



Sátoraljaújhely Város Településrendezési Terv

Településrendezési
eszközök



*Településszerkezeti
terv*

A .../2023. Kt.
határozat ...
melléklete

Tervező:

Art Vital Tervező,
Építő és Kereskedelmi Kft.
(C-15-1062)

2023.

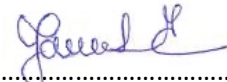
Aláírólap

Település tervező/ Építész vezető tervező.



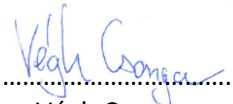
Végh József
TT-15-0023
É/1-15-0124

Település tervező:



Jambrik Imre
TT 09-0175
É/1 09-0175

Településtervező munkatárs/projekt koordinátor:



Végh Csongor

Településtervező munkatárs:



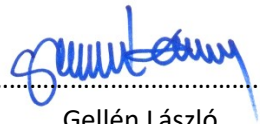
Kiss Ildikó
É 09-0692

Környezetmérnök:



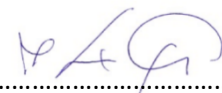
Szalai Sándor
környezetmérnök,
környezetvédelmi-ökológus,
vízellátás-csatornázás szakmérnök,
SZKV-hu; SZKV-le; SZKV-vf; SZKV-zr
mksz: 15/0640.
njsz: 939/2004.

Közmű tervező:



Gellén László
tervező
mksz: 15-0164; nj.sz.:BSZFG
nj.sz.: TV;

Közlekedés vezető tervező:

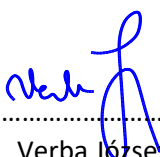


Kulcsár Gusztáv
vezető-tervező
mksz.:15-0300
nj.sz.: TKö


Tájépítész tervező:


Keresztesné Pataky Orsolya
okl. tájépítésmérnök
TK-05-0430

Elektromos tervező:


Verba József
vezető tervező
TE-15-0076
TH-15-0076

Régészeti szakértő:



Dr. Bálint Marianna
régészeti szakértő

Ügyvezető igazgató:


Végh József

További közreműködők (előkészítés, tanácsadás):


Szakmai tanácsadó:


Dályai Józsefné
TT 15-0022

Településtervező:


Labbancz András
TT-15-0378

Társadalompolitikai szakértő:


Papp György

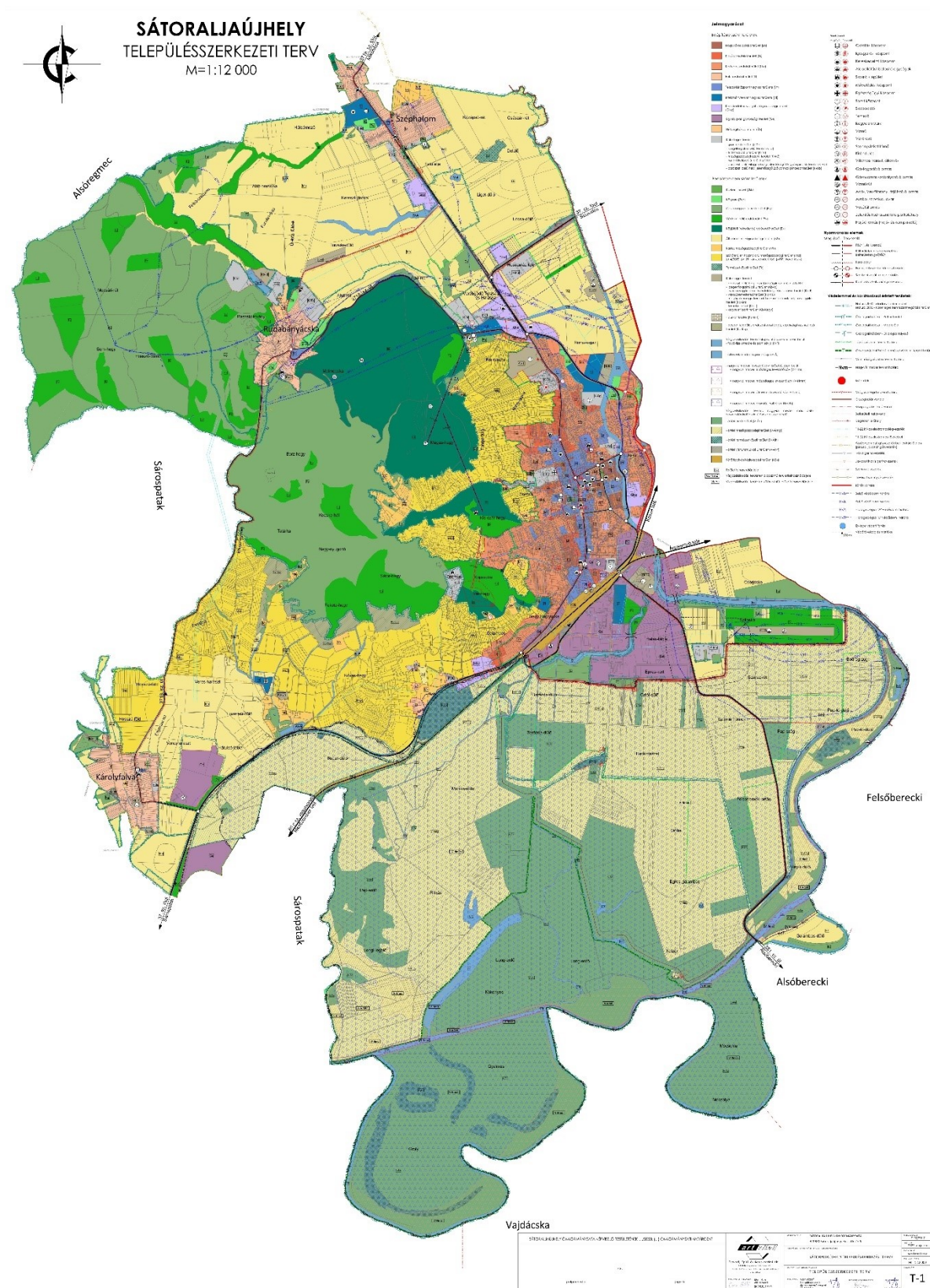
Tartalomjegyzék

1. SZERKEZETI TERVLAP	5
2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA	
2.1. A területfelhasználás	6
2.1.1. Területi hatály, településszerkezet	7
2.1.2. Közigazgatási határ, belterületi határ módosítás	8
2.1.3. Beépítésre szánt területek besorolása	8
2.1.4. Beépítésre nem szánt területek besorolása	9
2.2. A tájrendezés és természetvédelem	11
2.3. Természetvédelmi javaslatok	13
2.4. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	14
2.5. A zöldfelületi rendszer	16
2.6. Az örökségvédelem	21
2.7. A közlekedés	26
2.8. A közműellátás	27
2.9. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	28
2.10. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)	36
2.11. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	39
2.12. A környezetvédelem	43
2.13. A védőterületek és védősávok (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is)	44
2.14. A korlátozások	45
MELLÉKLETEK	
1. VÁLTOZÁSOK (VÁLTOZÁSOK TERVLAPJA)	46
2. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE	60
3. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	62
4. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE	97

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervéhez TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

1. SZERKEZETI TERVLAP

Teljes méretben lásd a dokumentumhoz csatolva.



2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

2.1. A területfelhasználás

A településszerkezeti terv feladata, hogy az Integrált Településfejlesztési Stratégiájában rögzített átfogó cél, Sátoraljaújhely népességmegtartó képességének erősítése összhangját biztosítsa. Ennek megfelelően az alábbi stratégiai célok elérését segítse elő:

- A turisztika jövedelemtermelő képességének erősítése
- A helyi gazdaság versenyképességének javítása
- A társadalmi kohézió erősítése
- Színvonalasabb közösségi élet feltételének megteremtése
- A közszolgáltatások színvonalának minőségi fejlesztése

A stratégiai célok az alábbi részcélokat tartalmazzák:

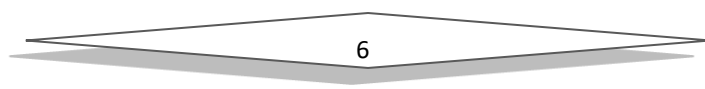
- Hatékony turisztikai desztináció menedzsment és marketing
- Szálláshelyek diverzifikált fejlesztése
- Komplex turisztikai programkínálat biztosítása
- Vállalkozások gazdasági stabilitásának megteremtése
- Befektetést ösztönző eszközök működtetése
- Szakképzett munkaerő foglalkoztatási helyzetének javítása
- Vonzó üzleti infrastruktúra továbbfejlesztése
- K+F tevékenység, innováció ösztönzése
- Szegregáció oldása
- Társadalmi, munkaerő-piaci integráció
- Piaci igényekhez igazodó szakképzés
- Szociális bérlakások számának növelése
- A társadalom önérvényesítő, önszerveződő képességének erősítése
- Rendezett, egységes városkép kialakítása
- Szabadidő hasznos eltöltésének elősegítése
- Lakatlan ingatlanok funkcióval való megtöltése
- Épületek energetikai hatékonyságának javítása
- Településüzemeltetés hatékonyságának javítása
- Közszolgáltatások hozzáféréseinek javítása
- Szociális intézmények kapacitásbővítése

A célok eléréséhez a településszerkezeti terv:

- meghatározza a település távlati területfelhasználását;
- meghatározza a műszaki infrastruktúra-hálózat (közlekedés, közmű) fejlesztését;
- segíti a települési arculat megőrzését és minőségi fejlesztését;
- biztosítja a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmét és fejlesztését.

A város településszerkezetét meghatározó főbb strukturális elemek:

- történetileg kialakult településszerkezeti adottságok,
- természeti, domborzati adottságok,



- turisztikai jelentősége,
- közlekedéshálózat meglévő és tervezett meghatározó elemei,
- ipari park térszerkezetben elfoglalt helye.

2.1.1. Területi hatály, településszerkezet

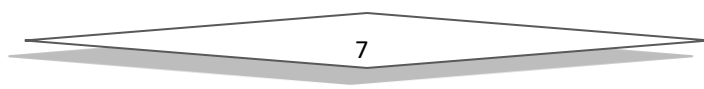
A településszerkezet terv hatálya Sátoraljaújhely Város teljes közigazgatási területére kiterjed.

A közigazgatási területet:

- északon Alsóregmec, Mikóháza,
- keleten a szlovák határ,
- délen Vajdácská, Alsóberecki, Felsőberecki,
- nyugaton Sárospatak település határolja.

A település szerkezetét befolyásoló meglévő és tervezett műszaki-infrastruktúra elemek:

- meglévő közúthálózati elemek:
 - 37. sz. főút Felsőzsolca – Szerencs – Sátoraljaújhely – (Szlovákia);
 - 381. sz. főút összekötő út Sátoraljaújhely – Cigánd – Kisvárdá;
 - 3718 sz. összekötő út Sátoraljaújhelyhez tartozó, annak központjától különálló városrészeket köti össze egymással, illetve a 37-es főúttal;
 - 3719 sz. Sátoraljaújhely – Hollóháza – Kéked;
 - 38108 sz. mellékút Sátoraljaújhely bekötő út;
 - 38306 sz. mellékút Sátoraljaújhely állomáshoz vezető út;
- főút tervezett településelkerülő szakasza:
 - 37. sz. főút Sátoraljaújhelyi elkerülő.
- meglévő vasúti pálya:
 - 80-as számú, (Budapest [VIII. kerület, Keleti pu.] – Hatvan) – Mezőkövesd – Miskolc – Mezőzombor – Sátoraljaújhely – (Szlovákia).
- meglévő kerékpárútvonal:
 - Sárospatak-Sátoraljaújhely közötti kerékpárút
 - Sátoraljaújhely - Széphalom - Mikóháza - Alsóregmec - Felsőregmec - (országhatár) - Alsó Mihályi településeket felfűző kerékpárút
- tervezett kerékpárútvonal:
 - az országos kerékpárút törzshálózat részeként Gönc – Telkibánya – Bózsza – Pálháza – Füzérradvány – Mikóháza – Sátoraljaújhely – Sárospatak – Bodrogolaszi – Vámosújfalú – Olaszliszka – Szegilong – Szegi – Bodrogkisfalud – Bodrogkeresztúr – Tarcál – Tokaj – Tiszaladány – Tiszatardos – (Tiszalök – Tiszadada – Tiszadob) – Tiszaújváros – Tiszapalkonya – Tiszatarján – Tiszakeszi – Ároktő – Tiszadorogma – Tiszabábolna – (Poroszló – Sarud – Kisköre – Tisasüly – Kőtelek – Nagykőrű – Szolnok – Tószeg – Tiszavárkony – Tiszajenő – Tizsakécske – Lakitelek – Tiszaalpár – Csongrád – Baks – Ópusztaszer – Sándorfalva – Szeged – Röszke – Szerbia);
 - illetve Sátoraljaújhely – (Szlovákia);



- vízfolyás, vízfelület:
 - Bodrog-folyó
 - Ronyva-patak
 - Bózsza-patak
 - Fehér-patak
 - Májuskút-patak
 - Bányácska-patak
 - Zsóryomka-patak

2.1.2. Közigazgatási határ, belterületi határ módosítás

Sátoraljaújhely Város közigazgatási határvonalán módosítás, változtatás tervezésre nem került.

A belterületi határ vonala nem változik.

2.1.3. Beépítésre szánt területek besorolása

A beépítésre szánt területek jellemzően a belterületen és annak közvetlen vonzáskörzetében összpontosulnak. A település közigazgatási területén a települési térségtől távolabb elhelyezkedő, beépítésre szánt terület jellemzően lakóterület, különleges és gazdasági terület.

A belterületet jellemzően lakóterületek és vegyes területek alkotják, falusias, kertvárosias, kisvárosias és nagyvárosias, valamint településközpont és intézményi vegyes területfelhasználással. Térszerkezeti mag – Kazinczy, Kossuth utcák, valamint a Táncsics tér és Széchenyi tér - övező területeken összpontosul.

A településközpontot közvetlenül a kisvárosias és kertvárosias lakóterületek övezik az Esze - Mártírok – Kazinczy – Erdős – Jókai – Fürdő – Barátság – Móricz – Rákóczi – Vasvári – Árpád – Kisfaludy – Illyés – Bajza – Kossuth utcák által közre zárt terület.

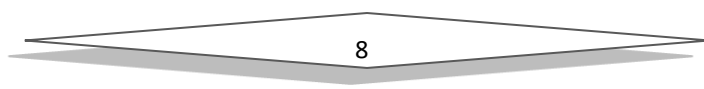
A település belterületi ki és bevezető útszakaszai mentén vegyesen lakóterületek, gazdasági és intézményi területek helyezkednek el.

A gazdasági területek (egyéb ipar gazdasági, kereskedelmi szolgáltató) nagyrészt a belterület periferiáján helyezkednek el, azonban elszórtan megtalálhatók a belsőbb területeken is. A déli jelentős kiterjedésű gazdasági célú terület déli irányú bővítését irányozza elő a terv, melyet fejlesztési szándékok indokolnak.

Különleges sport célú terület a lakóterületek között, az idegenforgalmi és turisztikai területek jellemzően külterületen helyezkednek el. Mindezek mellett oktatási és egészségügyi, illetve üzemi területek jelennek meg a különleges területhasználton belül.

A közigazgatási terület beépítésre szánt területe általános használata szerint:

- Nagyvárosias lakóterület



- Kisvárosias lakóterület
- Kertvárosias lakóterület
- Falusias lakóterület
- Településközponti vegyes terület
- Intézményi vegyes terület
- Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
- Egyéb ipari gazdasági terület
- Hétfélgázás üdülőterület
- Különleges beépítésre szánt sport célú terület
- Különleges beépítésre szánt idegenforgalmi célú terület
- Különleges beépítésre szánt turisztikai célú terület
- Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület
- Különleges beépítésre szánt határátkelő célú terület
- Különleges beépítésre szánt világörökségi jelentőségű, borászati célú Ungvári pincék terület
- Különleges beépítésre szánt helyi jelentőségű, borászati célú terület (Zsolyomkai pincék területe)
- Különleges beépítésre szánt egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület
- Különleges beépítésre szánt oktatás céljára szolgáló terület

2.1.4. Beépítésre nem szánt területek besorolása

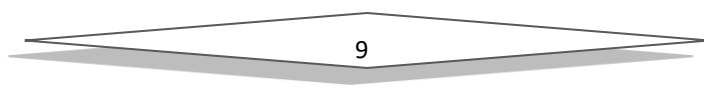
A beépítésre nem szánt területek jellemzően, nagyobb súllyal a külterületen helyezkednek el. Meghatározóan mezőgazdasági és erdő területek jellemzik, továbbá jelentős hányadban vízgazdálkodási területek is alkotják.

Közkertek, közparkok területei a belterületre koncentrálnak.

Közlekedési területek jellemzően az országos fő- és mellékutak, valamint a helyi közutak, önálló kerékpárutak, gyalogutak és ezek csomópontjai.

Az erdő területek kiterjedése a településen viszonylag magas. Elhelyezkedésüket a nagyobb tömbszerű területek jellemzik, melyek gazdasági, védelmi és közjóléti erdő területekből állnak. A központi belterületről északnyugati és déli irányban helyezkednek el. A város külterületének 34,18 %-át borítja erdő. Kiemelt jelentőségűek nem csak települési, hanem országos szinten is, hiszen ezen erdők nagy része érintett az országos ökológiai hálózat magterületével, puffer területével, illetve kis mértékben az ökológiai folyosóval is, továbbá szintén jelentős az európai szintű Natura 2000 terület érintettség.

A mezőgazdasági területek a központi belterületről nyugati, északi, déli és keleti irányban található, ezen területek felhasználása vegyes képet mutat. A szőlő területek a település összterületének 17,4 %-át, a szántóterületek a 22 %-át, a gyepterületek a 3,27 %-át, a gyümölcsös területek a 2,54 %-át, a művelés alól kivett területek a 19,6 %-át teszik ki. A mezőgazdasági területekre is igaz, az erdő területekhez hasonlóan, hogy jelentős részük természetvédelmi oltalom alatt áll, illetve a szőlő területek a Tokaji Borvidék részét képezik.

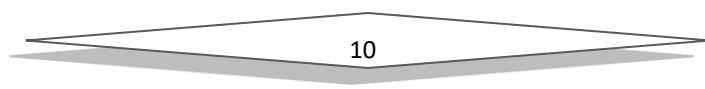


Vízgazdálkodási területek külön szintű területhasználattal kerülnek rögzítésre. A külön szintű területek, melyek ráfednek az övezetekre a következők: a nagyvízi meder levezető sáv területei, ezen belül nagyvízi meder elsődleges levezető sáv, nagyvízi meder másodlagos levezető sáv, nagyvízi meder átmeneti levezető sáv, nagyvízi meder áramlási holttér. A nagyvízi meder alap szintű hasznosításának övezeti: vízgazdálkodási területen belüli mezőgazdasági terület, erdőterület, természetközeli terület, és különleges vízi turizmus célú terület.

A különleges területek jellemzően vegyes funkciójú területeket foglalnak magukba. A belterületekhez kapcsolódóan a temetők és kegyeleti parkok területe, továbbá a turizmushoz kapcsolódóan a borospincék területe. A város külterületén megújuló energiaforrás területe, bánya terület és városüzemeltetési terület helyezkedik el.

Az igazgatási terület beépítésre nem szánt területe általános használata szerint:

- Közúti országos főút és mellékút terület
- Közúti országos főút határátkelési szakasz terület
- Közúti helyi gyűjtő és kiszolgáló út terület
- Közúti önálló parkoló terület
- Egyéb kötöttpályás (vasúti) közlekedési terület
- Közkert zöldterület
- Közpark zöldterület
- Védelmi célú erdőterület
- Gazdasági célú erdőterület
- Közjóléti (rekreációs) célú erdőterület
- Kertes mezőgazdasági terület
- Általános mezőgazdasági terület
- Szőlőterületi használatú mezőgazdasági terület
- Vízgazdálkodási terület, ezen belül
 - o folyóvizek medre és parti sávja, valamint a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,
 - o állóvizek medre és parti sávja
 - o nagyvízi meder és töltésének területe, melyre két szintű szabályozás érvényesítésével megkülönböztetett övezetek
 - 1. vízgazdálkodási területen belüli mezőgazdasági terület
 - 2. vízgazdálkodási területen belüli erdőterület
 - 3. vízgazdálkodási területen belüli természetközeli terület
 - 4. vízgazdálkodási területen belüli különleges vízi turizmus célú terület
 - o vízbázis terület külső és belső védőterülete
- Természetközeli terület
- Különleges beépítésre nem szánt terület, ezen belül
 - különleges beépítésre nem szánt helyi jelentőségű, borászati célú pince terület
 - különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi célú terület
 - különleges beépítésre nem szánt nyersanyag kitermelés és feldolgozás – bánya – terület



- különleges beépítésre nem szánt városüzemeltetési terület
- különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület
- különleges beépítésre nem szánt temető terület
- különleges beépítésre nem szánt kegyeleti park terület
- különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér
- különleges beépítésre nem szánt helyi településrendezési adottságú, kopárság hasznosítású terület

2.2. A TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Alábbiakban a településszerkezeti és szabályozási tervhez kerülnek megfogalmazásra szakmai irányelvek, javaslatok, különös tekintettel a korábbi tervhez képest változást hozó intézkedésekkel kapcsolatban. Ezen fejezet feladata egyúttal az eddig nem szabályozott, de a zöldfelületi rendszer szempontjából fontos intézkedésekre, a város közterületein alkalmazandó korszerű megoldásokra való figyelemfelhívás, valamint értékmegőrzésre tett javaslatok megfogalmazása.

2.2.1. Tájhasználat, tájszerkezet

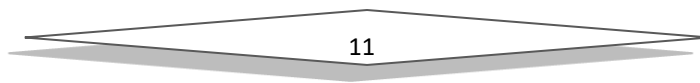
2.2.2.1. A szabályozás jogi háttere

Sátoraljaújhely teljes területe a borvidék többi 26 településével együtt 2002. óta a Tokaj-Hegyalja Történelmi Borvidék Kultúrtáj Világörökségi helyszín részét képezi. A 2011. évi LXXVII. törvény a világörökségről rögzíti, hogy Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék kultúrtáj mint világörökségi helyszín olyan kiemelkedő egyetemes értékkel rendelkezik, amely kivételessége és páratlansága miatt nemzetközi szempontból is kiemelkedő és egyedi kulturális örökségi, illetve természeti jelentőséggel bír, ennél fogva folyamatos megőrzése és védelme az egész emberiség, a jelen és jövő generációi számára kiemelkedő fontosságú. A világörökségi terület használata, bemutatása és fejlesztése a világörökségi címhez méltó módon történhet.

A Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék történeti tájja nyilvánításáról szóló 5/2012 (II.7.) NEFMI rendelet alapján Sátoraljaújhely teljes területe műemléki védelemben részesülő történeti táj. Ezen védettségi kategóriák célja a kultúrtáj épített örökségének - beleértve a pincerendszerét is -, természeti környezetének és hagyományos tájhasználatának megőrzése, továbbá az építészeti, valamint egyéb környezeti, természeti értékek fenntartható használatának biztosítása.

Világörökségi Gondnokság által készített Tokaj-Hegyalja Történelmi Borvidék Kultúrtáj Világörökségi helyszínre és védőövezetére vonatkozó világörökségi Kezelési terv (KET, 2016) tartalmazza a világörökségi cím alapját képező kritériumokat, az értékhordozók (attribútumok), részletes bemutatását, védelmük feltételeit, kezelésük módját.

2.2.2. A világörökségi cím alapját képező, védendő tájszerkezet meglévő elemei Sátoraljaújhely esetében



Magassági övezetes rajzolatú tájkarakter részletei: A történeti Hegyalja tájszerkezetére jellemző volt, hogy a különböző tájhasználatok, földhasznosítási formák egymástól eltérő magassági övezetekben helyezkedtek el. Ez az egykor markáns „magassági övezetes” tájhasználati rendszer részletei mai napig fennmaradtak Sátoraljaújhelyen is: az erdővel borított hegytetők, hegyoldalak alatt a keleti, déli lejtőkön 250, olykor 300 m tengerszint feletti magasságig szőlők, ezalatt gyümölcsösök, míg az alacsony hegyláb felszíneken szántóföldi művelés, a szélesebb patak völgyekben kaszálók legelők, a legmélyebb részeken vizes, mocsaras területek, ártéri erdők.

Karakteres tájképi együttesek: A változatos domborzat számos pontról feltáruló együttese, fényszennyezéstől mentes nagy kiterjedésű tájrészletek hiteles tájképi feltárulása, a sajátos vízrajzi adottságoknak és mezoklimának köszönhetően reggelenként ködbe burkolózó táj különleges látványa.

Karakteres településtípus: az etnikai és vallási tekintetben egyaránt sokszínű hegyaljai mezőváros.

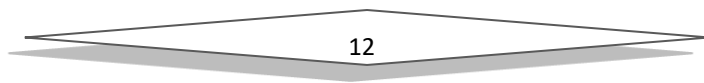
Történeti tájelemek sokasága: az egyedi tájértékek egyedülálló sokfélesége figyelhető meg a borvidéken, így Sátoraljaújhelyen is. A sajátos szőlőhegyi történeti tájelemek mintegy 400 évre visszamenő gyökerekkel rendelkeznek. Akkoriban a szőlőművelés kíméletesen, a táji adottságokat figyelembe véve folyt, egyebek mellett teraszozással, kőgátak, vízelvezető árkok kialakításával, amik nagy része ma is megtalálható a szőlőterületeken, sokszor romló vagy leromlott állapotban.

2.2.3. A település területére vonatkozó tájhasználati jellegű korlátozások és javaslatok

Világörökségi területen építményt, épületet, műszaki berendezést, reklámhordozót, közlekedési infrastruktúrát és napelemes erőművet újonnan elhelyezni, közműfejlesztést megvalósítani, erdőgazdálkodási, mezőgazdasági és bányászati tevékenységet folytatni, növényzetet telepíteni csak a világörökségi kezelési tervben meghatározott szempontrendszer és korlátozások figyelembevételével lehetséges.

Különleges beépítésre nem szánt nyersanyag kitermelés és feldolgozás célú bánya területen (Kb-B) a bányászati tevékenységgel kapcsolatos minden részfeladatot a bányaterületen belül, vagy a világörökségi területen kívül kell megvalósítani. A bányában kitermelt anyag szállítására szolgáló szállítószalag csak bányaterületen belül létesíthető. Ha a bányatelek borszőlőkataszter által nyilvántartott területre esik, vagy azt érinti, úgy a kataszter által érintett bányatelek-részen kitermelés, jövesztés, feldolgozás nem történhet. A kitermeléssel már nem érintett bánya-részterületek rekultivációjáról és tájkép-rehabilitációjáról, továbbá a bánya- és üzemi terület 3 szintű növényállománnyal történő takaró fásításáról a helyi őshonos növényfajok felhasználásával folyamatosan gondoskodni kell. Meg kell teremteni a kedvező feltételeket a talaj helyreállításával a növényállomány regenerációjához. A visszamaradt földművek, meddőhányók hazai fa- és cserjefajokkal való beültetése szakaszosan, az adventív fajok fokozatos kiszorításával lehet sikeres, ami egy időben elnyújtott folyamat. Az országos jelentőségű védett természeti terület és Natura 2000 terület esetében a növénytelepítést úgy kell megvalósítani, hogy az a természetvédelmi kezelési tervben, valamint a Natura 2000 fenntartási tervben foglaltakkal összhangban álljon.

Vizes élőhelyek: Az egyedi tokaji szőlő- és borkultúra, azaz a Világörökség fő attribútumai csak akkor maradhatnak fenn, ha a Zemplén hegység előterében lévő síkságon megmaradnak



a mocsarak, vízfelületek, fent a hegygerinceken pedig az erdők. A borvidék egyedi jellegének megőrzése, a fenntarthatóság növelése érdekében célszerű a borvidék előterében lévő, az aszúsodást elősegítő párás környezetet biztosító mocsarak, vizes területek megőrzésének, illetve a korábbi évszázadokban lecsapolt mocsarak, mentesített árterek vízháztartása ésszerű – arányos visszaállításának előírásával, támogatásával kell biztosítani.

2.3. TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK

2.3.1. A szabályozás jogi háttere

Sátoraljaújhely páratlan természeti környezetben található, ennek megfelelően az országos ökológiai hálózat magterület, ökológiai folyósó és puffterület övezete egyaránt érinti a települést. Ezek Országos Területrendezési Terv (2018. évi CXXXIX. törvény) szerinti lehatárolását és az ide vonatkozó előírásokat és korlátozásokat a településrendezési terv tartalmazza.

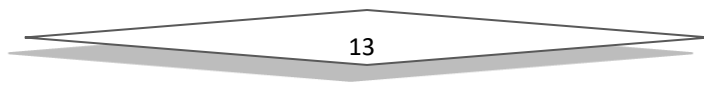
Sátoraljaújhely közigazgatási területe nemzetközi jelentőségű védett természeti területet is érint: egyrészt Natura 2000: Zempléni-hegység a Szerencsi-dombsággal és a Hernád-völgygel (HUBN10007) Különleges Madárvédelmi Terület részeként, másrészt a Long erdő (HUBN20081) a Natura 2000 Kiemelt Jelentőségű Természetmegőrzési Területek közé tartozik. Az ide vonatkozó szabályozást a 275/2004. (X.8.) Kormányrendelet, illetve a gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól szóló 269/2007. (X.18.) Kormányrendelet tartalmazza részletesen. A Natura 2000 terület természetvédelmi célkitűzése az azon található, a kijelölés alapjául szolgáló fajok és élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot és a kedvező természetvédelmi állapottal összhangban lévő gazdálkodás feltételeinek biztosítása.

3.1.3. Sátoraljaújhely az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról szóló 2/2002.(I.23.) KöM-FVM együttes rendelet alapján a II. (fontos) természetileg érzékeny területekhez (ESA) tartozik, ami szerint a területen országos viszonylatban is jelentős természeti értékek fordulnak elő, melyek fennmaradása, vagy állapotuk javítása érdekében természetkímélő gazdálkodás támogatása szükséges.

2.3.2. Település szinten javasolt további természetvédelmi célú szabályozási elemek

Amennyiben a település kül- és belterületén országos fő- és mellékút, valamint helyi gyűjtő és kiszolgáló út, illetve kerékpárút kerül kijelölésre vagy átépítésre, a készülő terveknek tartalmaznia kell a meglévő faállomány felmérését, favédelmi és fapótlási tervet, és az azokban foglaltak betartását a kivitelezés során ellenőrizni kell. Ezen munkarész elkészítése favizsgáló és faápoló szakmérnök illetve tájépítész mérnök végzettséghez kötött.

Új országos vagy helyi közlekedési célú közterület kialakításakor, vagy a meglévő közműveket is érintő átépítések a legalább 16 méter szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken kétoldali, a 16 méternél kisebb, de legalább 12 méter szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken legalább egyoldali fasort kell telepíteni, amennyiben meglévő fasor nincs, vagy egészségi állapota miatt kivágásra kerül. Külterületen



a fenti természetvédelmi kategóriák bármelyikébe eső területen csak őshonos fafajta választható erre a célra.

Az ipari-gazdasági területeken (új és meglévőn egyaránt) a telekhatárokon háromszintes (fa-, cserje- és gypszint) véderdősáv telepítése javasolt a környezeti hatások mérséklése érdekében. A kötelezően zöldfelületként fenntartandó, honos fa- és cserjefajokkal beültetendő sáv szélessége minimum 10 m legyen.

Javasolt a kisvízfolyások medrének és parti sávjának rehabilitációja oly módon, hogy (az árvízvédelmi követelmények teljesítése mellett) a vízfolyások természetessége növekedjen. A Ronyva medrének kül- és belterületi szakasza egyaránt számos lehetőséget rejt magában egy természetesebb, zöldebb patakmeder kialakítására.

Ezen kívül a településrendezési eszközökben a mindenre kiterjedő országos és nemzetközi szabályozáson kívül nincs szükség azoknál szigorúbb előírások bevezetésére, viszont a fentebb felsorolt jogszabályokban megfogalmazott előírások maradéktalan és következetes betartása és minden új beruházás esetén a beruházókkal való betartatása az engedélyezési eljárások keretein belül kiemelten fontos.

2.4. TÁJVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI JAVASLATOK

Itt kerülnek kifejtésre a Különleges világörökségi jelentőségű, borászati célú területként le szabályozott (K-Vb) Ungvári pincsort, valamint a kifejezetten tájképet érintő javaslatok a település világörökségi értéket hordozó területein. Tájképi szempontból a szőlőtermő tájban, a hegyoldalon megjelenő épületek markáns elemek, kialakításuk ezért különös körültekintést igényel. A hegytetőn álló épületek uralják a tájat, a hegyoldalon állók vagy belesimulnak környezetükben, vagy épp ellenkezőleg, kilógnak abból. A karakteres tájképi együttes, mint világörökségi érték fenntartását településrendezési eszközökkel is szükséges biztosítani.

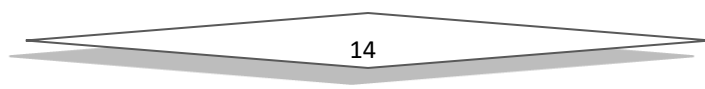
2.4.1. A világörökségként nyilvántartott Tokaj-Hegyalja Történelmi Borvidék egyik értékhordozója (attribútuma) a 13. századtól folyamatosan épülő pincék, pincerendszerek egyedülálló sűrűsége, a több ezer objektumból álló pince együttes. Ezek közt is kiemelt világörökségi helyszíneként szerepel az Ungvári Pincesor. Jelölése: 1063-002 Ungvári pincék, kiterjedése: 4,0 ha, Ungvári pinceköz, Pincék völgye utca-Kökény utca, Kazinczy utcai temető által határolt terület. A város esetében ezt a területet tartották érdemesnek kiemelni, mert itt a világörökségi területek közé való felvétel két fő kritériuma volt is teljesül:

A Tokaji borvidék a világon egyedülálló, több mint ezer éves szőlészeti-borászati hagyományt testesít meg, amely a mai napig lényegét tekintve változatlan formájában maradt fenn,

és a teljes Tokaji borvidék, beleértve a szőlőbirtokokat, a nagy múltú településeket és a történelmi pincerendszereket, eleven formában jeleníti meg a hagyományos földhasználat egy különleges formáját.

A kiemelt világörökségi helyszínrre vonatkozó előírások

A Világörökségi Gondnokság által készített Világörökségi Kezelési Terv (KET) fogalmazza meg az értékhordozók megőrzésének legfontosabb feladatait. A kezelés átfogó célja az élő-működő Tokaj-Hegyalja Történelmi Borvidék Kultúrtáj kiemelkedő egyetemes és nemzeti



értékeinek megőrzése, különös tekintettel világörökségi jegyzékbevétel alapjául szolgáló „nagy múltú szőlészeti-borászati hagyományra és a hagyományos földhasználatnak e különleges – a szőlőbirtokok, történelmi települések hálózata és a pincerendszerek együttesében megtestesülő – formájára”. Az Ungvári pincesoron is kiemelkedően fontos feladat a veszélyeztetett értékhordozók pusztulásának megállítása, állapotuk javítása, illetve a fenntartható használat elősegítése.

A helyszín használata, bemutatása és fejlesztése az alábbiak szerint történhet:

a helyszínnek meg kell őriznie eredeti értékeit, egységes látképét, történeti környezetbe ágyazott, illetve egyedi megjelenését különösen a - nappali és éjszakai - látvány, a térbeli kapcsolatok és arányok tekintetében,

ne veszélyeztesse a helyszín hitelességét, sértetlen fennmaradását és integritását, továbbá ne eredményezze a világörökségi értékek károsodását és a károsodás veszélyét ne idézze elő,

méltón illeszkedjen a terület kulturális, történeti, természeti értékeihez,

ne okozza akár közvetlenül, akár közvetve az egyetemes és nemzeti értékek csökkenését, értékvesztését,

érvényesüljön a közérdeknek megfelelő és hiteles, a világörökségi helyszínhez méltó funkció és jelleg,

biztosított legyen a világörökségi értékekhez való hozzáférés, a megközelíthetőség és a zavartalan látogatás.

A kiemelt világörökségi helyszínen az értékek fenntartására irányuló településszintű javaslatok

A kiemelt világörökségi helyszínen megvalósult turisztikai célú fejlesztésen túl az értékvédelem, a méltó környezet megteremtésének terén még további feladatok várnak a terület kezelőjére. A feladatot nehezíti, hogy maguk az értékhordozók, a pincék, az őket összekötő közterülettel ellentétben, magántulajdonban vannak, így csak a tulajdonosok bevonásával, érdekeltté tételével valósíthatók meg az érdemi értékmegőrzési és állagjavítási munkák. A területet a terv a különleges területeken belül „Borászati célú világörökségi jelentőségű területként” jelöli meg. A pincesor értékmegőrzése érdekében elvégzendő fenntartói feladatok az alábbiak:

Invázió, idegenhonos és közbiztonsági szempontból nem kívánatos cserjék, sarjnövények eltávolítása.

Romos pincelejáratok, beszakadt, üresen álló pincék felújításában a pincetulajdonosok segítése.

Rendezvények során a tartó, látogatható pincék számának növelése, a pincetulajdonosok ösztönzésével, közös marketingtevékenységgel való segítségével.

A pincesor további kutatása, a pinceágak felmérése, adatbázis készítése.

Történeti kutatások a pincék múltjáról és jelenéről, ezek alapján ismeretterjesztő táblák elhelyezése a területen.

Helyi iskolákban a helytörténeti ismeretek bővítése a fiatalok körében a pincefalu bemutatásával, megismertetésével, tematikus séták, játékok szervezése.

A világörökségi, egyetemes értékek fenntartása és védelme településrendezési eszközökkel

Szőlőterületen (MsZ), helyi jelentőségű, borászati célú területen (K-Hb) és pinceterületen (Kb-Hb) történő építkezés esetén a világörökségi értékek megőrzésének szempontjai tartandók elsődlegesen szem előtt. A szőlőtermesztés, borászat és borturizmus épületei és kiszolgáló építményei kialakítása során előnyben kell részesíteni a helyi építőanyagokat, a térségben bányászott, illetve szőlőművelés során kikerült köveket használni utak, illetve az építmények (támfalak, pincék, borházak) látszó kőfalainak kialakításához. Az új beruházások során a meglévő, szőlészettel és borászattal kapcsolatos egyedi tájértékeket (támfal, vízelvezető árok, liktorverem, picelejárat, kőkerítés, kőgarád, lépcső) meg kell őrizni és helyre kell állítani.

Külterületi épületek tájba illesztése

Beépítésre nem szánt, lejtős területen az épületeket és építményeket tagoltan, a tereplejtést követve, a terepre ültetve helyezjük el. Épületek lejtőn való elhelyezéséhez elengedhetetlen a tervezési folyamat részeként tereprendezési terv készítése, amivel meghatározható a földtömeg-egyensúly, azaz hogy a bevágásban kitermelt föld mennyisége azonos legyen a feltöltéshez szükséges föld mennyiségével. Ebben az esetben avatkozunk be legkevésbé a természetes lejtéviszonyokba, így fog az épületünk belesimulni a hegyoldalba, és nem utolsósorban, ez a leginkább költséghatékony és legkisebb ökológiai lábnyomú megoldás is, mert szállítási költséget spórolunk meg azzal, hogy sem el, sem ide nem kell földet szállítani. Az épület a lejtés irányára merőlegesen, a szintvonalakkal párhuzamosan kerüljön elhelyezésre. Téglalap alakú épület esetén a hosszabbik oldal legyen a lejtőre merőleges. A lejtős területbe illesztett épületekhez kapcsolódó rézsűk hajlásszöge ne legyen túl meredek. Ideális a kétlábás rézsű kialakítása, ami annyit jelent, hogy egy méter szintkülönbség áthidalására 2 m széles rézsű alakítandó ki (33% hajlásszögnek felel meg). Az ennél nagyobb szintkülönbségek több, egymástól vízszintes teraszokkal elválasztott rézsűvel, illetve ahol erre nincs elég hely, támfal és rézsű együttes alkalmazásával hidalhatók át. A támfalépítés 1,5 m magasságig nem engedélyköteles. Ezeket az elveket együttesen alkalmazva máris sokat teszünk építményünk tájba illesztéséért.

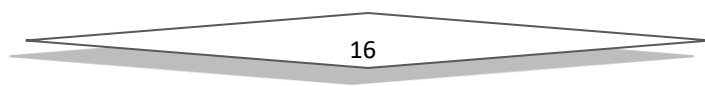
Közvilágítás, díszvilágítás kiépítésének szempontjai

Kül- és belterületen egyaránt kerülni kell a légkábelek kiépítését, mindenhol a földkábeles megoldást kell alkalmazni. Az utcai földkábeleket a fasorok gyökerei okozta esetleges rongálódástól mechanikai védelemmel kell megvédeni, úgynevezett gyökérgát alkalmazásával, hogy a zöld infrastruktúrát ne kelljen feláldozni a légvezetékek földkábelre való kiváltása során, hiszen településképi szempontból mindkét elem ugyanolyan fontos.

A surlófényes térvilágítás alkalmazása, a kiemelt pontok célirányos megvilágítása szabad térben is előnyben részesítendő a mindenhova egyenletes szórt fényt adó fényforrásokkal szemben. Fokozottan igaz ez a külterületi épületek és utak megvilágítása esetében, ahol a fényszennyezés ökológiai szempontból sem kívánatos. Jól használhatóak az elektromos vezetékek kiépítése nélkül telepíthető napelemes térvilágító lámpák is.

A kapcsolószekrények, trafók, illetve egyéb kültéren elhelyezendő infrastrukturális létesítmények takarását legalább a főbb feltáruló nézőpont irányából meg kell oldani. Erre kőfal, növény, faszerkezet egyaránt alkalmas lehet.

2.5. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER



A település beépített területéhez kapcsolódó, közhasználatú zöldterületek hálózata, más néven zöld infrastruktúra. Ezek az önkormányzat fenntartásában és részben tulajdonában levő utcai zöldsávok, közparkok, közkertek, zöldfelületi intézmények (temetők, sportpályák).

2.5.1. Jelenlegi szabályozás

Az önkormányzatoknak felhatalmazásuk van saját zöldfelületeik megóvásáról, használatáról, fenntartásáról, fejlesztéséről és a fák védelméről rendeletet alkotni. Ezt a felhatalmazást egyfelől a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény adja, mely a 16. § (1) bekezdésben kimondja, hogy a képviselő-testület a törvény által nem szabályozott helyi társadalmi viszonyok rendezésére, annak végrehajtására önkormányzati rendeletet alkothat. Másfelől a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 46. § (1) bekezdése rendelkezik erről az alábbiak szerint: „a települési önkormányzat a környezet védelme érdekében a környezetvédelmi feladatok megoldására önkormányzati rendeletet bocsát ki, illetőleg határozatot hoz”. Mindezek alapján Sátoraljaújhely Város Képviselő testülete ezidáig az alábbi rendeleteket hozta, melyek a zöldfelületi rendszert érintő intézkedéseket is tartalmazzák:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat 21/2004. (VIII. 3.) számú rendelete a helyi környezet védelméről. A rendelet ide vonatkozó intézkedései az alábbiak:

Az élővilág és az épített környezet védelme

15.§ (1) Az élővilág védelme érdekében törekedni kell az ökológiai rendszer természetes arányainak megtartására. (2) Az épített környezet védelme kiterjed a településre, az egyedi építményekre és műszaki létesítményekre.

16.§ A város, az Ungvári pincék megnevezésű terület révén a „Tokaj-Hegyalja Borvidék” világörökséghez tartozik.

17.§ (1) A város területén lévő közhasználatú parkok, közcélú zöldterületek építéséről, felújításáról, fenntartásáról, gondozásáról és ápolásáról az önkormányzat gondoskodik, a feladatot a Városellátó Szervezet útján látja el. (2) Az önkormányzat a járdák és utak tisztántartásáról a Városellátó Szervezet, illetve más gazdálkodó szervezet útján gondoskodik.

18.§ (1) Tilos a közpark területére gépjárművel behajtani és parkolni! 5 (2) Közműfektetés vagy kárelhárítás után a zöldsáv eredeti állapotba történő helyreállítása kötelező. (3) A közhasználatú zöldterületeken a védett gerinces állatok bármely eszközzel történő zavarása, a fészkek rongálása, a tojások és a fiókák kiszedése és irtása tilos! (4) A közhasználatú zöldterületeken járművet mosni, valamint ilyen célra a közkifolyót igénybe venni tilos! (5) Közparkok területén állatok legeltetése tilos!

19.§ (1) Az erdőterület csökkenésének részbeni ellensúlyozására növelni kell a városban lévő faállományt, pótolni kell az út mentén kivágott fákat. (2) Az ingatlanok területén lévő zöldterület létesítéséről, fenntartásáról, gondozásáról, a tulajdonos (kezelő, használó, bérlő, továbbiakban: tulajdonos) köteles gondoskodni. (3) Tilos a fák és egyéb növények rongálása, pusztítása, beszennyezése, vagy olyan szakszerűtlen kezelése, amely értékük csökkenésével jár. (4) A közterületbe nyúló fák és élő sövény gallyazásáról az ingatlan tulajdonosa köteles gondoskodni. (5) Tilos a közterületen lévő hársfákról növényi részek (virág, levél, termés) szedése. Tilos a fák megcsonkítása, a fákra plakátok ragasztása és szegezése!

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2006. (III.31.) rendelete a közterületek rendjéről. A rendelet ide vonatkozó intézkedései az alábbiak:

4. § A közhasználatú zöldterületen tilos a) az ott természetes körülmények között élő állatok bármely eszközzel történő zavarása, madárfészkek rongálása; b) járművel közlekedni, ott megállni és várakozni; c) fűrészpör, sós homok vagy azzal leszórt hó lerakása; d) a gyepterületre letelepedni, azon átjárni, kivéve az e célra kijelölt és felirattal jelzett területeket, illetve önkormányzati rendezvények céljára meghatározott időtartamra igénybevett területeket; e) állatok bevitele, beengedése, kivéve az ebek futtatására kijelölt területeket.

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testületének 35/2008. (X.30.) rendelete a növények telepítési távolságáról. A magánterületeken belüli növénytelepítéseken túl a rendelet ide vonatkozó intézkedései az alábbiak:

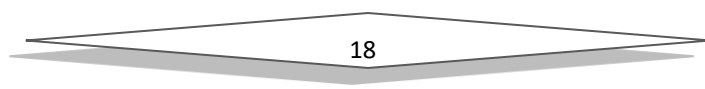
Közterületi növénytelepítés 5.§ (1) Közterületre a tulajdonoson kívül másnak fát, cserjét (bokrot) ültetni csak a zöldterület kezelőjével történt előzetes egyeztetést követően, írásban megadott kezelői hozzájárulás birtokában a hozzájárulásban előírt feltételek mellett lehet. (2) A közterületen lévő fa, cserje (bokor) a közlekedést nem veszélyeztetheti. (3) A közterületre ültetett fák, cserjék (bokrok) fenntartásáról (pl.: öntözés, pótlás, karózás, metszés stb.) legalább 3 vegetációs időszakon keresztül a növényzet telepítője köteles gondoskodni (4) A közterületre ültetett fák kivágására hatósági engedély nélkül a fa telepítője nem jogosult. (5) Az e rendelet szabályaitól eltérő növénytelepítés (ültetés) esetén, a növényt telepítő (ültető) köteles, az eltelepített (elültetett) növényt – a 4.§ és 5.§ paragrafusokban foglaltaknak megfelelően - áttelepíteni, kivágni, gondozni és az eredeti állapotot helyreállítani.

A helyi szabályozások, rendeletek nem terjednek ki az utakat kísérő zöltsávok méretére és műszaki megoldásaira. Ezzel kapcsolatban az utügyi előírásokat tekinthetjük érvényesnek. Az ÚT 2-1.201 Közutak tervezése (KTSZ) utügyi előírás a zöltsáv minimális szélességét 1,5 m-ben, fasor telepítése esetén 2 m-ben határozza meg. Az ÚT 2-1.211 utügyi előírás a gyalogosközlekedés közforgalmi létesítményeinek tervezéséről a növényzet telepítésére és fenntartására vonatkozó szabályokat a közúthasználat felől közelíti meg. Meghatározza, hogy a telepítés ne akadályozza a szabad kilátást, ne takarja a közúti jelzéseket, és hogy „a fatelepítés (fajtajelleg gondos megválasztásával) után térszín közelében gyökérzet ne alakuljon ki”. A zöltsávok növénytelepítése esetén a többszintű, de 0,8 métert nem meghaladó növényzetet határozza meg a láthatósági és a környezetvédelmi szempontoknak egyaránt megfelelően.

2.5.2. A zöldfelületi rendszert érintő szakmai javaslatok

„Burkolt köztér” övezet zöldfelületei

A korábbi településrendezési tervekhez képest új közterületi kategória jelenik meg jelen tervben, ahol alaprajzilag a felületeket lemérve a zöldfelületi arány kisebb mint 60%. Ezeknek a tereknek mégis van egy jelentős, városklíma és városkép szempontjából nélkülözhetetlen zöldfelülete, ami a fák lombkoronájából adódik, amik a burkolt felületek fölé nyúlnak. Ez a lombkorona-fedettség egy fontos mérőszáma lehet a burkolt közterületeknek, javasolt minimum értéke a fák kifejtett állapotában 50%. Javaslatom szerint a „burkolt köztér” kifejezés helyett célravezetőbb lenne a „fásított köztér” elnevezés, mert a burkolás anélkül is adott, a fásítás viszont nem mindig magától értetődő. Ugyanezen okból ezen övezeten belül előírnám



az 50m²-ként egy db lombos fa telepítését, ahol a telepítés módja a „Parkolófásítás” fejezetben, illetve az MSZ 12172:2019 Díszfák és díszcserjék ültetése települések közterületein című magyar szabványban részletezett.

Parkolófásítás

Az új parkolók területén javasolt 4 parkolóhelyenként egy, közepes lombkoronát nevelő lombos fát telepíteni. Közterületre csak ellenőrzött díszfaiskolából származó, az MSZ 12170 minőségi követelményeinek és az ökológiai feltételeknek megfelelő, nem invázív növényfaj telepíthető. A telepítendő sorfák minimális törzsmagassága 220 cm, minimális törzskörmérete 12 cm, minimális földlabda átmérője 45 cm, az ültetőgödör, amiben talajcserét kell végezni, minimum 1,5mx1,5m legyen. A parkolóban (illetve egyéb burkolt közterületeken is) a fahelyek minimális alaprajzi mérete 150x150 cm, vagy minimális területe 2,25m². A fahelyek területén a közterület burkolatának építése és felújítása során víz- és légáteresztő felületet kell hagyni. Az útmenti fák kiválasztása során az ellenállóbb, légszennyezésre kevésbé érzékeny fajokat válasszuk elsősorban. A széltörés szempontjából is fontos a szilárdabb, kevésbé törékeny faegyedeket választani és fahely kialakításnál mindenképpen gondolni kell a fák rögzítésére, karózására, támogatva a fa stabilitását a begyökeresedésig. A közterületi faültetésről részletesebb iránymutatást ad az MSZ 12172:2019 Díszfák és díszcserjék ültetése települések közterületein című szabvány, illetve a Közterületi Sorfák Jegyzéke c. ingyen letölthető segédlet.

Meglévő közterületi fák védelme

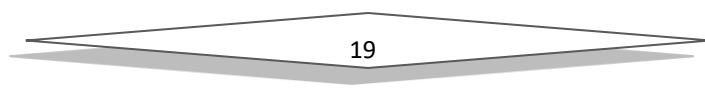
Földmunkával járó közterületi építkezések, elsősorban közműfektetés illetve javítás miatti munkák során a munkaárok széle a fa törzsét 1 m-nél jobban nem közelítheti meg. A fatörzstől mért 3 m-es sugarú körön belül eső nyomvonal szakaszon a gyökérzónában lévő föld kitermelését kizárólag kézzel szabad végezni. A munkák során 5 cm-nél vastagabb gyökeret elvágni tilos. A 2 és 5 cm közötti vastagságú elvágott gyökerek esetében merőleges, sík metszési felületet kell kialakítani, majd a felületet gyökeresedést serkentő anyaggal kell kezelni. A gyökereket óvni kell a huzamosabb kiszáradástól, ezért földdel kell takarni és be kell öntözni.

Közparkok és intézménykertek területén az építkezések során a 2019-ben megjelent MSZ 12042:2019 Fák védelme építési területeken elnevezésű Magyar Szabvány rendelkezései az irányadók.

Sátoraljaújhely területén a már helyi védelem alatt álló Fásor utcai kettős fasor, és a Kazinczy utcai, helyenként hiányos, de igen értékes fasor fenntartása, a fák élőhelyéül szolgáló zöldsávban a talaj szennyezőséstől és tömörödéstől való védelme, a faegyedek törzsének, koronájának és gyökérzetének mindennemű mechanikai sérüléstől való védelme a városnak, mint fenntartónak kiemelt kötelezettsége. A településrendezési eszközökkel a fenntartás feltételeit meg kell teremteni, az említett utcák zöldsávjait kiemelt közhasználatú zöldterületként kell kezelni.

Új közhasználatú zöldterületek kialakítása csapadékvíz hasznosítással

A növényzettel fedett párologtató felületek és a fejlődő, egyre több árnyékot adó fák hatására lokálisan javul a mikroklíma, mérséklődik a nyári forróság érzése. Ezért ahol csak lehetőség nyílik rá, az új utak és a meglévők felújítása során mindenhol törekedjünk utcai zöldsávok kialakítására. A településrendezési tervben új közparkként lehatárolt területek, illetve a már



meglévő parkok kertépítészeti kialakításakor lehetőleg a csapadékvíz visszatartás és hasznosítás elvei érvényesüljenek. Ennek első és legfontosabb lépése a lehulló csapadék talajba való elszívárogtatása, annak csatornahálózat általi, azonnali elszállítása helyett. A talajban elszikkasztott esővíz így hozzájárul a talajvíz megfelelő szinten tartásához, párologtatással a városi makroklíma javításához és a növényzet kondicionálásához is. Városi utcák és utak mentén a vízáteresztő burkolatok alkalmazásával, a burkolatok zöldfelületek felé lejtetésével, a kihasználatlan burkolatok helyén zöldfelületek létesítésével és nagy lombkoronát nevelő fák telepítésével tudunk jelentős mennyiségű csapadékvizet helyben tartani, ugyanis ezek tudják azt elszikkasztani, felvenni és elpárologtatva visszajuttatni a légkörbe. Kialakíthatók ugyanakkor további speciális zöldsávok és fahelyek, melyek kifejezetten a lehulló csapadékvíz elszívárogtatására és hasznosítására alkalmasak. A lakótömbökkel körülvett zöldterületeken, illetve az intézményi zöldterületeken a sülyesztett, időszakos vízborítású esőkertek kialakítására van lehetőség.

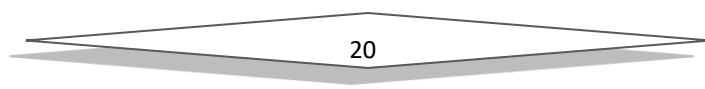
Kertépítészeti tervezés közterületen

Az útmenti fasorok egészségének megóvása a gondos és körültekintő tervezéssel kezdődik. A fahely pontos pozícióját és a fának a helyét úgy kell meghatározni, hogy számolunk a fajra, fajtára jellemző koronamérettel és azt összevetjük a közúti úrszelvény kiterjedésével, a kandaláberek, kamerák hatékony működéséhez szükséges helyigénnyel és a légvezetékek biztonsági távolságával. A fák helyét mindezeket figyelembe véve, összehangoltan kell meghatározni, hogy elkerüljük a jövőben a drasztikus gallyazást és csonkolást.

A közparkok és jelentős zöldfelülettel rendelkező intézményterületek csak tájépítész jogosultsággal rendelkező tervező által készített tervek alapján újulhatnak meg, illetve alakíthatók ki. A tervnek minden esetben része kell legyen a fafelmérési és favédelmi terv, aminek segítségével a területen meglévő fás növényzet már a tervezés első fázisától kezdve figyelembe vehető. A jól átgondolt favédelmi terv alkalmas a kivitelezés alatt a faállomány megvédésére, de akár előre mutatóan a meglévő életfeltételek javításával hozzájárulhat a területen álló faállomány értékének növeléséhez is (pl. fahely méretének növelése burkolatbontással, fahely védelme cserjetelepítéssel vagy pontalapos kiemelt burkolatvezetéssel).

Közterületi tervek esetében az engedélyeztetési folyamatot leegyszerűsíti, ha az engedélyeket kiadó szervekkel előzetesen, már a tanulmánytervi szakaszban megkezdjük az egyeztetéseket. A szakhatósági és hatósági engedélyek beszerzésén (pl.: közútkezelői hozzájárulás, közműnyilatkozatok stb.) túl a közterület tulajdonosának hozzájárulását is be kell szerezni. Fakivágáshoz minden esetben a jegyző engedélyét kell kérni, aki a fapótlás módját és helyét is meghatározza.

Cserje, évelő, egy- és kétnyári felületek tervezése során lehetőség szerint az intenzív típusú növényágyakkal szemben a fenntarthatóbb, a klimatikus viszonyoknak megfelelő fajokkal kialakított felületeket érdemes előnyben részesíteni. Alapvető fontosságú a növényvédelemben a megelőzés, melynek kulcsa a változatos növényalkalmazás, a növények életfeltételeinek javítása, ami már a tervezési szakaszban eldől.



2.6 Az örökségvédelem

Sátoraljaújhely alábbi örökségvédelmi munkarésze a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm.rendelet 12. mellékletében meghatározott tartalommal készült Sátoraljaújhely város településrendezési tervének felülvizsgálata eljárás keretében.

A tanulmányhoz felhasználásra kerültek korábbi vizsgálati anyagok, Sátoraljaújhely közigazgatási területére vonatkozó rendezési tervek, régészeti, történeti, művészettörténeti szakirodalom és különféle adatbázisok anyaga.

A meglévő adatokat helyszíni bejárás (2023. november) során ellenőriztük és azokat a jogszabályi előírásoknak megfelelően a feladathoz igazított formában rögzítettük Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya BO/28/00812-2/2023. iktatószámú levele alapján.

A település régészeti örökségének felmérése

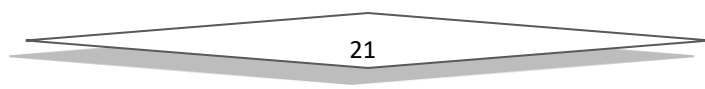
Sátoraljaújhely régészeti örökségének összefoglalása elsősorban adattári kutatásokra épül. Napjainkig a várost és annak környékét elkerülték a nagy infrastrukturális beruházások, így a település teljes területét érintő szisztematikus és szakszerű régészeti topográfiai kutatás még nem történt. A fellelhető adatok a korábbi lelőhely bejelentések és leletmentések eredményei. A lelőhelyekre vonatkozó adatokat a Herman Ottó Múzeum adattárából, az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles nyilvántartásából, valamint a Magyar Nemzeti Múzeum régészeti adatbázisából, a vonatkozó régészeti és helytörténeti irodalom áttekintése alapján állítottuk össze.

Régészeti lelőhelynek tekinthető az a földrajzilag körül határolható terület, amelyen a régészeti örökség elemei történeti összefüggéseikben találhatók. Régészeti örökség az emberi létnek a föld felszínén, a föld vagy a vizek felszíne alatt és a természetes vagy mesterséges üregekben 1711 előtt keletkezett érzékelhető nyoma, mely segít rekonstruálni az emberiség történetét és kapcsolatát környezetével. Régészeti örökségünk hazánk múltjának és jelenének pótolhatatlan, egyedi és meg nem újítható forrása, amelynek védelméről a 2001. évi LXIV. törvény rendelkezik.

A Kárpát-medence régészeti szempontból nagyon szerencsés természetföldrajzi tényezőkkel rendelkezik. A délről, keletről, vagy akár a nyugatról érkező régészeti kultúrák, népcsoportok megtalálták letelepedésükhöz, gazdálkodásukhoz szükséges feltételeket.

A Kárpátok koszorújából lefutó, az Alföldre érkező, esésüket veszítő folyók gyakran kényszerülnek helyzetük változtatására. A meanderező folyók sűrű vízhálózatot alakítottak ki a síkvidéki területeken, számos ér, patak, folyás, folyócska kanyargott itt. A folyókat, patakokat, ereket kísérő magaspartok, árvízmentes hátak kiváló lehetőségeket kínáltak települések kialakításához a régészeti korokban.

A régészeti lelőhelyek jelentős része észrevétlenül beolvad a tájba és csak a felszínén, a szántásban gyűjthető kerámiatöredékek alapján, csak a régész szakemberek számára felismerhetők.



Sátoraljaújhely a Ronyva folyó völgyében jött létre, igen kedvező természeti feltételek mellett. A város nem tartozik a régészeti szempontból jól kutatott települések közé. A település határában szisztematikus régészeti topográfiai kutatások még nem történtek, így nem került feltérképezésre a település teljes határa.

A neolitikum során a Balkán felől érkező innovációk hatására általánossá válik a domesztikált állatok tenyésztése és a növénytermesztés kezdetleges formája. Sátoraljaújhely határában a Torzsás-dűlőben találjuk meg településüket. Bibérc-tanya nevű lelőhelyen nagy mennyiségű obszidián magkő és pattinték jelzi a neolit települést. Sátoraljaújhely-Széphalom, Falu alja nevű lelőhely is bizonyítja, hogy a legkorábbi földművelő közösségek már megtelepültek Sátoraljaújhely határában.

Sátoraljaújhely határában a Bibérc-tanyán előkerült középső bronzkori, a Füzesabony kultúrához sorolható kerámiatöredékek jelzik, hogy a bronzkorban is lakott volt a város határa.

Sátoraljaújhely, Ortói-dűlőben egy késő avar korra helyezhető település maradványai kerültek felszínre.

Az Árpád-korban Sátoraljaújhely határában több kisebb-nagyobb falu létezett, amelyek közül az egyikre Sátoraljaújhely, Horgásztanya nevű lelőhelyen bukkantak a régészek.

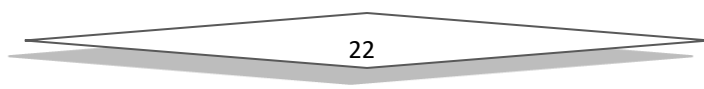
A legtöbb régészeti adattal Sátoraljaújhely középkorára vonatkozóan rendelkezünk, amit a belterületen előkerült középkori leletek jeleznek (Piac, Római katolikus főplébánia templom, Pálos-Piarista templom).

Sátoraljaújhely régészeti lelőhelyeinek fenti, vázlatos áttekintése alapján, a számos ismertté vált régészeti lelet ellenére azt a következtetést vonhatjuk le, hogy Sátoraljaújhely nem tartozik a régészeti szempontból jól kutatott települések közé. A régészeti lelőhelyek térképre vetítése során nagy területek mutatkoznak fehér foltként, kutatatlan területként.

A mellékelt lista csak egy reprezentatív mintavételnek tekinthető, és nem szabad azt a következtetést levonni belőle, hogy ismerjük Sátoraljaújhely közigazgatási határában található valamennyi régészeti lelőhelyet. A földmunkával járó beruházások tervezése során mindenképpen figyelembe kell venni, hogy a jelenleg lehatárolt területeken kívül is kell régészeti leletek előkerülésére számítani. Ezt jól szemléltetik az utóbbi években készült előzetes régészeti dokumentációk készítése során dokumentált új régészeti lelőhelyek. A fenti körülményt ma már a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény is tükrözi, hiszen a jogszabály legutóbbi módosítása megkülönbözteti a régészeti lelőhely és a nyilvántartott régészeti lelőhely fogalmát.

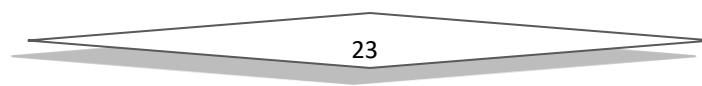
A településen komoly örökségvédelmi kockázatot jelenthetnek a zöld mezős beruházások. Ahogyan fentebb említettük, Sátoraljaújhely nem tartozik a régészeti szempontból jól kutatott települések közé, így újabb régészeti lelőhelyre gyakorlatilag a település határában bárhol rá lehet bukkanni különböző földmunkák során.

Sátoraljaújhely közigazgatási határában található nyilvántartott régészeti lelőhelyek



Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

azonosító	név	Helyrajzi szám
16329	Kazinczy-Rákóczi utca	1272, 1273, 1271, 481, 486, 479, 482, 483, 484, 485, 477, 476, 480, 1275/2, 1274, 1275/1, 1269/1, 1270, 584, 1269/2, 1275/4, 2871/5, 2871/3, 2962/2, 475, 487, 492, 493
16330	Dózsa György u. 3.	1275/2, 1275/3, 2871/6, 1280, 1281, 1284, 1283, 1285/4, 1276, 1285/2, 1294/4, 1294/7, 1292/3, 2870/3, 2870/2, 2870/1, 2871/3, 1275/4, 1268, 1246, 1282
21106	Torzsás-dűlő	0228/17, 0243, 0244/1, 0245/1
33270	Kis-Bibérc	095, 064/2, 096/26, 096/30, 096/31, 096/32, 096/24, 096/27, 096/28, 096/29, 096/21, 096/23, 094/1
33271	Bibérc-tanya	089/2, 093, 094/1
15848	Horgász-tanya	050/1, 050/3, 050/4, 049/3
36068	Pálos-piarista templom	448/4, 449, 453, 454, 448/5, 502, 530/1, 530/2, 528, 529, 455, 452, 451, 422, 448/3
58550	Piac	2594, 2737, 2736, 2735, 2607/3, 2607/4, 2539, 2538/1, 2538/2, 2596, 2588, 2587, 2586, 2593, 2591, 2590, 2592, 2589, 2585, 2581, 2580, 2554/3, 2537, 2597, 2607/1, 2607/2, 2607/5, 2608, 2709, 2734, 2738, 2739, 2740
58551	Stuller Antal út 17.	1978, 1976, 1988, 1987, 1986, 1985, 1981, 1973, 1972, 1971, 1968, 1975, 1984, 1982, 1974, 1970, 1979, 1989, 1909/16, 1909/13, 1909/9, 1930/3, 1903/28, 1962, 1963, 1967, 1966, 1977, 1980
67131	Római katolikus főplébánia templom	2805, 2804/5, 2804/4
88825	Széphalom, Falu alja	0220/2, 0220/5, 0220/10, 0220/3, 0223, 0220/11, 0220/9, 0220/12
88875	Ortói- dűlő	064/12, 064/11, 064/10, 064/9, 064/14, 064/13, 064/16, 064/15, 064/18, 064/17, 064/32, 065



A miskolci Herman Ottó Múzeum Régészeti Adattárának feljegyzései alapján további régészeti lelőhelyek valószínűsíthetők még Sátoraljaújhely határában, azonban a kevés és pontatlan helymegjelölések miatt ezek pontos beazonosítása nem lehetséges.

Köre-dűlő

A Köre-dűlőből egy éremlelet került a felszínre.

Bózsva-patak

A Bózsva-patak mentéről szintén egy éremleletet ismerünk.

Rendes, Duffa-szőlő

A határrészről egy kincslelet került a múzeumba.

Sátoraljaújhely közigazgatási határában húzódó védett régészeti lelőhelyek

A pataki vár előzményét a sátoraljaújhelyi Várhegyen kezdték el építeni még az Árpád-korban. Az erődítés a Rákóczi-vár megépülte után azonban elveszíti jelentőségét. Az Árpád-kori vár maradványa kiemelkedő történeti-régészeti-kulturális jelentőséggel bír. Felismerve a Várhegyen húzódó régészeti emlékek jelentőségét miniszteri rendelettel védetté nyilvánították.

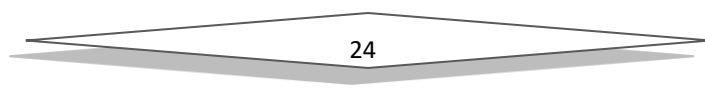
azonosító	név	rendelet	helyrajzi szám
16478	Várhegy	1/2009. (I. 23.) OKM	0177/22

A védett régészeti lelőhelyen a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járás Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya által kiadott örökségvédelmi engedély szükséges - más hatóság engedélyéhez nem kötött - minden 30 centiméter mélységet meghaladó földmunka, tereprendezés, depó, feltöltés, töltés létesítés elvégzéséhez a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.09.) számú Korm. rendelet 53. § (1) bekezdése értelmében.

Sátoraljaújhely közigazgatási határában húzódó régészeti érdekű területek

A középkori eredetű római katolikus plébániatemplom környezete

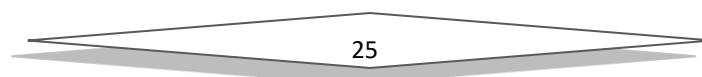
A mai római katolikus templom helyén állt a Szent Imrének szentelt Árpád-kori templom, amely kijelölte a középkori település központját. A középkori-kora újkori település területét régészeti érdekű területnek tartjuk, ahol régészeti leletek előkerülésére kell számítani. A középkori település elhelyezkedésére támpontot a középkori eredetű római katolikus templom nyújt. A templom épülete a település középkori központjában áll. A templom helyén, illetve a település középkori központjában régészeti kutatás még nem folyt. Ennek következtében nem ismerjük a középkori templom és a körötte elhelyezkedő középkori



település pontos kiterjedését, és alaprajzát. A templom felújítása során is számítani kell a középkori templom maradványainak előkerülésére.

A középkori település maradványait a belterületen modern építési törmelék borítja, amelynek vastagságát régészeti kutatás hiányában nem ismerjük, azonban azt valószínűsíthetjük, hogy egy-egy építkezés pinceszintjén már lehet számítani késő középkori-kora újkori településmaradványok előkerülésére. A fentieknek megfelelően a történeti településmagban, a mélyebb alapozási síkkal rendelkező építkezések esetén különös gonddal kell eljárni. Az építkezések földmunkáihoz pedig javasolt a régészeti felügyelet megrendelése.

Sátoraljaújhely határában további régészeti érdekű területeket találunk az egykori élővíz folyások magaspartjain. A Sátoraljaújhely környéki tájat számos, a hegyvidékről lefutó patak, patakocska, ér völgye tagolja. A Ronyva, a Bodrog és a Bózsza a három legjelentősebb folyóvíz a település határában, amely mellett a Fehér-patakot, a Magas-patakot, a Zsolyomkát, a Kaprona-eret, az Árok-patakot kell még megemlítenünk, amelyek teljes Sátoraljaújhely közigazgatási határába eső szakasza, illetve annak vízmentes magaspartja régészeti érdekű területnek minősül, ahol a kulturális örökség védelméről szóló törvény értelmében régészeti leletek előkerülésére kell számítani. A fentiek alapján régészeti érdekű terület Károlyfalvánál, az Árok-patak völgye mentén a Hosszú-föld, a Rákóczi Ferenc utcától nyugatra eső dűlő, a Fogarasi-rét mentén a Veresharaszt, és a Füzéresi-dűlő. Régészeti érdekű terület a Ronyva mentén a Molyva-domb, a Hetes-tábla, a Bodrog mentén a Pap-szög, a Felsőberek-irtás, a Vinyik-dűlő egy része. Régészeti érdekű terület a Fehér-patak mentén a Torzsás-dűlő, Széphalomnál a Kereszt-járóka, a Hátsó-mező. Régészeti érdekű terület a Magas-patak mentén a Porvázi-dűlő.



2.7. A közlekedés

Sátoraljaújhely részben a vasút, részben a 37. számú főút révén szervesen bekapcsolódik az ország vérkeringésébe és jelentős tranzitforgalmat bonyolít le a Délkelet Szlovákiai területek irányába. Jelenleg személy- és tehergépjárművel Sátoraljaújhelyet a 37. sz. főúton lehet a leggyorsabban megközelíteni.

A 37. sz. főút a Sátoraljaújhely, Sárospatak és Szerencs felől a megyeszékhely Miskolc irányába ad kapcsolatot, valamint biztosítja Tokaj és a Bodrogköz Miskolc irányú közvetett elérhetőségét is. A főúton keresztül érhető el a határátkelő Szlovákia felé.

A 381. sz. út köti össze Sátoraljaújhelyet Pácint, Cigándot, Kisvárdával. Bár jelentős forgalmat bonyolít, az út csak szakaszosan megfelelő állapotú, sok helyen igen elhanyagolt. Továbbá a 3719. sz. út köti össze Sátoraljaújhelyet Hollóházával, és Kékeddel.

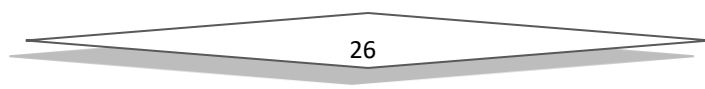
A város belső úthálózatának keresztmetszeti, szerkezeti kialakítása a jelenlegi terheltség mellett zömében megfelelő. Az átmenő forgalommal terhelt utak szélessége, az áteresztő képességet a nagyszámú lámpás kereszteződés lassítja. A városközpontban indokolt a főutcát, a belső városmagot nyugati irányból kikerülő, távlati belső gyűjtőutat kialakítani, mely tehermentesítő szereppel rendelkezne.

A kerékpáros közlekedés szerepe az alternatív közlekedési módok közül egyre jelentősebb, legyen szó akár a turisztikai célú, akár a napi hivatásforgalomról. A kerékpáros forgalom növekedését követve napjainkban már alapvetően elvárható biztonságos, közúttól elválasztott kerékpárút-szakaszok építése, valamint fokozatosan ezek nyomvonal-hálózattá szervezése.

A cél a kerékpáros közlekedés, a kerékpáros turizmus folyamatos ösztönzése, melynek elérése érdekében 2007-ben került átadásra a Sárospatak-Sátoraljaújhely közötti kerékpárút teljes hosszában. 2008-ban pedig határon túli összefogás eredményeképpen, Mikóháza és Alsómihályi (Michal'any) Község Önkormányzata együtt valósította meg a Zempléni-hegység peremén Sátoraljaújhely - Széphalom - Mikóháza - Alsóregmec - Felsőregmec - (országhatár) - Alsómihályi (Michal'any) településeket felfűző kerékpárutat. A településrendezési terv kijelöli a nemzetközi és országos kerékpáros törzshálózat részét képező kerékpárút-hálózatok meglévő és tervezett nyomvonalát, melyek a településrendezési tervekben az alábbi néven szerepelnek: Kerékpárút meglévő, Kerékpárút tervezett.

A településen megjelenő egyéb nyomvonalas jellegű, szerkezeti jelentőségű műszaki infrastrukturális elem a Zemplén kalandparkhoz kapcsolódó meglévő felvonók, melynek hálózata bővítésre kerül egy új szakasszal déli irányba, mely a Kis-Szárhegyet köti össze a Várhegygel.

A lakó és intézményi parkolók részben megvannak, részben az új építések kapcsán az OTÉK szerinti kiépítésük kötelezettséget jelent.



2.8. A közműellátás

Sátoraljaújhely városában a Városellátó Szervezet gazdasági szervezettel rendelkező költségvetési szervezetként működik, amely ellátja a településüzemeltetési feladatokat. A Városellátó Szervezet rendkívül szerteágazó feladatköröket lát el, tevékenysége Sátoraljaújhely város működtetésének szinte valamennyi alapvető fontosságú területére kiterjed.

Vízellátás

Az ivóvízellátó hálózat a város egész területén ki van építve. Sátoraljaújhely ivóvízbázisát a Ronyva pleisztocén homokos kavics hordalékkúpja jelenti. Ennek köszönhetően a sátoraljaújhelyi ivóvíz jó minőségű, bakteriológiai és kémiai szempontból is tiszta, az előírt ivóvízszabályzatnak minden mért paramétere megfelel. Ezen ivóvízbázisnak regionális tekintetben is nagy szerepe van, ugyanis a Zempléni Vízmű Kft. szolgáltatásában Sátoraljaújhely mellett 34 térségbeli település kapja innen ivóvizét.

A vízellátást kettő vízműtelep biztosítja, üzemeltető Zempléni Vízmű Kft. Sátoraljaújhely I. telep a Ronyva-patak mellett, a II. telep a várostól DK-re az úgynevezett Száraz-rét dűlőben található.

Szennyvízelvezetés

A város szennyvíztisztító teleppel és kiépített szennyvízcsatorna-hálózattal rendelkezik. A szennyvíztisztító telep kapacitása: 3300 m³/d-ról- 5000 m³/d-ra nőtt. A tisztított szennyvíz befogadója Ronyva-patak.

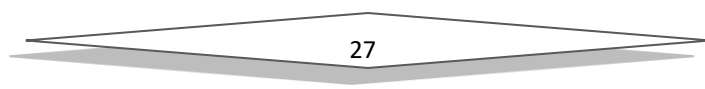
Szennyvízelvezetés vonatkozásában törekedni kell minden ingatlan, kereskedelmi és szolgáltató egység csatornahálózatba való bekötésére. Az egyedi szennyvízgyűjtőket, szikkasztókat a szennyvízgyűjtő hálózat kiépítésével párhuzamosan fel kell számolni. A település azon részein, ahol a szennyvíz elvezetése még nem megoldott, elválasztó rendszerű szennyvízcsatorna hálózat építendő ki. Ipari szennyvíz keletkezésével járó tevékenység esetén kötelezővé kell tenni a szükséges előtisztító műtárgy beépítését és üzemeltetését.

A város szennyvíz csatornázottsága (98 %-os) megfelelő mértékű, de a lakosság egy része szociális vagy egyéb ok miatt nem csatlakozott a hálózatra. A csatornázatlan területekről elszállított szennyvizek nem minden esetben kerülnek a Szennyvíz-telepre (kijelölt szennyvízleeresztő hely).

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

Sátoraljaújhely belterületén a Ronyva-árapasztó meder és a Ronyva-főmeder állami tulajdonban és ÉVIZIG kezelésben van.

A Ronyva-árapasztó meder és a Ronyva-főmeder rendezett szakasza (új határátkelőig) alkalmas az előírt mértékadó vízhozamok biztonságos levezetésére, azonban a Ronyva egyéb szakaszait érintő új beépítéseknel, illetve a kapcsolt települések patakokhoz közeli új beépítéseivel az elöntés elleni biztonságot egyedileg vizsgálni kell.



Széphalom belterületét nem érinti, de a közigazgatási területén halad keresztül a Bózsvapatak, melynek érintett szakasza szintén állami tulajdonban és ÉVIZIG kezelésben van. Sátoraljaújhely ÉNy-i külterületi részén, a Rudabányácska belterületén halad keresztül a Fehérpatak. A Fehér-patak legsós 1,5 km-es szakasza állami tulajdonban és korábban ÉVIZIG kezelésben volt, de 2000 évben a patak kezelői jogát a BAZ megyei FVM Hivatalnak átadták.

Sátoraljaújhely és az érintett települések szélterületei a 2.03 számú ártéri öblözetbe esnek, illetve magasparti területen helyezkednek el. Sátoraljaújhely ártéri öblözetbe eső része részlegesen mentesített árterületnek minősül, tekintve, hogy a területet védő a Bodrog jobb parti töltés csak a mértékadó árvízszintre (MÁSZ) épült ki.

A terület érzékenységi besorolását a felszín alatti víz állapota szempontjából Sátoraljaújhely közigazgatási területe fokozottan érzékeny és kiemelten érzékeny felszín alatti terület kategóriába tartozik.

Sátoraljaújhely város déli településrésze (nagyobb részben Ipari park) a Bodrog jobb parti 2.03 sz. Ronyvazugi ártéri öblözetbe esik, amely területet a 08.14. sz. Bodrogkeresztúr-Sátoraljaújhelyi árvízvédelmi szakaszhoz tartozó, kiépítettnek tekinthető Ronyva jobb- és bal parti, illetve a mértékadó árvízszintre (MÁSZ) kiépített Bodrog jobb parti töltések védik a Bodrog folyón levonuló árvizektől.

2.9. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)

2.9.1 Villamos energia

Fogyasztói hálózatok

Sátoraljaújhely DNY-i részén egy MVM-ÉMÁSZ 120/20 kV-os transzformátor alállomás található (3944 Károlyfalva, Petőfi S. u.1).

Az alállomás a Tiszalök-Szerencs-Kisvárdra 120 kV-os íven üzemel a Bodrogek és a Hegyeköz ellátására.

Sátoraljaújhely külterületén a TR. alállomásból D-i irányba kiindulva nagyfeszültségű (120 kV) szabadvezetékek, a város bel- és külterületén közép- és alacsonyfeszültségű (22 kV, 11 kV) és alacsonyfeszültségű (0,4 kV) lég és földkábelek találhatóak.

A közép- és alacsonyfeszültségű szabadvezetékek és földkábelek az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Zrt. elosztóhálózatának részei, ezek több helyen magántelkeken haladnak. Ezek oldják meg közép- és alacsonyfeszültségű transzformátorokon keresztül a terület villamos energia ellátását. A meglévő közép- és alacsonyfeszültségű hálózatok alkalmasak a területek folyamatos energiaellátására, beavatkozásra nincs szükség.

A település energiafogyasztási adatai az utóbbi években:

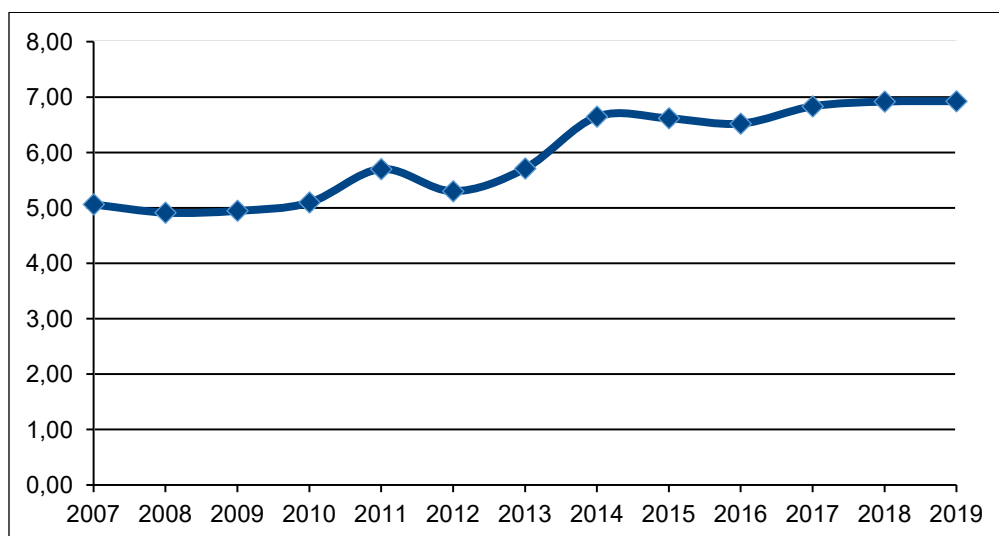
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

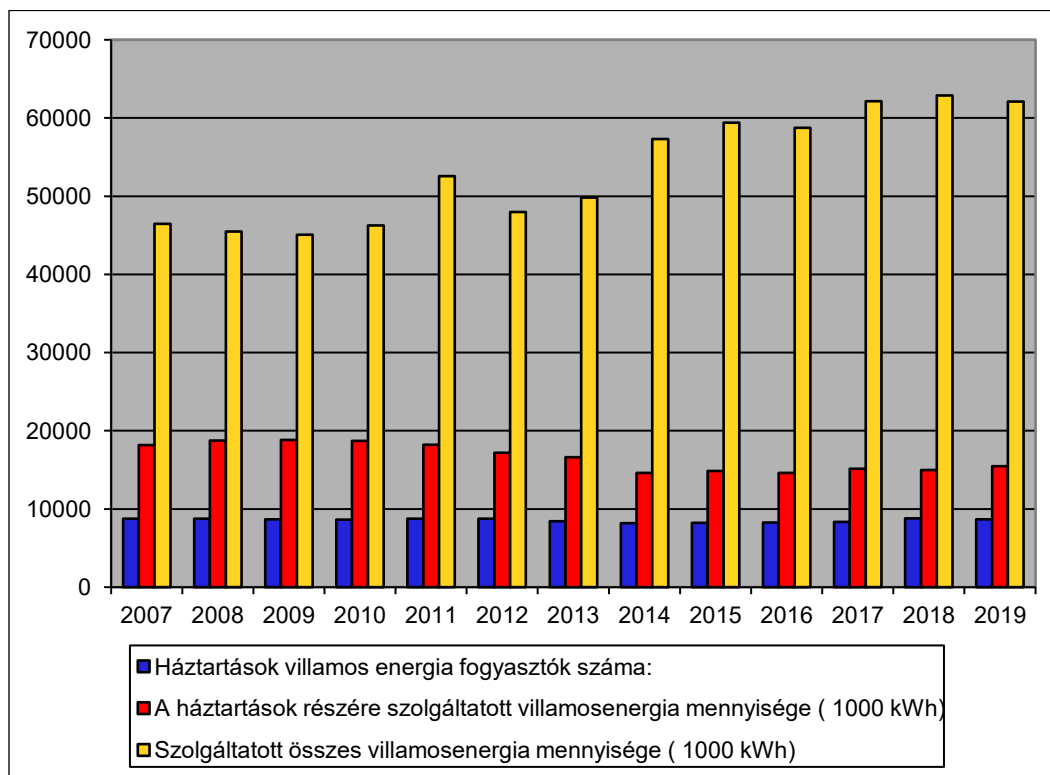
Háztartási villamos energia fogyasztók száma (db):	8765	8771	8676	8617	8761	8775	8447
A háztartások részére szolgáltatott villamos energia mennyisége (1000 kWh)	18179	18746	18846	18704	18200	17204	16607
Villamosenergia fogyasztók száma (db)	9179	9255	9115	9074	9217	9050	8723
Szolgáltatott összes villamos energia mennyisége (1000 kWh)	46462	45484	45091	46239	52547	47976	49821
Népesség száma:	16948	16796	16592	16341	16173	15994	15782

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Háztartási villamos energia fogyasztók száma (db):	8196	8225	8250	8332	8800	8685
A háztartások részére szolgáltatott villamos energia mennyisége (1000 kWh)	14628	14863	14616	15162	14973	15451
Villamosenergia fogyasztók száma (db)	8621	8978	9006	9095	9087	8968
Szolgáltatott összes villamos energia mennyisége (1000 kWh)	57303	59396	58730	62147	62871	62116
Népesség száma:	15662	15573	15356	15138	14947	14803

Az egy fogyasztási helyre jutó éves villamosenergia fogyasztás:



Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



Az egy fogyasztási helyre jutó villamos fogyasztás görbéje jól tükrözi a magyarországi trendet.

Jól látszik, hogy a 2008-ban kezdődő válság 2009 és 2010 fogyasztási adatain erősen éreztette hatását. A következő években egészen 2013-ig lényegében stagnál a fogyasztás. A gazdasági növekedés 2014. évi beindulásával (legfőképp az ipari termelés erős felfutásával) az áramfogyasztás erőteljes növekedésnek indult.

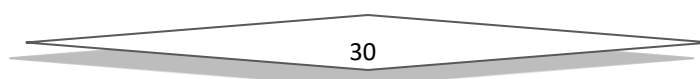
A MAVIR *nettó* fogyasztás-előrejelzéseinek alapváltozata a 2015 utáni időszakra 1,1% éves növekedéssel számol 2020-ig, ezt követően 1%-os, majd 0,9%-os növekedést vár 2030-ig országosan, de ezek a számok várhatóak a településre vonatkozóan is.

A meglévő hálózatok a jövőben is alkalmasak lesznek a folyamatos energiaellátásra.

Az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Zrt. adatszolgáltatási szerint a települést 92 db 22/0,4 kV-os, vagy 11/0,4kV-os TR állomás látja el villamos energiával. A meglévő TR állomások tovább bővíthetőek. A meglévő transzformátorok a szokásosan jelentkező bővítéseket jelenleg is, de gépcserével hosszabb távon is biztosítani tudják. Nagyobb igények kielégítésére kell újabb TR állomást telepíteni.

A településen lévő TR állomások adatai, kihasználtságai:

TR állomás száma	TR állomás megnevezése	Tr. állomás típusa
12009	Sátoraljaújhely 9. Tr.	NA 630
12026	Sátoraljaújhely 26. Tr.	aTO400/20



Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

12047	Sátoraljaújhely 47. tr.	ATO 400
91558	Sátoraljaújhely Dohánygyár	NA 630
92558 /2		NA 630
12005	Sátoraljaújhely 5. Tr.	NA 630
12022	Sátoraljaújhely 22. Tr. KÖMI (Börtön)	TNOSCTW-630/11 PNS DTSP-L3M128 (ABB)
12039	Sátoraljaújhely 39 tr. Kisköveshegy	NA 40 kVA 22/0,4 kV TR (Csepeli Trfgyár
12036	Sátoraljaújhely 36. Tr. Varga tanya	NA 100 kVA 22/0,4 TR (Csepeli Trfgyár)
12011	Sátoraljaújhely 11. Tr.	DOTUL 400 H/10 (SGB)
12027	Sátoraljaújhely 27. Tr.	TNOSCTW-630/11 PNS DTSP-L3M128 (ABB)
12064	Sátoraljaújhely 64. Tr.	NA 630
12033	Sátoraljaújhely 33. Tr.	TC 400/10 (Csepeli Trfgyár
12054	Sátoraljaújhely Plus áruház	DOTUL 400 H/20 (SGB)
12040	Sátoraljaújhely 40. Tr. sífelvonó	DOTEL 1000 H/20 (SGB)
12003	Sátoraljaújhely 3. Tr.	Egyéb
91030	Sátoraljaújhely Herukon	NA 630 kVA 22/0,4 kV TR (Csepeli Trfgyár)
12007	Sátoraljaújhely 7. Tr.	NA 630
12006	Sátoraljaújhely 6. Tr.	NA 4000
91026	Sátoraljaújhely ROTO ELZETT	Nincs adat
91028	Sáújhely Ronyvazugi belvízátem	NA 250 kVA 22/0,4 kV TR (Csepeli Trfgyár)
12252	Sátoraljaújhely Szabadság tanya	NA 100 kVA 22/0,4 kV TR (Csepeli Trfgyár)
12053	Sátoraljaújhely 53. Tr. Hunor hotel	ATOHN 379/22-630 kVA/22
12203	Sátoraljaújhely Faipari Tr.	TNOSCTW 250/22 PNS
91019	Sátoraljaújhely FEHÉRNEMŰGYÁR Tr.	A TO 400
12032	Sátoraljaújhely 32. Tr.	DOTZL 630 H/10 (SGB)

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

12043	Sátoraljaújhely 43. Tr. Köveshegy Szanatórium	TSR 100/22 (Siemens)
12038	Sáújhely 38. Tr. Volán telep	Egyéb
12021	Sátoraljaújhely 21. Tr. Malom	Egyéb
12046	Saújhely 46. Tr. HŐR laktanya	NA 160 kVA 22/0,4 kV TR (Csepeli Trfgyár)
12210	Saújhely 51. Tr. Torzsás Baromfitelep	ATO 160/20
12207	Sátoraljaújhely Gabonátároló	TS 400/20
12030	Sátoraljaújhely 30. Tr.	IE 630
12208	Sátoraljaújhely Baromfitelep	NA 100 kVA 22/0,4 kV TR (Csepeli Trfgyár)
91029	Sátoraljaújhely Szennyvíztelep	NA 250 kVA 22/0,4 kV TR (Csepeli Trfgyár)
91021	Sátoraljaújhely 55. Tr. KÓRHÁZ	NA 1000
91021 /2		NA 1000
12050	Sátoraljaújhely 50. Tr. MÁV állomás	NA 400 kVA 22/0,4 kV TR (Csepel Trfgyár)
12017	Sátoraljaújhely 17. Tr.	NA 400 kVA 22/0,4 kV TR (Csepeli Trfgyár)
12016	Sátoraljaújhely 16. Tr	ATO 250/20
91032	Saújhely Vízmű II. telep 2. Tr.	NA 400 kVA 22/0,4 kV TR (Csepeli Trfgyár)
12206	Saújhely Vízmű II. telep 1. Tr.	NA 400 kVA 22/0,4 kV TR (Csepeli Trfgyár)
12023	Sátoraljaújhely, 23tr	DOTZL 630 H/20 (SGB)
12002	Sátoraljaújhely 2. Tr.	DTR 630/11 (Siemens)
12253	Saújhely Burton K. kerámia	DT 400/22-L (olaj//stecker)
12001	Sátoraljaújhely 1. Tr.	NA 630
12041	Sátoraljaújhely Kácsárd 41. Tr.	TS 63/20
91020	Saújhely PREC-CAST 4. Dobozgyár	CASTRSIN 1000/20
91020 /2		CASTRSIN 1000/20
12025	Sátoraljaújhely 25. Tr. Boda dúlő	NA 630
12019	Sátoraljaújhely 19. Tr.	NA630

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

12204	Sátoraljaújhely LA-RE-JÓ	DTR 250/22 (Siemens)
91022	Sátoraljaújhely Tejüzem	NA 400
12004	Sátoraljaújhely 4. Tr.	DT 630/11-L (olaj/stecker) (Siemens)
91027	Sátoraljaújhely Ilkovics-Telep	DT 160/22-L (olaj)
12010	Sátoraljaújhely 10. Tr.	DT 630/11-L (olaj/stecker) (Siemens)
12035	Sátoraljaújhely 35. Tr. Kopper kert	NA 630
12029	Sátoraljaújhely 29. Tr. Tokaj Ker.ház	NA 400
12044	Sátoraljaújhely 44. Tr. Némahegy Nyaraló 1.	NA 63 kVA 22/0,4 kV TR (Csepeli Trfgyár)
12255	Saújhely BTS HUNGARY Bt.	ATO _{Hn} 419/22 – 1600 kVA/22
12018	Sátoraljaújhely 18. Tr.	NA 630
12018/2		DTR 630/11 (Siemens)
12020	Sátoraljaújhely 20. Tr.	ATO 630
12024	Saújhely 24. Tr.	A TO 250/20
12209	Sátoraljaújhely Határátkelő	TS 250/20
12049	Sátoraljaújhely 49. Tr. Húsüzem	NA 630 kVA 22/0,4 kV TR (Csepeli Trfgyár)
12008	Sátoraljaújhely 8. Tr. Szálloda	NA 630
12013	Sátoraljaújhely 13. Tr.	NA 630
12014	Sátoraljaújhely 14. Tr.	DOTUL 250 H/10 (SGB)
91025	Sátoraljaújhely VÍZMŰ 2 telep gépház SZÁRAZRÉT	AKNF 100 kVA 22/0,4 kV TR
91031	Saújhely PREC-CAST Öntöde	AEF 100/20
12015	Saújhely 15. Tr.	NA 400kVA 22/0,4 kV TR (Csepeli Trfgyár)
12045	Saújhely 45. Tr.	TS 250/20
12042	Sátoraljaújhely 42. Tr. Bányi hegy	Egyéb
12028	Sátoraljaújhely 28. Tr.	NA 400
12031	Sátoraljaújhely 31. Tr.	NA 630

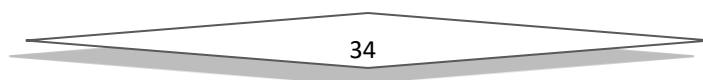
Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

12205	Sátoraljaújhely Vasipari KTSZ.	NA 400 kVA 22/0,4 kV TR (Csepeli Trfgyár)
12048	Sátoraljaújhely 48. Tr.	NA 63 kVA 22/0,4 kV TR (Csepeli Trfgyár)
91034	Sátoraljaújhely TESCO	Nincs adat
12012	Sátoraljaújhely 12. Tr.	TC 630
12034	Sátoraljaújhely 34. Tr.	ATO 630
91024	Sátoraljaújhely Perlit átrakó	NA 400 kVA 22/0,4 kV TR (Csepeli Trfgyár)
91018	Sátoraljaújhely Vízmű 2. Szárazréti kutak	KNF 160/20
12254	Saújhely S&REAL ESTATE Bt.	DTR 630/22 (Siemens)
12037	Sátoraljaújhely 37. Tr. Várhegy	ATO 160/20
12064		NA 630
3980020919		Nincs adat
12051		Nincs adat
12052		Nincs adat
12058		5TBNO 250-24/AB
12059		5TBNO 250-24/AB
12060		DT 50/22 TPC_2015

A kiefeszültségű hálózatokat az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Zrt. folyamatosan tartja karban, azokat korszerűsíti.

Az áramszolgáltató az energiaigények teljesítésén, állagmegóvason, megelőző karbantartásokon kívül - jelentősebb/stratégiai beavatkozást, átépítést. nem tervez. A kisebb átlagos fejlesztéseket – 3x32A-ig - a TR állomások jelenlegi állapotukban is elviselnek, azaz az új igényként jelentkező lakóházak vagy egyéb fogyasztók villamos energiaellátása biztosítható. TR cserével további bővíthetőségek hajthatók végre.

Nagyobb – 3x32A feletti - igények esetén az áramszolgáltatóhoz igénybejelentést kell benyújtani, amely elbírálásra kerül. Ezután az áramszolgáltató megküldi tájékoztatóját, a hálózatra csatlakozás műszaki- gazdasági feltételeiről.



A villamosenergia rendszerek és berendezések biztonsági övezetéről a következő jogszabály rendelkezik: **2/2013. (I. 22.) NGM rendelet a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről.** A jogszabály szerint:

A jelentős védőtávolságot igénylő kábelek és vezetékek védőtávolságai, a 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet „a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről” szerint:

Föld feletti vezeték - ideértve a vezeték tartószerkezetén (oszlopán) elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezést is - biztonsági övezete a vezeték névleges feszültségétől függően, a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért, következő távolságokra lévő függőleges síkokig terjed:

- 35 kV felett 200 kV névleges feszültségig 13 méter ,
- 1 kV felett 35 kV névleges feszültségig 5 méter (a vezeték azon szakaszán, amely a belterületre és a fokozott biztonságra vonatkozó előírásainak megtartásával létesült, 2,5 méter)
- legfeljebb 1 kV névleges feszültségig 1 méter (a vezeték tartószerkezetén (oszlopán) elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezés esetében 2,5 méter,)

A földben elhelyezett vezeték biztonsági övezete mindkét oldalon a vezeték szélső pontjától vízszintesen és nyomvonalára merőlegesen mért, függőleges síkoktól:

- 35 kV-nál nagyobb névleges feszültség felett 1,5 méter,
- 35 kV-nál kisebb névleges feszültség esetén 1,0 méter

A szabadtéri elhelyezésű, átalakító és kapcsoló berendezés biztonsági övezete a berendezés kerítésétől:

- 35 kV névleges feszültségig 5 méter,
- 100-500 kV névleges feszültség között 10 méter
- 500 kV névleges feszültség felett 15 méter

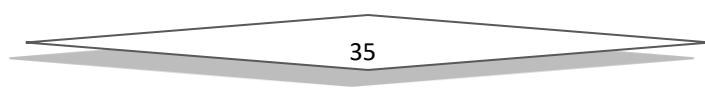
A különböző feszültségintű vezetékek, transzformátor alállomások, villamos berendezések élettani hatásait figyelembe kell venni, sugárvédelmét vizsgálni szükséges.

Az új fogyasztói igényeket árokba fektetett földkábelekkel javasoljuk kiépíteni. A dőlt oszlopokat függőlegesen kell állítani.

Közvilágítás

A közvilágítási feladatokat az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Zrt. látja el, a felépítmény az ő tulajdonukban van, az áramszolgáltatás költségét a város fizeti.

A település közvilágítása azokon a területeken, ahol a kisméretű elosztás szabadvezetékes hálózattal üzemel, többnyire a kisméretű vezetéket tartó oszlopsorra szerelt lámpákkal van megoldva. Az önálló közvilágítási hálózat, a szabadvezetékes környezetben minimális. A város egyes frekvenciált részein a közvilágítási lámpatestek LED-esek, azonban Sátoraljaújhely



jelenlegi közvilágítása csak részben tekinthető korszerűnek. A következő beruházások során is csak LED lámpatesteket célszerű beépíteni, valamint a közvilágítási hálózat kábeleit a frekvenciált területeken árokba fektetett földkábelekkel kell kiépíteni. A közvilágítást környezetbe illő elegáns megjelenésű oszlop-kandeláberekkel kell megoldani.

A lámpatesteket folyamatosan kell karban tartani, azokat folyamatosan korszerűbbre kell cserélni. A dőlt oszlopokat függőlegesbe kell állítani.

Szem előtt kell tartani az esetleges fényszennyezés elkerülését. Ennek érdekében a lámpatesteket úgy kell elhelyezni, hogy:

- csak kizárólag a megvilágítandó felületre és annak irányába világítson.
- csak megfelelő, szükséges időszakban világítson.

Ennek érdekében megfelelő ernyőzésű és energiafelhasználású lámpákat kell elhelyezni. Ezek azok a lámpatestek, amelyek IDA (International Dark Sky Association) minősítéssel rendelkeznek. Az IDA nagyon szigorú szempontrendszer alapján választja ki azokat a világítótesteket, melyekkel teljesen fényszennyezés mentes világítás létesíthető.

2.9.2 Gázenergia

Távhő

A településen távhő hálózat nem üzemel.

2.10. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)

A mobil távközlési ellátás szempontjából a település lefedettnek tekinthető. A jövőben jelentkező kábel nélküli telefonigények is kielégíthetők. A mobilszolgáltatók saját hálózatukat, felépítményüket folyamatosan karbantartják, fejlesztik.

Sátoraljaújhelyen a széles sávú kommunikációs szolgáltatást a Magyar Telekom Nyrt., valamint a PR-TELECOM Zrt. biztosítja.

Az internet és a kábeltévé légkábeles és földkábeles kialakítású.

Sátoraljaújhely város területén egyaránt található légkábeles és földkábeles telefonhálózat. A hálózatot a Magyar Telekom Nyrt. és a PR-TELECOM Zrt. üzemelteti, a TV és internethálózattal közel azonos nyomvonalon, azok hálózati jellemzőinek megfelelően.

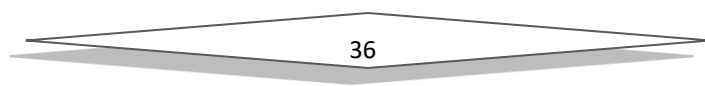
A szolgáltatók a meglévő hálózataikat folyamatosan működtetik és korszerűsítik.

A rendszereket az új utak mellett is ki kell építeni és a jelentkező csatlakozási igényeket folyamatosan biztosítani szükséges.

Új telkek igényei esetén a szolgáltatókkal egyeztetett beruházásokra lesz szükség.

A távközlési ellátás vállalkozási alapon fog fejlődni.

A hírközlés fejlődéséhez kapcsolódóan folytatni kell a csillagpontosítást, a kábelhálózat optikai kábelre való cseréjét. Elvárható igény, hogy minél előbb biztosítsák a rendszerek



interaktivitását, az internet szolgáltatás és televíziós műsorszórás magasabb szintű, biztonságosabb üzemeltetését, az igények kielégítését. A hírközlési hálózatok kialakításának alkalmasnak kell lennie arra, hogy a település minden lakója szabadon választhasson a városban jelenlévő hírközlési szolgáltatók közül.

Nemzeti Digitalizációs Stratégia (NDS)

A Nemzeti Infokommunikációs Stratégiában 2020-ig megfogalmazott törekvések célja a **Digitális Magyarország** létrehozása volt.

A Digitális Magyarország főbb céljai:

- szupergyors internet elérhetővé tétele,
- közösségek összetartozásának erősítése a digitális technológia révén,
- az állam által nyújtott szolgáltatások fejlődése,
- az ország versenyképességének növelése a digitális szolgáltatások, valamint a digitáliskészségek terjedésének elősegítése által,
- digitális infokommunikációs alkalmazások, szolgáltatások elterjesztésének támogatásán keresztül az életminőség javítása minden élethelyzetben.

A 2014-2020 időszakra vonatkozó Nemzeti Infokommunikációs Stratégia (NIS) helyébe a **Nemzeti Digitalizációs Stratégia (NDS)** lép. Az NDS kiemelt célja, hogy az ország digitális fejlettsége az évtized közepére meghaladja az európai uniós átlagot, 2030-ra pedig a tíz élenjáró uniós gazdaság közé kerüljön. Az NDS átfogó célja, hogy Magyarország a gazdaság, az oktatás, a kutatás- fejlesztés-innováció, a közigazgatás területén olyan összehangolt erőfeszítéseket tegyen a digitalizáció előmozdításáért, amelyek – nemzetközi mércével mérve is - jelentős mértékben járulnak hozzá az ország versenyképességének és a polgárok jólétének javulásához. Fontos szempont a szolgáltató állami jelleg és támogató működés megerősítése és az intézkedések terén ezen hozzáállás következetes képviselése is.

Az NDS átfogó céljának megvalósulását az alábbi célkitűzések támogatják:

- a megfelelő szolgáltatási képességű és minőségű vezetékes és vezeték nélküli digitális infrastruktúra rendelkezésre állása;
- a lakosság digitális kompetenciájának, médiatudatosságának és a munkavállalók digitális tudásának folyamatos fejlesztése;
- a vállalkozások digitális felkészültségének, a digitális technológia integráltságának növelése, az innovatív digitális megoldások elterjedésének ösztönzése;
- az elérhető ügyfélbarát digitális közszolgáltatások körének bővítése és a használatuk iránti nyitottság és motiváció erősítése a lakosság és a vállalkozások körében, a határokon átívelő szolgáltatásnyújtás megteremtése az EU által elvárt területeken, valamint mindezek támogatására a közigazgatási back-office folyamatok hatékonyságának növelése automatizálással és az adatalapú működéshez szükséges interoperábilis adatkapcsolatok hálójának kialakításával

A stratégiai célrendszerrel összhangban, a nemzetközi összehasonlíthatóság szempontjait szem előtt tartva, az NDS indikátorrendszere nagyrészt megegyezik az Európai Unió digitális

gazdaság és társadalom index (DESI) mérési rendszerével, úgy, hogy egyes főbb mutatók esetében konkrét célértékek is kijelölésre kerülnek 2030-ig:

Digitális infrastruktúra:

Mutató	Bázisérték (évszám)	Célérték (évszám)
DESI Összekapcsoltság mutató (alindex) éves értéke	59,8% (2020)	75% (2030)
Gigabites kapcsolatra képes hálózattal lefedett háztartások aránya	29% (2018)	95% (2030)
5G hálózattal lefedett háztartások aránya	0% (2019)	75% (2023)
Járási székhelyek Nemzeti Távközlési Gerinchálózati (NTG) végpontokkal való ellátottsága	50% (2020)	100% (2025)
Hálózati végpontokon elérhető átlagos sávszélesség nagysága az állami/önkormányzati intézményeknél	31,58 mbps (2019)	Később kerül meghatározásra (2030)
1 Gbps sávszélességű hálózati kapcsolattal ellátott köznevelési intézmények aránya	1,3% (2019)	100% (2025)

Digitális kompetencia

Mutató	Bázisérték (évszám)	Célérték (évszám)
DESI Humán tőke mutató (alindex) éves értéke	41,8% (2020)	60% (2030)
Digitális készséggel nem rendelkezők aránya (16-74 éves korosztály körében az internetet nem használók aránya)	14,2% (2019)	2% (2030)
Rendszeres internethasználat aránya a 16-74 éves korosztály körében	87% (2019)	100% (2025)
Informatikai felsőoktatási szakokon végzettek aránya az alapképzésben	7,56% (2018)	14% (2030)

Digitális gazdaság

Mutató	Bázisérték (évszám)	Célérték (évszám)
DESI Digitális technológiák vállalati	25,3% (2020)	50% (2030)

9

integráltsága mutató (alindex) éves értéke		
Integrált (digitalizált) vállalati folyamatokkal (ERP-vel) rendelkező vállalkozások aránya	13% (2019)	40% (2030)
Big data elemzést használó vállalkozások aránya	6,17% (2018)	20% (2030)
Az „Információ, kommunikáció” ágazat K+F ráfordításainak aránya az összes ilyen célú hazai költség %-ban	8,1% (2018)	12% (2030)

Digitális állam

Mutató	Bázisérték (évszám)	Célérték (évszám)
DESI Digitális közszolgáltatások mutató (alindex) éves értéke	57,8%(2020)	75% (2030)
E-kormányzati szolgáltatások felhasználói (az űrlapokat benyújtó internetfelhasználók aránya)	55 % (2019)	90 % (2030)
Űrlapok automatikus kitöltése (0-100 pont ³)	42 pont (2019)	90 pont (2030)
Teljes körű online ügyintézés (0-100 pont)	87 pont (2019)	95 pont (2030)
Vállalkozásoknak nyújtott digitális közszolgáltatások (0-100 pont)	85 pont (2019)	95 pont (2030)
E-egészségügyi szolgáltatásokat használó magánszemélyek	7 % (2017)	50 % (2030)

(forrás: Nemzeti Digitalizációs Stratégia)

2.11. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók

A fejlesztések során törekedni kell a megújuló energiaforrások alkalmazására. Az energiafelhasználást gazdaságosabbá tehető napelemek, napkollektorok és hőszivattyús rendszerek használatával.

A később történő esetleges fejlesztések során is ezen energiákra kell gondolni megújuló energiaforrás alkalmazásával kapcsolatban, hisz a város fekvését és egyéb adottságait is figyelembe véve, szél erőművek telepítése és energiatermelés céljából történő üzemeltetése nem lenne gazdaságos.

Az épületeken üzemelő háztartási méretű kiserőműveken (HMKE) kívül a város külterületén lehetőség van naperőművek létesítésére is. Egy 500kW névleges teljesítményű, fixen álló panelekből épített kiserőműhöz legalább 1,3 ha területre van szükség.

Felhívjuk a figyelmet azonban arra, hogy bár a külterületen bizonyos helyeken elhelyezhető napelempark, a világörökségi érintettség miatt a teljes közigazgatási területen a műemléki történeti tájba való illeszkedés alapvető követelmény, szigorú feltételekhez kötött és minden erőmű elhelyezésnél mérlegelendő szempont. A napelemparkok létrehozása táji léptékű beavatkozásnak számít, az elhelyezés lehetőségét az örökségvédelmi hatóság vizsgálja, világörökségi komplex hatásvizsgálati dokumentáció készíttetését írhatja elő.

A naperőművek biztonsági területe a villamos berendezés szélétől vízszintesen 0,5 méter távolságban lévő függőleges síkoknak a tartószerkezet alapjának síkjával képzett metszetei által körülhatárolt terület, valamint e terület feletti térrész a villamos berendezés legmagasabb pontja által meghatározott vízszintes síkig terjed.

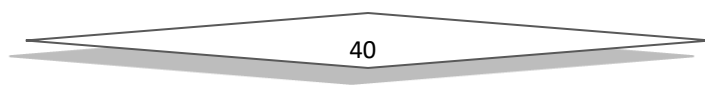
A hatályos jogszabályok az alábbi határértékek szerint határozzák meg a naperőműveket:

- *0-50kW névleges teljesítményig – HMKE: Háztartási méretű kiserőmű*
Lakóházak, önkormányzati intézmények és kisvállalkozások számára ajánlott. Nem kell hozzá építési engedély, de a világörökségi szempontoknak és a településképi követelményeknek meg kell felelni.
- *51-499kW névleges teljesítményig – Kiserőmű*
A Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály és a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki engedélyezési és Mérésügyi Főosztály építési engedélye kell és engedély kell a közhálózatra csatlakozáshoz is.

Figyelembe véve, hogy Sátoraljaújhely világörökségi területen fekszik, teljes kül- és belterülete műemléki történeti táj, 500 kW-nál nagyobb napelemes erőművek telepítésére nincs lehetőség.

További fontos lépés a lakóházak, nonprofit szervezetek, valamint önkormányzati épületek energiahatékonysági korszerűsítése.

Ösztönözni kell az egyéni családi házak felújítása során az energiahatékonysági korszerűsítést, valamint a megújuló energiák felhasználását.



A nem felújított önkormányzati intézmények többségében a világítótestek elavultak, üzemeltetésük nem gazdaságos. Ezért javasoljuk azokat lecserélni LED-es lámpatestekre.

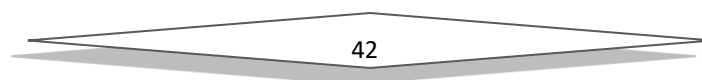
Javasoljuk ezen kívül az elektromos hálózatok felújítását is.

Különös figyelmet kell fordítani a különböző intézmények térvilágításának gazdaságos működésére, tehát javasoljuk ezek alkonycapcsolóval történő működtetését, de kézi lekapcsolásra való lehetőséggel.

Sátoraljaújhelyen több épületre vonatkozóan energiamegtakarítási intézkedési terv készült. Ezek az épületek a következők:

- MÁV Irodaépület
3980 Sátoraljaújhely, Fasor u. 19.
- Sátoraljaújhelyi Hétszínvirág Óvoda
Szlovák és Német Nemzetiségi Óvoda
3980 Sátoraljaújhely, Dózsa Gy. u. 24.
- Sátoraljaújhelyi Hétszínvirág Óvoda Diana Művészeti Tagóvodája
3980 Sátoraljaújhely, Miklósy I. u. 2.
- Sátoraljaújhelyi Hétszínvirág Óvoda Károlyfalvi Tagóvodája
3944 Károlyfalva, Rákóczi u. 60.
- Sátoraljaújhelyi Hétszínvirág Kazinczy-kert Művészeti Tagóvodája
3988 Széphalom, Kazinczy F. u. 273.
- Sátoraljaújhelyi Hétszínvirág Óvoda Tündérkert Bölcsődéje
3980 Sátoraljaújhely, Dózsa Gy. u. 24
- Magas-hegyi Turisztikai és Sportközpont
Alsó állomás – Libegő üzemi épület
3980 Sátoraljaújhely, Torzsás u. 25.
- Magas – hegyi Turisztikai és Sportközpont
Alsó állomás – Mászófal központ épülete
3980 Sátoraljaújhely, Torzsás u. 25.
- Magas – hegyi Turisztikai és Sportközpont
Alsó állomás – jégcsarnok épülete
3980 Sátoraljaújhely, Torzsás u. 25.
- Magas-hegyi Turisztikai és Sportközpont
Alsó állomás – Bob üzemi épület
3980 Sátoraljaújhely, Torzsás u. 25.

- Magas-hegyi Turisztikai és Sportközpont
Közép állomás – Libegő üzemi épülete
3980 Sátoraljaújhely, Torzsás u. 25.
- Magas – hegyi Turisztikai és Sportközpont
Középső állomás – központi épület
3980 Sátoraljaújhely, Torzsás u. 25.
- Magas – hegyi Turisztikai és Sportközpont
Középső állomás – Símúzeum épület
3980 Sátoraljaújhely, Torzsás u. 25.
- Magas – hegyi Turisztikai és Sportközpont
Felső állomás – Kabinos felvonó üzemi épülete
3980 Sátoraljaújhely, Torzsás u. 25.
- Magas – hegyi Turisztikai és Sportközpont
Szár-hegy – Kabinos felvonó 1. üzemi épülete
3980 Sátoraljaújhely, Torzsás u. 25.
- Magas – hegyi Turisztikai és Sportközpont
Szár - hegy – Kabinos felvonó 2. üzemi épülete
3980 Sátoraljaújhely, Torzsás u. 25.
- Sátoraljaújhelyi Városellátó Szervezet telephelye
3980 Sátoraljaújhely, Batsányi u. 19.
- Sátoraljaújhelyi Városellátó Szervezet telephelye
3980 Sátoraljaújhely, Határ u. 6-10.
- Sátoraljaújhelyi Városellátó Szervezet telephelye
3980 Sátoraljaújhely, Thaly Kálmán u. 12.
- Sátoraljaújhelyi Városi Könyvtár
3980 Sátoraljaújhely, Dózsa Gy. u. 8.



2.12. A környezetvédelem

Mezőgazdasági üzemi területek (különleges üzemi területek)

Új területfelhasználások között szerepelnek a mezőgazdasági üzemi területek, melyek a külterületen jelenleg is működő, meglévő mezőgazdasági üzemek valóságnak megfelelő rögzítését jelenti, amelyekhez közvetlenül nem kapcsolódik infrastrukturális fejlesztés. A mezőgazdasági üzemi területek kiterjedése a teljes közigazgatási területhez viszonyítva nem jelentős.

Környezeti célok között szerepel, hogy a megvalósítás után az üzemelés megkezdésével a levegő minőség állapota ne romoljon. A telephelyeken folytatott tevékenységek (állattartás, terményszárítás) által keltett szaghatások, valamint zaj a környéken élőket ne zavarja. A folytatott tevékenység során felszín alatti közeg ne szennyeződjön. A tevékenység során itt dolgozók gépei másoknak kárt ne okozzanak. Várhatóan a már meglévő ingatlanok tulajdonosai tevékenységeik fejlesztését kívánják előírányoznia a jövőben, támogatási rendszerek igénybevételével.

Gazdasági, valamint kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek

Mindkét gazdasági területfelhasználás esetében a későbbi beépítéssel számolni lehet levegőt terhelő emissziókkal, valamint növekvő zajterheléssel. Az új beruházások következtében új közlekedési kényszerek alakulhatnak ki, melyek szintén zavaró hatásúak lehetnek. Meglévő tevékenység fejlesztése, területfoglalás jelentős mindkét esetben, tájképet érő változások szintén tapasztalhatóak.

A fejlesztések kiváltanak különböző szintű infrastrukturális beavatkozásokat.

Infrastrukturális elemet érintő beruházások

Infrastrukturális beruházások esetében jelentős beavatkozásokkal nem kell számolni, közlekedési területek esetében helyenként inkább visszalépés történik.

A beruházások két jelentős időszakra ezzel együtt járó hatásokra tehetjük. A megépítés, kivitelezés időszaka, valamint a használat, üzemeltetés időszaka. Első időszakban a terület fizikai átalakítása miatt tájkép jelentősen megváltozik. A kibocsátott emberi tevékenység miatt, környéken élő fajok zavarása valósul meg. A beszállított anyagok miatt a térséget érő káros hatások tovább növekednek, a beruházók hatására többnyire új közlekedési kényszerek alakulnak ki. A kibocsátott expozíciók nehezen mérhetőek, intenzitásuk folyamatosan változik. Az üzemeltetés időszakában a zavarás állandósul a zavart fajok egy rész elvándorol, illetve elpusztul. Az üzemelés gyakorlati hatásai miatt (zaj, por, emberi tevékenység) levegőt érő terhelések megnőnek. A külterületen található vonalas létesítmények megvalósításával a szabad mozgás megszűnik. Ezzel szemben a kibocsátott expozíciók viszonylag jól mérhetőek.

Javasolt környezetvédelmi intézkedések, a település környezeti állapotának megtartása érdekében

A településnek viszonylag jól kiépített és jól működő kommunális, műszaki infrastruktúrája van. A lakosság komfort érzetének, életminőségének az emelése, valamint a fenntartható fejlődés és a környezetvédelmi célok elérése érdekében van még javítani és korszerűsíteni való a kommunális infrastruktúra rendszerein, javítani szükséges a csapadék

csatornázottságot, ezzel együtt meg kell valósítani a település egészében a felszíni vízelvezetést, lefolyástalan területeket fel kell számolni.

A város területén a meglévő üzemelő vállalkozások esetében a lakóövezetektől szükséges védőtávolság biztosítása szükséges. Bűzterhelés csökkentés végett az üzemeket kötelezni szükséges az elérhető legjobb technika alkalmazására.

Az ipari területek közúti megközelítését lakóterületek érintése nélkül a védőtávolságok kijelölésével továbbra is biztosítani szükséges.

A szelektív hulladékgyűjtés további erősítésére, jellemzően a kertes területek nagysága miatt a komposztálás előnyeire fel kell hívni a figyelmet!

A városi hatás, a biztonságos közlekedési feltételekhez, valamint a kényelmi funkciók erősítése végett a meglévő szilárd útburkolatok minőségét javítani szükséges.

A környezetvédelem keretében a településen megvalósítandó legfontosabb cél, hogy az embert körülvevő épített és természetes elemek közötti összhangot megteremtsék, valamint állapotuk javulását elérjék. A környezetterhelés csökkentése, a fenntartható vidékfejlesztés, az emberi életminőség javítása a program kiemelt területeit képezik.

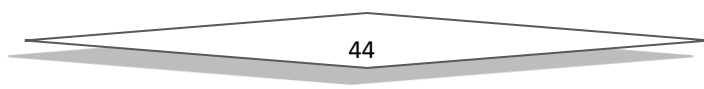
Levegővédelem

A levegőtisztaság-védelem a környezetvédelem egyik legfontosabb feladata. Végső cél az életminőséget biztosító levegőminőség tartós fenntartása, javítása. Az állapot jellemzésében és értékelésében meghatározó szerepe van a határértékeknek; melyek a mindenkori társadalmi-gazdasági elvárásokat is képviselik. A levegőkörnyezet terhelését légszennyező anyagok antropogén jellegű kibocsátásával, emissziójával jellemezhetjük. A kibocsátás légszennyező forrásokon történik. Jelenleg a forrásokat általánosan értelmezzük: objektumok, tevékenységek, folyamatok.

2.13. A védőterületek és védősávok (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is)

A településszerkezeti terv a hatályos jogszabályoknak megfelelően védősávot jelöl ki az alábbi helyeken:

- a közigazgatási területen keresztülhaladó 22 kV-os elektromos légvezetékek mindkét oldalán 5,0 méteres védősávot kell biztosítani;
- a közigazgatási területen keresztülhaladó 132 kV-os elektromos légvezeték mindkét oldalán 13,0 méteres védősávot kell biztosítani;
- a közigazgatási területen keresztülhaladó középnyomású földgázszállító vezetéknek 10,0 méter védősávot kell biztosítani, a gáznyomás szabályzónál 15,0 méteres védőzóna kialakítása szükséges;
- a szennyvíztelep körül 500,0 méteren belül olyan területet kell biztosítani, amely lakó ingatlan elhelyezését nem szolgálja,
- a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 22/A. §. a) pontja alapján, külterületen a közút tengelyétől számított 50 méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi anyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított 10 méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához;



- a 0204 hrsz. alatti baromfitelep körül 310 méter szélességben, és a 034/36 hrsz. alatti sertéstelep telephely körül 300 méter szélességben kijelölt védelmi terület.

A településszerkezeti terv a hatályos jogszabályoknak megfelelően, önálló terület-felhasználással védőterületeket (az ártéri területeket leszámítva) nem jelöl ki.

2.14. A korlátozások

2.14.1. Védőterületekhez és védősávokhoz kapcsolódó korlátozások

A középnyomású gázvezetékek védősávjaiban, továbbá az átviteli hálózati elemek nyomvonalának két oldalán építési korlátozás, a vonatkozó jogszabályok szerinti előírások alkalmazása szerint.

2.14.2. Az OTrT-hez, valamint az MTrT-hez kapcsolódó korlátozások

Az egyes övezetekhez tartozó korlátozásokat az övezetekhez tartozó kötelező rendelkezések, térségi ajánlások jelentik (pl.: ökológiai hálózati elemekkel érintett területek esetén), melyet az 3. melléklet „A Területrendezési tervvel való összhang vizsgálata” részletesen kifejt.

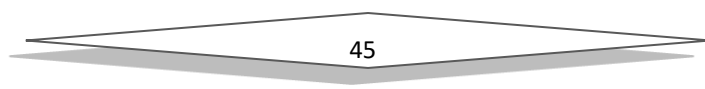
Az MTrT szerinti térségi övezeti érintettségek a következők:

- erdőgazdálkodási térség,
- mezőgazdasági térség,
- vízgazdálkodási térség,
- települési térség,
- sajátos területfelhasználású térség,
- ökológiai hálózat magterületének övezete,
- ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
- ökológiai hálózat puffer területének övezete,
- kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
- jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
- erdők övezete,
- tájképvédelmi terület övezete,
- világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
- vízminőség-védelmi terület övezete,
- nagyvízi meder övezete,
- ásványi nyersanyagvagyon övezete,
- kiemelt jelentőségű turisztikai övezete,
- megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete,
- zártkerti övezet,
- lakótelepi övezet.

2.14.3. Régészeti területekhez kapcsolódó korlátozások

Kulturális örökségvédelmi elemek:

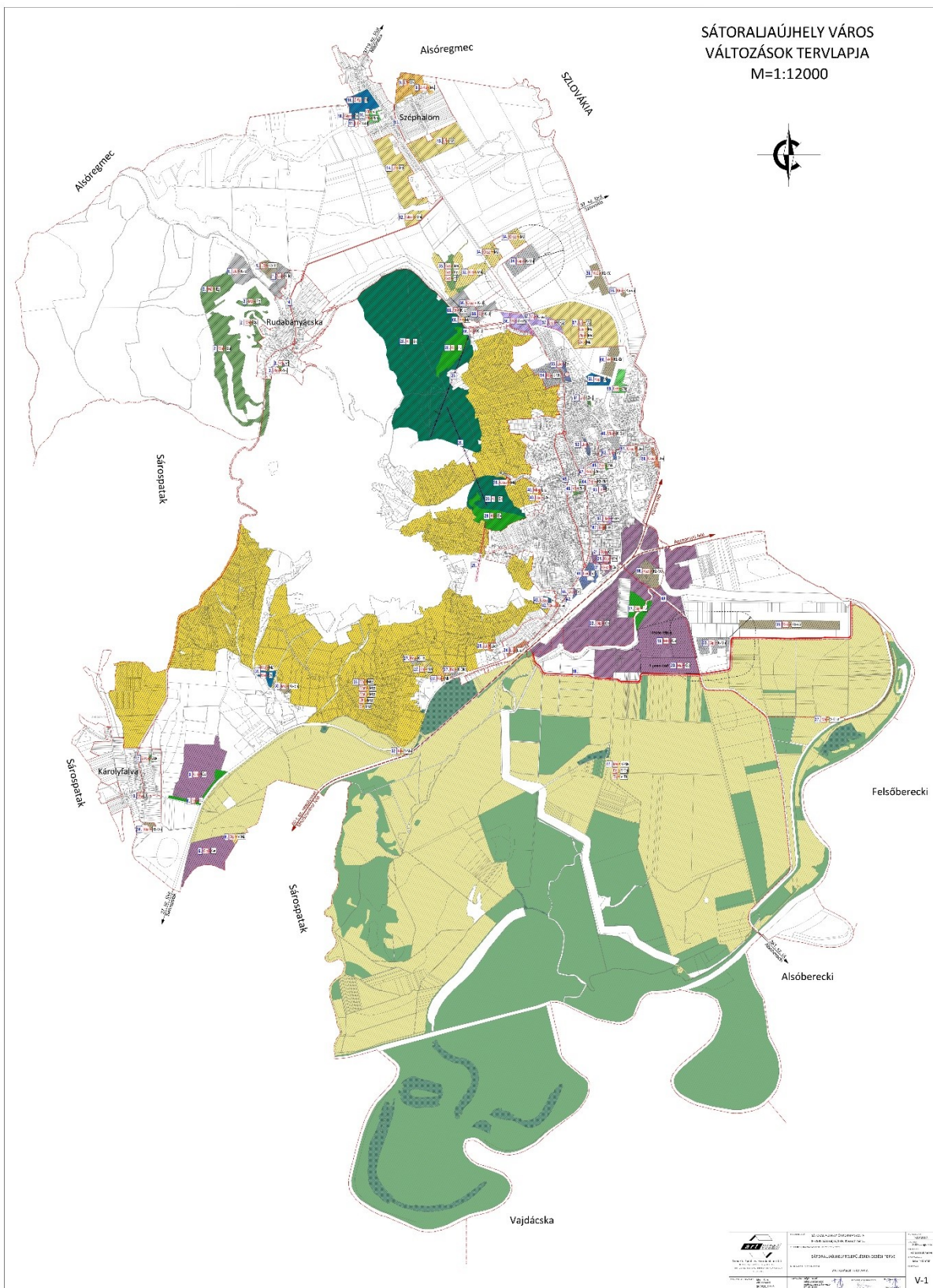
A település közigazgatási területén régészeti nyilvántartás szerinti területek találhatóak. Az érintett területeken a vonatkozó jogszabályok szerinti előírások alkalmazása jelent korlátozást.



1. MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK

1.1. Változások tervlapja

Teljes méretben lásd a dokumentumhoz csatolva.



1.2. Változások leírása

Sátoraljaújhely város korábbi településrendezési tervét a 69/2004/1733/IV.22./számú határozattal fogadta el Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete.

Az abban rögzített városfejlesztési elképzelésekhez képest jelen, új településrendezési eszközök készítésekor a legfontosabb elvek között szerepelt a területekkel való takarékos bánásmód, a területeknek a valós használathoz illeszkedő felhasználás rögzítése, illetve a város természeti, gazdasági és kulturális fejlesztési lehetőségeinek megteremtése.

Ezen elvekhez kapcsolódó tényleges beavatkozások, változások a településrendezési eszközökben a következők: a központi belterület északi részén és Széphalom területén korábban rögzített nagymértékű lakóterület fejlesztésből történő visszalépés javarészt a mezőgazdasági területek javára. Egy helyen kerültek növelésre a lakóterületek, két ingatlan területfelhasználása módosult a korábbi mezőgazdasági területfelhasználásból kertvárosias lakóterültre.

A nyugati nagy területű, összefüggő erdőterületek rögzítése a korábbi különleges idegenforgalmi területfelhasználás helyett (kalandparkhoz kapcsolódóan), valamint a település déli területén a nagyvízi meder területéhez kapcsolódóan, az árvízvédelemnek megfelelően kerületek besorolásra az egyes övezetek (erdő, mezőgazdasági, természetközeli, különleges turisztikai célú terület), rájuk fednek a levezető sávok területei, mint korlátozó tényezők, melyeknél a beépítés korlátozva van, mivel elsődleges cél az árvízvédelem biztosítása.

A gazdasági fejlesztések biztosításához a déli meglévő iparterülethez kapcsolódóan új beépítésre szánt terület került kijelölésre cca. 25 ha területen, ezen egyéb ipari gazdasági területfelhasználású területek hosszútávon biztosítani tudják a város gazdaságfejlesztési igényeit. A turisztikai célú fejlesztések megvalósításához a kalandpark meglévő területe került növelésre, egy ingatlan vonatkozásában új beépítésre szánt terület került kijelölésre a korábbi erdő területfelhasználásból különleges idegenforgalmi célú területté.

Rudabányácska településrész

1. Smaragd völgy területe

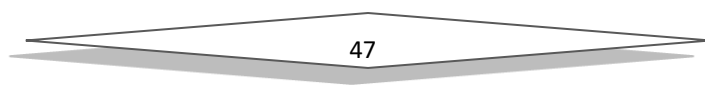
Az Önkormányzathoz beérkezett módosítási igény a Szuro-Trade Kft. részéről, a fejlesztő a területen tulajdoni joggal rendelkezik, a fejlesztés alapja egy változási vázrajz, mely ingatlanok összevonását irányozza elő. A területfelhasználás a hatályos terveken üdülőházas terület, mely a fejlesztési elképzelések megvalósításához nem rendelkezik megfelelő beépítési paraméterekkel, ennek okán szükségessé vált a területfelhasználás módosítása különleges idegenforgalmi területé.

Változás területe: Üü → K-Id: 12,14 ha, Üü → Kb-Id: 3,07 ha

2. Paszéki irtvány

Rudabányácskától nyugatra található meglévő erdő területbe ékelődő, a hatályos terv szerinti mezőgazdasági területek módosításra kerülnek gazdasági erdő területfelhasználásba, egyrészt az egységes területfelhasználás érdekében, másrészt a valós területhasználatnak megfelelően.

Változás területe: Má → Eg: 50,22 ha



3. Közpark módosítás

Rudabányácska déli részén a temető terület mellett korábban egy közbenső módosítás keretében közparkként kijelölt terület módosításra került közkert területbe, továbbá a templom telkének területfelhasználása került megváltoztatásra településközpont vegyes területre a korábbi különleges temető terület területfelhasználásból.

Változás területe: Zkp → Zkk: 0,41 ha, Kt → Vt: 0,09 ha

4. Északi kivezető út

Az északi irányba Rudabányácskáról kivezető út kijelölése szerkezeti terv szinten belterület gyűjőútként/külterületi mellékútként, mely út a Széphalom felé vezető útba csatlakozna. A kijelölés nyomvonala a külterületen egy jelenleg mezőgazdasági dűlő út nyomvonalán kerül rögzítésre.

Változás területe: cca. 3 km

5. TÖRÖLVE!

Károlyfalva

6. ÉMÁSZ területe, továbbá a tőle délre található iparterület

A főútról Károlyfalvára bevezető mentén, az áramszolgáltató telephely területéhez kapcsolódóan nagyméretű egyéb ipari gazdasági terület került kijelölésre korábban, ezen terület a ipari gazdasági területként (Gip) került elfogadásra, jelen változás keretében egyéb ipari gazdasági területre módosul (Ge). Az ÉMÁSZ területét a bevezető úttól erdőterület választja el, mely a korábban elfogadott terv alapján gazdasági erdőterület volt, amit indokolt védelmi erdőterületre módosítani. Továbbá az előzőekhez hasonlóan a főút mentén, attól keletre, közvetlenül a közigazgatási határ mentén kijelölt ipari gazdasági terület esetében is egyéb ipari gazdasági területre változás történik, ezen terület észak-keleti sarkát érinti a nagyvizi meder területe, melyen nem lehet beépítésre szánt területet kijelölni, így ezt a területrészt a nagyvizi mederre vonatkozó előírások alapján vízgazdálkodási területen belüli mezőgazdasági terület területfelhasználásban kerül rögzítésre.

Változás területe: Gip → Ge: 43,63 ha, Eg → Ev: 5,90 ha, Gip → V-Ma: 1,07 ha

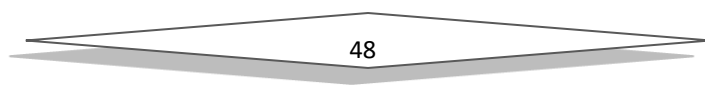
7. Petőfi Sándor utca menti zöld terület

A módosítással érintett terület Károlyfalván a Petőfi Sándor utca mentén meglévő közpark, ahol korábban játszótér került kialakításra. A terület a módosítás kertében közkertté kerül kijelölésre, melynek indoka, hogy a telek területe nem éri el az 1 hektárt, mely a közpark minimális mérete, az alatt közkertként szükséges kijelölni a területet.

Változás területe: Zkp → Zkk: 0,16 ha

8. Temetővel szomszédos ingatlanok

A Károlyfalvára bevezető út végén található köztemetővel szomszédos ingatlanok a hatályos terv szerint településközpont vegyes területfelhasználásban rögzített, mely módosításra kerül falusias lakóterületté környező telektömbökkel megegyező módon. A módosítás oka, hogy az egyik telken már nem indokolt a vegyes funkció, mivel ott lakóház



található, a másik ingatlanon, ahol a meglévő faluház és posta került kialakításra pedig már nem várható fejlesztés.

Változás területe: Vt → Lf: 0,18 ha

Széphalom

9. Északkeleti területrész

A Kazinczy utcától és a Tűzoltó tértől északra lévő területen korábban lakóterület bővítése érdekében fejlesztési terület került kijelölésre, amely azonban az eltelt idő alatt nem valósult meg, illetve nem is mutatkozik igény és szándék ezen fejlesztés végrehajtására, ezáltal indokolatlanná vált annak fenntartása. A terület módosítása ennek megfelelően lakó és közpark területből mezőgazdasági területbe lépett vissza.

Változás területe: Lf → Mk: 8,81 ha

10. Magyar Nyelv Múzeuma és környéke

Cél a terület rendezése, egyrészt a területen belül található óvoda telke intézményi vegyes területfelhasználásba kerül rögzítésre a tényleges használatnak megfelelően. Ehhez kapcsolódóan az óvoda környezetét közparkban javasolt rögzíteni, annak érdekében, hogy az építés korlátozva legyen. Továbbá magát a múzeumot és környezetét pedig szintén intézményi vegyes területbe javasolt rögzíteni a fejlesztési lehetőségek megvalósíthatósága érdekében.

Változás területe: Gksz+Z-Kp → Vi: 7,48 ha, Vt → Vi: 0,08 ha, Vt → Zkp: 2,47 ha

11. Új apartmanházas üdülőterületet kijelölése

A múzeum területétől délre lévő hat lakó ingatlan esetében fejlesztési szándék jelentkezett, melynek keretében turisztikai célú szálláshelyeket terveznek kialakítani apartmanházas jelleggel. Az érintett ingatlanok jelenleg falusias lakóterület felhasználásban rögzítettek, mely a módosítást követően különleges idegenforgalmi területként kerül rögzítésre.

Változás területe: Lf → K-Id: 0,58 ha

12. Ipari területtől délre eső terület

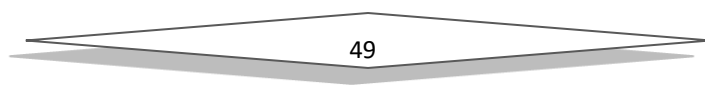
Széphalom déli részén található meglévő, működő iparterülettől délre korábban kijelölésre került egy kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület, amely azonban az eltelt idő alatt nem alakult ki, így nem indokolt annak további fenntartása. Ennek megfelelően a módosítás keretében a gazdasági területből általános mezőgazdasági terület kerül kijelölésre.

Változás területe: Gksz → Má: 3,36 ha

13. Széphalmot elkerülő út

A szerkezeti terven javasolt rögzíteni egy új, Széphalmot elkerülő utat, mely északi irányban a meglévő úttól keleti irányban hamarabb kikerülné a településrészt Alsóregmec-Mikóháza felé, anélkül, hogy keresztül kellene haladni a lakott területen, ezáltal tehermentesítve a településrészt.

Változás területe: cca. 0,5 km



14. Nyugati falusias lakóterület

A Széphalomra bevezető út mentén nyugati irányban található lakóterülettől nyugatra korábban kijelölésre került egy nagyméretű lakóterület, amely eddig nem alakult ki, és nem is mutatkozik igény a megvalósítására, ezáltal szükségtelenné vált a fenntartása. A módosítás során visszalépés történik a falusias lakóterületből mezőgazdasági területfelhasználásba, mely a területtel történő takarékos bánásmód elvének megfelel.

Változás területe: Lf → Má: 19,01 ha

15. 0220/1-2 hrsz-ú ingatlanok

A Széphalomi temetőtől délre található ingatlanokon korábban falusias lakóterület felhasználás volt rögzítve, amely eddig nem alakult ki, ezáltal szükségtelenné vált a fenntartása. A módosítás során visszalépés történik a falusias lakóterületből mezőgazdasági területfelhasználásba, mely a területtel történő takarékos bánásmód elvének megfelel.

Változás területe: Lf → Má: 15,30 ha

Déli ipari terület

16. Hetes tábla

A településen megjelenő gazdasági fejlesztési igények hatására szükségessé vált a déli ipari területen új bővítési terület kijelölése a korábbi általános mezőgazdasági területfelhasználásból egyéb ipari gazdasági területfelhasználásba, mely új beépítésre szánt terület kijelölését jelenti.

Változás területe: Má → Ge: 25,81 ha

17. Ipartelep utcától keletre található terület

Az érintett ingatlanokon a hatályos tervek szerinti ipari gazdasági területből visszalépés történik védelmi erdőterületbe, mely a 16. számú változás keretében kijelölt új iparterület következtében kieső biológiai aktivitását, és az új beépítésre szánt területek esetében kijelölendő 5%-os zöldfelületet hivatott biztosítani.

Változás területe: Gip → Ev: 5,44 ha

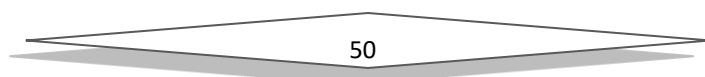
18. Szennyvíztelep környezetének rendezése

A szennyvíztelepet a funkciónak megfelelően a hatályos terveken különleges szennyvízterület felhasználásban rögzített, azonban javasolt az összes ilyen városüzemeltetési jellegű területet egységesen különleges városüzemeltetési területfelhasználásban meghatározni.

Változás területe: Kszt → Kb-Vü: 5,87 ha

19. Sátoraljaújhelyet elkerülő út Szlovákia felé

A hatályos településrendezési eszközökön megjelenő, a városba déli irányból bevezető főútból a vasúton keresztül rögzített egy elkerülő utat, mely az ipar terület déli részén haladt volna keresztül, és a mezőgazdasági területeken keresztül hagyta volna el a várost és az országot Szlovákia felé. Ezen távlati út a szerkezeti terven törlésre kerül, mivel a megvalósítása nem tűnik reálisnak, az eltelt évek alatt nem mutatkozott rá igény sem a magyar, sem a szlovák oldalról, így fenntartása nem indokolt.



Változás területe: cca. 3 km

20. Epreskert szántó

Az önkormányzat tájékoztatása alapján fejlesztési szándék jelent meg a területen, melynek keretében napelempark kialakítása a cél. Ezen szándék megvalósíthatósága érdekében egyéb ipari gazdasági területfelhasználás kerül rögzítésre az érintett ingatlanokon, a hatályos terv szerinti általános mezőgazdasági területfelhasználás helyett.

Változás területe: Má → Ge: 11,58 ha

21. Dohánygyár és sportpálya

A városba bevezető úttól keleti irányban, a vasúttól északra elhelyezkedő dohánygyár területe jelenleg ipari gazdasági területfelhasználásban rögzített, mely megváltozik a javaslat szerint egyéb ipari gazdasági területre, a tőle délre eső szomszédos kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület javasolt területfelhasználása a dohánygyárral megegyezően egyéb ipari gazdasági terület, melyet a dohánygyár fejlesztési szándéka indokol. Továbbá a szomszédban működő sportpálya területéből, mely különleges sport területfelhasználású, a dohánygyár bővíteni kívánja területét, ennek következtében szükséges módosítani, a sportpálya területéből kerül hozzá szabályozásra a gyárhoz a lelátó területe.

Változás területe: Gip → Ge: 2,71 ha, Gksz → Ge: 0,94 ha, Ksp → Ge: 0,17 ha

22. Déli ipari terület

A területen található összes, korábban ipari gazdasági területfelhasználású ingatlan módosításra kerül egyéb ipari gazdasági területfelhasználásba tekintettel arra, hogy a világörökségi területen zavaró hatású ipari terület kijelölése a kezelési tervvel nem áll összhangban.

Változás területe: Gip → Ge: 100,34 ha

23. Sertés telep területe

A meglévő működő sertéstelep esetében a korábbi ipari gazdasági területfelhasználás kerül módosításra a valós működésnek megfelelően különleges mezőgazdasági üzemi területté, továbbá a működési engedélyében meghatározott 300 méter sugarú védőtávolság is rögzítésre kerül a településszerkezeti terven.

Változás területe: Gip → K-Mü: 5,49 ha

Bevezető út menti terület

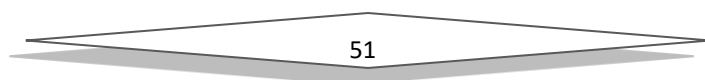
24. Lakóterület módosítása

A bevezető út mentén korábban kisvárosias lakóterületként kiszabályozott ingatlanok módosításra kerülnek kertvárosias lakóterületre. A módosítás indoka, hogy a szabályozás óta eltelt idő alatt nem épültek be ezek az ingatlanok, így a kisvárosias területfelhasználás adta beépítési intenzitás fenntartása nem indokolt a területen.

Változás területe: Lk → Lke: 1,65 ha

25. Lakóterület módosítása

Az érintett ingatlanok meglévő beépítését megvizsgálva megállapítást nyert, hogy a korábban kisvárosias lakóterület felhasználás fenntartása nem életszerű, mivel nem



várható ezen ingatlnok esetében új beépítés, így a módosítás során kertvárosias lakóterület kerül kijelölésre.

Változás területe: Lk → Lke: 0,98 ha

26. TÖRÖLVE!

27. Középiskolai tanműhely, és tőle nyugatra található telephelyek

A középiskolai tanműhely, és tőle nyugatra található két telephely esetében a korábbi „Ko” jelölésű különleges beépítésre szánt területfelhasználásból kerül átvezetésre a valós használatnak megfelelően különleges oktatási és borászati területre, mellyel egyértelművé válik a terület hasznosítása és az építési jogok biztosítása. A területen további változást jelent a különleges területfelhasználásból a mezőgazdasági területbe átminősítés, mely szintén a valós használathoz igazodik, döntően a szőlő termesztés, mellyel kapcsolatos változások a 33. pontban kerülnek bemutatásra, illetve kertes és általános mezőgazdasági terület kerül rögzítésre.

Változás területe: Ko → K-Hb: 0,87 ha, Ko → K-Okt: 1,01 ha, Ko → Má: 1,42 ha, Ko → Mk: 2,00 ha

Külterület

28. Erdőterületek átvezetése

A korábban hatályos tervek a kalandpark, a Magas-hegy és a Kis-Szár-hegy területeket „Ki” jelű beépítésre szánt különleges idegenforgalmi terület területfelhasználásban rögzítette, ennek a valós területhasználatnak megfelelő változtatása történik meg védelmi és közjóléti erdőterületre.

Változás területe: Ki → Ek: 174,18 ha, Ki → Ev: 19,73 ha

29. Kalandpark

A kalandpark területéről kiinduló, és onnan a Magas-hegyre és a Kis-Szár-hegyre átmenő, már megvalósult, valamint a Vár-hegyre tervezett libegő és a kötélpálya nyomvonalának, valamint a hozzá kapcsolódó 24 méteres védőtávolságnak a rögzítése történik meg a szerkezeti terven, mint szerkezeti jelentőségű nyomvonalas elemek.

Változás területe: cca. 3,2 km

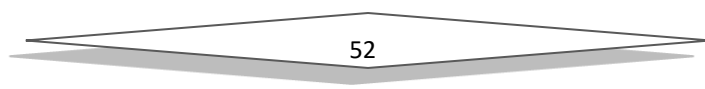
30. Köveshegyi napelempark

A külterületi 11293/24 és 11293/25 hrsz.-ú ingatlanokon már megvalósult napelempark használatához igazodó különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területfelhasználás került rögzítésre, a korábbi szőlő, gyümölcsös mezőgazdasági területből.

Változás területe: Mk → Kb-En: 1,14 ha

31. Időskorúak otthona és környezete

A külterületen található ingatlanokat a hatályos szerkezeti terv „Kte” jelölésű különleges területfelhasználásban rögzíti, melynek módosítása történik oly módon, hogy beépítésre szánt terület kisebb területen marad intézményterület felhasználásban, a többi ingatlan



pedig általános mezőgazdasági területfelhasználásba kerül módosításra a valós területfelhasználtnak megfelelően.

Változás területe: Kte → Má: 1,84 ha, Kte → Vi: 2,21 ha

32. Szeméttelpek területe

A bevezető út menti déli és a Torzsás terület melletti északi, már felszámolt és rekultivált szeméttelpek területének felhasználása a rekultivációs terven előírányzottaknak megfelelően gyepes mezőgazdasági területként kerül rögzítésre a korábbi különleges intézményi és ipari gazdasági területfelhasználásból.

Változás területe: Gip → Má: 3,88 ha, Ki → V-Ma: 2,87 ha

33. Szőlő területek

A megyei területrendezési terv szerint a Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék kultúrtáj világörökségi helyszín szőlőterületeit, a településrendezési eszközök készítése, felülvizsgálata, módosítása során, olyan mezőgazdasági területfelhasználási egységbe kell sorolni, ahol csak a szőlőtermesztés, borászat, borturizmus épületei létesíthetők, és ahol a telek legalább 80%-a a hegyközség által igazolt szőlőterület. Ezen előírásnak, illetve a kapott adatszolgáltatásnak megfelelően a külterületen mezőgazdasági, erdő, és hétvégi ház területek jelentős mértékben kerültek módosításra szőlőterületi hasznosítású mezőgazdasági területté.

Változás területe: Má, Mart, Maü, Üh, E → Msz: 450,33 ha

34. Hosszúláz felé

Északi irányból a városból kivezető út mentén található baromfi telep területe a korábbi kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfelhasználásból kerül módosításra a valós állapotnak megfelelően különleges mezőgazdasági üzemi területté, továbbá feltüntetésre kerül a működési engedélyében rögzített 300 méteres védőtávolság is. Tőle északra található kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület mértéke visszaszabályozásra kerül általános mezőgazdasági területté, és csak a ténylegesen telephelyként működő telek marad gazdasági területfelhasználásban.

Változás területe: Gksz → Má: 7,08 ha, Gip → K-Mü: 7,47 ha

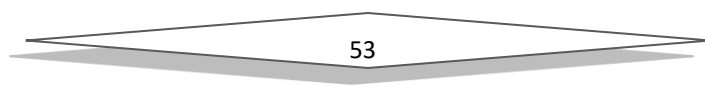
35. Verébgödör, Torzsás és Halaskától északra

Az érintett terület korábban ipari gazdasági területfelhasználásban került rögzítésre, amely azonban az eltelt idő alatt nem alakult ki, ezáltal nem indokolt a további fenntartása, a módosítás során a területfelhasználás visszalép általános mezőgazdasági, gazdasági célú erdőterület, illetve vízgazdálkodási területfelhasználásba.

Változás területe: Gip → Má: 8,79 ha, Gip → Eg: 3,68 ha, Gip → V-Á: 0,23 ha

36. Városüzemeltetési területek külterületen

Az érintett területek minden esetben városüzemeltetéssel kapcsolatos funkciót látnak el, jellemzően vízműutak, szennyvíztelep, stb. A könnyebb kezelhetőség érdekében ezen funkciók egységes területfelhasználásban kerülnek rögzítésre, mely a különleges városüzemeltetési célú terület, az ingatlanok korábban szintén különleges „Kkő” jelölésű területfelhasználásban voltak rögzítve.



Változás területe: Kkő → Kb-Vü: 16,01 ha

37. Kikötő terület

A Bodrog mentén a töltés túloldalán kialakításra került egy hajó kikötő a víziturizmus fejlesztésének keretében. Ezen fejlesztés okán szükséges az érintett területen a területfelhasználás módosítása a hatályos terv szerinti általános mezőgazdasági területről ártéri víziturizmus célú területre.

Változás területe: Má → V-Ávt: 1,80 ha

38. TÖRÖLVE!

39. Zsólyomkai pincesorútól délre eső terület

A pincesorútól délre a hatályos tervek kereskedelmi szolgáltató gazdasági területet rögzítenek egy három telekből álló telekcsoportra, ezen területfelhasználás fenntartása azonban nem indokolt, mivel nem valósult meg gazdasági telephely kialakítása. A módosítás során a területfelhasználás visszalép kertes mezőgazdaságiba.

Változás területe: Gksz → Mk: 0,52 ha

40. Kertvárosias lakóterület növelése

A változással érintett két ingatlan a hatályos tervek szerint a kertes mezőgazdasági terület része, azonban szükségessé vált ezen ingatlanokra vonatkozó területfelhasználás megváltoztatására oly módon, hogy a szomszédos kertvárosias lakóterület része legyen, a belterületi határvonal is ezen ingatlanok nyugati oldalán húzódik oly módon, hogy az ingatlanok egyébként is a belterületen helyezkednek el. Új beépítésre szánt terület kijelölése történik meg, melyhez szükséges 5%-os zöldterület kijelölése okán kerül megváltoztatásra a velük szomszédos ingatlan lakóterületből közkert területté.

Változás területe: Mk → Lke: 0,20 ha, Lke → Zkk: 0,05 ha

41. Vízgazdálkodási területek

A kapott vízügyi adatszolgáltatás alapján Sátoraljaújhely déli területének jelentős részét érinti a nagyvizi meder érintettségének következtében a vízgazdálkodási terület. Ezeken a területeken a korábbi erdő, mezőgazdasági és természetközeli került megváltoztatásra vízgazdálkodási területen belüli erdő/mezőgazdasági/természetközeli területté.

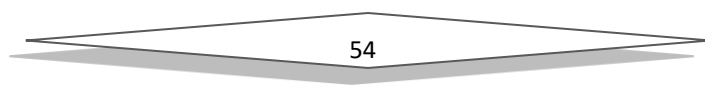
Változás területe: Má → V-Ma: 1429,58 ha, Eg → V-Eg: 1013,15 ha, Tk → V-Tk: 86,41 ha

Belterület

42. Nagy Boglyoska - Kastélyépület és lőtér

A területen található kastély és lőtér már alapvetően is indokolja a kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfelhasználás módosítását, azonban a kastélyhoz kapcsolódó szálláshely és egyéb fejlesztések egyértelműen meghatározzák, hogy a terület intézményi vegyes területként kerüljön rögzítésre.

Változás területe: Gksz → Vi: 2,14 ha, Gksz → Lke: 0,33 ha



43. Vasút területe

A korábbi terveken rögzítve volt a bevezető útból elágazó út, mely közvetlen kapcsolatot biztosított volna a vasútállomáshoz, azonban ez nem valósult meg, így további fenntartása indokolatlanná vált, ezért törlésre került ezen út területe.

Változás területe: cca. 1 km

44. Bortemplom környezetének rendezése

A Bortemplom településközpont vegyes területfelhasználásban volt rögzítve már a korábbi terveken is, azonban a területen megjelent fejlesztések és építkezések következtében indokolottá vált a teljes telektömb településközpont vegyes területként történő kezelése.

Változás területe: Lke → Vt: 3,95 ha

45. Belterületi gyűjtőút

A városközpontot jelenleg keleti irányban lehet kikerülni egy gyűjtőúton keresztül, amely azonban önmagában jelentősen túlterhelt, ezért vált indokolottá egy tehermentesítő szereppel is rendelkező nyugati irányú gyűjtőút rögzítése a szerkezeti terven.

Változás területe: cca. 1,7 km

46. Kossuth tömb

Belvárosi pályázat keretében zöld- és parkolóterület került kialakításra a Kossuth utca – Petőfi Sándor utca – Esze Tamás utca – József Attila utca által határolt tömb belsejében, ehhez illeszkedően a területfelhasználás megváltoztatása vált szükségessé közkertre.

Változás területe: Vt → Zkk: 0,44 ha

47. Dózsa György utca – Színház köz sarkon meglévő park

A park területét a hatályos tervek közlekedési területként rögzítik, amely nem illeszkedik a valós területhasználathoz, emiatt szükséges a területfelhasználás módosítása közkert területté.

Változás területe: Kök → Zkk: 0,08 ha

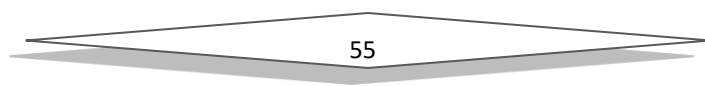
48. Városliget és a tőle északra található lakóterület

A Városliget területe jelenleg közpark felhasználásban rögzített, azonban az itt megvalósult sportolási célú fejlesztések miatt indokoltá vált ennek a valós használatához igazítása, különleges sport célú területté. Továbbá a Városliget területén korábban rögzített településközpont terület kerül megváltoztatásra a valóságban ott működő telephelyhez illeszkedően kereskedelmi szolgáltató gazdasági területre. Valamint a Városligettől északra található korábbi különleges sport terület és kertvárosias lakóterület kerül megváltoztatásra településközpont vegyes területre.

Változás területe: Vkp → K-Sp: 2,28 ha, Vt → Gksz: 0,33 ha, Kü-Sp → Vt: 0,88 ha, Lke → Vt: 1,17 ha

49. Déli irányú kerékpárút

A megyei területrendezési terv rögzíti annak a déli irányú kerékpárútnak a tervezett nyomvonalát, mely az országos kerékpárút törzshálózatnak a része, és amely Sátoraljaújhelyet köti össze Alsóbereckivel.



Változás területe: cca. 6 km

50. Batsányi János utca mellett: városellátó telephely

A városellátó telephely a hatályos terveken gazdasági területfelhasználásban rögzített, azonban a lakóterületbe beágyazódott pozíciója inkább lakóterületi felhasználást irányoz elő, ezért kertvárosias lakóterületként javasolt meghatározni, a kialakult településszerkezethez, és területfelhasználáshoz illeszkedve.

Változás területe: Gksz → Lke: 1,01 ha

51. Balassi Bálint utca, ÉMÁSZ trafó telep

A hatályos terveken a trafó telep gazdasági területként rögzített, mely azonban szintén egy lakóterületbe van beágyazódva, így ebben az esetben is javasolt a környezetében kialakult állaptnak megfelelően kertvárosias lakóterületbe átsorolni.

Változás területe: Gksz → Lke: 0,28 ha

52. Piarista Gimnáziummal szembeni terület

A gimnáziummal szemben lévő, hatályos tervek szerinti kertvárosias lakóterület módosítása történik településközpont vegyes területbe, ezáltal egységes területfelhasználás kerül rögzítésre a területen.

Változás területe: Lke → Vt: 0,85 ha

53. TÖRÖLVE!

54. Ungvári pincesor

A pincesor világörökségi védett területnek minősül, mely a hatályos terveken különleges intézményi területfelhasználásban rögzített, a védettségre tekintettel szükséges a területfelhasználás módosítása különleges borászati célú világörökségi jelentőségű Ungvári pincék területe felhasználásra, mely lehetővé teszi a terület sajátos kezelését és szabályozását.

Változás területe: Ki → K-Vb: 6,62 ha

55. Ungvári pincével szemben levő terület

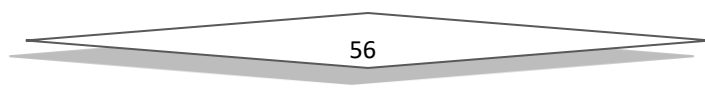
A pincesorral szemben lévő terület a hatályos terveken kertvárosias lakóterületként rögzített, melyet módosítani szükséges településközpont vegyes területté annak érdekében, hogy a pincesorhoz kapcsolódó kiszolgáló funkciók kialakítása ne ütközzön akadályba. Ehhez kapcsolódóan a pincéhez tartozó parkoló terület ezen a területen kerül kijelölésre, melyhez piktogram rögzítése szükséges a településszerkezeti terven.

Változás területe: Lke → Vt: 1,37 ha

56. Főút melletti északi gazdasági, kereskedelmi terület

A városból kivezető főúút mentén, két oldalon található vegyes és lakó területfelhasználás kerül módosításra kereskedelmi szolgáltató gazdasági területté az itt folyamatban lévő, és tervezett kereskedelmi épületek megvalósítása érdekében.

Változás területe: Gip → Gksz: 2,73 ha, Vt → Gksz: 2,18 ha, Lk → Gksz: 1,98 ha



57. Határ úti lakóterület fejlesztés

A hatályos tervek szerint a Határ út mentén kialakult volna egy északi irányú új kis- és kertvárosias lakóterület közparkokkal övezve, továbbá a terület kiszolgálását biztosító vegyes funkciójú területtel, mely azonban nem valósult meg ezidáig, és az Önkormányzat nem is kívánja tovább fenntartani ezt a fejlesztést. A terület körforgalomba csatlakozó részén a vegyes területből kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kerül kijelölésre, melyet a területen már megépült rendeltetések alátámasztanak, a lakó- és közpark területek pedig általános mezőgazdasági területfelhasználásra módosulnak.

Változás területe: Lk, Lke, Zkp → Má: 31,28 ha

58. Határ úti városellátó telephely

A városellátó telephely terület intézményi vegyes területfelhasználásba rögzített, a fejlesztések megvalósíthatósága érdekében. Ezen vegyes területfelhasználás kerül kiterjesztésre déli irányban, a városi sporttelep északi irányú fejlesztési területéből.

Változás területe: Ksp → Vi: 2,90 ha

59. Köztársaság utca mentén

Korábban kiszabályozott, de meg nem valósult lakóterület helyére, és tőle északra a kertvárosias lakóterület területfelhasználás helyett közpark terület kerül rögzítésre, valamint az északi közpark területből pedig vízgazdálkodási terület kerül rögzítésre.

Változás területe: Lke → Zkp: 3,13 ha, Zkp → V-F: 1,79 ha

60. Határ úttól északra eső fejlesztési terület

Az 57. pontban ismertetett lakóterület fejlesztéshez kapcsolódóan az érintett területen központi vegyes területfelhasználást rögzített a korábban hatályos terv, mely a lakóterülethez hasonlóan nem valósult meg. Azonban a területen már kialakításra került két napelempark, melyek a fejlesztési szándék szerint tovább fognak bővülni, ezáltal szükséges a területfelhasználás módosítása különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területté. Tőle nyugatra a korábban kijelölt kisvárosias lakóterület kerül megváltoztatásra kertvárosias lakóterületté.

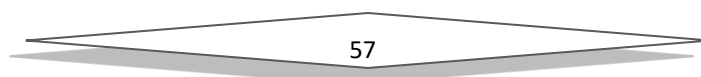
Változás területe: Lk → Lke: 2,78 ha, Vk → Kb-En: 3,86 ha

61. Városi sporttelep melletti korábbi nagyvárosias lakóterületek

A városi sporttelep nyugati oldala mentén új közkert kerül kijelölésre, mivel a terület jelenleg is beépítetlen füves területként funkcionál, így a hatályos tervek szerinti nagyvárosias lakóterület területfelhasználások fenntartása nem indokolt. A lakóterületek szempontjából is felülvizsgálatra került a nagyvárosias lakóterület fenntartása, és az a beépítés intenzitása, és a fejlesztési szándék hiánya okán megváltoztatásra kerül kertvárosias és kisvárosias lakóterületté.

Változás területe: Ln → Zkk: 0,41 ha, Ln → Lk: 1,73 ha, Ln → Lke: 0,61 ha

62. Penny Market áruház



Az áruház telkét a hatályos terv szerinti nagyvárosias lakóterületből a valós terület használatnak megfelelően településközpont vegyes területfelhasználásba szükséges módosítani.

Változás területe: Ln → Vt: 0,47 ha

63. Munkácsy Mihály utca

A telektömbben található meglévő funkciók indokoltta teszik az érintett ingatlanok módosítását nagyvárosias lakóterületből, településközpont vegyes építési övezetbe.

Változás területe: Ln → Vt: 0,39 ha

64. Városháza mögötti játszótér

A Városházától északra a tömbbelsőbe vezető út, és a tömbbelsőben kialakított játszótér területe a hatályos tervek szerint településközpont vegyes terület, ez kerül módosításra a valós használatnak megfelelően különleges burkolt köztér területfelhasználásba.

Változás területe: Lke → Vt: 0,47 ha

65. Vasvári Pál utca menti, társasház előtti közkert

A Vasvári Pál utca keleti oldalán társasház előtti zöldterület kerül módosításra a nagyvárosias lakóterületből közkert területbe, az ott kialakított igényes fás területre tekintettel.

Változás területe: Zkp → Zkk: 0,23 ha

66. Kalandpark és környezet

A kalandpark és környezetének területfelhasználását módosítani szükséges különleges idegenforgalmi területté, tekintettel az itt tervezett és már megvalósult fejlesztésekre. A kalandpark területe a hatályos településszerkezeti terv szerint településközpont vegyes terület, mely nem megfelelő a turisztikai funkcióhoz, illetve a tőle északra található fejlesztési terület a hatályos terveken mezőgazdasági területként rögzített, mely szintén nem alkalmas a turisztikai fejlesztések megvalósítására.

Változás területe: Vt → K-Id: 3,04 ha, Gksz → K-Id: 7,54 ha, E → K-Id: 0,48 ha, Vt → Má: 0,34 ha

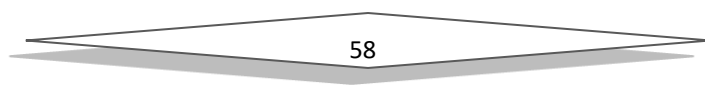
67. Határ úttól délre a 3411, 3412/5, 3413 és a 3414 hrsz.-ú ingatlanok

Az érintett ingatlanok közül a 3411 hrsz.-ú esetében a korábbi kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfelhasználás változása történik intézményterületre, a 3412/5 és 3413 hrsz.-ú ingatlanok pedig kertvárosias lakóterületi területfelhasználásból kerülnek átvezetésre szintén intézményterületre. A 3414 hrsz.-ú ingatlanból pedig a kisvárosias lakóterület felhasználás változik kertvárosias lakóra.

Változás területe: Gksz → Vi: 0,21 ha, Lke → Vi: 0,12 ha, Lk → Lke: 1,91 ha

68. Köztársaság, Járóka Sándor, Meder és Bihari utcák menti területek

A Ronyva-patak és a Járóka Sándor utca közötti területen a Ronyvával határos oldalon kertvárosias lakóterületből közpark terület kerül rögzítésre, a Meder utcától északra található 752/4-7 hrsz.-ú ingatlanok kisvárosias lakóterületből közkert terület, a Meder



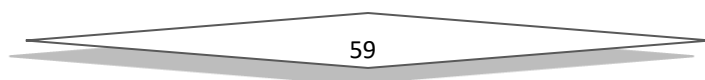
utcától északra és délre, valamint a Bihari utca két oldalán kisvárosias lakóterületből kertvárosias lakóterület kerül rögzítésre.

Változás területe: Lke → Zkp: 1,00 ha, Lk → Zkk: 0,29 ha, Lk → Lke: 2,49 ha

69. Kazinczy Ferenc utca menti területek

A Kazinczy Ferenc utca érintett szakaszán a korábbi tervek szerinti kertvárosias lakóterület területfelhasználás kerül megváltoztatásra kivárosias lakóterületre, mely intenzitás váltás indokolt a gyűjtőút mentén.

Változás területe: Lke → Lk: 4,09 ha



2. MELLÉKLET: A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Beépítésre szánt terület			
Megnevezés	színkód	terület – felhasználás kiterjedése (ha)	
		korábban hatályos	új terv szerinti
Nagyvárosias lakóterület		19,14	14,33
Kisvárosias lakóterület		22,93	29,37
Kertvárosias lakóterület		204,90	191,7
Falusias lakóterület		207,53	144,68
Településközpont vegyes terület		64,30	59,97
Intézményterület		-	38,15
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület		44,30	47,96
Egyéb ipari gazdasági terület		172,25	177,36
Hétvégi házas üdülőterület		60,81	3,99
Különleges terület: - különleges sport célú terület - különleges idegenforgalmi célú terület - különleges turisztikai célú terület - különleges mezőgazdasági üzemi terület - különleges világörökségi jelentőségű, borászati célú Ungvári pincék terület - különleges helyi jelentőségű, borászati célú terület - különleges egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület - különleges oktatás céljára szolgáló terület		317,89	78,67
Beépítésre nem szánt terület			
Megnevezés	színkód	terület – felhasználás kiterjedése (ha)	
		korábban hatályos	új terv szerinti
Gazdasági erdőterület		2242,33	936,76
Védelmi erdőterület		-	360,25
Közzóléti erdőterület		-	327,00
Általános mezőgazdasági terület		1597,57	1090,11
Gyepes mezőgazdasági terület		1352,19	-
Kertes mezőgazdasági terület		459,06	64,47
Szőlőterületi használatú mezőgazdasági terület		-	595,48

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Vízgazdálkodási terület: - folyóvizek medre és parti sávja - állóvizek medre és parti sávja - ártéri mezőgazdasági terület - ártéri erdőterület - ártéri természetközeli terület - ártéri vízi turizmus célú terület		720,14	2972,68
Közpark		54,43	15,79
Közkert		-	2,51
Természetközeli terület		-	4,63
Különleges terület: - különleges helyi jelentőségű, borászati célú pince terület - különleges nyersanyag kitermelés és feldolgozás -bánya- terület - különleges városüzemeltetési terület - különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület - különleges temető terület - különleges kegyeleti park terület - különleges burkolt köztér - különleges helyi településrendezési adottságú, kopárságra jellemző terület - különleges idegenforgalmi célú terület		-	42,32
Töltés		89,54	-
Közlekedési terület: - közúti főúthálózat elemei közlekedési terület - közúti főúthálózat határátkelési szakasz közlekedési terület - kötöttpályás (vasúti) közlekedési terület		32,77	94,73
Összesen:		7344,19	7344,19

3. MELLÉKLET: A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

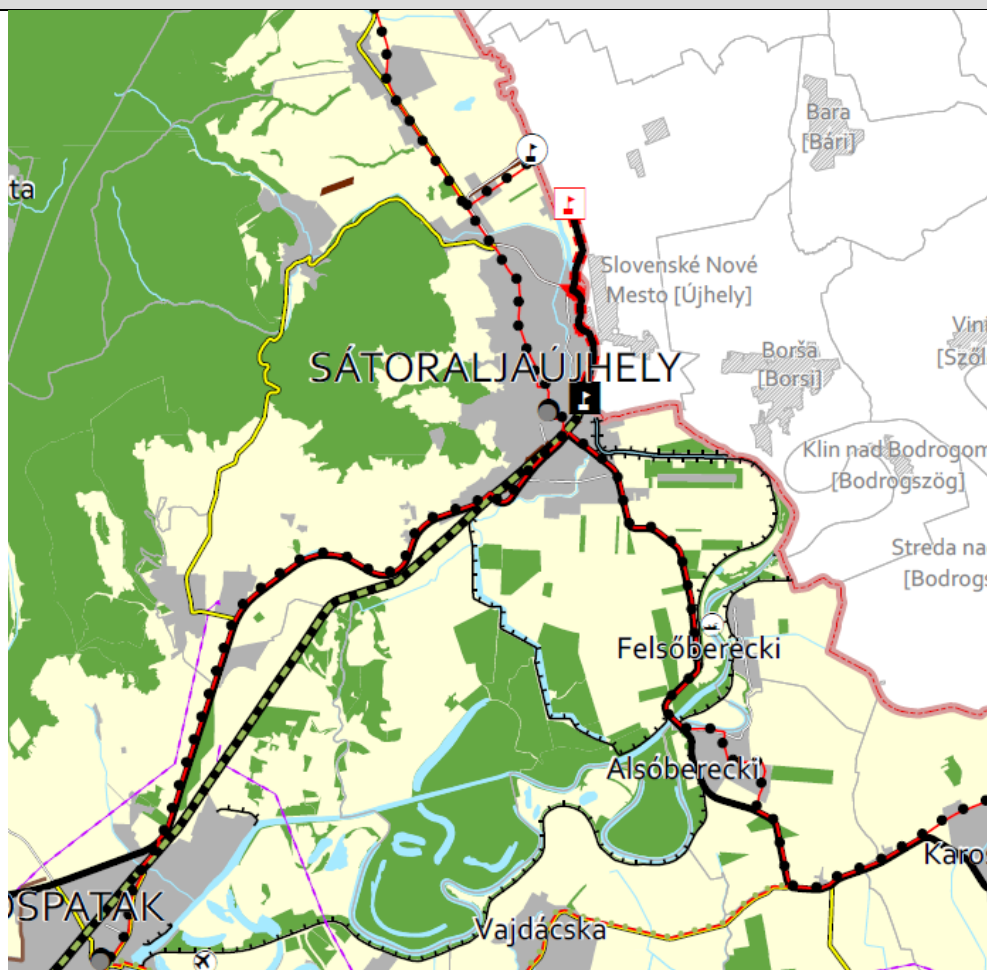
- A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,
- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
 - o Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),
 - o a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),
 - o a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019 (VI.14.) MvM rendelet.
 - o -Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei területrendezési tervéről szóló 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendelet (továbbiakban MTrT)

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség	MTrT szerinti terület (a település területéhez viszonyítva)		Új településrendezési eszközökben a terület nagysága (a település területéhez viszonyítva)	
		Közigazgatási területen				
			ha	%	ha	%
1.	Erdőgazdálkodási térség	érinti	2710,45	36,91	2699,55	99
2.	Mezőgazdasági térség	érinti	3456,92	47,07	3187,93	92
3.	Vízgazdálkodási térség	érinti	189,57	2,58	228,41	100
+4.	Települési térség	érinti	909,38	12,38	909,38	100
5.	Sajátos területfelhasználású térség	érinti	77,87	1,06	77,87	100
6.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	érinti	3698,15	50,35	3698,15	100
7.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	52,63	0,71	52,63	100
8.	Ökológiai hálózat puffer területének övezete	érinti	2464,03	33,55	2464,03	100
9.	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	27,95	0,38	27,95	100
10.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	31,04	0,42	31,04	100
11.	Erdők övezete	érinti	2787,19	37,95	2731,44	98
12.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	nem érinti	-	-	-	-
13.	Tájképvédelmi terület övezete	érinti	5862,97	79,83	5862,97	100
14.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	érinti	-	-	-	-
15.	Vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	1944,41	26,47	1944,41	100
16.	Nagyvízi meder övezete	érinti	2879,63	39,21	2879,63	100
17.	VTT-tározók övezete	nem érinti	-	-	-	-
18.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	-	-	-	-
19.	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	érinti	-	-	-	-
20.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti	-	-	-	-
21.	Földtani veszélyforrás terület övezete	nem érinti	-	-	-	-
22.	Kiemelt jelentőségű gazdasági övezete	nem érinti	-	-	-	-
23.	Kiemelt jelentőségű turisztikai övezete	érinti	-	-	-	-
24.	Megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete	érinti	-	-	-	-
25.	Közigazgatási határon átnyúló, együtt tervezendő létesítmények övezete	nem érinti	-	-	-	-
26.	Településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásban történő készítésének övezete	nem érinti	-	-	-	-
27.	Zártkerti övezet	érinti	-	-	-	-
28.	Lakótelepi övezet	érinti				



1. Erdőgazdálkodási térség

1. melléklet a
4/2020. (V.
29.) önk.
rendelet
**Térségi
Szerkezeti
Terv**



Erdőgazdálkodási térség
Mezőgazdasági térség
Vízgazdálkodási térség
Települési térség
Sajátos területfelhasználású térség

követelmény:

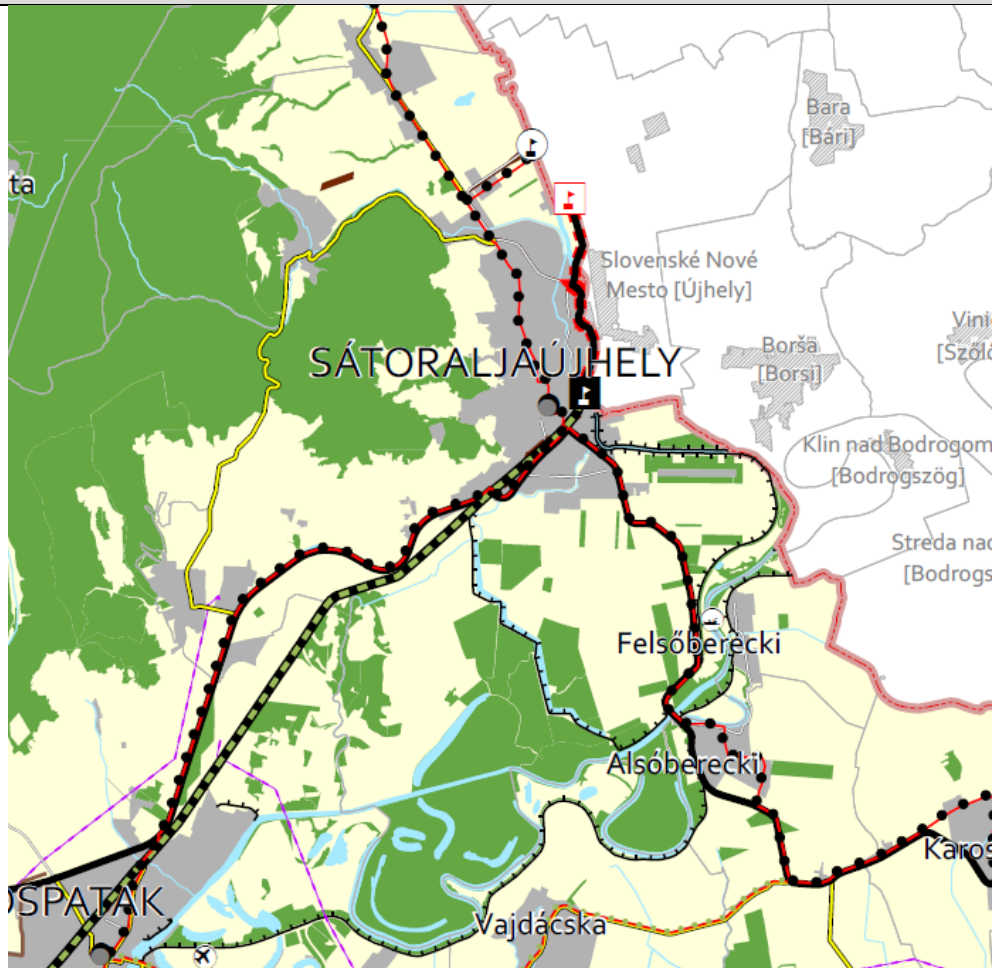
MaTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével
a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

**a követelmény
teljesítése:**

az MTrT erdőgazdálkodási térségének a területe összesen (A)	2710,45 ha
az új településrendezési eszközök szerinti településszerkezeti terven az erdőterület (B)	2699,55 ha
az erdőtelepítésre javasolt területek összesen (C)	0 ha
(A) ≤ (B) + (C), a feltétel teljesül. Az új településrendezési eszközökben az erdők övezete differenciáltan védelmi, gazdasági, közjóléti célú erdőterület övezetébe került besorolásra, tervezett erdő nincs, illetve az erdőtelepítésre javasolt terület övezete nem érinti a települést, így a feltétel teljesül.	2699,55 ha

2. Mezőgazdasági térség

1. melléklet a
4/2020. (V. 29.)
önk.
rendelet
Térségi
Szerkezeti Terv



Erdőgazdálkodási térség

Mezőgazdasági térség

Vízgazdálkodási térség

Települési térség

Sajátos területfelhasználású térség



követelmény:

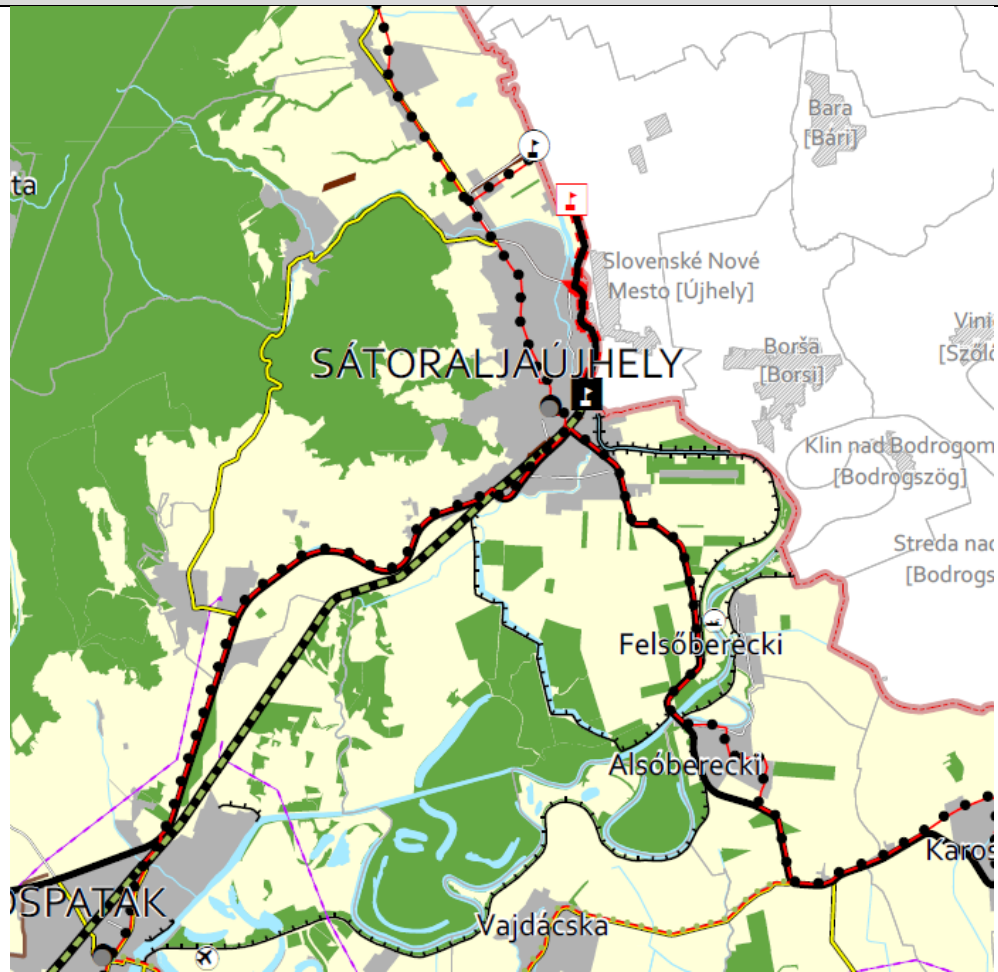
MaTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével
b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

a követelmény
teljesítése:

az MaTrT mezőgazdasági térségének a területe összesen (A)	3456,92 ha
az új településrendezési eszközök szerinti településszerkezeti terven a mezőgazdasági terület (B)	3187,93 ha
$(A) \times 0,75 \leq (B)$, így a feltétel teljesül	2592,69 ha

3. Vízgazdálkodási térség

1. melléklet a
4/2020. (V. 29.)
önk.
rendeletéhez
**Térségi
Szerkezeti Terv**

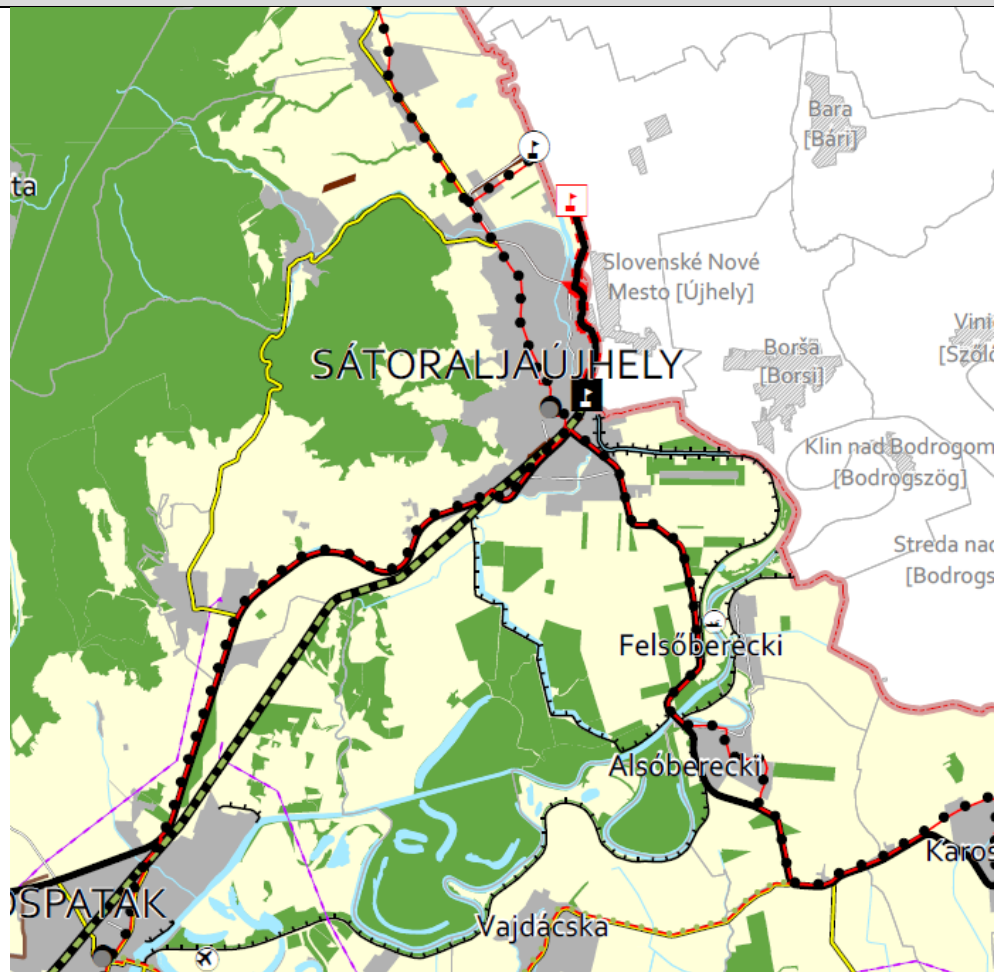


Erdőgazdálkodási térség
Mezőgazdasági térség
Vízgazdálkodási térség
Települési térség
Sajátos területfelhasználású térség

követelmény:	<p>MaTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével</p> <p>c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;</p>
a követelmény teljesítése:	<p>A térségi övezeten belül elsődleges területfelhasználásként vízgazdálkodási terület került kijelölésre, a területfelhasználáson belüli övezeti megkülönböztetéseket a nagyvízmeder övezet tartalmazza, tehát a követelmény teljesül.</p> <p>A MTrT szerinti terület átvételével került lehatárolásra a vízgazdálkodási térség a településszerkezeti terven.</p>

4. Települési térség

1. melléklet a
4/2020. (V. 29.)
önk.
rendelet
Térségi
Szerkezeti Terv



Erdőgazdálkodási térség
Mezőgazdasági térség
Vízgazdálkodási térség
Települési térség
Sajátos területfelhasználású térség



követelmény:

MaTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

a követelmény
teljesítése:

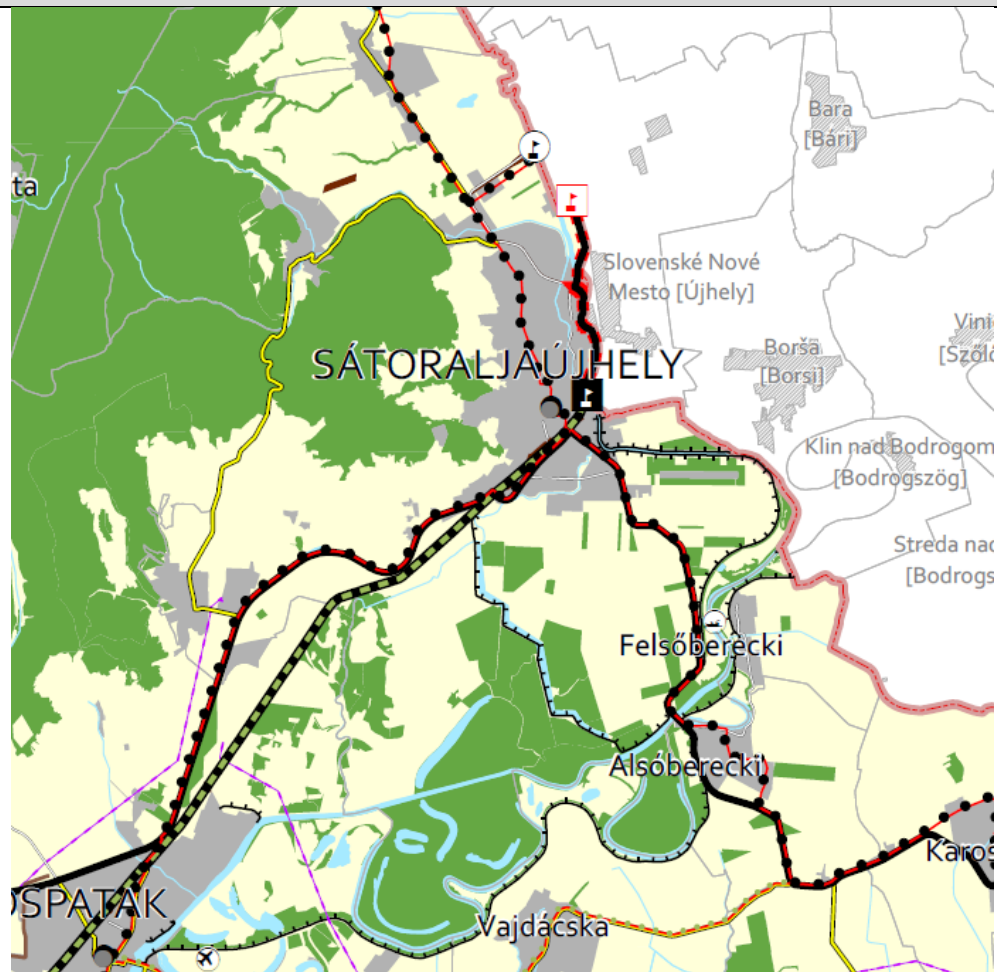
A települési térség az alábbi építési övezetekbe, övezetekbe kerül besorolásra:

- Lakóterületek: nagyvárosias, kisvárosias, kertvárosias, falusias
- Vegyes területek: településközpont, intézményterület
- Gazdasági területek: kereskedelmi szolgáltató, egyéb ipari gazdasági
- Hétvégi házias üdülőterület
- Különleges terület
- Közlekedési területek: kötöttpályás közlekedési terület, közúti fő- és mellékúthálózat
- Zöldterületek: közpark, közpark
- Erdő területek: védelmi célú, közjóléti (rekreációs) célú erdőterület
- Kertes mezőgazdasági terület
- Vízgazdálkodási terület alap szintű övezetei, ezen belül folyóvizek medre és parti sávja

A települési térségen belül kijelölt építési övezetek, övezetek megfelelnek, a tehát a követelmény teljesült.

5. Sajátos terület-felhasználású térség

1. melléklet a
4/2020. (V. 29.)
önk. rendelethez
**Térségi Szerkezeti
Terv**



Erdőgazdálkodási térség

Mezőgazdasági térség

Vízgazdálkodási térség

Települési térség

Sajátos területfelhasználású térség

követelmény:

MaTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

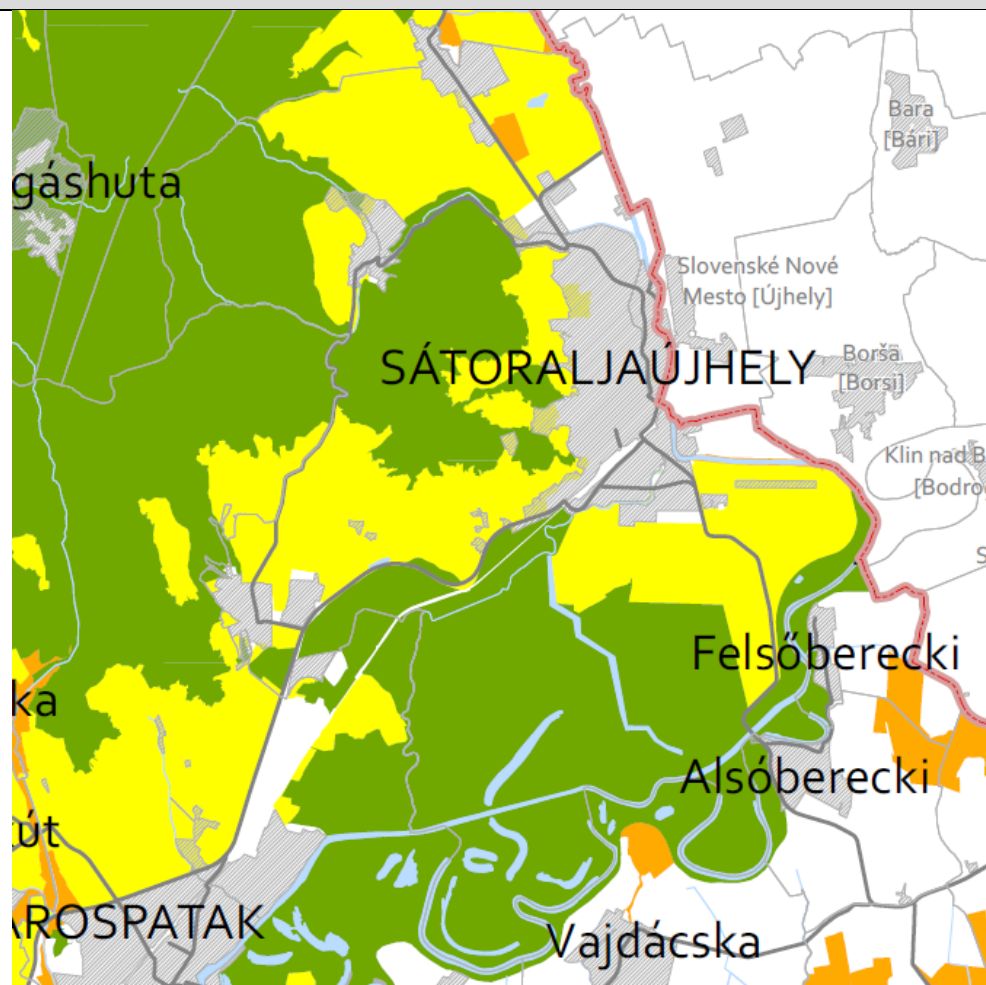
e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.

a követelmény
teljesítése:

A kijelölt térségi övezet területén a településrendezési eszközök beépítésre nem szánt különleges bányaterület, közúti és vasúti közlekedési terület területfelhasználást rögzít, ezáltal a követelmény teljesül.

6. Ökológiai hálózat magterületének övezete

3.1. melléklet a
4/2020. (V. 29.)
önk. rendelethez
**Ökológiai hálózat
magterületének,
ökológiai
folyosójának és
pufferterületének
övezete**



Ökológiai hálózat magterületének övezete
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
Ökológiai puffer területének övezete

követelmény:

MaTrT. 25 § (1) bekezdés: Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

a követelmény teljesítése:

Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a településrendezési eszközökben erdő, mezőgazdasági, természetközeli és beépítésre nem szánt különleges területfelhasználás került rögzítésre, ezzel az (1) bekezdés szerinti követelmény teljesül. Továbbá a HÉSZ-ben rögzített építési övezeti szabályok biztosítják, hogy olyan építmények nem helyezhetők el, mely az élőhelyek, és azok kapcsolatait károsítanak.

követelmény:

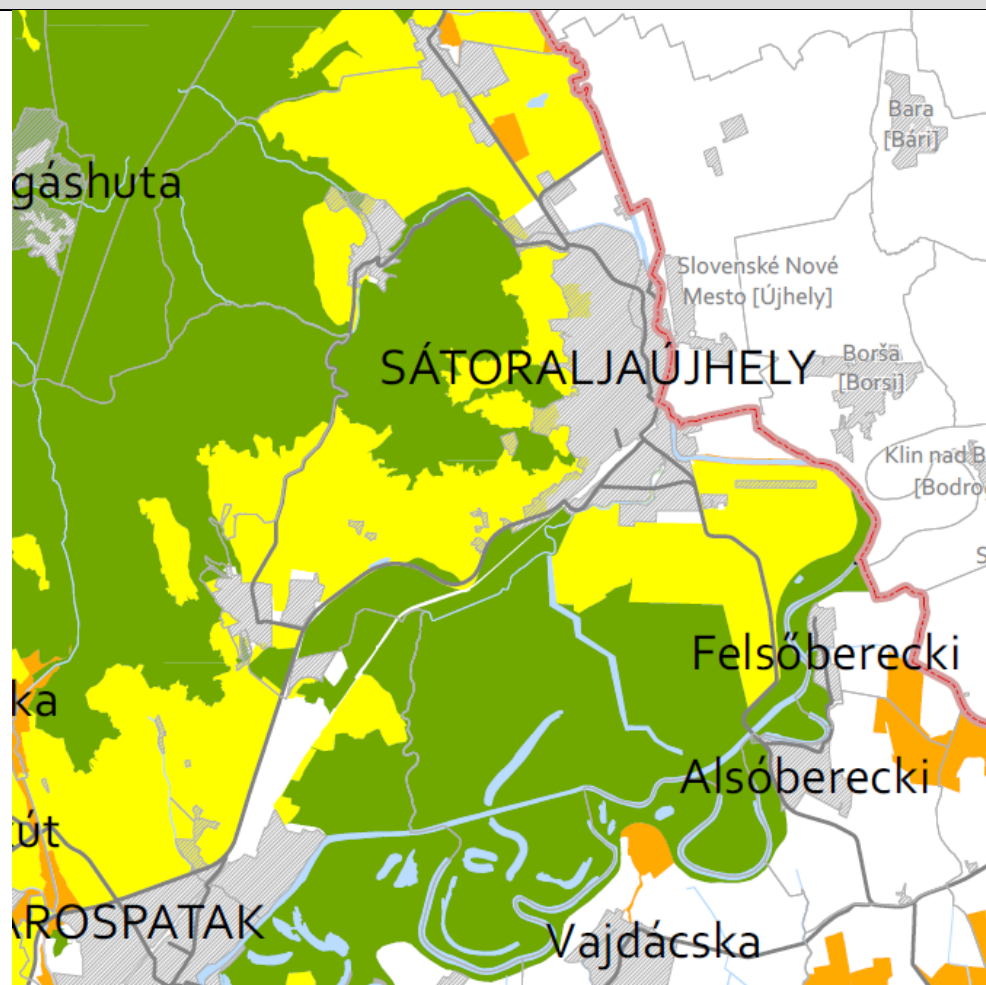
MaTrT 25. § (2) és (3) bekezdés: (2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:
a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

	<i>(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.</i>
a követelmény teljesítése:	Az övezet nem érintett új beépítésre szánt terület kijelölésével.
követelmény:	MaTrT 25. § (4) bekezdés: (4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.
a követelmény teljesítése:	Az övezet területén újonnan infrastrukturális hálózati elemek közül csak kerékpárút, mint tervezett országos kerékpárút törzshálózati vonal került kijelölésre, illetve részben érinti tervezett kötélpálya/felvonó nyomvonala. A tervezett infrastrukturális elemek műszaki megoldásai a településrendezésben nem szabályozhatók olyan mértékben, amelyet az MaTrT elvár, azt csak a konkrét pl. kiviteli tervdokumentáció tartalmazza. A tervezett nyomvonalak területi elhelyezkedésének pontosítása az engedélyezési tervek birtokában történhet meg.
követelmény:	MaTrT 25. § (5) bekezdés: (5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.
a követelmény teljesítése:	Új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre, ezzel az (5) bekezdés szerinti követelmény teljesül.
követelmény:	MaTrT 25. § (6) bekezdés: (6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.
a követelmény teljesítése:	Erőmű létesítése a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre, ezzel a (6) bekezdés szerinti követelmény teljesül.

7. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

3.1. melléklet a
4/2020. (V. 29.)
önk. rendelethez
**Ökológiai hálózat
magterületének,
ökológiai
folyosójának és
pufferterületének
övezete**



Ökológiai hálózat magterületének övezete
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
Ökológiai puffer területének övezete



követelmény:

MaTrT. 26 § (1) bekezdés: (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

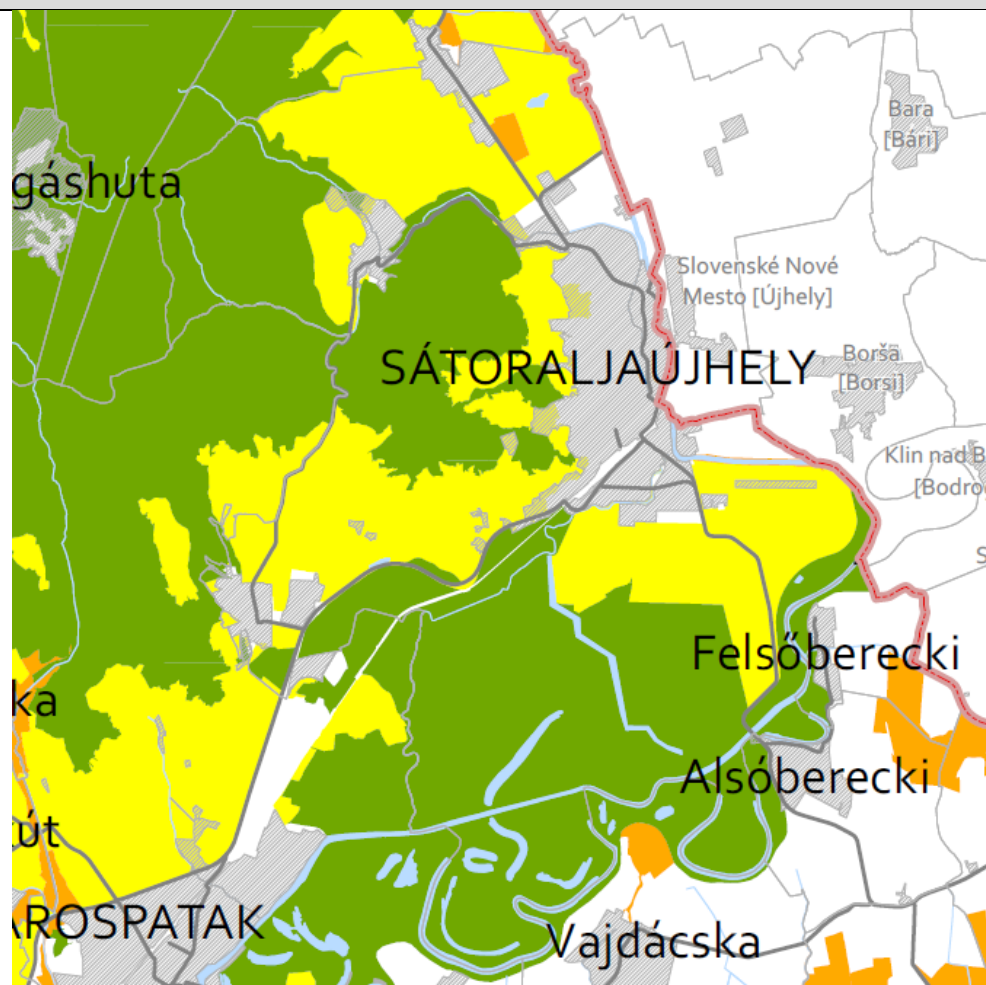
**a követelmény
teljesítése:**

Az övezet területén mezőgazdasági és vízgazdálkodási területfelhasználás kerül kijelölésre településrendezési eszközökben, ezzel az (1) bekezdés szerinti követelmény teljesül. Továbbá a HÉSZ-ben rögzített építési övezeti szabályok biztosítják, hogy olyan építmények nem helyezhetők el, mely az élőhelyek, és azok kapcsolatait károsítanák.

követelmény:	MaTrT 26. § (2) (3) bekezdés: (2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. (3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.
a követelmény teljesítése:	Az övezet nem érintett új beépítésre szánt terület kijelölésével, ezzel a követelmények teljesülnek.
követelmény:	MaTrT 26. § (4) bekezdés: (4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.
a követelmény teljesítése:	Az övezet területét nem érinti közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, ezzel a (4) bekezdés szerinti követelmény teljesül.
követelmény:	MaTrT 26. § (5) bekezdés: (5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.
a követelmény teljesítése:	Új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre, ezzel az (5) bekezdés szerinti követelmény teljesül.
követelmény:	MaTrT 26. § (6) bekezdés: (6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.
a követelmény teljesítése:	Erőmű létesítése a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre, ezzel a (6) bekezdés szerinti követelmény teljesül.

8. Ökológiai hálózat puffer területének övezete

3.1. melléklet a
4/2020. (V. 29.)
önk. rendelethez
**Ökológiai hálózat
magterületének,
ökológiai
folyosójának és
pufferterületének
övezete**



Ökológiai hálózat magterületének övezete
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
Ökológiai puffer területének övezete



követelmény:

MaTrT. 27 § (1) bekezdés: (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

**a követelmény
teljesítése:**

Az ökológiai hálózat puffer területének övezetében jellemzően erdő, mezőgazdasági, természetközeli területek kerültek rögzítésre, azonban kis mértékben különleges beépítésre nem szánt (idegenforgalmi) és beépítésre nem szánt (bánya terület) is megjelenik. Ezek adatszolgáltatás, vagy a meglévő kialakult állapot alapján lettek rögzítve. Meglévő beépítésre szánt terület az Oremus pincék területe.

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

követelmény:	MaTrT 27. § (2) (3) bekezdés: (2) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti. (3) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.
a követelmény teljesítése:	Az övezet nem érinti új beépítésre szánt terület kijelölése, ezzel a követelmény teljesül.
követelmény:	MaTrT 27. § (4) bekezdés: (4) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.
a követelmény teljesítése:	Új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre, ezzel az (4) bekezdés szerinti követelmény teljesül.

9. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

3.2. melléklet a
4/2020. (V. 29.)
önk. rendelethez
**Kiváló és jó
termőhelyi
adottságú szántók
övezete**



Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



követelmény:	MaTrT. 28.§ (1) bekezdés: (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.
a követelmény teljesítése:	Az övezet nem érintett új beépítésre szánt terület kijelölésével, ezzel a követelmények teljesülnek. A Károlyfalvánál kijelölt egyéb ipari gazdasági terület egy korábbi módosítás keretében jogszerűen került kijelölésre, melynek megtartása városi érdek, továbbá a MaTrT 90. § (2) alapján jogszerűen megtartható.
követelmény:	MaTrT. 28.§ (2) bekezdés: (2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
a követelmény teljesítése:	Új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre, ezzel az (4) bekezdés szerinti követelmény teljesül.
követelmény:	MaTrT. 28.§ (3) bekezdés: (3) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

a követelmény teljesítése:	Erőmű létesítése a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre, ezzel a (6) bekezdés szerinti követelmény teljesül.
----------------------------	---

10. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

3.2. melléklet a
4/2020. (V. 29.) önk.
rendeletéhez **Kiváló és
jó termőhelyi
adottságú szántók
övezete**



Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



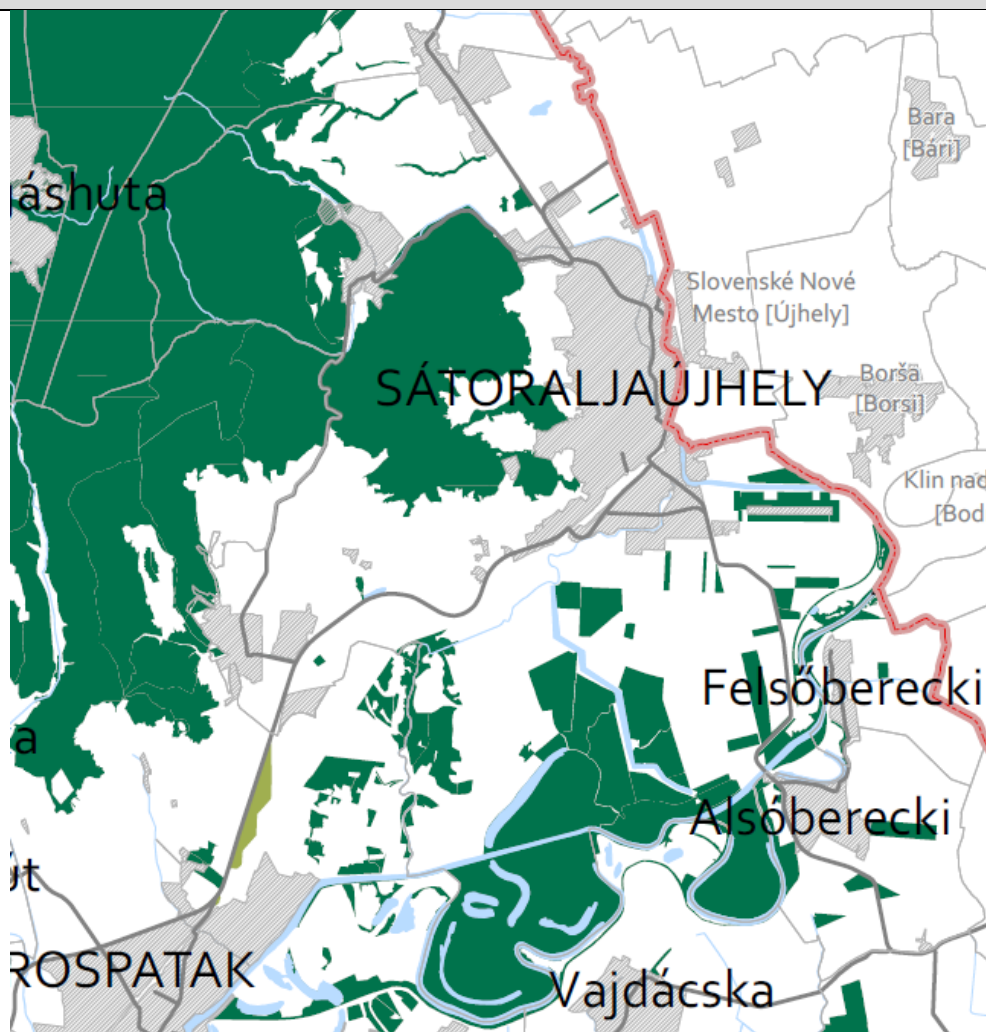
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 2. § (1): (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.
a követelmény teljesítése:	A településrendezési eszközök készítése során a követelmény betartásra került. A jó termőhelyi adottságú szántók övezet mezőgazdasági területfelhasználásban került rögzítésre, kivéve a korábban Károlyfalvánál kijelölt egyéb ipari gazdasági terület, mely azonban jogszerűen megtartható.
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 2. § (2): (2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
a követelmény teljesítése:	Új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatására alkalmas terület kijelölése a tervezés során az övezetben nem történt, ezzel a követelmény teljesül.

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 2. § (3): (3) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a jó termőhelyi adottságú szántók övezete területén, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakon túl, új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha a település közigazgatási területén a kijelölés máshol már nem lehetséges.
a követelmény teljesítése:	A település nem tartozik a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá.

11. Erdők övezete

3.3. melléklet a
4/2020. (V. 29.) önk.
rendeletéhez **Erdők
övezete és
erdőtelepítésre
javasolt terület
övezete**



Erdők övezete
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

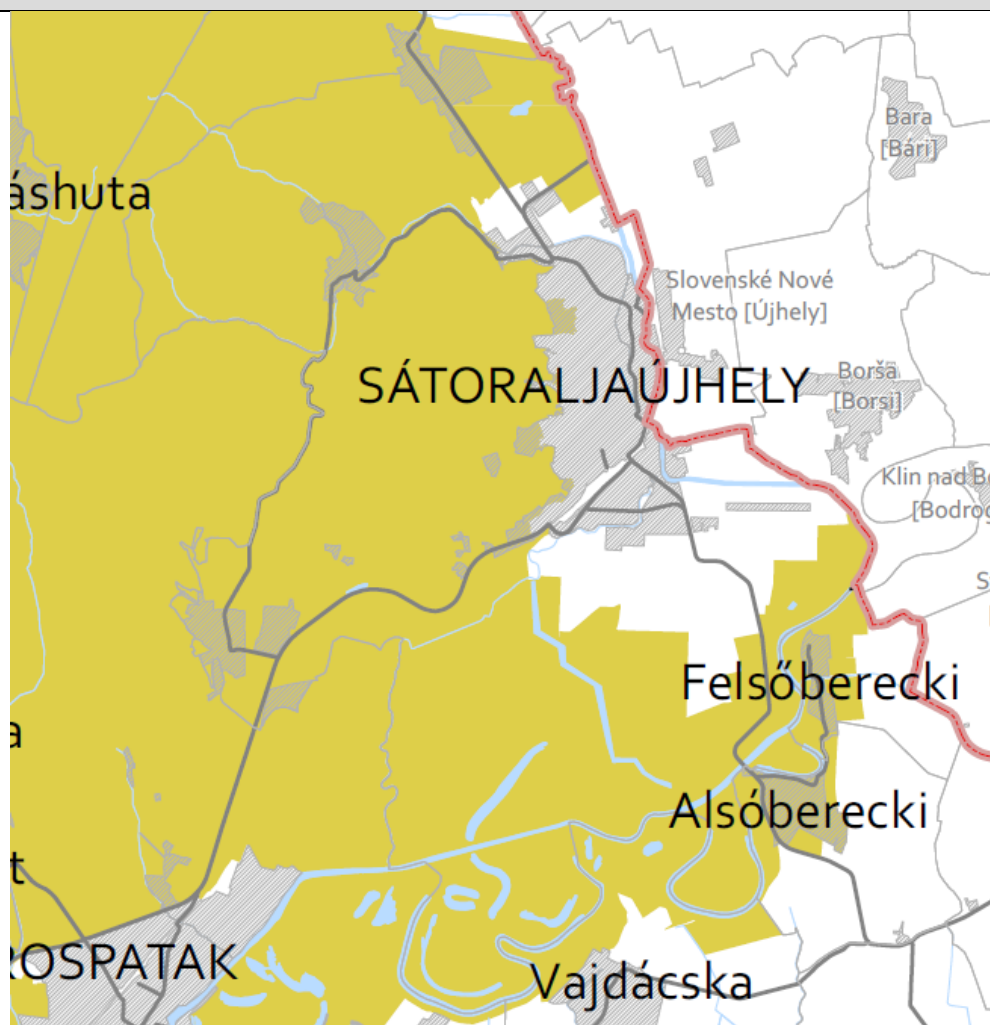
követelmény:	MaTrT. 29.§ Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.	
	az MTTrT. alapján az Erdők övezetének területe összesen (A)	2787,19 ha

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

a követelmény teljesítése:	az új településrendezési eszközök szerinti településszerkezeti terven a terület (B)	2731,44 ha
	(A)x0,95 ≤ (B) a feltétel teljesül	2647,83 ha
követelmény:	MaTrT 30. §: Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.	
a követelmény teljesítése:	Új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatására alkalmas terület kijelölése a tervezés során az övezetben nem történt, ezzel a követelmény teljesül.	
követelmény:	MaTrT 30/A. §: Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.	
a követelmény teljesítése:	Erőmű létesítése a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre, ezzel a követelmény teljesül.	

13. Tájképvédelmi terület övezete

3.4. melléklet a
4/2020. (V. 29.) önk.
rendeletéhez
**Tájképvédelmi terület
övezete**



Tájképvédelmi területek övezete

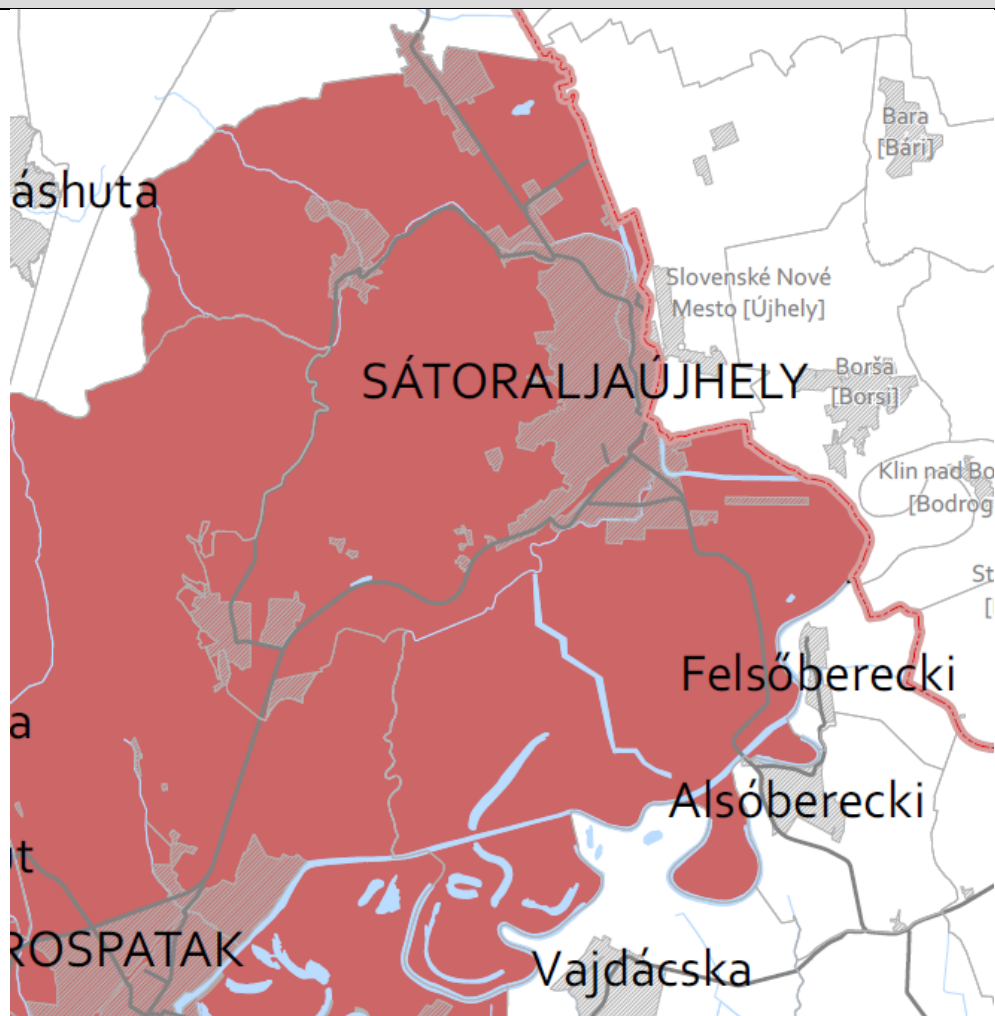
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 4. § (1): (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.
a követelmény teljesítése:	A megalapozó vizsgálat vonatkozó részeit tájalakítási munkarész készítésére jogosult szakági településrendezési tervező elkészítette, melyben a követelményeknek megfelelő módon valamennyi jellemzőt feltárt és megállapított.
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 4.§ (2): (2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
a követelmény teljesítése:	A tervezett településrendezés eszközökben a terület-felhasználás (településszerkezeti terv és leírás) és az építés helyi rendjének egyedi szabályai (helyi építési szabályzat rendelet tervezet és szabályozási tervek) meghatározásra kerülnek.

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 4.§ (2): (2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.
a követelmény teljesítése:	A településképi védelméről szóló, 21/2019. (X. 31.) rendelettel elfogadott önkormányzati rendelet 15. § és a 25-26. § rendelkezik egyrészt a természetvédelmi oltalommal érintett területeken, másrészt a világörökségi helyszín és magterület kapcsán kiegészítő szabályozással a tájba illesztési követelményekről, a tájképi megjelenésről. A HÉSZ-ben külön településképi követelmények szerepeltetése nem szükséges.
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 4.§ (3): (3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület nem került kijelölésre, meglévő bányaterület továbbra is rögzítve a bányászati hatóság adatszolgáltatása alapján, ezzel a követelmény teljesül.
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 4.§ (4): (4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.
a követelmény teljesítése:	Tájképvédelemmel érintett területen ilyen elemek és terület-felhasználás nem tervezett. A HÉSZ tervezet tartalmazza az erre az esetre vonatkozó előírásokat. A településképvédelmi rendelet meghatározza azon területeket, ahol a hírközlési létesítmények elhelyezhetők, és előírja a védett területeken a légkábelek helyett kizárólag földkábelek alkalmazását. Ezzel a követelmények teljesülnek, a HÉSZ-ben külön szabályok rögzítése nem szükséges.

14. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete

3.5. melléklet a
4/2020. (V. 29.) önk.
rendelet
**Világörökségi és
világörökségi
várományos területek
övezete**



Világ örökségi területek által érintett települések
Világörökségi várományos területek által érintett települések
Világörökségi és világörökségi várományos területek által érintett települések

követelmény:	MaTrT. 31. § (1): (1) A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
a követelmény teljesítése:	A településrendezési eszközökben a világörökségi terület a 485/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján került tényleges lehatárolásra, ezzel a követelmény teljesül.
követelmény:	MaTrT. 31. § (2): (2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén: a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,
a követelmény teljesítése:	Településrendezési eszközök készítése során a világörökségi helyszín különleges világörökségi jelentőségű, borászati célú Ungvári pincék terület területfelhasználásba került rögzítésre, ezzel továbbá a HÉSZ-ben rögzített építési övezeti szabályokkal biztosított a követelményeknek való megfelelés.

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

követelmény:	MaTrT. 31. § (2): (2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén: <i>b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,</i>
a követelmény teljesítése:	Településrendezési eszközök készítése során új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem került kijelölésre az övezetben, továbbá meglévő bányatelek sem érinti, ezzel a követelmények teljesülnek.
követelmény:	MaTrT. 31. § (2): (2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén: <i>c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységeket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.</i>
a követelmény teljesítése:	Településrendezési eszközök készítése során új közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózati elem, továbbá az erőmű kialakítása nem tervezett a területen belül, ezzel a követelmény teljesül.

15. Vízminőség-védelmi terület övezete

3.6. melléklet a
4/2020. (V. 29.) önk.
rendeletéhez
**Vízminőség-védelmi
terület övezete**



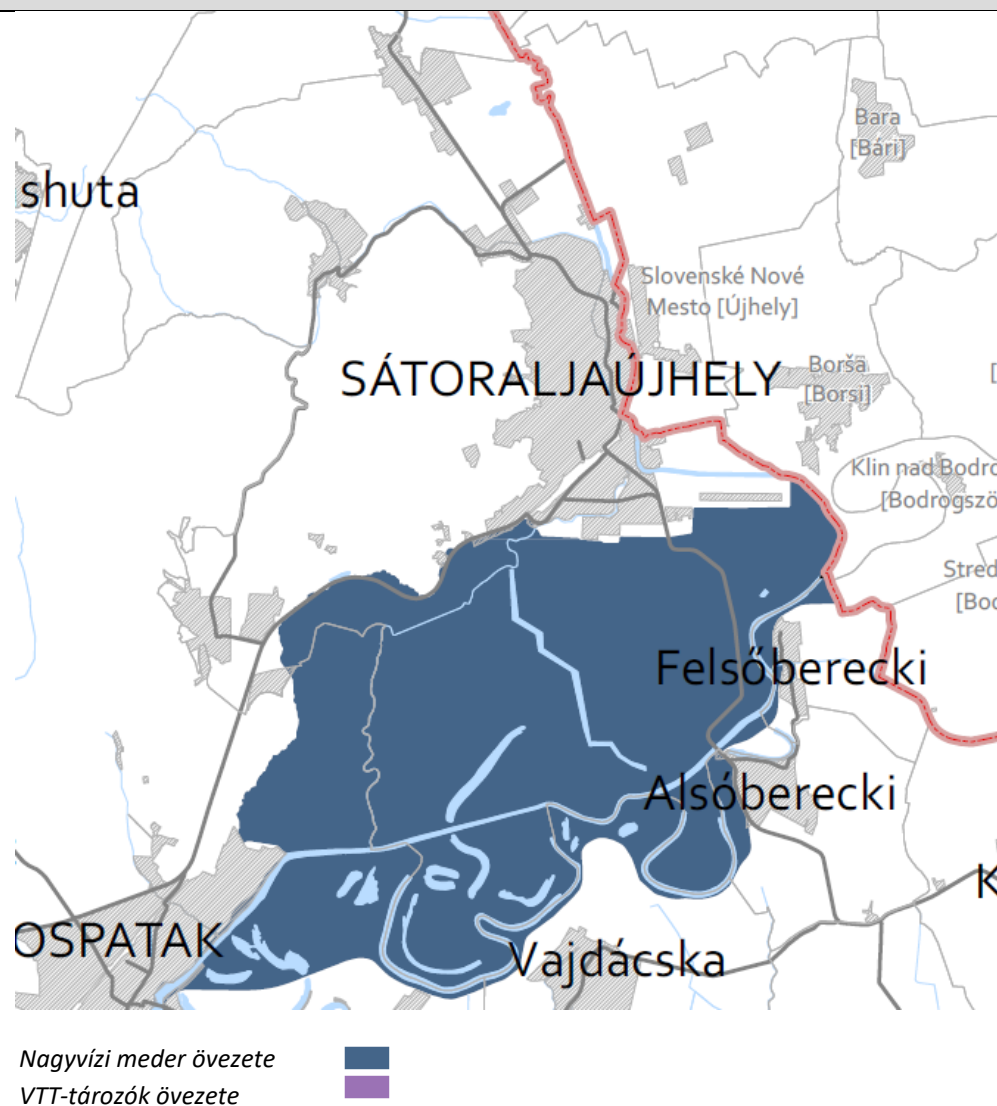
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 5.§ (1): (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.
a követelmény teljesítése:	A vármegye területrendezési terve külön követelményt, illetve feltételt nem állapít meg.
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 5.§ (2): (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.
a követelmény teljesítése:	A vízminőségvédelmi területek kijelölésre került a településrendezési eszközökben, a vonatkozó előírásokat a HÉSZ tartalmazza, ezzel a követelmény teljesül.
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 5.§ (3): A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre, meglévő bányatelek a bányászati hatóság adatszolgáltatása alapján továbbra is rögzített, ezzel a feltétel teljesül.
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 5.§ (4): A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltak mellett a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható; b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető.
a követelmény teljesítése:	A település nem tartozik a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá.

15. Nagyvízi meder övezete

3.7. melléklet a
4/2020. (V. 29.)
önk. rendelethez
**Nagyvízi meder és
VTT-tározók
övezete**



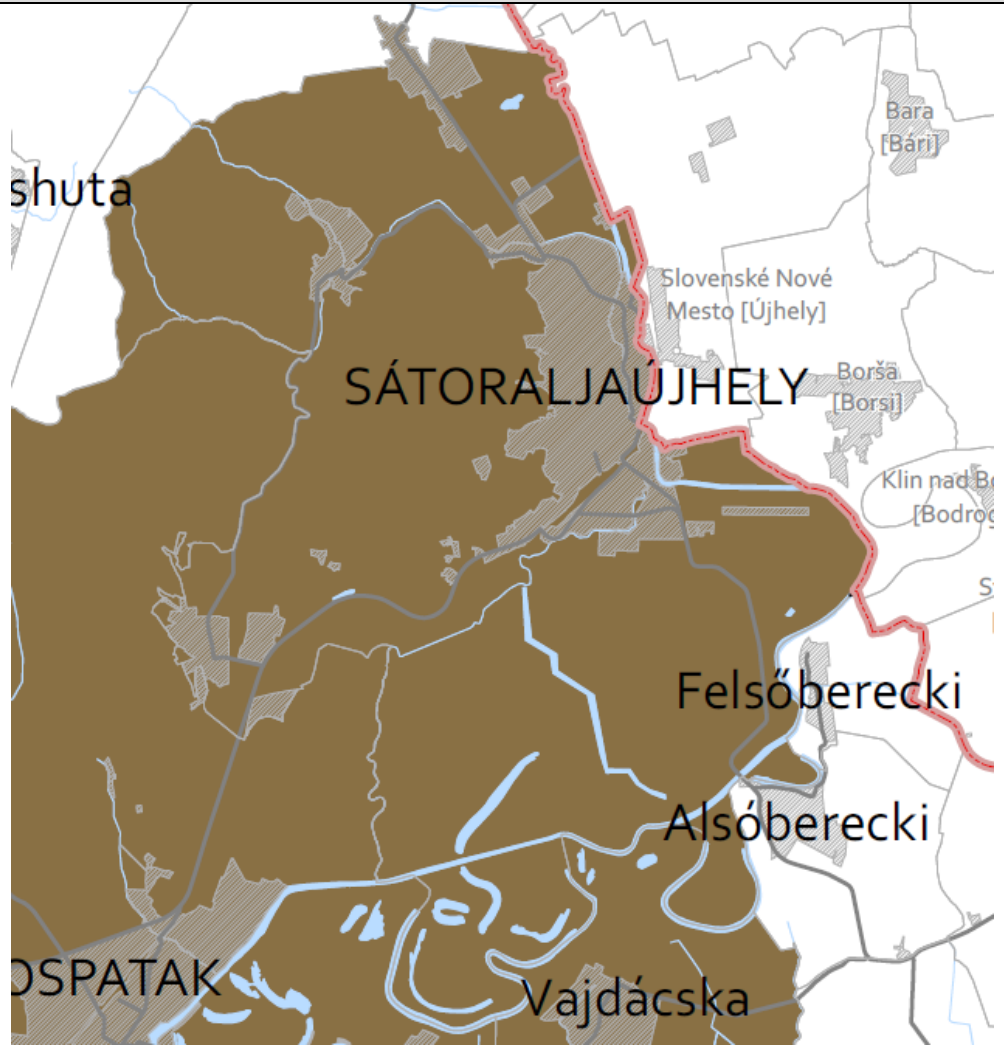
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 6. § (1): (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.
a követelmény teljesítése:	Az övezet területén új beépítésre szánt terület kijelölése a településrendezési eszközök készítése során nem történik, ezzel a követelmény teljesül.
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 6. § (2): (2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszzerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.
a követelmény teljesítése:	Az övezet területén új beépítésre szánt terület kijelölése a településrendezési eszközök készítése során nem történik, továbbá korábban jogszzerűen kijelölt beépítésre szánt terület sem található az övezetben, az övezetben műtárgy és épület elhelyezése csak a meder használatával összefüggésben, továbbá az ártéri víziturizmussal összefüggésben létesíthető, melynek szabályait a HÉSZ az árvízvédelemhez kapcsolódóan tartalmazza, ezzel a követelmény teljesül. A követelmény teljesítése azzal is biztosított, hogy a vízgazdálkodási árvízvédelmi szempontok és a területen végezhető természetvédelmi kezelési, és fenntartási szempontok külön kétszintű övezetként lettek meghatározva.

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 6. § (3): (3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.
a követelmény teljesítése:	A településrendezési eszközök készítése során a vízügyi igazgatási szerv megkeresésre kerül. Az övezet területén új beépítésre szánt terület kijelölése a településrendezési eszközök készítése során nem történik, ezzel a követelmény teljesül.

19. Ásványi nyersanyagvagyon övezete

3.9. melléklet a
4/2020. (V. 29.) önk.
rendeletéhez **Ásványi
nyersanyagvagyon
övezete**



Ásványi nyersanyagvagyon övezete



követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 8. § (1): (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
a követelmény teljesítése:	A településrendezési eszközökben a bányászati terület a bányászati hatóság adatszolgáltatása alapján került tényleges lehatárolásra, ezzel a követelmény teljesül.

követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 8. § (2): (2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.
a követelmény teljesítése:	A lehatárolt terület területfelhasználása különleges nyersanyag kitermelés és feldolgozás - bányá- területként került rögzítésre, mely nem lehetetleníti el a távlati kitermelést, azzal összhangban van, ezzel a követelmény teljesül.

23. Kiemelt jelentőségű turisztikai övezete

3.13. melléklet a
4/2020. (V. 29.) önk.
rendeletéhez **Kiemelt
jelentőségű turisztikai
övezet**

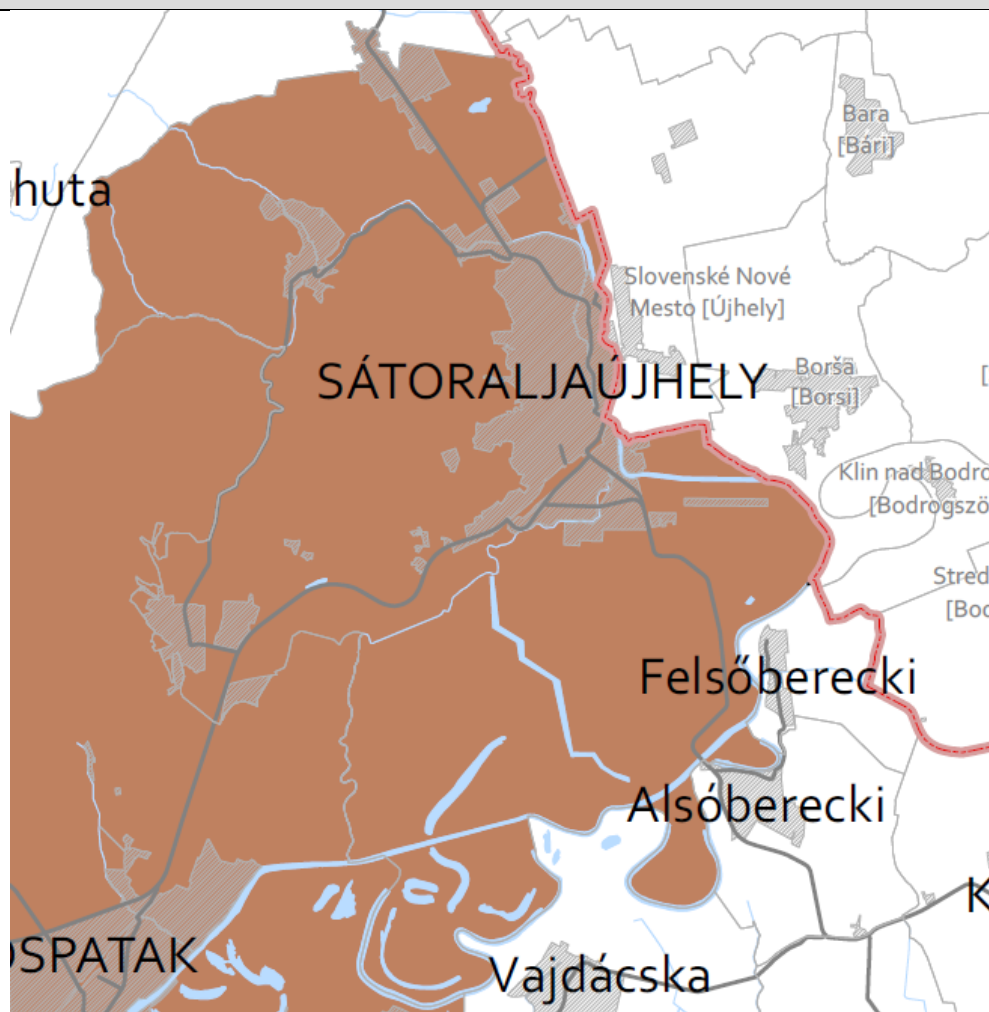


Kiemelt jelentőségű turisztikai övezete

követelmény:	4/2020. (V. 29.) 3.§ (8): (8) A kiemelt jelentőségű turisztikai övezetbe tartozó – e rendelet 3.13. melléklete szerinti – települések településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök készítése, felülvizsgálata, módosítása során turisztikai fejlesztéseket, valamint a turisztikai fejlesztéseket biztosító, települési területfelhasználásra, övezeti jellemzők meghatározására vonatkozó előírásokat az érintett szomszédos települések turisztikai fejlesztésének figyelembevételével jelölhetnek ki.
a követelmény teljesítése:	A turisztikai fejlesztések megvalósítására kijelölt területek a szomszédos települések turisztikai fejlesztéseinek figyelembevételével történt. Az ezzel kapcsolatban történt egyeztetést a városi főépítész végezte.

24. Megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete

3.14. melléklet a
4/2020. (V. 29.) önk.
rendelet
**Megyehatáron,
településhatáron
átnyúló, együtt
tervezendő térség
övezete**



Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék kultúrtáj
világörökségi terület térségébe tartozó település
Tisza-térségbe tartozó település
Mindkét térségbe tartozó település

követelmény:

4/2020. (V. 29.) 3. § (9): (9) A megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezetébe tartozó – e rendelet 3.14. melléklete szerinti – településeknek településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, valamint településrendezési eszközök készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a térséget érintő fejlesztések megfogalmazásánál, területfelhasználások kijelölésénél az adott csoportba tartozó valamennyi érintett településsel egyeztetéseket kell tartani, a térségre megfogalmazott stratégia szempontjait figyelembe kell venni.

**a követelmény
teljesítése:**

Az érintett településekkel az egyeztetést a városi főépítész végezte. A településszerkezeti terv szerinti területfelhasználásokkal valamennyien egyet értettek. A turisztikai fejlesztések a világörökségi területek egyetemes értékeihez igazodóan a szőlőtermelés és borászat, és az ehhez kapcsolódó turizmus funkcióknak ad helyet, mely a szomszédos települések turisztikai elképzeléseivel is összhangban van.

követelmény:

4/2020. (V. 29.) 3. § (10): (10) A Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék kultúrtáj világörökségi helyszín területére – mint megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezetére – vonatkozó sajátos rendelkezések:

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

	<i>a) A (9) bekezdés szerinti egyeztetést valamennyi érintett település, a Tokaj Borvidék Fejlesztési Tanács, a világörökségi gondnokság és a hegyközségi tanács egy-egy delegált tagjából álló Településrendezési egyeztetési fórum keretében, legalább a dokumentáció kidolgozás során, továbbá a véleményezés során a partnerségi egyeztetés keretében kell megtenni.</i>
a követelmény teljesítése:	A Településrendezési egyeztetési fórum az érintettekkel az egyeztetést a városi főépítész végezte. A településszerkezeti terv szerinti területfelhasználásokkal valamennyien egyet értettek.
követelmény:	4/2020. (V. 29.) 3. § (10): (10) A Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék kultúrtáj világörökségi helyszín területére – mint megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezetére – vonatkozó sajátos rendelkezések: <i>b) A településrendezési eszközöket a térség adottságaira alapozott, összehangolt tartalommal kell elkészíteni, a Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék kultúrtáj világörökségi helyszínre és védőövezetére vonatkozó Világörökségi Kezelési Tervben szereplő korlátozási-védelmi-tiltó-megőrző javaslatok érvényesítése mellett.</i>
a követelmény teljesítése:	A településrendezési eszközök készítése a (10) bekezdés b) pontja szerinti tartalommal történt. A településképvédelmi rendelet a településképet érintően részben tartalmaz a világörökségi helyszín és a védőterület tekintetében előírásokat, a további tilalmak és korlátozások a HÉSZ-ben kerülnek rögzítésre.
követelmény:	4/2020. (V. 29.) 3. § (10): (10) A Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék kultúrtáj világörökségi helyszín területére – mint megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezetére – vonatkozó sajátos rendelkezések: <i>c) Új hétvégi házas üdülőterület nem jelölhető ki.</i>
a követelmény teljesítése:	A településrendezési eszközök készítése során új hétvégi házas üdülőterület nem került kijelölésre, ezzel a követelmény teljesül.
követelmény:	4/2020. (V. 29.) 3. § (10): (10) A Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék kultúrtáj világörökségi helyszín területére – mint megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezetére – vonatkozó sajátos rendelkezések: <i>d) A Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék kultúrtáj világörökségi helyszín szőlőterületeit, a településrendezési eszközök készítése, felülvizsgálata, módosítása során, olyan mezőgazdasági területfelhasználási egységbe kell sorolni, ahol csak a szőlőtermesztés, borászat, borturizmus épületei létesíthetők, és ahol a telek legalább 80%-a a hegyközség által igazolt szőlőterület.</i>
a követelmény teljesítése:	A településrendezési eszközök készítése során a szőlőterületeket a hegyközség adatszolgáltatása alapján önálló szőlőterületi használatú mezőgazdasági területfelhasználásban kerültek rögzítésre.

27. Zártkerti övezet

3.17. melléklet a
4/2020. (V. 29.) önk.
rendeletéhez **Zártkerti
övezet**



Zártkerti övezet



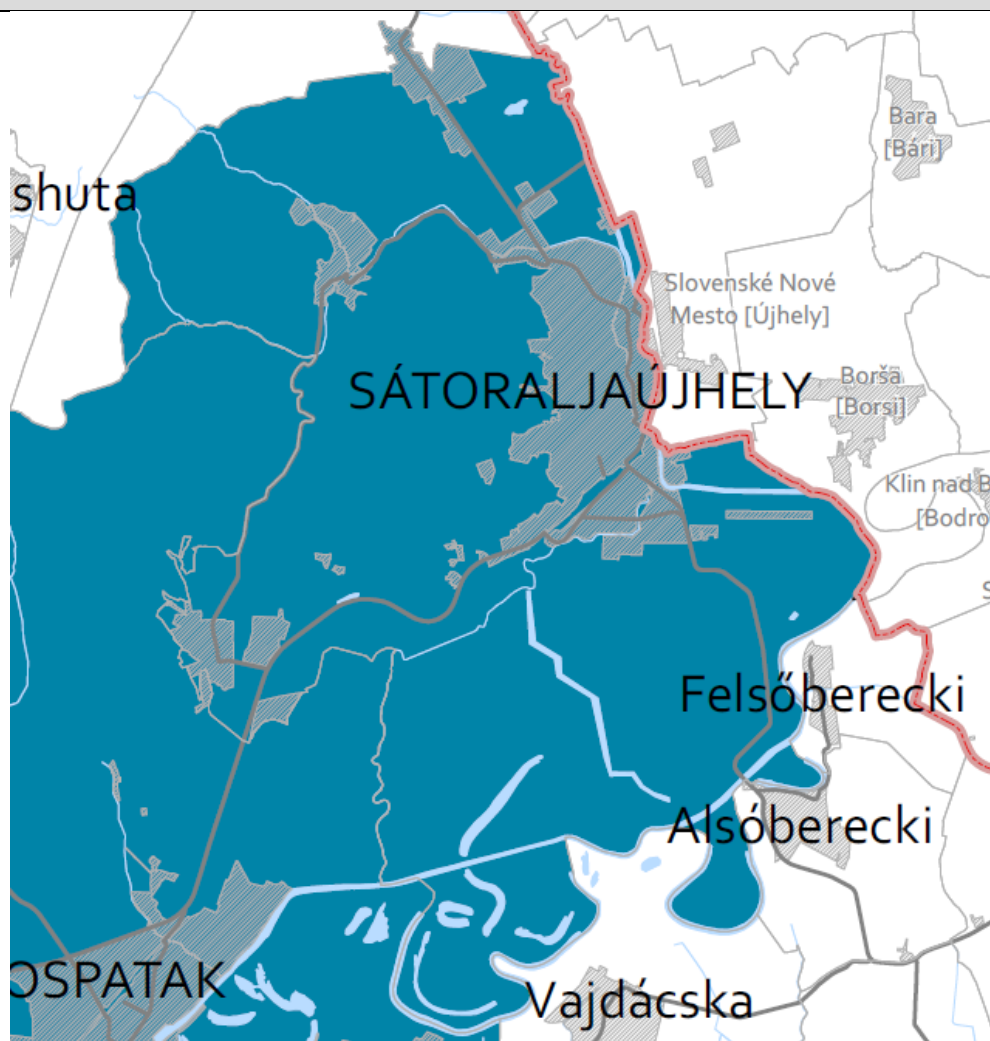
követelmény:	4/2020. (V. 29.) 3. § (14): (14) A zártkerti – e rendelet 3.17. melléklete szerinti településeket érintő – övezetre vonatkozó előírások: a) A zártkerti övezettel érintett települések településrendezési eszközeiben az övezetet valós kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni.
a követelmény teljesítése:	A településrendezési eszközök készítése során a zártkertek Mk jelű kertes mezőgazdasági területként lettek kijelölve, ezzel a követelmény teljesül.

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

követelmény:	<p>4/2020. (V. 29.) 3. § (14): (14) A zártkerti – e rendelet 3.17. melléklete szerinti településeket érintő – övezetre vonatkozó előírások:</p> <p>b) Az övezet területe lakó-, üdülő-, vagy vegyes területté kizárólag az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén minősíthető:</p> <p>ba) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos,</p> <p>bb) a tervezett funkcióhoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,</p> <p>bc) a tervezett funkció működéséhez szükséges – a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő – közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,</p> <p>bd) a közművek kiépítettek, vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte, vagy döntést hozott a költségek vállalásáról.</p>
a követelmény teljesítése:	<p>A településrendezési eszközök készítése során a zártkerti területen lakó-, üdülő-, vagy vegyes terület nem kerül kijelölésre, ezzel a követelmény teljesül.</p>

28. Lakótelepi övezet

3.18. melléklet a
4/2020. (V. 29.) önk.
rendeletéhez
Lakótelepi övezet



Lakótelepi övezet

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

követelmény:	4/2020. (V. 29.) 3. § (15): (15) A lakótelepi – e rendelet 3.18. melléklete szerinti településeket érintő – övezetre vonatkozó előírások: <i>a) Lakótelepi övezetnek az az 1949 után épült lakóterület tekinthető, amelyet funkcionális egységként terveztek és hoztak létre. Az építés célja a mennyiségi lakáshiány megszüntetése, az adott időszak irányszámainak, mutatóinak teljesítése. Jellemzője a többlakásos sávház, kockaház, illetve pontház adott telepen belül variált néhány típusépülete, valamint az alapfokú intézmények, a zöldfelületek és a parkolók lakóépületekkel együttes megteremtése.</i>
a követelmény teljesítése:	A településrendezési eszközök készítése során a lakótelepi területek kijelölése a fenti követelményeknek megfelelően történt.
követelmény:	4/2020. (V. 29.) 3. § (15): (15) A lakótelepi – e rendelet 3.18. melléklete szerinti településeket érintő – övezetre vonatkozó előírások: <i>b) A lakótelepi övezettel érintett települések településrendezési eszközeiben az övezetet valós kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni.</i>
a követelmény teljesítése:	A településrendezési eszközök készítése során a lakótelepek Ln jelű nagyvárosias lakóterületként lettek kijelölve, ezzel a követelmény teljesül.
követelmény:	4/2020. (V. 29.) 3. § (15): (15) A lakótelepi – e rendelet 3.18. melléklete szerinti településeket érintő – övezetre vonatkozó előírások: <i>c) Az övezettel érintett települések településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a lakótelepi tömbtelkek területe kizárólag közkert, lakótelepi közkert, közlekedési terület, közlekedési célú közterület, lakótelepi közterület, különleges beépítésre nem szánt fásított/burkolt köztér területfelhasználási egységbe sorolható.</i>
a követelmény teljesítése:	A lakótelepi tömbtelkek területe egységesen nagyvárosi lakóterületként került kijelölésre a lakótelepen belüli területek külön besorolást nem kaptak. A HÉSZ-ben meghatározásra került a telepszerű és a szabadonálló telepszerű beépítési mód fogalmai, melyek a fenti követelmények teljesítését az építési szabályozás szintjén biztosítják.

**A KÖZÚTHÁLÓZAT BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYÉT ÉRINTŐ ELEMINEK
SÁTORALJAÚJHELYI ÉRINTETTSÉGE**

FŐUTAK:

A főúthálózat elemei:

37. sz. főút: Felsőzsolca (3. sz. főút) – Szerencs – Sátoraljaújhely – (Szlovákia)
381. sz. főút: Sátoraljaújhely (37. sz. főút) – Cigánd – (Kisvárda (4. sz. főút))

Főutak tervezett településelkerülő szakaszai:

37. sz. főút: Sátoraljaújhely elkerülő

TÉRSÉGI SZEREPŰ ÖSSZEKÖTŐ UTAK:

Meglévő:

- 3718 Sátoraljaújhely [Károlyfalva] – Sátoraljaújhely [Rudabányácska] összekötő út
3719 Sátoraljaújhely – Hollóháza – Kéked összekötő út

EGYÉB MELLÉKUTAK:

Meglévő:

- 38108 Sátoraljaújhely bekötő út
38306 Sátoraljaújhely állomáshoz vezető út

**A VASÚTHÁLÓZAT BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYÉT ÉRINTŐ ELEMINEK
SÁTORALJAÚJHELYI ÉRINTETTSÉGE**

EGYÉB ORSZÁGOS TÖRZSHÁLÓZATI VASÚTI PÁLYÁK:

Meglévő:

- 80 (1): (Budapest [VIII. kerület, Keleti pu.] – Hatvan) – Mezőkövesd – Miskolc – Mezőzombor – Sátoraljaújhely – (Szlovákia)

**ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI KERÉKPÁRÚT-HÁLÓZAT BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYÉT ÉRINTŐ
ELEMINEK SÁTORALJAÚJHELYI ÉRINTETTSÉGE**

ORSZÁGOS KERÉKPÁRÚT TÖRZSHÁLÓZATI VONALAK:

Tervezett:

2. Északkeleti határmente kerékpárútvonal:

2.A: (Szlovákia – Szob – Kémence – Balassagyarmat – Szécsény – Litke – Salgótarján – Cered) – Ózd – Bánréve – Aggtelek – Jószaftó – Szalonna – Hidasnémeti – Gönc – /A 4. sz. Tiszamente kerékpárút Gönc és Sátoraljaújhely közötti szakasza/ – Sátoraljaújhely – Pácin – (Záhony – Zsurk – Lónya – Vásárosnamény – Szatmárcseke – Tiszacsécse – Tiszabecs – Ukrajna)

4. Tiszamente kerékpárútvonal (11-es jelű Euro Velo®):

4.A: Gönc – Telkibánya – Bózsza – Pálháza – Füzérradvány – Mikóháza – Sátoraljaújhely – Sárospatak – Bodrogolaszi – Vámosújfaló – Olaszliszka – Szegilong – Szegi – Bodrogkisfalud – Bodrogkeresztúr – Tarcál – Tokaj – Tiszaladány – Tiszatardos – (Tiszalök – Tiszadada – Tiszadob) – Tiszaújváros – Tiszapalkonya – Tiszatarján – Tiszakeszi – Ároktő – Tiszadorogma – Tiszabábolna – (Poroszló – Sarud – Kisköre – Tiszasüly – Kőtelek – Nagykörű – Szolnok – Tószeg – Tiszavárkony – Tiszajenő – Tiszakécske – Lakitelek – Tiszaalpár – Csongrád – Baks – Ópusztaszer – Sándorfalva – Szeged – Röszke – Szerbia)

4.B: Sátoraljaújhely – (Szlovákia)

A TOKAJI BORVIDÉK TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJÁVAL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A településrendezési szempontok érvényesítése figyelembe vételével.

követelmény:	1) A Világörökségi címhez kapcsolódóan a világörökségi magterület- és pufferzóna védeltségét szem előtt tartó területhasználati módok kialakítása, az épített környezet és településképek megóvása és felújítása, valamint barnamezős területek hasznosítása a zöldmezős területekkel szemben, meglévő épületek hasznosítása.
a követelmény teljesítése:	A településszerkezeti és szabályozási terv tartalmazza az Ungvári pincék, mint magterületet, önálló különleges területfelhasználással és szabályozással. A település többi területe pufferzóna, ahol a területfelhasználás a világörökségi egyetemes érték és attribútumok megóvása szem előtt tartásával lett kijelölve, lásd a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei területrendezési tervéről szóló 4/2020. (V. 29.) önk. rendelet 3. § (10) bekezdés b) pontja szerint. A településkép alakításához kapcsolódó szabályok megállapítása a hatályos településkép védelmi rendeletben foglaltak figyelembe vételével készült, a rendelet aktualizálása a településrendezéstől függetlenül történik. Új beépítésre szánt terület kijelölése csak olyan esetben történt, ahol az helyhez kötöten, máshol nem megvalósítható.
követelmény:	2) A védelem alatt álló természeti területek és értékek védelmét, egyúttal bemutatását célzó, rendkívül körültekintő területátalakítás, amely környezetkárosítás nélkül valósul meg. A Bodrog folyó természet adta lehetőségeinek kiaknázása és a vízfolyás természetességének megőrzése egységében.
a követelmény teljesítése:	A természeti területek védeltségi szintjének megfelelő övezeti kijelölések történtek, kiemelendő a különleges beépítésre nem szánt „egyedi településrendezési adottságú, kopárság hasznosítású terület”, mint speciális területfelhasználás bevezetése, a különleges beépítésre nem szánt „borászati célú helyi jelentőségű pince terület” területe, az erdő rendeltetésnek megfelelő szabadidős tevékenység céljára szolgáló területek, melyek integrálva vannak az erdő területekbe. A Bodrog folyó esetében a nagyvízi meder területe két szintes területfelhasználással került kijelölésre, az árvíz és jég levezése az elsődleges feladat (elsődleges levezető sáv, másodlagos levezető sáv, átmeneti levezető sáv, áramlási holtter), ezen funkció sérelme nélkül történt a másodlagos szabályozás, mely az árvízmentes időszakok használatát szabályozza (ártéri erdőterület, ártéri mezőgazdasági terület, ártéri természetközeli terület, ártéri víziturizmus célú terület).
követelmény:	3) A fenntarthatóság, környezet- és klímabarát szempontok szerinti, innovatív és zöld területhasználati módokkal, beruházásokkal történő fejlesztések kialakítása, a társadalom és gazdaság fenntarthatóság felé történő egyértelmű terelése (fenntartható közlekedésfejlesztés, az ökológiai lábnyom csökkentése, környezettudatosság javítása, fenntartható gazdasági szektorok és innovatív megoldások előnyben részesítése, különös tekintettel a mezőgazdaságra).
a követelmény teljesítése:	A klímabarát településszerkezet a több központú, tagolt város, amely a többközpontúságánál is fogva a közlekedési kényszert csökkenti, a tagoltságánál fogva az átszellőzést tudja biztosítani. A klímabarát településszerkezet további ismérve a nagyarányú zöldfelületek, közparkok, gyepek felületek, erdők magas aránya, melyek képesek a települési klíma kitettséget csökkenteni, és a városi hőszigetelést csökkenteni. A település adottságai a klímaváltozáshoz, és adaptációhoz jók, a domborzati viszonyok, és fásított közterületek megtartása és fejlesztése az egyes szatellit településrészek zöldbe ágyazottsága, ezeken a területek jelentős zöldterületek kijelölése, mind a klíma adaptációt segíti elő, lásd pl. a Magyar Nyelv Múzeuma és környezete, a meglévő vízfelületek, stb. A település a klímabarát lehetőségeket megtartotta és fejlesztésre irányozta elő. A fenti elvek mentén készült településrendezési eszközök, a világörökségi egyetemes érték érvényre juttatása, a korlátozott építési előírások adott területfelhasználáshoz igazodó követelményeivel

	közvetlenül biztosítják az ökológiai lábnyom csökkentése, környezettudatosság javítása, fenntartható gazdasági szektorok és innovatív megoldások megvalósulását.
követelmény:	4) A helyi és kizárólag Tokaj-Hegyaljára jellemző táji, természeti és kulturális értékek bemutatása, a térség elérhetőségének, hozzáférhetőségének és akadálymentesítésének kialakítása, a helyi társadalom identitásának javítása, a táji értékek iránti felelősség és elkötelezettség javításának növelése.
a követelmény teljesítése:	A Tokaj-Hegyalja részét képező kultúrtáj általánosan jellemző elemei itt is megtalálhatók: a földfelszín domborzatának változatossága, az itt lévő vulkanikus termő talaj, a földfelszín alatti ásvány anyagok, a földfelszínt borító erdők, folyóvizek, szőlőtáblák rendszere tagolt rajzolta, védett természeti területek. E tájlemek együttes látványa és a települési sziluett együttesen adja a város jellemző tájkarakteri arculatát. Ezeknek a tájkarakter megőrzéséhez és fejlesztéséhez az egyetemes értékhez igazodó településszerkezet és szabályozás teljes körűen biztosítani tudja. Az alátámasztó vizsgálatok és munkarészek ezen tájkarakteri jellegzetességeit feltárták, és alapvetően a műfaji sajátosság miatt elsősorban a településképi arculati kézikönyvön keresztül tudja kifejteni hatását a helyi társadalom identitásának javítása, a táji értékek iránti felelősség és elkötelezettség javításának növelése érdekében.

A TOKAJI BORVIDÉK FEJLESZTÉSI PROGRAMJÁVAL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

követelmény:	1. VILÁGHÍRÚ TOKAJI: Prémium minőségű borkészítés és gasztronómia 4. EZER ARCÚ KULTÚRA: Szellemi örökség és kultúra ápolása 6. HITHÚ BORVIDÉK: Egyházi hagyományok ápolása 8. AKTÍV ÉLET – PRÉMIUM DESZTINÁCIÓ: Turizmusfejlesztés
a követelmény teljesítése:	A szabályozási terv szerinti területfelhasználások kijelölése során a szőlőművelés és borkészítés területei differenciáltan lettek kijelölve az örökségre is tekintettel, ennek megfelelően helyi és világörökségi pincék, mint különleges területek, továbbá a szőlőkataszter szerinti területek teljes területe került olyan mezőgazdasági övezetbe, ahol a szőlőtermesztés és borászat épületei helyezhetők el. A zárandok turizmus a különleges területekre jellemző szabályozás szerinti területfelhasználási célok a turizmus épületeinek elhelyezését is lehetővé teszi, erősíti a borturizmus és gasztronómia egységét.
követelmény:	2. ÉLÉNK HELYI GAZDASÁG – DINAMIKUS TOKAJ: Helyi gazdaságélénkítés 7. KÉPZETT TÉRSÉG: Kiegyensúlyozott oktatási és képzési struktúra kialakítása 11. ELÉRHETŐ TELEPÜLÉSEK: Közlekedésfejlesztés
a követelmény teljesítése:	A világörökségi védelemből adódó lehetőségek korlátozott gazdaságfejlesztést (ipari) tesznek lehetővé, az egyetemes érték védelme eleve megkövetel olyan szabályrendszert, amely a tájba illesztés elsődlegességét biztosítja az épített környezettel szemben. Ennek elsődleges igazolása és biztosítéka a Településképi arculati kézikönyv és a Településképi védelmi rendelet, a szabályozás további kiegészítéseket tartalmaz, többek között azzal, hogy a település területén 15 m-nél magasabb épület nem létesíthető. A gazdaságfejlesztéshez fontos az elérhetőség biztosítása, ez azonban térségi szinten történik, a térségi közlekedésfejlesztési elvekkel összhangban történt a közlekedési területek kijelölése. Az oktatás és képzés a településrendezés szempontjából nem közvetlenül érvényre juttatható, azonban a gazdaság működtetéséhez szükséges háttér oktatási intézmények elhelyezéséhez szükséges területek biztosítottak.
követelmény:	3. ÉLŐ ÖRÖKSÉGÜNK: Világörökségi kultúrtáj védelme 5. TERMÉSZETESEN TOKAJ-HEGYALJA: Egyedi természeti értékek megőrzése 12. VONZÓ BORVIDÉK: Egységes térségi arculat kialakítása
a követelmény teljesítése:	A Tokaj-Hegyalja táji arculata alapvetően közel egységes, mégis településcsoportonként eltérő, Sátoraljaújhely a mezővárosi hálózat településeitől eltérően szabad királyi városi gyökerű, középvárosi léptékű karakterrel bíró település.

	A térségi arculat és természeti értékek megőrzéséhez a helyi településszerkezet szabályozott rendszere hozzájárul.
követelmény:	9. OTTHONUNK TOKAJ: Helyi közösségfejlesztés 10. MEGÚJULÓ TELEPÜLÉSEK: Települési környezet fejlesztése
a követelmény teljesítése:	Sátoraljaújhely, mint egykori megyeszékhely, jelentős kulturális és gazdasági szereppel bírt, melynek megfelelően az építészeti öröksége műemléki és helyi védett épületekben gazdag. Ezen értékeket a szabályozás olyan helyi erőforrásnak tekinti, és ennek megfelelően ad építési övezeti előírásokat, amely a szabályozáson keresztül potenciális fejlesztési energiákat tud felszabadítani, biztosítani a városi arculat javítása, településképe érdekében. Itt jellemző a szolgáltatások sűrűsödése, az idegenforgalmi és vendéglátó szolgáltatások, melyek védett épületeket tesznek élővé, azok értéknövelő felújítása megtörténik. Az így kialakuló egyre attraktívabb településképp egyúttal a helyi identitás erősítésére szolgál, a helyi közösségfejlesztés kereteit is megadja az épített és védett környezet irányából.

485/2016. (XII. 28.) KORM. RENDELET, A TOKAJ-HEGYALJAI TÖRTÉNELMI BORVIDÉK KULTÚRTÁJ VILÁGÖRÖKSÉGI KEZELÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

követelmény:	4.2. Világörökségi korlátozások
a követelmény teljesítése:	A Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék kultúrtáj világörökségi terület kiemelkedő egyetemes értékének és attribútumainak sértetlen és hiteles megőrzése, a kiemelkedő egyetemes értéket és az azt hordozó attribútumokat sértő vagy veszélyeztető állapotok megelőzése, megszüntetése célt az új településrendezési eszközök biztosítják. A világörökségi területen a szabályozás ezen alapvető cél figyelembe vételével készült, az ezzel kapcsolatos részletes igazolásokat az előző fejezetek vonatkozó részei tartalmazzák. A pincéket veszélyeztető beépítésre szánt területek felülvizsgálata megtörtént, a védett területeken új beépítésre szánt területek kijelölését nem irányozza elő a szabályozás. A területi tervtanács munkájával kapcsolatos szabályozást a HÉSZ nem tartalmazhat, így arra közvetlen korlátozási iránymutatási lehetőség nincs a HÉSZ-ben.
követelmény:	4.3. Világörökségi tilalmak
a követelmény teljesítése:	A világörökségi tilalmak kapcsán a településképp védelmi rendelet tartalmazza a tájba illesztési és anyaghasználati követelményeket, a HÉSZ-t együtt kell alkalmazni a településképp védelmi rendelettel, így a követelmények teljesülése a két rendelet együttes alkalmazásával biztosított.

4. MELLÉKLET: A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Az Étv.-ben meghatározott biológiai aktivitás értéke a település módosítással érintett területein az alábbiak szerint változik, a tervezett állapot és a jelenlegi állapot tekintetében, a változással érintett területeket figyelembe véve:

- **Jelenlegi aktivitási érték:** **40879,74 érték**
- **Területváltozást követő érték:** **43394,33 érték**

Az aktivitási érték a beavatkozást követően nem csökkent, így a terület biológiai aktivitási értéke a területek változásával fenn tartható.

Sátoraljaújhely Város területeire vonatkozó jelenlegi biológiai aktivitásérték

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
1.	Területhasználat	értékmutató		
2.	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
3	LAKÓTERÜLET			
4.	Nagyvárosias lakóterület	0,6	19,14	11,48
5.	Kisvárosias lakóterület	1,2	22,93	27,51
6.	Kertvárosias lakóterület	2,7	204,90	553,23
7.	Falusias lakóterület	2,4	207,53	498,07
8.	VEGYES TERÜLET			
9.	Településközpont	0,5	64,30	32,15
10.	GAZDASÁGI TERÜLET			
11.	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4	44,30	17,72
12.	Ipari gazdasági terület	0,2	172,25	34,45
13.	ÜDÜLŐTERÜLET			
14.	Hétfélig házas terület	2,7	60,81	164,18
15.	KÜLÖNLEGES TERÜLET			
16.	Különleges terület	1,5	317,89	476,83
17.	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
18.	ZÖLDTERÜLET			
19.	Közpark	6	54,43	326,58
20.	ERDŐTERÜLET			
21.	Erdőterület	9	2242,33	20180,97
22.	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET			
23.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	1597,57	5911,01
24.	Gyepes mezőgazdasági terület	3,7	1352,19	5003,10
25.	Kertes mezőgazdasági terület	5	459,06	2295,30
26.	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET			
27.	Vízgazdálkodási terület	7	720,14	5040,98
26.	TÖLTÉS TERÜLET			
27.	Töltés terület	3,2	89,54	286,52
26.	KÖZELEKDESI TERÜLET			
28.	Vasúti	0,6	32,77	19,66
Összesen:				40879,74

Sátoraljaújhely Város területeire vonatkozó változott biológiai aktivitásérték

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
1.	Területhasználat	értékmutató		
2.	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
3.	Lakóterület			
4.	Nagyvárosias	0,6	14,33	9,39
5.	Kisvárosias	1,2	29,37	46,83
6.	Kertvárosias	2,7	191,70	544,80
7.	Falusias	2,4	144,68	352,03
8.	VEGYES TERÜLET			
9.	Településközpont	0,5	59,97	33,35
10.	Intézményi vegyes terület 10% zöldfelülettel	0,5	38,15	20,62
11.	GAZDASÁGI TERÜLET			
12.	Kereskedelmi, szolgáltató	0,4	47,96	20,76
13.	Egyéb ipari	0,4	177,36	79,76
14.	ÜDÜLŐTERÜLET			
15.	Hétvégiházas	3	3,99	11,97
16.	KÜLÖNLEGES TERÜLET			
17.	Idegenforgalmi, turisztikai, világörökségi jelentőségű borászati, helyi jelentőségű borászati, egészségügyi, oktatási	1,5	36,65	54,97
19.	Mezőgazdasági üzemi	0,7	19,72	13,80
20.	Sport	3	11,33	33,99
24..	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
25..	ZÖLDTERÜLET			
26.	Közpark - Zöldterület 3 ha felett	8,0	15,79	126,32
27.	Közkert – Zöldterület 3 ha alatt	6,0	2,51	15,06
28.	ERDŐTERÜLET			
29.	Gazdasági	9,0	936,76	8430,84
30.	Közzóléti	9,0	327,00	2943,00
31.	Védelmi	9,0	360,25	3242,25
32.	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET			
33.	Általános	3,7	1090,11	4033,41
34.	Kertes	5,0	64,47	322,35
35.	Szőlőterületi	7,0	595,48	4168,36

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

36.	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET			
37.	Vízgazdálkodási	7,0	228,41	1598,87
38.	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET			
39.	Természetközeli	8,0	4,63	37,04
40.	KÜLÖNLEGES TERÜLET			
41.	Temető	3,0	14,88	44,64
42.	Kegyeleti park	6,0	0,41	2,46
43.	Helyi jelentőségű, borászati célú pince terület	1,5	2,72	4,08
44.	Nyersanyag kitermelés és feldolgozás -bánya- terület	0,1	4,70	0,47
45.	Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	3,2	5,01	16,03
46.	Városüzemeltetési terület	1,5	22,73	34,09
47.	Burkolt köztér	0,3	2,02	0,60
48.	Helyi településrendezési adottságú, kopárságra jellemző terület	3,0	37,69	113,07
49.	Idegenforgalmi célú terület	1,5	3,08	4,62
48.	KORLÁTOZOTT TERÜLETHASZNÁLAT			
49.	Ártéri erdőterület	9,0	1218,18	10963,62
50.	Ártéri mezőgazdasági terület	3,7	1437,87	5320,12
51.	Ártéri természetközeli terület	8,0	86,41	691,28
52.	Ártéri vízi turizmus célú terület	1,5	1,81	2,71
53.	EGYÉB			
55.	Közlekedési terület	0,6	94,73	56,83
Összesen:				43394,33