

ELŐTERJESZTÉS

Sátoraljaújhely Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának felülvizsgálatához szükséges megalapozó vizsgálat tartalmáról szóló főépítési feljegyzés elfogadására

Tisztelt Képviselő-testület!

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 90/2024. (V.28.) határozatával döntött arról, hogy Sátoraljaújhely Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának (a továbbiakban: ITS) felülvizsgálatát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti általános eljárásban megindítja, a TOP PLUSZ-1.2.1-21-BO1-2022-00062 azonosítószámú, „Belterületi zöldinfrastruktúra fejlesztés Sátoraljaújhelyen” című, a TOP_PLUSZ-3.1.2-21-BO1-2022-00002 azonosító számú, „Komplex felzárkóztató program folytatása Sátoraljaújhely leromlott városrészén (ESZA+)” és a TOP-PLUSZ-1.2.1-21-BO1-2022-00084 azonosítószámú „Közösségi célú fejlesztés Sátoraljaújhely településén” című projektekkel összefüggésben.

Az ITS felülvizsgálatának megindításához szükséges adatok a Korm. rendelet értelmében az E-TÉR felületen rögzítésre kerültek, valamint adatszolgáltatás került benyújtásra a Tervező felé.

A Korm. rendelet 59. § (2) d) pontja szerint a településterv – beleértve az ITS-t is – készítését és módosítását az önkormányzat **képviselő-testületének a 7. § (7) bekezdése szerinti főépítési feljegyzés elfogadását tartalmazó döntése alapozza meg.**

A Korm. rendelet 7. § (7) bekezdésében meghatározott az elkészítendő munkarészekről szóló főépítési feljegyzés jelen előterjesztés mellékletét képezi, melynek elfogadása szintén szükséges az ITS felülvizsgálatának lefolytatásához.

A Korm. rendelet 7. § (8) bekezdése alapján a (7) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat mellékletének részét képezi.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat szerinti döntés meghozatalára.

Sátoraljaújhely, 2025. július 1.

Szamosvölgyi Péter sk.
polgármester

Határozati javaslat:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2025. (...) határozata

Sátoraljaújhely Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának felülvizsgálatához szükséges megalapozó vizsgálat tartalmáról szóló főépítési feljegyzés elfogadásáról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött arról, hogy elfogadja az előterjesztés 1. mellékletét képező, Sátoraljaújhely Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája felülvizsgálatához szükséges megalapozó vizsgálat tartalmáról szóló főépítési feljegyzést.

Felhívja a főépítést a további egyeztetések, eljárási cselekmények lefolytatására.

Határidő: azonnal

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Sátoraljaújhely Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának felülvizsgálatához szükséges Megalapozó Vizsgálat tartalmáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Jelen feljegyzés, mely a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 7.§ (7) bekezdése alapján készült.

A munka tárgya (ld. A) pont) a hatályos integrált településfejlesztési stratégia felülvizsgálata, ezért a dokumentáció a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) 45. § (6) bekezdésében foglaltak szerint, a Tr. tartalmi követelményei alapján készül.

A) A munka tárgya:

Sátoraljaújhely Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának felülvizsgálata

B) Az ITS felülvizsgálatához szükséges Megalapozó Vizsgálat tartalma:

Fejezet megnevezése	Aktualizálandó a fejlesztési feladatnak megfelelő tartalommal és mélységben
1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ	
1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok	ITS 2015 megalapozó felhasználásával
1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns vármegyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata	igen
1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	RT 2024 alátámasztó felhasználásával
1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai	igen
1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása	
1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai	igen
1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések	igen
1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata	
1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök	igen
1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek	igen
1.7. A település társadalma	
1.7.1. Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség	igen
1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok	igen
1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)	igen
1.8. A település humán infrastruktúrája	
1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)	igen
1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása	igen
1.9. A település gazdasága	

1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre	igen
1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői	igen
1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése	igen
1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)	igen
1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)	igen
1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere	
1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program	igen
1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere	igen
1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység	igen
1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai	igen
1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás	igen
1.10.6. Intézményfenntartás	igen
1.10.7. Energiagazdálkodás	igen
1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások, okos város települési szolgáltatások	igen
1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata	
1.12.1. Természeti adottságok	ITS 2015 megalapozó felhasználásával
1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet	
1.12.2.1. tájtörténeti vizsgálat	ITS 2015 megalapozó felhasználásával
1.12.2.2. tájhasználat értékelése	igen
1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek	
1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek	igen
1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék	igen
1.12.3.3. ökológiai hálózat	igen
1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése	igen
1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata	
1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei	
1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek	RT 2024 alátámasztó és környezeti értékelés felhasználásával
1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése	
1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái	igen
1.14. Az épített környezet vizsgálata	
1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata	
1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata	ITS 2015 megalapozó felhasználásával
1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok	igen
1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek	RT 2024 alátámasztó felhasználásával
1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)	ITS 2015 megalapozó felhasználásával
1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek	igen
1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület	igen
1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata	
1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat	ITS 2015 megalapozó felhasználásával
1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat	
1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter	igen
1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése	igen
1.14.5. Az építmények vizsgálata	
1.14.5.1. funkció, kapacitás	a stratégia szempontjából nem releváns
1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)	ITS 2015 megalapozó és TAK

		felhasználásával
1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom	a stratégia szempontjából nem releváns	
1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok		
1.14.6. Az épített környezet értékei		
1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag	ITS 2015 megalapozó és TAK felhasználásával	
1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület	RT 2024 alátámasztó és TKR felhasználásával	
1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők		
1.14.6.4. világörökségi és világörökségi várományos terület		
1.14.6.5. műemlék, műemlékegyüttes		
1.14.6.6. műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely		
1.14.6.7. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet		
1.14.6.8. nemzeti emlékhely		
1.14.6.9. helyi védelem		
1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái	igen	
1.15. Közlekedés		
1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok	igen	
1.15.2. Közúti közlekedés	igen	
1.15.3. Közösségi közlekedés		
1.15.3.1. közúti	igen	
1.15.3.2. kötöttpályás	igen	
1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés	igen	
1.15.5. Parkolás	igen	
1.16. Közművesítés		
1.16.1. Víziközművek		
1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)	igen	
1.16.1.2. szennyvízelvezetés	igen	
1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés	igen	
1.16.2. Energia		
1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)	igen	
1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei	igen	
1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése	igen	
1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezetékek nélküli hírközlési építmények)	igen	
1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)		
1.17.1. talaj	ITS 2015 megalapozó, RT 2024 alátámasztó és környezeti értékelés felhasználásával	
1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek		
1.17.3. levegőtisztaság és védelme		
1.17.4. zaj- és rezgésterhelés		
1.17.5. sugárzás védelem		
1.17.6. hulladékkezelés		
1.17.7. vizuális környezetterhelés		
1.17.8. árvízvédelem		
1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák		
1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)		
1.18.1. építésföldtani korlátok		
1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei	ITS 2015 megalapozó, RT 2024 alátámasztó és környezeti értékelés felhasználásával	
1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek		
1.18.1.3. földrengés veszélyeztetett területei		
1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség		

1.18.2.1. árvízveszélyes területek	ITS 2015 megalapozó, RT 2024 alátámasztó és környezeti értékelés felhasználásával
1.18.2.2. belvízveszélyes területek	
1.18.2.3. mély fekvésű területek	
1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem	
1.18.3. egyéb	
1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)	ITS 2015 megalapozó, RT 2024 alátámasztó és környezeti értékelés felhasználásával
1.18.3.2. mélységi, magassági korlátozások	
1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások	
1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely	
1.20. Városi klíma	
2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ	
2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése	igen
3. HELYZETÉRTÉKELO MUNKARÉSZ	
3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település-veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.	
3.1.1. A folyamatok értékelése	igen
3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése	igen
3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata	igen
3.2. Problématérkép/értéktérkép	igen
3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek	
3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása	igen
3.3.2. szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)	igen
3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)	igen

Az ITS felülvizsgálathoz a megalapozó vizsgálatot az adott fejlesztési feladatnak megfelelő részletezettséggel kell kidolgozni, az irreleváns fejezetek elhagyhatók. A teljes településre **2014. évben készült ITS 2015 megalapozó munkarésze** felhasználható.

C) Az elhagyott tartalmi elemek indokolása:

A hatályos, 2024-ben jóváhagyott településrendezési eszközökhöz a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) 1. sz. melléklete szerinti tartalommal készült **RT 2024 Alátámasztó munkarész (benne az Örökségvédelmi javaslatokkal)** és a **Környezeti értékelés** a Tr. 3/A. § (3) bekezdés alapján tárgyi felülvizsgálat során teljes mértékben felhasználható, kiegészítés csak a B) pontban felsoroltak szerint szükséges, a fejlesztési feladatnak megfelelő tartalommal és tartalmi mélységben. Az épített környezet vizsgálatához a **településképi arculati kézikönyv (TAK)** és a **településképi rendelet (TKR)** felhasználható.

Sátoraljaújhely, 2025. július 1.



Bartus István
főépítész