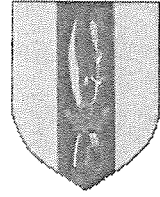


ÚJFEHÉRTÓ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA
 4244 Újfehértó, Szent István út 10.
 Tel.:(42) 290 000 Fax: (42) 290 003
 E-mail: polghiv@ujfeherto.hu
 Web: www.ujfeherto.hu



Száma: 4-~~69~~⁶⁹/2015.

Készült: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2015. augusztus 18-án a Polgármesteri Hivatal Tanácskozóterem (4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. fsz.: 8.) helyiségében 7 órai kezdettel megtartott **rendkívüli nyilvános ülésről.**

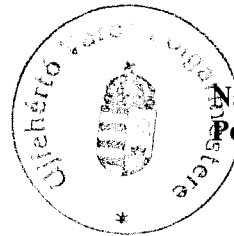
T Á R G Y S O R O Z A T

1./ Előterjesztés a szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosításának jóváhagyásáról
 (Írásbeli előterjesztés alapján)

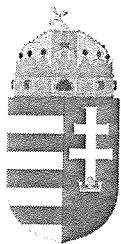
Száma: 3-189/2015.

Előadó: Nagy Sándor polgármester

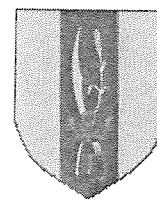
Ú j f e h é r t ó, 2015. augusztus 24.



Nagy Sándor
 Nagy Sándor
 Polgármester



**ÚJFEHÉRTÓI
POLGÁRMESTERI HIVATAL**
4244 Újfehértó, Szent István út 10.
Tel.:(42) 290 000 Fax: (42) 290 003
E-mail: polghiv@ujfeherto.hu
Web: www.ujfeherto.hu



Száma: 4-69/2015.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2015. augusztus 18-án a Polgármesteri Hivatal Tanácskozóterem (4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. fsz.: 8.) helyiségében 7 órai kezdettel megtartott **rendkívüli nyilvános ülésről.**

Jelen vannak: Nagy Sándor polgármester, Banka Attila, Molnárné Dudás Tünde, Szilágyi Péter, Szücs Lászlóné, Tóth János, Varga Anna, Váradiné Istenes Erzsébet képviselők.

Tanácskozási joggal jelen van: Dr. Szücs Andrea jegyző, Dr. Pataki Nikoletta aljegyző

A Polgármesteri Hivatal részéről jelen vannak: Pincés Mihályné jegyzőkönyvvezető

Nagy Sándor polgármester úr
Köszöntöm a jelenlévőket.

Megállapítom, hogy a megválasztott 12 fő képviselőből 8 fő jelen van, így a képviselő-testület **h a t á r o z a t k é p e s.**

A meghívóban szereplő napirendet javasolom a mai ülésre. A napirendi ponttal kapcsolatban van-e kérdés, észrevétel, vélemény? Ha nincs, ki az, aki a napirendi pontot elfogadja?

A képviselő-testület 8 egyhangú igen szavazattal elfogadta és az alábbi napirendet állapította meg:

Napirendi javaslat

1./ Előterjesztés a szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosításának jóváhagyásáról (Írásbeli előterjesztés alapján)
Száma: 3-189/2015.
Előadó: Nagy Sándor polgármester

1. napirendi pont megtárgyalása

1./ Előterjesztés a szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosításának jóváhagyásáról (Írásbeli előterjesztés alapján)
Száma: 3-189/2015.
Előadó: Nagy Sándor polgármester

Nagy Sándor

A külterületen a 4. számú főút mellett a 08/34. hrsz-ú ingatlanon tervezett beruházás megvalósulása érdekében a képviselő-testület a 61/2015.(IV. 15.) számú határozatában a 11/2010. (VII. 15.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és

szabályozási terv módosítását határozta el. Az előírásoknak megfelelő az egyszerűsített véleményezési eljárás lefolytatása megtörtént. Az Állami Főépítész a végső szakmai véleményezési szakasz szerint kifogást nem emelt. A melléklet szerinti rendelet módosítás szeptember 2-án lép hatályba. A rendelet-tervezet 2. számú melléklete ennek megfelelően ábrázolja a joghatályos terv részletet, illetve a módosított terv részleteket. A napirendi ponttal kapcsolatban van-e kérdés, észrevétel, vélemény? Ha nincs a napirendi pont vitáját lezárom. Ki az, aki a rendeleti javaslatot elfogadja?

A képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 1 tartózkodással elfogadta és az alábbi rendeletet alkotta meg:

ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

20/2015. (VIII. 18.)

önkormányzati rendelete

Újfehértó Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 11/2010. (VII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról

Újfehértó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott településrendezési feladatkörében eljáró

Állami főépítész hatáskörében eljáró kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A2. pontjára
Környezetvédelmi és természetvédelmi felügyelőségnek a 9. melléklet táblázatának A3. pontjában

Vízügyi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A3. pontjában

Nemzeti park igazgatóságának a 9. melléklet táblázatának A4. pontjában

Országos Vízügyi Főigazgatóságának a 9. melléklet táblázatának A6. pontjában

fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóságának a 9. melléklet táblázatának A7. pontjában

Fővárosi és megyei kormányhivatal népegészségügyi szakigazgatási szervének a 9. melléklet táblázatának A8. pontjában

Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A9. pontjában

Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A10. pontjában

Fővárosi és megyei kormányhivatal közlekedési felügyelőségének a 9. melléklet táblázatának A11. pontjában

Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központjának a 9. melléklet táblázatának A12. pontjában

Járási (fővárosi kerületi) hivatal építésügyi és örökségvédelmi hivatalának a 9. melléklet táblázatának A13. pontjában

Fővárosi és megyei kormányhivatal földhivatalának a 9. melléklet táblázatának A14. pontjában

Megyei kormányhivatal erdészeti igazgatóságának a 9. melléklet táblázatának A15. pontjában

Megyei kormányhivatal növény- és talajvédelmi igazgatóságának a 9. melléklet táblázatának A16. pontjában

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetőjének a 9. melléklet táblázatának A17. pontjában

Fővárosi és megyei rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A18. pontjában

Magyar Bányászati és Földtani Hivatal bányakapitányságának a 9. melléklet táblázatának A19. pontjában

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A20. pontjában

Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatóságának a 9. melléklet táblázatának A21. pontjában biztosított véleményezési jogkörében

valamint a szomszédos települések önkormányzatainak (Kálmánháza, Bököny, Érpatak, Téglás, Hajdúdorog, Nyíregyháza) és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat, valamint Újfehértó Város Képviselő Testületének 37/2013 (II. 12) számú határozatának, 1.számú melléklete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

Az Újfehértó Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 11/2010 (VII. 15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 1 §-a kiegészül a következő 11. ponttal:

„1.§

(1. *Értelmező rendelkezések*)

11. Előkerti zóna (jele: EZ=): a szabályozási terveken ábrázolt építési helyeken belül, annak közterülettel határos oldalán, a szabályozási terveken feltüntetett mértékben és helyeken kijelölt, egyedileg meghatározott speciális rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgáló területrés. A mértéket minden esetben a jel mögé írt szám rögzíti méterben kifejezve (pl.: EZ=10,0 - 10,0 méteres mélységű előkerti zóna)"

2.§

A R. 13 §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„13. §

(1) A telken kötelezően zöldfelületi célra használandó területet kialakítani a szabályozási tervlapon jelölt helyeken, az alábbiak szerint kell:

- a) Az építési telken belüli kötelező zöldfelületet, háromszintes növényállomány telepítésével, őshonos fajok telepítésével kell kialakítani ipari gazdasági területek esetén. Kereskedelmi, gazdasági szolgáltató területek esetén legalább egysoros fasor telepítését jelenti. Egyéb területeken legalább egyszintes növényállomány szükséges
- b) A nem egy ütemben megvalósuló beépítés esetén, a telek kötelező zöldfelületének megvalósított területe a beépítésre igénybe vett terület arányában megosztható

(2) A szabályozási tervlapon, a telken kötelezően zöldfelületi célra használandó területtel nem érintett gazdasági övezetekben, fásítást az alábbiak szerint kell kialakítani:

- a) Az építési telken belül, annak határán legalább egysoros fasor telepítését jelenti, őshonos fajok alkalmazásával.”

3.§

A R. 41 §. –a kiegészül a következő (6) bekezdéssel:

„41.§

(6) Gazdasági területeken (Gip3 jelű övezetben) ahol a szabályozási terveken építési hely van kijelölve, az építmények elhelyezésénél a következőket is figyelembe kell venni:

- a) Ahol az építési hely valamely közterülettel határos oldalán előkerti zónára vonatkozó érték került meghatározásra (pl.: EZ=10,0m), akkor az előkert zónában csak az alábbi építmények helyezhetők el:
 - aa) az ingatlan őrzésére, védelmére szolgáló épület, max. bruttó 80m² alapterületig,
 - ab) kerékpár és segédmotoros kerékpár tárolására alkalmas épület, max. bruttó 100m² alapterületig.
- b) Az előkert zónában elhelyezett építmény megengedett építménymagassága 5,0 méter.
- c) Az előkerti zónában elhelyezett építmény, az építési hely zónán kívüli részén elhelyezett egyéb

építménnyel össze nem építhető.

d) Az épületek lábazati és homlokzati falai falazott vagy szerelt kivitelben szürke, barna, zöld, fehér és ezek árnyalataiban készíthetők. Az épületek tetőfedésének anyaga cserép, betoncserép, pala illetve fémlemez fedés lehet, fehér, szürke, zöld színben vagy ezek árnyalataiban.

e) A keletkezett szennyvizek és hulladékok elhelyezése csak felszín feletti, vízzáró szigetelt tárolókban, műtárgyakban lehet, amelyek nem helyezhetők el közelebb 100,0 méternél felszíni vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok partjától.

f) Az övezetben pince szint létesítése lehetséges. Az épületeket minden esetben vízzáró szigeteléssel kell kialakítani.”

4. §

A R. 83. §. (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„83. §.

Szabályozási tervlapok megállapítása

(1) Az S-1 (T-03/2015 munkaszámú) külterületi szabályozási tervet a 11. melléklet tartalmazza.”

5.§.

(1) A R. 7. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A R. 11. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

6. §

Ez a rendelet 2015. szeptember hó 2. napján lép hatályba, és a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

Nagy Sándor
polgármester

dr. Szűcs Andrea
j e g y z ő

A rendeletet kihirdettem:

Ú j f e h é r t ó n, 2015. augusztus hó 18. napján

dr. Szűcs Andrea
j e g y z ő

1. melléklet a 20/2015. (VIII. 18.) önkormányzati rendelethez

„7. melléklet a 11/2010. (VII.15.) önkormányzati rendelethez

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max építménymag asság
2.				Legkisebb terület (m2)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	ipari terület	Gip-1	szabadon álló	5000	-	40	45	-6,0 ⁺
4.		Gip-2	szabadon álló	5000	-	40	45	-9,0 ⁺
5.		Gip-3	szabadon álló	10000	-	30	40	-15,0 ⁺
6.		Gip-3*	szabadon álló	10000	-	30	40	-9,0 ⁺
7.		Gip-4	szabadon álló	3500	-	40	45	-7,5 ⁺

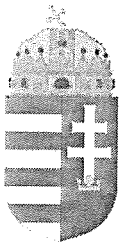
„+” : A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl.: siló, kémény, tartály, torony, stb.)”

Mivel egyéb kérdés, észrevétel, vélemény nem hangzott el, Nagy Sándor polgármester a rendkívüli nyilvános ülést 7 óra 5 perckor bezárta.

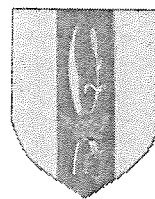
Nagy Sándor
Nagy Sándor
polgármester



Dr. Szűcs Andrea
Dr. Szűcs Andrea
jegyző



ÚJFEHÉRTÓ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA
 4244 Újfehértó, Szent István út 10.
 Tel.:(42) 290 000 Fax: (42) 290 003
 E-mail: polghiv@ujfeherto.hu
 Web: www.ujfeherto.hu



J E L E N L É T I Í V

Újfehértó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2015. augusztus 18-ai rendkívüli nyilvános üléséről

NÉV	ALÁÍRÁS
1. Nagy Sándor <i>Nagy S</i>
2. Banka Attila <i>Banka A</i>
3. Béres Levente -
4. Molnárné Dudás Tünde <i>Molnárné Dudás Tünde</i>
5. Molnárné Mészáros Ágnes -
6. Puskás László -
7. Suhaj István -
8. Szilágyi Péter <i>Szilágyi P</i>
9. Szűcs Lászlóné <i>Szűcs Lászlóné</i>
10. Tóth János <i>Tóth J</i>
11. Varga Anna <i>Varga Anna</i>
12. Váradiné Istenes Erzsébet <i>Váradiné Istenes Erzsébet</i>


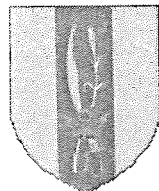
Jelen volt:⁸..... fő
 Igazoltan távol:²..... fő
 Igazolatlanul távol: fő

Meghívottként jelen volt:

Dr. János Pataki

 DR. PATAKI NIKOLETTA

Dr. Kőrösi

	<p>ÚJFEHÉRTÓ VÁROS POLGÁRMESTERE 4244 Újfehértó, Szent István út 10. Tel.:(42) 290 000 Fax: (42) 290 003 E-mail: polgarmester@ujfeherto.hu Web: www.ujfeherto.hu</p>	
---	---	---

Száma: 2-61/2015.

M E G H Í V Ó

Újfehértó Város Képviselő-testületét

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló

2011. évi CLXXXIX. törvény 46. §. (2) bekezdése alapján

2015. augusztus 18-án (kedd) 7 órára

rendkívüli nyilvános ülésre összehívom

A rendkívüli képviselő-testületi ülés helye: Újfehértói Polgármesteri Hivatal – Tanácskozóterem (4244 Újfehértó, Szent István út 10. sz. fsz.: 8. sz.)

A testületi ülésre tisztelettel meghívom

Napirendi javaslat

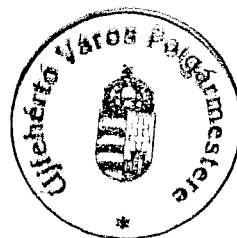
1./ Előterjesztés a szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosításának jóváhagyásáról (Írásbeli előterjesztés alapján)


Száma: 3-189/2015.

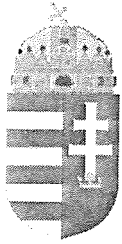
Előadó: Nagy Sándor polgármester

A rendkívüli Képviselő-testületi ülés összehívását a hulladék feldolgozó tervezett beruházás megvalósításához szükséges rendelet módosítás szükségessége indokolja.

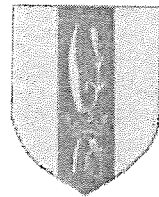
Ú j f e h é r t ó, 2015. augusztus 17.




Nagy Sándor
polgármester



ÚJFEHÉRTÓ VÁROS
POLGÁRMESTERE
4244 Újfehértó, Szent István út 10.
Tel.:(42) 290 000 Fax: (42) 290 003
E-mail: polgarmester@ujfeherto.hu
Web: www.ujfeherto.hu



Ügyiratszám: ~~3.129~~ 3.129/2015.

ELŐTERJESZTÉS
- A Képviselő-testülethez -

a szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása jóváhagyásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Újfehértó Város Képviselő-testülete a 61/2015. (IV.15.) számú határozatában a 11/2010. (VII.15.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását határozta el, az Újfehértó külterületén, a 4. számú főút és a vasúti fővonal között, a 08/5 és a 09 hrsz.-ú utak által határolt területen, a 08/34 hrsz.-ú ingatlanon tervezett beruházás megvalósítása érdekében.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: R.) rögzített előírásoknak megfelelő egyszerűsített véleményezési eljárást lefolytattuk.

A R. 41.§ (2) bekezdés szerinti véleményezési szakaszt megindítottuk 2015. június 18-án, melyet megküldtünk a 37/2013. (II.12.) számú határozattal elfogadott partnerségi egyeztetés szabályai szerint, annak mellékletében felsorolt, érintett partnereknek, kiegészítve az I. fokú építésügyi hatósággal, és a kérelmezővel, a R. 9. számú mellékletében felsorolt államigazgatási szerveknek. A véleményezési szakasz 2015. július 22.-én a Képviselő-testület 135/2015. (VII.22.) határozatával lezárult.

A R. 40.§ (1) bekezdés előírásainak eleget téve a településrendezési eszközök tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentumokat megküldtük 2015. július 24.-én végső szakmai véleményezésre az Állami Főépítésznek. Az eljárás során véleményeltérés nem volt, így egyeztetés összehívása nem vált szükségessé.

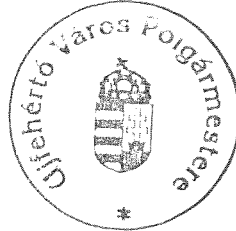
Az Állami Főépítész által – 2015. augusztus 08.-án (ikt.sz.: SZ-D-01/00451-2/2015) – adott R. 40.§-a szerinti, kifogást nem emelő végső szakmai véleményét a Képviselő-testület mellékelten megkapja.

Az előzőekben részletezett R. szerinti teljes véleményezési eljárással párhuzamosan el kellett végezni a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§ szerinti - a környezeti vizsgálat szükségességének megállapítására szolgáló - vizsgálatot is, amiről a Képviselő-testület 136/2015. (VII.22.) határozatában rögzítette, - a megkeresett közigazgatási szervek véleményeivel egyezően – hogy a módosítással érintett területek településrendezési terv és

helyi építési szabályzat módosításának várható környezetre gyakorolt hatása nem indokolja környezeti vizsgálat készítését.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendelet tervezetet elfogadni szíveskedjen!

Újfehértó, 2015. augusztus 13.



Nagy Sándor
Nagy Sándor
polgármester



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SZ-D-01/00451-2/2015.

Hiv.sz.: 8738-61/2015

Ügyintéző: Zoboki Bernadett

Főépítész: Marosán Andrea

Telefon: 06-52/238-194

NAGY SÁNDOR

polgármester

POLGÁRMESTERI HIVATAL

ÚJFEHÉRTŐ

Szent István út 10.

4244

Tárgy: Újfehértó város helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása.

➤ cél: Ipari gazdasági területen tervezett út törlése („Gazdasági terület – 2015 II”)

Egyszerűsített eljárás – végső szakmai véleményezési szakasz

TERVEZŐ: Urban Dimensio BT.; Munkaszám: T-03/2015. (Dátum: 2015. 06. hó)

Tisztelt Polgármester Úr!

A településrendezési tervük módosításával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) szerinti írásos **záró szakmai véleményemet** - a Rendelet 40. §-nak megfelelő, egyszerűsített eljárás végső szakmai véleményezési szakaszának keretében - az alábbiakban adom meg.

1. MAGASABB SZINŰ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

Hivatkozással a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996: XXI. tv. (továbbiakban: Tftv.) 19.§ (2) c) pontjára, az ott rögzített (a miniszter feladatkörébe tartozó területrendezési feladatként meghatározott) felhatalmazás alapján, e jogkörömben eljárva - a Tftv. 23/A. § előírásaiban foglaltak figyelembevételével - az alábbi **állásfoglalást** adom:

A településrendezési eszközök és az országos, illetve megyei területrendezési tervek (OTrT tv; MTrT tv.) **összhangja** - a benyújtott OTÉK 3.§ (3) 6. szerinti kötelező alátámasztó munkarész alapján – a módosítással érintett területeket tekintve **biztosított**.

2. A településrendezési eszközök tárgyi módosítása során az egyeztetésben részt vevő önkormányzati, államigazgatási szervek, továbbá a partnerek jogszabályon alapuló kifogással nem éltek, ezért a módosítást **nem kifogásolom.**

Megjegyzés: a jóváhagyott településrendezési eszközök megküldésekor – hivatkozással a Rendelet 16. § (2) előírására - kérem, hogy a jóváhagyást követően összeszerkesztett településszerkezeti tervet (és HÉSZ-t) is küldjék meg irodánk számára.

Felhívom a továbbiakban a szíves figyelmét az alábbiakra:

➤ Az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz, közlést követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon léptethető hatályba.

➤ **A jóváhagyott tervek megküldésének kötelezettsége:**

○ A Rendelet 43 § (2) szerint a településrendezési eszközt a **polgármester** a képviselő-döntést követő **15 napon belül** megküldi¹ az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését

¹Kérem, hogy irodánkhoz a jóváhagyott tervdokumentáció(ka)t **papir formátumban és digitális (CD) adathordozón is (!)** szíveskedjenek elküldeni. **Hivatkozás:** 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 37. § (6)

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály

Állami F. építész

4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. 4401 Nyíregyháza, Pf.: 199. Telefon: 42/599-358 Fax: 42/599-309

E-mail: ehi@szszbmkh.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/szabolcs-szatmar-berreg>

- biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítést és az eljárásban részt vevő államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.
- A településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-melléleteket az önkormányzat döntését követő **30 napon belül a jegyző** köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.
 - A dokumentumokat jogszabályi előírás hiányában a térképi alapú tervdokumentációkat GML (Geography Markup Language) formátumban, a többi dokumentumot PDF (Portable Document Format) formátumban
 - a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemig elektronikus úton, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó szabályai szerint,
 - a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemig az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (ÉTDR) biztosított elektronikus alkalmazások igénybevételével, vagy
 - csak egyszer írható elektronikus adathordozón postai útonkell a Dokumentációs Központ részére átadni.

A Dokumentációs Központ és a Nyilvántartás adatállományából - igény szerinti adatátadást követően - törölni kell az utólagos rendeltetésváltozás miatt e rendelet hatálya alól kikerült, az 1. § (2) bekezdés a) és b) pontja szerinti építményre vonatkozó adatokat és dokumentációkat. A változást és az adatátadási igényt az építmény új rendeltetése tekintetében feladatkörrel rendelkező miniszter köteles jelezni az Üzemeltető felé.

Hivatkozás: 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról

Nyíregyháza, 2015. augusztus 8.

Tisztelettel:

Kozma Péter kormány megbízott
névében és megbízásából



Jambrik Imre
állami főépítész

**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

...../..... (...) számú

Önkormányzati rendelete

**Újfehértó Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 11/2010. (VII.15.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Újfehértó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott településrendezési feladatkörében eljáró

Állami főépítész hatáskörében eljáró kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A2. pontjára

Környezetvédelmi és természetvédelmi felügyelőségnek a 9. melléklet táblázatának A3. pontjában

Vízügyi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A3. pontjában

Nemzeti park igazgatóságának a 9. melléklet táblázatának A4. pontjában

Országos Vízügyi Főigazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A6. pontjában

fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A7. pontjában

Fővárosi és megyei kormányhivatal népegészségügyi szakigazgatási szervének a 9. melléklet táblázatának A8. pontjában

Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A9. pontjában

Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A10. pontjában

Fővárosi és megyei kormányhivatal közlekedési felügyelőségének a 9. melléklet táblázatának A11. pontjában

Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központjának a 9. melléklet táblázatának A12. pontjában

Járási (fővárosi kerületi) hivatal építésügyi és örökségvédelmi hivatalának a 9. melléklet táblázatának A13. pontjában

Fővárosi és megyei kormányhivatal földhivatalának a 9. melléklet táblázatának A14. pontjában

Megyei kormányhivatal erdészeti igazgatóságának a 9. melléklet táblázatának A15. pontjában

Megyei kormányhivatal növény- és talajvédelmi igazgatóságának a 9. melléklet táblázatának A16. pontjában

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetőjének a 9. melléklet táblázatának A17. pontjában

Fővárosi és megyei rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A18. pontjában

Magyar Bányászati és Földtani Hivatal bányakapitányságának a 9. melléklet táblázatának A19. pontjában

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A20. pontjában

Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatóságának a 9. melléklet táblázatának A21. pontjában biztosított véleményezési jogkörében

valamint a szomszédos települések önkormányzatainak (Kálmánháza, Bököny, Érpatak, Téglás, Hajdúdorog, Nyíregyháza) és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat, valamint Újfehértó Város Képviselő Testületének 37/2013 (II. 12) számú határozatának, 1.számú melléklete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

Az Újfehértó Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 11/2010 (VII. 15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 1 §.-a kiegészül a következő 11. ponttal:

„1.§

(1. Értelmező rendelkezések)

11. Előkerti zóna (jele: EZ=): a szabályozási terveken ábrázolt építési helyeken belül, annak közterülettel határos oldalán, a szabályozási terveken feltüntetett mértékben és helyeken kijelölt, egyedileg meghatározott speciális rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgáló területrészt. A mértéket minden esetben a jel mögé írt szám rögzíti méterben kifejezve (pl.: EZ=10,0 - 10,0 méteres mélységű előkerti zóna)"

2.§

A R. 13 §.-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„13. §

(1) A telken kötelezően zöldfelületi célra használandó területet kialakítani a szabályozási tervlapon jelölt helyeken, az alábbiak szerint kell:

- a) Az építési telken belüli kötelező zöldfelületet, háromszintes növényállomány telepítésével, őshonos fajok telepítésével kell kialakítani ipari gazdasági területek esetén. Kereskedelmi, gazdasági szolgáltató területek esetén legalább egysoros fasor telepítését jelenti. Egyéb területeken legalább egyszintes növényállomány szükséges
- b) A nem egy ütemben megvalósuló beépítés esetén, a telek kötelező zöldfelületének megvalósított területe a beépítésre igénybe vett terület arányában megosztható

(2) A szabályozási tervlapon, a telken kötelezően zöldfelületi célra használandó területtel nem érintett gazdasági övezetekben, fásítást az alábbiak szerint kell kialakítani:

- a) Az építési telken belül, annak határán legalább egysoros fasor telepítését jelenti, őshonos fajok alkalmazásával.”

3.§

A R. 41 §. –a kiegészül a következő (6) bekezdéssel:

„41.§

(6) Gazdasági területeken (Gip3 jelű övezetben) ahol a szabályozási terveken építési hely van kijelölve, az építmények elhelyezésénél a következőket is figyelembe kell venni:

- a) Ahol az építési hely valamely közterülettel határos oldalán előkerti zónára vonatkozó érték került meghatározásra (pl.: EZ=10,0m), akkor az előkert zónában csak az alábbi építmények helyezhetőek el:
 - aa) az ingatlan őrzésére, védelmére szolgáló épület, max. bruttó 80m² alapterületig,
 - ab) kerékpár és segédmotoros kerékpár tárolására alkalmas épület, max. bruttó 100m² alapterületig.
- b) Az előkert zónában elhelyezett építmény megengedett építménymagassága 5,0 méter.
- c) Az előkerti zónában elhelyezett építmény, az építési hely zónán kívüli részén elhelyezett egyéb építménnyel össze nem építhető.
- d) Az épületek lábazati és homlokzati falai falazott vagy szerelt kivitelben szürke, barna, zöld, fehér és ezek árnyalataiban készíthetők. Az épületek tetőfedésének anyaga cserép, betoncserep, pala illetve fémlemez fedés lehet, fehér, szürke, zöld színben vagy ezek árnyalataiban.
- e) A keletkezett szennyvizek és hulladékok elhelyezése csak felszín feletti, vízzáró szigetelt tárolókban, műtárgyakban lehet, amelyek nem helyezhetőek el közelebb 100,0 méternél felszíni vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok partjától.
- f) Az övezetben pince szint létesítése lehetséges. Az épületeket minden esetben vízzáró szigeteléssel kell kialakítani.”

4. §

A R. 83. §. (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„83. §.

Szabályozási tervlapok megállapítása

(1) Az S-1 (T-03/2015 munkaszámú) külterületi szabályozási tervet a 11. melléklet tartalmazza.”

5.§.

(1) A R. 7. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A R. 11. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

6. §

Ez a rendelet 2015. hó napján lép hatályba, és a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

Nagy Sándor
polgármester

dr. Szűcs Andrea
jegyző

A rendeletet kihirdettem:

Újfehértón, 2015. hó napján

dr. Szűcs Andrea
jegyző

1. melléklet a .../... (...) önkormányzati rendelethez

„7. melléklet a 11/2010. (VII.15.) önkormányzati rendelethez

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max építménymaga sság
2.				Legkisebb terület (m ²)	Legkise bb szélessé g (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	ipari terület	Gip-1	szabadon álló	5000	-	40	45	-6,0 ⁺
4.		Gip-2	szabadon álló	5000	-	40	45	-9,0 ⁺
5.		Gip-3	szabadon álló	10000	-	30	40	-15,0 ⁺
6.		Gip-3*	szabadon álló	10000	-	30	40	-9,0 ⁺
7.		Gip-4	szabadon álló	3500	-	40	45	-7,5 ⁺

„⁺”: A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl.: siló, kémény, tartály, torony, stb.)”

RÉSZLETES INDOKOLÁS

Újfehértó Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 11/2010. (VII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelethez

1.§-hoz

A rendelet értelmező rendelkezése kiegészül egy új fogalommal, az előkerti zónával.

2. §-hoz

A rendelet 13.§-a helyébe új előírás kerül, a telken belüli kötelező zöldfelületi célra történő hasznosítással kapcsolatosan.

3. §-hoz

A rendelet 41.§-a kiegészül a (6) bekezdéssel, amely a gazdasági (Gip3 jelű) építési övezet előírásait bővíti, az építmények elhelyezésével kapcsolatosan.

4. §-hoz

A rendelet 11. számú mellékletét képező S-1 jelű külterületi szabályozási tervlap jelen módosító rendelet által lehatárolt tervezési területen belül megváltozott, így az előző tervet felváltja a módosított

5.§-hoz

Az (1) bekezdés a rendelet 7. számú mellékletét módosítja az új paramétereknek megfelelően. A (2) bekezdés a külterületi szabályozási tervet módosítja az Újfehértó külterületén, a 4. számú főút és a vasúti fővonal között, a 08/5 és a 09 hrsz.-ú utak által határolt területen, a 08/34 hrsz.-ú ingatlanon tervezett beruházás megvalósítása érdekében

6.§-hoz

Hatályba léptető rendelkezéseket tartalmaz.

Tájékoztató az előzetes hatásvizsgálat eredményéről

I. A jogszabályok megalkotásának szükségessége

A közterület/magánterület viszonyának megváltozását követő szabályozási terv változása által kiváltott jogszabályi módosítás.

II. A rendelet társadalmi, gazdasági és költségvetési hatásai

Társadalmi, gazdasági, költségvetési szempontból változás nem történik, hatást nem vált ki.

III. A rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A rendelet módosításának lefolytatását szabályozó 314/2012 Korm. rendeletben rögzített eljárásrend, egyszerűsített eljárásra vonatkozó előírásának betartása, az általa generált adminisztratív intézkedések súlya minimális mértékben növekedtek.

IV. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet alkalmazása – hatályos rendelet módosításaként – többlet személyi, tárgyi és pénzügyi igénnyel nem jár.

V. Környezeti és egészségügyi követelményei

Környezeti, egészségügyi szempontból változás nem történik, hatást nem vált ki, így ebből a szempontból fellépő követelményeknek történő megfeleltetés sem áll fent.

