

**Előterjesztés**  
**Sátoraljaújhely Város településrendezési tervének módosítására**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata 112/2020.(X.9.) határozatával született döntés a Sátoraljaújhely 10982/3, 10982/2, 10985/1, 10985/2, 10985/3, 10985/4, 10985/5, 10985/7, 10980, 10979, 10978, 10977, 10981/1, 10984, 10985/8, 10985/9, helyrajzi számú ingatlanok által alkotott telektömb vonatkozásában. A tervek elkészítésére az Art Vital Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft. került megbízásra, a módosítás kapcsán a szükséges hatósági, társadalmi egyeztetések lefolytatásra és lezárásra kerültek. A módosításra a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló a 314/2012. (XI.08.) Korm.rendelet 32.§ (1.) bekezdés c) pontja alapján tárgyalásos eljárás keretében került sor. Az Állami Főépítész Iroda 2020. december 22-én tartotta tárgyi eljárás egyeztetési tárgyalását. Kiser László állami főépítész BO/17/00007-3/2021. számon adta ki záró szakmai véleményét 2021. január 5-én, melyben a **településrendezési eszköz módosításának jóváhagyása ellen nem emelt kifogást**. A módosítás kapcsán a következő testületi döntések meghozatala szükséges.

- I. Településszerkezeti terv módosításának határozattal történő elfogadása az alábbi határozati javaslat alapján
- II. Sátoraljaújhely Építési Szabályzatáról szóló 8/2005. (V. 2.) önkormányzati rendelet módosításának elfogadása.

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelettel bevezetett különleges jogrend miatt a polgármester gyakorolja a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat és hatáskörét. Ez alapján kérem Tisztelt Polgármester Urat, hogy hozza meg az előterjesztés szerinti döntést.

Sátoraljaújhely, 2021. január 8.

**Bartus István sk.**  
**főépítész**

## Határozati javaslat:

### Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2021 (.....) határozata

### Sátoraljaújhely Város településrendezési tervének módosításáról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület feladat-és hatáskörét gyakorolva az alábbi határozatot hoztam:

1. A város közigazgatási területére az Art Vital Kft. által T-64/2020. munkaszámon készített T-1/A rajzszerű módosított településszerkezeti tervet 1. melléklet szerinti tartalommal elfogadom.
2. A 69/2004 (IV. 22.) számú határozattal elfogadott, Sátoraljaújhely Város Településszerkezeti terve és a szerkezeti terv leírása kiegészül az 1/A ponttal: „Településszerkezeti tervlap megállapítása A T-64/2020 munkaszámú, T-1/A jelű településszerkezeti tervet az 1. melléklet tartalmazza.”
3. A 69/2004 (IV. 22.) számú határozattal elfogadott, Sátoraljaújhely Város Településszerkezeti terve és a szerkezeti terv leírása kiegészül az alábbi 4/A ponttal:

„4/A a biológiai aktivitás érték változása





	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
<b>1.</b>	A 228/2019. (XII.18.) önkormányzati módosító határozattal végrehajtott terület-felhasználási változások során (hektár területi mértékegységre számított)	létrejött és rögzített biológiai aktivitás érték változás többlet értéke	+14,09
<b>2.</b>	A ...../2021. (.....) önkormányzati módosító határozattal végrehajtott terület-felhasználási változások során	a biológiai aktivitás érték módosítás előtti kiinduló értéke	-6,70
<b>3.</b>		a biológiai aktivitás érték módosítás utáni záró értéke	+2,10
<b>4.</b>	(hektár területi mértékegységre számított)	létrejött és rögzítendő biológiai aktivitás érték változás értéke	<b>+9,49</b>

## 1. Melléklet





# SÁTORALJAÚJHELYVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS Településszerkezeti terv - Jelmagyarázat

## Jelmagyarázat






### Beépítésre szánt területek

	Kisvárosias lakóterület (Lk)
	Kertvárosias lakóterület (Lke)
	Falusias lakóterület (Lf)
	Településközpont vegyes terület (Vt)
	Hétvégi házas üdülőterület (Üh)
	Különleges terület (K) -Különleges idegenforgalmi terület (Ki*) -Temető terület (Kt)

### Vonalas szabályozási elemek

	Belterületi határvonal
	Módosított belterületi határ
	Módosításra kijelölt terület határa
	Funkciójában megváltozó területfelhasználási egységek

### Beépítésre nem szánt területek

	Közpark (Zkp)
	Erdőterület gazdasági (E)
	Általános mezőgazdasági terület (Má)
	Ültetvényes mezőgazdasági terület (Máü)
	Vízgazdálkodási terület (V)

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

.....  
polgármester

P.H.

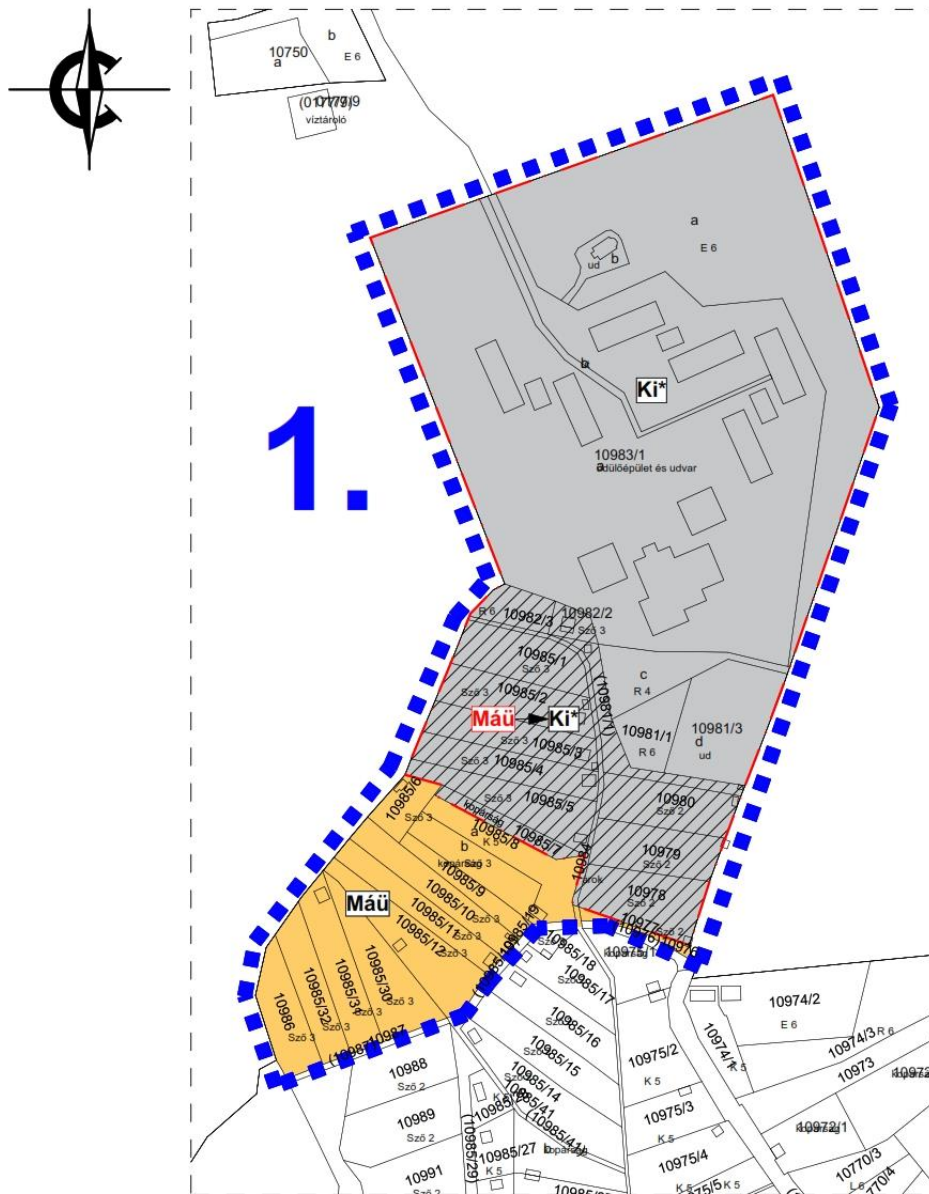
.....  
jegyző

 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:  SÁTORALJAÚJHELYTELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	DÁTUM: 2020. október
	MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS	TERVFAJTA: szerkezeti terv MÉRETARÁNY:
SZERKESZTŐ:  Barkaszi Richárd	TERVEZŐK: Végh József településtervező építész vezető tervező TT-15-0023  Labancz András településtervező TT-15-0378 	RAJZSZÁM: <b>T-1/A</b> 

# SÁTORALJAÚJHELY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

## Településszerkezeti terv - Részlet

1. Beavatkozási pont  
M=1:3000



T-1/A

