



Ügyiratszám: FŐÉP/1-112/2023.  
Ügyintéző: Telekfiné Bódi Mária/Máriás Éva

## ELŐTERJESZTÉS

a Közgyűléséhez

változtatási tilalom elrendeléséről szóló 19/2015.(VIII.28.) önkormányzati rendelet módosítására

.....  
**Dr. Kovács Ferenc**  
Polgármester

.....  
**Kovács Rita**  
városi főépítész

törvényességi véleményezést végző  
személyek aláírása:

.....  
**Dr. Szemán Sándor**  
címzetes főjegyző

.....  
**Faragóné Széles Andrea**  
Jegyzői kabinet vezetője

### Véleményező bizottságok:

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



## Tisztelt Közgyűlés!

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata megindította a 117/2005.(V.4.) sz. közgyűlési határozattal megállapított településszerkezeti tervének, valamint a 21/2007. (VI.12.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének teljes körű felülvizsgálatát, új településrendezési eszközök készítését.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény (továbbiakban: Étv.) 21.§-ának (1) bekezdése alapján a helyi építési szabályzat készítésének időszakára azok hatálybalépéséig, de legfeljebb három évig az érintett területre a települési önkormányzat rendelettel változtatási tilalmat írhat elő.

A változtatási tilalom alá eső területen – jogszabályban meghatározott kivételével – telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, továbbá elbontani, illetőleg más építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 2015. augusztusában elfogadta és többször módosította a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 19/2015. (VIII.28.) számú önkormányzati rendeletet (továbbiakban: rendelet).

A város egyes területrészein a jelenlegi szabályozás nem, vagy csak átfogóan szabályozott. Az érintett területre a fejlesztési célok eléréséhez a részletes építési szabályok meghatározása, az infrastruktúra, a közműhálózatok rendezett helyének kialakítása és mindezek összehangoltsága szükséges, melyre a fejlesztési stratégia ismeretében lesz lehetőség.

A jogszabály adta lehetőséggel élve, az érintett terület fejlesztési stratégiájának kidolgozásáig (helyi építési szabályzat készítésének időszakára) a rendelet 1. mellékletben meghatározott helyrajzi számú ingatlanokra változtatási tilalmat rendelt el az önkormányzat. Azonban az új rendezési tervet érintő felülvizsgálat során, a további fejlesztési elképzelések érdekében a fent említett rendelet mellékletében a változtatási tilalommal érintett ingatlanok jegyzékét bővíteni szükséges a jelen mellékletben felsorolt helyrajzi számok vonatkozásában.

A változtatási tilalom az érintett területekre vonatkozó aktualizált helyi építési szabályzat elfogadásáig, de legkésőbb három év elteltével hatályát veszti.

Fentiekre tekintettel szükséges a rendelet módosítása. A módosítással a rendelet 1. melléklete helyébe a jelen felülvizsgálat során szükségessé vált - a változtatási tilalommal érintett – ingatlanok lépnek. A melléklet az ingatlanok helyrajzi számainak tételes felsorolását tartalmazza.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a mellékelt rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

**Nyíregyháza, 2023. november 21.**

.....  
**Dr. Kovács Ferenc**  
**Polgármester**



## 1. melléklet a FŐÉP /1-112/2023. számú előterjesztéshez

**Tájékoztató az előzetes hatásvizsgálat eredményéről****1. A rendelet célja**

Az érintett terület fejlesztési stratégiájának kidolgozásáig (helyi építési szabályzat készítésének időszakára) változtatási tilalom elrendelése szükséges. A város egyes területrészein a jelenlegi szabályozás nem, vagy csak átfogóan szabályozott. Az érintett területre a fejlesztési célok eléréséhez a részletes építési szabályok meghatározása, az infrastruktúra, a közműhálózatok rendezett helyének kialakítása és mindezek összehangoltsága szükséges, mely indokolja a változtatási tilalom elrendelését.

**2. Társadalmi, gazdasági hatásai**

Megteremthető a szabályozási terv és a valós területfelhasználások közötti összhang. A gazdasági célú munkahelyteremtő ösztönző beruházások jelentős hatással bírnak a társadalom egészére. A részletesebb fejlesztési stratégia megalkotását követően elvégezhetőek a tervezett fejlesztések.

**3. Költségvetési hatásai**

Nincsenek azonnal jelentkező kötelező költségvetési kiadások.

**4. Környezeti és egészségügyi következményei**

A rendelet megalkotása környezeti és egészségügyi következményekkel nem jár.

**5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek**

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek nem változnak, azok rendelkezésre állnak.

2. melléklet a FŐÉP/1-112/2023. számú előterjesztéshez:

R E N D E L E T - T E R V E Z E T

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének**

**...../..... (.. ...)  
önkormányzati rendelete**

**változtatási tilalom elrendeléséről szóló 19/2015.(VIII.28.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 20.§ (1) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1.§.** Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 19/2015 (VIII.28.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Ör.) 1. 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:

**Változtatási tilalommal érintett ingatlanok helyrajzi számai:**

27751/1	27751/54	27751/95	27751/146	27751/192	0296/14	15060	301/3	0690/19
27751/3	27751/55	27751/96	27751/153	27751/197	0296/15	15061	302	0690/20
27751/4	27751/56	27751/97	27751/154	27751/198	0296/16	15062	2367/1	0690/21
27751/7	27751/57	27751/98	27751/155	27751/199	0296/3	15063	2369/2	0690/22
27751/8	27751/58	27751/99	27751/156	27751/183	0296/7	15064	1862	0690/23
27751/13	27751/59	27751/100	27751/157	27751/184	0296/13	15065	5377	0690/24
27751/14	27751/60	27751/101	27751/158	27752	0296/2	15066/1	2951	0690/25
27751/15	27751/61	27751/102	27751/159	27755	0296/5	15066/2	2952	0690/26
27751/16	27751/62	27751/103	27751/160	27756	0296/32	15066/3	2953	0690/27
27751/17	27751/63	27751/104	27751/161	27763	0296/31	15069/3	2950	0690/28
27751/18	27751/64	27751/105	27751/162	27764	0296/30	15069/5	2949	0690/29
27751/20	27751/65	27751/106	27751/163	27769	0296/29	15069/6	2945/34	0690/30
27751/21	27751/66	27751/107	27751/164	27767/1	0296/26	15069/7	2948	0690/31
27751/22	27751/67	27751/108	27751/165	27767/2	0296/25	15069/8	01884/5	0690/32
27751/23	27751/68	27751/109	27751/166	27766	0296/24	15054/1	0696/222	0690/33
27751/25	27751/69	27751/110	27751/168	27765	0296/23	15054/2	0696/221	0690/34
27751/26	27751/70	27751/111	27751/169	27772/2	0296/22	15053	0696/220	0690/35
27751/27	27751/71	27751/112	27751/170	27772/3	0296/21	15044/2	0696/218	0690/36
27751/28	27751/72	27751/113	27751/171	27772/4	0296/20	15044/9	0696/216	0690/37
27751/29	27751/73	27751/114	27751/172	27772/5	0296/19	15044/8	0696/214	0690/38
27751/30	27751/74	27751/115	27751/173	27772/6	0296/18	15044/7	0696/43	0690/39
27751/31	27751/75	27751/116	27751/174	27772/7	0296/17	15044/4	0696/42	0690/40
27751/32	27751/76	27751/117	27751/175	27772/11	0296/11	15008/13	0690/1	0690/41
27751/33	27751/77	27751/118	27751/176	27772/10	0298/2	15008/12	0690/2	0690/42
27751/34	27751/78	27751/119	27751/177	27770	0298/11	15008/11	0690/3	0690/43
27751/36	27751/79	27751/120	27751/178	0294/32	0298/10	15045	0690/4	0690/44
27751/38	27751/80	27751/121	27751/185	0294/33	0298/9	15046	0690/5	0690/45
27751/39	27751/82	27751/122	27751/186	0294/34	0298/8	15047	0690/6	0690/46
27751/40	27751/83	27751/123	27751/188	0294/36	0298/7	15048	0690/7	0690/47
27751/41	27751/84	27751/124	27751/189	0294/37	0298/6	31018/64	0690/8	0690/48
27751/42	27751/85	27751/131	27751/193	0294/38	0298/5	296	0690/9	0690/49
27751/43	27751/86	27751/132	27751/9	0294/39	0294/49	297/1	0690/10	0690/50
27751/44	27751/87	27751/133	27751/10	0294/40	280	297/2	0690/11	0690/51
27751/45	27751/88	27751/134	27751/24	0294/41	0294/9	298	0690/12	0690/52
27751/46	27751/89	27751/135	27751/35	0294/10	0279/1	300/1	0690/13	0690/53
27751/47	27751/90	27751/136	27751/37	0294/11	0279/2	300/2	0690/14	0690/54
27751/48	27751/91	27751/137	27751/49	0294/12	0297/3	299	0690/15	0690/55
27751/51	27751/92	27751/138	27751/50	0294/42	15057	301/1	0690/16	0690/56
27751/52	27751/93	27751/139	27751/167	0294/44	15058	301/2	0690/17	0690/57
27751/53	27751/94	27751/140	27751/191	0294/45	15059		0690/18	0690/58



0690/59	0696/176	0683/68	0713/39	01509/7	0750/117	0749/14	0754/4	0520/107
0690/60	0696/177	0683/69	0713/3	01509/6	0750/118	0749/15	0754/5	0520/108
0690/61	0696/178	0683/70	0713/14	01509/5	0750/13	0749/16	0754/57	0520/109
0690/62	0696/158	0683/71	0713/15	01509/4	0750/14	0749/17	0392/48	0520/110
0690/63	0696/134	0686/206	0713/34	01509/3	0750/30	0749/18	0327/99	0520/117
0690/64	0696/135	0683/149	0726/115	01505/1	0750/106	0749/19	0325/372	0520/118
0690/65	0696/136	0683/151	0726/112	01505/2	0750/12	0749/21	0325/48	0520/119
0690/70	0696/137	0683/47	0726/109	01505/3	0750/107	0749/22	0296/31	0520/120
0696/180	0696/138	0683/11	0726/106	01505/4	0750/128	0750/73	0296/30	0520/121
0696/206	0696/139	0683/61	0726/103	01505/5	0750/132	0750/48	0261/44	0520/56
0696/169	0696/140	0683/62	0726/100	01505/6	0750/104	0750/49	0261/35	0520/55
0696/207	0696/141	0683/155	0726/97	01505/7	0750/105	0750/50	0261/46	0520/54
0696/163	0696/142	0683/153	0726/94	01505/8	0750/113	0750/108	0260/4	0520/141
0696/2	0696/143	0683/103	0726/91	01505/9	0750/112	0750/109	0258/59	0520/142
0696/160	0696/166	0683/157	0726/88	01505/10	0750/111	0750/72	0258/58	0520/40
0696/191	0696/145	0683/115	0726/85	01505/11	0750/10	0750/71	27751/198	0520/41
0696/192	0696/146	0683/159	0726/82	01503	0750/66	0750/70	0258/57	0520/42
0696/193	0696/147	0683/161	0726/79	01499/2	0750/82	0750/44	0445/14	0520/43
0696/194	0683/58	0683/163	0726/76	01499/3	0750/9	0750/69	0445/13	0520/44
0696/195	0683/91	0683/20	0726/73	01499/4	0750/91	0750/100	0452/25	0520/45
0696/196	0683/92	0683/165	0726/70	01490/1	0750/81	0750/101	17685/4	0520/46
0696/197	0683/94	0713/35	0726/67	01490/2	0750/80	0750/38	17685/3	0520/47
0696/198	0683/95	0713/8	0726/64	01490/11	0750/79	0750/37	17685/1	0520/48
0696/199	0683/96	0713/16	0726/61	01490/13	0750/78	0750/36	26653/8	0520/49
0696/200	0683/84	0713/17	0726/58	01490/14	0750/77	0750/35	5357/1	0520/124
0696/201	0683/85	0713/33	0726/55	01490/16	0750/76	0750/56	5357/2	0520/125
0696/202	0683/86	0713/43	0726/52	01490/18	0750/75	0750/46	2371/159	0520/126
0696/203	0683/22	0713/41	0727	01490/20	0750/74	0750/47	0520/94	0520/127
0710	0683/8	0713/30	0726/51	01490/22	0749/1	0750/55	0520/95	0520/128
0696/148	0683/9	0713/34	0726/50	01478/1	0749/2	0750/42	0520/96	0520/129
0696/149	0683/10	0713/20	0726/49	01478/2	0749/3	0750/8	0520/97	0520/146
0696/150	0683/87	0713/18	0726/48	01476/1	0749/24	0750/22	0520/98	0520/25
0696/151	0683/88	0713/28	0726/47	01475/1	0749/6	0750/21	0520/99	0520/26
0696/152	0683/77	0713/5	0726/46	01476/32	0749/7	0750/5	0520/100	0520/147
0696/172	0683/78	0713/6	0726/45	01476/24	0749/8	0750/24	0520/101	0520/148
0696/173	0683/79	0713/27	0726/44	01476/28	0749/9	0750/25	0520/102	0520/34
0696/154	0683/80	0713/26	0726/43	01518/5	0749/10	0750/26	0520/103	0520/35
0696/155	0683/81	0713/36	0726/41	01521/2	0749/11	0750/119	0520/104	0520/139
0696/174	0683/82	0713/37	01509/9	0750/59	0749/12	0750/125	0520/105	0520/140
0696/175	0683/83	0713/38	01509/8	0750/60	0749/13	0750/68	0520/106	0520/130



0520/132	8229/9	02230/6	0294/34	2614				
0520/135	3677	02230/4	0396/18	2616				
0520/136	3678/35	02230/5	0402/21	2622				
0520/138	3678/36	02230/10	0437/28	2645/2				
0518/32	3679/7	02230/9	0437/27					
0518/3	3675/7	0988/18	0445/14					
0518/4	3675/8	0988/16	0445/13					
0518/11	3675/8/a	0988/14	0452/40					
0518/12	3675/8/b	0988/8	0452/25					
0518/13	3675/9	0988/9	17685/4					
0518/14	3676/1	0988/10	0433/10					
0518/24	02116/44	0988/7	0433/9					
0518/25	02116/42	0988/6	0433/8					
31605/5	02116/40	0988/3	0433/29					
31605/6	02116/52	0988/5	0433/28					
31605/7	02116/50	0988/4	0490/39					
31605/8	02116/109	22202/16	0490/31					
31605/9	02116/7	22202/13	0490/32					
31605/12	02116/80	28001	30416					
31605/13	30541/2	0996/2	086/2					
31653/16	30542/2	0996/4	080/12					
31653/17	30543/2	0996/5	080/13					
31653/18	30544/2	0996/6	080/14					
0672/35	30540	0996/7	01982/11					
0672/32	30552/2	0996/9	01982/12					
0672/50	30553	0996/10	01982/9					
0672/52	30563/2	0996/12	02114/16					
0672/54	30566	0996/13	28096					
0672/24	30567/2	0996/17	28097/2					
0672/60	30568/2	0996/18	28098					
28705	30583/2	0996/20	28101/1					
28704	30584/2	0996/29	28103					
28703	30585	0996/31	28016/2					
28501/30	30582	0996/33	20342					
8227/31	11458/6	0390/19	20343					
8227/34	11461	0390/20	20504					
8227/35	11462	391	20503					
8227/36	11471	0392/260	3326					
8227/37	11473/1	0331/360	5506					
8227/38	11475/2	16557/3	5505					
8227/39	02230/11	0298/5	5503					



**a változási tilalom elrendeléséről szóló ...../..... (.....) rendelet - tervezethez**

**á l t a l á n o s i n d o k o l á s a**

Az Étv. 20. § alapján az érintett területre változási tilalom rendelhető el a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig. A tilalmat a feltétlenül szükséges mértékre és időtartamra kell korlátozni, s azt haladéktalanul meg kell szüntetni, ha az elrendelésének alapjául szolgáló okok már nem állnak fenn.

**a változási tilalom elrendeléséről szóló ...../..... (..... ) rendelet - tervezethez  
r é s z l e t e s i n d o k o l á s a**

**1.§**

A változási tilalommal érintett ingatlanok pontos felsorolását helyrajzi számmal a 1. melléklet tartalmazza.

**2.§**

A hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.



## 3. melléklet a FŐÉP/1-112/2023. számú előterjesztéshez:

Jelmagyarázat:

Változtatási tilalomra javasolt területek:

