

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete**15/2024.(II.14.) határozata****Sátoraljaújhely településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosításáról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdése, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) és (8) bekezdése, valamint az 59. § (2) bekezdése alapján

1. Módosítani kívánja a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 211/2023. (XII.22.) határozatával jóváhagyott település-szerkezeti tervét, és a Sátoraljaújhely Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2024. (I. 31.) önkormányzati rendeletét a Batsányi János utca és Rákóczi utca által határolt, valamint Sátoraljaújhely zártkert 10975/1, 10975/2, 10977, 10985/10, 10985/11, 10985/12, 10985/17, 10985/18, 10985/30, 10985/31, 10985/32, 10986 10985/14, 10985/15,1985/16 helyrajzi számú ingatlanokat magába foglaló telektömbök területe kapcsán.
2. Dönt új beépítésre szánt terület kijelöléséről, melynek során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján igazolja, hogy a 10985/14, 10985/15,1985/16 ingatlanok vonatkozásában a település közigazgatási területén belül nem található olyan be nem épített kijelölt terület, amely alkalmas lenne a tervezett fejlesztésre, továbbá kijelenti, hogy a terület kijelölésével olyan használati célra fog növekedni a beépítésre szánt terület, amely jelenleg nincs a településen. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ b) pontja alapján új zöldterületként kerül kijelölésre az önkormányzati tulajdonú 4056/5 helyrajzi számú ingatlan.
3. Kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a 10985/14, 10985/15 és a 10985/16 helyrajzi számú ingatlanokat beruházás megvalósítása céljából.
4. Jóváhagyja a Sátoraljaújhely Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2024. (I. 31.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó, a vizsgálatok, és az alátámasztó munkarészek tartalmát meghatározó, és a telepítési tanulmányterv felhasználhatóságára irányuló főépítési feljegyzést a melléklet szerint.

Felkéri a polgármestert a módosításhoz szükséges szerződések megkötésére, a Sátoraljaújhelyi Helyi Építési Szabályzattal kapcsolatos módosítási eljárás főépítész közreműködésével történő lefolytatására, és a szükséges további intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester által a megbízott főépítész

dr. Terdik Sándor s.k.
jegyző

Szamosvölgyi Péter s.k.
polgármester

A kivonat hitelélül:
Sátoraljaújhely, 2024. február 14.

Obráz Béláné s.k.
jegyzőkönyvvezető

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat képviselő-testületének címzett főépítési feljegyzés

Javaslat a hatályos településrendezési eszközök módosításánál a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmára

Tisztelt Képviselő-testület!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7. § (7) pontja a megalapozó vizsgálat az alátámasztó javaslat tekintetében (és a módosításhoz készült telepítési tanulmánytervvel összefüggésben) arról rendelkezik, hogy **a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát** és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát **a település önkormányzati főépítésze (vagy a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településrendezés felelős tervezője) határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.**

A fenti követelményeknek eleget téve a hatályos településrendezési eszközök a Batsányi János utca és Rákóczi utca által határolt, valamint Sátoraljaújhely zártkert 10975/1, 10975/2, 10977, 10985/10, 10985/11, 10985/12, 10985/17, 10985/18, 10985/30, 10985/31, 10985/32, 10986 10985/14, 10985/15, 10985/16 helyrajzi számú ingatlanokat magába foglaló telektömbök területére történő módosításához az egyes munkarészek készítéséhez kapcsolódóan

a megalapozó vizsgálati munkarész tartalmának meghatározása:

1. a módosítás területének és környezetének bemutatása, hatásterületének meghatározása, lehatárolása annak környezeti, gazdasági és társadalmi hatásai figyelembevételével
2. a hatályos településfejlesztési döntések bemutatása
3. a hatályos fejlesztési koncepció vonatkozó megállapításai
4. a hatályban lévő településrendezési eszközök vizsgálata bemutatása – területfelhasználás rendszere, építési övezetek, övezetek bemutatása

az alátámasztó javaslat munkarész tartalmának a meghatározása:

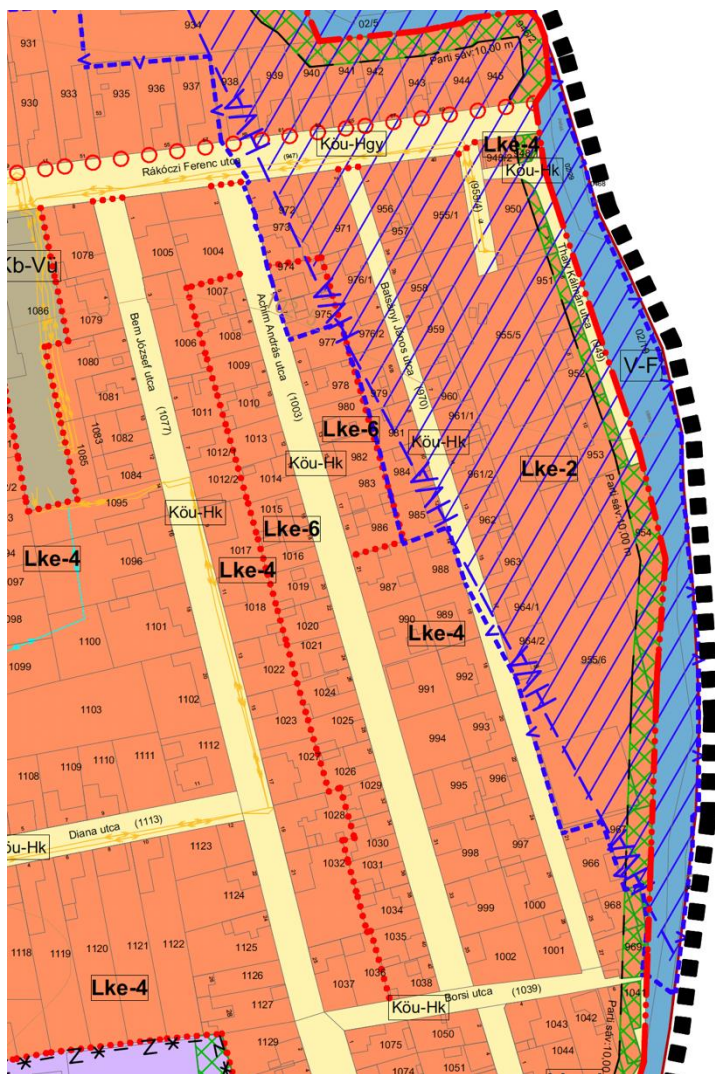
1. Szabályozás általános elvei - településrendezési javaslat, ennek részeként területfelhasználási javaslat és szabályozási koncepció, javaslat a HÉSZ módosítására
2. Az Étv. 7. §. előírásának való megfelelés
3. A településképi rendelettel összefüggő szabályozási kérdések
4. A módosítás várható környezeti hatásai
5. A védelmi és korlátozó elemek értékelése a rendezés alá vont terület adottságainak bemutatásával ezen belül:
 - kulturális örökségvédelmi elemek
 - egyéb védelmi (környezet, táji) elemek
6. A közlekedési és közműhálózat értékelése a rendezés alá vont terület adottságainak bemutatásával ezen utóbbin belül:

- vízrendezés, csapadékvíz elvezetés
 - vízellátás
 - szennyvízelvezetés
 - táv és hírközlés
 - elektromos ellátás gázellátás ásványvagyon védelem
7. katasztrófavédelem, ásványi vagyon védelem értékelés és fenntartható fejlődés javaslat
 8. területrendezési tervekkel való összhang bemutatása

Sátoraljaújhely, 2024. 02. 07.

Bartus István s.k.
mb. főépítész

1. terület:



2. terület:

