



Csengerújfalú Község Polgármesterétől

✉ 4764 Csengerújfalú Kossuth u. 102. ☎ Telefon/fax: 44/520-186

✉ E-mail: polghivcsujfalu@freemail.hu

MEGHÍVÓ

Csengerújfalú Község Önkormányzat Képviselő-testülete **2026. április 29-én (Szerda) 8.00 órakor** rendkívüli ülést tart, amelyre tisztelettel meghívom

Helye: Önkormányzat Tanácskozó Terme

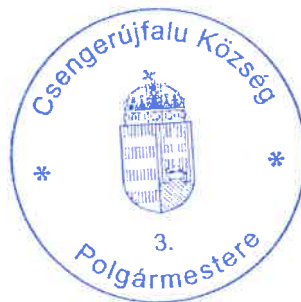
NAPIRENDI JAVASLAT

Nyilvános ülésen:

1./ A Helyi Építési Szabályzatról szóló 2/2004. (II.10.) önkormányzati rendelet módosításáról

Előadó: Zsiga Mihály polgármester

Csengerújfalú, 2026. április 28.



Zsiga Mihály
/:Zsiga Mihály:/
polgármester

JELLENLÉTI ÍV

Készült: Csengerújfalú Község Önkormányzat Képviselőtestülete 2026. április 29-én megtartott rendkívüli nyilvános üléséről

Jelen vannak:

Zsiga Mihály polgármester,


.....

Kind László,


.....

Márián Gergő,


.....

Szórádi Endre,

.....

Takács László képviselők,


.....

Meghívottak:

Magyari Ferenc jegyző megbízásáról
Dr. Darabi János jogtanácsos

.....

Megjelent állampolgárok

Csengerújfalu Község Önkormányzati Képviselő-testülete 2026. április 29-én megtartott rendkívüli nyilvános ülésének

a./ jegyzőkönyve
b./ tárgysorozata
c./ rendeletei
d./ határozatai

9/2026.
31-32/2026.

Iktatószáma: V/1-8/2026.

TÁRGYSOROZAT

1./ A Helyi Építési Szabályzatról Szóló 2/2004. (II.10.) önkormányzati rendelet módosításáról

Előadó: Zsiga Mihály polgármester

Csengerújfalu, 2026. április 29.


/:Zsiga Mihály:/
polgármester



/:Magyari Ferenc:/
jegyző

JEGYZŐKÖNYV

Készült: A Képviselő-testület 2026. április 29-én 8.00 órai kezdettel megtartott rendkívüli nyilvános ülésén, az Önkormányzat tanácskozó termében

Jelen vannak: Zsiga Mihály polgármester,
Kind László,
Márián Gergő,
Takács László képviselők,
Magyari Ferenc jegyző megbízásából Dr. Darabi János jogtanácsos,
Zsiga Ferenc jegyzőkönyv-vezető.

Távolmaradását bejelentette Szórádi Endre képviselő.

Zsiga Mihály polgármester köszönti a megjelenteket, megállapítja, hogy az ülés határozatképes, mivel rajta kívül három képviselő jelen van, azt megnyitja. Ismerteti a napirendet, kéri a jelenlévőket, akinek a meghívóban szereplő napirenden kívül más javaslata van, tegye meg.

Mivel más javaslat nem hangzott el, szavazásra teszi, aki az általa előterjesztett napirenddel egyetért, kézfelemeléssel szavazzon.

A Képviselőtestület 4 igen szavazattal a napirendet elfogadta, az alábbiak szerint:

CSENGERÚJFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 31/2026. (IV.29.)

Határozata

- Csengerújfalu Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2026. április 29-én megtartott nyilvános ülése napirendjének elfogadásáról –

A Képviselő-testület 2026. április 29-én megtartott nyilvános ülésének napirendjét az alábbiak szerint elfogadja:

1./tsp./ A Helyi Építési Szabályzatról szóló 2/2004. (II.10.) önkormányzati rendelet módosításáról
Előadó: Zsiga Mihály polgármester

1./tsp./ A Helyi Építési Szabályzatról szóló 2/2004. (II.10.) önkormányzati rendelet módosításáról

Zsiga Mihály polgármester tájékoztatja a jelenlévőket a Helyi építési szabályzatról szóló rendelet módostandó részeiről. Kiemeli, hogy a rendelet módosítása a Nagybányai utca - Dózsa György utca - Kossuth Lajos utca és Petőfi utca által határolt tömb esetében tartalmaz módosításokat. Véleménye szerint a rendelet-tervezetben foglaltak kellő szakmai alaposággal készültek el, azok változatlan formában történő jóváhagyását kezdeményezi a Képviselő-testület felé. Megkérdezi, van-e valakinek más észrevétele, javaslata.

Márián Gergő képviselő bejelenti személyes érintettségét, tekintettel arra, hogy a rendelet-tervezetben meghatározott tömbben, amit a módosítás érint tulajdonjoggal rendelkezik.

Zsiga Mihály polgármester javasolja, hogy Márián Gergőt zárja ki a szavazásból a Képviselő-testület személyes érintettség címén. Megkérdezi, van-e valakinek kérdése illetve javaslata.

Mivel sem kérdés, sem javaslat nem hangzott el, szavazásra teszi, aki egyetért Márián Gergő szavazásból való kizárásával, kézfelemeléssel szavazzon.

A Képviselő-testület 3 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozza:

**CSENGERÚJFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
32/2026. (IV.29.)**

Határozata

– Márián Gergő képviselőnek a Helyi Építési Szabályzatról szóló 2/2004.(II.10.) önkormányzati rendelet módosítása tárgyában döntéshozatalból történő kizárásáról –

A Képviselő-testület az MötV 49. § (1) alapján a Helyi Építési Szabályzatról szóló 2/2004.(II.10.) Önkormányzati rendelet módosítása tárgyában a döntéshozatalból kizárja Márián Gergő képviselőt, személyes érintettségére való tekintettel.

Zsiga Mihály polgármester, mivel más észrevétel, javaslat nem hangzott el, szavazásra teszi, aki a határozat-tervezetben foglaltak szerint a településszerkezeti terv és leírása módosításával egyetért, kézfelemeléssel szavazzon.

A Képviselő-testület 3 igen szavazattal, nem szavazott Márián Gergő képviselő az alábbi határozatot hozza:

**CSENGERÚJFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
9/2026. (IV.29.)**

önkormányzati rendelete

- A Helyi Építési Szabályzatról Szóló 2/2004. (II.10.) önkormányzati rendelet módosításáról -

[1] A szabályozás célja, hogy a jogszabály lehetővé tegye a tervezési területen belül a való területfelhasználást és annak távlati bővítését.

[2] Csengerújfalu Község Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés előírásaiban. kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró: Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és

Hulladékgazdálkodási Főosztály, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (Területi Vízügyi Hatóság), Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (Területi Vízügyi Hatóság), Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály, Építési és Közlekedési Minisztérium, Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény-és Talajvédelmi Osztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály, Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gépipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Osztály I., Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Önkormányzat Hivatala, Ura Község Önkormányzata, Csenger Város Önkormányzata továbbá a Korm. rendelet 29. § a) pontjában meghatározott partnerek véleményének kikérésével, valamint a Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal záró szakmai véleményének kikérésével község helyi építési szabályzatáról szóló 2/2004. (II.10.) önk. rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

1. §

A község igazgatási területe Szabályozási Terveinek elfogadásáról és a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló 2/2004. (XI. 10.) önkormányzati rendelet (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A rendeletet, a T-2, T-3 valamint a T-4 rajzszámú Szabályozási terveket együtt kell alkalmazni.”

2. §

A község igazgatási területe Szabályozási Terveinek elfogadásáról és a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló 2/2004. (XI. 10.) önkormányzati rendelet 5. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A Nagybányai utca - Dózsa György utca - Kossuth Lajos utca és Petőfi utca által határolt tömb esetén a 5. § (5) bekezdés b) pont előírásait nem kell alkalmazni, helyette e következő előírások alkalmazása szükséges. Tömbben a Kossuth Lajos utca és Petőfi utca esetén utcai teleksáv és gazdasági sáv határa a homlokvonaltól mért 30 m mélységű. A Nagybánya és Dózsa György utca esetén a gazdasági sáv a közterületi telekhatárnál kezdődik. Mezőgazdasági rendeltetésű épület csak a telek gazdasági sávjában helyezhető el. Ezen terület gazdasági sávjában az építménymagasság értéke 8 méter.”

3. §

E rendelet 1. melléklete - „T-4” jelű (dátum: 2025. 09. hó) szabályozási tervlap, mely a Nagybányai utca - Dózsa György utca - Kossuth Lajos utca és Petőfi utca által határolt területterületi részletre érvényes - az 1/2004. (II.10.) számú Önk. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat (a továbbiakban: Alaprendelet) mellékletét képezi.

4. §


A község igazgatási területe Szabályozási Terveinek elfogadásáról és a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló 2/2004. (XI. 10.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 4. melléklettel egészül ki.

5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.


Zsiga Mihály
Polgármester




Magyari Ferenc
jegyző

Zsiga Mihály polgármester megkérdezi, van-e valakinek más észrevétele, javaslata.

Mivel más javaslat nem hangzott el, a részvételt megköszöni és az ülést bezárja.

k. m. f.


/Zsiga Mihály/
polgármester




/:Magyari Ferenc:/
jegyző

ELŐTERJESZTÉS
Csengerújfalu Község
Képviselő-testületének
2026. április 29-i ülésére

Tárgy:	Csengerújfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének a község helyi építési szabályzatáról szóló 2/2004. (II.10.) rendeletének módosítása Nagybányai utca - Dózsa György utca - Kossuth Lajos utca és Petőfi utca által határolt területre.
Készítette:	Kótai Csaba önkormányzati főépítész
Előterjesztő:	Zsiga Mihály polgármester
Melléklet:	Csengerújfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének a község helyi építési szabályzatáról szóló 2/2004. (II.10.) önkormányzati rendeletének módosítás tervezete.

Tisztelt Képviselő-testület!

Csengerújfalu Község Önkormányzata elkészítette a településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat (a továbbiakban: településrendezési eszköz) módosításának tervezetét a Nagybányai utca - Dózsa György utca - Kossuth Lajos utca és Petőfi utca által határolt területre. (a továbbiakban: tervezési terület).

A módosítás célja:

A hatályos településrendezési eszköz szerint tárgyi terület részben településközponti vegyes terület, részben falusias lakóterület besorolású, közutakkal tömbökre osztva. Az ingatlanok tulajdonosi szerkezete Önkormányzati, Egyházi és magán tulajdon. Hosszútávon a tömbben a magántulajdon növekedésével kell számolni.

A módosítás során a tervezett, de meg nem valósult közterületek, közterületi szélesítések felülvizsgálatra kerülnek. Módosításra kerül a településközponti vegyes és falusias lakó építési övezetek határa a jövőbeni tulajdonosi elképzelésekének megfelelően. A falusias lakóterület építési övezet esetén az előírások a tömb adottságaihoz igazításra kerülnek.

A módosítás hozzájárul a gazdasági tevékenységek működésének és fejlesztésének jogszerű biztosításához, valamint a terület rendeltetészerű használatához.

Az Önkormányzat a 66/2025. (IX.30.) Kt. határozatával döntött a településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat módosításáról.

Az eljárás lefolytatása

Az Önkormányzat a 66/2025. (IX.30.) Kt. határozatával döntött a településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat módosításáról.

A módosítási eljárás során az Önkormányzat:

- az E-TÉR (Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer) felületéről a szükséges adatszolgáltatást letöltötte (E-TÉR azonosító: 32522),

- lefolytatta az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti eljárást,
- lefolytatta a tárgyi ügyhöz kapcsolódó partnerségi egyeztetési eljárást, valamint
- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárásban jogszerűen lefolytatta a településrendezési eszköz módosítását.

Partnerségi egyeztetés

A településtervező által elkészített dokumentáció partnerségi véleményeztetése a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően megtörtént.

A véleményezésre biztosított határidő lejártát követően a partnerségi egyeztetés a 11/2026. (II. 12.) számú határozattal lezárásra került.

Környezeti vizsgálat

A környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárás szintén lefolytatásra került.

A környezetvédelemért felelős államigazgatási szervek a környezeti értékelés elkészítését nem tartották szükségesnek, ezért a Képviselő-testület a 10/2026. (II. 12.) számú határozatával a környezeti vizsgálat elkészítésétől eltekintett.

Állami főépítész záró szakmai véleménye

Az eljárás következő lépéseként az Önkormányzat kezdeményezte a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésznél az egyszerűsített eljárás záró szakaszát és kérte a záró szakmai vélemény kiadását.

Az Állami Főépítész a SZ/4-ÁF/00082-20/2026. iktatószámú, 2026. április 15. napján kelt levelében a záró szakmai véleményét megadta, amelyben a településrendezési eszköz tárgyi módosítását nem kifogásolta.

Tekintettel arra, hogy a záró szakmai véleményben ellenvélemény vagy kifogás nem került megfogalmazásra, a helyi építési szabályzat módosítása rendelettel jóváhagyható.

Az állami főépítész észrevétele

A záró szakmai véleményben az Állami Főépítész az alábbiakra hívta fel a figyelmet:

„A módosítás során tervezett Nagybányai út mintakeresztelvénye kétirányú forgalom esetén nem felel meg az e-UT 03.01.11 számú, a Közutak tervezése című Ütügyi Műszaki Előírás 3.7. 2. pontjában foglaltaknak.”

Az út kialakítása során a forgalomtechnika ennek megfelelően alakítandó ki.

Összegzés

A településrendezési eszköz módosításának eljárása a hatályos jogszabályoknak megfelelően lefolytatásra került. A szükséges egyeztetések megtörténtek, a záró szakmai vélemény kifogást nem tartalmaz, ezért a helyi építési szabályzat módosítása jóváhagyható.

Az előterjesztés 1. melléklete a helyi építési szabályzat módosításáról szóló rendelet tervezete.

Az előterjesztés 2. melléklete a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésznél SZ/4-ÁF/00082-20/2026. iktatószámú, 2026. április 15. napján kelt záró szakmai véleménye.

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

Csengerújfalú, 2026. április 22.




Zsiga Mihály
polgármester



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SZ/4ÁF/00082-20/2026.

Hiv.szám: V./179/2026.

Települési főépítész: Kótai Csaba

E-TÉR azonosító:32522

Melléklet: beérkezett vélemények és
kiértékelése, jegyzőkönyv

ZSIGA MIHÁLY

polgármester úr

részére

POLGÁRMESTERI HIVATAL

CSENGERÚJFALU

Kossuth u. 102.

4764

Tárgy: Csengerújfalu Község településrendezési eszközök módosítása

- I. **módosítási pont:** Nagybányai utca - Dózsa György utca - Kossuth Lajos utca és Petőfi utca által határolt terület, 1/2, 2, 3/1, 3/2, 4, 5, 6 és 8 hrsz-ú ingatlanok részben vagy teljes átsorolása (Vt→Lf)

Tervező: Dudás Ede okl. településmérnök (TT-15-0303)

Tervdokumentáció keltezése: 2026. március

Egyszerűsített eljárás – záró szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi ügy I. módosítási pontjának megvalósításához Csengerújfalu Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 66/2025. (IX.30.) számú határozatában döntött a településrendezési eszközök módosításáról és kiemelt fejlesztési területté nyilvánította az érintett területeket.

A fejlesztés megvalósítása érdekében Csengerújfalu Község településszerkezeti tervét és leírását valamint helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét módosítani szükséges. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja alapján - a módosítások egyeztetése az Önkormányzat kérésének megfelelően - egyszerűsített eljárás keretében történik.

A tárgyi módosítás az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 06. napján hatályos településrendezési követelményeinek, valamint jelmagyarázatának figyelembevételével történik, ezért a jogszabályi hivatkozások is erre a jogi állapotra vonatkoznak.

Állami Főépítési Iroda

4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. 4401 Nyíregyháza, Pf.: 199. Telefon: 42/795-691 Fax: 42/599-309
KRID: 528363978 E-mail: allami.foepitesz@szabolcs.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu>

I. A 2026. április 14-én történt egyeztető tárgyaláson és az ügyszö beérkezett írásos véleményekben jogszabályi alapon nyugvó, kifogást emelő vélemény nem volt.

II. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési terv a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel jóváhagyott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve (MoTrT.), valamint a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről szóló 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Területrendezési terv (MTrT).

A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját vizsgálni és igazolni kell, melynek során az MoTrT. tv. átmeneti rendelkezéseit is figyelembe kell venni.

A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot, mint a módosítás kötelező alátámasztó szakági munkarészét (vizsgálati térképet, leírást) a dokumentáció tartalmazza. Ezek alapján a módosítás megfelel a területrendezési követelményeknek, MTrT-vel való összhang biztosított.

III. A településrendezési eszközök tárgyi módosítását – az egyeztető tárgyalás eredménye alapján – nem kifogásolom az alábbiak figyelembe vétele mellett:

- A módosítás során tervezett Nagybányai út mintakeresztszelvénye kétirányú forgalom esetén nem felel meg az e-UT 03.01.11 számú, a Közutak tervezése című Ütügyi Műszaki Előírás 3.7. 2. pontjában foglaltaknak.

Felhívom a továbbiakban a szíves figyelmét arra, hogy:

- A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes. [Hiv.: Rendelet 67. § (10) bekezdése]
- A településterv elfogadása az egyeztetést követően történik, önkormányzati határozat és/vagy rendelet formájában. [Hiv.: Rendelet 59. § (1) bekezdés d) pontja]
- **A jóváhagyott tervek feltöltésének kötelezettsége:**
 - A polgármester
 - a) a fejlesztési tervet és a kézikönyvet legkésőbb a közzététele napján, és
 - b) a rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.

Nyíregyháza, dátum digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

Román István

főispán

nevében és megbízásából:

Makkai-Mile Annamária

Digitálisan aláírta:
Makkai-Mile Annamária
Dátum: 2026.04.15
14:29:48 +02:00'

Makkai-Mile Annamária
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett (E-TÉR rendszeren keresztül)
2. Irattár

HÉSZ rendelet tervezet

(Jóváhagyandó munkarész)

CSENGERÚJFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

..... / 2026. Önk. rendelete

Csengerújfalu helyi építési szabályzatáról szóló

2/2004. (II.10.) önkormányzati rendelete módosításáról

[1] A szabályozás célja, hogy a jogszabály lehetővé tegye a tervezési területen belül a való területfelhasználást és annak távlati bővítését.

[2] Csengerújfalu Község Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés előírásaiban. kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró: Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (Területi Vízügyi Hatóság), Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (Területi Vízügyi Hatóság), Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály, Építési és Közlekedési Minisztérium, Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény-és Talajvédelmi Osztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály, Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gépipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Osztály I., Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Önkormányzat Hivatala, Ura Község Önkormányzata, Csenger Város Önkormányzata továbbá a Korm. rendelet 29. § a) pontjában meghatározott partnerek véleményének kikérésével, valamint a Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében az állami főépítészeti hatáskörben eljáró Szabolcs-

Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal záró szakmai véleményének kikérésével község helyi építési szabályzatáról szóló 2/2004. (II.10.) önk. rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

1. §

Az Alaprendelet

II. fejezet A beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai

5. § A lakóterület

kiegészítésre kerül a következő (6) bekezdéssel.

(6) A Nagybányai utca - Dózsa György utca - Kossuth Lajos utca és Petőfi utca által határolt tömb esetén a 5. § (5) bekezdés b) pont előírásait nem kell alkalmazni, helyette e következő előírások alkalmazása szükséges.

Tömbben a Kossuth Lajos utca és Petőfi utca esetén utcai teleksáv és gazdasági sáv határa a homlokvonaltól mért 30 m mélységű. A Nagybánya és Dózsa György utca esetén a gazdasági sáv a közterületi telekhatárnál kezdődik. Mezőgazdasági rendeltetésű épület csak a telek gazdasági sávjában helyezhető el. Ezen terület gazdasági sávjában az építménymagasság értéke 8 méter.

2. §

E rendelet 1. sz. melléklete - „T-4” jelű (dátum: 2025. 09. hó) szabályozási tervlap, mely a Nagybányai utca - Dózsa György utca - Kossuth Lajos utca és Petőfi utca által határolt területterületi részletre érvényes - az 1/2004. (II.10.) számú Önk. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat (a továbbiakban: Alaprendelet) mellékletét képezi.

3. §

Záró rendelkezések

(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és a következő napon hatályát veszíti. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

(2) A hatálybalépést megelőzően érkezett és jogerősen még el nem bírált ügyekben jelen rendelet akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

Csengerújfalu, 2026. hó nap

Zsiga Mihály
polgármester

Magyari Ferenc
jegyző

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a/2026. (... ..) önk. rendeletet, mely Csengerújfalu Község helyi építési szabályzatáról szóló többször módosított 1/2004. (II.10.) önkormányzati rendelet módosításáról szól 2026. hó napján kihirdetem.

Csengerújfalu, 2026. hó nap

Magyari Ferenc
jegyző

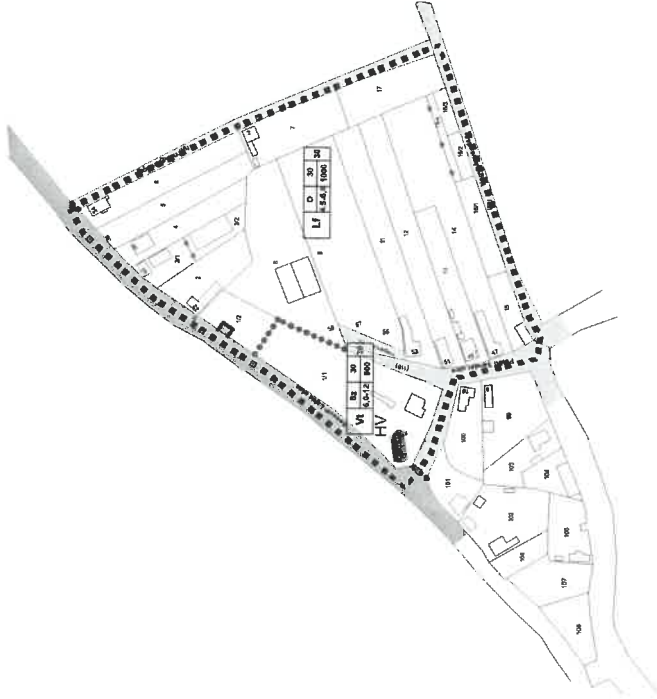
1. sz. melléklet (dátum: 2025.09. hó)

Szabályozási terv módosítása „T-4” jelű tervlap

(tervezet)

**TERVEZÉSI TERÜLET
SZABÁLYOZÁSI TERVE M 1:3500**
1. számú melléklet

Csengerűjfalu Község Önkormányzat Képviselő-
testületének ./2026. (.....) számú önk. rendeletéhez
"2/2004. (II.10.) önk. rendelet
4. számú melléklete"



Jelmagyarázat:



Érvényes szabályozás határa

Országos mellékút

kiszolgáló ill. vegyesforgalmú út

Építési övezet, övezet határa
(színek határa egyben övezethatár is)

Szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)

Építési övezet, övezet jele (a helyi építési szabályzatban
meghatározott építési övezet, övezet azonosítása)

Helyi védelem

Kötelező megszüntető jel

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:

**CSENGERŰJFALU KÖZSÉG
Önkormányzat**

A MUNKA MEGNEVEZÉSE:

**Csengerűjfalu Község
Településrendezési Terv**

TERVEZŐK:

Dudás
Ede
okl. településmérnök
TT 15-0303

A rajz megnevezése:
Nagybányai utca - Dózsa György utca - Kossuth Lajos utca
és Petőfi utca által határolt terület szabályozási terve

Dátum:

2025.09.hó

Törzsszám:

T-4

Rajzsám:

É

