

**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 Sátoraljaújhely Építési Szabályzatáról szóló 8/2005 (V.2.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 6/2022. (III.23.) önkormányzati rendeletével döntött a károlyfalvi ipari terület 0459/1, 0459/2, 0459/3 helyrajzi számú ingatlanjait magába foglaló telektömb vonatkozásában. A képviselő testület elé történő beterjesztés során adminisztratív hiba okán, technikailag hiányos rajzot tartalmazó melléklet került kiküldésre. A hiba javítása kapcsán ismételt testületi döntés szükséges a korrigált melléklet jóváhagyásával.

Jelen előterjesztéssel összefüggésben a rendelet normaszövege nem változik, újabb a módosítással összefüggő véleményezési eljárás lefolytatása nem szükséges, viszont a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Sátoraljaújhely Építési Szabályzatáról szóló 8/2005 (V.2.) önkormányzati rendelet 7/A. mellékletének módosítása mindenképp szükséges rendeleti úton.

Kérem a rendelet módosításáról szóló előterjesztés elfogadását.

**II. Részletes indokolás:**

- 1.§-hoz: A 7/A. melléklet kerül módosításra.
- 2.§-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 25.

**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 következőket rendeli el:

**1. §**























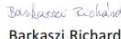


A Sátoraljaújhely Építési Szabályzatáról szóló 8/2005. (V.2.) önkormányzati rendelet 7/A. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

**2. §**

Ez a rendelet 2022. március 29-én lép hatályba.

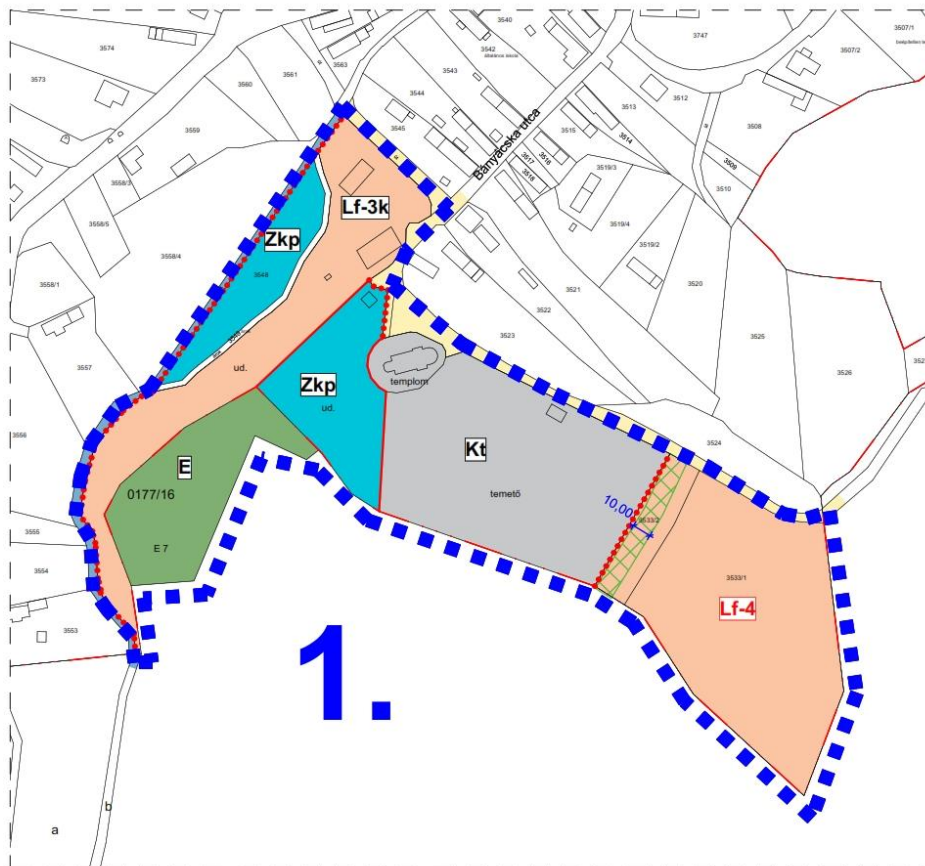
1. melléklet

„7/A. melléklet

<b>SÁTORALJAÚJHELYVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS</b>		
<b>Szabályozási terv - Jelmagyarázat</b>		
<b>Jelmagyarázat</b>		
<b>Beépítésre szánt területek</b>	<b>Vonalas szabályozási elemek</b>	
 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 (Ki*)		
-Temető terület (Kt)		
<b>Beépítésre nem szánt területek</b>		
 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 céllra 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:  SÁTORALJAÚJHELY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	DÁTUM: 2019. július
SZERKESZTŐ:  Barkaszi Richard	MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE:  SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS	TERVFAJTA: szabályozási terv
	TERVEZŐK: Végh József településtervező építész vezető tervező TT-15-0023  Labbancz András településtervező TT-15-0378  ÖGVEZETŐ	MÉRÉTERÁNY:  RAJZSZÁM:  <b>S-1/A-E</b>

## Szabályozási terv - Részlet

M=1:3000



S-1/A

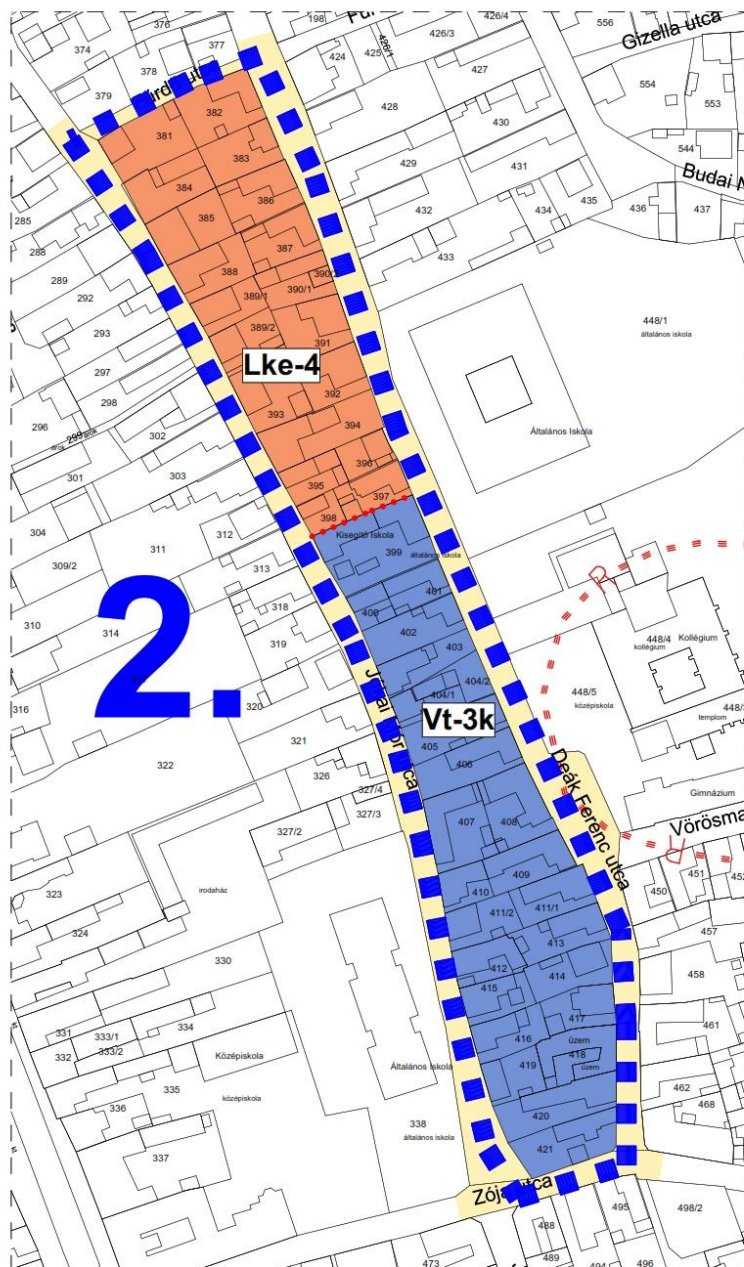
**Készült az állami alapadatok felhasználásával!**

# SÁTORALJAÚJHELY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

## Szabályozási terv - Részlet

2. Beavatkozási pont

M=1:2000

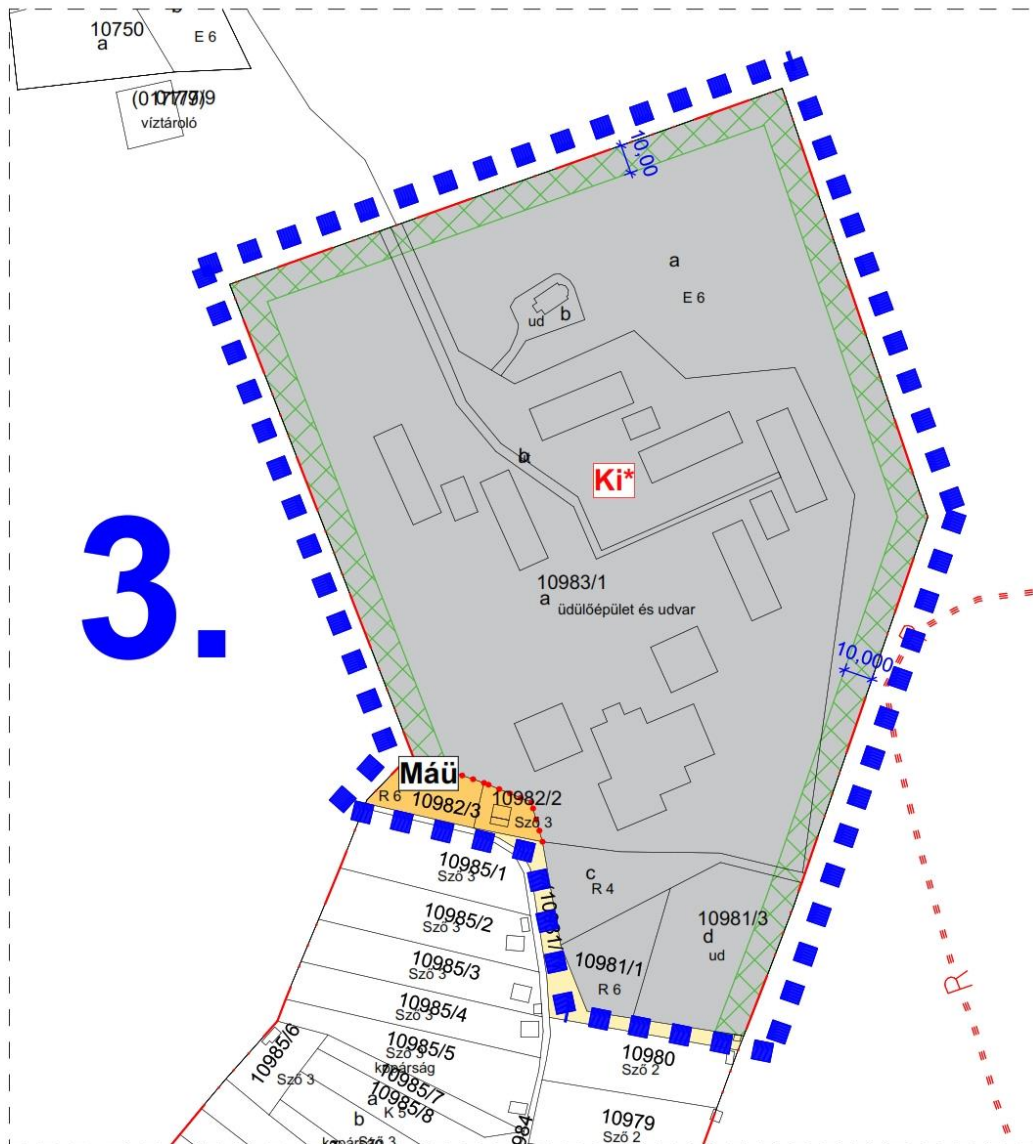


Készült az állami alapadatok felhasználásával!

S-1/B



3. Beavatkozási pont  
M=1:2000

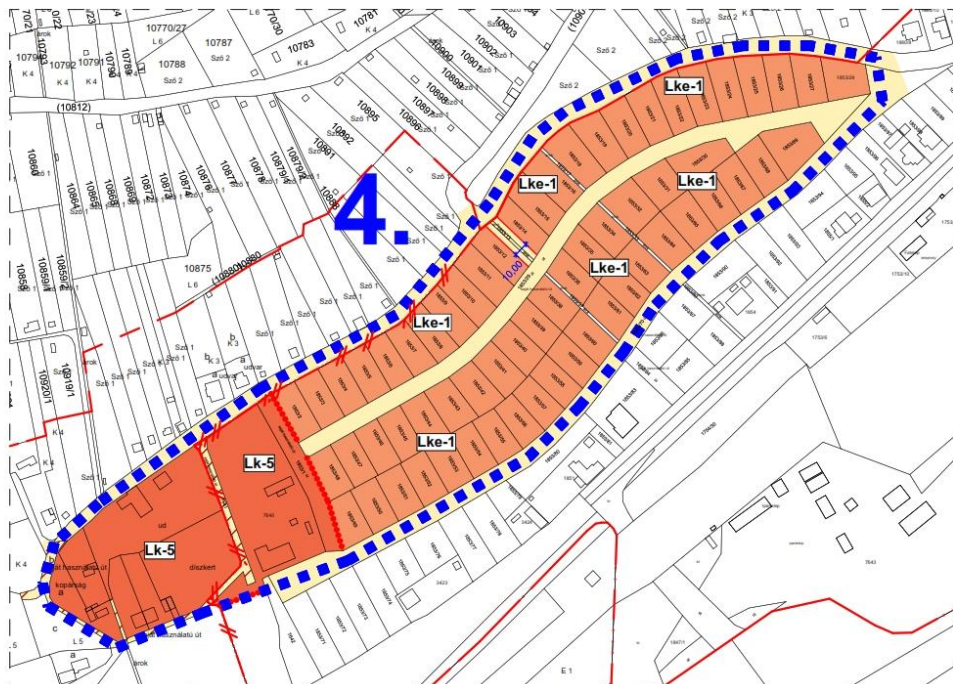


S-1/C

# SÁTORALJAÚJHELYVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

## Szabályozási terv - Részlet

4. Beavatkozási pont  
M=1:4000

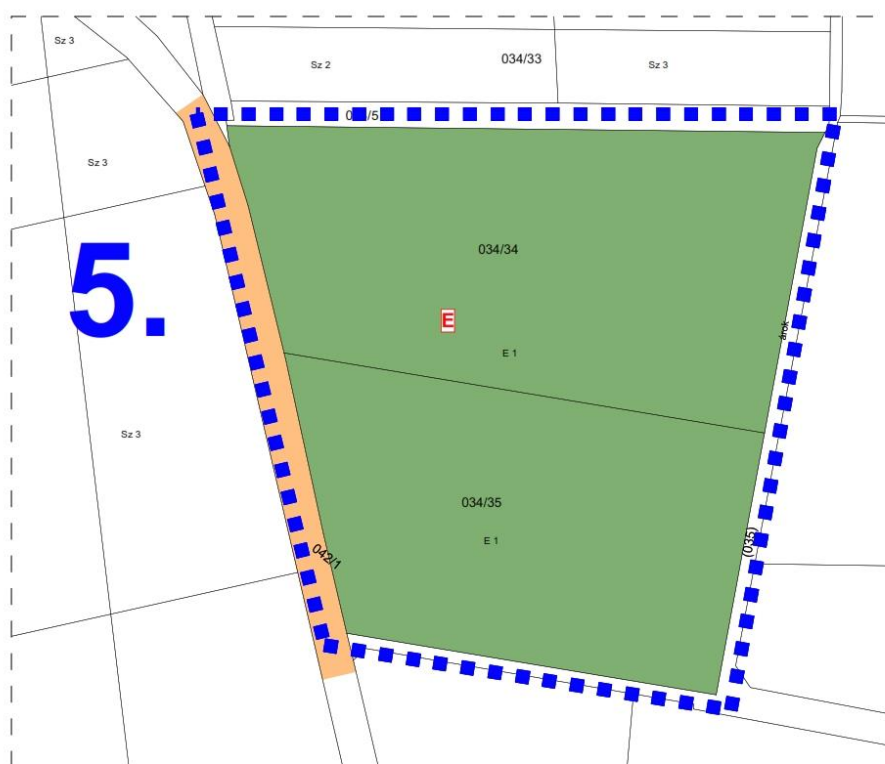




# SÁTORALJAÚJHELYVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

## Szabályozási terv - Részlet

5. Beavatkozási pont  
M=1:4000

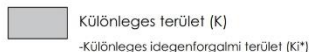


# SÁTORALJAÚJHELY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

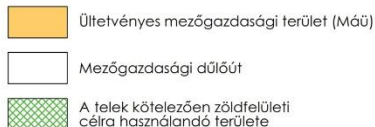
## Szabályozási terv - Jelmagyarázat

### Jelmagyarázat

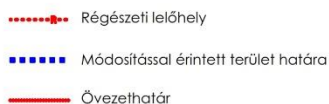
Beépítésre szánt területek



Beépítésre nem szánt területek



Vonalas szabályozási elemek



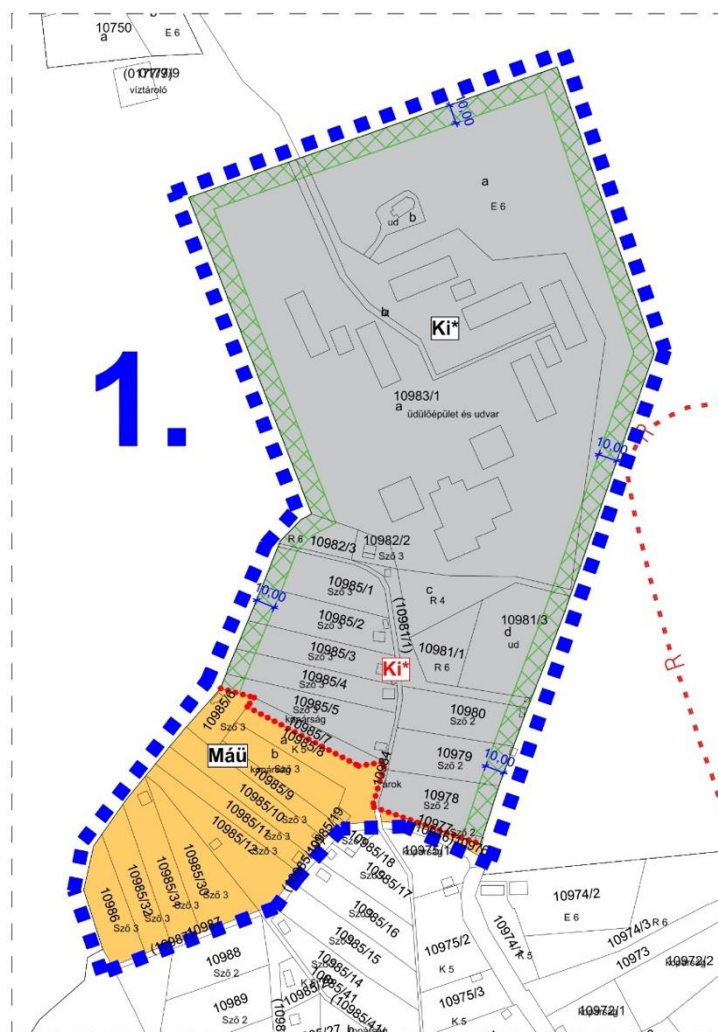
SÁTORALJAÚJHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA POLGÁRMESTERÉNEK .../2020. (....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

.....  
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-64/2020
	TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE:	DÁTUM: 2020. október
	SÁTORALJAÚJHELY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	TERVFAJTA: szabályozási terv
	MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS	MÉRETARÁNY:
SZERKESZTŐ: Barkaszi Richard Barkaszi Richard	TERVEZŐK: Végh József településtervező építész vezető tervező TT-15-0023 Labancz András településtervező TT-15-0378	ÜGYVEZŐ IGAZG.: S-1/C-2

## Szabályozási terv - Részlet

1. Beavatkozási pont  
M=1:3000



S-1/C-2

**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


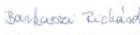



■■■■■ Módosítással érintett terület határa

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

.....  
polgármester

P.H.

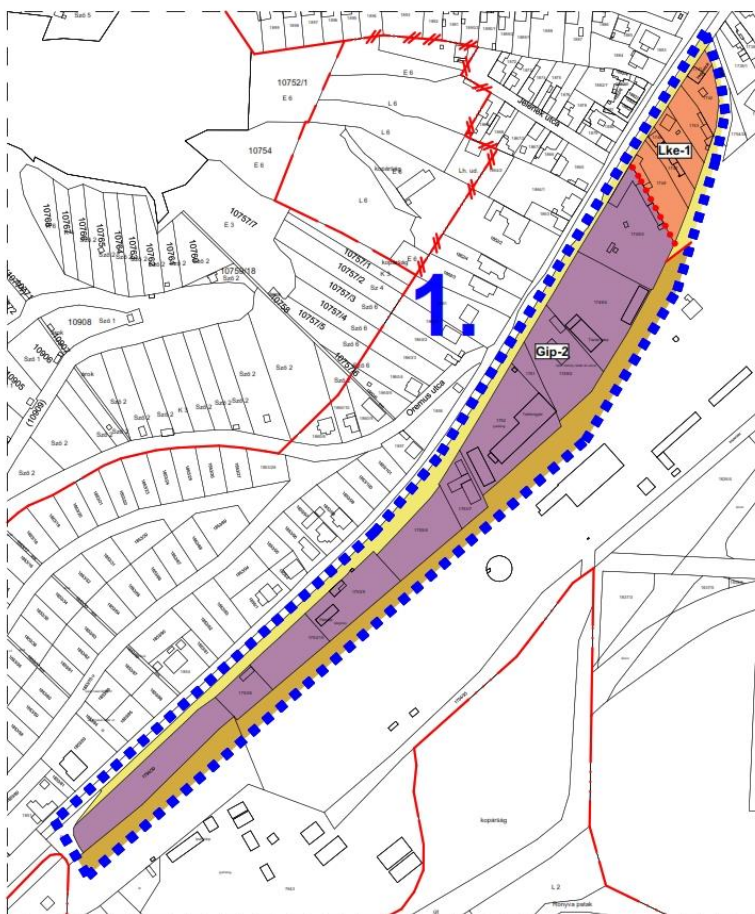
.....  
jegyző

 <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  ÜGYVEZŐTIG.: 	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 - Fedvényterve - Jelmagyarázat

### Jelmagyarázat

Beépítésre szánt területek

 I. par. gazdasági terület (Gip-6)

Beépítésre nem szánt területek

 II. rendű közlekedési terület

Vonalas szabályozási elemek

 Közigazgatási terület határvonala

 Szabályozási vonal






 Módosítással érintett terület határa

SÁTORALJAÚJHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2022. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

.....  
polgármester

P.H.

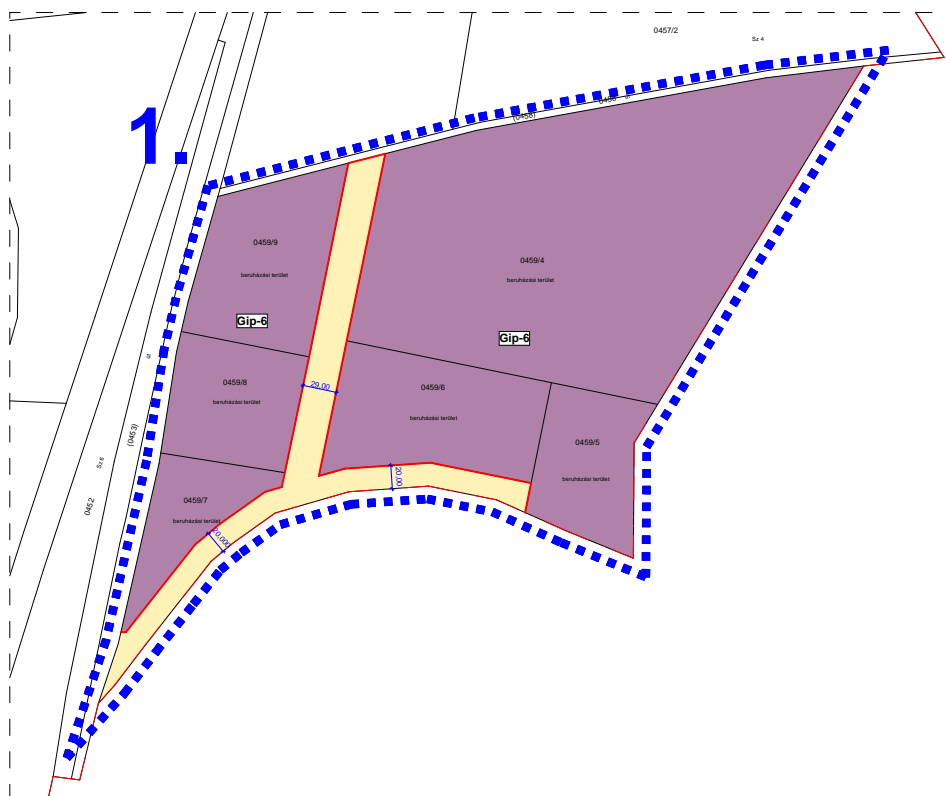
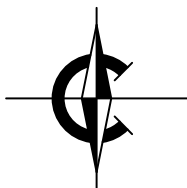
.....  
jegyző

 <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: 2022. március
	SÁTORALJAÚJHELYTELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	TERVEZTA: szabályozási terv
	MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS	MÉRÉTERÁNY:
SZERKESZTŐ:  Barkaszi Richard	TERVEZŐK: Végh József településtervező építész vezető tervező TT-15-0023  Labbancz András településtervező TT-15-0378 	ÜGYVEZŐ IG.: 
		S-1/A

# SÁTORALJAÚJHELYVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

## Szabályozási terv - Fedvényterv

1. Beavatkozási pont  
M=1:5000



S-1/A

Készült az állami alapadatok felhasználásával!