

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**27/2018.(XII.21.) önkormányzati
rendelete**

**Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési
szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló
21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításának jóváhagyásáról**

(5 terület módosítása egyszerűsített eljárás szerint, 2 terület módosítása
tárgyalásos eljárás szerint valamint 2 terület módosítása
állami főépítési eljárás szerint)

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában, a 62. § (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. §-ában és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Környezetvédelmi
és Természetvédelmi Főosztály
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság
Országos Vízügyi Főigazgatóság
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály
Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság
Nemzeti Fejlesztési Minisztérium – Légügyi Hivatal
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Közlekedési és
Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály, Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Hatósági Főosztály
Építésügyi Osztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály
Erdőfelügyeleti Osztály
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
Országos Atomenergia Hivatal
Országos Tisztifőorvosi Hivatal
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítésze

a Korm. rendelet 40.§ (2) bekezdésre figyelemmel a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze záró szakmai véleményének megadásával,

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2011.(III.10.) önkormányzati rendelt 12.§ (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Nyíregyháza Megyei Jogú Város Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága, valamint Nyíregyháza Megyei Jogú Város Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§. Nyíregyháza 19/2005. (V. 5.) KGY rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI.12) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 36.§ (2) f) 3. pontja az alábbiak szerint egészül ki:

„3. A Vt 21536Z jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások:

3.1 legkisebb telekszélesség: 20 m, ha kisebb, tovább nem csökkenthető

legkisebb telekmélység: 30 m, ha kisebb, tovább nem csökkenthető

legkisebb telekterület: 600 m²

3.2 legnagyobb beépíthetőség: 50% sarokteleknél 60%

3.3 legkisebb zöldfelület: 20%

3.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 6,5-8,0 m

3.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt

- 6,5 m-es építménymagasság esetén legfeljebb 2,

- 6,51-8,0 m építménymagasság között legfeljebb 3.”

2.§ Az Ör. 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását az egyszerűsített eljárás szerinti 5 területre vonatkozóan jelen rendelet 1. melléklete szerint jóváhagyja.

3.§ Az Ör. 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását a tárgyalásos eljárás szerinti 2 területre vonatkozóan jelen rendelet 2. melléklete szerint jóváhagyja.

4.§ Az Ör. 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását az állami főépítési eljárás szerinti 2 területre vonatkozóan jelen rendelet 3. melléklete szerint jóváhagyja.

5. §.(1) Ez a rendelet a (2) bekezdésben foglaltak kivételével a kihirdetését követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszíti. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

(2) A 2.§ 2018. január 4-én lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszíti. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

(3) A hatálybalépést megelőzően érkezett és jogerősen még el nem bíralt ügyekben jelen rendelet akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

Nyíregyháza, 2018. december 20.


Dr. Kovács Ferenc
polgármester




Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

Ezt a rendeletet 2018. december hó 21. napján kihirdetem.

Nyíregyháza, 2018. december 21.




Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításának

i n d o k o l á s a

Általános indokolás

A rendelet módosítását az indokolta, hogy a módosított szabályozás révén az infrastruktúra-fejlesztés, vállalkozásfejlesztés, önkormányzati beruházások megindulhatnak a területeken, és a lakossági érdekek is érvényesülnek.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A módosítás a Helyi Építési Szabályzat szöveges részét érinti annak érdekében, hogy olyan technikai hiba folytán törölt sajátos építési övezeti kód előírásai visszakerüljenek a szabályzatba, melyek megtartása továbbra is szükséges adott övezetek építési előírásaihoz.

2. §-hoz

A módosítások a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervlapokban történnek e rendelet 1. mellékletében szereplő 5 részterületen az egyszerűsített eljárás módosítási szabályai szerint.

3. §-hoz

A módosítások a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervlapokban történnek e rendelet 2. mellékletében szereplő 2 részterületen a tárgyalásos eljárás módosítási szabályai szerint.

4. §-hoz

A módosítások a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervlapokban történnek e rendelet 3. mellékletében szereplő 2 részterületen az állami főépítési eljárás módosítási szabályai szerint.

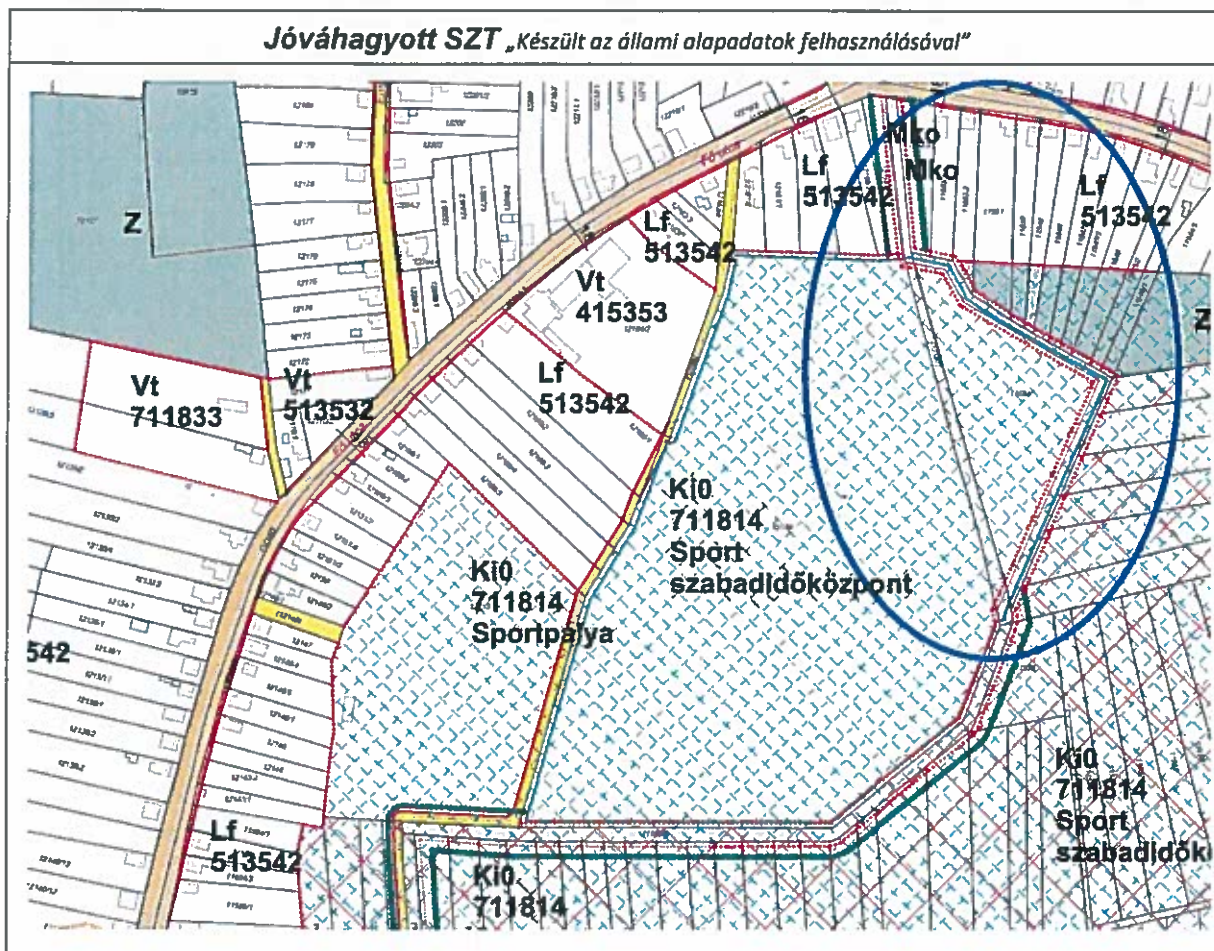
5. §-hoz

A rendelet kihirdetést követően a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43.§-a alapján léptethető hatályba.

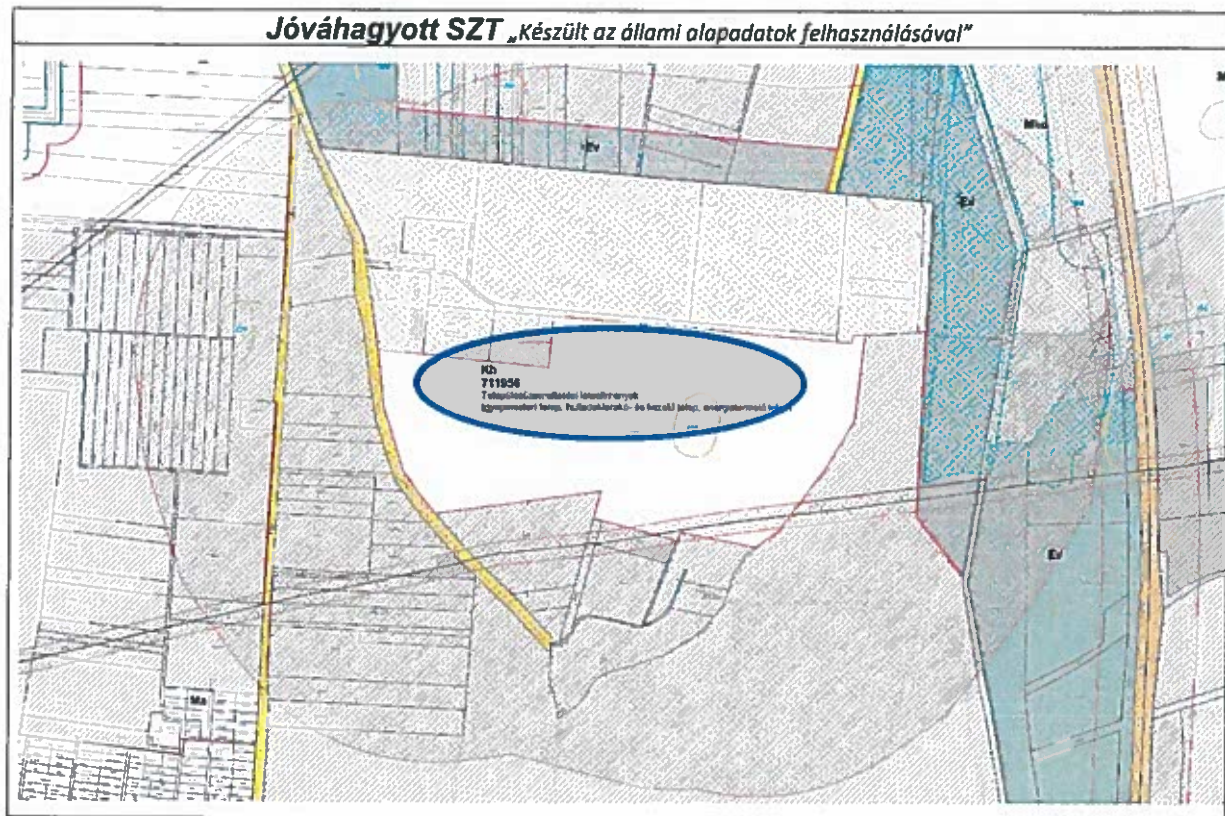
**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**27/2018. (XI.21.) önkormányzati
rendeletének 1. melléklete**

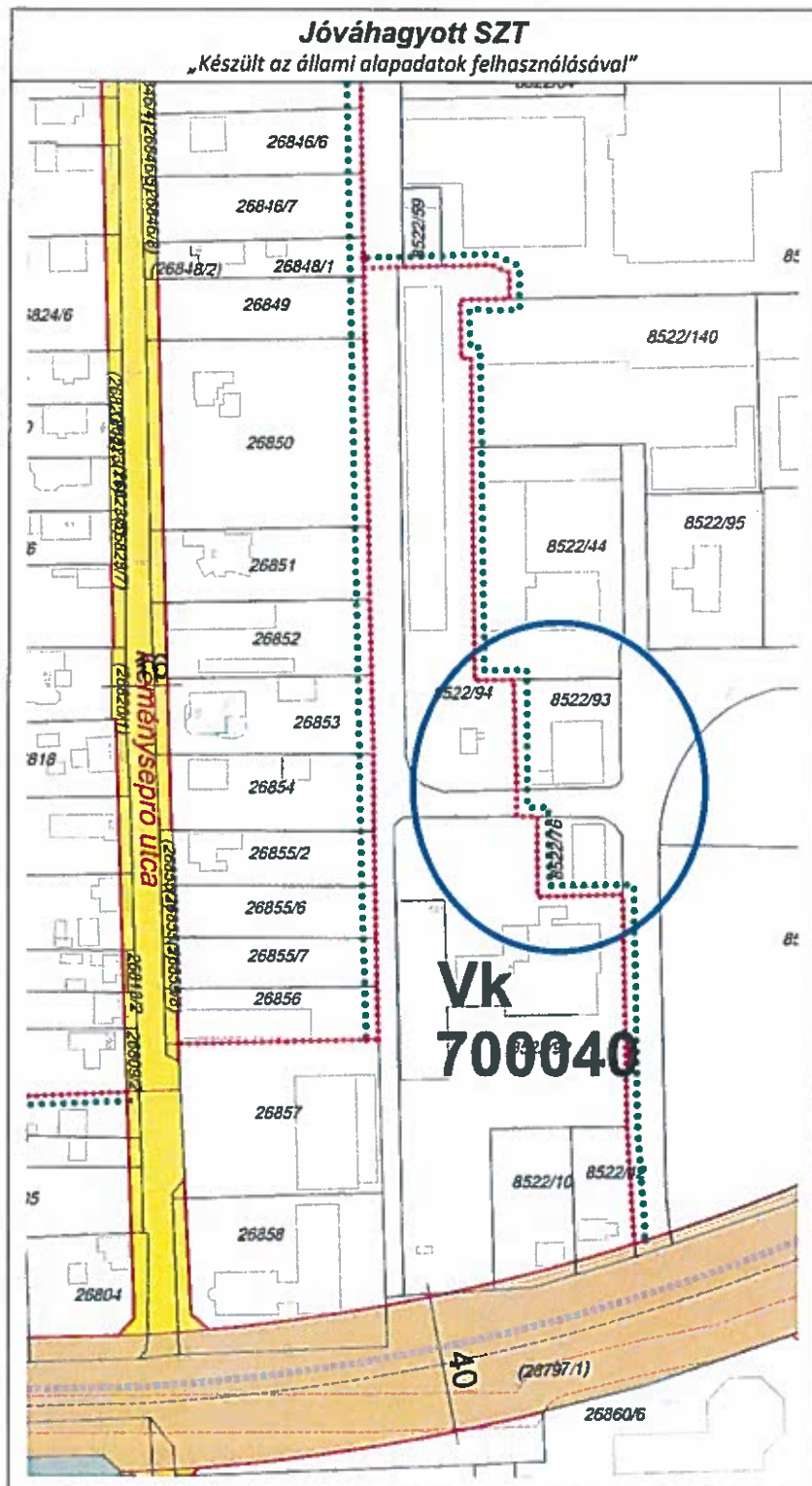
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.1.	115/2018. (IX.4.)	F7-1	Fő utca- Rozsnyai utca- Diák utca- Vásárosnaményi út által határolt tömb	A 12157 hrsz.-ú csatorna új telekhatárra helyezése a vízgazdálkodási terület nyomvonalának módosításával Oros városrészben 3-3 m-es parti kezelősáv biztosításával.



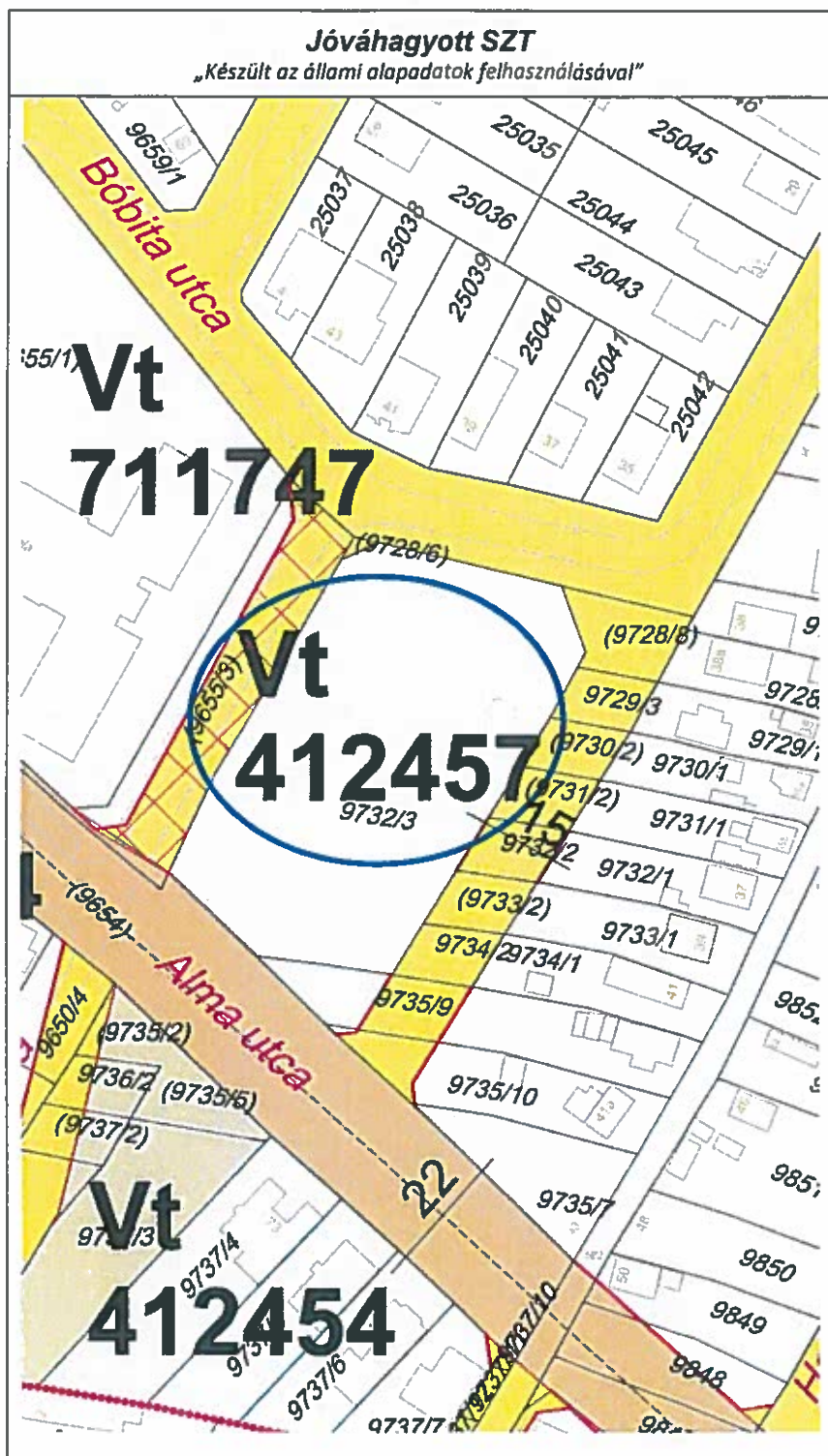
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.2.	115/2018. (IX.4.)	G7	02344 hrsz.-ú út - 02270 hrsz.-ú csatorna - 02355 hrsz.-ú út - 02359 hrsz.-ú út által határolt tömb	Beépítési százalék növelése 15%-ról 40%-ra a fejlesztési elképzelések megvalósításához a Hulladékkezelő telepen. Kh 711926 → Kh 711956



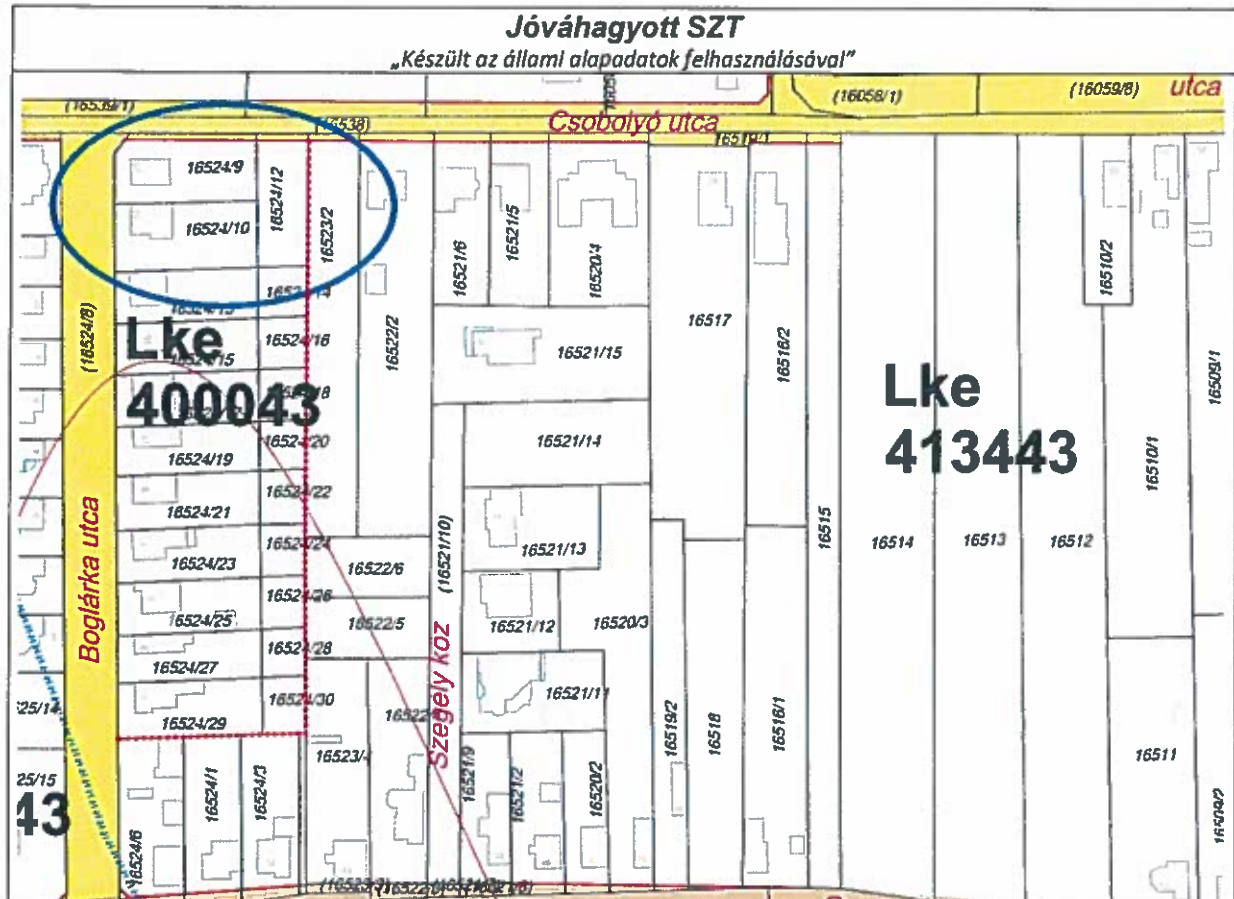
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.3.	115/2018. (IX.4.)	G5-2	3680 hrsz.-ú vasúti terület- Kállói út- Lujza utca- Tünde utca- Kéményseprő utca által határolt terület	A 8522/76 és 8522/93 hrsz.-ú ingatlanok Ge egyéb ipari gazdasági zónába történő visszasorolása. Vk → Ge



Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.4.	115/2018. (IX.4.)	G6-3	A Margareta utca-Bóbita utca- Alma utca által határolt tömb	A 9732/3 hrsz.-ú ingatlan övezeti kód módosítása: építménymagasság növelése 16 m-re Vt 412454 → Vt 412457



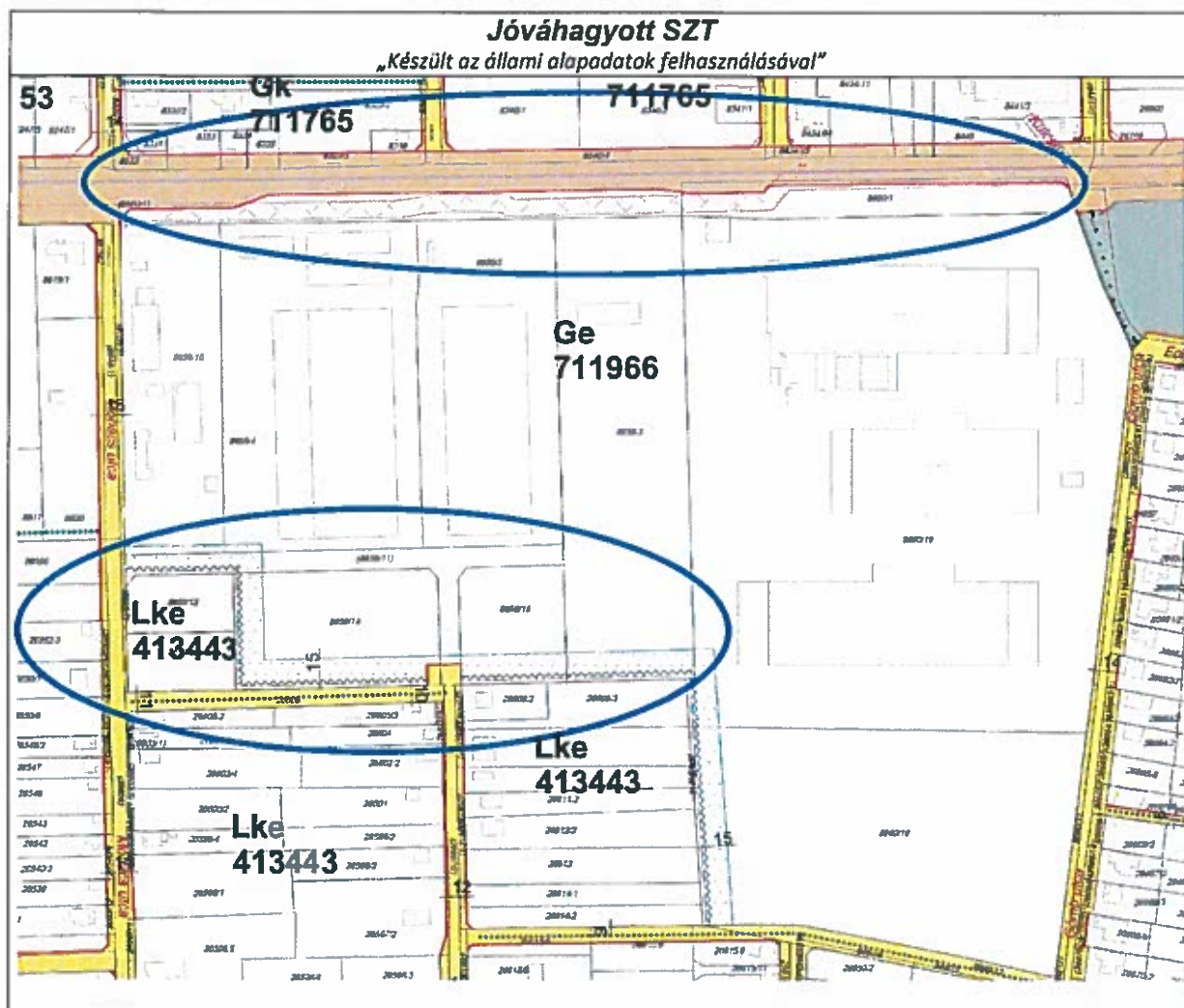
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.5.	132/2018. (X.16.)	B4-3	Boglárka utca- Csobolyó utca- Egres köz- Szegély utca által határolt tömb	Övezeti határ módosítása a 16524/12 hrsz.-ú ingatlan telekalakításának érdekében Nyíregyháza Nyírszőlős városrészében a Csobolyó utcán Lke 413443 → Lke400043



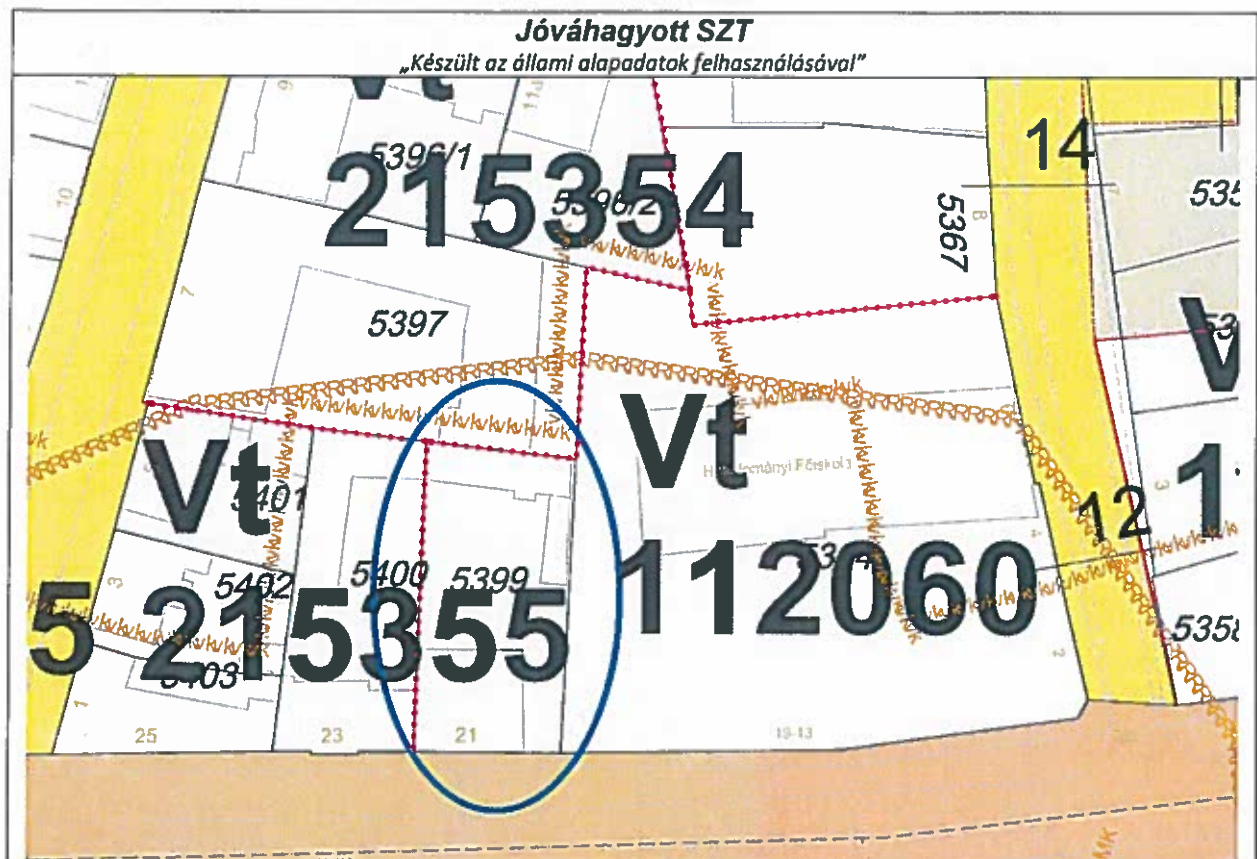
**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**27/2018. (XII.21.) önkormányzati
rendeletének 2. melléklete**

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
T.1.	115/2018. (IX.4.)	G5-1, G5-3	A Tünde utca- Folyóka utca- Gömb utca- Palánta utca- Tallér utca- Mohács utca által határolt tömb	A 8659/11, 8659/14 és a 8659/15 hrsz.- ú ingatlanok Ge egyéb ipari gazdasági zónába történő átsorolása a fejlesztési elképzelések megvalósításához. Lke → Ge



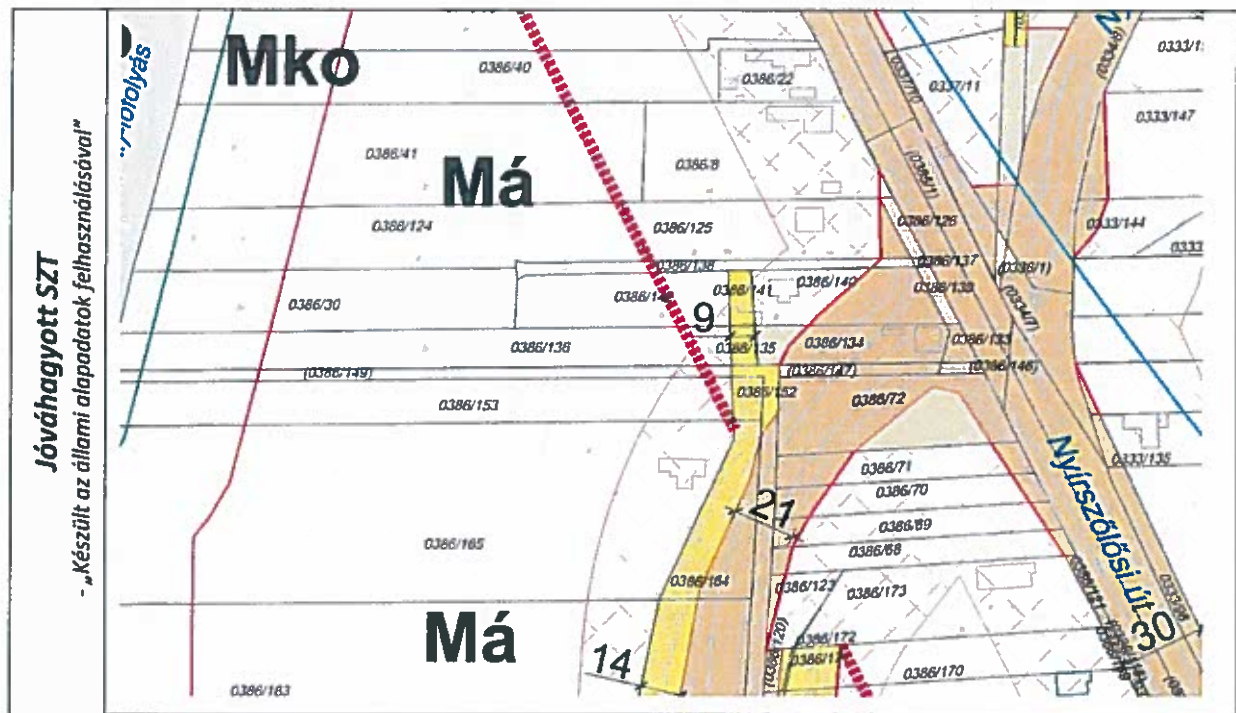
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
T.2.	123/2018. (IX.25.)	F4-2, F5-1	Víz utca- Rákóczi utca- Mártírok tere- Síp utca- Bethlen Gábor utca által határolt tömb	Hittudományi Főiskola fejlesztési elképzelések megvalósíthatósága érdekében övezeti határvonal módosítás az 5399 hrsz.-ú ingatlanon Vt 215355 → Vt 112060



**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**27/2018. (XII.21.) önkormányzati
rendeletének 3. melléklete**

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
A.1.	132/2018. (X.16.)	B4-1, B4-3	Simai (IX.)-főfolyás – 0387/1 csatorna- 0387/3 csatorna – 0386/17 hrsz.-út – Izabella utca – Nyírszőlősi út – Dolmány utca	A Nyugati elkerülő út tervezett Nyírszőlősi úti befejező szakaszánál a 0386/33 hrsz.-ú ingatlanon keresztül vitt másodrendű közlekedési út visszaállítása szükséges a környező telkek megközelítéséhez.



Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
Á.2.	19/2018. (II.20.)	-	Nyíregyháza közigazgatási területe	A HÉSZ 36.§ (2) f) 3. pontja visszaállításra kerül technikai hibából eredő törlés után.

Nyíregyháza MJV közgyűlése a 31/2017.(X.27.) önkormányzati rendelettel fogadta el a város településképi rendeletét, mely felsőbb rendű jogszabályok alapján a HÉSZ egyes előírásainak hatályon kívül helyezését vonta maga után. A 30/2017.(X.27.) önkormányzati rendelettel módosítottuk a HÉSZ előírásait, azonban a jelentős mennyiségű törlendő előírások közé olyan jogszabályi elemek is bekerültek, melyek megtartása továbbra is szükséges. Ennek visszaállítása állami főépítési eljárás keretében lehetséges.

A HÉSZ 36.§ (2) f) 3. pontja visszaállításra kerül:

„3. A Vt 21536Z jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások

3.1 legkisebb telekszélesség: 20 m, ha kisebb, tovább nem csökkenthető

legkisebb telekmélység: 30 m, ha kisebb, tovább nem csökkenthető

legkisebb telekterület: 600 m²

3.2 legnagyobb beépíthetőség: 50% sarokteleknél 60%

3.3 legkisebb zöldfelület: 20%

3.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 6,5-8,0 m

3.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt

- 6,5 m-es építménymagasság esetén legfeljebb 2,

- 6,51-8,0 m építménymagasság között legfeljebb 3.”

Lásd a R E N D E L E T 1.§-át!