



Ügyiratszám: FŐÉP/1797- 1/2022.
Ügyintéző: Kovácsné Tóth Krisztina

ELŐTERJESZTÉS

a Közgyűléshez

Nyíregyháza Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló 31/2017. (X.27.)
önkormányzati rendelet módosításának jóváhagyására

Dr. Kovács Ferenc
Polgármester

Kovács Rita
városi főépítész

törvényességi véleményezést végző
személyek aláírása:

Dr. Szemán Sándor
címetes főjegyző

Faragóné Széles Andrea
Jegyzői kabinet vezetője

Véleményező bizottságok:

- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság
- Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottság



Tisztelt Közgyűlés!

Nyíregyháza Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló 31/2017. (X.27.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) szabályozza a város közigazgatási területén a helyileg védendő területeket (épületek, fa, fasor, zöldfelületek, stb.).

A Rendelet 2. melléklete tartalmazza a helyi területi egyedi védelmet élvező ingatlanok felsorolását.

A melléklet Helyi építészeti örökség védelemmel érintett épületek jegyzékének 42. sorszáma alatt szerepel a 1755 hrsz.-ú ingatlan.

Az ingatlan tulajdonosa az ingatlan építészeti értékeinek megtartásával kérelmezi annak bővíthetőségét történő módosítását, a helyi védelem megtartása mellett. A valaha volt, ám mára tragikus állapotba került lakóépület, beavatkozás nélkül már a megsemmisülés határára került. Az épület állagmegóvása és felújítása már nagyon időszerű, azonban a tervezett funkció kialakítását, valamint a mai kor igényeinek kielégítését a meglévő épület önmagában nem tudja kiszolgálni, ezért szükséges az épület bővítése.

A tervezett új funkció megoldást nyújthat e problémára. Ennek építészeti, és városépítészeti szempontból elfogadható módja a terv szerinti, bővítéssel együtt járó rekonstrukció, újjáépítés, egyidejűleg megoldva a Nyírfa utcai foghíjkérdést is.

A korábbi tudatos építészeti gondolkodás eredményeként létrejött, még meglévő helyi értékek védelme kiemelt jelentőségű, fontos, hogy a történelmünk még meglévő értékei fennmaradhassanak az utókor számára is. A védelem nem gátja az épület rehabilitációjának, vagy szerkezeti átépítésének, a meglévő stílusjegyek megtartása mellett. Az értékek megóvása a cél, és az erre irányuló építészeti gondolkodás lehetőségének megteremtése.

Az építészet eszköztára gazdag lehetőséget kínál az épület bővítésére is, úgy hogy az tiszteletben tartsa az építészeti örökség azon elemeit, melyek arra érdemesek. E gondolatok mentén szükséges az épületre tekinteni, mely, bár nem új, de a múlt építészete iránt alázatra tanít. A régi és az új összhangjának megteremtésére az építőművészet már számos bizonyítékát adta. A bővítés az épület alapvető stílusjegyei megtartásával lehetséges, ezért a már felújított és a város vérkeringésébe ismét bekapcsolódó épülettel településképi szempontból kiemelkedő esztétikai élménnyel gazdagodhat városunk.

Kérem Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést a mellékletben foglaltak szerint elfogadni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2022. szeptember 29.



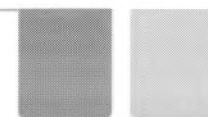
Kovács Rita
városi főépítész



1. sz. melléklet a FŐÉP/1797-1/2022. sz. előterjesztéshez

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:	Nyíregyháza Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló 31/2017. (X.27.) önkormányzati rendelet módosításának jóváhagyására			
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
Az épület a kulturális védelem érdekében megmaradnak.	Nincs pénzügyi vonzata.	Nincs környezeti egészségügyi következménye.	Nincs	Nincs
A rendelet megalkotása szükséges, mert: Az épületek a kulturális védelem érdekében megmaradnak, felújításuk gazdaságosabbá válhat.				
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: Nehezebbé válik az épített érték fenntartása.				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi: Rendelkezésre áll	Szervezeti: Adott	Tárgyi: Adott	Pénzügyi: Nincs	



RENDELET-TERVEZET
NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSÉNEK

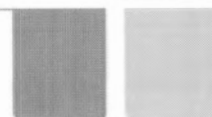
...../2022. (. ...) önkormányzati
rendelete

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló 31/2017. (X.27.)
önkormányzati rendelet módosításának jóváhagyása**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a településkép védelméről szóló 2016 évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdése és a 62. § (6) bekezdés 4. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

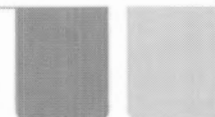
1.§. Nyíregyháza Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló 31/2017. (X.27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Ör.) 2. melléklete helyébe jelen rendelet melléklete lép.

2.§. Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

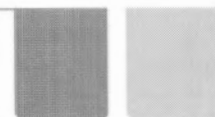


Melléklet a/..... (. ...) önkormányzati rendelethez:
Helyi építészeti örökség védelemmel érintett épületek jegyzéke

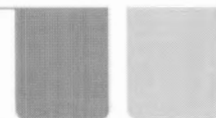
Sorsz .	Utca	Házszá m	Helyrajzi szám	Funkció	Kategória
1.	Báthory utca	5.	6226	Iroda, lakóház	Védett
2.	Báthory utca	7.	6225	Lakóház	Védett
3.	Báthory utca	31.	6254	Lakóház	Védett,Bővíthető
4.	Benczúr tér	1.	6228	Gimnázium	Védett
5.	Benczúr tér	2.	6192	Lakóház	Védett,Bővíthető
6.	Benczúr tér	4.	6190	Iroda	Védett,Bővíthető
7.	Benczúr tér	18.	6165	Iroda	Védett
8.	Benczúr tér	20.	6169	Óvoda	Védett,Bővíthető
9.	Benczúr tér	21.	6176/3/A	Múzeum	Védett
10.	Benczúr tér	21.	6176/3/B	Múzeum	Védett
11.	Bercsényi utca	3.	215	Üzlet,iroda	Védett
12.	Bessenyei tér	9.	5353/3	Üzlet,iroda	Védett,Bővíthető
13.	Bessenyei tér	10.	5355	Iroda	Védett
14.	Bessenyei tér	13.	6036	Színház	Javasolt műemlék
15.	Bessenyei tér	14.	6019/2	H.Művelődési ház	Védett,Bővíthető
16.	Bessenyei tér	15.	6019	Kállai villa	Javasolt műemlék
17.	Bessenyei tér	16.	6001	Iroda	Védett,Bővíthető
18.	Bessenyei tér	17	5999	Bank	Védett,Bővíthető
19.	Bethlen G. utca	5.	206	Egyház, iroda	Javasolt műemlék
20.	Bethlen G. utca	7.	210	Egyház, iskola	Védett
21.	Bethlen G. utca	10.	5357/2	Iroda, lakóház	Védett
22.	Bethlen G. utca	22.	6031	Vám, iroda	Védett
23.	Bethlen G. utca	24.	6030	Üzlet	Védett
24.	Bethlen G. utca	39.	5478/1	Kollégium	Védett
25.	Bethlen G. utca	71-73.	5616, 5617	Lakóház	Védett
26.	Bocskai utca	2.	60	Bíróság	Védett
27.	Bocskai utca	9.	37	Üzlet	Védett,Bővíthető
28.	Bocskai utca	14.	74	Üzlet,iroda	Védett,Bővíthető
29.	Bocskai utca	15.	40	Üzlet,iroda	Védett,Bővíthető
30.	Bocskai utca	16.	76/1	Üzlet,iroda	Védett,Bővíthető
31.	Bocskai utca	19.	42	Iroda	Védett,Bővíthető



32.	Bocskai utca	23.	44/2	Iroda	Védett, Bővíthető
33.	Bocskai utca	25.	45/2	Iroda	Védett, Bővíthető
34.	Bocskai utca	108.	2925	Trafó	Védett
35.	Bujtos utca	2.	84	Rendőrség	Javasolt műemlék
36.	Búza utca	6.	5504	Lakóház	Védett, Bővíthető
37.	Deák Ferenc utca	9.	6267	Lakóház	Védett
38.	Dózsa György utca	5.	125	Üzlet,iroda	Védett, Bővíthető
39.	Dózsa György utca	7.	126/1	Üzlet,iroda	Védett, Bővíthető
40.	Dózsa György utca	25.	146	Kölyökvár	Védett
41.	Dózsa György utca	37.	2651	Iroda	Védett, Bővíthető
42.	Dózsa György utca	40.	1755	Lakóház	Védett, Bővíthető
43.	Dózsa György utca	42.	1757	Lakóház	Védett
44.	Eötvös utca	2.	4904	Iroda	Védett
45.	Hatzel tér	10.	5067/1	Iroda	Védett
46.	Hősök tere	2.	202	Üzlet,iroda,lak.	Védett
47.	Hősök tere	4.	219	Üzlet,iroda,lak.	Védett
48.	Hősök tere	6.	222/1	Üzlet	Védett
49.	Huszár sor	2.	6705/8	Kisvasút végáll.	Javasolt műemlék
50.	Huszár sor	5-7.	6587/1	Lakóház	Védett
51.	Jókai tér	4.	290/7	Üzlet,iroda,lak.	Védett
52.	Jókai tér	5.	290/7	Üzlet,iroda,lak.	Védett
53.	Kállói út, Damjanich Lakt.		3678/37	Legénységi épület	Védett, Bővíthető
54.	Kálvin tér	13.	5349	Iskola	Védett
55.	Kálvin tér	14.	5348/17	Üzlet,lak.	Védett
56.	Kiss Ernő utca	11.	6181	Lakóház	Védett, Bővíthető
57.	Körte utca	13.	1610	Lakóház	Védett, Bővíthető
58.	Kossuth tér	14.	175	Üzlet, ir., egyh.	Védett
59.	Luther tér	1.	4,6	Luther ház	Javasolt műemlék
60.	Luther tér	12-13.	4918,4919	Lakóház	Védett
61.	Luther tér	14.	4920	Egyház, iroda	Védett
62.	Luther utca	2.	31	Üzlet	Védett
63.	Luther utca	3.	160/1	Üzlet,iroda	Védett
64.	Luther utca	4.	30	Üzlet,iroda	Védett
65.	Luther utca	16.	4905	Lakóház	Védett



66.	Országzászló tér	5.	170	Üzlet,iroda,lak.	Védett
67.	Pazonyi tér,Északi Közt.	5.	2372/3	Főbejárat	Védett
68.	Rákóczi utca	16.	5381/1	Üzlet,iroda	Védett
69.	Selyem utca	12.	144	Galéria	Védett
70.	Selyem utca	23.	2670	Lakóház	Védett,Bővíthető
71.	Sóstói út	14.	2009/1	Villa	Védett, Bővíthető
72.	Sóstói út	33/a	2092	Villa	Védett, Bővíthető
73.	Sóstói út	34.	2100	Villa	Védett
74.	Sóstói út	36.	2103	Villa	Védett
75.	Sóstói út	42.	2149	Villa	Védett
76.	Sóstói út	54.	2185	Bencs villa	Védett
77.	Szabolcs utca	23.	6028	Lakóház	Védett,Bővíthető
78.	Szarvas utca	10-12.	4941	Iskola	Védett
79.	Szarvas utca	17.	6067/2	Lakóház	Védett, Bővíthető
80.	Szarvas utca	22.	4960/2	Lakóház	Védett,Bővíthető
81.	Szarvas utca	44.	4978	Lakóház	Védett
82.	Széchenyi utca	3.	5348/6	Bank	Javasolt műemlék
83.	Széchenyi utca	9.	5991	Üzlet,lak.	Védett,Bővíthető
84.	Széchenyi utca	11.	5990	Üzlet,iroda,lak.	Védett,Bővíthető
85.	Széchenyi utca	12.	6232	Lakóház	Védett,Bővíthető
86.	Széchenyi utca	13.	5987	Iroda,lakóház	Védett,Bővíthető
87.	Széchenyi utca	14.	6233	Üzlet,lak.	Védett,Bővíthető
88.	Széchenyi utca	20.	6236	Iroda,lakóház	Védett
89.	Széchenyi utca	21.	5979/2	Iroda,lakóház	Védett
90.	Széchenyi utca	24.	6242	Iroda,lakóház	Védett
91.	Széchenyi utca	30.	6248	Kollégium	Védett
92.	Széchenyi utca	41.	5833/2	Lakóház	Védett
93.	Szent István utca	4.	27	Üzlet	Védett
94.	Szent István utca	7.	8	Üzlet,lak.	Védett,Bővíthető
95.	Szent István utca	8.	25	Biztosító	Védett,Bővíthető
96.	Szent István utca	9.	9	Üzlet,lak.	Védett,Bővíthető
97.	Szent István utca	13.	11	Lakóház	Védett,Bővíthető
98.	Szent István utca	15.	12	Üzlet,lak.	Védett,Bővíthető
99.	Szent István utca	20.	19	Mustárház,műv.ház	Védett



100.	Szent István utca	22.	18	Lakóház	Védett
101.	Szent István utca	42.	3380	Rádió	Védett
102.	Szent István utca	68.	3503/1	Kórház seb. Tömb	Védett
103.	Vasvári Pál utca	8.	373	Üzlet,iroda	Védett,Bővíthető
104.	Vécsey utca	24.	6510/1	Lakóház	Védett, Bővíthető
105.	Virág utca	11.	5009	Lakóház	Védett,Bővíthető
106.	Virág utca	14.	5057	Lakóház	Védett,Bővíthető
107.	Zrínyi Ilona utca	7.	187	Üzlet,iroda,lak.	Javasolt műemlék
108.	Szabadság tér	9.	88/9	Váci Mihály Kulturális Művészeti és Gyermekcentrum	Védett
109.	Tölgyes utca	1.	0294/2	Sóstói Múzeumfalu Csarodai ref. paplak	Védett
110.	Tölgyes utca	1.	0294/2	Sóstói Múzeumfalu Kisdobronyi ref. templom	Védett



**a Nyíregyháza Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló
...../..... (.....) rendelet - tervezet**

á l t a l á n o s i n d o k o l á s a

A helyi védelem a város és környezetének egészére vagy összefüggő részére (helyi területi védelem), valamint egyes építményeire, ezek részleteire (helyi egyedi védelem) terjedhet ki.

**a Nyíregyháza Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló/..... (.....)
rendelet – tervezet**

r é s z l e t e s i n d o k o l á s a

1.§

A Helyi építészeti örökség védelemmel érintett épületek jegyzékét tartalmazza a 2. melléklet.

2.§

A hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.

