

Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2025. (II. 26.) önkormányzati rendelete

Újfehértó Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 33/2020 (XII. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet célja nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásnak (100-as vasúti fővonal) a területfelhasználási területek módosítása.

[2] Újfehértó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdésének c.) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró *Állami főépítész a 11. melléklet táblázatának A3. pontjára Környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben vármegyei kormányhivatal a 11. melléklet táblázatának A5. pontjára, Nemzeti park igazgatóságának 11. melléklet táblázatának A6. pontjára, Területi vízvédelmi hatóságnak a 11. melléklet táblázatának A7. pontjára, Területi Vízügyi hatóságnak 11. melléklet táblázatának A8. pontjára, Területi vízügyi igazgatási szervnek 11. melléklet táblázatának A10. pontjára, Fővárosi és vármegyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 11. melléklet táblázatának A11. pontjára, Népegészségügyi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A12. pontjára, Budapest Főváros Kormányhivatalának 11. melléklet táblázatának A13. pontjára, Közlekedésért felelős miniszternek 11. melléklet táblázatának A14. pontjára, Légi közlekedési hatóságnak 11. melléklet táblázatának A15a. pontjára, Katonai légügyi hatóságnak 11. melléklet táblázatának A15b. pontjára, Közlekedési hatósági hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A16. pontjára, Örökségvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A17. pontjára, Talajvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet A18. pontjára, Ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A19. pontjára, Erdészeti hatáskörben eljáró vármegyei kormányhivatal, Nemzeti Földügyi Központnak 11. melléklet táblázatának A20. pontjára, Honvédelemért felelős miniszternek 11. melléklet táblázatának A21. pontjára, Fővárosi és vármegyei rendőr-főkapitányságnak a 11. melléklet táblázatának A22. pontjára, Bányafelügyeletnek a 11. melléklet táblázatának A23. pontjára, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 11. melléklet táblázatának A24. pontjára, Országos Atomenergia Hivatalnak a 11. melléklet táblázatának A25. pontjára, Budapest Főváros Kormányhivatalának 11. melléklet táblázatának A26. pontjára hivatkozva, továbbá a szomszédos települések önkormányzatainak (Nyíregyháza, Téglás, Hajdúdorog, Kálmanháza, Érpatak, Bököny) és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat véleményének kikérésével, valamint a településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet helyi partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 36/2022. (XII.15.) önkormányzati rendeletében rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények alapján a következőket rendeli el:*

1. §

A Rendelet 1. mellékletének helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

2. §

A Rendelet 2. mellékletének helyébe jelen rendelet 2. melléklete lép.

3. §

A Rendelet 3. mellékletének övezeti normatív érték táblázata helyébe jelen rendelet 3. melléklet lép.

4. §

Ez a rendelet a 2025. február hó 27. napján lép hatályba, és hatálybalépést követő napon hatályát veszti.


Dr. Hosszú József
polgármester




Dr. Veres Ildikó
jegyző

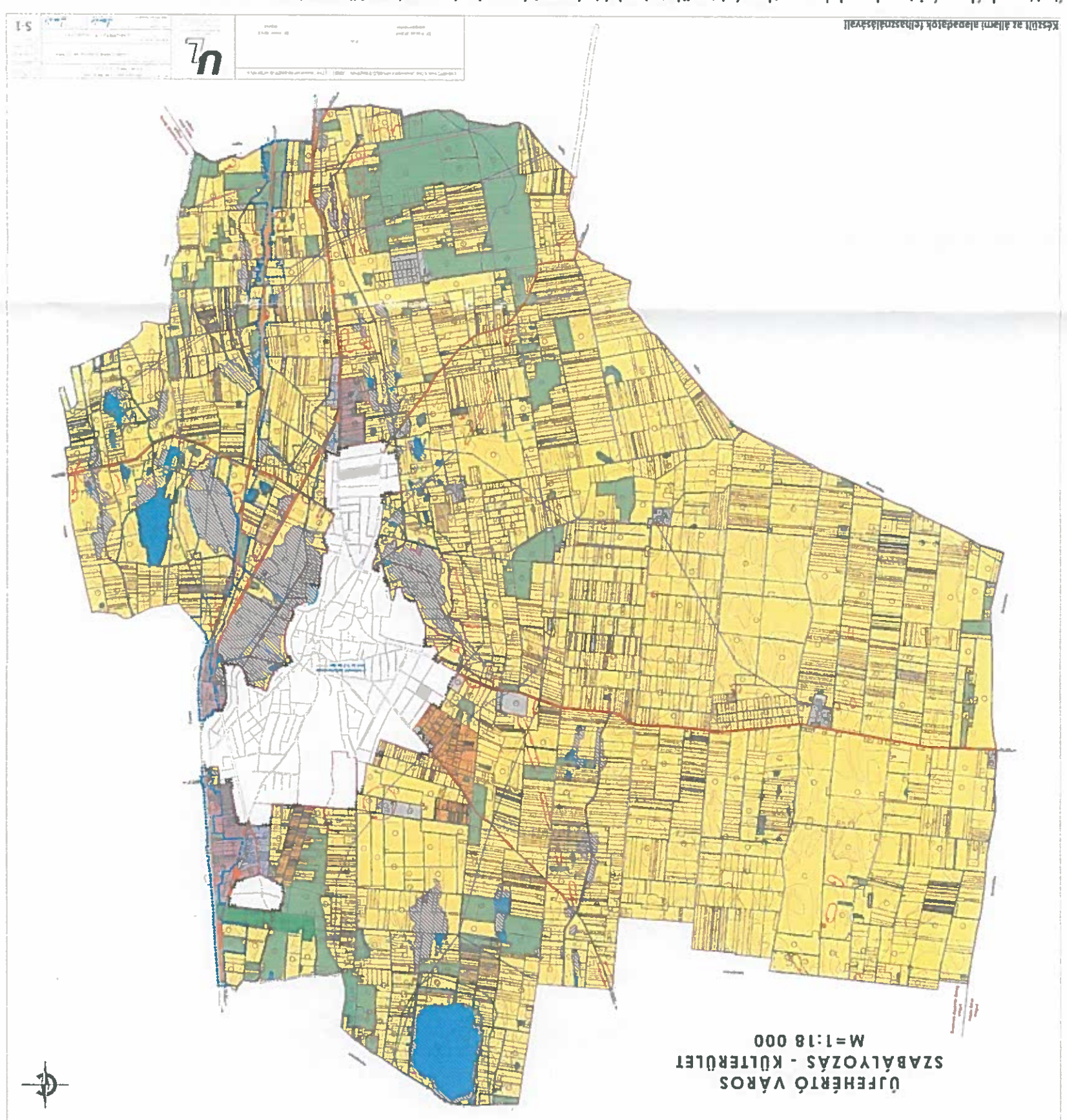
ZÁRADÉK:

A rendelet 2025. február hó 26. napján került kihirdetésre.

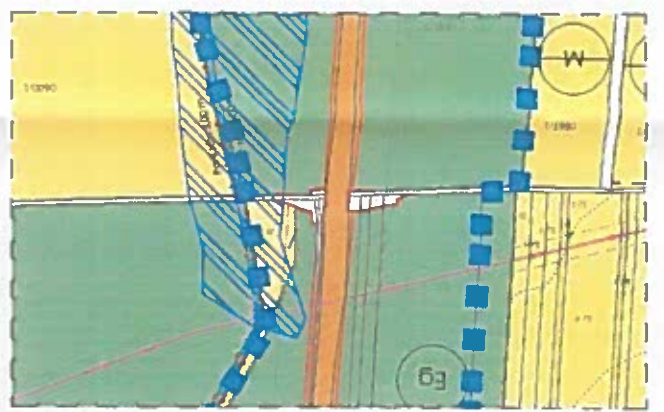
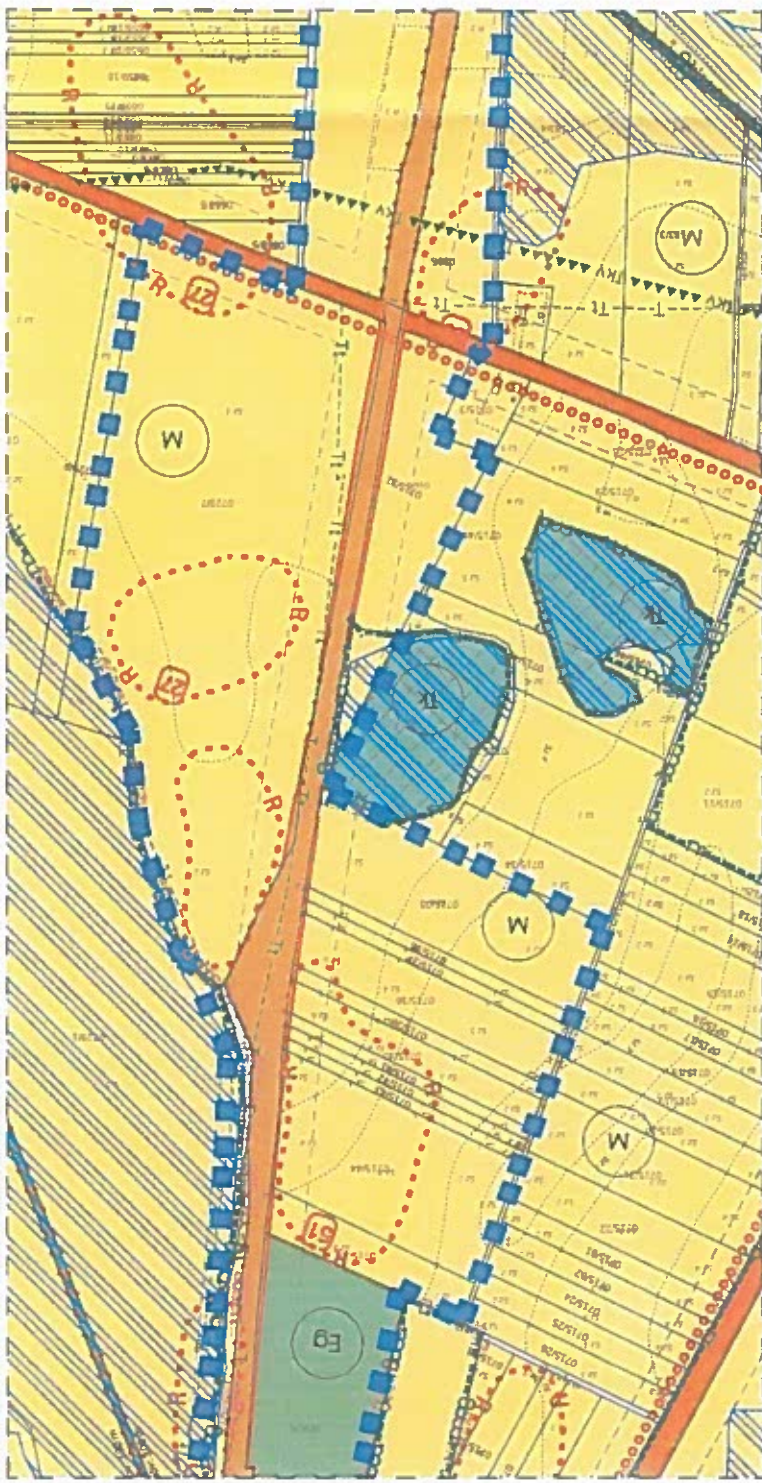
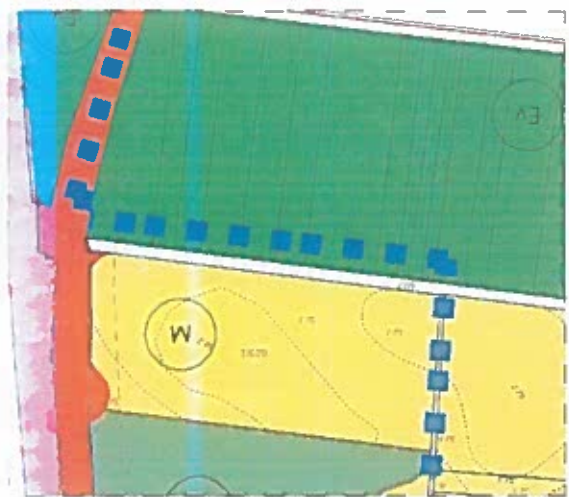


1. Melléklet a 3/2025. (II.26.) önkormányzati rendelethez

1. melléklet az 33/2020 (XII. 29.) önkormányzati rendelethez

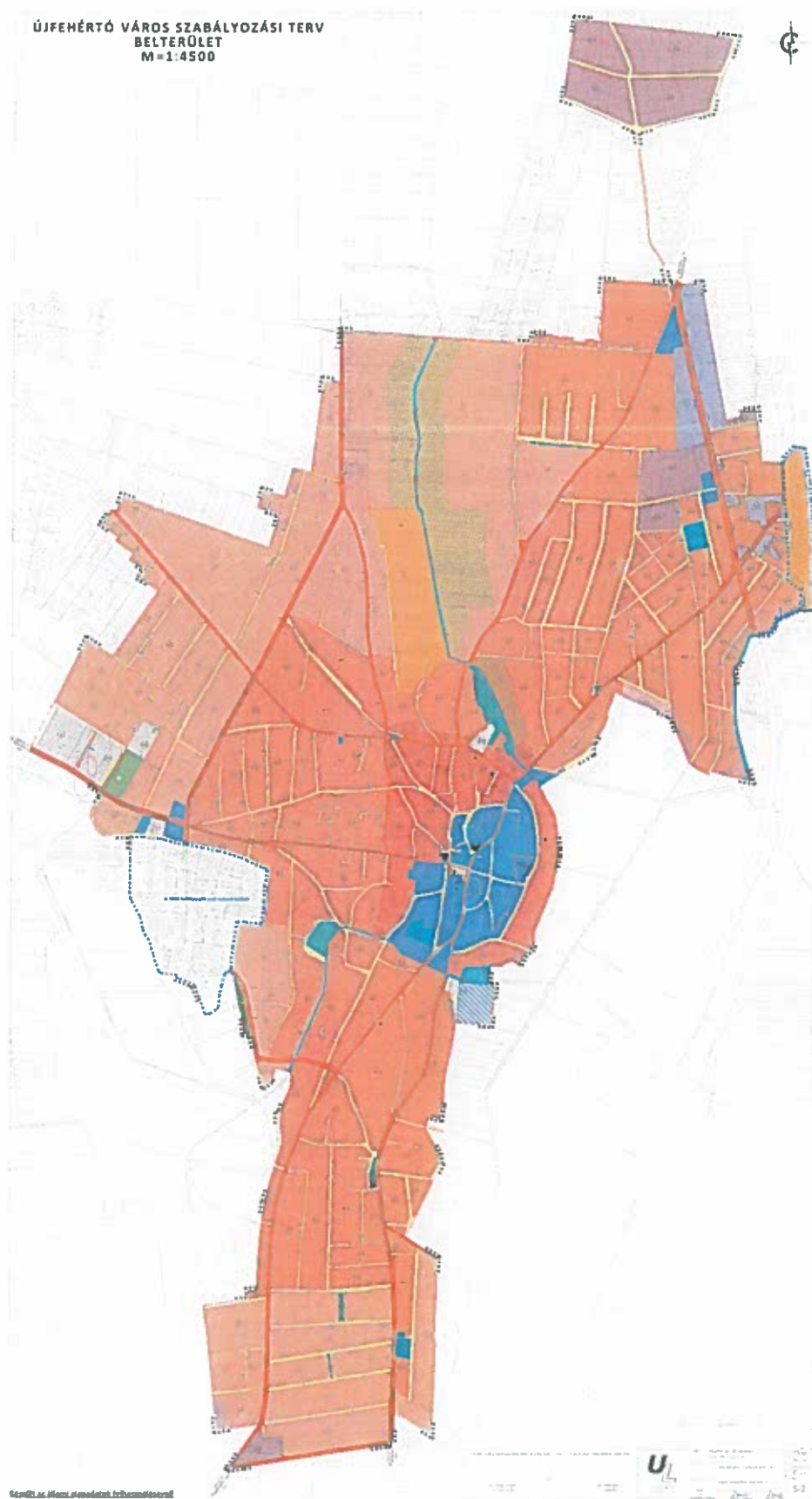


A módosított szabályozási tervlapok beavatkozási területeinek kivágatai (megértést segítő nagytíva az eredeti tervlapból) – nem része a rendeletnek



2. Melléklet a 3/2025. (II.26.) önkormányzati rendelethez

2. Melléklet a 33/2020. (XII.29.) önkormányzati rendelethez



A módosított szabályozási tervlapok beavatkozási területeinek kivágatai (megértést segítő nagytíva az eredeti tervlapból) – nem része a rendeletnek



3. Melléklet a 3/2025. (II.26.) önkormányzati rendelethez

Övezeti normatív érték táblázat - 3. Melléklet a 33/2020. (XII.29.) önkormányzati rendelethez

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megenged ett max. épület magasság
2.				Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	kisvárosias lakóterület Lk....	Lk1	zárt sorú	400	-	20	60	-7,5
4.		Lk2	oldalhatáron álló	400	14	20	50	-7,5
5.		Lk3	szabadon álló	350	-	20	60	-7,5
6.	kertvárosias lakóterület Lke...	Lke1	oldalhatáron álló	480	14	50	30	5,0
7.		Lke2	zárt sorú	480	14	45	35	7,0
8.	falusias lakóterület Lf...	Lf1	oldalhatáron álló	550	12	40	30	5,0
9.		Lf2	oldalhatáron álló	700	14	40	30	5,0
10.	intézmény terület Vi...	Vi1	szabadon álló	1000	-	15	70	12,5
		Vi2	szabadon álló	500	-	20	60	6,0
11.	település központ terület Vt...	Vt1	oldalhatáron álló	350	-	10	60	7,5
12.		Vt2	szabadon álló	400	-	10	60	9,5
13.		Vt3	zárt sorú	350	-	10	60	7,5
14.		Vt4	szabadon álló	400	-	10	80	9,5
15.		Vt5	zárt sorú	400	-	10	60	9,5
16.	kereskedelmi szolgáltató terület Gk...	Gk1	oldalhatáron álló	800	-	20	50	6,0
17.		Gk2	oldalhatáron álló	2000	-	20	50	6,0
18.		Gk3	oldalhatáron álló	1500	-	20	50	9,0
19.	ipari terület – egyéb terület Ge...	Ge1	oldalhatáron álló	1000	-	25	50	7,5
20.		Ge2	oldalhatáron álló	5000	-	25	50	9,5
21.		Ge3	oldalhatáron álló	2500	-	25	50	9,5
22.		Ge4	oldalhatáron álló	1500	-	25	50	9,5
23.	ipari terület - környezetre	Gip1	oldalhatáron álló	5000	-	25	30	15

24.	jelentős hatást gyakorló terület terület Gip...	Gip2	oldalhatáron álló	3000	-	25	30	15
25.	különleges terület K...	Ksp	szabadon álló	1000	-	40	40	10,0
26.		Klo	oldalhatáron álló	2000	-	40	40	7,5
27.		Kt	szabadon álló	1000	-	40	10	7,5
28.		Kü	szabadon álló	2000	-	40	40	9,0
29.		Kü1	szabadon álló	5000	-	40	40	14,0
30.		Kh	szabadon álló	6000	-	40	10	7,5
31.		Kgyt	oldalhatáron álló	600	-	40	40	6,0
32.		Ki	szabadon álló	1000	-	40	40	7,5
33.		Kkf	szabadon álló	3000	-	40	40	7,5
34.		Km	szabadon álló	2500	-	40	40	7,5