

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése

**111/2026. (IX.24.) számú
h a t á r o z a t a**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló 31/2017. (X.27.) önkormányzati rendelet módosításának megindításáról szóló 170/2024. (XII.12.) számú határozat mellékletének módosításáról

A Közgyűlés

a magyar építészetről szóló 2023.évi C. törvény 225.§ (8) bekezdése, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormány rendelet 59.§ (2) bekezdése pontjában kapott felhatalmazása alapján:

1. Nyíregyháza Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló 31/2017. (X.27.) önkormányzati rendelet megindításáról szóló 170/2024. (XII.12.) számú határozat mellékletének módosításához **hozzájárul.**
2. A határozat mellékletét képező főépítési szakmai összefoglalót **elfogadja.**

Felelős: Kovács Rita városi főépítész.


Dr. Kovács Ferenc
polgármester




Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

Erről értesülnek:

- 1.) a Közgyűlés tagjai
- 2.) a címzetes főjegyző és a polgármesteri hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői

Szakmai összefoglaló

Az elmúlt időszakban számos, az építészet szinte minden területét érintő jogszabályváltozásokra került sor. Mindezek megalapozásaként elfogadásra került a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.), mely egységesíti és egyben új alapokra helyezi a korábbi építészeti jogalkotást. A kapcsolódó végrehajtási rendeletek 2024. szeptember 30-án kihirdetésre kerültek. Ezzel párhuzamosan az Országos Településrendezési és Építési Követelmények (OTÉK) is átalakult. A megváltozott jogszabályi környezet többek között érintette az építésügyi hatósági eljárásokat, az önkormányzat településkép-értvényesítési eszközeit, a főépítési és tervtanácsi rendszert.

A Méptv. főbb rendelkezései 2024. október 1. napján léptek hatályba. A helyi önkormányzatok továbbra is fontos szerepet kapnak a településkép védelmi rendszerben, melynek szabályozási alapja a településképi rendelet.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló 31/2017. (X. 27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) szabályozza az önkormányzat településkép-értvényesítési eszközeit. A fenti jogszabályok megjelenése szükségessé teszi a Rendelet módosítását, melyek nem halaszthatók a teljes felülvizsgálatig.

A településterv tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 59. § (2) bekezdése alapján:

A településterv, kézikönyv készítését és módosítását, valamint a településképi rendelet módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

- a) a készítés vagy módosítás tényét,
- b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,
- c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és
- d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés, a kézikönyv és a településképi rendelet esetében a szakmai összefoglaló elfogadását tartalmazó döntése alapozza meg.

A Korm. rendelet 9.§-a szerint a településképi rendelet módosítását az önkormányzati főépítész szakmai összefoglalójában indokolja, mely alapja a megindító eljárásnak. Ezen módosító eljárás a Korm. rendelet 69. § alapján a rövid eljárás szabályai szerint folytatható le.

A jogszabályi környezet változása mellett a településfejlesztési döntések, a helyi építési szabályzat (HÉSZ) időközbeni módosításai, valamint a gyakorlati jogalkalmazás során szerzett tapasztalatok együttesen indokoltá teszik a hatályos Rendelet átfogó értékelését és teljes felülvizsgálatát.

Egyrészt a Rendelet és a magasabb szintű jogszabályok közötti szövegbeli és tartalmi ellentmondások feloldására és a hivatkozások aktualizálására, másrészt a mindennapi főépítési és hatósági munka során azonosított jogalkalmazási problémák, a túl szigorú vagy éppen túl megengedő, nehezen értelmezhető szabályok korrigálására van szükség.

A fentiekre tekintettel indokolt a Rendelet teljes körű módosítása.

A fenti szakmai összefoglaló alapján a Rendelet módosítása szükséges a Korm. rendelet 70/A. §-a szerinti eljárás alapján.

Nyíregyháza, 2026. szeptember 21.

Kovács Rita
városi főépítész