

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

amely készült a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Bencs Kálmán termében, a Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottság 2024. június 27-én tartott nyílt rendkívüli üléséről.

**Jelen vannak:** 5 fő bizottsági tag, napirendi pont előadója és a meghívottak (jelenléti ív mellékelve)  
**Dr. Tírpák György:** (bizottsági elnök) Köszönti a Bizottság tagjait, a napirendi pont előadóját.

Megállapítja, hogy a Bizottság 5 fővel határozatképes. Szavazásra bocsátja a napirend-tervezetet. A napirend-tervezetet a Bizottság 5 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadta.

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

Előadó: Kovács Rita főépítész

**Dr. Tírpák György:** (bizottsági elnök) Az előterjesztőnek van szóbeli kiegészítése?

Az előterjesztőnek nem volt szóbeli kiegészítése.

**Dr. Tírpák György:** (bizottsági elnök) Van valakinek kérdése, hozzászólása a napirendhez?

Kérdés, hozzászólás nem volt.

**Dr. Tírpák György:** (bizottsági elnök) Kérem szavazzunk az előterjesztésről.

Szavazáskor 5 fő bizottsági tag van jelen, akik 5 igen szavazat mellett a következő határozatot hozták meg:

### NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

#### KÖZGYŰLÉSE

Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottsága

62/2024. (VI.27.) számú

#### h a t á r o z a t

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

#### A Bizottság

egyetért az előterjesztés Közgyűlés elé terjesztésével és 5 igen szavazat mellett elfogadásra javasolja a rendelet-tervezetet a Közgyűlésnek



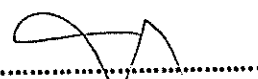


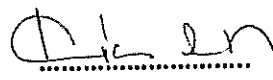
Ügyiratszám: FŐÉP/255-2/2024.  
Ügyintéző: Telekfiné/Pankotainé

## ELŐTERJESZTÉS


- Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűléséhez -

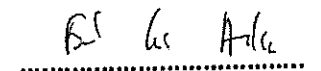
változtatási tilalom elrendeléséről szóló 19/2015.(VIII.28.) önkormányzati rendelet módosítására

  
.....  
Dr. Kovács Ferenc  
Polgármester

  
.....  
Kovács Rita  
városi főépítész

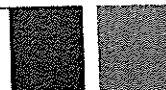
törvényességi véleményezést végző  
személyek aláírása:

  
.....  
Dr. Szemán Sándor  
címzetes főjegyző

  
.....  
Faragóné Széles Andrea  
Jegyzői kabinet vezetője

**Véleményező bizottság:**

- 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 kivétellel – telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, továbbá elbontani, illetőleg más építészeti 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.

A város egyes területrészein a jelenlegi szabályozás nem, vagy csak átfogóan szabályozott. Az érintett területekre 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.

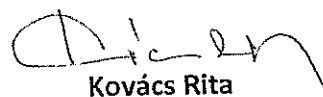
A jogszabály adta lehetőséggel élve, az érintett területek fejlesztési stratégiájának kidolgozásáig (helyi építési szabályzat készítésének időszakára) a 27/2023. (XII.1.) számú rendelet 1. mellékletben meghatározott helyrajzi számú ingatlanokra változtatási tilalmat rendelt el az önkormányzat. Azonban 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, egyes ingatlanok vonatkozásában indokolt a változtatási tilalom törlése, a jelen mellékletben felsorolt helyrajzi számok vonatkozásában.

A változtatási tilalom a területre vonatkozó aktualizált szabályozási terv 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, 2024. június 18.

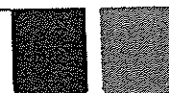
  
Kovács Rita  
városi főépítész

WWW.NYIREGYHAZA.HU



NYÍREGYHÁZA

1



1. melléklet a FŐÉP /255-2/ 2024. számú előterjesztéshez

## Tájékoztató az előzetes hatásvizsgálat eredményéről

### 1. A rendelet célja

Az érintett területek 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 területekre 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

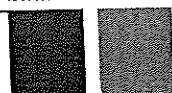
Nincsenek azonnal jelentkező kötelező költségvetési kiadások.

### 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/255-2/2024. számú előterjesztéshez

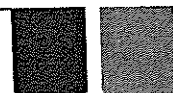
RENDELET-TERVEZET  
NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
ÖNKORMÁNYZATA  
KÖZGYŰLÉSÉNEK  
...../..... (. ...) önkormányzati  
rendelete

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.§. (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.



1. Melléklet a ...../..... (, ...) önkormányzati rendelethez

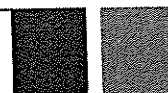
Változtatási tilalommal érintett ingatlanok helyrajzi számai

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	0221
0690/60	0696/177	0683/69	0713/3	01509/6	0750/118	0749/15	0754/5	2371/159
0690/61	0696/178	0683/70	0713/14	01509/5	0750/13	0749/16	0754/57	0110/91
0690/62	0696/158	0683/71	0713/15	01509/4	0750/14	0749/17	0392/48	0110/99
0690/63	0696/134	0686/206	0713/34	01509/3	0750/30	0749/18	0327/99	16001/2
0690/64	0696/135	0683/149	0726/115	01505/1	0750/106	0749/19	0325/372	8184
0690/65	0696/136	0683/151	0726/112	01505/2	0750/12	0749/21	0325/48	8185
0690/70	0696/137	0683/47	0726/109	01505/3	0750/107	0749/22	0296/31	8186
0696/180	0696/138	0683/11	0726/106	01505/4	0750/128	0750/73	0296/30	8187
0696/206	0696/139	0683/61	0726/103	01505/5	0750/132	0750/48	0261/44	8188
0696/169	0696/140	0683/62	0726/100	01505/6	0750/104	0750/49	0261/35	8183/11
0696/207	0696/141	0683/155	0726/97	01505/7	0750/105	0750/50	0261/46	8183/12
0696/163	0696/142	0683/153	0726/94	01505/8	0750/113	0750/108	0260/4	8183/14
0696/2	0696/143	0683/103	0726/91	01505/9	0750/112	0750/109	0258/59	8183/16
0696/160	0696/166	0683/157	0726/88	01505/10	0750/111	0750/72	0258/58	8183/15
0696/191	0696/145	0683/115	0726/85	01505/11	0750/10	0750/71	27751/198	8182
0696/192	0696/146	0683/159	0726/82	01503	0750/66	0750/70	0258/57	8183/7
0696/193	0696/147	0683/161	0726/79	01499/2	0750/82	0750/44	0445/14	6006
0696/194	0683/58	0683/163	0726/76	01499/3	0750/9	0750/69	0445/13	6009
0696/195	0683/91	0683/20	0726/73	01499/4	0750/91	0750/100	0452/25	5968
0696/196	0683/92	0683/165	0726/70	01490/1	0750/81	0750/101	17685/4	5977
0696/197	0683/94	0713/35	0726/67	01490/2	0750/80	0750/38	17685/3	5976
0696/198	0683/95	0713/8	0726/64	01490/11	0750/79	0750/37	17685/1	6011
0696/199	0683/96	0713/16	0726/61	01490/13	0750/78	0750/36	26653/8	5933
0696/200	0683/84	0713/17	0726/58	01490/14	0750/77	0750/35	5357/1	5932
0696/201	0683/85	0713/33	0726/55	01490/16	0750/76	0750/56	5357/2	5931
0696/202	0683/86	0713/43	0726/52	01490/18	0750/75	0750/46	30472/6	6027
0696/203	0683/22	0713/41	0727	01490/20	0750/74	0750/47	30472/7	6235
0710	0683/8	0713/30	0726/51	01490/22	0749/1	0750/55	30470/10	6017
0696/148	0683/9	0713/34	0726/50	01478/1	0749/2	0750/42	0110/100	5934/2
0696/149	0683/10	0713/20	0726/49	01478/2	0749/3	0750/8	13094	5935
0696/150	0683/87	0713/18	0726/48	01476/1	0749/24	0750/22	2435/2	5952
0696/151	0683/88	0713/28	0726/47	01475/1	0749/6	0750/21	2435/4	4713
0696/152	0683/77	0713/5	0726/46	01476/32	0749/7	0750/5	2437/2	6067/2
0696/172	0683/78	0713/6	0726/45	01476/24	0749/8	0750/24	2437/5	6068
0696/173	0683/79	0713/27	0726/44	01476/28	0749/9	0750/25	2437/6	4958
0696/154	0683/80	0713/26	0726/43	01518/5	0749/10	0750/26	2438/3	6071
0696/155	0683/81	0713/36	0726/41	01521/2	0749/11	0750/119	2438/4	4978
0696/174	0683/82	0713/37	01509/9	0750/59	0749/12	0750/125	0220/1	6417
0696/175	0683/83	0713/38	01509/8	0750/60	0749/13	0750/68	0220/2	6418




6430/2	198	18	490	6652				
5065	199/2	4703	6266/1	5886				
4867	5357/1	3376	6217	5887				
4849	6030	3378	6210	6372				
4907	6032	3368	6286	6381				
4901	5870	3363	6207	6197				
4909	5449	3186	6290	6222				
4692	5868	3184	6292	6249				
4694	5867	3163	6143	6259				
4683	5506	3267	6505/2					
4913	5857	2677	6140					
4889	5390	1762	6112					
5078	5389	1729	4948					
4905	5381/1	1767	6178					
4740	5380	1726	6181					
4750	364	1610	6206					
5002/3	366	1607	6207					
5059	5431	1618/7	6334					
5009	198	1592	6327					
5056	197	1567	6326					
4093	373	1591/1	6384					
4106	484	1586	6393					
4624	486	300/2	6201					
4606	487	2651	6132					
4613	33	2645/1	6124					
4673	37	2616	6137					
4666	42	1824	6275					
4651	44/2	2614	6274					
4578	45/2	1770	5549/1					
3380	3317/7	1802	5547					
4358	3317/12	2670	5521					
5505	3317/14	2657	5526					
5504	3317/26	3317/44	5535					
5494	3326	3317/39	6626					
5492	3319	3317/38	5924					
5467	11	3317/33	5923					
5444	9	3207	6496					
5462	8	3317/53	6492					
5466	28	3210	6510/1					
5439	25	80	6651					



a változási tilalom elrendeléséről szóló ...../..... (.....) rendelet - tervezet

### általános indokolása

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 - tervezet

### részletes indokolása

#### 1.§

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

#### 2.§

A hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK  
JOGI, ÜGYRENDI ÉS ETIKAI BIZOTTSÁGA  
E L N Ö K É T Ő L

---

M E G H Í V Ó

Tisztelettel meghívom Önt a Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottság

2024. június 27-én, (csütörtökön) 09<sup>30</sup> órától kezdődő rendkívüli ülésére

Az ülés helye: Városháza, Bencs Kálmán Terem

Napirendi javaslat nyílt ülésre

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

Előadó: Kovács Rita főépítész

Dr. Tirpák György s.k.  
bizottsági elnök

Kiadmány hitelélül:

.....  
dr. Juhász Szabolcs



## Jelenléti ív

a Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottság  
2024. június 27. napján tartott nyílt rendkívüli üléséről

Dr. Tirpák György

Dr. Tirpák György

Ágoston Ildikó

Ágoston Ildikó

Nagy Szabina

Nagy Szabina

Major József

Major József

Babosi György

Babosi György

### Meghívottak:

Jászai Menyhért alpolgármester

\_\_\_\_\_

Dr. Ulrich Attila alpolgármester

\_\_\_\_\_

Dr. Podlovics Roland alpolgármester

\_\_\_\_\_

Dr. Szemán Sándor címzetes főjegyző

\_\_\_\_\_

Dr. Kása Brigitta aljegyző

\_\_\_\_\_

Hagymási Gyula polgármesteri kabinetvezető

\_\_\_\_\_

Faragóné Széles Andrea jegyzői kabinetvezető

\_\_\_\_\_


Éva Péter főépítési osztályvezető


\_\_\_\_\_


Kovács Rita városi főépítész

Kovács Rita

A napirendek végére érve a Bizottság Elnöke megköszönte a részvételt, és az ülést bezárta.

  
**Dr. Tírpák György**  
bizottsági elnök

  
**Nagy Szabina**  
bizottsági tag

  
**Dr. Juhász Szabolcs**  
bizottsági titkár