

ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 11/2010 (VII.15..) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE  
Újfehértó Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

Újfehértó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. §. (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§. (3) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva

az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 5.§. (2) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Észak-alföldi Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítész,  
ÁNTSZ Nyíregyházi Kirendeltsége,  
Felső-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség,  
Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Debreceni Regionális Irodája,  
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,  
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Földhivatal,  
Hajdú-Bihar Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatósága,  
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Földművelésügyi Igazgatóság  
Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény és Talajvédelmi Igazgatóság,  
Nemzeti Közlekedési Hatóság Debrecen,  
Nemzeti Közlekedési Hatóság Közlekedési Alágazatok Főosztály  
Nemzeti Hírközlési Hatóság Debrecen,

Nyírségi Vízgazdálkodási Társulat,  
Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Miskolci Bányakapitányság,  
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,  
HM Honvéd Vezérkar Hadműveleti és Kiképzési Csoportfőnökség,  
Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatóság  
az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban Étv.) 9.§. (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Észak-alföldi Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítész,  
az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 2.§. (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörben eljáró Újfehértó Város önkormányzatának Jegyzője, mint I. fokú építésügyi hatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

## I. Fejezet

### Általános rendelkezések

#### 1.§.

##### 1. Értelmező rendelkezések

E rendelet alkalmazásában:

1. Főépület:

- szálláshely,
- lakás,
- helybeni fogyasztásra is szolgáló vendéglátó épület
- egyházi épület,
- nevelési és oktatást szolgáló épület,
- egészségügyi és szociális intézményépületek,
- műterem,
- alapfokú ellátást szolgáló és
- egyéb szolgáltató építmények.

2. Gazdasági zóna: Az építési hely azon része, ahol a lakás céljára szolgáló rendeltetési egység kivételével bármely – az övezetben egyébként megengedett – tevékenység céljára építmény elhelyezhető.

3. [1]

4. Lakó-zóna: Az építési hely azon része, ahol lakás céljára rendeltetési egység elhelyezhető.

5. Melléképület:

- járműtároló,
- nyári konyha,
- mosókonyha szárító,
- tároló építmények (tűzelőanyag és más tároló, szerszámtároló, kisgéptároló, szín, fészter, magtár, góré, csűr, pajta),
- állattartás céljára szolgáló építmények,
- kazánház.

6. [2]

7. Tervezett kiskörút: Kossuth Lajos u. – Dózsa György – tervezett (a 150 hrsz-ú csatorna nyomvonalán haladó) út – tervezett (a Katona József u-i telekekből kialakított) út – tervezett (a Petőfi u-i telekvégek melletti mezőgazdasági területekből kialakított) út – Vasvári Pál u. – Tokaji út – Bem József u.

8. Városközpont (melynek területi érvényességi határa):

É-on : Bem u. 2350 hrsz., Farkasnyári u. 2340 hrsz., 2320/2 hrsz., 1772 hrsz.,  
1716 hrsz., Széchenyi u. 1669 hrsz. telkek É-i határa, Kürt u. É-i széle.

K-en : Damjanich utca K-i széle, belterületi határ,

D-en : Tervezett belterületi határ, Debreceni u. 3808/1 hrsz., 3806 hrsz. telkek

É-i határa, Óvoda köz, Dózsa György u., Dózsa köz, Kisrétkör D-i oldal,

Táncsics M. u. 3554/2 hrsz. É-i oldal, 3554/1 hrsz.,

Ny-on: Bem utca és D-i folytatása.

9. Zárt- Hézagosan zártosurú beépítés: Olyan egyedi beépítési mód, ahol az építési hely, a zártosurú beépítés szabályai szerint jelölendő ki, az azon belüli épületelhelyezés azonban az építető szándékainak megfelelően a teljes telekszélesség végigépítésével zártosurú, vagy legalább három méter

kapubehajtó szélességet elhagyva hézagosan- zárt sorú, ahol a hézagot min. 3,0 méter magasságú épített kerítéssel, kapuépítménnyel lezárva lehet elhelyezni.

10.<sup>[3]</sup>

<sup>[4]</sup>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 területrész. A mértéket minden esetben a jel mögé írt szám rögzíti méterben kifejezve (pl.: EZ=10,0 - 10,0 méteres mélységű előkerti zóna).

## II. Fejezet

# Településrendezési követelmények

### 2. A terv területének felhasználása

<sup>[5]</sup>2.§.

**Terület-felhasználás szerinti övezetek, építési övezetek**

**Terület-felhasználás szerinti övezetek, építési övezetek**

(1) A város igazgatási területe építési szempontból beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagozódik.

(2) A település igazgatási területének beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi terület felhasználási egységre osztottak (a terület-felhasználási egységeket, határaikat és jelkulcsaikat a szabályozási terv tartalmazza):

a) Lakóterületek:

- aa) Kisvárosias lakóterületek (Lk)
- ab) Kertvárosias lakóterületek (Lke)
- ac) Falusias lakóterületek (Lf)

b) Vegyes területek:

- ba) Településközponti területek (Vt)
- bb) Központi vegyes területek (Vk)

c) Gazdasági területek:

- ca) Kereskedelmi, szolgáltató területek (Gk)
- cb) Ipari gazdasági területek – egyéb (Ge)
- cc) Ipari gazdasági területek – zavaró (Gip)
- cd) Mezőgazdasági major (Gip-1)

d)

<sup>[6]</sup>Különleges területek:

- da) Különleges intézményi (Ki)
- db) Különleges hulladék elhelyezésére szolgáló és szennyvíztároló terület (Kh)
- dc) Különleges építményi (szélkerék elhelyezésére szolgáló) terület (Ksz)
- dd) Különleges kegyeleti célú építményi (működő temető) terület (Ki-t)
- de) Különleges sportolási célú tevékenységekre (versenysport, szabadidős) szolgáló terület (Kps)
- df) Különleges lovas turisztikai terület (Klo)
- dg) Különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kü)

a) Zöldterületek:

aa) Közparkok (Z)

b) Erdő területek:

- ba) gazdasági erdő területek (E, Eg)
- bb) védelmi erdő területek (Ev)

c) Különleges területek:

- ca) Kegyeleti park területe (Kio-kep)
- cb) Megújuló megújuló energiaforrások céljára szolgáló terület (Kmsz-1)

d) Mezőgazdasági területek:

- da) mezőgazdasági kertes területek (Mz)
- db) mezőgazdasági általános terület (Má)
- dc) mezőgazdasági korlátozott használatú terület (Mk)

e) Vízgazdálkodási terület:

ea) vízgazdálkodási területek (V)

f) Közlekedési terület:

fa) közlekedési és közmű (KÖu)

fb) közlekedési vasút (KÖk)

közlekedési gyalogos (KÖgy)

### 3. Szabályozási elemek

<sup>[7]</sup>3.§.

#### 4. Szabályozási elemek módosítása

[\[8\]](#)4.§.

### 5. Övezetekre vonatkozó általános előírások

#### 5. §.

(1) Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és egyéb tevékenységek céljára közterületen épület, pavilon nem létesíthető.

[\[9\]](#)(2) A közművesítettség fokozatai:

a) Teljes közművesítettség szükséges vegyes, falusias, kertvárosias, kisvárosias lakó területeken, továbbá ipari-gazdasági és kereskedelmi szolgáltató valamint egyes különleges területeken (közhasznú sportcélú, sportolási célú és intézményi területek).

(b) Részleges közművesítettség szükséges egyes különleges területeken (hulladéklerakó, kegyeleti célú területek).

(c) A településen ahol nincs szennyvízcsatorna hálózat, ott a teljes közművesítettség helyett a részleges közművesítettség is megengedhető, a csatornázás hiányának megszűntéig.

(d) Részleges közművesítésnél zárt rendszerű szennyvíztározó létesítése szükséges. Ahol szennyvízcsatorna van az utcában a csatornára való rákötés kötelező.”

[\[10\]](#)(3) A szabályozási tervlapon jelölt, a szélerózióknak kitett terület övezetében, a szélerózió mértékének csökkentése érdekében a mezővédő erdősáv illetve erdőterület telepítése elsődleges prioritású.

(4)

[\[11\]](#)A szabályozási tervlapon jelölt, a térségi komplex táj rehabilitációt igénylő terület övezetében, anyag nyerőhelyet kialakítani nem lehet.

(5) –(7)[\[12\]](#)

## III. Fejezet A beépítésre szánt területek

### 6. A területre vonatkozó általános előírások

#### 6. §.

(1) A terv területén építési telket alakítani a terv vonatkozó kötelező erejű szabályozási elemeinek betartásával lehet.

(2) Az épületek az építési helyen belül a kötelező jellegű szabályozási elemek betartásával helyezhetők el.

(3) [\[13\]](#)

### 7. Épületek, építmények elhelyezésének szabályai

#### 7. §

(1) Az egyes építési övezetekben az övezeti előírásoknak megfelelően építési telket kell kialakítani.

(2) Azokon a helyeken, ahol az oldalsó telekhatárok nem merőlegesek az utcai telekhatárra, ott az épületet nem kötelező az utcai telekhatárral párhuzamosan építeni, hanem az oldalhatára merőlegesen is elhelyezhető az épület a minimálisan megadott előkert méret betartása mellett.

(3) Lakó-zónában olyan rendeltetési egység, vagy melléképület melynek elhelyezése a lakófunkciót zavarhatja nem helyezhető el csak az építési hely gazdasági zóna-részén. A lakófunkciót nem zavaró, építési övezetben megengedett egyéb rendeltetési egység vagy melléképület a lakózónában is elhelyezhető.

#### 8. §

(1) A tetőterek beépítése a megengedett maximális építménymagasságok betartásával engedélyezhető, meglévő magastetős épületek tetőtereinek beépítése és lapos tetős épületek tetőráépítése esetén is. Egy épületen belül csak egy tetőtéri építményszint létesíthető, melyet egy légtérben levő galériaszint kiegészíthet.

(2) Zárt- és hézagosan zárt épület-elhelyezés esetén a tetőgerincet utcával párhuzamosan kell kialakítani, és az épületet előkert nélkül, az utcavonalon kell elhelyezni.

#### 9. §

Az épületek pinceszintjei hátsókert irányába, terepszint alatti építményei a hátsó- és oldalkertek irányába építési helyen kívül is engedélyezhetőek. Az előkert minimális méretén belül pinceszint, illetve terepszint alatti építmény és lehajtó rámpa nem engedélyezhető. A hátsókert irányába létesülő pinceszint, esetén minimum 3,00 méter hátsókertet kell tartani.

## 10. §

Új utcai kerítés csak a hatályos településrendezési tervben rögzített szabályozási vonalon építhető. Meglévő jogi telekhatáron, amennyiben az nem felel meg a hatályos településrendezési tervben rögzített új szabályozási vonalnak, kerítés nem létesíthető.

### [\[14\]](#)11.§.

Az épületeken elhelyezett reklámok, információs táblák csak a homlokzat részeként arra a célra megtervezett és kialakított felületeken helyezhetők el.

### 12. §

A helyi védelem alól bontás miatt kikerült ingatlanokra építési engedély akkor adható, ha az építeni tervezett épület jellegében, tömegében, karakterében, építészeti -, utcaképi megformálásában azonos a lebontott épülettel.

### [\[15\]](#)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:

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

### 14.§.

(1) A rendelet hatálybalépésekor már meglévő magánút csak abban az esetben tartható meg, fejleszthető tovább, illetve vehető igénybe új telkek kialakítására (megközelítésére), amennyiben annak igénybevett része, vagy teljes egésze megfeleltethető a hatályos szabályozási tervben rögzítetteknek.

### (2)[\[16\]](#)

(3) Utak, járdák burkolatainak helyreállítása annak a kötelessége, akinek érdekében a burkolat felbontása történt, illetve akinek érdekében az állagromlás bekövetkezett. Az útburkolatot minden esetben legalább egy forgalmi sáv, a járdákat pedig teljes szélességben kell helyreállítani. A járdák helyreállítása során az eredetivel eltérő burkolat is előírható.

## 15. §.

### **(1) Az egyes övezetekben előírt legnagyobb építmény magasság - ha a sajátos előírások másként nem rendelkeznek - az épület utcai homlokzatánál nem léphető túl.**

### (2)-(3)[\[17\]](#)

#### **8. Építmények közötti legkisebb távolság**

#### **16.§.**

(1) A szomszédos telkeken az épületek közötti legkisebb távolság nem lehet kisebb az OTÉK 36.§. (1) bekezdésben előírtaknál.

(2) A telepítési távolságot az OTÉK 36.§.(2) bekezdése szerint kell meghatározni, kivéve az OTÉK 35.§. (7) bekezdése szerinti hátsókert méretének szabályozását.

(3) Tűztávolság: OTÉK 36.§.(3) bekezdés szerint.

(4) Nem védett területeken a szabályozott beépítési módon belül az oldalhatáron álló beépítési mód esetén az OTÉK által meghatározott építési helyen belül az épület csak telekhatáron, vagy attól max. 0,50 m-re állhat, kivéve:

a. Ha a telek szélessége meghaladja a 16 métert, az épület elhelyezése az oldalhatártól számított 1,00 méter széles csurgótávolság elhagyásával is lehetséges.

b. Amennyiben a telek szélessége meghaladja a 25 métert, az épület elhelyezése az oldalhatártól számított 3,00 méter elhagyásával, vagy az építési helyen belül szabadonállóan is lehetséges.

### (5)[\[18\]](#)

#### **9. Előkertek, oldalkertek, hátsókertek szabályozása**

#### **[\[19\]](#)17. §**

(1) Az előkertek mélységét az építési övezetben – amennyiben a szabályozási terveken feltüntetettek másként nem rendelkeznek – az adott építési telek környezetben kialakult beépítéshez igazodóan kell meghatározni. Az új épületek utca felőli homlokzati hosszának legalább 1/2-a kötelezően az utca felőli építési határvonalra kell kerüljön. Ez alól kivételt képeznek a sport, az egyházi, az oktatási rendeltetésű építmények, amelyeknek az előkerti mérete legfeljebb 10,0 méterre módosítható.

(2) Az oldalkertek mérete az előírt megengedett legnagyobb építménymagasság mértéke, szabadon álló beépítés esetén az 50 %-a.

(3) A belterület északi oldalán, a külterületi szabályozási tervlapon ábrázolt, Nyíregyházi-Széchenyi-4788 hrsz-ú utak által határolt Gk1 jelű építési övezetben, a:

a) kialakult, maximum 14,0 méter utcavonali telkek, oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben a telepítési távolság 4,0 méterig csökkenthető, ha az egymást átfedő szemben fekvő homlokzatok közül legalább az egyik homlokzaton a nyílások helységenként 0,40m<sup>2</sup> nyíló felületnél nem nagyobbak. Ezen előírás maximum 6,0 méteres építménymagasságig alkalmazható.

(b) a szomszédos telkeken meglévő és tervezett építmények közötti legkisebb telepítési távolság az I-III. tűzállósági fokozatú – nem éghető anyagú, külső tételhatároló szerkezetű, falazatú, burkolatú, illetve héjazatú épületeknél 4,0 méterig csökkenhet, beépítési módtól függetlenül, ha az egymást átfedő szemben fekvő homlokzatok közül legalább az egyik homlokzaton a nyílások helységenként 0,40m<sup>2</sup> nyíló felületnél nem nagyobbak. Ezen előírás maximum 6,0 méteres építménymagasságig alkalmazható.

(c) A hátsókert legkisebb mérete 6 méter. Ez alól kivételt képeznek azok az építési övezetek, ahol a szabályozási terveken kivételesen feltüntetésre kerültek a hátsókert építési határvonalai.

## **10. Átmenő telkekre vonatkozó rendelkezések**

### **18.§.**

(1) Átmenő telkeknél a beépítést kötelezően mindig a magasabb rendű útvonal felőli oldalon kell megvalósítani az építkezés első ütemében.

[\[20\]](#)(2) Azon átmenő (két közterületre nyíló) ingatlanok esetén, melyek hátsókertje gyűjtő- vagy forgalmi út felőli, legalább 3 m szélességű zöldfelületet kell - takarás céljából – kialakítani.”

(3) [\[21\]](#)

## **11. Melléképítmények elhelyezése**

### **[\[22\]](#)19.§.**

## **12. Építési szabályok közterületen**

### **20.§.**

(1) Közterületen mobil építmények (kiülő teraszok, reklámvitrinek, mobil elárúsító helyek csak a saját telephellyel rendelkező vállalkozások számára engedélyezhető, a telküknek közterülettel érintkező szakaszán.

(2) Közterületről látható homlokzatfelületen nem helyezhető el egy rendeltetési egységre jutóan 2 m<sup>2</sup>-nél nagyobb reklámtábla vagy reklámjellegű homlokzat-festés.

(3) Közterületről kisgarázsok közvetlenül nem nyithatók.

## **13. A „kismélységű” telkek beépítésére vonatkozó külön előírások**

### **21. §.**

(1) A 30,0 m mélységet el nem érő kismélységű telkek esetében, a telek beépítésére vonatkozó általános és egyedi övezeti előírásoktól eltérő szabályokat is be kell tartani.

(2) Kismélységű telkeknek azok az építési telek minősülnek, melynek építési oldalon mért mélysége feltéve, hogy a szemközti telekhatártól max. 5m-el rövidebb a 30,0 métert nem éri el. Amennyiben a szemközti telekoldal hosszától való eltérés 5m –nél nagyobb, a két oldal átlagának értékét kell figyelembe venni. A „kismélységű” telkekre vonatkozó sajátos előírásokat lehet a fenti értéknél legfeljebb 5 %-al nagyobb mélységű telkekre is alkalmazni.

(3) Ha a kismélységű telek vége nem a szomszédos telek építési oldalához csatlakozik, hátsó kertet nem kell tartani, azaz az építési hely a hátsó telekhatárhoz csatlakozik. Az épületet a hátsó telekhatárig ki lehet építeni. Ha a szomszédos telken már épület található, ahhoz tűzfalal kell csatlakozni, vagy az övezetben előírt hátsókert méretet kell tartani.

(4) Ha a kismélységű telek vége a szomszédos telek építési oldalához csatlakozik, az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság értéke (mely egyben tűztávolság is) jelenti a betartandó hátsó kert méretét.

(5) Amennyiben a hátsó telekhatárhoz csatlakozó telek is jelen előírások szerinti „kismélységű” telkeknek minősül, a hátsó telekhatárra kerülő épületet tűzfalal kell a szomszédos telekhatárhoz csatlakoztatni.

## **14. Belvízzel érintett területek, telkek beépítésére vonatkozó külön előírások**

### **[\[23\]](#)22. §**

A mély fekvésű belvízzel veszélyeztetett területeken építeni, az alábbiak betartásával lehet:

- a) az építési telken talajfeltöltést alkalmaznak és
- b) az épületek létesítésénél, az alapozási/vízszigetelési technológiát úgy kell megválasztani, hogy az megjelenő belvív ellenére is biztonságosan funkcionáljon, mindenféle épületszerkezeti vagy egyéb károsodás nélkül.
- c) vagy a vízvezetés belvízrendezés keretében megoldásra kerül az egész érintett telektömbben.

(2) A talajfeltöltés szintjének, a telek előtti burkolt út koronaszintjéhez viszonyított -0,20m/+0,50m magasságkülönbségen belül kell lennie. A talajfeltöltést úgy kell kialakítani, hogy az utcafronti kerítéstől számítva, a telek teljes szélességében, az igénybe vett építési helyet meghaladóan, a hátsókert irányába, legalább 10,0 méterrel meghaladja. Pincészent, szennyvízgyűjtő műtárgy az ilyen területeken kizárólag csak talajvíznyomás elleni szigetelés kialakításával építhető.

## **15. Kisvárosias lakóterület**

### **[\[24\]](#)23. §**

(1) A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

a) A kisvárosias lakóterület építési helyén belül elhelyezhető főépületek:

- aa) Lakóépület
  - ab) A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
  - ac) Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
  - ad) A terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény
  - ae) Sportépítmény
- b) Melléképületek közül a terület építési helyén belül elhelyezhető:
- ba) Járműtároló (az utcafronton csak a főépület tömegében elhelyezve)
  - bb) Tároló építmények (szerszám, tüzelőanyag, kisgép)

- c) Melléképitmények közül az övezetben elhelyezhető:
  - ca) Közmű becsatlakozási műtárgy
  - cb) Közműpótló műtárgy
  - cc) Hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
  - cd) Háztartási célú kemence, jégverem, zöldséges verem
  - ce) Kerti építmény
  - cf) Szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- d) A kisvárosias lakóterület építési helyén belül kivételesen elhelyezhető főépületek:
  - da) szálláshely-szolgáltató épület
  - db) igazgatási épület
  - dc) A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület
  - de) Sportépítmény

(2) Kivételesen sem helyezhető el az övezetben szikkasztó jellegű szennyvíz akna, állattartó épület.

(3) Az övezetben az alábbi kereskedelmi-szolgáltató, vendéglátó- és egyéb kisüzemi tevékenységi csoportok és azok építményei kivételesen sem helyezhetők el:

- a) ) ha a rendeltetési-egység kiszolgálására egynél több 3,5 t, vagy annál nagyobb önsúlyú tehergépjármű szolgál”
- b) a településképi szempontból zavaró látványú tevékenység céljára szolgáló épület
- c) a tevékenység jellegéből eredően jelentős kiszolgáló és vendégforgalmat gerjesztő (a rendeltetési egységekhez számított gépjármű parkoló szám 150%-át meghaladó), illetve a környezetében a forgalomnövekedéssel, vagy a szükséges forgalomtechnikai beavatkozásokkal a környezet minőségét kedvezőtlenül befolyásoló, zavaró hatást keltő, a 10. mellékletben szereplő tevékenységek.

(4) Az kisvárosias lakóterületen a 3. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.

(5) Kisvárosias lakóterületen rendeltetési egységenként legalább 80 m<sup>2</sup> telekhányadot kell biztosítani, de max. 12 rendeltetési egység lehet. Nem lakás esetén minden megkezdett 100 m<sup>2</sup> nettó épület-szintterület egy rendeltetési egységnek számít.

(6) Az övezetben nyilvános (nyeles) telek nem alakítható ki.

#### [25]24.§.

(1) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épületet az építési oldalt képező telekhatártól számított 1,0 méteren belül kell elhelyezni

(2) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben, saroktelken szabadonálló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 20,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak. Középső telken, szabadon álló épület elhelyezés akkor engedélyezhető, ha a telek legalább 22,0 m széles és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.

(3) Az elő-, oldal-, hátsókert előírásai:

- a. Az előkertek mélységét az építési övezetekben – amennyiben a szabályozási terveken feltüntetettek másként nem rendelkeznek – az adott építési telek környezetben kialakult beépítéshez igazodóan kell meghatározni. Az új épületek utca felőli homlokzati hosszának legalább 1/2-a kötelezően az utca felőli építési határvonalra kell kerüljön. Ez alól kivételt képeznek a sport, az egyházi, az oktatási rendeltetésű építmények, amelyeknek az előkerti mérete legfeljebb 10,0 méter.
- b. Az oldalkertek legkisebb szélessége minden esetben minimum 7,5 méter.
- c. A hátsókert legkisebb mérete 6 méter.

(4) Az építési telek építési oldalán, illetve a hátsó telekhatárán álló határfalat legalább tűzfalként kell kialakítani. Zárt sorú beépítési mód esetén a szomszédos telek felé tetőfelület nem lejtethet.

(5) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztérium rendelete szerinti területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettség zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

(6) Az utcai kerítéseket épített jelleggel, az épület homlokzatával egységes építészeti megjelenéssel, legalább 30%-ban áttört formában kell kialakítani:

- a. A kerítés magassága 1,5-1,7 m közötti (de a csatlakozó kerítésekhez igazodó) értékben határozandó meg.
- b. A kerítésmezők kitöltéséhez fa, fém (kovacsoltvas), kő, műanyag, téglák alkalmazható.”

#### [26]25.§.

#### [27]26 .§.

## 16. Kertvárosias lakóterület

#### [28]27. §.

(1) A kertvárosias lakóterület több önálló rendeltetési egységet magában foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál. Kertvárosias lakóterület maximum 5,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, a helyi lakosságot ellátó, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál. Ez alól kivételt képeznek a sport, az egyházi, az oktatási, az egészségügyi rendeltetésű építmények, amelyeknek a megengedett max. építménymagassága legfeljebb 7,50 méter, legnagyobb beépítettsége 25% és előkert mélysége max. 10,0 méter.

- a) A kertvárosias lakóterület építési helyén belül elhelyezhető főépületek:
  - aa) Legfeljebb négylakásos lakóépület
  - ab) A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
  - ac) Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
  - ad) A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény, egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület
  - ae) Sportépítmény
  - af) A helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
  - ag) A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (garázs, tároló épület)



- b) Melléképületek közül a terület építési helyén belül elhelyezhető:
  - ba) Járműtároló (az utcafronton csak a főépület tömegében elhelyezve)
  - bb) Tároló építmények (szerszám, tüzelőanyag, kisgép)
- c) Melléképítmények közül az övezetben elhelyezhető:
  - ca) Közmű becsatlakozási műtárgy
  - cb) Közműpótló műtárgy
  - cc) Hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
  - cd) Háztartási célú kemence, jégverem, zóldséges verem
  - ce) Kerti építmény
  - cf) Szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

(2) Kivételesen sem helyezhető el az övezetben szikkasztó jellegű szennyvíz akna.

(3) Az övezetben az alábbi kereskedelmi-szolgáltató, vendéglátó- és egyéb kisüzemi tevékenységi csoportok és azok építményei kivételesen sem helyezhetőek el:

- a. ha a rendeltetési-egység kiszolgálására egynél több 3,5 t, vagy annál nagyobb önsúlyú tehergépjármű szolgál
- b. a településképi szempontból zavaró látványú tevékenység céljára szolgáló épület
- c. a tevékenység jellegéből eredően jelentős kiszolgáló és vendégforgalmat gerjesztő (a rendeltetési egységekhez számított gépjármű parkoló szám 150%-át meghaladó), illetve a környezetében a forgalomnövekedéssel, vagy a szükséges forgalomtechnikai beavatkozásokkal a környezet minőségét kedvezőtlenül befolyásoló, zavaró hatást keltő, a 10. mellékletben szereplő tevékenységek

(4) A kertvárosias lakóterületen a 2. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.

(5) Kertvárosias lakóterületen rendeltetési egységenként legalább 150 m<sup>2</sup> telekhányadot kell biztosítani. Nem lakás esetén minden megkezdett 200 m<sup>2</sup> nettó épület-szintterület egy rendeltetési egységnek számít.

(6) Az utcai kerítések épített jelleggel, az épület homlokzatával egységes építészeti megjelenéssel, legalább 50%-ban áttört formában kell kialakítani:

- a. A kerítésmagassága 1,5-1,7 m közötti (de a csatlakozó kerítésekhez igazodó) értékben határozandó meg.
- b. A kerítésmezők kitöltéséhez fa, fém (kovácsoltvas), kő, műanyag, téglá alkalmazható.”

#### [29]28. §.

(1) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épületet az építési oldalt képező telekhatártól számított 1,0 méteren belül kell elhelyezni

(2) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben, saroktelken szabadonálló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 20,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak. Közbenso telken, szabadon álló épület elhelyezés akkor engedélyezhető, ha a telek legalább 22,0 m széles és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.

(3) Az elő-, oldal-, hátsókerítési előírásai:

- a. Az előkertek mélységét az építési övezetekben – amennyiben a szabályozási terveken feltüntetettek másként nem rendelkeznek – az adott építési telek környezetben kialakult beépítéshez igazodóan kell meghatározni. Az új épületek utca felőli homlokzati hosszának legalább 1/2-a kötelezően az utca felőli építési határvonalra kell kerüljön. Ez alól kivételt képeznek a sport, az egyházi, az oktatási rendeltetésű építmények, amelyeknek az előkerti mérete legfeljebb 10,0 méter.
- b. Az oldalkertek legkisebb szélessége minden esetben minimum 6,0 méter. Ez alól kivételt képeznek a 27. §. (1) bekezdésben kivételként felsorolt rendeltetésű épületek, amelyek esetében minimum 7,5 méter.
- c. A hátsókerítési mérete 6 méter.

(4) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztérium rendelete szerinti területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettség zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

(5) Új telek kialakításánál a kialakítható építési telek legnagyobb szélessége 35 m, illetve az így kialakított telekterület nem haladhatja meg a 4000m<sup>2</sup>-t.

(6) Az övezetben az utcafronti telekhatártól számított 35,0 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.”

#### [30]29. §.

#### [31]30. §.

## 17. Falusias lakóterület

#### [32]31. §.

(1) A falusias lakóterület maximum 5,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, a helyi lakosságot ellátó, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál. Ez alól kivételt képeznek a sport, az egyházi, az oktatási rendeltetésű építmények, amelyeknek a megengedett max. építménymagassága legfeljebb 7,50 méterre módosítható.

- a) A falusias lakóterület építési helyén belül elhelyezhető főépületek:
  - aa) Lakóépület
  - ab) Mező és erdőgazdasági építmény
  - ac) Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
  - ad) Szálláshely szolgáltató épület
  - ae) Kézműipari építmény
  - af) Sportépítmény
  - ag) Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
  - ah) Az aa)-ag) pontokban felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (garázs, tároló épület)
- b) Melléképületek közül a terület építési helyén belül elhelyezhető:

- ba) Járműtároló
- bb) Tároló építmények (szerszám, tüzelőanyag, kisgép)
- c) Melléképítmények közül az övezetben elhelyezhető:
- ca) Közmű becsatlakozási műtárgy
- cb) Közműpótló műtárgy
- cc) Hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
- cd) Háztartási célú kemence, jégverem, zöldséges verem
- ce) Kerti építmény
- cf) Szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennoaszlop, zászlótartó oszlop

(2) Kivételesen sem helyezhető el az övezetben szikkasztó jellegű szennyvíz akna.

(3) A falusias lakóterületen a 1. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.

(4) Falusias lakóterületen az építési telek 1000 m<sup>2</sup>-t meghaladó részére, csak az adott alövezet legnagyobb beépítettségi mutatójának 10% ponttal csökkentett értéke számítható. A telek 2500 m<sup>2</sup> feletti része a beépíthetőség mértékébe nem számítható be

(5) Falusias lakóterületen maximum egy főépület építhető, melyben maximum két rendeltetési egység helyezhető el, azonban a lakóegységek száma minden esetben csak egy lehet.

(6) Az utcai kerítéseket épített jelleggel, az épület homlokzatával egységes építészeti megjelenéssel, legalább 80%-ban áttört formában kell kialakítani:

- a. A kerítésmagassága 1,5-1,7 m közötti (de a csatlakozó kerítésekhez igazodó) értékben határozandó meg.
- b. A kerítésmezők kitöltéséhez fa, fém (kovácsoltvas), kő, műanyag, téglá alkalmazható.

### 32 §.

(1) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épületet az építési oldalt képező telekhatártól számított 1,0 méteren belül kell elhelyezni

(2) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben, saroktelken szabadonálló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 20,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak. Közbenso telken, szabadon álló épület elhelyezés akkor engedélyezhető, ha a telek legalább 22,0 m széles és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.

(3) Az elő-, oldal-, hátsókert előírásai:

- a. Az előkertek mélységét az építési övezetben – amennyiben a szabályozási terveken feltüntetettek másként nem rendelkeznek – az adott építési telek környezetben kialakult beépítéshez igazodóan kell meghatározni. Az új épületek utca felőli homlokzati hosszának legalább 1/2-a kötelezően az utca felőli építési határvonalra kell kerüljön. Ez alól kivételt képeznek a sport, az egyházi, az oktatási rendeltetésű építmények, amelyeknek az előkerti mérete legfeljebb 10,0 méter.
- b. Az oldalkertek legkisebb szélessége minden esetben minimum 5,0 méter, illetve a tényleges építménymagasság mértéke.
- c. A hátsókert legkisebb mérete 5 méter, illetve a tényleges építménymagasság mértéke. Ez alól kivételt képeznek azok az építési övezetek, ahol a szabályozási terveken kivételesen feltüntetésre kerültek a hátsókert építési határvonalai. (HK= hátsókert kötelező, szabályozási terv szerinti mérete)

(4) Az övezetben az utcafronti telekhatártól számított 35,0 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.

(5) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztérium rendelete szerinti területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettség zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

(6) A tároló épületek építésénél amennyiben a lakóépülettel egy épülettömeget képezve összeépül, az építmény és tetőgerinc magasságára vonatkozóan a lakóépület övezeti előírásait kell betartani, azzal a megkötéssel, hogy a lakóépület tényleges építmény-, és gerincmagasságát nem lépheti túl. Különálló tároló épület építménymagassága legfeljebb 7,50 méter.

### 33 §.

### 34 §.

## 18. Településközpont vegyes terület

### 35. §.

(1) A terv területén kijelölt vegyes területek sajátos használat szerint településközpont vegyes (Vt) területek.

(2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető az OTÉK 16.§. (2) bekezdésben szabályozott építmények kivéve a parkolóház és üzemenyagtöltő állomás.

(3) A településközpont vegyes területen kivételesen elhelyezhetők az OTÉK 16.§. (3) bekezdésben szabályozott építmények és az az OTÉK 1. sz. mellékletben szabályozott melléképítmények és kerti építmények.

(4) A területen nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára, lakások az épületek földszintjén a közterülettel határos épületszárnyban nem helyezhetők el.

(5) A településközpont vegyes terület építési telkein az elő- és oldalkertekben pavilonok és önálló építményként 2,00 m<sup>2</sup> felületet meghaladó reklámtábla építése nem engedélyezhető, és nem engedélyezhető 2,00 m<sup>2</sup> felületet meghaladó reklámjellegű homlokzatfestés.

(6) Az építési övezet telkeinek beépítése jellemzően oldalhatáron álló, és zártosú, az adott utcára, vagy utcaszakaszra jellemző kialakult állapotnak megfelelően meghatározva előkertés vagy előkert nélküli beépítéssel.

36(7) Azon építési övezetekben, ahol a szabályozási terv zártosú beépítési módot ír elő és az adott építési telek utcafronti telekhatárának hossza meghaladja az 50,0 métert, szabadon álló és oldalhatáron álló épület elhelyezés is választható, ha a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.

### 36. §.

(1) A településközpont vegyes területeken terepszint alatti építmények csak a telkek „építési helyein” helyezhetők el.

(2) A településközpont vegyes területeken fő- és melléképületek helyezhetők el.

(3) Az építmények üzemeltetése során az épületen kívüli tevékenység zajszintje nem haladhatja meg az övezetre előírt határértékeket.

(4) Az előkertek mérete, az oldalkertek szélessége, a hátsókertek legkisebb mélysége a szabályozási terv, és jelen rendelet szerinti.

### 37

(6)38 A településközpont vegyes területen legfeljebb 15 lakásos lakóépület építhető.



### 37. §.

(1) [\[39\]](#)

(2) A településközpont egyes területeket teljes közművesítéssel kell ellátni. A szennyvízcsatornázás megvalósulásáig részleges közművesítés átmenetileg elfogadható.

A szennyvízcsatornázás megvalósulásáig részleges

[\[40\]](#)(3) A településközpont egyes terület sajátos használatának megfelelő építési övezeti előírásait a 4. melléklet tartalmazza.

## 19. Központi vegyes területek

### 38. §.

(1) A terv területén kijelölt területek sajátos használat szerint településközpont vegyes területek (**Vt**) és központi vegyes területek (**Vk**).

(2) A központi vegyes területen az oktatási épület, szálláshely szolgáltató épület, szociális épület, sportlétesítmény, szolgálati lakások helyezhetők el.

(3) A központi vegyes területen az elő- és oldalkertben pavilonok és önálló építményként 2,0 m<sup>2</sup> felületet meghaladó reklámtábla építése nem engedélyezhető, és nem engedélyezhető 2,0 m<sup>2</sup> felületet meghaladó reklámjellegű homlokzat festés.

(4) Az építési övezet beépítése jellemzően szabadon álló, az adott útszakaszra jellemző kialakult állapotnak megfelelően meghatározva előkertes beépítéssel.

(5) A központi vegyes területen terepszint alatti építmények csak az „építési hely”-en helyezhetők el.

(6) A Központi vegyes területen az alábbi melléképületek helyezhetők el:

- a. Járműtároló és
- b. kazánház

### 39. §.

(1) A központi vegyes területen teljes közművesítés szükséges.

(2) Az építmények üzemeltetése során az épületen kívüli tevékenység zajszintje nem haladhatja meg az övezetre előírt határértékeket.

(3) Az előkert mérete 5,00 m, minimális oldalkert 10 m, minimális hátsóker 10 m.

(4) Állattartásra szolgáló épületek, helyiségek a központi vegyes területen nem létesíthetők.

[\[41\]](#)(5) A központi vegyes terület sajátos használatának megfelelő építési övezeti előírásait az 5. melléklet tartalmazza.

## 20. Gazdasági területekre vonatkozó előírások

### 40. §.

(1) **Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gk).** nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló építmények befogadására kijelölt terület.

[\[42\]](#)(2) A Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú épület,

- a. a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- b. igazgatási épületek,
- c. parkolóház,
- d. üzemanyagtöltő,
- e. sportépítmény és

épület helyezhető el.

(3) A Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen kivételesen elhelyezhető

- a. egyházi,
- b. oktatási,
- c. egészségügyi,
- d. szociális épület,
- e. egyéb közösségi szórakoztató és

épület.

[\[43\]](#)(4) Az Újfehértó északi rész külterület a Nyíregyházi út, a 013, 4779 és 015 (Széchenyi utca) közlekedési utak által körülhatárolt terület övezeti előírásai:

építési övezet:	Gk 4
beépítési mód :	oldalhatáron álló
maximális beépítettség:	<b>50 %</b>
max. építménymagasság:	8,00 m
min. telekterület:	<b>600 m<sup>2</sup></b>
min. zöldfelület:	15 %

[\[44\]](#)(5) Az Újfehértó **656** hrsz.-ú belterületi ingatlan övezeti besorolása: **Gk 4**

[\[45\]](#)(6) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület sajátos használatának megfelelő építési övezeti előírásait a 6. melléklet tartalmazza.

[\[46\]](#)(7) Az övezet építési telkeinek legkisebb zöldfelületi mutatója szerinti területek 50%-t háromszintes növényállománnyal kell kialakítani.

[\[47\]](#)(8) A Nyíregyházi –Vasút – Attila utcák által határolt tömbben elhelyezkedő Gk1 jelű övezetek sajátos előírásai:

- a. Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterületi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása
- b. Az építési övezetben a technológiához kapcsolódó minden melléképület és melléképítmény elhelyezhető
- c. Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását saját területen kell kialakítani.

## 41. §.

(1) **Zavaró hatású ipari gazdasági terület (Gip)** a környezetét erősen zavaró gazdasági célú ipari építmények, valamint védőtávolságot igénylő mezőgazdasági majorok elhelyezésére szolgál.

(2) Zavaró hatású ipari gazdasági területen

- a. különlegesen veszélyes (tűz-, robbanás-, fertőzésveszélyes),
- b. bűzös vagy
- c. nagy zajjal járó gazdasági

építmények helyezhetők el.

(3) A Gip jelű építési övezetben nem helyezhetők el

- a. egyházi,
- b. oktatási,
- c. egészségügyi, és
- d. szociális épületek.

(4) Zavaró hatású ipari gazdasági területen szolgálati lakás csak a létesítmény működéséhez igazoltan szükséges mértékig építhető.

[48] (5) A zavaró hatású ipari gazdasági terület sajátos használatának megfelelő építési övezeti előírásait a 7. melléklet tartalmazza.

[49] (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 előkert 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 80m<sup>2</sup> alapterületig,
- ab) kerékpár és segédmotoros kerékpár tárolására alkalmas épület, max. bruttó 100m<sup>2</sup> alapterületig.
- b) Az előkert zónában elhelyezett építmény megengedett építménymagassága 5,0 méter.
- c) Az előkert 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, vízvezető árkok partjától.
- f) Az övezetben pince szint létesítése lehetséges. Az épületeket minden esetben vízzáró szigeteléssel kell kialakítani.

## 42. §.

(1) **Egyéb ipari gazdasági zóna (Ge)** a jellemzően

- a. ipari,
- b. energiaszolgáltatási és településgazdálkodási telephelyek,
- c. kereskedelmi,
- d. szolgáltatási épületek

elhelyezésére szolgál.

(2) Az Egyéb ipari gazdasági zóna területen az (1) bekezdésben felsoroltakon túlmenően kivételesen elhelyezhető gazdasági célú épület ezeken belül

- a. a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- b. egyházi,
- c. oktatási,
- d. egészségügyi,
- e. szociális és

épületek.

(3) A minimális zöldterületi fedettsége 25 %.

## 43. §.

[50] (1) Az egyéb ipari gazdasági terület sajátos használatának megfelelő építési övezeti előírásait a 8. melléklet tartalmazza.”

(2) Az övezet telkein szennyvízelvezető hálózat kiépítéséig zárt szennyvíztároló létesítése engedélyezhető, a megvalósuló hálózatra történő rákötési kötelezettséggel.

(3) A védőfásítás – a telek zöldfelületi részének minősül – kötelezettségének a beruházás használatbavételéig kell eleget tenni, melyet az építési engedélyezéshez mellékletben benyújtott telepítési terv alapján kell megvalósítani. A telepítési tervben ki kell térni a növényzet típusára és fajtájára. A telepítési tervet a környezetvédelmi szakhatósággal, az építési engedélyezési eljárás keretén belül véleményeztetni kell.

(4) A kötelező védőfásítás területén meglévő fát kivágni tilos.

## 21. Különleges területekre vonatkozó előírások

### 44. §.

(1) A település területén az OTÉK 24. §. (1) bekezdés alapján azon létesítmények számára, melyek különlegességük miatt helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetre, vagy a környezetük megengedett hatásaitól is védelmet igényelnek és jelen szabályzatban eddig felsorolt beépítésre szánt területi, építési övezeti kategóriákba nem, vagy csak korlátozásokkal tartoznak, különleges besorolású területek lettek kijelölve.

[51] (2) Újfehértó város különleges területei sajátos használatuk szerint:

- a. Különleges közhasználatú intézményi terület (Ki)
- b. Különleges hulladék elhelyezésére szolgáló és szennyvíztároló terület (Kh)
- c. Különleges építmenyi (szélkerék elhelyezésére szolgáló) zóna (Ksz)
- d. Különleges közhasználatú sportolási célú területen (Ki-sp)
- e. Különleges kegyeleti célú építmenyi területen (működő temető, Ki-t)
- f. Különleges sportolási célú tevékenységekre (versenysport, szabadidős) szolgáló területen (Kps)
- g. Különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kü)

[52](3) A különleges területek sajátos használatának megfelelő építési övezeti előírásait a 9. melléklet tartalmazza.

#### 45. §.

**(1) Különleges közhasználatú intézményi terület (Ki)** különleges célokat szolgáló közhasználatú építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A **Különleges közhasználatú intézményi területen** csak a szabadidő eltöltésével kapcsolatos funkciójú építmények, építmény-csoportok és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el legfeljebb 10 %-os beépítettséggel, legalább 50 %-os zöldfelülettel, legfeljebb 7,50 m- es építménymagassággal.

#### 46. §.

**(1) Különleges közhasználatú sportolási célú területen (Ki-sp)** csak a szabadidő eltöltésével kapcsolatos funkciójú építmények, építmény-csoportok és az azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el legfeljebb 40 %-os beépítettséggel, legalább 30 %-os zöldfelülettel, legfeljebb 7,50 m- es építménymagassággal.

(2) A beruházást a Vasvári P. u. felől zártosú beépítési móddal kell megvalósítani min. 15 m mélységig.

(3) A többi telekhatár mentén legfeljebb 30 %-os áttörtségű, természetes anyagfelhasználású kerítés létesítendő.

#### 47. §.

**Különleges kegyeleti célú építmenyi területen (kegyeleti park, emléktető, Kio-kep)** csak kegyelettel kapcsolatos funkciójú építmények helyezhetők el legfeljebb 3,0 %-os beépítettséggel, legalább 50 %-os zöldfelülettel, legfeljebb 3,00 m- es építménymagassággal.

#### 48. §.

[53]

(1) Különleges kegyeleti célú építmenyi területen (működő temető, jele Ki-t) az övezet rendeltetéséhez kapcsolódó és azok üzemeltetéséhez szükséges építmények helyezhetők el. Az övezetben elhelyezhető kereskedelmi és szolgáltató – önállóan nem, de az övezet fő rendeltetéséhez kapcsolódóan igen – rendeltetésű építmény.

(2) Harangtorony építése esetén a megengedett legnagyobb építménymagasság 9,0 méter.

(3) Az övezetre vonatkozó előkert mélysége 0,0 m.

(4) Az övezetben pinceszint és terepszint alatti építmény létesíthető.

(5) A családi sírkamrák, sírboltok csak zárt, szigetelt kivitelben készülhetnek. A felépítményként elhelyezkedő emlékmű, sírkő magassága legfeljebb 2,2 m lehet, mely zárt helyiségként nem alakítható ki.

#### 49. §.

**Különleges sportolási célú tevékenységekre (versenysport, szabadidős) szolgáló területen (Kps)**, építmény legfeljebb 20 %-os beépítettséggel és 10,0 m-es építménymagassággal, szabadon álló beépítéssel létesíthető.

#### 50. §.

[54](1) Különleges hulladék elhelyezésére szolgáló és szennyvíztároló területen (Kh) a hulladékok elhelyezésére, ártalmatlanítására és hasznosítására szolgáló építmények és a szennyvízkezelés mérnöki létesítményei helyezhetők legfeljebb 10 %-os beépítettséggel, legalább 20 %-os zöldfelülettel, legfeljebb 7,50 m-es építménymagassággal.”

(2) A területen körbe legalább 6 m szélességű védőfásítás szükséges.

#### 51. §.

**(1) Különleges építmenyi (szélkerék elhelyezésére szolgáló) zóna (Ksz)t** energia-szolgáltatás céljára szolgáló építmények (szélkerekek) elhelyezésére szolgál.

(2) A területen csak szélkerék funkciójú építménycsoport és az azok rendeltetéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el legfeljebb 10 %-os beépítettséggel, legalább 50 %-os zöldfelülettel, legfeljebb 10,50 m-es építménymagassággal.

#### 52. §.

A városkapuk területébe tartozó ingatlanokra eső telkek beépítésénél követelmény a városkapu funkciójához méltó esztétikus építészeti megjelenés, fokozott figyelmet kell fordítani a környezetbe illő, esztétikus megjelenésre és anyaghasználatra. E telkekre építési engedélyt kiadni a területi főépítész által vezetett tervtanács véleményének figyelembevételével szabad.

#### 53. §.

**(1) Különleges, a megújuló energiaforrások céljára szolgáló (Kmsz-1)** területen szélkerék (szélerőmű) és annak rendeltetéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el legfeljebb 2 %-os beépítettséggel.

(2) A terület beépítése során a Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatalról szóló Korm. rend. előírásait kell alkalmazni.

#### [55]53/A. §.

(1) Különleges lovas turisztikai terület (Klo) övezete elsősorban lovas turisztikai építmények elhelyezésére illetve kiszolgálására szolgáló épületek, építmények (állattartó épületek, állatkifutók, trágyatárolók, takarmánytárolók) elhelyezésére szolgál. Az övezetben elhelyezhető továbbá kereskedelmi

szálláshely céljára szolgáló, bemutató valamint oktatás céljára szolgáló épület, a fő, lovas turisztikai tevékenységhez kapcsolódóan.

(2) Az övezetben kivételesen elhelyezhető a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás, ha az adott létesítmény védelmi övezetének kijelölésére – végzett tevékenységből adódó, engedélyezett biztonsági távolság - nem kerül sor, illetve ha azon kívül esik.

(3) Az övezetben szabadon álló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 30,0 méter széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak.

5653/B. §.

#### **Különleges mezőgazdasági üzemi terület**

(1) Az övezetbe a meglévő és újonnan létesülő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek és szállítóeszközök javítása folyik, nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására alkalmas.

(2) Az övezetben elhelyezhető ipari, energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási tevékenység céljára szolgáló építmény. Az övezetben kivételesen elhelyezhető a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, ha az adott létesítmény védelmi övezete előírásaira nem kerül sor.

(3) 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.

(4) Az övezet területén az 1. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken

(5) A keletkezett szennyvizek és hulladékok elhelyezése csak felszín feletti, vízzáró szigetelt tárolókban, műtárgyakban lehet.

(6) Az övezetben pince szint létesítése nem lehetséges. Az állattartó épületeket minden esetben vízzáró szigeteléssel kell kialakítani.

(7) Trágya tárolására alkalmas építmények, tárolók nem helyezhetőek el közelebb 100 méternél felszíni vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok partjától.

## **IV. Fejezet**

### **Beépítésre nem szánt területek leírása**

#### **22. Közlekedési és közmű elhelyezési, hírközlési terület**

##### **54. §.**

(1) A közlekedési és közmű elhelyezésére szolgáló terület

- a. az országos és a helyi közutak,
- b. a kerékpárutak,
- c. a gépjármű várakozóhelyek (parkolók)
- d. a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével- a járdák és a gyalogutak,
- e. a)-d) pontban szabályozott terület csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, és
- f. a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgáló területek a tervezési területen.

(2) Közlekedési területek övezetei és szabályozási szélességei:

	max.	min.
a. KÖu-I gyorsforgalmi út	60,0 m	
b. KÖu-II főforgalmi út	40,0 m	
c. KÖu-1 forgalmi út	30,0 m	24,0 m
d. KÖu-2 települési mellékút (gyűjtőút)	22,0 m	15,0 m
e. KÖu-3 kiszolgáló út (lakóút)	16,0 m	7,0 m
f. KÖu-4 gyalogút		3,0 m
g. KÖu-5 mezőgazdasági út	14,0 m	6,0 m

(3) A közlekedési területek és létesítményeket, azok szabályozási szélességeit és védőtávolságait a szabályozási terv ábrázolja.

(4) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával lehet.

(5) A (4) bekezdés szerinti területsávba eső meglévő épületeken végezhető mindennemű építési tevékenység - a területsáv kialakulásának várható idejét, az épületnek a területsávban elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével – engedélyezhető.

57(6) Közlekedési területeket és létesítményeiket - minden olyan területen, amely a szabályozási tervek szerint ökológiai hálózat övezetével érintettek és azokat egymástól részben, vagy egészben elválasztják egymástól – úgy kell kialakítani, illetve olyan műszaki megoldást kell alkalmazni, hogy az elválasztott területek élőhelyeinek kapcsolatai a továbbiakban is fennmaradjon. A kapcsolatot lehetőség szerint terepszinten kell biztosítani.

58(7) A település közigazgatási területén kialakítandó parkolók fásítandók, legalább minden 4 parkolóhelyre 1 db lombos fát kell telepíteni, vagy a meglévőt megőrizni. A fákat úgy kell elhelyezni, hogy az elhelyezésre szánt szilárd burkolattal el nem látott felületnek - a fa törzse körül min. 1,0 m szélességben - legalább 3 m<sup>2</sup>/fa méretűnek kell lennie.

#### **23. KÖgy jelű gyalogos övezet**

##### **55. §.**

(1) Az övezetben legfeljebb a terület 3%-os beépítettségével, a szabályozási terven e célra kijelölt építési helyen belül elhelyezhető kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó épület helyezhető el.

(2) Az övezet közterületei geodéziai felmérés alapján a meglévő épületek bejárait, meglévő növényzetet, köztárgyakat is tartalmazó alaptérképen készülő, a megértéshez és kivitelezéshez szükséges min M=1:250 léptékű - összefüggő területre készített, megfelelő részletességű, a burkolatokat,

terepkérdőív, köztérkérdőív, közmű tartozékokat, felépítményeket, lámpaoszlopokat, és a telepítendő növényzetet is tartalmazó, egységes - terv alapján alakíthatók ki.

## 24. A közműlétesítmények

### 56. §.

(1) A közműekkel kapcsolatos területigényes létesítmények

- a. víztorony,
- b. transzformátorok,
- c. szennyvízátelölők

részére a szükséges területeket biztosítani kell a szabályozási terv szerint.

(2) A terv területén az útrekonstrukciók, bővítések során a közművek átépítéséről is gondoskodni kell.

(3) [\[59\]](#)

## 25. Zöldterületek

### 57. §.

(1) A zöldterületek állandó növényzettel fedett közterületek (közterületek, közparkok, díszparkok).

(2) A zöldterületek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie. A zöldterületnek kerekesszékekkel és gyerekkocsival is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.

(3) A közpark területen elhelyezhető:

- a. pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, tornapálya, pihenőhely, gyermekjátszóter),
- b. vendéglátó épület, és
- c. a terület fenntartásához szükséges épület.

(4) A díszparkban csak utcabútorok és köztéri alkotások a terület fenntartásához szükséges használati eszközök (szeméttárló) helyezhető el.

(5) Zöldterületen épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetőek el. A zöldterületeket a szabályozási terv tünteti fel és határolja el.

(6) Beépítési mód: szabadon álló. max. építménymagasság: 4,50 m.

## 26. Erdőterületek

[\[60\]](#)58. §.

[\[61\]](#)59. §.

[\[62\]](#)60. §.

(1) A terv erdőterületei rendeltetésük szerint:

- a. Gazdasági erdő, Eg övezeti jellel
- b. Védelmi erdő, Év övezeti jellel

(2) A gazdasági erdők (övezeti jele: E) övezetben a 100.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó területnagyságú telken terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetőek el, max. 0,5 % - os beépítettséggel. Az övezetben épület csak a nem erdőművelési ágban létesíthető, legalább részleges közművesítés esetén. Az övezetben a maximális építménymagasság: 7,50 m, ez alól kivételt az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. magasles) technológiai okból legfeljebb kétszeres magasságú lehet.

(3) Védelmi rendeltetésű erdő területen épületet elhelyezni nem lehet.

## 27. Belterületi kertes mezőgazdasági területek

### 61.§.

Az Mk övezetbe azok a belterületi kertes mezőgazdasági területek tartoznak, amelyek kertgazdálkodási célokra szolgálnak, de mivel mély fekvésűek, belvízveszélyesek jelen formájukban semmiféle beépítésre nem alkalmasak, ezért beépítésük tilos.

## 28. Külterületi mezőgazdasági területek

### 62. §.

(1) **Mezőgazdasági kertes területek (Mk)** övezetbe a volt zártkertek, illetve a zártkert jellegű kisüzemű művelésű, jellemzően kistelkes területek tartoznak.

(2) 1500 m<sup>2</sup> feletti területeken csak szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén egy gazdasági épület és egy terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el. Állattartó telep nem létesíthető a területen.

(3) Lakóépület és a hozzá tartozó gazdasági épületek csak 6000 m<sup>2</sup> feletti telekterületen csak szőlő, gyümölcsös és fóliás kertészeti művelési ág esetén létesíthetőek.

(4) Szántó, gyeplő, nádas művelési ágú telek nem építhető be csak abban az esetben, ha a teleknek legalább 1500 m<sup>2</sup>-nyi (lakóépület létesítési igénye esetén legalább 6000 m<sup>2</sup>-nyi) szőlő, gyümölcsös és kert művelési ágú tekerése van.

(5) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3 %-ot és **legfeljebb 600 m<sup>2</sup> szintterületű épület helyezhető el rajta**. Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5 %-a (de legfeljebb 300 m<sup>2</sup>) építhető be, de az állattartó épület nem haladhatja meg a 20 m<sup>2</sup>-t.

(6) A telken elhelyezendő építmény szabadon állóan, legalább 3,00 m oldalkert biztosításával, legfeljebb 3,50 m építménymagassággal, magastetővel, legfeljebb 45 fok tetőhajlásszöggel telepíthető az úttengelytől számított legalább 10 m-re.

### 63. §.

**(1) Mezőgazdasági általános - szántó területeken (Má)** a növénytermesztés, állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, illetve a rögzített feltételeknek megfelelő lakóépületek helyezhetők el.

[63](2) Új építményt elhelyezni csak az alábbi telekterület-nagyság és művelési ágak esetén szabad:

1. gazdasági épületek:

1a) szőlő, gyümölcsös, intenzív kert művelési ág esetén: min. 10.000 m<sup>2</sup>

1b) szántó, kert művelési ág esetén: min. 10.000 m<sup>2</sup>

1c) gyeplő(rét, legelő), nádas művelési ág esetén 10.000 m<sup>2</sup>

2. lakóépület gazdasági épületekkel:

2a) szőlő, gyümölcsös, intenzív kert művelési ág esetén: min. 3000 m<sup>2</sup>

2b) szántó, kert művelési ág esetén: min. 6000 m<sup>2</sup>

2c) gyeplő(rét, legelő), művelési ág esetén 6000 m<sup>2</sup>

[64](3) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3 %-ot, illetve birtokközpont telken a 40%-ot, de legfeljebb 4000 m<sup>2</sup>-t. Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5 %-a, de legfeljebb 300 m<sup>2</sup> építhető be.

[65](4) A telken elhelyezendő építmény szabadon állóan, legalább 3,00 m oldalkert biztosításával, legfeljebb 7,50 m építménymagassággal, magas tetővel, de legfeljebb 45 fok tetőhajlásszöggel telepíthető legalább 5,00 m-es előkert biztosításával.

### 64. §.

**(1) Mezőgazdasági korlátozott használatú - gyeplő területek (Mkor)** jellemzően a környezet és tájvédelmi, ökológiai okból nem beépíthető mezőgazdasági művelésű területek.

(2) A területen

- a. nyomvonal jellegű építmény és műtárgy,
- b. külön jogszabályok keretei között a köztárgy,
- c. a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmény,
- d. a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgy,
- e. a nyilvános illemhely,
- f. hulladékgyűjtő
- g. a természetvédelmi fenntartást, kutatást és bemutatást illetve legeltetési állattartást szolgáló legfeljebb 3,50 m építménymagasságú épület

létesíthető, min 4 ha nagyságú telken, telkenként legfeljebb 1,5%-os beépítettséggel, legfeljebb 500 m<sup>2</sup> beépített területtel. A természetvédelmi területeken építendő épületek építési engedélyezése során a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságával egyeztetni szükséges.

## 29. Vízgazdálkodási területek

### 65. §.

(1) Vízgazdálkodási területek a vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő területek, a tervezési területen. (V) közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja.

[66](2) Vízügyi érdekből a főművi csatornáknál 6-6 méteres, társulati, önkormányzati és üzemi csatornáknál 3-3 m-es parti sáv szabadon hagyandó, a fenntartási munkák elvégezhetősége érdekében. Beépíteni nem lehet, ott csak rét, legelő művelés folytatható.

(3) [67]

## 30. Mozgásukban korlátozott emberek igényeit figyelembevevő előírások

### 66. §.

(1) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbség rámpával történő áthidalását is. (Gyalogos átkelőhelyeknél döntött szegélyszáv)

(2) A tömegközlekedési eszközök megállóinál lehetővé kell tenni megemelt szintekkel és azokat összekötő lejtőkkel, kihelyezett információs táblákkal, a kerekesszékekkel közlekedő fel- és leszállását a tömegközlekedési járművekre.

(3) Biztosítani szükséges minden parkolóban legalább kettő kerekesszékekkel is igénybe vehető (méreteinél nagyobb) gépkocsi parkoló létesítését, melyet kizárólagos használatot biztosító tábla jelezen.

## V. Fejezet

# Országos és helyi értékvédelem



## 31. A település védelem alatt álló építményei

### 67. §.

- (1) Országos védelem alatt álló épület: Református templom, Petőfi utca 273 hrsz. műemlék
- (2) A műemlék református templom műemléki környezete Újfehértó 272. , 274., 296., 297., és a 298. hrsz- – *ú* ingatlanok területére terjed ki. A műemlék épület meghatározó jelentőséggel bír, ezért környezetére kiemelt figyelmet kell fordítani.
- (3) Műemléki környezetben építés, felújítás, átalakítás, használatváltozás csak az országos előírások megtartásával, az országos műemlékvédelmi hatóság engedélyével végezhető.
- (4) A helyi értékvédelem alatt Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testületének az épített örökség védelmének helyi szabályozásáról szóló rendelete alapján védelem alá helyezett épületek és terület áll.
- (5) Az épületeket és a terület lehatárolását az SZ-2/M jelű szabályozási terv tartalmazza.

## VI. Fejezet

### Környezet és természetvédelmi szabályok

### 68. §.

[68](1)–(2)

- (3) A települési főutak mentén a főútra nyíló, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségeket fokozott zajvédelmi paraméterekkel rendelkező nyílászárókkal kell ellátni.
- (4) A tervezett épületek alaprajzi kialakításánál alkalmazkodni kell a meglévő utcai fákhöz. Hiányos fasor esetén a pótlás lehetőségét biztosítani kell.
- (5) [69]

### 69. §.

- (1) Városképvédelmi szempontból a villamos - közép- és kisméretű és közvilágítási – hálózatokat, illetve egyéb vezetékeket a települési értékvédelmi zónákon belül földbe fektetve, illetve közműfolyosóba kell építeni.
- [70](2)
- (3) Városképvédelmi szempontból távközlési hálózatokat a települési értékvédelmi zónákon belül csak földbe fektetve, vagy alépítménybe helyezve szabad létesíteni. Azokon a területeken, ahol a távközlési hálózatok föld felett vezethetők, a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékeket közös oszlopsorra kell vezetni.
- [71](4) Közművezetékeket minden olyan területen, amely a szabályozási tervek szerint ökológiai hálózat magterület övezetével érintett, felszín alatti elhelyezéssel kell létesíteni.

## 32. Zaj- és rezgés elleni védelem

### 70. §.

- (1) A Zaj- és rezgésvédelemre a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló miniszteri rendeletben szabályozott határértékeket kell alkalmazni az alábbiak szerint:
  - a) 1. övezet: - csendigényes, zajérzékeny - temető terület és a természetvédelmi területek.
  - b) 2. övezet: falusias és kertvárosias beépítésű lakóövezetek; sportterület; közpark területe; V vízgazdálkodási terület, rekreációs és szabadidős övezetek.
  - c) 3. övezet: lakóterület vegyes beépítésű: Vt, településközpont vegyes terület.
  - d) 4. övezet: gazdasági terület: kereskedelmi szolgáltató terület, ipari gazdasági terület, a zártkerti övezet, valamint a külterület belterülettel határos 100 m-es sávja.

(2) [72]

[73]70/A. §.

#### Fényszennyezés elleni védelem

- (1) A fényszennyezés elleni védelmi szabályai:

- a. a sport és a szórakoztató/szolgáltató létesítményeken, illetve azok ingatlanján lefelé világító fényforrásokat lehet elhelyezni,
- b. középületek, közparkok, emlékművek, díszkertek kivilágításához használt fényforrások fényét lefelé kell irányítani, vagy védőburával illetve árnyékoló pajzzsal kell ellátni,
- c. nem közterületi fényforrás elhelyezésekor ügyelni kell arra is, hogy az általa vetett fénynyaláb az ingatlan határát nem lépheti át.

(2) A gazdasági és mezőgazdasági üzemi területeken lefelé világító fényforrásokat lehet elhelyezni.

(3) Abban az esetben tekinthető lefelé világítónak egy fényforrás, ha az általa vetett fénynyaláb/fénykúp határoló felületének minden alkotója és a horizont min. 20 fokos szöget zárnak be.

### **33. Vízkészletek minőségvédelme**

~~[74]~~71. §.

### **34. Az épített környezet védelme**

~~[75]~~72. §.

35. Természetvédelmi előírások

~~[76]~~73. §.

## **VII. Fejezet**

# **A Településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények követelményrendszere**

### **36. Építésjogi követelmények**

**74. §.**

A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el.

### **37. Építési korlátozás**

~~[77]~~75. §.

Vízügyi érdekből a település területén levő fömüvi csatornáknál 6-6 m-es kezelési sávot szabadon kell hagyni a fenntartási munkák elvégeztetősége érdekében. Egyéb csatornáknál 3-3 m-es kezelési sávot szabadon kell hagyni.

### **38. Telekalakítás szabályai**

**76. §.**

(1) Telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége a szabályozási tervnek és a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően.

(2) A szabályozási terv szerinti telekcsoport rendezésénél a telkeket egyesíteni kell, az egyesített földrészletből ki kell venni a közterületeket, majd a fennmaradt területet a területre vonatkozó előírásoknak megfelelő telkekre kell felosztani.

(3) A kialakítható legkisebb telekterület és méretek az övezeti előírásoknak megfelelően a HÉSz és a szabályozási tervekben kerültek rögzítésre.

(4) Az egyes építési övezetekben meghatározott minimális telekterületet és telekméretet minden telekalakítással újonnan kialakított telkek esetében be kell tartani. Kialakult, az övezeti szabályozásban megadottnál kisebb területű és méretű teleknél az övezeti szabályok szerinti beépítettség mértéke megtartható, de nem növelhető.

(5) A meglévő nyúlványos telkek a Szabályozási Terveknek megfelelően beépíthetők, újabb nyúlványos telkek nem alakíthatók ki.

(6) ~~[78]~~ Tervezett szabályozási vonallal érintett telkeken – a szabályozási szélesség megvalósítása érdekében – az építési engedély kiadását megelőzően a terv szerinti méretben a telekalakítást el kell végezni.

(7) Azon meglévő épület építési engedélyhez kötött építési munkái esetén, amely épületeket a szabályozási vonal metszi – és amelyek vegyes építési övezetben helyezkednek el -, a telekalakítást első ütemben úgy kell megvalósítani, hogy a kialakítandó telekhatár az épület utcai homlokzatának az épület két sarokpontjától az oldalsó telekhatárok felé – a szabályozási vonallal párhuzamosan – húzott vonal és az épület utcai homlokzat vonalából adódó (13. melléklet szerinti vonal legyen, a szabályozási tervtől eltérően.

(8) A szabályozási vonallal érintett meglévő épületet nem kell elbontani, az felújítható.

(9) Ha a meglévő épület bővítésre kerül, akkor a bővített épületrész a tervezett szabályozási vonaltól mért előkertbe nem eshet. A bővítésnek minden esetben önálló, független statikai vázzal kell rendelkeznie.

(10) A szabályozási szélesség szerinti telekalakítást az épület bontása után, új épület engedélyezési eljárás kiadásával párhuzamosan kell elvégezni.

### **39. Településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanok**

#### **77.§.**

(1) A települési önkormányzatot településrendezési céljainak megvalósítása érdekében elővásárlási jog illeti meg az alábbi területekre:

1. A Református templomhoz vezető sétány kialakítása és a hozzá csatlakozó közpark és csónakázótó kialakítása érdekében következő területekre:
    - 1a. a 104 hrsz. ingatlan É-i telekhatár melletti 3 m-es sávja,
    - 1b. a 99 hrsz. Ny-i és É-i telekhatár melletti 3 m-es sávja,
    - 1c. a 232 hrsz. ingatlan K-i vége,
    - 1d. a 234, 235, 236, 237, 238/1, 239, 240, 241 hrsz. területek K-i része,
    - 1e. a 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270/1, 270/2, 271 hrsz. ingatlanok Ny-i része.
  2. a Debreceni utca 113/7 hrsz. ingatlan területére középület építése céljára,
  3. A városközpontban kialakítandó parkolók céljából a Puskin utca 1962 hrsz. D-i és Ny-i részére,
  4. a Kossuth utca 2013, 2012/2, 2012/1, 2003, 2002/2, 2001 hrsz. területek É-i részére és a 2005 hrsz. D-i részére parkoló céljából,
  5. A Budai Nagy Antal utca D-i folytatásaként tervezett gyűjtőút terület kialakításához 3176 hrsz. terület, és a 3209,3208, 3207, 3206, 3205, 3204, 3203, 3202, 3200/1, 3199, 3198 hrsz. Ny-i 18 m-es sávjára,
  6. A tervezett forgalmi utak területének kialakításához, mindkét oldalán lévő ingatlanokra.
- (2) Az önkormányzatot közérdekből elővásárlási jog illeti meg a településrendezési célok megvalósítása érdekében a Hóvirág utca, Gyöngyvirág utca, Ibolya utca folytatásában található, a Garibaldi utca, Alma utca által határolt 1521/1, 1521/3, 1523/1, 1523/2, 1524/8. 1524/5, 1525, 1526, 1527/2, 1527/4, 1529/1, 1530/1, 1507, 1506, 1505, 1504, 1503, 1502, 1501, 1500, 1499, 1498, 1488, 1487, 1486/3, 1486/2 hrsz-ú ingatlanok rendezési terv által érintett területeirre, valamint a 1519/1 (3588 m<sup>2</sup>), 1519/2 (3588 m<sup>2</sup>), 1521/2 ( 1438 m<sup>2</sup>), 1529/2 ( 718 m<sup>2</sup>) hrsz-ú ingatlanok teljes területére út nyitás és középület építése miatt.
- (3) Az önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg
- a) a Böszörmény út és Óvodaköz kereszteződése valamint annak környéke –különösen a csatornaszakasz lefedésével – kialakuló ingatlan fejlesztés céljából a 3230/1, 3230/2, 3232, 3233, 3234, 3235, hrsz-ú területekre.
  - b) A Posta mellett elhelyezkedő 115, 116, 118, 228/1, 228/2 hrsz-ú területekre középület bővítése, illetve parkoló kialakítása céljából.
  - c) A városközpontban található Rendőrség és környékén található 113/3, 113/4, 113/5, 113/6 hrsz-ú ingatlanokra középület építése és parkoló kialakítása céljából
  - d) Az Uszoda és Tornacsarnok környezetében lévő 1882/1, 1882/2, 1880, 1879, 1883, 1884, 1885, 1886, hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában középületek építése és parkok kialakítása céljából.
- (4) Elővásárlási jog illeti meg az Önkormányzatot az Újfehértó belterület 226 hrsz-ú, a valóságban 4244. Újfehértó, Bartók Béla utca 10. szám alatti, kivett OTP művelési ágú ingatlanra, Újfehértó Város Polgármesteri Hivatala Ügyfélcentrumának működtetése és bővítése céljából.

#### **78.§.**

Az Önkormányzat a 77.§ -ban meghatározott településrésze kiterjesztett elővásárlási jog ingatlan- nyilvántartásba történő bejegyzéséről a Polgármesteri Hivatal útján gondoskodik.

## **40. Lejegyzés**

### **79. §.**

Közút céljára történő, a telekterületnek kevesebb, mint 20 %-ának lejegyzése érdekében, a szabályozási tervi meghatározások szerint, az Étv. 27. §. szerint kell eljárni.

## **41. Útépítési és közművesítési hozzájárulás**

### **80. §.**

Útépítési és Közművesítési hozzájárulás tekintetében az Étv. 28.§. szerint kell eljárni.

## **42. Településrendezési kötelezések**

### **81. §.**

(1) Beültetési kötelezettséget jelöl a T-2 szabályozási terv a következő területekre:

- a. Belterületi telek 152 hrsz. és csatlakozó külterületre a tervezett körülig.
- b. Beültetési kötelezettség a bevásárló központ területének zöldsávja.

(2) A dűlőutak mentén az úttal határos földtukaadományosokat az önkormányzat az építési engedély tárgyában kiadott határozatában a telekhatáron védő fasor telepítésére kötelezi..

## **43. Kártalanítási szabályok**

### **82. §.**

A kártalanításra vonatkozóan az Étv. 30. §. előírásait kell alkalmazni.

## VIII. Fejezet

83. §.

### Szabályozási tervlapok megállapítása

[79](1) Az S-1 (T-02/2016 munkaszámú) külterületi szabályozási tervet a 11. melléklet tartalmazza.

(2) Az S-2 (T-02/2016 munkaszámú) belterületi szabályozási tervet a 12. melléklet tartalmazza.

## IX. Fejezet

### Záró rendelkezések

#### 84. §.

(1) Ez a rendelet a 2010. szeptember 15. napján lép hatályba.

(2) Ezen rendeletet a hatálybalépést követően iktatott, új ügyekben kell alkalmazni.

(3) Ez a rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

(4) Hatályát veszti:

- Újfehértó Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 8/2005. (IV.13.) önkormányzati rendelet.
- Újfehértó Város önkormányzatának a tulajdonában lévő 15 hrsz. terület helyi szabályozásáról szóló 12/2007. (II.23.) önkormányzati rendelet.
- Újfehértó Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló módosított 8/2005. (IV.13.) VKT számú rendeletének módosításáról szóló 14/2007. (III.30.) önkormányzati rendelet.
- az Önkormányzat 2007. évi költségvetéséről és végrehajtásának szabályairól szóló 8/2007. (II.23.) rendelet módosításáról szóló 15/2007. (IV.13.) önkormányzati rendelet 4.§. (2) bekezdése.
- Újfehértó város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló módosított 8/2005. (IV.13.) VKT számú rendeletének módosításáról szóló 16/2007. (IV.27.) önkormányzati rendelet.
- Újfehértó Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló többször módosított 8/2005. (IV.13.) rendelet módosításáról szóló 16/2008. (IV.25.) önkormányzati rendelet.
- Újfehértó Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló többször módosított 8/2005. (IV.13.) VKT rendelet módosításáról szóló 25/2008. (IX.26.) önkormányzati rendelet 2.§.-4.§.-a.
- Újfehértó Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló többször módosított 8/2005. (IV.13.) VKT rendelet módosításáról szóló 27/2008. (X.30.) önkormányzati rendelet.
- az épített örökség védelmének helyi szabályozásáról szóló 6/2008. (I.29.) számú rendelet módosításáról szóló 29/2008. (XI.28.) rendelet 2.§. (2) bekezdése.
- Újfehértó Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló többször módosított 8/2005. (IV.13.) VKT számú rendelet módosításáról szóló 10/2009. (III.27.) önkormányzati rendelet.
- egyes önkormányzati rendeletek a belső piaci szolgáltatásokról szóló Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgáló módosításáról szóló 29/2009. (IX.29.) rendelet 2.§.-4.§.-a.
- Újfehértó Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló többször módosított 8/2005. (IV.13.) VKT rendelet módosításáról szóló 1/2010. (I.14.) önkormányzati rendelet.

Módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva: 2015. június 26.

[80]1. melléklet a 2/2013. (I. 31.) 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 építménymagasság
2.				Legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	falusias	Lf-2	oldalhatáron álló	550	12	40	30	-4,5
4.		Lf-3	oldalhatáron álló	400	10	40	30	-4,5
5.		Lf-5	oldalhatáron álló	800	18	40	30	-4,5
6.		Lf-6	oldalhatáron álló	1200	16	40	30	-4,5
7.		Lf-7	oldalhatáron álló	1500	16	40	30	-4,5
8.		Lf-8	oldalhatáron álló	800	16	40	30	-4,5

[81]2. melléklet a 2/2013. (I. 31.) önkormányzati rendelethez

1.	A	B	C	D	E	F	G	H			
2.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max építménymagasság			
3.				Legkisebb terület (m2)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)				
3.				Lke-1	oldalhatáron álló	550	10		50	30	-4,5
4.				Lke-3	oldalhatáron álló	800	12		50	30	-4,5
5.				Lke-3*	oldalhatáron álló	800	K		50	30	-6,5
6.				Lke-4	oldalhatáron álló	1200	15		50	30	-4,5
7.				Lke-5	oldalhatáron álló	400	14		50	30	-4,5
8.				Lke-6	oldalhatáron álló	350	14		50	30	-4,5

[82]3. melléklet a 2/2013. (I. 31.) önkormányzati rendelethez

1.	A	B	C	D	E	F	G	H			
2.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max építménymagasság			
3.				Legkisebb terület (m2)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)				
3.				Lk-1	zárt sorú-hézagosan zárt sorú	550	14		20	40	-7,5
4.				Lk-1*	oldalhatáron álló	550	14		20	40	-7,5
5.				Lk-1**	oldalhatáron álló	350	14		20	40	-7,5
6.				Lk-2	zárt sorú-hézagosan zárt sorú	350	14		20	40	-7,5
7.				Lk-3	szabadonálló	400	K		20	40	-7,5
8.				Lk-4	oldalhatáron álló	550	14		20	40	-4,5

[83]4. melléklet a 2/2013. (I. 31.) önkormányzati rendelethez

1.	A	B	C	D	E	F	G	H			
2.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max építménymagasság			
3.				Legkisebb terület (m2)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)				
3.				Vt-1	szabadon álló	400	-		30	40	-7,5
4.				Vt-2	szabadon álló	400	25		30	40	-9,5
5.				Vt-3	oldalhatáron álló	350	12		30	40	-6,0
6.				Vt-4	kialakult	350	12		20	40	K
7.				Vt-5	zárt sorú-hézagosan zárt sorú	350	10		30	50	-7,5
8.				Vt-5*	oldalhatáron álló	350	10		40	50	-7,5
9.	Vt-7	oldalhatáron álló	800	-	30	30	4,5-7,5				
10.	Vt-8	oldalhatáron álló	800	-	30	40	-7,5				

[84]5. melléklet a 2/2013. (I. 31.) 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 építménymagasság
2.				Legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	központi vegyes terület	Vk	szabadonálló	1000	70	30	40	-12,5

[85]6. melléklet a 2/2013. (I. 31.) 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. építménymagasság
2.				Legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	kereskedelmi szolgáltató terület	Gk-1	oldalhatáron álló <sup>++</sup>	600	-	20	50	-9,0 <sup>+</sup>
4.		Gk-2	oldalhatáron álló <sup>++</sup>	2000	-	20	50	-6,0 <sup>+</sup>
5.		Gk-3	oldalhatáron álló <sup>++</sup>	1500	-	20	50	-9,0 <sup>+</sup>
6.		Gk-4	oldalhatáron álló <sup>++</sup>	600	-	20	50	-8,0 <sup>+</sup>
7.		Gk-5	szabadon álló	6000	-	20	40	-9,0 <sup>+</sup>

[86]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 építménymagasság
2.				Legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	ipari terület	Gip-1	szabadon álló	5000	-	40	45	-6,0 <sup>+</sup>
4.		Gip-2	szabadon álló	5000	-	40	45	-9,0 <sup>+</sup>
5.		Gip-3	szabadon álló	10000	-	30	40	-15,0 <sup>+</sup>
6.		Gip-3*	szabadon álló	10000	-	30	40	-9,0 <sup>+</sup>
7.		Gip-4	szabadon álló	3500	-	40	45	-7,5 <sup>+</sup>

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

[87]8. melléklet a 2/2013. (I. 31.) 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 építménymagasság
2.				Legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	egyéb ipari terület	Ge-1	oldalhatáron álló <sup>++</sup>	5000	-	25	45	-6,0 <sup>+</sup>
4.		Ge-2	oldalhatáron álló <sup>++</sup>	2000	-	25	45	-6,0 <sup>+</sup>
5.		Ge-2*	oldalhatáron álló <sup>++</sup>	1100	-	25	40	-6,0 <sup>+</sup>

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

„<sup>+++</sup>”: Szabadonálló beépítési mód is megengedett, ha a telek legalább 30 méter széles, és a kötelező oldalkerti méretek betarthatók



9. 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 Legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett max. építmény-magasság
3.		Ki	szabadon álló	3000	-	40	10	7,5
4.		Kh	szabadon álló	6000	-	40	10	7,5
5.		Ksz	szabadon álló	6000	-	40	10	10,5 <sup>+</sup>
6.	különleges területek	Ki-sp	szabadon álló	3000	-	40	40	7,5 <sup>+</sup>
7.		Ki-t	szabadon álló	K	-	40	20	7,5
8.		Kps	szabadon álló	K	-	40	20	10,0
9.		Klo	oldalhatáron álló	2000	-	40	30	7,5 <sup>+</sup>
10.		Kü	szabadon álló	2000	-	40	40	7,5 <sup>+</sup>

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

[89][87]10. melléklet a 2/2013. (I. 31.) önkormányzati rendelethez

#### Tevékenység jegyzék:

1. áruszállítás, fuvarozás, gép- és autókölcsönzés telephely,
2. autóbontó műhely (telephely terület),
3. autómosó (telephely terület),
4. mezőgazdasági gépjavító műhely (telephely terület),
5. akkumulátor – töltő, javító, újra-feldolgozó műhely (telephely terület),
6. járműőrző telep,
7. épületasztalos műhely (telephely terület),
8. fafeldolgozó, megmunkáló műhely (telephely terület),
9. fémmegmunkálás, fémfeldolgozás és felületkezelés műhely (telephely terület),
10. öntő (telephely terület),
11. lakatos műhely (telephely terület),
12. könnyűipari termékfeldolgozó, raktározó műhely (telephely terület),
13. vegyipari termékkészítő, feldolgozó (telephely terület),
14. mészégető (telephely terület),
15. kelmefestő, vegytisztító (telephely terület),
16. bognár, kádár (telephely terület),
17. galván-üzem telep,
18. szennyvíz – és hulladékkezelés, köztisztasági szolgáltató műhely (telephely terület),
19. kőfaragó, műkögyártó és betonelem előgyártó műhely (telephely terület),

[90]13. melléklet a 11/2010. (VII.15.) önkormányzati rendelethez



[1] 2013. március 3. napjával hatályon kívül helyezte: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 28.§. (3) bekezdés a) pontja.

[2] 2013. március 3. napjával hatályon kívül helyezte: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 28.§. (3) bekezdés a) pontja.

[3] 2013. március 3. napjával hatályon kívül helyezte: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 28.§. (3) bekezdés a) pontja.

- [4] A 11/2010. (VII. 15.) önkormányzati rendelet 1. § 11. pontját a 20/2015. (VIII. 18.) 1. §-a iktatta be. Hatályos: 2015. szeptember 2.
- [5] Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2014. (VIII.27.) önkormányzati rendelete 1.§.-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2014. szeptember 26.
- [6] A 11/2010. (VII. 15.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdés d) pontja az 5/2015. (II. 26.) önkormányzati rendelet 1. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2015. 03. 28.
- [7] 2013. március 3. napjával hatályon kívül helyezte: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 28.§. (3) bekezdés b) pontja.
- [8] 2013. március 3. napjával hatályon kívül helyezte: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 28.§. (3) bekezdés c) pontja.
- [9] Módosította: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 1§.-a. Hatályba lép: 2013. március 3.
- [10] A 11/2010. (VII. 15.) önkormányzati rendelet 5.§. (3) bekezdését a 10/2014 (VIII. 27.) önkormányzat rendelet 2.§-a iktatta be. Hatályos: 2014. szeptember 26.
- [11] A 11/2010. (VII. 15.) önkormányzati rendelet 5.§. (4) bekezdését a 10/2014 (VIII. 27.) önkormányzat rendelet 2.§-a iktatta be. Hatályos: 2014. szeptember 26.
- [12] 2013. március 3. napjával hatályon kívül helyezte: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 28.§. (3) bekezdés d) pontja.
- [13] 2013. március 3. napjával hatályon kívül helyezte: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 28.§. (3) bekezdés e) pontja.
- [14] Módosította: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 2.§.-a. Hatályba lép: 2013. március 3.
- [15] A 11/2010. (VII. 15.) önkormányzati rendelet 13. §-a a 20/2015. (VIII. 18) önkormányzati rendelet 2. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2015. szeptember 2.
- [16] 2013. március 3. napjával hatályon kívül helyezte: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 28.§. (3) bekezdés f) pontja.
- [17] 2013. március 3. napjával hatályon kívül helyezte: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 28.§. (3) bekezdés g) pontja.
- [18] 2013. március 3. napjával hatályon kívül helyezte: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 28.§. (3) bekezdés h) pontja.
- [19] Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2014. (VIII.27.) önkormányzati rendelete 3.§.-ának megfelelően megállapított szöveg. Hatályos: 2014. szeptember 26.
- [20] Módosította: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 5.§.-a. Hatályba lép: 2013. március 3.
- [21] 2013. március 3. napjával hatályon kívül helyezte: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 28.§. (3) bekezdés i) pontja.
- [22] 2013. március 3. napjával hatályon kívül helyezte: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 28.§. (3) bekezdés j) pontja.
- [23] Módosította: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 6.§.-a. Hatályba lép: 2013. március 3.
- [24] Módosította: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 7.§.-a. Hatályba lép: 2013. március 3.
- [25] Módosította: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 8.§.-a. Hatályba lép: 2013. március 3.
- [26] 2013. március 3. napjával hatályon kívül helyezte: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 28.§. (3) bekezdés k) pontja.
- [27] 2013. március 3. napjával hatályon kívül helyezte: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 28.§. (3) bekezdés k) pontja.
- [28] Módosította: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 9.§.-a. Hatályba lép: 2013. március 3.
- [29] Módosította: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 10.§.-a. Hatályba lép: 2013. március 3.
- [30] 2013. március 3. napjával hatályon kívül helyezte: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 28.§. (3) bekezdés l) pontja.
- [31] 2013. március 3. napjával hatályon kívül helyezte: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 28.§. (3) bekezdés l) pontja.
- [32] Módosította: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 11.§.-a. Hatályba lép: 2013. március 3.
- [33] Módosította: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 12.§.-a. Hatályba lép: 2013. március 3.
- [34] 2013. március 3. napjával hatályon kívül helyezte: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 28.§. (3) bekezdés m) pontja.
- [35] 2013. március 3. napjával hatályon kívül helyezte: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 28.§. (3) bekezdés m) pontja.
- [36] A rendelet szövegét a 13/2016 (IX.29.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos: 2016. 10.14.-től
- [37] 2013. március 3. napjával hatályon kívül helyezte: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 28.§. (3) bekezdés n) pontja.
- [38] A rendelet szövegét a 13/2016 (IX.29.) önkormányzati rendelet 2. §-a módosította. Hatályos: 2016.10.14.-től
- [39] 2013. március 3. napjával hatályon kívül helyezte: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 28.§. (3) bekezdés o) pontja.
- [40] Módosította: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 13.§.-a. Hatályba lép: 2013. március 3.
- [41] Módosította: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 14.§.-a. Hatályba lép: 2013. március 3.
- [42] Módosította: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 15.§.-a. Hatályba lép: 2013. március 3.
- [43] Kiegészítette: Újfehértó Város Képviselő-testületének 15/2011. (VI.01.) önkormányzati rendelet 2.§.-a.
- [44] Kiegészítette: a 28/2011. (X.28.) önkormányzati rendelet 2.§.-a. Hatályba lépés napja: 2011. október 29.
- [45] [10] Módosította: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 16.§.-a. Hatályba lép: 2013. március 3.
- [46] A 11/2010. (VII. 15.) önkormányzati rendelet 40.§. (7) bekezdését a 10/2014 (VIII. 27.) önkormányzat rendelet 4.§-a iktatta be. Hatályos: 2014. szeptember 26.
- [47] A 11/2010. (VII. 15.) önkormányzati rendelet 40.§. (8) bekezdését a 10/2014 (VIII. 27.) önkormányzat rendelet 4.§-a iktatta be. Hatályos: 2014. szeptember 26.
- [48] Módosította: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 17.§.-a. Hatályba lép: 2013. március 3.

- [49] A 11/2010. (VII. 15.) önkormányzati rendelet 41. § (6) bekezdését a 20/2015. (VIII. 18.) önkormányzati rendelet 3. §-a iktatta be. Hatályos: 2015. szeptember 26. **Megemlékeztetés méret**
- [50] Módosította: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 18.§.-a. Hatályba lép: 2013. március 3.
- [51] A 11/2010. (VII. 15.) önkormányzati rendelet 44. § (2) bekezdése az 5/2015. (II. 26.) önkormányzati rendelet 2. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2015. 03.28.
- [52] Kiegészítette: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 19.§.-a. Hatályba lép: 2013. március 3.
- [53] A rendelet szövegét a 1/2016(I.08.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos: 2016.01.24.-től
- [54] Módosította: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 21.§.-a. Hatályba lép: 2013. március 3.
- [55] A 11/2010. (VII. 15.) önkormányzati rendelet 53/A.§-át a 10/2014 (VIII. 27.) önkormányzati rendelet 5.§-a iktatta be. Hatályos: 2014. szeptember 26.
- [56] A 11/2010. (VII. 15.) önkormányzati rendelet 53/B. §-át az 5/2015. (II. 26.) önkormányzati rendelet iktatta be. Hatályos: 2015. 03.28.
- [57] A 11/2010. (VII. 15.) önkormányzati rendelet 54.§. (6) bekezdését a 10/2014 (VIII. 27.) önkormányzati rendelet 6. §-a iktatta be. Hatályos: 2014. szeptember 26.
- [58] A 11/2010. (VII. 15.) önkormányzati rendelet 54. § (7) bekezdését a 26/2015. (X. 28.) önkormányzati rendelet 1. §-a iktatta be. Hatályos: 2015. 11. 13.
- [59] 2013. március 3. napjával hatályon kívül helyezte: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 28.§. (3) bekezdés p) pontja.
- [60] 2013. március 3. napjával hatályon kívül helyezte: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 28.§. (3) bekezdés q) pontja.
- [61] 2013. március 3. napjával hatályon kívül helyezte: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 28.§. (3) bekezdés q) pontja.
- [62] Módosította: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 22.§.-a. Hatályba lép: 2013. március 3.
- [63] Módosította: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 23.§.-a. Hatályba lép: 2013. március 3.
- [64] Módosította: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 23.§.-a. Hatályba lép: 2013. március 3.
- [65] Módosította: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 23.§.-a. Hatályba lép: 2013. március 3.
- [66] Módosította: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 24.§.-a. Hatályba lép: 2013. március 3.
- [67] 2013. március 3. napjával hatályon kívül helyezte: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 28.§. (3) bekezdés r) pontja.
- [68] 2013. március 3. napjával hatályon kívül helyezte: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 28.§. (3) bekezdés s) pontja.
- [69] 2013. március 3. napjával hatályon kívül helyezte: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 28.§. (3) bekezdés s) pontja.
- [70] 2013. március 3. napjával hatályon kívül helyezte: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 28.§. (3) bekezdés t) pontja.
- [71] A 11/2010. (VII. 15.) önkormányzati rendelet 69.§. (4) bekezdését a 10/2014 (VIII. 27.) önkormányzati rendelet 7. §-a iktatta be. Hatályos: 2014. szeptember 26.
- [72] 2013. március 3. napjával hatályon kívül helyezte: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 28.§. (3) bekezdés u) pontja.
- [73] A 11/2010. (VII. 15.) önkormányzati rendelet 70/A.§. -át a 10/2014 (VIII. 27.) önkormányzati rendelet 8. §-a iktatta be. Hatályos: 2014. szeptember 26
- [74] 2013. március 3. napjával hatályon kívül helyezte: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 28.§. (3) bekezdés v) pontja.
- [75] 2013. március 3. napjával hatályon kívül helyezte: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 28.§. (3) bekezdés v) pontja.
- [76] 2013. március 3. napjával hatályon kívül helyezte: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 28.§. (3) bekezdés v) pontja.
- [77] Módosította: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 25.§.-a. Hatályba lép: 2013. március 3.
- [78] Az 1/2013 (I.06.) önkormányzati rendelet 2.§-a a 76. §-t a (6)-(10) bekezdéssel egészítette ki. Hatályos: 2016. január 24.-től
- [79] A rendelet szövegét a 13/2016 (IX.29.) önkormányzati rendelet 3. §-a módosította. Hatályos: 2016.10.14.-től
- [80] Módosította: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 27.§. (1) bekezdése. Hatályba lép: 2013. március 3.
- [81] Módosította: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 27.§. (2) bekezdése. Hatályba lép: 2013. március 3.
- [82] Módosította: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 27.§. (3) bekezdése. Hatályba lép: 2013. március 3.
- [83] A 11/2010. (VII. 15.) önkormányzati rendelet 4. melléklete az 5/2015. (II. 26.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdésének megfelelően módosított szövege. Hatályos: 2015. 03. 28.
- [84] Módosította: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 27.§. (5) bekezdése. Hatályba lép: 2013. március 3.
- [85] A 11/2010. (VII. 15.) önkormányzati rendelet 6. melléklete az 1/2016. (I.08.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2016. 01.24.
- [86] A 11/2010. (VII. 15.) önkormányzati rendelet 7. melléklete a 20/2015. (VIII. 18.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2015. szeptember 2.
- [87] Módosította: Újfehértó Város Képviselő-testületének 2/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet 27.§. (8) bekezdése. Hatályba lép: 2013. március 3.
- [88] A 11/2010. (VII. 15.) önkormányzati rendelet 9. melléklete az 1/2016. (I. 08.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdésének megfelelően módosított szövege. Hatályos: 2016. 01. 24.
- [90] Az 1/2010 (VII.15.) önkormányzati rendeletet a 13. sz. melléklettel az 1/2016. (I.08.) számú önkormányzati 3 § (5) bekezdés egészítette ki. Hatályos: 2016.01.24.-től

## Csatolmányok

**Megnevezés**  
**Megnevezés**  
[12.sz. melléklet](#)

**méret**  
**9.27 MB**  
2.63 MB