

NYÁREGYHÁZA NAGYKÖZSÉG

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA



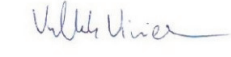
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS – PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS
a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés szerint

2026. ÁPRILIS

ALÁÍRÓLAP

NYÁREGYHÁZA NAGYKÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

TERVSZÁM	2014/2026.	
MEGBÍZÓ	 Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzata 2723 Nyáregyháza, Nyáry Pál út 35.	
	Mészáros Sándor polgármester	Rózsa Gyöngyvér főépítész
TERVEZŐ	Értékterv Mérnöki Szolgáltató és Tanácsadó Kft. Iroda: 1117 Budapest, Móricz Zsigmond körtér 7. I. emelet 2. Székhely: 2045 Törökbálint, Józsefhegyi út 84. Képviseli: Farkas László ügyvezető Email: info@ertekterv.hu Telefon: +36-70 371-9791	
TELEPÜLÉSRENDEZÉS	Farkas László TT 01-6199	
	Pál Anilla TT 01-6992	
	Bálint Gergely okl. településmérnök	
	Veklyuk Vivien tájrendező és kertépítő mérnök	
KÖZLEKEDÉS	Farkas László Tkö 01-16873	

Budapest, 2026. április

HATÁROZATI JAVASLAT

Nyáregyháza Nagyközség Képviselő-testületének .../2026. (...) sz. Kt. határozata

Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a 121/2020. (XI. 26.) számú Képviselő-testületi határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervét az alábbiak szerint módosítja:

1. A 137/2019. (XI. 18.) számú önkormányzati határozat 1. sz. mellékletét képező Településszerkezeti tervlap jelen határozat 1. melléklete szerint módosul.
2. A Településszerkezeti Terv jelen határozattal jóváhagyott módosító rendelkezései a megállapítást követő napon lépnek hatályba.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

K.m.f.

.....
Mészáros Sándor s.k.
polgármester

.....
dr. Szikszai Tibor s.k.
jegyző

Kiadmány hitelül:

Nyáregyháza 2026.

NYÁREGYHÁZA

Településrendezési eszközök
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



	Tóth Péter Alapítvány 1016, Budapest, Góspető u. 14. Tel.: +36 (0)6 459 1000 E-mail: tothpeter@tothpeteralapitvany.hu www.tothpeteralapitvany.hu	Tervező: Wéber Beáta 1027 Budapest, Károlyi u. 12. Tel.: +36 (0)6 459 1000 E-mail: weberbeata@tothpeteralapitvany.hu	Cseri Gabriella 1027 Budapest, Károlyi u. 12. Tel.: +36 (0)6 459 1000 E-mail: cserigabriella@tothpeteralapitvany.hu	Megbízó: Nyáregyháza Község Önkormányzata 2112 Nyáregyháza, Rózsák u. 37.	Rajz megnevezése: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
	Tóth Péter Alapítvány 1016, Budapest, Góspető u. 14. Tel.: +36 (0)6 459 1000 E-mail: tothpeter@tothpeteralapitvany.hu www.tothpeteralapitvany.hu	Tervező: Wéber Beáta 1027 Budapest, Károlyi u. 12. Tel.: +36 (0)6 459 1000 E-mail: weberbeata@tothpeteralapitvany.hu	Cseri Gabriella 1027 Budapest, Károlyi u. 12. Tel.: +36 (0)6 459 1000 E-mail: cserigabriella@tothpeteralapitvany.hu	Megbízó: Nyáregyháza Község Önkormányzata 2112 Nyáregyháza, Rózsák u. 37.	Rajz megnevezése: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

RENDELET-JAVASLAT

**Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
.../.... (...) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 14/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. és 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontja szerint véleményezésre jogosult államigazgatási szervek, valamint Nyáregyháza nagyközség képviselő-testületének a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet megalkotásával összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017 (VII.5.) önkormányzati rendeletében meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 14/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelet 2a. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 14/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelet 2b. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

2. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 14/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelet 18.§ (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület lejegyzése céljából kerül sor, úgy a visszamaradó építési telek, telek akkor is kialakítható, ha annak paraméterei az építési övezetre, övezetre vonatkozó előírásoktól eltérnek.

3. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 14/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelet 22. § (2) a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) Az egyedi telkeken 1 db családi ház jellegű lakóépület épülhet legfeljebb 1 db lakással, és 1 db egyéb rendeltetési egységgel.”

4. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 14/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelet 22. § (2) a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) az egyedi telken legfeljebb 1 db családi ház jellegű lakóépület és 2 db egyéb rendeltetésű melléképület létesíthető. A lakóépületben legfeljebb 1 db lakás alakítható ki.”

5. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 14/2020. (XI.26.) önkormányzati rendelet 26. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Meglévő épület elbontása vagy bővítése esetén a szabadon álló beépítési mód helyett a kialakult állapot szerint oldalhatáron álló beépítés is megengedett.”

6. §

Ez a rendelet 2026. -én lép hatályba.

.....
Mészáros Sándor s.k.
polgármester

.....
dr. Szikszai Tibor s.k.
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2026. napján.

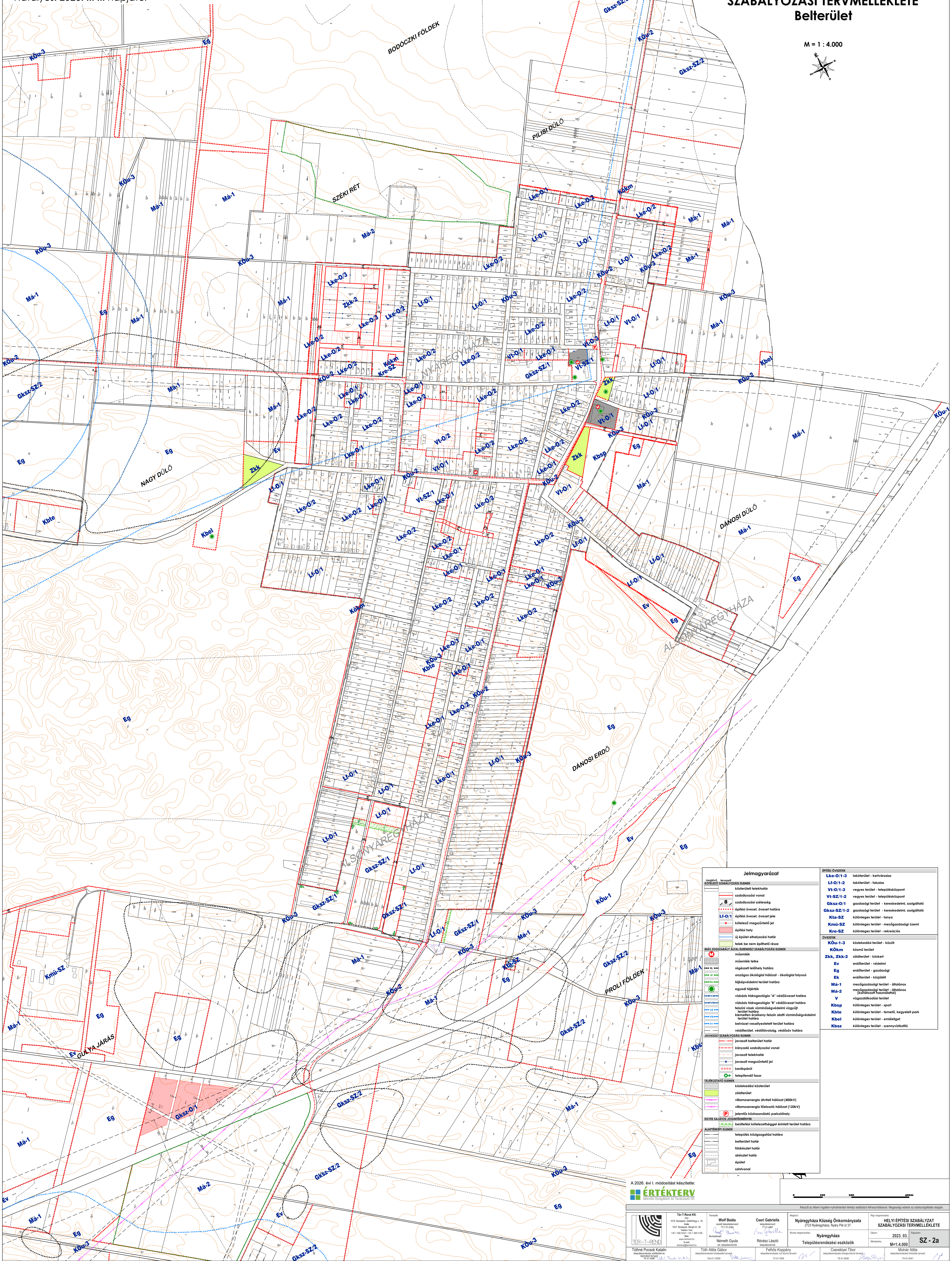
.....
dr. Szikszai Tibor s.k.
jegyző

egységes rajzi szerkezetben

Hatályos: 2026. napjától

Belterület

M = 1 : 4.000



A 2026. évi I. módosítást készítette

ÉRTÉKTERV
Művelődési Szervezet

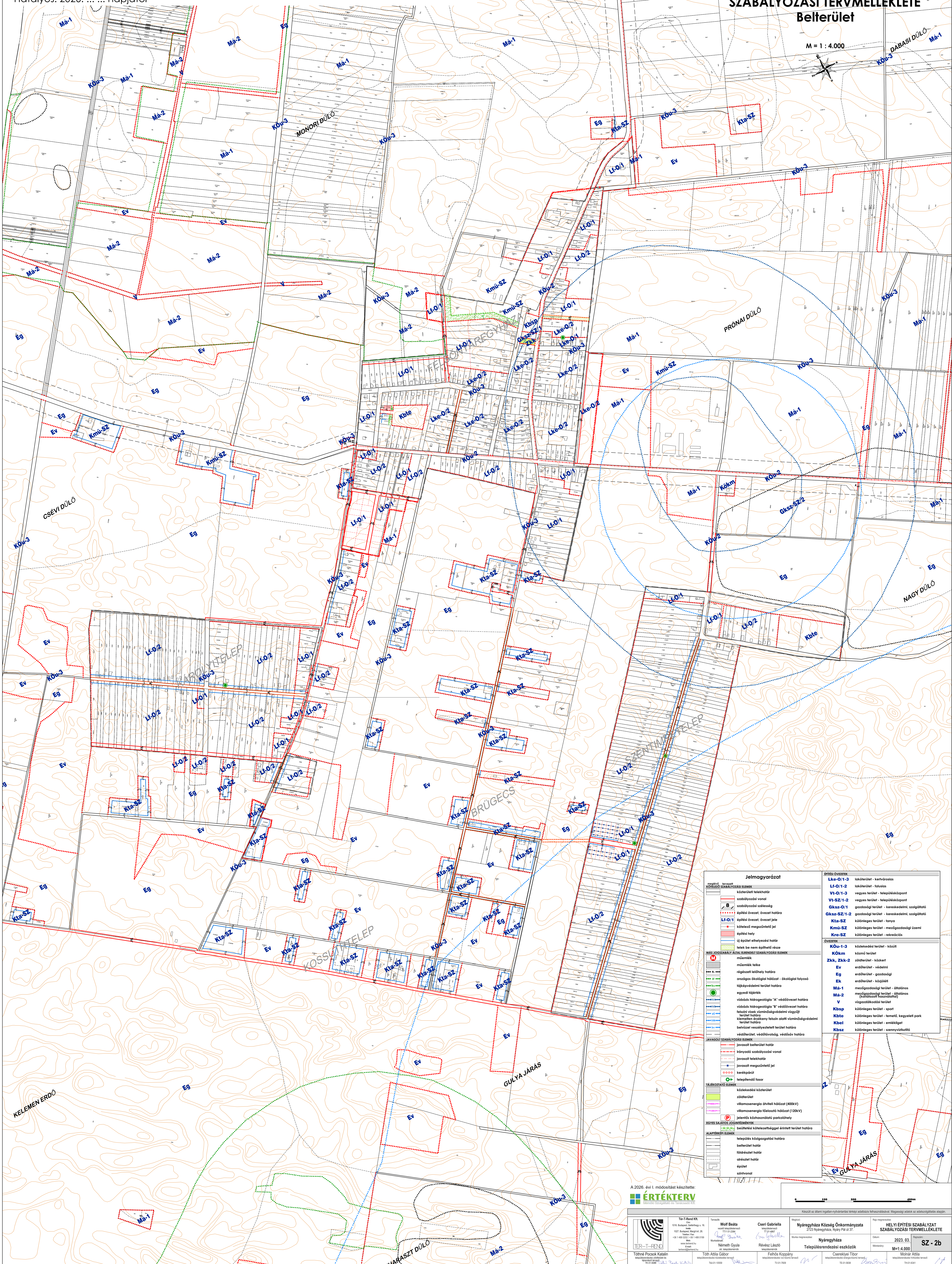
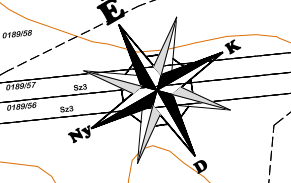
 TER-T-REND Kft. 1014 Budapest, Csöteny u. 9. 102 Budapest, Margit krt. 15. Tel: +36 1 89 00 000 +36 1 89 00 001 www.ter-trend.hu info@ter-trend.hu	Társaság: Wolf Beata wolf.beata@ter-trend.hu +36 1 89 00 000 +36 1 89 00 001 Menedzser: Németh Gyula nemeth.gyula@ter-trend.hu	Cseri Gabriella cseri.gabriella@ter-trend.hu +36 1 89 00 000 +36 1 89 00 001 Révész László revesz.laszlo@ter-trend.hu	Megnevezés: Nyáregyháza Község Önkormányzata 2722 Nyáregyháza, Nyíry Pál ut. 37. Munka megnevezése: Nyáregyháza Telülépülésrendezési eszközök	Rész megnevezése: HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT SZABÁLYOZÁSI TERMEKLEKLETE Datum: 2023. 03. Méret: M=14-06	Rajzszám: SZ - 2a Mórház Attila mohaz.attila@ter-trend.hu Tel: +36 1 89 00 000 +36 1 89 00 001
--	--	---	--	---	---

Nyáregyháza nagyközség képviselő-testületének a Nyáregyháza helyi építési szabályzatáról szóló **14/2020. (XI.26.) sz. önkormányzati rendelet 2b. melléklete** valamint a módosításról szóló **.../2026. (... ..) sz. önkormányzati rendelet 1. melléklete** egységes rajzi szerkezetben

Hatályos: 2026. napjától

NYÁREGYHÁZA
Településrendezési eszközök
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
SZABÁLYOZÁSI TERVMELLÉKLETE
Belterület

$M = 1 : 4.000$



A 2026. évi I. módosítást készítette

	TER-T-REN 6% 1194 Budapest, Károlyi u. 5/a Helyi 1027 Budapest, Helyi 2 71-522-2222 1194 Budapest, Helyi 108-1010 Helyi www.ter-t-ren.hu E-mail: ter-t-ren@ter-t-ren.hu	Szék Wolff Beata népvezető 1194 Budapest Helyi 1027 Budapest Helyi 2 71-522-2222 1194 Budapest Helyi 108-1010 Helyi www.ter-t-ren.hu E-mail: ter-t-ren@ter-t-ren.hu	Cseri Gabriella népvezető 1194 Budapest Helyi 1027 Budapest Helyi 2 71-522-2222 1194 Budapest Helyi 108-1010 Helyi www.ter-t-ren.hu E-mail: ter-t-ren@ter-t-ren.hu	Régió Nyíregyháza Község Önkormányzata 2722 Nyíregyháza, Nyíry új út 37 Munka megnevezése Nyíregyháza Településszervezési eszközök	Régió megnevezése HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT SZABÁLYOZÁSI TERVEKLELTE Dátum 2023. 03. Munka megnevezése M=14,000	SZ-2b
Tóthné Pásztor Katalin népvezető 1194 Budapest Helyi 1027 Budapest Helyi 2 71-522-2222 1194 Budapest Helyi 108-1010 Helyi www.ter-t-ren.hu E-mail: ter-t-ren@ter-t-ren.hu	Tóth Ágnes népvezető 1194 Budapest Helyi 1027 Budapest Helyi 2 71-522-2222 1194 Budapest Helyi 108-1010 Helyi www.ter-t-ren.hu E-mail: ter-t-ren@ter-t-ren.hu	Fehérvári Koppány népvezető 1194 Budapest Helyi 1027 Budapest Helyi 2 71-522-2222 1194 Budapest Helyi 108-1010 Helyi www.ter-t-ren.hu E-mail: ter-t-ren@ter-t-ren.hu	Csikósegyi Tibor népvezető 1194 Budapest Helyi 1027 Budapest Helyi 2 71-522-2222 1194 Budapest Helyi 108-1010 Helyi www.ter-t-ren.hu E-mail: ter-t-ren@ter-t-ren.hu	Munka megnevezése M=14,000	Munka megnevezése M=14,000	Munka megnevezése M=14,000