NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-500
FAX: +36 42 524-501
E-MAIL: POLGARMESTER@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám: FŐÉP/298-3/2026.

E L Ő T E R J E S Z T É S

- Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűléséhez -

változtatási tilalom elrendeléséről szóló 21/2024. (IX. 13.) 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 bizottság:
- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság
- Gazdasági és Jogi 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.

2024. szeptemberében elfogadásra került a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 21/2024.(IX. 13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet), amely meghatározott területekre a helyi építési szabályzat készítésének időszakára tilalmat rendelt el.

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.

A jogszabályi előírások összhangjának megteremtése érdekében a Rendelet 1. mellékletben meghatározott helyrajzi számú ingatlanokra elrendelt változtatási tilalom törlésre kerül.

A fejlesztések megvalósíthatósága érdekében szükséges a Rendelet szöveges és rajzi mellékleteinek módosítása. (a rendelet 1. és 2. mellékletei)

Az érintett területek részletes térképi kivonatait az előterjesztés 3. melléklete tartalmazza.

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

Nyíregyháza, 2026. június 17.

Megyei Jogú Város * 41. * Nyíregyháza Polgármesteri Hivatala

Kovács Rita
városi főépítész

1. melléklet a FŐÉP /298-3/2026. számú előterjesztéshez

Tájékoztató az előzetes hatásvizsgálat eredményéről

1. A rendelet célja

Az érintett területeken megvalósuló fejlesztési célok eléréséhez szükséges a változtatási tilalom módosítása.

2. Társadalmi, gazdasági hatásai

Megteremthető a szabályozási terv és a valós területfelhasználások közötti összhang.

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/298-3/2026. számú előterjesztéshez

R E N D E L E T-T E R V E Z E T
NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA
KÖZGYŰLÉSÉNEK
…../2026. (VI. 25.) önkormányzati
rendelete

változtatási tilalom elrendeléséről szóló 21/2024. (IX. 13.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a fejlesztési stratégia megalkotásáig a város egyes területrészein változtatási tilalmat rendel el annak érdekében, hogy a jövőbeni fejlesztések megvalósuljanak és ehhez a szakmai feltételeket megteremtse, ezért a jogszabályi előírásoknak megfelelően e rendeletet alkotja.

[2] Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a magyar építészetről szóló 2023.évi C. törvény 85.§-ában 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 21/2024. (IX. 13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Ör.) 1. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

2. § Az Ör. 2. melléklete helyébe jelen rendelet 2. melléklete lép.

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

1. melléklet a ……/2026. (V. 28.) önkormányzati rendelethez

1. Terület

Erdő sor – Ferenc körút – László utca – Inczédy sor – Kert utca – Váci Mihály utca –Móricz Zsigmond utca – Huszár sor – Állomás tér – Petőfi utca – Vasgyár utca – Mező utca – Északi körút által határolt telektömb következő helyrajzi számai:

8	2677	4849	5868	6235
9	3163	4867	5870	6249
11	3184	4889	5886	6259
18	3186	4901	5887	6266/1
25	3207	4905	5923	6274
28	3210	4907	5924	6275
33	3267	4909	5931	6286
37	3317/7	4913	5932	6290
42	3317/12	4948	5933	6292
44/2	3317/14	4958	5934/2	6326
45/2	3317/26	4978	5935	6327
80	3317/33	5002/3	5952	6334
197	3317/38	5503	5968	6372
198	3317/39	5504	5976	6381
199/2	3317/44	5505	5977	6384
366	3317/53	5506	6006	6393
373	3319	5009	6009	6417
484	3326	5056	6011	6418
486	3363	5059	6017	6430/2
487	3368	5078	6027	6492
490	3376	5357/1	6030	6496
1567	3378	5380	6032	6505/2
1586	3380	5381/1	6067/2	6510/1
1591/1	4093	5389	6068	6626
1607	4106	5390	6071	6651
1610	4358	5431	6112	6652
1618/7	4578	5439	6124	
1726	4606	5449	6132	
1729	4613	5462	6137	
1762	4624	5466	6140	
1767	4651	5467	6143	
1824	4666	5492	6178	
2614	4673	5494	6181	
2616	4683	5521	6197	
2622	4692	5526	6201	
2645/1	4694	5535	6206	
2645/2	4703	5547	6207	
2651	4713	5549/1	6210	
2657	4740	5857	6217	
2670	4750	5867	6222	

MÓDOSÍTOTT!

2. Terület

Család utca- Gárdonyi Géza utca- Futó utca által határolt telektömb következő helyrajzi számai:

2435/2	2435/4	2437/2	2437/6	2438/4
2435/3	2435/5	2437/5	2438/3	

3. Terület

Belső körút - Liszt Ferenc utca- Kardvirág utca- Szegfű utca által határolt telektömb következő helyrajzi számai:

2948	2950	2951	2952	2953
2949				

4. Terület

Garibaldi utca- Korányi Frigyes utca- Ferenc körút- Sóstói út által határolt telektömb következő helyrajzi számai:

1862				
2369/2				

5. Terület

Keleti Márton utca – Lehár Ferenc utca – Verőfény utca - Pompás utca – Nyíregyháza út által határolt telektömb következő helyrajzi számai:

28098	28103	28096/1	28096/4	
28101/1	28104/2	28096/3	28097/1	

6. Terület

Nyírszőlős városrész területén lévő helyrajzi szám:

16001/2				

7. Terület

Nyíregyháza út – Pazonyi-folyás – 0214/61 hrsz.-ú út - Pirkadat utca által határolt telektömb következő helyrajzi számai:

02111/20	02111/22			
02111/21	02111/23			

MÓDOSÍTOTT!

2. melléklet a ……/2026. (V. 28.) önkormányzati rendelethez



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

Változtatási 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 területek pontos felsorolását helyrajzi számmal az 1. melléklet tartalmazza.

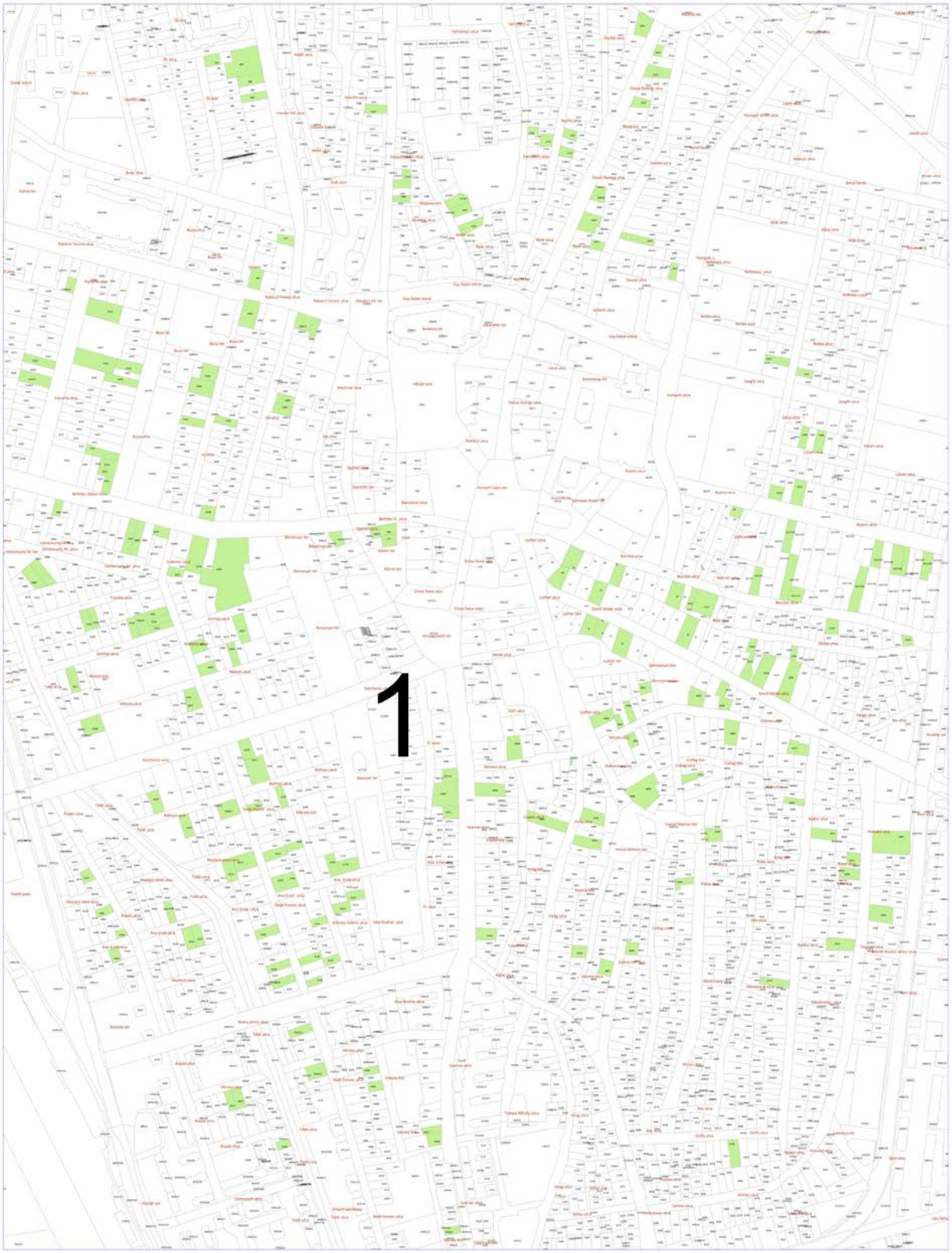
2.§

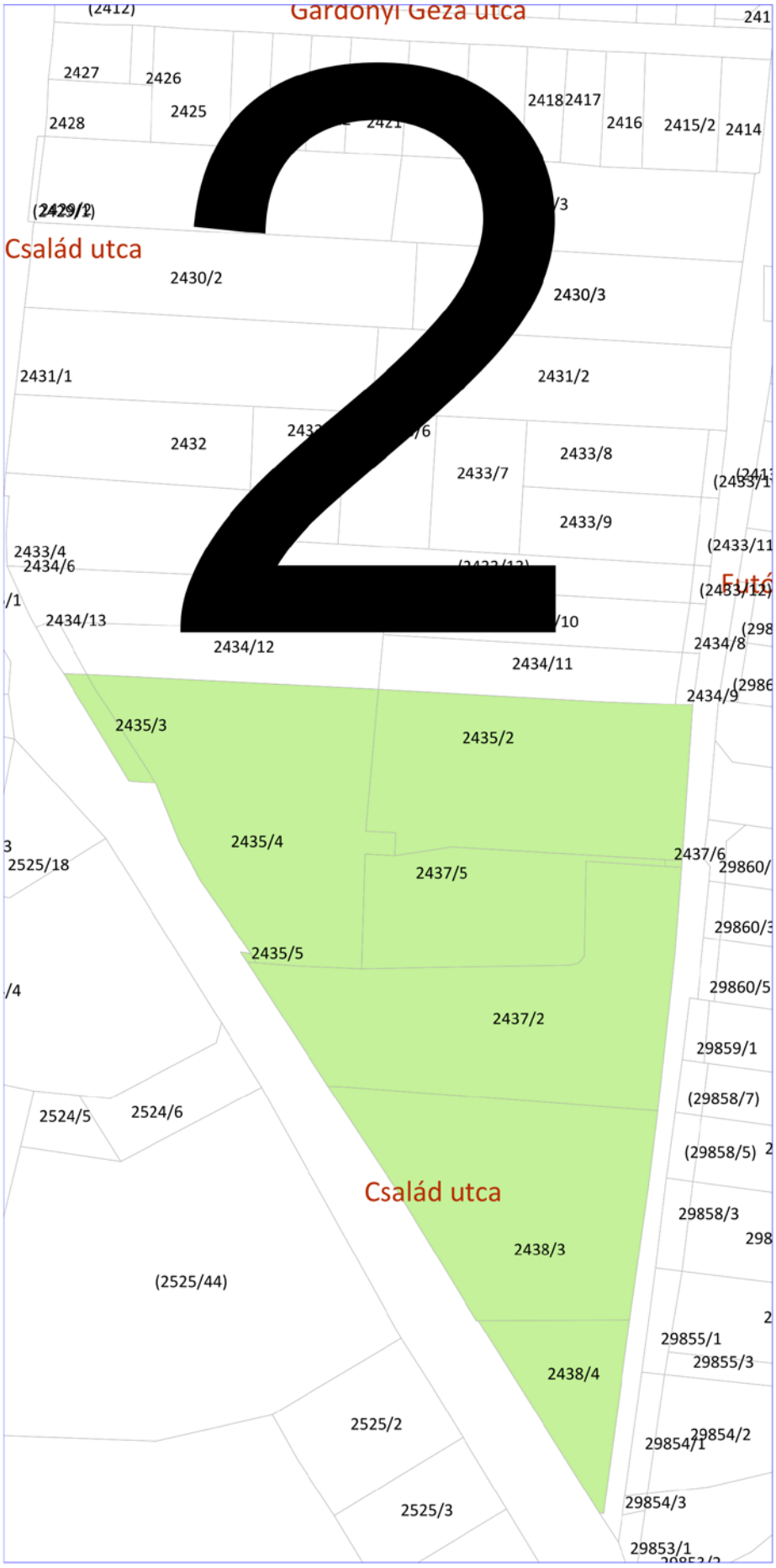
A változási tilalommal érintett területek rajzi ábrázolását a 2. melléklet tartalmazza.

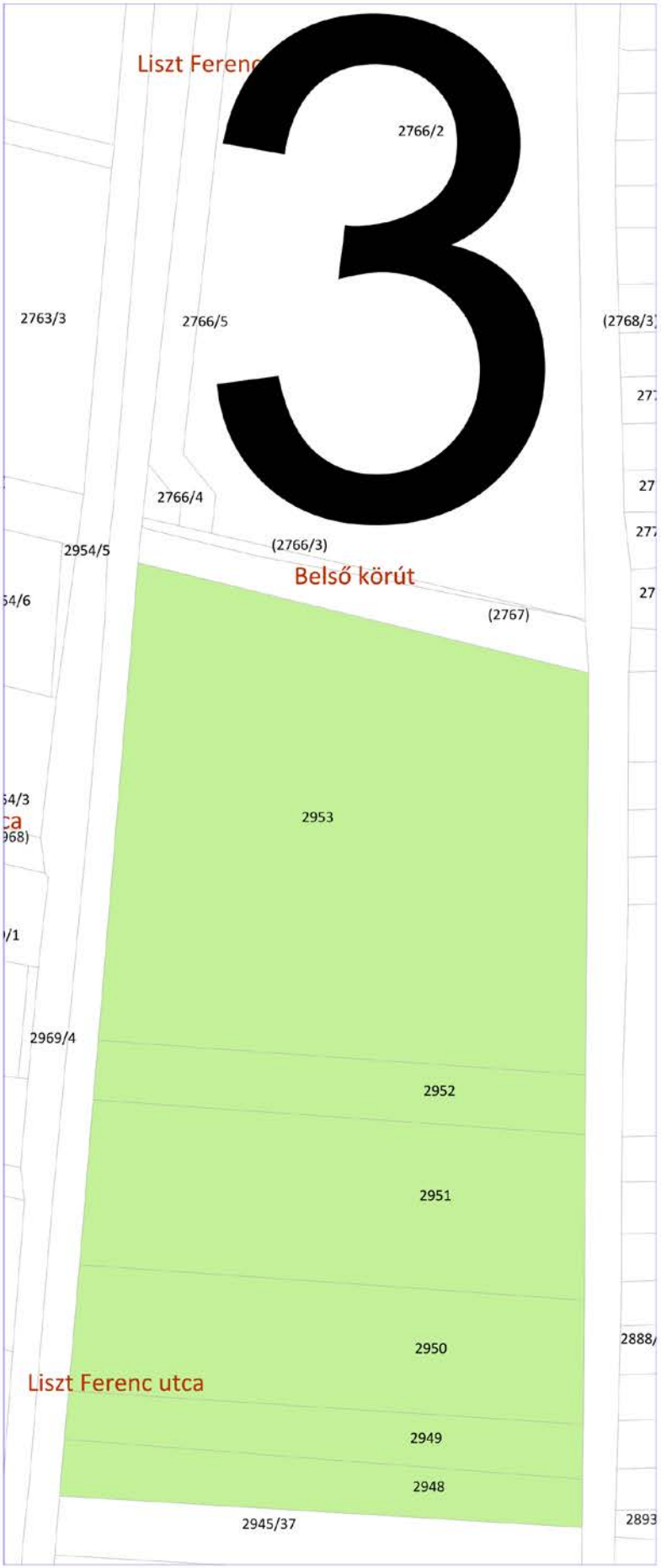
3.§

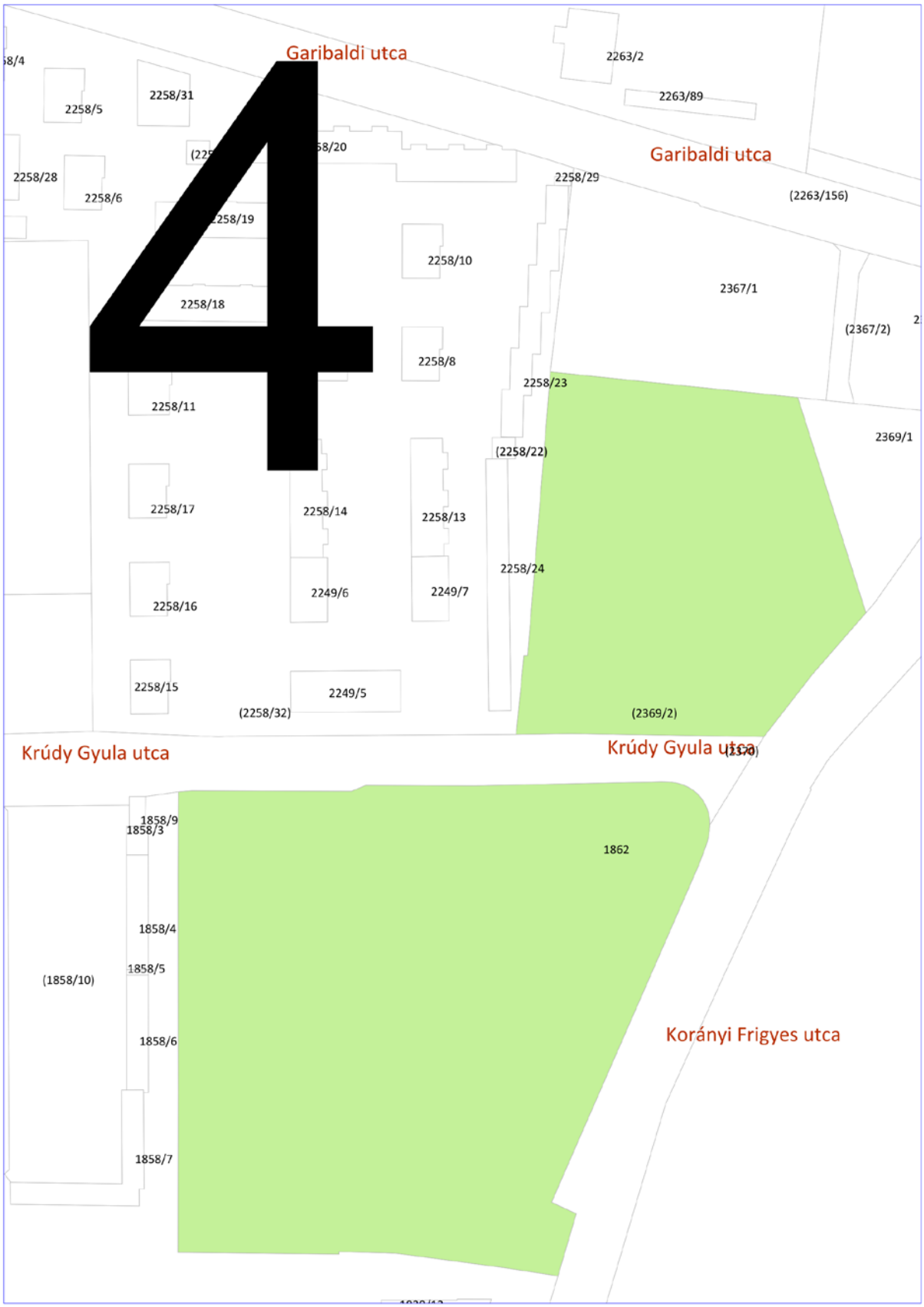
A hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.

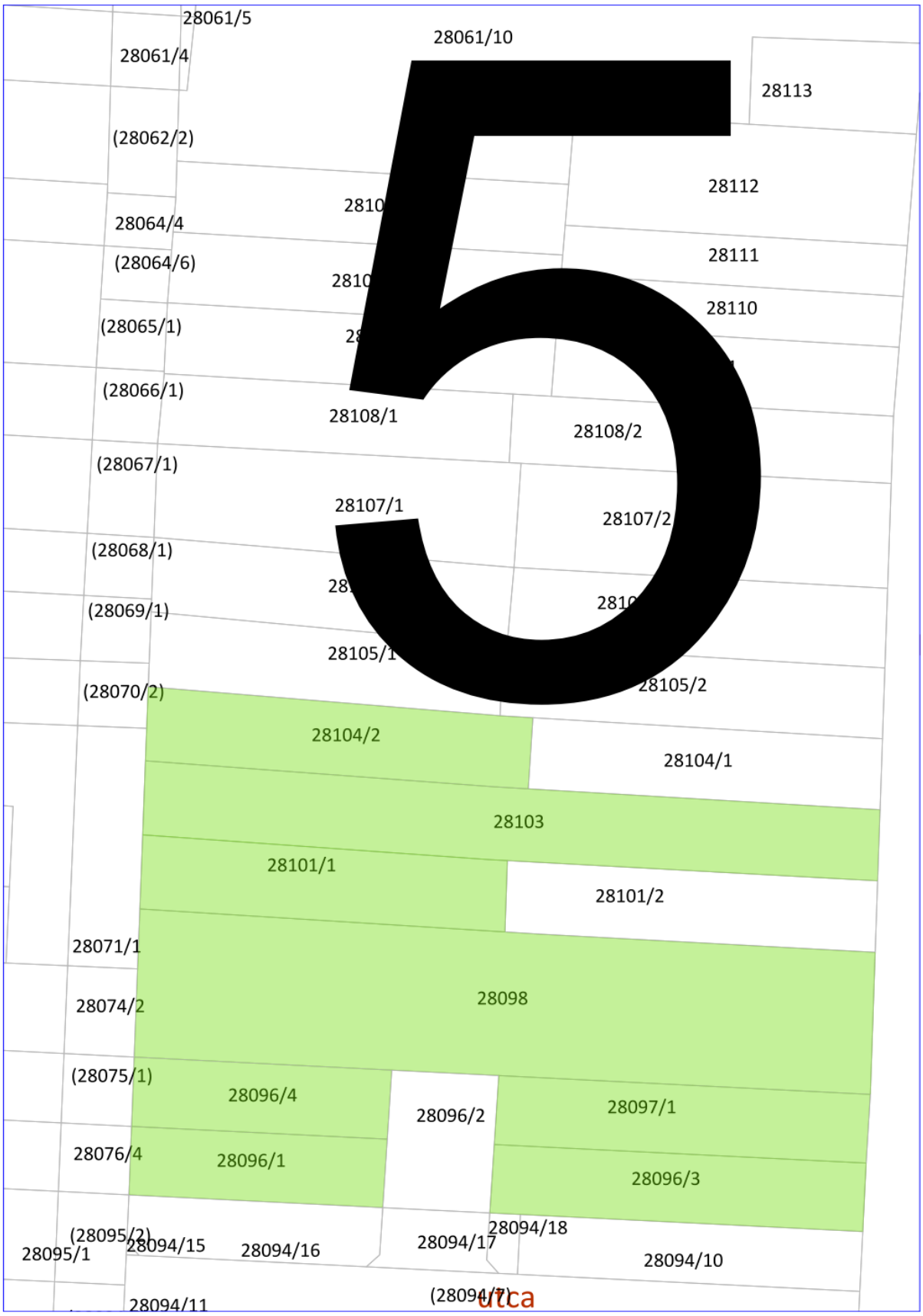
3. melléklet a FŐÉP/298-3/2026. számú előterjesztéshez

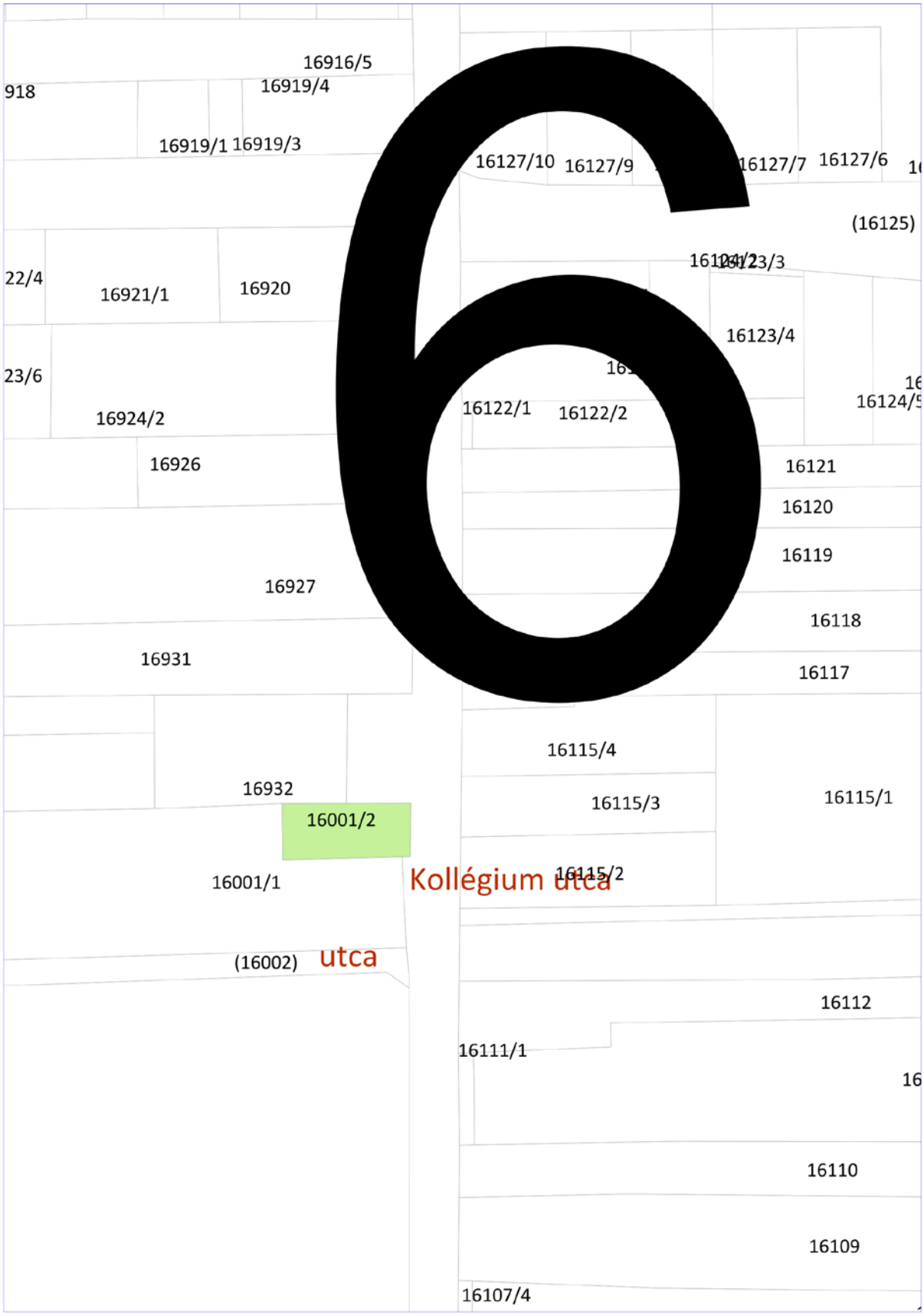



Gárdonyi Géza utca
Család utca
Család utca
2
2435/3
2435/2
2435/4
2435/5
2437/5
2437/2
2438/3
2438/4
2437/6
2434/12
2434/11
2434/9
2434/8
2433/8
2433/7
2433/9
2432
2431/1
2431/2
2430/2
2430/3
2427
2426
2425
2428
2416
2415/2
2414
2525/18
2524/5
2524/6
(2525/44)
2525/2
2525/3
29860/
29860/3
29860/5
29859/1
(29858/7)
(29858/5)
29858/3
29855/1
29855/3
29854/2
29854/1
29854/3
29853/1

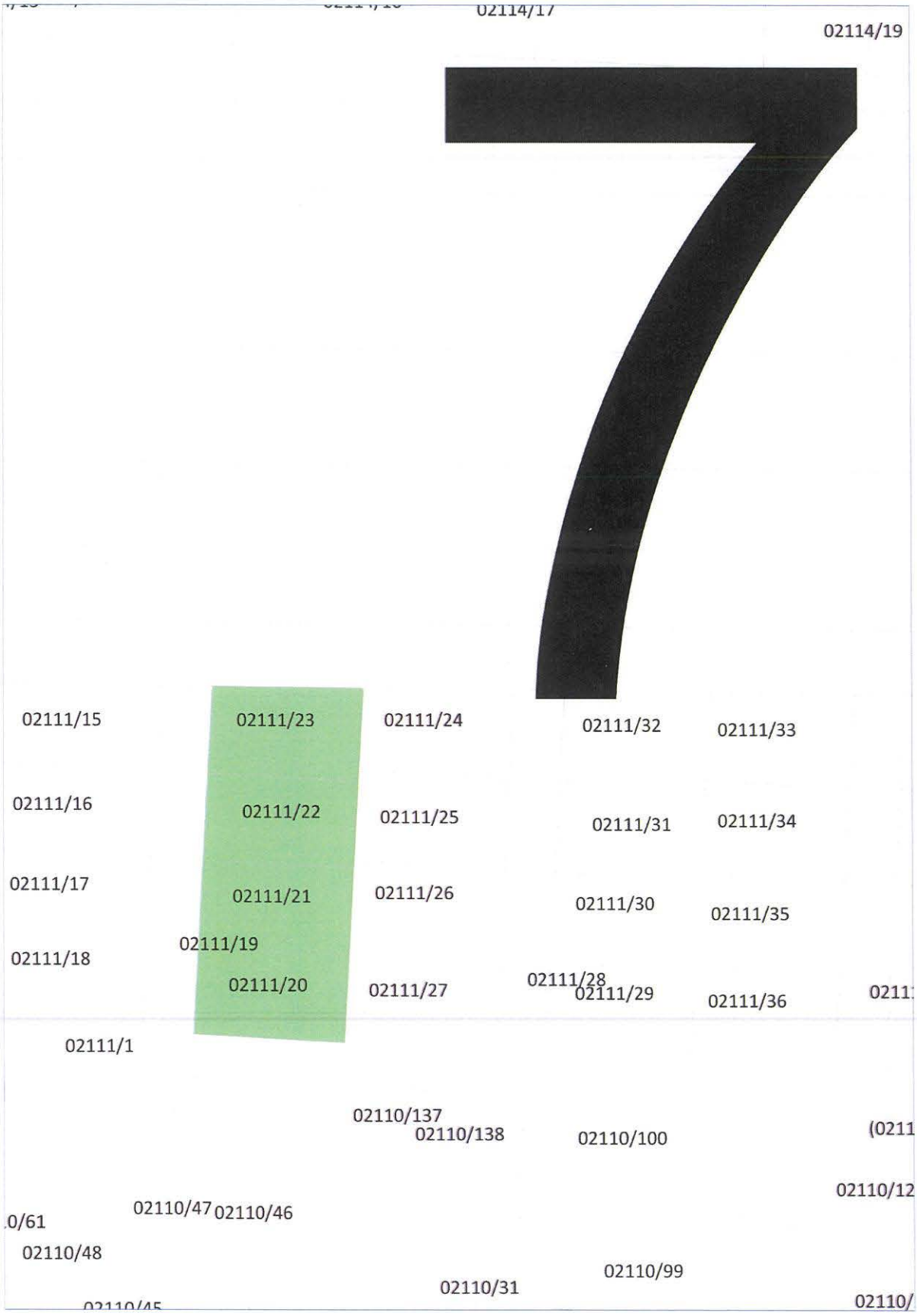

3
Liszt Ferenc
2766/2
2763/3
2766/5
(2768/3)
2766/4
2954/5
(2766/3)
Belső körút
(2767)
2953
2969/4
2952
2951
2950
Liszt Ferenc utca
2949
2948
2945/37
2888/
2893


4
Garibaldi utca
Garibaldi utca
Krúdy Gyula utca
Krúdy Gyula utca
Korányi Frigyes utca
2263/2
2263/89
2258/31
2258/5
2258/28
2258/6
2258/29
(2263/156)
2258/10
2367/1
2258/18
(2367/2)
2258/8
2258/23
2258/11
2369/1
(2258/22)
2258/17
2258/14
2258/13
2258/24
2249/6
2249/7
2258/16
2258/15
2249/5
(2258/32)
(2369/2)
1858/9
1858/3
1862
1858/4
1858/5
(1858/10)
1858/6
1858/7


28061/5
28061/10
28061/4
28113
(28062/2)
28112
28064/4
28111
(28064/6)
28110
(28065/1)
(28066/1)
28108/1
28108/2
(28067/1)
28107/1
28107/2
(28068/1)
(28069/1)
28105/1
28105/2
(28070/2)
28104/2
28104/1
28103
28101/1
28101/2
28071/1
28074/2
28098
(28075/1)
28096/4
28096/2
28097/1
28076/4
28096/1
28096/3
(28095/2)
28095/1
28094/15
28094/16
28094/17
28094/18
28094/10
28094/11
(28094/7)
utca


6
16916/5
16919/4
918
16919/1
16919/3
16127/10
16127/9
16127/7
16127/6
(16125)
22/4
16921/1
16920
16123/4
23/6
16924/2
16122/1
16122/2
16926
16121
16120
16119
16927
16118
16931
16117
16115/4
16932
16115/3
16115/1
16001/2
16001/1
Kollégium utca
16115/2
(16002)
utca
16112
16111/1
16110
16109
16107/4

MÓDOSÍTOTT!


02114/17
02114/19
7
02111/15
02111/23
02111/24
02111/32
02111/33
02111/16
02111/22
02111/25
02111/31
02111/34
02111/17
02111/21
02111/26
02111/30
02111/35
02111/19
02111/18
02111/20
02111/27
02111/28
02111/29
02111/36
02111/1
02110/137
02110/138
02110/100
02110/12
02110/47
02110/46
02110/48
02110/99
02110/31