



Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez

Településrendezési
eszközök



Alátámasztó
munkarész

Tervező:


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

2023.



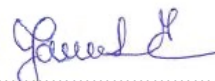
Aláírólap

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:



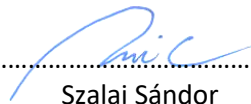
Végh Csongor

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:

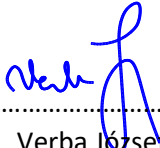


Kulcsár Gusztáv
vezető-tervező
mksz.:15-0300
nj.sz.: TKö


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

<i>Aláírólap</i>	2
<i>Tartalomjegyzék</i>	4
1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	
1.1 TERMÉSZETI KÖRNYEZET	6
1.1.1 Javasolt településszerkezet, terület-felhasználási rendszer	6
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	8
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	9
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	10
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	11
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	
1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása	15
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	27
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	29
1.2.4. A hatályos településképi rendelettel való összhang	30
1.2.5. Az új beépítésre szánt területek kijelölésének igazolása	31
2. TÁJÉPÍTÉSZETI JAVASLATOK	
2.1. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZETI JAVASLATOK	33
2.1.1. A szabályozás jogi háttere	33
2.1.2. A világörökségi cím alapját képező, védendő tájszerkezet meglévő elemei Sátoraljaújhely esetében	33
2.1.3. A település területére vonatkozó tájhasználati jellegű korlátozások és javaslatok	34
2.2. TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK	35
2.2.1. A szabályozás jogi háttere	35
2.2.2. Település szinten javasolt további természetvédelmi célú szabályozási elemek	35
2.3. TÁJVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI JAVASLATOK	36
2.4. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER	39
2.4.1. Jelenlegi szabályozás	39
2.4.2. A zöldfelületi rendszert érintő szakmai javaslatok	40
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	46
3.1. Közúti hálózatok és hálózati kapcsolatok	46
3.2. Közúti közlekedés	46
3.3. Közösségi közlekedés	49
3.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés	50
3.5. Parkolás	50
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	52
4.1. Vízrendezés	52
4.2. Víziközművek	53
4.3. Energiaellátás	60

5. ÖRÖKSÉGVÉDELMI JAVASLATOK	78
5.1 Védelmi és korlátozó kulturális örökségvédelmi elemek	78
ELŐZMÉNYEK	78
1.14. 6.1. A település történeti kialakulása, a történeti településmag	78
1.14. 6.2. Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület	89
Sátoraljaújhely közigazgatási határában húzódó védett régészeti lelőhelyek	91
Sátoraljaújhely közigazgatási határában húzódó régészeti érdekű területek	94
1.14. 6. 3. Védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők	97
1.14. 6. 4. Világörökségi, és világörökségi várományos terület	103
1.14. 6. 5. Műemlék, műemlékegyüttes	103
Egyházi műemlék épületek	107
Műemlékvédelem alatt álló középületek	110
Műemlékvédelem alatt álló gazdasági rendeltetésű épület	112
Műemlékvédelem alatt álló lakóházak	113
1.14.6.6. A műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely	120
1.14.6.7. Műemléki terület, történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet	120
1.14.6.8. Nemzeti emlékhely	124
1.14.6.9. Helyi védelem	124
1.14.6.10. Az épített környezet konfliktusai, problémái	131
5.2 A rendezési tervben szereplő terület felhasználást érintő beavatkozások	132
6. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	202
7. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	207
8. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	208
9. BEÉPÍTÉSI TERV	210
10. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	210
11. MELLÉKLETEK	210
1.SZ. MELLÉKLET	
A település területi mérlege – hatályos és javasolt területfelhasználás	211
2.SZ. MELLÉKLET	
A település teljes területére vonatkozó biológiai aktivitásérték számítása	213

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

- 1.1.1. Javasolt településszerkezet, terület-felhasználási rendszer
 - 1.1.1.1. Beépítésre szánt területek
 - 1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek
 - 1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek
 - 1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek

1.1.1. Javasolt településszerkezet, terület-felhasználási rendszer

A tervezési terület Sátoraljaújhely Város teljes közigazgatási területére kiterjed. A közigazgatási területet a szlovák határ, Alsóregmec, Mikóháza, Vajdácska, Alsóberecki, Felsőberecki, Sárospatak települések határolják.

Sátoraljaújhely város Borsod-Abaúj-Zemplén vármegye egyik meghatározó városaként, járási központjaként működik. A településfejlesztési stratégia elvei között rögzítésre került „Sátoraljaújhely népességmegtartó képességének erősítése”, mint átfogó cél, továbbá az ehhez szükséges stratégiai célok: a turisztika, helyi gazdaság, társadalmi kohézió, közösségi élet, közszolgáltatások fejlesztése, amelyek alapvetően a Sátoraljaújhelyi járás településeinek, de nagyobb kitekintéssel a megye keleti térségi településeinek biztosított szolgáltatásokat érinti. Mindezek jelzik, hogy Sátoraljaújhely törekszik arra, hogy megfogalmazott célkitűzéseit térségi vezető szerepének megerősítését is hatékonyabban tudja megvalósítani, amely által nagyobb területre is tud hatást gyakorolni és gazdaságfejlesztési, turisztikai programokat képes megszervezni és végrehajtani.

A településszerkezeti terv általános elhatározásai

1. A gazdasági versenyképesség javítása:

Sátoraljaújhely városában az ipari gazdasági területek fejlesztése és bővítése kiemelt fontosságú, az elmúlt évtizedek beépítései előrevetítik azt, hogy gazdasági szempontból is térségének egy jelentős települése.

2. A területfelhasználási egységek térbeli elhelyezkedését, hálózati szerkezetét, a tényleges területhasználatra tekintettel korrigálni kell:

A városközpontban vizsgálatra került a településközpont vegyes területek aránya (a közlekedési hálózatra felfűzötten), melynek eredményeként a várost keresztülszelő, főúttal érintkező részén kisvárosias lakó és településközpont vegyes terület került rögzítésre. A zöldfelületek, zöldterületek összefüggő hálózati jellegének erősítése fontos tervezési szempont volt, ezért a meglévő utcai fasorok feltüntetése mellett új, javasolt utcai fasorok is rögzítve lettek, továbbá a közkertek és közparkok felülvizsgálata is megtörtént. Az erdőterületek, mezőgazdasági (kertes, általános és szőlő) területek kijelölése során az elaprózódás kerülése volt a cél, így minél inkább összefüggő területek kerültek rögzítésre,

illetve a természeti és táji értékek megóvása érdekében feltüntetésre kerültek a más jogszabályok által előírt védelmet biztosító elemek.

3. A közlekedés-hálózat korszerűsítése:

A 37. számú főút határozza meg a település közúti közlekedését, mind az átmenő, mind a belső forgalom szempontjából, nyomvonala kialakult, jelentős fejlesztés nem tervezett. A település belső úthálózata kialakultnak tekinthető, feladat ezen utak állapotának fenntartása és javítása. Új utak kialakítása az északi városrészen Rudabányácskát északról elkerülő, tehermentesítő út kialakítása tervezett. Kötőtpályás közlekedés lehetősége adott meglévő 80-as számú vasútvonalon, melynek fejlesztése nem tervezett. A kerékpáros infrastruktúra a magasabb rendű területrendezési terveknek megfelelően tartalmaz fejlesztéseket, melyek a településrendezési eszközökben rögzítésre kerültek.

4. A települési örökség értékeit (világörökségi, természeti, táji, kulturális, építészeti) meg kell őrizni, az új településrendezési eszközökkel a megóvás mellett a méltó használatot és fejlesztési lehetőségeket biztosítani kell. Védni kell a természeti és ökológiai jellegű területhasználatokat, javítani kell azok ökológiai kapcsolatát.

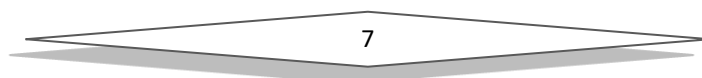
5. A települési kapcsolatokat (szomszédos települések, járás, megye, régió) fejleszteni kell. Kiemelten fontos a világörökségi jelentőségű Tokaj-Hegyalja történelmi borvidék, mint kultúrtáj több települést is érintő összehangolt kezelése.

6. A társadalom és a közszolgáltatások harmonikus együttélése, közösségteremtő és -szervező képesség növelése, szolgáltatások fejlesztése, szabadidő minőségi eltöltése helyben.

A településszerkezeti terv készítésének lényegi elemei

A település alapvető szerkezetét, struktúráját megváltoztató alapvető javaslatra nem kerül sor, azonban egyes körülmények és tendenciák miatt szükségessé vált a városszerkezet elemeinek felülvizsgálata. A tervezést érintő, beavatkozást igénylő területek és szempontok a következők:

- A központi belterület mellett a különálló belterületek (Széphalom, Rudabányácska, Károlyfalva) használatának és karakterének megfelelő területfelhasználás és szabályozás kialakítása.
- A bevezető út menti területek felülvizsgálata, szolgáltató és vegyes terület rögzítése.
- A hatályos terveken rögzített lakóterületi fejlesztési területek felülvizsgálata, szükség esetén visszalépés a területfelhasználásban, törekedve a területtel történő takarékos bánásmódra. A részben vagy teljesen beépült lakóterületeken az adottságokhoz és a beépítésekhez illeszkedő szabályozási környezet kialakítása.



- A gazdasági területek általános felülvizsgálata mellett kiemelt célként és elvárásként jelentkezett a meglévő Ipari Park bővítési lehetőségének megteremtése a terület déli részének bővítésével.
- A megújuló energiaforrások hasznosításának megvalósítása céljából a településrendezési eszközben arra alkalmas területek kijelölése.
- A várost déli irányból Szlovákia felé elkerülő távlati út törlése. Valamint a központi belterületet keleti irányból a közigazgatási terület határa mentén elkerülő út rögzítése.
- A Ronyva folyó árterületének kezelése, az elöntési területeken a vízgazdálkodást és árvíz levezetést nem akadályozó területhasználat rögzítése kétszintű szabályozással.
- A világörökségi, természeti, táji, szőlőgazdálkodási és turisztikai területek felülvizsgálata és hasznosítási lehetőségeinek feltárása a védett értékekre tekintettel.
- A belterületi zöldfelületek általános számba vétele mellett, aktualizálásra került az erdők állománya, illetve a mezőgazdasági és erdőterületek egy része szőlőterületként került rögzítésre a valós használatnak megfelelően.

1.1.1.1 Beépítésre szánt területek

Beépítésre szánt területek (külsőterületen és belterületen) területfelhasználása a következő:

- Nagyvárosias lakóterület
- Kisvárosias lakóterület
- Kertvárosias lakóterület
- Falusias lakóterület
- Településközpont vegyes terület
- Intézményterület
- Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
- Egyéb ipari gazdasági terület
- Hétvégi házas 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
- különleges beépítésre szánt egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület
- különleges beépítésre szánt oktatás céljára szolgáló terület

Sátoraljaújhely városi arculatának kialakulását jellegzetesen négy beépítés (családiház, társasház, intézményi, ipari épületek) jellemzi. A központi belterület és a különálló városrészek jellemző beépítése különbségeket mutat, míg a központban a társasházak, intenzívebb beépítésű családi házas területek, igazgatási és szolgáltatási épületek a jellemzőek, a többi városrészen inkább falusiasabb lakókörnyezetek alakultak ki.

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. Térszerkezetileg a településmag – 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.

Új lakóterület kialakítását a terv nem irányoz elő, sőt bizonyos esetekben a korábbi terven jelölt lakóterületek fel nem használt területeiből vissza is lép a terv a jelenlegi területfelhasználás, mezőgazdasági használat javára azzal, hogy még így is maradnak kijelölt, de még beépítetlen lakóterületek. Ezért szükségtelen erre a célra új területek igénybevétele.

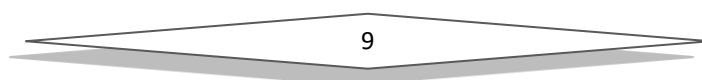
A gazdasági területek (egyéb ipar gazdasági, kereskedelmi szolgáltató) nagyrészt a belterület periferiáján helyezkednek el, azonban elszórtan megtalálhatók a belsőbb területeken is. A déli jelentős kiterjedésű gazdasági célú terület további déli irányú bővítését irányozza elő a terv, melyet fejlesztési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

1.1.1.2 Beépítésre nem szánt területek besorolása

A beépítésre nem szánt területek (külterületen és belterületen) terület-felhasználása a következő:

- Közúti főúthálózat elemei közlekedési terület
- Közúti főúthálózat határátkelési szakasz közlekedési terület
- Kötőpályás (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 nagyvizi 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
- Természet közeli 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

1.1.1.3 Szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

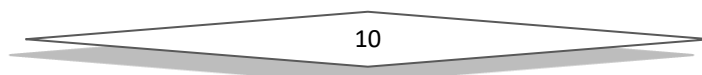
A település szerkezetét alapvetően a közlekedési folyosók határozzák meg. A szomszédos települések irányában már meglévő közlekedési folyosók mellé továbbiak csak egyesetben tervezettek, mely a központi belterületet kerüli ki keleti irányból az országhatár mentén, ez azonban egy távlati út, mely csak a településszerkezeti terven jelenik meg. Ezen felül a meglévő hálózati elemeken elérhetőek, megközelíthetőek:

Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek

Közüthálózat

Fontosabb közlekedéshálózati elemek:

- 37. sz. másodrendű főút Felsőzsolca-Sátoraljaújhely között;
- 381. sz. másodrendű főút, összekötő út Sátoraljaújhely-Kisvárdra között;



- 3718 sz. összekötő út Sátoraljaújhelyhez tartozó, annak központjától különálló városrészeket – köti össze egymással, illetve a 37-es főúttal;
- 3719 sz. összekötő út a Bodrog völgyét a Hernád térségével összekötő út

Vasúthálózat

Fontosabb vasúthálózati elem:

- 80-as számú, Hatvan–Miskolc–Szerencs–Sátoraljaújhely-vasútvonal

Meglévő és tervezett kerékpárút-hálózatok:

- Sárospatak-Sátoraljaújhely közötti kerékpárút
- Sátoraljaújhely - Széphalom - Mikóháza - Alsóregmec - Felsőregmec - (országhatár) - Alsómihályi településeket felfűző kerékpárút
- a nemzetközi kerékpáros törzshálózatok részekén a BAZ megyei területrendezési tervben szerepel a Sátoraljaújhely-Pálháza-Hidasnémeti, illetve Sátoraljaújhely Pálháza- Hollóháza- Országhatár kerékpárút
- az országos kerékpáros törzshálózatok részeként a Sátoraljaújhely – Zemplénagárd közötti kerékpárút

Szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások

- Bodrog-folyó
- Ronyva-patak
- Bózsza-patak
- Fehér-patak
- Májuskút-patak
- Bányácska-patak
- Zsolyomka-patak
- árvízvédelmi töltések és fővédvonalak

Sátoraljaújhely területén a Ronyva-árapasztó meder és a Ronyva-főmeder szintén szerkezetalkotó elemek.

A Ronyva-árapasztó meder és a Ronyva-főmeder rendezett szakasza (új határátkelőig) alkalmas az előírt mértékadó vízhozamok biztonságos levezetésére.

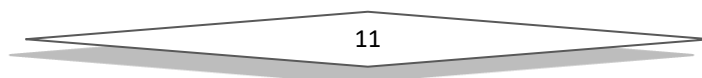
Széphalom belterületét nem érinti, de a közigazgatási területén halad keresztül a Bózsza-patak.

Sátoraljaújhely ÉNy-i külterületi részén a Rudabányácska belterületén halad keresztül a Fehér-patak.

1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek

Védősávok és védőtávolságok

A folyók és csatornák korlátozási zónájában, azok külső telekhatárától mérve:



- a Ronyva-patak és a Ronyva-árapasztó esetében, a 6,0 m széles; az Ó-Ronyva vízfolyás, Magas-patak, Fehér-patak, Májuskút-patak, Zsóryomka-patak esetében a 3,0 m széles terület.

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 méter szélességben;
- a közigazgatási területen keresztülhaladó 132 kV-os elektromos légvezeték mindkét oldalán 13,0 méter szélességben;
- a közigazgatási területen keresztülhaladó középnyomású földgázszállító vezeték mindkét oldalán 10,0 méter, a gáznyomás szabályzónál 15,0 méter szélességben;
- a szennyvíztelep körül 500,0 méter szélességben,
- a közút tengelyétől számított 50 méter szélességben;
- 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 nem jelöl ki.

Védőterületekhez és védősávokhoz kapcsolódó korlátozások:

Az átviteli hálózati elemek nyomvonalának két oldalán építési korlátozás, a vonatkozó jogszabályok szerinti előírások alkalmazása szerint.

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.

Parti sávot szabadon kell hagyni a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően, karbantartási és fenntartási munkálatok elvégzésére. Ezen területeken állandó épület, építmény, kerítés nem helyezhető el, továbbá fás szárú növények telepítése is tilos.

Az OTrT-hez, valamint az MTrT-hez kapcsolódó korlátozások:

Az egyes övezetekhez tartozó korlátozásokat az övezetekhez tartozó kötelező rendelkezések, térségi ajánlások jelentik.

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.

Kulturális örökségvédelmi elemek

Régészeti területekhez kapcsolódó korlátozások:

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

Sátoraljaújhely közigazgatási határában található nyilvántartott régészeti lelőhelyek

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

Sátoraljaújhely közigazgatási határában húzódó védett régészeti lelőhely

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

Táj- és természetvédelmi elemek:

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-hegylajai 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.

Sátoraljaújhely páratlan természeti környezetben található, ennek megfelelően az országos ökológiai hálózat magterület, ökológiai folyósó és pufferterület övezete egyaránt érinti a települést.

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.

1.2 A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

Sátoraljaújhely város korábbi településszerkezeti 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 részen 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 került rögzítésre.

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

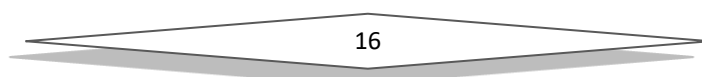
7. Petőfi Sándor utca menti zöld terület

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

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 apartmanházak üdülőterületet kijelölése

A múzeum területétől délre lévő hat lakó ingatlan esetében fejlesztési szándék jelentkezett, melynek keretében turisztikai célú szálláshelyeket terveznek kialakítani apartmanházak 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.

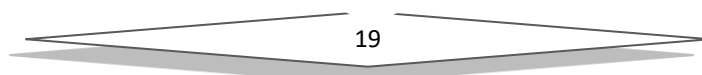
Változás területe: Lk → Lke: 1,65 ha

25. Lakóterület módosítása

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

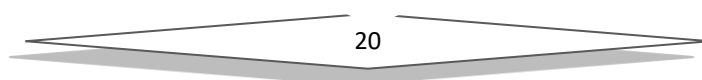
31. Időskorúak otthona és környezete

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 területhasználatnak 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 házas 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 „Kkö” jelölésű területfelhasználásban voltak rögzítve.

Változás területe: Kkö → 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 pincesorától délre eső terület

A pincesorától 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 indokoltá 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 indokolttá 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

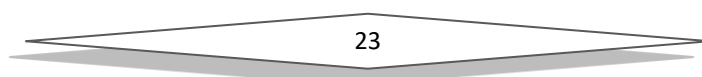
A megyei területrendezési terv rögzíti annak a déli irányú kerékpárútnak a tervezett nyomvonalát, mely az országos kerékpárút törzshálózatnak a része, és amely Sátoraljaújhelyet köti össze Alsóbereckivel.

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

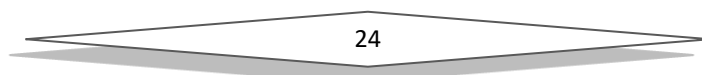
A városból kivezető főúút mentén, két oldalon található vegyes és lakó területfelhasználás kerül módosításra kereskedelmi szolgáltató gazdasági területté az itt folyamatban lévő, és tervezett kereskedelmi épületek megvalósítása érdekében.

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

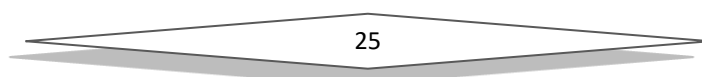
63. Munkácsy Mihály utca

A telektömbben található meglévő funkciók indokoltá 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 közpark

A Vasvári Pál utca keleti oldalán társasház előtti zöldterület kerül módosításra a nagyvárosias lakóterületből közpark 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 közpark 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 kisvárosias lakóterületre, mely intenzitás váltás indokolt a gyűjtőút mentén.

Változás területe: Lke → Lk: 4,09 ha

1.2.2 A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

A település közigazgatási területének legnagyobb része mezőgazdasági térségbe sorolt. Jelentős a települési térség, valamint az erdőgazdálkodási térség aránya is a település teljes területére vonatkozóan. A nagyvízi meder, a vízgazdálkodási terület, az ökológiai hálózat, az erdők, a világörökségi és tájképvédelmi terület övezetének kiterjedése szintén számottevő.

Az alábbi övezetekkel érintett a település:

- *Erdőgazdálkodási térség*
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.
- *Mezőgazdasági térség*
A mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, ez a feltétel teljesül a mezőgazdasági térségen belül jellemzően általános, kertes és szőlő területi mezőgazdasági területek kerültek kijelölésre.
- *Sajátos területfelhasználású térség*
A kijelölt térségi övezet területén a településrendezési eszközök beépítésre nem szánt különleges bányaterület, közúti és vasúti közlekedési terület területfelhasználást rögzít.
- *Vízgazdálkodási térség*
A térségi övezeten belül elsődleges területfelhasználásként vízgazdálkodási terület került kijelölésre, a területfelhasználáson belüli övezeti megkülönböztetéseket a nagyvízmeder övezet tartalmazza, tehát a követelmény teljesül. A MTrT szerinti terület átvételével került lehatárolásra a vízgazdálkodási térség a településszerkezeti terven.
- *Települési térség*
A települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető, az új településrendezési eszközök ennek megfelelnek.
- *Ökológiai hálózat magterületének övezete*
Az övezet nem érintett új beépítésre szánt terület kijelölésével. Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a településrendezési eszközökben erdő, mezőgazdasági, természetközeli és beépítésre nem szánt különleges területfelhasználás került rögzítésre
- *Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete*
Az övezet nem érintett új beépítésre szánt terület kijelölésével. Az övezet területén mezőgazdasági és vízgazdálkodási területfelhasználás kerül kijelölésre településrendezési eszközökben.
- *Ökológiai hálózat puffer területének övezete*
Az övezetet nem érinti új beépítésre szánt terület kijelölése. Az ökológiai hálózat puffer területének övezetében jellemzően erdő, mezőgazdasági, természetközeli területek kerültek rögzítésre.
- *Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete*

Az övezet nem érintett új beépítésre szánt terület kijelölésével.

- *Jó termőhelyi adottságú szántók övezete*
A jó termőhelyi adottságú szántók övezet mezőgazdasági területfelhasználásban került rögzítésre, kivéve a korábban Károlyfalvánál kijelölt egyéb ipari gazdasági terület, mely azonban jogszerűen megtartható.
- *Erdők övezete*
Új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatására alkalmas terület kijelölése a tervezés során az övezetben nem történt.
- *Tájképvédelmi terület övezete*
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.
- *Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete*
A településrendezési eszközökben a világörökségi terület tényleges lehatárolásra került. Településrendezési eszközök készítése során a világörökségi helyszín különleges világörökségi jelentőségű, borászati célú Ungvári pincék terület területfelhasználásba került rögzítésre.
- *Vízminőség-védelmi terület övezete*
A vízminőségvédelmi területek kijelölésre került a településrendezési eszközökben.
- *Nagyvízi meder övezete*
Az övezet területén új beépítésre szánt terület kijelölése a településrendezési eszközök készítése során nem történik, továbbá korábban jogszerűen kijelölt beépítésre szánt terület sem található az övezetben.
- *Ásványi nyersanyagvagyon övezete*
A településrendezési eszközökben a bányászati terület a bányászati hatóság adatszolgáltatása alapján került tényleges lehatárolásra.
- *Kiemelt jelentőségű turisztikai övezete*
A turisztikai fejlesztések megvalósítására kijelölt területek a szomszédos települések turisztikai fejlesztéseinek figyelembevételével történt.
- *Megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete*
Az érintett településekkel az egyeztetést a városi főépítész végezte. A településszerkezeti terv szerinti területfelhasználásokkal valamennyien egyet értettek.
- *Zártekerti övezet*
A településrendezési eszközök készítése során a zártkertek Mk jelű kertes mezőgazdasági területként lettek kijelölve.
- *Lakótelepi övezet*
A településrendezési eszközök készítése során a lakótelepi területek kijelölése megtörtént, nagyvárosias lakóterületként.

A műszaki infrastruktúrában a változtatásokat a szakági munkarészek tartalmazzák. A területrendezési tervekkel való összhang bemutatására szintén külön munkarész keretében kerül sor.

1.2.3 A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

Sátoraljaújhely településfejlesztési koncepciója 2003-ban készült el, azóta az új jogszabályi környezetnek megfelelő, és az új fejlesztési elképzeléseket alátámasztó koncepció nem készült. A város azonban 2015-ben elkészítette a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletnek megfelelő Integrált Településfejlesztési Stratégiáját, mely a középtávú fejlesztési elképzeléseket, és stratégiai irányvonalakat meghatározta jelen településrendezési eszközök készítéséhez. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 60. § (12) bekezdése alapján a stratégia felhasználható.

Területfelhasználási változások

A településszerkezeti terv feladata, hogy a településfejlesztési stratégiában rögzített stratégiai célok összhangját biztosítsa. Ennek megfelelően az alábbi átfogó 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

Sátoraljaújhelyre vonatkozóan a fentebb felsorolt 5 stratégiai cél került meghatározásra, melyek között nincs alá- és fölérendeltségi viszony, ugyanakkor szoros összhangban állnak egymással, hiszen mindegyik cél végén ott áll az átfogó célkitűzés, a település népességmegtartó erejének növelése, az itt élő lakosság elvándorlásának visszaszorítása. A stratégiai célok szinergikus hatása következtében egymást erősítve érik el az átfogó célban megfogalmazottakat. Mindezek jelzik, hogy Sátoraljaújhely törekszik arra, hogy megfogalmazott célkitűzéseit hatékonyabban tudja megvalósítani, továbbá nagyobb területre is tud hatást gyakorolni és gazdaságfejlesztési programokat képes megszervezni és végrehajtani.

A tervezett területfelhasználási változások illeszkednek az átfogó célok rendszeréhez, azaz kifejezetten támogatják a turizmus fejlesztő, vállalkozásbarát, szolgáltató, fenntartható és szociális város céljainak elérését a tervezett övezeti besorolások, változtatások, módosítások végrehajtásával. Kiemelt jelentőségű a lakóterületek, a településközponti területek, az egyéb ipari, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági, valamint különleges területek kapcsán tervezett területfelhasználási szándékok megvalósítása.

Infrastrukturális változások

A települési környezet javítása érdekében alapvető infrastrukturális változtatásokra nincs szükség, azonban tervezett egy elkerülő út, mely a központi belterületet kerüli ki keleti irányból az országhatár mentén, ez azonban egy távlati út, mely csak a településszerkezeti terven jelenik meg. Az elérhetőség és a megközelíthetőség javítása érdekében javasolt fenntartási és javítási munkák végzése a gazdasági területek, a lakóterületek irányába.

1.2.4 A hatályos településképi rendelettel való összhang

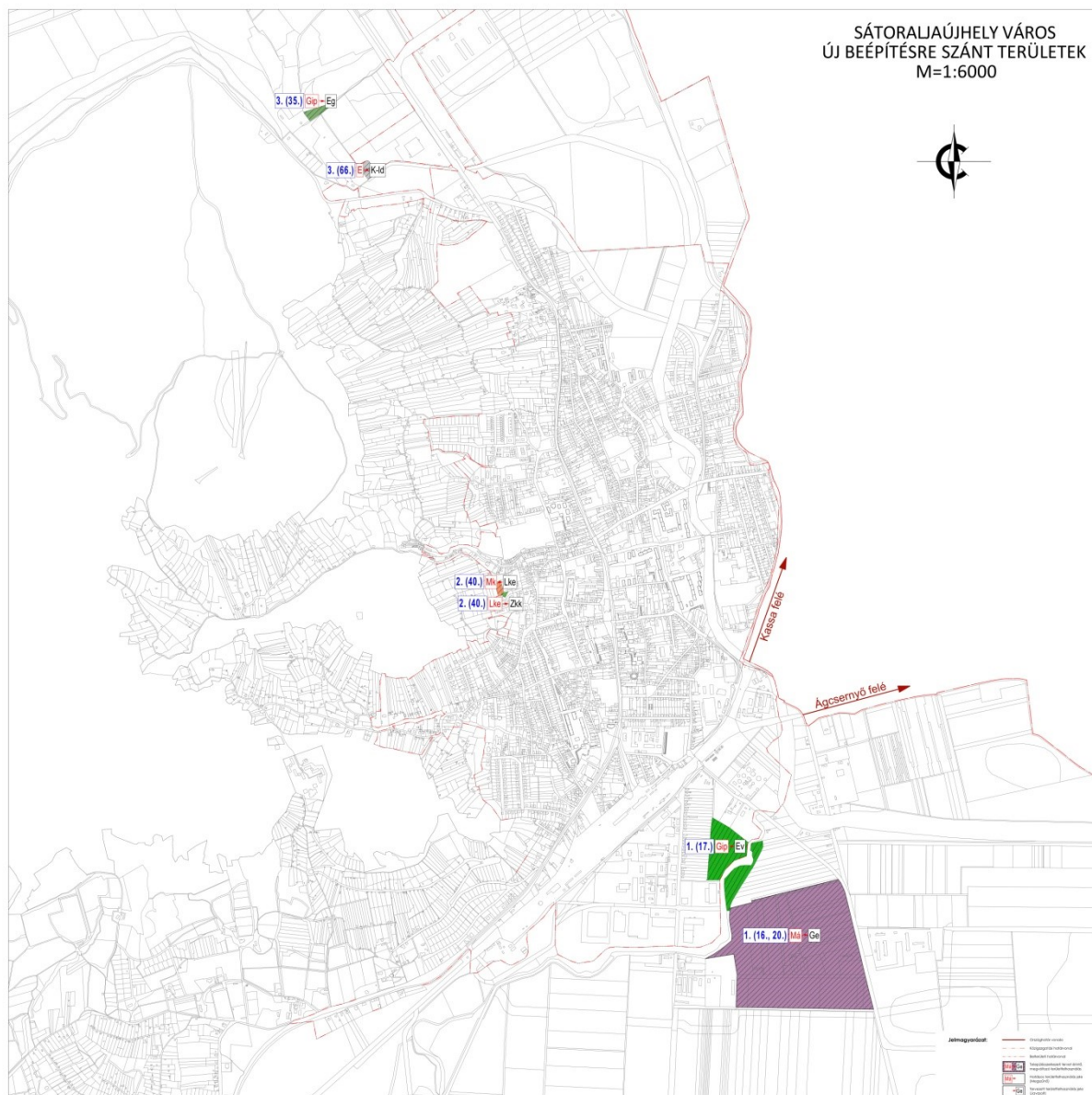
Sátoraljaújhely város Településképvédelmi rendelete és Településképi Arculati Kézikönyve 2017. évben elkészült. A Településképvédelmi rendelet a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata képviselő-testületének 21/2019. (X. 31.) önkormányzati rendeletével került jóváhagyásra.

Az esetlegesen felmerülő településképet befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges. A helyi védelem alá vont építészeti emlékek szabályozási tervlapokon ábrázolásra kerültek, tájékoztató elemként.

1.2.5. Az új beépítésre szánt területek kijelölésének igazolása

Változás sor száma	2018. évi CXXXIX törvény 12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:					
	(1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:		(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.		(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.	
	a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,	b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését,	c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.			Terv kivágat az érintett területek bemutatására
1. (16., 20.)	igen	nem	A terület a szomszédos, szerkezeti terven egyéb ipari gazdasági besorolású területhez kapcsolódik. A már korábban kijelölt gazdasági területek jelentős része beépült, célszerű, hogy ezen területekhez kapcsolódóan kerüljön kijelölésre a bővítési terület.	Meglévő gazdasági területhez csatlakozik, annak bővítésére szolgál. Máshol történő kijelölés sokkal nagyobb költséggel és terheléssel járna a településen, tekintettel arra, hogy itt már a gazdasági területek működéséhez szükséges infrastruktúra nagyrészt kialakult, a bővítés során ezekre rá lehet csatlakozni.	Az újonnan kialakuló gazdasági területekkel északról szomszédos 5,44 ha-os területen a korábbi ipari területfelhasználás kerül megváltoztatásra védelmi erdőterületté, mely a kijelölt 37,39 ha gazdasági terület 5%-nak megfelelő 1,86 ha zöldterületet (véderdőt) tudja biztosítani, az erdőterületbe vonással a 1810/9-1810/14, 073/19-073/22, 075/1-075/7 hrsz.-ú ingatlanok érintettek, 5,21 ha területtel.	
2. (40.)	igen	nem	A módosítás keretében két kertes mezőgazdasági területfelhasználású telek kerül módosításra kertvárosias lakóterületté, mely kapcsolódik már kialakult kertvárosias lakóterülethez. A településen jelentős mértékű lakóterületi visszalépés történt, így ezen két ingatlan kijelölése nem jelentős, továbbá a beépítésre szánt terület határa alapján is indokolt a lakóterületbe sorolás.	Az ingatlanok meglévő lakóterületi infrastruktúrához kapcsolódnak, máshol történő kijelölése nem releváns, továbbá a tulajdonosoknak aránytalanul nagy terhet jelentene.	Az újonnan kijelölésre kerülő két kertvárosias lakóingatlan a védett szőlő területek és már beépült kertvárosias lakóterület határán fekszik. A kijelölt két lakóingatlan 0,20 ha-os területének az 5%-a 0,01 ha, a szükséges zöldterület kijelölése az ingatlanok megközelítését biztosító Magyar Kálvária köz mentén található 2614 hrsz.-ú jelenleg kertvárosias lakóterület felhasználású ingatlanból kerül kijelölésre közpark területté, mely a zöldfelületek közé tartozik. Az ingatlan területe 513 m ² , mely megfelel a szükséges zöldfelületnek, jelenleg beépítetlen kerítések által nem határolt terület, mely pozíciójából eredően is alkalmas a közkert funkcióra, és közvetlen kapcsolatban van az új beépítésre szánt ingatlanokkal.	
3. (66.)	igen	nem	A módosítással meglévő erdőterület kerül megváltoztatásra különleges idegenforgalmi célú területté, mely a kalandpark területének fejlesztéséhez kapcsolódik, annak szerves részét képezi a terület. A módostandó terület a kalandpark egészéhez képest kis mértékű.	A kalandpark területe helyhez kötött, annak fejlesztése máshol nem jelölhető ki, a meglévő infrastruktúra kiépítése aránytalanul nagy terhet jelentene a tulajdonos/üzemeltető részére, különös tekintettel a kalandpark mind települési, mind térségi szintű turisztikai jelentőségére.	A módosítással érintett 0194/12 hrsz.-ú ingatlan területe 4880,70 m ² , melynek az 5%-a 244,03 m ² , legalább ilyen mértékű zöld vagy erdőterület kijelölése szükséges. Ezen kijelölés a különleges idegenforgalmi területtől északra a 0193/2 hrsz.-ú ingatlan E1 jelű erdő alrészletű terület rész gazdasági célú erdőterületként történő rögzítésével biztosítható, melynek területe 4511 m ² .	

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



2. TÁJÉPÍTÉSZETI JAVASLATOK

BEVEZETÉS

Alábbiakban a 2022-es településszerkezeti és szabályozási tervhez fogalmazunk meg szakmai irányelveket, javaslatokat, különös tekintettel a terv a korábbi állapotokhoz képest változást hozó intézkedéseivel kapcsolatban. Ezen munkarész 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.

2.1. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZETI JAVASLAT

2.1.1. A szabályozás jogi háttere

- 2.1.1.1. 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.
- 2.1.1.2. 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.
- 2.1.1.3. 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.

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

- 2.1.2.1. **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.

- 2.1.2.2. **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.
- 2.1.2.3. **Karakteres településtípus:** az etnikai és vallási tekintetben egyaránt sokszínű hegyaljai mezőváros.
- 2.1.2.4. **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.

2.1.3. A település területére vonatkozó tájhasználati jellegű korlátozások és javaslatok

- 2.1.3.1. **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.
- 2.1.3.2. **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.

- 2.1.3.3. **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 párák környezetet biztosító mocsarak, vizes területek megőrzésének, illetve a korábbi évszázadokban lecsapolt mocsarak, mentesített árterek vízháztartása ésszerű – arányos visszaállításának előírásával, támogatásával kell biztosítani.

2.2. TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK

2.2.1. A szabályozás jogi háttere

- 2.2.1.1. 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.
- 2.2.1.2. 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.
- 2.2.1.3. 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.

2.2.2. Település szinten javasolt további természetvédelmi célú szabályozási elemek

- 2.2.2.1. 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.
- 2.2.2.2. 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.
- 2.2.2.3. Az ipari-gazdasági területeken (új és meglévőn egyaránt) a telekhatárokon háromszintes (fa-, cserje- és gyepszint) véderdősáv telepítése javasolt a környezeti hatások mérséklése érdekében. A kötelezően zöldfelületként fenntartandó, honos fa- és cserjefajokkal beültetendő sáv szélessége minimum 10 m legyen.
- 2.2.2.4. 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.
- 2.2.2.5. 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.

2.3. TÁJVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI JAVASLATOK

Itt tárgyaljuk a Különleges világörökségi jelentőségű, borászati célú területként leszabályozott (K-Vb) Ungvári pincesor, valamint a kifejezetten tájképet érintő javaslatokat 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.

- 2.3.1. A világörökségként nyilvántartott **Tokaj-Hegyalja Történelmi Borvidék** egyik érték-hordozója (attribútuma) a 13. századtól folyamatosan épülő pincék, pincerendszerek egyedülálló sűrűsége, a több ezer objektumból álló pince együttes. Ezek közt is **kiemelt világörökségi helyszínként 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.

2.3.2. A kiemelt világörökségi helyszínre 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 jegyzékbevétele 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.

2.3.3. 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 pincefalú bemutatásával, megismertetésével, tematikus séták, játékok szervezése.

2.3.4. 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, pincelejárát, 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 helyezzük 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 lejtésviszonyokba, 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 részsík hajlásszöge ne legyen túl meredek. Ideális a kétlábás részsík 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 faszorok 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 vezeték kiépítése nélkül telepíthető napelemes térvilágító lámpák is.

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

2.4. 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 (temető, sportpályák).

2.4.1. Jelenlegi szabályozás

Az önkormányzatoknak felhatalmazásuk van saját zöldfelületeik megóvásáról, használatáról, fenntartásáról, fejlesztéséről és a faik 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 tartalmaznak:

- **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 zöldsávok méretére és műszaki megoldásaira. Ezzel kapcsolatban az útügyi előírásokat tekinthetjük érvényesnek. Az **ÚT 2-1.201 Közutak tervezése (KTSZ)** útügyi előírás a zöldsáv minimális szélességét 1,5 m-ben, fasor telepítése esetén 2 m-ben határozza meg. Az **ÚT 2-1.211** útügyi 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 gyökérszék ne alakuljon ki”. A zöldsávok növénytelepítése esetén a többszintű, de 0,8 métert nem meghaladó növényzetet határozza meg a láthatósági és a környezetvédelmi szempontoknak egyaránt megfelelőnek.

2.4.2. A zöldfelületi rendszert érintő szakmai javaslatok

2.4.2.1. „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.

2.4.2.2. 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, karozására, 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.

2.4.2.3. 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 Fasor utcai kettős fasor, és a Kazinczy utcai, helyenként hiányos, de igen értékes fasor fenntartása, a fák élőhelyéül szolgáló zöldsávban a talaj szennyeződéstől 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.

2.4.2.4. 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 elszívárogztatása, 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 elszívárogztatására és hasznosítására alkalmasak. A lakótömbökkel körülvett zöldterületeken, illetve az intézményi zöldterületeken a süllyesztett, időszakos vízborítású esőkertek kialakítására van lehetőség.

2.4.2.5. Kertépítészeti tervezés közterületen

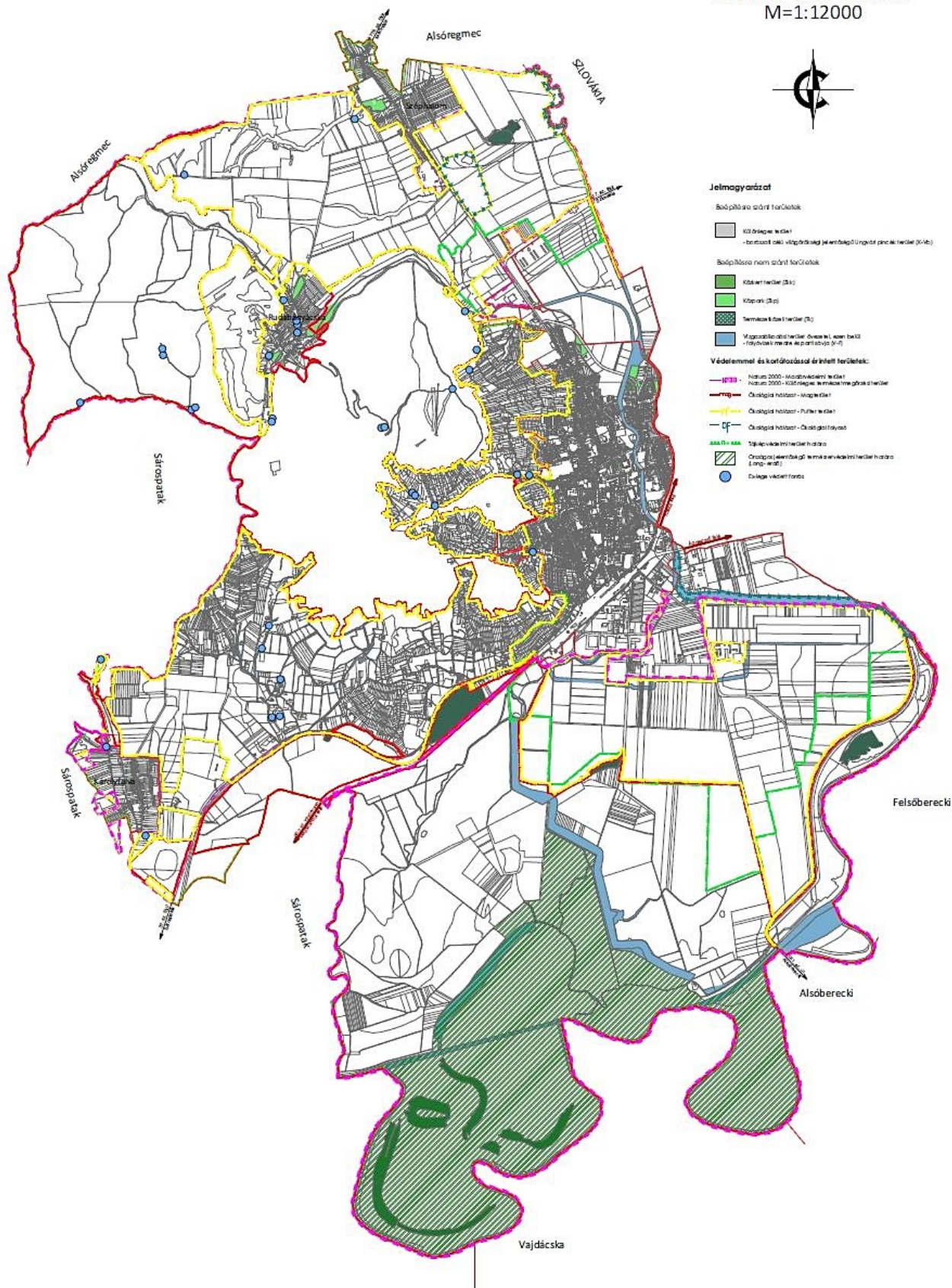
Az útmenti fasorok egészségének megóvása a gondos és körültekintő tervezéssel kezdődik. A fahely pontos pozícióját és a fának a helyét úgy kell meghatározni, hogy számolunk a fajra, fajtára jellemző koronamérettel és azt összevetjük a közúti úrszelvény kiterjedésével, a kandeláberek, kamerák hatékony 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 burkolatelbontással, 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 növényágakkal 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.

SÁTORALJAÚJHELY VÁROS
TÁJRENDEZÉSI TERVLAP
M=1:12000

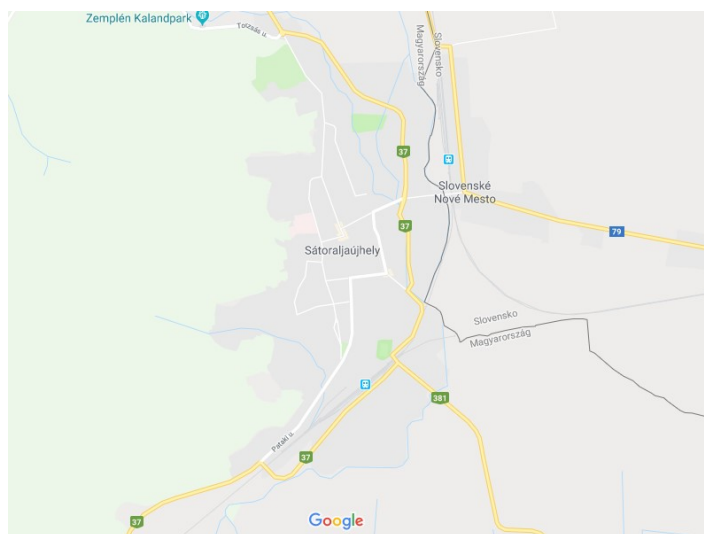


3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

Az Alföld és az Északi – középhegység találkozásánál városok sora alakult ki, melynek az utolsó tagja Sátoraljaújhely a Zemplén – hegységben, hazánk észak – keleti csücskében fekszik.

3.1. Közúti hálózatok és hálózati kapcsolatok:

A település területe jellemzően határ menti, hátrányos helyzetű közlekedési szerkezettel rendelkezik.



Forrás: Google

3.2. Közúti közlekedés:

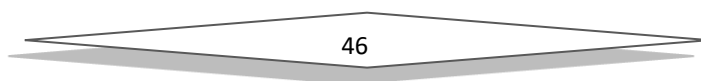
Sátoraljaújhely részben a vasút, részben a 37. számú főút révén szervesen bekapcsolódik az ország vérkeringésébe és jelentős tranzitforgalmat bonyolít a Délkelet Szlovákiai területek irányába. Jelenleg személy- és tehergépjárművel Sátoraljaújhely városát a 37. sz. főúton lehet a leggyorsabban megközelíteni.

A település belterületét:

- a 37 sz. Felsőzsolca - Sátoraljaújhely,
- a 381 sz. Sátoraljaújhely-Pácin-Cigánd-Kisvárdai településeket összekötő főút érinti.

37. sz. másodrendű főút:

A 37. sz. főút a Sátoraljaújhely, Sárospatak és Szerencs Sátoraljaújhely irányából a megyeszékhely irányába ad kapcsolatot, valamint biztosítja Tokaj és a Bodrogköz Miskolc irányú közvetett elérhetőségét is. A főút Miskolc közelében agglomerációs jellegű forgalmat



bonyolít le, forgalomnagysága ennek megfelelően a megyeszékhelyhez közeledve fokozatosan növekszik.

A főúton keresztül érhető el a határátkelő Szlovákia felé.

Osztályba sorolása K.IV. II. rendű főút, ill. belterületen B.IV. c. **Napi** átlagos forgalma ÁNF = **3463** j/nap. Az út 2x1 forgalmi sávós. Kül-, és belterületen a burkolatszélesség 6,0 – 7,0 m, ami megfelelő a jelenleg érvényben lévő útügyi előírásoknak. A burkolat sok helyen repedezett, hosszirányban nyomvályús.

Fejlesztési javaslat: nem szerepel a fejlesztési javaslatok között

381. sz. főút:

A Bodrog folyón híddal kiépített út köti össze Sátoraljaújhelyt Pácin, Cigánd, Kisvárdával. Bár jelentős forgalmat bonyolít, az út csak szakaszosan megfelelő állapotú, sok helyen igen elhanyagolt.

Osztályba sorolása K.IV.A. másodrendű főút, illetve a települési átkelési szakaszon B.IV.c.C. 2013-ban mért átlagos napi forgalma ÁNF = **3307** j/nap. Az út 2x1 forgalmi sávós. Helyszínrajzi vonalvezetése vegyes. Egyenes illetve enyhén íves szakaszok váltják egymást, ez megfelelőnek mondható. Az út burkolatszélessége külterületi és belterületi szakaszokon egyaránt 6,0 – 6,5 m. Belterületi szakaszokon az út kiépítettsége változatos, számos helyen kiemelt szegéllyel, párhuzamos gyalogjárddal határolt. A meglévő padkák szélessége 1,0 – 1,5 m.

Fejlesztési javaslat: nem szerepel a fejlesztési javaslatok között

3718.sz. Rudabányácska-Károlyfalva összekötő út:

A 3718-as számú mellékút egy bő 10 kilométeres hosszúságú, négy számjegyű mellékút Borsod-Abaúj-Zemplén vármegyében; a Zempléni-hegység két kisebb települését – egykor önálló községeket, ma Sátoraljaújhelyhez tartozó, annak központjától különálló városrészeket – köti össze egymással, illetve a 37-es főúttal.

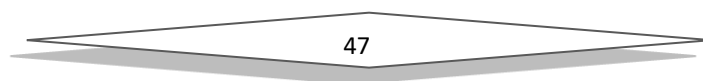
3719. sz. ök. út:

Az út köti össze Sátoraljaújhelyet Hollóházával, és Kékeddel.

Osztályba sorolása K.V külterületi összekötőút, illetve a települési átkelési szakaszon B.V.c. belterületi gyűjtőút. Átlagos napi forgalma ÁNF = **3931** j/nap. Az út 2x1 forgalmi sávós. Az út burkolatszélessége külterületi és belterületi szakaszokon egyaránt 5,0 – 5,5 m.

Fejlesztési javaslat: nem szerepel a fejlesztési javaslatok között

A települést érintő egyéb fejlesztési javaslatok: Az északi irányba Rudabányácskáról kivezető tervezett út, mely a Széphalom felé vezető útba csatlakozik. A nyomvonala egy jelenleg mezőgazdasági dűlő út nyomvonalán kerülne javaslatra.



A városközpontot jelenleg keleti irányban lehet kikerülni egy meglévő úton keresztül, amely azonban önmagában jelentősen túlterhelt, ezért vált indokolttá egy tehermentesítő szereppel is rendelkező nyugati irányú gyűjtőút.

Belső úthálózat

A település belső úthálózatának keresztmetszeti, szerkezeti kialakítása a jelenlegi terheltség mellett zömében megfelelő. Azonban az utak állapota kevés kivétellel nem megfelelő, a kátyúzásokkal csak rövid időre oldódnak meg a burkolati problémák.

Sátoraljaújhely központi részén 3 városrészt határoltunk le: városközpont, nyugati városrész, keleti városrész, amely magába foglalja a szegregált városrészt.

Városközpont

Sátoraljaújhely földrajzi fekvéséből adódóan a belső városrész viszonylag nagy területen helyezkedik el, amelyet az alábbi utcák határolják: Esze - Mártírok – Kazinczy – Erdős – Jókai – Fürdő – Barátság – Móricz – Rákóczi – Vasvári – Árpád – Kisfaludy – Illyés -Bajza – Kossuth- Esze. Nagy kiterjedésű, összefüggő terület.

Nyugati városrész

A városrész határai: Pataki – Esze – Mártírok - Kazinczy + Károlyfalva, Rudabányácska, Széphalom városrészek, külterületek, a város nyugati közigazgatási határa.

Keleti városrész

A városrész határai: határ-Ronyva - határátkelő - 37. fkl. út - Kazinczy út – Erdős – Jókai – Fürdő – Barátság – Móricz – Rákóczi – Vasvári – Árpád - Kisfaludy-Illyés – Bajza - Kossuth - Pataki-37. fkl. út – Néma-hegy - vasút-Bodrog jobb parti töltés - Felsőberecki közúti híd- Bodrog jobb part - határ-Ronyva a közúti határátkelőhelyig.

Előbbiekén túl 3 különálló településrészt (Károlyfalva, Rudabányácska, és Széphalom) határoltunk le:

Fejlesztési javaslat: Legfontosabb feladat az utcák keresztmetszeti fejlesztése a kiszolgált ingatlanok száma alapján. A 10 lakóingatlannál kevesebbet kiszolgáló vagy csak összekötő funkciójú lakóutaknál min. 4,0 m-es burkolatszélességeket javasoltunk. A 10 lakóingatlannál többet kiszolgáló lakóutak és egyéb belterületi gyűjtőutak szélessége min. 5,5 m.

Az átépítendő belterületi gyűjtő- és kiszolgáló utak burkolata 2 rétegű aszfaltból készülhetnek, az építés idején érvényes tervezési forgalmaknak és utügyi előírásoknak megfelelő rétegződéssel és vastagsággal. Az útcsatlakozásoknál és csomópontokban a rálátási háromszögbe eső területen kilátást akadályozó bármilyen építményt elhelyezni tilos, a meglévők elbontását pedig távlatban elő kell irányozni.

3.3. Községi közlekedés:

A közúti és vasúti közlekedési lehetőségek mellett nem található más közösségi közlekedési lehetőség.

3.3.1. Közúti közlekedés:

Az autóbusz közlekedés szempontjából Sátoraljaújhely a hegyvidék autóbusz közlekedésének egyik központja.

Sátoraljaújhely város közösségi közlekedését a BORSOD VOLÁN Személyszállítási Zrt. jogutódja, az Észak-magyarországi Közlekedési Központ Zrt. helyközi autóbuszjárataival biztosított. A járatútvonalak a településről három irányba vezetnek (Hegyköz, Bodroghöz, Sárospatak). A járatok többségükben a MÁV állomás területén lévő autóbusz állomásról indulnak, illetve érkeznek.

A csatolt városrészek összeköttetését, Széphalom esetében kizárólag a Hegyköz irányába, Rudabányácska és Károlyfalva esetében pedig a Hegyköz és Sárospatak irányába közlekedő autóbuszjáratok biztosítják.

Fejlesztési javaslat: Az autóbusz megállóhelyek nem szabványos kialakításúak, a fel-leszállóhelyeket min. 1,5 m széles burkolt peronnal kell ellátni, és a települési járdahálózatba burkolt járdával bekötni.

Megfelelően kialakított buszmegálló:

- biztonságos közlekedés érdekében buszöblök kialakítása.
- fedett buszmegállók kialakítása

3.3.2. Kötőtpályás közlekedés:

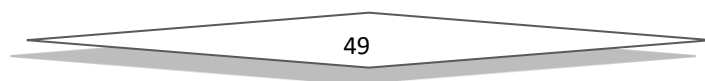
A vasúthálózat fővonalainak igénybevételével Sátoraljaújhely Budapestről 3,5 - 4 óra alatt, a megyeszékhely Miskolcra pedig 1,5-2 óra alatt elérhető.

A Pálháza – Kőkapu – Rostalló útvonalon közlekedő Kemencepataki Állami Erdei Vasút elsősorban idegenforgalmi jelleggel működő vonalát leszámítva egyedül Sátoraljaújhely rendelkezik vasútállomással, így lehetőséggel az országos és az európai vasúti áru és személyszállításba való közvetlen bekapcsolódásra. A hazai vasútvonalak fejlesztésének tervezetten része a meglévő vasúti határállomásokhoz futó vasútvonalak fejlesztése Sátoraljaújhely irányában, amelynek köszönhetően minőségi változás lesz tapasztalható, az elérhetőség jelentős javításával.

A vasútállomás épülete a település délkeleti részén található, a település bármely részéről gyalogosan is könnyen és gyorsan elérhető.

Országos törzshálózati vasútvonalak

Mezőzombor-Sátoraljaújhely-(Szlovákia: Kassa, Tiszacsernyő) vasútvonal



A MÁV 80-as számú, Mezőzomborig kétvágányú 25 kV 50 Hz-cel villamosított fővonala a nemzetközi törzshálózat tagja. 2016-ban megkezdődött a Mezőzombor–Sátoraljaújhely-vonalszakasz villamosítása, amit 2019. május 21-én feszültség alá helyeztek. Ez jelentős menetidő-csökkenést eredményezett, valamint a környezetszennyezési terhelések is csökkentek a vasútvonal mentén.. 2019. július 2-ától villamos vontatással közlekednek a vonatok.

(Forrás: Borsod-Abaúj-Zemplén megyei Területrendezési terv)

Fejlesztési javaslat: nem szerepel a fejlesztési javaslatok között a vasút fejlesztése.

3.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés:

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 kerékpáros közlekedés, a kerékpáros turizmus folyamatos ösztönzése a cél 2007-ben került átadásra a Sárospatak-Sátoraljaújhely közötti kerékpárút teljes hosszában. 2008-ban pedig határon túli összefogás eredményeképpen, Mikóháza és Alsó Mihályi (Michal'any) Község Önkormányzata együtt valósította meg a Zempléni-hegység peremén Sátoraljaújhely - Széphalom - Mikóháza - Alsóregmec - Felsőregmec - (országhatár) - Alsó Mihályi (Michal'any) településeket felfűző kerékpárutat.

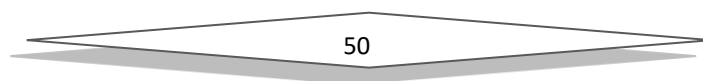
Fejlesztési javaslatok: A belterületen szükség van egyes ki nem épült szakaszok megvalósítására. Előbbiekén túl fejlesztési célként jelentkezik a Sátoraljaújhely-Zemplénagárd, Károlyfalva-Rudabányácska közötti, valamint a Rudabányácska és a központi belterület közötti kerékpárút megvalósítása.

3.5. Parkolás:

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

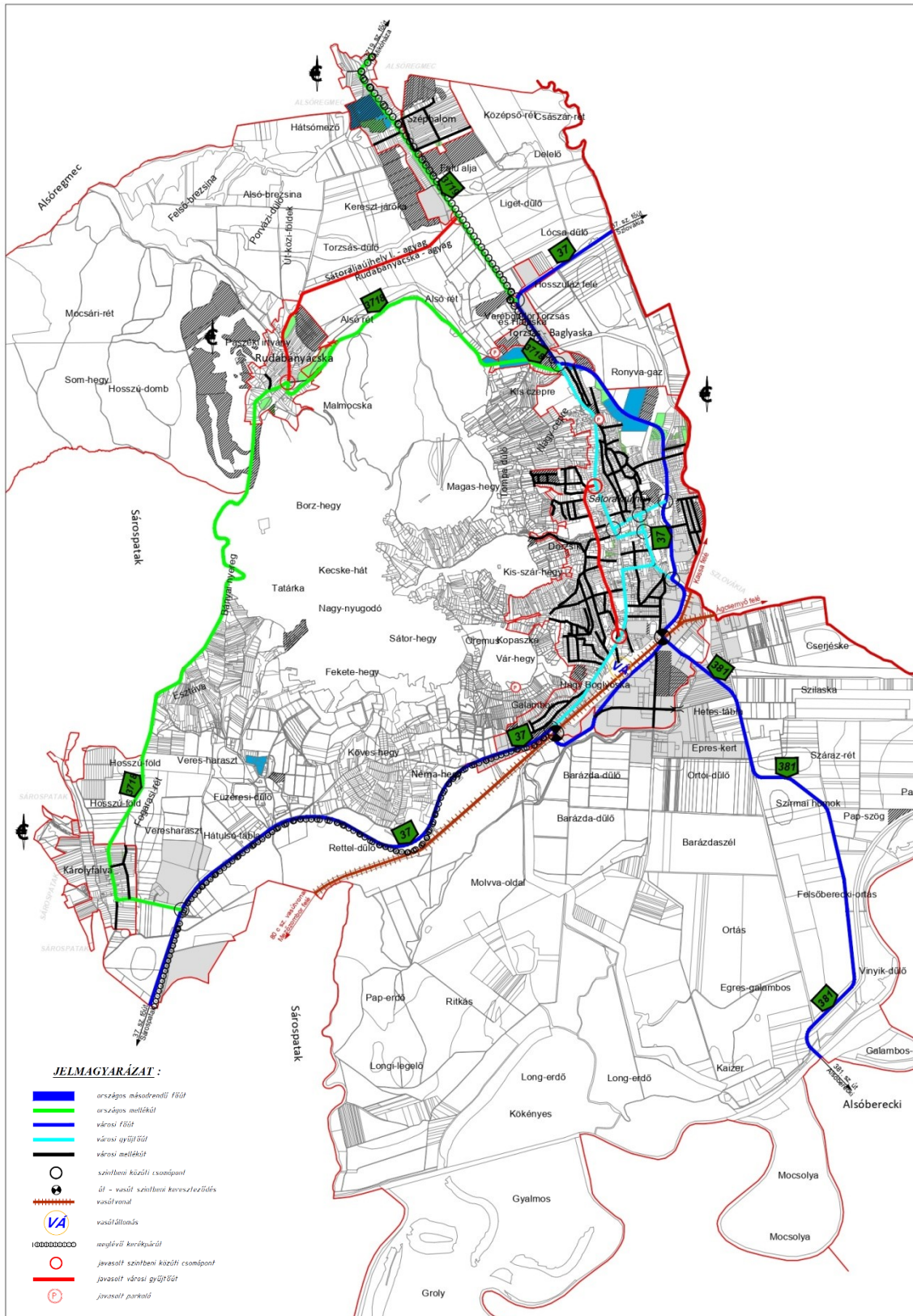
Fejlesztési javaslat: a fejlesztési javaslatok között új parkolók kialakítása:

- Kazinczy Ferenc utca és a Malom utca
- Sátoraljaújhely város északi és nyugati részén.



Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Közlekedés



4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

4.1. Vízrendezés

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

A település közigazgatási területének déli részén Felsőberecki felől folyik a Bodrog-folyó, amely végighalad a településen Sárospatak felé.

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 Bózsva-patak, melynek érintett szakasza szintén állami tulajdonban és ÉVIZIG kezelésben van.

Sátoraljaújhely ÉNy-i külterületi részén a Rudabányácska belterületén halad keresztül a Fehér-patak. A Fehér-patak legalsó 1,5 km-es szakasza állami tulajdonban és korábban ÉVIZIG kezelésben volt, de 2000 évben a patak kezelői jogát az akkori megnevezés szerint BAZ megyei FVM Hivatalnak átadták.

Sátoraljaújhely város a Tisza részvízgyűjtőn belül döntő részben a 2-5 Tokaj-hegyalja és kisebb részben a 2-4 Bodrogek tervezési alegységen helyezkedik el.

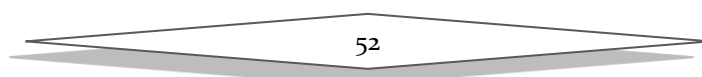
Felszíni vizek

A város keleti határát képezi a Ronyva-patak, mely a Bodrog folyó jobb oldali vízfolyása. A Ronyva É-ÉNy-ről érkezik a településre és a városhatár közvetlen közelébe torkollik a Bodrogra. A Bózsva-patak, mely állandó vízfolyásnak tekinthető, és a Fehér-patak a Ronyva két fontosabb patakja. A Bózsva-patak a környező hegyvidéki területeken csermelyek, patakok vizét gyűjti össze.

Sátoraljaújhelyen és környékén a hegyi forrásokat sem a beszivárgáskor, sem kilépéskor nem éri jelentős szennyeződés. A források és a patakok vize kifogástalan, többségük még emberi fogyasztásra is alkalmas. Fehér-patak, Májuskút-patak, Zsolyomka-patak.

Felszín alatti vizek

A felszín alatti vizek megoszlása a város domborzati fekvése által igen változatos. A nyugati területen a maximális talajvízmélység 0 méter, közvetlenül ettől keletre 20 méter, és tovább kelet felé haladva 10 méter illetve 5 méter. Tehát megállapítható hogy nyugatról kelet felé



haladva a talajvízszint maximális mélysége folyamatosan csökken.

A terület érzékenységi besorolását a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló, többször módosított 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet határozza meg, amely alapján Sátoraljaújhely közigazgatási területe fokozottan érzékeny és kiemelten érzékeny felszín alatti terület kategóriába tartozik.

Fejlesztési javaslat: A belterületi csapadékvíz elvezető hálózat megfelelő.

4.2. Víziközművek

4.2.1. Vízellátás

A város ivóvízellátó hálózata megfelelő kiépítettségű, jelentősebb hálózatbővítésre hosszú távon sem kell számítani.

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

A II. telep vízjogi üzemeltetési engedélyének száma: H-3882-16/1999.

I. számú vízműtelep:

Határai:

Keleten: - a magyar-szlovák határ

Délen: - Sátoraljaújhely jelenlegi lakóterületének határvonala, illetve a Fehér-patak;

Nyugaton: - a 0194,0193 hrsz-ú táblák nyugati határvonala;

Északon a 08/5 és 013 hrsz-ú táblák déli határvonala.

II. számú vízműtelep:

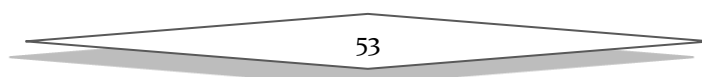
Határai:

Nyugaton: - a Ronyva-patak új mederszakasza, valamint az 52. számú közút; Északon és keleten: - a magyar-szlovák határ;

Délen: - a 042/2, 034/6, 038 hrsz-ú táblák déli határvonala;

Dél-keleten: - a Bodrog töltésvonala;

Sátoraljaújhelyről történik Sárospatak, valamint a Zemplén-hegyközi települések vízellátása is.



Sátoraljaújhely közigazgatási területén felszín alatti, sérülékeny ivóvízbázisú vízből történik az alábbi üzemek vízellátása:

- Sátoraljaújhely, Tejüzem:
- Sátoraljaújhely, Dohánygyár:
- Sátoraljaújhely, VOLÁN-telep:
- Sátoraljaújhely (Berecki u. 8.sz.) Szeszfőzde:
- Sátoraljaújhely MÁV Állomás:
- Sátoraljaújhely, Magyar Állami Közútkezelő Kft.:
- Sátoraljaújhely, ROTO-ELZETT CERTA:

Fejlesztési javaslat: A későbbiekben **fontos lenne** az előregedett azbesztcement csövek korszerű csőanyagra (pl: KM-PVC) történő cseréje. **A víz gerincvezetékét javasolt kiépíteni a következő utcában: Hegyalja utca**

4.2.2. Szennyvíz elvezetés

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. A szennyvíztisztító telep 034/36 hrsz. ingatlanú ipartelep, a város K-i részén, belterület mentén helyezkedik el.

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, ami az egyes létesítmények építési, illetve vízjogi engedélyeztetése során kerülhet előírásra. A közcsatornába vezetett szennyvizek minőségének ki kell elégítenie a csatornabírságról szóló 204/2001. (X.26.) Kormányrendelet előírásait.

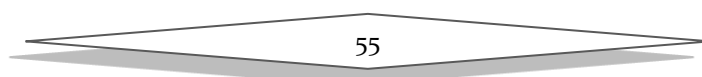
Fejlesztési javaslat: A jövőbeni feladat a lakossági rákötések minél nagyobb arányú megvalósítása. Ennek érdekében, hogy minél nagyobb legyen a rákötések aránya a szennyvíz gerinccsatornát javasolt kiépíteni a következő utcában: - Hegyalja utca

4.2.3. Gáz

A település gázellátása DNY irányból, Sárospatak város felől jövő, 300a nagy – középnyomású gázvezetékéről biztosított. A település külterületén, négy helyen található gázfogadó – nyomásszabályzó állomás. Károlyfalva 0433/18, Rudabányácska 3682/4, Széphalom 3945/8, és Sátoraljaújhely 1826/2 hrsz-ú területeken lévő állomások, a város belterületét látják el.

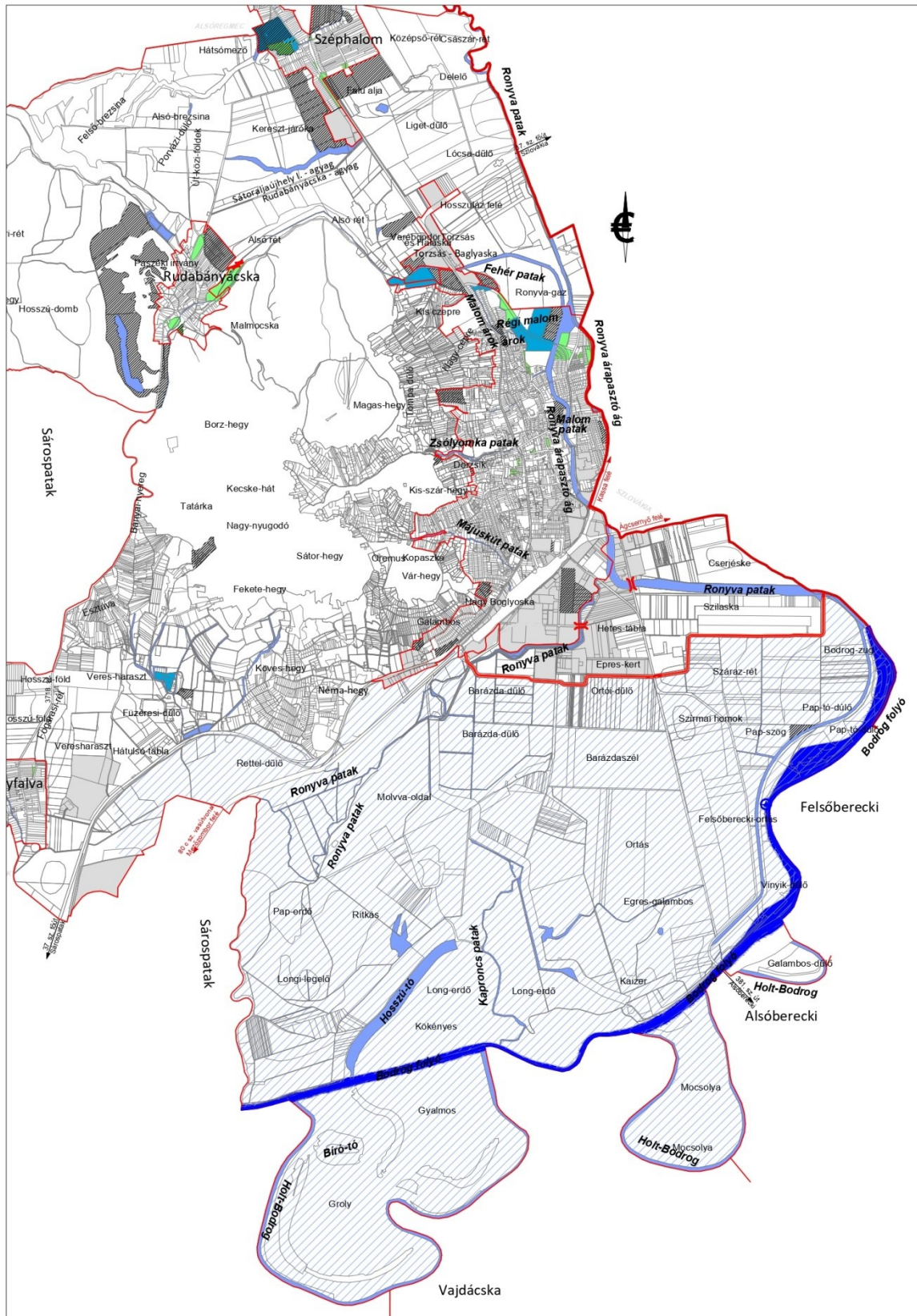
Sátoraljaújhely, Károlyfalva, Rudabányácska, Széphalom települések belterületi része megfelelően ellátott nagyközépnyomású ill. középnyomású vezetékes gázhálózattal, a kiépített csatlakozási pontok az igényeknek megfelelően üzemelnek. A gázfogadótól a települések belterület irányába DN 200 KPE halad, mely a belterületen DN 150, DN 110, DN 90 elosztó vezetékekre ágazik el. A településeken középnyomású (3 bar) hálózat épült KPE csőből, 63 mm mérettel.

Fejlesztési javaslat: A hálózat kiépítettsége a településen teljes mértékben megvalósult. Javasolt a gázgerinc vezeték meghosszabbítása a Hegyalja utcában, kb: 200m hosszon.



Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Vízrendezés



(Forrás: saját szerkesztés)

4.3. Energiaellátás

(villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)

4.3.1 Villamos energia

4.3.1.1 Fogyasztói hálózatok

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

Az állomás a Tiszalök-Szerencs-Kisvárdai 120 kV-os íven üzemel a Bodroghoz és a Hegyköz ellátására.

Sátoraljaújhely külterületén a TR. állomásból D-i irányba kiindulva nagyfeszültségű (120 kV) szabadvezetékek, a város bel- és külterületén közepfeszültségű (22 kV, 11 kV) és kiefeszültségű (0,4 kV) lég és földkábelek találhatók.

A közepfeszültségű szabadvezetékek és földkábelek az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Zrt. elosztóhálózatának részei, ezek több helyen magántelkeken haladnak. Ezek oldják meg közep/kiefeszültségű transzformátorokon keresztül a terület villamos energia ellátását.

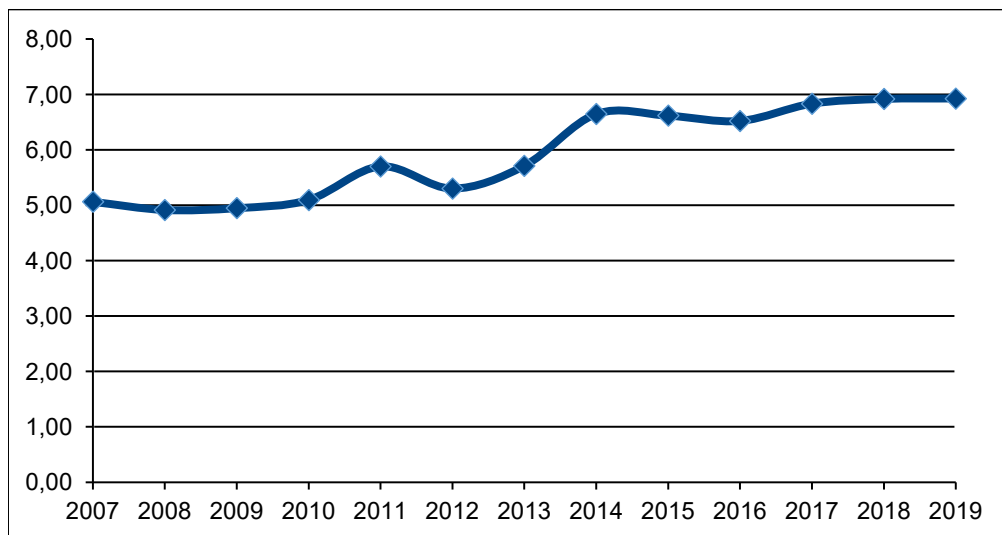
A meglévő közepfeszültségű hálózatok alkalmasak a területek folyamatos energiaellátására, beavatkozásra nincs szükség.

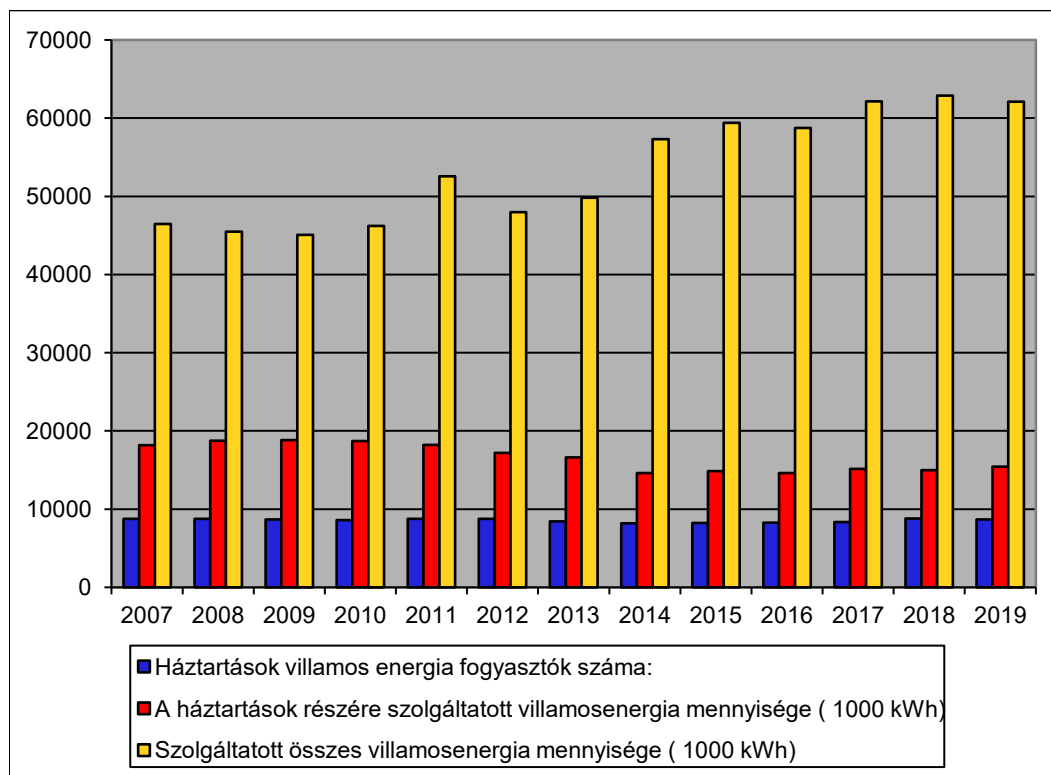
A település energiafogyasztási adatai az utóbbi években:

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
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:





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 bővíthetők. 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, kihasználtsági:

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

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

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)
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)

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

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 dűlő	NA 630
12019	Sátoraljaújhely 19. Tr.	NA630
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 Ilkovichs-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.	ATOHN 419/22 – 1600 kVA/22

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

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
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

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

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

Az áramszolgáltató az energiaigények teljesítésén, állagmegóváson, 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 függőlegesbe kell állítani.

4.3.1.2 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 kiefeszültségű elosztás szabadvezetékes hálózattal üzemel, többnyire a kiefeszültségű 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 frekvenciát területeken árokba fektetett földkábelekkel kell kiépíteni. A közvilágítást környezetbe illő elegáns megjelenésű oszlopkandeláberekkel kell megoldani.

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

4.3.2 Távhő

A településen távhő hálózat nem üzemel.

4.3.3 Hírközlés

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)

4.3.4 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.

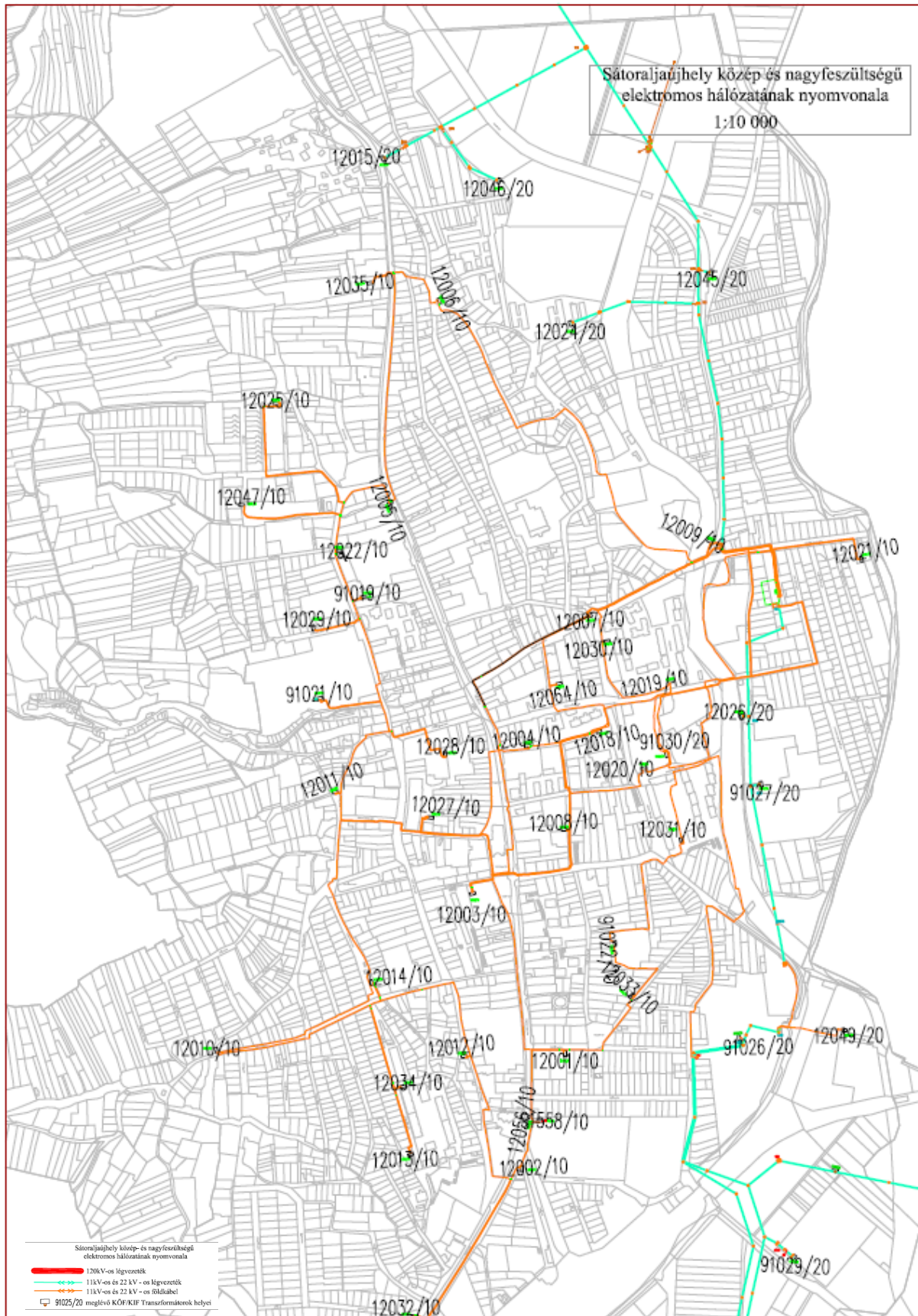
Különös figyelmet kell fordítani a különböző intézmények térvilágításának gazdaságos működésére, tehát javasoljuk ezek alkonycapcsolóval történő működtetését, de kézi lekapcsolásra való lehetőséggel.

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

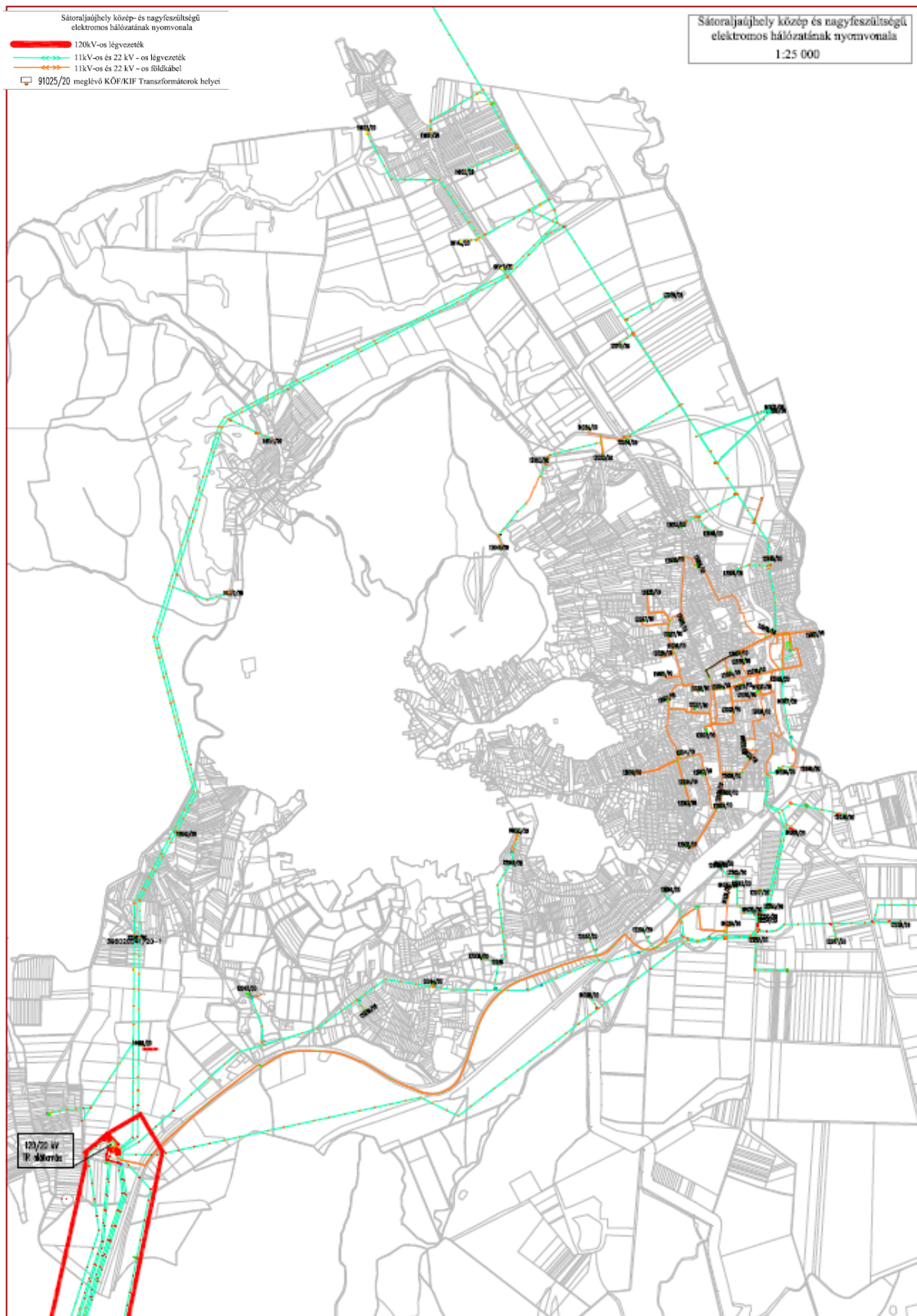
- MÁV Irodaépület
3980 Sátoraljaújhely, Fasor u. 19.
- Sátoraljaújhelyi Hétszínvirág Óvoda
Szlovák és Német Nemzetiségi Óvoda
3980 Sátoraljaújhely, Dózsa Gy. u. 24.
- Sátoraljaújhelyi Hétszínvirág Óvoda Diana Művészeti Tagóvodája
3980 Sátoraljaújhely, Miklósy I. u. 2.
- Sátoraljaújhelyi Hétszínvirág Óvoda Károlyfalvi Tagóvodája
3944 Károlyfalva, Rákóczi u. 60.
- Sátoraljaújhelyi Hétszínvirág Kazinczy-kert Művészeti Tagóvodája
3988 Széphalom, Kazinczy F. u. 273.
- Sátoraljaújhelyi Hétszínvirág Óvoda Tündérvirág 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.

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



5. ÖRÖKSÉGVÉDELMI JAVASLATOK

5.1 Védelmi és korlátozó kulturális örökségvédelmi elemek

Előzmények

Sátoraljaújhely város településrendezési eszközeinek készítése során 2018-ban örökségvédelmi megalapozó munkarész készült a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 1. melléklet 1. 14. 6. 1-1. 14. 6. 9. pontjának megfelelő tartalommal, ami felvázolta a településszerkezet fejlődését, áttekintést nyújtott a nyilvántartott régészeti lelőhelyekről, régészeti érdekű területekről, bemutatta a településarculatot meghatározó országos védelem alatt álló műemlék épületeket és a helytörténeti jelentőségű helyi védett értékeket.

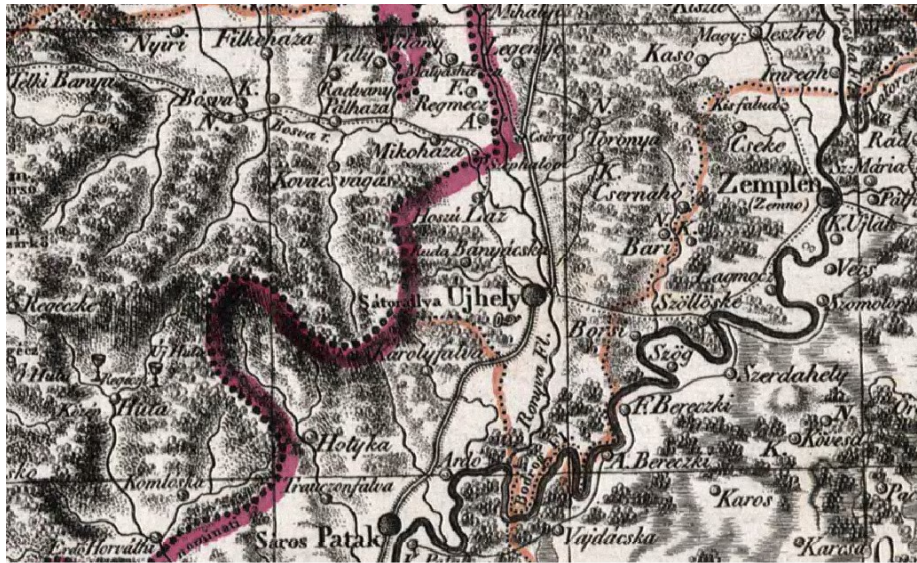
A megalapozó munkarészt 2023-ban örökségvédelmi hatástanulmány követte, amely a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 09.) Korm. rendelet 14. mellékletének tartalmi előírásai szerint készült. A tanulmányhoz felhasználásra kerültek korábbi vizsgálati anyagok, Sátoraljaújhely területére vonatkozó rendezési tervek, régészeti, történeti, művészettörténeti szakirodalom és különféle adatbázisok anyagai. A meglévő adatok feldolgozását helyszíni bejárás egészítette ki. A hatástanulmány részletesen bemutatja a település régészeti és építészeti értékeit.

1.14.6.1. A település történeti kialakulása, a történeti településmag

Sátoraljaújhely Észak-Magyarországon, a Zempléni-hegység északkeleti peremén húzódik, a szlovák határ mentén. Miskolctól közúton 82 kilométerre fekszik a történelmi Zemplén vármegye egykori székhelye.

Sátoraljaújhely település kialakulásában a természetföldrajzi és a közlekedés-földrajzi tényezők együttesen játszottak szerepet. Sátoraljaújhely a Ronyva völgyében, a Zempléni-hegység keleti lábánál helyezkedik el. A Hegyalja kapujának tartott település a Bodroghöz és a Hegyköz között teremt kapcsolatot. Az eltérő tájegységeket összekötő utak találkozási alapvető jelentőségű volt Sátoraljaújhely kialakulásában.

A mai várostól nyugatra emelkedő, jellegzetes, sátor alakú hegyek egyikének, a Sátor-hegynek, egykor Sátor-halom volt a neve. Lábánál alakult ki a Sátorelő-nek, azaz a Sátor-halom elejének hívott település, amely a tatárjárás után új, védettebb helyen épült újjá Sátoraljaújhely néven.



Újhely fekvése Lipszky János Mappa generális-án Blatt N. VIII.

1261-ben Sátoraljaújhely városi kiváltságot kapott V. Istvántól. A városi kiváltságlevél már említi a sátorhegyi királyi várat is, amit később hol Újhely várának, hol Patak várának említenek az oklevelek. A mai Várhegyen fekvő erődítés 1323-ig a pataki erdőispánság központja volt. A városi kiváltsággal a vásártartás joga is együtt járt.

A tatárjárás után a pálos rend települ meg itt, és a Barátszeren építik fel kolostorukat. A település egyik középkori központja itt a kolostor körül jön létre.

1390-ben Zsigmond király mind Újhely várát, mind uradalmát eladományozta a Perényieknek. A XV. században már a Perényiek adják Zemplén megye ispánjait. A Perényi-család Észak-Magyarország jelentős protestáns családja, így Újhely a reformáció helyi központja lett, ahol a Perényiek református iskolát is hoztak létre. A Perényi-családdal a Pálóczyak hosszú időn keresztül harcoltak Újhely birtokáért, ami később a Pálóczyak központja lett, Pálóczy Antal azonban az 1526-ban a mohácsi csatában hősi halált halt.

A XVI. század első felének harcaiban a romba dőlt Újhely vára az erős Patak mellett elvesztette jelentőségét. 1558-ban Telekessy Imre, császári hadvezér leromboltatta a várat, pusztulni hagyták, falainak nyoma is alig maradt meg. 1566-ban a török kirabolta és felgyújtotta a várost. 1567-től kamarai birtok lett, majd a Rákócziak birtokolták.

Sátoraljaújhely településszerkezetének legkorábbi rétege a középkorra vezethető vissza. A város településszerkezetének alapvető vonásai a XV. században már kialakultak. A XVIII. század végén készült Első katonai felmérés térképlapján még jól tanulmányozható ez a középkori eredetű szerkezet, amely alapján halmazszerkezet rajzolódik ki. Fényes Elek országleírásában így emlékezik meg a városról: „A város nem igen rendesen épült, s házai többnyire alacsonyok. Kitünőbbek ezek közt a csinos izlésű megyeház, a rom. kath. gymnasium épületei, s némelly nemes udvarházak.”

A középkorban két központ mentén kezdődött meg a település szerveződése. A főutcán, a középkori település központjában kialakuló kis teresedésen megépült a római katolikus plébániatemplom. A középkori központ a jelenlegi Kossuth utca, Kossuth tér vonalán kezd kialakulni. A főutcáról keresztutcák ágaznak le egyrészt keleti irányba, amelyek a Ronyvára futnak le: Árpád utca, Dózsa György utca. A főutcáról nyugati irányba leágazó keresztutcák a környező hegyek felé teremtenek kapcsolatot: Tompa Mihály utca, Felsőzsólyomka utca. A Kossuth utca folytatásában északi irányban kialakul a Kazinczy utca.



Sátoraljaújhely a XVIII. század utolsó harmadában készült első katonai felmérés térképlapján

Újhely másik középkori központja a pálos kolostor körül kezd kialakulni. A pálosok a tatárjárás után, a XIII. század második felében jelennek meg a településen, ahol a Barátságban építik fel templomukat a hozzákapcsolódó kolostorépülettel együtt. A kolostoregyüttes mind a mai napig Sátoraljaújhely legértékesebb műemlékegyüttese. A kolostor melletti kora gótikus templom már a XIV. században állott. A templombelső megőrizte jellegzetes középkori, pálos alaprajzát, a viszonylag rövid hajóval és a hosszú, sokszög záródású szentéllyel. Északi fala teljes magasságában gótikus. A szentély északi falában, a XVII. századi boltozat fölött a padlástérben láthatók az egykori keresztboltozatok indításai. A keleti és déli oldalfalak 1566-ban nagymértékben sérültek, ezért ezen XVI-XVII. századi támpillérek és ablaknyílások mutatkoznak. A templom barokk homlokzatát a későbbi átépítések során nyerte. 1501-ben készült toronyórája jelenleg az első magyarországi mechanikus óra. A kolostorépület a

templom északi oldalához kapcsolódik nyugat felé – pálos szokás szerint – azon túlnyúló épület négyszögű udvart zár körbe. Építése a XIV. század elején kezdődött. A kolostor eredetileg kétszintes volt. A földszinti kerengője árkádokkal nyílt a belső udvar felé, a kerengő déli részének gótikus keresztboltozata áhítatot kelt.

A kolostoregyüttes körül, attól nyugatra, a Kazinczy utcával párhuzamosan beépül a Deák utca, a kolostortól keletre a Móricz Zsigmond utca, északra pedig a Barátság utca. A település térszervező elemei között meg kell említeni az észak felé, Kassa irányába vezető kereskedelmi út vonalát, amely a fő közlekedési folyosót képezte, ennek vonalában megkezdődik a Vasvári Pál utca beépülése. A település korai beépítésének kelet felől a Ronyva és a Fehér-patak szab határt.

A XVIII. század utolsó harmadában már áll Újhely valamennyi egyházi épülete. A római katolikus templom mellett megjelenik a református templom, valamint a görög katolikus templom is, sőt a pestis járvány emlékére emelt Szent Kereszt kápolnát is jelölik már a térképek.

A XVII. század végére a szőleje révén Tokaj-Hegyalja lett Zemplén gazdaságilag legvirágzóbb része. A tokaji bor iránt a Szerémség török megszállása után lendült fel az érdeklődés, 1623-ból írásos feljegyzés maradt ránk a későn érő furmint szőlő elterjedéséről, amely alkalmas az aszú készítésére. 1640-ben Szepsi Laczkó Máté Újhely Oremus dűlőjében szüretelt szőlőből készíti el az első aszúbort.

A Rákóczy-szabadságharc után a vidék birtokosa Trautsohn herceg, aki az elnéptelenedett falvak újra benépesítése céljából jelentős telepítéseket indított, nagyszámú ruszin és német telepesek érkeznek, ekkor számos új falvat hoznak létre. Ekkor alapították a jellegzetes irtásfalvakat: Károlyfalvát, Hosszúlázt.

A borkereskedelem vonzotta a görög és zsidó kereskedőket, akik a hegyaljai mezővárosokban nagy számban telepednek le. A XVIII. században görög és zsidó kereskedők telepednek le városban, akik fellendítik a kereskedelmet.

Sátoraljaújhely város könyvében az 1664. évben találjuk azt az első adatot, hogy akkor Macskássy János és neje, Zsidó Katalin, szerződést kötnek. A legelső hivatalos adat arról, hogy zsidó ember ingatlant vásárol Újhelyben, 1761-ből való, a midőn Philep Izsák zsidó és felesége, Judovics Erzsébet, nagyságos Szegedy Johanna asszonytól a Palotás-utczában házat vásárolnak. Ettől száz évvel régiebb az a nem hivatalos adat, a melyet az 1860-ban elhunyt Deutsch Dávid újhelyi lakos mond el a végrendeletében, s a mely szerint a végrendelező nagyapja 1734-ben telepedett le Újhelyben, ahol akkor csak két zsidó család lakott. Mária Terézia uralkodása idején, Lengyelország felosztása után érkeztek Galíciából tömegesen a zsidó családok Magyarországra. A zsidók II. József 1783-ban kiadott rendeletével szereznek

engedélyt arra, hogy a városokban iparúzással foglalkozhassanak. Fényes Elek 1840-ben készített statisztikája szerint akkor már 1125 fő izraelita élt Újhelyen, amely a település 6200 fős összlakosságához viszonyítva nagyon jelentős szám.

A zsidók Újhelyen leginkább borkereskedelemmel foglalkoznak, a szőlőt a tőkén vásárolják fel, majd préházaiukban feldolgozzák. 1880-as összeírás szerint Újhely valamennyi kocsmáját és vendégfogadóját zsidó családok üzemeltetik. A borkereskedelem mellett jelentős szerepet vállaltak az ipar fellendítésében is, Újhelyen 35féle mesterséget űző zsidó családot tartottak számon.

A városban a XVII. századtól már működik a szabók, szűcsök, vargák, csizmadiák céhe, a céhek köre a XVIII. században bővül a lakatos, ács, késes, üveges, órás, puskamíves, sarkantyús, fejműves, asztalos céhekkel. Újhely központi szerepének erősödésével párhuzamosan 1756-tól Zemplén vármegye székhelye is lett. 1806-tól országos és heti vásárai nagy tömegeket vonzanak.

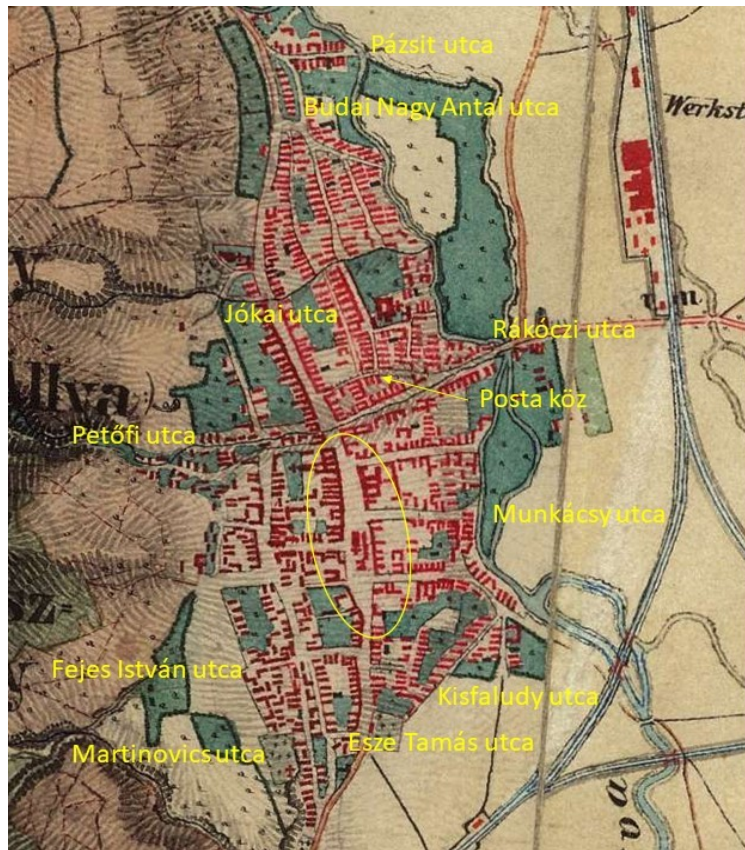
1796-ban Vályi András Magyarország leírása című munkájában így ír Újhelyről: „Sátorallya Újhely. Ujhelinum. Jeles hegyliai Város Zemplén Várm. földes Ura a' Kir. Kamara, és mások is, lakosai katolikusok, ó hitűek, evangélikusok, reformátusok, és zsidók is, fekszik S. Patakhoz egy jó mértföldnyire, Sátor hegye alatt elég kies helyen, 's a' Vármegye' szép Háza, és Gyűlései által nevezetessé válik. Ronyva vize nedvesíti egy részét. Egygyik Szentegyháza Sz. Imrénék tiszteletére épült, melyet Imre Erdély-Országi Vajda, és Zemplén Vármegyének akkori Főispánja építtetett. Másik pedig 1355-diktől fogva a' R. Sz. Pál' Szerzetén lévő Atyáknak birtokosok vala, 's Sz. Egidiusnak emlékeztetése van szentelve. A' Rákóczi nevét viselő díszes Kápolna, e' Szentegyház mellett jeles épület, 's több nevezetességekkel itten van Csepelényi Györgynek teste, a' ki egyedül maradt vala az Ozmanoknak dühösködésekkor e' volt Paulinusoknak Klostromában, fogságba került, 's 1672. feje vétetett az ellenségeskedők által. A' Szent Háromságnak tiszteletére szentelt Kápolnát pedig 1709-dikben pestisnek idején a' Lakosok építtették. Az Óhitűeknek Templomjokat Keriátovich Tódor, a' Reformátusokét pedig Perényi Péter építtette vala. jó nagy Zsinagógájok van a' Zsidóknak is itten. Épületei a' Városnak a' Magyarok' szokások szerint épültek. Jeles ellenben a' Vármegye-Háza, mely 1768-dikban készült, 's más némely épületek is díszesítik e' Várost. Nagy Szentegyháza elkezdett, de félbe hagyattatott. Szőlőhegyei híresek, a' mellyeknek terméseit magas hegye alatt épült kő pincékben sok esztendőig eltarthatják; határja jó termésű, vagyonyjai jelesek, borai híresek, vásárjai hasznosak, és népesek; levegője egészséges, egy részét Bodrog vize nedvesíti; kedves, és valóban óltós lakást szolgáltat Lakosainak; elegyes, sárga, és fekete nyirkos földgye 3 nyomásbéli, terem gabonát, árpát, és zabot; jó borral bővelkedik, fa nélkül pedig szűkölködik.”

A reformáció után Zemplén következő jelentős korszaka a felvilágosodás, a nemzeti megújulás ideje. A piaristák 1789-ben költöznek Sátoraljaújhelyre a pálosok kolostorába. Tehetségek

sorát adja Zemplén az országnak. Itt tevékenykedik Balásházy János, az agrártudomány úttörője; Katona Dénes, piarista tanár, aki a növénynevelés terén ért el jelentős eredményeket; Viczmándy Lajos, egyháztörténeti művek írója. Újhely piarista iskolája nevelte ki Zemplén értelmiségét. Újhelyben tanult: Frivaldszky Imre, Nikolaus Lenau, Kossuth Lajos, Trefort Ágoston, ifj. Andrássy Gyula. 1831-ben létrejön a Zempléni Casino, amely a haladó szellemiségű értelmiségi réteg legjelentősebb találkozóhelye.

A XIX. század közepén Fényes Elek így látta Sátoraljaújhelyet: „Ujhely (Sátoralja-), Zemplén v. magyar-orosz-tót mv., a Ronyva pataka mellett, igen kellemes vidéken, Sáros-Patakhöz északra 1 1/2 mfldnyire: 2401 romai, 1464 g. kathol., 1174 ref., 120 evang., 26 n. e. óhitű, 1125 zsidó lak. Romai és g. kath. parochia; ref. szentegyház; synagóga. A rom. katolikusoknak két templomuk, s ugyan annyi kápolnájuk van. A paroch. templomot Palóczy Imre erdélyi vajda építtette. A reformatusok egyházát pedig Perényi Péter, a nádor fia; a gör. egyesültekét hg. Keriátovich, ki ide a várhegyre várat is épít, s a helységet orosz gyarmatokkal annyira megnépesíté, hogy már 1390-ben városnak nevezteték. A város nem igen rendesen épült, s házai többnyire alacsonyok. Kitünőbbek ezek közt a csinos izlésű megyeház, a rom. kath. gymnasium épületei, s némelly nemes udvarházak. Említést érdemel még a Győrnél 1809-ben elesett felkelő nemes vitézek emlékoszlopa, a cs. k. postahivatal. A r. kath. gymnasiumban piaristák tanítanak. A várostól nyugotra szép hegyek közt láthatni a tábori-sátor formát ábrázoló Sátor hegyét is, melytől a város nevezetét vette. – Egyébiránt Ujhely még a Hegyaljához tartozik, s tágas kiterjedésű szőlőhegyei igen nemes bort teremnek. A bor jóságára nagy befolyással vannak az itteni, mintegy 300-ra menő száraz pinczék. Szántóföldei gondos művelés mellett mind búzát és kukoriczát, mind más gabonanemeket bőven adnak, s 2834 holdat foglalnak el; rétei jók; legelője a népességhez képest igen szűk; erdeje elég. Mesteremberei számosak, s mind a heti-, mind az országos vásárok élénke szottak lenni, kivált gabonára, melyet a felföldi tótok vesznek meg.”

A XIX. század első felében készült második katonai felmérés térképlapján megfigyelhető az utcák vonalvezetésének, a telekrendszernek a rögzülése. A város főutcáján, a település közepén orsószerű teresedés alakul ki, amelyben a középkori eredetű templom áll. Kialakul a mai Dózsa György, Árpád, Munkácsy Mihály vonala, amelyek a város történeti településmagját jelölik ki.



Sátoraljaújhely a második katonai felmérés térképlapján

A XIX. század első felében folytatódott a Barátság településrész kiépülése is: kirajzolódik a Rákóczi utca, Posta köz, a Deák utcával párhuzamos Jókai utca vonala. A Barátság északi részén megkezdődik a Budai Nagy Antal és a Pázsit utca beépítése is.

A XVIII. századi képhez képest jelentős a település délnyugati városrészének fejlődése. A Kossuth utcával párhuzamosan, attól nyugatra megjelenik az Esze Tamás utca, amely már ekkor a régi zsidó temetőig ér le. A Kossuth utcát és az Esze Tamás utcát kötik össze keresztben, nyugat-keleti irányban az alábbi keresztutcák: Petőfi utca, József Attila utca, Bercsényi utca, Fejes István utca.

A település déli részében kialakul a Kistalud utca és Martinovics utca vonalvezetése.

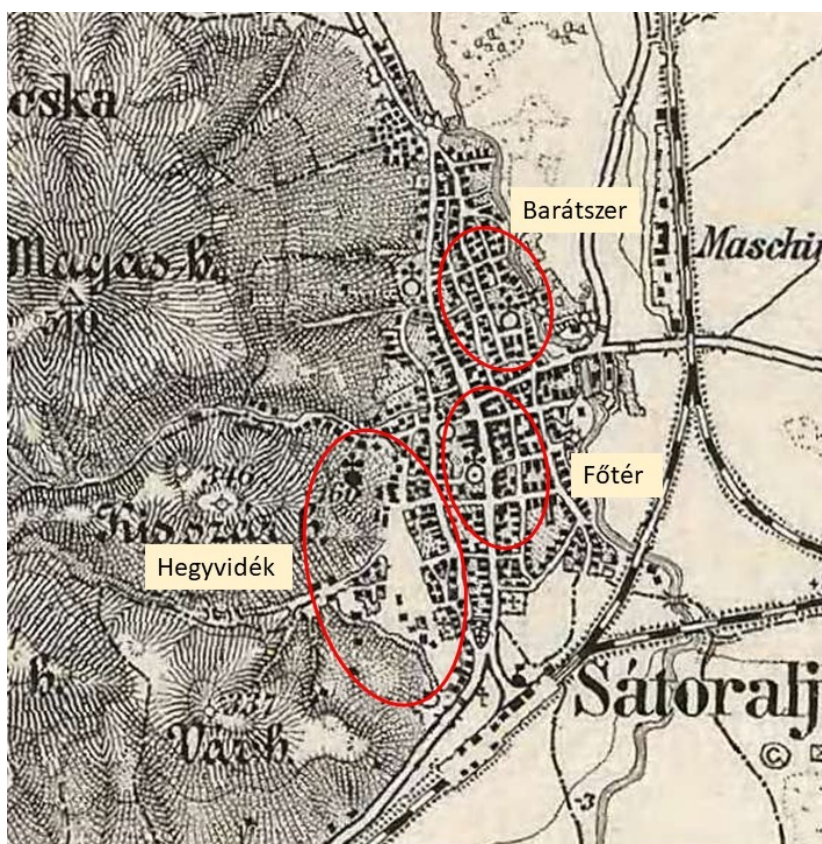
A szabadságharc bukása után Zemplén megyében sem lehetett a polgárosodást megállítani, a peremhelyzetből fakadtak hátrányok, de megindult a vasútépítés, a bankrendszer kiépülése, az iparfejlődés. 1871-ben a Magyar Északkeleti Vasút megnyitja Szerencs-Sátoraljaújhely vonalát, amely 1872-ben már Ungvárig ér.

A dualizmus kora pénzintézetek, üzemek, közművek létesítésével kedvezett a városiasodásnak. 1866-ban alakult meg a sátoraljaújhelyi takarékpénztár, 1869-ben a kereskedelmi-, ipar-, termény- és hitelbank, a polgári takarékpénztár és hitelegylet 1872-ben alakult, a kölcsönös önszegélyző hitelszövetkezet 1898-ban jött létre. A város egyik

legjelentősebb üzeme a dohánygyár volt, amely több, mint 300 főt foglalkoztatott. 1896-ban városi villamos erőmű létesült, és megindult a vízvezeték és a csatornahálózat kiépítése is.

A kiegyezést követően pezsgő kulturális élet jellemezte Sátoraljaújhelyet. 1870-től rendszeres a közéleti hetilap, a Zemplén kiadása, Dongó Gyárfás Géza megyei levéltáros pedig helytörténeti folyóiratot szerkesztett 1895-1928 között Adalékok Zemplén megye történetéhez címmel. Az 1880-as években kőszínház is épült.

Az 1886. évi XXII. közigazgatási törvény jelentős mértékben nem érinti Sátoraljaújhelyet, de majd csak 1902-ben lett rendezett tanácsú város.



Sátoraljaújhely a harmadik katonai felmérés térképlapján

A XIX-XX. század fordulójára kialakul Sátoraljaújhely három alapvető települési szintje. A városon keletről nyugatra áthaladva három, lépcsőzetesen elhelyezkedő településszintet tudunk elkülöníteni. Az alsó rész a Ronyva síkságán elhelyezkedő régi városmag. Itt alakult ki a IV. Béla által alapított kolostor körül a Barátság, mint önálló település. A második szintet a középső városrész alkotja a Kossuth és Kazinczy utca mentén. Ezen a szakaszon halad végig a legfontosabb útvonal, központi helye ide vonzotta a kereskedelmet, közintézményeket, hivatalokat. A város fölött magasodó hegyek alkotják a harmadik szintet, ahol megkezdődik a

Szárhegyre felfutó kis utcácskák beépítése. A harmadik katonai felmérés térképlapján új térszervező elemként jelenik meg a vasút, vasúti csomóponttá válik a város.

Trianon után alapvetően megváltozott Magyarország geopolitikai helyzete, térszerkezete. Az új országhatárok összekuszálták a földrajzi munkamegosztás kialakult rendjét, a közlekedési hálózatokat, a vonzáskörzetrendszereket, az ország gazdaságát. A határzóna számos kistérsége elvesztette városi központját, piachelyét, vasúti összeköttetéseit, s vált periférikus helyzetű, hátrányos helyzetű területté. Az 1920-ban megkötött trianoni békeszerződés, a határvárossá válás, megtörte Sátoraljaújhely erőteljes fejlődését, bár megyeszékhelyi funkciója, adminisztratív, közigazgatási központi szerepe egyelőre megmarad, ami csak 1950-ben szűnik meg.



Sátoraljaújhely a negyedik katonai felmérés térképlapján, a XX. század közepén

A két világháború között jelentős a város területi növekedése. Az első világháború után megépül az új vasútállomás, ami magával vonja a vasútállomás környékének kiépítését is. A Kossuth utca folytatásában déli irányba megkezdődik a Pataki utca beépítése, valamint az innen nyíló, a vasútállomáshoz vezető utcák kialakítása is: Fásor utca, Dohány utca. A Májuskút utca és a Felsőzsólyomka utca jelentősen meghosszabbodott nyugat felé, a Szárhegy, illetve a Várhegy irányába. A Kazinczy utcával párhuzamosan, attól nyugatra kialakul a Mártírok útja vonalvezetése.

Szembetűnő a város keleti irányba történő bővülése. Beépült a Ronyva és a vasút közötti településrész, kiépül a Balassi Bálint utca, Bem utca, Áchim András utca, Batsányi János utca. A város északkeleti városrészében kialakul a Köztársaság utca, valamint az ebből keletre nyíló utcák vonala is: Dobó, Bezerédi, Bethlen Gábor utcák.

A második világháború után a konzervatív, nemzeti vagy polgári értékrendek helyét baloldali és népi értékek foglalták el, s a múlt tagadása, értékeinek elvetése a települések sorsára is hatást gyakorolt: amely elsősorban a tanyavilág gyors felszámolásában, az építészeti örökség értékeinek semmibevételében nyilvánult meg.

Az 1980-as években alakul ki Sátoraljaújhely jelenlegi közigazgatási határa, amely több település összeolvadásával jön létre. Sátoraljaújhelyhez csatolják Károlyfalvát, Rudabányácskát és Széphalmot is.

A rendszerváltás után a települések gazdasági funkciói a piacgazdaság feltételrendszere közé kerültek, kialakult a demokratikus önkormányzati rendszer. Megjelentek a határon átnyúló településközi kapcsolatok. A magyar településhálózatot formáló új hatások kettős jellegűek. Egy részük az elmúlt 50 év elmulasztott európai fejlődés pótlását jelenti. Más részük az 1990-es években a fejlett országokban kiformalódó új urbanizációs folyamatok egyidejű megjelenése.



Károlyfalva végig megőrizte jellegzetes egyutcás településszerkezetét



Rudabányácska a Fehér-patak völgyében kialakult halmazszerkezetű falu



A XIX. század közepéig Kisbányácskának hívott bányászfalu, Széphalom megtartotta halmaz szerkezetét, amelyhez Hosszúláz telepített, szabályos egy utcája kapcsolódik

Az 1989-ben kezdődött politikai és gazdasági rendszerváltás megadta az esélyt a gazdaság és a kereskedelem újjászervezésére, a határmenti magyar-szlovák-ukrán együttműködés kiépítésére.

Az 1990-es években a privatizáció és zöldmezős beruházások lehetőségeit kihasználva vállalkozói-befektetői kapcsolatok épültek ki és fejlődnek. A vegyes vállalati együttműködések sikere a város és a Zemplén régió természeti (tokaji borkultúra, erdőgazdálkodás, ritka ásványok) és ember alkotta adottságaira (gépipar, dohányipar, konfekcióipar, fa-és bútorigar, élelmiszeripar) alapozódik. A településműködést, a települési térhasználatot befolyásoló fontos elem lett az ingatlanérték, az ingatlanpiac megjelenése, amelyet a belterületi ingatlanok áremelkedése jellemez.

Sátoraljaújhely a XX. század második felében elsősorban déli irányban terjeszkedik, itt épülnek ki új kertvárosias beépítésű városrészek. A vasúttól délre eső területeken pedig új iparterület alakul ki.

1. 14. 6. 2. Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület

A XIX. századi lecsapolási munkák megkezdése előtt az ország vízben gazdag táj volt. Számos ér, patak, folyás, folyócska kanyargott itt, amelyek vízmentes magaspartjai pedig kiváló körülményeket kínáltak a régészeti korokban a megtelepüléshez.

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 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. 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. A nagy felületű zöldmezős beruházásoknál mindenképpen számolni kell régészeti lelőhelyek előkerülésével, így különösen fontosnak tartjuk, hogy a zöldmezős beruházások előkészítésénél nagy hangsúlyt kapjon a régészeti örökség felmérése. Javasoljuk, hogy az ilyen típusú beruházások esetén a tervezés legkorábbi fázisában készüljön el a próbafeltárást is magába foglaló előzetes régészeti dokumentáció, ugyanis csak ennek a dokumentációnak a segítségével lehet csökkenteni a régészeti örökség által jelentett kockázatot. Javasoljuk, hogy a vállalkozások telephelyeinek kiválasztása során a régészeti örökségvédelmi szempontokat is vegyék figyelembe.

A régészeti örökségvédelmi kockázat tovább csökkenthető már korábban kialakított telephelyek korszerűsítésével, azaz a barna mezős beruházások ösztönzésével.

Sátoraljaújhely közigazgatási határában található nyilvántartott régészeti lelőhelyek¹

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

¹ A Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály 2017. 07. 17-én kelt adatszolgáltatása alapján

A Bózsva-patak mentéről szintén egy éremleletet ismerünk.

Rendes, Duffa-szőlő

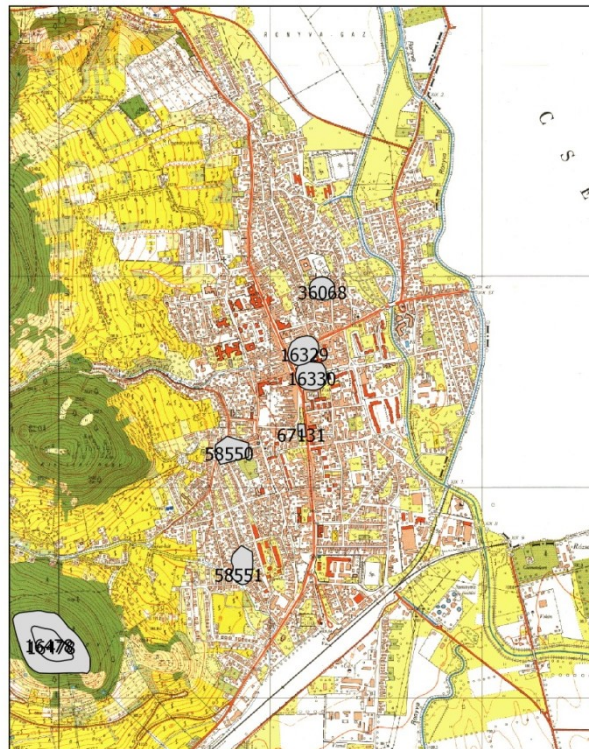
A határrésről egy kincslelet került a múzeumba.

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.

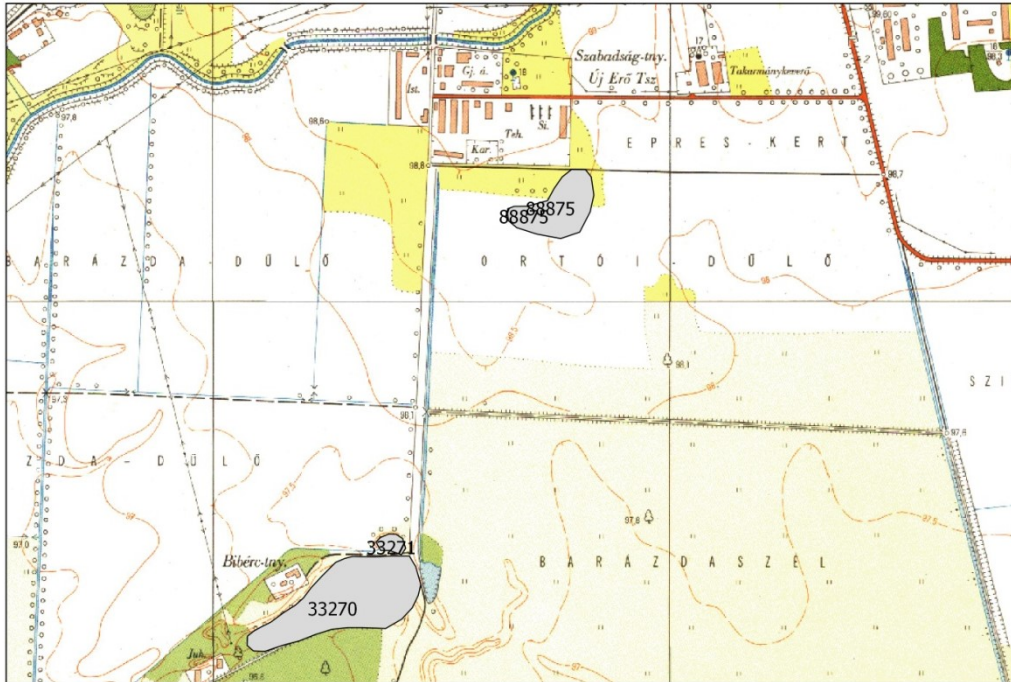
azonosító	név	rendelet	helyrajzi szám
16478	Várhegy	1/2009. (I. 23.) OKM	0177/22

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.



Nyilvántartott régészeti lelőhelyek Sátoraljaújhely belterületén

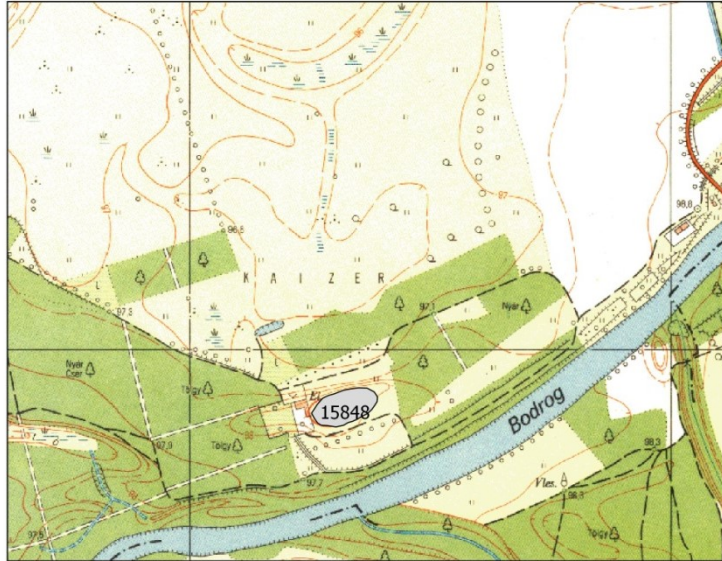
Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



Nyilvántartott régészeti lelőhelyek a város déli határán



Nyilvántartott régészeti lelőhelyek Sátoraljaújhely északi határán



Nyilvántartott régészeti lelőhely a Bodrog mentén

Sátoraljaújhely közigazgatási határában húzódó régészeti érdekű területek

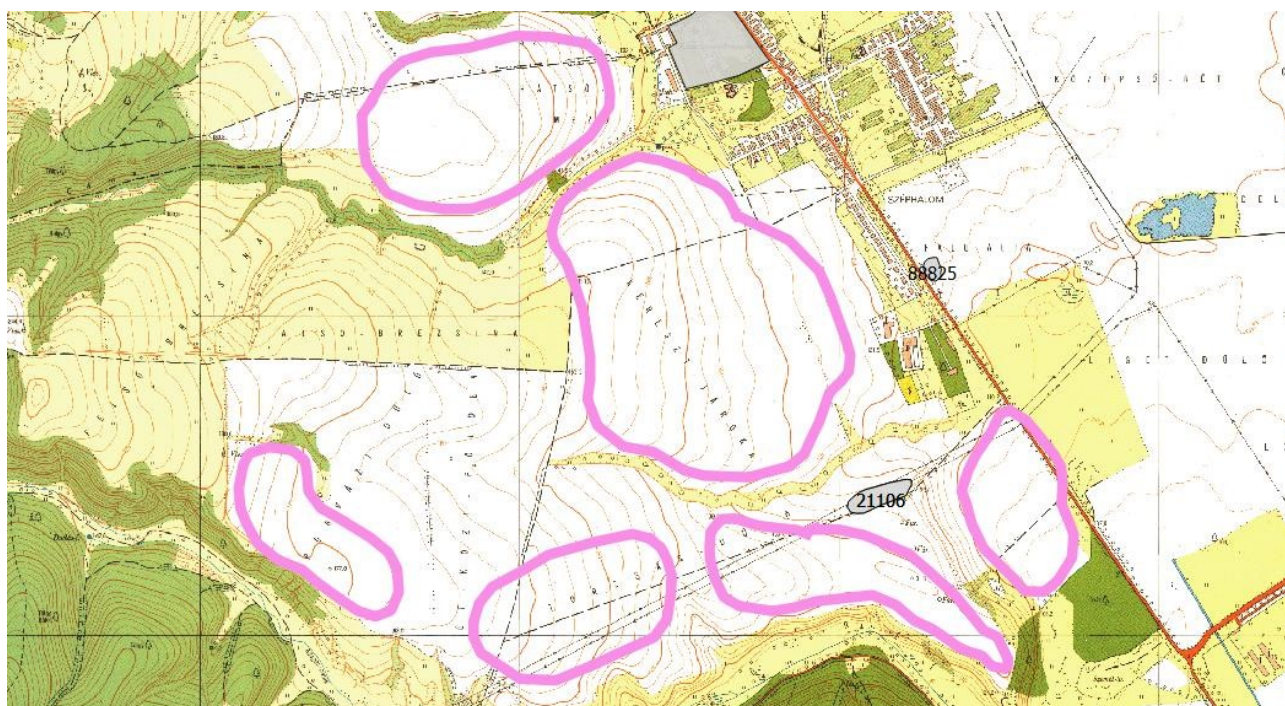
A középkori eredetű római katolikus plébániatemplom környezete

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 pincszintjén 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.

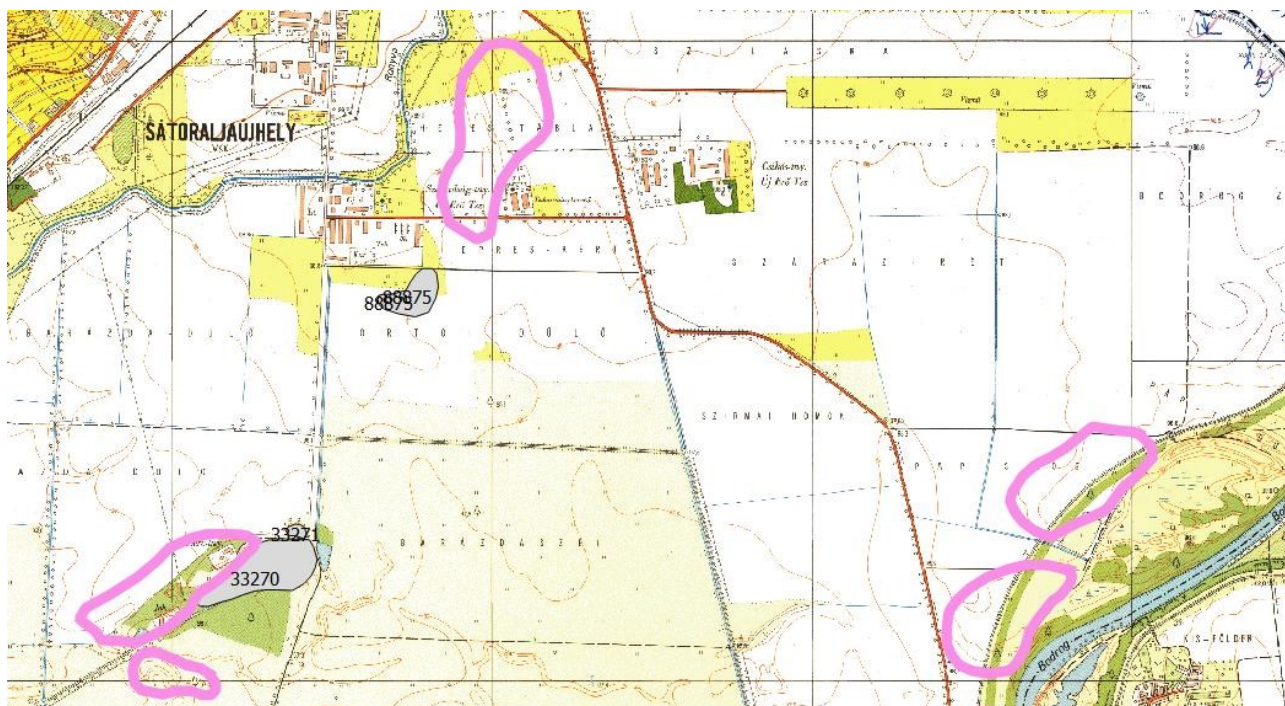
Sátoraljaújhely határában további régészeti érdekű területeket találunk az egykori élővíz folyások magaspartjain. A Sátoraljaújhely környéki tájat számos, a hegyvidékről lefutó patak, patakocska, ér völgye tagolja. A Ronyva, a Bodrog és a Bózsza a három legjelentősebb folyóvíz a település határában, 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 magaspártja 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 Felsőberecki-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

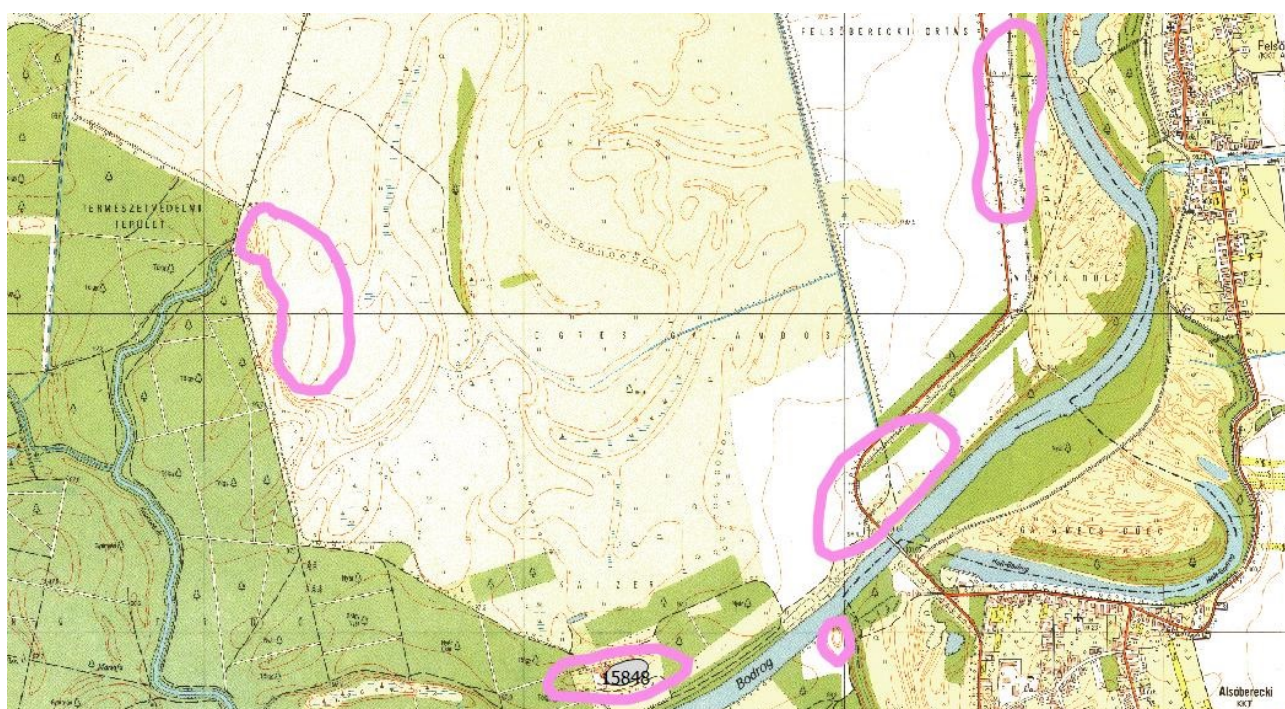


Régészeti érdekű területek a Torzsás-dűlőben a Fehér patak völgye mentén

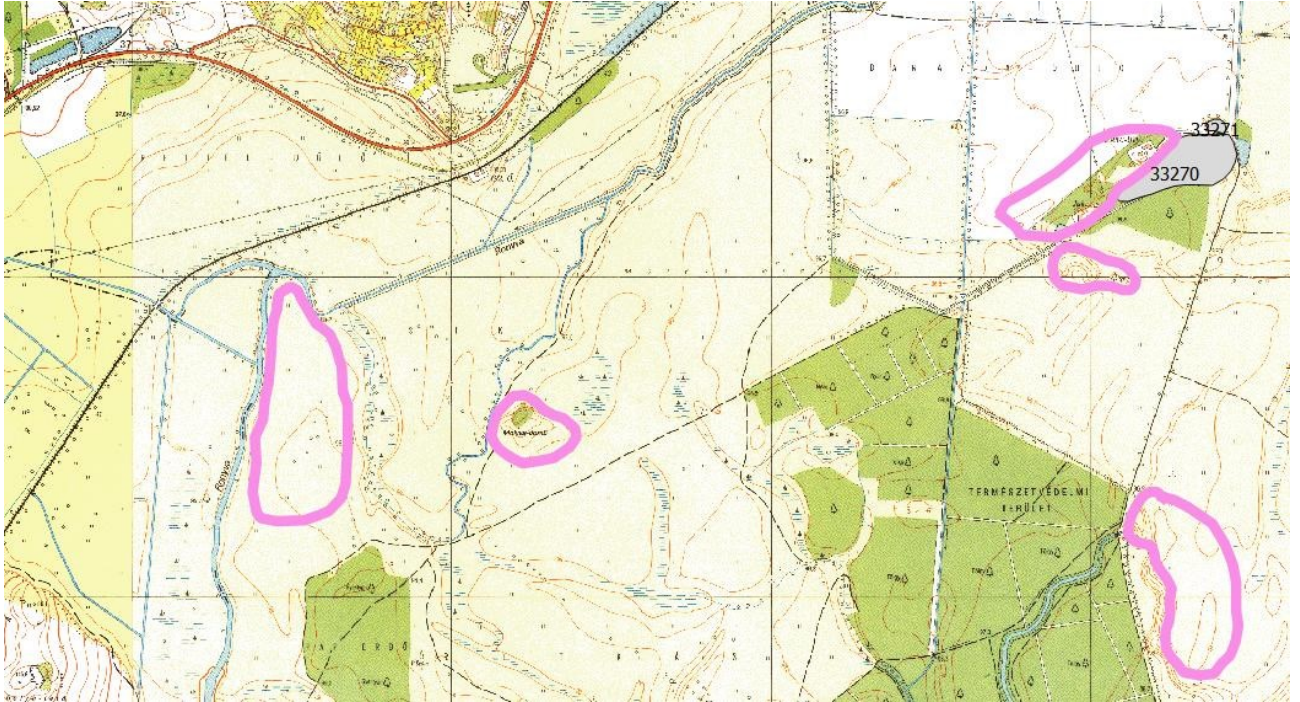
Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



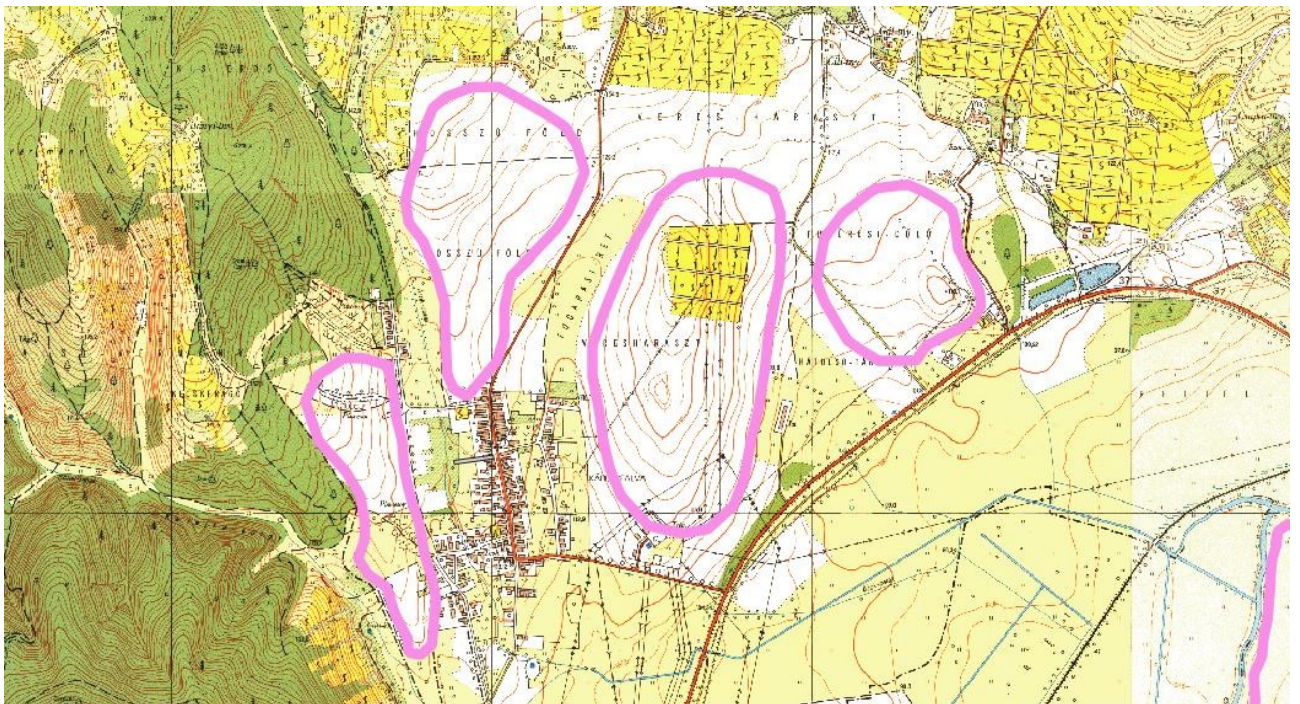
Régészeti érdekű területek a város déli határában



Régészeti érdekű területek a Bodrog mentén



Régészeti érdekű területek a város déli határában a Ronyva mentén



Régészeti érdekű területek a károlyfalvi határban

1. 14. 6. 3. Védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők

Sátoraljaújhely az ország egyik legszebb fekvésű városa. „Nyugat felől túl a Bodrogon látszanak a hasonlíthatatlan szépségű Sátor-hegyek Újhely mellett” – írta Petőfi Sándor Úti levelében 1847-ben, amikor visszapillantott a Bodrogtól a városra. A vulkáni eredetű, sátor formájú

hegyek úgy emelkednek a város fölé, mint Nápoly fölé a Vezúv. A festői hegysor összefüggő vonulatát patakok völgyei tagolják, szabdalják. A település nyugati utcáskái a szőlőskertekhez vezető, hegycsúcsokra kapaszkodó ösvényekben folytatódnak. A városnak nevet adó Sátor-hegy a település képének feltárulásában még ma is elsődleges szerepet játszik.

Sátoraljaújhely az évezredes történelmű, gazdag szellemi hagyománnyal bíró történelmi Zemplén vármegye egykori központja. Sátoraljaújhely történelmi útjának, gazdasági, társadalmi szerepének, pezsgő kulturális életének köszönhetően gazdag és értékes építészeti örökséggel rendelkezik, ahol az épületekben, műemlékekben az évszázadok történelme őrződött meg és hagyományozódott az utókorra.

A városközpont a felvidéki kisvárosok hangulatát őrizte meg. A főtér arculatát a jelképpé vált Kossuth-szobor, a barokk stílusú városháza, és a tér fölé magasodó késő barokk stílusú római katolikus templom épülete határozza meg.



A főtér a XIX.század végén

Sátoraljaújhely településszerkezetében számos archaikus elemet őriz. A történelmi településmag központjában a római katolikus templomot találjuk, amely eredetileg a város főutcájának orsószerűen kiszélesedő teresedésén állt, amelynek sajnos a nyoma ma már alig vehető észre a településszerkezetben.



A középkori eredetű orsótér összefüggő térfalat alkotó zárt sorú beépítéssel a XIX. századi városszövetben

Örökségvédelmi szempontból igazán értékes település részt is elsősorban itt a történeti településmagban találunk, a Kazinczy, Kossuth utcákon, valamint a Táncsics tér és Széchenyi tér területén. Sátoraljaújhely életében mindig jelentős szerepet játszott a kereskedelem, ennek városképi hozadéka a XVIII-XIX. századi polgári építészet emlékei. A történeti településmagban a romantikus, kora vagy késő eklektikus, esetleg klasszicista lakóházak a város arculata szempontjából meghatározóak. A Hősök tere, Kossuth Lajos tér igazi kisvárosi hangulatot áraszt a zárt sorú beépítéseknek köszönhetően. A zárt sorú beépítést már a XIX. század közepén készült második katonai felmérés térképlapján is nyomon lehet követni. A város jelenlegi építészeti arculatát az 1830-as nagy tűzvész után nyerte el, az ezt követő újjáépítés során épülnek a főutca emeletes lakóházai. A város emblematikus épülete a barokk stílusban épült emeletes vármegyeháza, valamint a gimnázium épülete.



Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



A történeti településmag képét meghatározó építészeti jellemzőket az alábbiak szerint foglalhatjuk össze: L-alaprajzú, egyemeletes lakóházak utcavonalon álló, zárt sorú beépítése, a földszinten üzletek. A lakóházak utcai homlokzatait gazdag díszítettség jellemzi: vakolatarchitektúra, nyílászárók keretezése, kovácsoltvas erkélyek, kőkeretezésű kapuk, boltozatos kocsibehajtók, az udvari homlokzaton kőkonzolos függőfolyosók.



Sátoraljaújhely egyedi arculatát biztosító építészeti jellemzők: gazdag vakolatarchitektúra, konzolos ereszpárkány, ablakkeretezések, gazdagon díszített könyöklő. és szemöldökpárkányok



Sátoraljaújhely egyedi arculatát biztosító építészeti jellemzők: konzolokon nyugvó kovácsoltvas erkélyek; „Sátoraljaújhely az erkélyek városa”



Sátoraljaújhely egyedi arculatát biztosító építészeti jellemzők: boltozott kocsíáthajtók, kőkonzolos függőfolyosók az udvari homlokzaton, kőkeretes kapuzatok

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



*Sátoraljaújhely egyedi arculatát biztosító építészeti jellemzők: faragott kapuzatok
üvegbetéttel, kovácsoltvas ráccsal*



*Sátoraljaújhely egyedi arculatát biztosító építészeti jellemzők: gazdag kereskedelmi múltra
emlékeztető portálok*

A város arculata szempontjából nem szabad azonban elfelejtkeznünk a Barátszerről sem, ahol Sátoraljaújhely nagyon értékes műemlékegyüttese a pálos-piarista templom és kolostor. A piarista templom tornya jelentős szerepet játszik a városkép feltárulása szempontjából.

A település arculatának kialakulása szempontjából meghatározó jelentőséggel bírnak a közeli dombokon húzódó pincesorok.

1. 14. 6. 4. Világörökségi, és világörökségi várományos terület

Kulturális örökségvédelmi szempontból védelmi és korlátozó elemek

Az UNESCO Világörökségi Bizottsága 2002-ben vette fel a világörökségi listára a Tokaj történelmi borvidéket, mint kultúrtájat. Tokaj történelmi borvidék területét az 1997. évi bortörvényben határolják le, amely a világörökségi helyszín magterületével megegyezik. A magterülethez tartozik Sátoraljaújhely, Ungvári pince, mint világörökségi objektum. Világörökségi védelem alatt álló ingatlanok: 3257, 3227, 3228, 3256/28, 3226/2, 3256/27, 3256/10, 3256/15, 3256/23, 3250, 3256/31, 3226/1, 3223, 3222, 3211, 3256/30, 3256/3, 3256/8, 3224, 3214, 3256/29, 3256/26, 3256/25, 3256/13, 3256/11, 3241, 3240, 3256/34, 3256/14, 3256/18, 3256/35, 3256/16, 3229, 3256/22, 3230, 3256/32, 3251, 3256/6, 3234, 3256/7, 3256/20, 3256/1, 3256/19, 3216, 3231, 3256/2, 3215, 3256/36, 3256/33, 3256/24 hrsz.

A Torzsás-dűlőben található úgynevezett piarista pince pontos építési idejét nem ismerjük. Valószínűleg XVI-XVII. századi eredetű. A levéltári források szerint 1789-ben került a piarista rend tulajdonába, akik ebben az évben költöztek Sátoraljaújhelyre Tokajról. A riolittufába vájt pince a domborzati viszonyokhoz alkalmazkodva 15-20 méter mélyen húzódik. Átlagos szélessége 2 méter, magassága 2,3-2,5 méter. A pincének jelenleg 9, rendkívül szerteágazó, egymást keresztező ága van. Építészeti érdekessége a fülkével körített kerek nagyterem. Jelenleg is eredeti funkciójában hasznosítják.

1. 14. 6. 5. Műemlék, műemlékegyüttes²

Gazdag történelmi múltjának megfelelően Sátoraljaújhelyen mintegy 40 országos műemléki védelem alatt álló épület található, amelyek között az egyházi és középületek mellett számos lakóház is feltűnik.

Sátoraljaújhely országos műemléki védelem alatt álló építészeti értékei:

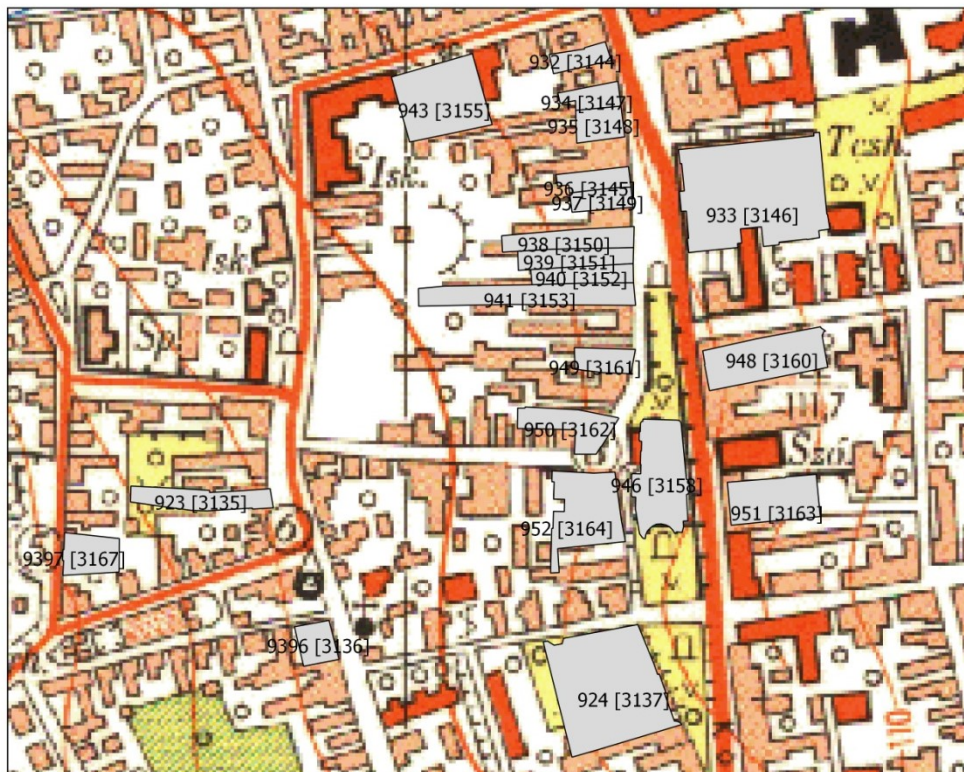
² A Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály 2017. 07. 17-én kelt adatszolgáltatása alapján

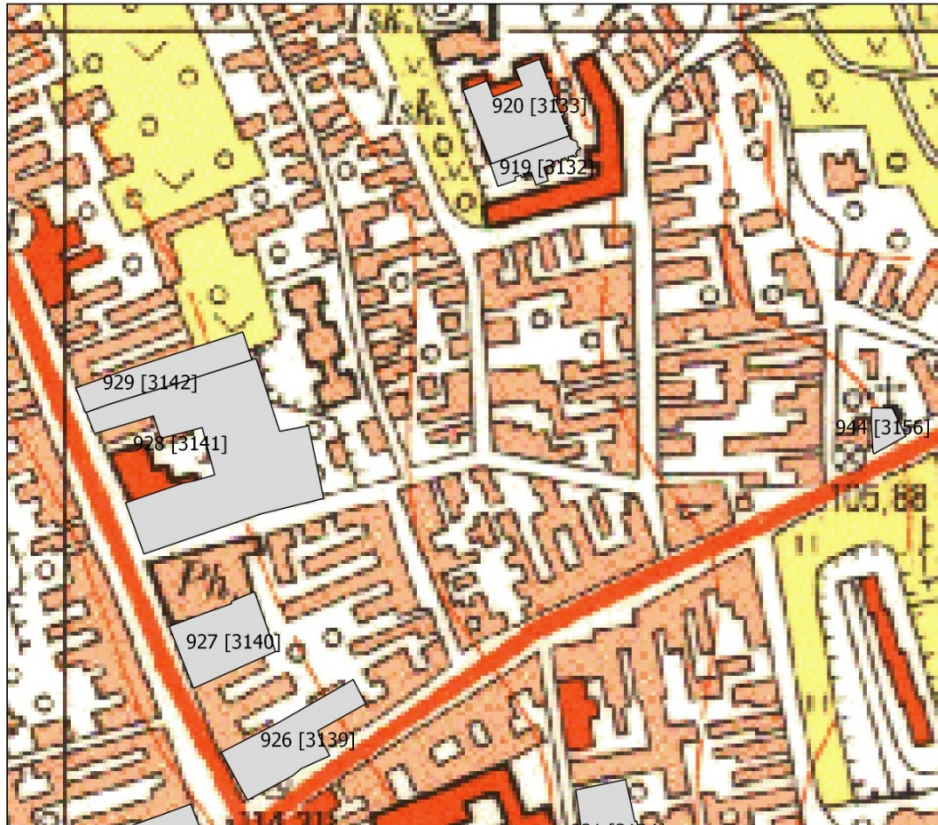
Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

törzs- szám	cím	név	helyrajzi szám
11628	Fasor utca 18.	borközraktár épülete	1723/3
11628	Fasor utca 18.	pincerendszer	1723/3, 1705/4, 1754/26
919	Deák u. 14.	Kegyesrendi templom	448/3
920	Deák u. 14.	Általános iskolai kollégium	448/4
921	Dózsa György út 11.	Általános iskola	1263
923	Esze Tamás utca 22.	Lakóház	2731
924	Hősök tere 10.	egykori Waldbott kastély	2793
925	Kazinczy Ferenc utca 1.	Lakóház	2897
926	Kazinczy Ferenc utca 2.	Lakóház	483
927	Kazinczy Ferenc utca 8.	Lakóház	478
928	Kazinczy u. 12.	Iskola	335
929	Kazinczy Ferenc utca 20.	Lakóház	334, 332, 333/1, 333/2
931	Kazinczy u. 77.	borpince	3193/1
932	Kossuth Lajos tér 4.	Lakóház	2868
933	Kossuth tér 5.	egykori Megyeháza	1292/3
934	Kossuth Lajos tér 8.	Lakóház	2866
935	Kossuth Lajos tér 10.	Lakóház	2863
936	Kossuth Lajos tér 14.	Lakóház	2860
937	Kossuth Lajos tér 16.	Lakóház	2859
938	Kossuth Lajos tér 20.	Lakóház	2851
939	Kossuth Lajos tér 22.	Lakóház	2850
940	Kossuth Lajos tér 24.	Lakóház	2849
941	Kossuth Lajos tér 26.	Lakóház	2848
942	Mártírok útja	Görög katolikus templom	3162
943	Petőfi u. 7.	Református templom	2864
944	Rákóczi Ferenc utca 31.	Szent Kereszt kápolna	570
946	Széchenyi tér	római katolikus plébániatemplom	2805
948	Széchenyi tér 1.	Lakóház	1315/2, 1315/3, 1315/4
949	Széchenyi István tér 2.	Lakóház	2835/2
950	Széchenyi István tér 8.	Lakóház	2832
951	Széchenyi István tér 6.	Lakóház	1321/1
952	Széchenyi tér 10.	római katolikus plébániaház	2806
953	Táncsics Mihály tér 6.	Lakóház	2888
954	Táncsics Mihály tér 4.	Lakóház	2887
1307	Rákóczi Ferenc utca 49.	Ház	7093
1332	RUDABÁNYÁCSKA, Szabadság u.	Görög katolikus templom	3535

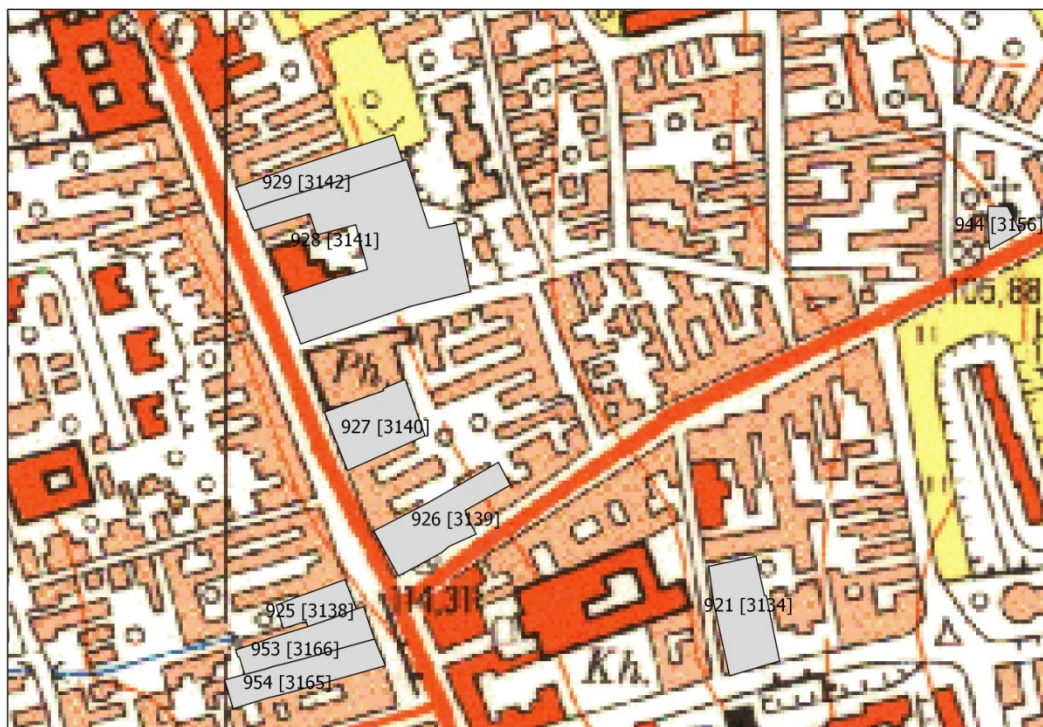
Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

1369	Széphalom, Ybl Miklós utca 1.	Kazinczy mauzóleum	4057
9396	Esze Tamás utca 28., Beloianisz tér 1.	lakóépület	2582
9397	Tompa Mihály u. 23.	lakóépület	2735
10699	R. k. temető	Bessenyei-Szerviczky kápolna és kriptá	3273
11628	Fasor utca 18.	borkőraktár épülete és pincerendszere	1723/3, 1705/4, 1754/26





Műemléképületek a Barátság utca



Műemléképületek a Táncsics téren és a Kazinczy utcában

Egyházi műemlék épületek

Egykori pálos-piarista templom

Az újhelyi pálosok Szent Egyed kolostorát a XIV. század elején alapították és kezdték el építeni. A kolostor és a templom gótikus elődje 1501 előtt már állt, később azonban többször és alaposan átépítették. 1566-ban a tatárok – a vidék nagy részéve együtt – a várost és a kolostort is felgyújtották. A XVI. és XVII. század folyamán az épületegyüttest fokozatosan helyreállították, déli oldalához 1673-ban I. Rákóczi Ferenc építette a ma is álló kis kápolnát.

A pálos rend 1786-ban történt feloszlása után, 1789-ben a piaristák kapták meg a kolostort és a templomot. Ekkor a templom titulását Szent Egyedről Kalazanci Szent Józsefre változtatták. Jelenlegi titulusa: Nagyboldogasszony.

Barokk főhomlokzatán volutás, konkáv íves oromfal, s voluták fölött copf vázák. Korabarokk pilaszteres kapuzatának párkánya fölött tört-timpanon vázákkal. A kapuszárnyak rokokó tükrökkel tagoltak. A bejárat fölött széles, félköríves karzatablak. Tornya a szentély északi oldalán, a kolostor kerengőjének keresztboltozatos szakasza fölött áll, emeletén gótikus, mérműves ablakkal. A felső szint és a sisak barokk.

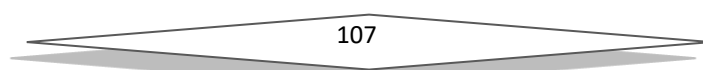
A templom hajója fölött hatalmas falpillérekre támaszkodó hevederek között fiókos dongaboltozatok, gazdag stukkódíszítésekkel. A szentély és a nagyméretű karzat alatti tér szintén dongával fedett. Berendezése 1716 és 1736 között készült. Főoltára Strécius János György lőcsei szobrász műterméből való. A nagyméretű, építészeti elemekkel gazdagon díszített oltár tetején Mihály arkangyal, lent két oldalt Szent István és Szent László szobra. Szószékének hangvetőjén négy egyházatya figurája, fölöttük Szentháromság szoborcsoport. A hajóban Mária és Remete Szent Pál tiszteletére állított mellékoltárok, a szentélyben két oldalt 1716-1717-ből származó stallumok.

Pálos-piarista rendház

A templom északi oldalához kapcsolódó nyugat felé – pálos szokás szerint – azon túlnyúló épület négyszögű udvart zár körbe, a földszinten – egykor árkádokkal megnyitott – kerengő. Építése a XIV. század elején kezdődött. 1566-ban leégett, majd a templommal együtt, fokozatosan helyreállították. Az addig kétszintes rendház második emeletét Nádasdy László perjel emeltette 1698-ban. 1738-ban alakították ki a kétszintes refektóriumot a nyugati szárny északi végében. Ugyanakkor, majd 1789-től már a piaristák megújították a kolostort, ekkor került sor az oratórium, s a második emeleti nagyobb terek kialakítására. Nyugati homlokzata 10, a templom homlokzata előtti déli 1 tengelyes, korabarokk, architektonikus díszítő falfestéssel.

A földszinten a templom mellett copf keretelésű, 1795-ben állított kapuzat, az évszámos zárókő felett piarista címmel.

A keleti homlokzaton XVIII. századi támpillérek. A kerengő XVII. századi félköríves nyílásait befalazták és ablakokká szűkítették. Kivétel a templom melletti déli szakasz, amely a templom felől közelíthető meg, s ahol megtörtént a középkori részek feltárása. Itt láthatók az egykori



keresztboltozatok falívei, a torony alatti gótikus keresztboltozat, a templom hajójába nyíló ajtó lefaragott tagozatú béléte, valamint a kerengő későbbi pilléreibe másodlagosan beépített zárókövek.

A körbefutó folyosók és a termek dongával és kolostorboltozattal fedettek. Az egykori ebédlő mennyezetén gazdag stukkódísz, lábazatán nemrég restaurált intarziás lambéria. 1807-ből, bejárati ajtaján korábbi intarziás szárnyak.

Az egykori kolostorban ma középiskolai diákotthon működik.



Fasor u. 18. Borkőraktár (Bortemplom)



Deák u. 14.
Pálós-piarista
templom



Hősök tere 10.
egykori Waldbott
kastély

Római katolikus plébánia templom

A jelenlegi római katolikus templom helyén már a középkorban is állt templom. A középkori templomot 1482-ben építették újjá, majd miután 1765-ben és 1768-ban leégett lebontották. 1771-től 1795-ig építették az új templomot késő barokk stílusban, ami 1812-ben újra leégett. 1860-ban megújították és Szent István tiszteletére szentelték fel. 1910-ben kereszthajóval és új szentéllyel bővült.

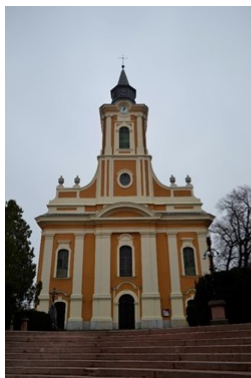
Főhomlokzatán a kapuzat két oldalán páros pilaszterek, oldalsó mezőin az ablakokat két-két pilaszter fogja közre. A széles főpárkány fölött konkáv íves orommezők kapcsolódnak a főhomlokzat síkjában emelkedő toronyhoz. A szentély keskenyebb, félköríves apszissal zárul, a hajó négyboltszakaszos, a hevederívek között keskeny csehsüvegboltozatokkal fedett, az apszison negyedgömb kupola. A hajó két oldalán, a boltszakaszoknak megfelelően, a hevedereket támasztó falpillérek között kis mellékterek oltárokkal.

Római katolikus plébániaház

1852-ben épült romantikus stílusban. Utcavonalon szabadon álló, téglalap alaprajzú, kétszintes, kontyolt nyeregtetős épület. Utcai homlokzata 1+3+1+3 tengelyes, az előlépcsős bejárat két oldalán fél-nyolcszögletű páros pilaszterek, nyújtott fejezetekkel. A két szint között keskeny osztópárkány, az emeleti középső ablak két oldalán a lenti pilaszterek ismétlődnek. Az egyenes záródású ablakok vakolatkeretelésűek, az emeleten a keretek az osztópárkányról indulnak. Az oldalhomlokzat 3 tengelyes, az udvari öttengelyes. A sarkokon tükrös lizénák. A csúcsíves ablakszemekkel díszített főbejárat mögött keskeny folyosó vezet át az udvarra, jobbra középen a lépcsőház nyílik. Az alsó szint helyiségei lapos fiókos dongával, valamint teknőboltozatokkal, a felsők sík födémrel fedettek.

Református templom

Az udvarban álló, copfstílusú épület 1784-1789. között épült. Megújították 1889-ben. Főhomlokzat fölötti tornyát osztópárkányok, lizénák, és szegmens záródású ablakkeretezések tagolják. Órapárkányán gúla végződésű, suta bádogtorony nyugszik. A hajó trapéz záródású, mögötte toldaléképítmény, Homlokzatai faltükrös tagolásúak, bennük szegmensíves keretelt ablakok nyílnak. A két bejárat faragott kőkeretezésű, ezek és az ajtószárnyak copfstílusúak. Tagolt síkmennyezete íves átmenettel kapcsolódik a pilaszterekkel díszített oldalfalakhoz. Egyik karzata a torony pilléreire támaszkodik, ez és a szemközti is boltozott, falazott szerkezetű, szószéke és úrasztala füzérdíszes.



Széchenyi tér, Római katolikus plébániatemplom



Rákóczi u. 31. Szent kereszt kápolna



Petőfi u. 7.
Református templom



Mártírok útja
Görög katolikus templom

Görög katolikus templom

1738-ban épült, tornya 1777-ben, de teljes befejezése a XVIII. század végéig elhúzódott. Sátoraljaújhely 19. századi metszetes ábrázolásain a templom még három huszártornyot viselt. Főhomlokzata előtt zömök, órapárkányos torony, alján kőkeretes bejárati ajtó, e fölött egyházi szláv nyelvű kronosztikon. Szentélye íves záródású, hajója dongaboltozattal fedett. A hajó főhomlokzata a főpárkány fölött vázáz, hullámos félórmozatokkal kapcsolódik a toronytesthez. Szélfogós főbejárat a hajó déli oldalán. Az építészeti szempontból igénytelen belsőben gazdag barokk berendezés. A diadalív záradékáig érő ikonosztázió erősen horizontális tagolású, színes, fémszínezett, aranyozott keretépítménnyel. Dúsan faragott, áttört királyi ajtó, galíciai műhelyre valló kvalitásos ikonok. Poncolást utánzó aranyozott háttérű alapikonok, a legfelső szinten tondóba foglalt prófétaképmások. A szószék hátoldalán Aranyszájú Szent János ikonja.

Szentháromság kápolna

A barokk stílusú, ovális alaprajzú kápolna a nagy pestis járvány megszűnésének emlékére épült 1740-ben. Egyenes záródású bejárata fölött mélyített faltükrő. Ettől balra, valamint a hossz tengely keleti végétől két oldalt szegmensívű ablakok. Kupolás tetőzetén kis lanterna, vakablakokkal és sisakkal.

Műemlékvédelem alatt álló középületek

Városháza és Levéltár (egykori megyeháza)

A vármegyeháza alapkövét 1761-ben rakták le, a Trautsohn herceg által adományozott telken. Tervezője Sylvester Aprilis, olasz építész volt, aki előzőleg Szabolcs vármegye erősen hasonló nagykállói megyeházát tervezte. Zemplén vármegye tisztikara 1768-ban vette használatba az új újhelyi vármegyeházát. 1772-ben hoztak határozatot arról, hogy a Levéltárat az emeleti szárnyban kell elhelyezni. Ennek bútorzatát Speck József helyi asztalosmester, a vasmunkákat pedig Olasz Sándor kovács készítette 1776-ban. Ekkor készült el a faragott polcsor, amely az egész falfelületet kitöltötte, ma is a levéltár féltve őrzött berendezéséhez tartozik.

A vármegyeháza bővítésére többször is készült terv. A XVIII. század végén istállókat és börtönt építettek a központi épülethez, de jelentősebb bővítésre csak 1832-ben került sor. A levéltárat pedig 1839-ben bővítették. Ekkor újabb három termet kapcsoltak a kétszobás archívumhoz és a termeket egymásba nyitották. A klasszicista stílusú bútorzat Tutler József újhelyi asztalosmester munkája. A levéltár fekete viaszosvásznon polctakarói 1783-ban készültek Szirmay Antal főlevéltárnok javaslatára. A nagyhírű, kiváló szakember mellett több más jeles személy is dolgozott a vármegye archívumának rendezésén. Legnevesebb Kazinczy Ferenc, aki 1815-1832 között tevékenykedett itt. A megyeháza műemléki felújítására 1966-1974 között került sor. 1968-ban állították fel az impozáns épület udvarában Kazinczy Ferenc szobrát, Pátczay Pál alkotását.

A főhomlokzatával az utcavonalon szabadonálló U-alaprajzú megyeháza épülete egy emeletes. Főhomlokzatát középtű oromzatos, két szélén kontyolt tetős rizalitok tagolják. Az

emeleten sávokkal keretelt tükrökben elhelyezkedő kő- és vakolatkeretes ablakok a földszinten egyenes, az emeleten szegmensíves záródásúak. A középrizalitban a díszterem három magas ablaka félkörívvel zárul, fölöttük gazdag szemöldökpárkány. A főbejáratot erkélyt hordozó, díszes fejezetű oszlopokkal közrefogott kapuzat emeli ki. Az udvari homlokzatok árkadosak, részben beüvegezve, részben befalazva. Az oszlopokkal három hajósra osztott, boltozott kapualj végében két oldalt indulnak az emeletre induló lépcsőházak. A tekintélyes méretű épületben 1950 óta a városi tanács székel.

Az egykori városháza, a jelenlegi Kazinczy Ferenc Múzeum

1827-ben, mint az a kapuzat záradékán is olvasható, Sennyei Károly építette. 1834-től a Zempléni Kaszinó épülete, amelyben Kossuth Lajos kezdeményezésére a haladó gondolkozású zempléni nemesség, értelmiség tömörült. 1894-1950 között itt működött a városháza, majd szlovák iskola működött itt.

A zárt sorú beépítésű, terjedelmes, egyemeletes saroképület eredetileg téglalap alaprajzú volt. 1894-ben a klasszicista épületet eklektikus stílusban városházává építik át, és bővítik. Ekkor lett zárt, belső udvaros. Részben alápincézett, a pince és a földszinti helyiségek boltozottak. Az udvari homlokzatok függőfolyosósak. A kilenctengelyes utcai főhomlokzat középtengelyét a bejárat kapu előtti portikusz-szerű két toszkán oszlopon nyugvó erkélyépítmény és a főpárkány fölötti timpanonos attika hangsúlyozza. A homlokzatot körbefutó övpárkányzat, valamint a keretelt ablakok könyöklő-és szemöldökpárkánya tagolja, és ezeket kötény- és oromdísz gazdagítja.

Waldbott kastély

A XVIII. században épült, barokk stílusban. Később némi átépítéseket eszközöltek rajta. Szirmay Antal építtette, majd a XIX. század második felében a báró Waldbott család tulajdonába került.

Domboldalban épült, így az utcai hosszanti (keleti) homlokzati oldalon kétszintes, míg a nyugati, kerti oldalon földszintes.

Utcavonalon, szabadon álló, téglalap alaprajzú, manzárdtetős, háromablakos középrizalittal. A főhomlokzaton tagozott osztópárkány, díszes főpárkány. Az alagsori négyzetes ablakok kőkeretelésűek, a felső ablakok mellvédje ugyancsak kőből készült, míg a többi részen vakolatból alakították ki a kereteket, és vakolt az íves szemöldökpárkány is. A lábazat kőlapokkal burkolt.

Az alsó szint nagyobb fesztávolságú fiókos dongaboltozatát e század elején átépítették poroszüveg boltozatra. A lakószinten a szobák teknőboltozatosak, a középrizalit mögötti nagyteremben ma már sík födém van párkánnyal és egyszerű, négyzetes mennyezettükrös, vakolt pálcátogós keretezés. A nagyteremben leázolt kőkeretes kandalló áll, az alsó és felső kőkereten virágfüzérek. A kertes udvar felől nyíló bejárat ajtó kőkeretes, egy-egy füllel, szerény tagozattal, fölötté vakolt, íves párkány: fa kapuszárnyai szépművűek. Említésre méltó a régi, kőfedlapos, pilléres megoldású, védett kerítés.

Az épületben jelenleg Öregek Napközi Otthona működik.

Iskola, Kazinczy u. 12.

1870 körül – korábbi épület felhasználásával és bővítésével – épült romantikus stílusban az egykori Carolineumnak adott helyet. A zárt sorú, egyemeletes saroképület négyszögű, hosszúkas udvar köré épült. A ma üvegtetővel lefedett udvart mindkét szinten pillérek nyugvó, félköríves árkádok veszik körül. Helyiségeik sík mennyezetesek. Az utcai főhomlokzata sarok- és középrizalitokkal tagolt. A földszinti ablakok és a kapubejárat vakolatkeretezésűek. Az emeleti ablakok közül is csak a Kazinczy utcai középrizalit három félköríves záródású ablaka díszesebb, a sarokrizalit ablaka fölött aedícula, konzolos párkánya fölött attika. Ma a Közgazdasági Szakközépiskola működik benne.

Kazinczy-mauzóleum

A hangulatos, nagy park közepén eredetileg a Kazinczy család udvarháza állt. A területet, pontosabban a birtokot 1739-ben szerezte meg Kazinczy Dániel. Kazinczy Ferenc 1790-ben kezdte meg irodalomtörténeti jelentőségű otthon építését. Még ugyanebben az évben publikált Széphalmy Vintze álnéven a Kassán megjelenő Orpheusban. Az építkezés befejezését jócskán hátráltatta a hét éves (1794-1801) fogsága. 1804-ben kötött házasságot Török Szophival. A házba 1806-ban költöztek be. Ez adott otthont hatalmas ívű, negyedszázados irodalmi és irodalomszervező tevékenységének.

Az eredeti épület helyén ma emléksarnok áll. Születésének századik évfordulóján, 1859-ben elhatározták a régi épület és környezetének megvásárlását. A helyreállítási munkák terveit Ybl Miklós 1862-ben készítette el. A tervek szerint csak a költő dolgozó- és hálószobáját hagyták volna meg. Az épületet állagának romlása miatt lebontották és helyére a most is álló emléksarnokot emelték. 1873-ban adták át a görög templomot utánzó, neoklasszicista épületet. Bejárat és hátsó végén oromzatos, két-két pillér között két ion oszloppal képzett előcsarnok áll. Belül a hosszúkas kazettás, dongaboltozattal fedett, négyszögletű teremhez, felülről megvilágított, félkörös apszis csatlakozik. A csarnok évtizedek óta nyilvános muzeális kiállítóhely. Az épülettel szemben – a védett parkban – Kazinczy Ferenc, felesége és több gyermekének sírja és síremléke.

Műemléki védelem alatt álló gazdasági rendeltetésű épület

Borközraktár épülete az alatta húzódó pincerendszerrel

Az egykori Magyar Királyi Állami Közpince a város vasútállomása mellett húzódik. Az 1913-ban épült épület alatt a helyi borpincék egyik leggazdagabbika található, amely eredetileg egy 37 ágból álló pincerendszer. A pincerendszer fölött épült meg Thororoczky-Wigand Ede által épített tornyos épület, amelyet a helyiek csak „Bortemplomnak” hívnak. Egyetlen hely a világon, ahol a bornak „templomot” emeltek. A borközraktár épületének külső homlokzatát a hegyaljai városok Zsolnay-mozaik technikával készült címerei díszítik.

Műemléki védelem alatt álló lakóházak

Lakóház, Kossuth tér 4.

A szomszédos épületekhez hasonlóan a múlt század végén épült késő eklektikus stílusban. Földszinti üzlethelyisége kezdetektől fogva patika volt.

A zárt sorú, L-alaprajzú, egy emeletes épület helyiségei síkmennyezetesek. Az öttengelyes utcai homlokzaton gazdag, konzolos díszítésű koronázó párkányzat fut végig, a szélső emeleti ablakok íves szemöldökpárkánya és könyöklője alatt stukkóból készült kagylómotívum, az egyetlen konzollal alátámasztott félköríves erkély öblös rácskosara szép kovácsoltvas munka. Udvari homlokzata kőkonzolos, függőfolyosós.

Lakóház, Kossuth tér 8.

1860 körül épült koraeklektikus stílusban. Zártsorú, egyemeletes, L-alaprajzú. Helyiségei síkmennyezetesek. Kapuzata és udvari áthajtója a főtér többi épületéhez hasonlóan a bal szélén nyílik, szemöldökgyámos kőkeretű. Az öttengelyes utcai főhomlokzat a földszinten sávozott. Az itt lévő kirakatablakok újak. Az emeleti ablakokat pilaszterek fogják közre, fölöttük hangsúlyos szemöldökpárkány. A középtengelyben szép öntöttvas konzolos és korlátrácsos erkély. Az udvari szárnyon függőfolyosó.

Lakóház, Kossuth tér 14.

1860 körüli, koraeklektikus stílusú épület. Zártsorú, L-alaprajzú, egy emeletes, részben alápincézett. A négytengelyes utcai főhomlokzat földszintje sávozott vakolású, szélein a koronázópárkányig vakolat armírozás. Baloldalt kőkeretes, szemöldökgyámos kapuzat. Az emeleten középen szép kovácsoltvas rácsozatú erkély teszi még hangulatosabbá a füles keretelésű ablakok és a konzolokon nyugvó párkányzat adta összhatást. Az udvari szárnyon kőkonzolokon nyugvó függőfolyosó. Az udvarba vezető kocsíáthajtó kapualj kosáríves dongaboltozatú.



Kossuth tér 4.



Kossuth tér 16-18.



Kossuth tér 14.



Kossuth tér 8.

Kossuth tér 5.
Városháza



Lakóház, Kossuth tér 16.

1860 körül épült koraeklektikus, zárt sorú, L-alaprajzú, egyemeletes épület, udvari szárnyán függőfolyósóval. Kőkeretes, szemöldökgyámos kapuzat mellett az utcai főhomlokzat sávós vakolású földszintjén új kirakat. Az emeleti ablakok díszes keretezésűek.

Lakóház, Kossuth tér 20.

1860 körül, romantikus stílusban épült. Zárt sorú, L-alaprajzú, egyemeletes. Az utcai főhomlokzat balszélén kőkeretes, szemöldökgyámos kapuzat, a többi földszinti nyílás átalakított. Az emeleten az ablakok alatt finom kidolgozású díszítmények és erőteljes hangsúlyozású koronázópárkányzat. Udvari homlokzatán függőfolyósó.

Lakóház, Kossuth tér 22.

1860 körül romantikus stílusban emelt épület zárt sorú, L-alaprajzú, egyemeletes. Kőkeretes, szegmensíves kapuzata mellett a földszinten és az emeleten egyaránt íves keretezésű ablaknyílások. A szépen díszített övpárkányzat fölött, az emeleti ablaknyílások könyöklői alatt hangsúlyozott díszítmények.



Kossuth tér 20-22.



Kossuth tér 24-26.

Lakóház, Kossuth tér 24.

A XIX. század utolsó harmadában épített lakóház zárt sorú, L-alaprajzú, egyemeletes. Lépcsőháza a kapualjból nyílik, A homlokzat balszélén kőkeretes, szemöldökgyámos kapuzat, mellette az utcai főhomlokzaton jellegtelen keretezésű kirakati ablakok nyílnak. Az épület tengelyében konzolokon nyugvó, öntöttvas rácsozatú erkély.

Lakóház, Kossuth tér 26.

A barokk eredetű épületet a múlt század hatvanas éveiben építették át romantikus stílusban. Ekkor döntően megváltozott az épület tömegalakítása külső megjelenése. A zárt sorú beépítésű, L-alaprajzú, egyemeletes lakóház földszinti helyiségei fiókos dongaboltozatúak. Az asszimetrikusan elhelyezkedő kapuzaton keresztül szép összhatású udvarba vezet az áthajtó, ahol romantikus, a földszinten pilléres szegmensíves, az emeleten gerendázatos tornác díszíti a homlokzatot. Az utcai főhomlokzaton elsősorban az öt konzolon nyugvó, mívés kiképzésű, kovácsoltvas erkély és az emeleti ablakok kialakítása figyelemre méltó.

Lakóház, Széchenyi tér 1.

Barokk eredetű, bővítették és átépítették 1870 körül. Zárt sorú, L-alaprajzú, nagyobb méretű egyemeletes saroképület. Földszinti helyiségeinek egy része boltozott, az emeletiek sík födémeseek. Az udvari homlokzaton függőfolyosó. Északi oldalhomlokzata sima, díszítés nélküli, egyszerű keretelésű ablakokkal. A nyolctengelyes főutcai homlokzat enyhén előreugró rizalitján szemöldökgyámos kapu. A keretelt emeleti ablakok fölött konzolokon nyugvó szemöldökpárkány.

Lakóház, Széchenyi tér 2.

1890 körül épült eklektikus stílusban. Zárt sorú, L-alaprajzú, egyemeletes, kontyolt nyeregtetős. Helyiségei sík mennyezetesek. Az utcai homlokzat bal szélén szegmensíves, kőkeretes kapuzat, mellette egyenes záródású üzletnyílások. Az emeleten pilaszteres-aedikulás keretelésű ablakok, középen ugyanilyen ajtó előtt mívesen megmunkált konzolokon nyugvó, kovácsoltvas korlátú erkély. Díszes frízű, sűrű konzolos főpárkány. Az épületben egykor vendégfogadó volt, udvarán kociállásokkal.

Lakóház, Széchenyi tér 8.

Az egyemeletes, nagyobb méretű, L-alaprajzú saroképület 1860 körül épült későklasszicista stílusban. A tér felőli főhomlokzat két-két tengelyes oldalszakaszai enyhén kiugró, falpillérekkel keretezett, öttengelyes középrizalitot fognak közre. Földszintjén középen egyeneszáródású kőkeretes kapu, korabeli vasráccsal. Kétfelől négyszögű keretezésű üzletnyílások, fent lekerekített sarkokkal. Az emeleten félköríves záródású nyílások, vállpárkány fölött széles frízzel keretezve. Középen öntöttvas konzolos és korlátos erkély. A rizalit fölött attikaszerű fríz öt kerek padlásnyílással és e fölött sűrű konzolos főpárkány. Újabb attikafallal lezárva. A főhomlokzat oldalszakaszain és a két oldalhomlokzaton lent egyenes záródású kőkeretes üzletajtók, az emeleten könyöklős és szemöldökpárkányos, keretelt ablakok.



Széchenyi tér 8.



Római katolikus plébániaház



Széchenyi tér 1.



Széchenyi tér 2.



Széchenyi tér 9.

Lakóház, Széchenyi tér 9.

Az épület baloldali négytengelyes része 1831-ben, a kapuzattól jobbra eső háromtengelyes rész pedig 1870 körül épült. A két épületrész ma szimmetrikus elrendeződésű építészeti

egységet alkot. Tősgyökeres újhelyiek emlékezete szerint 1875 után ez volt a Windisgraetz-féle ház. Valamikor a földszinten működött az Éhler-patika és a Zemplén című újság kiadóhivatala. Zárt sorú, L-alaprajzú, részben alápincézett, egyemeletes lakóház. Az utcai homlokzat ma egységes képet mutat. Középen nyílik a szemöldökgyámos, kőkeretes kapu a hevederek között csehsüveg boltozatokkal fedett áthajtóba. Kétoldalt a földszinten egyenes záródású, keretelt nyílások, a középtengelytől kétfelé egy-egy négy konzolon nyugvó erkély szép kovácsoltvas korlátráccsal. A földszinti helyiségek fiókos dongaboltozatosak, a lépcsőház is boltozott. A baloldali udvari szárnyon kőkonzolos függőfolyosó.

Lakóház, Rákóczi u. 50.

Az 1890 körül eklektikus stílusban épült lakóház egyemeletes, zárt sorú beépítésű, L-alaprajzú, alápincézett. A rövid udvari szárny emeleti helyiségei függőfolyosón közelíthetők meg. Az utcai főhomlokzat mértéktartó díszítésű. Középen kerékvetős, szegmensíves kapuzat. Fölötte három konzolon nyugvó, kovácsoltvas rácsos erkély.

Lakóház, Kazinczy u. 1.

Az 1860 körül épült eklektikus lakóház zárt sorú, négyszög alaprajzú, egyemeletes, részben alápincézett. Helyiségei síkfödémeseek. Szemöldökgyámos, kőkeretes kapuzata az épület homlokzata mellett nyílik. Négytengelyes utcai homlokzatán a földszinti egyenes záródású üzletnyílások átalakítottak. Az osztópárkánnyal elválasztott emelten sűrű konzolos koronázópárkány, valamint könyöklő- és konzolos szemöldökpárkányos keretelésű ablakok. Az utcai homlokzatot jobb oldalt folytató kerítésfalban szemöldökgyámos kapuzat vezet az udvarba. A ház oldalhomlokzatán nyílik a bejárat a lépcsőházba is. Az udvari homlokzat jellegtelen.

Lakóház, Kazinczy u. 2.

1860 körül épült eklektikus stílusban. A századfordulón ez az épület adott helyet a Magyar-Olasz Bank újhelyi kirendeltségének. Zárt sorú beépítésű, terjedelmes, egyemeletes saroképület, részben alápincézett. Udvari homlokzatain függőfolyosóval. Helyiségei síkmennyezetesek. A kapu és a földszinti üzletnyílások egyszerű keretezésűek, zömökben átalakítottak. Az épületnek a Kazinczy és a Rákóczy utcára néző homlokzatain az emeleten egy-egy három kőkonzolon nyugvó, öntöttvas korlát rácsos erkély. Az ablakok konzolos szemöldökpárkányra fölött díszes fríz húzódik végig az épület teljes hosszában. E fölött konzolokon nagykiülésű ereszpárkány.



Kazinczy u. 1.



Kazinczy u. 2.



Kazinczy u. 8.



Kazinczy u. 12.



Kazinczy u. 20.

Lakóház, Kazinczy u. 8.

A lakóház a XIX. század utolsó harmadában épült koraeklektikus stílusban. Az épületben működött az újhelyi Polgári Takarékpénztár. Zárt sorú beépítésű, egyemeletes. Helyiségei sík mennyezetesek. Az utcai homlokzat tengelyében kosáríves kapuzat, a kapualjból nyílik a lépcsőház. A kapuzat fölött öntöttvas konzolos és korlátú erkély. Az emeletet pilaszterek és párkányzatok tagolják, az ablakok mellvéd magasságában álbullusztrád húzódik, főpárkánya fölött attika.

Lakóház, Kazinczy u. 20.

Az egykori Rácz-féle házat a XIX. század utolsó harmadában emelték késő eklektikus stílusban. Zárt sorú, L-alaprajzú, egyemeletes, alápincézett. Az utcai főhomlokzat gazdagon díszített. A kőkeretes, kosáríves kapuzat a jobb szélén a rizalitban nyílik. A földszinten kváderes, rusztikázott nyíláskeretek, az emeleten sima keretű, aedikulás ablakok. Udvari szárnya mentén pilléres folyosó.

Lakóház, Táncsics tér 2.

1870 táján épült eklektikus stílusú egyemeletes saroképület. Részben alápincézett, L-alaprajzú.

Az épület szemöldökgyámos, kőkeretes kapuja a homlokzat bal szélső tengelyében nyílik a boltozott áthajtóba. A földszinten sávazott vakolású középrész pilaszterekkel kiemelve. Az emelet sima homlokzatának középrészén ion pilaszterek. Ablakai felett aedikulás szemöldökpárkányzat, a középrészben öntöttvas rácsozatú erkély. A homlokzatot az épület teljes szélességében konzolos főpárkány és attika zárja le.

Lakóház, Táncsics tér 4.

1870 táján kora eklektikus stílusban épült. Zárt sorú, L-alaprajzú, egyemeletes. Udvari homlokzatán függőfolyosó. Hattengelyes utcai főhomlokzatának földszintje átalakított. Az emeleten kosárárvas, szemöldökpárkányos keretelésű ablakok. A középén pilaszterekkel közrefogva két ugyanolyan keretű ajtó előtt öntöttvas korlátrácsos erkély. A homlokzatot konzolos főpárkány és attika zárja le.



Táncsics tér

Lakóház, Esze Tamás u. 22.

A XVIII. század végén barokk stílusban épült lakóház a Görgey család kúriája volt. Később Pálmány-féle házként vált ismertté. Zárt sorú beépítésű, L-alaprajzú, egyemeletes, nyeregtetős, részben alápincézett. Az utcai homlokzat bal szélén nyíló kapuzat kőkeretének félköríves felső része finom művű szőlőindás díszítésű. A kapualj fiókos dongaboltozatú, a helyiségek sík födémesek. Ablakai egyszerű keretezésűek. A legutóbbi felújítás során az utcai földszinti szoba mennyezetvakolatának leverésekor előbukkant az eredeti 1828-as évszámos mestergerenda, amit a födémcseréhez kibontva sajnálatos módon nem őriztek meg.

Lakóház, az úgynevezett Darányi-ház, Esze Tamás u. 28.

Az 1791-ben épült lakóház mai megjelenését későbbi átalakítások során a XIX. század végén nyerte el. A magasföldszintes, L-alaprajzú, kontyolt nyeregtetővel fedett, alápincézett saroképület régen sernevelő ház is volt. Kerékvetős, kőkeretes kapuzata az épület hosszanti homlokzatának folytatásában nyílik. Helyiségei sík födémesek. Udvari homlokzatán oszlopos tornác húzódik, s innen nyílik a bejárat. Jellegtelen utcai homlokzatán kőkeretes pince- és szobaablakok.

Lakóház, Tompa M. u. 23.

A XVIII. század végén copfstílusban épült. Utcavonalon szabadon álló, téglalap alaprajzú, földszintes, alápincézett épület. Helyiségei ma sík mennyezetesek. A bejárat az udvarból nyílik. A négytengelyes, középrizalitos utcai főhomlokzaton szép, füzérdíszes, kőkeretes ablakok.

1. 14. 6. 6. A műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely

Sátoraljaújhely közigazgatási határában a műemlékvédelem sajátos tárgyai közé sorolt történeti kert, temető nem található.

Széphalmon az Ybl Miklós utca 1. szám alatt álló Kazinczy mauzóleum, valamint a római katolikus temetőben található Bessenyei-Szerviczky kápolna és kriptá, mint temetkezési hely országos műemléki védelem alatt áll. Kazinczy Ferenc (1759-1831) sírja 2009-től a nemzeti sírkert része is.

Továbbá fontosnak tartjuk megjegyezni, hogy Sátoraljaújhely, Kossuth utcai izraelita temetőben található Teitelbaum Mózes (1759-1841), csodarabbi sírját a Nemzeti Emlékhely és Kegyeleti Bizottság 2013-ban védetté nyilvánította, és az a nemzeti sírkert része lett.

A piarista templom altemplomában található Katona Mihály Dénes (1782-1874) piarista tanár, növénynevelő; Lehoczy Tibor (1897-1971) ideggyógyász; Vörös Cyrill (1868-1948) matematikus, piarista tanár sírja szintén védett és a nemzeti sírkert része.

A sátoraljaújhelyi köztemető alábbi sírjai szintén a nemzeti sírkerthez tartoznak: Borúth Elemér (1833-1886) író, költő, újságíró; Dongó Gyárfás Géza (1853-1928) történész, újságíró, levéltáros; Fejes István (1838-1913) református püspök, egyházi író, költő, műfordító; Hornyay Ödön (1856-1937) jogász, kúriai bírósági elnök, festőművész; Nemes Lampérth József (1891-1924) festőművész, grafikus; Petrasovszky Emanuel (1902-1970) festőművész; Vécsey Aurél József (1883-1957) római katolikus pap, teológus, egyetemi tanár. A védetté nyilvánított sírok nem felszámolhatók, felettük a rendelkezési jogot a Nemzeti Örökség Intézete gyakorolja.

1. 14. 6. 7. Műemléki terület, történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet

Sátoraljaújhely közigazgatási határában műemléki terület, műemléki jelentőségű terület nem került lehatárolásra.

A 2013-ban országos műemléki védelem alá helyezett borközlaktár és pincerendszer műemléki környezetét a 42/2013. (VIII. 9.) BM rendelet határozta le. A piarista templom és kolostor műemléki környezetét a 6640/1969. számú OMF határozat jelölte ki. A Széchenyi tér, a Kossuth tér és a Táncsics tér épületegyütteseinek műemléki környezetét a 12929/1981. számú OMF határozat jelölte ki.

törzs-szám	cím	megnevezés	rendelet	helyrajzi szám
11628	Fasor u.	borközlaktár épülete és pincerendszere műemléki környezete	42/2013. (VIII. 9.) BM	1721, 1722, 1723/1, 1723/4, 1723/5, 1723/6, 1723/7, 1724/1

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

6792	Deák u.	Sátoraljaújhely v. piarista templom és kolostor műemlék "műemléki környezet"	6640/1969. OMF	440/2, 440/1, 439, 422, 448/5, 448/3, 448/4, 448/1
9281	Széchenyi tér	A Széchenyi tér, a Kossuth tér és a Táncsics tér műemlék épületei együttesének környezete	12929/1981. OMF	1285/4, 1284, 1294/7, 1293/4, 1292/3, 1293/1, 1292/4, 1292/2, 1283, 1282, 1246, 1276, 1281, 1280, 1275/3, 1275/4, 1275/2, 1275/1, 1272, 1273, 1274, 584, 483, 484, 482, 2871/5, 2871/6, 2871/3, 2871/4, 2871/2, 2870/3, 2870/2, 2870/1, 1314, 1315/4, 1315/3, 1

A többi országos műemléki védelem alatt álló épület esetén a védéshez kapcsolódóan, külön jogszabályban nem jelöltek ki műemléki környezetet. Ennek megfelelően többek között a Waldbott kastély, a Kazinczy utcai lakóházak, a görög katolikus templom, a református templom, a Szent Kereszt kápolna műemléki környezetének megrajzolásakor a kulturális örökség védelméről szóló 2001. LXIV. törvény rendelkezései az irányadóak.

törzsszám	azonosító	cím	név	helyrajzi szám
920	12807	Deák Ferenc utca 12.	Általános iskolai kollégium ex-lege műemléki környezete	448/5, 448/3
921	22512	Dózsa György út 11.	Kazinczy Ferenc Múzeum ex-lege műemléki környezete	1295/2, 1294/8, 1294/5, 1265/2, 1264, 1262, 1294/7, 1294/4, 1276, 1275/4, 1268, 1246
923	22513	Esze Tamás utca 22.	Lakóház ex-lege műemléki környezete	2737, 2738, 2739, 2740, 2820, 2819, 2743, 2741, 2733, 2732, 2730
9396	22515	Esze Tamás utca 28., Beloianisz tér 1.	lakóépület ex-lege műemléki környezete	2581, 2583, 2594, 2595/3, 2743, 2799, 2800
927	22516	Kazinczy Ferenc utca 8.	Lakóház ex-lege műemléki környezete	477, 479, 2962/1, 2962/2, 2925, 2921, 2920, 2919, 2962/5, 474, 471, 470
928	22517	Kazinczy u. 12.	Iskola ex-lege műemléki környezete	2927, 2931/1, 2931/2, 2932, 2938, 2962/1, 2962/4, 2962/5, 336, 337, 469, 470, 471, 472/1, 472/2, 473, 338, 334, 333/2, 332

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

938	22520	Kossuth Lajos tér 20.	Lakóház ex-lege műemléki környezete	1292/3, 2850, 2870/1, 2870/2, 2870/3, 2858, 2822/8
939	22522	Kossuth Lajos tér 22.	Lakóház ex-lege műemléki környezete	1292/3, 2822/8, 2847, 2849, 2851, 2870/1, 2870/2, 2870/3, 1292/5
941	22524	Kossuth Lajos tér 26.	Lakóház ex-lege műemléki környezete	1292/2, 1292/5, 2822/5, 2822/6, 2822/7, 2841, 2843, 2847, 2849, 2870/1, 2870/2, 2870/3, 2842
942	22525	Mártírok útja	Görög katolikus templom ex-lege műemléki környezete	2959, 2963, 3147/2, 3147/3, 3152, 3163, 3161/7, 3161/11, 3161/1, 3160, 3159, 3156/15
944	22526	Rákóczi Ferenc utca 31.	Szent Kereszt kápolna ex-lege műemléki környezete	569, 571, 584, 1185/18, 1185/19, 1185/28
950	22527	Széchenyi István tér 8.	Lakóház ex-lege műemléki környezete	2804/5, 2805, 2806, 2821, 2829, 2830, 2831, 2833
954	22529	Táncsics Mihály tér 4.	Lakóház ex-lege műemléki környezete	1274, 1275/1, 2871/3, 2871/4, 2871/5, 2883, 2884, 2885, 2886, 2888, 2889/2
953	22531	Táncsics Mihály tér 6.	Lakóház ex-lege műemléki környezete	2887, 2889/2, 2891, 2895, 2896, 2897, 1274, 2871/3, 2871/4, 2871/5, 2962/3, 584
1307	22534	Rákóczi Ferenc utca 49.	Ház ex-lege műemléki környezete	7062, 7063, 7079, 7168, 7188, 7189/1
1332	22535	RUDABÁNYÁCSKA, Szabadság u.	Görög katolikus templom ex-lege műemléki környezete	3523, 3526, 3532, 3534, 3547, 3550
1369	22536	Széphalom, Ybl Miklós utca 1.	Kazinczy mauzóleum ex-lege műemléki környezete	067, 4056/2, 4056/3, 4056/4, 4058, 4059/3, 4059/5, 4059/6, 4062/1, 4062/2, 4069, 4070, 4075, 4076/1, 4076/2, 4077, 4078, 4079, 4080, 4081, 4082, 4083, 4084/1, 4085/1, 4085/2, 4086, 4087, 4088, 4122/2

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

10699	23204	Kazinczy utca, köztemető	Bessenyei- Szerviczky kápolna és kriptá ex-lege műemléki környezete	1/1, 1/2, 10054, 10055, 10062, 10063, 10064, 10068, 10069, 10074, 10075, 10085, 10086, 10131, 10138/4, 10139, 10143, 10144, 10145/6, 3/1, 3/2, 3264, 3265, 3272, 3275, 3276, 3277/1, 3277/6, 3277/7, 3278, 3407, 3408/1, 3409/1, 3409/2, 3409/3, 4, 6, 7, 8, 9
924	23410	Hősök tere 10.	egykori Waldbott kastély ex-lege műemléki környezete	1375, 1376, 1377, 1378/1, 2758/13, 2758/15, 2759, 2789, 2791/1, 2791/2, 2791/3, 2792, 2804/5, 2805
925	23412	Kazinczy Ferenc utca 1.	Lakóház ex-lege műemléki környezete	2871/3, 2871/4, 2888, 2895, 2896, 2962/1, 2962/2, 2962/3, 483, 584
926	23413	Kazinczy Ferenc utca 2.	Lakóház ex-lege műemléki környezete	1273, 1274, 2962/1, 2962/2, 2962/3, 482, 484, 485, 584, 2895, 2897
932	23415	Kossuth Lajos tér 4.	Lakóház ex-lege műemléki környezete	1246, 1281, 2822/1, 2867, 2869, 2870/1, 2870/2, 2870/3, 2871/6
936	23417	Kossuth Lajos tér 14.	Lakóház ex-lege műemléki környezete	1292/3, 2822/8, 2859, 2861, 2870/1, 2870/2, 2870/3
933	23418	Kossuth tér 5.	egykori Megyeháza ex-lege műemléki környezete	1285/2, 1285/4, 1292/2, 1292/4, 1292/5, 1292/6, 1292/7, 1293/1, 1293/4, 1294/7, 2850, 2851, 2858, 2859, 2860, 2861, 2870/1, 2870/2, 2870/3
934	23419	Kossuth Lajos tér 8.	Lakóház ex-lege műemléki környezete	1282, 2822/1, 2822/8, 2861, 2863, 2867, 2870/1, 2870/2, 2870/3
935	23421	Kossuth Lajos tér 10.	Lakóház ex-lege műemléki környezete	1282, 1285/4, 2822/8, 2861, 2866, 2870/1, 2870/2, 2870/3
937	23422	Kossuth Lajos tér 16.	Lakóház ex-lege műemléki környezete	1292/3, 2822/8, 2858, 2860, 2870/1, 2870/2, 2870/3
940	23423	Kossuth Lajos tér 24.	Lakóház ex-lege műemléki környezete	1292/2, 1292/4, 1292/5, 2847, 2848, 2850, 2870/1, 2870/2, 2870/3
943	23424	Petőfi u. 7.	Református templom ex-lege	2822/8, 2847, 2851, 2856, 2865/1, 2872, 2882, 2883, 2884, 2885

			műemléki környezete	
946	23425	Széchenyi tér	Római katolikus plébániatemplom ex-lege műemléki környezete	1315/2, 1316, 1319, 1321/1, 1323, 1325, 2791/1, 2793, 2794, 2795, 2803, 2804/2, 2804/4, 2804/5, 2804/6, 2804/7, 2806, 2821, 2832, 2833, 2834, 2835/2, 2870/1
949	23428	Széchenyi István tér 2.	Lakóház ex-lege műemléki környezete	1314, 1315/2, 2804/2, 2804/5, 2804/6, 2805, 2834, 2835/1, 2836/1, 2840, 2870/1, 2870/2, 2870/3
951	23429	Széchenyi István tér 6.	Lakóház ex-lege műemléki környezete	1319, 1323, 2804/2, 2804/4, 2804/5, 2804/6, 2805
952	23430	Széchenyi tér 10.	Római katolikus plébániaház ex-lege műemléki környezete	2802, 2803, 2804/5, 2805, 2807, 2821, 2830, 2831, 2832

1. 14. 6. 8. Nemzeti emlékhely

Sátoraljaújhely területén a kulturális örökség védelméről szóló 2001. LXIV. törvény alapján kijelölt nemzeti emlékhely nem található. 2016-ban Sátoraljaújhely-Széphalmon található Kazinczy emléksarnokot azonban történeti emlékhellyé nyilvánították.

1. 14. 6. 9. Helyi védelem

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselőtestülete 21/2019. (X. 31.) Sátoraljaújhely város településképeinek védelméről szóló önkormányzati rendelet 3. számú melléklete az alábbi épületeket helyezte helyi védelem alá:

A helyi egyedi védelem alá helyezett épületek megnevezése:

	A	B	C
1.	A helyi védett érték megnevezése, rendeltetése	Utca, házszám, helyrajzi szám	A helyi védelem fokozata, irányultsága
2.	Egyházi Szeretetotthon	Pataki u. 21. hrs: 1737/1	részleges: ÉHT, ÉT

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

3.	Zichy galéria	Pataki u. 28. hrsz: 1862/2	részleges: ÉHT, ÉT
4.	Általános Iskola	Petőfi utca 9. hrsz: 2856	részleges: ÉHU, ÉT
5.	lakóház	Boglyoska utca 3. hrsz: 1961/3	részleges: ÉHT, ÉT
6.	lakóház - autóiskola	Kossuth u. 2. hrsz: 2789	részleges: ÉHT, ÉT
7.	Dohánygyár irodaház és víztorony	Dohány u. 1-3. hrsz: 1677	részleges: ÉHT, ÉT
8.	lakóház	Kossuth u. 4. hrsz: 2788	részleges: ÉHT, ÉT
9.	lakóház	Kossuth u. 18. hrsz: 2395	részleges: ÉHT, ÉT
10.	volt pénzügyi palota	Kossuth u. 31 hrsz: 1644	részleges: ÉHT, ÉT
11.	iskola	Esze Tamás u. 1. hrsz: 2856	részleges: ÉHT, ÉT
12.	intézmények, lakóházak	Kazinczy u. 12-52. hrsz: 290, 291, 294, 295, 299, 300, 305, 306, 309, 310, 315-317, 322-325, 331-338	részleges: ÉHU, ÉT
13.	intézmények, lakóházak	Kazinczy 13-47. hrsz: 2926, 2927, 2931-2933, 2937, 2938, 2942-2944, 2949, 2951, 2952, 2955, 2961	részleges: ÉHU, ÉT
14.	lakóház	Esze Tamás u. 2. hrsz: 2710	részleges: ÉHT, ÉT
15.	lakóház	Esze Tamás u. 18. hrsz: 2727/1	részleges: ÉHT, ÉT
16.	volt tűzoltótorony	Esze Tamás u. 26. hrsz: 2595/1	teljes

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

17.	Evangélikus templom	Esze Tamás u. 33. hrsz: 2799	részleges: ÉHT, ÉT
18.	lakóház	Esze Tamás u. 39. hrsz: 2753	részleges: ÉHT, ÉT, MT
19.	lakóház	Esze Tamás u. 50. hrsz: 2563	részleges: ÉHT, ÉT, MT
20.	lakóházak	Munkácsy u. 10-12. hrsz: 1339, 1340	részleges: ÉHT, ÉT
21.	MÁV felvételi épület	hrsz: 1754/25	teljes
22.	lakóház: Kossuth-ház	Móricz Zsigmond u. 17. hrsz: 455	részleges: ÉHT, ÉT
23.	Tokaj Kereskedőház	Mártírok útja 17 hrsz: 3036	részleges: ÉHT, ÉT
24.	Erzsébet Kórház – Kp.-i épület	Mártírok útja 9. hrsz: 3019	teljes
25.	Kossuth Lajos Gimnázium és Szakközépiskola	Deák utca 12. hrsz: 448/3	teljes
26.	Görögkatolikus Parókia Sátoraljaújhely -	Rudabányácska Bányácska u. 74. hrsz: 3547	teljes
27.	Magtár és önálló pince	Rudabányácska Bányácska u. 76/a. hrsz: 3550	teljes
28.	lakóház	Kazinczy u. 33. hrsz: 2943	részleges: ÉHT, ÉT
29.	lakóház	Kazinczy u. 41. hrsz: 2952	részleges: ÉHT, ÉT
30.	lakóház	Kazinczy u. 47 hrsz: 2961	részleges: ÉHT, ÉT

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

31.	lakóház	Kazinczy Ferenc u. 65. hrsz: 3181	részleges: ÉHT, ÉT
32.	lakóház	Posta köz 9. hrsz: 468	részleges: ÉHT, ÉT
33.	lakóház	Jókai utca 9. hrsz: 474	részleges: ÉHT, ÉT
34.	lakóház üzletek	Kazinczy utca 6. hrsz: 479	részleges: ÉHT, ÉT
35.	lakóház	Kazinczy utca 9. hrsz: 2920	részleges: ÉHT, ÉT
36.	lakóház	Kazinczy utca 18. hrsz: 335	részleges: ÉHU, ÉT
37.	lakóház	Kossuth Lajos u. 6. hrsz: 2787/1	részleges: ÉHT, ÉT
38.	lakóház	Ady Endre utca 16. hrsz: 2471	részleges: ÉHT, ÉT
39.	lakóház	Ady Endre utca 18 hrsz: 2472	részleges: ÉHT, ÉT
40.	Vízmű építmény	Várhegy u. hrsz: 2408	teljes
41.	Kovács-villa	Májuskút u. 64 hrsz: 10675	részleges: ÉHT, ÉT
42.	Magas-hegyi középállomás turistaház		teljes
43.	lakóház	Széphalom Temető utca 2. hrsz: 4138	részleges: ÉHT, ÉT
44.	lakóházak	Rákóczi u. 18-26 – Vasvári Pál u. sarok hrsz: 1248-1252, 1264	részleges: ÉHT, ÉT

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

45.	lakóház	Munkácsy u. 10. hrsz: 1339	részleges: ÉHT, ÉT
46.	lakóház	Munkácsy u. 12 hrsz: 1340	részleges: ÉHT, ÉT
47.	Tanyai iskola	Rudabányácska hrsz: 3542	teljes
48.	lakóház - egykori Pénzügyi Igazgatóság	Táncsics M. tér – Petőfi u. sarok, Petőfi u 2. hrsz: 2886	részleges: ÉHT, ÉT
49.	lakóház	Táncsics M. tér 2. hrsz: 2888	részleges: ÉHT, ÉT
50.	Várhegyi várrom	hrsz: 0177/15	teljes
51.	lakóház	Kossuth tér 12. hrsz: 2862	részleges: ÉHU
52.	lakóház	Petőfi Sándor utca 10. hrsz: 2882	részleges: ÉHT, ÉT
53.	lakóház	Móricz Zsigmond u. 9 hrsz: 463	részleges: ÉHT, ÉT
54.	Görögkatolikus parókia	Mártírok útja 49. hrsz: 3163	részleges: ÉHT, ÉT
55.	Római katolikus templom	Széphalom, Kazinczy utca 289. hrsz: 4063	teljes
56.	Görögkatolikus templom	Széphalom, Kazinczy utca 200. hrsz: 4029/2	teljes
57.	Római katolikus templom	Károlyfalva, Rákóczi utca 58. hrsz: 7187	teljes
58.	lakóház	Esze Tamás 24 hrsz: 2741	ÉT, ÉHU

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

59.	lakóház	Fasor 5. hrsz: 1695	ÉT, ÉHU
60.	lakóház	Fasor 17. hrsz: 1703	ÉT, ÉHU
61.	lakóház	Hajnal u.9. hrsz: 1332	ÉHU
62.	lakóház	Hajnal u.10. hrsz: 1293/3	ÉHU
63.	lakóház	Hősök tere 7. hrsz: 1393	ÉT, ÉHU, ÉSZ
64.	lakóház	Jókai Mór utca 4. hrsz: 491	ÉT, ÉHU
65.	lakóház	Jókai Mór utca 6. hrsz: 488	ÉR
66.	lakóház	József Attila utca 4. hrsz: 2830	ÉR
67.	lakóház	Kazinczy Ferenc u. 3. hrsz: 2895	ÉHU, ÉSZ
68.	lakóház	Kazinczy Ferenc u. 6. hrsz: 479	ÉHU, ÉSZ
69.	posta	Kazinczy Ferenc u. 10. hrsz: 470	ÉHU, ÉSZ
70.	lakóház, bolt	Kazinczy Ferenc u. 17. hrsz: 2962/5	ÉT, ÉSZ
71.	lakóház	Kazinczy Ferenc u. 18. hrsz: 335	ÉHU, ÉT, ÉSZ
72.	lakóház	Kazinczy Ferenc u. 19. hrsz: 2931/1	ÉHU, ÉT, ÉSZ
73.	lakóház	Kazinczy Ferenc u. 28. hrsz: 323	ÉSZ

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

74.	lakóház	Kossuth Lajos u. 6. hrsz: 2787/1	ÉHU, ÉT, ÉSZ
75.	lakóház	Kossuth Lajos u. 35. hrsz: 1656	ÉHU
76.	lakóház	Mártírok útja 6. hrsz: 3019	ÉHU
77.	lakóház	Posta köz 9. hrsz: 468	ÉHU
78.	bolt	Rákóczi Ferenc u. 5. hrsz: 485	ÉHU
79.	bolt	Rákóczi Ferenc u. 7. hrsz: 486	ÉHU
80.	lakóház	Rákóczi Ferenc u. 15. hrsz: 498	ÉHU
81.	lakóház, iroda	Rákóczi Ferenc u. 18. hrsz: 1864	ÉT, ÉSZ
82.	étterem	Széchenyi tér 2. hrsz: 2835/2	ÉHU,
83.	lakóház	Széchenyi tér 11. hrsz: 1323	ÉHU, ÉSZ
84.	Dörzsik forrás	Táncsics Mihály utca hrsz: 2709	teljes

Zsolyomkai pincesor területi lehatárolása: 2680, 2681, 2682, 10307, 10308, 10309, 10310, 10311, 10312, 10313, 10314, 10315, 10316, 10317, 10319/1, 10319/2, 10320, 10321, 10322, 10323, 10324/1, 10324/3, 10331, 10332, 10333, 10334/1, 10335, 10336, 10337, 10338, 10339, 10340, 10341, 10342, 10344/1, 10344/2

Az országos védettséget élvező építmények körét jól egészíti ki a helyi védelem alatt álló épületek, épületelemek sora. A helyi védelem elsődleges célja a helyi védett építészeti emlékek beépítési módjának, eredeti tömegképzésének, eredeti tetőformájának, eredeti homlokzatképzésének, homlokzat díszítésének, a nyílászárók eredeti rendszerének, eredeti osztásának a megőrzése.

Az építési szabályzat több védelmi kategóriát határoz meg, amelyek között akad olyan is, amely nehezen értelmezhető, mint például a jelentős helyi védelem. A helyi értékvédelmi kategóriák rendezése a településképi rendelet megalkotásakor indokolt.

A helyi értékek védelmét a megfelelő helyi jogszabályi környezet biztosíthatja. A helyi építési szabályzat és a helyi értékvédelmi rendelet felülvizsgálatához kapcsolódóan javasolt a településképi rendelet megalkotása, amely tartalmazza a településképi véleményezésre, a településképi bejelentésre és kötelezésre, a helyi építészeti értékek védelmére és a településképi követelményekre vonatkozó előírásokat, a helyi értékvédelem alá helyezett értékekre vonatkozó településképi követelményeket, az új beépítések meglévő építészeti értékekhez történő illeszkedését biztosító előírásokat.

1.14.6.9. Az épített környezet konfliktusai, problémái

Sátoraljaújhely az évezredes történelmű, gazdag szellemi hagyománnyal bíró történelmi Zemplén vármegye egykori központja. Sátoraljaújhely történelmi útjának, gazdasági, társadalmi szerepének, pezsgő kulturális életének köszönhetően gazdag és értékes építészeti örökséggel rendelkezik, ahol az épületekben, műemlékekben az évszázadok történelme őrződött meg és hagyományozódott az utókorra.

A városban a kulturális örökség részét képező építészeti értékekre úgy kell tekinteni, mint kiaknázható jelentős erőforrás, amelyhez hozzájárul még a világörökségi területté nyilvánított Tokaj-Hegyalja Történelmi Borvidék, mint kultúrtáj.

A régió gazdasági fejlődésének egyik lehetséges útját az idegenforgalom növekedésében láthatjuk, amelyhez fontos a Zemplén régió turisztikai vonzerő feltárásának folyamatos bővítése, felülvizsgálata, folyamatos aktualizálása. A látogatók figyelmének megragadása igencsak fontos feladat, szerencsésen összekapcsolhatók a látnivalók az épített örökség értékvédelmével.

Az országosan védett épületek mellett nagyszámú helyi védett érték található Sátoraljaújhelyen, amelyek a település arculata szempontjából fontos, a környezet minőségére kisugárzó hatással bíró építészeti értékek.

A turisztikai attrakciók növeléséhez törekedni kell, hogy minden XVIII.-XIX. századi épület homlokzata megújuljon eredeti állapotuk visszaállításával. A hagyományos történeti építészetben jellemző a mives, sokszor díszített részletek alkalmazása, amelyek megőrzése az

épületek felújítása során a legfontosabb feladat. Az épületek felújításakor kiemelt figyelmet kell fordítani az erkélyek, a kőkeretes és üvegbetétes kapuk, kapubejáratok és a kerékvetők megtartására, eredeti állapotuk megóvására. A fenti értékvédelmi szempontok maximális betartása a felújítási költségek jelentős emelkedéséhez vezetnek, amihez hozzájárul még a belvárosi ingatlanok árának növekedése is.

Az épületek felújítása során a legnehezebb feladat a mai XXI. századi funkció megtalálása, amely szinte az egyedüli biztosítéka a régi épületek fennmaradásának. A megtalált funkció mellett fontos szerepet játszik még az új funkcióhoz kapcsolódóan az épületek modernizálása, esetleges bővítése, amelyet csak az épületek építészeti értékeinek figyelembevételével, hangsúlyozásával, megőrzésével lehet megvalósítani. A város vezetőségének egyik legfontosabb feladata serkenteni, támogatni, biztatást adni a meglévők megőrzéséhez, s az ehhez igazodó új értékek megteremtéséhez. Szerencsére ehhez Sátoraljaújhelyen számos jó példával lehet találkozni: a Széchényi tér 1. szám alatti épület, a Kossuth tér 8., 10., 12., a Kazinczy utca 20., az Ügyészség épülete a Kazinczy utca 33. szám alatt, a Földhivatal épülete a Kazinczy utca 41. szám alatt, valamint a Kazinczy utca 35. szám alatt található Fegyház és Börtön épülete.

A településen komoly örökségvédelmi kockázatot jelenthetnek a zöld mezős beruházások. Ahogyan fentebb említettük, Kisvárdra nem tartozik a régészeti szempontból jól kutatott települések közé, így újabb régészeti lelőhelyre gyakorlatilag a település határában bárhol rá lehet bukanni különböző földmunkák során. A nagyfelületű zöldmezős beruházásoknál mindenképpen számolni kell régészeti lelőhelyek előkerülésével, így különösen fontosnak tartjuk, hogy a zöldmezős beruházások előkészítésénél nagy hangsúlyt kapjon a régészeti örökség felmérése. Javasoljuk, hogy az ilyen típusú beruházások esetén a tervezés legkorábbi fázisában készüljön el a próbafeltárást is magába foglaló előzetes régészeti dokumentáció, ugyanis csak ennek a dokumentációnak a segítségével lehet csökkenteni a régészeti örökség által jelentett kockázatot. Javasoljuk, hogy a vállalkozások telephelyeinek kiválasztása során a régészeti örökségvédelmi szempontokat is vegyék figyelembe.

A régészeti örökségvédelmi kockázat tovább csökkenthető már korábban kialakított telephelyek korszerűsítésével, azaz a barna mezős beruházások ösztönzésével.

5.2. A rendezési tervben szereplő terület-felhasználást érintő beavatkozások

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
1.	<u>Rudabányácska településrész</u> <i>Smaragd völgy területe</i> Szuro-Trade Kft. módosítása, a területfelhasználás különleges idegenforgalmi terület.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – üdülőházas övezetből különleges idegenforgalmi terület

Hatáselemzés		
<p>A beépítési változással érintett területen zöldmezős beruházként kerül kijelölésre a különleges idegenforgalmi terület. A zöldmezős beruházás jelentős örökségvédelmi kockázatot rejt magában. A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület régészeti érdekű területnek minősül. Az örökségvédelmi vizsgálat készítésekor a tervezési területet borító növényzet miatt régészeti terepbejárás módszerével nem volt kutatható, amit a későbbi településrendezési eszközök készítése alkalmával pótolni szükséges, ugyanis a teljes változással érintett terület régészeti érintettségének vizsgálata nem történt meg. Javasoljuk, hogy az egyes beépítések tervezési fázisában készüljön el a teljes terület régészeti érintettségét feltérképező előzetes régészeti dokumentáció, amely alapján a beépítéshez kapcsolódó régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzata megállapítható. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
2.	<u>Rudabányácska településrész</u> <u>Paszéki irtvány</u> Meglévő erdő területbe ékelődő, korábbi terv szerinti mezőgazdasági területek módosításra kerültek az egységes területfelhasználás érdekében erdő övezetbe.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – általános mezőgazdasági területből gazdasági erdő
Hatáselemzés		
<p>A területfelhasználási változással érintett területen új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A gazdasági erdő övezet kialakítása a már kialakult, meglévő állapotot követi le.</p> <p>A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értéktárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
3.	<u>Rudabányácska településrész</u> Rudabányácska déli részén a temető terület mellett korábban közparkként kijelölt terület módosításra került falusias lakóterületbe, ezáltal szervezettebben illeszkedik a meglévő területfelhasználás rendszerébe.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – zöldterület, közparkból falusias lakóterület
Hatáselemzés		
<p>A falusias lakóterület kijelölését érintő beavatkozás tervezésénél szükséges figyelembe venni az ott meglévő országos és helyi védelem alatt álló építészeti értékeket: a kialakult beépítési módot, épülettömeget, párkánymagasságot, homlokzati kialakítást.</p> <p>A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A falusias lakóövezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Kazinczy Ferenc Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
4.	<u>Rudabányácska településrész</u> Az északi irányba Rudabányácskáról kivezető út kijelölése szerkezeti terv szinten mellékútként, mely út a Széphalom felé vezető útba csatlakozna. A kijelölés nyomvonala egy jelenleg mezőgazdasági dűlő út nyomvonalán kerül rögzítésre.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – infrastrukturális változás
Hatáselemzés		
<p>Az infrastrukturális változással érintett területen zöldmezős beruházként kerül kijelölésre a az északi kivezető út nyomvonala. A zöldmezős beruházás jelentős örökségvédelmi kockázatot rejt magában. A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a tervezett nyomvonal nyilvántartott régészeti lelőhelyet és régészeti érdekű területet is érint. A teljes nyomvonal régészeti érintettségének vizsgálata még nem történt meg. Az örökségvédelmi vizsgálat készítésekor a tervezési területet borító növényzet miatt régészeti terepbejárás módszerével nem volt kutatható, amit a későbbi településrendezési eszközök készítése alkalmával pótolni szükséges, ugyanis a teljes változással érintett terület régészeti érintettségének vizsgálata nem történt meg.</p> <p>Felhívom a figyelmet, hogy a tervezett beépítés amennyiben a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházként minősül, azaz beruházási költsége meghaladja az 500 millió forintot, előzetes régészeti dokumentáció készítése kötelező, amelyre a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete jogosult a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet 37. §-a alapján. Javasoljuk, hogy még tervezési fázisban készüljön el a teljes terület régészeti érintettségét feltérképező előzetes régészeti dokumentáció, amely alapján a beépítéshez kapcsolódó régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzata megállapítható. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
5.	Rudabányácska Rudabányácska északkeleti részén, hatályos terv szerinti üdülőházas területből különleges turisztikai terület, a területen megjelent turisztikai szempontú fejlesztési szándéknak megfelelően	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – üdülőházas területből különleges turisztikai terület
Hatáselemzés		
<p>A beépítési változással érintett területen zöldmezős beruházként kerül kijelölésre a különleges idegenforgalmi terület. A zöldmezős beruházás jelentős örökségvédelmi kockázatot rejt magában. A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület régészeti érdekű területnek minősül. Az örökségvédelmi vizsgálat készítésekor a tervezési területet borító növényzet miatt régészeti terepbejárás módszerével nem volt kutatható, amit a későbbi településrendezési eszközök készítése alkalmával pótolni szükséges, ugyanis a teljes változással érintett terület régészeti érintettségének vizsgálata nem történt meg. Javasoljuk, hogy az egyes beépítések tervezési fázisában készüljön el a teljes terület régészeti érintettségét feltérképező előzetes régészeti dokumentáció, amely alapján a beépítéshez kapcsolódó régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzata megállapítható. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
6.	Károlyfalva Az áramszolgáltató telephely területéhez kapcsolódóan nagy méretű ipari gazdasági terület kerül kijelölésre oly módon, hogy az a lakóterülethez közvetlenül nem csatlakozik, illetve a településrész megközelítését szolgáló utaktól gazdasági erdőterület választja el.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – általános mezőgazdasági területből ipari gazdasági terület
Hatáselemzés		
<p>A beépítési változással érintett területen zöldmezős beruházként kerül kijelölésre az ipari gazdasági terület. A zöldmezős beruházás jelentős örökségvédelmi kockázatot rejt magában. A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület régészeti érdekű területnek minősül. Az örökségvédelmi vizsgálat készítésekor a tervezési területet borító növényzet miatt régészeti terepbejárás módszerével nem volt kutatható, amit a későbbi településrendezési eszközök készítése alkalmával pótolni szükséges, ugyanis a teljes változással érintett terület régészeti érintettségének vizsgálata nem történt meg.</p> <p>Felhívom a figyelmet, hogy a tervezett beépítés amennyiben a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, azaz beruházási költsége meghaladja az 500 millió forintot, előzetes régészeti dokumentáció készítése kötelező, amelyre a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete jogosult a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet 37. §-a alapján. Javasoljuk, hogy még tervezési fázisban készüljön el a teljes terület régészeti érintettségét feltérképező előzetes régészeti dokumentáció, amely alapján a beépítéshez kapcsolódó régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzata megállapítható. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
7.	Károlyfalva Petőfi Sándor utca menti zöldterület közkertként való feltüntetése	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – közparkból közkert
Hatáselemzés		
<p>A területfelhasználási változással érintett területen beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.</p> <p>A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értéktárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
8.	Károlyfalva Köztemetővel szomszédos ingatlanok, hatályos terv szerint településközpont vegyes területfelhasználású ingatlanok visszaminősítése falusias lakóterületté	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – településközponti vegyes területből falusias lakóterület
Hatáselemzés		
<p>A területfelhasználási változással érintett területen beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.</p> <p>A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értéktárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
9.	<p>Széphalom északkeleti rész, Tűzoltó tértől északra</p> <p>A 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 területből mezőgazdaságiba lépett vissza.</p>	<p>településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – falusi lakóterületből általános mezőgazdasági terület</p>
Hatáselemzés		
<p>A területfelhasználási változással érintett területen beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.</p> <p>A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
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.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – közpark és intézményi vegyes terület kijelölése
Hatáselemzés		
A műemléki értéként védelem alatt álló park területén tervezett bármilyen fejlesztés, beépítés esetén Kerttörténeti Tudományos Dokumentáció készítése indokolt, amelyet régészeti módszerekkel végzett kerttörténeti kutatással is ki kell egészíteni.		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
11.	Új apartmanházas üdülőterület kijelölése A múzeum területétől délre lévő hat lakó ingatlan esetében fjelesztési szándék jelentkezett, melynek keretében turisztikai célú szálláshelyeket terveznek kialakítani apartmanházas jelleggel. Az érintett ingatlanok jelenleg falusias lakóterület felhasználásban rögzítettek, mely a módosítást követően különleges turisztikai területként kerül rögzítésre.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – falusias lakóterületből különleges turisztikai övezet
Hatáselemzés		
<p>A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A gazdasági övezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Kazinczy Ferenc Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.</p> <p>Az új beépítések tervezésénél szükséges figyelembe venni az ott meglévő országos és helyi védelem alatt álló építészeti értékeket: a kialakult beépítési módot, épülettömeget, párkánymagasságot, homlokzati kialakítást.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
12.	<p>Széphalom, ipari területtől délre eső terület</p> <p>A meglévő, működő iparterülettől délre a hatályos terv szerint kereskedelmi, gazdasági szolgáltató terület lett kijelölve, ami nem épült ki, az övezet fenntartása indokolatlan, a jelenlegi módosítás keretében általános mezőgazdasági területté történő visszaminősítése</p>	<p>településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – kereskedelmi gazdasági szolgáltató övezetből általános mezőgazdasági terület</p>
Hatáselemzés		
<p>A területfelhasználási változással érintett területen beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.</p> <p>A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értéktárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
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.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – infrastrukturális változás
Hatáselemzés		
<p>A tervezett beruházás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, így annak engedélyeztetése során előzetes régészeti dokumentáció készítése kötelező, amelyre a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete jogosult a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet 37. §-a alapján.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
14.	Széphalom, Volt rugógyár melletti terület A módosítás során visszalépés történik a falusias lakóterületből általános mezőgazdasági területté.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – falusias lakóterületből általános mezőgazdasági terület
Hatáselemzés		
<p>A területfelhasználási változással érintett területen beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.</p> <p>A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értéktárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
15.	<p>Széphalom</p> <p>0220/1-2 hrsz-ú ingatlanok Az érintett ingatlanokon korábban falusias lakóterület felhasználás volt rögzítve, amely eddig nem alakult ki, ezáltal szükségtelenné vált a fenntartása, így visszalépés történik a mezőgazdasági területfelhasználásba, mely a területtel történő takarékos bánásmód elvének megfelel.</p>	<p>településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – falusias lakóterületből általános mezőgazdasági terület</p>
Hatáselemzés		
<p>A területfelhasználási változással érintett területen beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.</p> <p>A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értéktárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
16.	Déli ipari terület – Hetes tábla 16 hektár új ipari terület kijelölése A településen megjelenő ipari gazdasági fejlesztési igények hatására szükségessé vált a déli ipari területen új bővítési terület kijelölése a korábbi mezőgazdasági területfelhasználásból, 16 ha területen.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – általános mezőgazdasági területből ipari terület
Hatáselemzés		
<p>A beépítési változással érintett területen zöldmezős beruházként kerül kijelölésre az ipari gazdasági terület. A zöldmezős beruházás jelentős örökségvédelmi kockázatot rejt magában. A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület régészeti érdekű területnek minősül. Az örökségvédelmi vizsgálat készítésekor a tervezési területet borító növényzet miatt régészeti terepbejárás módszerével nem volt kutatható, amit a későbbi településrendezési eszközök készítése alkalmával pótolni szükséges, ugyanis a teljes változással érintett terület régészeti érintettségének vizsgálata nem történt meg.</p> <p>Felhívom a figyelmet, hogy a tervezett beépítés amennyiben a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20. pontja szerinti nagyberuháásnak minősül, azaz beruházási költsége meghaladja az 500 millió forintot, előzetes régészeti dokumentáció készítése kötelező, amelyre a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete jogosult a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet 37. §-a alapján. Javasoljuk, hogy még tervezési fázisban készüljön el a teljes terület régészeti érintettségét feltérképező előzetes régészeti dokumentáció, amely alapján a beépítéshez kapcsolódó régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzata megállapítható. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
17.	Ipartelep utca, 1780-1808 hrsz-ú ingatlanok Az érintett ingatlanok jelenleg az ipari területbe ékelődött lakóterületi ingatlanok, ezek módosítása indokolt az ipari környezet következtében magasabb terhelési határértékek miatt, javasolt vegyes területfelhasználásban rögzíteni.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – lakózónából vegyes területfelhasználás
Hatáselemzés		
<p>A területfelhasználási változással érintett területen új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.</p> <p>A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
18.	<p>Szennyvíztelep környezetének rendezése</p> <p>A szennyvíztelepet a funkciónak megfelelően különleges szennyvízterület felhasználásban javasolt rögzíteni.</p>	<p>településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – különleges szennyvízterületi zóna kijelölése</p>
Hatáselemzés		
<p>A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.</p> <p>A szennyvíztelep bővítésével kapcsolatosan a korábban készített Előzetes Régészeti Dokumentációban foglaltak az irányadóak.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
19.	Sátoraljaújhelyt elkerülő út Szlovákia felé A korábban távlati útként rögzített út a szerkezeti terv javaslatán törlésre kerül, mivel a megvalósítása nem tűnik reálisnak, így fenntartása nem indokolt.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – infrastrukturális módosítás
Hatáselemzés		
<p>A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol. Az út nyomvonalának törlése új beépítési terület kijelölésével nem jár.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
20.	Epreskert szántó Fejlesztési szándék jelent meg, melynek keretében a területen napelempark kialakítása a cél. Ennek megvalósíthatósága érdekében ipari gazdasági területfelhasználás került rögzítésre a korábbi általános mezőgazdasági helyett.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – általános mezőgazdasági területből ipari gazdasági zóna
Hatáselemzés		
<p>A beépítési változással érintett területen zöldmezős beruházként kerül kijelölésre az ipari gazdasági terület. A zöldmezős beruházás jelentős örökségvédelmi kockázatot rejt magában. A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület régészeti érdekű területnek minősül. Az örökségvédelmi vizsgálat készítésekor a tervezési területet borító növényzet miatt régészeti terepbejárás módszerével nem volt kutatható, amit a későbbi településrendezési eszközök készítése alkalmával pótolni szükséges, ugyanis a teljes változással érintett terület régészeti érintettségének vizsgálata nem történt meg.</p> <p>Felhívom a figyelmet, hogy a tervezett beépítés amennyiben a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, azaz beruházási költsége meghaladja az 500 millió forintot, előzetes régészeti dokumentáció készítése kötelező, amelyre a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete jogosult a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet 37. §-a alapján. Javasoljuk, hogy még tervezési fázisban készüljön el a teljes terület régészeti érintettségét feltérképező előzetes régészeti dokumentáció, amely alapján a beépítéshez kapcsolódó régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzata megállapítható. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értéktárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
21.	Dohánygyár és sportpálya A dohánygyár területe jelenleg ipari gazdasági területfelhasználásban rögzített, míg a szomszédásában működő sportpálya különleges sport területben. A dohánygyár bővíteni kívánja területét, ennek következtében szükséges módosítani, a sportpálya területéből kerül hozzá szabályozásra a gyárhoz lelátó területe.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – ipari gazdasági zóna bővítése
Hatáselemzés		
<p>A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A gazdasági övezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Kazinczy Ferenc Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
22.	Déli ipari terület egyéb ipari gazdasági területfelhasználási területű zóna kijelölése a világörökségi területtel összhangban	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – ipari gazdasági zónából egyéb ipari gazdasági zóna
Hatáselemzés		
<p>A beépítési változással érintett területen zöldmezős beruházként kerül kijelölésre az ipari gazdasági terület. A zöldmezős beruházás jelentős örökségvédelmi kockázatot rejt magában. A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület régészeti érdekű területnek minősül. Az örökségvédelmi vizsgálat készítésekor a tervezési területet borító növényzet miatt régészeti terepbejárás módszerével nem volt kutatható, amit a későbbi településrendezési eszközök készítése alkalmával pótolni szükséges, ugyanis a teljes változással érintett terület régészeti érintettségének vizsgálata nem történt meg.</p> <p>Az ipari terület beépítésével kapcsolatosan a korábban készített Előzetes Régészeti Dokumentációban foglaltak az irányadóak.</p> <p>Felhívom a figyelmet, hogy a tervezett beépítés amennyiben a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20. pontja szerinti nagyberuháznak minősül, azaz beruházási költsége meghaladja az 500 millió forintot, előzetes régészeti dokumentáció készítése kötelező, amelyre a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete jogosult a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet 37. §-a alapján. Javasoljuk, hogy még tervezési fázisban készüljön el a teljes terület régészeti érintettségét feltérképező előzetes régészeti dokumentáció, amely alapján a beépítéshez kapcsolódó régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzata megállapítható. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
23.	Sertéstelep területe A meglévő működő sertéstelep esetében a valós működésnek megfelelően különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás –ipari gazdasági területfelhasználásból különleges mezőgazdasági üzemi zóna
Hatáselemzés		
<p>A területfelhasználási változással érintett területen beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.</p> <p>A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értéktárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
24.	Bevezető út menti terület A bevezető út mentén korábban kisvárosi lakóterület kialakítása már nem indokolt, a tervezett beépítések nem valósultak meg, kertvárosi lakóövezet kiejelölése	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – kisvárosias lakózónából kertvárosi lakóövezet
Hatáselemzés		
<p>A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A gazdasági övezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Kazinczy Ferenc Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értéktárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
25.	Bevezető út menti terület A bevezető út mentén korábban kisvárosi lakóterület kialakítása már nem indokolt, a tervezett beépítések nem valósultak meg, kertvárosi lakóövezet kiejelölése	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – kisvárosias lakózónából kertvárosi lakóövezet
Hatáselemzés		
<p>A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A gazdasági övezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Kazinczy Ferenc Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értéktárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
26.	Bevezető út menti terület Lakóterületi út módosítása A 1853/1 hrsz.-ú lakóterületi út megszűnik, a szomszédos 7640 hrsz.-ú kisvárosias lakóterület részévé válik egy társasház építése miatt, mely belelóg a tárgyi út területébe.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – lakóterületi út megszüntetése kisvárosi lakóterületi zóna bővítése
Hatáselemzés		
<p>A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A gazdasági övezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Kazinczy Ferenc Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
27.	Márt" terület és a Georgikon vizsgabázisa Az „Márt” területfelhasználás a korábbi terveken is csak szerkezeti szinten létezett, szabályozási terven nem, ezért fenntartása nem indokolt, ezen területek egységesen általános mezőgazdasági területfelhasználásban rögzítettek. A Georgikon vizsgabázisa a használatnak megfelelően kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe kerül módosításra.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – általános mezőgazdasági területből különleges mezőgazdasági üzemi terület
Hatáselemzés		
<p>A területfelhasználási változással érintett területen beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.</p> <p>A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értéktárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
28.	Oremus dűlő A terület korábban mezőgazdasági területként volt rögzítve, azonban az itt folyamatban lévő és megvalósult fejlesztések (szálloda, rendezvényközpont, stb.) indokoltá tették a területfelhasználás megváltoztatását, mely ennek megfelelően különleges idegenforgalmi területre módosult.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – általános mezőgazdasági területből különleges idegenforgalmi terület
Hatáselemzés		
<p>A területfelhasználási változással érintett területen beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.</p> <p>A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol, az a valós használat lekövetésére irányul.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
29.	Kalandpark A kalandpark területén található libegő és a kötélpálya nyomvonalának, valamint a hozzá kapcsolódó 24 méteres védőtávolság rögzítése.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – infrastruktúrális változás
Hatáselemzés		
<p>A területfelhasználási változással érintett területen beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.</p> <p>A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
30.	Köveshegyi napelempark A külterületi 11293/24 és 11293/25 hrsz.-ú ingatlanokon megvalósult napelempark használatához igazodó területfelhasználás került rögzítésre, a korábbi mezőgazdasági területből különleges megújuló energia területre módosul.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – általános mezőgazdasági területből különleges megújuló energia terület
Hatáselemzés		
<p>A területfelhasználási változással érintett területen beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.</p> <p>A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.</p> <p>Amennyiben a meglévő napelempark bővítésére sor kerül, felhívom a figyelmet, hogy a tervezett beépítés amennyiben a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, azaz beruházási költsége meghaladja az 500 millió forintot, előzetes régészeti dokumentáció készítése kötelező, amelyre a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete jogosult a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet 37. §-a alapján. Javasoljuk, hogy még tervezési fázisban készüljön el a teljes terület régészeti érintettségét feltérképező előzetes régészeti dokumentáció, amely alapján a beépítéshez kapcsolódó régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzata megállapítható. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékléltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
31.	<p>Időskorúak Otthona és környezete</p> <p>A külterületen található ingatlanokat a hatályos terv különleges területfelhasználási zónában rögzíti, a jelenlegi módosítás csökkenti az intézményi területet, a korábban beépítésre szánt terület visszaminősítése általános mezőgazdasági területté a valós használatnak megfelelően.</p>	<p>településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – különleges területfelhasználási zónából általános mezőgazdasági zóna</p>
Hatáselemzés		
<p>A területfelhasználási változással érintett területen beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.</p> <p>A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értéktárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
32.	Szeméttelpek területe A bevezető út menti déli és a Torzsás terület melletti északi felszámolt, rekultivált területek felhasználása a rekultivációs terven előírányzottaknak megfelelően gyepes mezőgazdasági területként kerül rögzítésre.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – gyepes mezőgazdasági zóna kijelölése
Hatáselemzés		
<p>A területfelhasználási változással érintett területen beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.</p> <p>A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
33.	<p>Szőlőterületek</p> <p>A megyei területrendezési tervhez történő igazodás, Tokaj-Hegyaljai történelmi borvidék kultúrtáj világörökségi helyszín szőlőterületi hasznosítású mezőgazdasági terület kijelölése</p>	<p>településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – szőlőterületi hasznosítású mezőgazdasági zóna kijelölése a világörökségi területi besoroláshoz igazodva</p>
Hatáselemzés		
<p>A területfelhasználási változással érintett területen beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.</p> <p>A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
34.	<p>Hosszúláz felé</p> <p>A városból északi irányba kivezető út mentén található baromfitelep területe a korábbi kereskedelmi szolgáltató, gazdasági területfelhasználásból kerül módosításra a valós állapotnak megfelelően különleges mezőgazdasági üzemi területté. Az üzemtől északra a hatályos terv szerint kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület visszaminősítése általános mezőgazdasági területté</p>	<p>településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – különleges mezőgazdasági üzemi zóna kijelölése</p>
Hatáselemzés		
<p>A területfelhasználási változással érintett területen beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.</p> <p>A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értéktárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
35.	Verébgödör, Torzsás és Halaskától északra Az érintett terület a hatályos terv szerint ipari gazdasági területfelhasználásban lett rögzítve, amely az eltelt idő alatt nem épült ki, fenntartása indokolatlan. A módosítás során visszaminősül általános mezőgazdasági és vízgazdálkodási területté	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – ipari gazdasági területből általános mezőgazdasági terület
Hatáselemzés		
<p>A területfelhasználási változással érintett területen beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.</p> <p>A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értéktárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
36.	Városüzemeltetési területek A különböző városüzemeltetési funkciókat ellátó üzemek egységesen különleges városüzemeltetési területű zónába kerülnek	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – különleges városüzemeltetési zóna kijelölése
Hatáselemzés		
<p>A területfelhasználási változással érintett területen beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.</p> <p>A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értéktárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
37.	Kikötő terület A Bodrog mentén a töltés túloldalán kialakításra került egy hajó kikötő a víziturizmus fejlesztése céljából. A kialakult helyzetnek megfelelően a területfelhasználás módosítása indokolt ártéri víziturizmus célú területre	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – általános mezőgazdasági területből ártéri víziturizmus célú zóna kijelölése
Hatáselemzés		
<p>A területfelhasználási változással érintett területen beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.</p> <p>A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol, a már kialakult, valós használatnak megfelelő állapotot követi le.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
38.	Nagy-nyugodótól nyugatra A területen az idegenforgalmi fejlesztési szándék megjelenésével párhuzamosan különleges idegenforgalmi terület kijelölése indokolt	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – általános mezőgazdasági területből különleges idegenforgalmi terület
Hatáselemzés		
<p>A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A gazdasági övezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Kazinczy Ferenc Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értéktárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
39.	Zsólyomkai pincsortól délre A pincsortól délre a hatályos tervek kereskedelmi szolgáltató gazdasági területet jelölnek ki, a gazdasági telephely kialakítására azonban nem került sor, a területfelhasználás további fenntartása nem indokolt	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás –kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónából általános mezőgazdasági terület
Hatáselemzés		
<p>A területfelhasználási változással érintett területen beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.</p> <p>A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értéktárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
40.	Kertvárosias lakóterület bővítése Az érintett ingatlanok a a hatályos tervek szerint mezőgazdasági területfelhasználásúak, amit módosítani indokolt kertvárosias lakóterületté	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – általános mezőgazdasági területből kertvárosias lakóterület
Hatáselemzés		
<p>A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A gazdasági övezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Kazinczy Ferenc Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értéktárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
41.	Vízgazdálkodási területek A vízügyi adatszolgáltatás alapján kétszintű területfelhasználás kerül rögzítésre	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – kétszintű területfelhasználású vízgazdálkodási zóna kijelölése
Hatáselemzés		
A kétszintű területfelhasználású vízgazdálkodási zóna kijelölése örökségvédelmi szempontból elfogadható.		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
42.	Nagy Boglyoska - Kastélyépület és lőtér A területen található kastély és lőtér már alapvetően is indokolja a mezőgazdasági területfelhasználás módosítását, azonban a kastélyhoz kapcsolódó szálláshely és egyéb fejlesztések egyértelműen meghatározzák a terület intézményi vegyes területként kerüljön rögzítésre.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – mezőgazdasági területből intézményi vegyes terület kijelölése
Hatáselemzés		
<p>A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A gazdasági övezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Kazinczy Ferenc Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékléltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
43.	Vasút területe A korábbi terveken rögzítve volt a bevezető útból kiágazó út, mely közvetlen kapcsolatot biztosított volna a vasútállomáshoz, azonban ez nem valósult meg, így további fenntartása indokolatlanná vált, ezért törlésre került ezen út területe.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – infrastrukturális módosítás
Hatáselemzés		
<p>A területfelhasználási változással érintett területen beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.</p> <p>A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
44.	Bortemplom környezetének rendezése A Bortemplom településközpont vegyes területfelhasználásban volt rögzítve már a korábbi terveken is, az itt megjelent fejlesztések és építkezések következtében indokolttá vált a teljes telektömb vegyes területként történő kezelése.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – vegyes területfelhasználású zóna kijelölése
Hatáselemzés		
<p>A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A gazdasági övezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Kazinczy Ferenc Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.</p> <p>A területfelhasználást érintő beavatkozás tervezésénél szükséges figyelembe venni az ott meglévő országos és helyi védelem alatt álló építészeti értékeket: a kialakult beépítési módot, épülettömeget, párkánymagasságot, homlokzati kialakítást.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
45.	Belterületi gyűjtőút A városközpontot jelenleg keleti irányban lehet kikerülni egy gyűjtőúton keresztül, amely azonban önmagában jelentősen túlterhelt, ezért vált indokolttá egy tehermentesítő szereppel is rendelkező nyugati irányú gyűjtőút rögzítése a szerkezeti terven.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – infrastrukturális módosítás
Hatáselemzés		
<p>A tervezett beruházás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, így annak engedélyeztetése során előzetes régészeti dokumentáció készítése kötelező, amelyre a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete jogosult a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet 37. §-a alapján.</p> <p>A gyűjtőút kijelölésénél szükséges a történeti településszerkezet sajátosságainak figyelembe vétele.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
46.	Kossuth tömb Belvárosi pályázat keretében zöld- és parkolóterület került kialakításra a Kossuth tömb mögött, ennek megfelelően a területfelhasználás megváltoztatása vált szükségessé közparkra.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – közpark kijelölése
Hatáselemzés		
<p>A területfelhasználási változással érintett területen beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.</p> <p>A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.</p> <p>A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
47.	<p>Dózsa György utca-Színház köz sarkon meglévő közpark</p> <p>A park területét a hatályos tervek közlekedési területként rögzítik, a kialakult valós helyzethez igazodva indokolt a területfelhasználás módosítása</p>	<p>településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – közkert terület kijelölése</p>
Hatáselemzés		
<p>A területfelhasználási változással érintett területen beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.</p> <p>A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.</p> <p>A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
48.	Városliget A Városliget területe jelenleg közpark felhasználásban rögzített, azonban az itt megvalósult sportolási célú fejlesztések miatt indokoltá vált ennek módosítása különleges sport területté.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – közpark területből különleges sport terület kijelölése
Hatáselemzés		
<p>A területfelhasználási változással érintett területen beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.</p> <p>A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
49.	Ronyva-patak melletti elkerülő út A korábbi terven távlati útként rögzítve volt a Ronyva-patak mentén egy elkerülő út, melynek jelentőségét és megtérülését megvizsgálva az a döntés született, hogy az út nyomvonala kerüljön törlésre a tervről.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – infrastruktúrális módosítás
Hatáselemzés		
<p>A területfelhasználási változással érintett területen beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.</p> <p>A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
50.	Batthyány utca mellett: városellátó telephely A városellátó telephelye a korábbi terven gazdasági területfelhasználásban rögzített, mely azonban a lakóterületbe beágyazódva inkább lakóterületi felhasználást irányoz elő, ezért kertvárosias lakóterületként javasolt meghatározni, a kialakult településszerkezetbe illeszkedve.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – gazdasági területfelhasználásból kertvárosi lakóterület
Hatáselemzés		
<p>A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A gazdasági övezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Kazinczy Ferenc Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
51.	Balassi utca, ÉMÁSZ trafó telep A korábbi terven a trafó telep gazdasági területként volt rögzítve, mely azonban szintén egy lakóterületbe van beágyazódva, így ebben az esetben is javasolt a környezetében kialakult állaptnak megfelelően kertvárosias lakóterületbe átsorolni, majd a szabályozási terven javasolt lakóterületi energiaszolgáltatási vagy városüzemeltetési övezetben rögzíteni.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – gazdasági területből kertvárosias lakóterület
Hatáselemzés		
<p>A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A gazdasági övezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Kazinczy Ferenc Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
52.	Piarista Gimnáziummal szembeni terület A gimnáziummal szemben lévő lakóterület módosítása településközpont vegyes területbe, ezáltal egységes területfelhasználás kerül rögzítésre a területen.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – lakóterületi zónából településközponti vegyes
Hatáselemzés		
<p>A településközpont vegyes terület kijelölése régészeti érdekű területet érint. A középkori eredetű templom körül középkori településmaradványok előkerülésére lehet számítani. A település középkori központjában a templom állt. A középkori településhez tartozó épületek, régészeti jelenségek a templom körül húzódtak. A belterületen végzett régészeti kutatások hiányában a középkori település pontos kiterjedésének megrajzolását nem tudjuk elvégezni.</p> <p>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 piarista templom környezetében a mélyebb alapozási síkkal rendelkező építkezések esetén különös gonddal kell eljárni. Az építkezések földmunkáihoz pedig javasolt a régészeti felügyelet megrendelése.</p> <p>A területfelhasználási változással érintő beavatkozás tervezésénél szükséges figyelembe venni az ott meglévő országos és helyi védelem alatt álló építészeti értékeket: a kialakult beépítési módot, épülettömeget, párkánymagasságot, homlokzati kialakítást.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
53.	Hegyalja utcától északra A hatályos tervek alapján kijelölt kisvárosias lakóterület eddig nem alakult ki, a beépítési intenzitás fenntartása nem indokolt.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – kisvárosias lakózónából kertvárosi lakóterület
Hatáselemzés		
<p>A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A gazdasági övezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Kazinczy Ferenc Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értéktárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
54.	Ungvári pincesor A pincesor világörökségi védett területen található, erre és az itt meglévő pincékre figyelemmel, különleges pince területfelhasználásban rögzített a terület.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – különleges pince területfelhasználású zóna kijelölése
Hatáselemzés		
A területfelhasználási változás a világörökségi kezelési tervvel összhangban, a valós használati állapotot rögzíti.		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
55.	Ungvári pincével szemben levő parkoló terület A pincéhez tartozó parkoló terület a településközpont vegyes területben rögzített, melyre piktogarmmal rögzítésre kerül a parkoló terület.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – parkolóterület kijelölése
Hatáselemzés		
A területfelhasználási változás a világörökségi kezelési tervvel összhangban, a valós használati állapotot rögzíti.		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
56.	Kalandpark melletti Vt terület A kalandpark felé vezető út mentén található vegyes területhasználat kerül részben módosításra kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfelhasználába az itt folyamatban lévő, és tervezett kereskedelmi épületek megvalósítása érdekében.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – vegyes területfelhasználási zónából kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna
Hatáselemzés		
<p>A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A gazdasági övezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Kazinczy Ferenc Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értéktárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
57.	<p>Határ úti lakóterület fejlesztés</p> <p>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. A beépítés azonban nem valósult meg, és annak fenntartása nem indokolt a továbbiakban. A vegyes területet kereskedelmi szolgáltató gazdasági területté sorolják át, a lakóterületeket mezőgazdasági területekké sorolják vissza.</p>	<p>településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – vegyes területből kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület, valamint lakóterületből mezőgazdasági terület</p>
Hatáselemzés		
<p>A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A gazdasági övezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Kazinczy Ferenc Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
58.	Határ úti városellátó telephely Intézményi területfelhasználásba esetleges megvalósíthatósága érdekében.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – vegyes területfelhasználású zóna kiterjesztése déli irányba
Hatáselemzés		
<p>A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A gazdasági övezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Kazinczy Ferenc Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
59.	Köztársaság utca Korábban kiszabályozott, de meg nem valósult lakóterület helyére, és tőle északra közpark terület rögzítése.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – lakóterületből közpark
Hatáselemzés		
<p>A területfelhasználási változással érintett területen beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.</p> <p>A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értéktárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
60.	Határ úti napelempark Az 57. pontban ismertetett meg nem valósult beépítéshez kapcsolódóan a már korábban létesített napelem parkok bővítési lehetőségének biztosítása	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – vegyes területfelhasználású zónából különleges megújuló energiaforrások hasznosítását célzó terület kialakítása.
Hatáselemzés		
<p>Felhívom a figyelmet, hogy a tervezett beépítés amennyiben a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, azaz beruházási költsége meghaladja az 500 millió forintot, előzetes régészeti dokumentáció készítése kötelező, amelyre a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete jogosult a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet 37. §-a alapján. Javasoljuk, hogy még tervezési fázisban készüljön el a teljes terület régészeti érintettségét feltérképező előzetes régészeti dokumentáció, amely alapján a beépítéshez kapcsolódó régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzata megállapítható. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
61.	Városi sporttelep melletti közkert A városi sporttelep nyugati oldala mentén közkert kerül kijelölésre.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – nagyvárosias lakóterületből és különleges sport területből közkert
Hatáselemzés		
<p>A területfelhasználási változással érintett területen beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.</p> <p>A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
62.	<p>Penny Market áruház</p> <p>Az áruház telkét a valós használatnak megfelelően településközpont vegyes felhasználású területbe indokolt átsorolni.</p>	<p>településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – településközponti vegyes területfelhasználású terület kijelölése</p>
Hatáselemzés		
<p>A területfelhasználási változással érintett területen beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.</p> <p>A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol, az a valós használat lekövetésére irányul.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értéktárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
63.	Munkácsy Mihály utca A telektömbben lévő ingatlanok valós használatának megfelelően településközponti vegyes építési övezetbe történő átsorolása	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – nagyvárosias lakóterületből településközponti vegyes övezet
Hatáselemzés		
<p>A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A gazdasági övezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Kazinczy Ferenc Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értéktárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
64.	Városháza mögötti játszótér A Városházától északra húzódó tömbbelsőben kialakított játszótér valós használatának megfelelően különleges burkolt köztér kialakítása	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – településközponti vegyes területből különleges burkolt köztér
Hatáselemzés		
<p>A területfelhasználási változással érintett területen beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.</p> <p>A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.</p> <p>A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

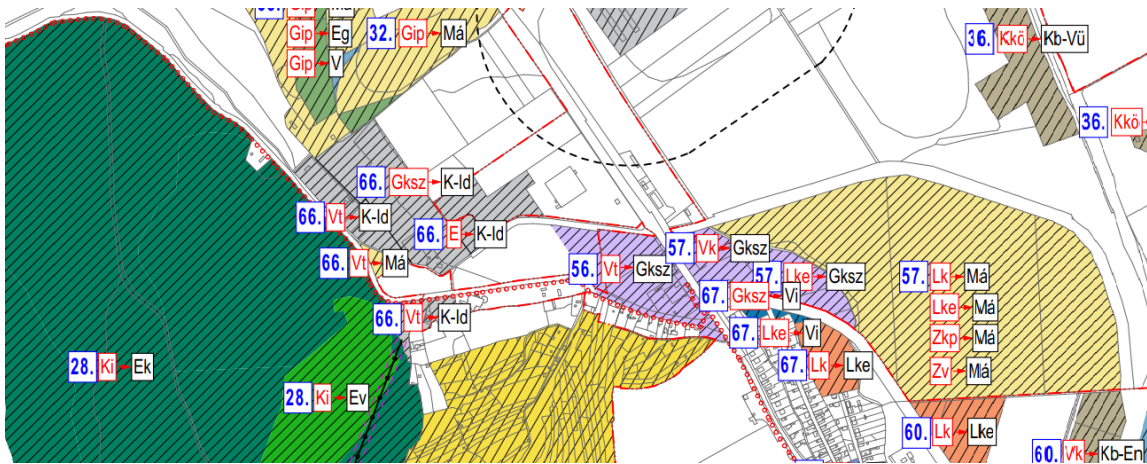
Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
65.	Vasvári Pál utca menti társasház melletti közkert A Vasvári Pál utca keleti oldalán megépült társasház előtt kialakított igényes fásterület védelme érdekében közkertté történő átminősítése.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – zöldterületből közkert
Hatáselemzés		
<p>A területfelhasználási változással érintett területen beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.</p> <p>A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
1. 66.	A kalandpark és környezetének területfelhasználását módosítani szükséges különleges idegenforgalmi területté, tekintettel az itt tervezett és már megvalósult fejlesztésekre.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – településközponti vegyes területből különleges idegenforgalmi terület

Hatáselemzés

A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A gazdasági övezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Kazinczy Ferenc Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

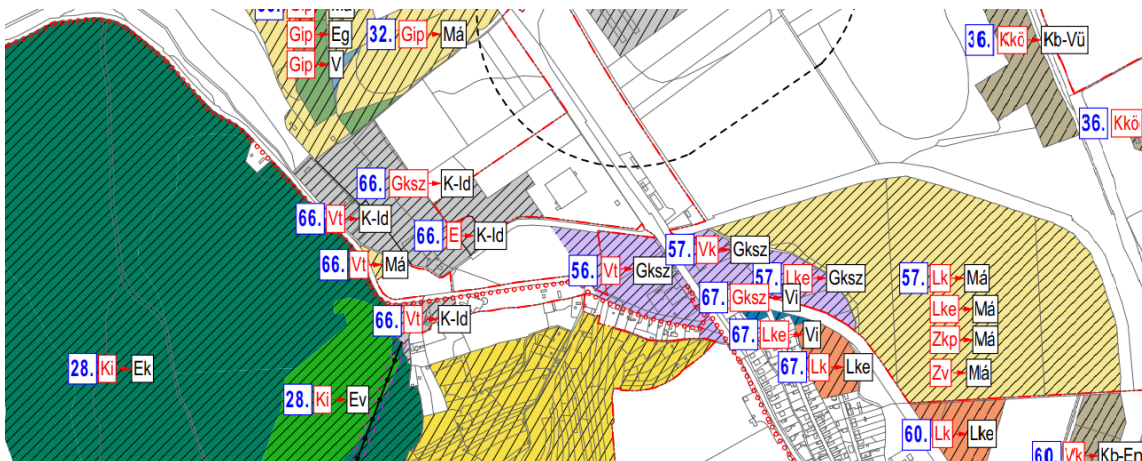


Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
1. 67.	<i>Határ úttól délre a 3411, 3412/5, 3413 és a 3414 hrsz.-ú ingatlanok</i>	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfelhasználás 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.

Hatáselemzés

A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A gazdasági övezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Kazinczy Ferenc Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékléltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



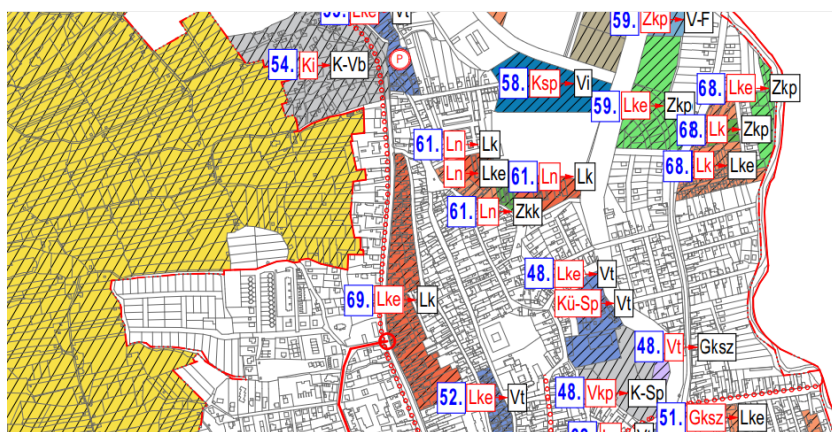
Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
1. 68.	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.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – kertvárosias lakóterületből közpark; kisvárosias lakóterületből közkert terület; kisvárosias lakóterületből kertvárosias lakóterület

Hatáselemzés

A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A gazdasági övezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Kazinczy Ferenc Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



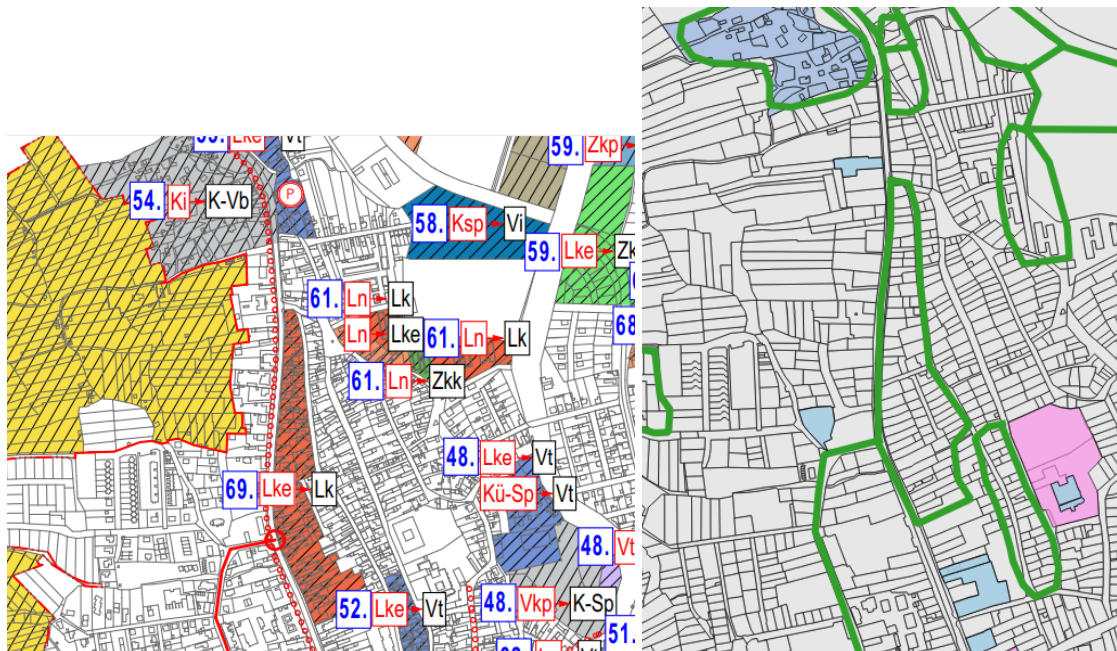
ALÁTÁMÁSZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
1. 69.	A Kazinczy Ferenc utca érintett szakaszán a korábbi tervek szerinti kertvárosias lakóterület területfelhasználás kerül megváltoztatásra kivárosias lakóterületre, mely intenzitás váltás indokolt a gyűjtőút mentén.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – kertvárosias lakóterületből kisvárosias lakóterület

Hatáselemzés

A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A gazdasági övezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Kazinczy Ferenc Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

A területfelhasználási változással érintő beavatkozás tervezésénél szükséges figyelembe venni az ott meglévő országos és helyi védelem alatt álló építészeti értékeket: a kialakult beépítési módot, épülettömeget, párkánymagasságot, homlokzati kialakítást.



6. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A környezetvédelem

Az új rendezési terv alapján történő változások környezetvédelmi vonatkozásai egyes területeken jelentősek.

A változások közül a környezetvédelmet jellemzően az alábbi változás érinti, annak környezetre gyakorolt hatását az alábbiakban mutatjuk be:

Terület-felhasználást érintő jelentősebb beavatkozások általánosítva az alábbiak:

Összességében elmondható, hogy a településen jelentős számú beavatkozás történik (69 db), az új rendezési tervnek köszönhetően. A módosítások jelentős számban környezet-védelmi szempontból nem érdekeltek nem relevánsak. Kis területen néhány 100 négyzet-méteren zártkeretek zöldfelületek módosítása. Jelentős azon típusú módosítások (vissza-vonások) aránya is, amelyek a korábbi tervben előirányozásra kerültek és későbbiekben pedig nem valósultak meg. A módosítások jelentős része belterületen történik a jellemzően a városi funkció erősítésével, alacsony szintű kis terület igénybevételével járó módosítások, amelyek jellemzően a meglévő állapot lekövetésére szolgálnak. Ezek hatása semleges.

A külterületi módosítások egy része célzottan az idegenforgalom fejlesztését hivatottak elősegíteni. Végrehajtásuk csak akkor lehetséges, ha a tervezett műszaki tartalom alapján, a szükséges alátámasztó természetvédelmi felmérések elkészülnek. Ezek alapján a várható hatásbecslések elkészíthetők, és döntésre alkalmasak. Ezek hatásai jelenlegi információk alapján nem minősülnek jelentősnek, negatív hatás nem várható.

Legjelentősebb módosítás (450 ha) a történelmi hagyományokra hajazva szőlőtermelés elősegítésére történő területbiztosítás. A megyei területrendezési terv szerint a Tokaj-hegylajai történelmi borvidék kultúrtáj világörökségi helyszín szőlőterületeit, a település-rendezési eszközök készítése, felülvizsgálata, módosítása során, olyan mezőgazdasági terület felhasználási 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 házas területek jelentős mértékben kerültek módosításra szőlőterületi hasznosítású mezőgazdasági területté. Ezt úgy ítéljük, meg hogy szorosan a környezetvédelemmel együtt a folyamat támogatható. Ennek hatása összetett sok mindentől függ a gépi művelés arányától a vegyszerhasználatig vagy a biokertészet arányától. Hatásuk összességében kismértékben pozitív is lehet. Lefolyási viszonyok kedvezőbbé válnak. Termőföld megtartása megvalósul stb.

Iparterületek aránya területszerzése jelentős (Déli iparterület 25 ha). A módosításuk nem GIP hanem GE azaz egyéb ami elvileg a nem zavaró kategóriába tartozik. Lakóövezettől megfelelő védőtávolsággal rendelkeznek.

A módosítás esetében számolni kell levegőt terhelő emissziókkal, valamint növekvő zajterheléssel. Az új beruházások következtében új közlekedési kényszerek alakulhatnak ki,

melyek szintén zavaró hatásuk lehetnek. Meglévő tevékenység fejlesztése, területfoglalás jelentős mindkét esetben, tájképet érő változások szintén tapasztalhatóak.

A fejlesztések kiváltanak különböző szintű infrastrukturális beavatkozásokat. Ez a jelenlegi szerkezeti tervből nem derül ki, azonban a beruházások megvalósításához jelentős közművesítés szükséges a településen. Ennek környezeti hatásai sem elhanyagolhatóak.

Állattartó telepek esetében két telephely található megfelelő védőtávolsággal. Ezek hidrogeológiai védőidomtól való távolságuk éppen elégséges. Hatásuk kismértékben negatív.

Szükséges megemlíteni a vízi közműszolgáltatások (ivóvíz, vízszerezés is, szennyvíztisztítás) átsorolását település üzemeltetői státuszba, amit jelen terv keretein belül több szempont alapján nem tartunk elfogadhatónak.

A települési infrastruktúrát érintő változásai nem jelentősek, ezek közül a település központon átvezető nyugati átvezető út megnyitása javasolt, a település belvárosa jelentősen mentesülne az átmenő forgalomtól, amit emisszió szempontjából rendkívül kedvezőnek tartunk.

A kerékpárút Bodrog folyó felé történő megvalósítását kellő alátámasztás esetében javasoljuk és kedvezőnek tartjuk. Ennek környezeti hatásai sem elhanyagolhatók, hatása építés közben várhatóak negatív hatások az üzemeltetés szempontjából semleges.

A településen a sportolásra, rekreációra alkalmas területek aránya növelésre került közparkok és közkertek kijelölésével.

A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján Sátoraljaújhely város felszín alatti vizei az „érzékeny” kategóriába azon belül is a kiemelten érzékeny f.a. területhez tartozik.

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet alapján Sátoraljaújhely nitrát érzékeny területnek minősül.

Fentiek alapján a terület vízhasználatát és szennyvizeinek elhelyezését (különösen a hígtrágya elhelyezését) különös körültekintéssel kell megoldani. A településen kiépített szennyvízhálózat alkalmas, a keletkezett szennyvizek biztonságos elhelyezéséhez. A megépült hálózat további fejlesztése, bővítése az új fejlesztési területek mielőbbi rácsatlakozása szükséges.

Az országos vízvédelmi övezet a település teljes közigazgatási területét érinti. A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében a település az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik. A 43/2007. (VI.1.) FVM. rendelet értelmében a település nitrát érzékeny. Emiatt a terület vízhasználatát és szennyvizeinek elhelyezését (különösen a hígtrágya elhelyezését) különös körültekintéssel kell megoldani. A településen kiépített szennyvízhálózat alkalmas, a keletkezett szennyvizek biztonságos elhelyezéséhez. A megépült hálózat további fejlesztése, bővítése az új fejlesztési területek mielőbbi rácsatlakozása szükséges.

Helyi építésre vonatkozó sajátos szabályozórendszer kialakítása:

- A HÉSZ megalkotásánál figyelembe lettek véve a magasabb szintű jogszabályok, azok ismétlésére nem került sor a többszintű, illetve párhuzamos szabályozás elkerülése érdekében.
- A különböző területhasználatok találkozásánál, egymás zavarását elkerülendő fásítás, erdőtelepítés előírása javasolt, amely már megjelenésében is jelöli a területhasználat-váltást.
- Lakóterület rendezés, távlati fejlesztési lehetőség biztosítása.

Lakóterületek környezetminőségének javítása érdekében

- Javasoljuk, hogy a parlagfű visszaszorítására érdekében, a települési önkormányzat adjon ki helyi rendeletet.
- A felszín alatti vizek vonatkozásában érzékeny besorolás valamint nitrát érzékenység miatt, mezőgazdasági tevékenységeket ellenőrizték. Trágya Termőföldre történő kihelyezése esetén trágyakihelyezés szabályai szerint járjanak el. Termőföldek minőségét évente vizsgálják.
- Fényszennyezés csökkentése érdekében a település térvilágításának fejlesztése valamint ipari létesítmények esetében „barátságos” megvilágítást (alacsony hőmérsékletű sikküvegbúrás eszközök beépítését javasoljuk.
- Az épületek elhelyezései, a szemben lévő homlokzatok kialakításával a visszaverődő hangenergia, ezzel az eredő zajterhelés is csökkenthető.
- Az utak és a lakóépületek közötti szabad területek célszerűen felhasználhatóak olyan kereskedelmi-szolgáltató zónák kialakítására, abban olyan épületek létesítmények elhelyezésére, amelyek zajkibocsátása csekély, és zaj elleni védelmet nem igényelnek továbbá a mögöttük lévő, zajérzékeny épületeket árnyékolják.

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

Ipari üzemek kibocsátásait ellenőrizni szükséges.

A város szennyvízhálózatát fejleszteni, korszerűsíteni szükséges, a tisztító telepfejlesztést korszerűsítését elő kell irányozni.

Az egész település területére komplex vízrendezési terv készítése javasolt, amely figyelembe veszi a lefolyástalan területeket.

A további vállalkozások megtelepedéséhez a közművesített iparterületek fejlesztése, kialakítása szükséges.

A kereskedelemi területek közúti megközelítését lakó területek érintése nélkül a védőtávolságok kijelölésével biztosítani szükséges.

Az új épületek engedélyeztetése során tájékoztatni szükséges a beruházókat, a vezetékes gáz és az alternatív fűtési megoldások előnyeiről, ezzel együtt adminisztratív eszközökkel csökkenteni szükséges a vegyes tüzelésű kazánok kiépítését.

A szelektív hulladékgyűjtés további erősítésére, jellemzően a kertés 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.

Felszín alatti közeg védelmében

A felszíni alatti közeg jó állapotának megtartása érdekében javasoljuk, hogy az Európai víz keret irányelvnek megfelelően, a település földtani közeg védelmét különös gondossággal őrizték meg.

Különös tekintettel:

- 7/2005.(III.1.)KvVM érzékeny vízminőségi kategóriára
- Korábbi ipari szennyezők tevékenységére.
- Állattartás feltételeinek szigorítása

Fentiek értelmében talajterheléssel kapcsolatos rendelet alkalmazását, a rákötési arány növelése érdekében. Új vízi közmű törvény (2011. évi CCIX. Törvény) értelmében, ellátásért felelősként a szolgáltatóval közösen fellépni a rákötési arány növelése érdekében. Új beruházásoknál szigorúan vizsgálni a szennyvízhálózat rendelkezésre állását, alkalmasságát. Házi vízellátó rendszerek műszaki felülvizsgálatát (fúrt kutak) illetve új rendszerek szigorítását.

Levegővédelem

A levegőszennyezés több pontforrásnak a következménye, amely manapság legjellemzőbben, a szabadtéri avar- és hulladékégetésből, kommunális energiafelhasználásból, így a fűtési időszakban a háztartások fűtésekor kibocsátott füstből és égéstermékekből, valamint a közlekedésből származik. Az előbbi szabályozására (területre vagy időszakra) helyi rendeletalkotással biztosított lehet.

Fenti javaslatok végrehajtásához az új rendezési terv terület alapú differenciált szabályozása lehetőséget biztosíthat.

Hatások és azok összegzése

- A levegőminőséget érintő változások a megengedhető terheléseken belüli hatásokat jelentik. A terület felhasználás változása következtében a lokális alapterhelés a megengedett értékhatárokon belül növekszik, kockázatos levegőterhelést várhatóan nem okoz!
- A területfelhasználások talajra és vizekre gyakorolt hatása jelenlegi információk alapján semleges.
- A hulladékgazdálkodásra gyakorolt hatása semleges.

A funkcióváltással érintett terület településhálózati pozíciója pozitívan változik, a szőlőtermelésre kijelölt területek miatt azok mezőgazdasági értéke erősödni fog.

Ipari kereskedelmi üzemi területek aránya tovább növekszik

Összességében a települési környezetre gyakorolt hatások jelentőségüktől függetlenül általában hosszútávon nem eredményeznek jelentős negatív hatást. A gazdasági területeken megvalósuló beruházásokkal együtt fellépő új, előre nem becsülhető hatások környezeti kockázatokkal járhatnak!

Úthálózat, kerékpárút hálózat fejlesztés

A település gazdasági pozíciója területhasznosítása javulhat a változások révén. Az ipari területek terén történő változások a társadalomra is pozitív irányú hatást gyakorol. A közlekedésfejlesztés, társadalom változása mind pozitív irányú hatásokat generálnak, azonban a forgalomnövekedéssel a környezetet negatívan érinthetik. Későbbi üzemeltetésük során zavaró hatást indukálnak levegőt, talajt is terhelik.

Hatások értékelése

A település gazdasági pozíciója területhasznosítása kismértékben javul a változások révén. A műszaki infrastruktúra terén történő változások a társadalomra pozitív irányú hatást gyakorolnak. Az idegenforgalom, turizmus kereskedelem térnyerése, a közlekedés fejlesztése társadalom változása mind pozitív irányú hatásokat generálnak, a forgalomnövekedéssel a környezetet negatívan érinthetik. Későbbi üzemeltetésük során zavaró hatást indukálnak levegőt, talajt és a védendő homlokzatokat terhelik.

Az ipari, kereskedelmi területi arányok növelésével a környezetet érhetik negatív hatások, melyek már a későbbiekben az emberre is kihatnak.

Összességében tekintve hogy a terv a sok esetben a meglévő állapotot követi le, az ipari fejlesztések pedig a meglévő ipari terület kijelölését jelenti. Ezért a települési környezetre gyakorolt hatások jelentőségüktől függetlenül általában semleges hatást eredményeznek. A gazdasági területeken megvalósuló beruházásokkal együtt fellépő új, előre nem becsülhető hatások a megengedettnél alacsonyabb környezeti kockázatokkal járhatnak!

7. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselőtestülete a 59/2016. (II. 18.) számú határozatában a Képviselő-testület döntött új településrendezési terv készítéséről.

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselőtestülete 175/2015. (IX. 10.) határozatával elfogadta Sátoraljaújhely Város Integrált Településfejlesztési Stratégiáját, mely megalapozta a megváltozott fejlesztési elképzelések, a település közigazgatási szerepköre és jogszabályi változások miatti új településrendezési eszközök készítését.

A településfejlesztési stratégia a település környezeti, társadalmi, gazdasági adottságaira alapozó, a település egészére készített, a változások irányait és a fejlesztési célokat középtávon meghatározó dokumentum.

A 69/2004/1733 (IV. 22.) számú határozattal elfogadott Településszerkezeti tervét és szerkezeti terv leírását a Képviselő-testület az eredeti jóváhagyást követően többször módosította. Ezen településszerkezeti terv sajátossága, hogy nem áll rendelkezésre a teljes közigazgatási területre vonatkozóan. Jelen településrendezési eszközök készítésekor fő feladat volt, ezen hiányzó területek felhasználásának, és fejlesztési irányainak meghatározása.

A hatályos településszerkezeti tervhez képest jelentős számban került változás beépítésre a tervzetbe. A 69 beavatkozási pontból összesen 3 db területi változtatás generál új beépítésre szánt területet. A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek struktúráját illetően a terv egyébként lényegileg támaszkodik a hatályos településszerkezeti terv érvényben lévő elhatározásaira.

A tervezés folyamán a megváltozott jogszabályi környezetből eredő változtatások integrálása – MTrT, MaTrT – mellett, az integrált településfejlesztési stratégia térszerkezetet befolyásoló elemeinek beépítése az elsődleges.

Az igazgatási terület beépítésre szánt területeire vonatkozóan lényegileg a következő beavatkozások történtek:

- a lakóterületek nagyvárosias, kisvárosias, kertvárosias és falusias övezetei részletesen felülvizsgálatra, szükség szerint módosításra kerültek. Lakossági és önkormányzati indíttatású korrekciókra egyaránt sor került,
- a hatályos tervek szerint rögzített jelentős lakóterület fejlesztési területek vizsgálatára kerültek beépítésre nem szánt területekké,
- a vegyes területeken belül, alapvetően önkormányzati indíttatású felülvizsgálatokra és korrekciókra került sor, megkülönböztetésre kerültek településközponti és az intézményi vegyes területek,
- a gazdasági területeken vállalkozói, illetve önkormányzati indíttatású felülvizsgálatokra és módosításokra egyaránt sor került, bővítési terület került kijelölésre,
- a különleges területeken vállalkozói, lakossági és önkormányzati kezdeményezések egyaránt jelentkezték, melyek a felülvizsgálatok és módosítások alapját képezték,

jellemzően turisztikai és idegenforgalmi célú területek kerültek rögzítésre, illetve a helyi sajátosságot hordozó területek lettek meghatározva.

Az igazgatási terület beépítésre nem szánt területeire vonatkozóan lényegileg a következő beavatkozások történtek:

- a közlekedési területek felülvizsgálatra kerültek, jelentős strukturális változtatások nem történtek,
- a zöldterületek alapvető struktúráját megtartottuk, lehetőség szerint növeltük, az indokolt változtatások megtörténtek,
- az erdőterületek jelentős változáson mentek át a legutóbbi tervezési időszak óta. Az Erdészeti Hatóság adatszolgáltatása alapján számos hiányzó, illetve nem megfelelő rendeltetésű erdő feltüntetésére és pontosítására került sor a szerkezeti terven,
- a mezőgazdasági területek felülvizsgálatra kerültek, jelentős változást hozott a mezőgazdasági területek bővítése a szőlő területekkel mintegy cca. 450 hektáron,
- a vízgazdálkodási területek szintén jelentős változáson mentek keresztül, a vízügyi igazgatóság adatszolgáltatása alapján kétszintű szabályozás került bevezetésre a nagyvizi meder területére vonatkozóan, továbbá feltüntetésre kerültek a vízbázis védőidomok is,
- a természetközeli területek felülvizsgálatra és szükség szerint aktualizálásra kerültek.
- a különleges beépítésre nem szánt területeken belül felülvizsgálatot követő pontosításra valamint új övezetek (kegyeleti célú közterület, városüzemeltetési terület, megújuló energiaforrások hasznosítása céljára szolgáló terület, különleges temető terület, különleges burkolt köztér, különleges borászati célú terület, különleges bánya terület, különleges helyi településrendezési adottságú, kopárságra jellemző terület, különleges idegenforgalmi terület) kijelölésére egyaránt sor került.

Az új, teljes terv elhatárolásai és javaslatai a hatályos tervre épülnek és az indokolt mértékű változtatások mellett összhangban vannak a hatályos településszerkezeti tervvel, annak szerves folytatását képezik.

8. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A szabályozás kialakítása során célul tűztük ki a hatályos eszközökben szereplő előírások bevált és kedvező elemeinek megtartását, a támogatott rendeltetések megőrzését, tovább vitelét. Az övezetek, építési övezetek és azok térbeli rendjének kialakításában jelentős változtatást – a tényleges használatot is figyelembe véve - nem alkalmaztunk. A jelenleg hatályos terv tervi elhatárolásainak lényegi részét kiindulási pontként kezeltük és azt a tervezés alapját jelentő 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően kívántuk aktualizálni, illetve a mai jogszabályi követelményeknek megfeleltetni.

A tervezési folyamat során kiemelt figyelmet fordítottunk a korábbi településrendezési eszközök alkalmazási tapasztalataira, a folyamatban lévő, vagy tervezett pályázatokkal összefüggő településrendezési eszközök megfelelőségének ellenőrzésére, egyes kiemelt figyelmet érdemlő problémák szerkezeti-szabályozási vonzatainak elemzésére és megoldására. A településfejlesztési koncepció általános céljainak, célkitűzéseinek

megvalósítása jegyében a beépítésre szánt területeken kifejezetten ezen célok alá rendelt szabályozásokra került sor.

A lakóterületeken a túlzott bővítési területek visszaszabályozását követően a meglévő lakóterületekre megalapozott fejlesztési szándékokon alapuló, reális léptékű szabályozások készültek, melyek beépítéseknek, telekalakításnak és fejlesztéseknek szolgálhatnak alapjául. A különálló településrészekben az eltérő beépítési karakterekhez igazodó, a környezeti adottságokra is figyelemmel lévő szabályozás került meghatározásra.

A településközpont vegyes területein inkább rendezési jellegű szabályozásokra került sor egyes övezeti határok módosításával, övezeti besorolások és beépítési mutatók felülvizsgálatával. A Kossuth utca, valamint a Kossuth tér környezetében felülvizsgálatra kerültek a korábbi településrendezési eszközök elhatározásai.

A gazdasági területeken a bevezető úttól délre eső területrészen, funkcionálisan egyéb ipari gazdasági területek fejlődésének teret engedve, a fejlesztési területek bővítési lehetőségeit kívántuk megteremteni. A lakóterületekbe beékelődött gazdasági területek jellemzően kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek, ezen területek esetében a szabályozási törekvés arra irányult, hogy ezen kialakult állapot, mint adottság legkevésbé zavaró hatással legyen a lakóterületekre. A lakóterületek és gazdasági területek határán gondoskodtunk az övezeti határokon kötelező zöldfelület kialakításáról, a gazdasági területek terhére. Az Ipari Park területi bővítése érdekében a város által kijelölt, potenciális területen új beépítésre szánt területet jelöltünk ki.

A különleges területek vonatkozásában az új rendeleti háttérnek megfelelően új övezeti jelek kerültek meghatározásra, melyek sport célú, idegenforgalmi, turisztikai célú, világörökségi és helyi jelentőségű borászati célú, mezőgazdasági üzemi célú, különleges egészségügyi és oktatási épület elhelyezésére szolgáló területekhez kapcsolódnak.

A beépítésre nem szánt területek közül a közlekedési területek jelentős beavatkozást nem igényeltek, az északi területen Rudabányácskáról Széphalom felé került kiszabályozásra egy a településrészt elkerülő út. A zöldterületeket érintően rögzítésre kerültek a város közparkjai és közkertjei, illetve a meglévő és tájrendezési munkarész alapján javasolt utcai fasorok is. Az erdőterületek erdészeti adatszolgáltatásoknak megfelelő aktualizálására, feltüntetésére kerültek.

A mezőgazdasági területek esetében jelentős változást jelent a hatályos tervhez képest a szőlő területek „szőlőterületi használatú mezőgazdasági terület” övezetben történő rögzítése, mindemellett az általános és a kertes mezőgazdasági területek megmaradtak.

A korábbi szerkezeti terven nem, illetve nem megfelelően feltüntetett vízgazdálkodási területekhez kapcsolódó kétszintű szabályozás került bevezetésre a helyi építési szabályzatban. Ezek a területek a város déli részén találhatók, mely a Ronyva elöntési területét teszi ki. A területen elsődleges az árvizek levezetése, levezető sávokkal és áramlási holtterrel, másodlagos pedig a tényleges területfelhasználás, ezen belül mezőgazdasági, erdő, természetközeli és vízi turizmus célú területek kerültek meghatározásra. Az ivóvíz bázisok

védelme érdekében a vízügyi adatszolgáltatás alapján rögzítésre kerültek a hidrogeológiai „A” és „B”, valamint a külső és belső védőidomok.

Előbbieken túl a különleges beépítésre nem szánt területek szabályozása jelentett fontos feladatot, ezek közül több is korábban nem szereplő új övezetként jelent meg, helyi jelentőségű borászati célú pince terület, nyersanyag kitermelés és feldolgozás -bánya- terület, városüzemeltetési terület, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület, temető terület, kegyeleti park terület, burkolt köztér, helyi településrendezési adottságú kopárságra jellemző terület, idegenforgalmi célú terület.

A tervezés során a településképi rendeletben szabályozott kérdések kezelésére nem nyílt lehetőség, azonban törekedtünk az ilyen irányú tapasztalatok, a korábbi HÉSZ bevált elemeinek jogszabály által lehetővé tett mértékű átvételére, az új HÉSZ-be történő lehetőség szerinti integrálására.

9. BEÉPÍTÉSI TERV

A terv készítése során olyan típusú beavatkozás, változtatás, amely szükségessé tette beépítési terv szintű részletezettséget, nem került tervezésre. Ezért jelen tervfejezet, munkarész kidolgozásra nem került.

10. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

A dokumentum terjedelme miatt külön, önálló dokumentumként került összeállításra és azt mellékletként csatoltuk a jelen munkarészhez.

11. MELLÉKLETEK

1. melléklet

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE- HATÁLYOS ÉS JAVASOLT TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Beépítésre szánt terület			
Megnevezés	színkód	terület – felhasználás kiterjedése (ha)	
		meglévő	tervezett
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
Hétfélig házas üdülöterület		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)	
		meglévő	változott
Gazdasági erdőterület		2242,33	936,76
Védelmi erdőterület		-	360,25
Közlóleti erdőterület		-	327,00
Általános mezőgazdasági terület		1597,57	1090,11
Gyepes mezőgazdasági terület		1352,19	-
Kertes mezőgazdasági terület		459,06	64,47
Szólóterületi használatú mezőgazdasági terület		-	595,48
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		-	42,32

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

<ul style="list-style-type: none"> - 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 			
Töltés		89,54	-
Közlekedési terület: - közúti főúthálózat elemei közlekedési terület <ul style="list-style-type: none"> - közúti főúthálózat határátkelési szakasz közlekedési terület 		32,77	94,73
- kötöttpályás (vasúti) közlekedési terület			
Összesen:		7344,19	7344,19

2. melléklet

A TELEPÜLÉS TELJES TERÜLETÉRE SZÁMÍTOTT BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK SZÁMÍTÁSA

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 Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

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.	Hétvégi 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

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

35.	Szőlőterületi	7,0	595,48	4168,36
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