

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

Száma: 2-23/2018.

M E G H Í V Ó

Újfehértó Város Képviselő-testületét

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló

2011. évi CLXXXIX. törvény 44. §-a, illetve Újfehértó Város Önkormányzat Képviselő-testülete és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2014. (X. 31.) önkormányzati rendelet 6. §. (7) bekezdése alapján

2018. április 3-án (kedd) 18¹⁵ órai kezdettel

rendkívüli nyilvános ülésre összehívom

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

A testületi ülésre tisztelettel meghívom

Napirendi javaslat

- 1./ Előterjesztés a helyi építési szabályzatáról és szabályozási terv módosítása jóváhagyásáról (Írásbeli előterjesztés alapján)
Szám: 3-86/2018.
Előadó: Nagy Sándor polgármester

A rendkívüli képviselő-testületi ülés összehívását Újfehértó Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 11/2010. (VII.15.) önkormányzati rendelet módosításának szükségessége indokolja.

Ú j f e h é r t ó, 2018. március 29.



**Nagy Sándor s.k.
polgármester**



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



Ügyiratszám: 3.....- 86/2018

ELŐTERJESZTÉS
- A Képviselő-testülethez -

a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása jóváhagyásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdése alapján a települési önkormányzat építésügyi feladata a településrendezési feladatkör ellátása, melyet a helyi építési szabályzat, valamint a településrendezési tervek elkészíttetésével, elfogadásával lát el.

A Képviselő-testület a 162/2017. (XI.06.) számú határozata alapján döntött a város érvényes településrendezési eszközeinek módosításáról a 0174/24 hrsz.-ú ingatlant érintően. A módosítás célja, az ingatlan egy részén történő Honvédelmi Sportközpont kialakítása. A tervezési területet a Képviselő-testület kiemelt jelentőségű fejlesztési területté nyilvánította. Ennek eredményeként a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben előírtaknak megfelelően lehetőség nyílt arra, hogy a módosítást tárgyalásos – „gyorsított” – eljárásrend alapján folytassuk le.

A partnerségi egyeztetés, környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése és térségi övezeti adatszolgáltatás eljárásainak lefolytatása után a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze a tárgyalásos eljárást 2018. április 03.-ra meghirdette, az arról szóló záró szakmai vélemény kiosztásra kerül.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat vitassa meg és a mellékelt rendelet tervezetet fogadja el.

Újfehértó, 2018. március 29.



Nagy Sándor sk.
polgármester

Tájékoztató az előzetes hatásvizsgálat eredményéről

I. A jogszabályok megalkotásának szükségessége

Közüntézmények esetében a rendeltetési egységek számára vonatkozó korlátozás megszüntetése miatti jogszabályi módosítás.

II. A rendelet társadalmi, gazdasági és költségvetési hatásai

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

III. A rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

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

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

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

V. Környezeti és egészségügyi követelményei

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

RÉSZLETES INDOKOLÁS

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

1.§-hoz

A módosításra azért van szükség, mert egy új alövezet előírása épül be a rendeletbe, Különleges sportolási célú tevékenységekre szolgáló terület.

2.§-hoz

A módosítással módosul a külterületi szabályozási tervlap.

3.§-hoz

A 9. melléklete helyébe egy új melléklet lép.

4.§-hoz

A 11. melléklet módosul

5.§-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

1. számú melléklet a 3-86/2018. számú előterjesztéshez

ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
...../..... (.....)
Önkormányzati rendelete

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

Újfehértó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- *önkormányzati rendeletben partnerségi egyeztetésre megjelölt partnerek, valamint*
- *az állami főépítési hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal*

véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

1.§.

Újfehértó Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 11/2010 (VII. 15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 49. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„49. §.

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

(2) Különleges sportolási célú tevékenységekre szolgáló területen (jele: Kps*):

- a) Az övezetben elhelyezhető épületek szabadidős és szabadtéri sport kiszolgálását célzó rendeltetéseket tartalmazhatják.
- b) A területen önállóan is elhelyezhetőek sport, rekreációs, pihenő funkcióhoz kapcsolódó építmények, és kiszolgáló létesítmények is.
- c) Az övezetben elhelyezhető vendéglátó, bemutató valamint oktatási rendeltetésű épület.
- d) Az építési övezetben terepszint alatti építmény és pinceszint csak az építési helyen belül alakítható ki.
- e) Az építési telken belül, a telekhatáron legalább kétsoros fasor telepítése szükséges.”

2. §

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

(1) Az S-1 (T-01/2018 munkaszámú) külterületi szabályozási tervet a 11. melléklet tartalmazza.

3. §.

A R. 9. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

4.§.

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

5.§.

Ez a rendelet 2018. április 04. napján lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

Nagy Sándor
polgármester

dr. Szűcs Andrea
jegyző

A rendeletet kihirdettem:

Újfehértón, 2018. hó napján

dr. Szűcs Andrea
jegyző

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

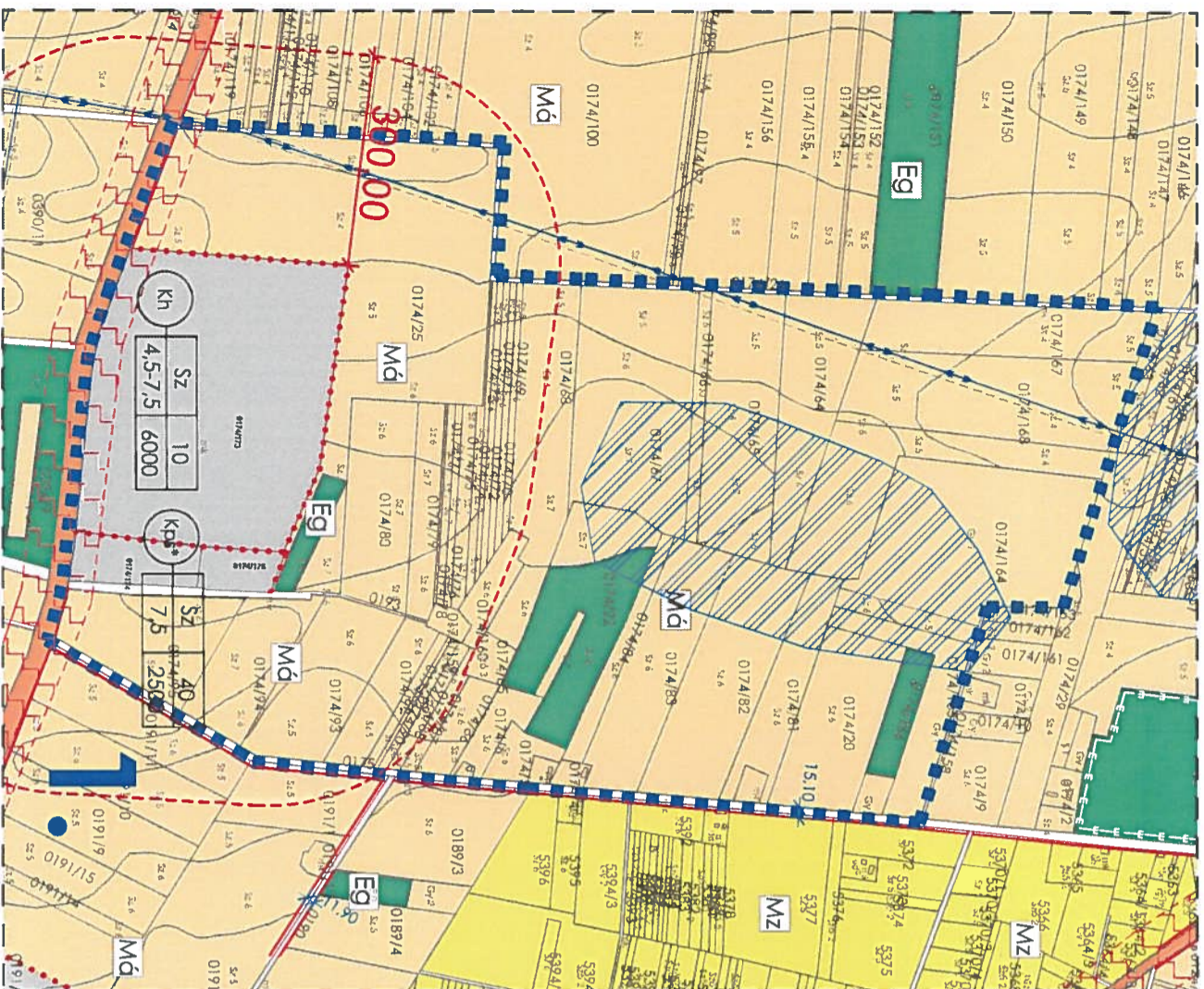
„9. melléklet a 11/2010 (VII. 15.) önkormányzati rendelethez

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Építési telek				
2.				Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	Megenge- dett max. építmény- magasság
3.	különleges területek	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 ⁺
6.		Ki-sp	szabadon álló	3000	-	40	40	7,5 ⁺
7.		Ki-t	szabadon álló	K	-	40	20	7,5
8.		Kps	szabadon álló	K	-	40	20	10,0
9.		Kps*	szabadonálló	2500	-	40	40	7,5
9. 10.		Klo	oldalhatáron álló	2000	-	40	30	7,5 ⁺
10. 11.		Kü	szabadon álló	2000	-	40	40	7,5 ⁺

Újfehértó Város Településrendezési Terv Módosítás

Szabályozási terv - Kültérület - Részlet

(M = 1:10 000)



Módosított terv részlete!

Jelmagyarázatok, jelkulcsok:

Beépítésre szánt területek:



- Kü** Külföldi terület, övezete
- Külföldi terület, övezete
 - Különleges hulladékkezelésre szolgáló és szennyvíztisztító terület (Kh)
 - Különleges sportolási célú tevékenységre szolgáló terület (Kps*)

Beépítésre nem szánt területek:



- Eg** Gazdasági erdő terület övezete
- Md** Általános mezőgazdasági terület övezete-szántó
- Mz** Kertés mezőgazdasági terület övezete
- Koi** Közlekedési célú terület övezete - országos mellékút
- Védőterület
- Mélyfekvésű belvizes terület

- Tervezett szabályozási vonal
- Építési övezet határa, övezet határ
- Elektromos vezeték és védőtávolsága
kültérületen: 5,0-5,0 m,
beltérületen: 2,5-2,5 m
- Tervezési terület határa

területfelhasználás jele	beépítési mód építmény mag.	beépítési % alakítható legkisebb telekterület

Mezyei Területrendezési Terv szerinti,
a települést érintő szerkezeti elemek - OTÉK-ot
kiegészítő jelkulcs:



Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület

ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2018. (....) SZÁMÚ RENDELETÉ

.....
polgármester

.....
jegyző

MEGRENDELŐ: ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		MUNKASZÁM: T-01/2018
H-4244 Újfehértó, Szent I. u. 10.		DÁTUM: 2018.03.hó
TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: ÚJFEHÉRTÓ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE		TERVEZŐI: szabályozási terv
MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS KÜLTÉRÜLET - RÉSZLET		MÉRTERÁNY: M=1:10 000
RAJZSZÁM:		S-1
TERVEZŐ - T.I.15.0378: Urban Dimensio Tervező, Szolgáltató Bt. H 4405 Nyíregyháza, Piypang u. 10. Tel.: 06-20/437-2146 em.é.l.: iabboncz.a@gmail.com		IGAZGATÓ: Labbanicz András

Készült az állami alapadatok felhasználásával!

2. számú melléklet a 5-86/2018. számú előterjesztéshez

ÚJFEHÉRTŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK

...../.....(...) számú

határozata

Újfehértó Város Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás módosításának jóváhagyásáról

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET

1. A város közigazgatási területére készített módosított településszerkezeti tervet és a településszerkezeti terv leírásának módosítását az előterjesztés szerinti tartalommal megtárgyalta.
2. Az URBAN Dimensio BT. által T-01/2018. munkaszámon készített T-1 rajzszámú módosított településszerkezeti tervet és a településszerkezeti terv leírásának módosítását a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.
3. a 122/2010 (VII. 14.) számú határozattal elfogadott, Újfehértó Város Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírást az alábbiak szerint módosítja:

A H. IV. fejezet „Településszerkezeti tervlap megállapítása” pontja helyébe az alábbi pont lép:

IV. Fejezet

„Településszerkezeti tervlap megállapítása

A T-01/2018 munkaszámú, T-1 jelű településszerkezeti tervet az 1. melléklet tartalmazza.”

Nagy Sándor
polgármester

dr. Szűcs Andrea
jegyző

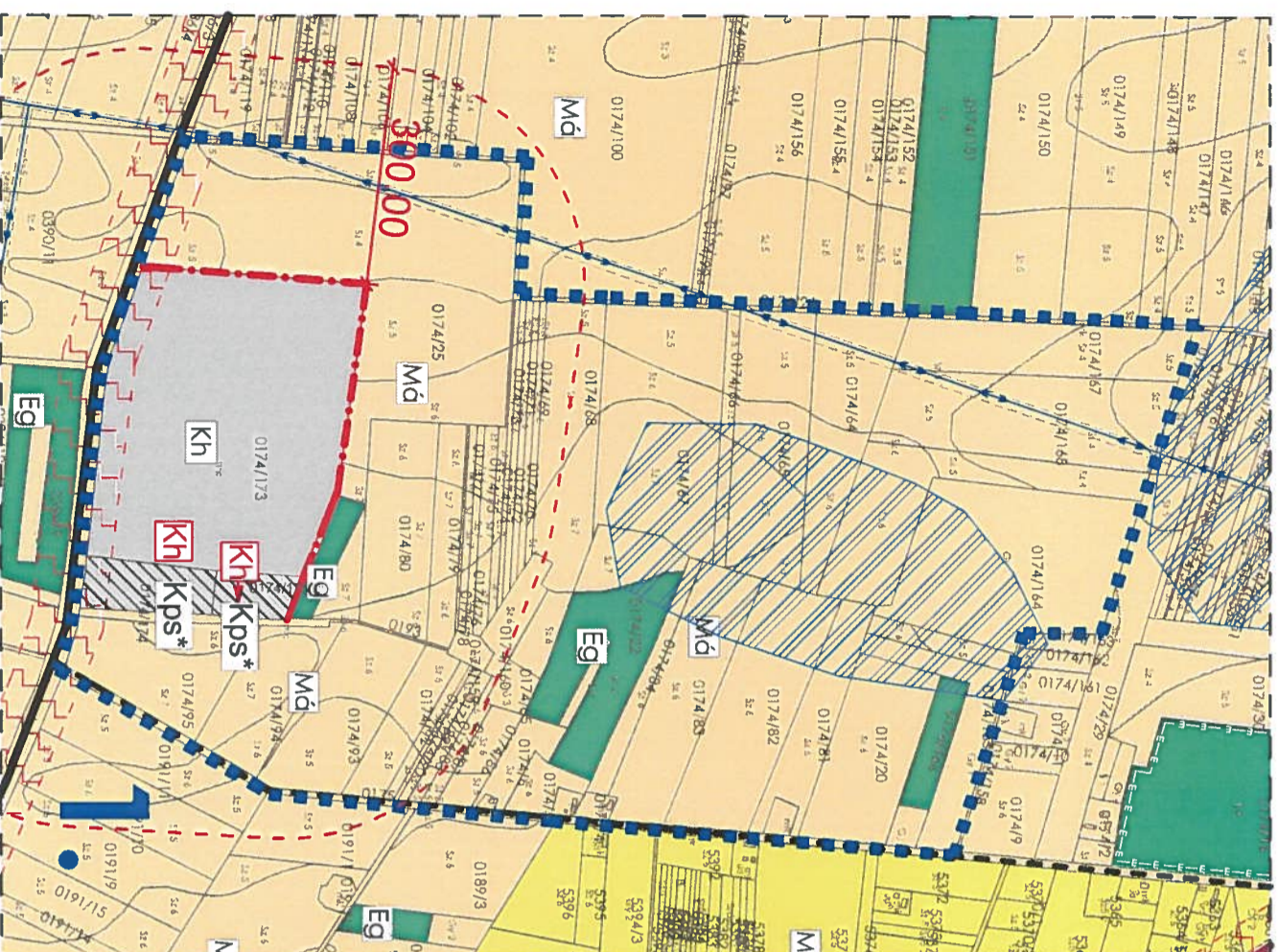
A határozatról értesül:

1. URBAN Dimensio BT.
2. Települési Főépítész
3. Polgármesteri Hivatal (Városüzemeltetési Osztály)
4. Irattár

Újfehértó Város Településrendezési Terv Módosítás

Településszerkezeti terv - Részlet

(M = 1:10 000)



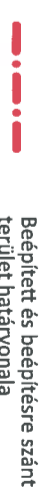
Módosított terv részletei

Jelmagyarázatok, jelkulcsok:

Beejtésre szánt területek:



KÜ Különleges területek
- különleges hulladékkezelésre szolgáló és szemnyirtató terület (Kh)
- különleges sportolási célú tevékenységre szolgáló terület (Kps*)



Beejtett és beépítésre szánt terület határvonala



Meglévő országos főút



Dűlő út



Elektromos vezeték és védőtávolsága külterületen: 5,0-5,0 m; 28,0-28,0 m; 40,0-40,0 m belterületen: 2,5-2,5 m



Tervezési terület határa

Beejtésre nem szánt területek:



Eg Gazdasági erdő terület



Mó Általános mezőgazdasági terület - szántó



Mz Kertés mezőgazdasági terület



Kól Közlekedési célú terület - Parkoló



Védőterület



Mélyfekvésű belvizes területek



Funkciójában megváltozó területfelhasználási egységek





Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület

Megyei Területrendezési Terv szerinti, a települést érintő szerkezeti elemek - OTÉK-ot kiegészítő jelkulcs:

ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2018. (...)/ SZÁMÚ HATÁROZATA

.....
polgármester

.....
jegyző

	MUNKÁSZÁMI: T-01/2018	ÜGVEZETŐ IGAZGÁTO:  Labbanz András
	DÁTUM: 2018.03.hó	
TERVEZŐ: TT-15.0378: Tervező, Szolgáltató Bt.	TERVEZÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: ÚJFEHÉRTÓ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZÉSI TERVE	RAJZSZÁM: T-1
H 4405 Nyíregyháza, Pilyong u. 10. Tel.: 06-20/437-2146. em@h:labbanz.oz@gmail.com	MUNKÁRÉSZ MEGNEVEZÉSE: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS - RÉSZLET	