

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**13/2025. (III.28.)**

**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 építészetéről 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. §** Az Ör. 3. és 4. mellékletekkel egészül ki.
- 4. §** Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Nyíregyháza, 2025. március 27.

  
**Dr. Kovács Ferenc**  
polgármester



  
**Dr. Szemán Sándor**  
címzetes főjegyző

Ezt a rendeletet 2025. március hó 28. napján kihirdetem.

Nyíregyháza, 2025. március 28.



  
**Dr. Szemán Sándor**  
címzetes főjegyző

## 1. melléklet a 13/2025. (III.28.) önkormányzati rendelethez

## 1. Terület

Erdő sor – Ferenc körút – László utca – Inczedy 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	1726	4666	5521	6197
9	1729	4673	5526	6201
11	1762	4683	5535	6206
18	1767	4692	5547	6207
25	1802	4694	5549/1	6210
28	1824	4703	5857	6217
33	2645/1	4713	5867	6222
37	2651	4740	5868	6235
42	2657	4750	5870	6249
44/2	2670	4849	5886	6259
45/2	2677	4867	5887	6266/1
80	3163	4889	5923	6274
197	3184	4901	5924	6275
198	3186	4905	5931	6286
199/2	3207	4907	5932	6290
296	3210	4909	5933	6292
297/1	3267	4913	5934/2	6326
297/2	3317/7	4948	5935	6327
298	3317/12	4958	5952	6334
299	3317/14	4978	5968	6372
300/1	3317/26	5002/3	5976	6381
300/2	3317/33	5009	5977	6384
301/1	3317/38	5056	6006	6393
301/2	3317/39	5059	6009	6417
301/3	3317/44	5078	6011	6418
302	3317/53	5357/1	6017	6430/2
364	3319	5380	6027	6492
366	3363	5381/1	6030	6496
373	3368	5389	6032	6505/2
484	3376	5390	6067/2	6510/1
486	3378	5431	6068	6626
487	3380	5439	6071	6651
490	4093	5444	6112	6652
1567	4106	5449	6124	
1586	4358	5462	6132	
1591/1	4578	5466	6137	
1592	4606	5467	6140	
1607	4613	5492	6143	
1610	4624	5494	6178	
1618/7	4651	5504	6181	

## 2. Terület

Tiszavasvári út – 338. számú Nyugati elkerülő út – 0712/1 hrsz.-ú út – Kemence út által határolt telektömb következő helyrajzi számai:

0696/2	0696/196	0690/31		
0696/42	0696/197	0690/32		
0696/134	0696/198	0690/33		
0696/135	0696/199	0690/34		
0696/136	0696/200	0690/35		
0696/137	0696/201	0690/36		
0696/138	0696/202	0690/37		
0696/139	0696/203	0690/38		
0696/140	0696/206	0690/39		
0696/141	0696/207	0690/40		
0696/142	0696/224	0690/41		
0696/143	0690/2	0690/42		
0696/145	0690/3	0690/43		
0696/146	0690/4	0690/44		
0696/147	0690/5	0690/45		
0696/148	0690/6	0690/46		
0696/149	0690/7	0690/47		
0696/150	0690/8	0690/48		
0696/151	0690/9	0690/49		
0696/154	0690/10	0690/51		
0696/155	0690/11	0690/52		
0696/158	0690/12	0690/53		
0696/160	0690/13	0690/54		
0696/163	0690/14	0690/55		
0696/166	0690/15	0690/56		
0696/169	0690/16	0690/57		
0696/172	0690/17	0690/58		
0696/173	0690/18	0690/59		
0696/174	0690/19	0690/60		
0696/175	0690/20	0690/61		
0696/176	0690/21	0690/62		
0696/177	0690/22	0690/63		
0696/178	0690/23	0690/64		
0696/180	0690/24	0690/65		
0696/190	0690/25	0690/70		
0696/191	0690/26	0690/1		
0696/192	0690/27	0690/50		
0696/193	0690/28	0696/152		
0696/194	0690/29	0710		
0696/195	0690/30			

### 3. Terület

338. számú Nyugati elkerülő út – 0712/1 hrsz.-ú út – Istvánbokor utca – 0728/1 hrsz.-ú út – Kazal utca  
– Polyákbokor út által határolt telektömb következő helyrajzi számai:

0713/3	0726/64			
0713/5	0726/67			
0713/6	0726/70			
0713/8	0726/73			
0713/9	0726/76			
0713/10	0726/79			
0713/14	0726/82			
0713/15	0726/85			
0713/16	0726/88			
0713/17	0726/91			
0713/18	0726/94			
0713/20	0726/97			
0713/26	0726/100			
0713/27	0726/103			
0713/28	0726/106			
0713/30	0726/109			
0713/33	0726/112			
0713/34	0726/115			
0713/35	0727			
0713/36				
0713/37				
0713/38				
0713/39				
0713/41				
0713/43				
0723/37				
0724/3				
0726/29				
0726/44				
0726/45				
0726/46				
0726/47				
0726/48				
0726/49				
0726/50				
0726/51				
0726/52				
0726/55				
0726/58				
0726/61				

## 4. Terület

338. számú Nyugati elkerülő út – Tiszavasvári út – Mandai – folyás – 0775/1 hrsz.-ú út – 0776/3 hrsz.-ú út által határolt telektömb következő helyrajzi számai:

0683/8	0683/217	0276/102	0735/45	0737/99
0683/9	0683/227	0726/105	0735/46	0737/100
0683/11	0683/228	0726/108	0735/60	0737/104
0683/20	0683/161	0726/111	0735/61	0737/105
0683/22	0683/163	0726/114	0735/62	0737/124
0683/47	0683/165	0726/117	0735/66	0737/125
0683/58	0683/206	0729/42	0735/67	0737/126
0683/61	0683/208	0729/44	0735/68	0737/129
0683/62	0683/232	0732/3	0735/69	0737/131
0683/68	0683/233	0732/5	0735/70	0739/22
0683/69	0678/8	0732/6	0735/71	0739/28
0683/70	0678/9	0732/7	0735/72	0739/33
0683/71	0678/26	0732/10	0737/3	0739/34
0683/77	0678/32	0732/11	0737/7	0739/82
0683/78	0678/33	0732/34	0737/25	0739/83
0683/79	0678/34	0732/35	0737/40	
0683/80	0678/35	0732/36	0737/42	
0683/81	0678/45	0732/133	0737/43	
0683/82	0678/46	0732/136	0737/53	
0683/83	0678/48	0732/138	0737/54	
0683/84	0678/50	0732/141	0737/55	
0683/85	0678/66	0732/143	0737/56	
0683/86	0678/74	0732/142	0737/57	
0683/87	0678/76	0732/144	0737/58	
0683/88	0678/78	0735/16	0737/59	
0683/89	0678/79	0735/19	0737/60	
0683/90	0678/99	0735/20	0737/63	
0683/91	0678/100	0735/21	0737/64	
0683/92	0726/63	0735/22	0737/65	
0683/94	0726/66	0735/23	0737/66	
0683/95	0726/72	0735/24	0737/67	
0683/96	0726/75	0735/25	0737/78	
0683/103	0726/78	0735/26	0737/79	
0683/115	0726/81	0735/27	0737/80	
0683/149	0726/84	0735/33	0737/82	
0683/151	0726/87	0735/39	0737/83	
0683/153	0726/90	0735/40	0737/84	
0683/155	0726/93	0735/41	0737/85	
0683/157	0726/96	0735/42	0737/86	
0683/159	0726/99	0735/43	0737/92	

## 5. Terület

0751/1 hrsz.-ú út – Bottyán János utca – Bokréta utca – Kálmánházi út – Szélsőbokor utca által határolt telektömb következő helyrajzi számai:

0750/15	0750/119			
0750/16	0750/121			
0750/26	0750/122			
0750/29	0750/123			
0750/35	0750/124			
0750/36	0750/125			
0750/37	0750/128			
0750/38	0750/130			
0750/39	0750/132			
0750/44	0753/2			
0750/46	0753/3			
0750/47	0754/4			
0750/48	0754/5			
0750/49	0754/68			
0750/50	0754/81			
0750/56	0754/83			
0750/59	0754/88			
0750/60	0754/89			
0750/66	0754/92			
0750/68	0754/98			
0750/69	0754/99			
0750/70	0754/100			
0750/71				
0750/72				
0750/73				
0750/74				
0750/75				
0750/76				
0750/77				
0750/78				
0750/80				
0750/81				
0750/82				
0750/100				
0750/101				
0750/104				
0750/108				
0750/109				
0750/115				
0750/116				

## 6. Terület

Kemecsei út - Igrice út – 0219/4 hrsz.-ú tervezett út - vasút - 27773 hrsz-ú út – 27751/158 hrsz.-ú út – 27751/140 hrsz.-ú út - Cserép által határolt telektömb következő helyrajzi számai:

27751/1	27751/47	27751/88	27751/136	27751/197
27751/3	27751/48	27751/89	27751/137	27751/198
27751/4	27751/49	27751/90	27751/138	27751/199
27751/7	27751/50	27751/91	27751/139	27752
27751/8	27751/51	27751/92	27751/140	27755
27751/9	27751/52	27751/93	27751/153	27756
27751/10	27751/53	27751/94	27751/154	27763
27751/13	27751/54	27751/95	27751/155	27764
27751/14	27751/55	27751/96	27751/156	27765
27751/15	27751/56	27751/97	27751/157	27766
27751/16	27751/57	27751/98	27751/158	27767/1
27751/17	27751/58	27751/99	27751/159	27767/2
27751/18	27751/59	27751/100	27751/160	27769
27751/20	27751/60	27751/101	27751/161	27770
27751/21	27751/61	27751/102	27751/162	27772/2
27751/22	27751/62	27751/103	27751/163	27772/3
27751/23	27751/63	27751/104	27751/164	27772/4
27751/24	27751/64	27751/105	27751/165	27772/5
27751/25	27751/65	27751/106	27751/166	27772/6
27751/26	27751/66	27751/107	27751/167	27772/7
27751/27	27751/67	27751/108	27751/168	27772/10
27751/28	27751/68	27751/109	27751/169	27772/11
27751/29	27751/69	27751/110	27751/170	30472/6
27751/30	27751/70	27751/111	27751/171	30472/7
27751/31	27751/71	27751/112	27751/172	30470/10
27751/32	27751/72	27751/113	27751/173	0110/91
27751/33	27751/73	27751/114	27751/174	0110/100
27751/34	27751/74	27751/115	27751/175	0220/2
27751/35	27751/75	27751/116	27751/176	0220/1
27751/36	27751/76	27751/117	27751/177	0221
27751/37	27751/77	27751/118	27751/178	
27751/38	27751/78	27751/119	27751/183	
27751/39	27751/79	27751/120	27751/184	
27751/40	27751/80	27751/121	27751/185	
27751/41	27751/82	27751/122	27751/186	
27751/42	27751/83	27751/123	27751/188	
27751/43	27751/84	27751/124	27751/189	
27751/44	27751/85	27751/131	27751/191	
27751/45	27751/86	27751/132	27751/192	
27751/46	27751/87	27751/135	27751/193	

## 7. Terület

Közigazgatási határ- 0278 hrsz-ú csatorna- 15117 hrsz-ú út- Szindbád sétány- vasút által határolt telektömb következő helyrajzi számai:

0279/1	0296/25	15118		
0279/2	0296/26			
0279/3	0296/29			
0280	0296/30			
0294/9	0296/31			
0294/10	0296/32			
0294/11	0298/2			
0294/12	0298/5			
0294/32	0298/6			
0294/33	0298/7			
0294/34	0298/8			
0294/36	0298/9			
0294/37	0298/10			
0294/38	0298/11			
0294/39	15008/11			
0294/40	15008/12			
0294/41	15008/13			
0294/42	15044/10			
0294/44	15044/2			
0294/45	15044/4			
0294/47	15044/5			
0294/49	15044/6			
0294/50	15044/7			
0295/14	15044/8			
0296/2	15044/9			
0296/3	15045			
0296/5	15046			
0296/7	15047			
0296/11	15048			
0296/13	15054/1			
0296/15	15054/2			
0296/17	15057/2			
0296/18	15066/1			
0296/16	15066/2			
0296/19	15066/3			
0296/20	15069/3			
0296/21	15069/5			
0296/22	15069/6			
0296/23	15069/7			
0296/24	15069/8			



**8. Terület**

338. sz. Nyugati elkerülő út- Lomb utca által határolt telektömb következő helyrajzi számai:

0996/2				
0996/4				
0996/5				
0996/6				
0996/7				
0996/9				
0996/10				
0996/12				
0996/13				
0996/17				
0996/18				
0996/20				
0996/29				
0996/31				
0996/33				
0988/3				
0988/4				
0988/5				
0988/6				
0988/7				
0988/8				
0988/9				
0988/10				
0988/14				
0988/16				
0988/18				

**9. Terület**

Vasút- Debreceni út- Símai utca- Érpataki (VIII) főfolyás által határolt telektömb következő helyrajzi számai:

8229/9				
--------	--	--	--	--

**10. Terület**

Móricz Zsigmond utca- Simai út- Vasút által határolt telektömb következő helyrajzi számai:

8182				
8183/4				
8183/6				
8183/7				
8183/8				
8183/9				
8183/10				
8183/11				
8183/12				
8183/14				
8183/15				
8183/16				
8184				
8185				
8186				
8187				
8188				

**11. Terület**

Tervezett temető helyrajzi számai:

01884/5				
---------	--	--	--	--

**12. Terület**

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

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

**13. Terület**

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

2948				
2949				
2950				
2951				
2952				
2953				
2945/37				

**14. Terület**

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

1862				
2367/1				
2369/2				

**15. Terület**

Nyírszőlős városrész területén lévő helyrajzi szám:

16001/2				
---------	--	--	--	--

**16. Terület**

Felsőpázsit városrész, Kótaji út – Sátor utca által határolt telektömb következő helyrajzi számai:

0454/2				
0454/14				
0454/31				
0445/1				
0445/2				
04102/9				
0396/28				
17700/2				

**17. Terület**

Kagyló utca - Sirály utca- 0433/33 hrsz.-ú út által határolt telektömb következő helyrajzi számai:

0433/8				
0433/9				
0433/10				
0433/28				
0433/29				
0490/31				
0490/32				
0490/39				

**18. Terület**

Tiszavasvári út – Simai – főfolyás- Acél utca – Tagló utca által határolt telektömb következő helyrajzi számai:

0518/3	0520/98	0520/146		
0518/4	0520/99	0520/147		
0518/11	0520/100			
0518/12	0520/101			
0518/13	0520/102			
0518/14	0520/103			
0518/24	0520/104			
0518/25	0520/105			
0518/32	0520/106			
0520/25	0520/107			
0520/26	0520/108			
0520/34	0520/109			
0520/35	0520/110			
0520/40	0520/117			
0520/41	0520/118			
0520/42	0520/119			
0520/43	0520/120			
0520/44	0520/121			
0520/45	0520/124			
0520/46	0520/125			
0520/47	0520/126			
0520/48	0520/127			
0520/49	0520/128			
0520/54	0520/129			
0520/55	0520/130			
0520/56	0520/135			
0520/94	0520/136			
0520/95	0520/138			
0520/96	0520/140			
0520/97	0520/142			

**19. Terület**

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

28016/2	28098			
28101/1				
28103				
28104/2				
28096/1				
28096/3				
28096/4				
28097				

**20. Terület**

Nyíregyháza út – Diák utca által határolt telektömb következő helyrajzi számai:

11458/6	11471			
11461	11473/1			
11462	11475/2			

**21. Terület**

Nyíregyháza út – 403. számú Keleti elkerülő út – 02230/3 hrsz.-ú út – 02234 hrsz.-ú csatorna által határolt telektömb következő helyrajzi számai:

02230/4				
02230/5				
02230/6				
02230/9				
02230/10				
02230/11				

**22. Terület**

Nyíregyháza út – Moha utca – Világos utca – Mezőgye utca által határolt telektömb következő helyrajzi számai:

02116/7				
02116/40				
02116/42				
02116/44				
02116/50				
02116/52				
02116/80				
02116/109				

**23. Terület**

Nyíregyháza út – Felhő utca – Vasút – Ezüstoffenyő utca által határolt telektömb következő helyrajzi számai:

30540				
30541/2				
30542/2				
30543/2				
30544/2				
30552/2				
30553				
30563/2				
30566				
30567/2				
30568/2				
30582				
30583/2				
30584/2				
30585				

**24. Terület**

Tiszavasvári út – Zenit utca – Soltész István utca – Mandai - folyás által határolt telektömb következő helyrajzi számai:

0672/24				
0672/32				
0672/35				
0672/50				
0672/52				
0672/54				
0672/60				

**25. Terület**

Vasút – Belterületi határ – Keleti II. utca – Északi I. utca – Keleti utca I. utca – Debreceni út által határolt telektömb következő helyrajzi számai:

31351/2				
31358/2				
31358/5				
31358/6				
31358/9				
31358/10				

**26. Terület**

Legyező utca – Szirom utca – Rókabokori út – Szélsőbokori út által határolt telektömb következő helyrajzi számai:

0752/9	0752/70	0752/126	0752/178	
0752/10	0752/71	0752/127	0752/185	
0752/11	0752/72	0752/128	0752/186	
0752/12	0752/73	0752/129		
0752/13	0752/74	0752/174		
0752/14	0752/75	0752/177		

**27. Terület**

Kálmánházi út – Lőtér utca – 01138 hrsz.-ú út – Homok utca – Bem József utca által határolt telektömb következő helyrajzi számai:

01137/4				
01137/7				
01137/8				
01137/10				
01137/11				

**28. Terület**

Kálmánházi út– 01045 hrsz.-ú utca – 01042 hrsz.-ú utca által határolt telektömb következő helyrajzi számai:

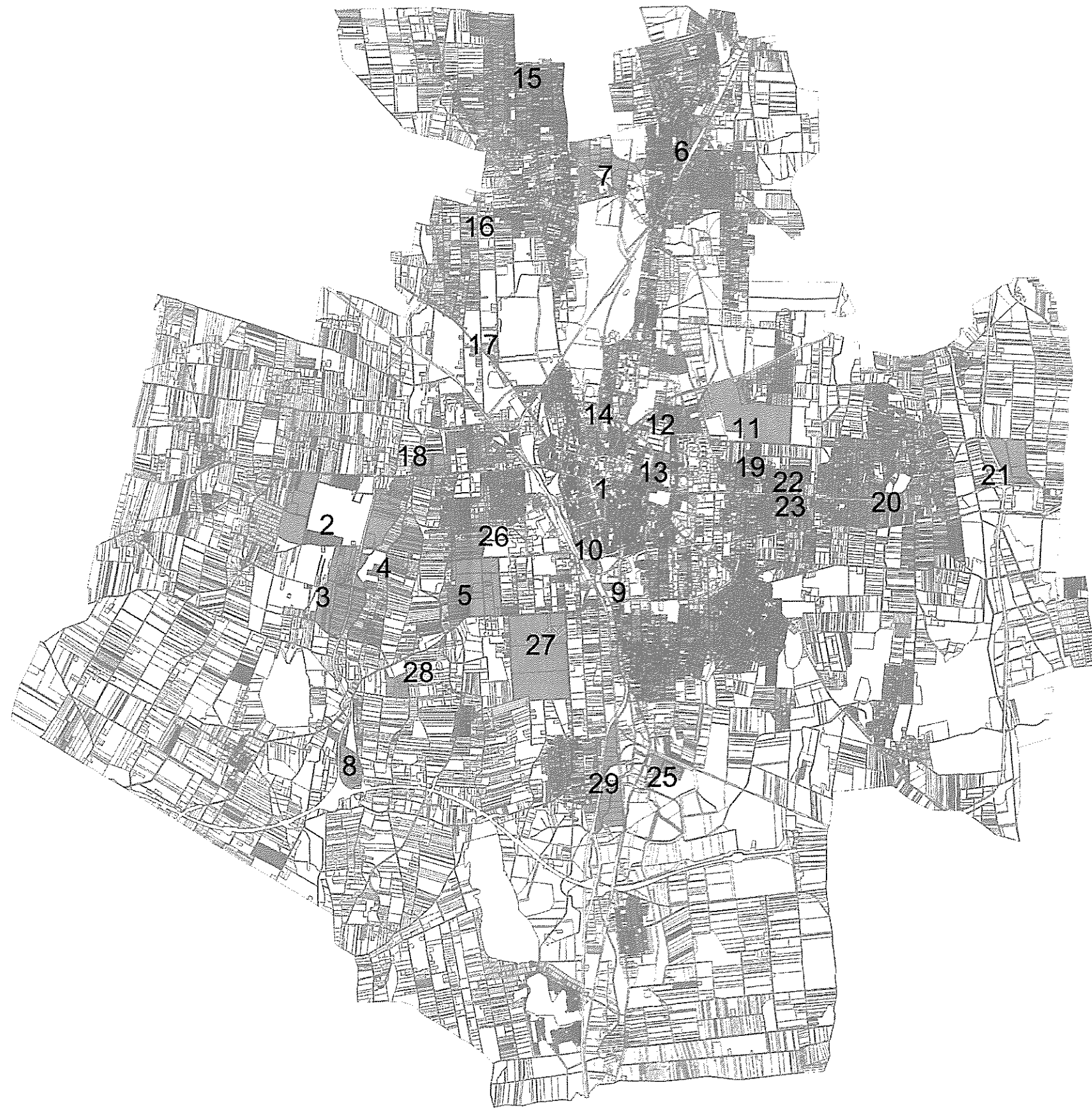
01043/13	01043/37	01043/43		
01043/24	01043/38	01043/44		
01043/26	01043/39	01043/45		
01043/27	01043/40	01043/46		
01043/35	01043/41	01043/47		
01043/36	01043/42			

**29. Terület**

01201 hrsz.-ú út – vasút – 01210 hrsz.-ú út – Debreceni út – 01120 hrsz.-ú csatorna – Rozsrétkokori utca – Debreceni út által határolt telektömb következő helyrajzi számai:

01202/11	01209/8
01202/12	01121/1
01202/64	01121/2
01202/66	01121/3
01202/89	01121/4
01202/90	
01209/4	
01209/5	
01209/6	
01209/7	

2. melléklet a 13/2025. (III.28.) önkormányzati rendelethez





3. melléklet a 13/2025. (III.28.) önkormányzati rendelethez

**1. Terület**

Buji út – 0334/15 hrsz-ú út – Csutorás utca – Berek utca – Dolmány utca által határolt telektömb  
következő helyrajzi számai:

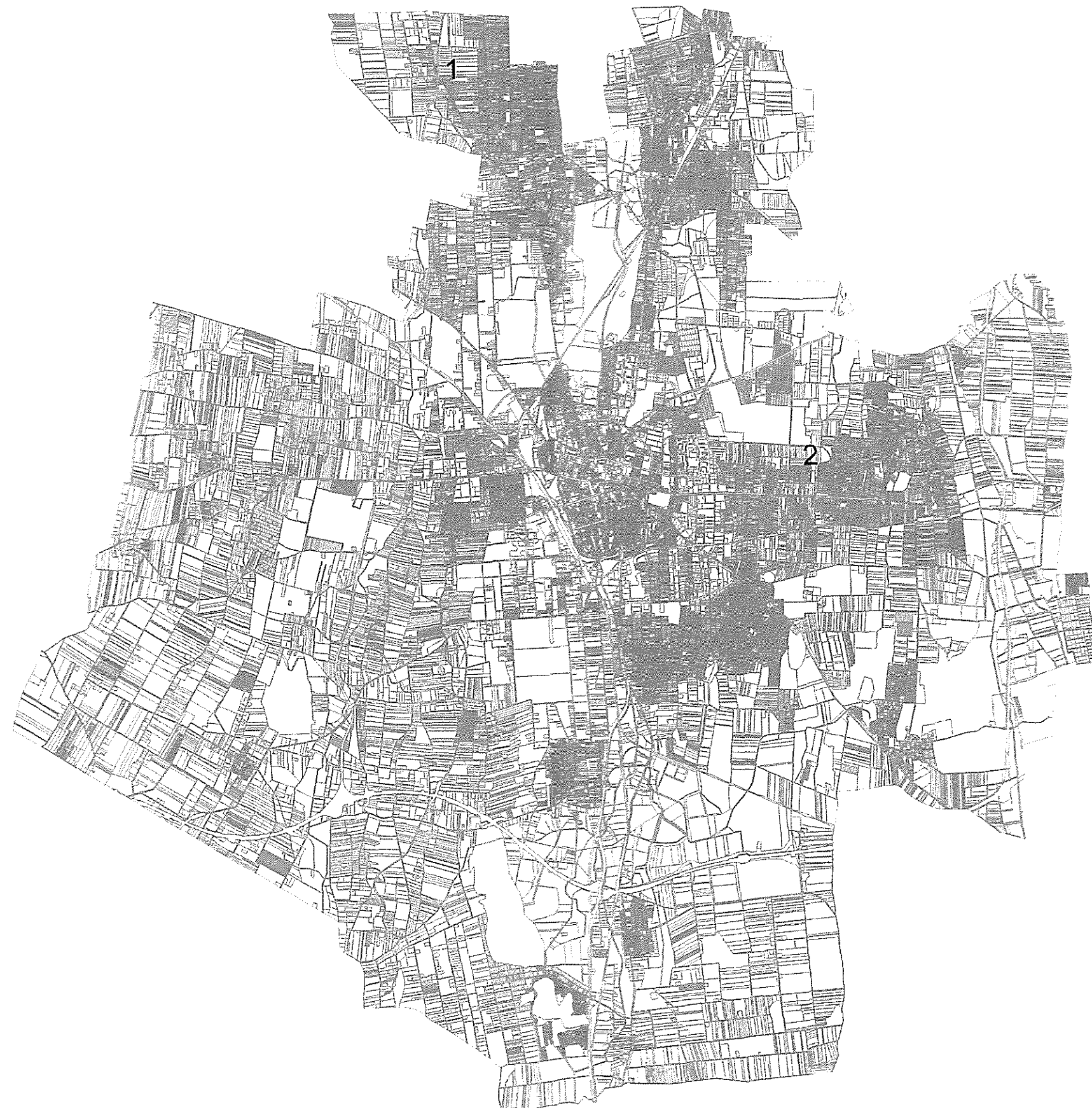
0337/2	0339/2	0339/17	0339/32		
0337/5	0339/4	0339/18	0339/33		
0337/8	0339/8	0339/19	0335/1		
0337/13	0339/12	0339/20	0335/2		
0337/14	0339/15	0339/21			
0337/15	0339/16	0339/22			

**2. Terület**

Pető utca – Lehár Ferenc utca – Világos utca – Pirkadat utca – Mezsgye utca – Nyíregyházi út által  
határolt telektömb következő helyrajzi számai:

02111/20	02114/4			
02111/21				
02111/22				
02111/23				

4. melléklet a 13/2025. (III.28.) önkormányzati rendelethez



**a változási tilalom elrendeléséről szóló 11/2025 (III.28.) rendelet - tervezet**

**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 11/2025 (III.28.) rendelet  
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 változási tilalommal érintett új területek szöveges és rajzi ábrázolását a 3. és 4. mellékletek tartalmazzák.

**4.§**

A hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.