

Szám: ISU/335-40/2022.

Jegyzőkönyv

Készült: Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének **rendkívüli nyílt üléséről.**

A Képviselő-testületi ülés helye: Sátoraljaújhely Város önkormányzat székhelyén, (3980 Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos tér 5.) a Városháza Dísztermében.

A Képviselő-testületi ülés ideje:2022. augusztus 23. napján 9:15 órakor

Jelen vannak:

Szamosvölgyi Péter polgármester
Dankó Dénes alpolgármester
Csernai Ferencné
Kracson Norbert
Lukács Tamás
Palicz István
Pasztorniczky István
Róth József
Schweitzer Tamás
Sebes Péter
Szabó János
Szőnyi István
képviselők

Tanácskozási joggal meghívottak: Dr. Höresik Richárd országgyűlési képviselő, dr. Terdik Sándor jegyző, dr. Fazekas Márk Péter aljegyző, Tóthné dr. Galambos Andrea Sátoraljaújhelyi Járási Hivatal vezetője, Kuczik Júlia Szlovák Nemzetiségi Önkormányzat elnöke, Szabéni Gáborné Német Nemzetiségi Önkormányzat elnöke, Balogh Ernő Roma Nemzetiségi Önkormányzat elnöke, Kababik Edina Városvédő és Szépítő Egyesület elnöke, Stumpf Imre Jánosné önkormányzati tanácsadó, dr. Madák Tímea osztályvezető, Rácz-Tóth Nikolett osztályvezető, dr. Tóth Marko osztályvezető, Jánosi Attila osztályvezető, Bartus István Főépítész.

Tanácskozási joggal jelen voltak: dr. Fazekas Márk Péter aljegyző, Stumpf Imre Jánosné önkormányzati tanácsadó, Jánosi Attila osztályvezető.

Jegyzőkönyvvezető: Obráz Béláné

Az ülés tervezett napirendi pontját a jegyzőkönyvhöz csatolt meghívó tartalmazza.

Szamosvölgyi Péter polgármester: köszöntötte a képviselő-testület tagjait és az ülést megnyitotta. Megállapította, hogy a testület határozatképes, mert 12 képviselőből 12 képviselő jelen van. Megkérdezte, hogy a napirendeket illetően van-e valakinek egyéb javaslata.

dr. Fazekas Márk Péter aljegyző: kérte, hogy második napirendi pontként kerüljön megtárgyalásra a Sátoraljaújhely Építési Szabályzatáról szóló 8/2005 (V.2.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló előterjesztés, 3. napirendi pontként Sátoraljaújhely Város településrendezési tervének módosítására vonatkozó előterjesztés.

Szamosvölgyi Péter polgármester javasolta az ülés módosított napirendjének elfogadását.

Szavazás: a képviselő-testület szavazáskor jelen lévő 12 tagja, **12 igen szavazattal**, - egyhangúlag - **elfogadta az ülés módosított napirendjét az alábbiak szerint:**

Napirendi pontok:

- 1. Előterjesztés Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testületének a közösségi együttélés alapvető szabályairól szóló 8/2019. (V.31.) önkormányzati rendelete módosítására**
Előterjesztő: dr. Terdik Sándor jegyző
- 2. Előterjesztés Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának Sátoraljaújhely Építési Szabályzatáról szóló 8/2005.(V.2.) önkormányzati rendelet módosítására**
Előterjesztő: dr. Terdik Sándor jegyző
- 3. Előterjesztés Sátoraljaújhely Város településrendezési tervének módosítására**
Előterjesztő: Bartus István Főépítész
- 4. Előterjesztés önkormányzati vagyonhasznosításra**
Előterjesztő: dr. Terdik Sándor jegyző
- 5. Egyebek**

Zárt ülésen

Előterjesztés önkormányzati vagyonhasznosításra

Előterjesztő: dr. Terdik Sándor jegyző

- 1. Napirendi pont: Előterjesztés Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testületének a közösségi együttélés alapvető szabályairól szóló 8/2019 (V.31.) önkormányzati rendelete módosítására**

Szamosvölgyi Péter polgármester: megkérdezte dr. Fazekas Márk Péter aljegyző urat, hogy van-e kiegészíteni valója a napirendi ponttal kapcsolatban.

dr. Fazekas Márk Péter aljegyző: a közúti közlekedésről szóló törvény lehetőséget biztosít a közúti aszfaltréteg helyreállítására akkor, ha a szolgáltatók beavatkoznak, közmű vezetékek, kábelek javítása, csere esetén. A közterület felbontásával járó munkálatok után az út és járda esetében teljes szélességében, az aszfaltszintig az eredeti állapotnak megfelelően vagy a tulajdonos által előírt szerkezettel történő helyreállításáról van szó, illetve a sérült vagy rongálódott, hiányos szegélyek pótlásáról, vagy cseréjéről. A rendelet 6/A.§ (2) bekezdése egy kedvezményt foglal magába, amennyiben az út szélessége meghaladja az 5 métert - egyedi esetben - az út tulajdonosa vagy kezelője engedélyezheti a felpályán történő helyreállítást.

Szamosvölgyi Péter polgármester kérte Schweitzer Tamás és Sebes Péter képviselőket, hogy ismertessék a Városüzemeltetési Bizottság és az Ügyrendi és Nemzetiségi Bizottság döntését.

Schweitzer Tamás képviselő: ismertette a Városüzemeltetési Bizottság döntését, mely szerint a bizottság megtárgyalta, és 6 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadásra javasolta az előterjesztést a képviselő-testület számára.

Sebes Péter képviselő: ismertette az Ügyrendi és Nemzetiségi Bizottság döntését, mely szerint a bizottság megtárgyalta, és 7 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadásra javasolta az előterjesztést a képviselő-testület számára.

Tekintettel arra, hogy kérdés, vélemény nem hangzott el, Szamosvölgyi Péter polgármester elfogadásra javasolta Sátorajaujhely Város Önkormányzata Képviselő-testületének a közösségi együttélés alapvető szabályairól szóló 8/2019 (V.31.) önkormányzati rendelete módosítására vonatkozó előterjesztést.

Szavazás: a képviselő-testület szavazáskor jelen lévő 12 tagja, **12 igen szavazattal, egyhangúlag** az alábbi rendeletet alkotta:

**Sátorajaujhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének
14/2022.(VIII.23.) önkormányzati rendelete
közösségi együttélés alapvető szabályairól szóló 8/2019 (V.31.) önkormányzati rendelete
módosításáról**

A rendelet a jegyzőkönyv 1. mellékletét képezi.

**2. Napirendi pont: Előterjesztés Sátorajaujhely Város Önkormányzatának
Sátorajaujhely Építési Szabályzatáról szóló 8/2005.(V.2.) önkormányzati rendelet
módosítására**

Szamosvölgyi Péter polgármester: megkérdezte dr. Fazekas Márk Péter aljegyző urat, hogy van-e kiegészíteni valója a napirendi ponttal kapcsolatban.

Csernai Ferencné képviselő 9:17 órakor távozott az ülésről.

dr. Fazekas Márk Péter aljegyző: a jövőben megvalósuló rudabányácskai hotel építéséhez kapcsolódóan kell módosítani a rendeletet, adminisztratív jellegű módosításról van szó, az Állami Főépítész Iroda engedélyére kellett várni.

Szamosvölgyi Péter polgármester kérte Sebes Péter és Palicz István képviselőket, hogy ismertessék az Ügyrendi és Nemzetiségi Bizottság és a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság döntését.

Sebes Péter képviselő: ismertette az Ügyrendi és Nemzetiségi Bizottság döntését, mely szerint a bizottság megtárgyalta, és 7 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadásra javasolta az előterjesztést a képviselő-testület számára.

Palicz István képviselő: ismertette a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság döntését, mely szerint a bizottság megtárgyalta, és 7 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadásra javasolta az előterjesztést a képviselő-testület számára.

Tekintettel arra, hogy kérdés, vélemény nem hangzott el, Szamosvölgyi Péter polgármester elfogadásra javasolta Sátorajaujhely Város Önkormányzatának Sátorajaujhely Építési Szabályzatáról szóló 8/2005.(V.2.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó előterjesztést.

Szavazás: a képviselő-testület szavazáskor jelen lévő 11 tagja, **11 igen szavazattal, egyhangúlag** az alábbi rendeletet alkotta:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének
13/2022.(VIII.23.) önkormányzati rendelete
Sátoraljaújhely Építési Szabályzatáról szóló 8/2005. (V.2.) önkormányzati rendelet
módosításáról

A rendelet a jegyzőkönyv 2. mellékletét képezi.

3. Napirendi pont: Előterjesztés a Sátoraljaújhely Város településrendezési tervének módosítására

Szamosvölgyi Péter polgármester: megkérdezte dr. Fazekas Márk Péter aljegyző urat, hogy van-e kiegészíteni valója a napirendi ponttal kapcsolatban.

dr. Fazekas Márk Péter aljegyző: az előterjesztés kapcsolódik az előző napirendhez, a beruházás kapcsán a településrendezési terv módosítása is szükséges.

Szamosvölgyi Péter polgármester kérte Palicz István képviselőt, hogy ismertesse a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság döntését.

Palicz István képviselő: ismertette a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság döntését, mely szerint a bizottság megtárgyalta, és 7 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadásra javasolta az előterjesztést a képviselő-testület számára.

Tekintettel arra, hogy kérdés, vélemény nem hangzott el, Szamosvölgyi Péter polgármester elfogadásra javasolta a Sátoraljaújhely Város településrendezési tervének módosítására vonatkozó előterjesztést.

Szavazás: a képviselő-testület szavazáskor jelen lévő 11 tagja, **11 igen szavazattal, egyhangúlag** az alábbi határozatot hozta:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
157/2022. (VIII.23.) határozata
Sátoraljaújhely Város településrendezési tervének módosításáról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Sátoraljaújhely Város településrendezési tervének módosítása kapcsán az alábbiak szerint döntött:

1. A város közigazgatási területére az Art Vital Kft. által T-39/2021. munkaszámon készített T-1/A rajzszámú módosított településszerkezeti tervet megtárgyalta és az 1. melléklet szerinti tartalommal elfogadja.
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-39/2021 munkaszámú, T-1/A jelű településszerkezeti tervet az 1. melléklet tartalmazza.”

A határozat melléklete a jegyzőkönyv 3. mellékletét képezi.

4. Napirendi pont: Előterjesztés önkormányzati vagyonhasznosításra

Tekintettel arra, hogy szóbeli kiegészítés nem történt, Szamosvölgyi Péter polgármester megkérte Palicz István képviselőt, hogy a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság döntéseiről tájékoztassa a Képviselő-testületet.

Palicz István képviselő: Ismertette a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság döntését, mely szerint a bizottság megtárgyalta és 7 igen szavazattal – egyhangúlag - az előterjesztést elfogadásra javasolta a képviselő-testület részére az alábbiak szerint:

1. **ne idegenítse el** a tulajdonában álló **1472/1/A/1** helyrajzi számú 3980 Sátoraljaújhely, Árpád utca 42. szám alatti ingatlant.
2. **ne idegenítse el** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 10424/2 helyrajzi számú 5735 m² alapterületű, „gyümölcsös” művelési ágú zártkerti ingatlant.
A bizottság kéri a bérbeadás lehetőségének megtárgyalását.
3. kerüljön levételre a napirendi pontok közül az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1690 helyrajzi számú 101 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanra vonatkozó előterjesztés.
4. a bizottság megtárgyalta és 6 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az előterjesztést elfogadásra javasolta a képviselő-testület részére az alábbiak szerint:
 - az önkormányzat tulajdonát képező sátoraljaújhelyi 2758/15 helyrajzi számú, udvar megnevezésű ingatlanon - 17 m² alapterületre az előterjesztéshez csatolt vázrajz alapján egyszeri földhasználati díj kerüljön megállapításra, melynek értéke 1.500,- Ft/m², azaz 25.500,- Ft.

Csernai Ferencné képviselő 9:20 órakor visszaérkezett az ülésre.

5. **az önkormányzat éljen az elővásárlási jogával, és vásárolja meg** az ingatlan-nyilvántartás szerinti **1473/A/4** helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Árpád utca 46. szám alatti 52 m² alapterületű ingatlant 3.200.000,- Ft vételáron.

Tekintettel arra, hogy kérdés, vélemény nem hangzott el Szamosvölgyi Péter polgármester elfogadásra javasolta az önkormányzati vagyonhasznosítás pontjait a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság által javasoltak szerint.

Szavazás: a képviselő-testület szavazáskor jelen lévő 12 tagja, **12 igen szavazattal, egyhangúlag** az alábbi határozatokat hozta:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete 158/2022. (VIII.23.) határozata önkormányzati vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött arról, hogy **nem idegeníti el** a tulajdonában álló **1472/1/A/1** helyrajzi számú 3980 Sátoraljaújhely, Árpád utca 42. szám alatti ingatlant.

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
159/2022. (VIII.23.) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött arról, hogy **nem idegeníti el** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 10424/2 helyrajzi számú 5735 m² alapterületű, „gyümölcsös” művelési ágú zártkerti ingatlant.

Megbízta a Vagyongazdálkodási Osztályt a bérbeadás lehetőségének megtárgyalásával.

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
160/2022. (VIII.23.) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött arról, hogy leveszi a napirendi pontok közül az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi 1690 helyrajzi számú 101 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanra vonatkozó előterjesztést.

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
161/2022. (VIII.23.) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött arról, hogy az önkormányzat tulajdonát képező sátoraljaújhelyi 2758/15 helyrajzi számú, udvar megnevezésű ingatlanon - 17 m² alapterületre az előterjesztéshez csatolt vázrajz alapján egyszeri földhasználati díjat állapít meg, melynek értéke 1.500,- Ft/m², azaz 25.500,- Ft.

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
162/2022. (VIII.23.) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött arról, hogy **él az elővásárlási jogával, és megvásárolja** az ingatlan-nyilvántartás szerinti **1473/A/4** helyrajzi számú, természetben Sátoraljaújhely, Árpád utca 46.szám alatti 52 m² alapterületű ingatlant 3.200.000,- Ft vételáron.

5. Napirendi pont: Egyebek

Pasztorniczky István képviselő: tudomása szerint a 2022. évi népszámlálás kapcsán számlálóbiztosokat keresnek különböző önkormányzatoknál. Sátoraljaújhely Város új honlapján nem talált ezzel kapcsolatban információt. Megkérdezte, hogy megoldódott-e a számlálóbiztosok létszáma, vagy még keresnek.

dr. Fazekas Márk Péter aljegyző: jelenleg folyik a felmérés a hivatal dolgozói között, amennyiben nem lesz meg a teljes létszám, meghirdetésre kerül. Körülbelül 43 fő szükséges.

Dankó Dénes alpolgármester: kérte képviselő társait, hogy többeknek és több helyen is mondják el, hogy nyilatkozni kell a vallási hovatartozásukról is. Ha valaki keresztényként nem is gyakorolja minden nap hitét, akkor is nyilatkozzon vallásáról.

Szamosvölgyi Péter polgármester: tájékoztatásként elmondta, hogy az üzemanyag, a gáz és az áram ára megemelkedett, nemcsak a gazdasági szektorban, hanem a közigazgatásban, és az önkormányzatoknál és intézményeiknél is. Az áram esetében ötször, hatszor nagyobb árak keringenek, a gáznál tízszer. Hozzátette, hogy lezárultak az egyeztetések, egy intézkedési csomag készül, amely kiadásra kerül a képviselő-testület tagjainak és az önkormányzat intézményeinek, amivel csökkenteni lehet a kiadásokat, illetve növelni a bevételeket.

Tárgyalásokat folytatnak egy napelem park létesítésére, a beruházás becsült összege 1,2 milliárd forint. Ez az összes áram felvételét biztosítaná az önkormányzatnak és a hozzá tartozó intézményeknek, valamint biztosítaná a közvilágítást. Állami támogatásból, a megújuló energia okán kedvezményes hitelből lehetne megvalósítani, meg kell vizsgálni, hogy a beruházás összege és a megtérülés, a megtakarítás összege milyen arányban áll egymással. A Diána Művészeti Tagóvoda esetében a legnagyobb a gázfelhasználás, ott hőszivattyú rendszer beállításán gondolkodnak.

Elmondta továbbá, hogy ezeknek a megvalósulása körülbelül egy év, felmerül a kérdés, hogy mennyiben jelent segítséget jelen helyzetben. Technikailag is több kérdés van, az áram elvezetésénél a föld felett vagy alatta – ami még több pénzt igényel – , vagy visszatáplálás szerint – keveset fizetnek a visszatáplált áramért, mint a fogyasztóként fizetett ár.

Szabó János képviselő: az áram visszatáplálása több szakember véleménye szerint is, felhevíti a rendszert.

Dankó Dénes alpolgármester: a május 1. után beadott csatlakozási kérelmeknél fel kell tüntetni a betáplálni kívánt energia mennyiségét.

Pasztorniczky István képviselő: önellátó módon és saját hálózaton keresztül az intézményekhez eljuttatni az áramot még nagyobb költséggel jár, a szolgáltató hálózathoz történő csatlakozás lenne a jobb választás. A gyakorlat az, hogy a szolgáltató határozza meg, hogy mennyi energiát és milyen áron vesz át.

Szamosvölgyi Péter polgármester: jelenleg egy levél került elküldésre az MVM részére egy másfajta megállapodás lehetőségéről.

Mivel további észrevétel, kérdés, javaslat nem hangzott el, Szamosvölgyi Péter polgármester megköszönte a Képviselő-testület munkáját és a rendkívüli nyílt ülést 9 óra 36 perckor berekesztette, majd zárt ülésen folytatták a munkát.

K.m.f.

dr. Fazekas Márk Péter sk.
aljegyző

Szamosvölgyi Péter sk.
polgármester

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2022. (VIII. 23.)
önkormányzati rendelete**

**közösségi együttélés alapvető szabályairól szóló 8/2019. (V.31.) önkormányzati rendelethez
módosításáról**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) bekezdés d) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló a 2011. évi CLXXXIX. törvény 8. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2018. (III.29.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1.1.2. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Ügyrendi és Nemzetiségi Bizottsága, valamint Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2018. (III.29.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 3.1.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete Városüzemeltetési Bizottsága véleményének kikérésével eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A közösségi együttélés alapvető szabályairól szóló 8/2019. (V.31.) önkormányzati rendelet 5. alcíme a következő 6/A. §-sal egészül ki:

„6/A. §

(1) Közterület felbontásával járó, közmű (víz-,gáz-, távközlési vezeték, optikai kábel stb) és közmű jellegű építmények elhelyezése során a felbontott közterületet út és járda esetében teljes szélességében, az aszfaltszintig az eredeti állapotnak megfelelően vagy a tulajdonos által előírt szerkezettel kell helyreállítani. A sérült vagy rongálódott, hiányos szegélyeket pótolni, vagy cserélni kell.

(2) Amennyiben az út szélessége meghaladja az 5 métert - egyedi esetben - az út tulajdonosa vagy kezelője engedélyezheti a felpályán történő helyreállítást.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

dr. Fazekas Márk Péter
aljegyző



Szamosvölgyi Péter
polgármester



Záradék: a rendeletet 2022. augusztus 23-án kihirdettem.

dr. Fazekas Márk Péter
aljegyző

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2022. (VIII. 23.)
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 a szomszédos települések önkormányzatainak (Sárospatak, Vajdácská, Alsóberecki, Felsőberecki, Alsóregmec) és a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat, 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 b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

„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-B jelű fedvényterv a Rendelet 7/A. mellékletét képezi.”

2. §

A Sátorlajújhely Építési Szabályzatáról szóló 8/2005. (V.2.) önkormányzati rendelet 5. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) A belterületi és egyéb belterületi bépítésre szánt terület-felhasználások (2. melléklet)

- a) Lakóterület
 - aa) nagyvárosias lakóterület jele: Ln
 - ab) kisvárosias lakóterület jele: Lk
 - ac) kertvárosias lakóterület jele: Lke
 - ad) falusias lakóterület jele: Lf
- b) Vegyes terület
 - ba) településközpont vegyes terület jele: Vt
 - bb) központi vegyes terület jele: Vk
- c) Gazdasági területek
 - ca) kereskedelmi, szolgáltató terület jele: Gksz
 - cb) ipari-gazdasági terület jele: Gip
- d) Üdülő terület: hétvégi házas terület jele: Üh
- e) Különleges terület jele: K
 - ea) jelentős zöldfelületű intézményterület: sportolási célú jele: KÜ-Ksp, temetkezési célú (temető, kegyeleti park) jele: KÜ-Kke
 - eb) büntetésvégrehajtási terület jele: KÜ-Kbv
 - ec) idegenforgalmi jele: KÜ-Ki és Ki*
 - ed) bányák telkei és építményeinek területe jele: KÜ-Kb
 - ee) hulladékkezelő létesítmények területe jele: KÜ-Kszt
 - ef) közműlétesítmények területe jele: KÜ-Kkö
 - eg) egyéb sajátosságokat hordozó terület jele: KÜ-E
 - eh) turisztikai terület jele: KÜ-tu

(3) A terület beépítésre nem szánt területei az építési használat szerint lehetnek:

- a) Közlekedési terület
 - aa) közúti közlekedési terület jele: KÖú,
 - ab) parkoló terület jele: KÖp
 - ac) üzemanyagtöltő-állomás terület jele: KÖt
 - ad) autóbuszvégállomás terület jele: KÖa
 - ae) különszintű közúti csomópont terület jele: KÖcs
 - af) kötöttpályás (vasúti) közlekedési terület jele: KÖk
 - ag) kötöttpályás közlekedési védelmi célú zöldfelület területe jele: KÖkv
 - ah) légi közlekedési (helikopter) terület jele: KÖl
- b) Zöldterület
 - ba) közpark, közkert jele: Zkp
 - bb) fásított köztér jele: Zfk
 - bc) átmeneti hasznosítású közpark jele: Zkp-k
 - bd) védelmi célú zöldterület jele: Zv
- c) Erdőterület
 - ca) erdő terület jele: E
 - cb) védelmi (védett és védő) erdő terület jele: Ev

- d) Mezőgazdasági terület
 - da) általános mezőgazdasági terület jele: Má
 - db) belterületi kertövezet jele: Mkbk
 - dc) ültetvényes mezőgazdasági terület jele: Máü
 - dd) természeti területek mezőgazdasági területe jele: Mátt
 - de) nagytelkes kertterület korlátozott jele: Mk-1
 - df) nagyfelkes kertterület jele: Mk-2
 - dg) kiskertes terület jele: Mk-3
 - dh) tanyás kertövezet jele: Mk-4
 - di) energiaerdő jele: Má-e.
- e) Vízgazdálkodási terület
 - ea) vízmeder övezet jele: V
 - eb) felszíni vízelvezetésben szerepet játszó vízmosás övezete jele: Vvm”

3. §

A Sátoraljaújhely Építési Szabályzatáról szóló 8/2005. (V.2.) önkormányzati rendelet III/A. Fejezete a következő 8/C. §-sal egészül ki:

„8/C. §

Különleges turisztikai terület (Kü-tu):

- a) az építési övezetben elsősorban szálláshely szolgáltató, valamint rekreációs és pihenő, szabadidős és szabadtéri sport, vendéglátó és szolgáltató létesítmények helyezhetők el,
- b) terepszint alatti építmények az építési helyen túl, az elő és oldal kertben is elhelyezhetők,
- c) az építési övezetben kivételesen elhelyezhetők a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, ha az adott létesítmény védelmi övezetének kijelölésére – végzett tevékenységből adódó, engedélyezett biztonsági távolság – nem kerül sor, illetve ha azon kívül esik,
- d) beépítési mód szabadon álló, az építési telek legkisebb területe 5000m², a legnagyobb beépítettség 40 %, a megengedett legnagyobb építménymagasság 14,5 méter, a legkisebb zöldterület mértéke 40%,
- e) az építési övezetben teljes közművesítettség mellett építhetők be az építési telkek,
- f) az épületek létesítésénél az alapozási vagy a vízszigetelési technológiát úgy kell megválasztani, hogy az biztosítsa az állékonyságot, az életet és egészséget valamint a köz- és vagyonbiztonságot ne veszélyeztesse, bárminemű épületszerkezeti vagy egyéb károsodás nélkül,
- g) a csapadékvíz elhelyezését telken belül vagy vízelvezetés, belvízrendezés keretében kell megoldani. Vízelvezetés, belvízrendezés csak az egész érintett telektömbre vonatkozóan készülhet.”

4. §

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

5. §

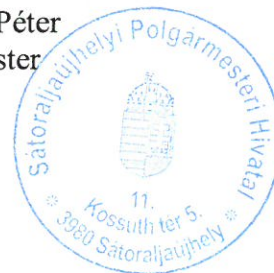
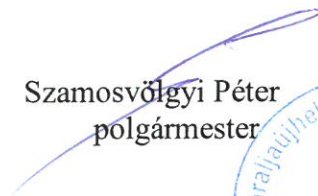
Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.



dr. Fazekas Márk Péter
aljegyző



Szamosvölgyi Péter
polgármester



Záradék: a rendeletet 2022. augusztus 23-án kihirdettem.



dr. Fazekas Márk Péter
aljegyző

„7/A. melléklet

SÁTORALJAÚJHELYVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

Szabályozási terv - Jelmagyarázat

Jelmagyarázat

Beépítésre szánt területek

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

Vonalas szabályozási elemek

-  Belterületi határvonal
-  Módosított belterületi határ
-  Szabályozási vonal
-  Régészeti lelőhely
-  Módosítással érintett terület határa

Beépítésre nem szánt területek

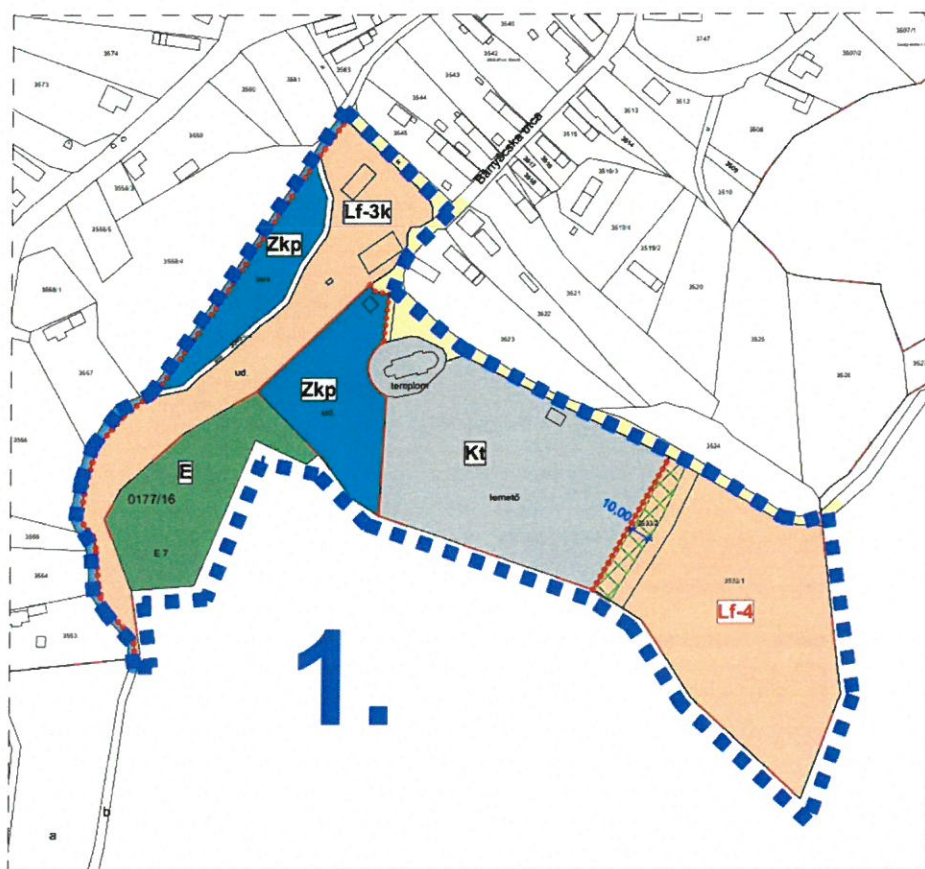
-  Közpark (Kp)
-  Erdőterület gazdasági (E)
-  Általános mezőgazdasági terület (Má)
-  Ültetvényes mezőgazdasági terület (Máu)
-  Vízgazdálkodási terület (V)
-  I. rendű főút - Országos mellékút, Települési főút, Helyi gyűjtőút
-  II. rendű főút - Kiszolgáló út, Vegyes használatú gépjárműút
-  Mezőgazdasági 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
	SÁTORALJAÚJHELY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	TERVFAJTA: szabályozási terv
	MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS	MÉRÉTTÁRNY:
SZERKESZTŐ: Barkaszi Richard	TERVEZŐ: Végh József településtervező építész vezető tervező TT-15-0023	RAJZSZÁM: S-1/A-E ÜGYVEZŐ: Labbancz András településtervező TT-15-0378

SÁTORALJAÚJHELYVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

Szabályozási terv - Részlet

1. Beavatkozási pont
M=1:3000



S-1/A

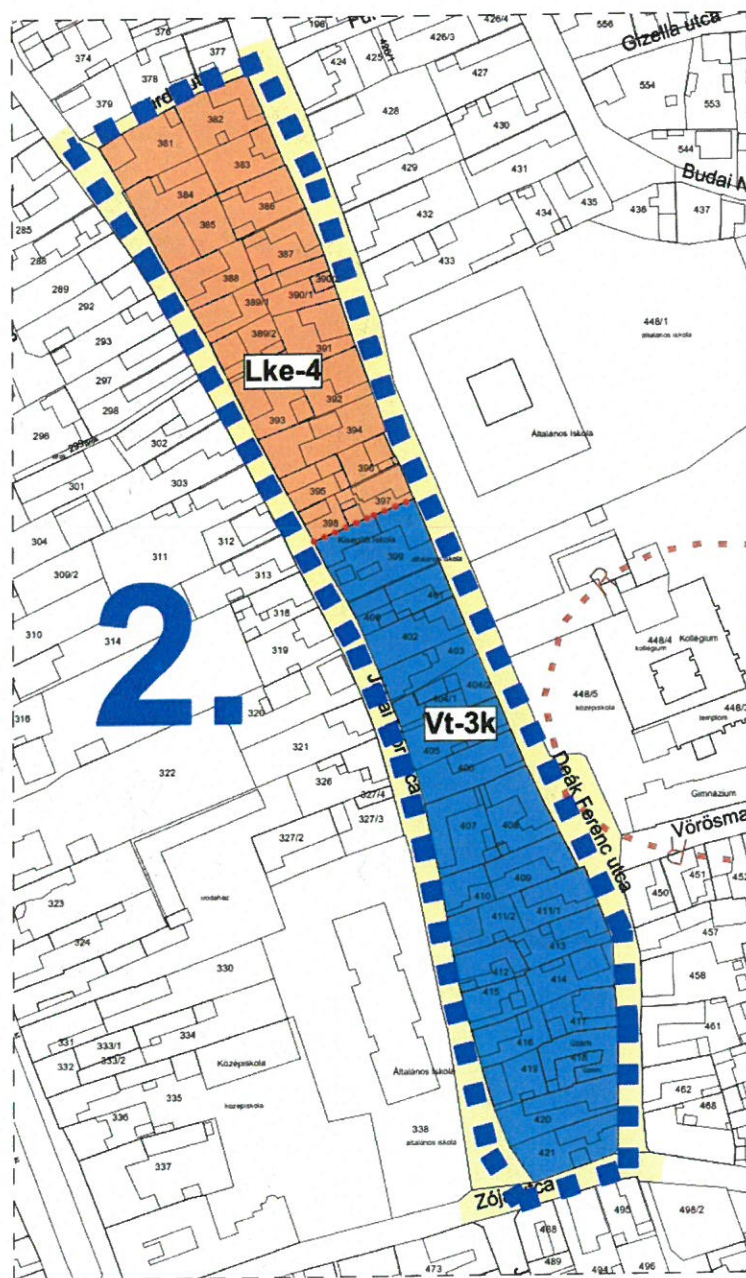
Készült az állami alapadatok felhasználásával!

SÁTORALJAÚJHELY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

Szabályozási terv - Részlet

2. Beavatkozási pont

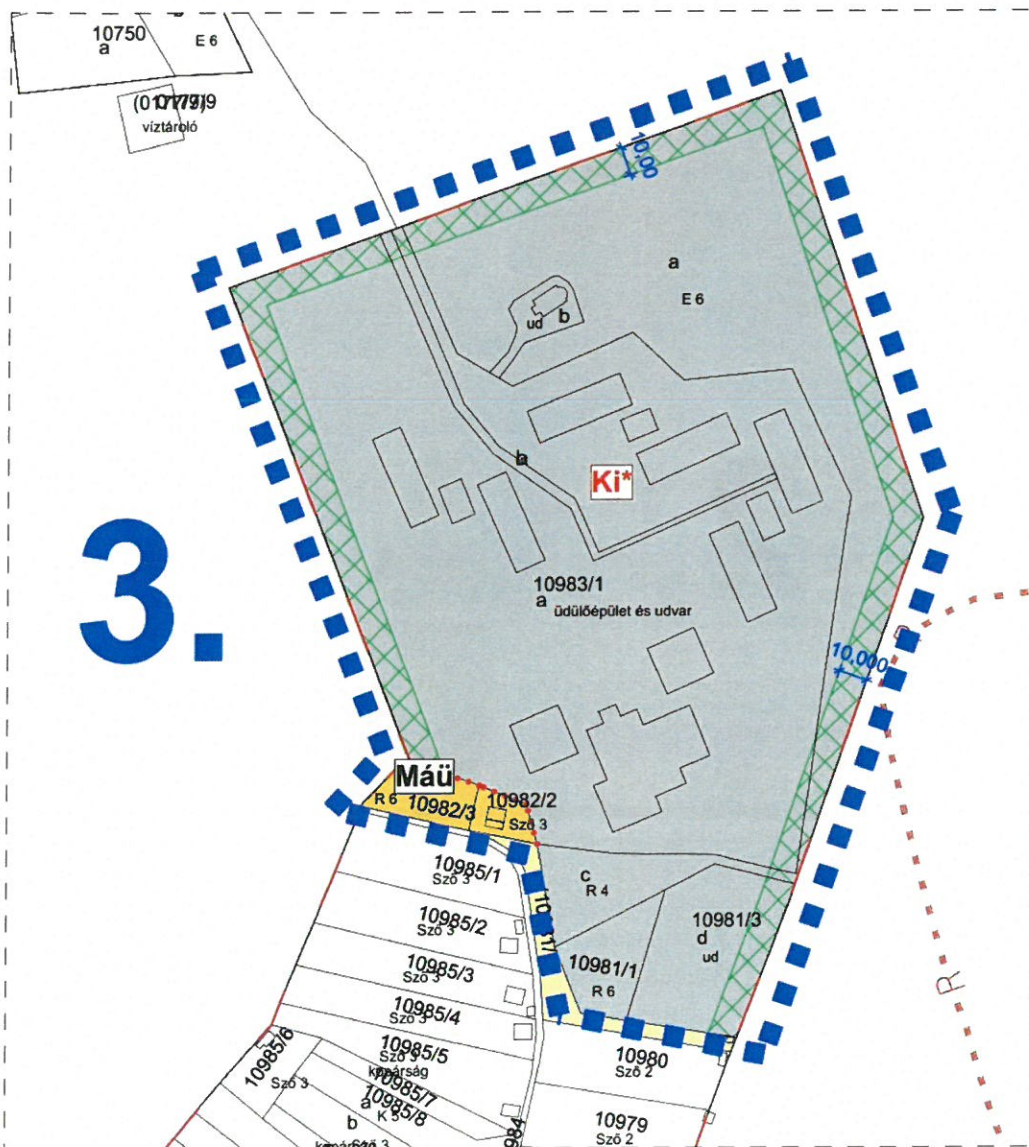
M=1:2000



Készült az állami alapadatok felhasználásával!

S-1/B

3. Beavatkozási pont
M=1:2000



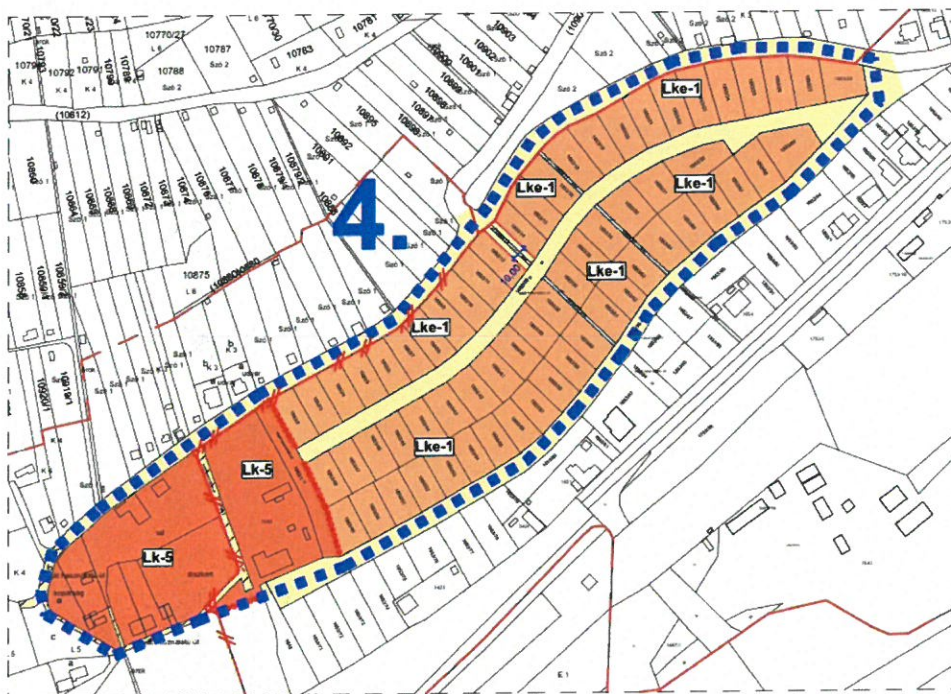
S-1/C

SÁTORALJAÚJHELY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

Szabályozási terv - Részlet

4. Beavatkozási pont

M=1:4000



Készült az állami alapadatok felhasználásával!

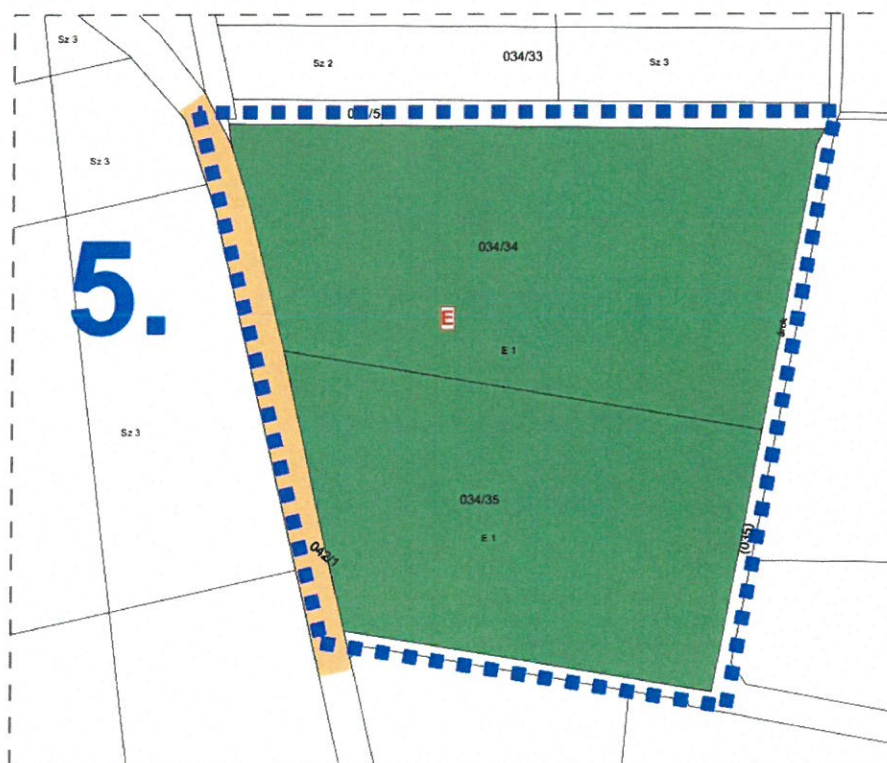
S-1/D

SÁTORALJAÚJHELYVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

Szabályozási terv - Részlet

5. Beavatkozási pont

M=1:4000



Készült az állami alapadatok felhasználásával!

S-1/E

SÁTORALJAÚJHELY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

Szabályozási terv - Jelmagyarázat

Jelmagyarázat

Beépítésre szánt területek

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

Beépítésre nem szánt területek

 Ültetvényes mezőgazdasági terület (Möü)

 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.

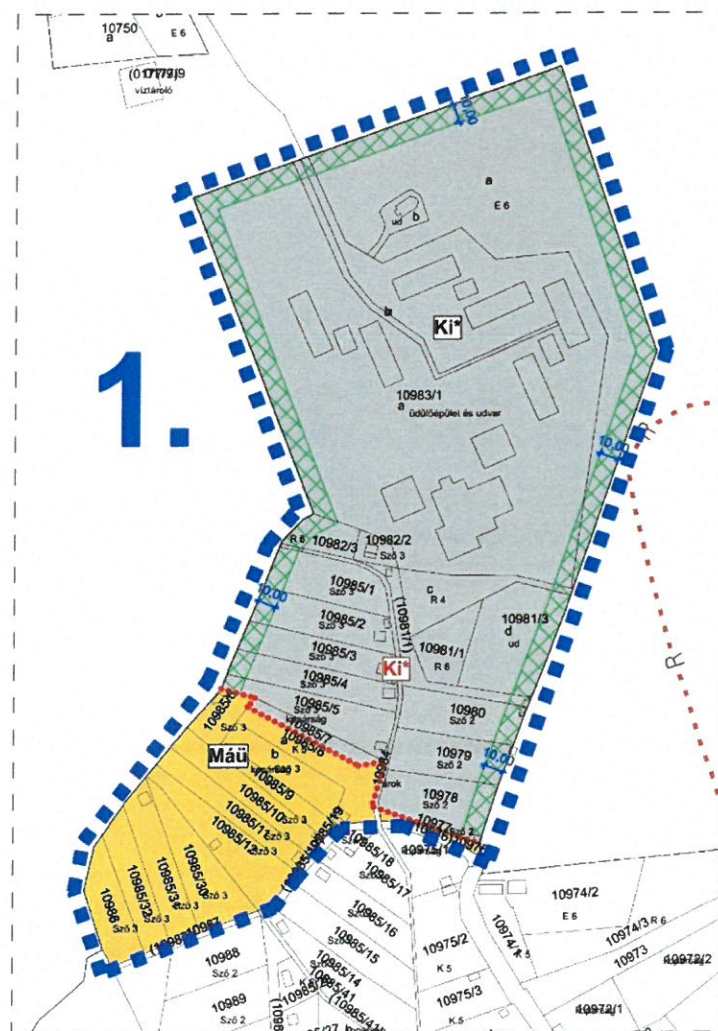
.....
jegyző

 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	MEGRENDELŐ:	SÁTORALJAÚJHELY ÖNKORMÁNYZATA H-3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.	MUNKASZÁM:	T-64/2020
	TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE:	SÁTORALJAÚJHELY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	DÁTUM:	2020. október
	MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE:	SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS	TERVFAJTA:	szabályozási terv
	SZERKESZTŐ:	TERVEZŐK: Végh József településtervező építész vezető tervező TT-15-0023	MÉRETARÁNY:	
		Labancz András településtervező TT-15-0378	ÜGYVEZŐ:	S-1/C-2
		Barkaszi Richard		

Szabályozási terv - Részlet

1. Beavatkozási pont

M=1:3000



S-1/C-2

Készült az állami alapadatok felhasználásával!

SÁTORALJAÚJHELY VÁROS 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

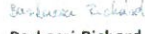
- Övezeti határ
- Szabályozási vonal
- Módosítással érintett terület határa

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

.....
polgármester

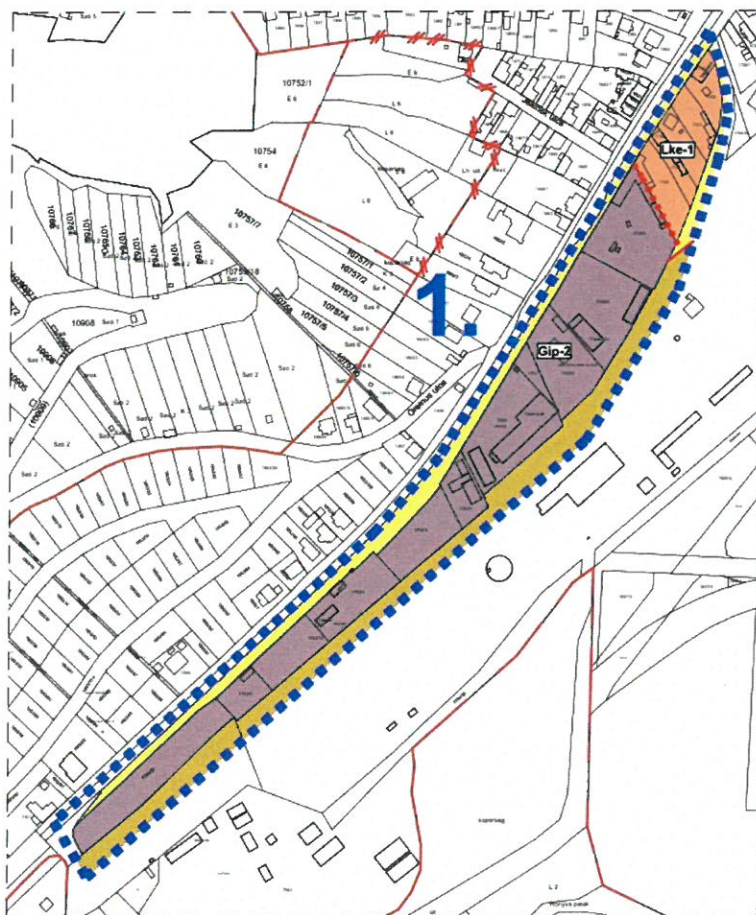
P.H.

.....
jegyző

 Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft. H-4400 Nyíregyháza, Selyem u. 23. 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-78/2020
	TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE:	DÁTUM: 2021. március
	SÁTORALJAÚJHELY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	TERVFAJTA: szabályozási terv
	MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE:	MÉRETARÁNY:
SZERKESZTŐ:  Barkaszi Richard	TERVEZŐK: Végh József településtervező építész vezető tervező TT-15-0023  Labbancz András településtervező TT-15-0378 	ÜGYVEZETI IG.: 
		RAJZSZÁM: S-1/A

SÁTORALJAÚJHELYVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS Szabályozási terv - Részlet

1. Beavatkozási pont
M=1:5000



S-1/A

Készült az állami alapadatok felhasználásával!

SÁTORALJAÚJHELYVÁROS 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

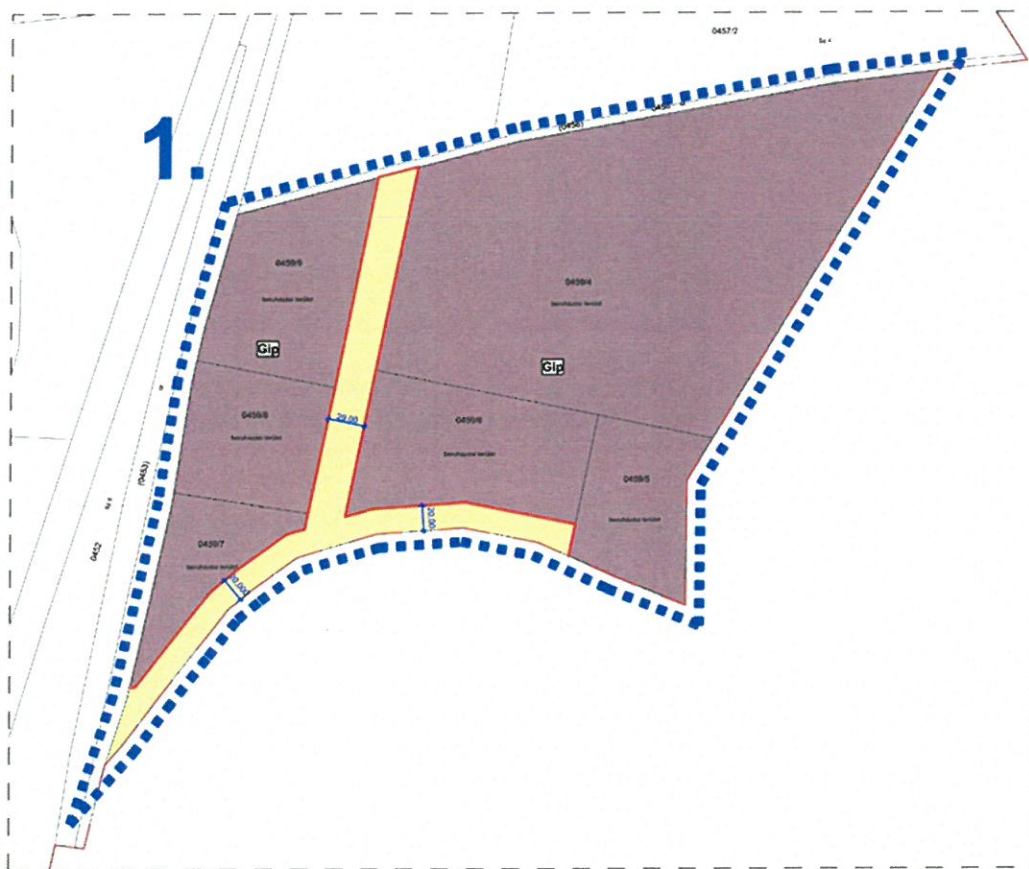
P.H.

.....
jegyző

 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-39/2021B
	TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE:	SÁTORALJAÚJHELY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	DÁTUM: 2021. november
	MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE:	SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS	TERVFAJTA: szabályozási terv
	SZERKESZTŐ:	TERVEZŐK: Végh József településtervező építész vezető tervező TT-15-0023	MÉRETARÁNY: RAJZSZÁM: S-1/A
 Barkaszi Richard Barkaszi Richard		 Labbancz András településtervező TT-15-0378	

SÁTORALJAÚJHELYVÁROS 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

-  Településközpont vegyes terület (VT)
-  Falusias lakóterület (Lf)
-  Különleges terület (K)
-Különleges turisztikai terület (KÜ-tu)

Beépítésre nem szánt területek

-  Közpark (Zkp)
-  Természeti területek mezőgazdasági övezet (Mátt)
-  I. rendű főút -
Országos mellékút, Települési főút, Helyi gyűjtőút
-  II. rendű főút -
Kiszolgáló út, Vegyes használatú gépjárműút
-  Vízgazdálkodási terület (V)

Vonalas szabályozási elemek

-  Módosítással érintett terület határa
-  Övezeti / Építési övezeti határ
-  Belterület határa
-  Szabályozási vonal

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

.....
polgármester

P.H.

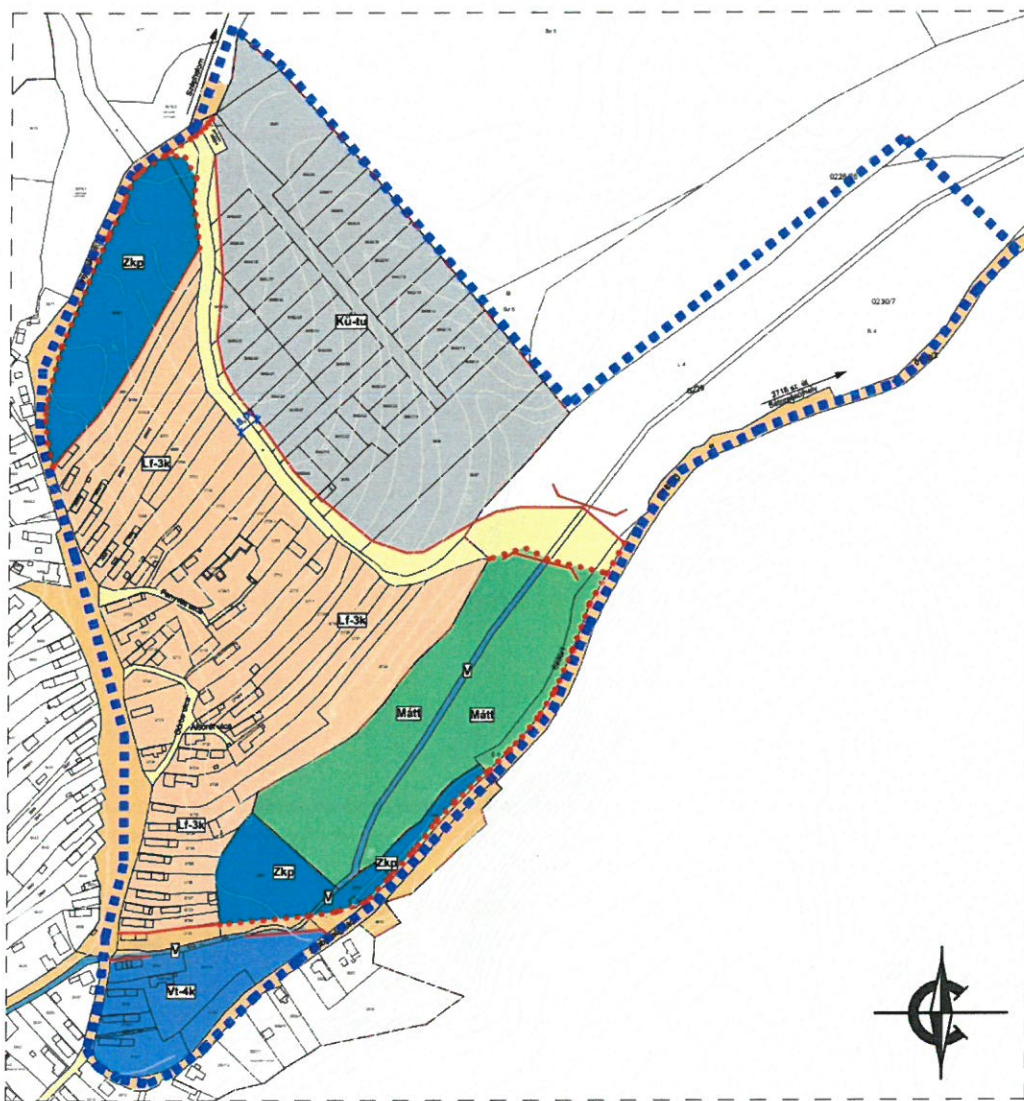
.....
jegyző

 Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft. H-4400 Nyíregyháza, Selyem u. 23. 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-39/2021
	TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE:	DÁTUM: 2022. július
	SÁTORALJAÚJHELYTELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	TERVFAJTA: szabályozási terv
	MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS	MÉRETARÁNY:
SZERKESZTŐ: Barkaszi Richard	TERVEZŐK: Végh József településtervező építész vezető tervező TT-15-0023 Labancz András településtervező TT-15-0378	RAJZSZÁM: S-1/A

SÁTORALJAÚJHELYVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

Szabályozási terv - Részlet

1. Beavatkozási pont
M=1:5000



S-1/B

Készült az állami alapadatok felhasználásával!

1. Melléklet

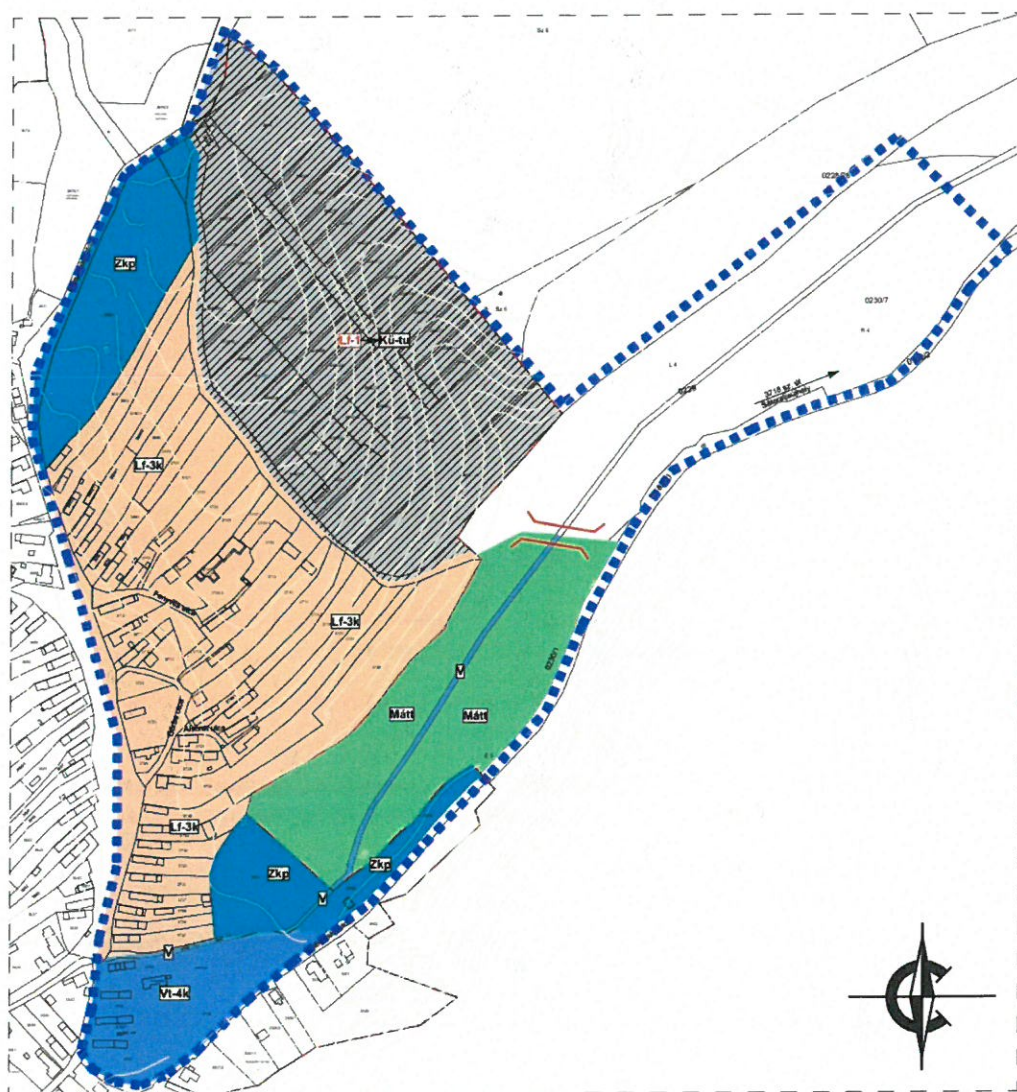
SÁTORALJAÚJHELYVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS Településszerkezeti terv - Jelmagyarázat			
Jelmagyarázat		Vonalas szabályozási elemek	
Beépítésre szánt területek	Falusias lakóterület (Lf) Településközpont vegyes terület (Vt) Különleges terület (K) -Turisztikai terület (Kú-tu)	Belterületi határvonal Módosításra kijelölt terület határa Funkciójában megváltozó területfelhasználási egységek	
Beépítésre nem szánt területek			
Közpark (Zkp) Vízgazdálkodási terület (V)			
SÁTORALJAÚJHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2022. (....) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATA			
..... polgármester P.H. jegyző			
 art vital 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-39/2021
	TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: SÁTORALJAÚJHELYTELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE		DÁTUM: 2022. május TERVFAJTA: szerkezeti terv MÉRETARÁNY:
	MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS		RAJZSZÁM: T-1/A
SZERKESZTŐ:  Barkasi Richard	TERVEZŐK: Végh József településtervező építész vezető tervező TT-15-0023  Labbancz András településtervező TT-15-0378 		ÜGYVEZŐ IG.: 

SÁTORALJAÚJHELY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv - Részlet

1. Beavatkozási pont

M=1:5000



T-1/A