

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

**200/2023. (XII.6.) határozata**

**Sátoraljaújhely Város Településrendezési tervének felülvizsgálata során az újonnan beépítésre szánt területek kijelöléséről**

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13 § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján döntött arról, hogy **igazolja**, hogy a határozat mellékletét képező kimutatás 1.,2. és 3. pontjában leírt területek vonatkozásában a település közigazgatási területén belül nem található olyan be nem épített kijelölt gazdasági terület, mely alkalmas lenne fejlesztésre, továbbá **kijelenti**, hogy a terület kijelölésével olyan használati célra fog növekedni a beépítésre szánt terület, amely jelenleg nincs a településen, és máshol nem jelölhető ki.

dr. Terdik Sándor s.k.  
jegyző

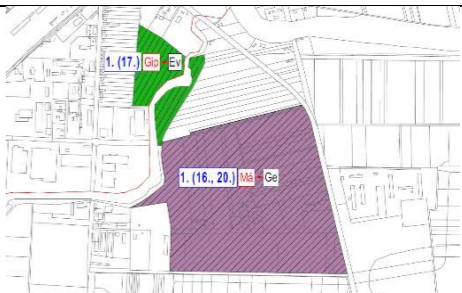
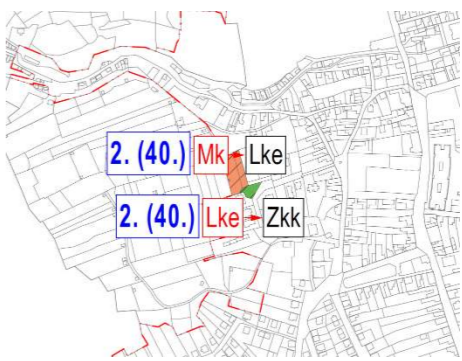
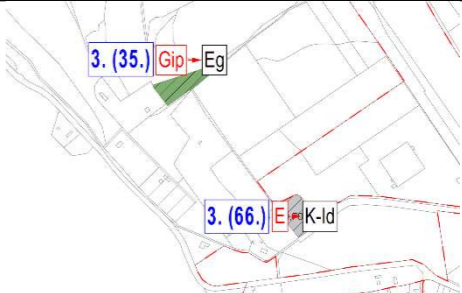
Szamosvölgyi Péter s.k.  
polgármester

A kivonat hitelül:

Sátoraljaújhely, 2023. december 6.

Obráz Béláné  
jegyzőkönyvvezető

1.2.5. Az új beépítésre szánt területek kijelölésének igazolása

|                    |  |  |  |   |   |
|--------------------|--|--|--|---|---|
| Változás sor száma | 2018. évi CXXXIX törvény 12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni: |  |  |   |   |
|                    | <b>(1)</b> Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:                         |  | <b>(2)</b> Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.  | <b>(3)</b> Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni. | <b>Terv kivágat az érintett területek bemutatására</b>                                |
|                    | <b>a)</b> az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,  | <b>b)</b> az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, | <b>c)</b> új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.  |   |   |
| 1. (16., 20.)      | igen   | nem  | A terület a szomszédos, szerkezeti terven egyéb ipari gazdasági besorolású területhez kapcsolódik. A már korábban kijelölt gazdasági területek jelentős része beépült, célszerű, hogy ezen területekhez kapcsolódóan kerüljön kijelölésre a bővítési terület.  | Meglévő gazdasági területre csatlakozik, annak bővítésére szolgál. Másol történő kijelölés sokkal nagyobb költséggel és terheléssel járna a településen, tekintettel arra, hogy itt már a gazdasági területek működéséhez szükséges infrastruktúra nagyrészt kialakult, a bővítés során ezekre rá lehet csatlakozni.  |   |
| 2. (40.)           | igen   | nem  | A módosítás keretében két kertés mezőgazdasági területfelhasználású telek kerül módosításra kertvárosias lakóterületté, mely kapcsolódik már kialakult kertvárosias lakóterülethez. A településen jelentős mértékű lakóterületi visszalépés történt, így ezen két ingatlan kijelölése nem jelentős, továbbá a beépítésre szánt terület határa alapján is indokolt a lakóterületbe sorolás. | Az ingatlanok meglévő lakóterületi infrastruktúrához kapcsolódnak, másol történő kijelölése nem releváns, továbbá a tulajdonosoknak aránytalanul nagy terhet jelentene.   |  |
| 3. (66.)           | igen   | nem  | A módosítással meglévő erdőterület kerül megváltoztatásra különleges idegenforgalmi célú területté, mely a kalandpark területének fejlesztéséhez kapcsolódik, annak szerves részét képezi a terület. A módosítandó terület a kalandpark egészéhez képest kis mértékű.  | A kalandpark területe helyhez kötött, annak fejlesztése máshol nem jelölhető ki, a meglévő infrastruktúra kiépítése aránytalanul nagy terhet jelentene a tulajdonos/üzemeltető részére, különös tekintettel a kalandpark mind települési, mind térségi szintű turisztikai jelentőségére.  |  |

