

Előterjesztés
Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának Sátoraljaújhely Építési Szabályzatáról szóló
8/2005.(V.2.) önkormányzati rendelet módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Általános indokolás:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete 467/2021. (XI.24.) számú határozatával született döntés a károlyfalvi ipari terület 0459/1, 0459/2, 0459/3 helyrajzi számú ingatlanjait magába foglaló telektömb vonatkozásában, a településrendezési terv felülvizsgálatáról. A tervek elkészítésére az Art Vital Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft. került megbízásra a módosítás kapcsán a szükséges hatósági, társadalmi egyeztetések lefolytatására és lezárásra kerültek.

A módosításra a 314/2012. (XI.08.) kormányrendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet 32.§ 1. bekezdés b) pontja alapján egyszerűsített eljárás keretében került sor. Az Állami Főépítész Iroda 2022. február 22-én BO/17/00006-4/2022. számon adta ki záró szakmai véleményét, melyben a **településrendezési eszköz módosításának jóváhagyása ellen nem emelt kifogást.**

A módosítás kapcsán a következő testületi döntés meghozatala szükséges:

- Sátoraljaújhely Építési Szabályzatáról szóló 8/2005. (V. 2.) önkormányzati rendelet módosításának elfogadása.

II. Részletes indokolás:

- 1.§-hoz: Területi lehatárolások módosítását tartalmazza.
- 2.§-hoz: A 7/A. melléklet kerül módosításra.
- 3.§-hoz: A rendelet hatálybalépését szabályozza.
- 1.melléklethez: A 7/A. melléklet módosítását tartalmazza.

III. Előzetes hatásvizsgálat:

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdésében foglalt kötelezettségnek eleget téve, a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását tekintve az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a tisztelt képviselő-testületet az alábbiak szerint tájékoztatom:

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások:

A rendelet a város lakosságának egészét érinti, így a rendeletmódosításnak jelentős társadalmi hatása van az építésügyi eljárások tekintetében. A rendelet elfogadásának költségvetésre és gazdaságilag jelentősebb hatása nincs.

Környezeti és egészségi következmények:

A rendeletmódosításnak van környezeti hatása, mely az épített és természeti környezetre hat. A módosítás jelentősen nem terheli a környezetet, életet nem veszélyeztet. A rendelet módosításának egészségi következményei nincsenek.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A rendeletmódosításnak nincs jelentősebb adminisztratív terhet befolyásoló hatása.

A jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet módosításának oka a Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának 467/2021. (XI.24.) határozatával született döntés végrehajtása.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A jogszabály az önkormányzat és költségvetési szervei részéről többlet személyi, szervezeti és tárgyi feltételt nem igényel.

Az indokolás közzétételét szükségesnek tartom.

Sátoraljaújhely, 2022. március 2.

dr. Terdik Sándor sk.
jegyző

IV. Rendelet-tervezet:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2022. (.....) önkormányzati rendelete
Sátoraljaújhely Építési Szabályzatáról szóló 8/2005. (V.2.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat 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 Állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A3. pontjára, Környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A4. pontjára, Nemzeti park igazgatóságának 9. melléklet táblázatának A5. pontjára, Területi vízvédelmi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A6. pontjára, Területi Vízügyi hatóságnak 9. melléklet táblázatának A7. pontjára, Országos Vízügyi főigazgatóságnak 9. melléklet táblázatának A8. pontjára, Területi vízügyi igazgatási szervnek 9. melléklet táblázatának A9. pontjára, Fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A10. pontjára, Népegészségügyi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak 9. melléklet táblázatának A11. pontjára, Budapest Főváros Kormányhivatalának 9. melléklet táblázatának A12. pontjára, - Közlekedésért felelős miniszternek 9. melléklet táblázatának A13. pontjára, Légiközlekedési hatóságnak 9. melléklet táblázatának A14a. pontjára, Katonai légügyi hatóságnak 9. melléklet táblázatának A14b. pontjára, Közlekedési hatósági hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak 9. melléklet táblázatának A15. pontjára, Örökségvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak 9. melléklet táblázatának A17. pontjára, Ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak 9. melléklet táblázatának A18. pontjára, Erdészeti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal, Nemzeti Földügyi Központnak 9. melléklet táblázatának A19. pontjára, - Honvédelemért felelős miniszternek 9. melléklet táblázatának A20. pontjára, Fővárosi és megyei rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A21. pontjára, Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A22. pontjára, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A23. pontjára, Országos Atomenergia Hivatalnak a 9. melléklet táblázatának A24. pontjára, Budapest Főváros Kormányhivatalának 9. melléklet táblázatának A25. pontjára hivatkozva, valamint Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő Testületének 6/2017. (III.14.) számú rendeletében rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Sátoraljaújhely Építési Szabályzatáról szóló 8/2005. (V.2.) önkormányzati rendelet 2. § (4) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A Rendelet belterületi és külterületi szabályozási terve az e rendelet mellékletét képező,)

„a) T-32/2019. projektszám alatt készített S-1/A-B és S-1/D-E jelű, a T-64/2020 projektszám alatt készített S-1/C-2 jelű, a T-39/2021 projektszám alatt készített S-1/A jelű szabályozási fedvényterven lehatárolt tervezési területen belül a tervlapon ábrázoltak szerint módosul;

- b) és a T-32/2019 projektszámú S-1/A-B és S-1/D-E jelű, valamint a T-64/2020 projektszámú S-1/C-2 jelű, továbbá a T-39/2021 projektszámú S-1/A jelű fedvényterv és a T-39/2021B projektszámú S-1/A jelű fedvényterv a Rendelet 7/A. mellékletét képezi.”

2. §

A Sátoraljaújhely Építési Szabályzatáról szóló 8/2005. (V.2.) önkormányzati rendelet 7/A. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.



























3. §

Ez a rendelet 2022. március 4-én lép hatályba.

1. melléklet

„7/A. melléklet

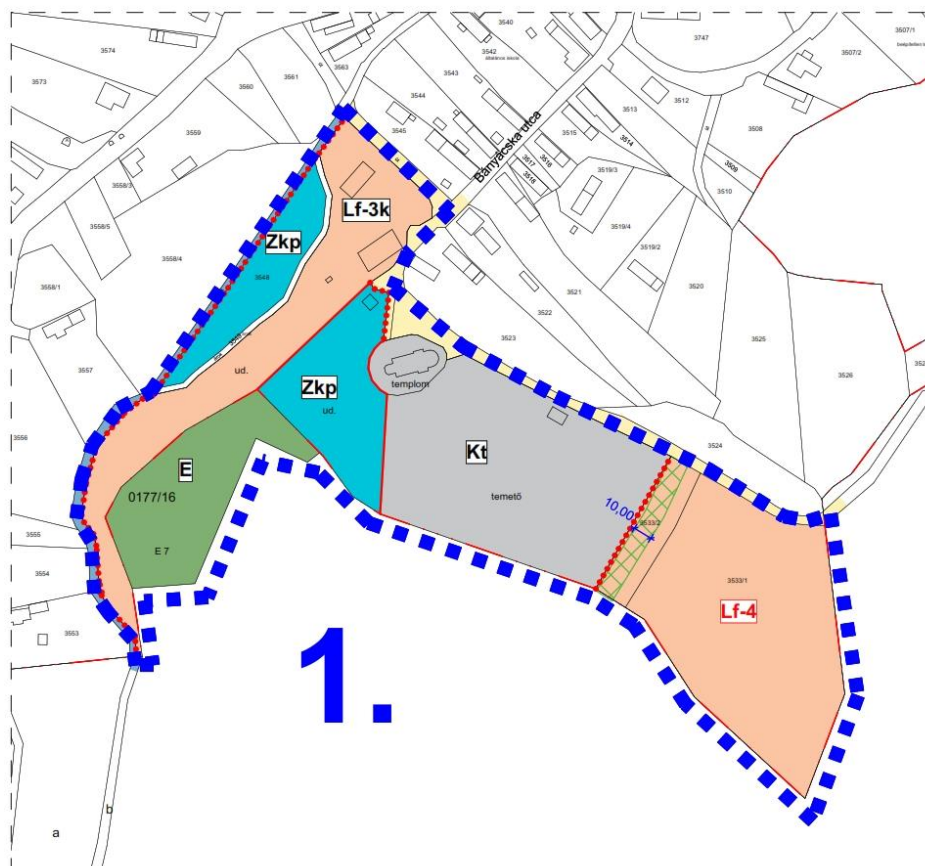
7/A. Melléklet a 8/2005. (V.2.) önkormányzati rendelethez

SÁTORALJAÚJHELYVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS Szabályozási terv - Jelmagyarázat		
Jelmagyarázat		
Beépítésre szánt területek	Vonalas szabályozási elemek	
 Kisvárosias lakóterület (Lk)	 Belterületi határvonal	
 Kertvárosias lakóterület (Lke)	 Módosított belterületi határ	
 Falusias lakóterület (Lf)	 Szabályozási vonal	
 Településközpont vegyes terület (Vt)	 Régészeti lelőhely	
 Hétfélig házas üdülőterület (Üh)	 Módosítással érintett terület határa	
 Különleges terület (K) -Különleges idegenforgalmi terület (K*) -Temető terület (Kt)		
Beépítésre nem szánt területek		
 Közpark (Kp)		
 Erdőterület gazdasági (E)		
 Általános mezőgazdasági terület (Má)		
 Ültetvényes mezőgazdasági terület (Máü)		
 Vízgazdálkodási terület (V)		
 I. rendű főút - Országos mellékút, Települési főút, Helyi gyűjtőút		
 II. rendű főút - Kiszolgáló út, Vegyes használatú gépjárműút		
 Mezőgazdasági dűlőút		
 Magánút		
 A telek kötelezően zöldfelületi célra használandó területe		
 Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft. H-4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21. Tel.: 06-42/ 435-676, Tel./Fax: 06-42/ 435-677 C-15-1062	MEGRENDELŐ: SÁTORALJAÚJHELY ÖNKORMÁNYZATA H-3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.	MUNKASZÁM: T-32/2019
	TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE:	DÁTUM: 2019. július
	SÁTORALJAÚJHELYTELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	TERVFAJTA: szabályozási terv
	MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE:	MÉRETARÁNY:
	SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS	RAJZSZÁM:
SZERKESZTŐ:  Barkaszi Richard	TERVEZŐK: Végh József településtervező építész vezető tervező TT-15-0023  Labbancz András településtervező TT-15-0378  ÜGYVEZŐIG.: 	S-1/A-E

SÁTORALJAÚJHELY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

Szabályozási terv - Részlet

1. Beavatkozási pont
M=1:3000



1.

S-1/A

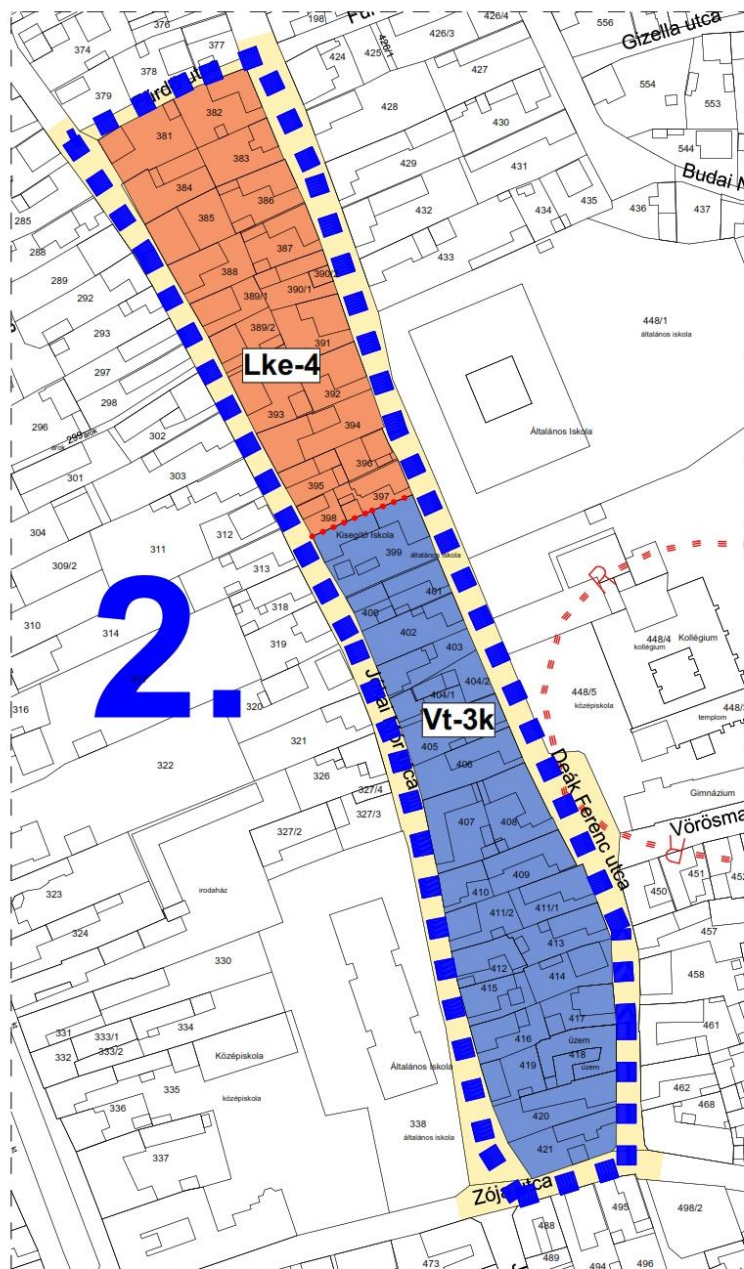
Készült az állami alapadatok felhasználásával!

SÁTORALJAÚJHELY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

Szabályozási terv - Részlet

2. Beavatkozási pont

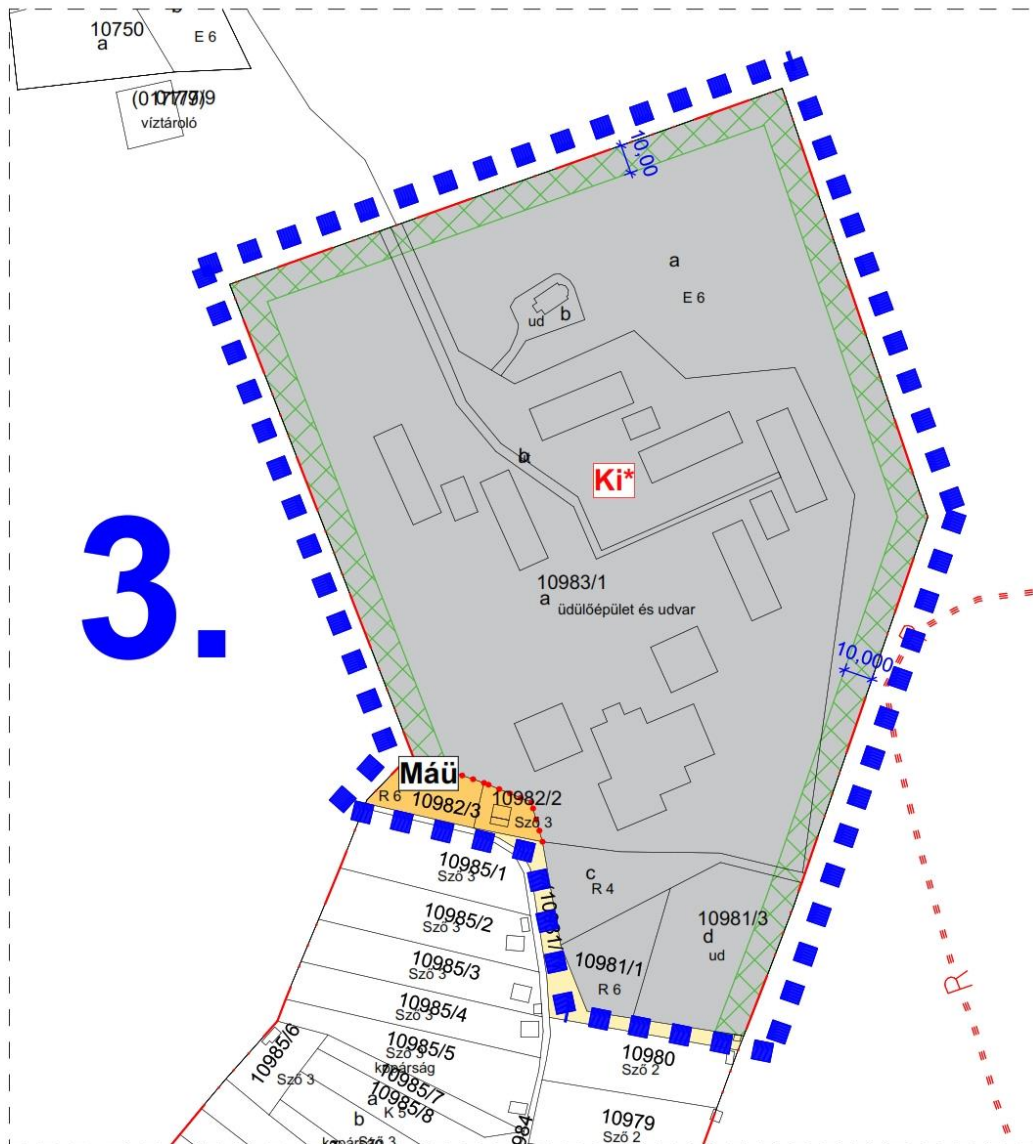
M=1:2000



Készült az állami alapadatok felhasználásával!

S-1/B

3. Beavatkozási pont
M=1:2000



S-1/C

SÁTORALJAÚJHELYVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

Szabályozási terv - Részlet

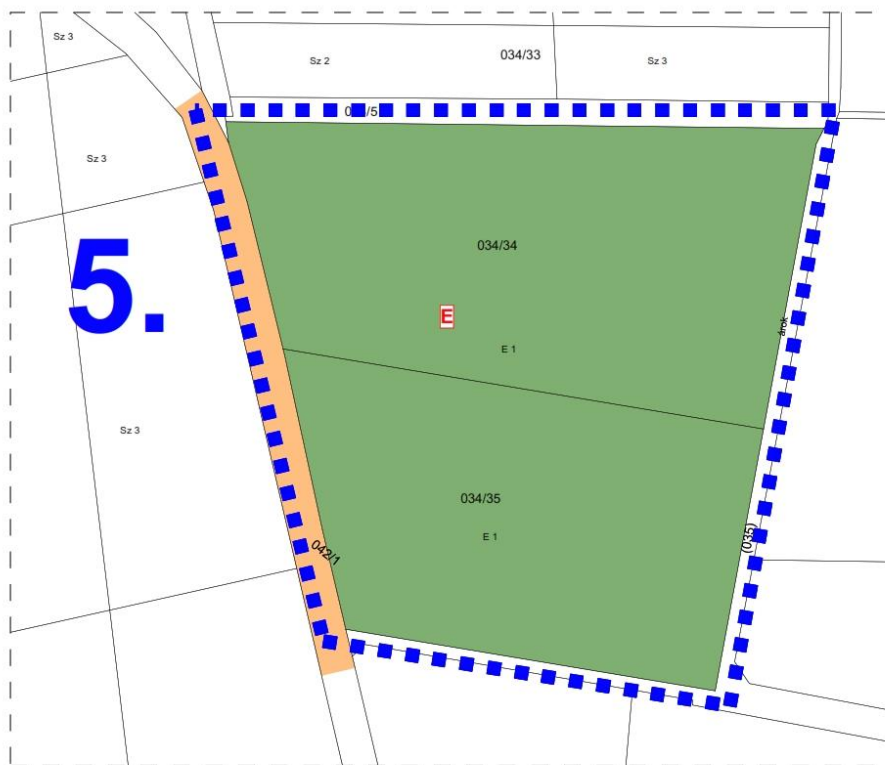
4. Beavatkozási pont
M=1:4000



SÁTORALJAÚJHELYVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

Szabályozási terv - Részlet

5. Beavatkozási pont
M=1:4000




SÁTORALJAÚJHELY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

Szabályozási terv - Jelmagyarázat

Jelmagyarázat

Beépítésre szánt területek

 Különleges terület (K)
-Különleges idegenforgalmi terület (Kf*)

Beépítésre nem szánt területek

 Ültetvényes mezőgazdasági terület (Máu)

 Mezőgazdasági dűlőút

 A telek kötelezően zöldfelületi célra használandó területe

Vonalas szabályozási elemek

 Régészeti lelőhely

 Módosítással érintett terület határa

 Övezethatár

SÁTORALJAÚJHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA POLGÁRMESTERÉNEK .../2020. (....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

.....
polgármester

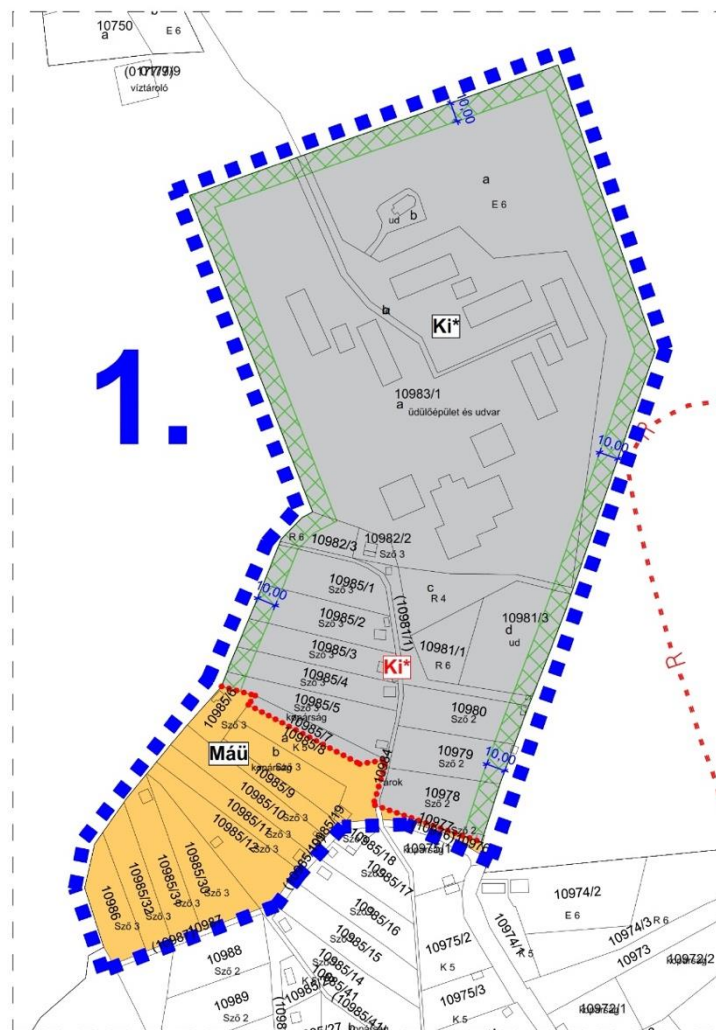
P.H.

.....
jegyző

 Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft. H-4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21. Tel.: 06-42/ 435-676, Tel./Fax: 06-42/ 435-677 C-15-1062	MEGRENDŐ: SÁTORALJAÚJHELY ÖNKORMÁNYZATA H-3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.	MUNKASZÁM: T-64/2020
	TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE:	DÁTUM: 2020. október
	SÁTORALJAÚJHELY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	TERVFAJTA: szabályozási terv
	MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS	MÉRETARÁNY:
SZERKESZTŐ:  Barkaszi Richard	TERVEZŐK: Végh József településtervező építész vezető tervező TT-15-0023  Labbancz András településtervező TT-15-0378 	ÜGYVEZŐ IGAZG.:  S-1/C-2

Szabályozási terv - Részlet

M=1:3000



Készült az állami alapadatok felhasználásával!

SÁTORALJAÚJHELYVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

Szabályozási terv - Jelmagyarázat

Jelmagyarázat

Beépítésre szánt területek



Kertvárosias lakóterület (Lke)



Ipari gazdasági terület (Gip)

Beépítésre nem szánt területek



közlekedési célú közterület



Vasúti terület

Vonalas szabályozási elemek

..... Övezeti határ

— Szabályozási vonal


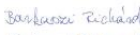



■■■■■ Módosítással érintett terület határa

SÁTORALJAÚJHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA POLGÁRMESTERÉNEK .../2021. (....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

.....
polgármester

P.H.

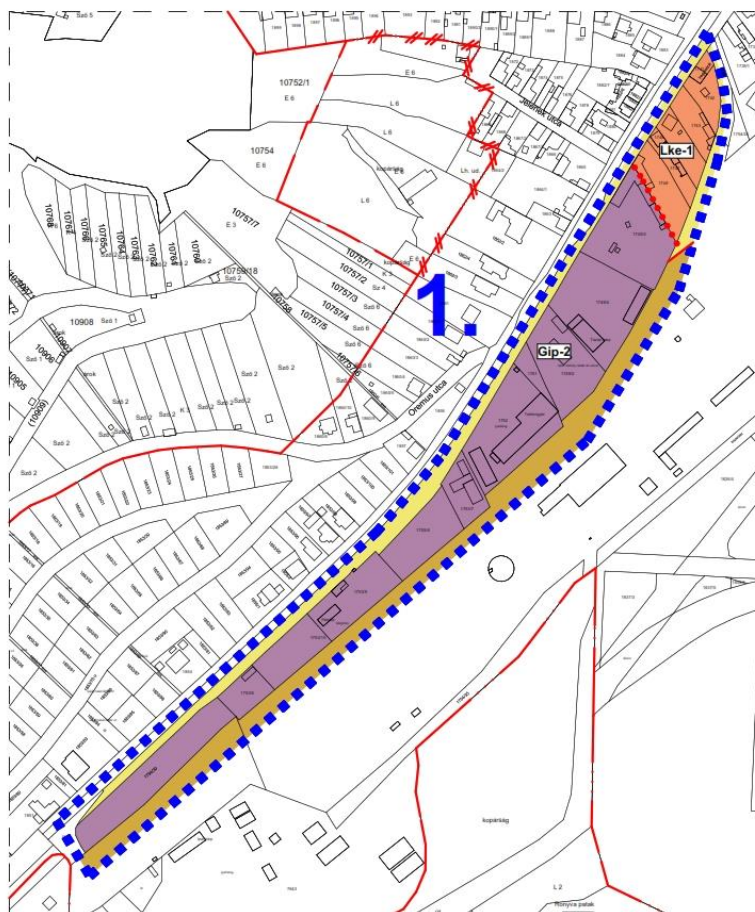
.....
jegyző

 <p>Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft. H-4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21. Tel.: 06-42/ 435-676, Tel./Fax: 06-42/ 435-677 C-15-1062</p>	MEGRENDŐ: SÁTORALJAÚJHELY ÖNKORMÁNYZATA H-3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.	MUNKASZÁM: T-78/2020
	TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE:	DÁTUM: 2021. március
	SÁTORALJAÚJHELYTELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	TERVFAJTA: szabályozási terv
	MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS	MÉRETARÁNY:
SZERKESZTŐ:  Barkaszi Richard	TERVEZŐK: Végh József településtervező építész vezető tervező TT-15-0023  Labbancz András településtervező TT-15-0378  ÜGYVEZETŐ IG.: 	RAJZSZÁM: S-1/A

SÁTORALJAÚJHELY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

Szabályozási terv - Részlet

1. Beavatkozási pont
M=1:5000



S-1/A

Készült az állami alapadatok felhasználásával!

SÁTORALJAÚJHELY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

Szabályozási terv - Jelmagyarázat

Jelmagyarázat

Beépítésre szánt területek

 Ipari gazdasági terület (Gip)

Beépítésre nem szánt területek

 II. rendű közlekedési terület

Vonalas szabályozási elemek

 Közigazgatási terület határvonala

 Szabályozási vonal

 Módosítással érintett terület határa

SÁTORALJAÚJHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERÉNEK .../2022. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

.....
polgármester

P.H.

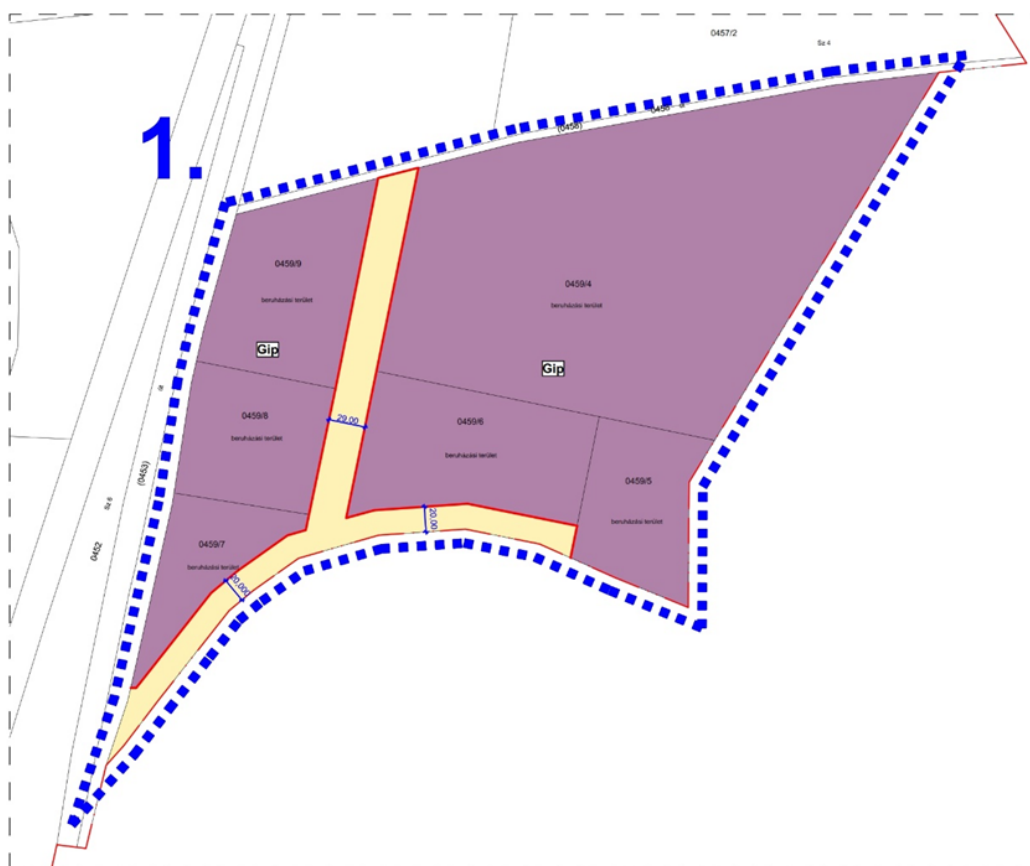
.....
jegyző

 <p>Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft. H-4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21. Tel.: 06-42/ 435-676, Tel./Fax: 06-42/ 435-677 C-15-1062</p>	MEGRENDŐ: SÁTORALJAÚJHELY ÖNKORMÁNYZATA H-3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.	MUNKASZÁM: T-39/2021B
	TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE:	DÁTUM: 2021. november
	SÁTORALJAÚJHELY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	TERVFAJTA: szabályozási terv
	MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS	MÉRETARÁNY:
SZERKESZTŐ:  Barkaszi Richard	TERVEZŐK: Végh József településtervező építész vezető tervező TT-15-0023  Labbancz András településtervező TT-15-0378  ÜGYVEZŐ IG.: 	RAJZSZÁM: S-1/A

SÁTORALJAÚJHELY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

Szabályozási terv - Részlet

1. Beavatkozási pont
M=1:5000



S-1/A

Készült az állami alapadatok felhasználásával!