



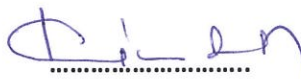
Ügyiratszám: FŐÉP/1-7/2025  
Ügyintéző: Kukucska Zsolt

## ELŐTERJESZTÉS


a Közgyűléshez

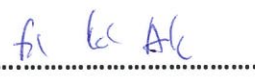
Nyíregyháza, Csongor utca, Tölgyes utca és Napkelte utca belterületbe vonásához történő hozzájárulásra

  
.....  
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
- Gazdasági és Jogi Bizottság





## Tisztelt Közgyűlés!

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata TOP PLUSZ pályázati felhívás keretében tervezi a Csongor utca és a Napkelte utca szilárd burkolattal történő ellátását, továbbá a Tölgyes utca szilárd burkolatának felújítását. A burkolat építési és felújítási munkálatokon túl a Csongor utca és a Tölgyes utca esetében gyalogos járda kiépítése is tervezett a szükséges csapadékvíz elvezetés megvalósítása mellett.

A projekthez a 0320, 0325/242, 0325/394, 0325/844, 0325/842, 0299/2, 0325/658, 0325/840, 0319/61, 0319/62, 0325/838, 0325/669, 0325/836, 0319/73, 0319/76, 0325/834, 0325/832, 0325/473, 0325/474, 0325/475, 0318, 02532/4, 02532/3, 02108/100, 02108/38, 02109, 02110/41, 02110/27 hrsz.-ú külterületi ingatlanok **belterületbe vonása vált szükségessé.**

A Főépítési Osztály megvizsgálta a fentebb megnevezett területek belterületté nyilvánításának lehetőségét. Nyíregyháza MJV Helyi Építési Szabályzatának 41. §-a alapján a város határozatával hozzájárulhat a belterületbe vonáshoz ott, ahol a rendezési terv kijelöli ezt a területet beépítésre szánt területnek. A Csongor és a Tölgyes utcát többnyire beépítésre szánt kertvárosias lakózónák (Lke) határolják. A Napkelte utca is nagyobb mértékben beépítésre szánt kertvárosias lakózónák (Lke) és kisebb részében szintén beépítésre szánt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónák (Gk) mentén található.

A belterületbe vonandó területeknek csatlakozni kell meglévő belterülethez is, mely feltétel mindhárom utca vonatkozásában teljesíthető. Mindezek ismeretében megállapítható, hogy a **belterületbe vonásának jogi és szakmai szempontból nincs akadálya.**

A belterületbe csatoláshoz a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény alapján művelésből való kivonás az illetékes körzeti földhivatalnál megtörtént, a művelési ág: kivett közút. Földmérési munkarészt kell készíttetni, a belterületi helyrajzi számokat, mint az ingatlan adataiban bekövetkezett változásokat az ingatlan-nyilvántartásban át kell vezetetni. Ezen eljárási költségeket kérelmezőként az önkormányzat fizeti meg.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15.§-ának (2) bekezdése alapján:  
*„(2) Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell - az érintett földrészletek helyrajzi számait és a területfelhasználási célt tartalmazó - képviselő-testületi döntést, valamint a településszerkezeti terv kivonatát. (...)”*

Nyíregyháza Megyei Jogú Város közigazgatási területére vonatkozó 21/2007. (VI. 12.) KGY rendelettel jóváhagyott - többször módosított – hatályos szabályozási terve a XX hrsz.-ú ingatlanokat **I. és II. rendű közlekedési célú közterületbe (KÖÁ)** sorolja. A belterületbe vonással érintett ingatlanok területfelhasználási céljaként a közlekedési célú közterület kerül meghatározásra.





**NYÍREGYHÁZA  
MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERE**

4400 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.  
TELEFON: +36 42 524-500  
FAX: +36 42 524-501  
E-MAIL: POLGARMESTER@NYIREGYHAZA.HU

Kérem Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalva a mellékelt határozat tervezet elfogadásával döntését meghozni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2025. január 10.

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





1. sz. melléklet a FŐÉP/1-7/2025. sz. előterjesztéshez

**H a t á r o z a t - t e r v e z e t**

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város  
Közgyűlésének  
...../2025. (II. 13.) számú  
h a t á r o z a t a**

**Nyíregyháza, Csongor utca, Tölgyes utca és Napkelte utca belterületbe vonásához történő hozzájárulásról**

**A Közgyűlés**

az előterjesztést megtárgyalta és

1. a Nyíregyháza, 0320, 0325/242, 0325/394, 0325/844, 0325/842, 0299/2, 0325/658, 0325/840, 0319/61, 0319/62, 0325/838, 0325/669, 0325/836, 0319/73, 0319/76, 0325/834, 0325/832, 0325/473, 0325/474, 0325/475, 0318, 02532/4, 02532/3, 02108/100, 02108/38, 02109, 02110/41, 02110/27 helyrajzi számú ingatlanok belterületbe vonásához hozzájárul.
2. az ingatlanok területfelhasználási céljaként a közlekedési célú közterület kialakítását **határozza meg**.

**Utasítja:** a Főépítési Osztályt a szükséges intézkedések megtételére

**Felelős:** Kovács Rita városi főépítész

**Határidő:** folyamatos

Nyíregyháza, 2025. február

**Erről értesülnek:**

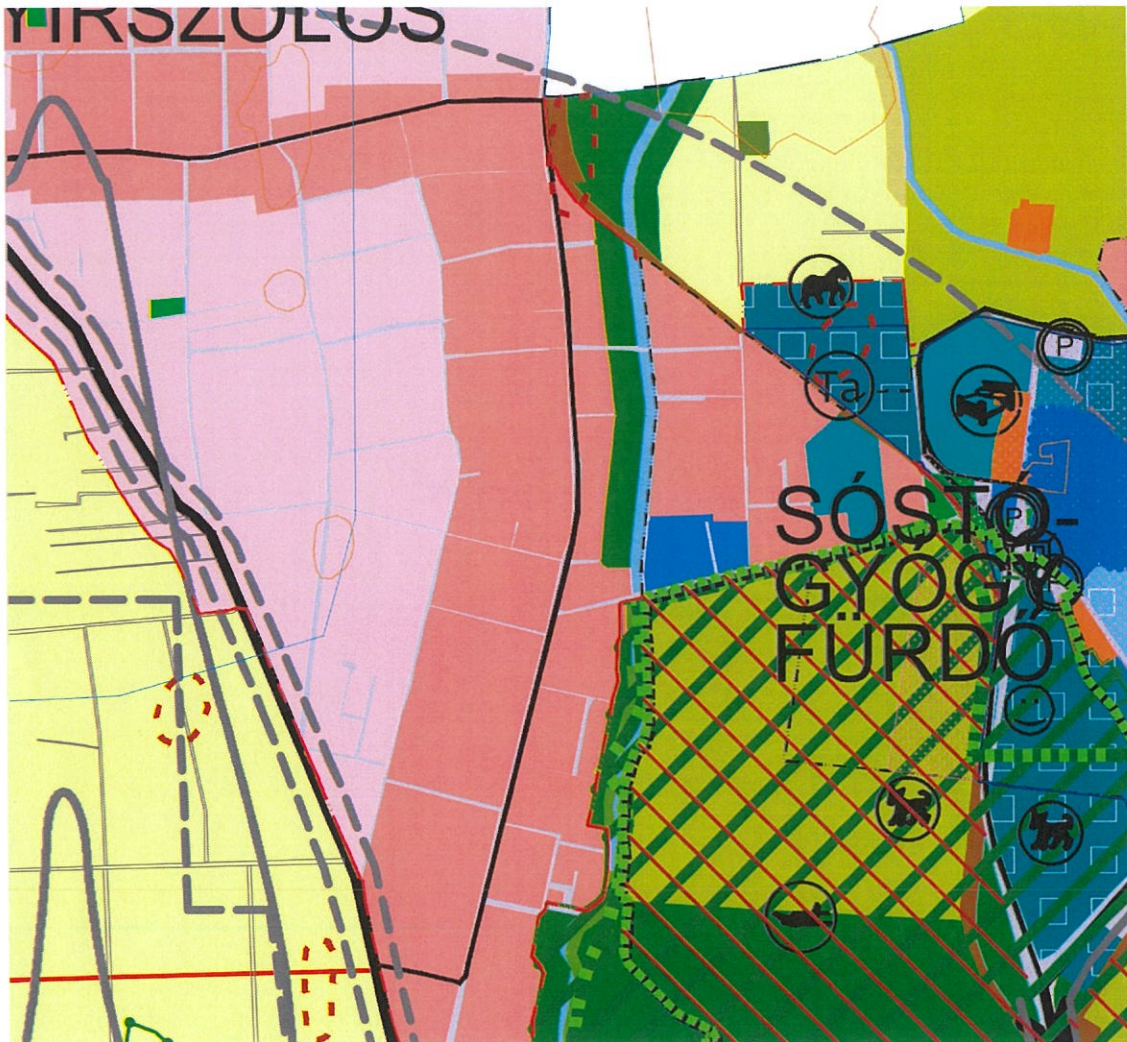
- 1.) a Közgyűlés tagjai
- 2.) a Címzetes Főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői





2. sz. melléklet a FŐÉP/1-7/2024. sz. előterjesztéshez

Hatályos településszerkezeti terv kivonat – Csongor utca, Tölgyes utca  
2025. február





NYÍREGYHÁZA  
MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERE

4400 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.  
TELEFON: +36 42 524-500  
FAX: +36 42 524-501  
E-MAIL: POLGARMESTER@NYIREGYHAZA.HU

Hatályos településszerkezeti terv kivonat – Napkelte utca  
2025. február



WWW.NYIREGYHAZA.HU



NYÍREGYHÁZA





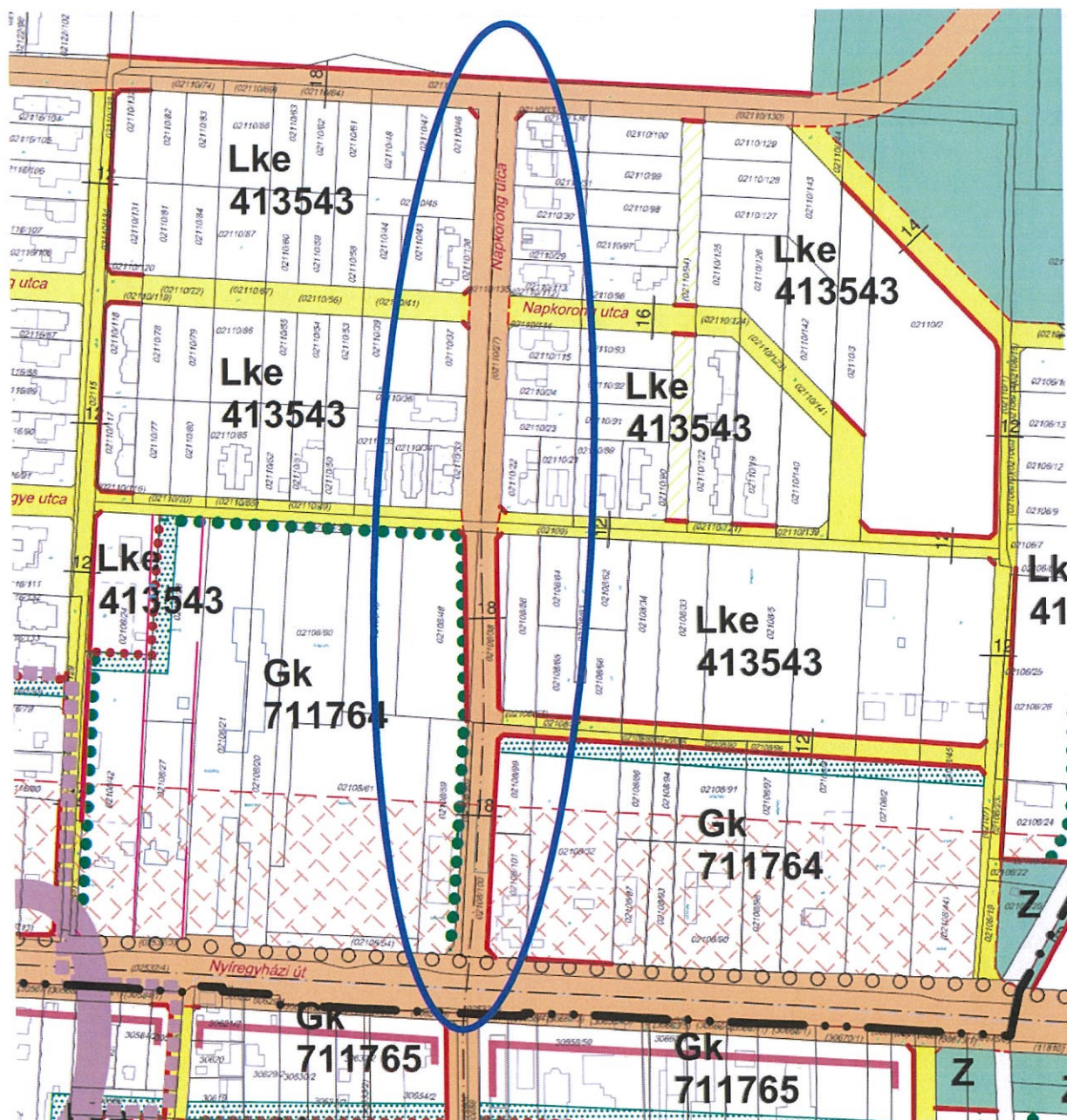
3. sz. melléklet a FŐÉP/1-7/2025. sz. előterjesztéshez

Hatályos szabályozási terv kivonat - Csongor utca, Tölgyes utca  
2025. február





Hatályos szabályozási terv kivonat - Napkelte utca  
2025. február



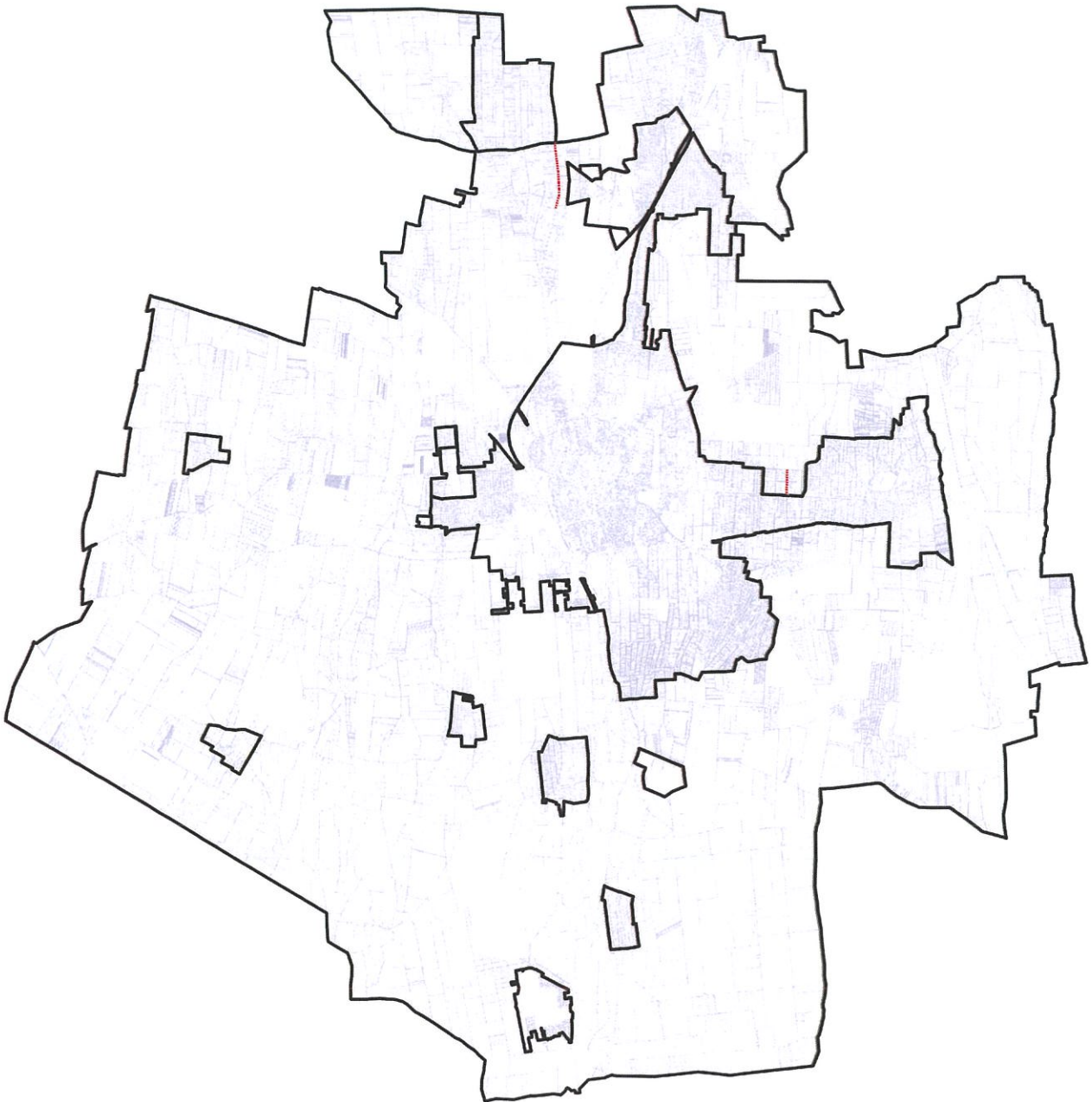


**NYÍREGYHÁZA**  
**MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**POLGÁRMESTERE**

4400 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.  
TELEFON: +36 42 524-500  
FAX: +36 42 524-501  
E-MAIL: POLGARMESTER@NYIREGYHAZA.HU

4 sz. melléklet a FŐÉP/1-7/2025. sz. előterjesztéshez

Átnézeti térkép



WWW.NYIREGYHAZA.HU



NYÍREGYHÁZA

