

HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező hiteles másolat.

Iktatószám: ISU/1279-4/2024

Másolatkészítő szervezet: Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatal

Másolat hitelesítését végző személy: Buka Gabriella - buka.gabriella@satoraljaujhely

Másolatkészítés időpontja: 2024.05.09. 11:11

Másolatkészítő rendszer megnevezése: ASP IRAT Szakrendszer

Másolatkészítő rendszer verziószáma: 23.2.0.29

Másolatkészítési szabályzat megnevezése: Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatal másolatkészítési szabályzata

Másolatkészítési szabályzat verziószáma: 1.0

Másolatkészítési rend elérhetősége: Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatal

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testületének

9/2024. (V. 9.) önkormányzati rendelete

Sátoraljaújhely Város helyi építési szabályzatáról szóló 1/2024. (I. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében meghatározott véleményezési jogkörében eljáró állami főépítési, környezetvédelmi és természetvédelmi, népegészségügyi, közlekedési hatósági, örökségvédelmi, ingatlanügyi, földügyi igazgatási, erdészeti, termőföld-védelmi hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal, bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (vízvédelem, tűzvédelem, katasztrófavédelem, polgári védelem), Országos Vízügyi Főigazgatóság, Észak-Magyarországi Vízügyi Igazgatóság, ÉKM Útépítésért Felelős Helyettes Államtitkárság, ÉKM Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Nemzeti Földügyi Központ, Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Önkormányzat, Sárospatak Város Önkormányzata, Alsóberecki Község Önkormányzata, Felsőberecki Község Önkormányzata, Vajdácaska Község Önkormányzata, valamint a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 20/2017. (VII. 14.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal állami főépítésének záró szakmai véleményében foglaltak figyelembe vételével, továbbá a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2018. (III.29.) önkormányzati rendelet 2. melléklet II. rész 1.1.2. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testület Ügyrendi, Nemzetiségi és Városüzemeltetési Bizottsága, valamint a Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2018. (III.29.) önkormányzati rendelet 2. melléklet II. rész 4. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Sátoraljaújhely Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2024. (I. 31.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése a következő h) ponttal egészül ki:

(E rendelet mellékletei:)

„h) 8. melléklet: az OTÉK követelményeitől megengedőbb településrendezési szabályozást lehetővé tehető Állami Főépítészti döntések jegyzéke.”

2. §

A Sátoraljaújhely Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2024. (I. 31.) önkormányzati rendelet 7. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A Batsányi János utca – Rákóczi utca – Thaiy Kálmán utca – Ronyva patak által határolt tömbben, a lakó területekkel határos azon építési telkeken, amelyek kereskedelmi szolgáltató építési övezetben helyezkednek el, a lakóterületi funkcióhoz tartozó zajvédelmi határértékeket kell biztosítani.”

3. §

A Sátoraljaújhely Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2024. (I. 31.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„39/A. Különleges idegenforgalmi célú terület (K-Id*)

39/A. §

(1) A K-Id* jelű építési övezet idegenforgalmi célú területén rekreációs, kulturális, művelődési, kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, kereskedelmi szállásszolgáltató és azokat kiegészítő egyéb rendeltetésű építmények, oktatási, igazgatási és egyéb közösségi szórakoztató funkciójú épület, irodaépület, sportépítmény, valamint parkoló, parkolóház rendeltetésű épületek és építmények, továbbá azok kiszolgáló építményei helyezhetők el.

(2) A K-Id* építési övezetre vonatkozó sajátos építési szabályok:

- a) a kialakítható telek legkisebb területe 2000 m²,
- b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 20%,
- c) a terepszint alatti építés legnagyobb mértéke 20%,
- d) a szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke 0,75 m²/m²,
- e) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 50%,
- f) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 15 méter,
- g) az építési hely az érintett ingatlanok teljes területe,
- h) épület, önálló rendeltetési egység létesítésének lehetősége vagy tilalma a meglévő rendeltetés módosítására nem vonatkozik,
- i) kiszolgáló épület terepszint feletti kialakítása nem korlátozott,
- j) a telken belüli parkolási kötelezettség biztosítása nem korlátozott,
- k) a telken, illetve az abból telekalakítással létrejövő telkeken közhasználat céljára szolgáló területet, illetve közhasználat elől el nem zárható területet nem kell kialakítani,
- l) a parkolóhelyek kialakításánál az építmények és önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához előírt, az OTÉK 4. számú melléklete szerint meghatározott számú személygépkocsi-várakozóhely legalább 60%-ának elhelyezését kell biztosítani, azzal, hogy az

OTÉK 42. § (11) bekezdése ezen követelmények érvényesítése esetében is alkalmazható, továbbá mélygarázst, valamint autóbusz-várakozó helyet nem kell biztosítani.”

4. §

A Sátoraljaújhely Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2024. (I. 31.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„55/A. Vízbázis védelmi rendeltetésű erdőterületek (Evb) részletes előírásai

55/A. §

(1) Az Evb övezetbe az elsődlegesen vízbázis védelmi célokat szolgáló meglévő és tervezett erdőterületek tartoznak.

(2) Az Evb övezet területén az épületnek nem minősülő építmények közül a közmű és közlekedési infrastruktúra hálózatok és azok építményei, valamint épületként az erdei kilátó, és a magasles helyezhetők el.”

5. §

(1) A Sátoraljaújhely Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2024. (I. 31.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

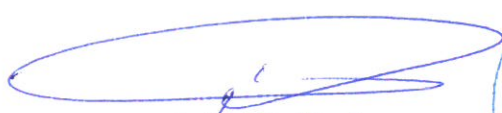
(2) A Sátoraljaújhely Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2024. (I. 31.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A Sátoraljaújhely Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2024. (I. 31.) önkormányzati rendelet a 3. melléklet szerinti 8. melléklettel egészül ki.

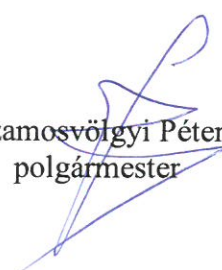
(4) A Sátoraljaújhely Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2024. (I. 31.) önkormányzati rendelet a 4. melléklet szerinti 9. melléklettel egészül ki.

6. §

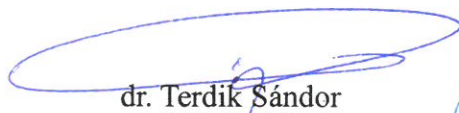
Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.


dr. Terdik Sándor
jegyző

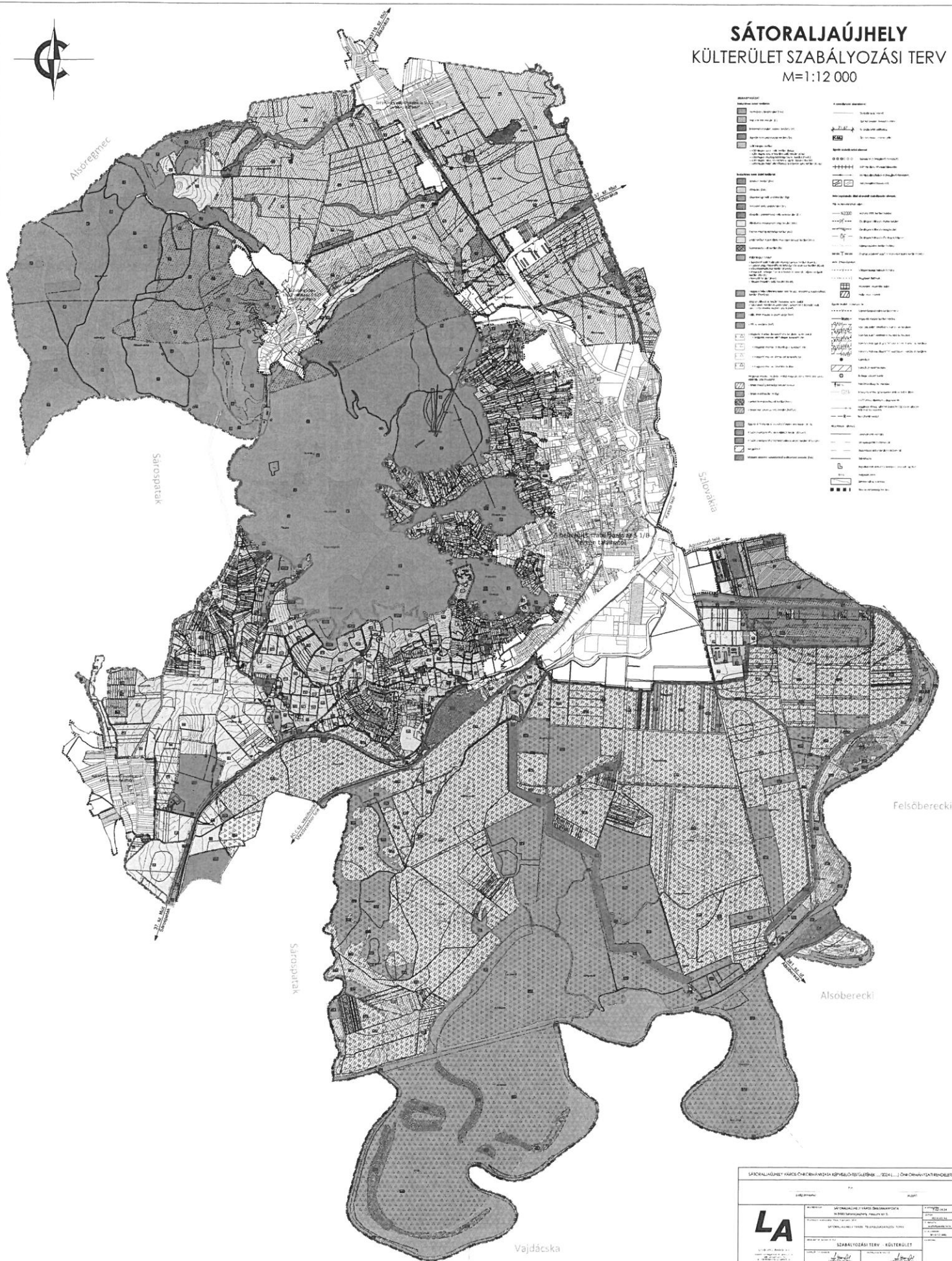


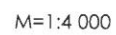

Szamosvölgyi Péter
polgármester

Záradék: a rendeletet 2024. május 9-én kihirdettem.


dr. Terdik Sándor
jegyző



[illegible]

**LA**[illegible]

SAISON 1, épisode 10 : Les secrets de la forêt. 10/11, 2011. 120 min. DVD. 12 ans et plus.

Készült az állami alapadatok felhasználásával!



SATONALAJÁRVELY TELEPÜLÉSHIRADKEZÉSI TERVE

SAZARALVÓZÁSI TERV - KÖZPONTI BELTERÜL

S-1/B-1

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) II.-III. fejezetétől eltérő követelmények megállapításával érintett területek

	A	B	C	D
1	OTÉK alóli felmentéssel érintett ingatlanok	OTÉK alóli felmentés engedménye (sajátos beépítési szabály és egyedi építési követelmény)	OTÉK alóli felmentés indoka	Állami főépítési jóváhagyást megállapító záró szakmai vélemény iktatószáma
2	10976, 10985/19, /20, 10985/14, /15, /16 hrsz.-ú ingatlanok	K-Id* jelű építési övezet alkalmazhatósága	A Várhegy-üdülő területének fejlesztése a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyhöz kapcsolódóan (helyhez kötött beruházás)	BO/17/00160-23/2024

Kisajátítással érintett területek

1. Az önkormányzatot településrendezési céljainak megvalósítása érdekében kisajátítási és elővásárlási jog illeti meg az alábbi ingatlanokra: 10975/1-2, 10985/10-12, 10985/14-18, 10985/30-32, 10986,
2. A kisajátítás alapját jelentő közérdekű településrendezési cél: A Rákóczi tábor fejlesztéséhez kapcsolódóan az érintett ingatlanok telkére rekreációs, kulturális, művelődési, kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, kereskedelmi szálláshelyszolgáltató és azokat kiegészítő egyéb rendeltetésű építmények, oktatási, igazgatási és egyéb közösségi szórakoztató funkciójú épület, irodaépület, sportépítmény, valamint parkoló, parkolóház rendeltetésű épületek és építmények elhelyezési lehetőségének megteremtése.