

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete

199/2025. (XI.27.) határozata

Sátoraljaújhely Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának felülvizsgálata során elkészült megalapozó vizsgálat elfogadásáról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött arról, hogy elfogadja az előterjesztés 2. számú mellékletét képező, a Sátoraljaújhely Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája felülvizsgálatával kapcsolatos megalapozó vizsgálatot.

Felhívja a főépítést az eljárási cselekmények lefolytatására.

Határidő: azonnal

dr. Fazekas Márk Péter s.k.
jegyző

Szamosvölgyi Péter s.k.
polgármester

A kivonat hitelélül:
Sátoraljaújhely, 2025. november 27.


Obráz Béláné
jegyzőkönyvvezető





SÁTORALJAÚJHELY VÁROS

INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA

FELÜLVIZSGÁLATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

HELYZETFELTÁRÁS, HELYZETELEMZÉS ÉS HELYZETÉRTÉKELÉS

ZÁRÓ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTUM

2025. szeptember

MEGBÍZÓ



Sátoraljaújhely Város Önkormányzata

Cím: 3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5

Tel.: +36 (47) 525 100

E-mail: pmtitkarsag@satoraljaujhely.hu

Honlap: <https://satoraljaujhely.hu/>

TERVEZŐ



Pro Regio Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

Cím: 1071 Budapest, Damjanich u. 48.

Tel: +36 (30) 364 4275

E-mail: proregio@proregio.hu

Honlap: www.proregio.hu

Településtervezés

Gutai Berta

településtervező (TT/1 13-1847)

szociológus

Bóta-Bachraty Zsófia

okl. építészmérnök

Losonczy Anna Kornélia

okl. építészmérnök, urbanista (TT 10-0285)

Zöldfelületek és tájrendezés

Fábián Sára

okl. tájépítész mérnök, városépítési-,
városgazdálkodási szakmérnök (TK 01-5251)

Közlekedés

Rubus Zoltán

okl. építőmérnök (Tkö 13-16200)

Közmű

Hanczár Zsoltné

(KÉSZ Közmű és Energetikai
Tervező Kft.)

energia közmű, elektronikus hírközlés és
víziközmű vezető tervező (TE-, TH-, TV-T 01-
2418)

Csima-Takács Judit

(KÉSZ Közmű és Energetikai
Tervező Kft.)

okl. tájépítész mérnök

Tartalomjegyzék

I.	HELYZETFELTÁRÁS.....	9
I.1.	Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok	9
I.2.	A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	11
I.2.1.	Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (OFTK)	11
I.2.2.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Területfejlesztési Konceptió	17
I.2.3.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Területfejlesztési Program	19
I.2.4.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Klímastratégiája (2018-2030)	22
I.2.5.	A Tokaji Borvidék Területfejlesztési Konceptiója és Területfejlesztési Programja (2021-2027)	23
I.3.	A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	27
I.3.1.	Országos és vármegyei szerkezeti tervek	27
I.3.2.	Országos és térségi övezetek	29
I.4.	A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai	44
I.5.	Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása	50
I.5.1.	A hatályos településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai	50
I.5.2.	A hatályos integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai	51
I.5.3.	Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések	56
I.6.	A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata	57
I.6.1.	A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek	57
I.6.2.	A hatályos helyi építési szabályzat megállapításai	60
I.6.3.	A rendezési terv leglényegesebb változásai a 2024-es évben	61
I.7.	A település társadalma	68
I.7.1.	Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség	68
I.7.2.	Térbeli-társadalmi rétegződések, konfliktusok, érdekviszonyok	81
I.7.3.	Települési identitást erősítő tényezők	84
I.8.	A település humán infrastruktúrája	86
I.8.1.	Humán közszolgáltatások	87
I.8.2.	Esélyegyenlőség biztosítása	94
I.9.	A település gazdasága	98
I.9.1.	A település gazdasági súlya, szerepköre	98
I.9.2.	A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői	101
I.9.3.	A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai, települést érintő fejlesztési elképzelései	102
I.9.4.	A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők	104
I.9.5.	Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)	106
I.10.	Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere	108
I.10.1.	Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program	108
I.10.2.	Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere	110
I.10.3.	Gazdaságfejlesztési tevékenység	112
I.10.4.	Foglalkoztatáspolitikai	112
I.10.5.	Lakás- és helyiséggazdálkodás	114
I.10.6.	Intézményfenntartás	114
I.10.7.	Energiagazdálkodás	115

I.11.	Településüzemeltetési szolgáltatások, okos város települési szolgáltatások	117
I.12.	A táji és természeti adottságok vizsgálata	120
I.12.1.	Természeti adottságok	120
I.12.2.	Tájhasználat, tájszerkezet.....	122
I.12.3.	Védett táji-, természeti értékek, területek	124
I.12.4.	Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése	128
I.13.	Zöldfelületi rendszer vizsgálata	129
I.13.1.	A települési zöldfelületi rendszer elemei	129
I.13.2.	A zöldfelületi rendszer konfliktusai, problémái	133
I.14.	Az épített környezet vizsgálata	135
I.14.1.	Területfelhasználás vizsgálata	135
I.14.2.	A telekstruktúra vizsgálata	162
I.14.3.	Önkormányzati tulajdon kataszter	171
I.14.4.	Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése.....	174
I.14.5.	Az építmények vizsgálata.....	174
I.14.6.	Az épített környezet értékei	180
I.14.7.	Az épített környezet konfliktusai, problémái	193
I.15.	Közlekedés	195
I.15.1.	Hálózatok és hálózati kapcsolatok.....	195
I.15.2.	Közúti közlekedés	196
I.15.3.	Közösségi közlekedés.....	199
I.15.4.	Kerékpáros és gyalogos közlekedés.....	199
I.15.5.	Parkolás	200
I.15.6.	Összefoglalás	200
I.16.	Közművesítés	204
I.16.1.	Víziközművek	204
I.16.2.	Energiaközművek.....	208
I.16.3.	Elektronikus hírközlés	212
I.17.	Környezetvédelem (és településüzemeltetés).....	221
I.18.	Katasztrófavédelem	224
I.18.1.	Építésföldtani korlátok	224
I.18.2.	Vízrajzi veszélyeztetettség.....	224
I.18.3.	Egyéb	225
I.19.	Ásványi nyersanyag lelőhely	226
I.20.	Városi klíma	226
II.	HELYZETÉRTÉKELÉS	228
II.1.	Helyzetelemzés, a folyamatok értékelése	228
II.2.	A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők	231
II.3.	Problémák és korlátozó tényezők.....	232
II.4.	Értékek és lehetőségek	233
II.5.	Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek.....	237
II.5.1.	A településrészek lehatárolása	237
II.5.2.	Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek.....	239
II.5.3.	Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek	239



Ábrajegyzék

1. ábra: Az Észak-magyarországi régió és vármegyéi, Sátoraljaújhely elhelyezkedése az országban	9
2. ábra: Városhálózat (külső és belső városi gyűrű)	11
3. ábra: Az ország jövőképe, fejlesztési rendszere	13
4. ábra: Vidéki térségek.....	17
5. ábra: Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegye célfája	18
6. ábra: Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegye stratégiai céljai és prioritásai	20
7. ábra: Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegye klímavédelmi célrendszere	22
8. ábra: A Tokaji Borvidék Területfejlesztési Konceptiójának jövőképe és célrendszere	24
9. ábra: Trtv. 2. melléklet: Az ország szerkezeti terve – kivonat	27
10. ábra: BAZ TrT. 1. melléklet: Térségi szerkezeti terv - kivonat	28
11. ábra: Sátoraljaújhely és szomszédos települései	44
12. ábra: Alsóberecki településszerkezeti terv részlete	45
13. ábra: Felsőberecki településrendezési terv részlete	46
14. ábra: Sárospatak településszerkezeti terv részlete	47
15. ábra: Újhely rendezési terve	48
16. ábra: Borsi rendezési terve	49
17. ábra: Sátoraljaújhely Településszerkezeti Terve	59
18. ábra: 1. melléklet: S-1/A Szabályozási terv – Külterület	63
19. ábra: 2. melléklet: S-1/ B Szabályozási terv (M= 1: 4 000); Központi belterület	64
20. ábra: 3. melléklet: S-1/ C Szabályozási terv (M= 1: 2 000); Széphalom belterület.....	65
21. ábra: 4. melléklet: S-1/ D Szabályozási terv (M= 1: 2 000); Rudabányácska belterület	66
22. ábra: 5. melléklet: S-1/ E Szabályozási terv (M= 1: 2 000); Károlyfalva belterület.....	67
23. ábra: A lakónépesség változása Sátoraljaújhelyen és a járásban (fő)	68
24. ábra: Öregedési mutató Sátoraljaújhelyen, regionális összehasonlításban (%)	69
25. ábra: A lakónépesség korcsoport szerinti megoszlása Sátoraljaújhelyen, regionális összehasonlításban (%)	70
26. ábra: Természetes fogyás ezrelékben kifejezve Sátoraljaújhelyen, regionális összehasonlításban (%)	70
27. ábra: Vándorlási egyenleg ezrelékben kifejezve, regionális összehasonlításban, 2014-2022	71
28. ábra: A nemzetiségek aránya Sátoraljaújhelyen, regionális összehasonlításban (2022)	72
29. ábra: A nemzetiségek arányának változása Sátoraljaújhelyen	72
30. ábra: Vallási felekezetek szerinti megoszlás Sátoraljaújhelyen, 2022.....	73
31. ábra: A legmagasabb iskolai végzettség változása Sátoraljaújhelyen (%).....	74
32. ábra: A legmagasabb iskolai végzettség megoszlása regionális összehasonlításban (2022)	74
33. ábra: Digitális tevékenység Sátoraljaújhelyen, regionális összehasonlításban	74
34. ábra: Sátoraljaújhely lakásállományának az építési idő szerinti megoszlása	76
35. ábra: Sátoraljaújhely lakásállományának méretbeli megoszlása	76
36. ábra: Sátoraljaújhely épületállománya a falazat típusa szerint (%)	76
37. ábra: Sátoraljaújhely lakásállománya a fűtőanyag típusa szerint (%)	76
38. ábra: Sátoraljaújhely lakásállományának komfortszint szerinti megoszlása	77
39. ábra: Sátoraljaújhely lakásállományának komfortszint szerinti megoszlásának változása 2001-2022.....	77
40. ábra: Vezetékes internetelérés Sátoraljaújhelyen, regionális összehasonlításban.....	78
41. ábra: A foglalkoztatottság alakulása Sátoraljaújhelyen, regionális összevetésben (2022)	78
42. ábra: Foglalkoztatottsági arányok változása Sátoraljaújhelyen, regionális összevetésben (2022)	79
43. ábra: Nyilvántartott állásukeresők aránya a 15-64 év közti lakónépességben belül (%)	79
44. ábra: 180 napnál hosszabb ideje regisztrált munkanélküliek aránya az összes munkanélküli arányában Sátoraljaújhelyen, regionális összehasonlításban (2011-2022, %).....	80



45. ábra: Egy lakosra jutó SZJA adóalapot képező belföldi jövedelem Sátoraljaújhelyen, regionális összehasonlításban (Ft).....	80
46. ábra: Az állandó népességből az SZJA adófizetők aránya (2011-2022, %).....	81
47. ábra: Sátoraljaújhelyi szegregátum és veszélyeztetett területek áttekintő térképe, 2011	82
48. ábra: Sátoraljaújhelyi szegregátum és veszélyeztetett területek áttekintő térképe, 2022	83
49. ábra: Egy házi- és gyermekorvosra jutó lakosok száma, 2011-2022 (fő)	87
50. ábra: Házi- és gyermekorvosi ellátásban megjelentek és meglátogatottak, 100 lakosra (fő).....	88
51. ábra: 0-2 évesek, egy működő bölcsődei férőhelyre (fő).....	89
52. ábra: Idősek nappali ellátásában részesülők, 100 férőhelyre (fő).....	89
53. ábra: Óvodai férőhelyek Sátoraljaújhelyen (fő)	90
54. ábra: 3-5 évesek, egy óvodai férőhelyre (fő)	90
55. ábra: Általános iskolai tanulók nappali oktatásban Sátoraljaújhelyen a nappali oktatásban (fő).....	91
56. ábra: Más településről bejáró általános iskolai tanulók aránya a nappali oktatásban (%)	91
57. ábra: Hátrányos helyzetű általános iskolai tanulók aránya a nappali oktatásban (%)	91
58. ábra: Más településről bejáró gimnáziumi tanulók aránya a nappali oktatásban (%)	92
59. ábra: Hátrányos helyzetű gimnáziumi tanulók aránya a nappali oktatásban (%)	92
60. ábra: HEP Fórum szervezeti egysége	97
61. ábra: Sátoraljaújhely elhelyezkedése	98
62. ábra: Vállalkozások jegyzett tőkéje egy lakosra (1000 Ft).....	99
63. ábra: Helyi önkormányzat iparűzési adóbevétele, egy lakosra (1000 Ft)	99
64. ábra: Regisztrált vállalkozások Sátoraljaújhelyen, 1000 lakosra (db).....	100
65. ábra: A Helsinki folyosók és a TEN-T hálózat elemei Magyarországon	104
66. ábra: Sátoraljaújhely lakásállománya, 2011-2022 (db)	106
67. ábra: Az adott év folyamán épített lakás, 1000 lakosra, 2011-2022 (db)	106
68. ábra: Sátoraljaújhelyi ingatlanárak	107
69. ábra: A Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatal irányítási-vezetési organogramja	112
70. ábra: Nyilvántartott állásukeresők száma Sátoraljaújhelyen 2011-2022 közt (fő).....	113
71. ábra: A közfoglalkoztatási programban résztvevők száma, 2017-2022 (fő)	113
72. ábra: Országos tájképvédelmi övezet területe	124
73. ábra: Magyarország ökoszisztéma alaptérképe	129
74. ábra: Sátoraljaújhely területének művelési ág szerinti megoszlása	130
75. ábra: Sátoraljaújhely földterületeinek művelési ág szerinti megoszlása	136
76. ábra: Sátoraljaújhely földterületeinek minőségi osztályok szerinti megoszlása	136
77. ábra: Az alrészletek művelési ágai Sátoraljaújhelyen	137
78. ábra: A termőföldek minőségi osztályai Sátoraljaújhelyen	138
79. ábra: Sátoraljaújhely alulhasznosított, használaton kívüli és barnamezős területei	147
80. ábra: A telkek tulajdonviszonyai Sátoraljaújhelyen	167
81. ábra: Első Katonai Felmérés (1782-1785)	180
82. ábra: Második Katonai Felmérés (1819-1869)	181
83. ábra: Harmadik Katonai Felmérés (1869-1887)	182
84. ábra: Helyi értékvédelmi terület: Zsóryomkai pincesor	193
85. ábra: Az épített környezet értékei	194
86. ábra: Regionális úthálózat.....	195
87. ábra: Magyarország vasúti térképe.....	196
88. ábra: 37. sz. főút forgalma - 2018-2022	197
89. ábra: 381. sz. főút forgalma - 2018-2022	197
90. ábra: Személygépkocsik száma 1000 lakosra Sátoraljaújhelyen, regionális összehasonlításban (2022)	198



91. ábra: A Bodrogkeresztúri Regionális Hulladékkezelő megújult telephelye.....	222
92. ábra: Környezetvédelmi rajzpályázat győztese	222
93. ábra: A 2023-ban megújult szennyvíztisztító telep	223
94. ábra: Talajvízszint mélysége Sátoraljaújhely térségében	225
95. ábra: Az átlagos hőmérséklet és csapadékmennyiség alakulása Sátoraljaújhelyen 2023-ban	226
96. ábra: Városi hősziget jelenség.....	227
97. ábra: A forró napok számának várható változása a 2021–2050 időszakra az ALADIN-Climate klímamodell alapján.....	227
98. ábra: Sátoraljaújhely beavatkozást igénylő területei.....	240



Táblázatjegyzék

1. táblázat: Sátoraljaújhegyi járás települései (2024. jan. 1.)	10
2. táblázat: Sátoraljaújhegy közigazgatási területének területfelhasználási kategóriák szerinti megoszlása	29
3. táblázat: Sátoraljaújhegy országos és térségi övezeti érintettsége	30
4. táblázat: A 2015-ben készített és 2017-ben módosított ITS tematikus céljainak értékelése	52
5. táblázat: A 2015-ben készített és 2017-ben módosított ITS projektjeinek megvalósulása	56
6. táblázat: A lakónépesség változása Sátoraljaújhegyen, regionális összehasonlításban (fő)	68
7. táblázat: A lakónépesség korcsoport szerinti megoszlása Sátoraljaújhegyen, regionális összehasonlításban (2001, 2011, 2022)	69
8. táblázat: Természetes szaporodás és fogyás Sátoraljaújhegyen (fő)	70
9. táblázat: A nemzetiségek aránya Sátoraljaújhegyen, regionális összehasonlításban (2022)	71
10. táblázat: A vallási felekezetekhez való tartozás megoszlásának változása Sátoraljaújhegyen	73
11. táblázat: A családszerkezet változása Sátoraljaújhegyen	75
12. táblázat: Sátoraljaújhegyi intézmények listája	87
13. táblázat: A járási települések egy főre jutó helyi iparüzési adó (HIPA) bevételei 2014-2021 között (1000 Ft)	100
14. táblázat: Sátoraljaújhegyi regisztrált vállalkozások száma létszámkategóriánként (db)	101
15. táblázat: Regisztrált társas vállalkozások nemzetgazdasági ágak szerinti megoszlása (2022)	102
16. táblázat: Széchenyi Terv Plusz, Széchenyi 2020 program keretében és a hazai forrású elnyert és megvalósítás alatt álló pályázatai	104
17. táblázat: Iskolai végzettség alakulása, 2022 (%)	105
18. táblázat: Sátoraljaújhegy lakosainak legmagasabb befejezett iskolai végzettsége, 2001, 2011, 2022 (fő, %)	105
19. táblázat: Az Önkormányzat intézményei	115
20. táblázat: Sátoraljaújhegyi Közülemi Szolgáltatók	118
21. táblázat: Sátoraljaújhegy közfeladatot ellátó gazdálkodó szervezetei	119
22. táblázat: Az alrészletek művelési ág és minőségi osztály szerinti összesítése	136
23. táblázat: Sátoraljaújhegy közigazgatási területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek	184
24. táblázat: Sátoraljaújhegy közigazgatási területén védett régészeti lelőhely	184
25. táblázat: Sátoraljaújhegy műemlékei	187
26. táblázat: Sátoraljaújhegyen nyilvántartott műemléki környezetek	190
27. táblázat: Sátoraljaújhegy helyi egyedi védelem alá helyezett épületei	192
28. táblázat: Járműállomány Sátoraljaújhegyen	198
29. táblázat: Közlekedési balesetek Sátoraljaújhegyen (esetszám)	199
30. táblázat: Kerékpárút és járda adatok Sátoraljaújhegyen	200
31. táblázat: Vízellátási adatok Sátoraljaújhegyen	205
32. táblázat: Szennyvízelvezetési adatok Sátoraljaújhegyen	206
33. táblázat: Villamos energia adatok Sátoraljaújhegyen	209
34. táblázat: Gázellátási adatok Sátoraljaújhegyen	210
35. táblázat: Háztartási gázfogyasztók aránya	210
36. táblázat: Internet előfizetési adatok Sátoraljaújhegyen	212



I. HELYZETFELTÁRÁS

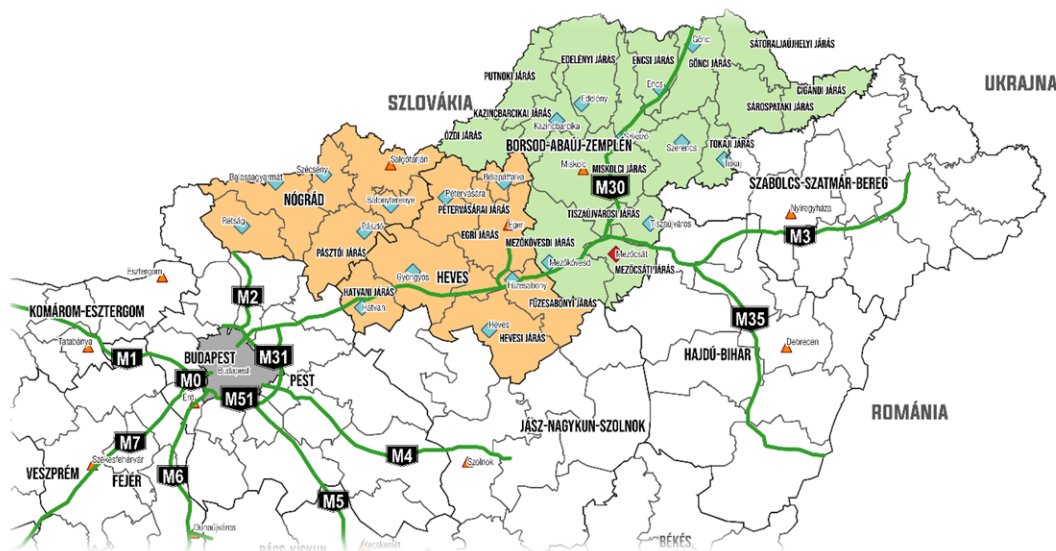
I.1. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, A TELEPÜLÉS HELYE A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK

Sátoraljaújhely kisváros az Észak-Magyarországi régióban, Borsod-Abaúj-Zemplén vármegyében, a Sátoraljaújhelyi járás székhelye. Miskolctól – a vármegye székhelyétől – közel 85 kilométerre keletre, Nyíregyházától hasonló távolságra északra, a Zempléni-hegység északkeleti peremén, a szlovák határ mellett helyezkedik el. Távolsága Budapesttől közúton 259 km.

Közúton több irányból is megközelíthető: Miskolc felől, Szerencsen és Sárospatakon át a 37-es főúton, melyen jelentős tranzitforgalmat bonyolítanak le a délkelet szlovákiai területek irányába; délről, Kisvárdától a 381-es főúton; északról, Mikóháza felől a 3719-es úton; Szlovákiából pedig a 79-es főútról a határátkelőnél a 37-es főútra kanyarodva érhető el.

Itt van a végállomása a Budapest [VIII. kerület, Keleti pu.] – Hatvan – Miskolc – Mezőzombor – Sátoraljaújhely vasútvonalnak, melyen Budapestről 3,5-4 óra alatt, Miskolcra pedig 1,5-2 óra alatt elérhető el a település. A sátoraljaújhelyi vasútállomás a város belterületének déli szélén található, közúti megközelítését a Pataki utcából kiágazó Fásor utca teszi lehetővé.

A legközelebbi működő, nemzetközi járatokat fogadó repülőtér Kassán található (65 km), melynek közelsége a gazdaság dinamizálhatóságának szempontjából kiemelkedő jelentőséggel bír.



1. ábra: Az Észak-magyarországi régió és vármegyéi, Sátoraljaújhely elhelyezkedése az országban

Forrás: saját ábra

Borsod-Abaúj-Zemplén vármegye hazánk legészakibb fekvésű vármegyéje, északi határa egyben Szlovákiával szomszédos államhatár is. Nyugatról egy rövidke szakaszon határos Nógrád vármegyével (Zabar település), dél-nyugati irányból Heves, déli irányból – szintén rövidke közös határvonalon – Jász-Nagykun-Szolnok vármegyével (Tiszafüred település), dél-keletről Hajdú-Bihar és Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegyével.

Területét (7247,17 km²) tekintve – Pest vármegye és Budapest 2021-es regionális szétválásától – az ország legnagyobb, lakosságát (623 024 fő) tekintve pedig Budapest és Pest után az ország harmadik legnagyobb vármegyéje. Társadalmi-gazdasági pozícióját a fekvésből fakadó megyei helyzet és a megyeközpont, Miskolc határozza meg.

A vármegyében 358 település található, melyből 27 települése városi rangú. A vármegyeszékhely Miskolc a vármegye egyetlen megyei jogú városa, amely egyben a régió központja és legnagyobb települése, az ország negyedik legnépesebb városa Budapest, Debrecen és Szeged után és Magyarország egyik legjelentősebb ipari központja.

Borsod-Abaúj-Zemplén vármegye az egyetlen olyan magyar vármegye, amely két UNESCO Világörökségi helyszínnel is rendelkezik (az Aggteleki cseppkőbarlang, valamint a Tokaji Borvidék Történelmi Kultúrtáj).

A vármegye területe 16 járásra tagolódik, melyek közül a Sátoraljaújhelyi járás 2013-ban jött létre, székhelye Sátoraljaújhely (a Sátoraljaújhelyi járás a járások 1983-as megszüntetése előtt is létezett, csupán 1932 és 1938 között volt beolvasztva a Sárospataki járásba szolgabírói kirendeltségként). Területe 321,38 km², népessége 20 099 fő, népsűrűsége 71 fő/km² volt a 2022. évi adatok szerint. A járáshoz a járásszékhely városon kívül 1 város és 19 község tartozik.

TELEPÜLÉS	JOGÁLLÁS (RANG)	NÉPESSÉG (FŐ)	TERÜLET (KM ²)	NÉPSŰRŰSÉG (FŐ/KM ²)
Sátoraljaújhely	járásszékhely város	12973	73,46	200,15
Pálháza	város	935	6,75	155,56
Hollóháza	község	771	2,36	332,2
Alsóberecki	község	650	6,86	101,75
Kovácsvágás	község	575	21,08	31,45
Mikóháza	község	500	16,91	30,69
Nyíri	község	416	16,47	22,04
Füzér	község	327	37,49	11,42
Felsőregmec	község	333	10,75	29,95
Füzérradvány	község	290	9,81	29,87
Füzérkomlós	község	286	5,87	50,77
Vilyvitány	község	278	13,12	16,62
Felsőberecki	község	259	5,18	55,21
Kishuta	község	231	3,53	71,95
Alsóregmec	község	194	15,4	10,78
Bózsva	község	191	16,39	10,01
Pusztafalu	község	175	7	24,29
Füzérkajata	község	116	11,44	9,27
Vágáshuta	község	89	2,05	35,61
Filkeháza	község	83	4,41	23,36
Nagyhuta	község	78	35,06	1,6

1. táblázat: Sátoraljaújhelyi járás települései (2024. jan. 1.)

Forrás: KSH



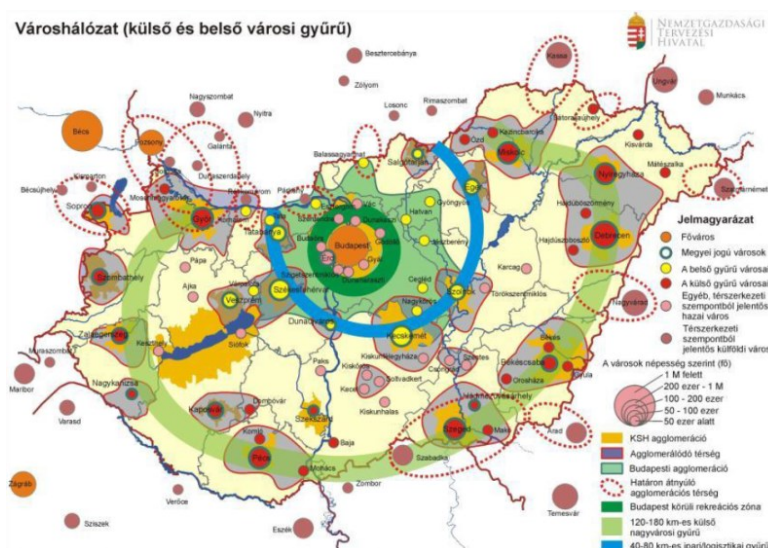
I.2. A TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

Sátoraljaújhelyet az alábbi területfejlesztési dokumentumok érintik:

- Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (továbbiakban: OFTK), ami a 1/2014. (I.3.) OGY határozat mellékleteként került elfogadásra,
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Területfejlesztési Koncepció (2021-2027)
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területfejlesztési Programja (2021-2027)
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Klímastratégiája (2018-2030)

I.2.1. Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (OFTK)

A 2014-2020 közötti európai uniós fejlesztési időszakra való felkészülés idején hazánkban alapvetően megváltoztak a terület- és településfejlesztés törvényi és szervezeti keretei. Az Országgyűlés 2014. január 3-án elfogadva a Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepcióról szóló határozatot, új irányt szabott az ország, a térségek és a települések fejlesztéséhez.



2. ábra: Városhálózat (külső és belső városi gyűrű)

Forrás: OFTK

Az országos városhálózatot bemutató ábrán Sátoraljaújhely olyan külső gyűrűhöz tartozó városként jelenik meg, mely határon átnyúló agglomerációs térséggel rendelkezik.

A **Nemzeti Fejlesztés 2030 koncepció** a további tervezés során is figyelembe veendő horizontális szempontként határozta meg:

- a befogadást – a társadalmi felzárkózás támogatását,
- az esélyegyenlőség megteremtését, a nemzeti identitás erősítését,
- a fenntartható fejlődést – fenntartható növekedést,
- az értékmegőrzést és az intelligens növekedést.

A fejlesztési források felhasználásának a Nemzeti Fejlesztés 2030 koncepcióban rögzített alapelvei:

- nemzeti fejlesztési célok és prioritások érvényesítése,
- a közpénzfelhasználás közhasznót eredményezzen,
- partnerség és közösségi részvétel,
- foglalkoztatáshoz való hozzájárulás,
- a természeti erőforrások mennyiségi és minőségi megőrzése, a környezet állapotának és értékeinek megőrzése, javítása,
- a megtermelt értékek hasznosulása a helyi közösség javára, kedvezményezettség,
- a területfejlesztési szempontból kedvezményezett, ezen belül a leghátrányosabb helyzetű kistérségek és települések fejlesztésére rendelkezésre álló forrásokat meghatározott támogatási szabályok alapján indokolt felhasználni,
- a területfejlesztési szempontból kedvezményezett, ezen belül a leghátrányosabb helyzetű kistérségekből és településekről benyújtott pályázatokat a pályázatok értékelése során a felzárkóztatás elősegítése érdekében indokolt előnyben részesíteni.

A nemzeti jövőkép elérése érdekében az országgyűlési határozat négy hosszú távú, 2030-ig szóló átfogó fejlesztési célt jelölt ki:

- értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődés,
- népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom,
- természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme,
- térségi potenciálokra alapozott, fenntartható térszerkezet.

Az ország jövőképe és fejlesztési célrendszere

Az átfogó, közép- és hosszú távú célok megvalósulása érdekében specifikus és területi célkitűzések kerültek meghatározásra: a célok a társadalom és a gazdaság egészének, valamint minden ágazatnak, térségi és helyi szereplőnek egyaránt szólnak, így Sátoraljaújhely számára is láthatóvá teszik azokat a fejlesztési súlypontokat, amelyekre a középtávra fókuszált fejlesztési feladatok épülhetnek.





3. ábra: Az ország jövőképe, fejlesztési rendszere

Forrás: Nemzeti fejlesztés 2030 koncepció

A szakpolitikában érvényesítendő specifikus célok:

- versenyképes, innovatív gazdaság,
- gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság,
- életképes vidék, egészséges élelmiszertermelés és ellátás,
- kreatív tudástársadalom, piacképes készségek, K+F+I,
- értéktudatos és szolidáris öngondoskodó társadalom,
- jó állam, szolgáltató állam és biztonság,
- stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata, környezetünk védelme.

A város-vidék együttműködést érvényesítő várostérség fejlesztés NEMZETI FEJLESZTÉS 2030 koncepcióban meghatározott szempontjai, amelyeknek érvényt kell szerezni a városi stratégiák kidolgozása során:

- Teret kell nyerniük a várostérségi települések által közösen kialakított és megvalósított fejlesztéseknek, és csökkennie kell a települési szinten kiosztott és a pályázati úton elérhető fejlesztési közpénzek jelentőségének.
- A városi fejlesztések is a térség egészének javát szolgálják, az erőforrások települések közötti funkcionális és harmonikus elosztásával. Mindez dedikált forráskereteken, térségi együttműködésben kialakított helyi- térségi projektcsomagok vagy programok formájában nyilvánulhat meg, különösen az uniós fejlesztési források felhasználásakor
- A nagyobb városainkban – különösen a húszezer fő feletti városainkban– külön erőforrásokat kell fordítani a városi központok fejlesztését szolgáló sajátos akciókra is
- Ugyanakkor kialakítandók a vidékies települések sajátosságainak megfelelő fejlesztések is, és a kettőnek szinergiában kell lennie egymással.
- A várostérségek fejlesztéseit központilag orientálni kell, összhangban a kormányzati és megyei szintű fejlesztésekkel. Fontos, hogy e tárgykör sokszínű legyen, lehetőséget adva a komplex és integrált megközelítések alkalmazására, kiterjedve a települési infrastruktúrára, a közösségi és közúti közlekedésre, a gazdaságra és helyi gazdaságra, a foglalkoztatásra, a közszolgáltatásra, a társadalmi felzárkózásra, a tudatformálásra vagy akár a képzetekre.
- Minden területi alapú tematikus fejlesztés esetében törekedni kell arra, hogy a beavatkozás terei itt is egy vagy több várostérségből épüljenek fel (pl. a területpolitika vagy egyes ágazati politikák kiemelt térségei). Így válhat a fejlesztések területi „építőelemévé” e valós helyi szintű térszerveződés.
- Együtt-tervezés: nemcsak a közpénzekből megvalósuló térségi fejlesztésekben, de a települések gazdálkodásában és tervezésében (ld. terület- településrendezési- és településfejlesztési tervezés, helyi adópolitika) is a térségi, a várost és vonzáskörzetét szerves egységben kezelő szemléletet és gyakorlatot kell alkalmazni.
- Törekedni kell a természeti környezet értékeinek megőrzésére, a belső városi zöldfelületek és a várost övező ökológiailag értékes területek közti kapcsolatok erősítésére.

Stratégiai várostérség-fejlesztés követelményei a NEMZETI FEJLESZTÉS 2030 dokumentum szerint:

- Nemzeti szinten összehangolt, reális adottságokra alapozott, városgazdasági szempontokat is integráló várostérség fejlesztési, és különösen várostérségi gazdaságfejlesztési stratégiák kidolgozása és végrehajtása szükséges a nemzetgazdasági növekedés élénkítése érdekében.
- Olyan városi jövőképek kialakítására van szükség, melyek egységes koordináció révén elősegítik, hogy a városok térségi és gazdasági szempontoknak is megfelelő integrált stratégiai szemléletet képviselhessenek, melyekben a térségalkotó, hasonló adottságokkal rendelkező települések egymás fejlesztési intézkedéseit nem kioltva, hanem összehangolt tervezésük és fejlesztéseik révén hatékonyabb és fenntarthatóbb rendszereket alakítanak ki, egyeztetve a helyi társadalom képviselőivel, a települést használó csoportok preferenciáival.

Borsod-Abaúj-Zemplén megye pozicionálása a NEMZETI FEJLESZTÉS 2030 dokumentumban

Borsod-Abaúj-Zemplén területét és népességét tekintve is Magyarország második legnagyobb megyéje 358 településsel, változatos természeti adottságokkal. A megye jelentős ipari, energetikai, erdőgazdálkodási és turisztikai potenciállal rendelkezik, gazdaságának szerkezete azonban korszerűtlen, fejlődési pályája az elmúlt húsz évben divergált. A komoly társadalmi és gazdasági elmaradottság különösen a nagyobb városokban és a periférikus térségekben okoz feszültségeket. Lakossága az utóbbi 5 évben az országos átlagot meghaladóan csökkent (- 5,7%), ebben kulcsszerepet játszott a kvalifikált fiatalok elvándorlása. A munkanélküliek száma tartósan magas. 2010-ben a munkanélküliségi ráta meghaladta az országos átlag másfélszeresét és a foglalkoztatás is jelentősen elmaradt az országos átlagtól. Kiemelkedően magas a halmozottan hátrányos helyzetű – ezen belül a roma lakosság – aránya és koncentrált jelenlétük miatt egy-egy térségben a társadalmi problémák hatványozottan jelentkeznek.

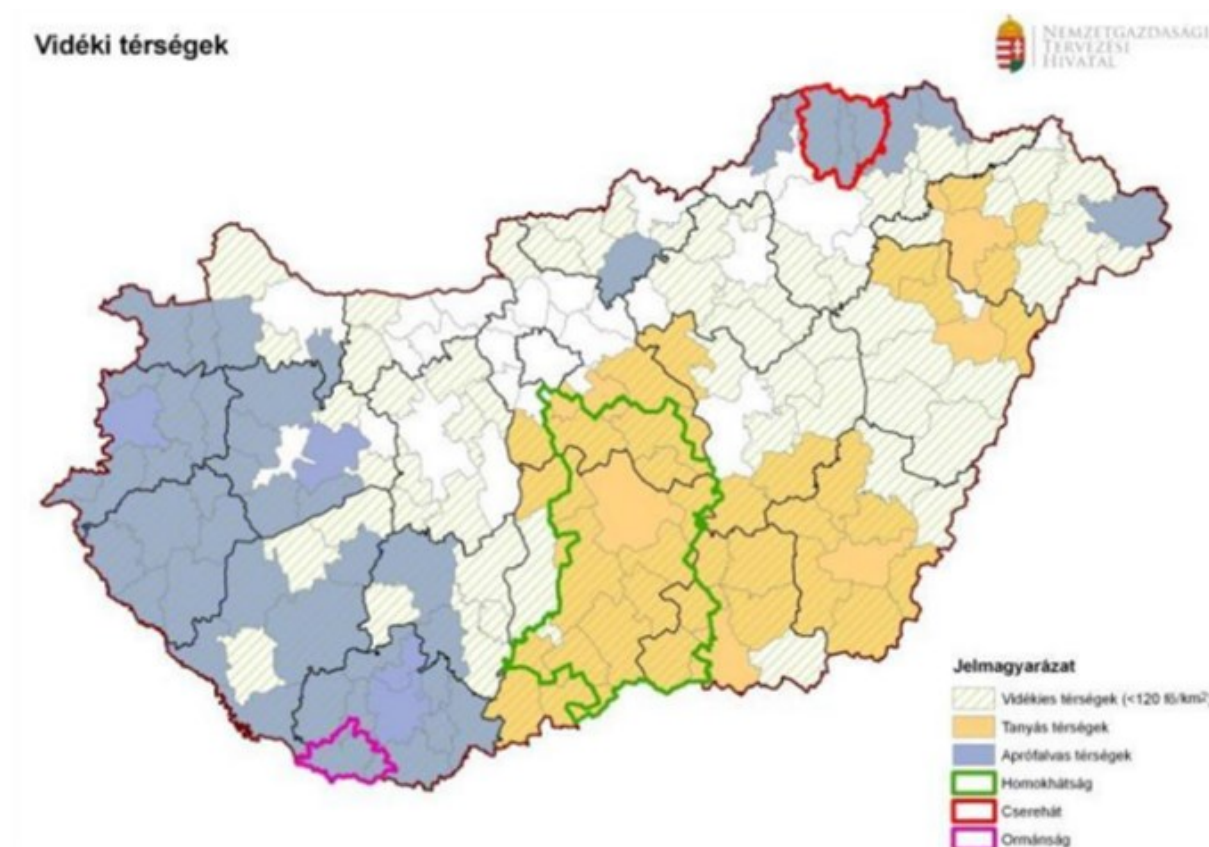
Fejlesztési irányok:

- A minőségi munkaerő foglalkoztatásának növelése érdekében a gazdasági potenciál bővítése, magas hozzáadott értékű termelő tevékenységek letelepítése. Az információs technológia fejlesztése. Speciális gazdasági övezetek kialakítása.
- A foglalkoztatás növelése, a meglévő kkv-k megerősítésével, új vállalkozások indításának és letelepedésének ösztönzése.
- A képzetlen munkaerő foglalkoztatása korszerű, környezetbarát bányászati, energetikai technológiákkal, amelyek illeszkednek a fenntartható erőforrásgazdálkodáshoz.
- A halmozottan hátrányos helyzetűek felzárkóztatása, mobilitásának elősegítése.
- A lakosság egészségügyi szolgáltatásokhoz való hozzáféréseinek és az esélyegyenlőség megteremtésének fejlesztése.
- A minőségi alapoktatás és a vállalati igényekre rugalmasan reagálni képes szak- és felnőttképzési tevékenységek továbbfejlesztése.
- A gazdasági- és társadalmi igényekhez illeszkedő, magas színvonalú oktatási és K+F+I tevékenységek megteremtése a Miskolci Egyetemen.
- Miskolc fejlesztése, különösen a tudásigényes, magas hozzáadott értéket képviselő tevékenységek telepítése (infokommunikáció, járműipar, mechatronika), a táji környezeti szempontok figyelembevételével.
- Az elővárosi kötőtpályás közösségi közlekedés fejlesztése Miskolcon.
- Turisztikai fejlesztés (világörökség, bor-, kulturális-, gyógy- és termálturizmus).
- Komplex, légi közlekedéssel érintett logisztikai centrum kialakítása Mezőkövesden.
- Integrált zöldség- és gyümölcstermesztési rendszerek kialakítása energia- és hulladékhasznosítással.
- A megújuló energiaforrások hasznosítása a decentralizált energiatermelő, tároló, elosztó és integráló rendszerek létrehozásával.
- A karsztvízkészlet, mint fontos ivóvízforrás védelme a környezetminőség javításával.
- Az egészségügy/népegészségügy releváns elemeinek komplex fejlesztése.
- Integrált állattartási rendszerek kialakítása.
- Szlovák-magyar gazdasági együttműködés és az infrastruktúra fejlesztése.



Az OFTK szerint a Sátoraljaújhegyi járás az aprófalvas térségek közt szerepel, ahol a fenntartható fejlődés biztosítása érdekében kiemelten fontos:

- A napi munkába járás, ingázás igényeihez maximálisan illeszkedő akadálymentes és fenntartható közösségi közlekedés fejlesztése, a hiányzó térségi kapcsolatok kiépítése különösen a zsáktelepülések, határ menti települések esetében.
- Az aprófalvak gazdasági létalapját biztosító gazdasági tevékenységek fejlesztése. Helyi, autonóm ellátási, energetikai rendszerek kialakítása.
- A szociális és önellátó gazdaság kialakulásának, tartós és fenntartható működésének ösztönzése
- A helyi népesség szociális, egészségügyi, adminisztrációs igényeinek minél kevesebb utazással történő kielégítése, rendszeres mobil szolgáltató rendszerek kiépítésének támogatása.
- A klímaváltozás elleni védekezés elősegítése az egészségügyi szolgáltatások fejlesztésével és az agrárium átalakításával (pl. szárazságtűrő, a helyi ökoszisztémába illeszkedő növények elterjesztése).
- A helyben élő tehetséges fiatalok mentorálása. Hosszú távú programmal szükséges őket segíteni taníttatásuk és elhelyezkedésük során. Helyben maradást és letelepedést segítő programokkal az értelmiség helyben tartásának segítése.
- Helyi közösségek kialakulásának, fejlesztési programjaik közös kidolgozásának segítése, a kultúrához való egyenlő esélyű hozzáférés biztosítása, kulturális örökség megőrzése.
- Az aprófalvak falusi turizmushoz, öko- és aktív turizmushoz kapcsolódó infrastruktúrájának és a kapcsolódó szolgáltatások kínálatának térségileg összehangolt fejlesztése.
- Az aprófalvas térségekben található nagy számú üresen álló ingatlan felmérése, koncepció kidolgozása a hasznosításukra.



4. ábra: Vidéki térségek

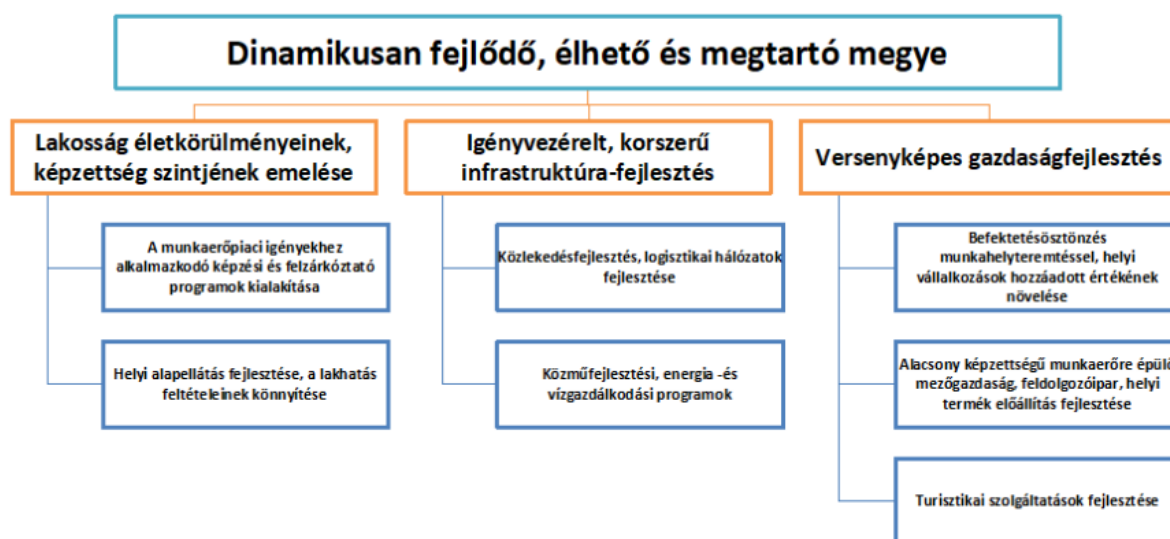
Forrás: Nemzeti Fejlesztés 2030

I.2.2. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Területfejlesztési Koncepció

Borsod-Abaúj-Zemplén vármegye társadalmi és gazdasági viszonyait az ellentmondásosság, sok esetben a kettősség jellemzi:

- prosperáló városok mellett halmozottan hátrányos térségek azonosíthatók be;
- magas az élveszületések száma, de alacsony az átlagéletkor és jelentős az elvándorlás;
- magas az általános iskolát sem végzettek aránya, emellett sokan rendelkeznek felsőfokú végzettséggel;
- egyszerre van jelen a magas munkanélküliség és a szakemberhiány;
- a nemzetközi viszonylatban is jól teljesítő ágazatok, cégek mellett a legnagyobb létszámban foglalkoztató kis- és mikrovállalkozások tőkeszegények, bizonytalan a jövőképük, alacsony nyereségtermelő képességet mutatnak;
- jelentős az erdőborítottság, viszont rosszak a levegőminőségi adatok.

A vármegyei területfejlesztési koncepció a „dinamikusan fejlődő, élhető és megtartó megye” jövőkép elérése érdekében 2030-ig az alábbi átfogó és stratégiai céljokat határozta meg.



5. ábra: Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegye célfája

Forrás: Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területfejlesztési Kon koncepciója

Borsod-Abaúj-Zemplén vármegye jövőképeének megvalósulásához a vármegye komparatív előnyeire alapozó, a területi problémákra megoldást kínáló átfogó és stratégiai célok mentén történő komplex fejlesztések járulnak hozzá.

A vármegye komparatív előnyei a következők:

- a megye történelmi öröksége;
- születési ráta országos átlag feletti értéke, az országosnál fiatalabb korszerkezet, magas össznépeség szám;
- alacsonyabb bérek, elérhető ingatlan árak;
- erős szakképzési hagyományok, a Miskolci Egyetem;
- kedvező geopolitikai adottságai (logisztikai helyzet, megye- és országhatárokon túlnyúló városhálózati együttműködések, kellően tagolt városhálózat, táji és kistérségi sokszínűség);
- fejlett ipari kultúra, fejlesztett ipari parkok, barnamezős területek;
- erős befektetői aktivitás kormányzati támogatással;
- hagyományos agrárpotenciál;
- jelentős megújuló energia potenciál;
- változatos és gazdag természeti és kulturális környezet, koncentrált élmény-, sport-, gyógy- és egészségturizmus potenciál.

A megyei koncepció céljai közt Sátorajújhelyet a „**Közlekedésfejlesztés, logisztikai hálózatok fejlesztése**” célnál emeli ki az alábbiak szerint:

- „Magas személy- és teherforgalom tapasztalható a 37. sz. főúton, illetve a forgalmi terhelés jobb eloszlása érdekében elkerülő szakasz építése indokolt a 26. sz. főúton. A 37. sz. főút Gesztely-Szerencs-Sátorajújhely közötti szakaszának négy sávossá tétele, és a 26. sz. főút Sajószentpéter-Berente elkerülő szakaszának megvalósítása megoldást jelent a magas forgalmi terhelés problémájára. A gyorsabb lefolyású és a településközpontokat kikerülő közlekedés jelentősen hozzájárulhat a légszennyezés csökkentéséhez.”
- „A vasúti elérhetőség javítása céljából a fővonalak és mellékvonalak korszerűsítése szükséges. Ezek közül kiemelhető a Budapest-Miskolc-Nyíregyháza fővonal

folyamatos korszerűsítése, Szerencs és Sátoraljaújhely között a vasútvonal villamosítása.”

- „A transznacionális áruforgalom kiszolgálására építő logisztikai centrumok kialakítása is prioritás a megyében. Mezőkövesden, építve a rendelkezésre álló közúti (M3-as autópálya), vasúti, valamint a korszerűsítendő repülőtéri infrastruktúrára és a közeli Tiszaújváros áruforgalmi kikötőjére. További logisztikai beruházások megvalósítása az alábbi települések körzetében preferáltak: Mezőkövesd, Miskolc, Tiszaújváros, Sátoraljaújhely, Tornyosnémeti.”

A „*Versenyképes gazdaságfejlesztés*” átfogó cél tekintetében is kiemelésre kerül Sátoraljaújhely a koncepcióban, több stratégiai cél beavatkozási területénél is.

- Befektetésösztönzés munkahelyteremtéssel, helyi vállalkozások hozzáadott értékének növelése: „Az önkormányzatok befektetés-szervezési kedvezményeiket, szolgáltatásaikat helyi szabályozásban rögzíthetik. Az intézményrendszer fejlesztése, telephelyek korszerűsítése, bővítése és szolgáltatások fejlesztése a megye jelentősebb munkaerőpiaci központjaiban (Miskolc, Tiszaújváros, Ózd, Kazincbarcika, Mezőkövesd, Encs, Sátoraljaújhely), melyek térségi szinten látják el feladataikat. Az intézményrendszer fejlesztése részeként Üzleti szolgáltató és Innovációs Központok létesítése a jelentősebb munkaerőpiaci központokban (Miskolc, Tiszaújváros, Ózd, Kazincbarcika, Mezőkövesd, Szerencs, Encs, Sátoraljaújhely), melyek elősegítik kezdő vállalkozások indítását, illetve az innovációs tevékenységek ösztönzését.”
- Alacsony képzettségű munkaerőre épülő mezőgazdaság, feldolgozóipar, helyi termék előállítás fejlesztése: „Vidéki településeken a foglalkoztatás fenntartása és a helyi alapszolgáltatások biztosítása a részmunkaidős foglalkoztatás, mikrovállalkozások, mezőgazdasági tevékenységet kiegészítő üzletágak támogatásával, illetve a kedvezőtlen termőhelyi adottságokkal rendelkező területek kompenzálása új vállalkozások indításának kiemelt támogatásával. A fejlesztések során fontos szempont a vidék által megtermelt vagy előállított nyersanyag városi piacokon, illetve városokban működő vállalkozásoknál való értékesítésének és a szabad munkaerő városokban való elhelyezkedésének ösztönzése. A vidékies térségeken belül a megye országos szinten is leghátrányosabb helyzetű kistérségeiben, az Edelényi, Encsi, Ózdi, Sárospataki, Sátoraljaújhelyi, Szerencsi, Szikszói, Abaúj-Hegyközi, Bodrogközi, Mezőcsáti, Tokaji - és azon belül is kiemelten a Taktaköz - kistérségekben, illetve a megye többi területén a jelentős munkanélküliséggel sújtott településeken fejlesztési célú adókedvezmények és foglalkoztatási ösztönzők nyújtása (szociális hozzájárulási adókedvezmény új munkaerő 3 éves foglalkoztatásához), valamint beruházási és munkahely-teremtési támogatások nyújtása, összhangban a leghátrányosabb helyzetű kistérségek vállalkozási övezeti támogatási programjával.”

I.2.3. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Területfejlesztési Program

Borsod-Abaúj-Zemplén vármegye területfejlesztési programjában olyan cselekvési prioritások, olyan fejlesztési kezdeményezések kerültek kijelölésre, amelyek képesek a gazdaság, a társadalom és a környezet fenntartható egyensúlyának irányába mozdítani a megyét. A 2021-2027-es tervezési időszakra az alábbi stratégia célok elérése érdekében nyolc cselekvési területet (prioritást) határoztak meg, melyek kiterjednek a megye életének, gazdaságának szinte minden területére.



6. ábra: Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegye stratégiai céljai és prioritásai
Forrás: Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területfejlesztési Programja (2021-2027)

Prioritás 1: Munkaerőpiaci igényeken alapuló képzés és minőségi szolgáltatások biztosítása

Társadalmi szempontból a megye lakosságának országos átlag alatti életszínvonalát, a negatív demográfiai tendenciákat a lakosság életkörülményeinek javításával és a képzettségi szintjének emelésével lehet fejleszteni. Az 1. prioritás keretében elsődleges cél a megyei lakosság képzettségi szintjének emelése és a képzési rendszer munkaerőpiaci igényekhez történő igazítása.

Prioritás 2: Alternatív, komplex felzárkóztatás és közösségfejlesztés

A lakhatás körülményeinek fejlesztése érdekében folytatni kell a városi szegregátumok és települések leromlott lakóterületeinek felszámolását, megújítását célzó integrált, komplex (szociális) jellegű település-rehabilitációs programokat az állami lakhatási támogatások mellett. A közösségi tudatformáláshoz, térségi kohézió erősítéséhez a helyi, kisközösségi identitás (helyi kötődés, lokálpatriotizmus) fejlesztésén keresztül vezet az út. E célok eléréséhez szintén a speciális nevelési programok kínálnak lehetőséget, továbbá a hagyományokhoz, helyi sajátosságokhoz kapcsolódó közösségi programok szervezése, bővítése.

Prioritás 3: Helyi és térségi közszolgáltatások fejlesztése

Nagymértékben járul hozzá a megye vonzerejének javításához a helyi és térségi közszolgáltatások fejlesztése. A testileg, mentálisan és lelkiileg egészséges társadalom egy térség fejlesztésének előfeltétele. Ennek érdekében meg kell teremteni az egészséges, boldog élet alappilléreinek – a testi/lelki egészség, a családi/szociális kötelékek, a lakhatás és a közösséghez tartozás – biztonságát. A korábban megvalósult fejlesztéseket folytatni szükséges a meglévő igényeknek megfelelően. Továbbra is szükség van a gyermekjóléti, oktatási, munkába állást segítő, egészségügyi és szociális szolgáltatások infrastrukturális hátterének javítására. Kiemelt prioritást élvez a gyermeknevelést támogató infrastruktúra további fejlesztése. A leromlott városi területek megújítása egyaránt hozzájárul a településképp pozitív változásához.

Prioritás 4: Közlekedési és környezeti infrastruktúra fejlesztése

A megye területén a mobilitási nehézséggel küzdő, de szabad munkaerővel rendelkező térségek száma magas. A közlekedési fejlesztéseknek elsődlegesen a települések elérhetőségének javítását kell szolgálniuk, ami különösen fontos a kistelepüléseken élőknek a nagyobb foglalkoztatóknak helyet adó térségi központokba való eljutása biztosításának érdekében. Cél továbbá a szélsőséges időjárás hatásainak mérséklése, a vízbázisok védelme, a megfelelő vízminőséget védő és javító programok megvalósítása.

A prioritás kiemelten fontos a település tekintetében, mert a MÁV koncepciója alapján tervezett a 80. sz. vasútvonal egyes részeinek átépítése, valamint jelentős felújítási munkák valósulhatnak meg Sáropatak és Sátoraljaújhely közötti vonalszakaszon, valamint a transznacionális áruforgalom kiszolgálására építő logisztikai centrumok kialakításának is egyik helyszíne lehet Sátoraljaújhely.

Prioritás 5: Megújuló energiatermelés és -felhasználás növelése, károsanyag kibocsátás csökkentése

A kiváló földrajzi adottságoknak köszönhetően a megye területe több helyen megújuló energiaforrás kiaknázására is alkalmas. A megye általános éghajlati jellemzőit (napsütéses órák száma, szélklíma) tekintve indokolt további nap- és a szél energiáját hasznosító erőművek, erőmű parkok létesítése. A korszerű és fenntartható infrastruktúra eléréséhez és működtetéséhez szükséges az európai és országos célokhoz illeszkedő megyei dekarbonizáció.

A prioritáshoz tartozóan tervezett a megújuló energia használata a távhő ellátásban, mely intézkedés fókuszában a vármegye nagyvárosai – köztük Sátoraljaújhely is – állnak.

Prioritás 6: Befektetésösztönző és a vállalkozások versenyképességét növelő üzleti környezet kialakítása

A prioritás elsősorban a megye gazdaságának dinamizálását segíti elő, olyan komplex eszközrendszerrel, mely egyszerre fókuszál a vállalkozások versenyképességének, valamint a munkahelyteremtő képességének javítására, illetve az üzleti környezet minőségi fejlesztésére, a földrajzi adottságok logisztikai kihasználására, hozzájárulva ezzel a megye versenyképes gazdaságának további fejlődéséhez.

Prioritás 7: Körforgásos és helyi gazdaságfejlesztés

Ahhoz, hogy a gazdasági növekedés fenntartható legyen, az erőforrásokat intelligensebben, teljes kimerítésük nélkül kell használni, ennek útja a körforgásos gazdaságra való áttérés a jelenlegi lineáris gazdaságról. A helyi gazdaságfejlesztés során fel kell tárnai a térség saját erőforrásait, és ezeket az erőforrásokat minél hatékonyabban hasznosítani. Ennek eredményeként a megyei lakosság szükségleteit egyre nagyobb arányban a megyén belül működő vállalkozások szolgálhatják ki, növelve a foglalkoztatást és a helyben forgó tőke nagyságát.

Prioritás 8: A megye turisztikai potenciáljának átfogó fejlesztése

A prioritás célja komplex turisztikai élménycsomagok, turisztikai szereplők közötti innovatív együttműködések fejlesztése, az összehangolt attrakció, szálláshely és szolgáltatás, illetve alpinfrastruktúra fejlesztések szinergiájának kialakítása, a látogatóáramlások fejlesztése egyrészt jelentős keresletbővülést, másrészt a tartózkodási idő, illetve a költségi hajlandóság növelését eredményezi. Kiemelt feladat a megyei turisztikai ágazat nemzetközi vonzerőjének javítása, az ismertség növelése.

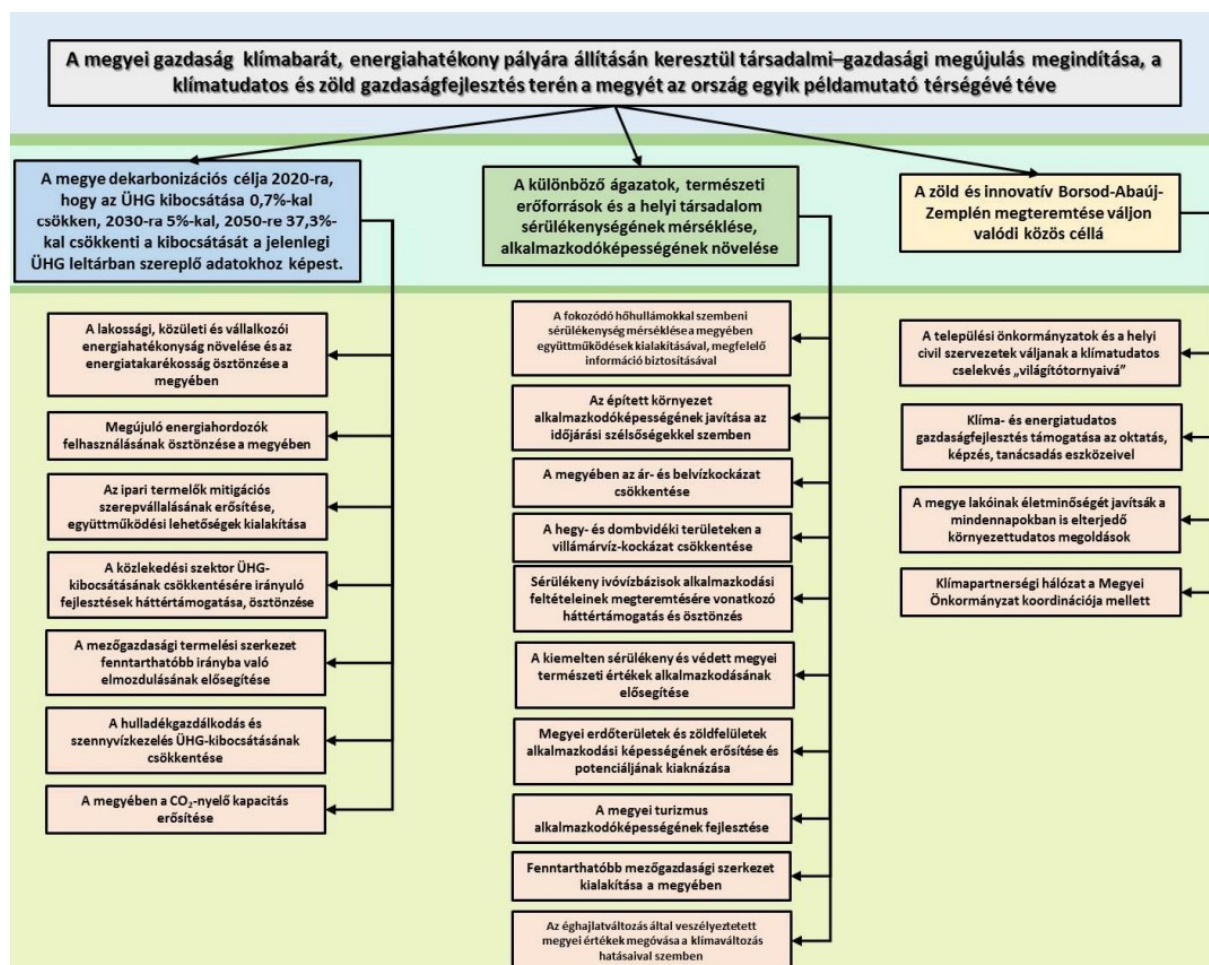
A turisztikai térségek meghatározásáról szóló Korm. rendelet alapján a megye két turisztikai térséget érint, melyek közül a Tokaj és Nyíregyháza turisztikai térségen belül Sátoraljaújhely is érintett település.



I.2.4. Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Klímastratégiája (2018-2030)

Borsod-Abaúj-Zemplén vármegye 2017-ben készült Klímastratégiája a 2018-2030-as időszakot fedi le. A stratégia célul tűzi ki, hogy feltárja az éghajlatváltozás vármegyében várható hatásait, és ezek elhárítására olyan reális, megvalósítható célokat és intézkedéseket állítson fel, amelyek hatékonyan szolgálják a felkészülést és egyúttal a vármegye más fejlesztési céljaival is összhangban vannak.

A vármegye klímavédelmi jövőképe az a vágyott célállapot, ahova 2030-ra a vármegye a klímavédelmi, a kibocsátás csökkentésére irányuló mérséklési, a felkészülést ösztönző alkalmazkodási, és a klímatudatosságot növelő szemléletformálási beavatkozásainak eredményeként el kíván jutni. A jövőkép megvalósulását az alábbi célok rendszere szolgálja:



7. ábra: Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegye klímavédelmi célrendszere

Forrás: Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Klímastratégiája (2018-2030)

A célok elérését szolgáló Sátoraljaújhelyi projektek a Borsod-Abaúj-Zemplén megyei klímastratégiában:

- Napelemes rendszer kiépítése a Sátoraljaújhelyi Járási Hivatal épületében
- Szociális városrehabilitáció Sátoraljaújhelyen
- Esze Tamás Általános iskola és tagiskolájának épületenergetikai korszerűsítése, valamint a sátoraljaújhelyi Művelődési ház épületének energetikai korszerűsítése
- a Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatal épületének, a sátoraljaújhelyi Kossuth Gimnázium épületének, a sátoraljaújhelyi Georgikon Görögkatolikus

Mezőgazdasági és Élelmiszeripari Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium épületének energetikai korszerűsítése

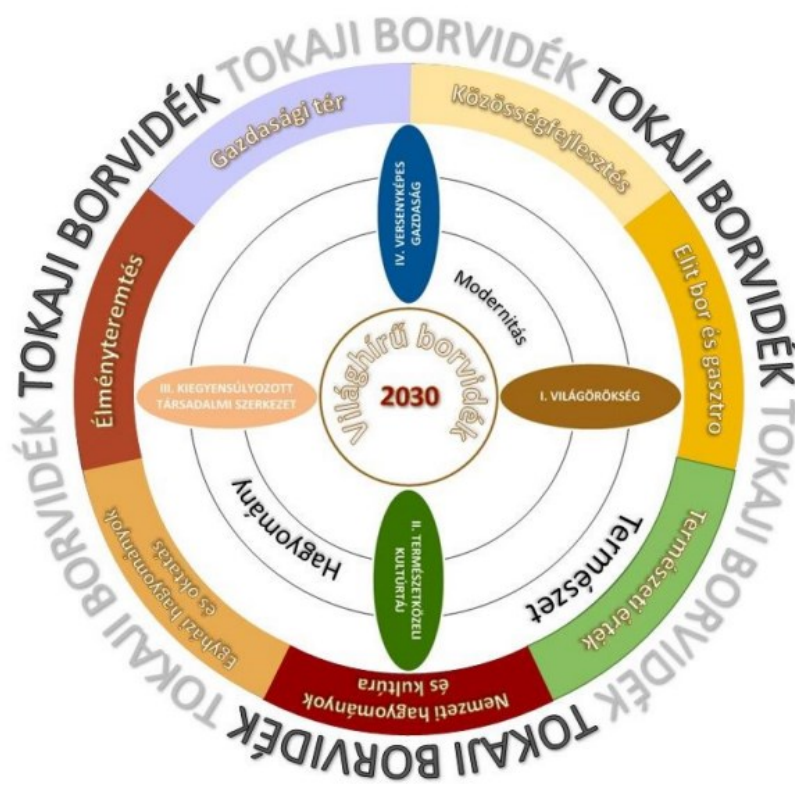
- Fotovoltaikus rendszer kialakítása a Sátoraljaújhelyi Erzsébet Kórházban
- a Sátoraljaújhelyi Fegyház és Börtön négy épületén valósulhat meg hálózatra kapcsolódó fotovoltaikus rendszer telepítése az épületek villamosenergia igényének kielégítése céljából
- 3 óvodaépület: Diana Művészeti Tagóvoda, Hétszínvirág Óvoda és annak Károlyfalvi Tagóvodája energetikai korszerűsítése
- A Sátoraljaújhelyi Szlovák nemzetiségi Iskola energiatakarékos működtetése
- Sátoraljaújhelyi Fegyház és Börtön épületenergetikai fejlesztése
- A sátoraljaújhelyi Városháza épületének fűtése korszerűsítése
- Épületenergetikai korszerűsítés Sátoraljaújhely Város Idősek Otthonában
- Napelemes rendszer telepítése a Zempléni Regionális Vállalkozásfejlesztési Alapítványnál
- Fotovoltaikus rendszer kialakítása a Sátoraljaújhelyi Erzsébet Kórházban
- Épületenergetikai felújítás a sátoraljaújhelyi V. István Katolikus Szakközépiskola és Gimnáziumban
- Helyi hő- és villamosenergia-igény kielégítése megújuló energiaforrásokkal, napelemes rendszer kiépítése Polgármesteri Hivatal villamos energia költségének csökkentésére
- Helyi hő- és villamosenergia-igény kielégítése megújuló energiaforrásokkal napelemes rendszer kiépítése a Magas-hegyi Sportcentrumban

I.2.5. A Tokaji Borvidék Területfejlesztési Konceptiója és Területfejlesztési Programja (2021-2027)

A Tokaji borvidék kiemelt fejlesztési térsége az országnak, világörökségi kultúrtáj, nemzetgazdasági szempontból jelentős értékhozó térség, kulturális szempontból egyedülálló tájegység. A Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióról szóló 1/2014. (I. 3.) OGY határozat 2014. február 7-i módosításával megtörtént a Tokaji borvidék kiemelt térséggé nyilvánítása. Emellett jól ismert, hogy a Tokaji Borvidék 2002 óta UNESCO világörökségi helyszín (Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék kultúrtáj), amely egyedülálló, fejlesztése nemzetközi szempontból is elengedhetetlen.

A Tokaji borvidék értékeinek figyelembevételével, a hosszú távú területfejlesztési koncepció az alábbi jövőképet és átfogó célokat jelölte ki, melyek középtávú megvalósítása a célokhoz illeszkedő program stratégiai célrendszere és intézkedései révén biztosított.

A területfejlesztési koncepció jövőképe és célrendszere



8. ábra: A Tokaji Borvidék Területfejlesztési Koncepciójának jövőképe és célrendszere

Forrás: <https://www.tbft.hu/>

A 2021-2027 időszakra vonatkozó középtávú dokumentumban Sátoraljaújhelyre az alábbi konkrét intézkedések tervezettek:

- Ipari fejlesztések
 - Területi szempontból indokolt a térség nyugati és keleti kapujaként funkcionáló városok fejlesztése (Szerencs, Sátoraljaújhely, valamint ipari vállalkozásokban gazdag Sárospatak), különös tekintettel a hagyományokkal bíró feldolgozóipar, valamint húzóágazatokhoz kapcsolódó (járműipar) kapcsolódó tevékenységek fejlesztése, nagy tömegű munkaerőt felszívó üzemek kialakítása.
- A világörökségi helyszínek épített örökségeinek, objektumainak állagmegóvása és turisztikai célú funkcióbővítése, látogathatóvá tétele
 - Borvidéki várak és kastélyok felújítása, történelmi épített örökségének megőrzésére, turisztikai funkciók bővítésével történő fejlesztése valósítandó meg a világörökségi hatások tisztázását követően. (pl. Tolcsva, Tokaj, Tállya, Abaújszántó, Szerencs, Sátoraljaújhely, Bodrogolaszi stb.)
 - Világörökségi magterületi fejlesztések folytatása Sátoraljaújhely ungvári pincesoron
- Rendezvényhelyszínek, látogatóközpontok fejlesztése
 - Kulturális útvonalak és történelmi személyekhez kapcsolódó helyszínek kialakítása: Rákóczi-kultuszhoz kapcsolódó tematikus bemutatóhelyek (pl. Bodrogkeresztúri Rákóczi-ház funkcióváltó rekonstrukciója), attrakciók és több település részvétel

megvalósuló útvonal továbbfejlesztése, rendezvények szervezése, rendezvény- és turisztikai helyszínek kialakítása (pl. Sárospataki Vár, Szerencsi Vár, Sátoraljaújhegyi Vár, mint térségi turisztikai attrakciók fejlesztése, de a kisebb települések részvétele is indokolt). Lorántffy Zsuzsanna, mint a térség legjelentősebb, ma már felsőoktatási intézményének megteremtője Sárospatakon, a (Comenius Kar), valamint Szepesi Lackó Máté életéhez kapcsolódó események bemutatása.

- Egyházi emlékek helyreállítása, turisztikai célú fejlesztése
 - Sátoraljaújhegy: zsidó imaház helyreállítása és interaktív múzeum kialakítása.
- Oktatásfejlesztés, kutatási-fejlesztési projektek támogatása, PhD hallgatók kutatásainak borvidéki ösztönzése
 - Fiatal Diplomások Tokaj-Hegyalja Fejlődéséért Program: A képzések helyszínei között szerepel A Tokaj-Hegyalja Egyetem, valamint a térség keleti ipari centrumában, Sátoraljaújhegyen fejlesztési cél egy Községi Felsőoktatási Képzési Központ kialakítása.
- Komplex élményszerzést biztosító, valamint országos szinten is egyedülálló attrakciók fejlesztése és kialakítása, turistaérkezések számának növelése, illetve a szezonális csökkentése, közvetetten helyi munkahelyteremtés érdekében
 - Országos szinten is egyedülálló attrakcióként jelenhet meg a Sátoraljaújhegyen az újhegyi vár rekonstrukciója és a Szár-hegy – Várhegy kalandparki függő üveg híddal való összekötése. A híd a Szár-hegyet és a Várhegyet kötné össze a kb. 150 m mélységű völgy fölött. A gyalogos hidat, a kálváriát, ill. a várat a hagyományos úton megközelítő vállalkozóbb szellemű látogatók is igénybe vehetik, de főként a Magas-hegyről, a kötélpályán átkelő kalandturistáknak jelenthet izgalmas attrakciót. Sárospatakon a Via Ferrata mászósporthoz kedvelők számára az ehhez kapcsolódó út kialakítása szintén elősegíti az extrém sportok további térnyerését.
 - Tokaj Borvidék Panoráma Túraút: Abaújszántó-Sátoraljaújhegy közötti 95,9 km-es táv
- A fenntartható és környezetbarát közlekedési módok használatának ösztönzése, a Tokaji Borvidék turisztikai célú kerékpárosbarát fejlesztése, a borvidék körbe kerékpározását lehetővé tevő kerékpárút megépítése, a turisztikai célú kerékpározás népszerűsítése, továbbá a határon átnyúló kerékpáros turisztikai együttműködések fejlesztése (Cross Border Bike) érdekében. A fő közúti közlekedési útvonalokról leágazó világörökségi látványosságok és főként a borászati attrakciók családbarát-biztonságos kerékpáros körutakba történő bekapcsolása
 - A borvidéki kerékpárútfejlesztést és a dűlőúthálózat rekonstrukcióját és egymásra épülő, egymást kiegészítő projektként kell megvalósítani. A tervezési területet négy szakaszra osztott: 1. Hollóháza – Pálháza – Sátoraljaújhegy szakasz 2. Sátoraljaújhegy- Sárospatak – Tokaj – Mád szakasz 3. Mád – Tállya – Abaújszántó – Bodrogkőváralja szakasz 4. Bodrogkőváralja – Gönc – Kéked – Hollóháza szakasz
- Az aktív turizmus, valamint a különböző extrém sportok (az extrém vízi sportok, hegyi kerékpározás, szikla- és falmászás, repülés, stb.) fejlesztésének feltételeinek vizsgálata és megteremtése, a világörökségi és a környezeti fenntarthatóságot figyelembe vevő kialakítása. További cél a Tokaji Borvidék, mint világörökségi 72 helyszín földrajzi adottságainak (hegyvidék, folyóvizek, elhagyott kőbányák, bányatavak stb.) kalandturizmus, az extrém sportok szempontjából történő felmérésével a borvidék turisztikai vonzerejének növelése.
 - Hegyikerékpározás: Erdőbénye, Sátoraljaújhegy, Tarcál (kőfejtő), Tokaj Kopasz-hegy



- Downhill: Sátoraljaújhely (mint downhill centrum kialakítása)
- Sátoraljaújhely, mint az Észak-magyarországi régió extrém sport centrumává tétele, országos szinten is egyedülálló attrakciókkal (pl. holland lecsúszópálya, skiddy pálya, sísport feltételeinek kialakítása, valamint terepi futó- és kerékpáros rendezvények szervezése, a hozzá tartozó infrastruktúra kialakításával)
- Siklóernyőzés, sárkányrepülés: autóval könnyen megközelíthető helyszín kijelölése, jelenleg a tokaji Kopasz-hegy, valamint a sátoraljaújhelyi Magas-hegyi kilátó környéke a leginkább kedvelt helyszín
- Téli sportok, a sísélés feltételeinek kialakítása és fejlesztése (Sátoraljaújhely központtal, emellett Tokajban és Tarcalon is lehetőség nyílik kialakításra)
- Tokaji Borvidék gazdasági és turisztikai fejlesztése szempontjából egyaránt elengedhetetlen a borvidék megközelíthetőségének jelentős javítása, a közúti tehergépjármű forgalom okozta forgalom- és környezetterhelés csökkentése
 - 37-es út: Szerencs és Sátoraljaújhely között 37-s út 1x1 sávú felújítási munkálatai 2022-ben kezdődnek. A fejlesztés indokoltságát az adja, hogy a világörökségi terület és borvidék megközelítése két fő irányból történik. Szlovákia/Lengyelország irányából a turista- és kamionforgalom, valamint a két városból álló város-együttes egymás közti belső forgalma miatt a 37-es út Sátoraljaújhely és Sárospatak közötti szakaszának forgalma (különösen a nyári szezon idején a Végardói Termálfürdőbe irányuló turistaforgalom miatt) a Gesztely-Szerencs közöttihez hasonló. A fejlesztés következtében Miskolctól (az M30-as autópályától) Szerencsig lehetővé válik a kétszer kétsávú közlekedés, melynek hatására jelentősen javul a borvidék megközelíthetősége, növekszik a helyi gazdaság versenyképessége, a befektetési potenciál, javul a szolgáltatásokhoz való hozzáférés minősége, a turisztikai desztinációk elérhetősége.
- A vasúti közlekedés szolgáltatási színvonalának javítása, megfelelő átszállási kapcsolatok megteremtése, új, korszerűbb járművek térségbe szervezésével, a Budapest és a borvidék közötti menetidő csökkentésével, az utasszám növelésével.
 - Akkumulátoros motorvonatok beszerzésével a térség szolgáltatási minőségének javítása, valamint Sátoraljaújhely nemzetközi vasúti kapcsolatainak újraélesztése
- A vendégkapcsolatok javítása
 - Transzfer taxi, kisbusz (9 fő) járat üzemeltetése a Kassa-Szerencs-Tokaj és Kassa-Sátoraljaújhely-Sárospatak útvonalon, valamint a további kapcsolatok erősítése marketing és kommunikáció terén

I.3. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

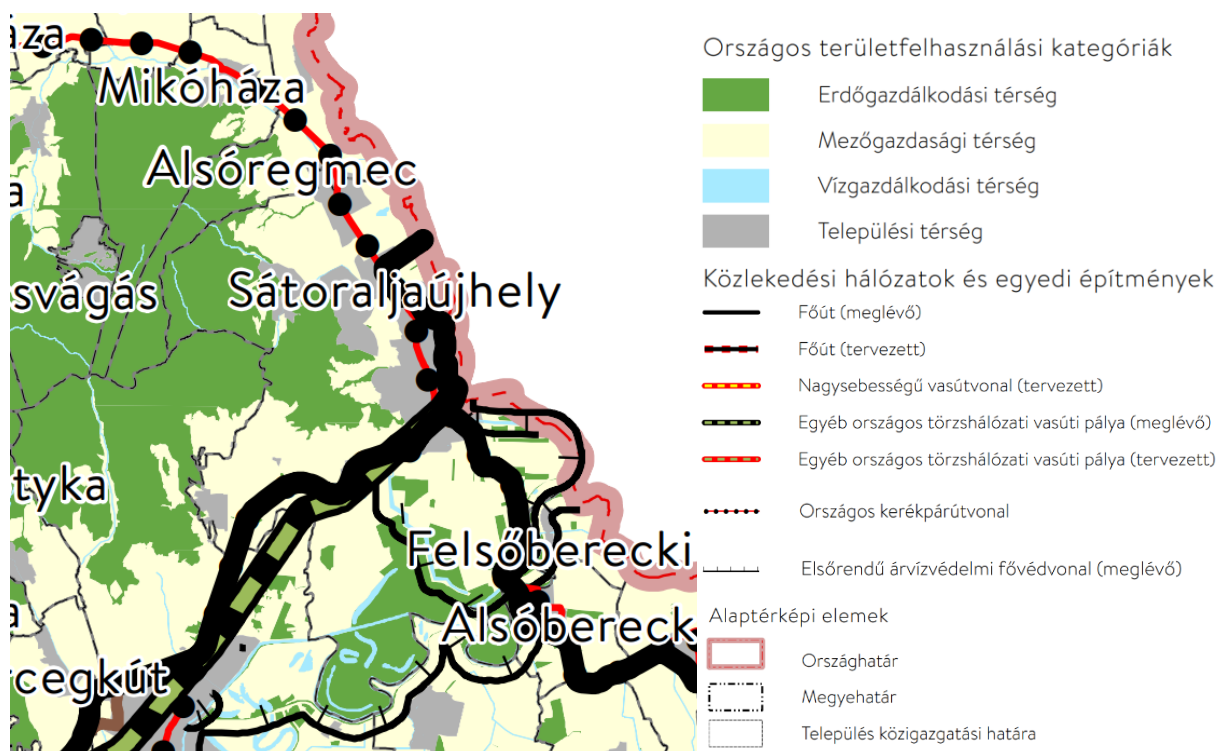
A területrendezési-településrendezési tervek tervhierarchiájának legmagasabb szintjén Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervei állnak. 2019. március 15-én lépett hatályba *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény* (továbbiakban: Trtv.), amely egy törvényben, de jól elkülönülő részekben tartalmazza az ország (továbbiakban: OTrT.) és a két kiemelt térség (Balaton és Budapesti Agglomeráció) területrendezési tervét.

Az OTTrT. határozza meg az ország egyes térségei térbeli rendjét, az országos szintű infrastrukturális hálózatokat, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, ill. erőforrások védelmére. A kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek hivatottak a térségi területfelhasználási kategóriák és övezetek kijelölésére, az országos területfelhasználási kategóriák, övezetek figyelembe vételével, azok pontosításával, valamint tartalmazzák az országos és térségi jelentőségű infrastrukturális hálózati elemeket.

Sátoraljaújhelyet érintő területrendezési tervek:

- Országos Területrendezési Terv (OTrT.)
- Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Területrendezési Terv (BAZ TrT.)

I.3.1. Országos és vármegyei szerkezeti tervek

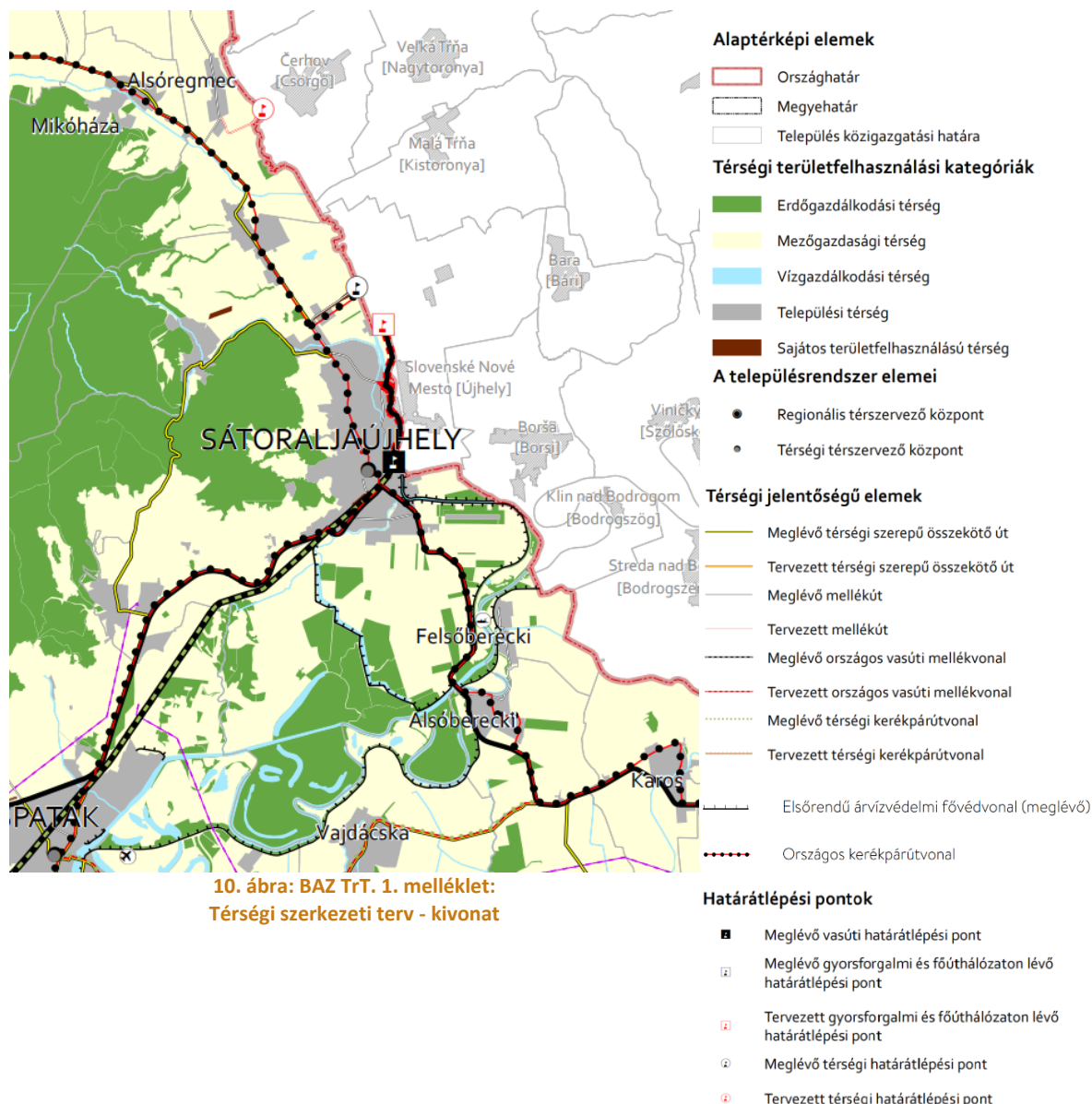


9. ábra: Trtv. 2. melléklet: Az ország szerkezeti terve – kivonat

A település területének a települési térségen kívüli legnagyobb része a mezőgazdasági és erdőgazdálkodási, kisebb része vízgazdálkodási térségbe tartozik.

Az OTrT. Sátoraljaújhely területét érintő szerkezeti elemei a következők:

- 37. sz. főút;
- 381. sz. főút;
- Budapest [VIII. kerület, Keleti pu.] – Hatvan – Miskolc – Mezőzombor – Sátoraljaújhely – (Szlovákia) országos törzshálózati vasúti pálya;
- 4. sz. Tiszamente kerékpárút országos kerékpárút-törzshálózat eleme;
- elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal



10. ábra: BAZ TrT. 1. melléklet:
Térségi szerkezeti terv - kivonat

A Sátoraljaújhely területét érintő országos és térségi jelentőségű szerkezeti elemek a következők:

- 37. sz. főút;
- 381. sz. főút;
- Budapest [VIII. kerület, Keleti pu.] – Hatvan – Miskolc – Mezőzombor – Sátoraljaújhely – (Szlovákia) országos törzshálózati vasúti pálya;
- 4. sz. Tiszamente kerékpárút országos kerékpárút-törzshálózat eleme;
- elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal
- regionális térszervező központ
- meglévő vasúti határátlépési pont

- tervezett gyorsforgalmi és főúthálózaton lévő határátlépési pont
- meglévő térségi határátlépési pont
- térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték

A BAZ TrT. 2.2. melléklete alapján Sátoraljaújhely közigazgatási területe az alábbi területfelhasználási kategóriákra oszlik:

VÁRMEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIA	HA	%
Erdőgazdálkodási térség	2710,45	36,91
Mezőgazdálkodási térség	3456,92	47,07
Vízgazdálkodási térség	189,57	2,58
Települési térség	909,38	12,38
Sajátos területfelhasználású térség	77,87	1,06
A település területe	7344,19	100

2. táblázat: Sátoraljaújhely közigazgatási területének területfelhasználási kategóriák szerinti megoszlása

Forrás: BAZ TrT 2.2. melléklete

A területfelhasználási kategóriák megoszlásából is jól látszik, hogy Sátoraljaújhely jelentős része mezőgazdasági és erdőgazdálkodási területhasználatú, és igen kis arányú a vízgazdálkodási és a sajátos területfelhasználású térség nagysága.

I.3.2. Országos és térségi övezetek

A Trtv.-ben a térségi övezetek rendszerében jelentős változások történtek, nem az összes térségi övezet lehatárolását és előírásait tartalmazza a Trtv. Az országos övezetek egy része a Trtv.-ben került szabályozásra, másik részük a 9/2019. (VI.14.) MvM miniszteri rendeletben (továbbiakban: MvM rendelet) kerültek megállapításra.

Az alábbi táblázatban mutatjuk be Sátoraljaújhely közigazgatási területének a Trtv.-ben valamint az MvM rendeletben szabályozott országos és térségi övezetekkel, valamint a térségi tervben meghatározott egyedi vármegyei övezetekkel való érintettségét:

Trtv.	MvM r.	BAZ TrT.	ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETEK MEGNEVEZÉSE	TELEPÜLÉSI ÉRINTETTSÉG	TERÜLET (HA)
melléklet sorszáma			országos övezetek		
3/1		3.1	Ökológiai hálózat magterületének övezete	+	3698,15
3/1		3.1	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	+	52,63
3/1		3.1	Ökológiai hálózat puffterületének övezete	+	2464,03
3/2		3.2	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	+	27,95
3/3		3.3	Erdők övezete	+	2787,19
3/4		3.5	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	+	x
3/5		3.8	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	-	-
	1	3.2	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	+	31,04

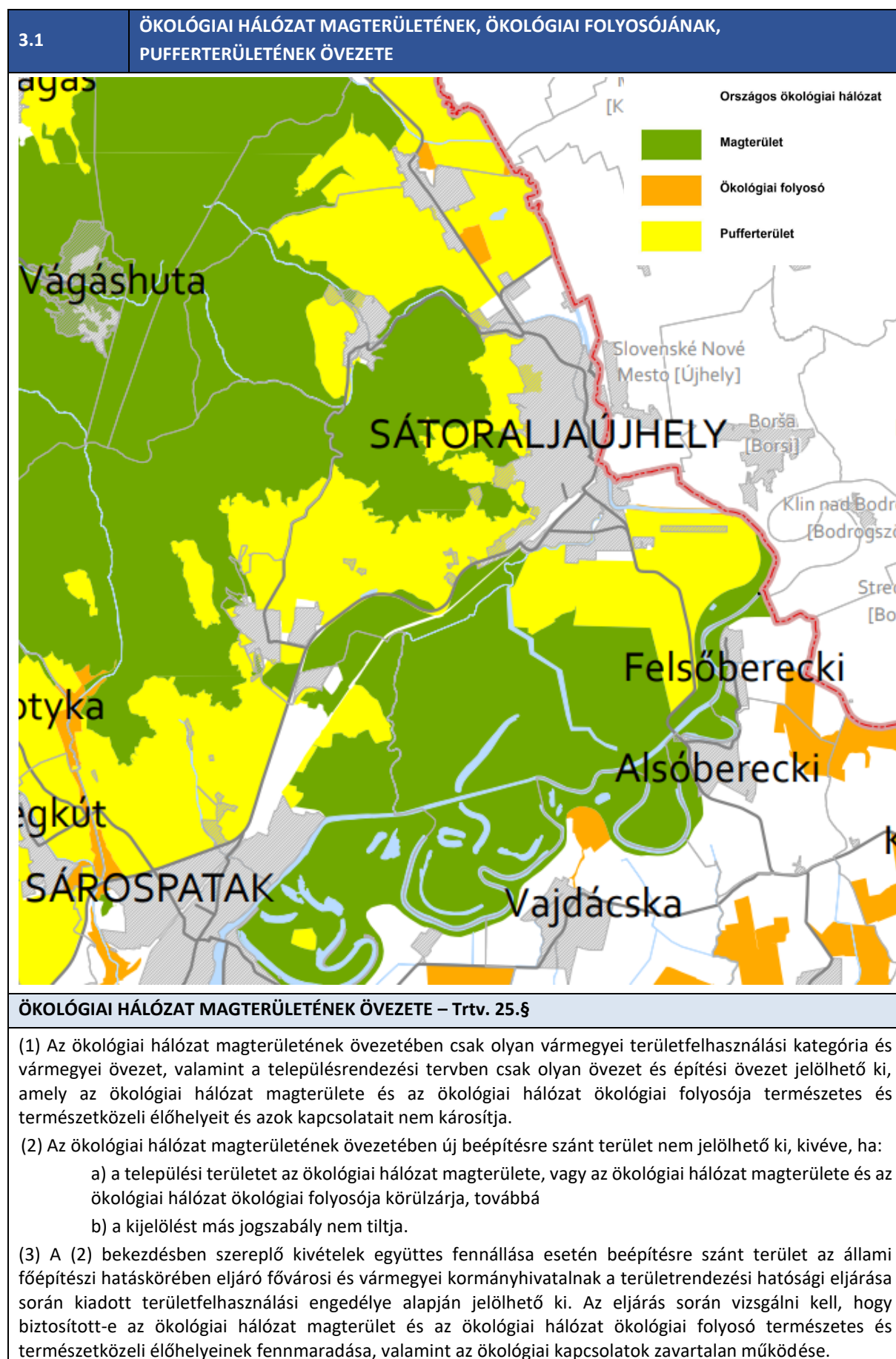


Trtv.	MvM r.	BAZ TrT.	ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETEK MEGNEVEZÉSE	TELEPÜLÉSI ÉRINTETTSÉG	TERÜLET (HA)
melléklet sorszáma			országos övezetek		
	2	3.3	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	-	-
	3	3.4	Tájképvédelmi terület övezete	+	5862,97
	4	3.6	Vízminőség-védelmi terület övezete	+	1944,41
	5	3.7	Nagyvízi meder övezete	+	2879,63
	6	3.7	VTT-tározók övezete	-	-
		3.9	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	+	x
		3.10	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	-	-
		3.11	Földtani veszélyforrás terület övezete	-	-
melléklet sorszáma			vármegyei övezetek		
		3.12.	Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet	-	-
		3.13.	Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet	+	x
		3.14.	Megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete	+	x
		3.15.	Közigazgatási határon átnyúló, együtt tervezendő létesítmények övezete	-	-
		3.16.	Településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásban történő készítésének övezete	-	-
		3.17.	Zártkerti övezet	+	x
		3.18.	Lakótelepi övezet	+	x

3. táblázat: Sátoraljaújhely országos és térségi övezeti érintettsége

Forrás: Trtv, BAZ TrT.

Tekintettel a tervhierarchiára, mely értelmében a vármegyei terv elfogadásának feltétele az országos tervvel (Trtv.-vel) való összhang, az alábbi elemzést kizárólag a BAZ TrT. vonatkozó tervlapkivágatain mutatjuk be a Sátoraljaújhely közigazgatási területét érintő országos és térségi övezeteket.



(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYÓSÓJÁNAK ÖVEZETE – Trtv. 26.§

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

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

- a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve

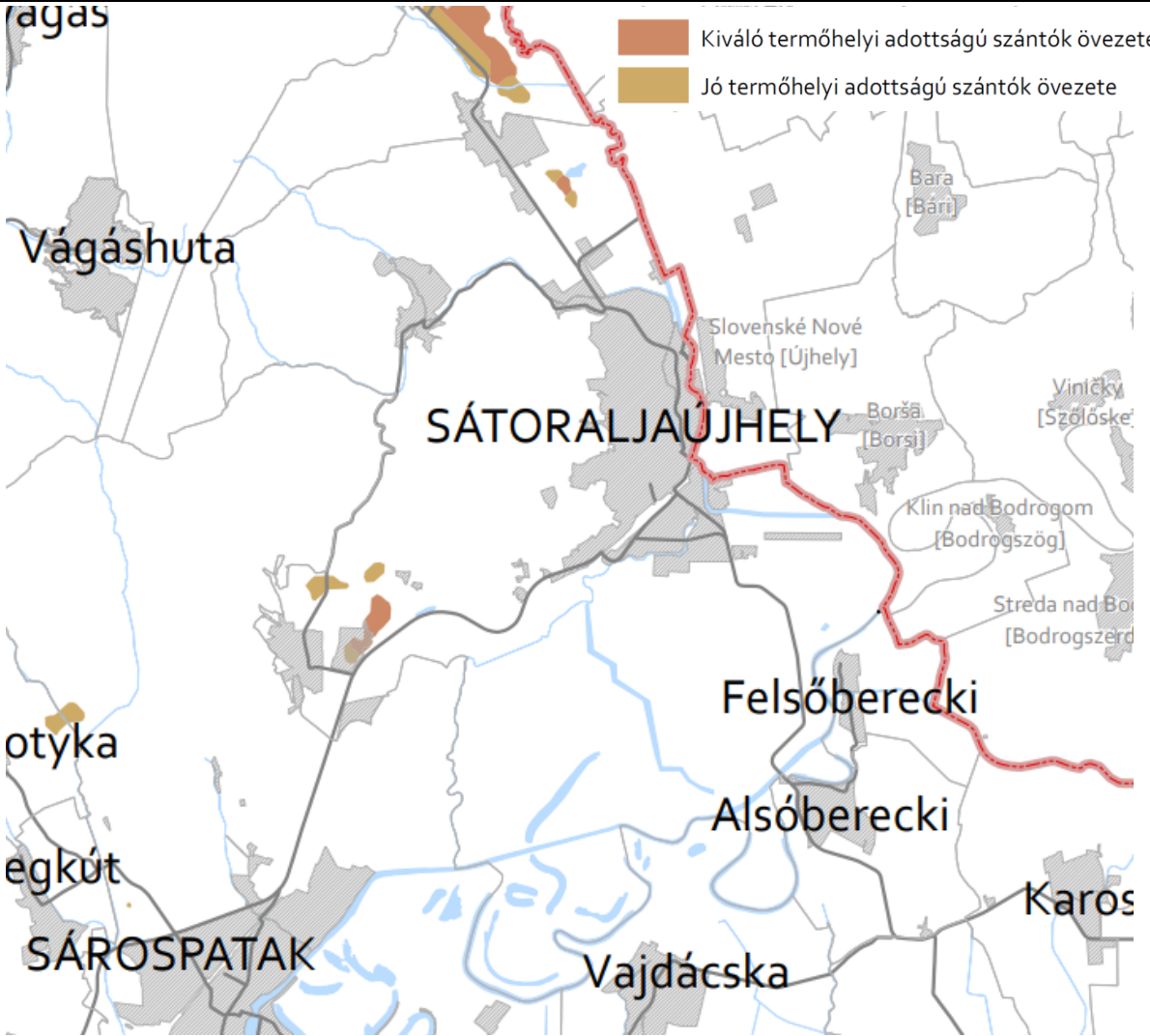
ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT PUFFERTERÜLETÉNEK ÖVEZETE – Trtv. 27.§

(1) Az ökológiai hálózat puffertérületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és puffertérülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat puffertérületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

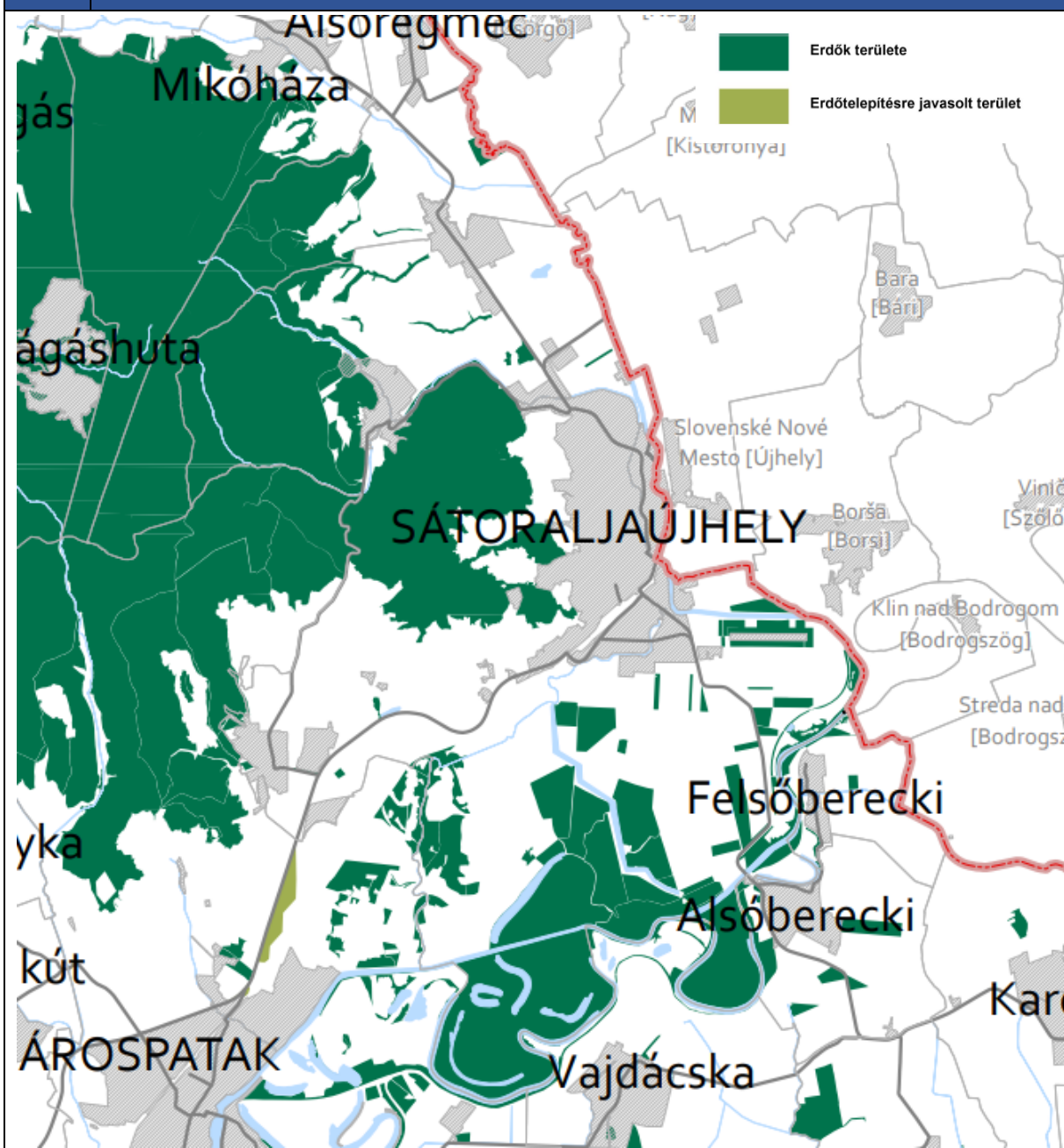
(3) Az ökológiai hálózat puffertérületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat puffertérületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

3.2	KIVÁLÓ ÉS JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE
	
KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE – Trtv. 28.§	
(1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. (2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. (3) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.	
JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE – MvMr. 2.§	
(1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni. (2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.	

3.3

ERDŐK ÖVEZETE, ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE



ERDŐK ÖVEZETE – Trtv. 29-30.§

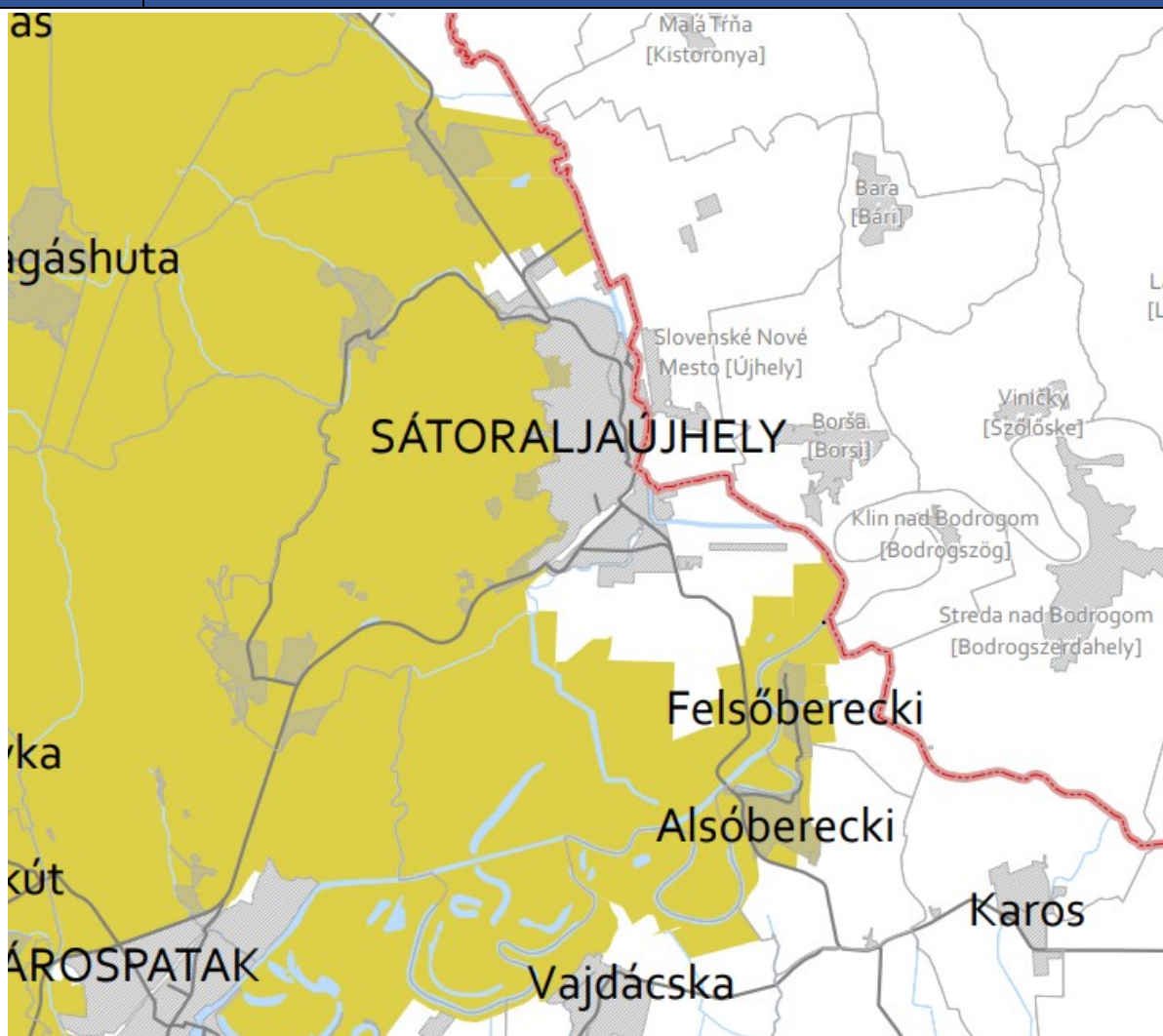
29.§ Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009.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

30.§ Az erdők övezetében külfertéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

30/A.§ Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve

3.4

TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

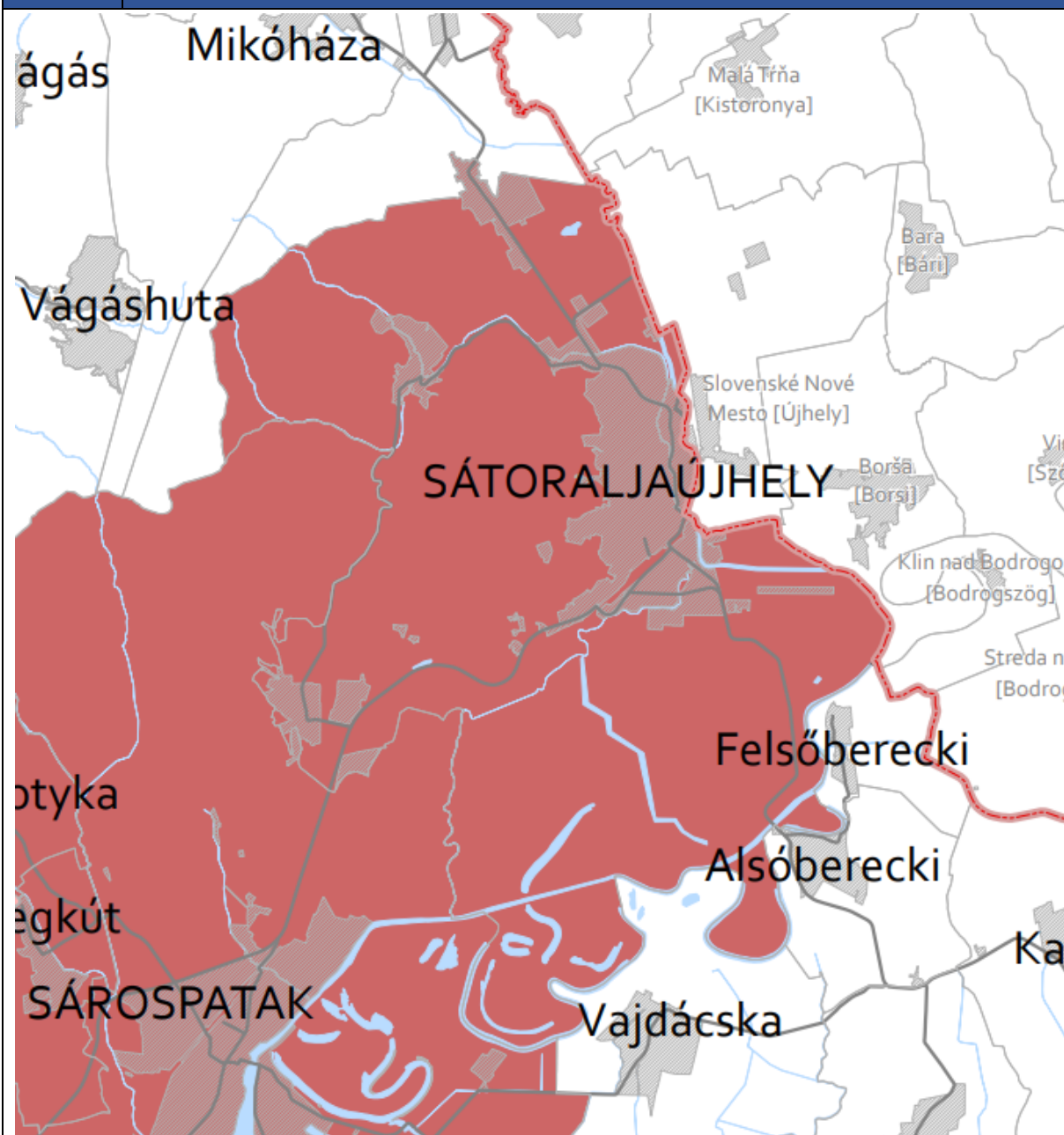


TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE – MvMr. 4.§

- (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.
- (2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni
 - a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
 - b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.
- (3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
- (4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

3.5

VILÁGÖRÖKSÉGI ÉS VILÁGÖRÖKSÉGI VÁROMÁNYOS TERÜLETEK ÖVEZETE



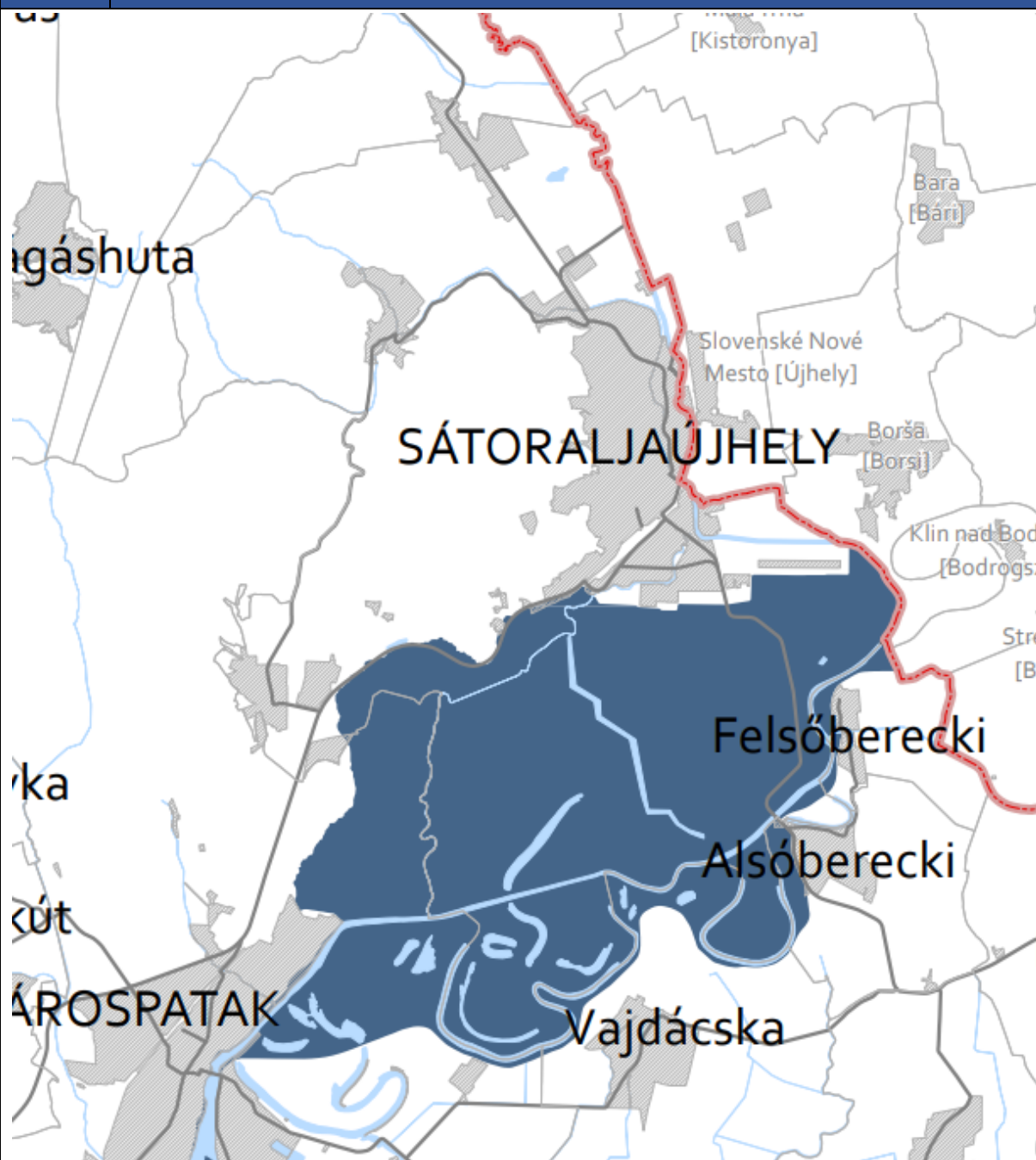
VILÁGÖRÖKSÉGI ÉS VILÁGÖRÖKSÉGI VÁROMÁNYOS TERÜLETEK ÖVEZETE – Trtv. 31.§

- (1) A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
- (2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:
 - a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,
 - b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,
 - c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.

3.6	VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
	
	VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE – MvMr. 5.§
	(1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell. (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. (3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. (4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltak mellett a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható; b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető.

3.7

NAGYVÍZI MEDER ÖVEZETE



NAGYVÍZI MEDER ÖVEZETE – MvMr. 6.§

- (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.
- (2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.
- (3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.

3.9

ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON ÖVEZETE



ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON ÖVEZETE – MvMr. 8.§

- (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

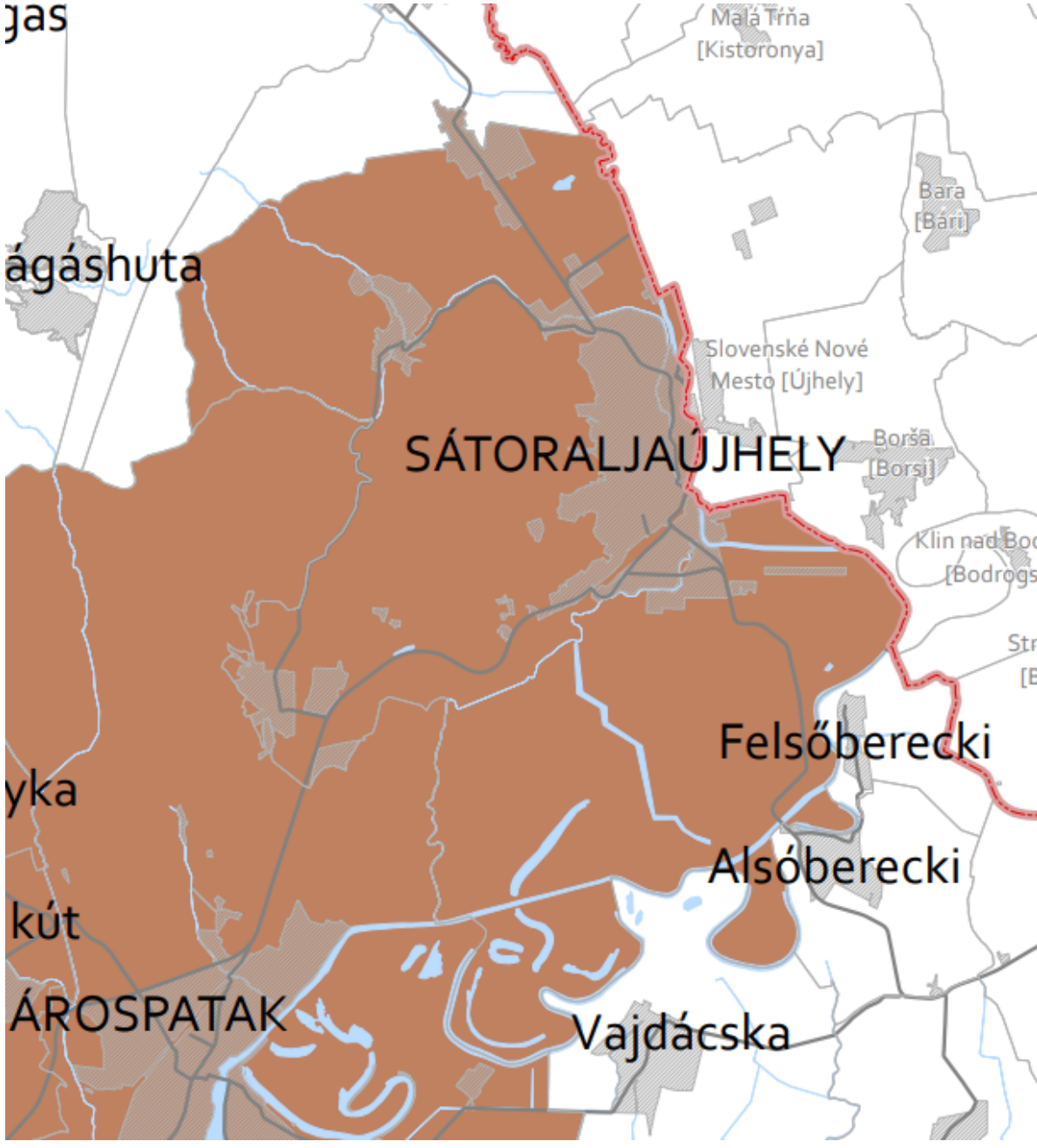
3.13

KIEMELT JELENTŐSÉGŰ TURISZTIKAI ÖVEZET

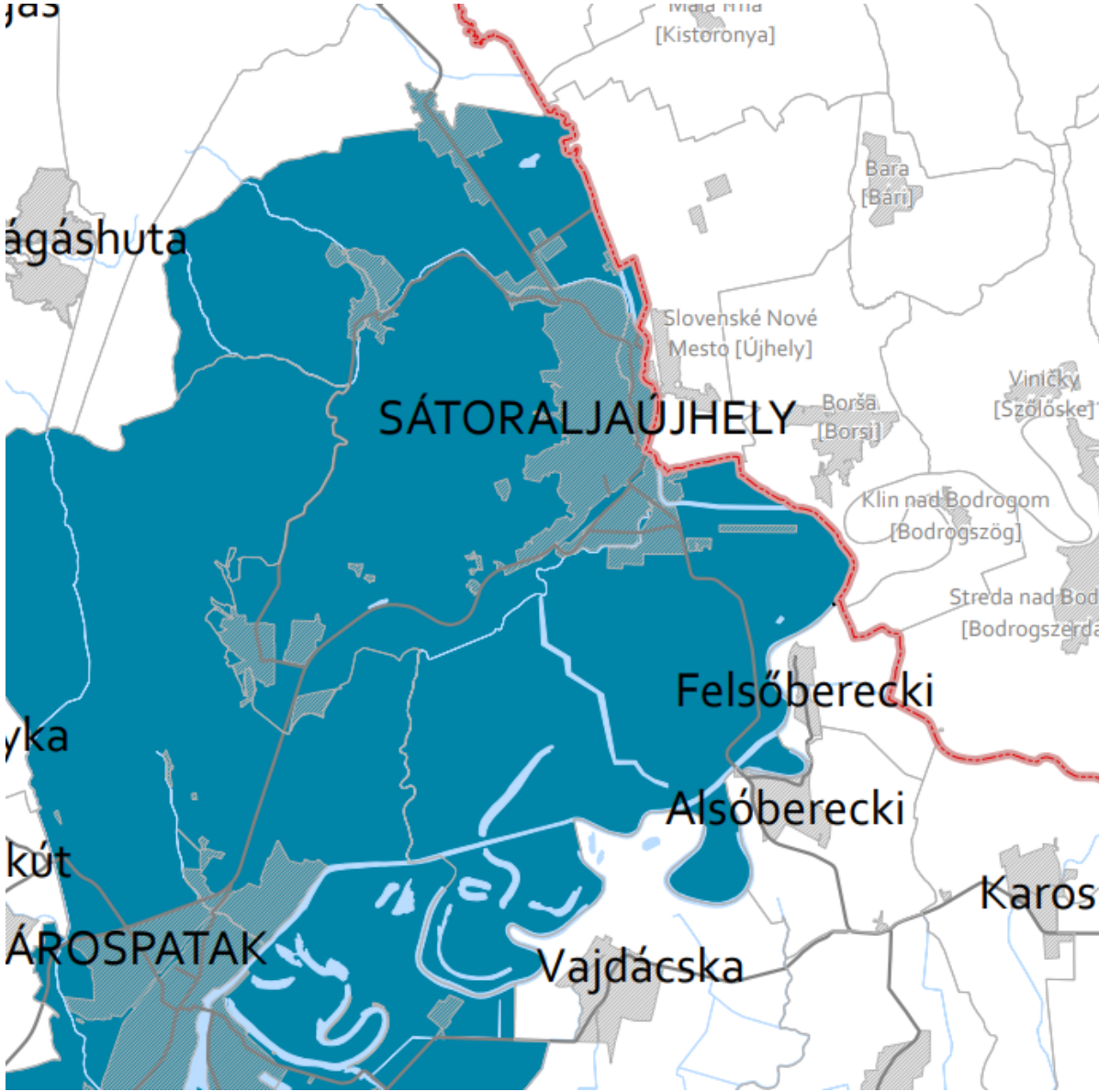


KIEMELT JELENTŐSÉGŰ TURISZTIKAI ÖVEZET – BAZ TrT. 3.§

(8) A kiemelt jelentőségű turisztikai övezetbe tartozó – e rendelet 3.13. melléklete szerinti – települések településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök készítése, felülvizsgálata, módosítása során turisztikai 5 fejlesztéseket, valamint a turisztikai fejlesztéseket biztosító, települési területfelhasználásra, övezeti jellemzők meghatározására vonatkozó előírásokat az érintett szomszédos települések turisztikai fejlesztésének figyelembevételével jelölhetnek ki.

3.14	MEGYEHATÁRON, TELEPÜLÉSHATÁRON ÁTNYÚLÓ, EGYÜTT TERVEZENDŐ TÉRSÉG ÖVEZETE
	
	MEGYEHATÁRON, TELEPÜLÉSHATÁRON ÁTNYÚLÓ, EGYÜTT TERVEZENDŐ TÉRSÉG ÖVEZETE – BAZ TrT. 3.§ (9) A megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezetébe tartozó – e rendelet 3.14. melléklete szerinti – településeknek településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, valamint településrendezési eszközök készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a térséget érintő fejlesztések megfogalmazásánál, területfelhasználások kijelölésénél az adott csoportba tartozó valamennyi érintett településsel egyeztetéseket kell tartani, a térségre megfogalmazott stratégia szempontjait figyelembe kell venni.

3.17	ZÁRTKERTI ÖVEZET
	
ZÁRTKERTI ÖVEZET – BAZ TrT. 3.§	
(14) A zártkerti – e rendelet 3.17. melléklete szerinti településeket érintő – övezetre vonatkozó előírások: a) A zártkerti övezettel érintett települések településrendezési eszközeiben az övezetet valós kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni. b) Az övezet területe lakó-, üdülő-, vagy vegyes területté kizárólag az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén minősíthető: - ba) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos, - bb) a tervezett funkcióhoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte, - bc) a tervezett funkció működéséhez szükséges – a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő – közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte, - bd) a közművek kiépítettek, vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte, vagy döntést hozott a költségek vállalásáról.	

3.18	LAKÓTELEPI ÖVEZET
	
LAKÓTELEPI ÖVEZET – BAZ TrT. 3.§	
(15) A lakótelepi – e rendelet 3.18. melléklete szerinti településeket érintő – övezetre vonatkozó előírások: a) Lakótelepi övezetnek az az 1949 után épült lakóterület tekinthető, amelyet funkcionális egységként terveztek és hoztak létre. Az építés célja a mennyiségi lakáshiány megszüntetése, az adott időszak irányszámainak, mutatóinak teljesítése. Jellemzője a többlakásos sávház, kockaház, illetve pontház adott telepen belül variált néhány típusépülete, valamint az alapfokú intézmények, a zöldfelületek és a parkolók lakóépületekkel együttes megteremtése. b) A lakótelepi övezettel érintett települések településrendezési eszközeiben az övezetet valós kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni. c) Az övezettel érintett települések településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a lakótelepi tömbtelkek területe kizárólag közkert, lakótelepi közkert, közlekedési terület, közlekedési célú közterület, lakótelepi közterület, különleges beépítésre nem szánt fásított/burkolt köztér területfelhasználási egységbe sorolható.	

I.4. A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEINEK – AZ ADOTT TELEPÜLÉS FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ – VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI

Sátoraljaújhely közigazgatási határa a járás 20 településéből hárommal községgel (Alsóberecki, Felsőberecki, Alsóregmec) közvetlenül határos. Előbbiek mellett délnyugatról a Sárospataki járáshoz tartozó Sárospatak várossal és Vajdácská községgel, keletről pedig két szlovák községgel (Újhely és Borsi) határos.



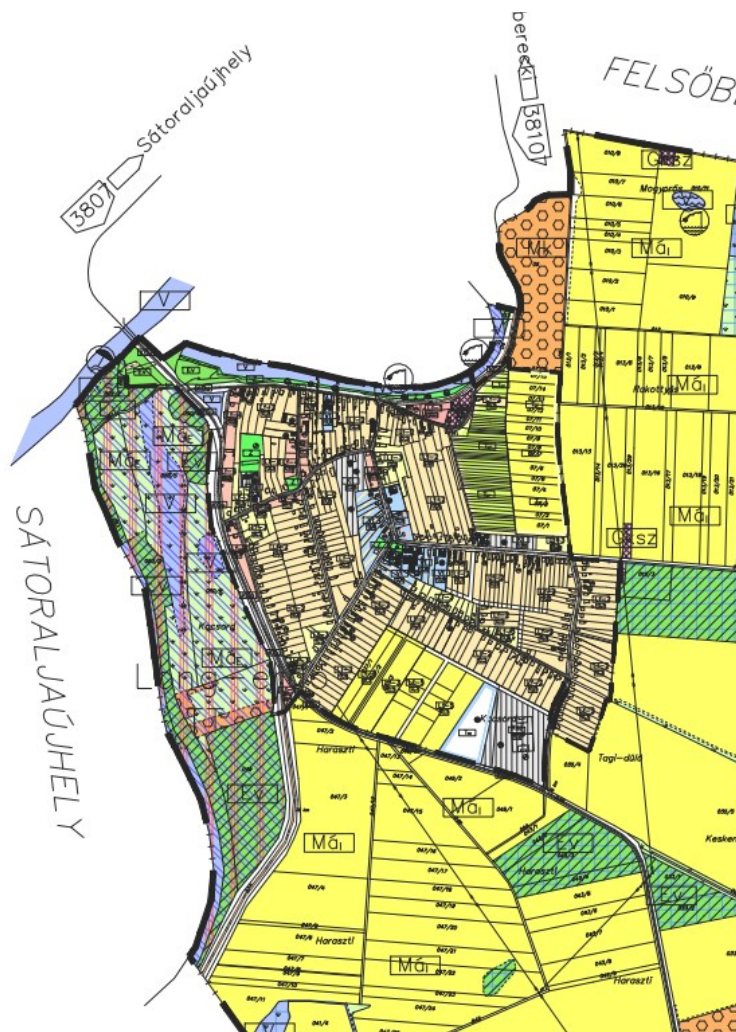
11. ábra: Sátoraljaújhely és szomszédos települései

Forrás: saját szerkesztés

Tekintettel arra, hogy Sátoraljaújhely a szomszédos településekhez jellemzően külterületi mezőgazdasági területekkel kapcsolódik, a legfontosabb, a település fejlesztését befolyásoló tényezők a műszaki infrastruktúra hálózati kapcsolatok, illetve azok folytonosságának/illeszkedésének rendezési tervekben történő biztosítása.

Sátoraljaújhely közigazgatási területével határos települések rendezési terveinek fejlesztési megállapításai:

Alsóberecki



12. ábra: Alsóberecki településszerkezeti terv részlete

Forrás: <https://or.njt.hu/>

Alsóberecki Sátoraljaújhely déli szomszédja, mely további 19 településsel együtt a Sátoraljaújhelyi járás része. A község külterületi mezőgazdasági és erdőterületekkel (Má, Mk és Ev területfelhasználásba sorolt), valamint vízgazdálkodási területekkel (a Bodrog folyó mentén) kapcsolódik Sátoraljaújhelyhez. Alsóberecki egyik fő közlekedési tengelye a 3807. sz. (mellékút), mely a Bodrogköz magyarországi részének legészakibb fekvésű, közvetlenül a szlovák határ mellett elhelyezkedő településeit kapcsolja össze egymással. A hatályos tervet 2006-ban hagyták jóvá.

Felsőberekci



13. ábra: Felsőberekci településrendezési terv részlete

Forrás: <https://or.njt.hu/>

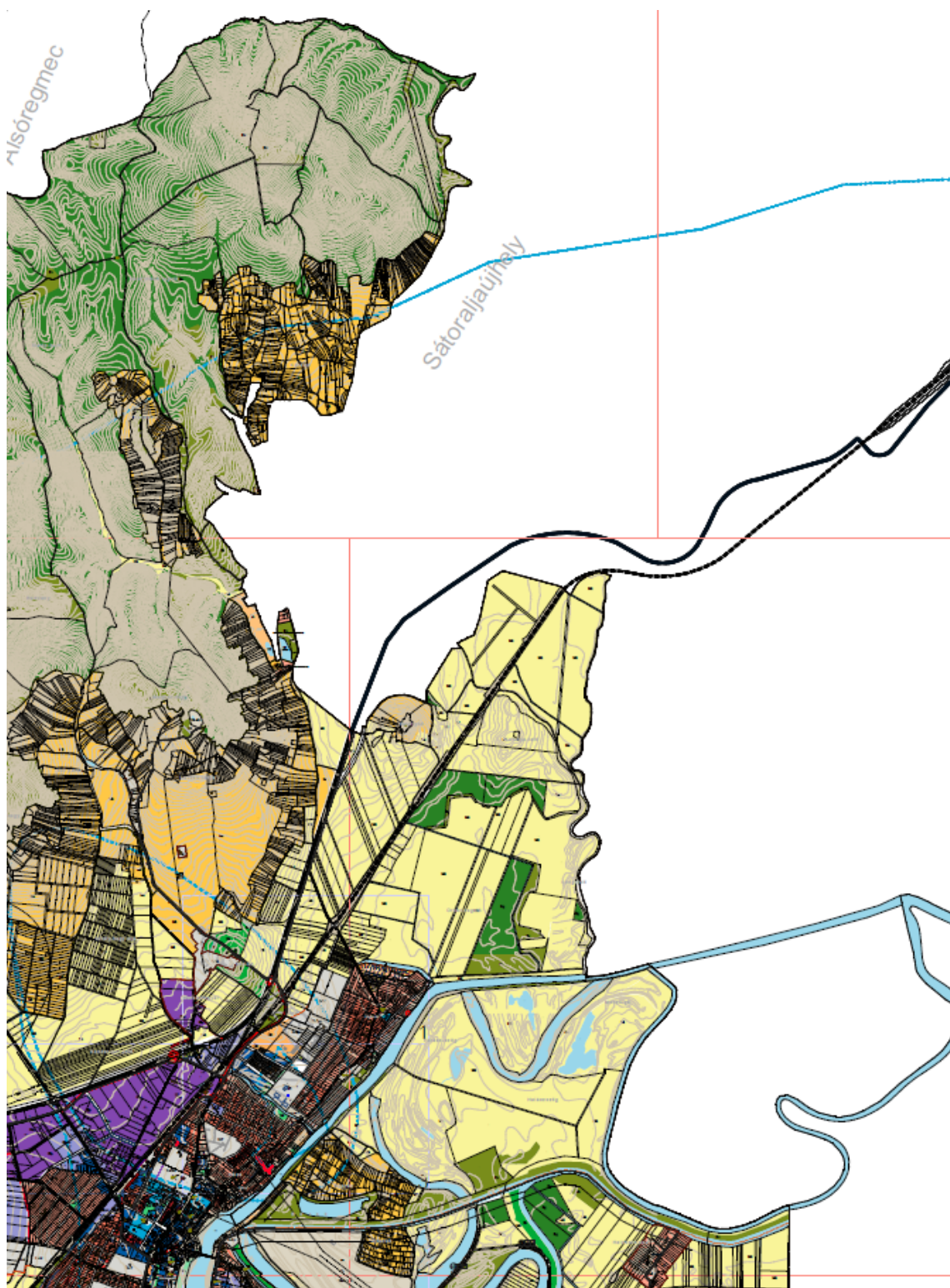
A két település a Bodrog folyó mentén érintkezik egymással. A kapcsolódó területek az ökológiai hálózat, a Natura 2000 és a természeti területek részét képezik. A két települést között nem köti össze, Felsőberekciből Alsóberekci felé lehet Sátoraljaújhelyet megközelíteni. A hatályos rendezési tervet 2006-ban hagyták jóvá.

Alsóregmec

Alsóregmec északról határolja a települést, főként erdő- és mezőgazdasági területek mentén. Széphalom településrész enyhén beékelődik Alsóregmec területébe, amely legegyszerűbben Széphalmon át, a Kazinczy utcán közelíthető meg. A településen hatályos rendelet Alsóregmec Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2008. (IX. 4.) önkormányzati rendelete a település Helyi Építési Szabályzatról és a mellékletét képző szabályozási tervekről¹.

¹ Forrás: <https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/2008-5-SP-834>

Sárospatak



14. ábra: Sárospatak településszerkezeti terv részlete

Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

Sárospatak a település nyugati-délnyugati oldalával határos. Északon erdőterületekkel és kertes mezőgazdasági területekkel (szőlők), délebbre általános mezőgazdasági területekkel és a Bodrog fő- illetve holtágával határos a két város. A TSZT egy Károlyfalvához csatolandó területet tüntet fel,

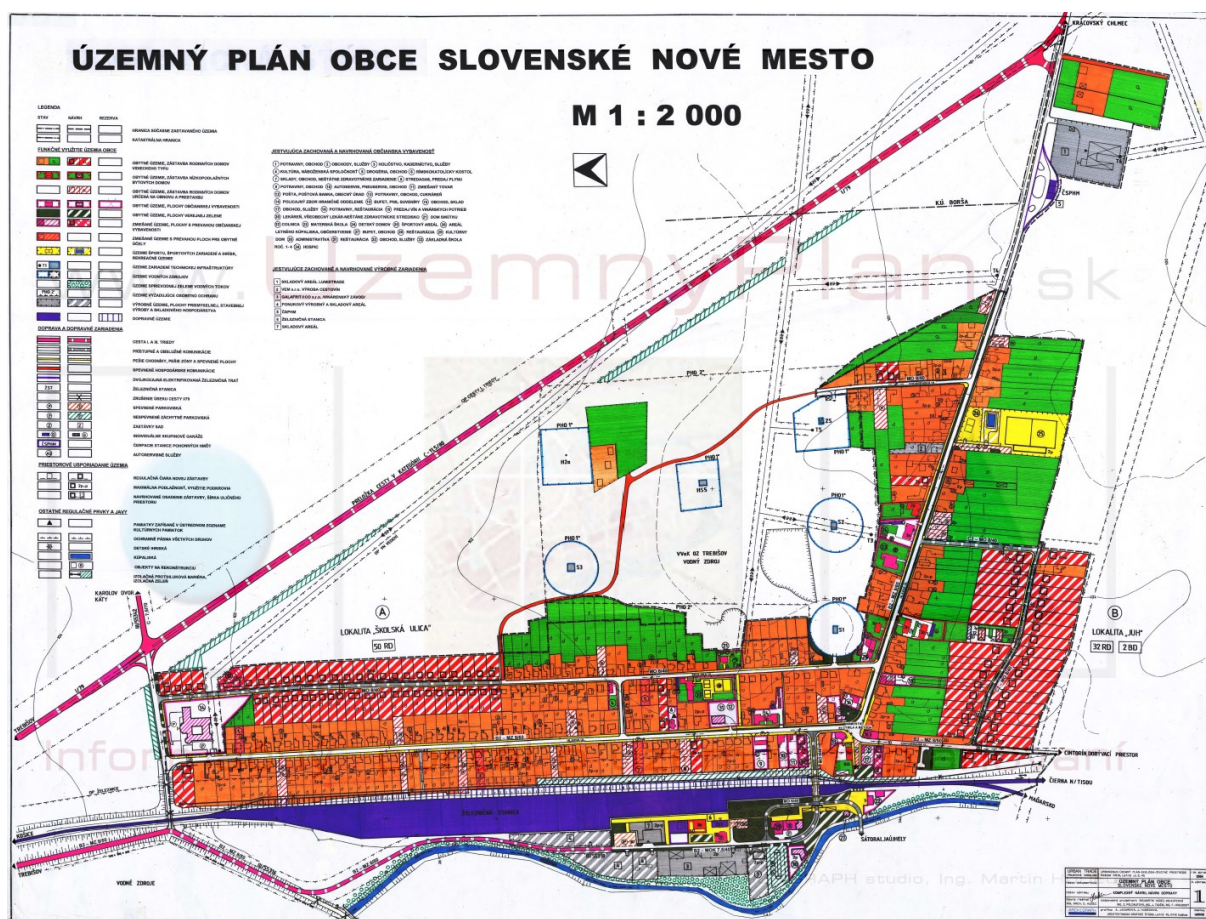
amelyen néhány falusias lakótelek, egy védelmi erdőterület és egy záportározó található. A két település közúton és vasúton is erős kapcsolatban áll egymással, előbbit a 37. számú út, utóbbit a 80. számú vonal biztosítja.

Vajdácaska

Vajdácaska a település déli szomszédja, Sátoraljaújhelytől a Bodrog folyó és a Holt-Bodrog határolja, amelytől a községet árvízvédelmi töltés védi. A településre Vajdácaska Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2007. (VII. 2.) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatról vonatkozik.

Újhely

A települést Sátoraljaújhelytől a Ronyva-patak választja el. Újhely településfejlesztési tervében (Program rozvoja obce Slovenské Nové Mesto na roky 2015 – 2022) egy különszintű közúti-vasúti csomópont (aluljáró) terve szerepel, ami Újhelyet és Sátoraljaújhelyet kötné össze. A rendezési terv (Üzemny Plán obce Slovenské Nové Mesto) egy tervezett mellékút, egy híd és egy aluljáró formájában fel is tünteti a tervezett közúti kapcsolatot. Az aluljáró nem a jelenlegi vasúti átkelő nyomvonalán, hanem attól északra eltolva épülne meg.



15. ábra: Újhely rendezési terve

Forrás: Újhely honlapja <https://www.slovenskenovemesto.sk/index.php/uzemny-plan-obce>

Borsi

A községet Magyarországtól mezőgazdasági terület, a Ronyva-patakot a Bodroggal összekötő csatorna és maga a Bodrog folyó választja el. A településfejlesztési terv (Program rozvoja obcí Bara, Borša, Černochove na roky 2016 – 2022) szorgalmazza a tranzit közlekedési infrastruktúra kiépítését Magyarországról Ukrajnába és Lengyelországba. Saját céljuk a kerékpárút építése a Magyarország felé tartó kerékpárúthoz való csatlakozással, valamint aktív együttműködés kialakítása a magyarországi Tokaj régió önkormányzataival. A településrendezési terv (Územný Plán obce Borša) Sátoraljaújhegytel összefüggésben tervi elemeket nem tartalmaz.



16. ábra: Borsi rendezési terve

Forrás: Borsi honlapja <https://www.obceborsa.sk/strategiai-dokumentumok>

I.5. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK BEMUTATÁSA

I.5.1. A hatályos településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

A Településfejlesztési Koncepció (TFK) hosszú távra (15-20 évre) határozza meg egy város fejlesztésének főbb irányait, a gazdasági, társadalmi és környezeti célkitűzések rögzítése és összehangolása alapján.

Az Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) középtávra (a 5-6 év) határozza meg egy város fejlesztésének főbb irányait és konkrét lépéseit az önkormányzat által jóváhagyott hosszú távú településfejlesztési koncepció alapján. Eszerint az ITS-ben rögzített városfejlesztési elképzelések egyes elemei illeszkednek a településfejlesztési koncepcióban rögzített hosszú távú célokhoz, és a kijelölt fejlesztési irányokhoz.

2014-ben európai uniós források felhasználásával, a Belügyminisztérium szakértői támogatásával több településnek lehetősége nyílt pályázat útján elkészíttetni a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi követelményeinek megfelelő fejlesztési dokumentumait, hiszen az uniós források lehívásának egyik feltétele az uniós előírásokkal összehangolt települési stratégiák, vagyis az ITS-ek megléte. Sátoraljaújhely ezen országos tervezési időszakban készítette el Integrált Településfejlesztési Stratégiáját.

Sátoraljaújhely Városfejlesztési Koncepciójához beérkezett javaslatokat az Önkormányzat Képviselő-testülete a 144/2010/14719 /IX.9. számú határozatával fogadta el, mely tömören tartalmazza a település következő tíz évének fejlesztési prioritásait. Mivel azonban a városfejlesztés alapvető céljai két évtizede változatlanok és az előírányzott fejlesztések és beavatkozások köre lényegesen bővebb, mint amennyi a régióban 2020-ig reálisan felhasználható források figyelembevételével megvalósulhatott, így a fejlesztések egy része eleve csak nagyobb távban valósulhat meg.

A HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ TÉMATERÜLETEI:

- Gazdaság
- Idegenforgalom
- Városrendezés, közlekedés, köztéri alkotások
 - Belváros
 - Közlekedés
 - Köztéri alkotások
 - Környezetvédelem, köztisztaság, külterületek
- Egészségügy, Szociális terület
- Oktatás, Kultúra
- Ifjúság, Sport

I.5.2. A hatályos integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a város Integrált Településfejlesztési Stratégiáját 2015-ben hagyta jóvá, majd a 2017-ben a 20/2017. (VII.14) Ök. határozattal módosította. A stratégiában a kitűzött átfogó- és stratégiai fejlesztési célok elérése érdekében akcióterületek (akcióterületi projektekkel) és akcióterületen kívüli fejlesztések is meghatározásra kerültek. Az ITS céljainak megvalósulására vonatkozóan, illetve a projektek jelenlegi relevanciájára az alábbi táblázatok adnak információt:

Középtávú tematikus célok	Megvalósulás értékelése	2024-2030-as célkitűzésként is releváns
	MEGVALÓSULT / RÉSZBEN MEGVALÓSULT / NEM VALÓSULT MEG	IGEN/NEM
1. Sátoraljaújhely turisztikai jövedelemtermelő képességének erősítése	megvalósult	
1.1. Hatékony turisztikai desztináció menedzsment és marketing	részben megvalósult	igen
1.2. Szálláshelyek diverzifikált fejlesztése	nem valósult meg	igen
1.3. Komplex turisztikai programkínálat biztosítása	megvalósult	
2. A helyi gazdaság versenyképességének javítása	megvalósult	
2.1. Vállalkozások gazdasági stabilitásának megteremtése	részben megvalósult	igen
2.2. Befektetést ösztönző eszközök működtetése	nem valósult meg	igen
2.3. Szakképzett munkaerő foglalkoztatási helyzetének javítása	részben megvalósult	igen
2.4. Vonzó üzleti infrastruktúra továbbfejlesztése	nem valósult meg	igen
2.5. K+F tevékenység, innováció ösztönzése	részben megvalósult	igen
3. A társadalmi kohézió erősítése	megvalósult	
3.1. Szegregáció oldása	megvalósult	
3.2. Társadalmi, munkaerő-piaci integráció	részben megvalósult	igen
3.3. Piaci igényekhez igazodó szakképzés	nem valósult meg	igen
3.4. Szociális bérlakások számának növelése	nem valósult meg	igen
3.5. A társadalom önérvényesítő, önszerveződő képességének erősítése	részben megvalósult	igen
4. Színvonalasabb közösségi élet feltételeinek megteremtése	megvalósult	
4.1. Rendezett, egységes városkép kialakítása	megvalósult	
4.2. Szabadidő hasznos eltöltésének elősegítése	megvalósult	
4.3. Lakatlan ingatlanok funkcióval való megtöltése	részben megvalósult	igen

5. A közszolgáltatások minőségi színvonalának fejlesztése	megvalósult	
5.1. Épületek energetikai hatékonyságának javítása	megvalósult	
5.2. Településüzemeltetés hatékonyságának javítása	megvalósult	
5.3. Közszolgáltatások hozzáféréseinek fejlesztése	részben megvalósult	igen
5.4. Szociális intézmények kapacitásbővítése	megvalósult	

4. táblázat: A 2015-ben készített és 2017-ben módosított ITS tematikus céljainak értékelése

Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

Projektelelem	Megvalósulás értékelése	2024-2030-as célkitűzésként is releváns
	MEGVALÓSULT / RÉSZBEN MEGVALÓSULT / NEM VALÓSULT MEG	IGEN, AZONOS TARTALOMMAL / IGEN, MÓDOSÍTOTT TARTALOMMAL /NEM
Akcióterületi fejlesztések		
VÁROSKÖZPONT AKCIÓTERÜLET		
1. Kossuth Lajos Középiskolai Piarista Kollégium Felújítása	megvalósult	igen, azonos tartalommal
2. Halászcseréban Kisvasút emlékhely kialakítása	megvalósult	igen, azonos tartalommal
3. V. István Katolikus Szakközépiskola és Gimnázium épületének felújítása, korszerűsítése	megvalósult	igen, azonos tartalommal
4. Esze Tamás Tagintézmény épületének felújítása, fejlesztése	megvalósult	igen, azonos tartalommal
5. Jókai Mór Tagintézmény épületének felújítása, fejlesztése	megvalósult	igen, azonos tartalommal
6. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kossuth Lajos Gimnázium Trefort Ágoston Szakképző Iskola és Kollégium épületének felújítása, korszerűsítése	megvalósult	igen, azonos tartalommal
7. Szepsi Lackó Máté Mezőgazdasági Szakképző Iskola és Kollégium épületének felújítása, korszerűsítése	megvalósult	igen, azonos tartalommal
8. Petőfi Sándor Református Általános Iskola épületének felújítása, fejlesztése, tornaterem építése	megvalósult	igen, módosított tartalommal
9. Kazinczy Ferenc Magyar-Angol Két tanítási Nyelvű, Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola épületének felújítása, korszerűsítése	megtörtént	igen, módosított tartalommal
10. Deák úti iskola udvarának felújítása, óvodával való bővítése	nem valósult meg	nem
11. Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatal Informatikai fejlesztése, korszerűsítése	nem valósult meg	
12. Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatal részére buszbeszerzés	nem valósult meg	
13. Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatal eszközeinek fejlesztése	nem valósult meg	
14. Városi piac fejlesztése	megvalósult	igen, módosított tartalommal



15. Esze óvoda felújítása, fejlesztése	megvalósult	igen, módosított tartalommal
16. Kossuth tömb belső II. ütem, rekonstrukciója	megvalósult	igen, azonos tartalommal
17. Táncsics tér rekonstrukciója	megvalósult	igen, azonos tartalommal
18. Kossuth kert közpark rekonstrukciója	megvalósult	igen, azonos tartalommal
19. Művelődési ház I. energetikai rekonstrukciója	megvalósult	igen, azonos tartalommal
20. Kazinczy utca 11. orvosi rendelő felújítása, átalakítása	nem valósult meg	
21. Szakrális létesítmény felújítása, Zsinagóga rekonstrukciója	részben megvalósult	
22. Halászcserda fejlesztése	megvalósult	igen, azonos tartalommal
23. Hajnal úti óvoda felújítása, átalakítása	megvalósult	igen, módosított tartalommal
24. Hősök terének rekonstrukciója	nem valósult meg	
25. Színház köz fejlesztése	nem valósult meg	
26. Rendezvénnyel kapcsolatos fejlesztések	megvalósult	igen, azonos tartalommal
27. Művelődési ház II. ütem és Zemplén Televízió rekonstrukciója	megvalósult	igen, azonos tartalommal
28. Városrendezési terv felülvizsgálata karbantartása	megvalósult	igen, azonos tartalommal
29. Esze-Martírok út III. üteméhez tartozó térrendezés	nem valósult meg	
30. Sátoraljaújhely Belterületi utak felújítása - Belváros	részben megvalósult	
31. Városközpontban található épületek építmények felújítása	nem valósult meg	
32. Szolgáltatóház energetikai felújítása a Fundamentum Kft-nél	nem valósult meg	
33. Zemplén szakfogászati központ és egészségnevelő létrehozása	nem valósult meg	
34. Zempléni Vállalkozói inkubátorház felújítása és technológiai korszerűsítése, fejlesztése, innovációs program, komplex mikro-és kisvállalkozói inkubációs program indítása, foglalkoztatás bővítés és munkahelymegtartás a mikro-és kisvállalkozásoknál	nem valósult meg	
35. V. István Katolikus Szakközépiskola és Gimnázium és Árpád-házi Szent Margit Általános Iskola tervezett fejlesztései az alábbiak: A tanári kompetenciák fejlesztése a minőségi oktatáshoz neveléshez és képzéshez való hozzáférés biztosítása érdekében az V. István Katolikus Középiskola Árpád-házi Szent Margit Tagintézményében, Infrastrukturális, informatikai fejlesztés az V. István Katolikus Középiskolában, Iskolaudvar, mint közösségi tér kialakítása az Árpád-házi Szent Margit Tagintézményében, s az V. István Katolikus Középiskolában	-	
36. Magyar Nyelv Múzeumához közösségi szálláshely létesítése	nem valósult meg	

37. Dohány úti sportpálya rekonstrukciója	megvalósult	igen, azonos tartalommal
38. Közösségi használatú zöldterületek kialakítása	megvalósult	igen, azonos tartalommal
39. Városközpont közlekedésbiztonságának fejlesztése	megvalósult	igen, azonos tartalommal
NYUGATI VÁROSRESZ AKCIÓTERÜLET		
1. Thököly utca 2. társasház felújítása	nem valósult meg	
2. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kossuth Lajos Gimnázium Trefort Ágoston Szakképző Iskola felújítása, korszerűsítése	megvalósult	igen, azonos tartalommal
3. Zemplén Kalandpark továbbfejlesztése	megvalósult	igen, módosított tartalommal
4. Sátoraljaújhely Északi városrészének csapadékvíz rendezése, támfal és vízelvezető ároképítmények létesítése	részben megvalósult	igen, módosított tartalommal
5. Rudabányácska településrész belterületi csapadékvíz-rendezése	megvalósult	igen, azonos tartalommal
6. Széphalom településrész belterületi csapadékvíz-rendezése	megvalósult	igen, azonos tartalommal
7. Néma-hegy fejlesztése, pihenőpark kialakítása	nem valósult meg	
8. Hétszínvirág Óvoda Diana Művészeti Tagóvodája	megvalósult	igen, módosított tartalommal
9. Károlyfalvi Német Nemzetiségi óvoda megújuló energia rendszer kiépítése	megvalósult	igen, módosított tartalommal
10. Károlyfalva településrész belterületi csapadékvíz-rendezése	megvalósult	igen, azonos tartalommal
11. Kis léptékű turisztikai szolgáltatás fejlesztése	nem valósult meg	
12. Jégpálya fedése, valamint megújuló energiahasznosítás kiépítése	megvalósult	igen, módosított tartalommal
13. Ravatalozó felújítása, bővítése	nem valósult meg	
14. A világörökségi Ungvári Pince felújításának második üteme	megvalósult	igen, módosított tartalommal
15. Sátoraljaújhelyi volt nővérszálló épületének felújítása	nem valósult meg	
16. A Szár-hegyen lévő Magyar Kálvária és 100. Országzászló felújítása	megvalósult	igen, módosított tartalommal
17. Sátoraljaújhely Belterületi utak felújítása - Északi Városrész	részben megvalósult	igen, módosított tartalommal
18. Sátoraljaújhely Belterületi utak felújítása - Széphalom	részben megvalósult	igen, módosított tartalommal
19. Sátoraljaújhely Belterületi utak felújítása - Rudabányácska	részben megvalósult	igen, módosított tartalommal
20. Sátoraljaújhely Belterületi utak felújítása - Károlyfalva	részben megvalósult	igen, módosított tartalommal
21. Sátoraljaújhely Belterületi utak felújítása - Köveshegy	nem valósult meg	
22. Északi körforgalom kiépítése	nem valósult meg	
23. Szociális Otthon bővítése	megvalósult	igen, módosított tartalommal
24. Napelem és informatikai rendszer kiépítése	nem valósult meg	
25. A Sátoraljaújhelyi Fegyház és Börtön energetikai felújítása	megvalósult	igen, azonos tartalommal



26. Széphalom településrészen ifjúsági szálláshely kialakítása, valamint panzió szálláshelyének bővítése	nem valósult meg	
27. Kerékpáros közlekedés infrastruktúrájának fejlesztése	megvalósult	igen, azonos tartalommal
KELETI VÁROSRESZ AKCIÓTERÜLET		
1. Pázsit úti sportpálya felújítása	megvalósult	igen, azonos tartalommal
2. Volt határőrlaktanya épületének Központi Közmunka telephely kialakítása, oktatási központ létrehozása a települési leszakadás érdekében	megvalósult	igen, azonos tartalommal
3. Sportcsarnok fejlesztése	megvalósult	igen, azonos tartalommal
4. Városi uszoda felújítása, fejlesztése	megvalósult	igen, azonos tartalommal
5. Szlovák Nemzetiségi Középiskolai Kollégium épületének felújítása, korszerűsítése	megvalósult	igen, módosított tartalommal
6. Barnamezős ipari területek rehabilitációja	nem valósult meg	
7. Sátoraljaújhelyi Ipari Park bővítése (8 ha)	megvalósult	igen, módosított tartalommal
8. Új Ipari Park kialakítása Sátoraljaújhely és Sárospatak városok közigazgatási határán (16 ha)	megvalósult	igen, módosított tartalommal
9. Bortemplom fejlesztése	megvalósult	igen, módosított tartalommal
10. Zója kollégium átalakítása inkubátor házzá, valamint az épület korszerűsítése, felújítása	nem valósult meg	
11. Központi óvoda felújítása, korszerűsítése	megvalósult	igen, módosított tartalommal
12. Rákóczi utca 36. szám beépítése	nem valósult meg	
13. Bodrog-part rehabilitációja	nem valósult meg	
14. Zója kollégium átalakítása ifjúsági szállássá	nem valósult meg	
15. Megújuló energiával kapcsolatos fejlesztések	részben megvalósult	igen, módosított tartalommal
16. Sátoraljaújhely szennyvíztisztító telep épületeinek energia hatékony felújítása	megvalósult	igen, módosított tartalommal
17. Termelő eszközök beszerzése és ingatlanok korszerűsítése a Certa Kft.-nél	nincs információnk	
18. Dohánygyár Épület felújítások, Labor műszerek, Termelő gépek beszerzése, Természetes burkolású szivarkagyártás, Új üzemcsarnok építése	nincs információnk	
19. Komplex vállalati technológia és telephely fejlesztése	nincs információnk	
20. Telephely fejlesztése és gépbeszerzés	nincs információnk	
21. Komplex kapacitás-bővítés a Precast Öntödei Kft.-nél	nincs információnk	
22. Sátoraljaújhelyen Kazángyártó üzem, brikett csomagoló létrehozása	nem valósult meg	
23. Megújuló energiaforrások hasznosítása	részben megvalósult	igen, módosított tartalommal
24. Az ifjúsági közösségi tér kiszolgáló helyiségeinek kialakítása, valamint Ifjúsági Községi tér létrehozása	nem valósult meg	igen, módosított tartalommal
25. Szálláshely fejlesztése, korszerűsítése és szolgáltatás bővítése	részben megvalósult	igen, módosított tartalommal
SZOCIÁLIS VÁROSREHABILITÁCIÓ AKCIÓTERÜLET		



1. Romatelep rehabilitációjának folytatása, Liget tér 8. sz. bérház felújítása	nem valósult meg	nem
2. Romatelep rehabilitációjának folytatása, Nefelejcs utca 1. és 2. sz. társasház felújítása	megvalósult	igen, azonos tartalommal
3. Romatelep rehabilitációjának folytatása, Nefelejcs és Rózsa utcák felújítása	nem valósult meg	
4. Közösségi terek kialakítása	megvalósult	igen, módosított tartalommal
5. Szegregátum elérését szolgáló közlekedési infrastruktúra fejlesztése	megvalósult	igen, módosított tartalommal
6. Közbiztonság javítása	megvalósult	igen, módosított tartalommal
7. Közterületek állapotának javítása a szegregált területen	megvalósult	igen, módosított tartalommal
AKCIÓTERÜLETEN KÍVÜLI FEJLESZTÉSEK		
1. Közvilágítási rendszer napelemes fejlesztése	részben megvalósult	igen, módosított tartalommal
2. Városi távhő rendszer fejlesztése megújuló energiával	nincs információnk	
3. Turisztikai fejlesztések kül- és belterületen	részben megvalósult	igen, módosított tartalommal
4. Sokoldalú közfoglalkoztatás megvalósítása	részben megvalósult	igen, módosított tartalommal
5. A település területén lévő és a történeti pincék felmérése	nem valósult meg	
6. Műemléki épületek átépítést előkészítő történeti kutatási dokumentáció előkészítése	nem valósult meg	
7. Településközponti és hegyvidéki területek fejlesztése	nem valósult meg	
8. Sátoraljaújhely Város nagyléptékű infrastruktúra fejlesztése	részben megvalósult	
9. A Zempléni Vízmű Kft. vízbázisain monitoring on-line rendszer kiépítése, Sátoraljaújhely ivóvíz bázis szabadszén-sav tartalmának csökkentése, Sátoraljaújhely nem közművezetékeinek kiváltása, város területén a beton és AC szennyvízvezetékek cseréje, város területén az elavult ivóvízvezetékek rekonstrukciója, cseréje, Zemplén térségében több betáplálású körvezeték ivóvíz vezeték kiépítése	részben megvalósult	
10. Utastájékoztatói rendszer teljes körű kiépítése	nem valósult meg	
11. Kárpátok Euró régió Médiaközpont létrehozása	nincs információnk	
12. Pénzügyi eszközalap létrehozása Sátoraljaújhelyben	nem valósult meg	
13. Használton kívüli határforgalmi létesítmények hasznosítása	részben megvalósult	
14. Közösségi közlekedés infrastruktúrájának fejlesztése		

5. táblázat: A 2015-ben készített és 2017-ben módosított ITS projektjeinek megvalósulása

Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

I.5.3. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

Településrendezési szerződés nem ismert.



I.6. A TELEPÜLÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA

Sátoraljaújhely Város településrendezési terveinek teljes felülvizsgálatára 2022-2024. között került sor. A jelenleg hatályban lévő településrendezési tervek az alábbiak:

- a 211/2023. (12.22.) számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv (TSZT),
- az 1/2024. (I. 31.) számú rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ).

A rendezési tervet 2024-ben kétszer módosították:

- 1. ütemben a 9/2024. (V. 9.) önkormányzati rendelettel, amely miatt a TSZT, a HÉSZ és egyes szabályozási tervlapok is módosultak,
- 2. ütemben a 12/2024. (VIII.16.) önkormányzati rendelettel, amely miatt a TSZT és az SZT egyes tervlapjai módosultak.

Ezeket a módosításokat a TSZT-vel, illetve a HÉSZ-szel egységes szerkezetbe foglalták.

I.6.1. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek

A TSZT-t a *Sátoraljaújhely Város Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról szóló 211/2023. (12.22.) számú Kt. határozattal* fogadták el, készítője az ART Vital Kft.

A TSZT leírása az összesen 65 db változást külön tervlapon és a TSZT-leírásban ismerteti.

Beépítésre szánt területek (külsőterületen és belterületen egyaránt):

- Nagyvárosias lakóterület
- Kisvárosias lakóterület
- Kertvárosias lakóterület
- Falusias lakóterület
- Településközpont vegyes terület
- Intézményterület
- Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
- Egyéb ipari gazdasági terület
- Hétvégi házaspár üdülőterület
- különleges sport célú terület
- különleges idegenforgalmi célú terület
- különleges turisztikai célú terület
- különleges mezőgazdasági üzemi terület
- különleges határátkelő célú terület
- különleges világörökségi jelentőségű, borászati célú Ungvári pincék terület
- különleges helyi jelentőségű, borászati célú Zsolyomkai pincesor terület

Beépítésre nem szánt területek (külsőterületen és belterületen egyaránt):

- Kötővonal (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
- Gyepes mezőgazdasági terület
- Vízgazdálkodási terület alap szintű övezetei, ezen belül
 - folyóvizek medre és parti sávja
 - állóvizek medre és parti sávja
 - nagyvízi meder, levezető sáv területei, ezen belül
 - nagyvízi meder, elsődleges levezető sáv
 - nagyvízi meder, másodlagos levezető sáv
 - nagyvízi meder, átmeneti levezető sáv
 - nagyvízi meder, áramlási holttér
- Vízgazdálkodási terület, nagyvízi meder más célú hasznosítás külön szintű övezetei, ezen belül
 - ártéri mezőgazdasági terület
 - ártéri erdőterület
 - ártéri természetközeli terület
 - ártéri vízi turizmus célú terület
- Természet közeli terület
- Különleges beépítésre nem szánt terület, ezen belül
 - különleges helyi jelentőségű, borászati célú pince terület
 - különleges nyersanyag kitermelés és feldolgozás -bánya- terület
 - különleges városüzemeltetési terület
 - különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület
 - különleges temető terület
 - különleges kegyeleti park terület
 - különleges burkolt köztér
 - különleges helyi településrendezési adottságú, kopárság hasznosítású terület.

A település szerkezetét befolyásoló meglévő és tervezett infrastrukturális elemek:

- közutak közül a:
 - 37. sz. másodrendű főút Felsőzsolca-Sátoraljaújhely között;
 - 381. sz. másodrendű főút, összekötő út Sátoraljaújhely-Kisvárdá 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
- vasút: 80-as számú, Hatvan–Miskolc–Szerencs–Sátoraljaújhely-vasútvonal
- kerékpárutak közül:
 - 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 fejlesztése



-

59



I.6.2. A hatályos helyi építési szabályzat megállapításai²

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testületének **1/2024. (I. 31.) önkormányzati rendelethe** Sátoraljaújhely Város Helyi Építési Szabályzatáról 2024. február 15-én lépett hatályba, és utoljára 2024. augusztus 17-én módosult.

A rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: S-1/A Szabályozási terv (M= 1:12 000); Külterület
- b) 2. melléklet: S-1/ B Szabályozási terv (M= 1: 4 000); Központi belterület
- c) 3. melléklet: S-1/ C Szabályozási terv (M= 1: 2 000); Széphalom belterület
- d) 4. melléklet: S-1/ D Szabályozási terv (M= 1: 2 000); Rudabányácska belterület
- e) 5. melléklet: S-1/ E Szabályozási terv (M= 1: 2 000); Károlyfalva belterület
- f) 6. melléklet: Építési övezetek szabályozási határértékei.
- g) 7. melléklet: Építési övezetek közművesítettségének mértékei.
- h) 8. melléklet: az OTÉK követelményeitől megengedőbb településrendezési szabályozást lehetővé tehető Állami Főépítési döntések jegyzéke.

Beépítésre szánt övezetek

HÉSZ 26. § (1) A település közigazgatási területe építési szempontból beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területre tagolódik.

(2) Az igazgatási terület beépítésre szánt területei általános használat szerint:

- a) Lakóterület (L), ezen belül
 - aa) nagyvárosias lakóterület **Ln**
 - ab) kisvárosias lakóterület **Lk**
 - ac) kertvárosias lakóterület **Lke**
 - ad) falusias lakóterület **Lf**
- b) Vegyes terület (V), ezen belül
 - ba) településközpont vegyes terület **Vt**
 - bb) intézményterület **Vi**
- c) Gazdasági terület, ezen belül
 - ca) egyéb ipari gazdasági terület **Ge**
 - cb) kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület **Gksz**
- d) Üdülő terület (Ü), ezen belül hétvégi házas üdülőterület **Üh**
- e) Különleges terület (K), ezen belül
 - ea) különleges sport célú terület **K-Sp**
 - eb) különleges idegenforgalmi célú terület **K-Id**
 - ec) különleges turisztikai célú terület **K-Tu**
 - ed) különleges mezőgazdasági üzemi terület **K-Mü**
 - ee) különleges világörökségi jelentőségű, borászati célú Ungvári pincék terület **K-Vb**
 - ef) különleges helyi jelentőségű, borászati célú terület **K-Hb**
 - eg) különleges egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület **K-Eü**
 - eh) különleges oktatás céljára szolgáló terület **K-Okt**

Beépítésre nem szánt övezetek

HÉSZ 27. § (1) Az igazgatási terület beépítésre nem szánt területei általános használat szerint:

- a) Közúti közlekedési területek (Kö), ezen belül
 - aa) közúti országos főút és mellékút terület **Köu-O**

² Forrás: <https://or.njt.hu/eli/726500/r/2024/1>



- ab) közúti országos főút határátkelési szakasz terület **Köu-Oh**
 - ac) közúti helyi gyűjtő és kiszolgáló út terület **Köu-H**
 - ad) közúti önálló parkoló terület **Köu-P**
 - ae) egyéb kötőtpályás (vasúti) közlekedési terület **Kök**
- b) Zöldterületek (Z), ezen belül
 - ba) közkert zöldterület **Zkk**
 - bb) közpark zöldterület **Zkp**
- c) Erdőterület (E), ezen belül
 - ca) védelmi célú erdőterület **Ev**
 - cb) gazdasági célú erdőterület **Eg**
 - cc) közjóléti (rekreációs) célú erdőterület **Ek**
- d) Mezőgazdasági területek (M), ezen belül
 - da) kertes mezőgazdasági terület **Mk**
 - db) általános mezőgazdasági terület **Má**
 - dc) szőlőterületi használatú mezőgazdasági terület **Msz**
- e) Vízgazdálkodási terület (V), ezen belül
 - ea) folyóvizek medre és parti sávja, valamint a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja, **V-F**
 - eb) állóvizek medre és parti sávja **V-Á**
 - ec) töltés területe **V-T**
 - ed) nagyvízi meder és töltésének területe **V-Nm**, melyre két szintű szabályozás érvényesítésével megkülönböztetett övezetek: vízgazdálkodási területen belüli mezőgazdasági terület **V-Ma**, vízgazdálkodási területen belüli erdőterület **V-Eg**, vízgazdálkodási területen belüli természetközeli terület **V-Tk**, vízgazdálkodási területen belüli különleges vízi turizmus célú terület **V-KTur**,
 - ee) vízbázis terület külső és belső védőterülete, melyre két szintű szabályozás érvényesítésével megkülönböztetett övezet: vízgazdálkodási területen belüli mezőgazdasági terület **V-Ma**
- f) Természet közeli terület **Tk**
- g) Különleges beépítésre nem szánt terület (Kb), ezen belül
 - ga) különleges helyi jelentőségű, borászati célú pince terület **Kb-Hb**
 - gb) különleges nyersanyag kitermelés és feldolgozás célú bányai terület **Kb-B**
 - gc) különleges városüzemeltetési terület **Kb-Vü**
 - gd) különleges megújuló energiaforrás hasznosítás céljára szolgáló terület **Kb-En**
 - ge) különleges temető terület **Kb-T**
 - gf) különleges kegyeleti park terület **Kb-Kegy**
 - gg) különleges burkolt köztér **Kb-Bkt**
 - gh) különleges kopárság hasznosítási célú terület **Kb-Kop**
 - gi) különleges idegenforgalmi célú terület **Kb-Id**

I.6.3. A rendezési terv leglényegesebb változásai a 2024-es évben

Területfelhasználási változások:

- több, a korábbi tervben kijelölt, de fel nem használt lakóterület esetében beépítésre nem szánt területbe való visszasorolás történt: pl. Széphalom, Határ út menti területek, Köztársaság utca (így is marad rendelkezésre álló lakófejlesztési terület); néhány lakófejlesztési terület intenzitásának kisebbre módosítása (pl. Lk – Lke átsorolás),



- **településközponti és intézményi területbe sorolások** (Kastélyépület és lőtér, Bortemplom, a piarista gimnáziummal szembeni terület, az Ungvári pincékkel határos terület, a városellátó telephely, a Penny Market, a Munkácsy utcai terület); a **Magyar Nyelv Múzeuma** intézményi területbe sorolása (Széphalom településrész),
- **a déli iparterület bővítése**, egy zárvány lakóterület átsorolása intézményi területté; ipari terület kijelölése a főút mentén, Károlyfalvához közel; a **dohánygyár bővítése** miatt sportterület átsorolása gazdasági területté; **gazdasági területek kijelölése a belterület északi részén**, a tervezett kereskedelmi fejlesztések területének biztosítására,
- **különleges idegenforgalmi, illetve turisztikai övezetbe sorolások** Rudabányácskán, Széphalmon, a kalandpark környékén, a Rákóczi Hotelnél, illetve a Nagy-Nyugodó melletti területen; a **Bodrogon épült kikötő** területfelhasználásának rögzítése,
- **a szőlőterület jelentős bővítése** a Tokaj-hegylajai történelmi borvidék kultúrtáj világörökségi helyszínhez kapcsolódó megyei területrendezési tervi előírások miatt; az **Ungvári pincék** átsorolása pincék területébe a világörökségi szabályozásnak megfelelően,
- **mezőgazdasági területek erdőterületbe sorolása** Rudabányácskán,
- **mezőgazdasági üzemi területek** átsorolása különleges mezőgazdasági övezetbe (több helyszínen); a különleges **városüzemeltetési területek** szabályozásának egységesítése (4 terület); **napelempark** kijelölése a Határ út mentén,
- **a vízgazdálkodási terület rögzítése a Bodrog mentén**, a település dél külterületének jelentős részén (kétszintű jelöléssel, másodlagos területfelhasználás lehetősége mellett),
- **városi közterületek kijelölése** (Kossuth tömbi tervezett park, Dózsa György utca – Színház köz sarkán meglévő park, a sporttelep melletti közkert, Vasvári Pál utca); a **Városháza mögötti játszótér** különleges burkolt köztér területfelhasználása; a **Városliget** sportterületbe sorolása.

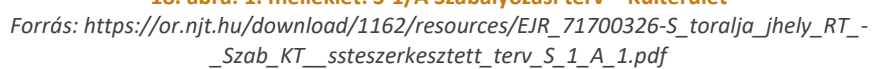
A műszaki infrastruktúrát érintő változások:

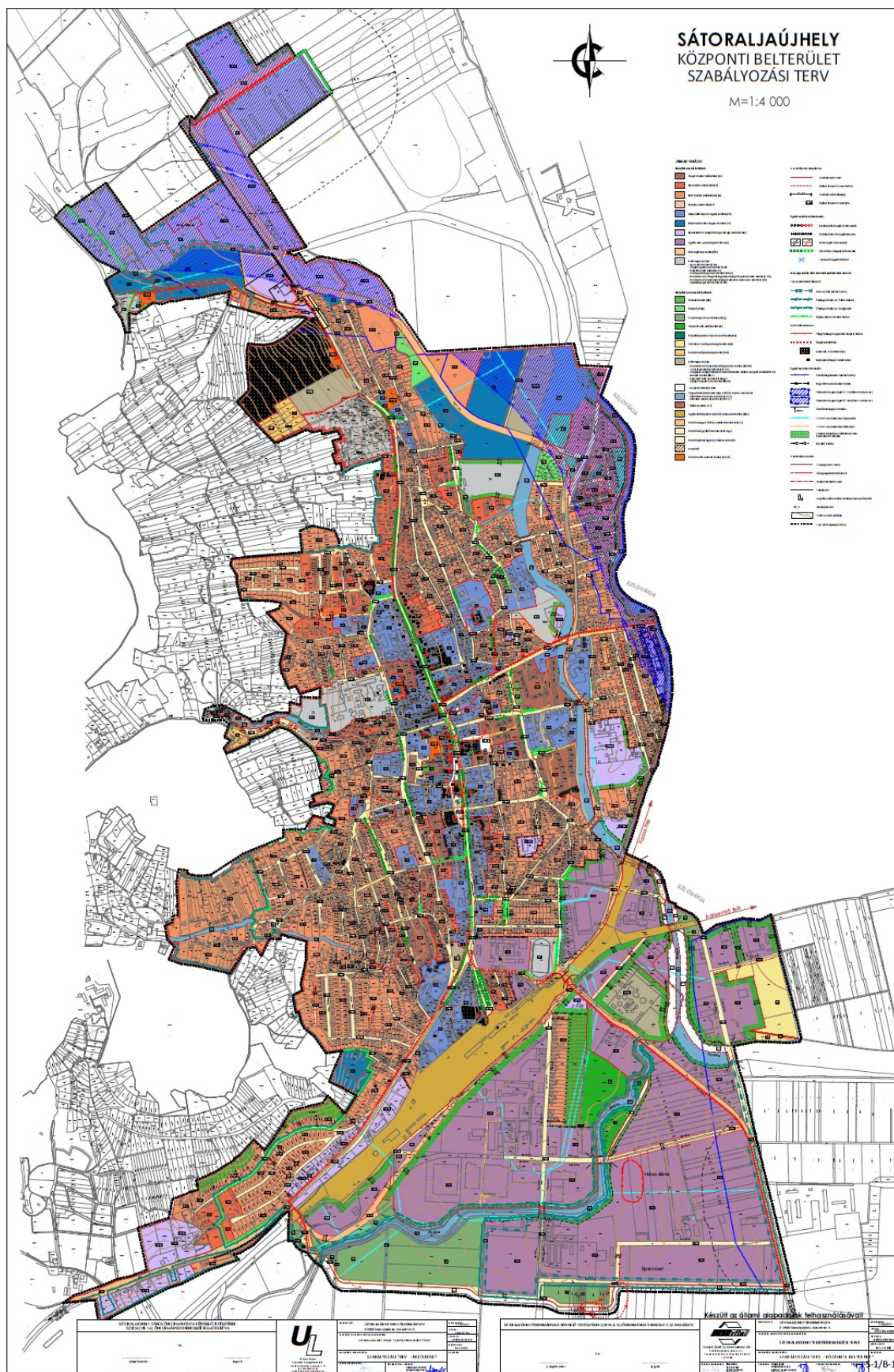
- a települést elkerülő **tervezett út Szlovákia felé**,
- **belterületi, a városközpontot elkerülő gyűjtőút** kijelölése,
- a **Ronyva-patak melletti elkerülőút** kijelölése,
- az **északi kivezető út** kijelölése Rudabányácskán keresztül,
- a vasútállomás felé vezető **tervezett út törlése** (nem valósult meg),
- **Széphalmot elkerülő tervezett út** kijelölése Alsóregmec felé,
- a **kalandpark és a libegő** védőtávolságának rögzítése a szerkezeti terven.

Kiseb módosítások 2024-ben (két ütemben):

- a Rákóczi Tábor és Rendezvényközpont kiterjesztése korábbi üdülőterületekre, a kisajátítások lehetőségének biztosítása,
- egy 2024-es lakóterületbe sorolás visszavonása, a terület újbóli gazdasági területbe sorolása,
- egy kiterjedt mezőgazdasági terület gazdasági erdőterületbe sorolása (a biológiai aktivitásérték növelésére),
- a közterület bővítése a 37 sz. főút és a Torzsás utca találkozásánál (körforgalom).





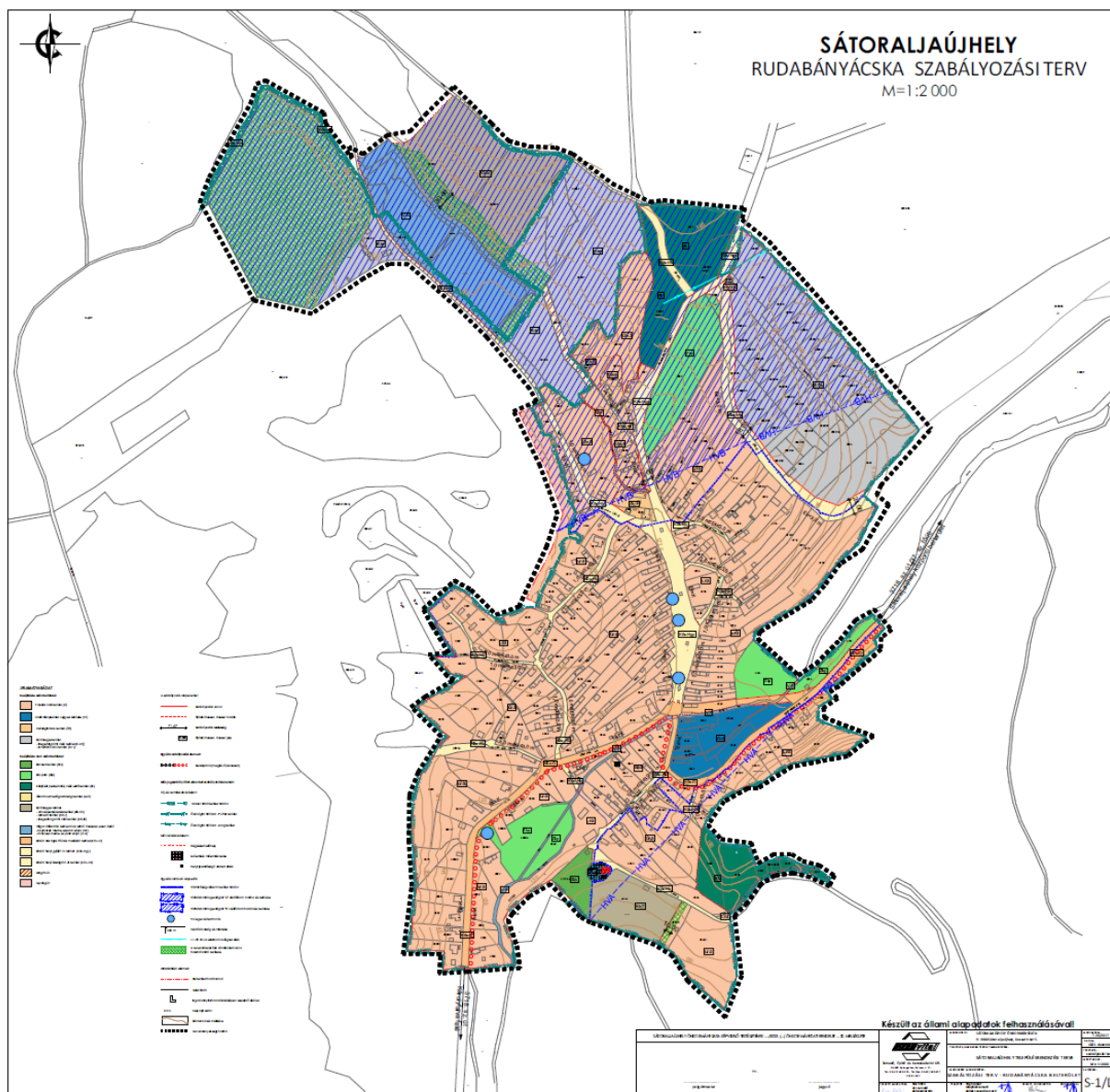


19. ábra: 2. melléklet: S-1/ B Szabályozási terv (M= 1: 4 000); Központi belterület

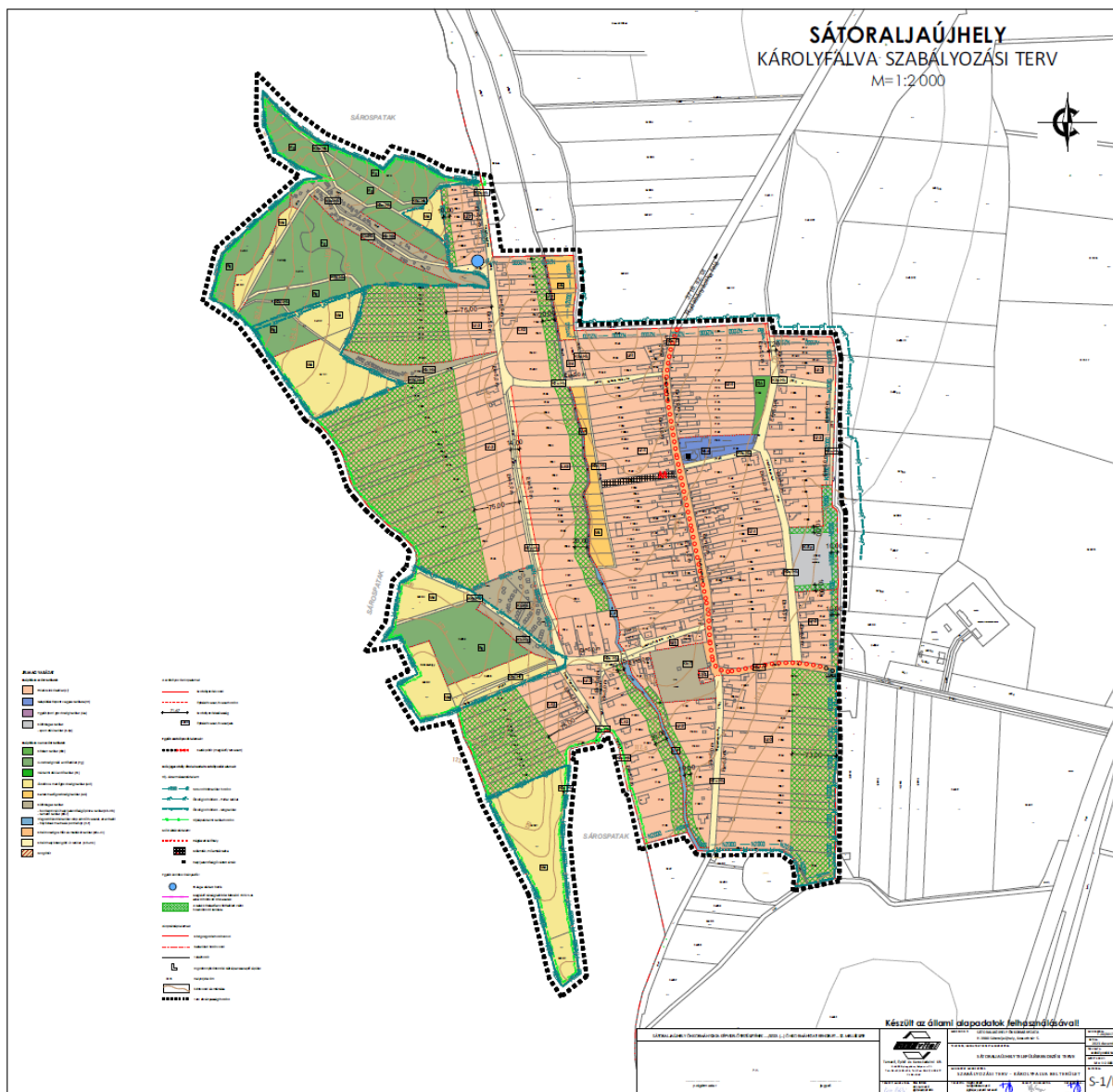
Forrás: https://or.njt.hu/download/1162/resources/EJR_77503744-Szab_BT_sszeszerkesztett_terv.pdf



Forrás: https://or.njt.hu/download/1162/resources/EJR_66313036-TL.5.Sa_j._TRT-Bt.sz.t.Sz_ph._S-1_C_j_v_h.-i.dok.pdf



https://or.njt.hu/download/1162/resources/EJR_66313038-TL.6.Sa_j_TRT-Bt.sz.t.Rudab_S-1_D_j_v_h.-i.dok.pdf



22. ábra: 5. melléklet: S-1/ E Szabályozási terv (M= 1: 2 000); Károlyfalva belterület

Forrás: https://or.njt.hu/download/1162/resources/EJR_66313040-TL.7.Sa_j._TRT-Bt.sz.t.K_rolyf._S-1_E_j_v_h.i.dok.pdf

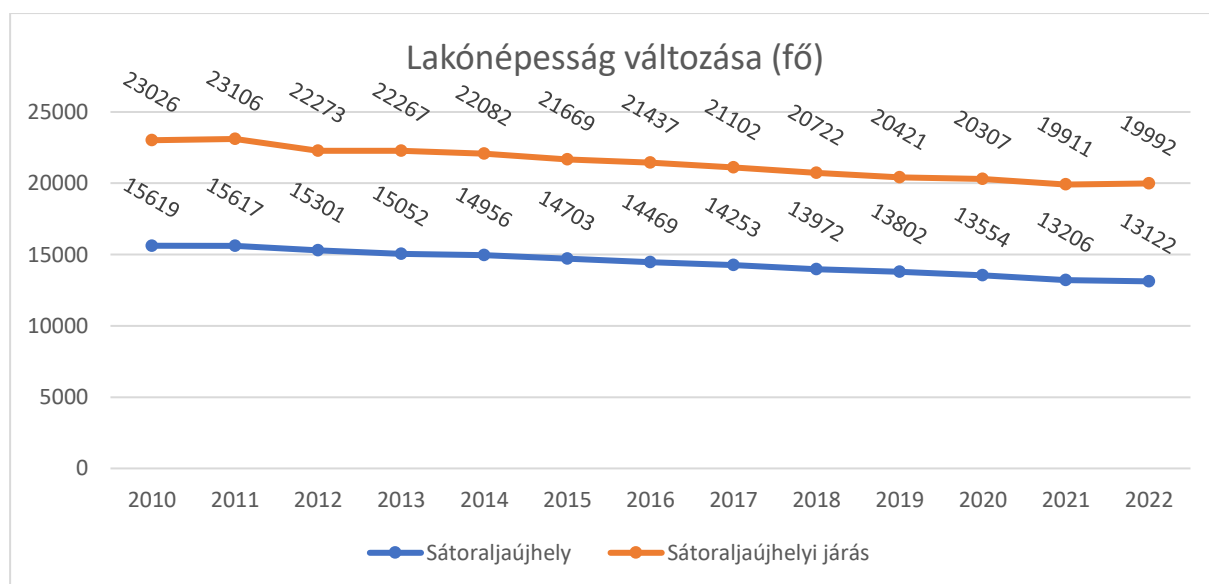
I.7. A TELEPÜLÉS TÁRSADALMA

I.7.1. Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség

Sátoraljaújhely város társadalma a demográfiai (pl. iskolázottság, nemzetiségi összetétel) és népesedési (pl. vándorlás, természetes szaporodás) folyamatok, a foglalkoztatás, a jövedelmi viszonyok, valamint az életminőség fontosabb jellemzőin keresztül kerül bemutatásra. Az elemzések összehasonlítási alapja legtöbb esetben Borsod-Abaúj-Zemplén vármegye és az országos szint, de ahol lehetőség van rá, ott az elemzés kitér a város Sátoraljaújhelyi járásban betöltött szerepének, illetve az ott elfoglalt helyzetének értelmezésére.

Lakónépesség

A város területe 73 km², lakónépessége 13122 fő (TEIR, 2022). Népsűrűsége 179 fő/km², amely az országos átlagot 74%-kal meghaladja (103 fő/km²). A település lakónépessége a 2001-es és 2011-es népszámlálás között 2499 fővel, míg a 2011-es és a 2022. között összesen 2252 fővel csökkent, mely mindkét esetben 14%-os népesség csökkenést jelent. Borsod-Abaúj-Zemplén vármegye, Miskolc, Sátoraljaújhely és a járásának a népessége az országos tendenciákhoz igazodva az 1980-as évek óta folyamatosan csökken, mely a rendszerváltással felerősödött és ebben a térségben erőteljesebb. A tendencia napjainkig is folytatódik, mely a természetes fogyás mellett az elvándorlással párosul.



23. ábra: A lakónépesség változása Sátoraljaújhelyen és a járásban (fő)
(Forrás: TEIR, Lechner Nonprofit Kft.)

	2001	2011	2022
Magyarország	10 198 315	9 937 628	9 603 634
Borsod-Abaúj-Zemplén vármegye	744 404	686 266	623 024
Sátoraljaújhelyi járás	26 577	23 025	20 099
Sátoraljaújhely	18 282	15 783	13 531

6. táblázat: A lakónépesség változása Sátoraljaújhelyen, regionális összehasonlításban (fő)
(Forrás: TEIR, Lechner Nonprofit Kft.)

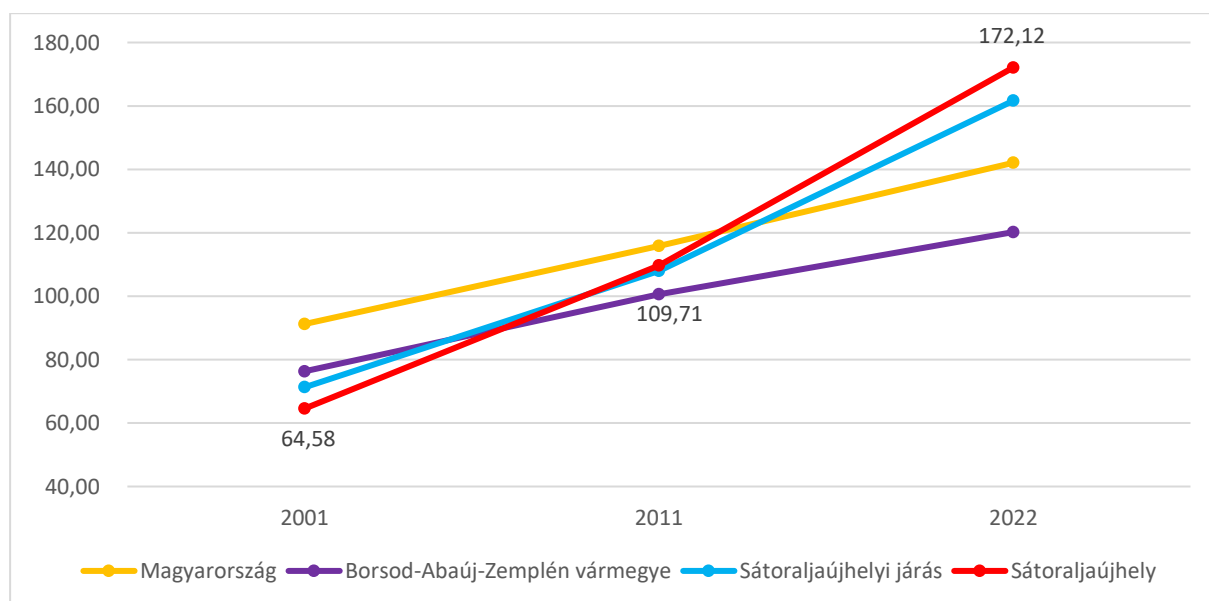
Korösszetétel

A település korösszetételét tekintve a 0-14 évesek népességen belüli aránya folyamatosan csökken, viszont ez a csökkenés 2011 és 2022 között mérséklődött. A településen a 0-14 éves korosztály aránya alacsonyabb az országos és a vármegyei átlagnál is, viszont a járásával megegyezik. A 65 év felettiek aránya az elmúlt két évtizedben nagyobb ütemben növekedett, mint az országé vagy Borsod-Abaúj-Zemplén vármegyéé. Az aktív munkaképes népesség aránya hasonló mértékben csökkent 2011-hez képest 2022-re a teljes lakosság körében, mint a többi vizsgált területé. Az öregedési mutató nagyobb mértékben emelkedett 2001 és 2022 között, mint Magyarországon a vármegyében vagy épp a járásban, mely Sátoraljaújhelyen szinte egy háromszoros növekedést jelent. 2022-ben 100 0-14 évesre 172 65 év feletti személy jutott.

Terület	Korcsoport	2001		2011		2022	
		fő	%	fő	%	fő	%
Magyarország	0-14 év	1 694 936	16,6%	1 447 659	14,6%	1 393 232	14,5%
	15-64 év	6 957 129	68,2%	6 812 849	68,6%	6 230 959	64,9%
	65- év	1 546 250	15,2%	1 677 120	16,9%	1 979 443	20,6%
Borsod-Abaúj-Zemplén vármegye	0-14 év	142 181	19,1%	111 858	16,3%	101 643	16,3%
	15-64 év	493 697	66,3%	461 885	67,3%	399 179	64,1%
	65- év	108 526	14,6%	112 523	16,4%	122 202	19,6%
Sátoraljaújhelyi járás	0-14 év	5 144	19,4%	3 468	15,0%	2 730	13,6%
	15-64 év	17 766	66,8%	15 846	68,7%	12 957	64,5%
	65- év	3 667	13,8%	3 744	16,2%	4 413	22,0%
Sátoraljaújhely	0-14 év	3 506	19,2%	2 308	14,6%	1 804	13,3%
	15-64 év	12 512	68,4%	10 943	69,3%	8 622	63,7%
	65- év	2 264	12,4%	2 532	16,0%	3 105	22,9%

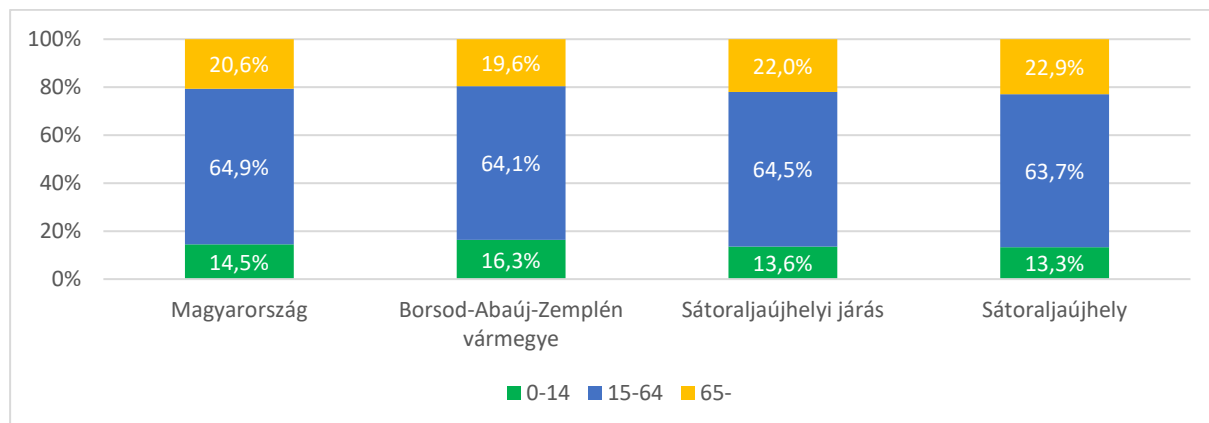
7. táblázat: A lakónépesség korcsoport szerinti megoszlása Sátoraljaújhelyen, regionális összehasonlításban (2001, 2011, 2022)

(Forrás: KSH, Népszámlálás 2022)



24. ábra: Öregedési mutató Sátoraljaújhelyen, regionális összehasonlításban (%)

(Forrás: TEIR, Lechner Nonprofit Kft.)



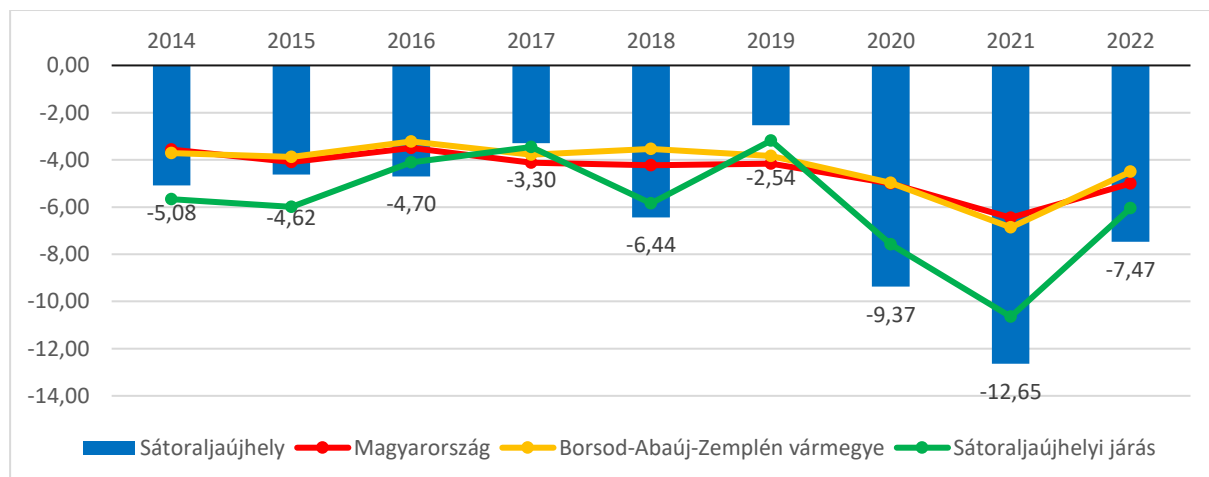
25. ábra: A lakónépesség korcsoport szerinti megoszlása Sátorajújhelyen, regionális összehasonlításban (%)
(Forrás: KSH, Népszámlálás 2022)

Természetes szaporodás, fogyás

A természetes szaporodás, fogyás az élve születések és a halálozások különbözetét tartalmazza ezer lakosra számítva. Természetes szaporodásról akkor beszélünk, ha a születések száma meghaladja a halálozásokét (a mutató pozitív előjelű), ellenkező esetben természetes fogyásról van szó (a mutató negatív előjelű). Sátorajújhelyen természetes fogyást figyelhetünk meg, ugyanakkor az jelentősen ingadozik és nem sokkal kedvezőtlenebb a helyzet, mint a vizsgált területeken. Ez alól kivételt képez 2020-2021-2022, amikor is a természetes fogyás jóval nagyobb mértékű volt az országosénál, ami vélhetően a koronavírus járványnak köszönhető, illetve annak is, hogy Sátorajújhely lakossága jelentősen elöregedett.

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Születés	138	149	155	143	113	152	114	121	114
Halál	214	217	223	190	203	187	241	288	212
Lakosság	14956	14703	14469	14253	13972	13802	13554	13206	13122
Szap. /fogy.	-5,08	-4,62	-4,70	-3,30	-6,44	-2,54	-9,37	-12,65	-7,47

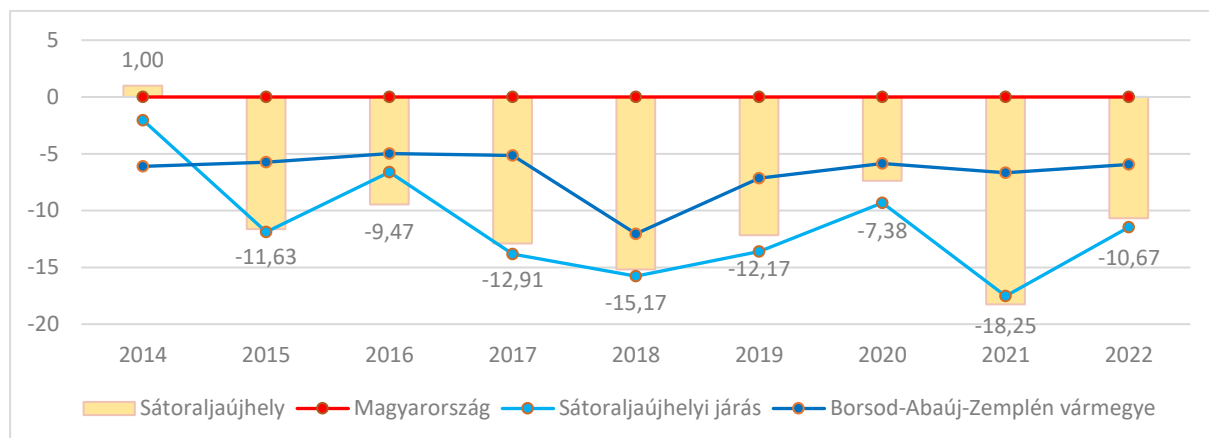
8. táblázat: Természetes szaporodás és fogyás Sátorajújhelyen (fő)
(Forrás: TEIR, Lechner Nonprofit Kft.)



26. ábra: Természetes fogyás ezrelékben kifejezve Sátorajújhelyen, regionális összehasonlításban (%)
(Forrás: TEIR, Lechner Nonprofit Kft.)

Vándorlás

Egy település lakosságszámának alakulását nem csak az élve születések és a halálozások száma befolyásolja, hanem a belföldi vándorlási mérlege is. Sátoraljaújhely belföldi vándorlási mérlege negatív volt, ahogyan a vármegye és a járás mutatói is. A negatív vándorlási egyenleg és a természetes fogyás következtében a járásközpont lakossága jelentősen csökkent az elmúlt években is a járás többi településéhez hasonlóan. Ezt népességfogyást a periférikus helyzete miatt szenved el, ugyanakkor az alacsony jövedelmek és a munkanélküliség magas aránya is okozza.



27. ábra: Vándorlási egyenleg ezrelékben kifejezve, regionális összehasonlításban, 2014-2022

(Forrás: TEIR, Lechner Nonprofit Kft.)

Nemzetiségek

A legfrissebb, 2022-es népszámlálások alapján Sátoraljaújhelyen a lakosság 83,45%-a vallotta magát magyar nemzetiségűnek, ugyanakkor ez az arány jóval magasabb lehet, mivel sokan nem válaszoltak a nemzetiségi kérdésre. Egyéb hazai nemzetiségűnek 902 személy vallotta magát, ami a lakosság 6,67%-a volt. Jelentős a cigányok, a németek és a szlovákok jelenléte, előbbiből megközelítőleg 600-an élnek, míg utóbbi kettőből több, mint 100-an. A cigány lakosság száma ennél jelentősen több lehet.

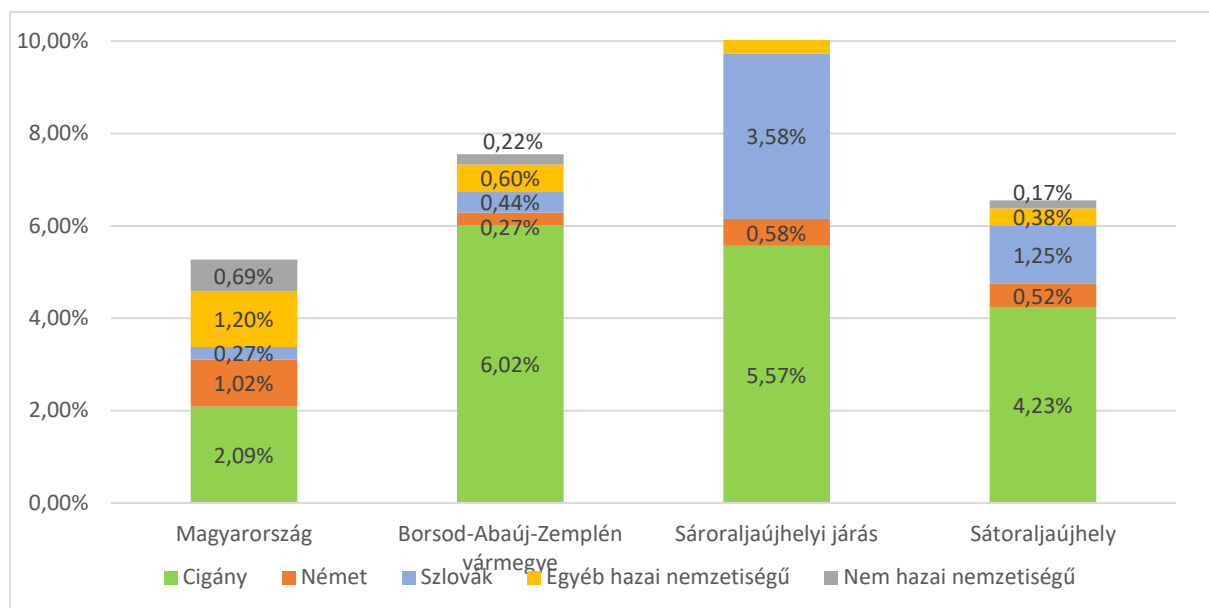
2022		Összesen	Magyar	Hazai nemzetiség összesen	Cigány	Német	Szlovákok	Egyéb hazai nemzetiség	Nem hazai nemzetiségű	Nem válaszolt
Magyarország	fő	9 603 634	8 095 852	410 302	200 306	98 402	25537	115 460	66 654	1 316 716
	%	100,00%	84,30%	4,27%	2,09%	1,02%	0,27%	1,20%	0,69%	13,71%
Borsod-Abaúj-Zemplén vármegye	fő	623 024	520 447	45 519	37 535	1 694	2741	14 437	1 387	81 235
	%	100,00%	83,54%	7,31%	6,02%	0,27%	0,44%	0,60%	0,22%	13,04%
Sátoraljaújhelyi járás	fő	20 099	16 535	2 075	1 119	116	719	121	34	2 520
	%	100,00%	82,27%	10,32%	5,57%	0,58%	3,58%	0,60%	0,17%	12,54%
Sátoraljaújhely	fő	13 531	11 292	902	572	111	169	51	23	1 833
	%	100,00%	83,45%	6,67%	4,23%	0,52%	1,25%	0,38%	0,17%	13,55%

9. táblázat: A nemzetiségek aránya Sátoraljaújhelyen, regionális összehasonlításban (2022)

(Forrás: TEIR, Lechner Nonprofit Kft.)

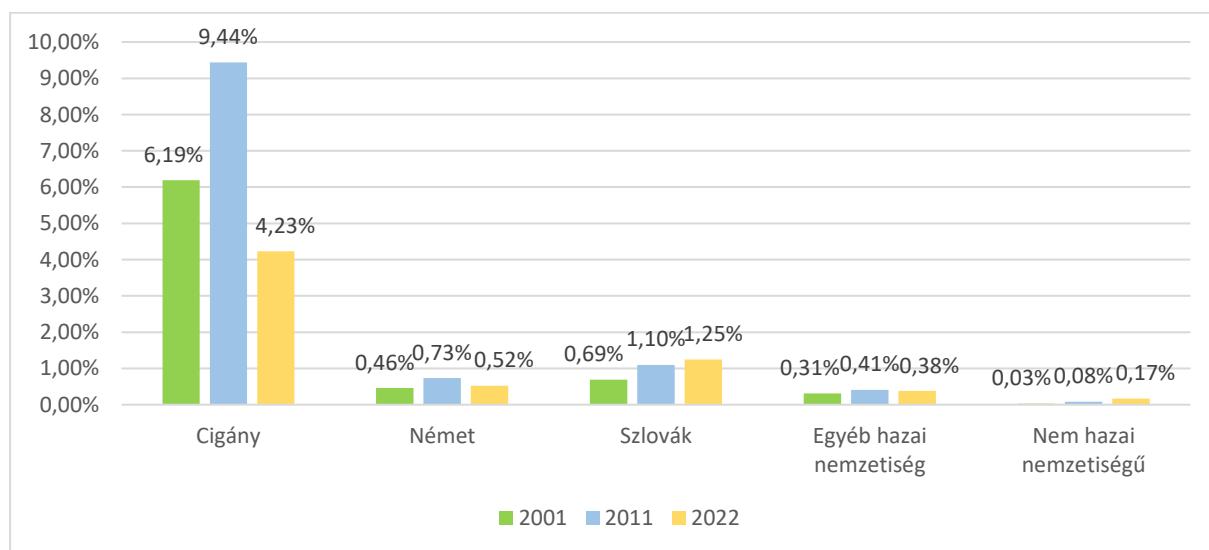
Regionális összevetésben a nemzetiségek aránya Sátoraljaújhelyen magasabb, mint az országban viszont alacsonyabb, mint a járásban vagy a vármegyében. A nemzetiségek arányának változását vizsgálva fel kell hívni a figyelmet az adatfelvételi nehézségekre, mivel a 2001-es népszámláláskor Sátoraljaújhelyen csak 3,64%-nyian nem válaszoltak, 2011-ben már 9,04%, 2022-ben pedig 13,55%.

2001-ben a lakosság 6,19%-a, míg 2011-ben 9,44%-a vallotta magát cigánynak. A 2022-es 4,23%-os cigányság jóval magasabb lehet, akár 15-20%-ot is meghaladó.



28. ábra: A nemzetiségek aránya Sátorajújhelyen, regionális összehasonlításban (2022)

(Forrás: KSH, Népszámlálás 2022)

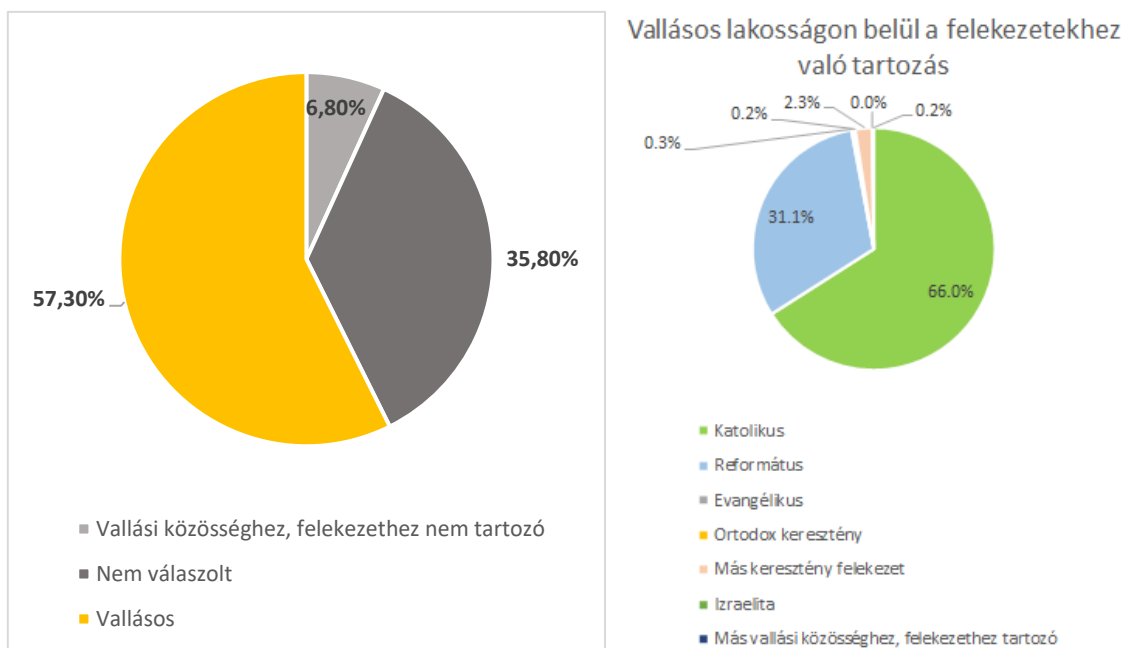


29. ábra: A nemzetiségek arányának változása Sátorajújhelyen

(Forrás: KSH, Népszámlálás 2022)

Vallás

A vallási hovatartozásra vonatkozó kérdésekre 2022-ben a lakosság igen nagy, 35,8%-a nem válaszolt, további 6,8%-a pedig saját bevallása szerint egyik felekezethez sem tartozik. A maradék 57,4%-nyi, vallásos népességet tovább bontva a katolikusok vannak többségben a városban 37,8%-os aránnyal, de a reformátusok aránya is igen magas, 17,8%-nyi. Fel kell hívni a figyelmet arra a statisztikát torzító tendenciára, hogy 2001 óta a lakosságban megnégyszereződött a vallási hovatartozásukról nem nyilatkozók aránya, miközben a magukat felekezethez nem tartozónak vallók aránya érdemben nem változott. Ennek következtében a deklaráltan katolikus, illetve református állampolgárok aránya felére esett vissza a teljes lakosság körében.



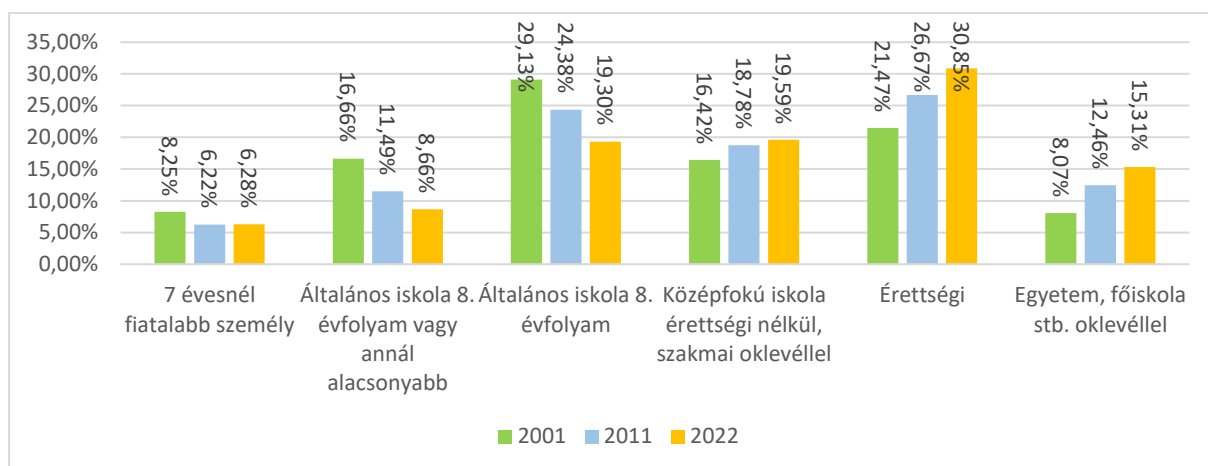
30. ábra: Vallási felekezetek szerinti megoszlás Sátoraljaújhelyen, 2022
(Forrás: KSH, Népszámlálás 2022)

	2001		2011		2022	
Teljes lakosság	18 282		15 783		13 531	
	fő	%	fő	%	fő	%
Katolikus	10 614	58,1%	6 940	44,0%	5 116	37,8%
Református	4 418	24,2%	3 055	19,4%	2 410	17,8%
Evangelikus	69	0,4%	36	0,2%	27	0,2%
Ortodox keresztény	13	0,1%	11	0,1%	10	0,1%
Más keresztény felekezet	159	0,9%	250	1,6%	182	1,3%
Izraelita	6	0,0%	5	0,0%	6	0,0%
Más vallási közösséghez, felekezethez tartozó	16	0,1%	23	0,1%	18	0,1%
Vallási közösséghez, felekezethez nem tartozó	1 358	7,4%	1 912	12,1%	922	6,8%
Nem válaszolt	1 629	8,9%	3 551	22,5%	4 840	35,8%

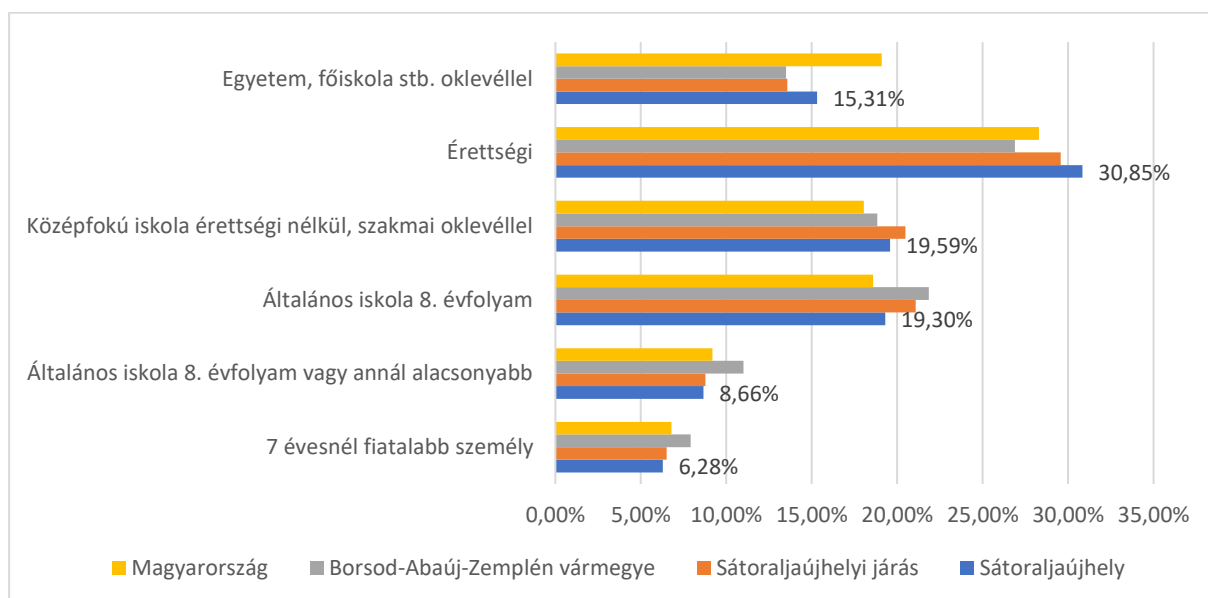
10. táblázat: A vallási felekezetekhez való tartozás megoszlásának változása Sátoraljaújhelyen
(Forrás: KSH, Népszámlálás 2022)

Képzettség

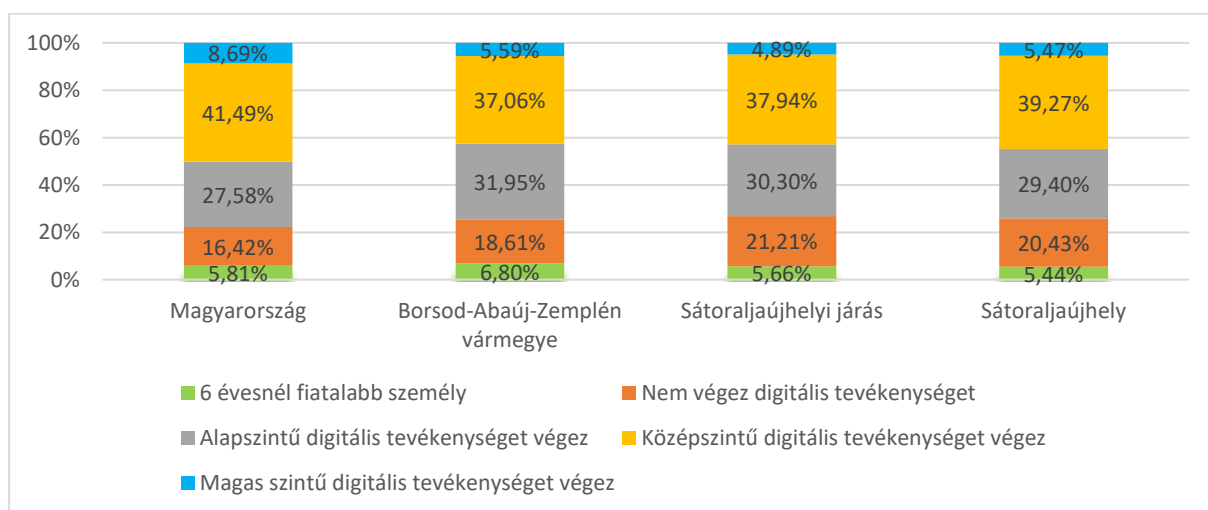
Az iskolázottsági mutatók Sátoraljaújhelyen 2022-ben kis mértékben az országos átlag alatt helyezkednek el. Az egyetemi oklevéllel, valamint az általános iskolával mint legmagasabb elvégzett iskolai végzettséggel rendelkezők arányában mutatkozik elmaradás. Ezzel ellentétben az érettségivel, valamint a középfokú oklevéllel rendelkező, de érettségivel nem rendelkező lakosság aránya magasabb, mint az országos átlag. Az éveket vizsgálva megállapítható, hogy 2001 óta az egyetemi, főiskolai oklevéllel rendelkezők aránya majd' megduplázódott, az érettségivel rendelkezőké 33%-os emelkedést mutatott, ennek megfelelően csökkent az elvégzett és az el nem végzett általános iskolai tanulmányokkal, mint legmagasabb iskolai végzettséggel rendelkezők aránya, tehát kijelenthető, hogy a lakosság képzettségi mutatója folyamatosan, igen nagy mértékben javult az utóbbi két évtizedben.



31. ábra: A legmagasabb iskolai végzettség változása Sátoraljaújhegyen (%)
(Forrás: KSH, Népszámlálás 2022)



32. ábra: A legmagasabb iskolai végzettség megoszlása regionális összehasonlításban (2022)
(Forrás: KSH, Népszámlálás 2022)



33. ábra: Digitális tevékenység Sátoraljaújhegyen, regionális összehasonlításban
(Forrás: KSH, Népszámlálás 2022)

Családszerkezet

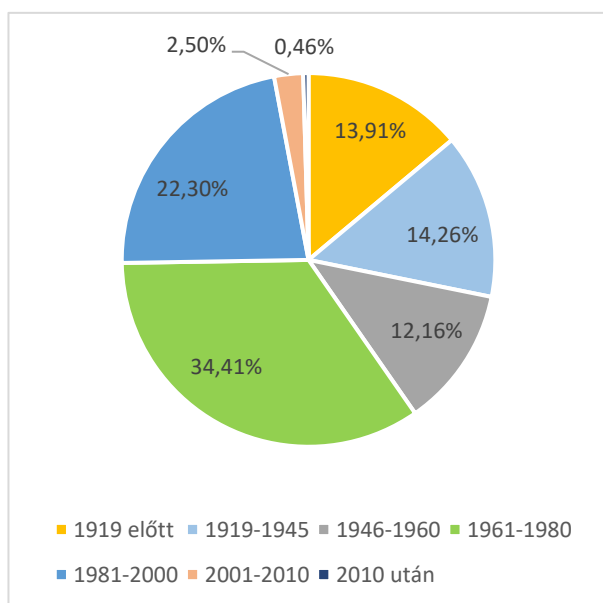
A családok száma Sátoraljaújhelyen 2001 óta 4896-ról 3503-ra csökkent. A gyermektelen családok száma az elmúlt bő 20 évben stagnál, az egygyermekes családok aránya 24-ről 39,5%-ra nőtt, ez jelentős emelkedés. A gyermeküket egyedül nevelő apák aránya nőtt jelentősebben, de a családok csökkenő száma ellenére az egy szülő + gyermek típusú családok száma nem csökkent. Csökkenő tendencia leginkább a három- és többgyermekes családok számában és arányában jelenik meg, valamint a házasságkötések számában; míg 2001-ben a házaspárok 37,8%-a élt gyermekek nélkül, addig 2022-ben majdnem felük.

				2022		2011		2001	
				fő	%	fő	%	fő	%
Családméret	Összesen			3503	100,0%	4198	100,0%	4896	100,0%
	Kétszemélyes			1846	52,7%	1999	47,6%	2107	43,0%
	Háromszemélyes			955	27,3%	1187	28,3%	1315	26,9%
	Négyszemélyes			470	13,4%	706	16,8%	1054	21,5%
	Ötszemélyes			170	4,9%	215	5,1%	285	5,8%
	Hat- vagy többszemélyes			62	1,8%	91	2,2%	135	2,8%
Családösszetétel	Házaspár és élettársi kapcsolat	Házaspár	Házaspár gyerek nélkül	1015	48,5%	1224	44,9%	1417	37,8%
			Házaspár gyerekekkel	1078	51,5%	1504	55,1%	2332	62,2%
		Élettársi kapcsolat	Élettársi gyerek nélkül	210	41,0%	192	39,4%	148	42,8%
			Élettársi gyerekekkel	302	59,0%	295	60,6%	198	57,2%
	Egy szülő gyerekekkel	Apa gyerekekkel		185	20,6%	121	12,3%	78	9,7%
		Anya gyerekekkel		713	79,4%	862	87,7%	723	90,3%
	Család gyerekekkel	Nincs gyerek			1225	35,0%	1416	33,7%	1565
Van gyerek		Egy gyerek		1353	38,6%	1483	35,3%	1670	34,1%
		Két gyerek		659	18,8%	913	21,7%	1189	24,3%
		Három gyerek		192	5,5%	275	6,6%	321	6,6%
		Négy vagy több gyerek		74	2,1%	111	2,6%	151	3,1%

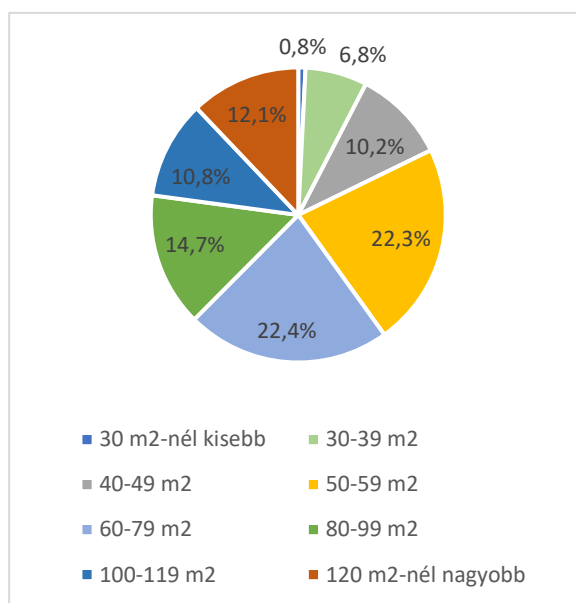
11. táblázat: A családszerkezet változása Sátoraljaújhelyen
(Forrás: KSH, Népszámlálás 2022)

Lakásállomány

A település népességének életminőségéről fontos információkat szolgáltatnak többek közt a városi lakásállomány mennyiségi és minőségi összetétele is. Sátoraljaújhely lakásállományáról legszabatosabb és legfrissebb információkkal a 2022. évi népszámlálási adatok szolgálnak. A felmérés kitért többek közt az építmények építési időszakára, komfortfokozatukra, vezetékes internettel való ellátottságukra és fűtési módjukra is.

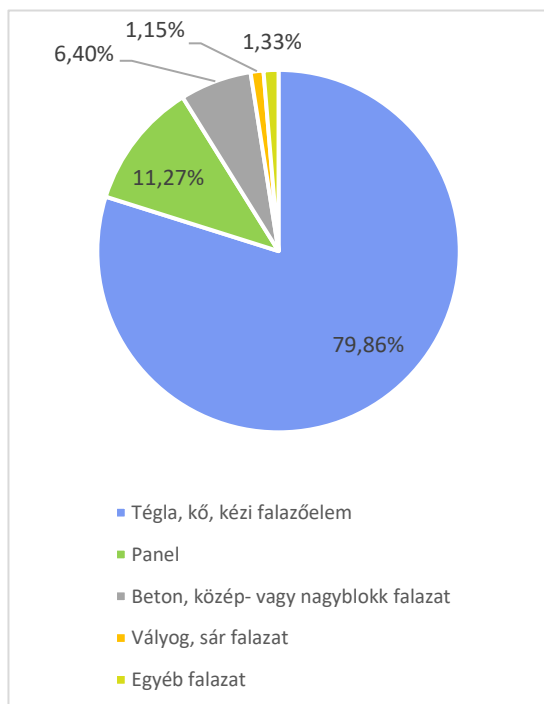


34. ábra: Sátoraljaújhely lakásállományának az építési idő szerinti megoszlása
(Forrás: KSH, Népszámlálás 2022)

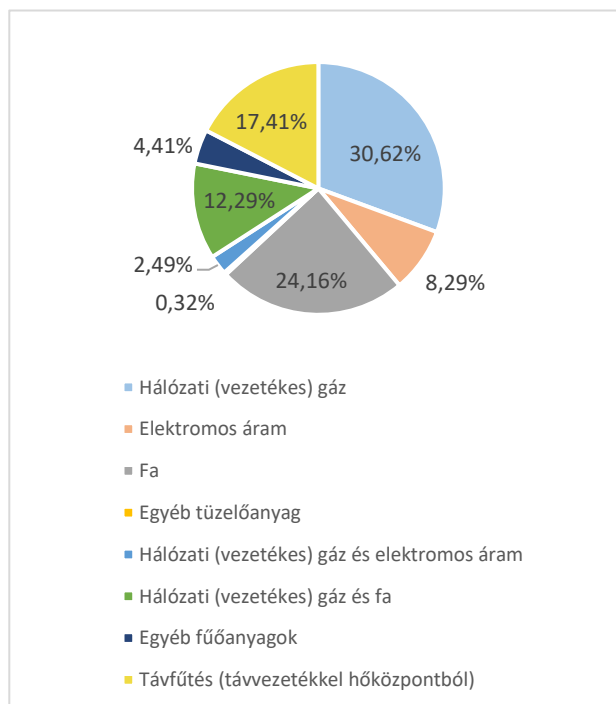


35. ábra: Sátoraljaújhely lakásállományának méretbeli megoszlása
(Forrás: KSH, Népszámlálás 2022)

Sátoraljaújhelyen a legkisebb arányban a 2010 után épült lakások találhatók, a lakások 0,46 százaléka tartozik ide. A legtöbb lakás a városban 1961 és 1980 között épült, a lakások 34,41%-a. Az ezt követő időszakban szintén sok új lakással bővült a település, hiszen 1981-2000 közt a lakások 22,30 százaléka épült fel. A lakásméreteknél a nagyobb lakásméretek dominálnak a kislakásokhoz képest, a legtöbb lakás 60-79 m² közötti (22,4%).

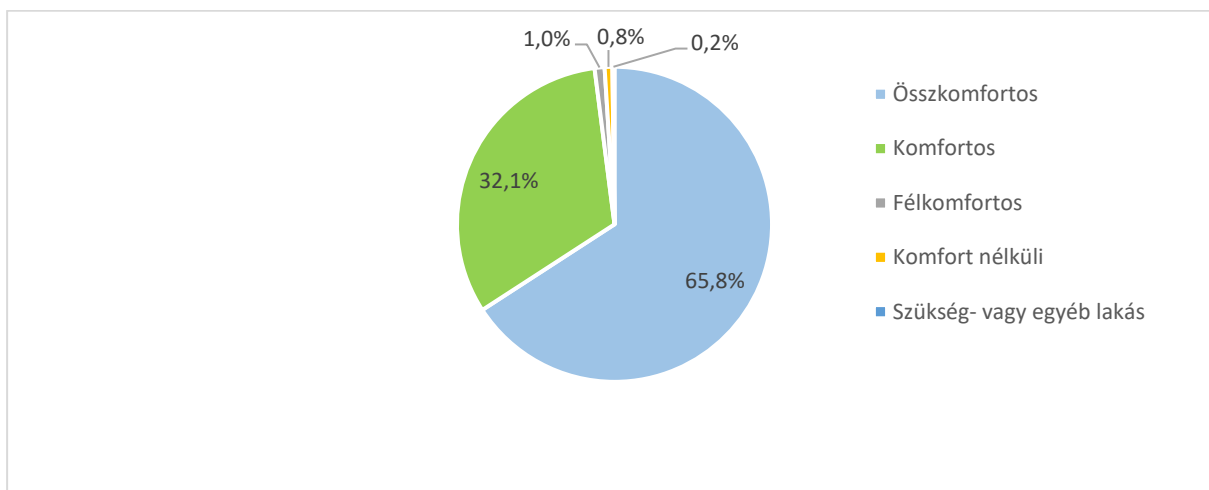


36. ábra: Sátoraljaújhely épületállománya a falazat típusa szerint (%)
(Forrás: KSH, Népszámlálás 2022)



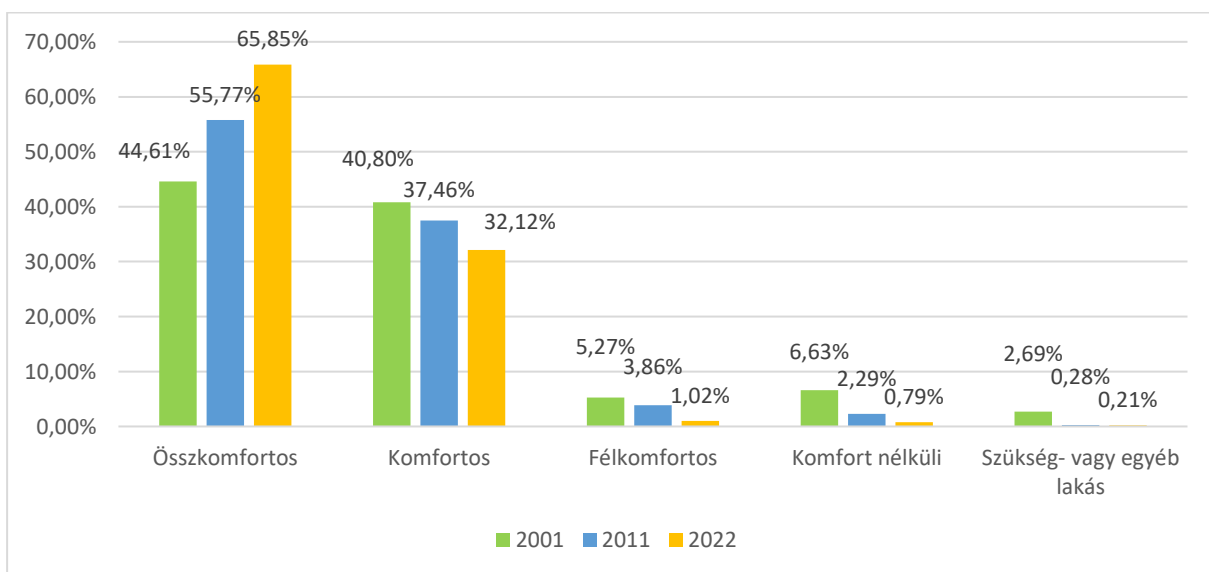
37. ábra: Sátoraljaújhely lakásállományának a fűtőanyag típusa szerint (%)
(Forrás: KSH, Népszámlálás 2022)

Sátoraljaújhelyen a téglapépületek túlsúlya (79,86%) mellett még mindig jelentős a panelépületek aránya (11,27%), a harmadik legnagyobb csoportot a beton, közép- vagy nagyblokk falazatú épületek képviselik (6,4%), a vályog, sár falazat és egyéb falazatú lakások aránya kevesebb, mint 2,5%. A lakások közel 31%-a rendelkezik vezetékes gázellátással, ezt követi a fafűtés, mely a második legnagyobb arányban (24,16%) határozza meg a lakások fűtését. A harmadik legnagyobb arányban a távfűtéssel ellátott lakások vannak jelen (17,41%). A vezetékes gázzal és fával fűtő lakások aránya 12,29%, mely a negyedik legnagyobb mértékben jellemzi a lakásállományt. A fennmaradó fűtőanyag típusok közel 16% arányban vannak jelen a városban.



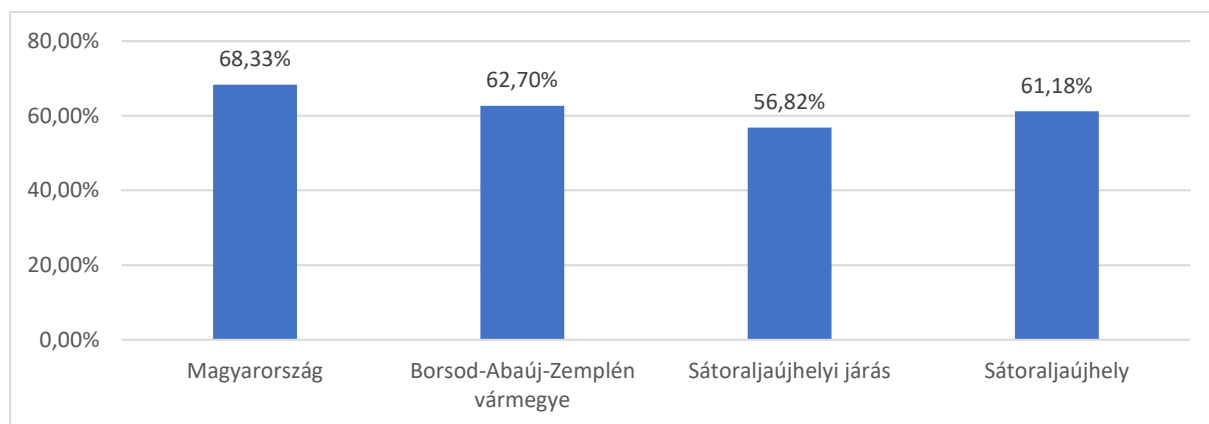
38. ábra: Sátoraljaújhely lakásállományának komfortszint szerinti megoszlása
(Forrás: KSH, Népszámlálás 2022)

Sátoraljaújhely lakásállományának elsöprő többsége összkomfortos, illetve komfortos, előbbi nagyjából 2/3-át, utóbbi 1/3-át teszi ki. 2022-ben a félkomfortos, komfort nélküli és a szükség-vagy egyéb lakások aránya elhanyagolható, 2% alá csökkent. Az alábbi diagramon jól látható, hogy Sátoraljaújhely lakásállományának komfortossági szintje az utóbbi évtizedekben az összkomfortos lakások tekintetében folyamatosan javuló tendenciát mutat.



39. ábra: Sátoraljaújhely lakásállományának komfortszint szerinti megoszlásának változása 2001-2022
(Forrás: KSH)

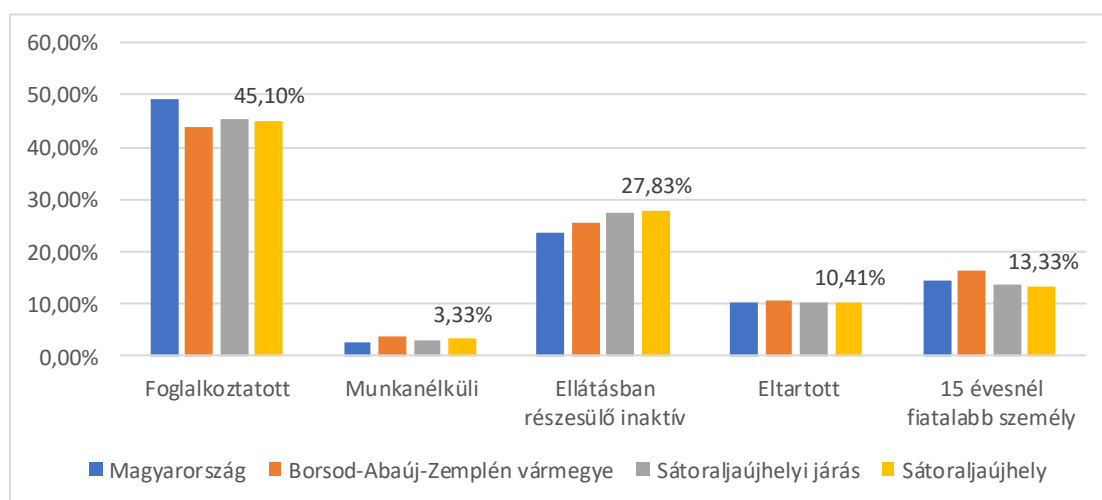
Regionális összehasonlításban a vezetékes internettel rendelkező lakások aránya Sátoraljaújhelyen kedvezőbb, mint a járásban. A vármegyei átlagtól közel 2 százalékponttal marad el, míg az országos átlagtól jelentősen elmarad.



40. ábra: Vezetékes internetelérés Sátoraljaújhelyen, regionális összehasonlításban
(Forrás: KSH, Népszámlálás 2022)

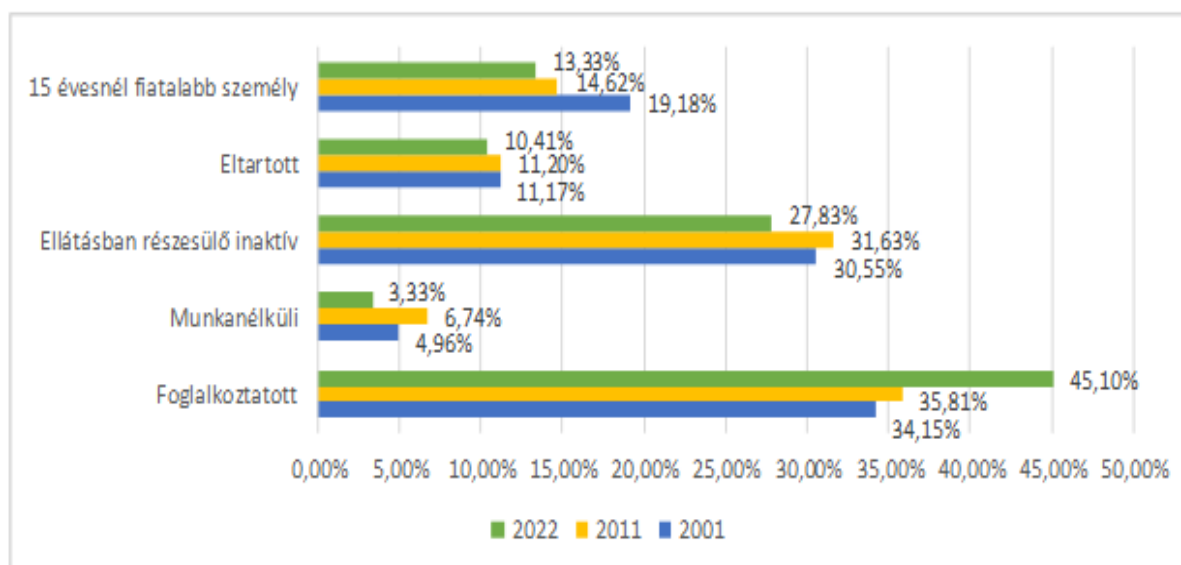
Foglalkoztatottság

A foglalkoztatottság jellemzésénél két fő csoportba sorolható a város népessége: gazdaságilag aktívak és inaktívak. Gazdaságilag aktívak csoportját képezik a foglalkoztatottak és a munkanélküliek, a gazdaságilag inaktívnak minősülők az ellátásban részesülő inaktív keresők (nem dolgoznak, de rendelkeznek jövedelemmel, például járadék vagy nyugdíj formájában) és az eltartottak (nem rendelkeznek jövedelemmel, megélhetőségükről gondoskodnak).



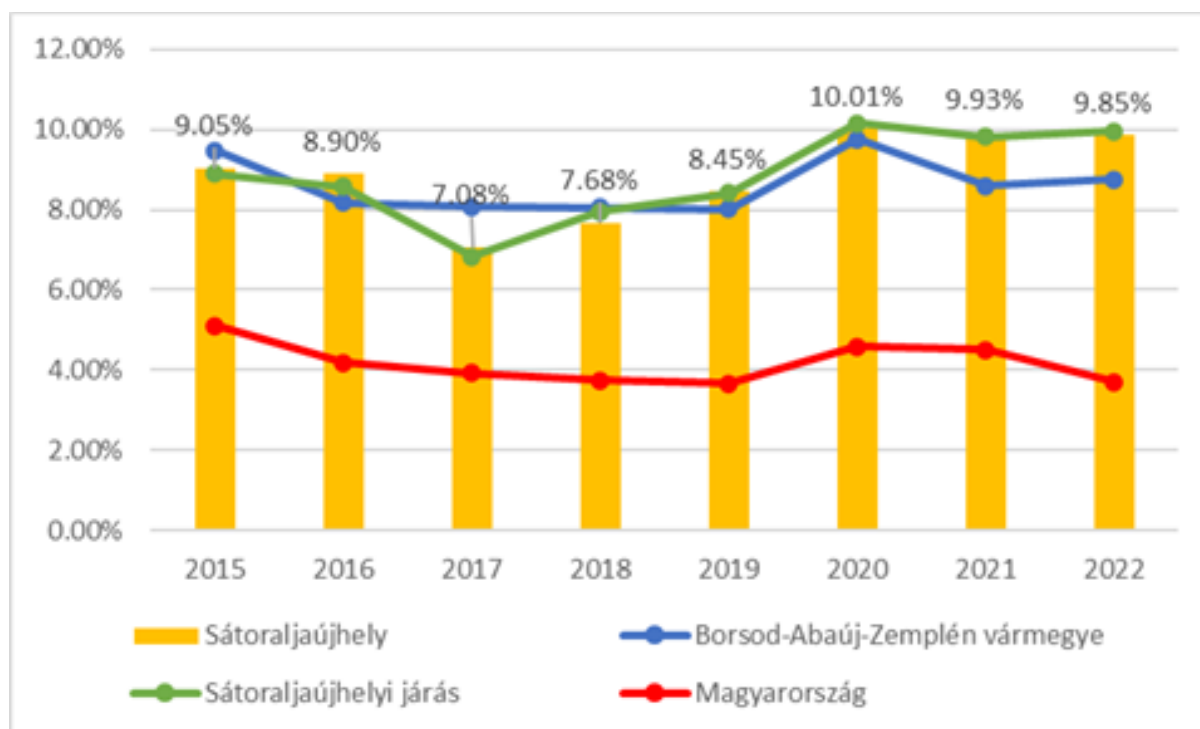
41. ábra: A foglalkoztatottság alakulása Sátoraljaújhelyen, regionális összevetésben (2022)
(Forrás: KSH, Népszámlálás 2022)

Sátoraljaújhelyen 2022-ben a foglalkoztatottak száma 6102 fő volt, ami a lakosság 45,10%-át jelentette, ami hasonló a járási és a vármegyei arányokhoz és 4 százalékponttal marad el az országos értéktől. A munkanélküliség ugyanekkor 3,33% volt, amely az országos adatoknál kedvezőtlenebb, a járási és a vármegyei adatokkal nagyjából megegyezik. Ellátásban 2022-ben a település lakosságának 27,83%-a részesült, mely magasabb a többi vizsgált területénél. Az eltartottak aránya 10,41%, melynél hasonló adatok tükröződnek az országos, a vármegyei és a járási adatokban.

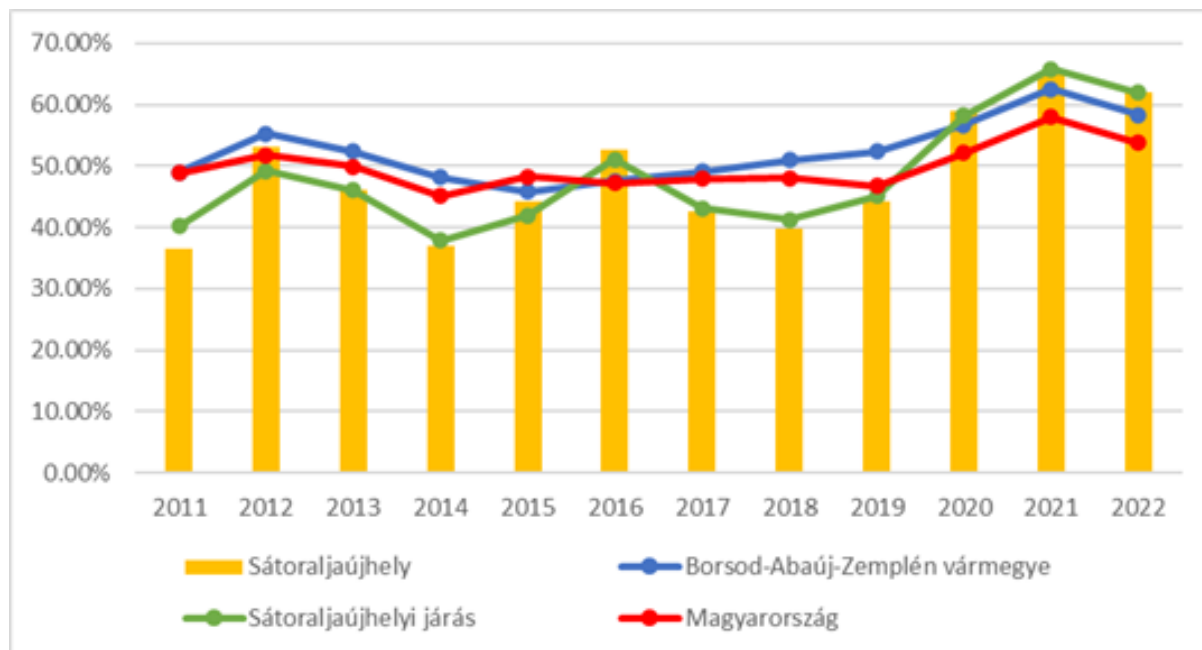


42. ábra: Foglalkoztatottsági arányok változása Sátoraljaújhelyen, regionális összevetésben (2022)
(Forrás: KSH, Népszámlálás 2022)

A fenti idősoros táblázatból jól látható, hogy az elmúlt 20 évben a foglalkoztatottság szempontjából jelentős fejlődésen ment keresztül a település, hiszen a foglalkoztatottak aránya 34%-ról 45%-ra nőtt. A TEIR adatai alapján Sátoraljaújhelyen a munkanélküliségi ráta 2022-ben közel 10% volt, melyhez hasonlóan magas a járási és a vármegyei mutató is. A 180 napnál hosszabb ideje regisztrált munkanélküliek aránya az összes arányában változó mértékű volt, viszont folyamatos emelkedés figyelhető meg.



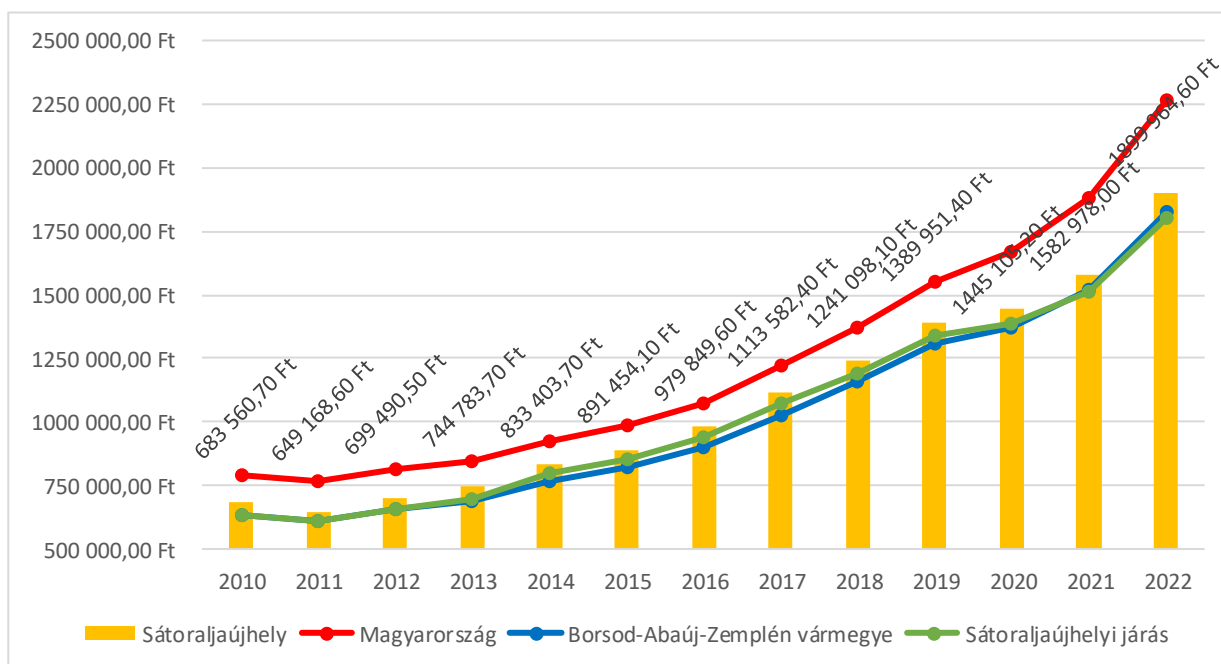
43. ábra: Nyilvántartott álláskereső aránya a 15-64 év közti lakónépességben belül (%)
(Forrás: TEIR, Lechner Nonprofit Kft.)



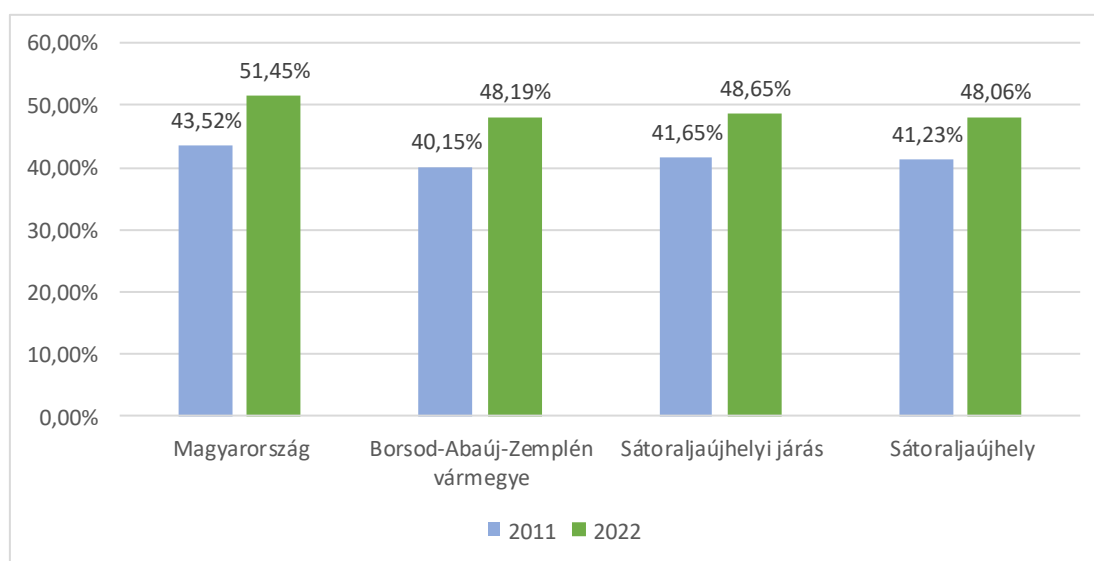
44. ábra: 180 napnál hosszabb ideje regisztrált munkanélküliek aránya az összes munkanélküli arányában Sátoraljaújhelyen, regionális összehasonlításban (2011-2022, %)
(Forrás: TEIR, Lechner Nonprofit Kft.)

Jövedelmi viszonyok

Az egy lakosra jutó SZJA adóalapot képző belföldi jövedelem tekintetében Sátoraljaújhely elmarad az országos átlagtól, viszont a járásnál és a vármegyénél jobb számokat mutat. Azonban elmondható, hogy a vizsgált terület közötti különbség végig fennáll, a trendek követik egymást. Az állandó népességből az SZJA adóalapot fizetők aránya 100 lakosra 2011-ről 2022-re jelentősen megemelkedett az egész ország területén, ez Sátoraljaújhelyen, ahogy az ábra is szemlélteti 41%-ról 48%-ra, tehát nőtt a foglalkoztatás.



45. ábra: Egy lakosra jutó SZJA adóalapot képező belföldi jövedelem Sátoraljaújhelyen, regionális összehasonlításban (Ft)
(Forrás: TEIR, Lechner Nonprofit Kft.)



46. ábra: Az állandó népességből az SZJA adófizetők aránya (2011-2022, %)
(Forrás: TEIR, Lechner Nonprofit Kft.)

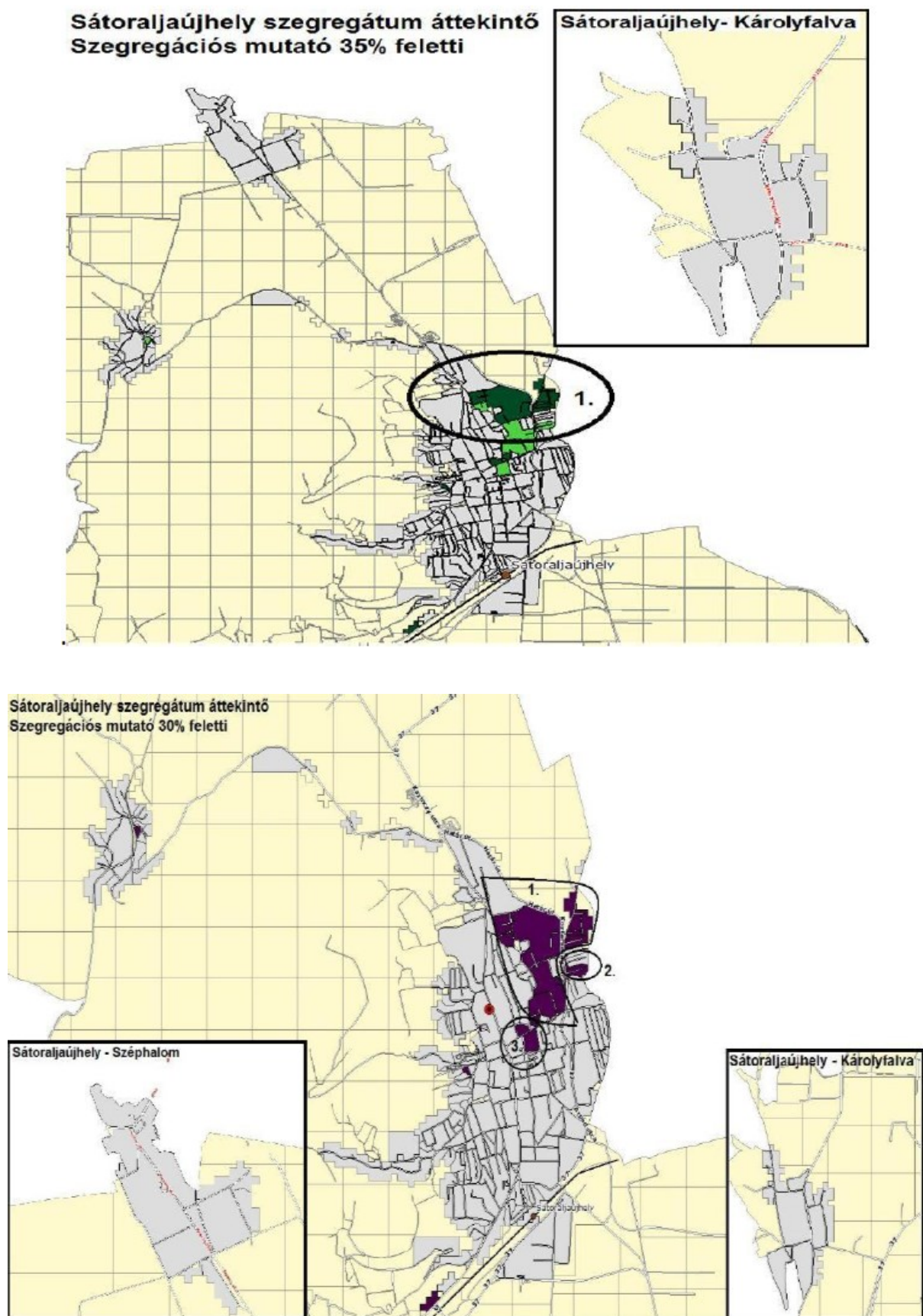
I.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **90/2024. (V.28.) sz. Önk. határozattal** döntött Sátoraljaújhely Város Integrált Településfejlesztési Stratégiáját érintő módosítási eljárás megindításáról, melynek kötelező része az Antiszegregációs terv készítése.

A stratégiában a **szegregátumok vagy szegregációval veszélyeztetett területek** meghatározása a népszámlálás adatai, a **KSH adatszolgáltatása** alapján történik. A vizsgálat megindításakor a 2022-es népszámlálás eredményei még nem álltak rendelkezésre, így a 2011-es KSH által megjelölt szegregátumok bemutatása volt lehetséges. A terv készítése, így a korábbi népszámlálási adatokból kiindulva, az önkormányzat által szolgáltatott adatok és egyeztetések alapján indult meg, majd később egészült ki a 2022-es népszámlálás szegregátumra vonatkozó adataival. A KSH az aktív korú népességben belül a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya alapján határolja le a szegregátumokat és veszélyeztetett területeket. A KSH módszertanában az érintett területen kiszámításra kerül a szegregációs mutató 30% és 35% feletti értéke. Míg az előbbi a veszélyeztetett területeket, addig az utóbbi a szegregátumokat jelöli.

A 2011. évi népszámlálási adatok szerint Sátoraljaújhelyen 3 db belterületi és egy önálló szociális akcióterület került beazonosításra.

A szegregált/veszélyeztetett területekről elmondható, hogy a területek lakosai jelentős mértékben a **mélyszegénységben élő roma lakosság** köréből kerültek ki, magasabb a gyermekszám és a kisebbségben belül **többségük halmozottan hátrányos helyzetű volt.**



47. ábra: Sátoraljaújhelyi szegregátum és veszélyeztetett területek áttekintő térképe, 2011
(Forrás: KSH adatszolgáltatás)

A 2022. évi népszámlálási adatok szerint Sátoraljaújhelyen 1 db belterületi szegregált terület, valamint 3 db belterületi veszélyeztetett terület került kijelölésre.



48. ábra: Sátoraljaújhelyi szegregátum és veszélyeztetett területek áttekintő térképe, 2022
(Forrás: KSH adatszolgáltatás)

A területek részletes bemutatását és elemzését *Sátoraljaújhely Város Integrált Településfejlesztési Stratégia (felülvizsgálata) antiszegregációs terv* fejezete tartalmazza.

I.7.3. Települési identitást erősítő tényezők

Sátoraljaújhelyen a települési identitást erősítő tényezők elsősorban a történelmi hagyományok, a természeti értékek és a közösségi kapcsolódási lehetőségek. A település a gyönyörű természeti környezetével, kereskedelmi és kulturális életével, a Sátor-hegyek és az Alföld találkozásánál, a zempléni táj egyik központja, határátkelőhely Szlovákia felé. Városközpontjában és régi városrészeiben a felvidéki kisvárosok jellegzetes hangulatát őrizte meg. A műemlékekben gazdag város jelentős történelmi emlékekkel rendelkezik. A városhoz kötődik többek között 3 nagy magyar történelmi személyiség, **Kossuth Lajos, Kazinczy Ferenc és II. Rákóczi Ferenc** neve. Sátoraljaújhely vonzerői közül kiemelkednek még a természeti adottságokban rejlő lehetőségek, így például a téli sportok, a természetjárás, a hagyományos fesztiválok és a méltán híres tokaji bor kapcsán a borturizmus is. A kultúrtörténeti emlékeket Sátoraljaújhelyen a **Kazinczy Múzeum** őrzi, amely helytörténeti állandó és időszaki kiállítások helye. Kezelésükben van a Széphalmi Kazinczy Kert és Emlékcsarnok, valamint a közelmúltban ott átadott Magyar Nyelv Múzeuma. A nemzetiségi hagyományok megőrzésében és bemutatásában a városban működő **Roma, Német és Szlovák Nemzetiségi Önkormányzatoknak** nagy szerepe van. A nemzetiségi önkormányzatok az adott nemzetiség kultúráját, hagyományait viszi tovább, megismertetve a fiatal nemzedéket, ápolva örökségüket, identitásukat.

A **Rudabányácska, Széphalom, Károlyfalva településrészekén működő részönkormányzatok** a településrészek népi hagyományait, az ott élők ősi mesterségeit ápolják és különböző rendezvényeiken nem csak az ott élőkkel, hanem az odalátogatókkal is megismertetik ezeket. Hagyományos rendezvényeik ma már több száz fős, esetenként ezer főt meghaladó látogatót vonzanak.

A város fejlődését nagyban meghatározták a **nemesi kúriák** (Dókus-, Bessenyei-, Bornemissza család, Kazinczy Ferenc, Rákócziak). Bennük található meg az a szellemi és gazdasági erő, amely a várost felvirágoztatta. A város többször leégett, utoljára 1830-ban. Ez után épültek főutcáján az emeletes házak. A századfordulón megépült a Szerencs-Sátoraljaújhely-Kassa vasútvonal, utána az Újhely-Csap vonal, amely kereskedelmi és vasúti csomóponttá tette a várost. Az I. világháború éveiben már 25.000 lakosa volt, és itt volt az ország legnagyobb borpiaca.

A turisták számára igencsak vonzó a település, a belváros, a Kossuth tér történelmi, 19. századi hangulata. Látnivaló a településen a barokk stílusú Waldbott-kastély, a római katolikus főplébániatemplom, a pálos-piarista templom és kolostor, törvényszéki palota és fogház. Itt található Magyarország legnagyobb hegyi libegője, Kelet-Közép-Európa leghosszabb bobszállója és a Sátor-hegyet és a Várhegy tetejét összekötő világrekorder hosszú, kétirányú gyalogos kötélhíd, a Nemzeti összetartozás hídja is.

A **helyi civil szervezetek** élénken bekapcsolódnak a város mindennapi életébe, többségük a városi programok, rendezvények szervezésében is részt vesz. A Sátoraljaújhelyen működő civil szervezetek, alapítványok (pl. Széphalomért, Szakmunkástanulókért, Dohánygyári fúvószenekarért, Katolikus oktatásért stb.), egyesületek (sport-, ifjúsági, börtönügyi, hadtörténeti, hagyományőrző, nemzetiségi stb.), klubok (pl. Nyugdíjas klub, Kazinczy Ferenc Társaság stb.) a közösségi élet és a kultúra ápolásának alapkövei.



A településen megrendezésre kerülő rendszeres rendezvények:

- Zempléni Fesztivál
- Zempléni Nemzetközi Néptáncfesztivál
- Édes Anyanyelvünk Országos Nyelvhasználati Verseny
- Nemzetközi Vadételfőző Verseny
- Zsóryomkai Nyitott Pincék
- Város Hete rendezvénysorozat
- Utcaszínház
- Zemplén Művészeti Napok
- Várnapja
- Nemzetiségi Napok
- Kultúra Hete Programsorozat
- Családi Nap
- Civil Nap
- Nemzetközi Cigánytánc Fesztivál
- Károlyfalvai Nemzetiségi Délután
- Vince napi szőlővessző és borszentelés
- Sátor Fesztivál
- Svábbál.



I.8. A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA

Az önkormányzati intézmények listáját az **I.10.6. Intézményfenntartás** fejezet tartalmazza.

INTÉZMÉNY	CÍM	FENNTARTÓ
ÓVODA		
Árpád-házi Szent Margit Óvoda	Esze Tamás u. 79.	Egri Főegyházmegye (Katolikus Egyház)
ÁLTALÁNOS ISKOLÁK		
Kazinczy Ferenc Általános Iskola – Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű, Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola	Deák u. 14.	Klebersberg Intézményfenntartó Központ
Kazinczy Ferenc Általános Iskola Esze Tamás Tagintézménye	Esze Tamás u. 14.	Klebersberg Intézményfenntartó Központ
Kazinczy Ferenc Általános Iskola Jókai Mór Tagintézménye	Jókai Mór u. 13.	Klebersberg Intézményfenntartó Központ
Kazinczy Ferenc Általános Iskola Lőrinc Lajos Tagintézménye	3989 Mikóháza, Szabadság út 11.	Klebersberg Intézményfenntartó Központ
Árpád-házi Szent Margit Általános Iskola	József Attila u. 1.	Egri Főegyházmegye (Katolikus Egyház)
Petőfi Sándor Református Általános Iskola	Petőfi Sándor u. 9.	Tiszáninneri Református Egyházkerület (Református Egyház)
Magyar-Szlovák Két Tanítási Nyelvű Nemzetiségi Általános Iskola és Kollégium	Balassi Bálint u. 4.	Országos Szlovák Önkormányzat
Sátoraljaújhegyi EGYMI – Deák úti Általános Iskola	Deák út 31.	Klebersberg Intézményfenntartó Központ
KÖZÉPISKOLÁK		
Szerencsi SZC Sátoraljaújhegyi Kossuth Lajos Technikum, Szakképző Iskola és Gimnázium	Deák u. 10.	Klebersberg Intézményfenntartó Központ
Szerencsi SZC Sátoraljaújhegyi Trefort Ágoston Szakképző Iskola	Fejes István u. 14.	Klebersberg Intézményfenntartó Központ
Georgikon Görögkatolikus Mezőgazdasági és Élelmiszeripari Szakgimnázium, Szakközépiskola és Kollégium	Kossuth Lajos u. 26.	Miskolci Egyházmegye (Görögkatolikus Egyház)
Szent István Katolikus Technikum és Gimnázium	Kazinczy u. 12.	Egri Főegyházmegye (Katolikus Egyház)
Sátoraljaújhegyi EGYMI - Speciális Szakiskola és Egységes Pedagógiai Szakszolgálat	Deák út 31.	Klebersberg Intézményfenntartó Központ
FELSŐOKTATÁS		
Sátoraljaújhegyi Községi Felsőoktatási Képzési Központ (Miskolci Kihelyezett Egyetemi Képzés)	Deák u. 10.	Universitas Miskolcensis Alapítvány
MŰVÉSZETI ISKOLÁK		
Lavotta János Alapfokú Művészeti Iskola	Esze Tamás u. 12.	Klebersberg Intézményfenntartó Központ
Bokréta Művészeti Iskola	Árpád u. 10.	Bokréta Művészeti Alapítvány
EGÉSZSÉGÜGYI INTÉZMÉNY		
Sátoraljaújhegyi Erzsébet Kórház	Mártírok útja 9.	Állami Egészségügyi Ellátó Központ
SZOCIÁLIS INTÉZMÉNYEK		
Szent Anna Szeretetotthon	Pataki út 21.	Miskolci Egyházmegye (Görögkatolikus Egyház)



Magyar Máltai Szeretetszolgálat	Báthory u.2.	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
KULTURÁLIS, SZABADIDŐ, SPORT		
Kazinczy Ferenc Múzeum	Dózsa György u. 11.	Petőfi Irodalmi Múzeum
Széphalmi Kazinczy Kert és Emlékcsernok	Széphalom, Kazinczy u. 275.	
Magyar Nyelv Múzeuma		
Börtönmúzeum	Kazinczy u. 35.	Magyar Állam (Büntetés-végrehajtás Országos Parancsnoksága)

12. táblázat: Sátoraljaújhegyi intézmények listája

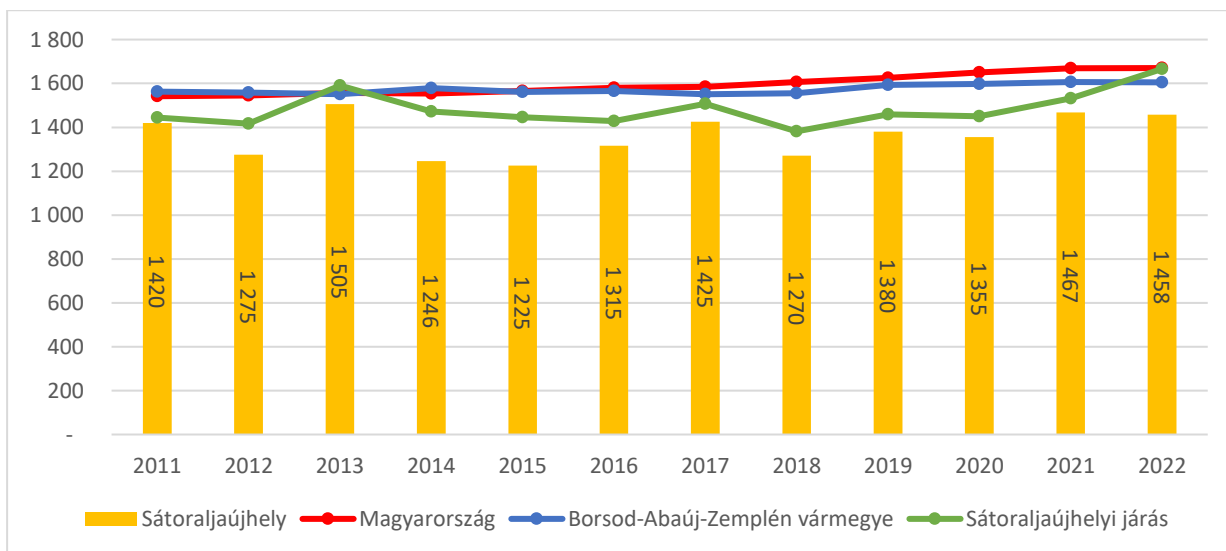
Forrás: Települési honlap és önkormányzati adatszolgáltatás alapján saját szerkesztés

I.8.1. Humán közszolgáltatások

A humán közszolgáltatásokhoz tartozik az egészségügyi és a szociális ellátás, az oktatás, valamint a kultúra és a sport.

Egészségügy

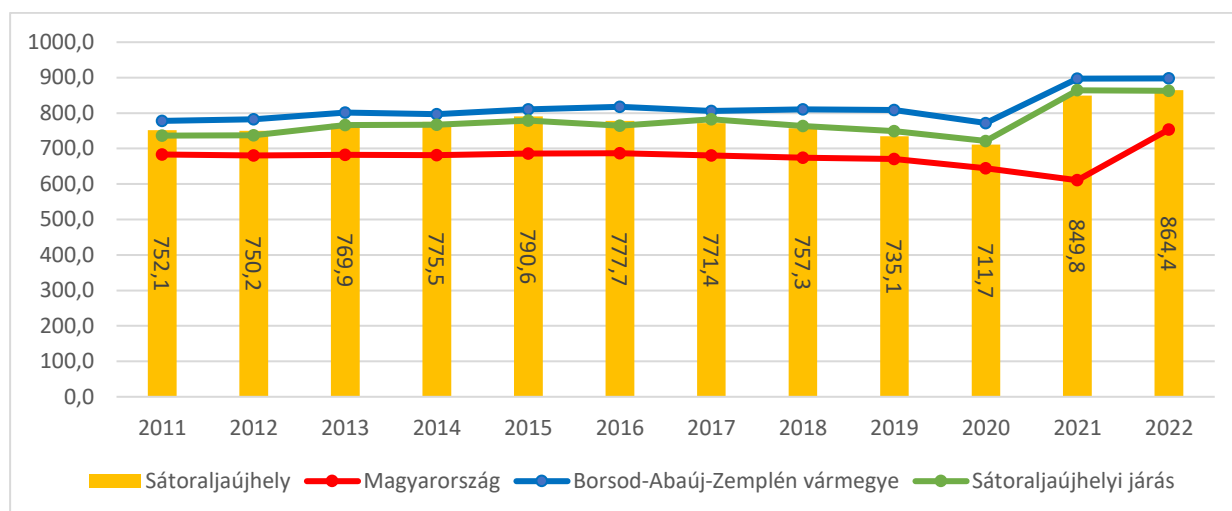
Sátoraljaújhegy közigazgatási területén az egészségügyi alapellátási feladatokat 8 körzetben felnőtt háziorvosok, 3 körzetben házi gyermekorvosok látják el. A háziorvosi ellátás mellett 6 védőnői körzet, valamint 4 fogorvosi körzet is működik a településen. A város szakellátási feladatait (járó- és fekvőbeteg ellátást) a Sátoraljaújhegyi Erzsébet Kórházban végzik. 2023-ban a háziorvosi ellátásban megjelentek és a meglátogatottak száma összesen 82.995 eset volt, a gyermekorvosi ellátásban pedig 28.534 eset.



49. ábra: Egy házi- és gyermekorvosra jutó lakosok száma, 2011-2022 (fő)

Forrás: TEIR, Lechner Nonprofit Kft.

Sátoraljaújhegyen az egy házi- és házi gyermekorvosra jutó lakosok száma 2022-ben 1458 fő volt, mely kisebb leterheltséget mutat a járási, a vármegyei és az országos szintnél is. 2011-hez képest a településen dolgozó háziorvosok leterheltsége érdemben nem változott, de az egy házi- és házi gyermekorvosra jutó lakosok száma hullámzott az évek alatt. A Sátoraljaújhegyi járásban 2011 óta folyamatosan nagyobb mértékű a háziorvosok leterheltsége, mint a járásközpontban.



50. ábra: Házi orvosi és házi gyermekorvosi ellátásban megjelentek és meglátogatottak, 100 lakosra (fő)

Forrás: TEIR, Lechner Nonprofit Kft.

A házi orvosok betegforgalma, vagyis a rendelésen való megjelenések és a lakáson történő beteglátogatások száma 2011 és 2022 között ingadozva, de növekedett. Sátoraljaújhelyen, a járásban és a vármegyében kiugró növekedést mutatott a 2021-es év, míg országos szinten (és Budapesten is) ez a növekedés 2022-ben jelentkezett.

A Sátoraljaújhelyi Kórház 1903-ban kezdték el építeni, majd 1906. május 1-én ténylegesen is megnyílt a Sátoraljaújhelyi „Erzsébet Közkórház” 40 belgyógyászati, 40 sebészeti, 120 elmeágygal és 6 férőhelyes elkülönítő részleggel. Már az első évektől szembe kellett nézni a kórház bővítésének igényével, így 1906-ban 20 ágygal emelték a férőhelyet, 1911-ben az ágyszám már 311 volt ugyanazon az alapterületen, és naponta átlagosan 319 beteget ápoltak. 1925-ben új bővítési, korszerűsítési tervek születtek, megfogalmazódott egy megyei járványkórház, tüdőosztály és szülészeti pavilon építésének terve. 1926-ban új önálló laboratóriumot szerveztek, majd 1931-ben 30 ágyas szülészeti pavilon került átadásra. 1946-ban a jelenlegi gazdasági épületben új bőrgyógyászati osztály, 1949-ben szemészeti osztály, 1952-ben pedig 30 ágyas csecsemő- és gyermekosztály indult a kórházban. Az ezt követő 20 évben a perifériás helyzetbe kényszerített város, s így a kórház sem fejlődött. Majd az 1970-es évek elejére a járóbetegek és fekvőbetegek problémái halmozódtak, és elodázhatatlaná vált a kórház ismételt bővítése. Az azóta lezajlott rekonstrukciós folyamatok utolsó állomásaként európai uniós támogatásból egy korszerű, jól felszerelt épület, az Új Technológiai Tömb (diagnosztikai épület) építésére került sor bő 10 éve. Jelenleg az intézményben 255 aktív és 96 krónikus ágyon biztosít fekvőbetegei számára ellátást 13 szakmában aktív fekvőbeteg ellátásban, 3 szakmában krónikus fekvőbeteg ellátásban, valamint egynapos szemészeti ellátásban. A fekvőbeteg szakellátás szakmai munkáját magas színvonalú diagnosztikai és terápiás háttér segíti elő. A fekvőbeteg szakellátáshoz kb. 72 ezer lakos tartozik (gyermek+felnőtt) Sátoraljaújhely város és vonzáskörzetéből, Sárospatak város és vonzáskörzetéből, Szerencsi járásból és Gönci járásból.

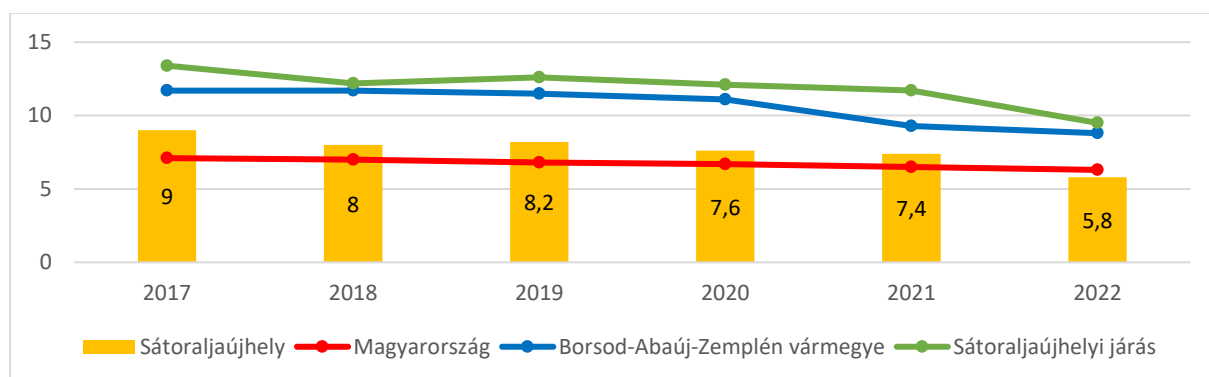
A Járóbeteg szakellátásban jelenleg 39 db szakma főcsoport kóddal jelölt orvos-szakma szerepel, melyben reprezentált a törvényben meghatározott valamennyi kórházi alapszakma is. A kórház a nem szakorvosi óra keretén belül biztosítja a fizikoterápia (fizikoterápia+gyógytorna+gyógymasszázs), valamint a gyógypedagógiai ellátást és gondozási tevékenység körébe tartozik a bőrgyógyászati, tüdőgyógyászati, pszichiátriai és addiktológiai betegek gondozása.

Szociális ellátás

A szociális ellátás intézményi háttere Sátoraljaújhelyen a bölcsődére, a Sátoraljaújhely Egyesített Szociális Intézményre, a Szent Anna Szeretetotthonra és a Magyar Máltai Szeretetszolgálatra épül.

A település bölcsődéje a Tündérkert Bölcsőde a Hétszínvirág Óvodával közös ingatlanon, lakótelepi övezetben, egészséges tiszta levegőjű környezetben helyezkedik el. A korszerű intézmény jelenleg 64 férőhellyel, 12 fő szakképzett nevelővel és 4 (korosztálynak megfelelő) csoporttal rendelkezik.

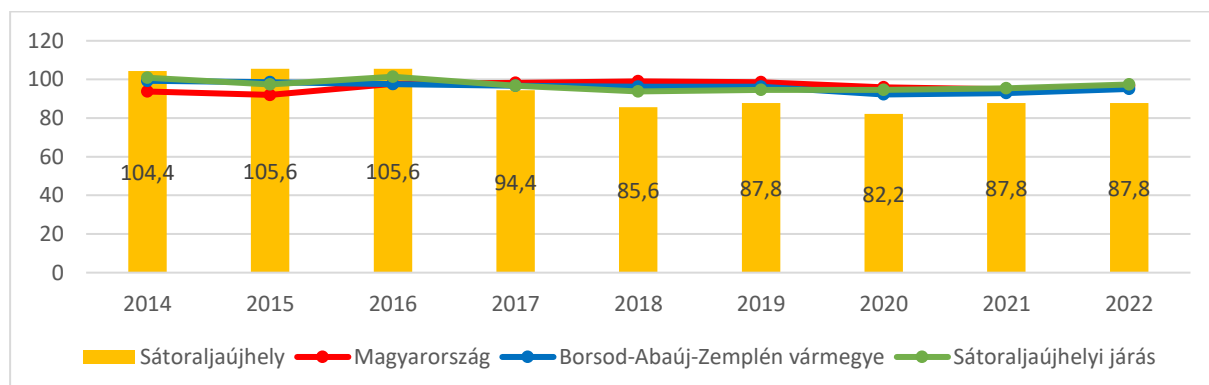
Sátoraljaújhelyen az egy működő bölcsődei férőhelyre jutó 0-2 évesek aránya 2022-ben az országos, a vármegyei és a járási szint alatt volt.



51. ábra: 0-2 évesek, egy működő bölcsődei férőhelyre (fő)

Forrás: TEIR, Lechner Nonprofit Kft.

Az országon belül Sátoraljaújhelyre is jellemző demográfiai folyamatok nyomán, a városban évek óta emelkedik az inaktív és az időskorú lakosok száma, akik közül sokan magukra maradnak, és segítségre szorulnak. Az idősek ellátásáról a településen a Sátoraljaújhely Egyesített Szociális Intézmény (továbbiakban: ESZI) gondoskodik. A nappali ellátást biztosító Hősök tere 10. szám alatti és a Hunyadi utca 8. szám alatti telephelyen is 45 fő az engedélyezett férőhelyek száma. Az Idősek Otthona Sátoraljaújhelyen a dr. Molnár János utca 12. szám alatt található. Az intézményben az engedélyezett férőhelyek száma 62 fő. Az időskorúak otthonában 1 orvos és 15 fő ápoló biztosítja a 24 órás ügyeletet. Az idősgondozás, -ápolás területén nyújt szolgáltatást a Szent Anna szeretetotthon is a településen. Az intézmény az ország északkeleti részén a Miskolci Egyházmegye Közfeladatellátó Intézményei Fenntartója (továbbiakba: MEKIF) fenntartásában, az 1997-ben felújított „Dókus” kastélyban működik a 37-es számú főút mellett, Sátoraljaújhely belterületén. Az otthon 54 fő istenhívó idős részére biztosít teljes ellátást.



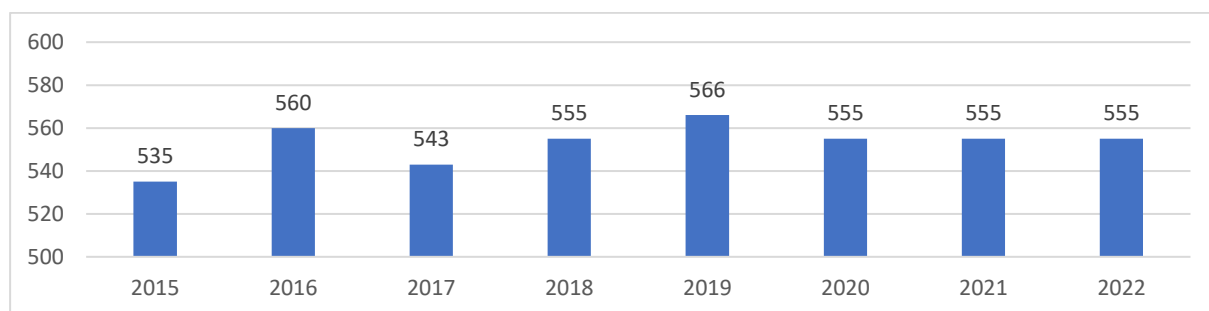
52. ábra: Idősek nappali ellátásában részesülők, 100 férőhelyre (fő)

Forrás: TEIR, Lechner Nonprofit Kft.

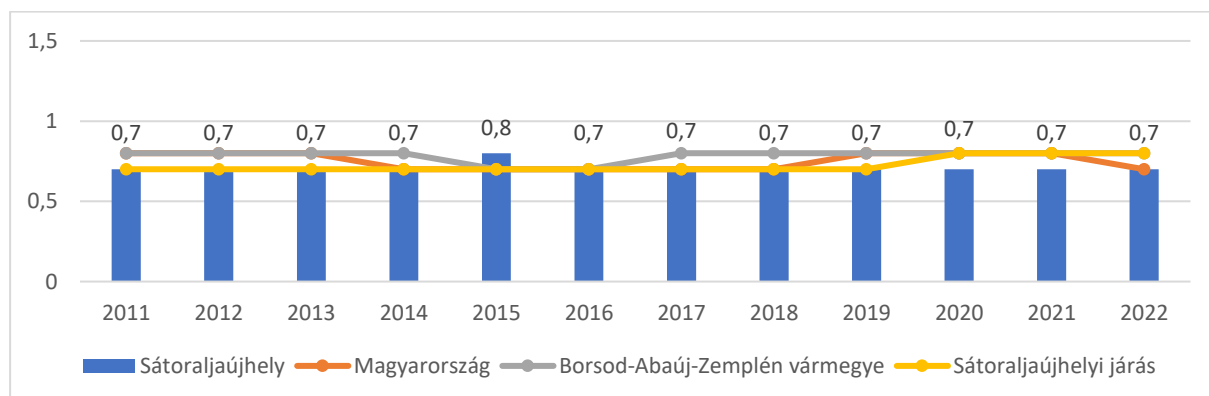
Sátoraljaújhelyen az idősek nappali ellátásában részesülők száma 2014 óta hullámzóan, de csökkent. 100 férőhelyre 2022-ben 87,8 fő jutott, ami nem éri el a járási (97,4 fő), a vármegyei (95,1 fő) és az országos (96,5 fő) értéket sem.

Oktatás

A városban az oktatási tevékenységet 15 óvodai intézményegység (1 önkormányzati 4 telephellyel és 1 egyházi), 8 általános iskola (1 állami intézmény 4 telephellyel, 2 egyházi, 1 nemzetiségi és 1 gyógypedagógiai), 5 középfokú oktatási intézmény (2 állami, 2 egyházi, 1 gyógypedagógiai), 1 felsőoktatási képzési központ és 2 művészeti iskola látja el. Az intézmények városi és térségi feladatokat egyaránt ellátnak.



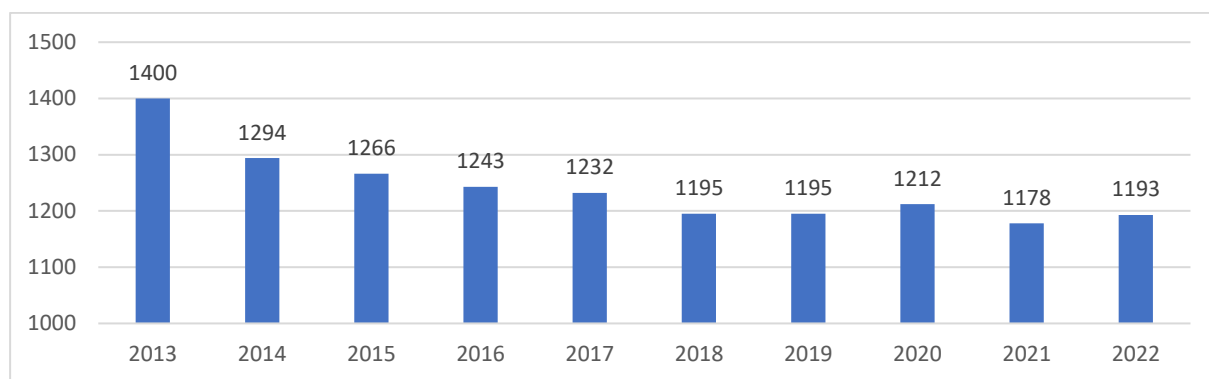
53. ábra: Óvodai férőhelyek Sátoraljaújhelyen (fő)
(Forrás: TEIR, Lechner Nonprofit Kft.)



54. ábra: 3-5 évesek, egy óvodai férőhelyre (fő)
Forrás: TEIR

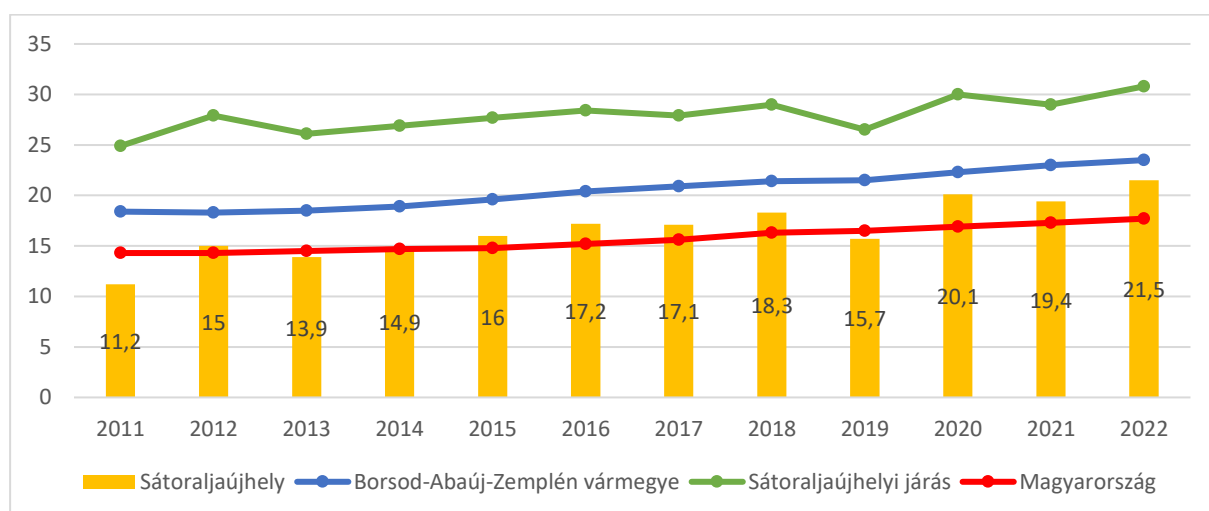
Sátoraljaújhelyen az óvodai férőhelyek száma 2015-2022 közt 535-566 között mozgott, 2020 óta 555 főnél stagnál. Az egy óvodai férőhelyre jutó gyermekek száma 2011 óta 0,7 (kivéve 2015-ben, amikor 0,8 volt). Ezen értékek értelmében a férőhelyek nem maximális kihasználtság alatt futnak. Az egy férőhelyre jutó 3-5 évesek aránya nagyjából megegyezik az országos értékkel, és kicsit elmarad a vármegyei és a járási értékektől.

Az általános iskolások létszáma a városban 2013-2022 közt hullámzóan, de csökkenést mutatott, azonban a település központi szerepének köszönhetően, így is jelentősen több általános iskolás jár Sátoraljaújhelyre, mint a járás többi településére. 2022-ben a nappali oktatásban tanuló általános iskolások száma 1193 fő volt összesen a település általános iskoláiban. Az általános iskolai átlag tanulólétszám (149,1 fő) meghaladta a járási átlagot (105,1 fő), de elmarad az országos (200 fő) és a vármegyei (166,7 fő) értékektől.



55. ábra: Általános iskolai tanulók nappali oktatásban Sátoraljaújhelyen a nappali oktatásban (fő)

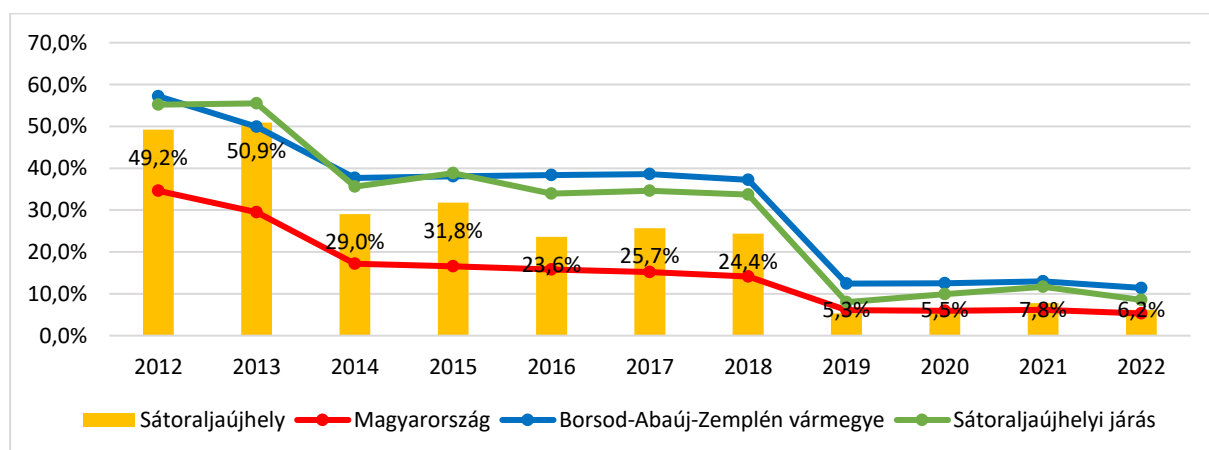
Forrás: TEIR, Lechner Nonprofit Kft.



56. ábra: Más településről bejáró általános iskolai tanulók aránya a nappali oktatásban (%)

Forrás: TEIR, Lechner Nonprofit Kft.

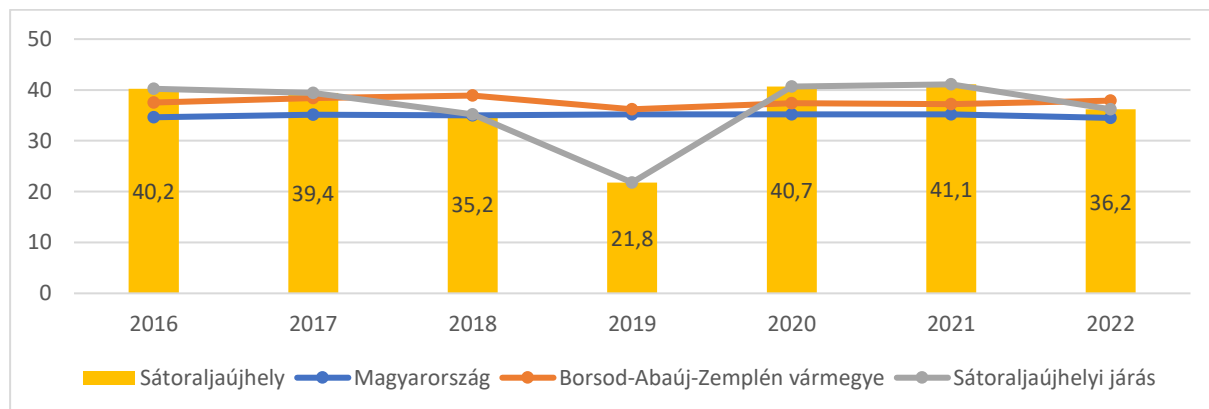
A Sátoraljaújhelyre más településekről bejáró általános iskolai tanulók aránya 2022-ben 21,5% volt. Ez az arány 2011 óta hullámzóan, de növekedést mutatott az évek során (2011-ben 11,2% volt, tehát azóta közel duplájára nőtt). A bejárók aránya az utóbbi években meghaladta az országos értékeket (2022-ben a magyarországi arány (17,7% volt), azonban mindvégig elmaradt a vármegyei (2022-ben: 23,5%) és a járási (2022-ben: 17,7%) értékektől. Az alapfokú képzési intézmények elsősorban továbbra is helyi vonzáskörzettel rendelkeznek.



57. ábra: Hátrányos helyzetű általános iskolai tanulók aránya a nappali oktatásban (%)

Forrás: TEIR, Lechner Nonprofit Kft.

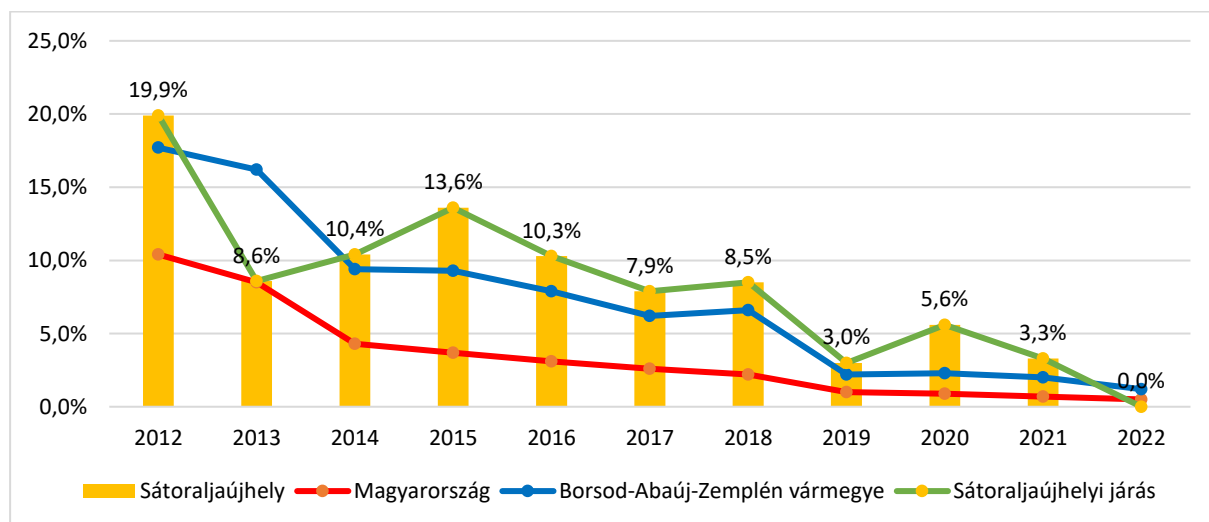
A hátrányos helyzetű általános iskolai tanulók aránya a településen 2012 óta jelentősen csökkent. Országos és vármegyei szinten is megfigyelhető egy ugrásszerű csökkenés 2014-ben (közel felére), majd 2019-ben (majdnem ötödére). Míg 2012-ben a hátrányos helyzetű tanulók aránya Sátoraljaújhelyen 49,2% volt – mely meghaladta az országos értéket (34,6%), de elmaradt a járási (55,2%) és a vármegyei (57,2%) aránytól – addig 2022-re 6,2%-ra csökkent, ami magasabb az országos (5,3%) átlagnál, de elmarad a vármegyei (11,4%) és a járási (8,5%) értékektől.



58. ábra: Más településről bejáró gimnáziumi tanulók aránya a nappali oktatásban (%)

Forrás: TEIR Lechner Nonprofit Kft.

A más településekről bejáró gimnáziumi tanulók aránya a 2022-es évben 36,2% volt, mely a járási átlaggal megegyezik és közel azonos az országos és vármegyei értékekkel. Tehát Sátoraljaújhely vonzástényezője, a gimnáziumi oktatás terén, nem tér el a környező településektől.



59. ábra: Hátrányos helyzetű gimnáziumi tanulók aránya a nappali oktatásban (%)

(Forrás: TEIR, Lechner Nonprofit Kft.)

A hátrányos helyzetű gimnáziumi tanulók aránya Sátoraljaújhelyen 2012 óta hullámzóan, de csökkenő tendenciát mutat, és jóval elmarad az általános iskolai értékektől. Míg 2012-ben ez az érték 19,9% volt – mely jócskán meghaladta az országos értéket (10,4%), és közel azonos volt a vármegyei és a járási értékekkel – addig 2022-re, a járási aránnyal együtt, 0%-ra csökkent. Az általános és középiskolai oktatás mellett 2017-ben elindult a Miskolci Egyetem kihelyezett felsőoktatási képzése is Sátoraljaújhelyen. A Sátoraljaújhelyi Felsőoktatási Képzési Központ kereti közt – melynek helyet a Kossuth Lajos Gimnázium biztosít – két államilag finanszírozott szakon tanulhatnak a diákok. A levelező

védőnői szakirányon (mely egyedülálló az országban) több mint 30 fő kezdte el képzést idén. A gépészmérnök és informatikus duális képzésen két helyi cég fogadja a jellemzően a környékről érkező diákokat.

Kultúra és sport

Sátoraljaújhely a zempléni térség fővárosa, mely régen is járási központ volt, ennek megfelelően kiterjedt intézmény-rendszerrel, kórházzal, vasútállomással, múzeumokkal, iskolákkal, sportlétesítményekkel rendelkezik. A városi funkciók többsége a városközpontban a Kossuth téren, a Kazinczy utca és Kossuth utca mentén kapnak helyet.

A kulturális ellátás területén a Kossuth Lajos Művelődési Központ, az önkormányzat intézményeként látja el a kulturális szolgáltatás feladatait és működteti a három városrészben a helyi lakosságot ellátó intézmény kisebb művelődési házait. A Kossuth Lajos Művelődési Központ szervezi és bonyolítja le a város kulturális rendezvényeit, működteti a Latabár Színházat és mozit, és időszaki kiállításokat is rendez a galériában. A Művelődési Központ nemcsak a kulturális élet szervezője és vezetője a városban, ahol számos szakkör működik, hanem jelentős tevékenységet végez a civil szervezetek, önszerveződő közösségek életében is.

A Városi Könyvtár az alapszolgáltatás mellett kisebb rendezvények és kiállítások helyszíne. A Városháza épületében működik a Kazinczy Levéltár, amely Zemplén Vármegye adattára. A Petőfi Irodalmi Múzeum részlegeként a Dózsa György úton működik a Kazinczy Múzeum, amely helytörténeti állandó és időszaki kiállítások helye. Kezelésükben van a Széphalmi Kazinczy Kert és Emlékcsarnok és a közelmúltban ott átadott Magyar Nyelv Múzeuma is.

A nemzetiségi hagyomány megőrzésében és bemutatásában a városban működő Roma, Német és Szlovák Nemzetiségi Önkormányzatoknak nagy szerepe van. A nemzetiségi önkormányzatok az adott nemzetiség kultúráját, hagyományait viszi tovább, megismertetve a fiatal nemzedéket, ápolva örökségüket, identitásukat.

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata elfogadta a 18/2016. (VI.22.) önkormányzati rendeletet a sportról, melyben elismeri a sport kiemelkedő szerepét a lakosság testi-lelki egészségmegőrzésében, az egészséges életmódra nevelésben és a közösségi szellem erősítésében, valamint 2016-ban elkészítette a város Sportfejlesztési Konceptióját is. A sporttal kapcsolatos feladat- és jogköröket az Önkormányzat Képviselő-testülete Nevelési-Ifjúsági, Civil-Sportügyi és Közművelődési Bizottsága gyakorolja. Az elmúlt évek fejlesztéseinek köszönhetően számos sportlétesítmény került felújításra.

Az Önkormányzat sportcélú létesítményei:

- Városi Uszoda: A létesítmény kihasználtsága jó. Itt működik a Zempléni Vízilabda Klub, valamint az iskolai testnevelésóra keretein belül az úszásoktatás.
- Városi Sportcsarnok: A 2001-ben épült intézmény számos egyesület felkészülésének biztosít helyet, valamint sportversenyek, rendezvények helyszínéül is szolgál. A délutáni, esti időszakban fizető vendégek használják különböző sportágak gyakorlására.
- Kis méretű műfüves labdarúgó pálya: A létesítmény célja a labdarúgó utánpótlás nevelés, sportolási helyszín biztosítása és labdarúgó tornák lebonyolítása.
- Dohány úti sportpálya: A város legrégebbi sportpályája, futópályával és labdarúgó pályával, melynek rekonstrukciója a közelmúltban fejeződött be.



- Pázsit úti sportpálya: A szabványos műfüves labdarúgó pálya kiemelt Bozsik alközpont. A sportpálya felújítása a közelmúltban fejeződött be.
- Zemplén Kalandpark: A családok és a fiatal korosztály körében népszerű Kalandparkban hóágyúzott sípálya, mászófal központ, kalandtúra pályák és műjégpálya is működik.

A település kiemelt sportprogramjai, melyeket az Önkormányzat támogat:

- Kossuth Staféta Sátoraljaújhely-Sárospatak futóverseny az 1848/49-es forradalom és szabadságharc emlékére
- Magas-hegyi futóverseny
- Zemplén Kupa karateverseny
- Mikulás-futás
- Zemplén Kalandpark Újhely Maraton.

I.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása

A város képviselő-testülete a 4/2023. (I.26.) számú önkormányzati határozattal fogadta el Sátoraljaújhely Város Önkormányzata 2023-2028 évekre szóló Helyi Esélyegyenlőségi Programját (HEP), és a 70/2025. (IV.29.) számú Kt. határozattal fogadta el a HEP felülvizsgálatát.

A HEP elkészítését az Önkormányzat az egyenlő bánásmódról és az esélyegyenlőség előmozdításáról szóló 2003. évi CXXV. törvény (továbbiakban: Ebktv.) előírásai alapján végezte. A program elkészítésére vonatkozó részletszabályokat a törvény végrehajtási rendeletei, a helyi esélyegyenlőségi programok elkészítésének szabályairól és az esélyegyenlőségi mentorokról szóló 321/2011. (XII.27.) Korm. rendelet „A helyi esélyegyenlőségi program elkészítésének szempontjai” fejezete és a helyi esélyegyenlőségi program elkészítésének részletes szabályairól szóló 2/2012 (VI.5.) EMMI rendelet alapján alkalmazták, különös figyelmet fordítva a:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.)
- a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (továbbiakban: Szt.)
- a foglalkoztatás elősegítéséről és a munkanélküliek ellátásáról szóló 1991. évi IV. törvény (továbbiakban: Flt.)
- a nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény (továbbiakban: nemzetiségi törvény)
- az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény (továbbiakban: Eütv.)
- a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény (továbbiakban: Gyvt.)
- a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény (továbbiakban: Nkntv.) előírásaira.

Az Ebktv.-ben foglalt helyi esélyegyenlőségi programok intézkedései kapcsolódnak a következő felsorolt, EU és nemzeti szintű stratégiákhoz, ágazati politikához:

- EU 2020 stratégia,
- Nemzeti Reform Program,
- Nemzeti Társadalmi Felzárkózási Stratégia,
- „Legyen jobb a gyerekeknek!” Nemzeti Stratégia,
- Nemzeti Ifjúsági Stratégia.



A HEP célja, hogy elősegítse a hátrányos helyzetű csoportok társadalmi integrációját, esélyegyenlőségének biztosítását és életkörülményeik javítását. Az esélyegyenlőségi programokat rendszeresen felülvizsgálják és frissítik, hogy megfeleljenek a helyi közösség aktuális igényeinek és kihívásainak. A települési esélyegyenlőség megteremtésében és biztosításában a HEP a következő célcsoportokat nevezi meg, a fontosabb célok és tervek bemutatásán keresztül:

A mélyszegénységben élők és a romák

- jövedelmi és vagyoni helyzet
- foglalkoztatottság, munkaerő-piaci integráció
- pénzübeli és természetbeni szociális ellátások, aktív korúak ellátása, munkanélküliséghez kapcsolódó támogatások
- lakhatás, lakáshoz jutás, lakhatási szegregáció
- telepek, szegregátumok helyzete
- egészségügyi és szociális szolgáltatásokhoz való hozzáférés
- közösségi viszonyok, helyi közélet bemutatása
- a roma nemzetiségi önkormányzat célcsoportokkal kapcsolatos esélyegyenlőségi tevékenysége, partnersége a települési önkormányzattal

fejlesztési lehetőségek: munkahelyteremtés, közmunkaprogramba való bevonás, továbbképzések, tanfolyamok; az alapfokú végzettség megszerzése valamennyi aktív korú számára; az adott végzettséggel rendelkezők átképzése a munkaerő-kereslet szükségleteinek megfelelően

Az intézkedési tervben megnevezett intézkedések: a munkanélküliek magas számának csökkentése, ipari park kialakítása a munkahelyteremtésért, képzések és tanfolyamok megvalósítása, társadalmi felzárkóztatás

A gyermekek helyzete, esélyegyenlősége, gyermekszegénység

- a gyermekek helyzetének általános jellemzői
- szegregált, telepszerű lakókörnyezetben élő gyermekek helyzete, esélyegyenlősége
- hátrányos, illetve halmozottan hátrányos helyzetű, valamint fogyatékosággal élő gyermekek szolgáltatásokhoz való hozzáférése
- a kiemelt figyelmet igénylő gyermekek/tanulók, valamint fogyatékosággal élő gyerekek közoktatási lehetőségei és esélyegyenlősége

fejlesztési lehetőségek: a gyermekvédelmi kerekasztal aktívabb működtetése, hatékonyabb gyermekvédelmi intézkedések keresése és kezdeményezése; a Pöttömke program erősítése, óvodai és bölcsődei ellátás igénybevétele népszerűsítése; óvodai és iskolai hiányzások számának csökkentésére a hátrányos helyzetű tanulók körében; rendhagyó osztályfőnöki óra

Az intézkedési tervben megnevezett intézkedések: fiatalkori bűnelkövetések megelőzése, rendhagyó osztályfőnöki óra, lakhatási helyzet javítása, a veszélyeztetett gyermekek számának a csökkentése, a bölcsődések számának a növelése

A nők helyzete, esélyegyenlősége

- a nők gazdasági szerepe és esélyegyenlősége
- a munkaerő-piaci és családi feladatok összeegyeztetését segítő szolgáltatások
- családtervezés, anya- és gyermekgondozás területe
- nőket érő erőszak, családon belüli erőszak



- krízishelyzetben igénybevehető szolgáltatások
- nők szerepe a helyi közéletben
- a nőket helyi szinten fokozottan érintő társadalmi problémák és felszámolásukra irányuló kezdeményezések

fejlesztési lehetőségek: munkaerőigényhez igazodó átképzések, a nők adottságainak figyelembe vételével; intézményi háttér erősítése, fejlesztése; munkahelyteremtés, intézményi háttér erősítése

Az intézkedési tervben megnevezett intézkedések: a nők foglalkoztatottsági mutatóinak javítása a közfoglalkoztatásban, tartósan munkanélküli nők foglalkoztatásának az elősegítése, a nők társadalmi szerepének elősegítése

Az idősek helyzete, esélyegyenlősége

- az időskorú népesség főbb jellemzői
- az idősek munkaerő-piaci helyzete
- a közszolgáltatásokhoz, közösségi közlekedéshez, információhoz és a közösségi élet gyakorlásához való hozzáférés
- az időseket, az életkorral járó sajátos igények kielégítését célzó programok a településen

fejlesztési lehetőségek: idősök klubja, intenzívebb közösségi élet megteremtése, Kirándulások szervezése, klubösszejövetelek; képzések szervezése, programok szolgáltatás biztosítása a könyvtárban és a művelődési házban

Az intézkedési tervben megnevezett intézkedések: az idős személyek szociális ellátásokhoz való hozzájutásának az elősegítése, informatikai képzés időseknek, közösségi szintér biztosítása az időseknek

A fogyatékkal élők helyzete, esélyegyenlősége

- a települések fogyatékosággal élő személyek főbb jellemzői, sajátos problémái
- fogyatékkal élő személyek pénzületi és természetbeni ellátása, kedvezményei
- a közszolgáltatásokhoz, közösségi közlekedéshez, információhoz és a közösségi életgyakorlásához való hozzáférés lehetőségei, akadálymentesítés
- fogyatékosággal élők sajátos igényeinek kielégítését célzó programok a településen
- fogyatékosággal élőket helyi szinten fokozottan érintő társadalmi problémák és a felszámolásukra irányuló kezdeményezések

fejlesztési lehetőségek: akadálymentesítés, akár önkormányzati önerőből, akár pályázati források útján; indukciós hurok létesítése; közreműködés védett munkahelyek létrehozásában

Az intézkedési tervben megnevezett intézkedések: a vakok, gyengénlátók és hallássérültek tájékoztatási minőségének a javítása, épületek fizikai akadálymentesítése, foglalkoztatottság javítása a fogyatékkal élők körében

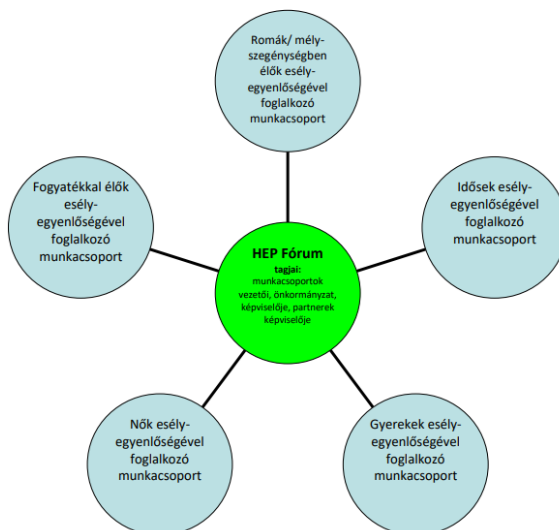
Több célcsoportot érintő, településszintű fejlesztési lehetőségek:

- Adatbázisok létrehozása a hiányzó adatok tekintetében
- Az önkormányzatnak minden pályázati lehetőséget meg kell ragadnia a programok szervezése érdekében



- Pályázati lehetőségek kihasználása az infrastrukturális fejlesztések érdekében

A Program minden célt szabatosan megfogalmaz, a feltárt problémák leírásával, a célok megfogalmazásával, a tevékenységekkel, résztvevőkkel, partnerekkel, felelősökkel, határidőkkel együtt. Az Önkormányzat a Helyi Esélyegyenlőségi Programban foglaltak végrehajtásának ellenőrzésére HEP Fórumot hozott létre. E fórum feladata a HEP Intézkedési tervében (IT) leírtak megvalósulásának figyelemmel kísérése, a célok megvalósulásának segítése, esetleges új beavatkozások megfogalmazása, a szükséges beavatkozások évenkénti felülvizsgálata, az esélyegyenlőséggel kapcsolatos problémák megvitatása, az elért célok publikálása, nyilvánosság elé tárása. A fórumban öt különböző munkacsoport dolgozik, az öt célcsoportnak megfelelően.



60. ábra: HEP Fórum szervezeti egysége
(forrás: HEP 2023-2028)

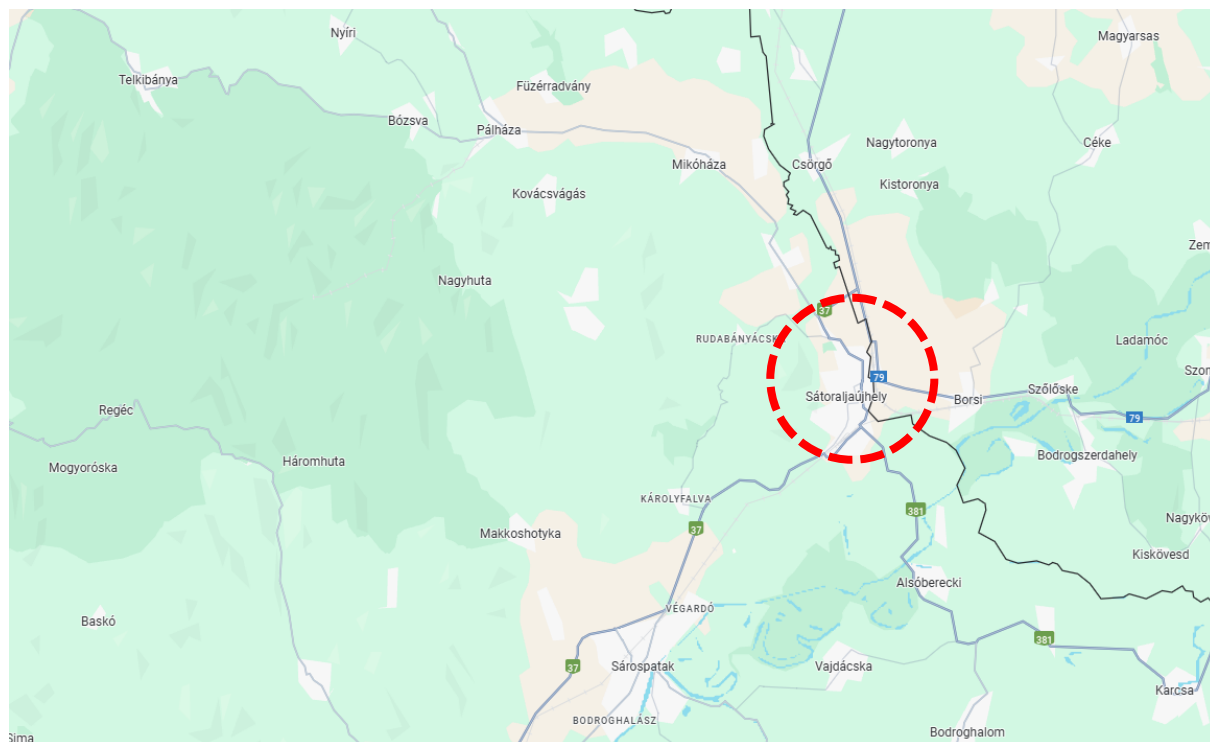
I.9. A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA

I.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre

Sátoraljaújhely Borsod-Abaúj-Zemplén vármegye a Zempléni-hegység északkeleti peremén, a szlovák határ mentén helyezkedik el, területe 73,46 km², lakossága 13876 fő (2023. január), székhelye a Sátoraljaújhelyi járásnak, amely 21 települést foglal magába. Elhelyezkedését tekintve – földrajzi értelemben – a Bodrogház, a **Hegyköz és a Hegyalja „kapujában”** található.

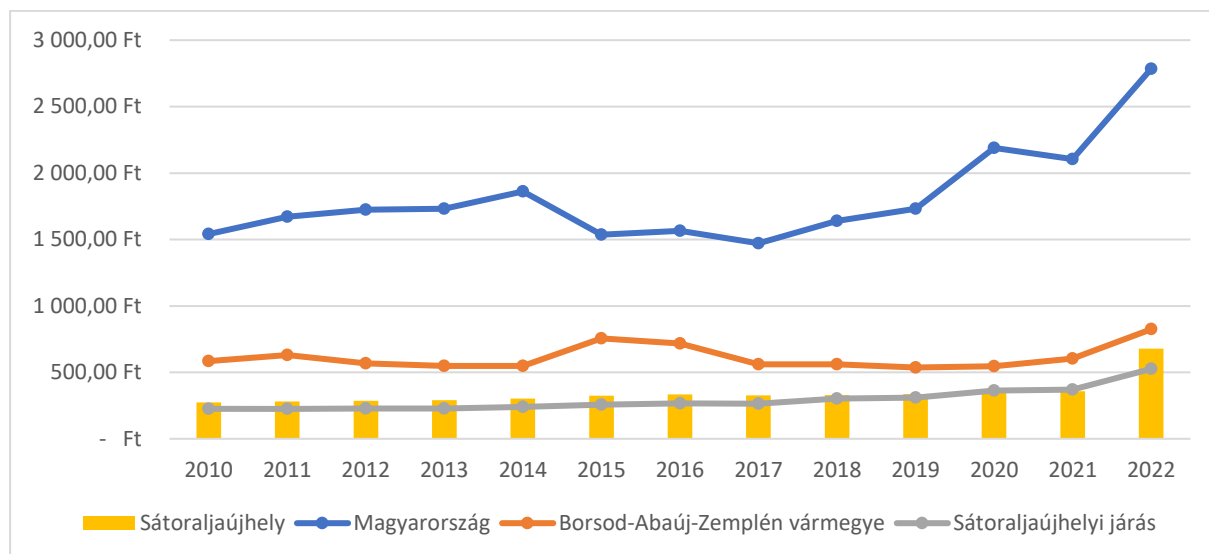
A város megközelítése a fővárostól viszonyítva körülbelül 3,5 órát vesz igénybe, Miskolctól a 3-as főútból elágazva a 37-es főúton keresztül közelíthető meg. Távolsága a fővárostól 259 km, Miskolctól, a vármegye központjától pedig közel 85 kilométerre. Sátoraljaújhely vonattal kb. 4 óra, egy vagy két átszállással közelíthető meg – Budapest-Keleti-Miskolc-Tiszai-Szerencs-Sátoraljaújhely – viszonylatban.

A város és a térség gazdaságát a rendszerváltozás előtti időkben az ipari tevékenység mérsékeltén határozta meg. **Északkelet-Magyarország határmenti településeként** viszont elmondható, hogy habár a gazdasági helyzet stagnált, a természeti adottságait továbbra is ki tudta használni. Ennek ellenére a Hegyköz térségében működő **termelőszövetkezetek, az erdőgazdálkodás, a perlitbánya és a MÁV** biztosította a helyi foglalkoztatottság fenntartását. A rendszerváltás utáni időkben felszámolásra kerültek a termelőszövetkezetek, illetve a mezőgazdaság privatizációjával a munkavállalók száma is minimálisra csökkent. Tekintettel arra, hogy a szlovák-ukrán-magyar hármashatár mentén helyezkedik el, a város gazdaságának alakulását jelentős mértékben szabályozza a határ közelsége és az EU külső határvidéke, valamint hátrányos helyzetű városként **a szabad vállalkozási zónába is beletartozik**. A városvezetés évről évre arra törekszik, hogy a város gazdasági aktivitása folyamatosan fejlődjön.



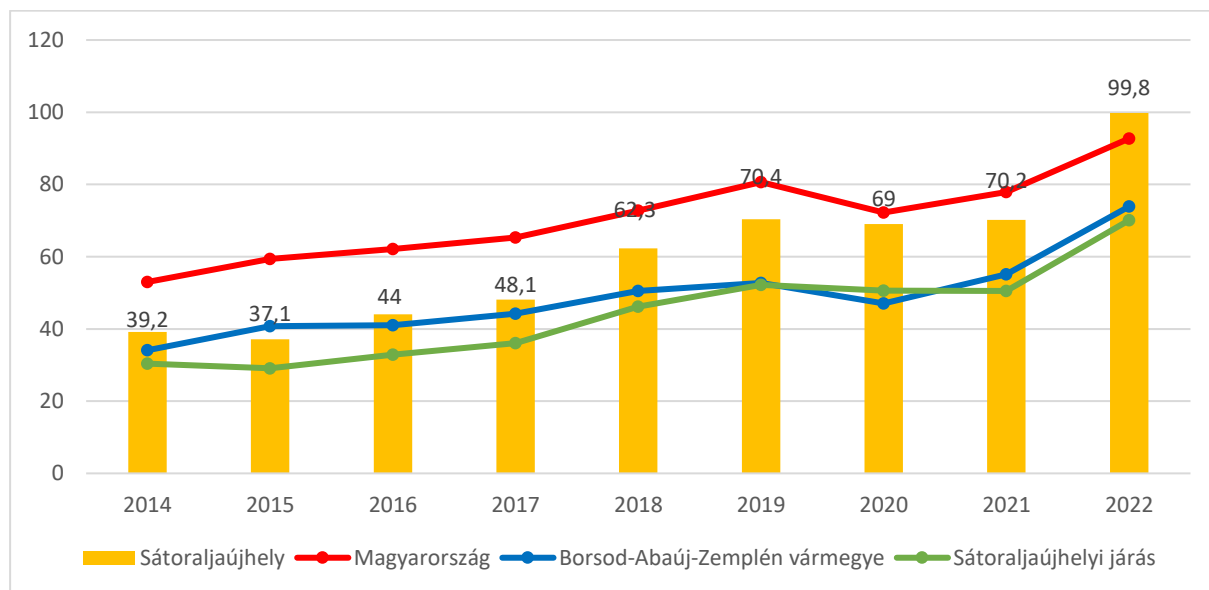
61. ábra: Sátoraljaújhely elhelyezkedése
(Forrás: maps.google.com)

A város gazdasági súlyáról általános képet adhat a vállalkozások néhány fontosabb adatának elemzése.



62. ábra: Vállalkozások jegyzett tőkéje egy lakosra (1000 Ft)
(Forrás: TEIR, Lechner Nonprofit Kft.)

A vállalkozások egy lakosra jutó jegyzett tőkéje tekintetében egyezik a járásával, viszont a vármegyei ennél magasabb, míg az országos ennek a több mint az ötszöröse volt 2010-2022 között.

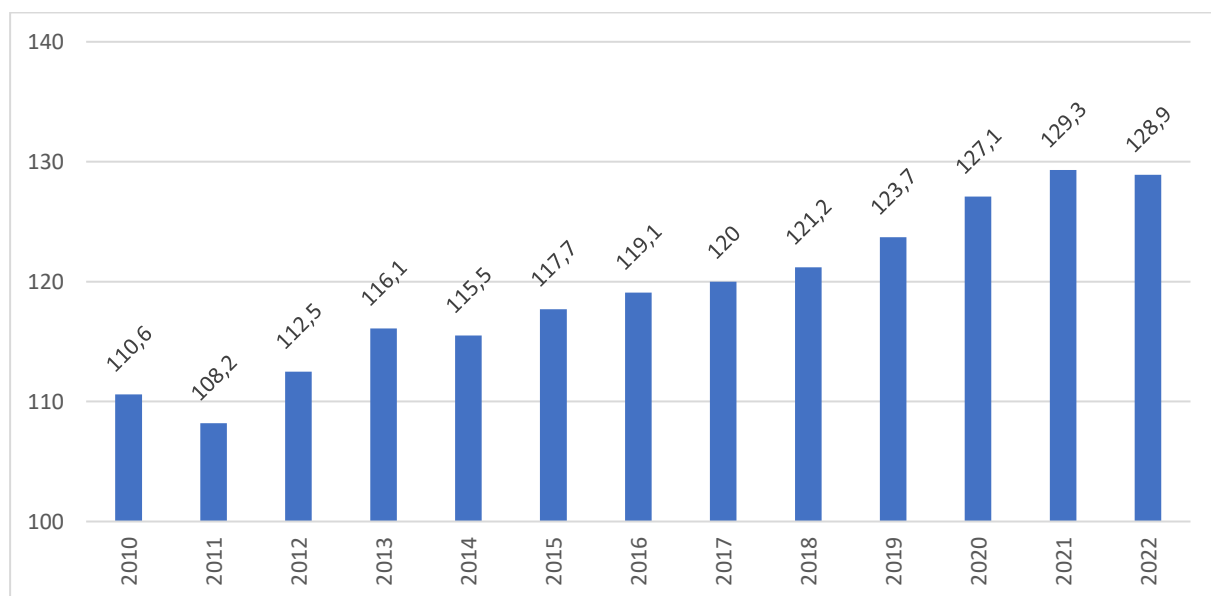


63. ábra: Helyi önkormányzat iparüzési adóbevétele, egy lakosra (1000 Ft)
(Forrás: TEIR, Lechner Nonprofit Kft.)

A helyi iparüzési adó (HIPA) mértékét minden esetben a település önkormányzata határozhatja meg, 0,00-2,00 %-os intervallumban, melynek alapja a vállalkozások nettó árbevétele (különböző egyéb levonások után). Sátoraljaújhely városban a HIPA mértéke 2%-os. Az egy lakosra jutó HIPA Sátoraljaújhelyen a magyarországi átlagnál alacsonyabb volt 2022-ig, amikor is meghaladta az országos átlagot, ekkor az értéke 99 800 forint volt. **A város HIPA-ja egy főre vetítve magasabb a járás, illetve a vármegye átlagánál is.**

JÁRÁSI TELEPÜLÉSEK	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Alsóberecki	4,9	6,3	8,4	4,7	6,2	4,4	5,8	4,9	7,2
Alsóregmec	4,4	4,2	6,2	6,1	5,2	2,5	5,2	3,2	7,9
Bózsva	4,3	5,1	5	8,1	5,5	12,5	7,2	8,7	10,8
Felsőberecki	45,3	7,2	1,1	2,5	7,9	5,1	7,5	0	2,8
Felsőregmec	0,2	0,3	0,2	0,4	0,7	0,7	0,9	0,2	0,5
Filkeháza	1,9	1,6	2,5	1,2	1,3	1,8	1,4	3,9	3,8
Füzér	15,1	5,2	2,7	0	0	0	0	0	0
Füzérkajata	1,5	2,1	1,9	1,6	2	2,6	0,2	2	2,4
Füzérkomlós	7	5,2	2	5,3	1,6	5,6	3	7,8	3,2
Füzérradvány	7,4	5,3	5,6	19,3	27	31,9	9	26,6	4,7
Hollóháza	15,3	18,5	13,6	17,1	19,7	23,7	18	10,9	8,2
Kishuta	3,8	7,9	9,7	6,2	6,6	11,2	13	9,4	5,2
Kovácsvágás	2	3,4	6,1	6,2	4,6	5,1	4	2	0
Mikóháza	9,3	19,6	10,6	13	15	6,6	11	6,8	9,7
Nagyhuta	7,8	21,2	7,5	17,8	13,5	11	28,5	6,9	17
Nyíri	1	1	0,8	1,7	2,1	2	0,5	2,2	1,6
Pálháza	30,5	36,1	27,4	31,8	38,2	45,1	43,6	40,4	47,3
Pusztafalu	4,8	6,7	6,8	6,9	6,2	11,3	4,6	8,5	19,9
Sátoraljaújhely	39,2	37,1	44	48,1	62,3	70,4	69	70,2	99,8
Vágáshuta	37,2	32,8	7,6	8,6	10,5	6,8	16,8	0	2,2
Vilyvitány	7,5	4,5	10,3	7,5	7	11,2	13,9	12,8	9,5

13. táblázat: A járási települések egy főre jutó helyi iparüzési adó (HIPA) bevételei 2014-2021 között (1000 Ft)
(Forrás: TEIR)



64. ábra: Regisztrált vállalkozások Sátoraljaújhelyen, 1000 lakosra (db)
(Forrás: TEIR, Lechner Nonprofit Kft.)

Sátoraljaújhelyen a regisztrált vállalkozások száma (1000 lakosra) 2011 óta növekvő tendenciát mutat. A regisztrált vállalkozások arányában jelentős túlsúlyt mutat, az 1-9 fős vállalkozások aránya 2011 óta számuk hullámzó, a legmagasabb 2019-ben volt, ekkor 1410 db 1-9 fős vállalkozást regisztráltak a településen. A 10 főnél többet foglalkoztató cégek száma az elmúlt évtizedben jelentősen nem változott.

LÉTSZÁM-KATEGÓRIA	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
0 vagy ismeretlen fős	493	504	543	416	548	279	292	297	259	309	777	784
1-9 fős	1161	1188	1171	1181	1151	1403	1379	1362	1410	1376	897	871
10-19 fős	21	12	18	14	17	23	21	18	20	17	17	19
20-49 fős	8	11	9	9	8	10	11	9	9	12	8	9
50-249 fős	5	4	4	4	4	5	4	5	6	5	5	6
250-499 fős	1	2	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2
500 vagy több fős	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Összesen	1690	1722	1747	1627	1731	1723	1710	1694	1707	1722	1707	1692

14. táblázat: Sátoraljaújhelyi regisztrált vállalkozások száma létszámkategóriánként (db)
(Forrás: TEIR, Lechner Nonprofit Kft.)

I.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

Sátoraljaújhelyen a 2022-ben regisztrált társas vállalkozások nemzetgazdasági ágak szerinti megoszlását az alábbi táblázat összegzi. Az ipari profilú vállalatok részaránya körülbelül 24%-os, míg mezőgazdasággal a helyi gazdasági szereplők nem egészen 2%-a foglalkozik. A legtöbb regisztrált társas vállalkozás a G (Kereskedelem, gépjárműjavítás) TEÁOR kódú ágban található. A legtöbb kategória részaránya hasonló a járási és vármegyei arányokkal.

NEMZETGAZDASÁGI ÁG		SÁTORALJAÚJHELY		SÁTORALJA- ÚJHELYI JÁRÁS	BORSOD- ABAÚJ- ZEMPLÉN VÁRMEGYE	MAGYAR- ORSZÁG
		SZÁMA (DB)	MEGOSZ- LÁS (%)	MEGOSZLÁS (%)		
A	Mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat	7	1,74	6,84	4,37	2,49
B	Bányászat, kőfejtés	2	0,5	0,51	0,24	0,1
C	Feldolgozóipar	48	11,94	11,79	10,15	7,51
D	Villamos energia-, gáz-, gőzellátás, légkondicionálás	1	0,25	0,34	0,68	0,47
E	Vízellátás; szennyvíz gyűjtése, kezelése, hulladékgazdálkodás, szennyvezérlésmentesítés	2	0,5	0,68	0,46	0,31



F	Építőipar	45	11,19	12,99	16,51	12,33
G	Kereskedelem, gépjárműjavítás	105	26,12	24,27	21,45	21,8
H	Szállítás, raktározás	11	2,74	2,56	3,35	3,32
I	Szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás	30	7,46	8,03	5,59	4,68
J	Információ, kommunikáció	18	4,48	3,76	3,44	6,02
K	Pénzügyi, biztosítási tevékenység	4	1,0	1,2	2,04	1,59
L	Ingatlanügyletek	17	4,23	3,25	4,3	7,78
M	Szakmai, tudományos, műszaki tevékenység	38	9,45	9,74	13,83	17,11
N	Adminisztratív és szolgáltatást támogató tevékenység	23	5,72	4,79	4,62	5,63
O	Közigazgatás, védelem; kötelező társadalombiztosítás	0	0	0	0,08	0,04
P	Oktatás	9	2,24	2,05	1,8	1,69
Q	Humán-egészségügyi, szociális ellátás	24	5,97	4,96	5,66	3,61
R	Művészet, szórakoztatás, szabad idő	8	1,99	2,22	1,44	1,85
S	Egyéb szolgáltatás	10	2,49	0	0	1,68
T+U	Egyéb tevékenység	0	0	0	0	0

15. táblázat: Regisztrált társas vállalkozások nemzetgazdasági ágak szerinti megoszlása (2022)

(Forrás: TEIR adatbázis alapján saját szerkesztés)

Gazdasági szempontból fontos adottságok:

- Vezető ipari ágazat a feldolgozóipar. A versenyképességük javítása miatt fontos az ágazatban tevékenykedő cégek technológiai fejlődésének, eszközbeszerzésének és kapacitásbővítésének támogatása.
- Az ipari parkban számos vállalat működik. A park folyamatos bővítése a 37-es út mentén lehetőséget biztosít az új vállalkozások betelepülésére.
- A város ipari parkjának köszönhetően jó logisztikai kapcsolódási lehetőség működik (MÁV Zrt.)
- Nemzetközi logisztikai összeköttetések és a szomszédos térségek közötti lehetőségek folyamatos fejlesztése (Záhonyi-Eperjeskei vasúti átrakó körzet).

I.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai, települést érintő fejlesztési elképzelései

A Széchenyi 2020 és a Széchenyi Terv Plusz programozási időszakokban az alábbi táblázatban bemutatott nyertes pályázatok megvalósítása tart vagy fejeződött be. Az Önkormányzat több területen is sikerrel pályázott, a Széchenyi 2020 program keretében **a két legnagyobb összegű támogatást a turisztikai attrakciók fejlesztésére és a szennyvízelvezetés kiépítésére kapta** a település. A 2021-2027-es ciklusban a legnagyobb összegű támogatást a sátoraljaújhelyi függőhíd (Nemzeti összetartozás hídja) nyerte el, amelyet 2024-ben sikeresen átadtak.



KÓD	CÍM	ÖSSZEG
Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának pályázatai		
Széchenyi Terv Plusz		
TOP_PLUSZ-3.3.2-21	Fogyatékos nappali otthon bővítése Sátoraljaújhelyen	248 646 237 Ft
TOP_PLUSZ-3.1.2-21	Komplex felzárkóztató program folytatása Sátoraljaújhely leromlott városrészén (ESZA+)	100 000 000 Ft
TOP_PLUSZ-3.3.2-21	Orvosi rendelő felújítása Sátoraljaújhelyen	70 116 762 Ft
TOP_PLUSZ-1.2.2-21	Szociális városrehabilitáció folytatása Sátoraljaújhelyen (ERFA)	100 000 000 Ft
TOP_PLUSZ-1.2.1-21	Csapadékvízvezetés Sátoraljaújhely Károlyi lakótelepen	249 766 890 Ft
TOP_PLUSZ-1.2.3-21	Belterületi közútfejlesztés Sátoraljaújhelyen	99 938 535 Ft
TOP_PLUSZ-1.1.1-21	Ipari Park infrastruktúra fejlesztése Sátoraljaújhelyen	200 000 000 Ft
TOP_PLUSZ-1.2.1-21	Belterületi zöldinfrastruktúra fejlesztés Sátoraljaújhelyen	54 210 005 Ft
TOP_PLUSZ-1.2.1-21	Közösségi célú fejlesztés Sátoraljaújhely településén	140 974 550 Ft
TOP_PLUSZ-2.1.1-21	Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése Sátoraljaújhelyen	297 785 928 Ft
HUSK/2302/2.4/105	„Zempléni nekropoliszok” – Mauzóleumok és temetkezési kultusz Zemplénben (Interreg+)	131 583 973 Ft
PM_SZERZ/310/2021	Nemzeti Összetartozás hídja – Szárhegy és Várhegy közötti kötékhíd építése	4 299 998 755 Ft
PM_SZERZ/312/2021	Sátoraljaújhelyi Bortemplom rehabilitációja – Aszútörténeti kiállító és rendezvénytér a Hegyalja kapujában	1 800 000 000 Ft
Széchenyi 2020		
GINOP-7.1.9-17	Zempléni és Abaúji várak fejlesztése	2 151 080 966 Ft
GINOP-7.1.9-17	Magas-hegyi Sportcentrum szolgáltatás-fejlesztése – Sátoraljaújhely turisztikai attraktivitásának fejlesztése	2 612 067 965 Ft
GINOP-7.1.6-16	Világörökségi helyszínek fejlesztése – Ungvári Pincesor fejlesztése	277 884 000 Ft
KEHOP-2.2.2-15	Sátoraljaújhely központú agglomeráció szennyvízvezetése és tisztítása	1 800 000 000 Ft
TOP-7.1.1-16	Közösségi terek fejlesztése Sátoraljaújhely Táncsics téren	20 000 000 Ft
TOP-1.1.1-15	Ipari Park és iparterület fejlesztése Sátoraljaújhelyen	550 800 000 Ft
TOP-1.1.1-16	Ipari park és iparterület fejlesztése Sátoraljaújhelyen II. ütem	520 000 000 Ft
TOP-1.1.3-15	Helyi gazdaságfejlesztés Sátoraljaújhelyen	250 000 000 Ft
TOP-1.2.1-15	Sátoraljaújhely öko és kulturális turizmusának fejlesztése	749 928 655 Ft
TOP-1.4.1-15	Sátoraljaújhelyi óvodák és bölcsődék fejlesztése	314 481 160 Ft
TOP-1.4.1-19	Meglévő Tündérvár Bölcsőde bővítése	144 995 090 Ft
TOP-2.1.3-15	Sátoraljaújhely és Mikóháza települések belterületi vízrendezése	400 000 000 Ft
TOP-2.1.2-15	Zöldebb és városi funkciókban gazdagabb Sátoraljaújhely	299 976 000 Ft
TOP-2.1.1-15	Barnamezős területek rehabilitációja Sátoraljaújhely és Pálháza településeken	250 000 000 Ft
TOP-3.1.1-15	Sátoraljaújhely Város fenntartható közlekedésfejlesztése	449 965 135 Ft
TOP-3.2.1-15	Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése Sátoraljaújhelyen és Károlyfalván	399 986 365 Ft
TOP-3.2.1-15	Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése Sátoraljaújhelyen és Rudacskabányán	299 997 838 Ft
TOP-3.2.1-16	A Kazinczy Ferenc Általános Iskola Jókai Mór Tagintézményének energetikai korszerűsítése Sátoraljaújhelyen	131 868 027 Ft
TOP-3.2.1-16	Faluház energetikai korszerűsítése Sátoraljaújhely-Rudacskabánya településrészen	17 457 630 Ft

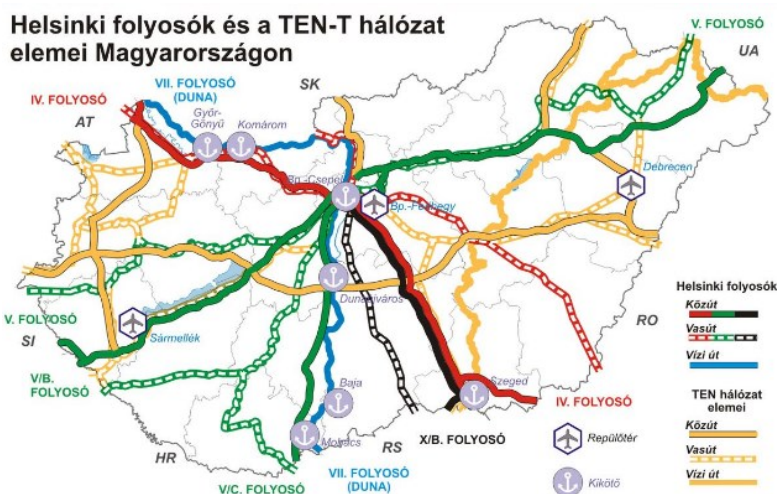


TOP-3.2.1-16	Önkormányzati tulajdonú épületek energetikai korszerűsítése Sátoraljaújhelyen és Széphalom településrészén	137 815 288 Ft
TOP-3.2.1-16	Önkormányzati tulajdonú épületek energetikai korszerűsítése a Lavotta János Alapfokú Művészeti Iskolában	57 831 400 Ft
TOP-3.2.1-16	Önkormányzati tulajdonú épületek energetikai korszerűsítése a Sátoraljaújhelyi Trefort Ágoston Iskolában	198 693 000 Ft
TOP-4.3.1-15	Szociális célú városrehabilitáció Sátoraljaújhelyen III. ütem	349 914 608 Ft
Hazai forrású pályázatai		
BMÖFT/7-2/2018	Sátoraljaújhely, Jókai utca (Erdős Imre és Csillag köz közötti szakasz) út és járda felújítása, csapadékvíz elvezető rendszer felújítása – Hrsz: 344	26 494 323 Ft
BMÖFT/5-20/2019	Sátoraljaújhely, Szeder utca út- és csapadékvíz elvezető rendszer – Hrsz: 1903/28	30 000 000 Ft
BMÖGF/981-1/2020	Sátoraljaújhely-Széphalom Hosszúház utca felújítása (hrs. 3949) Stuller-Kopaszka-Dókus felső (szakasz) egybefüggő utcák (1903/28_1903/29 és 1903/43 hrsz.) út és csapadékvíz elvezetési rendszer felújítása.	200 000 000 Ft
BMÖFT/6-9/2021	Sátoraljaújhely, Balassi Bálint utca – Dózsa György utca híd utáni része út- és járda felújítása (Rákóczi utcától a Diana utcai csomópontig) (Hrsz.: 1170; 1246/5)	40 000 000 Ft

16. táblázat: Széchenyi Terv Plusz, Széchenyi 2020 program keretében és a hazai forrású elnyert és megvalósítás alatt álló pályázatai
(Forrás: palyazat.gov.hu)

I.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők

A gazdasági versenyképesség szempontjából kiemelkedő szereppel bír a térség határmenti elhelyezkedése. Borsod-Abaúj-Zemplén vármegye északkeleti részén elhelyezkedve Sátoraljaújhely már jelentős távolságra fekszik az ország legnagyobb piacától, a fővárostól. Elérhetőség szempontjából a 37-es főút mentén helyezkedik el, valamint közúti jármű, közúti gyalogos és vasúti átkelőhely is megtalálható a településen. A 80-as Budapest-Sátoraljaújhely fővonal Szlovákia irányába jelenti Magyarország egyik fontos vasúti kapcsolatát és több megyeszékhelyet (Salgótarján, Eger, Miskolc, Nyíregyháza) is összeköt az ország centrumtérképével, a 100-as jelzésű fővonal Nyíregyházán keresztül, a 90-es fővonal pedig Kassa (Miskolc) irányában biztosítja az összekapcsolt vasúti forgalmat.



65. ábra: A Helsinki folyosók és a TEN-T hálózat elemei Magyarországon
(Forrás: KTI)

A versenyképességet jelentősen befolyásoló tényező a lakosság képzettsége, az egyik legfontosabb „aranytartaléka” a városoknak a helyben elérhető szakképzett munkaerő. A 2022-es népszámlálás adatai alapján Sátoraljaújhely népességének iskolai végzettsége kedvezőbben alakul a járási és a vármegyei adatsorokhoz képest, de kissé elmarad az országos értékekhez képest. A legalább érettségivel rendelkezők aránya 30,85%, a diplomások aránya pedig 15,31% a településen.

TERÜLET	7 ÉVESNÉL FIATALABB SZEMÉLY	ÁLTALÁNOS ISKOLA 8. ÉVFOLYAM VAGY ANNÁL ALACSONYABB	ÁLTALÁNOS ISKOLA 8. ÉVFOLYAM	KÖZÉPFOKÚ ISKOLA ÉRETTSÉGI NÉLKÜL, SZAKMAI OKLEVÉLLEL	ÉRETTSÉGI	EGYETEM, FŐISKOLA STB.
Sátoraljaújhely	6,28	8,66	19,30	19,59	30,85	15,31
Sátoraljaújhelyi járás	6,52	8,78	21,09	20,48	29,56	13,58
Borsod-Abaúj-Zemplén vármegye	7,92	11,01	21,85	18,83	26,89	13,49
Magyarország	6,79	9,18	18,59	18,05	28,28	19,09

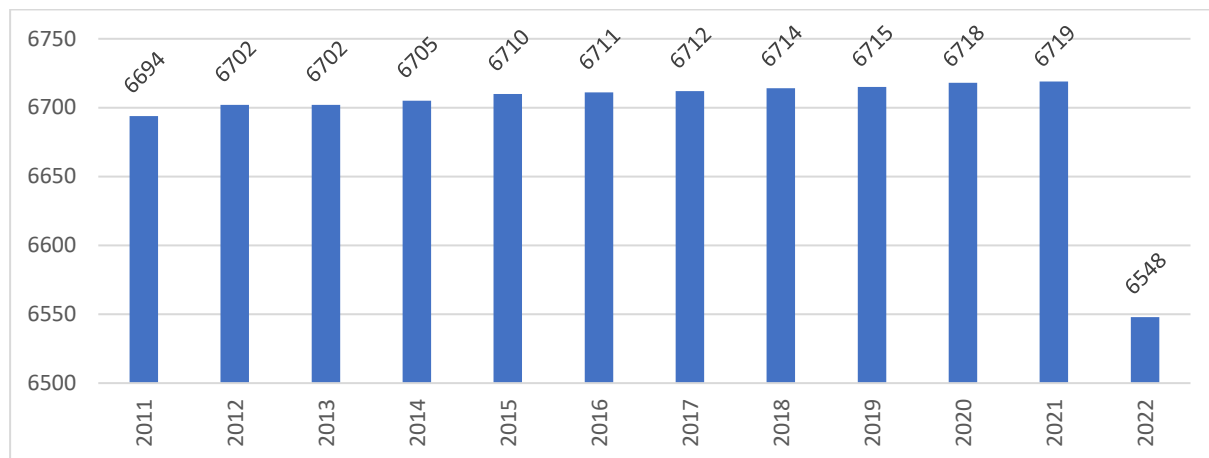
17. táblázat: Iskolai végzettség alakulása, 2022 (%)
(Forrás: KSH, Népszámlálás 2022)

Sátoraljaújhely város 7 évesnél idősebb lakosainak legmagasabb befejezett iskolai végzettségük szerinti alakulását összegzi az alábbi táblázat. A vizsgált bő 20 év folyamán egyértelműen megállapítható a képzettségi szint folyamatos növekedése. A nyolcadik évfolyamot sem végzettek aránya 2022-ben 8 százalékponttal, míg a nyolcadik évfolyamot végzettek aránya 9,83 százalékponttal csökkent. A középfokú szakmai oklevéllel rendelkezők aránya 3,17 százalékponttal, az érettségivel rendelkezők aránya 9,38 százalékponttal, a felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya pedig 7,24 százalékponttal nőtt. A vizsgált időszakban Borsod-Abaúj-Zemplén vármegyében és országosan is hasonló tendencia figyelhető meg a kategóriák arányának változásában.

KÉPZETTSÉG	2001		2011		2022	
	SZÁMA (FŐ)	MEGOSZLÁS (%)	SZÁMA (FŐ)	MEGOSZLÁS (%)	SZÁMA (FŐ)	MEGOSZLÁS (%)
Általános iskola 8. évfolyam vagy annál alacsonyabb	3045	16,66	1824	11,49	1172	8,66
Általános iskola 8. évfolyam	5325	29,13	3848	24,38	2612	19,30
Középfokú iskola érettségi nélkül, szakmai oklevéllel	3002	16,42	2964	18,78	2651	19,59
Érettségi	3925	21,47	4209	26,67	4174	30,85
Egyetem, főiskola stb. oklevéllel	1476	8,07	1966	12,46	2072	15,31

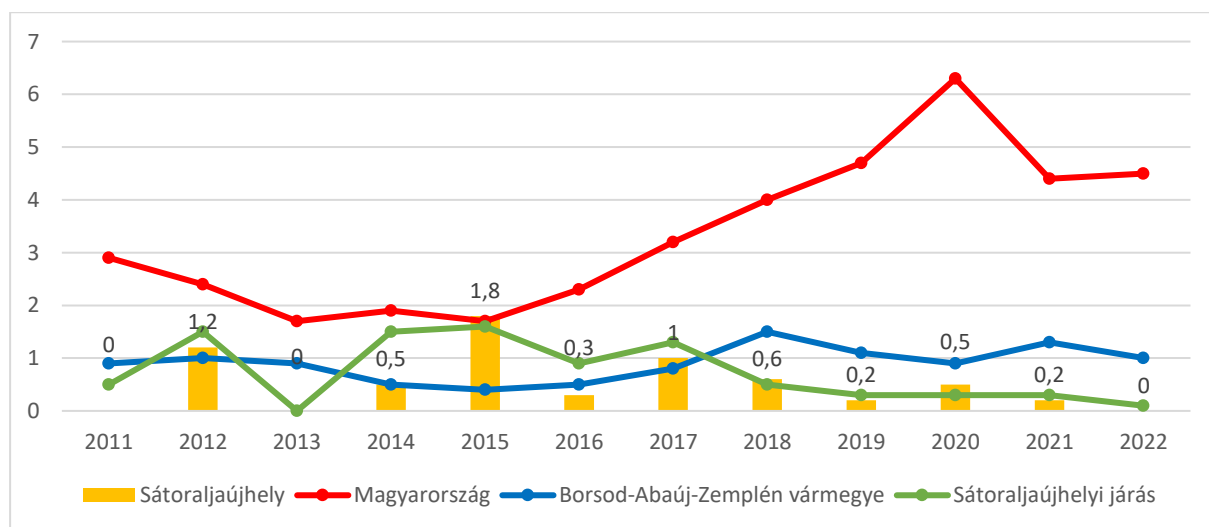
18. táblázat: Sátoraljaújhely lakosainak legmagasabb befejezett iskolai végzettsége, 2001, 2011, 2022 (fő, %)
(Forrás: KSH)

I.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)



66. ábra: Sátorajújhely lakásállománya, 2011-2022 (db)
(Forrás: Lechner Nonprofit Kft.)

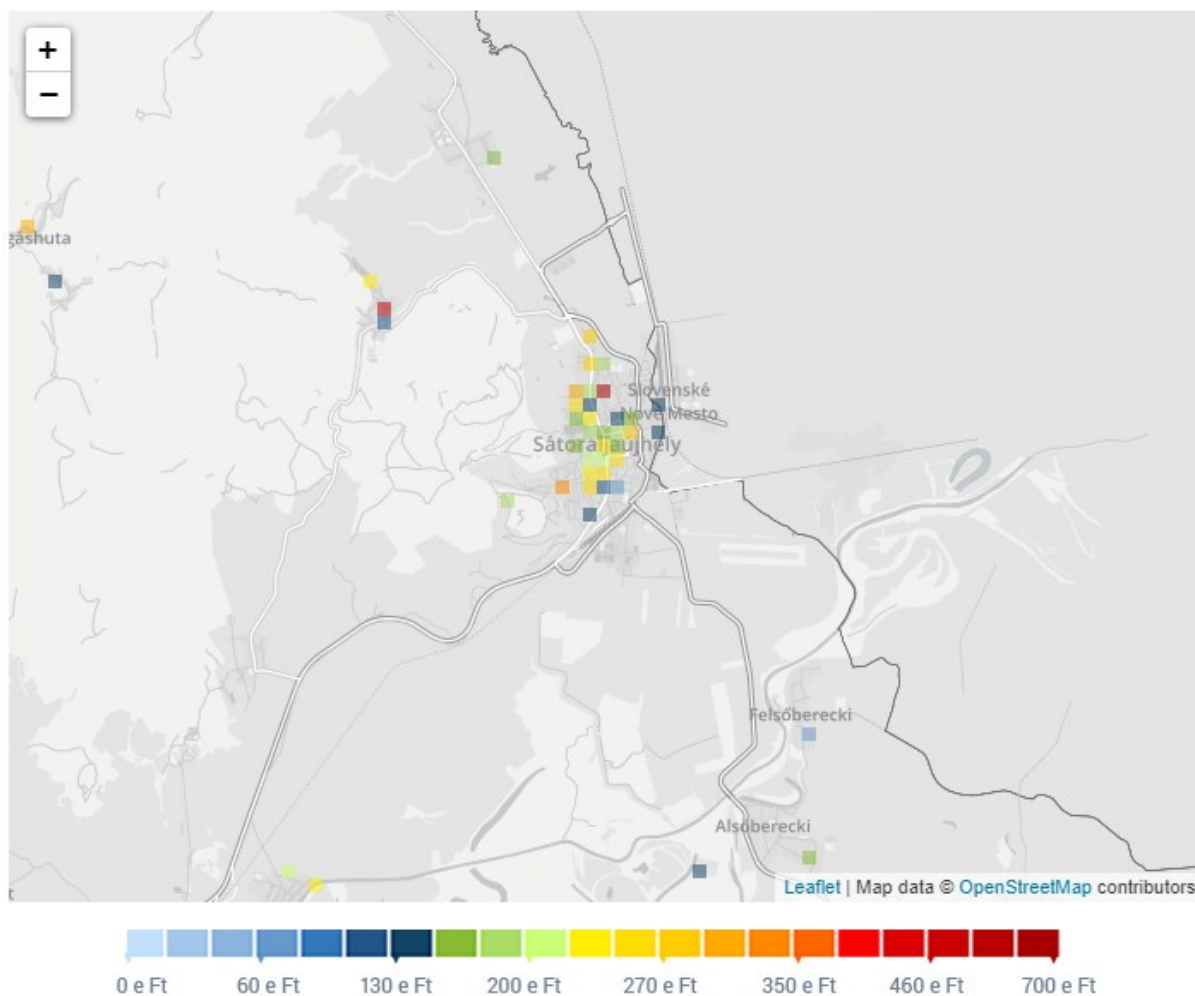
A lakásállomány Sátorajújhelyen 2011-2021 között megközelítőleg stagnálást mutatott, majd 2022-ben közel 200-zal csökkent, ami a népszámlálásnak tudható be, adatkorrekció történhetett, tehát a lakásállomány az elmúlt évtized alatt inkább csökkenő tendenciát mutat.



67. ábra: Az adott év folyamán épített lakás, 1000 lakosra, 2011-2022 (db)
(Forrás: Lechner Nonprofit Kft.)

Sátorajújhelyen az újonnan épített lakások aránya ingadozott, de nagyon alacsony volt 1000 lakásra vetítve, volt olyan év, amikor a városban egyetlen egy új lakás sem épült. Az épített lakások aránya az vármegyei és a járási értékekkel közel megegyezően alakult, az országos értékekhez képest azonban elmaradt, mely leginkább 2016-tól bontakozott ki. Az országosan magas átlag részben a CSOK-nak köszönhető.

Sátoraljaújhelyi ingatlanok statisztikája



68. ábra: Sátoraljaújhelyi ingatlanárak

(Forrás: <https://www.ingatlannet.hu/statisztika/satoraljaujhely>)

A városban körülbelül 6 548 ingatlan található, melynek kb. 15 %-a félkomfortos, vagy ennél alacsonyabb komfortfokozatú. Az eladásra kínált lakóingatlanok meghirdetett átlagárában 2018 óta stagnálás figyelhető meg, a 2024-es adatok alapján a lakóingatlanok átlagos négyzetméterárai a következők szerint alakultak: lakóingatlanok: 266 e Ft/m², téglalakások: 266 e Ft/m², családi házak: 267 e Ft/m².

I.10. AZ ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, A TELEPÜLÉS- FEJLESZTÉS ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZERE

I.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program

Költségvetés

Sátoraljaújhely Város Képviselő-testülete a 3/2024. (II.14.) számú rendeletével fogadta el az Önkormányzat 2024. évi költségvetését. A költségvetési terv a 2024. évi bevételi főösszegét 6 046 250 490 Ft-ban határozta meg, ami a 2023-as évi bevételhez képest csaknem 6 milliárd forinttal kevesebb.

Az Önkormányzat 2024. évi költségvetésében az alábbi bevételekkel számol:

- működési költségvetési bevételek
 - működési célú támogatások államháztartáson belülről – 2,28 milliárd Ft
 - közhatalmi bevételek – 1,45 milliárd Ft
 - működési bevételek – 255 millió Ft
 - működési célú átvett pénzeszközök – 4 millió Ft
- felhalmozási költségvetési bevételek
 - felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről – 532 millió Ft
 - felhalmozási bevételek – 54 millió Ft
 - felhalmozási célú átvett pénzeszközök – 2,25 millió Ft
- finanszírozási bevételek
 - belföldi finanszírozás bevételei – 2,20 milliárd Ft
 - Külföldi finanszírozás bevételei – 0 Ft

A település 2024. évi kiadásai jogcímenként és feladatonként az alábbi csoportokra bonthatók:

- működési költségvetési kiadások
 - személyi juttatások – 223 millió Ft
 - munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó – 28 millió Ft
 - dologi kiadások – 370 millió Ft
 - ellátottak pénzbeli juttatásai – 34 millió Ft
 - egyéb működési célú kiadások – 454 millió Ft
- felhalmozási költségvetési kiadások
 - beruházások – 2,42 milliárd Ft
 - felújítások – 301 millió Ft
 - egyéb felhalmozási célú kiadások – 1,5 millió Ft
- finanszírozási kiadások
 - belföldi finanszírozás kiadásai – 2,94 milliárd Ft
 - külföldi finanszírozás kiadásai – 0 Ft

Vagyongazdálkodás

Az önkormányzati vagyon rendeltetése a közérdek szolgálata, az önkormányzati feladatok ellátása. Az önkormányzati vagyongazdálkodás elsődleges feladata, hogy a kötelező önkormányzati feladatok megfelelő színvonalon való ellátását biztosítsa, ezt követően kerülhet sor önként vállalt feladat meghatározására és a feladatellátáshoz szükséges források biztosítására. Az önkormányzati vagyon



nyilvántartását és a vagyongazdálkodást Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2022. január 27-én a **1/2022. (I. 27.) számú „Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól” szóló rendeletével** szabályozta. Hatálya az önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyona terjed ki az önkormányzat tulajdonában álló lakások, valamint a lakáshoz tartozó egyéb helyiségek és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek kivételével.

A vagyongazdálkodás alapvető célkitűzése, hogy az Önkormányzat a tulajdonában álló vagyonnal rendeltetésszerűen és felelősen, a kitűzött célokat elérvén, azokat leginkább biztosítva gazdálkodjon. Célja továbbá a vagyon megóvása, értékének megőrzése, a felesleges vagyontárgyak esetleges értékesítése. A vagyonkezelés szabályai részletes feltételekhez kötik az önkormányzati vagyon értékének meghatározását, a tulajdonosi jogok gyakorlását, a forgalomképtelen törzsvagyon és a korlátozottan forgalomképes vagyon feletti tulajdonosi joggyakorlást, és az intézményi használatban lévő vagyonra való jogosultságokat. Továbbá az üzleti vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlását, a tulajdonjog átruházás és vagyonhasznosítási versenyeztetés szabályait, az önkormányzat számára ellenérték nélkül átadott vagyonnal való bánást, az elővásárlási joggal jegyzett ingatlanokon az elővásárlási jog gyakorlását, valamint a vagyonkezelői jog ellenőrzését. Az önkormányzat vagyonát a polgármesteri hivatal tartja nyilván a számviteli jogszabályok előírásainak megfelelően. Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan vagyont és annak változásait a jogszabályban meghatározott ingatlan vagyonkataszterben tartják nyilván. A kataszter elkészítéséről, folyamatos vezetéséről, illetve a kataszterben való átvezetéséről a jegyző gondoskodik.

Önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok:

- Újhelyi Gazdálkodási Kft.
- Sátoraljaújhelyi Városellátó Szervezet
- Sátoraljaújhelyi Ipari Park Kft.
- Sátoraljaújhelyi Városfejlesztési és Gazdasági Kft.
- Zempléni Médiacentrum Nonprofit Kft.

Gazdasági, fejlesztési program

Az Önkormányzat 2024-2029. évi gazdasági, fejlesztési programját – a „Nekünk Sátoraljaújhely az első!” című dokumentumot (a továbbiakban: Gazdasági program) – a település képviselő-testülete a 42/2025. (III.28.) határozattal fogadta el. A Gazdasági program tartalmazza a város fejlesztési elképzeléseit, benne a helyi szinten meghatározott célkitűzéseket és feladatokat az önkormányzat éves költségvetési lehetőségeivel összhangban, a helyi társadalmi, környezeti és gazdasági adottságok átfogó figyelembevételével, különösen az egyes közszolgáltatások biztosítására, színvonalának javítására vonatkozó elképzelésekre, összhangban a megyei területfejlesztési elképzelésekkel. A program az alábbi témakörök mentén rögzíti a célokat és feladatokat:

- Városkép, városfejlesztés, idegenforgalom
 - Városkép
 - Városfejlesztés
 - Idegenforgalom
- Egészségügy, szociális ügyek
 - Egészségügy
 - Szociális ellátások



- Egyházak, civil kapcsolatok, településrészek
 - Egyházak
 - Településrészek
- Nevelés, kultúra
 - Oktatás-nevelés
 - Hagyományaink és terveink
 - Az önkormányzat segíti a következő nevelési célok megvalósítását
 - Kultúra
 - Marketing, kommunikáció
 - Közművelődés és közgyűjtemények
- Közbiztonság
- Fiatal Sátoraljaújhely

A fejlesztések megvalósítása, a tervek kibontása, kidolgozása, megvalósítása a város vezetésére, a képviselő-testületre, és az önkormányzat intézményeire vár.

I.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere

Sátoraljaújhely településfejlesztéséért az Önkormányzat Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága, valamint az önkormányzat tulajdonában álló Sátoraljaújhely Városfejlesztő és Gazdasági Kft. felelős. A bizottságnak az elnökkel egyetemben 7 tagja van.

Feladataik közé tartoznak az alábbiak:

- a város gazdasági, ipari, kereskedelmi, mezőgazdasági, szolgáltatási és munkaerő helyzetére vonatkozó elemzések, fejlesztési programok, tervek, előterjesztések,
- a város gazdasági szervezeteivel, szereplőivel kapcsolatos együttműködési formák,
- a helyi iparüzési adó megállapítása, módosítása, felhasználási célok megjelölése,
- a város településrendezési eszközeinek jóváhagyása, módosítása,
- belterületi határookra, illetve annak módosítására tett javaslatok,
- a város közmű- és közúthálózatának fejlesztésére tett javaslat,
- a fejlesztési beruházások (út, közmű, épület felújítás) végrehajtásának témájában,
- vagyonkezeléssel és gazdálkodással kapcsolatos koncepciók, önkormányzati rendeletek,
- önkormányzati vagyon átminősítése kérdésében,
- önkormányzati vagyon elidegenítése, gazdasági társaságba vagy alapítványba történő bevitele, térítésmentes átadása, közérdekű kötelezettség vállalása,
- a korlátozottan forgalomképes és vállalkozói vagyon körébe tartozó vagyontárgyak tekintetében, használatba adásról és haszonbérletről,
- a korlátozottan forgalomképes és vállalkozói vagyon körébe tartozó vagyontárgyak tekintetében, 30 évet meg nem haladó bérbeadásról, használatba adásról és haszonbérletről,
- az önkormányzati beruházásokhoz fejlesztési koncepciók előkészítése,
- Sátoraljaújhelyben működő, termelőtevékenységet folytató, statisztikai állományi létszámot megtartó, vagy létszámot bővítő kis-, középvállalkozások, vállalkozások támogatása pályázatok kiírása, majd elbírálása ügyében,



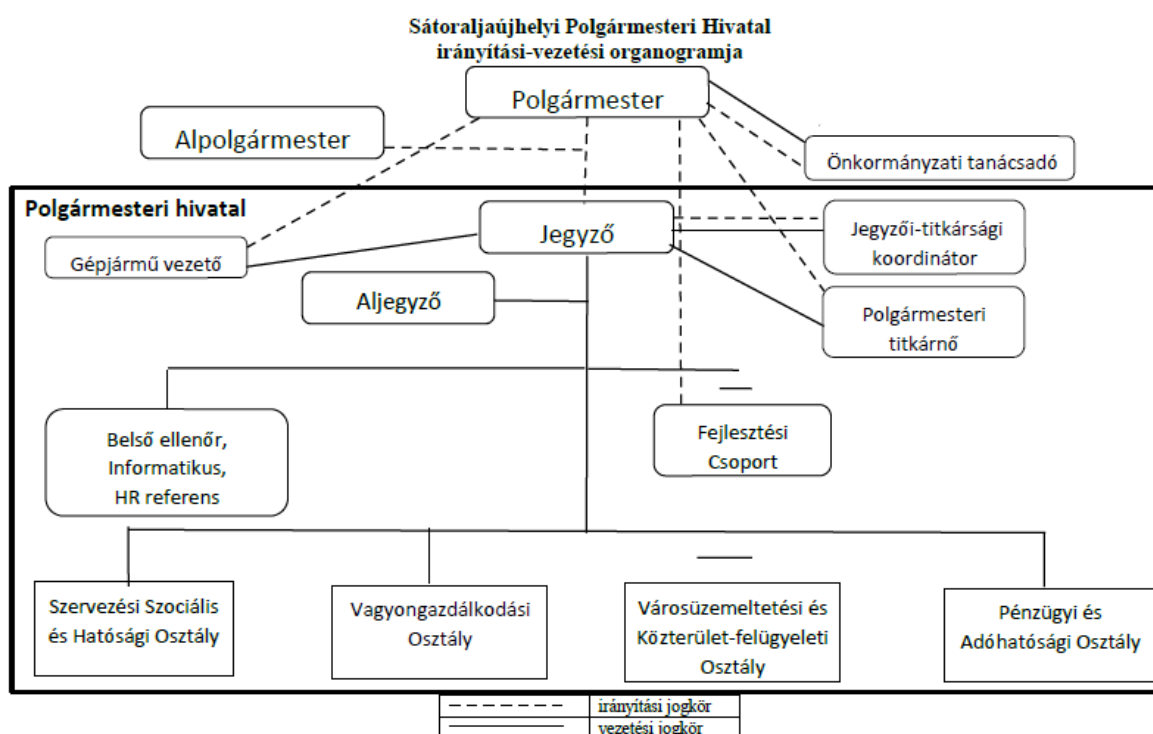
- az önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaságok felügyelő bizottság tagjainak személyére vonatkozó javaslatok.

A következőkről dönt átruházott hatáskörben:

- lakások bérbeadásáról, bármely jogcím szerint
- nem lakás céljára szolgáló helyiség határozott időre történő bérbeadásáról, helyiség bérleti jogának átruházásához való hozzájárulás tárgyában,
- a fenti pontokba nem tartozó korlátozottan forgalomképes és üzleti vagyon körébe tartozó vagyontárgyak tekintetében bérbeadásról, használatba adásról és haszonbérletről,
- a fenti pontokba nem tartozó korlátozottan forgalomképes és üzleti vagyon körébe tartozó vagyontárgyak tekintetében 10 évet meg nem haladó bérbeadásról, használatba adásról és haszonbérletről,
- önkormányzati tulajdonban lévő ingatlant érintő szolgalmi jog alapításáról,
- lakás és helyiség esetében felújítási költségek bérleti díjba történő beszámításáról,
- bérlőtársi jogviszony engedélyezéséről,
- városérdekből történő bérbeadás esetén hiányszakmák megállapításáról,
- lakásbérleti jogának másik lakásbérleti vagy tulajdonjogára történő cseréjéhez való hozzájárulás megadása,
- a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: lakástörvény) 23.§ (3) bekezdésének fennállása esetén a lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről, másik lakás bérbeadásáról, vagy pénzbeli térítés megállapításáról,
- a helyi rendeletben foglaltak szerint, az Ügyrendi, Nemzetiségi és Városüzemeltetési Bizottság elbírálja az épületek homlokzat-felújításának támogatása iránt benyújtott pályázatokat,
- a helyi rendeletben foglaltak szerint elbírálja az első lakáshoz jutók támogatására benyújtott kérelmeket
- a helyi szabályzatban foglaltak szerint, a Szociális és Egészségügyi Bizottsággal, valamint a Nevelési-Ifjúsági, Civil-Sportügyi és Közművelődési Bizottsággal közösen elbírálja az „Eszély otthon” ösztönző támogatásra benyújtott pályázatokat.

(Forrás: Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2024. (III.28.) sz. önkormányzat rendelete Szervezési és Működési Szabályzatáról)





69. ábra: A Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatal irányítási-vezetési organogramja

(Forrás: Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2024. (III.28.) sz. önkormányzat rendelte Szervezési és Működési Szabályzatáról)

A Sátoraljaújhely Városfejlesztő és Gazdasági Kft. fő feladata a városfejlesztési feladatok, uniós projektekben való közreműködés.

A 37sz. főút mellett kialakításra került egy 16 ha-os ipari terület, amelyen az Önkormányzat létesített egy ipari csarnokot, a 37-es főútról utcátlakozást biztosított, portaépületet épített. A csarnokot a Continental Dohánygyár bérlő, valamint épített mellé még egy csarnokot. A területen a Festo épített még egy csarnokot. A kialakított ipari területet teljes egészében hasznosították vagy eladták. Ezért új ipari terület kialakítását tervezi Sátoraljaújhely Város Önkormányzata, amely a régi ipari park mellett épülne.

I.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység

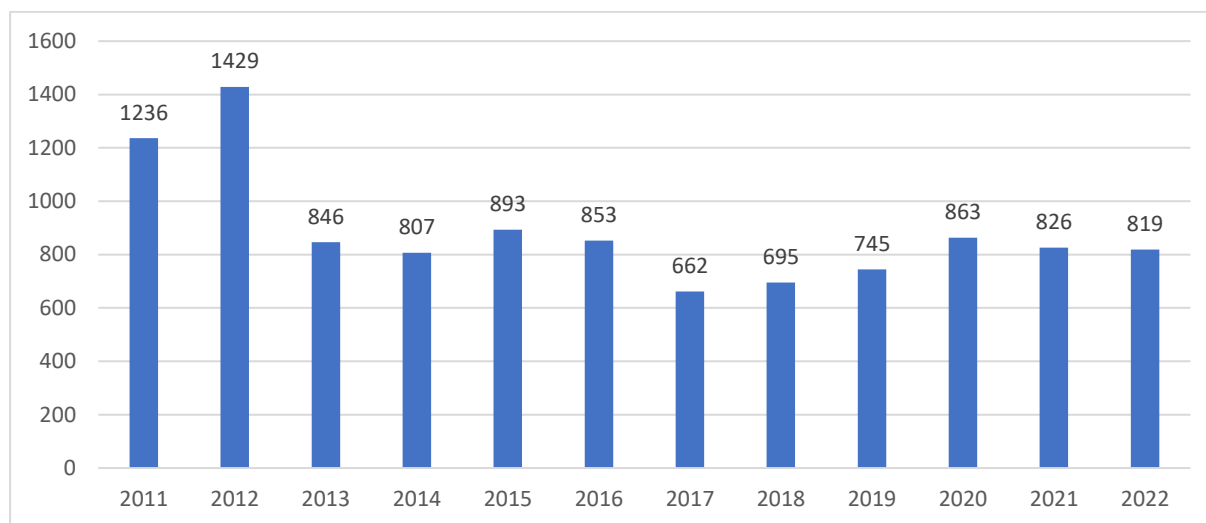
A település 2024-2029-re vonatkozó Gazdasági programjában nevesítette a főbb fejlesztési irányokat, tématerületeket, melyek az I.10.1. fejezet *Gazdasági, fejlesztési program* pontja alatt kerültek kifejtésre.

Az Önkormányzat a saját tulajdonában lévő ingatlanok fejlesztésével, használatba adásával vagy értékesítésével ugyancsak befolyásolni tudja a gazdasági folyamatokat, meghatározva az ott folytatható tevékenységeket. Fontos a település meglévő gazdasági területeinek további infrastrukturális fejlesztése.

I.10.4. Foglalkoztatáspolitikai

A település lakónépességének munkaerőpiaci jelenléte sokat javult az új évezred elején. Míg 2001-ben a település lakosságának 34,15%-a volt foglalkoztatott, addig a 2022. évi népszámlálás adatai

alapján ez a szám 32%-kal, 45,1%-ra emelkedett. Javult a munkanélküliek aránya is a lakónépességen belül; a 2001-es 4,96%-os részesedés 2022-re 3,33%-ra redukálódott. Ez többek között a lakosság egyre kedvezőbb képzettségi szintjének is köszönhető.

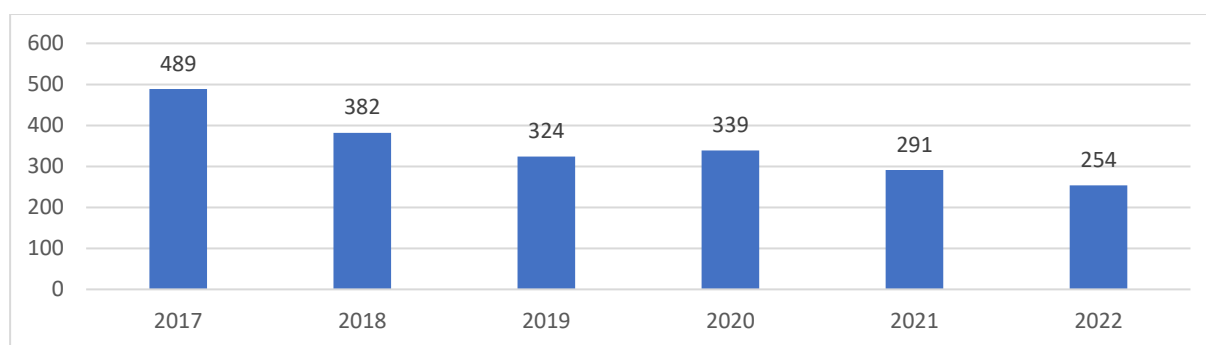


70. ábra: Nyilvántartott álláskeresők száma Sátoraljaújhelyen 2011-2022 közt (fő)

(Forrás: TEIR, Lechner Nonprofit Kft.)

A nyilvántartott álláskeresők száma 2011-2022 közt Sátoraljaújhelyen hullámzóan, de tartósan harmadával-felével csökkent. 2011-ben 1236 fő, míg 2022-ben már csupán 819 nyilvántartott álláskerső élt a településen.

A város önkormányzata fokozott figyelmet fordít a közfoglalkoztatásra mint a mélyszegénységben, leszakadó rétegekben élők segítésének egyik eszközére. A város képviselő-testülete a 4/2023. (I.26.) sz. határozatával fogadta el a 2023-2028. közti időszakra szóló Helyi Esélyegyenlőségi Programját, mely kiemeli, hogy a közfoglalkoztatás elősegíti a leszakadó rétegek, mélyszegénységben élők, fogyatékkal élők, romák, szegregátumokban élők munka világába való visszailleszkedését, kezdetben a közcélú és közhasznú programokban, majd később „Hosszabb időtartamú közmunka” programon keresztül.



71. ábra: A közfoglalkoztatási programban résztvevők száma, 2017-2022 (fő)

(Forrás: TEIR, Lechner Nonprofit Kft.)

A közfoglalkoztatási programban részt vevők aránya időről időre csökken, 2017-ben még 489 fő volt ily módon foglalkoztatva, addig 2022-re ez a szám 254-re csökkent. A csökkenést többek közt az is okozza, hogy a korábban közfoglalkoztatásban részt vevő munkavállalók el tudnak helyezkedni az elsődleges munkaerőpiacon. A közfoglalkoztatás mellett az önkormányzat a pályakezdő fiatalok munkaerőpiaci beilleszkedését is támogatja, többek közt diákmunkaprogrammal, bértámogatással, valamint önfoglalkoztatóvá válást segítő támogatással.

I.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény nem definiálja kötelezően ellátandó feladatként az önkormányzati lakásgazdálkodást, így az önkormányzatok szabadon dönthetnek arról, hogy fenntartanak-e bérlakásrendszert. A lakástörvény adta tág kereteken belül a bérbeadás feltételrendszerének meghatározása is önkormányzati jogkör, így értékválasztás kérdése, hogy az önkormányzatok elsősorban üzleti szempontokat érvényesítenek a lakásgazdálkodás során, vagy pedig a szociális ellátórendszer részének tekintik azt. Az ingatlanárak utóbbi években megfigyelhető drasztikus emelkedése – a rezsicsökkentés ellenére is – ugyanakkor egyértelműen azt eredményezte, hogy a megfelelő és megfizethető lakhatás megteremtése a lakosság egy része számára aránytalan terhet jelent.

A településen 349 db önkormányzati bérlakás található. A település képviselő-testülete a **8/2023. (III. 30.) számú önkormányzati rendeletével** fogadta el az önkormányzat tulajdonában és rendelkezésében lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló rendeletét. Ez az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok bérbeadásáról, annak módjáról és lehetőségeiről rendelkezik. Szabályozza a szociális bérlakások bérbeadását is, melynek pontos mértéke az alábbiak szerint lett meghatározva:

- 18. § (1) Szociális helyzet alapján történő bérbeadásnál a havi lakbér mértéke a lakás komfortfokozata és alapterülete alapján*
- a) összkomfortos lakás esetén 450 Ft/m²*
 - b) komfortos lakás esetén 330 Ft/m²*
 - c) félkomfortos lakás esetén 195 Ft/m²*
 - d) komfort nélküli lakás esetén 135 Ft/m²*
- de az ingatlan bérleti díja - annak alapterületére tekintet nélkül - nem lehet kevesebb, mint 10.000,- Ft.*

Forrás: Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2023. (III. 30.) önkormányzati rendelete

I.10.6. Intézményfenntartás

Sátoraljaújhely intézményei folyamatos fejlesztés, korszerűsítés alatt állnak, a város keresi a pályázati lehetőségeket a fejlesztésre, jellemzően az oktatási és kulturális intézmények vonatkozásában. **Sátoraljaújhely Város Önkormányzata az alábbi szociális-, oktatási- és kulturális célú intézményeket üzemelteti:**

INTÉZMÉNY NEVE	CÍME
BÖLCSŐDE	
Hétszínvirág Óvoda Szlovák és Német Nemzetiségű Bölcsődéje	3980 Sátoraljaújhely, Dózsa György utca 24.
ÓVODÁK	
Hétszínvirág Óvoda Szlovák és Német Nemzetiségű Óvoda	3980 Sátoraljaújhely, Dózsa György utca 24.
• Diana Művészeti Tagóvoda	3980 Sátoraljaújhely, Miklósy István u. 2
• Mesevár Művészeti Tagóvoda	3980 Sátoraljaújhely, Esze Tamás u. 79
• Károlyfalvi Tagóvoda	3944 Károlyfalva, Rákóczi u. 60.
• Kazinczy-kert Művészeti Tagóvoda	3988 Széphalom, Kazinczy Ferenc u. 273.



SZOCIÁLIS INTÉZMÉNYEK	
Sátoraljaújhelyi Egyesített Szociális Intézmény	3980 Sátoraljaújhely, dr. Molnár János utca 12.
• Alapszolgáltatási Központ	3980 Sátoraljaújhely, Hősök tere 10.
• Család- és Gyermekejóléti Szolgálat	3980 Sátoraljaújhely, Hősök tere 10.
• Idősek Otthona	3980 Sátoraljaújhely, dr. Molnár János utca 12.
• Idősek nappali intézménye	3980 Sátoraljaújhely, Hősök tere 10.
• Idősek nappali intézménye	3980 Sátoraljaújhely, Hunyadi u. 8.
• Fogyatékosok nappali intézménye	3980 Sátoraljaújhely, Hunyadi u. 8.
KULTURÁLIS, SZABADIDŐS, SPORTINTÉZMÉNYEK	
Kossuth Lajos Művelődési Központ	3980 Sátoraljaújhely, Táncsics tér 3.
Magas-hegyi Turisztikai és Sportközpont	3980 Sátoraljaújhely, Torzsás út 25.
Sátoraljaújhelyi Városi Könyvtár	3980 Sátoraljaújhely, Dózsa György utca 8.
Sátoraljaújhelyi Városi Sportcsarnok	3980 Sátoraljaújhely, Liget tér 3.
Sátoraljaújhelyi Városi Uszoda	3980 Sátoraljaújhely, Balassi Bálint u. 6.
Bortemplom	3980 Sátoraljaújhely, Fasor u. 16.

19. táblázat: Az Önkormányzat intézményei

(Forrás: <https://satoraljauijhely.hu/> alapján saját szerkesztés)

Az Önkormányzat 100%-os tulajdonában vannak az alábbi gazdálkodó szervezetek, melyek városfejlesztési, ingatlankezelési, értékesítési, tanácsadási feladatokat látnak el, valamint segítik a sátoraljaújhelyi vállalkozások, beruházások munkáját is:

- Újhelyi Gazdálkodási Kft.
- Sátoraljaújhelyi Városellátó Szervezet
- Sátoraljaújhelyi Ipari Park Kft.
- Sátoraljaújhelyi Városfejlesztési és Gazdasági Kft.

A Zemplén Médiacentrum Kft. részesedését tekintve az Újhelyi Gazdálkodási Kft. alatt működik, valamint Sátoraljaújhely Város Önkormányzata részére a szavazati jog mértéke minősített többségű befolyást biztosít. **A nem önkormányzati fenntartású intézmények listája megtalálható az I.8. fejezet „Sátoraljaújhelyi intézmények listája” táblázatban.**

I.10.7. Energiagazdálkodás

Az Önkormányzat kiemelt figyelmet fordít az energiahatékonyság javítására. Az utóbbi években Sátoraljaújhelyen a megújuló energiák hasznosításának kérdése, az önkormányzat kezelésében lévő épületek hatékonyabb energia menedzsmentje, különösen a köznevelési és közoktatási intézmények energetikai korszerűsítése elengedhetetlen, amihez szerencsére pályázati források is rendelkezésre állnak.

Sátoraljaújhely Város Fenntartható Energia és Klíma Akcióterve (SECAP) célként tűzi ki a középületek, közintézmények és a háztartások energiahatékonyságának javítását, melynek érdekében szükséges:

- a fajlagos energiafelhasználás csökkentése;
- az intézmények komplex fűtési rendszerének felújítása;
- távhős lakások energiahatékonyságának növelése (szigetelés, nyílászáró csere);

- a korszerű fűtőberendezések alkalmazása;
- közvilágítás korszerűsítése;
- növelni és támogatni a települési megújuló vagy újrahasznosított energiafelhasználást segítő beruházásokat.

A kitűzött cél elérése érdekében teendő legfőbb intézkedés:

- középületek, közintézmények energiahatékonyságának növelése (pl.: napelem park, hőszivattyús fűtő-hűtő rendszerek telepítése);
- korszerű és hatékony LED-es fényforrások korszerűsítése;
- szemléletformálás népszerűsítése a lakosság körében;
- energetikai otthonfelújítási tanácsadó iroda létrehozása.

A lakossági energiafelhasználás népszerűsítéséhez hozzájárulnak a helyi oktatási intézmények is. A SECAP-ban foglaltak szerint ugyancsak fontos feladat az energiafelhasználással kapcsolatos tudatosság kialakítása/szemléletformálás a lakosság körében.

I.11. TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉSI SZOLGÁLTATÁSOK, OKOS VÁROS TELEPÜLÉSI SZOLGÁLTATÁSOK

Sátoraljaújhelyen a településüzemeltetési szolgáltatásokat az Önkormányzat Városüzemeltetési és Közterület-felügyeleti Osztálya mellett a Sátoraljaújhelyi Városellátó Szervezet (3980 Sátoraljaújhely, Határ út 100.) látja el. **Az Önkormányzat Városüzemeltetési és Közterület-felügyeleti Osztályának Városüzemeltetési feladatai:**

- Közvilágítás üzemeltetésével, fejlesztésével kapcsolatos feladatok ellátása;
- Folyamatosan ellenőrzi a vonalas létesítmények (villamos távvezetékek, távhővezetékek, kötélpályás vasutak, csatornák, árvízi töltések) műszaki állapotát, és javaslatot készít a felújítási, karbantartási és beruházási-fejlesztési munkákra;
- Közüemi szolgáltatókkal való kapcsolattartásban SPIE Hungária Kft. közvilágítási hálózat problémáinak kezelése, közterület bontási munkák, Vízművek (víz és csatorna) burkolat süllyedések kezelése, útépitésekhez kapcsolódó hibák kivizsgálása, fedlap süllyedések kezelése;
- Hulladékgazdálkodási közszolgáltatóval (BMH Nonprofit Kft., NHKV Zrt.) folytatott kapcsolattartás, 70 éven felüliek kedvezményéhez negyedévenként adatszolgáltatás biztosítása;
- Gazdasági társaságok szemétszállítási díj alóli kivonására beérkezett kérelmek elbírálása, válaszlevél vagy igazolás elkészítése;
- Magánszemélyek szemétszállítási díjkategóriával kapcsolatos panaszok kivizsgálása, tájékoztatása (ide bejelentett hozzátartozó esetén);
- Lakossági panaszok, bejelentések soron kívüli, hatékony kezelése, a kommunális feladatokkal kapcsolatos problémák hatékony megoldása, a megoldás szervezése;
- Együttműködés a közmű üzemeltetőkkel (MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. Áramszolgáltatás, SPIE Hungária Kft., MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. Gázszolgáltatás, Zempléni Vízmű Kft., Magyar Telekom Nyrt., EQUANS Magyarország Kft.; Energetikai Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság, PR-Telecom Zrt.);
- Együttműködés a közlekedést érintő ügyekben a Nemzeti Közlekedési Hatósággal, a Rendőrséggel, a Közútkezelő Közhatszóna Társasággal, a Tömegközlekedési eszközök menetrendjének egyeztetése (VOLÁN, MÁV), során önkormányzati érdekvéonyesítése;
- Városi és intézményi rágcslóirtási, továbbá légi biológiai, földi kémiai és biológiai szúnyog-gyérítési munkák megrendelése, az elvégzett munkák ellenőrzése;
- A város forgalmi rendjének tervezésében való közreműködés, önkormányzati döntésre való előkészítése, a város közlekedési forgalmának folyamatos figyelemmel kísérése, esetleges változtatási igények jelzése;
- Utak, hidak, járdák, nyilvántartásának folyamatos vezetése a hídvizsgálatok rendelet szerinti elvégeztetése, az utak állapotának ellenőrzése;
- Útburkolati jelek, közúti jelzőtáblák ellenőrzése, fenntartása, a rendőrkapitánysággal, a közlekedési hatósággal és az egyéb érdekelt szervek bevonásával, évente legalább egy alkalommal forgalomtechnikai bejárást tartása;
- Útkarbantartások, útfelújítások megrendelése, bontásának engedélyezése, helyreállításának ellenőrzése a felújítások, irányítása, műszaki ellenőrzése útellőri szolgálat működtetése;
- Út-híd szakfeladat tervezése, döntésre előkészítése, végrehajtásban való közreműködés;
- Utcanév táblák és házszám táblák kihelyezése;



- Új utca létesítésével, elnevezésével kapcsolatos feladatok;
- Önkormányzati intézmények energia-felhasználási jelentéseinek összegyűjtése, továbbítása;
- Vízrendezés, belvízmentesítéssel kapcsolatos feladatok ellátása;
- Élővízfolyások fenntartásának ellenőrzése, az elvégzendő feladatok irányítása;
- Illegális szennyvíz kibocsátások feltárásának koordinálása, intézkedés a szabálytalan állapot megszüntetésére;
- Belterületen gyommentesítésre való kötelezés, rendezetlen ingatlanokkal kapcsolatos eljárások ellátása;
- Közterület-foglalás, behajtási kérelmek engedélyezése.

Sátoraljaújhelyi közüzemi szolgáltatói:

KÖZSZOLGÁLTATÁS	SZOLGÁLTATÓ
Áramszolgáltatás	MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. Áramszolgáltatás
Gázszolgáltatás	OPUS TIGÁZ Zrt.
Ivóvíz-szolgáltatás	Zempléni Vízmű Kft.
Szennyvízelvezetés, -kezelés	Észak-magyarországi Regionális Vízművek Zrt.
Távhőszolgáltatás	EQUANS Magyarország Kft.
Hulladék gazdálkodás	Zempléni Z.H.K. Hulladékkezelési Közzolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

20. táblázat: Sátoraljaújhelyi Közüemi Szolgáltatók

Forrás: <https://satoraljaujhely.hu/kozuzemi-szolgaltatok>

A Sátoraljaújhelyi Városellátó Szervezet tevékenységei:

- Az önkormányzat tulajdonában lévő, de a Sátoraljaújhelyi Városellátó Szervezet és az önkormányzat fenntartásában működő költségvetési intézmények vagyonkezelésébe átadott ingatlanok karbantartási, kisebb javítási munkái;
- A közterületeken a középületeknél, sportpályákon parkok zöldterületeinek ápolása, növények telepítése és azok gondozása, a közterületek és parkok virágosítása, gondozása, a fák, sövények metszése;
- A közterületek tisztán tartása, az ott keletkező hulladékok összegyűjtése és elszállítása, síkosságmentesítés;
- A települési közvilágítás kiépítésével, fenntartásával, üzemeltetésével kapcsolatos feladatok;
- Az ár- és belvízvédelmi tevékenységekkel (megelőzés, riasztás, kitelepítés, minősített időszakos tevékenységek, helyreállítás stb.) kapcsolatos munkák elvégzése;
- A város közigazgatási területén belül vízelvezető árkok tisztítása, tisztán tartása, csapadékvíz elvezetés biztosítása;
- Helyi közfoglalkoztatás szervezése, lebonyolítása, koordinálása;
- A települési önkormányzat közigazgatási területén az Állami Intézményfenntartó által fenntartott oktatási, nevelési intézményben tanulók részére déli meleg főétkezést és 2 további étkezést, valamint igény szerint a közigazgatási területen működő középfokú oktatási intézményben tanulók részére déli meleg főétkezést biztosít, a feladat ellátásához működteti a Kazinczy Ferenc Általános Iskola és Mohácsy Mátyás Kollégium konyháit és egy éttermet;
- Gyepmesteri telep üzemeltetése, kóbor állatok befogásával kapcsolatos feladatok ellátása;



- A foglalkoztatást helyettesítő támogatásra jogosult személyek rövid- és hosszú időtartamra szóló, határozott időtartamú munkaviszony keretében, napi 6-8 órás munkaidőben történő – külön kormányrendelet alapján szervezett – foglalkoztatása;
- Sportlétesítmények (pl. szabadtéri sportolásra alkalmas, nyitott pályás sportlétesítmény) működésével, valamint az azokhoz tartozó kiegészítő létesítmények működtetésével kapcsolatos feladatok;
- Köztemető karbantartása, valamint a hadi sírok, katonai sírok és hősi emlékművek rendszeres gondozása;
- Beruházások megvalósulása esetén ellátja az intézmények kivitelezési munkálatait.

Az önkormányzati feladatok közül jellemző módon a városüzemeltetési feladatok egy részét vállalkozások valósítják meg. **A Sátoraljaújhegyi Önkormányzat közfeladatot ellátó gazdálkodó szervezetei az alábbiak:**

SZERVEZET	CÍM	TEVÉKENYSÉG	RÉSZESEDÉS
Újhegyi Gazdálkodási Kft.	Kossuth tér 5.	ingatlankezelés, ingatlanok vásárlása, eladása, bérbeadása, egyéb hasznosítása	100%
Sátoraljaújhegyi Ipari Park Kft.	Kossuth tér 5.	területek értékesítése, az Ipari Parkba betelepült cégek számára üzleti tanácsadás, pályázatfigyelés, rendezvények lebonyolítása, adatszolgáltatás az illetékes hatóságoknak	100%
Sátoraljaújhegyi Városfejlesztési és Gazdasági Kft.	Kossuth tér 5.	épületépítési projekt szerv., városfejlesztési feladatok, uniós projektekben való közreműködés	100%
Zemplén Médiacentrum Kft.	Színház köz 4.	televízióműsor összeállítása, szolgáltatása	többségi

21. táblázat: Sátoraljaújhegy közfeladatot ellátó gazdálkodó szervezetei

Forrás: <https://satoraljauijhegy.hu/gazdalkodo-szervezetek>

Sátoraljaújhegy város 2019-ben elfogadott Gazdasági, fejlesztési programjának (Nekünk Sátoraljaújhegy az első!) „okos elemei”:

- a helyi típusú, helyi állampolgári igényekhez és szükségletekhez igazodó e-közigazgatás bevezetése a helyi közigazgatásban, melyben az e-közigazgatás adta lehetőségeket a web alapú, illetve a mobil alkalmazásokat a hagyományos kapcsolattartási formákkal – újság, televízió, rádió, direkt megkeresések – együtt lehet használni, szolgálva ezzel a város lakosságát;
- komplex térinformatikai rendszer bevezetése;
- közterület-felügyelet hatékonyságának növelése a meglévő kamerák cseréjével, illetve további kamerák elhelyezésével, diszpécser szolgálat létesítésével;
- online fizetési rendszerek (bankkártyás fizetés) bevezetése a csekkek, gépjárműadó, iskolai étkeztetés, közterületfoglalás díj stb. esetében;
- turisztikai applikáció fejlesztése, amely a városba és a régióba látogató vendégeknek és turistáknak segít eligazodni város látványosságai és színes programjai között.



I.12. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

I.12.1. Természeti adottságok

„Sátoraljaújhely Város az Alföld és az Északi-középhegység találkozásánál, az Eperjes-Tokaji-hegyvidék, Tokajhegyalja keleti lejtőitől, a Sátorhegy-csoporton és környezetén át egészen a Holt-Bodrog, Bodrog medréig húzódó területen, a Ronyva-patak partján alakult ki.

A település közigazgatási területe négy kistájat is érint. A közigazgatási terület két kisebb része, a Széphalom városrész környezete az Észak-magyarországi-középhegység nagytáj – Tokaj-Zempléni-Hegyvidék középtáj - Hegyközi-dombság, míg a Rudabányácska városrésztől, a Fehér-patak völgyétől nyugatra-északnyugatra eső része a Központi-Zemplén kistáj részét képezi.

A város területének közel a fele a Ronyva-patak völgye északi partjának vonalától, a Sátorhegycsoport lábától délre eső része az Alföld nagytáj - Felső-Tiszavidék középtájának – Bodroglak, míg az említett két kistáj közé eső terület a Sátorhegy-csoportot is beleértve szintén az Észak-magyarországi-középhegység nagytáj – Tokaj-Zempléni-Hegyvidék középtáj - Hegyalja kistájának része.

A Hegyközi-dombság kistáj részét képező terület részletes jellemzésével, annak elhanyagolható kiterjedése miatt nem foglalkozunk, azonban a Központi-Zemplén, Hegyalja, Bodroglak kistájak Sátoraljaújhelyre is jellemző természetföldrajzi viszonyait a nagyobb kiterjedésük miatt részletesen bemutatjuk.

Domborzati-földtani-talajtani-vízrajzi viszonyok:

Bodroglak

A táj karaktere szerint alluviális síkság, melyet a holocén kezdetén elsősorban a Zemplénből lefutó patakok hordalékkúpjai határoztak meg, ám a Nyírségi-plató felbillenésével, így a Bodrog és a Tisza medreinek nyugatra tolódásával már ezek alakították ki a kistáj mai képét.

A medencealjazatot főként paleozoos képződmények és triász-jura kőzetek alkotják. A Zemplénihegységből lefutó patakok homokos üledékéből álló hordalékkúpján az újpleisztocénban futóhomokos felszín képződött. A formákat gyakran löszös homoktakaró konzerválta. A Bodrog a formák nagy részét elpusztította, s jelenleg újholocén öntésképződmények, üledékek borítják.

A talajtakaró nagy része öntésanyag, vízhatás alatt képződött. A réti talajok a leggyakoribbak.

Másik kiterjedt talajféleség az öntés réti talaj. Előfordulnak még, főként a kistáj északi részének mélyebb térszínein síkláp talajok, valamint jelentős kiterjedésűek a Bodrog menti nyers öntéstalajok is. Ezen kívül előfordulnak még barnaföldek és kovárványos barna erdőtalajok.

A tájat sűrű csatornahálózat szövi át. Száraz, vízhiányos terület. Kora tavaszi hóolvadási árvizek a legmagasabbak, a kisvizek ősszel és télen jelentkeznek. A Bodrogot védgátak kísérik.

A talajvíz a csatornák mentén 2 méter felett áll, máshol 2-4 méter között ingadozik. Mennyisége jelentős. Kémiai jellege kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos. A rétegvíz mennyisége nem jelentős, az artézi kutak mélysége a 100 métert ritkán haladja meg, de általában bővizűek. Általános a nagy vastartalom.

Hegyalja

A kistáj 100 és 514 méter között változó tengerszint feletti magasságú, erősen tagolt lejtővidék (Sátorhegy-460 m, Magas-hegy-514 m, Várhegy-334 m, Szár-hegy – 341, Fekete-hegy-370 m, Kis-Szár-hegy-276 m). Az ÉK-i csapású kistájat a Zempléni-hegység Bodrog felé kifutó gerincei tagolják. A felszín több mint 80 százaléka talajerózióval veszélyeztetett. A kistáj 60 %-át szarmata riolittufa építi fel. A felszínt



mindenütt vékonyabb-vastagabb szoliflukciós üledék fedí, a peremeken erre helyenként lösz települt. A kistáj jellemző szerkezeti irányai az ÉK-DNy-i és az ÉÉNy-DDK-i.

Talajai andezit- és riolittufa-málladékon, illetve harmadidőszaki agyagos üledékeken agyagbemosódásos barna erdőtalaj, a szelídebb K-i dombokon, harmadidőszaki üledéken vagy nyirokon barnaföldek, a köves és földes kopárok részaránya elhanyagolható.

Szélsőséges vízjárású és vízhozam-ingadozású vízfolyások, kora tavaszi, nyár eleji és őszi árvizek, az árhullámok nem tartósak, gyorsan levonulnak.

A talajvíz a völgyek alsóbb szakaszain 4-6 méter között található, feljebb 6 méternél mélyebben érhető el. Az artézi kutak általában sekélyek, vízmennyiségük mérsékelt.

Központi-Zemplén

A kistáj ezen része 400 méter tengerszint feletti magasságú, illetve alacsonyabb vulkáni hegység, a felszín gazdag periglaciális formákban. Az Északi-középhegység legkeletibb és egyben legfiatalabb vulkáni tagja, É-D-i csapású vulkanotektonikus süllyedék. Az alaphegységre a több szakaszban működő vulkanizmus keretében 1000-1300 méter vastag összlet került. Jellemző a riolit és az riolittufa. A riolit, riolittufa kőzeteket harmadidőszaki üledékek, barna- és vörösgyagok fedték be.

Legelterjedtebb talajtípus az agyagbemosódásos barna erdőtalaj.

Szélsőséges vízjárású és vízhozam-ingadozású vízfolyások, kora tavaszi, nyár eleji és őszi árvizek jellemzőek, az árhullámok nem tartósak, gyorsan levonulnak.

Vízfolyások, természetes és mesterséges állóvizek:

A várost átszelő, érintő vízfolyások a Ronyva-patak, a Bodrog, a Holt-Bodrog, a Fehér-patak, a Zsolyomka-patak és a Májuskút-patak. A terület környezete tavakban szegény, a természetes állóvizek ritkák, a terület legnagyobb tavai a Rudabányácska településrész északi részén a Smaragd völgy Pihenőparkban, illetve a Long-erdő TT területén (Bíró-tó, Hosszú-tó) holtágak formájában találhatók.

Éghajlat:

Bodroghöz

A terület klímakaraktere mérsékelt meleg-száraz, de közel a mérsékelt hűvös éghajlati típus, a napsütés évi összege 1800 óra, az évi középhőmérséklet 9,5-9,7 °C. Évente mintegy 580 mm csapadék hull. Az ariditási index 1,20 közötti, leggyakoribb széljárás a Bodrog mentén az ÉK-i, ÉNy-i és D-i.

Hegyalja

Mérsékelt hűvös-mérsékelt száraz, a mérsékelt nedves övezet határán fekvő terület, a napsütés évi összege 1850 óra, az évi középhőmérséklet 8 °C. Évente mintegy 660 mm csapadék hull. Az ariditási index 1,05-1,08 közötti, leggyakoribb széljárás az É-i, ÉK-i, D-i.

Központi-Zemplén

Mérsékelt hűvös-mérsékelt nedves terület, a napsütés évi összege kevéssel 1800 óra alatt alakul, az évi középhőmérséklet 7,5-8,5 °C. Évente mintegy 700 mm csapadék hull. Az ariditási index 0,98-1,05 közötti, leggyakoribb széljárás az É-i, D-i.

Központi-Zemplén

Mérsékelt hűvös-mérsékelt nedves terület, a napsütés évi összege kevéssel 1800 óra alatt alakul, az évi középhőmérséklet 7,5-8,5 °C. Évente mintegy 700 mm csapadék hull. Az ariditási index 0,98-1,05 közötti, leggyakoribb széljárás az É-i, D-i.

Természetes és telepített növénytakaró:

Bodroghöz



Florisztikai beosztás: Pannóniai (Pannonicum) flóratartomány, Alföld (Eupannonicum) flóraidékének, Észak-Alföld (Samicum) flórajárás.

A Bodrogtörzs potenciális erdőterület (mélyebb térszínteken fűz-nyár ligeterdők, égeres-kőrises mocsár- és láperdők, tölgy-kőrös-szil ligeterdők, a folyóhátakon, homokszigeteken gyertyános tölgyesek, alföldi zárt kocsányos tölgyesek); további jellegzetessége a vízhez kötődő élőhelyek gazdagsága. Az erdőirtásokat, ármentesítéseket leginkább a lápok és az erdők sínylették meg.

Az egykori erdők helyén jórészt szántók, illetve fajszegény ültetvények, a lecsapolt lápok helyén szántók, nagy kiterjedésű rétek, másodlagos mocsarak vannak. Természetszerű növényzetét a Bodrogtörzs holtágaiban, kubikgödreiből, a bodrogtörzsi nyílt ártér és a mentett oldal tavaiban, erekben, csatornában fajgazdag mocsári- és hínártársulások a vízpartokat szegélyező mocsarak, láposodó foltok jelentik. A folyókat bokorfűzesek és fűz- és nyárfajok dominálta ligeterdők kísérik.

A hullámtérben jelentős az özőnfajok borítása. A magasabb térszíneken a kőrös-szil ligeterdők állományai húzódnak. A montán elemeket tartalmazó gyertyános-tölgyesek a Bodrogtörzs több pontján (Long-erdő, fellelhetők, a Long-erdőben bükkal). Mezőgazdasági telepítésre nem túl hőigényes és közepes vízigényű növények javasoltak. Özőnfajok: zöld juhar, bálványfa, gyalogakác, selyemkóró, tájidegen őszirózsa-fajok, amerikai kőrös, japánkeserűfű-fajok, fehér akác, aranyvesszőfajok.

Hegyalja

Florisztikai beosztás: Pannóniai (Pannonicum) flóratartomány, Északi-középhegység (Matricum) flóraidékének, Zempléni-hegység (Tokajense) flórajárás. Alapvetően tölgyes-uralmú keleti szegélye a hegység-peremnek. Erdőössztyepp-növényzete szinte teljesen megsemmisült, csupán néhány magaslaton maradt fenn a fátlan erdőpusztai vegetáció. Völgyeiben edafikus társulás az égerliget. Helyenként még a Központi-Zemplénre jellemző kárpáti, de jellegében az említett erdőössztyeppkarakter dominál. Tipikus szinte minden hegykúpon az árvalányhajas, helyenként csenkeszes gyepek előfordulása. Termesztésre javasolt mezőgazdasági növények: szántóföldi növények, gyümölcsök, illetve szőlő termesztésére is kiválóan alkalmas. Özőnfajok: bálványfa, gyalogakác, kisvirágú nebcsvirág, japánkeserűfű-fajok, fehér akác, aranyvessző-fajok.

Központi-Zemplén

Florisztikai beosztás: Pannóniai (Pannonicum) flóratartomány, Északi-középhegység (Matricum) flóraidékének, Zempléni-hegység (Tokajense) flórajárás. A kistáj növényzete változatos, összetett. gyertyános-tölgyesek. A hegyvidéki hangulatot az égerligetek, magaskórósok, láprétek és tőzegmohás lápok is erősítik.

A tölgyesek és bükkösök irtásain fajgazdag kaszálórétek alakultak ki. Az eredendően erdőtlen sziklák növényzetében a Kárpátok közelsége érezhető.” (Forrás: ITS 2015, 105-108. oldal)

I.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet

„Tájtörténeti vizsgálat

[...] Az I. Katonai felmérés szelvényein megfigyelhető, hogy erdővel főként a hegyvidék volt borított, de nagyobb erdőfoltok figyelhetők meg a Ronyva-patak és a Bodrogtörzs ártéri (a mai Long-erdő őse) részein is. A peremen elhelyezkedő hegyek lejtőin, kitettségtől függetlenül szőlőt termesztettek. A szántóföldek kis kiterjedésűek voltak, a hegylábakra, ritkább esetben a magas árterekre szorultak. A Ronyva-patak medrét övezően láthatók nagyobb összefüggő mezőgazdasági területek.



A II. Katonai felmérés idején az erdőterületek a hegyvidékre, illetve a mai Long-erdő környezetére korlátozódnak. A szőlők visszaszorulnak, már csak a jobb kitettségű dűlőkön marad meg a korábbi használat.

A patakok völgyeiben kaszálókat láthatunk, a szántók kiterjedésének aránya szinte alig változik. A XIX. század végén a településtől délre eső területek jelentős része rétként, erdőként funkcionál. A Ronyva-patak északi részén szintén kiterjedt réteket láthatunk. A település beépített része, a földrajzi adottságok szabta korlátoknak megfelelően inkább a keleti irányba tudott terjeszkedni. A mai állapotokat elemezve megfigyelhető, hogy a mezőgazdasági területek nagy része a belterületről északra, illetve nyugatra, a hegylábi részeken (Széphalom, Károlyfalva környezete), illetve kisebb arányban a Ronyva-pataktól délre összpontosul.

A hegyvidéki erdőterületek egyre magasabbra szorúlnak, az alacsonyabb részeken többé-kevésbé ma is működő formában mezőgazdasági művelés folyik, ezek egy része felhagyásra került. A lejtők alsóbb régióiban a szőlőtermesztés intenzifikált, nagytáblás, ma már jórészt magánkézben levő.” (Forrás: ITS 2015, 109. oldal)

Tájhasználat értékelése

„A település közigazgatási területének nagy részét lefedő kistájak egészen eltérő karakterrel bírnak, és magukon, a tájakon belül is ellentétek vannak.

A legmagasabban fekvő hegyvidéki részek (Magas-hegy, Kis-szár-hegy, Sátor-hegy, Vár-hegy) művelésre kevésbé alkalmas lejtői, mely a település területének jelentős részét elfoglalják szinte teljes egészében erdővel borítottak.

Az erdők 34,18 %-os aránya az országos 20,8 % körüli, valamint a megyei 28,8 %-hoz viszonyítva is jóval magasabb értéket mutat. Az erdőterületek között rendeltetésük szerint különböző védelmi (természet-, talaj-, mező-, víz-, partvédelmi), gazdasági és rekreációs (parkerdő) célokat kiszolgáló állományok találhatók meg. Állományalkotó fajok között szerepel a tölgy, gyertyán, bükk, akác, nyár, erdeifenyő.

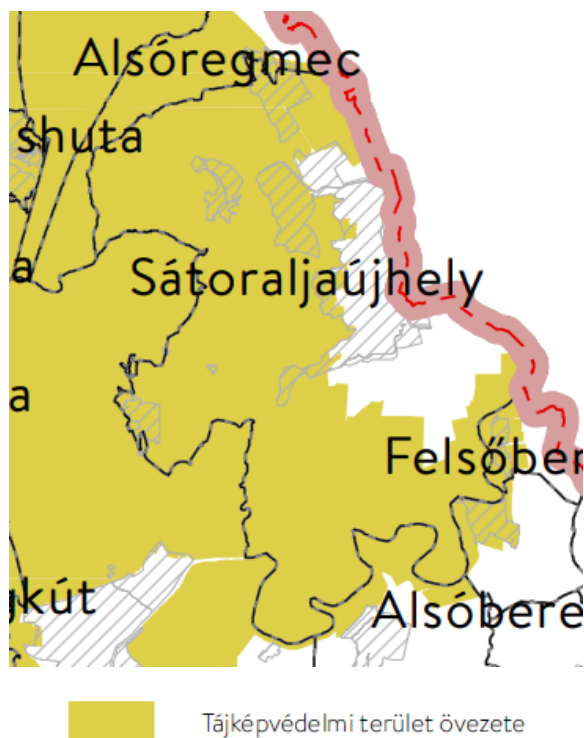
Az erdők zónája alatt, alacsonyabban a különböző korokban részben felhagyott, részben ma is művelt szőlőparcellákat, gyümölcsösöket, kiskerti részeket találunk. Az enyhe lejtésű domboldalakon, dűlőkön a szántók is megtalálhatók, bár arányuk alig haladja meg a művelés alól kivett területekét. A lakott területek szorosan a hegyek lábaihoz simulnak, keleti irányban alig lépnek túl a Ronyva-patak medrén. A belterületről délre természetvédelmi szempontból értékes területek, kiterjedt gyepek találhatók, melyeket déli, nyugati irányból már a Bodrog és annak holtágai, ártéri erdei határolnak.” (Forrás: ITS 2015, 110. oldal)

A 110. oldalon található földrészlet statisztika táblázatok frissített adatait a I.14.1. „Területfelhasználás vizsgálata” című fejezet „Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok” című alfejezete tartalmazza.



I.12.3. Védett táji-, természeti értékek, területek

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek



A tájvédelem a tájak természetes és természetközeli állapotát, a tájak jellegét, vagyis a tájképet meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek védelmére terjed ki. Az országos tájképvédelmi terület lehatárolja a megőrzendő, fenntartandó esztétikai jellemzőkkel bíró tájrészleteket.

Sátoraljaújhegy az Észak-magyarországi-középhegységben a Tokaj-Zempléni Hegyvidék középtájon belül a Hegyközi-dombság és a Központi-Zemplén kistájak találkozásánál fekszik, közigazgatási területének körülbelül 75%-át – a sűrűn beépített lakó-, valamint iparterületi településrészeket leszámítva – érinti az országos tájképvédelmi övezet területe.

72. ábra: Országos tájképvédelmi övezet területe

A TÉKA adatbázis szerint³ Sátoraljaújhegyen előforduló egyedi tájértékek között szerepel a várhegy, valamint számos forrás, pince, feszület, kápolna, templom. A településen megtörtént a tájértékek kataszterbe vétele.

Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék

„A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) szerint természeti terület valamennyi olyan földterület, melyet elsősorban természetes vagy természetközeli állapotok jellemeznek.

A természeti területek kiemelt oltalma törvény erejénél fogva – ex lege (láp, szikes tó, kunhalom, földvár, forrás, víznyelő, barlangok), vagy egyedi jogszabállyal (nemzeti park - NP, tájvédelmi körzet - TK, természetvédelmi terület - TT, természeti emlék - TE, ásványok, ásványtársulások, ősmaradványok, mesterséges üregek) történő védetté nyilvánítással jön létre.

A Tvt. vagy más jogszabály (miniszteri rendelet, önkormányzati rendelet) által védetté vagy fokozottan védetté nyilvánított (tehát kiemelt természetvédelmi oltalomban részesülő) földterület a védett természeti terület.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény szerint a védett természeti területek és értékek – a védelem kiterjedtségének, céljának, nemzeti és nemzetközi jelentőségének megfelelően – országos vagy helyi jelentőségű oltalom alatt állhatnak.

³ Forrás: <https://tajepiteszek.hu/hasznos-linkek-tarsszervezetek>

A nemzeti park és a tájvédelmi körzet mindig országos jelentőségű, míg a természetvédelmi terület és a természeti emlék lehet országos és helyi jelentőségű.

Sátoraljaújhely közigazgatási területének Bodrog-folyó menti, holtágakkal határolt, déli része az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság működési területéhez tartozó, 274/TT/96 törzskönyvi számmal ellátott, a természetszerű, ártéri erdőtársulások (ártéri fűz-nyár és tölgy-kőris-szil ligeterdő, síksági gyertyános-kocsányos tölgyesek), valamint a gazdag növény és állatvilág védelmét szolgáló, országos jelentőségű oltalom alatt álló Long-erdő Természetvédelmi Terület (TT) részét képezi.

A település területén található, jelentős helyi védelmet igénylő területekről a település Helyi Építési Szabályzatának 3. sz. melléklete rendelkezik.

Ez alapján jelentős helyi védelmet igénylő területnek minősülnek:

- a Zsóryomkai pincesor,
- a Fasor úti fasor,
- a Kossuth úti izraelita kegyeleti park,
- a Szárhegyen lévő Magyar Kálvária Kapu, a 14 stáció, az Országzászló és a Szent István kápolna,
- a Várhegyi várrom,
- Görögkatolikus Paróchia (Sátoraljaújhely-Rudabányácska, Bányácska u. 74.),
- Magtár és önálló pince Sátoraljaújhely-Rudabányácska, Bányácska u. 76/A alatt .

Nemzetközi (közösségi) jelentőségű kategória - mely a természetes élőhelytípusok, vadon élő állat- és növényfajok védelmét, azon keresztül a biológiai sokféleség megóvását, helyreállítását szolgálja - az Európai Unió által létrehozott Natura 2000 hálózat, mely két természetvédelmi irányelve alapján a különleges madárvédelmi (KMT, vagy SPA) és a különleges természetmegőrzési (KTT, KJTT, vagy SCI) területeket védi.

Sátoraljaújhely Város területén található Natura 2000 hálózathoz, ezen belül az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság működési területéhez tartozik, a település sűrűn beépített belterületi, iparterületi részeit kivéve szinte az egész közigazgatási területet lefedik:

- HUHN10001 azonosító kóddal ellátott, Bodrogzug-Kopasz-hegy-Taktaköz és a
- HUBN10007 azonosító kódú, Zempléni-hegység a Szerencsi-dombsággal és a Hernádvölgygel
- elnevezésű Különleges Madárvédelmi (KMT), illetve Különleges természetmegőrzési területek (KTT), továbbá a
- HUBN20081 azonosító kódú, Long-erdő elnevezésű kiemelt jelentőségű természet-megőrzési terület (KJTT).

A védelem alá tartozó területeket az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló, 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet tartalmazza.

A tájak karakterének fontos összetevői és védelemre érdemesek az egyedi tájértékek. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény értelmében egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző olyan természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van.

Sátoraljaújhely Város közigazgatási területén eddig 237 db tájérték kataszterezésére került sor. Ezek közé többségében pincék, fészületek, szobrok, források, épületek (de többek között a Széphalom-Kazinczy kúria parkja is) tartoznak.”



Ökológiai hálózat

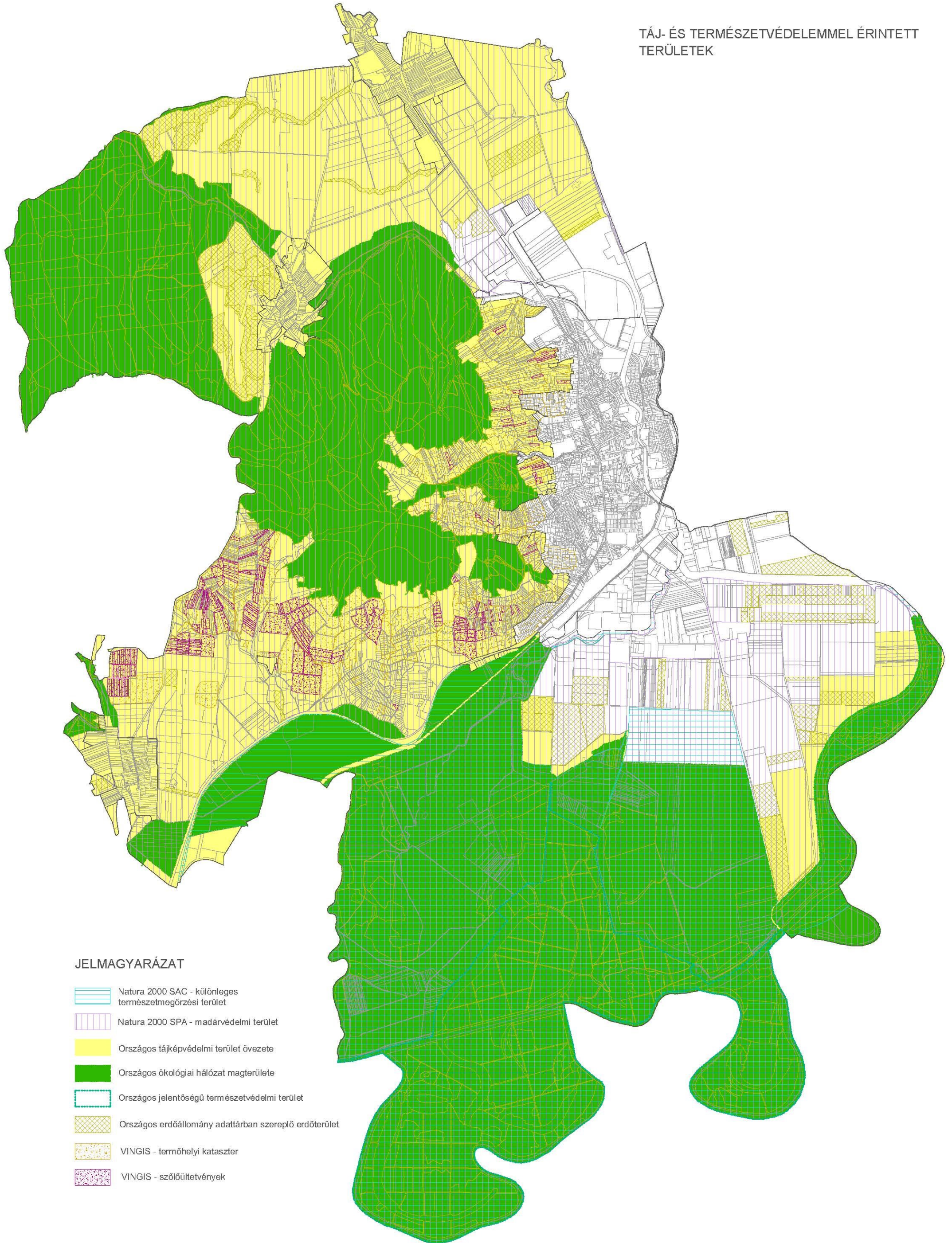
A természetvédelmi oltalom alatt nem álló védett természetes és természet közeli élőhelyek fennmaradását, megőrzését a Nemzeti Ökológiai Hálózat biztosítja. Az ökológiai hálózat funkcionális elemeinek, a kiemelten védendő magterületek, az ezeket összekötő ökológiai folyosók, a puffterületek, rehabilitációs területek hálózatának kiemelkedő jelentőségű szerepük van az élőhelyek folytonosságának biztosításában, mely a flóra és fauna elemeinek megfelelő életteret biztosítanak. Sátoraljaújhely Város területén, a Nemzeti Ökológiai Hálózat részét képező területek közé tartoznak a korábban felsorolt természeti területek, mint magterületek, melyek a külterület jelentős részét, illetve a belterület egy részét fedik le.

Megszakított ökológiai folyosóként funkcionál a Széphalom városrész déli határánál található Ligetdűlő elnevezésű gyepek terület.

Pufferterületek közé tartoznak a hegylábi részek a 37-es út nyomvonaláig, kisebb foltok a magterületeken belül. (Forrás: ITS 2015, 111-113. oldal)

A 113-114. oldalon található-, a természetvédelmi területeket és az országos ökológiai hálózat övezeteit bemutató saját szerkesztésű ábra alább látható:

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEMMEL ÉRINTETT TERÜLETEK



I.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

A természetvédelmi problémák sok esetben a tájjelleg fennmaradását is veszélyeztetik. Ilyen kockázati tényező a kiszáradás, amely a tölgy-kőris-szil és éger alkotta ártéri ligeterdőket, illetve a folyóvölgyek mocsárrétjeit sodorja veszélybe. Egyes területeken a túl- vagy alullegetetés és a kaszálás egyenetlensége is gondot okoz, mely a természetes rétekre, legelőkre van kedvezőtlen hatással. Általános probléma, hogy a legelők és kaszálórétek, ártéri erdők vegetációját az idegenhonos növények szorítják ki: a japán keserűfű, a zöld- és az amerikai kőris, a gyalogakác. Az egyes mezőgazdasági területhasználatok között is kialakulhat konfliktus, például a szántóterületekről bemosódó növényvédő szerek, műtrágyák a szomszédos értékes természetközeli területeket károsíthatják.⁴

A tájhasználati konfliktusok egy része vizuális-esztétikai konfliktust is okoz. Ide sorolhatók Sátoraljaújhely külterületén, főként az Ipartelepi út mentén elhelyezkedő üzemi területek, melyek közvetlenül a lakóterületek szomszédságában – takaró- és védőnövényzet hiányában – mind a látvány szempontjából, mind környezeti szempontból konfliktusforrást jelentenek. Településképi szempontból említést érdemlő negatívum továbbá a belterületi utcák kusza légvezeték hálózata, mely vizuális-esztétikai szempontból is kedvezőtlen, illetve az utcafásítást is akadályozza. További környezeti- és egyben vizuális-esztétikai problémát jelentenek a rossz minőségű, poros utak, az illegális hulladéklerakások, és az elhanyagolt, gyomos, allergén növényekkel benőtt területek.

4



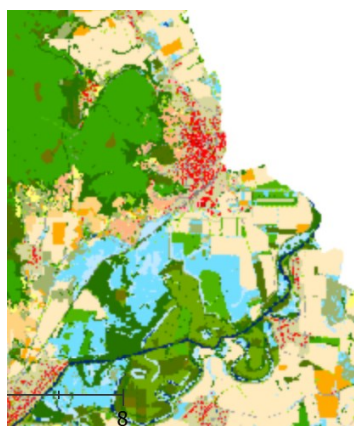
I.13. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

I.13.1. A települési zöldfelületi rendszer elemei

Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

A település zöldfelületi rendszere, másnéven zöldinfrastruktúra-hálózata a vegetációval borított természetes és természet-közeli, illetve telepített zöldfelületek összefüggő rendszerét jelenti, amelyeket az ökoszisztéma-szolgáltatások széles skálája jellemez. A zöldinfrastruktúra hálózat gerincét a „zöld” elemek, azaz a zöldfelületek, és a „kék” elemek, vagyis a vízfelületek adják. A foltszerű elemeket összekötő vonalas elemek: a folyóvizek, csatornák, azok parti sávja, az úthálózatot követő zöldfolyosók, fasorok, erdősávok. Mindezek összessége biztosítja a természetes élőhely-hálózatok folytonosságát, jelentős kondicionáló szereppel bír, kedvezően befolyásolja a települési klímát, csökkenti a városi hősziget hatást, javítja a levegőminőséget, a vízháztartási viszonyokat, a felszín alatti vizek minőségét.

Az település zöldhálózatának legalapvetőbb elemei a rekreációs használati potenciállal is rendelkező erdők, közparkok és közkertek. A közhasználatú zöldfelületek mellett a korlátozott közhasználatú, vagy közhasználat elől elzárt zöldfelületek szintén fontos strukturális alkotórészek. A településen található egyéb, főként közlekedési vagy vízgazdálkodási területekhez kapcsolódó zöldfelületi elemek leginkább kondicionáló szerepet töltenek be.



Sátoraljaújhely Ökoszisztéma hálózata



Fa és cserjeborítottság a belvárosban



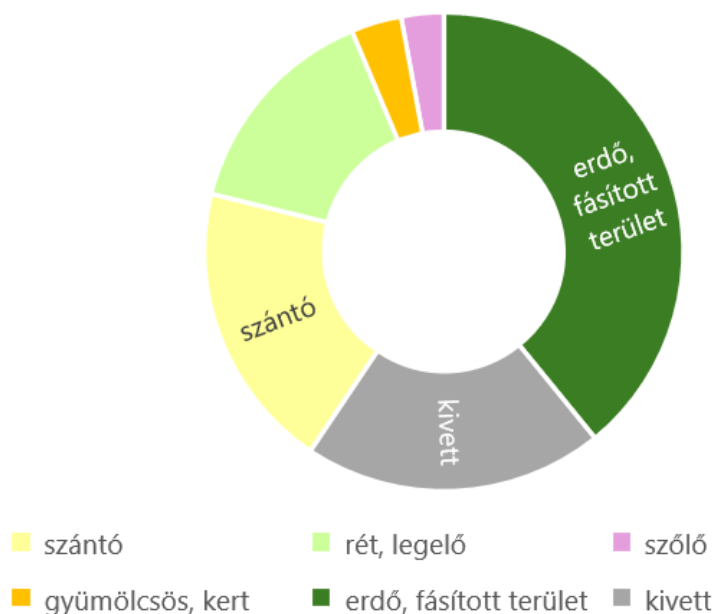
Belterület vegetációval borított területei

73. ábra: Magyarország ökoszisztéma alaptérképe
(Forrás: <http://alapterkep.termeszetem.hu/>)

Sátoraljaújhely teljes ökológiai hálózatát vizsgálva megállapítható, hogy a külterületet a magyarországi 20,8%- körüli és a megyei 28,8 %-os átlaghoz képest rendkívül magas erdősültség (38,21 %) jellemzi. Az erdők és fásított területek a település északnyugati és déli részein jellemzőek, a mezőgazdasági területek leginkább a település belterületétől északra, illetve nyugatra, Széphalom és Károlyfalva térségében a hegylábakon, illetve a Ronyva-pataktól délre terülnek el. Sátoraljaújhely területén VINGIS (Vineyard Geographic Information System) adatbázisában szereplő termőhelyi kataszterként (531 ha), valamint szőlőültetvényként (119 ha) nyilvántartott szőlőterületek, illetve a NÉBIH által nyilvántartott gyümölcstermőhelyi kataszteri területek vannak. A 2014-ig nyilvántartásba vett gyümölcskataszteri

területek 208 ha, a 2014-2017 között nyilvántartásba vett gyümölcskataszteri területek 9 ha-t foglalnak el a külterületből, ahol meggyet, szilvát, diót, málnát, piros és feketeribizskét, szedret, bodzát, őszibarackot, kajszit, almát, birset termesztnek.

Az alábbi ábra a település egészére nézve a művelési ág szerinti megoszlást mutatja. Az összterület 20,21%-át teszik ki a művelésből kivont, kivett területek. Az erdők és fásított területek a teljes település 39,17 %-át foglalják el, a szántók a 19,53 %-át a rétek, legelők a 14,83 %-át, a gyümölcsösök, kertek 3,39%-át, a szőlők 2,87 %-át.

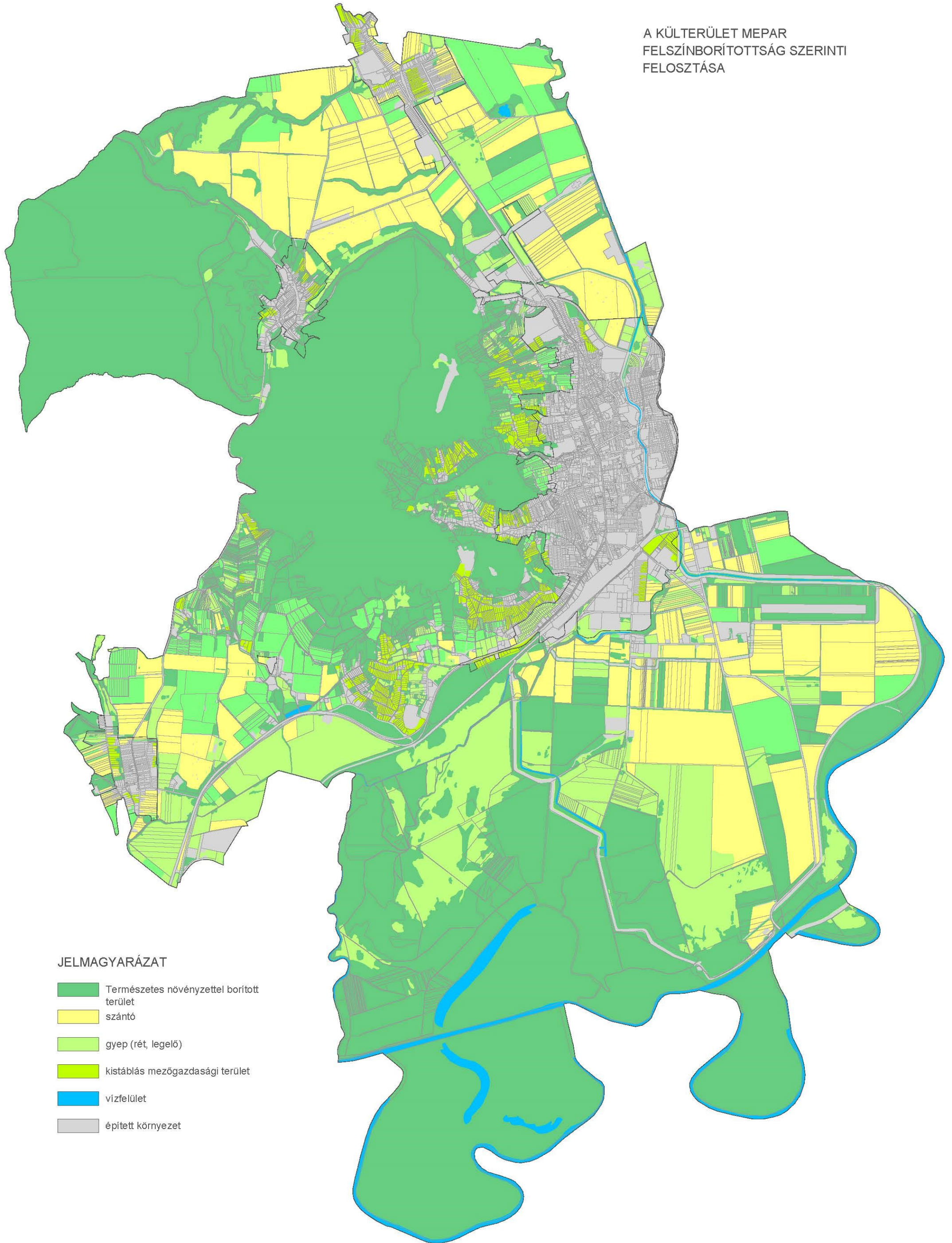


74. ábra: Sátoraljaújhegy területének művelésiág szerinti megoszlása

(Forrás: adatok: TakarNet, ábra saját szerk.)

Magyarország ökoszisztéma térképének belterületi vegetációt ábrázoló térképén is jól látszik, illetve a terepi bejárások is igazolják, hogy a település belterületét viszonylag alacsony zöldfelületi borítottság jellemzi. A belterület zöldfelületi rendszerét a magánkertek, tömbös lakóterületek közkertjei, a közintézmények zöldfelületei, a temetők és a sportpályák, a közterületi zöldfelületek, fásított közterek, az út menti zöld sávok és fasorok, a vízfolyásokat és az árokpartokat kísérő zöldsávok, együttesen alkotják.

A KÜLTERÜLET MEPAR
FELSZÍNBORÍTOTTSÁG SZERINTI
FELOSZTÁSA



JELMAGYARÁZAT

- Természetes növényzettel borított terület
- szántó
- gyep (rét, legelő)
- kistáblás mezőgazdasági terület
- vízfelület
- épített környezet

„Sátoraljaújhely zöldfelületi rendszere az azt alkotó elemek elhelyezkedését vizsgálva, szigetes elrendeződést mutat, mely sávós, szalagszerű elemekkel (útmenti fasorok, zöldsávok vízfolyásokat kísérő zöldsávok) egészül ki. Az elszórtnan elhelyezkedő, kapcsolat nélküli elemek, a város más területfelhasználású egységei által körülzártan, egymástól viszonylag kis távolságra helyezkednek el.

A város belterületén találhatunk közhasználatú, korlátozott közhasználatú és közhasználat elől elzárt zöldfelületeket egyaránt.

Közhasználatú zöldfelületek

A belterület, a lakott területek legnagyobb összefüggő közhasználatú zöldfelülete a Fehér-patak mentén elterülő Liget tér jelentős fás borítottsággal bíró parkja, mely többek között helyet ad a város sportcsarnokának, több sportpálynak (köztük extrém sportpálynak) is. A közelmúltban kialakított sétálóutcat szegélyező zöldfelületek, valamint az ehhez a területhez szervesen kapcsolódó Római Katolikus templomot övező park és a Hősök terének zöldfelületei. A Kossuth Lajos Gimnázium és a Piarista templom előtt is szépen gondozott díszpark található. A település zöldfelületi rendszerének fontos részét képezik a szintén közhasználatú rendeltetésű, lakótelepi jellegű területek (Vasvári, Révész, Károlyi, Korányi lakótelep, Kossuth tömb) belső zöldfelületi tömbjei, melyek kihasználtsága és minősége, a növényállomány összetétele vegyes képet mutat. Szintén a közhasználatú zöldfelületek közé sorolható a település fő utcáját, a Kazinczy utcát szegélyező, értékes, idős faállományú kettős fasor is.

Korlátozott közhasználatú zöldfelületek, zöldfelület jellegű intézményterületek. Szintén belterületi részen, bár a település központi belterületétől távolabb, a Széphalom városrészen található, korlátozott közhasználatú zöldfelület a Kazinczy emlékmauzóleumot övező, idős, értékes faállománnyal bíró, kiterjedt díszpark.

Hasonlóan a korábban említetthez, szintén a Fehér-patak mentén fekvő, jelentős kiterjedésű zöldfelülettel rendelkező, zöldfelület jellegű intézményterület a város egyik, két nagy füves pályának helyet adó sportterülete a belterület északi részén. Ezen a területen rendkívül alacsony a fával borított részek aránya. A település másik sporttelepe, egy nagy füves sportpályával, a 37. sz. főút és a vasúti területek mentén található a belterület déli részén.

A település több oktatási és közintézménye rendelkezik kiterjedt zöldfelületekkel. Ilyen a már említett Kossuth Lajos Gimnázium, a Georgikon Görögkatolikus Mezőgazdasági és Élelmiszeripari Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium, a Lavotta János Művészeti Iskola, az Erzsébet kórház, a Városi uszoda. Zöldfelületi ellátottság értékelése A közhasználatú zöldterületek nagysága Sátoraljaújhelyen összesen 34,3 ha, mely egy főre vetítve 9 m² közcélú zöldfelületet jelent. A kedvezőnek nevezhető zöldfelületi ellátottság a város sportolási célú zöldfelületeinek, valamint a nagy kiterjedésű temetőterületeknek köszönhető. A Malomtó széli sportterület kiterjedése 11,5 ha (3 m²/fő), a város temetőinek kiterjedése összesen 39 ha (10 m²/fő) a bővítésre kijelölt területtel együtt. E közcélú zöldfelületek fás növényzettel való fedettsége azonban alacsony, ezért biológiai aktivitásértékük is csak közepes. Rekreatív funkciót is betöltő összefüggő erdőterület csak a város nyugati határában, Albertirsa felé található.

A különböző vallású gyülekezetek templomait szintén kisebb-nagyobb, többé-kevésbé közhasználatú, parkosított területek övezik (római katolikus, görögkatolikus, református).



A település területén található temetők (mind a Sátoraljaújhely városi temető, a Széphalmi, a Károlyfalván és a Rudabányácskán lévő temető) szintén kiterjedt zöldfelülettel rendelkező területek.

Közhasználat elől elzárt zöldfelületek

A közhasználat elől elzárt zöldfelületek közé tartozik a Rudabányácska településrészen található Smaragd-völgy, ahol két nagyobb tó is található. További, közhasználat elől elzárt, nagyobb zöldfelülettel, értékes faállománnyal rendelkező terület Városi Sporttelep mellett található dohánygyár telke, valamint a közigazgatási határon, illetve az országhatáron található „Szlovákújhelyi” kastély, amely vízműtelepként funkcionál. (Forrás: ITS 2015, 115-116. oldal)

I.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai, problémái

„A város településmorfológiai, természetföldrajzi adottságaiból, a sűrű beépítettségéből adódóan hiányoznak a nagy kiterjedésű közparkok, ennek megfelelően a település zöldfelületi rendszerének legértékesebb, nagyobb kiterjedésű elemeit a lakótelepi parkok, útmenti, vízfolyások menti zöld sávok, sportterületek, valamint a külterület részét képező parkerdő tömbök képezik.

Az említett belterületi zöldfelületek növényállománya, a játszóterek eszközállománya fejlesztésre szorul. A szűk utcák mentén nincs lehetőség egységes fasorok kialakítására. A településközponti parkosított felületek gondozottak, igényesen kialakítottak, a lakosság, valamint a településre érkezők rekreációját szolgálják.

Komoly problémát, elsősorban esztétikai, másodsorban azonban ökológiai, egészségügyi problémát okoz a település vízfolyásainál (sávós zöldfelületi elemek, zöldfolyosók), mind külterületen, mind pedig a belterületi szakaszokon a medrek szennyezése.” (Forrás: ITS 2015, 116. oldal)

A BELTERÜLET KÖZCÉLÚ ZÖLDFELÜLETEI

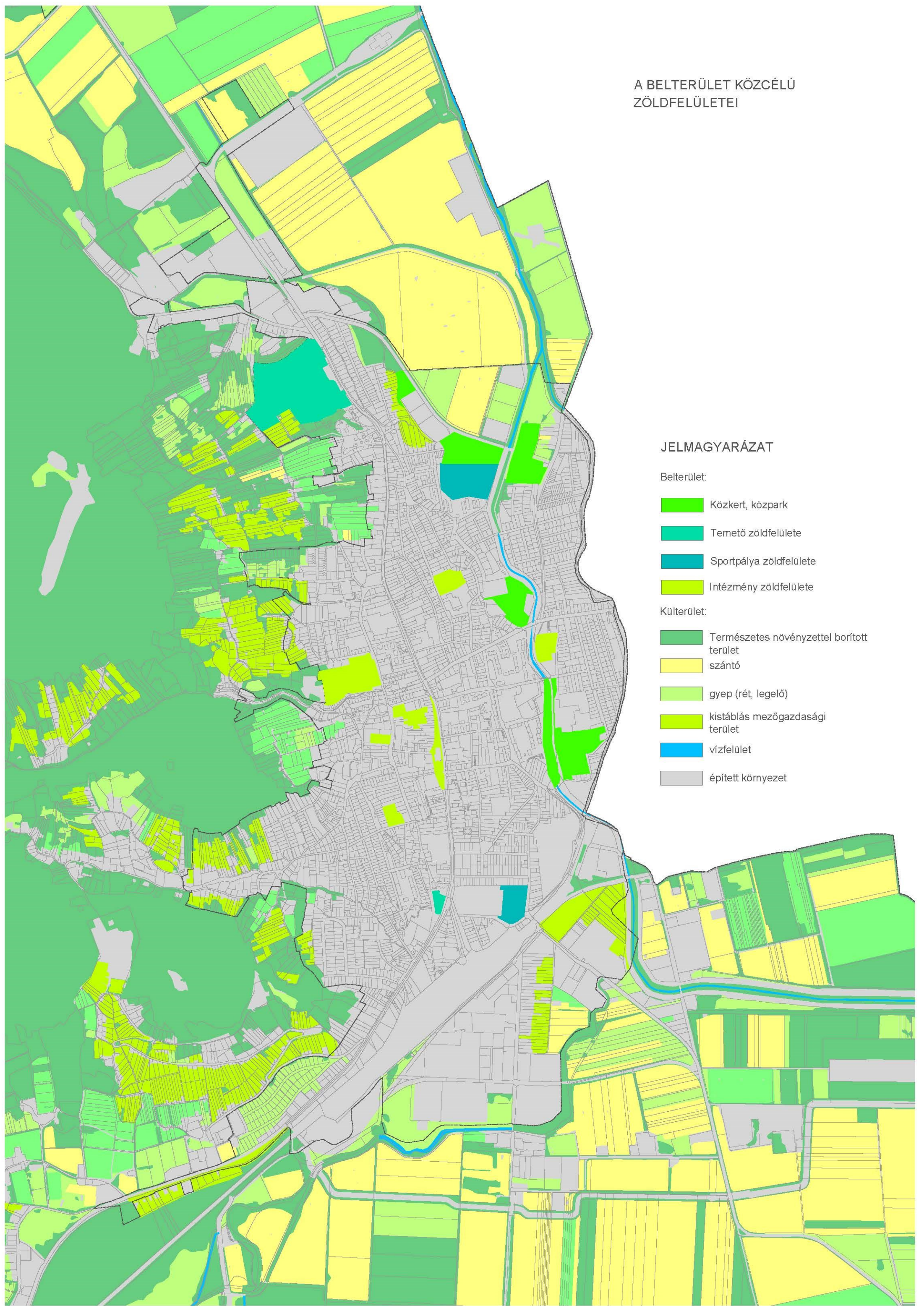
JELMAGYARÁZAT

Belterület:

- Közkert, közpark
- Temető zöldfelülete
- Sportpálya zöldfelülete
- Intézmény zöldfelülete

Külterület:

- Természetes növényzettel borított terület
- szántó
- gyep (rét, legelő)
- kistáblás mezőgazdasági terület
- vízfelület
- épített környezet



I.14. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

I.14.1. Területfelhasználás vizsgálata

A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata

„Sátoraljaújhely településszerkezete a főutca tengelyére és a Rákóczi utca melléktengelyére fűződik. Orsós főterének évszázadok alatt kialakuló térfala a felvidéki kisvárosokhoz hasonló. A történelmi városközpont az Árpád utca és a Postaköz között ma már védett műemléki együttes, a kistérséget ellátó intézményhálózat többségében itt található. A főtér jellegzetességei a Kézdivásárhelyhez hasonló udvarházak sora. Településszerkezetében markánsan látszik [...] az orsótér, annak két végéről továbbvezető utak, továbbá az orsótérre merőlegesen fűződő utcák, melyek között több zsákutcát megfigyelhetünk. Sátoraljaújhely szerkezetét meghatározzák a terepviszonyok, a környező hegyek, ahol a magassági vonalvezetés jelöli ki az utcát. A szerkezet meghatározó tényezői a hegyek mellett a vonalas elemek: utak és vasút, valamint a Ronyva-patak, mely egyúttal a határt is jelenti. A település szerkezetének jellegzetessége még az orsótéren túl a belvárosban a történelmileg kialakult szabálytalan vonalvezetésű utcák, kisebb teresedések. Településszerkezetében elkülönül a vasúton túl lévő ipari terület, melynek útvonalvezetése szabályos. Sátoraljaújhelyhez tartozik Széphalom, mely szinte egyutcás településnek tekinthető, a főúttal párhuzamosan mindkét oldalon lévő egy-egy szabályos vonalvezetésű utca található. Rudabányácska településszerkezeténél kiszélesedő főutca és szabálytalanabb alakú közterületek, Károlyfalva településrésze pedig a párhuzamos lakóutcák a jellemzőek.” (Forrás: ITS 2015, 117-118. oldal)

2015 óta az ipari park déli irányú bővítésén túl a településszerkezetet érdemben átalakító beruházásra nem került sor.

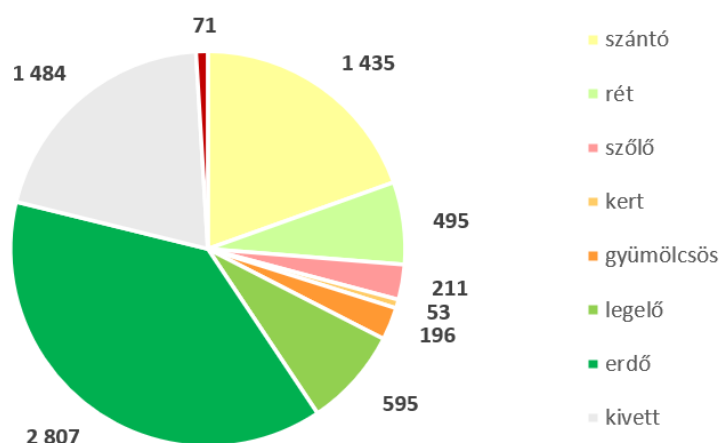
Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok

Sátoraljaújhely területe összesen 7 346 hektár. Ennek igen jelentős, mintegy 38 százaléka erdő művelési ágba sorolt alrészlet, és nagyrészt a település északnyugati részén (Zemplén hegység), illetve délkeleti területein (Long-erdő) található meg. A település összterületének 20%-a művelés alól kivett. A szántó művelési ágba sorolt területek részaránya 19%. A rétek és legelők összesen 15%-nyi területet foglalnak el. Jellegzetes, hogy a szőlő, kert ill. gyümölcsös művelési ágba sorolt alrészletek elsősorban a településhez tartozó hegyek, dombok déli-délkeleti lejtőin terülnek el, és összesen mintegy 6%-ot fednek le.

A település területének 33%-a nem termőföld. Első osztályú termőföldből 10%-nyi terület áll rendelkezésre, amelyek nagy része erdő művelési ágban van (Long-erdő). Stratégiai szempontból fontosak a szőlő művelési ágba sorolt termőföldek a település mezőgazdaságában, amelyen belül, főként a déli oldalon első osztályú termőföldek terülnek el. Az egyéb szőlő, kert, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott földterületek is összességében jó minőségűek, 2-4. osztályba soroltak. A szántók, rétek és legelők többsége 2-3-4. osztályú termőföld minőségi osztályban van. A Zemplén hegység erdőterületeinek nagy része gyengébb minőségű, 5-6-7. osztályú termőföld, de akadnak termőföldnek nem minősülő erdők is a település északi és déli területein. Összességében Sátoraljaújhely kiváló adottságokkal rendelkezik az erdőgazdálkodáshoz, valamint a szőlő- és gyümölcstermesztéshez.

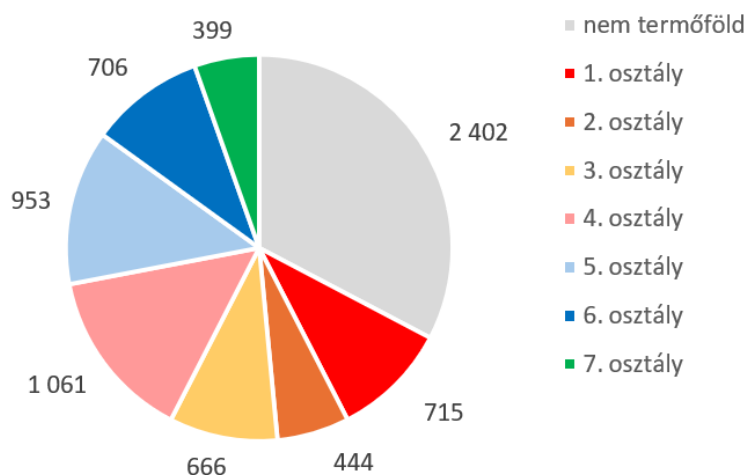


Művelési ág	Terület (ha)
1 szántó	1 435
2 rét	495
3 szőlő	211
4 kert	53
5 gyümölcsös	196
6 legelő	595
8 erdő	2 807
9 kivett	1 484
11 fásított terület	71
Összesen	7 346



75. ábra: Sátoraljaújhegy földterületeinek művelési ág szerinti megoszlása
(saját szerkesztés)

Művelési ág	Terület (ha)
nem termőföld	2 402
1. osztály	715
2. osztály	444
3. osztály	666
4. osztály	1 061
5. osztály	953
6. osztály	706
7. osztály	399
Összesen	7 346



76. ábra: Sátoraljaújhegy földterületeinek minőségi osztályok szerinti megoszlása
(saját szerkesztés)

Művelési ágak	Terület (ha)
szántó	1 434,8
1. osztály	11,5
2. osztály	140,8
3. osztály	359,4
4. osztály	532,2
5. osztály	246,2
6. osztály	133,1
7. osztály	11,6
rét	494,7
2. osztály	5,7
3. osztály	37,7
4. osztály	328,5
5. osztály	92,8
6. osztály	23,5
7. osztály	6,4
szőlő	210,6
1. osztály	89,2
2. osztály	34,3
3. osztály	34,2

4. osztály	41,5
5. osztály	11,0
6. osztály	0,4
kert	52,6
2. osztály	0,3
3. osztály	10,2
4. osztály	34,1
5. osztály	8,0
6. osztály	0,1
gyümölcsös	196,2
2. osztály	59,2
3. osztály	102,2
4. osztály	20,6
5. osztály	14,2
legelő	594,7
1. osztály	51,6
2. osztály	176,9
3. osztály	74,0
4. osztály	103,5
5. osztály	54,1

6. osztály	134,6
erdő	2 807,0
(nem termőföld)	918,2
1. osztály	553,8
2. osztály	27,1
3. osztály	23,0
4. osztály	0,2
5. osztály	497,0
6. osztály	410,5
7. osztály	377,4
kivett	1 484,3
(nem termőföld)	1 484,3
fásított terület	70,6
1. osztály	8,7
3. osztály	25,1
5. osztály	30,1
6. osztály	3,6
7. osztály	3,1

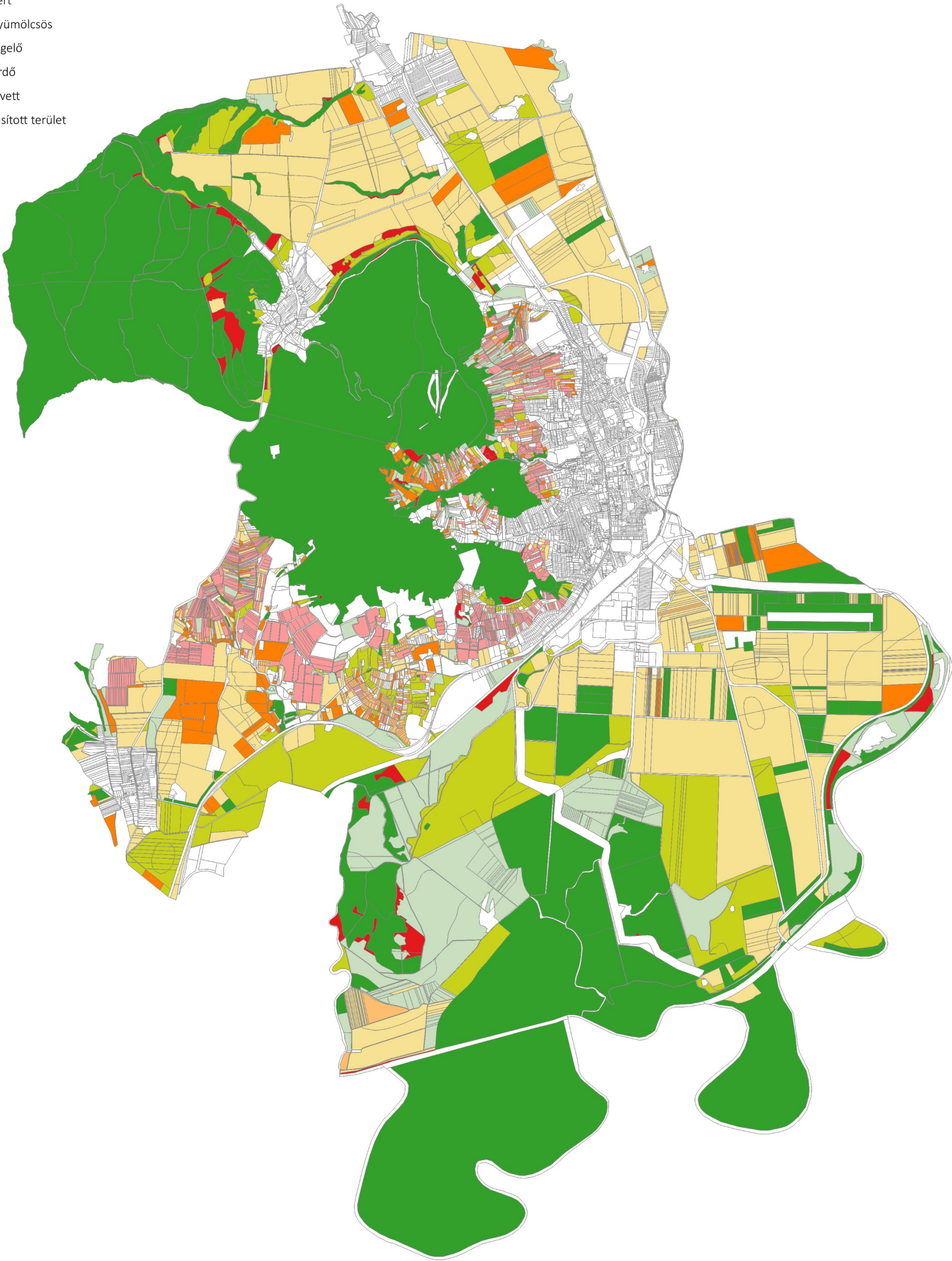
22. táblázat: Az alrészletek művelési ág és minőségi osztály szerinti összesítése
(Forrás: TEIR, Lechner Nonprofit Kft.)

77. ábra: Az alrészletek művelési ágai Sátoraljaújhelyen

1: 40 000

saját szerkesztés a Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása alapján

- szántó
- rét
- szőlő
- kert
- gyümölcsös
- legelő
- erdő
- kivett
- fásított terület

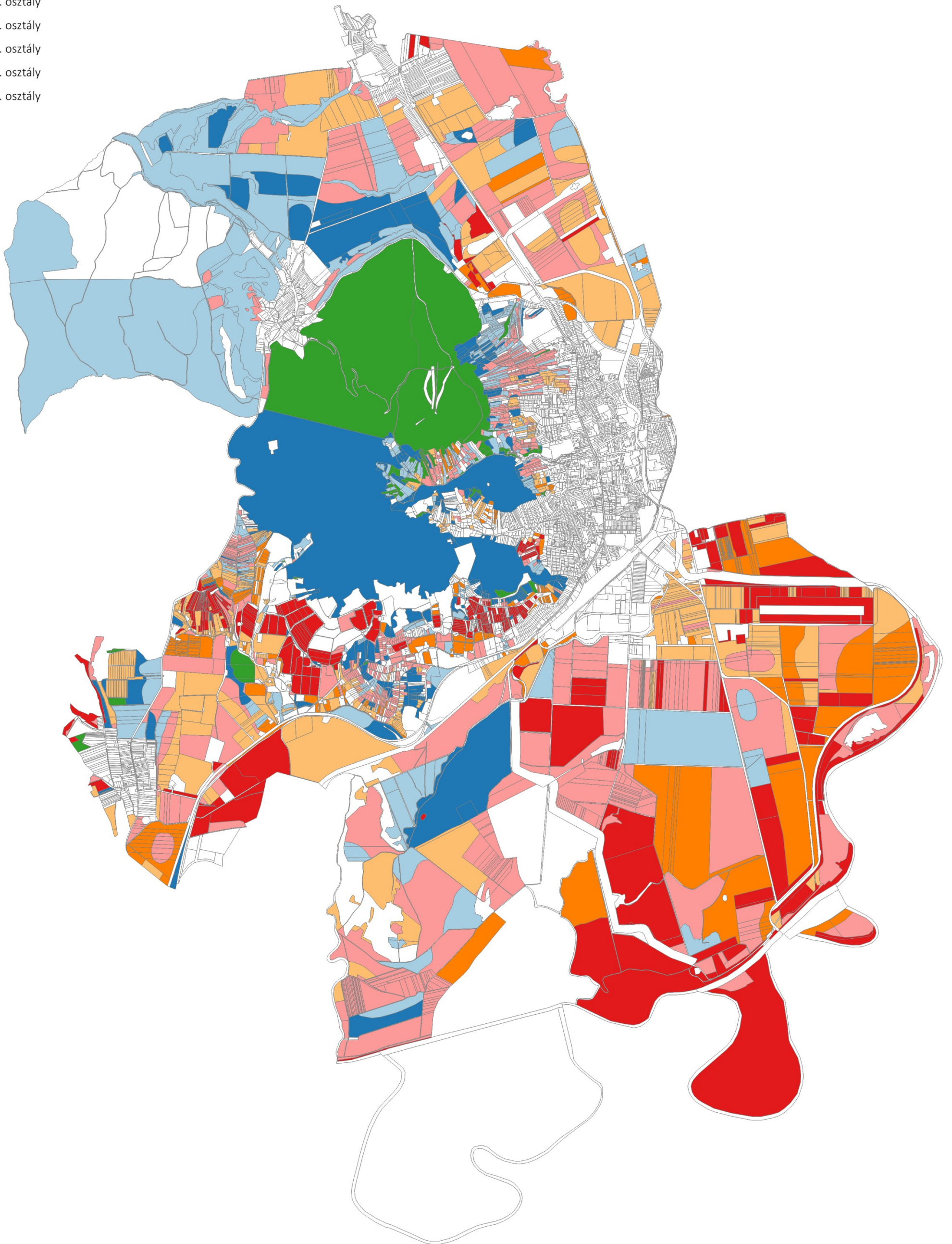


78. ábra: A termőföldek minőségi osztályai Sátoraljaújhelyen

1: 40 000

saját szerkesztés a Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása alapján

- 1. osztály
- 2. osztály
- 3. osztály
- 4. osztály
- 5. osztály
- 6. osztály
- 7. osztály



Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

A 2024-es rendezési tervi módosítások részletes bemutatását ld. az 1.5.3. fejezetben!

Fekvéshatárok



Fekvés	Terület (ha)
belterület	735
kültérület	5 913
zártkert	694

A település területének 10%-át, 765 hektárt vontak belterületbe. A központi belterület mellett még három nagyobb, nem központi belterület található Sátoraljaújhelyen: Széphalom, Rudabányácska és Károlyfalva településrészek. Belterületbe vonták továbbá a 7619 hrsz. telket, melyen idősek otthona található. Jelentős a zártkerti fekvésű területek aránya, összesen 394 hektárt, a település területének 9,5%-át teszi ki. Ezek elsősorban a szőlő, gyümölcsös, rét és kert művelési ágba sorolt alrészletek, de kivett területek is jelentős számban vannak jelen a zártkerten belül.

Beépítésre szánt területek

A területfelhasználás vizsgálatának alapját a hatályos, 2023-ban elfogadott településszerkezeti terv képezi. A város **településközponti területei (Vt)** a Kossuth Lajos utca – Hősök tere – Kazinczy utca menti történelmi tengelyre fűződnek fel, ahol a legjelentősebb intézmények mellett a kereskedelem és a szolgáltatás is nagy számban található meg, nagyrészt eltérő földszinti funkcióként. Kisebb településközponti területek mind a három szatellit településrészen megtalálhatóak. **Intézményi területbe (Vi)** sorolt a Széphalmon található Magyar Nyelv Múzeuma, három fejlesztési terület Torzsás és a volt laktanya térségében, a volt lőtér területe, egy zárvány lakóterület az ipartelepen, valamint az idősek otthona.

A lakóterületek között a kertvárosias és a falusias területek vannak túlsúlyban. **Nagyvárosias lakóterületek (Ln)** elsősorban azok a településközpontokhoz közeli kislakótelepek, amelyek a településközpont közelében épültek fel (Korányi Frigyes utca, Bercsényi utca, Aradi vértanúk útja, Martinovics utca, Károlyi Mihály utca, Révész utca, Dózsa György utca, Báthory utca). A **kisvárosias lakóterületek (Lk)** elsősorban azok a településközpontokhoz csatlakozó lakóterületek, ahol a funkcionális vegyesség már kevésbé jelenik meg (pl. a Kazinczy utca északi folytatása, Esze Tamás utca térsége, Mező utca, Felsőszőlőyomka utca), de ide sorolódik a Hegyalja utca menti sorházas lakótelep, valamint a Rózsa utca – Rozmaring út környéki volt laktanyaépület-együttes. A központi belterület lakóterületeinek többsége **kertvárosias lakóterületbe (Lke)** sorolt, ezek között néhány, még beépítetlen fejlesztési terület is található (Hegyalja utca folytatása, Határ út, Szőlő utca, Szeder utca, Oremus utca). A szatellit települések: Széphalom, Rudabányácska és Károlyfalva **falusias lakóterületbe (Lf)** soroltak.

A TSZT a település **gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató területeit (Gksz)** a 37-es út mentén, a központi belterület déli és északi kapujánál jelöli ki. Az északi csomópontban, a Tesco áruház körül egy komplex kereskedelmi-szolgáltató térség alakult ki. Gazdasági területbe sorolt továbbá a volt Mezőgép (Széphalom), a volt KGST-piac térsége, valamint néhány, a település központi belterületében elszórt zárványterület (például a volt tejüzem).

Az **egyéb ipari gazdasági területek (Ge)** a központi belterülettől délre, a vasútállomás két oldalán csoportosulnak. A Continental Dohánygyár tömbje, a Certa területe, az Ipartelep és a Berecki utca mente már igénybe vett (részben barnamezős) területek, emellett kiterjedt zöldmezős iparfejlesztési területek állnak rendelkezésre a Hetes-tábla és az Epres-kert térségében. A 37-es főút mentén, a település közigazgatási területének határához közel két jelentős ipari területet jelöl a TSZT, az egyik a villamosenergia-transzformátorállomás térsége, a másik a Festo fejlesztési területe.

A településen egyetlen **hétvégiházas terület (Üh)** található, Rudabányácskán. A **beépítésre szánt különleges területek (K-...)** közül a sportterületek, az idegenforgalmi-turisztikai területek és a mezőgazdasági üzemi területek a legjelentősebbek, valamint a borászati és a pincés területeket is így különítik el.

Beépítésre nem szánt területek

A településnek kevés **közparkja (Zkp)** van (Széphalom, Rudabányácska, Határ út mente), viszont a TSZT több **közkertet (Zkk)**, **burkolt közteret (Kb-Bkt)** határol le a település központi belterületén. Sátoraljaújhelyen, a Zemplén hegység vonulatain igen jelentős erdőterületek állnak rendelkezésre, ezek **gazdasági célú erdők (Eg)** és **közjóléti erdők (Ek)**. Különleges, **kopárság hasznosítású területek (Kb-Kop)** a Zemplén hegység déli oldalán húzódó sziklás területek. A településen egy **természetközeli terület (Tk)** található Széphalom külterületén.

A mezőgazdasági területek közül az **általános (Má)**, a **gyepes (Mgy)**, a **kertes (Mk)**, valamint – igen jelentős arányban – a **szőlőterületek (Msz)** vannak jelen. A **beépítésre nem szánt különleges területek (Kb-...)** bányaterületekre, városüzemeltetési területekre, megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló területekre, temetőkre és kegyeleti parkokra tagolódnak.

A **vízgazdálkodási területek (V...)** a település déli külterületén, az ártéri erdő térségében igen jelentős felületet foglalnak el, és kétszintű területfelhasználással, összesen tízféle területre differenciáltan jelennek meg a tervlapon. A folyó- (Va-F) és állóvizek (Va-Á) megkülönböztetése fölött a terv a nagyvízi meder elsődleges (Va-Nme), másodlagos (Va-Nmm) és átmeneti (Va-Nmá) levezető sávjait, valamint az áramlási holtteret (Va-Nmáh) tünteti fel. Ezenkívül a nagyvízi meder négyféle más célú hasznosítású, külön szintű övezetei az alábbiak: ártéri erdők (Vk-Áe), ártéri mezőgazdasági területek (Vk-Ám), ártéri természetközeli területek (Vk-Átk), valamint a vízi turizmus területei (Vk-Ávt)

A közlekedési területek közül a közúti elemek a területfelhasználás szintjén nem jelennek meg, csak a **kötőtpályás közlekedési területek (Kök)**.

Funkcióvizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatok)

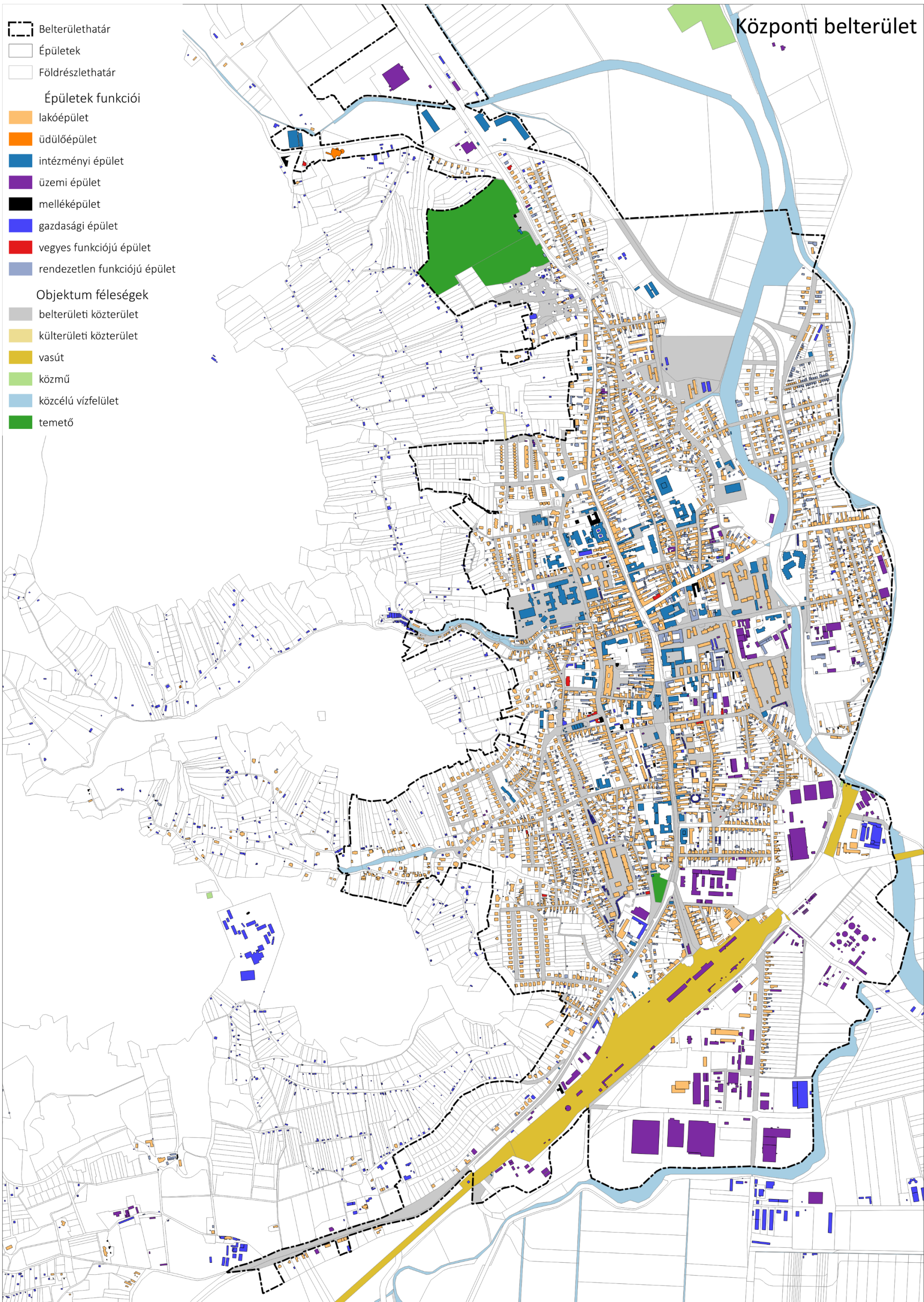
A Lechner Központ által szolgáltatott alaptérkép a telkek funkciójára (objektum féleségre) vonatkozó adatai szerint az alábbi speciális területhasználatok jelennek meg: vasúti területek; közműterületek (összesen 9 db telek); közcélú vízfelületek; temetők (összesen 9 db telek).

Az épületek többsége (az objektum féleségre vonatkozó információk szerint) természetesen lakóépület. A településen megjelenő egyéb funkciók közül a legjelentősebbek az intézményi épületek, amelyek a központi belterületen, a történeti településmagban csoportosulnak, emellett mindhárom nem központi belterületen is megjelennek. Az üzemi épületek főként az ipartelepen jelennek meg, de a központi belterületen is előfordulnak (pl. volt ruhagyár, dohánygyár, lakatgyár, péküzem, tejüzem). Az ingatlan-nyilvántartás a szőlő, kert, gyümölcsös művelés alatt álló területeken álló épületek nagy részét és a borospincéket gazdasági épületekként tünteti fel. Gazdasági épületek a mezőgazdasági üzemeken álló épületek is.

Az intézményi funkciók között az alábbiak (a teljesség igénye nélkül):

- **igazgatási funkciók:** Városháza és Kazinczy Fiókleveletár, Kormányhivatal, Egészségbiztosítási Pénztár, Nyugdíjfolyósító Kirendeltség, Földhivatal, Munkaügyi Központ, Nemzeti Adó- és Vámhivatal, Zempléni Vízmű, Városellátó;
- **kulturális intézmények:** Kazinczy Múzeum, Kossuth Lajos Művelődési Központ, Latabár Színház és Mozi, Sátoraljaújhegyi Városi Könyvtár, Lavotta János Művészeti iskola;
- **hitéleti intézmények:** római katolikus, görög katolikus, izraelita felekezetek épületei, temetők;
- **speciális intézmény:** Börtönkomplexum (Börtön, Börtönmúzeum, Ügyészség, Ruhagyár);
- **kereskedelmi intézmények:** városi piac, Aldi, Lidl, üzletházak, volt Tokaj Kereskedőház;
- **oktatási intézmények:** bölcsőde, óvodák, általános iskolák és gimnáziumok, szlovák iskola, Georgikon technikum, Trefort Ágoston Szakképző Iskola;
- **sport- és rekreációs létesítmények:** városi sportcsarnok, jégcsarnok, városi uszoda, kacsárdi ifjúsági tábor, dohánygyári sportpálya, Pázsit utcai sportpálya, sí- és szánkópálya, libegő, kalandpark;
- **kollégiumok:** Deák úti középiskolai kollégium, szlovák iskola kollégiuma, Georgikon kollégiuma;
- **szálláshely-szolgáltató intézmények:** Rákóczi Hotel, Tábor és Rendezvényközpont, Hotel Hunor, Hotel König, Kossuth Panzió stb.;
- **szociális és egészségügyi intézmények:** Erzsébet Kórház és szakrendelő, Szent Anna Szeretetotthon, ESZI Idősek Otthona.





Széphalom

-  Belterülethatár
 Földrészlethatár
Épületek funkciói
 lakóépület
 üdülőépület
 intézményi épület
 üzemi épület
 melléképület
 gazdasági épület
 vegyes funkciójú épület
 rendezetlen funkciójú épület
 melléképület

Rudabányácska

Károlyfalva

Alulhasznosított, használaton kívüli és barnamezős területek

A 2023. évi C. törvény a magyar építészetéről (a továbbiakban: Méptv.) szerint:

„16. § 4. **barnamezős terület**: olyan földrészlet vagy földrészletek összessége – ide nem értve a mező- és erdőgazdasági területeket, valamint a honvédelmi és katonai rendeltetésű, a honvédelemért felelős miniszter által vezetett minisztérium vagyongazdálkodásában lévő területeket –, amely elsősorban az ipari, kereskedelmi, közlekedési, honvédelmi vagy településközponti célú felhasználást követően felhagyottá, alulhasznosítottá vagy leromlott állapotúvá vált, jellemzően környezetszennyezéssel érintett, ugyanakkor környezeti és műszaki beavatkozással, vagy természet-alapú megoldásokkal értéknövelt, fejleszthető területté alakítható, ideértve a rozsdáövezeti akcióterületeket is; (...)

66. **jelentős mértékben átépítésre kerülő terület**: a barnamezős terület, valamint a használaton kívüli és alulhasznosított beépítésre szánt terület, amely a helyi építési szabályzattal összhangban, vagy a terület újraszabályozását követően környezeti és műszaki beavatkozással értéknövelt, a kialakult településszerkezethez és településképhez illeszkedő területté alakítható; (...)

113. **rozsdáövezeti akcióterület**: olyan barnamezős terület, amely kormányrendeletben kijelölt, közlekedési, közmű- és intézményi infrastruktúrával ellátott vagy fenntartható módon ellátható, lakó- és más rendeltetés kialakítására alkalmas, azzal, hogy

a) **azonnali rozsdáövezeti akcióterület**: olyan rozsdáövezeti akcióterület, amelyen a megvalósítani kívánt építési beruházások megindításához szükséges előkészítő munkák elvégzése nem szükséges, illetve azok folyamatban vannak vagy rövid időn belül elvégezhetőek, és amely tekintetében engedélyezett vagy előkészítés alatt álló építési beruházás megvalósítását tervezik a tulajdonosok, építetők, és a kapcsolódó kedvezmények bevezetése gyors építkezéskezdést eredményezhet;

b) **közép- és hosszú távú rozsdáövezeti akcióterület**: olyan rozsdáövezeti akcióterület, amely tekintetében összetett előkészítő munkák, adott esetben környezeti kármentesítés, bontás, közműrendezés és infrastruktúra-fejlesztés, tulajdonrendezés, telekalakítás és településrendezési feladatok elvégzése szükséges, és amely fejlesztési célú területként való rendelkezésre állása kormányzati koordinációt, jelentős anyagi ráfordítást és többéves előkészítő időszakot igényel;

(7) Ha a települési (a fővárosban a kerületi) önkormányzat közigazgatási területén van barnamezős terület, a településtervében a barnamezős területet lehatárolhatja, továbbá a **településfejlesztési terv módosítása során a barnamezős területek fejlesztési és újrahatszámítási lehetőségeit meghatározhatja**.

Méptv. „3.§ (1) Az épített környezet védelme és alakítása során érvényesíteni kell (...) e) **a barnamezős területek elsődlegességének elvét**,” (...)

8. § (2) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, **a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok alapján kell kijelölni**: (...) c) ha a tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében, az adott település közigazgatási területén belül az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető 9. § szerinti barnamezős terület van, akkor új beépítésre szánt terület csak kiemelt közérdek esetében jelölhető ki. (...)

9. § [A barnamezős területek elsődlegességének elve]

(1) **A barnamezős területekről a településfejlesztésért és településrendezésért felelős miniszter nyilvántartást vezet** olyan módon, hogy a települési önkormányzatok és a településrendezők adatszolgáltatás keretében naprakész adatokhoz juthassanak a településrendezéssel érintett területen és annak 5 km-es környezetében a barnamezős ingatlanokról.

(2) Az (1) bekezdés szerinti nyilvántartás a következő adatokat tartalmazza:

a) a barnamezős területnek minősülő ingatlan tulajdonosának természetes személyazonosító adatait, lakcímét és adóazonosító jelét – gazdálkodó szervezet tulajdonos esetében adószámát –, és

b) kormányrendeletben meghatározottak szerint a barnamezős területek országos lehatárolását, valamint a barnamezős területnek minősülő ingatlanok és az azokkal összefüggő hatósági döntések személyes adatot nem tartalmazó adatait.

(3) A (2) bekezdés b) pontja szerinti országos **lehatárolás közhitelesnek minősül**.

(4) **A barnamezős területek hasznosítását** – ha az adott fejlesztés nagysága alapján a beruházás barnamezős területen is megvalósítható – **előnyben kell részesíteni a zöldmezős területekhez képest**.

(5) A barnamezős területek hasznosítását

a) kármentesítéssel egybekötött – törvényben megállapított – adómentesség biztosításával, és

b) sajátos településrendezési, telekalakítási és építési követelmények meghatározásával kell elősegíteni.

(6) **A barnamezős területeket a településfejlesztési célokhoz és a településszerkezethez illeszkedő funkcióval kell hasznosítani, biztosítva a műszaki és zöldinfrastruktúra-ellátottságát.**”



Sátoraljaújhelyen és környékén hagyományosan **a bortermelés, az erdőgazdálkodás, a bányászat és a porcelángyártás** voltak a gazdaság húzóágazatai. A településen jelentős foglalkoztató volt az 1890-es években létesült **dohánygyár**, valamint a **börtön**, ahol rabokat dolgoztattak. A város az első világháborút megelőzően jelentős vasúti csomópont volt, a trianoni békeszerződést követően viszont határ menti településsé vált, melynek következtében gazdasági szerepe is csökkent. Az államszocializmus időszakában az államosítás és az iparosítás politikájának következményeként létrejött a **Herukon ruhagyár**, a börtön által működtetett **fehérneműgyár**, valamint a **tejüzem**. A bortermelés és -kereskedelem központja a **borkombinát** lett, (nem feltétlenül borászattal foglalkozó) **termelőszövetkezetek** alakultak, valamint megépült a **zár- és lakatgyár** (Elzett Művek) és a **lemezgyár**. A **határórlaktanya** kiterjedt területet foglalt el a belvárostól északra.

A rendszerváltást, majd a schengeni övezethez csatlakozást követően a határok kinyíltak, ugyanakkor az erőltetett iparosítás és a központosított mezőgazdaság létesítményeinek nagy része felbomlott. A szerkezetváltást csak néhány intézmény élte túl: a dohánygyárat a **Continental Dohányipari Zrt.** vette át és tartja jó karban, a felújított börtönben változatlanul működik a **ruhagyár**, és az egykori Elzett telephelyét a **Certa Kft.** rehabilitálta. A Borkombinát felbomlott, és a magánkézbe került **Tokaj Kereskedőház** székhelye Tolcsvára települt át, épülete üresen áll. A **Bortemplom** és a hozzá tartozó állami pincék felújítása folyamatban van. A 2005-ben bezárt **Herukon ruhagyár** telephelye súlyosan degradálódott területté vált a város közepén.

A **Határ úti laktanya** térségét részben rehabilitálták: területén épült meg a **városi sporttelep**, és 2020-ban, a „*Barnamezős területek rehabilitációja Sátoraljaújhely és Pálháza településeken*” című pályázati program keretében a **Városellátó Szervezet** költözött a Határ útra. A városüzemeltetés műhelyeiben az önkormányzati feladatok ellátása mellett a lakosság megrendeléseit is teljesíteni tudják.

A **619/2021. (XI. 8.) Korm. rendelet a rozsdaovezeti akcióterületek kijelöléséről és egyes akcióterületeken megvalósuló beruházásokra irányadó sajátos követelményekről** 1. melléklete Sátoraljaújhely területén **nem** jelöl ki rozsdaovezeti akcióterületeket. A hatályos, utoljára 2017-ben módosított ITS-ben a Keleti városrész akcióterület 6. projektje a „*Barnamezős ipari területek rehabilitációja*” volt, amely szűkebben a Zemplén Hús Kft. és a Zemplén Bútor Kft. területeire vonatkozott, ahol funkcióváltásra nincs szükség, hiszen az ipari tevékenység folytatása javasolt.

Sátoraljaújhely **klasszikus barnamezős területei** elsősorban olyan felhagyott, részben alulhasznosított ipari–gazdasági területek, mezőgazdasági üzemek és élelmiszeripari létesítmények, melyek az államszocializmus időszakában keletkeztek, és többségében a településmaghoz közel helyezkednek el. **Alulhasznosított terület** két olyan közúttól könnyen elérhető térség, ahol a településszerkezeti terv gazdasági területet jelöl ki, de jelenleg lakó- illetve kertes mezőgazdasági területként használtak. **Használaton kívüli területek** azok a beépítetlen (vagy korábban beépített, de kármentesített) területek, amelyekre a TSZT gazdasági, ipari vagy intézményi területhasználatot irányoz elő. Kiterjedt felületek állnak rendelkezésre a településmagtól délkeletre (tervezett ipari park), illetve északra (Torzsás kereskedelmi-szolgáltató területe). Az **üres épületek** listáján a Tokaj Kereskedőház egykori székháza, valamint a boglyoskai villa szerepel.



Sátoraljaújhely barnamezős területeinek listája:

Klasszikus barnamezős területek:

- B1** Ipartelep
- B2** Bodrog út menti gazdasági területek
- B3** Szabadságtanya
- B4** Berecki utca menti iparterület (húsüzem, bútorgyár területei)
- B5** Volt lőtér
- B6** Volt tejüzem
- B7** Volt Herukon ruhagyár
- B8** Balassi utca menti gazdasági terület
- B9** Thaly Kálmán utcai telephely
- B10** Volt laktanya
- B11** Mezőgép (Széphalom)

Alulhasznosított területek:

- A1** Pataki utca menti funkcióváltó lakótömb
- A2** Bodrog út menti kertes mezőgazdasági terület

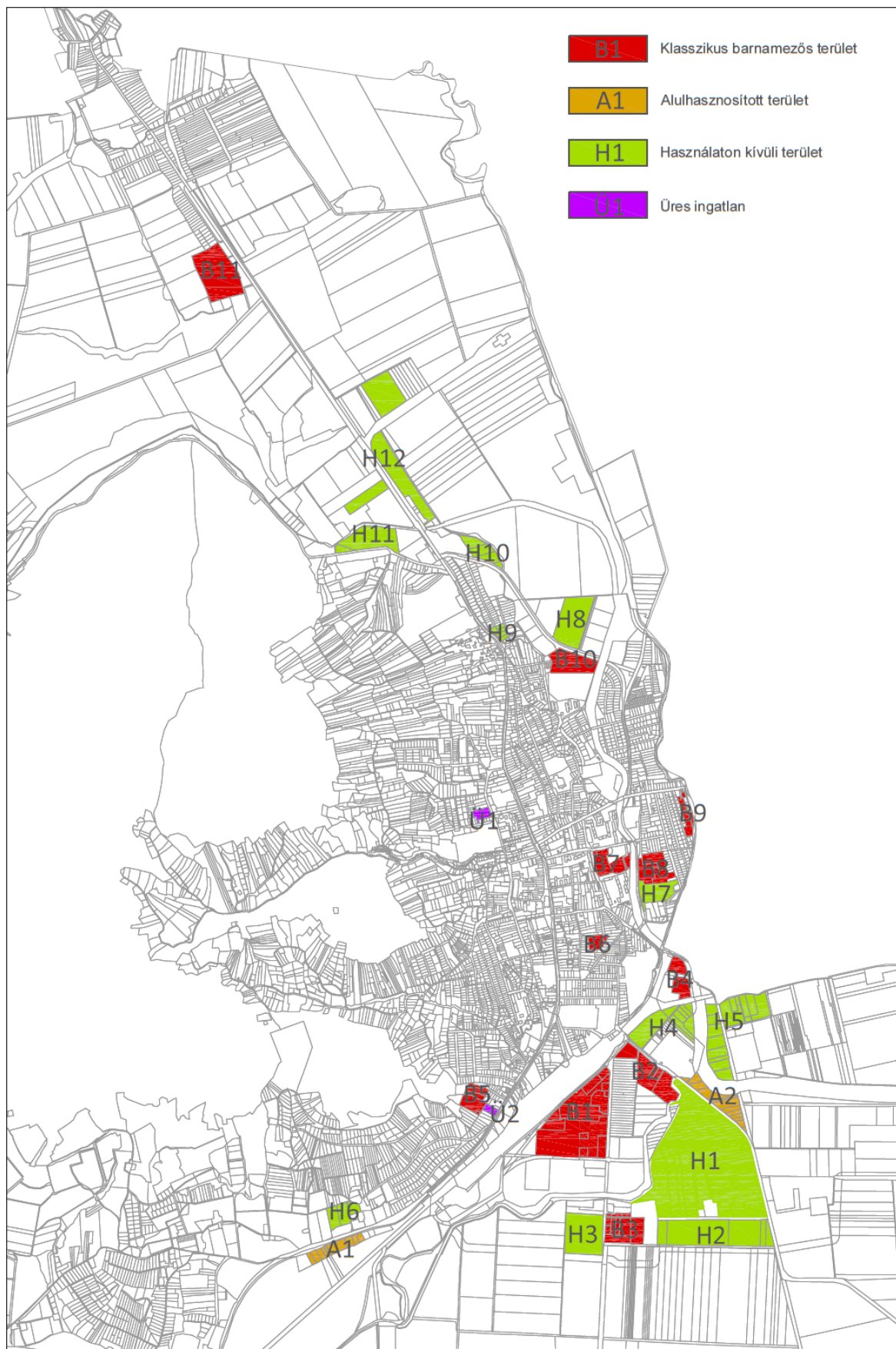
Használaton kívüli területek:

- H1** Hetes-tábla
- H2** Epres-kert
- H3** Szántóföld
- H4** Bodrog út – vasút – Ronyva-patak
- H5** Berecki utca menti mezőgazdasági terület
- H6** Oremus utca menti funkcióváltó terület
- H7** Régi piactér
- H8** Laktanya menti intézményfejlesztési terület
- H9** Ungvári pincék menti terület
- H10** Kereskedelmi fejlesztési terület
- H11** Intézményfejlesztési terület
- H12** 37-es főút menti gazdaságfejlesztési területek

Üres ingatlanok:

- Ü1** Egykori Tokaj Kereskedőház
- Ü2** Boglyoska, Ambrózy-villa





79. ábra: Sátoraljaújhely alulhasznosított, használaton kívüli és barnamezős területei
(saját szerkesztés)



B1 IPARTELEP

Hrsz. 1814/1, 1814/2, 1815/1, 1815/4, 1816, 1817, 1818, 1824/2, 1825/3, 1831/2, 1831/4, 1832/3, (1832/4), 1832/5, 1832/6, 1832/7, 1832/8, 1832/9, 1832/11, 1834/1, (1834/2), 1835

Összterület: 142 544 m²

Beépített terület: 20 423 m²

Tulajdonviszonyok: gazdasági társaságok, magyar állam, természetes személyek, önkormányzat

Övezeti besorolás: Ge-2

Megközelíthetőség: 37-es főút, vasút, helyközi buszjáratok

Közművesítettség: a belső részekben hiányos, de elérhető

A területen a Magyar Közút telephelye, valamint a Prec-Cast Kft. öntödéje működik. Használton kívüli az egykori MOL-telephely, valamint több csarnokszerkezetű épület. A vasút, valamint a 37-es főút elkerülő szakasza kiváló megközelítést biztosít. Az Ipartelep út mentén két lakóépület található. A területen nincs műemléki, régészeti és helyi művi értékvédelem alatt álló ingatlan. A terület Sátoraljaújhely legnagyobb ipartelepe, ahol a régóta fennálló használat miatt felmerülhet a kármentesítés szükségessége. A területet a szennyvíztisztító telep szaghatásvédelmi védőterülete, a 37-es főút védőterülete és nagyközépnomású gázvezeték érinti.



B2 BODROG ÚT MENTI GAZDASÁGI TERÜLETEK

Hrsz. 1778, 1810/1, 1810/5, 1810/15, 1810/16, 1810/17

Összterület: 43 955 m²

Beépített terület: 2 079 m²

Tulajdonviszonyok: gazdasági társaságok, természetes személyek

Övezeti besorolás: Gksz-3, Ge-2

Megközelíthetőség: 37-es főút, 381-es mellékút, vasút, helyközi buszjáratok

Közművesítettség: teljes

A területen a Futép Bt. építőanyag-kereskedés, valamint a Jacek TIR parkoló működik. A két vállalkozás között egy használaton kívüli, erdősült terület található. A megközelítést a 381-es mellékút biztosítja. A területen nincs műemléki, régészeti és helyi művi értékvédelem alatt álló ingatlan. A területet a szennyvíztisztító telep szaghatásvédelmi védőterülete érinti, és kelet felől a Ronyva-patak határos, amely Natura 2000 védettség alatt áll.



B3 SZABADSÁGTANYA

Hrsz. 077/11, 077/20, 077/21, 077/22,
077/23, 077/25, 077/28, 077/29,
077/30, 077/31, 077/32,

Összterület: 36 469 m²

Beépített terület: 5 038 m²

Tulajdonviszonyok: természetes személyek,
önkormányzat: 077/20

Övezeti besorolás: Ge-2

Megközelíthetőség: közút

Közművesítettség: csak villamos energia

Az egykori TSZ-telephelyen növénytermesztéssel és állattartással foglalkozó cég működik. A telekállomány felaprózott, a gazdasági épületek rendkívül rossz állapotban vannak. A területtől keletre, a 077/27. hrsz. alatti telken a Szuro-Trade Kft. hozott létre mezőgazdasági terményfeldolgozó telephelyet. A területen nincs műemléki, régészeti és helyi művi értékvédelem alatt álló ingatlan. Az érintett területen korlátozás nem ismert, de tőle délre Natura 2000 madárvédelmi terület húzódik.



B4 BERECKI UTCA MENTI IPARTERÜLET (HÚSZÜZEM, BÚTORGYÁR TERÜLETEI)

Hrsz. 1756, 1759/2

Összterület: 19 197 m²

Beépített terület: 7 354 m²

Tulajdonviszonyok: gazdasági társaságok

Övezeti besorolás: Ge-3

Megközelíthetőség: 37-es főút, közút

Közművesítettség: teljes

A vasútvonalak, a Ronyva-patak és az államhatár közé szorult területen a Zemplén Hús Kft. és Zemplén Bútor Kft. telephelyei találhatók. A tömbben található harmadik telken naperőműpark létesült. A húsüzem telkén szennyvízáttemelő található, amelynek 105 m-es védőterülete lefedi a területet. A térségben nincs műemléki, régészeti és helyi művi értékvédelem alatt álló ingatlan. A régóta fennálló ipari használat miatt vizsgálni kell a szennyezettséget. A területet a szennyvíztisztító telep szaghatásvédelmi védőterülete érinti.



B5 VOLT LŐTÉR

Hrsz. 10751/2, 10752/2, 10753/1, 10755, 10756

Összterület: 19 281 m²

Beépített terület: 381 m²

Tulajdonviszonyok: önkormányzat, magyar állam, természetes személyek

Övezeti besorolás: Vi-2

Megközelíthetőség: közút (Pataki utca), helyközi buszjáratok

Közművesítettség: részleges (villamos energia hiányzik)

Az egykori lőtér nagyrészt önkormányzati tulajdonban van, a terület zártkerti fekvésű, közúton a Jelenek utcáról elérhető. 2024-ben sorolták át kertes mezőgazdasági övezetből intézményi területbe, hogy idegenforgalomhoz kapcsolódó fejlesztéseket hajtsanak végre. A területen nincs műemléki, régészeti és helyi művi értékvédelem alatt álló ingatlan. A teljes területet lefedi a Natura 2000 madárvédelmi terület.



B6 VOLT TEJÜZEM

Hrsz. 1485, 1478

Összterület: 7 617 m²

Beépített terület: 2 046 m²

Tulajdonviszonyok: gazdasági társaságok

Övezeti besorolás: Gks-3

Megközelíthetőség: közút

Közművesítettség: részleges, közúton teljes közműhálózat elérhető

Az egykori Tejipar volt tejüzeme a Mikszáth utcáról kapcsolódik a közterület-hálózathoz. Használati feszültséget okoz, hogy az ipari használatú telek egy lakótömb belsejébe ékelődik. A területen nincs műemléki, régészeti és helyi művi értékvédelem alatt álló ingatlan. A telket az Aradi vértanúk útján található szennyvízáttemelő 150 m-es védőtávolsága érinti.



B7 VOLT HERUKON RUHAGYÁR

Hrsz.	1221/3, 1221/4, (1222/1), 1222/2, 1222/3, 1239/1, 1244
Összterület:	20 837 m ²
Beépített terület:	6 980 m ²
Tulajdonviszonyok:	gazdasági társaságok, természetes személyek
Övezeti besorolás:	Vt-1
Megközelíthetőség:	37-es főút, helyközi buszjáratok
Közművesítettség:	teljes, távhő is elérhető

A szocialista iparfejlesztés hagyatéka, a Herukon Konfekcióipari Rt. 2005-ben zárt be végleg, ekkor közel 500, főként női dolgozót bocsájtottak el. A majdnem 20 éve használaton kívüli épületegyüttes állapota sokat romlott, a terület rendkívül elhanyagolt. Használati feszültséget okoz, hogy a tömb északi részén egy óvoda működik, és lakótömbök veszik körül. Mivel a terület a városközpontban helyezkedik el, komoly fejlesztési potenciállal rendelkezik, de a korábbi intenzív ipari használat miatt a szennyezettséget fel kell tární. A területen nincs műemléki, régészeti és helyi művi értékvédelem alatt álló ingatlan.



B8 BALASSI UTCA MENTI GAZDASÁGI TERÜLET

Hrsz.	1128, 1137, 1140
Összterület:	28 024 m ²
Beépített terület:	5 727 m ²
Tulajdonviszonyok:	gazdasági társaságok, természetes személyek
Övezeti besorolás:	Gks-2
Megközelíthetőség:	37-es főút
Közművesítettség:	hiányos, közúton teljes közműhálózat elérhető

A területen a Lemezmix Kft. bádigosüzem és kereskedés működik. A területen nincs műemléki, régészeti és helyi művi értékvédelem alatt álló ingatlan. A telkeket két szennyvízáttemelő védőtávolsága és a 37-es főút védőtávolsága is érinti.



B9 THALY KÁLMÁN UTCAI TELEPHELY

Hrsz.	950, 954, 955/5, 955/6
Összterület:	10 935 m ²
Beépített terület:	3 213 m ²
Tulajdonviszonyok:	gazdasági társaságok, önkormányzat
Övezeti besorolás:	Gksz-3, Lke-2
Megközelíthetőség:	közút, távolsági buszok
Közművesítettség:	teljes

A határ menti terület a Thaly Kálmán utcáról csatlakozik a közúthoz. Jelenleg bútorbolt működik az épületekben, amelyek viszonylag jó állapotban vannak. A gazdasági funkciójú telek egy lakótömbbe ékelődik. A területen nincs műemléki, régészeti és helyi művi értékvédelem alatt álló ingatlan. A területet ivóvízbázis-védelmi övezet és vízminőség-védelmi övezet fedi.



B10 VOLT LAKTANYA

Hrsz.	647/7
Összterület:	29 041 m ²
Beépített terület:	—
Tulajdonviszonyok:	önkormányzat területe
Övezeti besorolás:	Vi-4
Megközelíthetőség:	37-es főút
Közművesítettség:	nincs (közútról teljes közműhálózat elérhető)

A terület egykor a határolaktanyához tartozott, tőle délre városi sporttelep létesült két futballpályával. A telek felszíne roncsolt, jelenleg raktározásra használják. A területen nincs műemléki, régészeti és helyi művi értékvédelem alatt álló ingatlan. A telek a település KSH által lehatárolt szegregátumának része. A területet ivóvízbázis-védelmi övezet és vízminőség-védelmi övezet részben érinti, és a 37-es főút mellett található, így annak védőterülete is érinti.



B11 MEZŐGÉP (SZÉPHALOM)

Hrsz.	3901/1
Összterület:	60 541 m ²
Beépített terület:	3 265 m ²
Tulajdonviszonyok:	természetes személyek
Övezeti besorolás:	Gksz-4
Megközelíthetőség:	közút (Kazinczy utca, helyközi buszjáratok)
Közművesítettség:	részleges (közútról teljes közműhálózat elérhető)

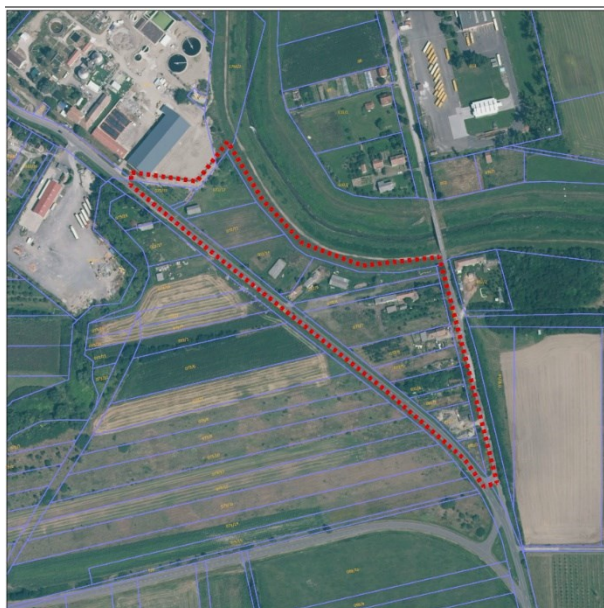
Az egykori Mezőgép telephelyén rugógyár is működött. A területen nincs műemléki, régészeti és helyi művi értékvédelem alatt álló ingatlan. A telket szennyvízátemelő 150 m-es védőtávolsága részben érinti. A területet ivóvízbázis-védelmi övezet és vízminőség-védelmi övezet fedi, és Natura 2000 madárvédelmi területtel határos.



A1 PATAKI UTCA MENTI FUNKCIÓVÁLTÓ LAKÓTÖMB

Hrsz.	0159/8, 0160/4, 0160/5, 0160/6, 0160/7, 0160/8, 0160/9, 0160/15, 0160/16, 7658
Összterület:	20 600 m ²
Beépített terület:	1 555 m ²
Tulajdonviszonyok:	természetes személyek
Övezeti besorolás:	Gks-1
Megközelíthetőség:	37-es főút, helyközi buszjáratok
Közművesítettség:	teljes

A tervezett gazdasági területen eredetileg lakótelkek voltak, de a területhasználat elkezdett átalakulni, és ma sportáruház, illetve gumiszerviz működik a telkeken. A területen nincs műemléki, régészeti és helyi művi értékvédelem alatt álló ingatlan. A terület nincs belterületbe vonva, és nagyvízi meder érinti, vagyis az árvízről nem bevédezt területen fekszik. A 37-es főút és az EuroVelo 11 kerékpárút kiváló megközelítést biztosít, és a terület a déli oldalról az országos ökológiai hálózat magterületével határos.



A2 BODROG ÚT MENTI KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

Hrsz.	072/1, 072/2, 072/3, 072/4, 072/5, 072/6, 072/7, 072/8, 072/9, 072/11, 072/14, 072/15, 072/16, 072/17
Összterület:	32 026 m ²
Beépített terület:	927 m ²
Tulajdonviszonyok:	természetes személyek, gazdasági társaságok (072/16)
Övezeti besorolás:	Ge-2
Megközelíthetőség:	381-es út (Bodrog út), helyközi buszjáratok
Közművesítettség:	részleges (vízelvezetés hiányzik)

A gazdasági területbe sorolt telkeken eredetileg kertés mezőgazdasági használat folyt, de már megjelentek egyéb típusú tevékenységek is. A 381-es számú főútról kiválóan feltárható a terület. A területet a szennyvíztisztító telep szaghatásvédelmi védőterülete érinti, és nyugat felől a Ronyva-patakkal határos, amely Natura 2000 védettség alatt áll. A keleti telkeket érinti a vízbázisvédelmi terület és a vízminőség-védelmi terület övezete is. A területen nincs műemléki, régészeti és helyi művi értékvédelem alatt álló ingatlan.



H1 HETES-TÁBLA

Hrsz. 068/1, 068/3, 068/5, 069/1, 069/2, 069/3, 069/4, 069/5, 069/6, 069/10, 069/9, 069/8, 069/11, 069/12, 070, 073/3, 073/4, 073/5, 073/6, 073/7, 073/8, 073/9, 073/10, 073/11, 073/12, 073/13, 073/14, 073/15, 073/16, 073/17, 073/18, 077/5, 077/5, 077/6, 077/7, 077/8, 077/14, 077/15

Összterület: 337 682 m²

Beépített terület: 621 m²

Tulajdonviszonyok: természetes személyek, önkormányzat

Övezeti besorolás: Ge-2, Köu-Hk

Megközelíthetőség: 381-es út, helyközi buszjáratok

Közművesítettség: hiányos (szennyvízelvezetés közútról sem elérhető)

A nagyrészt beépítetlen terület az ipari park bővítésére fenntartott térség. 2024-ben sorolták át mezőgazdasági területből gazdasági területbe. A területen nincs műemléki, régészeti és helyi művi értékvédelem alatt álló ingatlan. A területet északon a szennyvíztisztító telep szaghatásvédelmi védőterülete érinti, és minden oldalról Natura 2000 védettség alatt álló területekkel határos. A keleti telkeket érinti a vízbázisvédelmi terület és a vízminőség-védelmi terület övezete is.



H2 EPRES-KERT

Hrsz. 066/1, 066/2, 066/3, 066/4, 066/5

Összterület: 96 944 m²

Beépített terület: —

Tulajdonviszonyok: természetes személyek

Övezeti besorolás: Ge-2

Megközelíthetőség: 381-es út

Közművesítettség: nincs

A beépítetlen terület az ipari park bővítésére fenntartott térség. 2024-ben sorolták át mezőgazdasági területből gazdasági területbe. A terület délről és keletről Natura 2000 védettség alatt álló területekkel határos. A keleti telket érinti a vízbázisvédelmi terület és a vízminőség-védelmi terület övezete is. A területen nincs műemléki, régészeti és helyi művi értékvédelem alatt álló ingatlan.



H3 SZÁNTÓFÖLD

Hrsz.	077/40
Összterület:	50 480 m ²
Beépített terület:	—
Tulajdonviszonyok:	természetes személyek
Övezeti besorolás:	Ge-2
Megközelíthetőség:	közút
Közművesítettség:	hiányos (csak villamos energia)

A beépítetlen területet 2024-ben sorolták át gazdasági területbe. A telek egy részét korábban víz borította, feltehetően az állattenyésztéshez kapcsolódóan. A telket korlátozás nem érinti, de minden oldalról Natura 2000 terület veszi körül. A területen nincs műemléki, régészeti és helyi művi értékvédelem alatt álló ingatlan.



H4 BODROG ÚT – VASÚT – RONYVA-PATAK

Hrsz.	05/1, 1763/1, 1763/2, 1763/3, 1764, 1765/1, 1765/2, (1773), 1774, 1775
Összterület:	45 016 m ²
Beépített terület:	933 m ²
Tulajdonviszonyok:	magyar állam, önkormányzat, természetes személyek
Övezeti besorolás:	Ge-3, KÖu-Hk
Megközelíthetőség:	vasút, 37-es főút, 381-es út
Közművesítettség:	hiányos (közútról teljes közműhálózat elérhető)

A szennyvíztelep és a vasút közé ékelődő területen korábban kertes mezőgazdasági parcellák voltak, melyeket ma alig használnak, a telkek jelentős része beerdősült. A területen nincs műemléki, régészeti és helyi művi értékvédelem alatt álló ingatlan. A területet a szennyvíztisztító telep szaghatásvédelmi védőterülete fedi, és a vasút védőtávolsága is jelentős részben érinti. A terület a 381-es útról megközelíthető, de a vasút és a Ronyva-patak miatt nyugatról és keletről is izolált.



H5 BERECKI UTCA MENTI MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

Hrsz. 05/3, 06, 07/1, 07/2, 08, 09, 010/1, 010/2, (017/2), 017/3, 017/4, 018, 019/1, 019/3, 019/5, 019/6

Összterület: 82 853 m²

Beépített terület: 2 081 m²

Tulajdonviszonyok: természetes személyek, gazdasági társaságok

Övezeti besorolás: Ge-2, V-F

Megközelíthetőség: vasút, közút

Közművesítettség: hiányos
(szennyvízelvezetés
közútról sem elérhető)

A telkeken jelenleg mezőgazdasági hasznosítás (növénytermesztés, állattartás) folyik, de gazdasági területbe sorolt. A Volánbusz Közlekedési Zrt. Sátoraljaújhegyi Üzemegysége a terület határán található. A területen nincs műemléki, régészeti és helyi művi értékvédelem alatt álló ingatlan. A terület több oldalról izolált, mivel nyugatról és délről a Ronyva-patak, északról az államhatár veszi körül. A területet a szennyvíztisztító telep szaghatásvédelmi védőterülete fedi. A területet érinti a vízbázisvédelmi terület és a vízminőség-védelmi terület övezete is.



H6 OREMUS UTCA MENTI FUNKCIÓVÁLTÓ TERÜLET

Hrsz. 10917/10, 10917/15, 10917/19

Összterület: 19 169 m²

Beépített terület: —

Tulajdonviszonyok: természetes személyek

Övezeti besorolás: Gksz-1

Megközelíthetőség: 37-es főút,
helyközi buszjáratok

Közművesítettség: nincs (a Pataki utcáról
elérhető)

A terület a Pataki utca mentén, igen kedvező pozícióban található. Zártkerti fekvésű, de művelés alól kivett telkek alkotják. A területen nincs műemléki, régészeti és helyi művi értékvédelem alatt álló ingatlan. A VINGIS adatbázisa szerint a terület szőlőtermőhely. A telkek déli részét a 37-es főút védőtávolsága érinti.



H7 RÉGI PIAC

Hrsz.	1142/2
Összterület:	22 533 m ²
Beépített terület:	—
Tulajdonviszonyok:	természetes személyek
Övezeti besorolás:	Gks-2
Megközelíthetőség:	37-es főút, vasút
Közművesítettség:	hiányos (a Csokonai utcáról elérhető)

A telken korábban a KGST-piac működött, jelenleg használaton kívüli. A 37-es főút és két szennyvízáttelep védőtávolsága érinti. A területen nincs műemléki, régészeti és helyi művi értékvédelem alatt álló ingatlan.



H8 LAKTANYA MENTI INTÉZMÉNYFEJLESZTÉSI TERÜLET

Hrsz.	674/11
Összterület:	46 007 m ²
Beépített terület:	—
Tulajdonviszonyok:	természetes személyek
Övezeti besorolás:	Vi-4
Megközelíthetőség:	37-es főút
Közművesítettség:	nincs, 200 m-en belül nem elérhető

A Határ út északi oldalán található telket intézményfejlesztésre tartja fenn a településrendezési terv. A területen nincs műemléki, régészeti és helyi művi értékvédelem alatt álló ingatlan. A területet érinti a vízbázisvédelmi terület és a vízminőség-védelmi terület övezete is.



H9 UNGVÁRI PINCÉK MENTI TERÜLET

Hrsz.	55/1, 55/2, 55/3, 55/4, 59
Összterület:	5 673 m ²
Beépített terület:	247 m ²
Tulajdonviszonyok:	természetes személyek
Övezeti besorolás:	Vt-4, Köu-P
Megközelíthetőség:	közút, helyközi buszjáratok
Közművesítettség:	teljes

A korábbi lakóterületet, jelenleg beépítetlen területet azért sorolták településközponti területbe, hogy az ungvári pincesorhoz kapcsolódó kiszolgáló funkciók kialakítása ne ütközzön akadályba. A területen nincs műemléki, régészeti és helyi művi értékvédelem alatt álló ingatlan, de a világörökségi védett objektumok közvetlen közelében található. Egyéb korlátozások nem érintik a területet.



H10 KERESKEDELMI FEJLESZTÉSI TERÜLET

Hrsz.	0199/5, 0199/6, 0199/8, 0199/10
Összterület:	19 860 m ²
Beépített terület:	—
Tulajdonviszonyok:	önkormányzat, természetes személyek
Övezeti besorolás:	Gksz-4
Megközelíthetőség:	37-es főút
Közművesítettség:	hiányos (csak vízellátás és vízvezetés)

A kereskedelmi fejlesztési terület részeként ezen a területen is kereskedelmi-szolgáltató rendeltetés építhető. A beerdősült terület izolált, északi oldalról a Fehér-patak, dél felől a 37-es út, nyugatról az üzletház határolja. A területet érinti a vízbázisvédelmi terület és a vízminőség-védelmi terület övezete is. A területen áll egy szennyvízáttemelő, amelynek védőtávolsága 150 m. A területen nincs műemléki, régészeti és helyi művi értékvédelem alatt álló ingatlan.



H11 INTÉZMÉNYFEJLESZTÉSI TERÜLET

Hrsz.	0189/1, 0189/2
Összterület:	39 320 m ²
Beépített terület:	—
Tulajdonviszonyok:	természetes személyek, önkormányzat
Övezeti besorolás:	Vi-6, KÖu-Hk
Megközelíthetőség:	közút, helyközi buszjáratok
Közművesítettség:	részleges (gázellátás és vízelvezetés hiányzik)

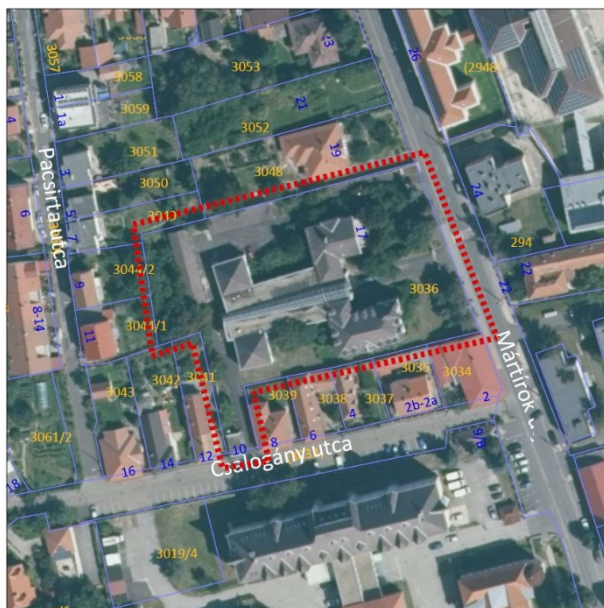
A Torzsás út mentén található intézményfejlesztési területen folytathatók a kalandpark fogadóterületéhez kapcsolódó fejlesztések. Északról a Fehér-patak, dél felől az út, nyugat felől a Jégcsarnok, kelet felől az üzletház határolja. A területen nincs műemléki, régészeti és helyi művi értékvédelem alatt álló ingatlan. A telek még nincs belterületbe vonva. A területet érinti a vízbázisvédelmi terület és a vízminőség-védelmi terület övezete is.



H12 37-ES FŐÚT MENTI GAZDASÁGFEJLESZTÉSI TERÜLETEK

Hrsz.	7607, 7613, 7645
Összterület:	100 588 m ²
Beépített terület:	—
Tulajdonviszonyok:	természetes személyek (7645), gazdasági társaságok (7604), önkormányzat (7613)
Övezeti besorolás:	Gks-2, Gks-4
Megközelíthetőség:	37-es főút, helyközi buszjáratok
Közművesítettség:	hiányzik: villamos energia, vízelvezetés vízellátás

A gazdaságfejlesztési területen lehetőség van a település északi kapujában kiépült kereskedelmi központ bővítésére. A telkek a 37-es főútról kiválóan megközelíthetőek. A területen nincs műemléki, régészeti és helyi művi értékvédelem alatt álló ingatlan. A területet érinti a vízbázisvédelmi terület és a vízminőség-védelmi terület övezete is.



Ü1 EGYKORI TOKAJ KERESKEDŐHÁZ

Hrsz.	3036
Összterület:	5 699 m ²
Beépített terület:	1 693 m ²
Tulajdonviszonyok:	gazdasági társaságok
Övezeti besorolás:	Vt-4
Megközelíthetőség:	közút
Közművesítettség:	teljes

A Tokaj Kereskedőház székhelye elköltözött a településről, az épület azóta nagyrészt üresen áll. Az ingatlan helyi védelem alatt áll Tokaj Kereskedőház (Mártírok útja 17. hrsz.:3036, részleges: ÉHT, ÉT) megnevezés alatt. A telket egyéb korlátozások nem érintik.



Ü2 BOGLYOSKA, AMBRÓZY-VILLA

Hrsz.	1862/2
Összterület:	3 381 m ²
Beépített terület:	476 m ²
Tulajdonviszonyok:	gazdasági társaságok
Övezeti besorolás:	Lke-4
Megközelíthetőség:	közút (Pataki utca), helyközi buszjáratok
Közművesítettség:	teljes

Az egykor az Ambrózy család tulajdonában lévő villa felújítás alatt áll. Az ingatlan helyi védelem alatt áll Zichy galéria (Pataki u. 28., hrsz.: 1862/2, részleges: ÉHT, ÉT) megnevezés alatt. A telket egyéb korlátozások nem érintik, de Natura 2000 területtel határos.

Konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület

Kifejtését ld. az **1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok** fejezetben!

I.14.2. A telekstruktúra vizsgálata

Telekmorfológia- és telekméret-vizsgálat

Sátoraljaújhely telekmorfológiájára jellemző a **sokszínűség**. Mivel a város területén hegyek és dombok találkoznak a síkvidéki területtel, és három szatellit település tartozik a városhoz, a telkek alakja és mérete igen változatos. A hegy- és domboldalokon a domborzathoz idomuló, szabálytalanabb úthálózat és telekalakítás vált uralkodóvá. A sík területeken létrejött telkek út- és telekmorfológiája egységesebb, szabályosabb. A szerves fejlődés útján létrejött történeti településmagok telekállománya jóval változatosabb, mint az egy ütemben telepített településrészeké (legyen szó az új telepítésű falusias, a kertvárosias vagy teleszerű beépítésű területekről).

Sátoraljaújhely belvárosa külön figyelmet igényel, hiszen a domborzati adottságokhoz idomuló úthálózat szabálytalan formákat eredményezett, és ezek a szalagtelkek új utak nyitásával vagy a közös udvaros telkek szétválasztásával felaprózódtak. Emiatt számos teleknek nincs közterületi kapcsolata. A jelentős intézmények telkei (nagyobb méretük miatt) szembetűnőek. Ebbe a történeti szövetbe utólagos tömbfeltárás révén kislakótelepek ékelődnek, amelyek az úszótelkek leválasztása miatt kis méretűek, de alakjuk változatos, hiszen a meglévő városszövethez egyedileg kellett idomulni.

A belvárost körülvevő **telepített városrészekre** szabályos, kiserkesztett alakzatok, közel azonos méretű és alakú, viszonylag nagy telkek jellemzőek. A három szatellit településre a **szalagtelkek** jellemzőek, de Széphalom és Rudabányácska halmazos jellegéhez képest Károlyfalva és Széphalom Hosszúláz településrésze jóval szabályosabb összképet mutat.

A domboldalokon lévő zártkerti területeken a **nadrágszíjparcellák** (hosszú, keskeny szalagtelkek) alakultak ki, de ezeken a területeken is nyilvánvaló, hogy hol történtek utólagos parcellázások, telekosztások (ld. a Kacsárd és Köveshegy közti különbséget). A **pincés területekre** a szabálytalan telekmorfológia és a nagyon apró méret jellemző.

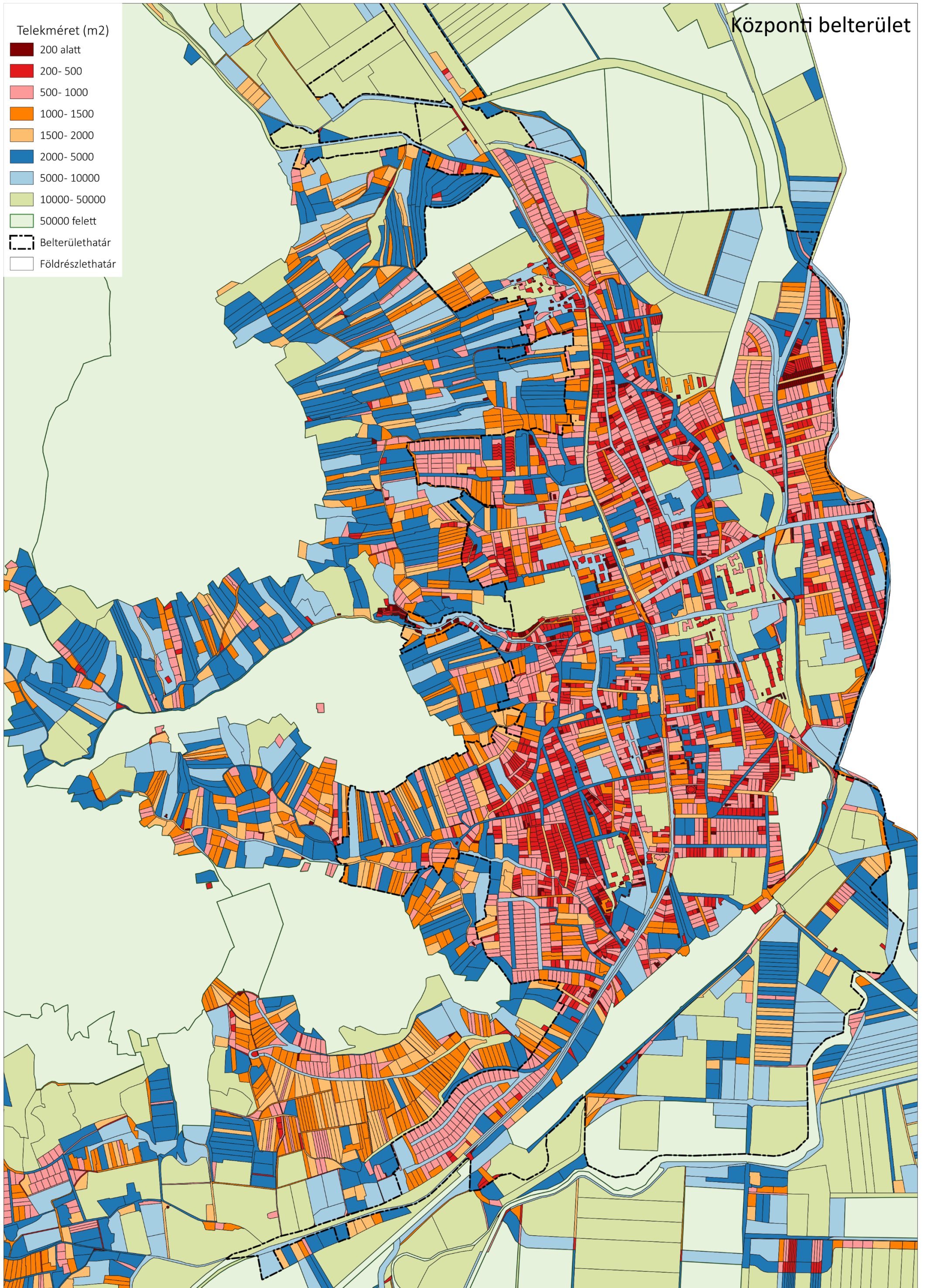
Az apró, 200 m² alatti méretű telkek három csoportja oszthatók: a **borospincék** telkei, a lakótelepekhez tartozó **garázsok** telkei, valamint a tulajdonrendezés miatt a közös udvarról leválasztott ingatlanrészek, azaz **házhelyek**. Speciális a nagyon kis telkekből álló Bihari utca.

A 200-500 m² közötti méretű telkek a nagyon keskeny vagy amorf tömbökben, illetve egyes domboldalra telepített **történeti kertvárosokban** fordulnak elő. Az 500 m²-t meghaladó, 1000 m²-t el nem érő méretű telkek zöme a később **telepített kertvárosokban**, illetve a még beépítetlen lakófejlesztési területeken található, a központi belterület peremén.

A **zártkerti területekre** és a nem központi belterületre sokkal inkább igaz, hogy a telekméretek túllépik az 1000 m²-t, és többségében 5000 m² alatt maradnak. Az 5000 m² feletti telkek csak elvétve fordulnak elő a szőlő, kert, gyümölcsös művelési ágban.

Az **egy hektárnál nagyobb telkek** általában külterületen, illetve a beépítésre nem szánt területeken jelennek meg. A belterületen megjelenő nagy telkek elsősorban speciális funkciót betöltő területek, például a nagy helyigényű intézménykomplexumok (pl. börtön, kórház, iskolák), temetők, sportterületek vagy a lakótelepek közterületei. A belterületbe ékelődő vagy ahhoz kapcsolódó gazdasági-ipari funkciójú telkek is jellegzetesek (pl. a dohánygyár, a nagyáruházak telkei és az ipartelepi telkek).





Telekméretetek Sátoraljaújhelyen

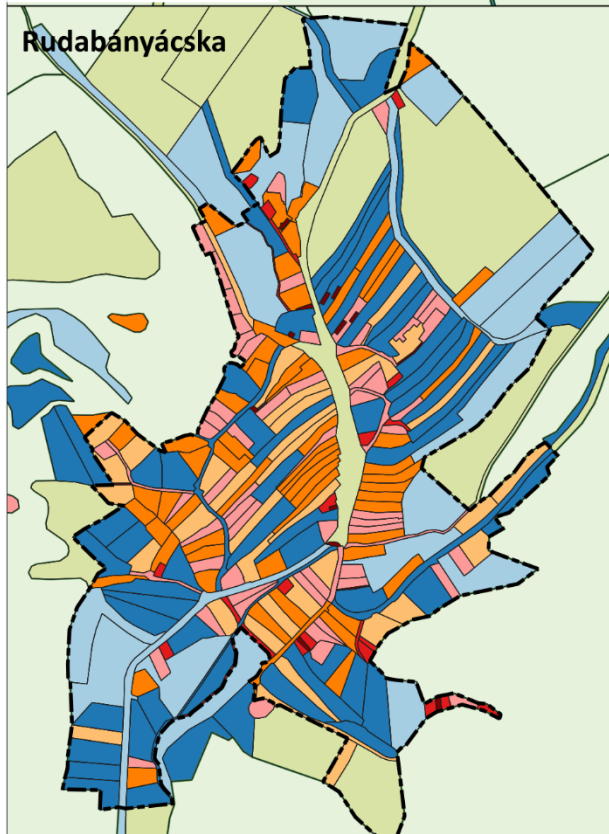
1: 12 000

saját szerkesztés a Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása alapján

Széphalom



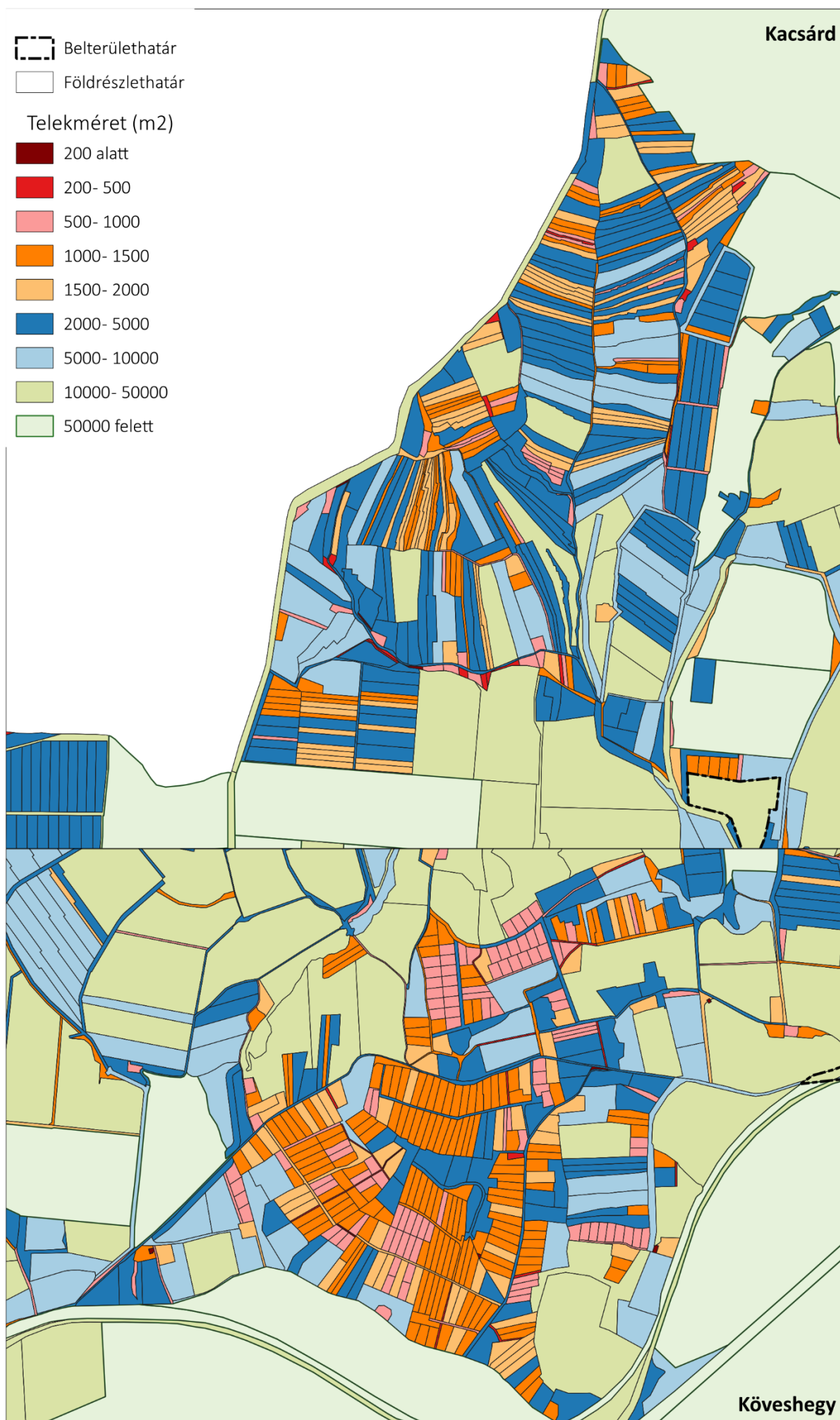
Rudabányácska



Károlyfalva

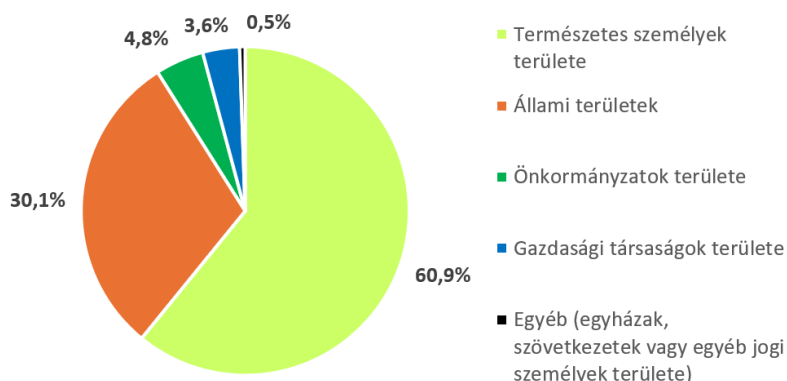
Belterülethatár
Földrészlethatár

Telekméret (m2)



Tulajdonjogi vizsgálat

Tulajdonos	Terület (ha)
Természetes személyek területe	4 470,1
Állami területek	2 212,9
Önkormányzatok területe	351,5
Gazdasági társaságok területe	266,9
Egyházak és egyesületek területe	30,2
Szövetkezeti területek	7,1
Egyéb jogi személyek területe	3,1



A település jellegzetessége, hogy hatalmas terület (az összterület mindegy 30%-a) van **állami tulajdonban**. Ezek túlnyomórészt erdővel borított telkek, főként a Long-erdő és a Zemplén hegység telkei. Emellett állami tulajdont képeznek a jelentős vízfolyások, az árvízvédelmi művek, a főutak, a vasúti területek, az államhatárt képező telkek, valamint (belterületen) a kórház, a börtön és néhány állami cég telke (pl. Mezőgép, Magyar Közút).

Sátoraljaújhelyen a telkek 60%-a **természetes személyek tulajdonában** van. Ezek elsősorban lakótelkek, de a zártkerti fekvésű telkek nagy része és az általános mezőgazdasági területek többsége is magántulajdonban van. Érdekesség, hogy Rudabányácskától nyugatra két olyan óriási telek van, ami természetes személy(ek) tulajdona.

Az önkormányzati tulajdonú területekről részletesen a következő fejezet szól.

Speciális, hogy **gazdasági társaságok** birtokában vannak egyes nagy telekméretű szőlőterületek. Emellett a külterületen egyes közmű- és energiaellátási területek, az állattartótelepek, a Rákóczi Hotel és két fejlesztési terület – a tervezett Festo gyár és a kikötő – van gazdasági társaság tulajdonában. A központi belterület délkeleti részén vannak jelentős egybefüggő gazdasági érdekeltségek, ezek elsősorban ipari-gazdasági területek. A belvárosba ékelődő kisebb foltok elsősorban kereskedelmi-szolgáltató épületek telkei, de ipari gazdasági használatú telkek (közülük több barnamezős terület) is vannak köztük.

Egyházak és egyesületek tulajdonában vannak a hitéleti intézmények és a temetők, de az egyházak által működtetett oktatási, kulturális és igazgatási intézmények is (pl. plébániák, piarista rendház és kollégium, gimnáziumok). Külterületi egyházi tulajdon csak elvétve jelenik meg. Sátoraljaújhelyen a római katolikus, a görögkatolikus, a református, az izraelita, az adventista és a jehovista felekezet birtokol területeket.

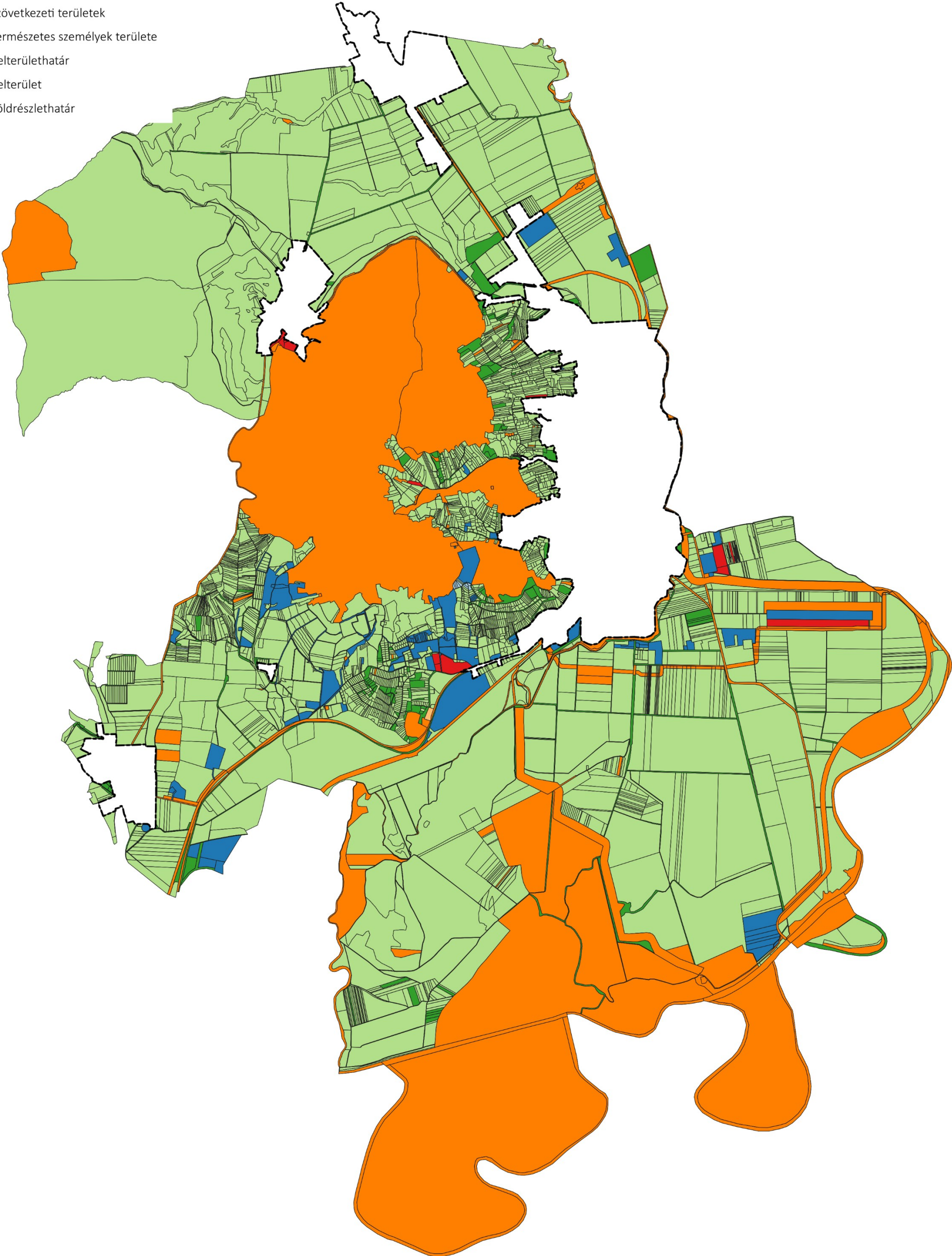
A településen alig néhány **szövetkezeti terület** van, ezek elsősorban a belvárosban található kislakótelepek társasházait, valamint az északi kereskedelmi terület üzletházait jelentik. **Egyéb jogi személyek** nagyon kevés telket, elszórtan birtokolnak.

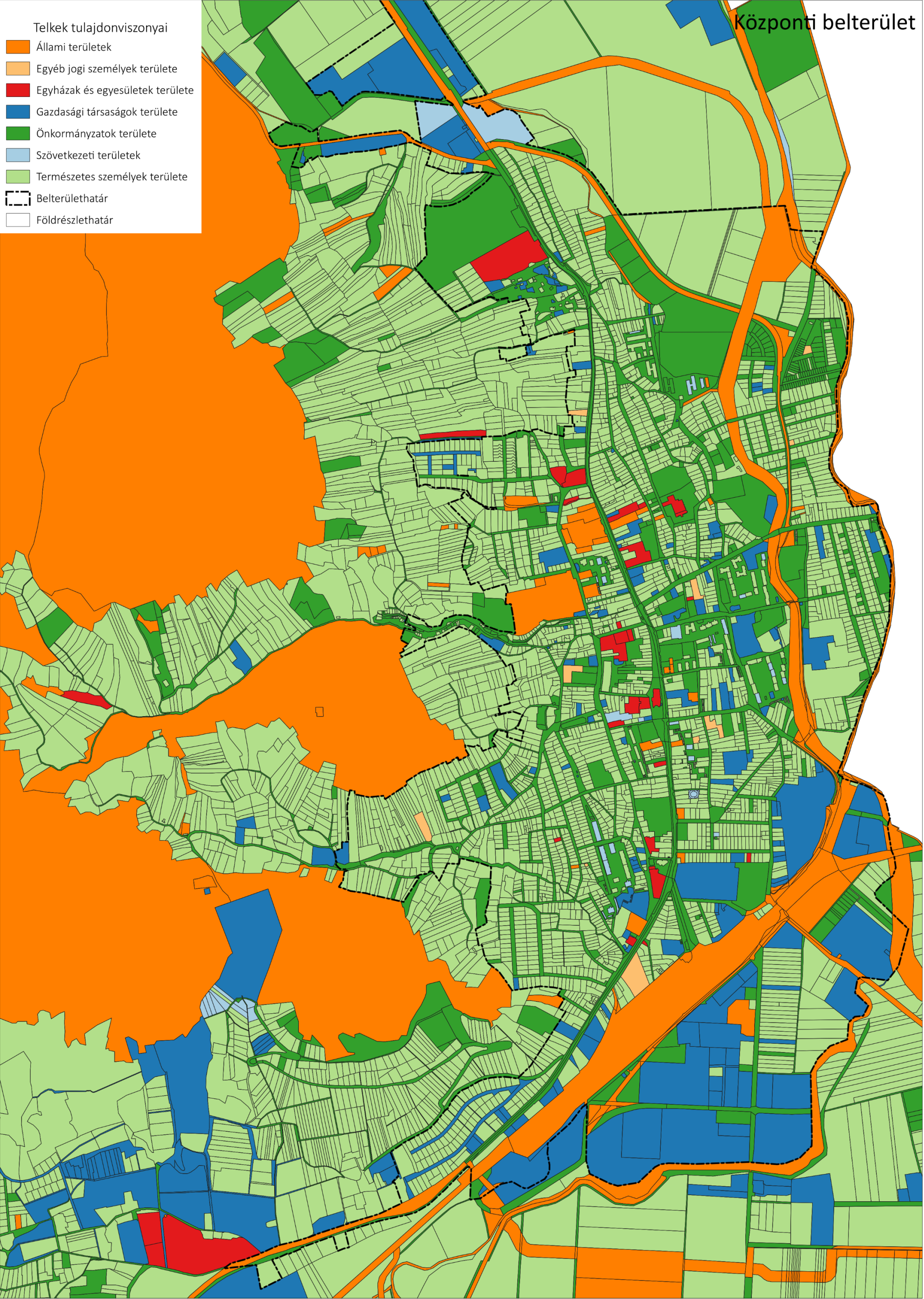
80. ábra: A telkek tulajdonviszonyai Sátoraljaújhelyen

1: 40 000

saját szerkesztés a Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása alapján

- Állami területek
- Egyéb jogi személyek területe
- Egyházak és egyesületek területe
- Gazdasági társaságok területe
- Önkormányzatok területe
- Szövetkezeti területek
- Természetes személyek területe
- Belterülethatár
- Belterület
- Földrészlethatár





Széphalom

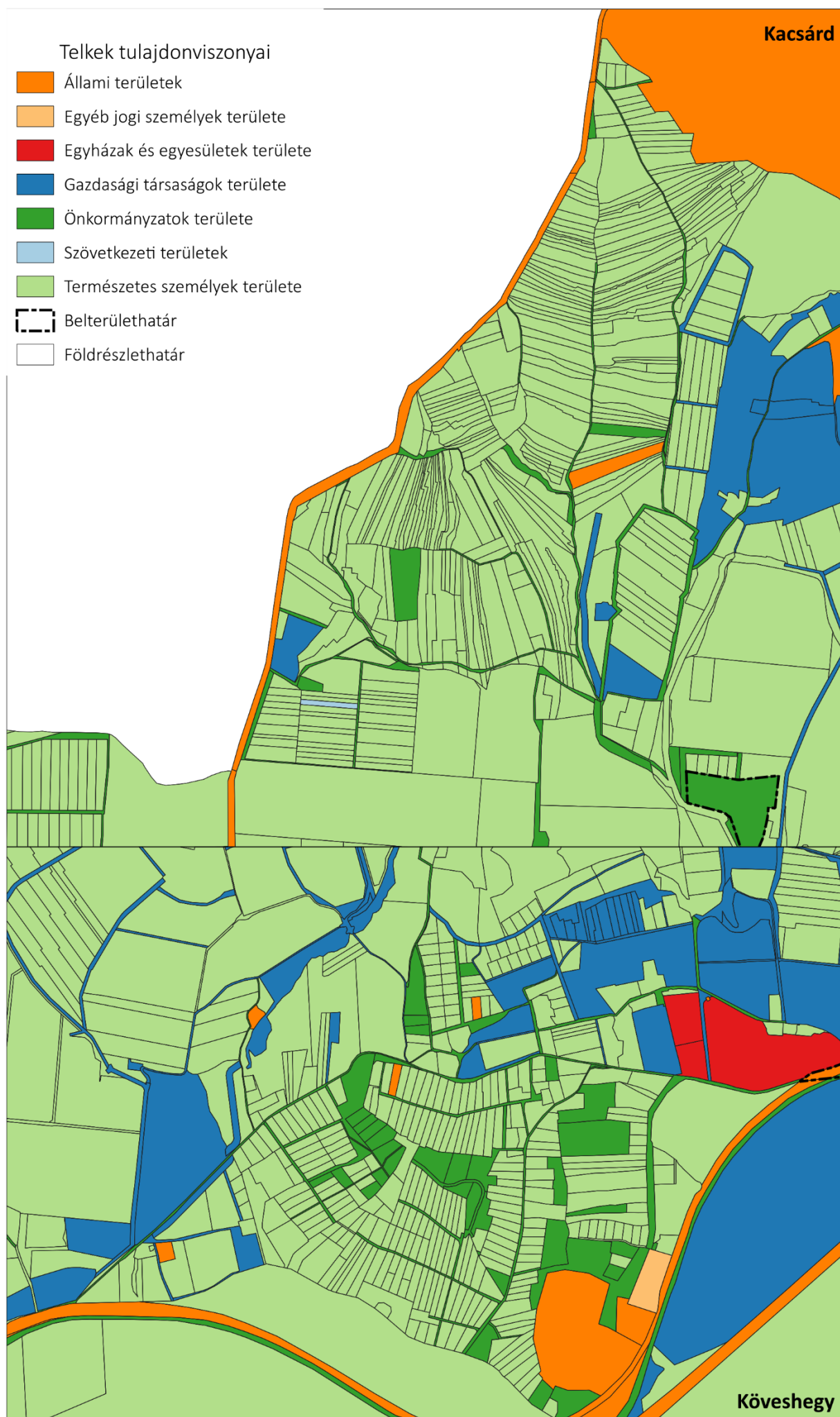
-  Belterülethatár
 Földrészlethatár

Rudabányácska

Károlyfalva

Telkek tulajdonviszonyai

- Állami területek
- Egyéb jogi személyek területe
- Egyházak és egyesületek területe
- Gazdasági társaságok területe
- Önkormányzatok területe
- Szövetkezeti területek
- Természetes személyek területe
- Belterülethatár
- Földrészlethatár



I.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter

Fekvés/közterület	Összesített terület (m ²)	Darabszám
Belterület	1648832,27	1134
közterület	1082360,23	400
nem közterület	566472,04	734
Külterület	1286545,25	298
közterület	535010,54	92
nem közterület	751534,71	206
Zártkert	579581,09	377
közterület	169886,81	103
nem közterület	409694,28	274
Összesen	3514958,61	1809

Összesen mintegy **351 hektárnyi terület** van önkormányzati tulajdonban, melyből kb. 165 ha található belterületen, 128 ha külterületen, és 58 ha zártkertben. Ezen belül a belterületen igen jelentős a közterületek területaránya, mintegy 108 hektárt tesznek ki. Az összesen **1809 db önkormányzati tulajdonú** telekből 1134 db telek található a belterületen, melyen belül 737 db nem közterület. Ez azt mutatja meg, hogy a külterületen és a zártkertben birtokolt telkek mérete átlagosan jóval nagyobb, míg belterületen egy elaprózottabb ingatlanállományról beszélünk.

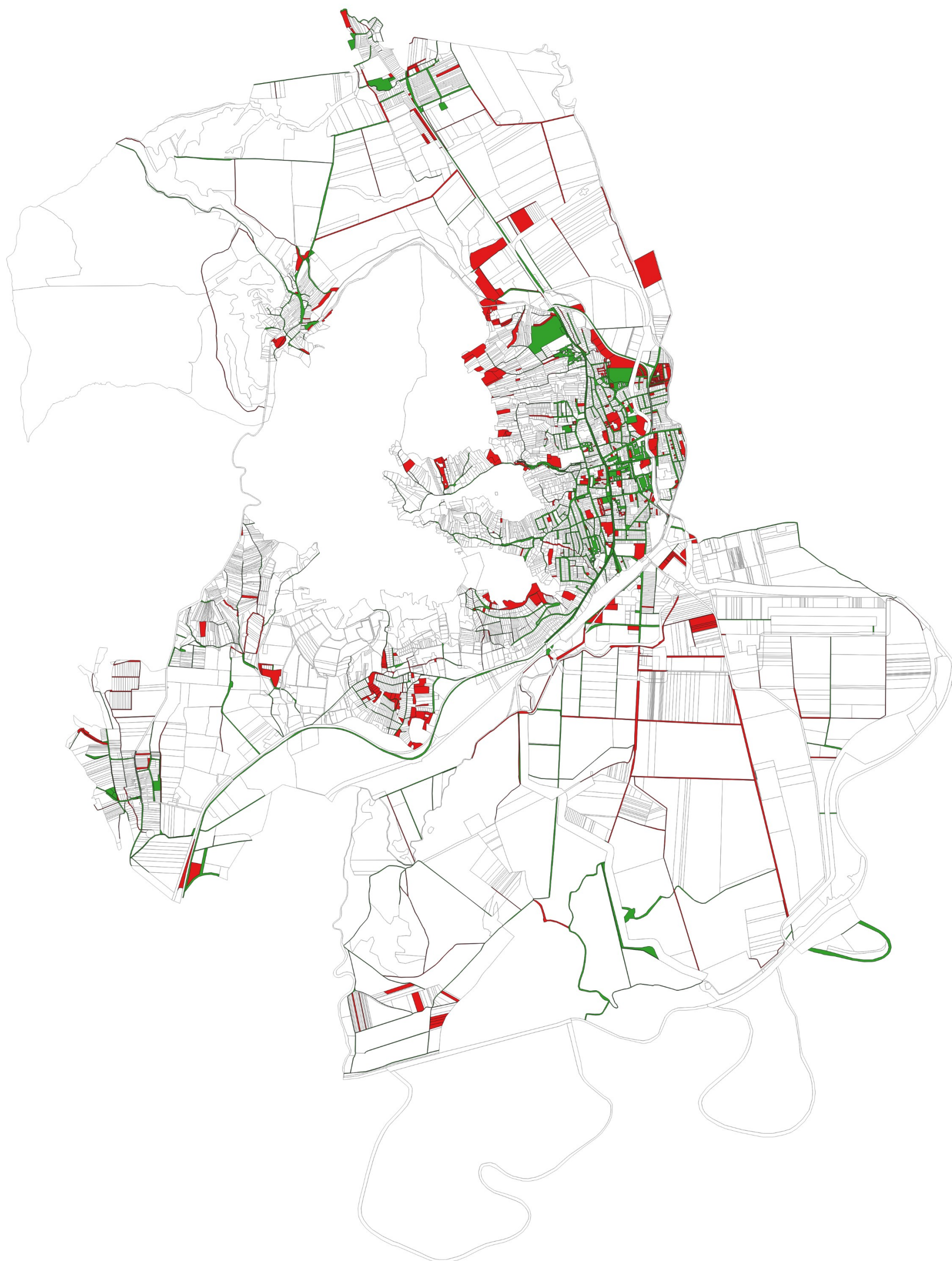
Az önkormányzati tulajdonban álló **közterület** besorolású ingatlanok jellemzően a helyi közutak, valamint a közterek, közparkok, lakótelepi közterületek, sportterületek, önkormányzati temetők telkei. A **nem közterület** besorolású önkormányzati ingatlanok közé sorolható számos külterületi mezőgazdasági út, dűlőút is. Önkormányzati tulajdonban van számos zártkerti földrészlet, mely szőlő, kert, gyümölcsös művelési ágban van. **Számottevő fejleszthető önkormányzati ingatlanvagyon** található Torzsás városrész környékén, elszórtan a déli ipartelepen, valamint a volt laktanya területén, a Határ út mellett. **Jelentős önkormányzati lakásállomány** tömörül a Meder utca – Járóka utca – Bihari utca környékén. A nem közterületi ingatlanvagyonat gyarapítják továbbá az önkormányzati létesítmények telkei, például az alap- és középfokú oktatási intézmények is.

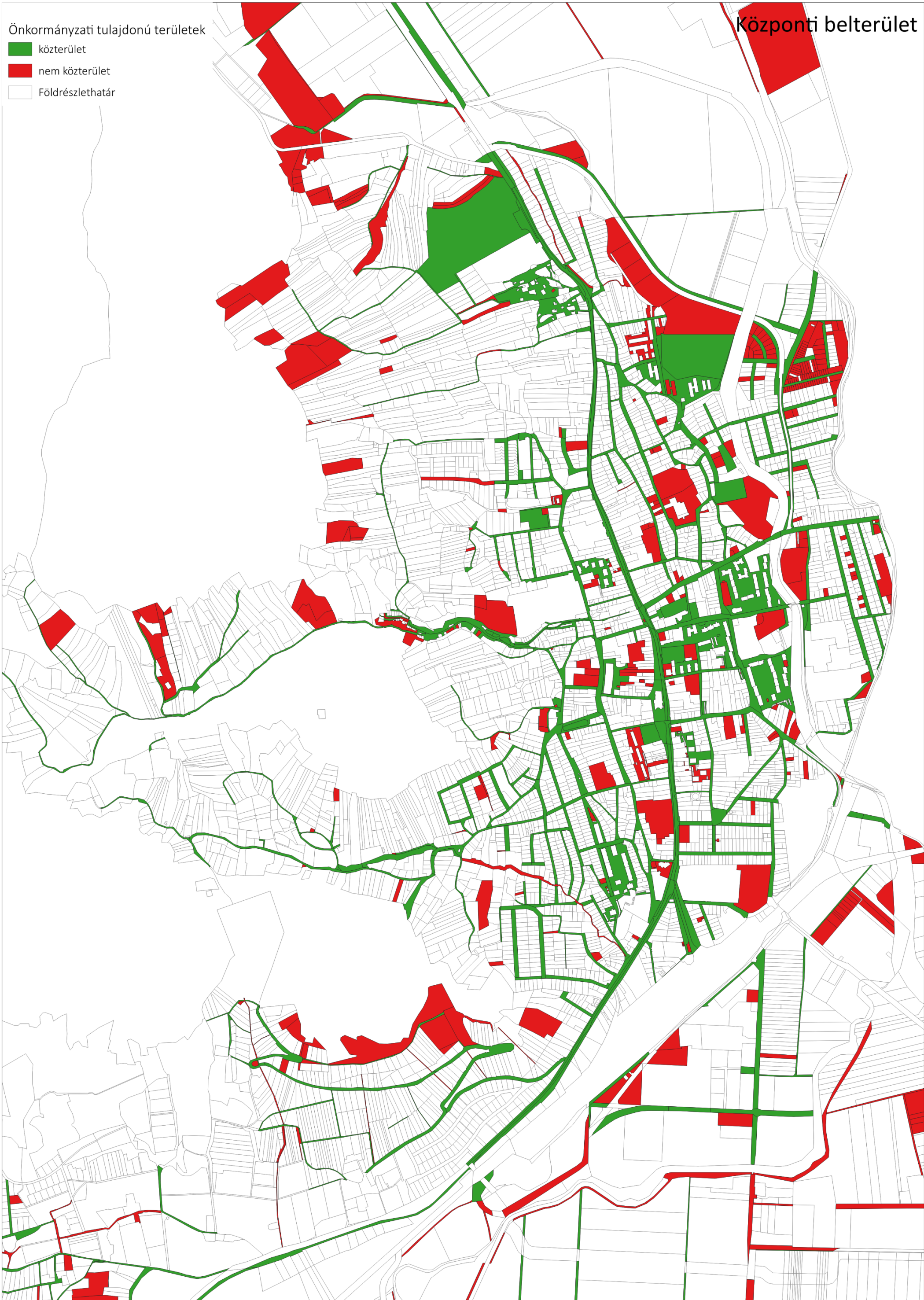
- közterület
- nem közterület
- Földrészlethatár

Önkormányzati tulajdonú területek Sátoraljaújhelyen

1: 40 000

saját szerkesztés a Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása alapján





I.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése

A fejlesztési terv az **E-TÉR rendszerből** a települési önkormányzatok számára a 419/2021. (VII. 15) Kormányrendelet és a Településtervezési Szabályzat (TTSZ) előírásai alapján összeállított ingatlan-nyilvántartási alaptérképre készül. A téradatcsomag összeállítása a **Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft.** feladat- és hatásköre a TTSZ 1. mellékletének tartalma szerint. A földrészletekre, a domborzatra, a művelési ágakra és az épületállományra vonatkozó alaptérképi állományt, valamint az ortofotót tartalmazó adatszolgáltatást 2024. július 1-jén frissítették. Jelen terv elkészítéséhez kiegészítő geodéziai felmérés, reambulálás nem szükséges.

I.14.5. Az építmények vizsgálata

Funkció, kapacitás

A fejezet a 142/2025. (VII.8.) Kt. határozattal jóváhagyott főépítési feljegyzés alapján nem kerül felülvizsgálatra.

Beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)

Sátoraljaújhelyen a **beépítési típusok igen széles skálája figyelhető meg**. A magyar polgárvárosokra jellemző beépítési formák mellett hagyományosan jelen vannak falusias karakterű területek a szatellit településeken, valamint a szórványos telepítési típusok a zártkerteken. Ezt számos egyéb beépítési mód színesíti, például megjelentek a telepszerű beépítés változatos formái, valamint az egyedi funkciót betöltő telkeken a nem besorolható (atipikus) beépítések is.

A településközpontban, az orsóteret határoló térfal mentén **zárt sorú beépítési mód** alakult ki. Itt az épületek is jellemzően két- vagy többszintesek, ami városias karaktert ad a Kazinczy utcának és környékének. Jellemzőek a közös udvaros beépítésű telkek (ahol több ingatlan épült egymás mögé a hosszú szalagtelkeken), valamint a legsűrűbben beépített részeken a körülépített udvaros beépítés is megjelenik.

A központi tértől távolodva **hézagosan zárt sorú beépítés** jelenik meg, ahol az oldalhatáron álló épületek befordulnak az utcavonal felé, és házak a kapukkal, kerítésekkel összekapcsolódva egy zárt, városiasnak érződő térfalat képeznek. A történeti kertvárosokban egyre inkább a hagyományos, **oldalhatáron álló beépítés** válik uralkodóvá.



Zárt sorú beépítés
belváros, Kazinczy utca



Hézagosan zárt sorú beépítés
belváros, Kossuth Lajos utca



Oldalhatáron álló beépítés
kertváros, Barátság utca

Sátoraljaújhelyen a domborzati adottságokhoz idomuló, viszonylag keskeny telkekhez igazodva a kertvárosokban is az **oldalhatáron álló beépítés** jellemző. A domboldalakra felkapaszkodó utcák mentén a magasabb lábazat és a kerítés menti magas támfal jelenik meg. Mivel ezen utcák jelentős része az államszocializmus időszakában épült ki, jellemzőek a korra jellemző típusházak, például az egymáshoz ikresen csatlakozó munkásházak, a 60-as, 70-es évek ún. „Kádár-kockái” vagy a 80-as évek többszintes, „többszintes” házai. A szabadonálló beépítés elvétve, elsősorban a rendszerváltás után beépített kertvárosias utcákban fordul elő.



Oldalhatáron álló beépítés előkerttel
kertváros, Szeder utca környéke



Ikres beépítés előkerttel
kertváros, Martinovics utca



Szabadonálló beépítés
kertváros, Májkút utca

A **telepszerű beépítés** igen változatos formákban jelenik meg Sátoraljaújhelyen. A belvárosban a beépítési sűrűséget növelve, tömbrehabilitáció útján több kislakótelep létesült az államszocializmus időszakában. Mivel a meglévő épített környezethez kellett idomulni, a tömbházak nem egy nagy területen jelennek meg, és az épületek részleteképzésére is a szokásosnál több figyelmet fordítottak, ezek a kislakótelepek mára integrálódtak a város hálózatába. A sávházak és a pontházak beépítést variáló kislakótelepeken az egyes társasházakat leválasztották a közterületként használt telekrésztől, így alakult ki az ún. „**úszótelkes**” beépítés.

Sátoraljaújhelyen egyedileg beépült sorházak tömbök nincsenek, ugyanakkor a **sorházak beépítés telepszerűen megvalósult formája** több helyen is előfordul. A Hegyalja utca két oldalán a sorházak beépítés különböző variációival kísérleteztek, ami egy kifejezetten mozgalmas épített környezetet eredményezett. Más a helyzet a Nefelejcs utca vagy a Bihari utca környékén, ahol az igénytelen, monoton építészeti kialakítás nem kis részben járult hozzá a terület szegregációjához.



Telepszerű, „úszótelkes” beépítés
belváros, Vasvári Pál utca



Telepszerű, sorházak beépítés
kertváros, Hegyalja utca környéke



Telepszerű, sorházak beépítés
kertváros, Bihari utca környéke

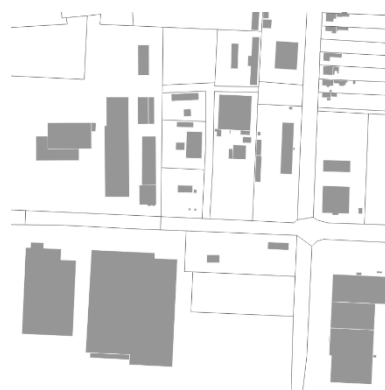
A speciális rendeltetésű területeken az **atipikus beépítési módok** (máshova nem besorolható vagy vegyes konfigurációk) is előfordulnak. A város legjelentősebb közintézményei esetében megjelenik a reprezentációs igénytel megvalósított, az utcavonaltól hátrahúzott és a szabadonálló beépítés is. A kórház, a börtön, a dohánygyár és egyes oktatási intézmények esetében megjelenik a pavilonszerű, csoportházas beépítés. Vegyes, leginkább telepszerű beépítésű a volt laktanya területe. A gazdasági és az ipari területek épületeinek telepítését leginkább a funkcionalitás befolyásolta, jellemzően szabadonálló jelleggel valósultak meg.



Telepszerű beépítés
volt laktanya területe



Csoportházas, pavilonszerű beépítés
kórház területe



Szabadonálló beépítés
ipartelep

A három szatellit településen egyértelműen a falusias karakter uralkodik, mindhárom faluban az **oldalhatáron álló beépítés** vált hagyományossá. Széphalom és Rudabányácska halmazos településszerkezetet mutat, ahol a régebbi felföldi parasztházakhoz jellemzően csak ereszt tartozik, inkább az újabb (már XX. századi) épületekhez építettek tornácot is. Hosszúfalú településrész és Károlyfalva telepített, egyutcás falvak, ahol a főépületek mögött keresztcsűrök védték az udvart – ezek közül alig néhány maradt fenn. Mindhárom településrészen előfordulnak közös udvaros beépítésű telkek is, ahol a főépület mögött nem csak melléképületek sorakoznak, hanem több lakó rendeltetésű ház is épült.



Oldalhatáron álló beépítés
Széphalom



Oldalhatáron álló beépítés
Rudabányácska



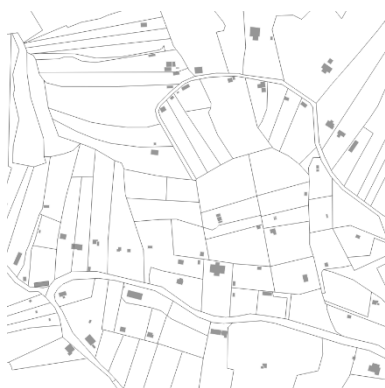
Oldalhatáron álló beépítés
Károlyfalva

Elsősorban a zártkerti területekre jellemző, hogy apró gazdasági épületek létesültek a telkeken, leginkább **szórványosnak nevezhető módon**. Ezek az épületek egymáshoz ritkán igazodnak, és hol az oldalhatáron, hol attól eltávolodva, szabadon állnak. Egységes előkerti vonalak sem alakultak ki, az épületek inkább igyekeznek eltávolodni az utcától. A nagy, összefüggő szőlőtermő területekhez közel

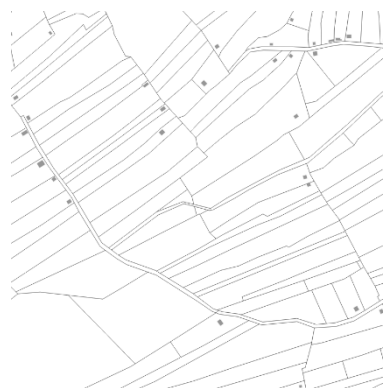
nagyobb alapterületű borfeldolgozó épületek is létesültek, olykor vendéglátó funkcióval kiegészítve. A pincés területeken (pl. Ungvári pincék, Zsolyomkai pincesor) a változatos telepítés révén kialakult, különleges épített környezet is növeli az idegenforgalmi vonzerőt.



Szórványos beépítés
Ungvári pincék

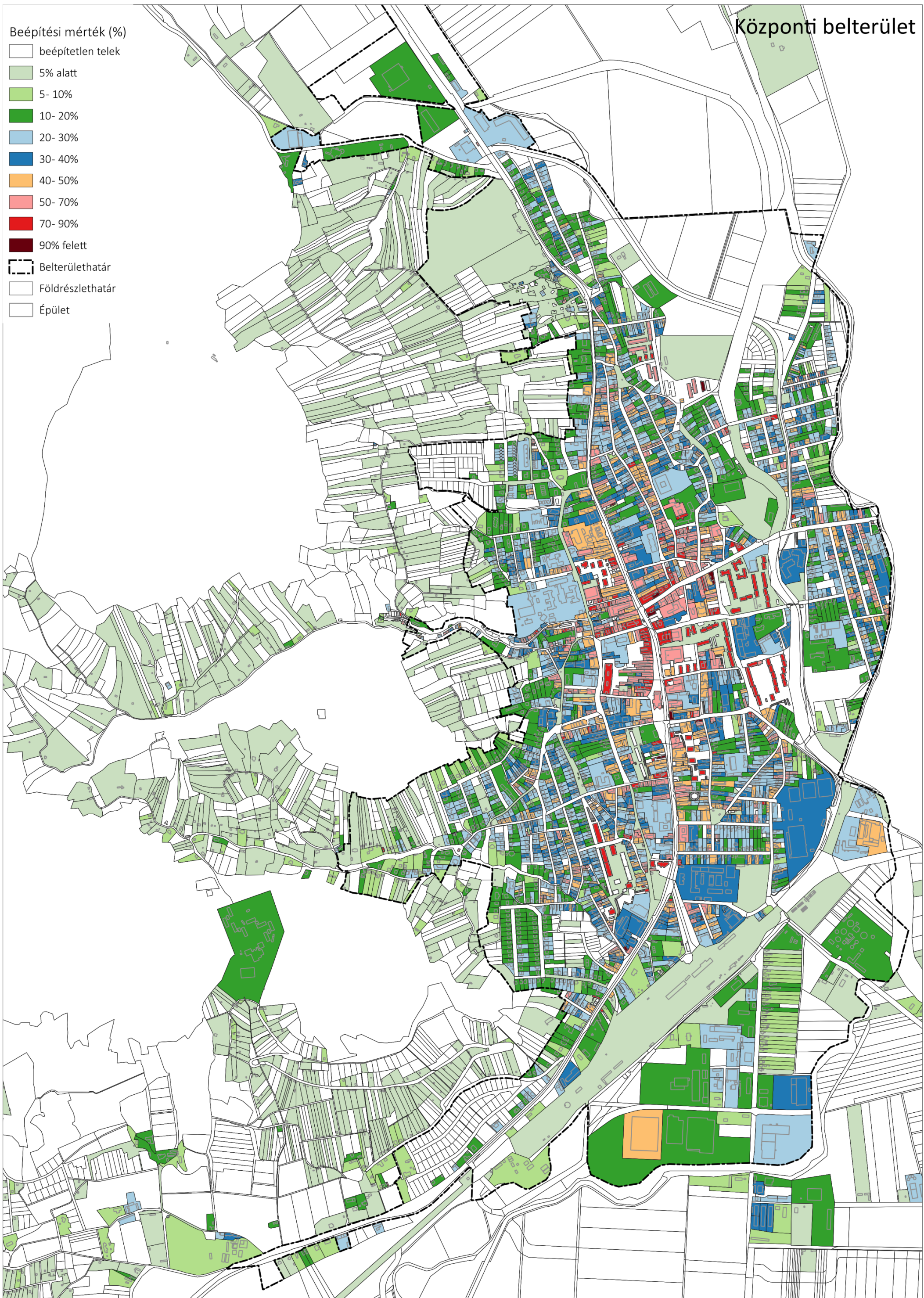


Szórványos beépítés
Szárhegy



Oldalhatáron álló beépítés
Kiscepre

A **beépítési mérték és a beépítési sűrűség** a belvárostól kifelé távolodva fokozatosan lazul. A nagyon magas (70% feletti) beépítési mérték csak a belváros egyes zárt sorúan beépült telkein és a kislakótelepek társasházainak úszótelkein, illetve a hozzájuk tartozó garázsok telkein fordul elő. Károlyfalván és Rudabányácskán is akadnak olyan – közterületi kapcsolattal sem rendelkező – telkek, amelyeket a közös udvarról választottak le, gyakorlatilag házhelyek. 20% fölötti beépítési mérték szinte kizárólag a központi belterületen jellemző, főként a viszonylag kis telekméretű kis- és kertvárosias területeken, valamint egyes gazdasági-ipari területeken. A belvárosról kijebb eső kertvárosokra és a három csatolt falura már egyértelműen a 20% alatti, laza beépítési mérték jellemző, sőt, számos beépítésre szánt telek a 10%-os beépítettséget sem éri el. A zártkertben – néhány kivételtől eltekintve – az 5% alatti beépítési mérték jellemző. A külterületi telkeken csak elvétve találunk bármilyen épületállományt, ezek is általában mezőgazdasági üzemi területeken állnak.



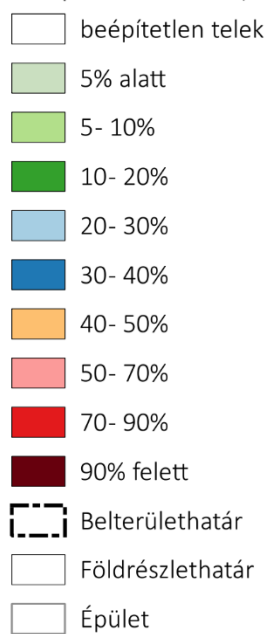
Beépítési mérték Sátoraljaújhely belterületbe vont területein

1: 12 000

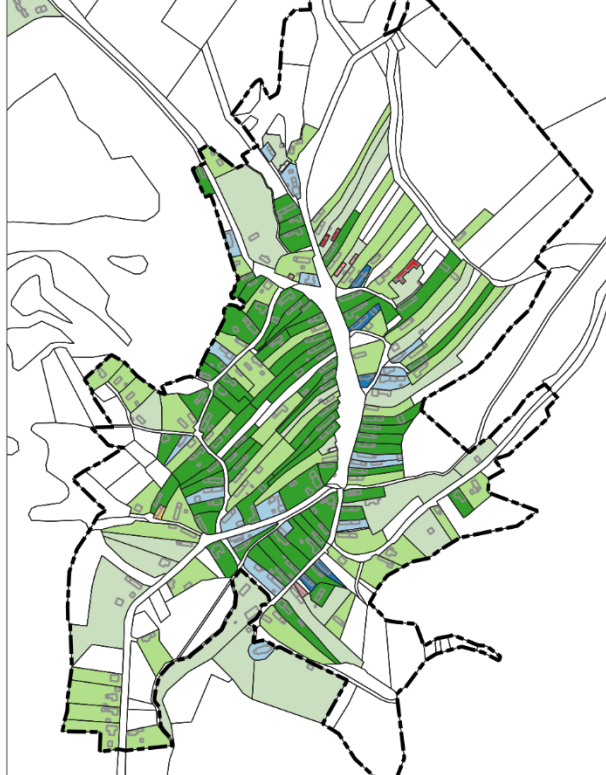
saját szerkesztés a Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása alapján

Széphalom

Beépítési mérték (%)



Rudabányácska



Károlyfalva

Magasság, szintszám, tetőidom

A fejezet a 142/2025. (VII.8.) Kt. határozattal jóváhagyott főépítési feljegyzés alapján nem kerül felülvizsgálatra.

Településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok

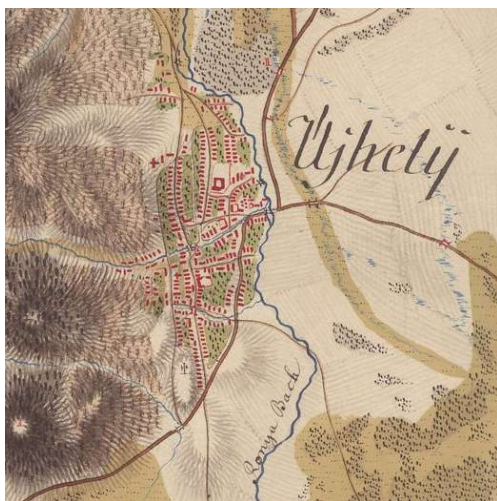
A fejezet a 142/2025. (VII.8.) Kt. határozattal jóváhagyott főépítési feljegyzés alapján nem kerül felülvizsgálatra.

I.14.6. Az épített környezet értékei

Településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag (forrás: TAK)

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 Bodroγκöz és a Hegyköz között teremt kapcsolatot. Az eltérő tájegységeket összekötő utak találkozása 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 Sátorelőnek, azaz a Sátor-halom elejének hívott település, amely a tatárjárás után új, védettebb helyen épült újjá Sátoraljaújhely néven.

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 tatárjárás után a pálos rend települt meg itt, és a Barátszeren építették fel kolostorukat. A település egyik középkori központja itt, a kolostor körül jött létre. 1390-ben Zsigmond király mind Újhely várát, mind uradalmát eladományozta a Perényieknek. A Perényi-család Észak-Magyarország jelentős protestáns családja, így Újhely a reformáció helyi központja lett, ahol a Perényiek református iskolát is létrehoztak. A 16. 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 törökök kirabolták és felgyújtották a várost. 1567-től kamarai birtok lett, majd a Rákócziak birtokolták.



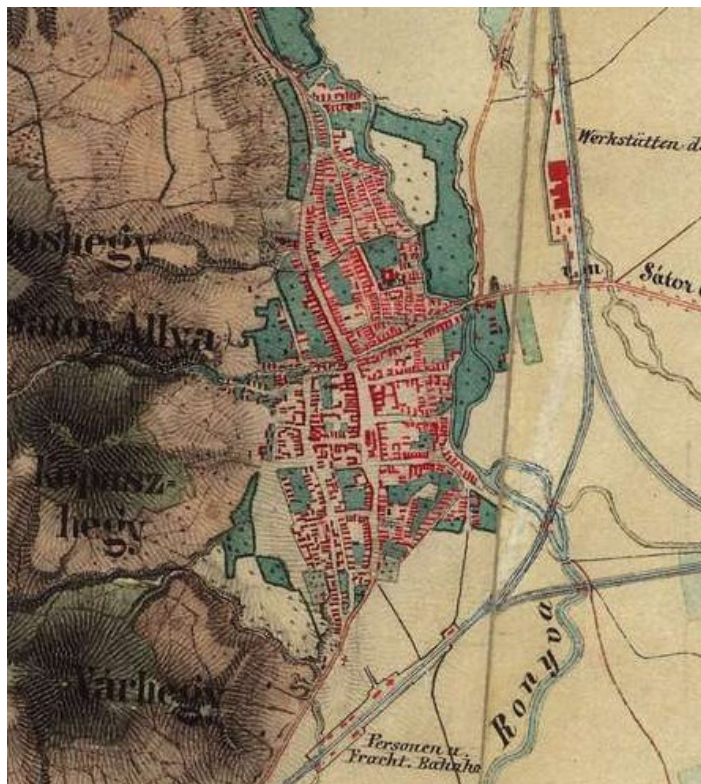
81. ábra: Első Katonai Felmérés (1782-1785)
Forrás: <https://maps.arcanum.com/hu>

Sátoraljaújhely településszerkezetének legkorábbi rétege a középkorra vezethető vissza. A város településszerkezetének alapvető vonásai a 15. században már kialakultak. 18. 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 rendszeren épült, s házai többnyire alacsonyak. 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, másrészt nyugati irányba, melyek a környező hegyek felé teremtenek kapcsolatot. Újhely másik középkori központja a pálos kolostor körül kezd kialakulni. A pálosok a tatárjárás után, a 13. század második felében jelennek meg a településen, ahol a Barátszeren építik fel templomukat a hozzákapcsolódó kolostorépülettel együtt. A kolostoregyüttes mind a mai napig Sátoraljaújhely legértékesebb műemlékegyüttese. A kolostor melletti kora gótikus templom már a 14. században állott.

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 18. 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 17. század végére a szőleje révén Tokaj-Hegyalja lett Zemplén gazdaságilag legvirágzóbb része. A borkereskedelem vonzotta a görög és zsidó kereskedőket, akik a hegyaljai mezővárosokban nagy számban telepedtek le. A 18. században görög és zsidó kereskedők telepedtek le a városban, akik fellendítették a kereskedelmet. Fényes Elek 1840-ben készített statisztikája szerint akkor már 1125 fő izraelita élt Újhelyen, amely a település 6200 fős összlakosságához viszonyítva nagyon jelentős szám.



82. ábra: Második Katonai Felmérés (1819-1869)

Forrás: <https://maps.arcanum.com/hu>

A 19. 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 utcák vonala, amelyek a város történeti településmagját jelölik ki. A 18. 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 19. század első felében folytatódott a Barátszer településrész kiépülése is.

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 közeleti 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.



83. ábra: Harmadik Katonai Felmérés (1869-1887)

Forrás: <https://maps.arcanum.com/hu>

A 19.-20. 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 vonzaskörzetrendszereket, az ország gazdaságát. A határzóna számos kistérsége elvesztette városi központját, piachelyét, vasúti összeköttetéseit és vált periférikus, hátrányos helyzetű területté. 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. 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 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. Sátoraljaújhely a 20. század második felében elsősorban déli irányban terjeszkedett, itt épültek ki új kertvárosias beépítésű városrészek. A vasúttól délre eső területeken pedig új iparterület alakult ki.

Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület

A régészeti örökség leírása a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 71.§ (1) bekezdése szerinti, a Lechner Lajos Tudásközpont által vezetett közhiteles hatósági nyilvántartásban található adatokon, az ide vonatkozó szakirodalmon, a Magyar Nemzeti Múzeum Adattárában található leletmentési dokumentációkon és a helyszíni szemlén alapul.

A régészeti örökség megóvásának általános követelményei:

- a közhiteles nyilvántartás szerinti régészeti lelőhelyek általános régészeti védelem alatt állnak;
- a védett régészeti lelőhelyen megvalósuló tevékenység, építmény engedélyezésére indult eljárásokban szakhatóságként a Borsod-Abaúj Zemplén megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya az illetékes;
- régészeti érdekű területek esetében földmunkavégzés esetén régészeti megfigyelés szükséges. A megfigyelés eredménye következtében leletmentő ásatás elvégzése is szükségessé válhat.

A közhiteles nyilvántartás alapján Sátoraljaújhelyen az alábbi nyilvántartott régészeti lelőhelyek vannak:

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
16478	Várhegy	0177/22

23. táblázat: Sátoraljaújhely közigazgatási területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek

Forrás: Magyar Nemzeti Múzeum Régészeti Adatbázis

AZONOSÍTÓ	NÉV	HELYRAJZI SZÁM
16478	Várhegy	0177/22

24. táblázat: Sátoraljaújhely közigazgatási területén védett régészeti lelőhely

Forrás: 1/2009. (I. 23.) OKM rendelet 29.§

Védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők

A település földrajzi fekvéséből adódóan alapvetően kétféle arculat különíthető el Sátoraljaújhelyen: az egyik a Ronyva síkságán kialakult, illetve a Ronyvától keletre lévő településrészeket magába foglaló síkvidéki (Barátság, Ronyvakert, Keleti Kertváros), a másik a hegyvidéki arculat, ahova a város főújtjától nyugatra eső, hegyvidéki területek és a főúttól keletre eső meredekebb utcák sorolhatók (pl. Dohány u., Bajza u., Árpád u., Munkácsy u., stb.) A kétféle arculatban a legszembetűnőbb különbség az, hogy a terepviszonyokból adódóan, a hegyvidéki utcákon gyakoribb a támfalak használata, az épületek magasabb lábazattal rendelkeznek, és gyakoriak a földszint + 2-3 szintes épületek.

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

Örökségvédelmi szempontból igazán értékes település részt 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 város jelenlegi építészeti arculatát az 1830-as nagy tűzvész után nyerte el, az ezt követő újjáépítés során épülnek a főutca emeletes lakóházai. A város emblemikus épülete a barokk stílusban épült emeletes vármegyeháza, valamint a gimnázium épülete.

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. 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.



Világörökségi és világörökségi várományos terület

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 Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék kultúrtáj világörökségi kezelési tervéről a 485/2016. (XII. 28.) Korm. Rendelet szól. 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 vajt 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 fülkékkel körített kerek nagyterem. Jelenleg is eredeti funkciójában hasznosítják. (Forrás: Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének Alátámasztó munkarésze – 2024.)

Műemlék, műemlékegyüttes

Az Örökségvédelmi törvény kategóriákra bontva határozza meg a védendő értékeket. Az Országgyűlés 2015-ben bevezette a nyilvántartott műemléki érték fogalmát, amely egy kétlépcsős, fokozatos védetté nyilvántartással tette lehetővé a műemléki védelem megállapítását:

1. lépcső: műemléki érték nyilvántartásba vétele (hatósági eljárással),
2. lépcső: nyilvántartott műemléki érték műemlékké nyilvánítása (miniszteri rendelettel).

Tehát műemlékké csak nyilvántartásba vett műemléki érték volt nyilvánítható (alapvetően az átalakuláskor a korábban III. bírsági kategóriába eső értékek kapták meg a nyilvántartott műemléki érték besorolást). A nyilvántartott műemléki érték a törvény erejénél fogva általános védelmet élvezett. Átalakult a korábbi műemléki fogalom is. Más a műemlék, más a műemléki érték és más az épített örökség, illetve építészeti érték fogalma.

2018. április 10-én lépett hatályba a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet és egyben hatályát veszítette – az ugyanolyan nevű – a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet. Alapvető változásokat nem hozott az új jogszabály, de a nagyberuházások tekintetében érdemi módosítások is történtek (előzetes régészeti dokumentáció és feltárási projektterv készítésére vonatkozó előírások).

2020 második fele ismét változásokat hozott az örökségvédelem szabályozásában: a 2020. évi LXXXIX. tv. (továbbiakban Módtv., hatályos 2020. szeptember 1-től) megszüntette a nyilvántartott műemléki érték fogalmát és kétféle védettségi fokozat alá rendezte be a műemléki védelem alatt álló értékeket:

- kiemelten védett műemlék (korábban I. kategóriába sorolt műemlékek)
- védett műemlék (korábban II. kategóriába sorolt műemlékek, valamint a nyilvántartott műemléki értékek)



A védetté nyilvánítás miniszteri rendeletben történik, amely tartalmazza a műemlék kategóriába sorolását. A kategóriából eredő joghatásokat a törvény vonatkozó szakasza, valamint a kapcsolódó kormányrendelet határozza meg. A műemléki kategória módosítására a jogszabályban meghatározottak szerint van lehetőség.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 71.§ (1) bekezdése alapján az országos, valamint nemzetközi védelem (világörökségi és világörökségi várományos helyszínek és területek) alatt álló értékek nyilvántartását az örökségvédelmi hatóság vezeti (háttérszerv: Lechner Lajos Tudásközpont). Az adatszolgáltatásért a területileg illetékes kormányhivatalok örökségvédelmi feladatokat ellátó osztálya felel. Az újabb kategóriákat a közhiteles nyilvántartás még nem követte le, az adatszolgáltatások értelmezése a törvény átmeneti rendelkezéseinek megfelelően történhet.

A város területén az alábbi kiemelten védett műemlékek találhatók:

TÖRZSSZÁM	AZONOSÍTÓ	CÍM	NÉV	HELYRAJZI SZÁM
11628	19696 (18740)	Fasor utca 18.	borközraktár épülete	1723/3
11628	19696 (19695)	Fasor utca 18.	pincerendszer	1723/3, 1705/4, 1754/26
919	3132	Deák u. 14.	Kegyesrendi templom	448/3
920	3133	Deák u. 14.	Általános iskolai kollégium	448/4
921	3134	Dózsa György út 11.	Általános iskola	1263
923	3135	Esze Tamás utca 22.	Lakóház	2731
924	3137	Hősök tere 10.	egykori Waldbott kastély	2793
925	3138	Kazinczy Ferenc utca 1.	Lakóház	2897
926	3139	Kazinczy Ferenc utca 2.	Lakóház	483
927	3140	Kazinczy Ferenc utca 8.	Lakóház	478
928	3141	Kazinczy u. 12.	Iskola	335
929	3142	Kazinczy Ferenc utca 20.	Lakóház	334, 332, 333/1, 333/2
931	3143	Kazinczy u. 77.	borpince	3193/1
932	3144	Kossuth Lajos tér 4.	Lakóház	2868
933	3146	Kossuth tér 5.	egykori Megyeháza	1292/3
934	3147	Kossuth Lajos tér 8.	Lakóház	2866
935	3148	Kossuth Lajos tér 10.	Lakóház	2863
936	3145	Kossuth Lajos tér 14.	Lakóház	2860
937	3149	Kossuth Lajos tér 16.	Lakóház	2859
938	3150	Kossuth Lajos tér 20.	Lakóház	2851
939	3151	Kossuth Lajos tér 22.	Lakóház	2850
940	3152	Kossuth Lajos tér 24.	Lakóház	2849
941	3153	Kossuth Lajos tér 26.	Lakóház	2848
942	3154	Mártírok útja	Görög katolikus templom	3162
943	3155	Petőfi u. 7.	Református templom	2864
944	3156	Rákóczi Ferenc utca 31.	Szent Kereszt kápolna	570
946	3158	Széchenyi tér	római katolikus plébániatemplom	2805



948	3160	Széchenyi tér 1.	Lakóház	1315/2, 1315/3, 1315/4
949	3161	Széchenyi István tér 2.	Lakóház	2835/2
950	3162	Széchenyi István tér 8.	Lakóház	2832
951	3163	Széchenyi István tér 6.	Lakóház	1321/1
952	3164	Széchenyi tér 10.	római katolikus plébániaház	2806
953	3166	Táncsics Mihály tér 6.	Lakóház	2888
954	3165	Táncsics Mihály tér 4.	Lakóház	2887
1307	3168	Rákóczi Ferenc utca 49.	Ház	7093
1332	3169	Rudabányácska, Szabadság u.	Görög katolikus templom	3535
1369	3170	Széphalom, Ybl Miklós utca 1.	Kazinczy mauzóleum	4057
9396	3136	Esze Tamás utca 28., Beloianisz tér 1.	lakóépület	2582
9397	3167	Tompa Mihály u. 23.	lakóépület	2735
10699	3130	R. k. temető	Bessenyei-Szerviczky kápolna és kriptá	3273

25. táblázat: Sátoraljaújhely műemlékei

Forrás: TAK, www.satoraljauijhely.hu

Műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely

Sátoraljaújhely közigazgatási területén a műemlékvédelem sajátos tárgyai közé sorolt történeti kert és 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.

A Kossuth utcai izraelita temetőben található Teitelbaum Mózes (1759-1841), csodarabbi sírját a Nemzeti Emlékhely és Kegyeleti Bizottság 2013-ban nyilvánította védetté, és a nemzeti sírkert része lett. A nemzeti sírkert része továbbá a piarista templom altemplomában található Katona Mihály Dénes (1782-1874) piarista tanár, növénynevelő; Lehoczky Tibor (1897-1971) ideggyógyász; Vörös Cyrill (1868-1948) matematikus, piarista tanár sírja, valamint a sátoraljaújhelyi köztemető alábbi sírjai: 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 bíró, 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.

Műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet

Sátoraljaújhely közigazgatási területén történeti táj, műemléki jelentőségű terület nem került lehatárolásra.

A 2013-ban országos műemléki védelem alá helyezett borközkert 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.

A többi országos műemléki védelem alatt álló épület esetén a védelemhez kapcsolódóan, külön jogszabályban nem jelöltek ki műemléki környezetet. Ennek megfelelően műemléki környezetek megrajzolásakor a kulturális örökség védelméről szóló 2001. LXIV. törvény rendelkezései az irányadóak, valamint a Lechner Nonprofit Kft. által adatszolgáltatásként biztosított térképi állomány.

TÖRZS-SZÁM	AZONOSÍTÓ	CÍM	NÉV	HELYRAJZI SZÁM
11628	19765	Fasor u.	borközlaktár épülete és pincerendszere műemléki környezete	1721, 1722, 1723/1, 1723/4, 1723/5, 1723/6, 1723/7, 1724/1
6792	3131	Deák u.	Sátorajjáújhely v. piarista templom és kolostor műemlék „műemléki környezet”	440/2, 440/1, 439, 422, 448/5, 448/3, 448/4, 448/1
9281	3159	Széchenyi tér	A Széchenyi tér, a Kossuth tér és a Táncsics tér műemlék épületei együttesének környezete	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
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
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	RUDABÁNYÁCS KA, 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
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 műemléki környezete	2822/8, 2847, 2851, 2856, 2865/1, 2872, 2882, 2883, 2884, 2885
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

26. táblázat: Sátoraljaújhelyen nyilvántartott műemléki környezetek

Forrás: www.satoraljaujhely.hu

Nemzeti emlékhely

Sátoraljaújhely területén kiemelt nemzeti emlékhely és nemzeti emlékhely nem található, azonban a Sátoraljaújhely-Széphalmon található Kazinczy-emléksarnokot 2016-ban történeti emlékhellyé nyilvánították.

Helyi védelem

A település helyi védelem alatt álló építészeti értékeit Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2019. (X.31.) önkormányzati rendelete („Sátoraljaújhely város településképeinek védelméről” szóló helyi rendelete, továbbiakban: TKR) határozza meg.

Sátoraljaújhely területén 83 helyi védelem alatt álló építészeti érték van, valamint területi védettséget élvez a Zsóryomkai pincesor területe.

A helyi védett épületek a TKR 3. számú melléklete alapján:

A HELYI VÉDETT ÉRTÉK MEGNEVEZÉSE, RENDELTETÉSE	HRSZ	UTCA, HÁZSZÁM	A HELYI VÉDELEM FOKOZATA, IRÁNYULTSÁGA
Egyházi Szeretetotthon	1737/1	Pataki u. 21.	részleges: ÉHT, ÉT
Zichy galéria	1862/2	Pataki u. 28.	részleges: ÉHT, ÉT
Általános Iskola	2856	Petőfi utca 9.	részleges: ÉHU, ÉT
lakóház	1961/3	Boglyoska utca 3.	részleges: ÉHT, ÉT
lakóház - autóiskola	2789	Kossuth u. 2.	részleges: ÉHT, ÉT
Dohánygyár irodaház és víztorony	1677	Dohány u. 1-3.	részleges: ÉHT, ÉT
lakóház	2788	Kossuth u. 4.	részleges: ÉHT, ÉT
lakóház	2395	Kossuth u. 18.	részleges: ÉHT, ÉT



volt pénzügyi palota	1644	Kossuth u. 31.	részleges: ÉHT, ÉT
iskola	2856	Esze Tamás u. 1.	részleges: ÉHT, ÉT
intézmények, lakóházak	290, 291, 294, 295, 299, 300, 305, 306, 309, 310, 315-317, 322-325, 331-338	Kazinczy u. 12-52.	részleges: ÉHU, ÉT
intézmények, lakóházak	2926, 2927, 2931-2933, 2937, 2938, 2942-2944, 2949, 2951, 2952, 2955, 2961	Kazinczy 13-47.	részleges: ÉHU, ÉT
lakóház	2710	Esze Tamás u. 2.	részleges: ÉHT, ÉT
lakóház	2727/1	Esze Tamás u. 18.	részleges: ÉHT, ÉT
volt tűzoltótorony	2595/1	Esze Tamás u. 26.	teljes
Evangélikus templom	2799	Esze Tamás u. 33.	részleges: ÉHT, ÉT
lakóház	2753	Esze Tamás u. 39.	részleges: ÉHT, ÉT, MT
lakóház	2563	Esze Tamás u. 50.	részleges: ÉHT, ÉT, MT
lakóházak	1339, 1340	Munkácsy u. 10-12.	részleges: ÉHT, ÉT
MÁV felvételi épület	1754/25		teljes
lakóház: Kossuth-ház	455	Móricz Zsigmond u. 17.	részleges: ÉHT, ÉT
Tokaj Kereskedőház	3036	Mártírok útja 17.	részleges: ÉHT, ÉT
Erzsébet Kórház – Kp.-i épület	3019	Mártírok útja 9.	teljes
Kossuth Lajos Gimnázium és Szakközépiskola	448/3	Deák utca 12.	teljes
Görögkatolikus Parókia Sátorajújhely	3547	Rudabányácska Bányácska u. 74.	teljes
Magtár és önálló pince	3550	Rudabányácska Bányácska u. 76/a.	teljes
lakóház	2943	Kazinczy u. 33.	részleges: ÉHT, ÉT
lakóház	2952	Kazinczy u. 41.	részleges: ÉHT, ÉT
lakóház	2961	Kazinczy u. 47.	részleges: ÉHT, ÉT
lakóház	3181	Kazinczy Ferenc u. 65.	részleges: ÉHT, ÉT
lakóház	468	Posta köz 9.	részleges: ÉHT, ÉT
lakóház	474	Jókai utca 9.	részleges: ÉHT, ÉT
lakóház üzletek	479	Kazinczy utca 6.	részleges: ÉHT, ÉT
lakóház	2920	Kazinczy utca 9.	részleges: ÉHT, ÉT
lakóház	335	Kazinczy utca 18.	részleges: ÉHU, ÉT
lakóház	2787/1	Kossuth Lajos u. 6.	részleges: ÉHT, ÉT
lakóház	2471	Ady Endre utca 16.	részleges: ÉHT, ÉT
lakóház	2472	Ady Endre utca 18.	részleges: ÉHT, ÉT
Vízmű építmény	2408	Várhegy u.	teljes
Kovács-villa	10675	Májuskút u. 64.	részleges: ÉHT, ÉT
Magas-hegyi középállomás turistaház			teljes
lakóház	4138	Széphalom Temető utca 2.	részleges: ÉHT, ÉT
lakóházak	1248-1252, 1264	Rákóczi u. 18-26 –	részleges: ÉHT, ÉT



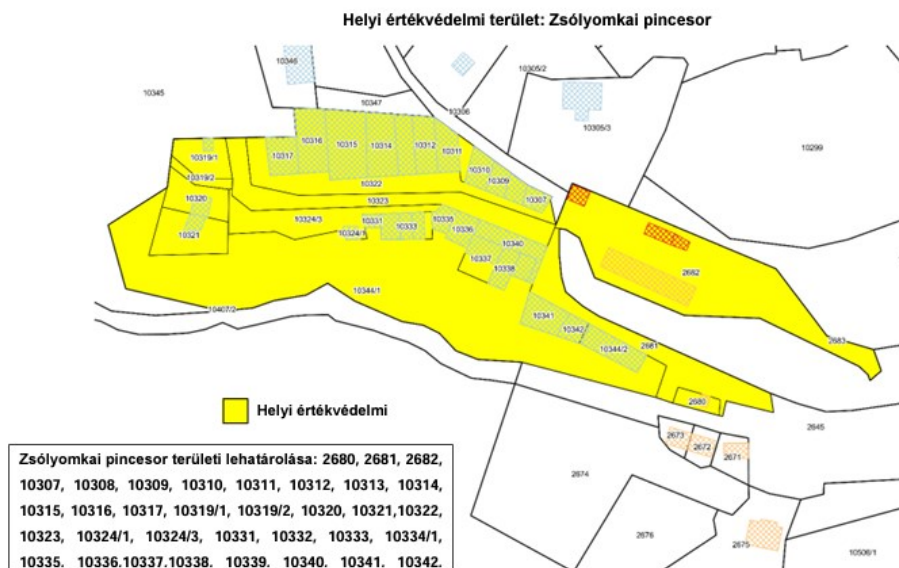
		Vasvári Pál u. sarok	
lakóház	1339	Munkácsy u. 10.	részleges: ÉHT, ÉT
lakóház	1340	Munkácsy u. 12.	részleges: ÉHT, ÉT
Tanyai iskola	3542	Rudabányácska	teljes
lakóház - egykori Pénzügyi Igazgatóság	2886	Táncsics M. tér – Petőfi u. sarok, Petőfi u 2.	részleges: ÉHT, ÉT
lakóház	2888	Táncsics M. tér 2.	részleges: ÉHT, ÉT
Várhegyi várrom	0177/15		teljes
lakóház	2862	Kossuth tér 12.	részleges: ÉHU
lakóház	2882	Petőfi Sándor utca 10.	részleges: ÉHT, ÉT
lakóház	463	Móricz Zsigmond u. 9.	részleges: ÉHT, ÉT
Görögkatolikus parókia	3163	Mártírok útja 49.	részleges: ÉHT, ÉT
Római katolikus templom	4063	Széphalom, Kazinczy utca 289.	teljes
Görögkatolikus templom	4029/2	Széphalom, Kazinczy utca 200.	teljes
Római katolikus templom	7187	Károlyfalva, Rákóczi utca 58.	teljes
lakóház	2741	Esze Tamás 24.	ÉT, ÉHU
lakóház	1695	Fasor 5.	ÉT, ÉHU
lakóház	1703	Fasor 17.	ÉT, ÉHU
lakóház	1332	Hajnal u. 9.	ÉHU
lakóház	1293/3	Hajnal u. 10.	ÉHU
lakóház	1393	Hősök tere 7.	ÉT, ÉHU, ÉSZ
lakóház	491	Jókai Mór utca 4.	ÉT, ÉHU
lakóház	488	Jókai Mór utca 6.	ÉR
lakóház	2830	József Attila utca 4.	ÉR
lakóház	2895	Kazinczy Ferenc u. 3.	ÉHU, ÉSZ
lakóház	479	Kazinczy Ferenc u. 6.	ÉHU, ÉSZ
posta	470	Kazinczy Ferenc u. 10.	ÉHU, ÉSZ
lakóház, bolt	2962/5	Kazinczy Ferenc u. 17.	ÉT, ÉSZ
lakóház	335	Kazinczy Ferenc u. 18.	ÉHU, ÉT, ÉSZ
lakóház	2931/1	Kazinczy Ferenc u. 19.	ÉHU, ÉT, ÉSZ
lakóház	323	Kazinczy Ferenc u. 28.	ÉSZ
lakóház	2787/1	Kossuth Lajos u. 6.	ÉHU, ÉT, ÉSZ
lakóház	1656	Kossuth Lajos u. 35.	ÉHU
lakóház	3019	Mártírok útja 6.	ÉHU
lakóház	468	Posta köz 9.	ÉHU
bolt	485	Rákóczi Ferenc u. 5.	ÉHU
bolt	486	Rákóczi Ferenc u. 7.	ÉHU
lakóház	498	Rákóczi Ferenc u. 15.	ÉHU
lakóház, iroda	1864	Rákóczi Ferenc u. 18.	ÉT, ÉSZ
étterem	2835/2	Széchenyi tér 2.	ÉHU,
lakóház	1323	Széchenyi tér 11.	ÉHU, ÉSZ
Dörzsik forrás	2709	Táncsics Mihály utca	teljes

27. táblázat: Sátoraljaújhely helyi egyedi védelem alá helyezett épületei

Forrás: 21/2019. (X.31.) önkormányzati rendelet 3. melléklete



Helyi területi védelem alatt áll a Zsóryomkai pincesor:



84. ábra: Helyi értékvédelmi terület: Zsóryomkai pincesor

Forrás: 21/2019. (X.31.) önkormányzati rendelet 2. melléklete

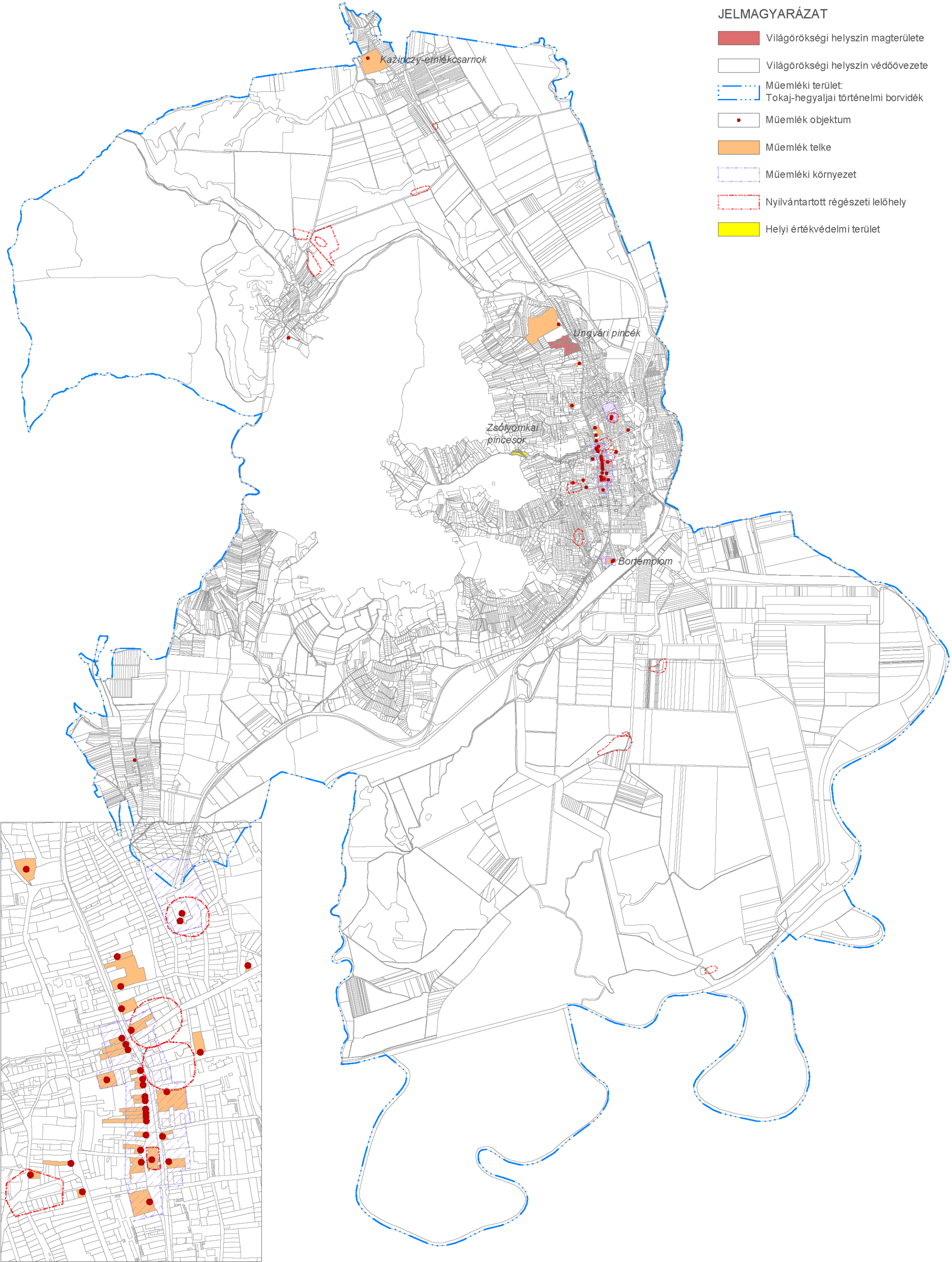
I.14.7.

Az épített környezet konfliktusai, problémái

- leromlott állapotú, alulhasznosított vagy üres ingatlanok a belvárosban és közvetlen környezetében (pl. Tokaj Kereskedőház),
- leromlott állapotú műemlékek és helyi védelem alatt álló épületek,
- igénytelen, egyhangú, degradálódott épített környezet a szegregációval érintett vagy veszélyeztetett területeken, mely jelentős részben önkormányzati tulajdonban álló bérlakásokat foglal magában,
- barnamezős területek a településközpontban is (pl. tejüzem, ruhagyár),
- a laktanya funkcióváltó területe a központi belterületbe ékelődve,
- a három szatellit település nehézkes megközelítése,
- kialakulatlan építészeti arculat a bevezető utak mentén,
- infrastruktúrával ellátatlan fejlesztési területek,
- felaprózott telekállomány és megosztott közös udvarok, amely nehezíti az egységes ingatlankezelést.

85. ábra: Az épített környezet értékei

Forrás: Lechner Tudásközpont; 21/2019. (X.31.) önkormányzati rendelet 2. melléklete



I.15. KÖZLEKEDÉS

I.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

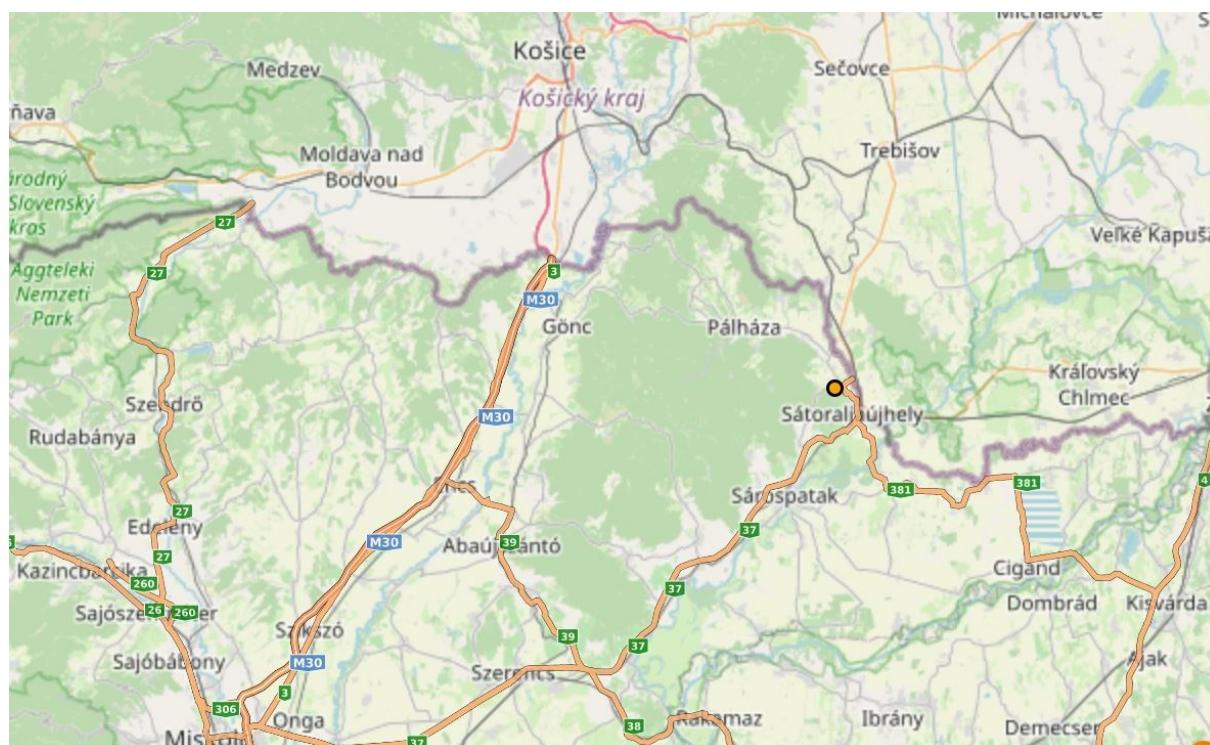
Sátoraljaújhely közvetlen úthálózati kapcsolatait a 37. számú Felsőzsolca-Sátoraljaújhely közötti másodrendű főút, valamint a 381. számú Sátoraljaújhely-Pácin-Cigánd-Kisvárdai másodrendű főút biztosítja.

A 37. sz. főút északkelet-délnyugat irányban, a Zemplén déli lejtői menti településeket összekötve Miskolcnál csatlakozik az M30 autópályához. Felsőzsolca és Szerencs között irányonként elválasztott 2x2 forgalmi sávval, emelt sebességgel van kialakítva.

A 381. számú főút Sátoraljaújhely és Kisvárdai között teremt kelet-nyugati kapcsolatot felfűzve a határ menti településeket. Kisvárdánál kapcsolódik a 4. számú elsőrendű főúthoz, amelyen keresztül Nyíregyháza és Debrecen érhető el.

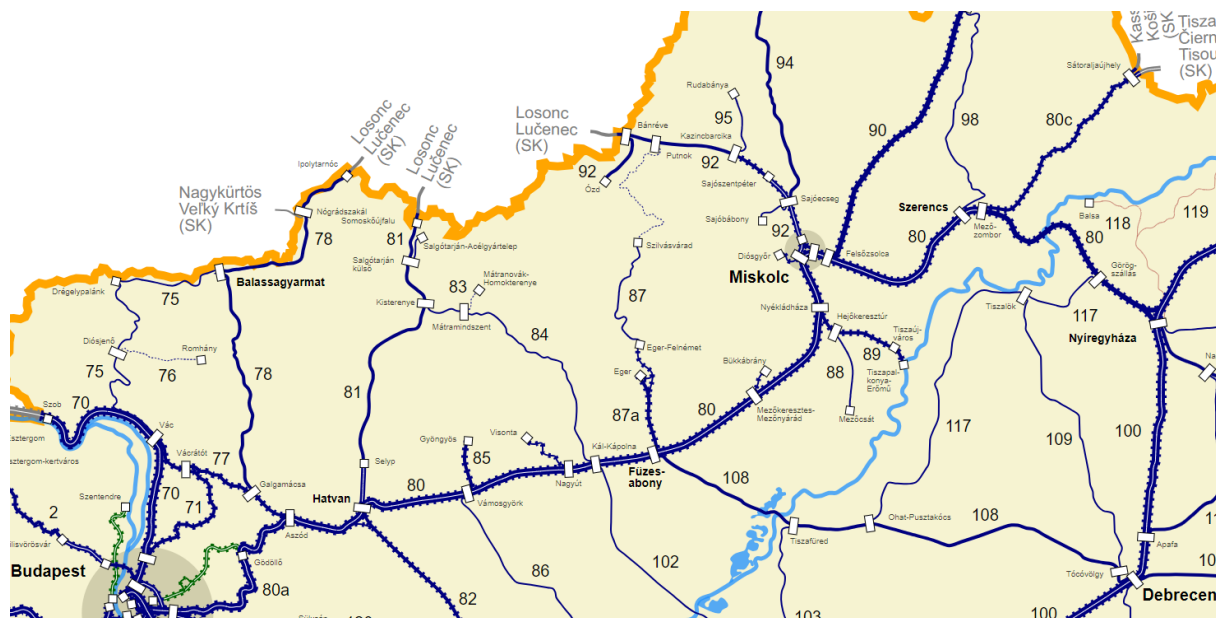
A város környezetében található kisebb települések és településrészek összekapcsolását északi irányból a 3719. jelű Sátoraljaújhely-Hollóháza-Kéked összekötő út, valamint a várost határoló hegyeket elkerülő 3718 jelű Károlyfalva-Rudabányácska összekötő út biztosítja.

A határ menti település kötőttpályás hálózati kapcsolatát a 80c számú Mezőzombor–Sátoraljaújhely–országhatár vasútvonal biztosítja, amely Szerencs állomásnál csatlakozik a 80-as Budapest-Keleti pu.–Hatvan–Miskolc–Mezőzombor–Nyíregyháza vasútvonalhoz. Jelenleg nincs személyszállító vonatközlekedés a határon túli Újhely (Slovenské Nové Mesto) felé, ezen a határkeresztező vágányon kizárólag teherforgalom zajlik.



86. ábra: Regionális úthálózat
(forrás: Magyar Közút Zrt.)

Sátoraljaújhely város úthálózati kapcsolatainak tekintetében fontos megemlíteni az M30-as autópályát, amely nemzetközi tranzitforgalmat bonyolítva teremt kapcsolatot az M3 autópálya-Miskolc-Tornyosnémeti–országhatár, valamint az azt követő szlovákiai gyorsforgalmi úthoz kapcsolódva Kassa között. A 2021-ben átadott teljes gyorsforgalmi hálózati szakasz jelentős tehermentesítő hatással van Sátoraljaújhely forgalmára.



87. ábra: Magyarország vasúti térképe
(forrás: Wikipédia)

I.15.2. Közúti közlekedés

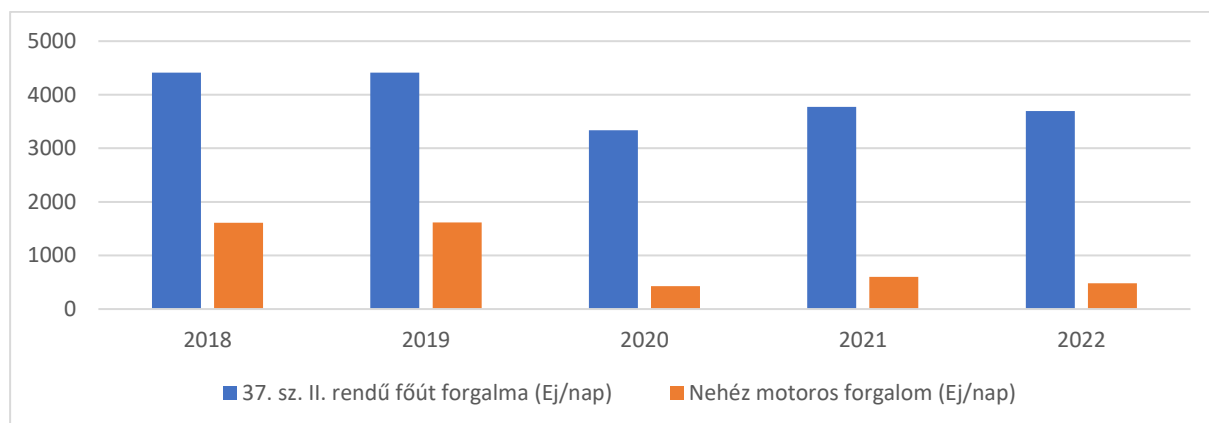
A városon áthaladó 37. sz. főút 2x1 forgalmi sávval van kiépítve, az út nyomvonala elkerüli a belvárost, a Pataki utcai csomóponttól kiindulva szintbeni átljárón keresztezi a vasutat, majd annak délkeleti oldalán vezet tovább egészen a 381. sz. főútig, ahol közúti aluljárón keresztül fordul északra az országhatár és a belváros között. Az elkerülő nyomvonala a Torzsás-Kazinczy utcai körforgalomnál köt vissza a 37. főút eredeti nyomvonalára, majd rövid egyenes szakaszt követően fordul rá a határátkelőhelyre.

A főút forgalomterhelése változó, a déli, Pataki utcai jelzőlámpás csomópont előtti szakaszon 7730 Ej/nap/2irány (Magyar Közút Zrt. által készített Az országos közutak 2022. évre vonatkozó keresztmetszeti forgalma alapján (OKA 2022)) forgalommal jellemezhető, amelyen belül napi 1040 Ej/nap/2irány nehéz teherforgalom jellemzi a szakaszt.

A 37. főút elkerülő, tehermentesítő szakaszán 3694 Ej/nap/2irány (OKA 2022) forgalom bonyolódik, melyből csupán 479 Ej/nap/2irány (OKA 2022) a nehéz teherforgalom.

A Kazinczy utcai körforgalmat követően a főút forgalma, határforgalma csupán 2810 Ej/nap/2irány (OKA 2022), a teherforgalom ebből 840 Ej/nap/2irány (OKA 2022) nagyságú.

A város forgalma szempontjából meghatározó tehermentesítő szakasz legutolsó öt év forgalomszámlálási adatait az alábbi diagram szemlélteti:

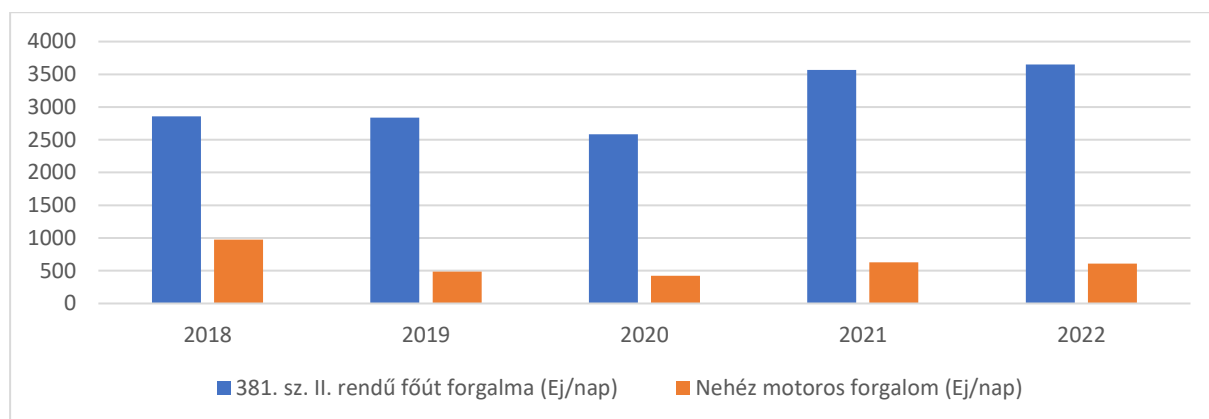


88. ábra: 37. sz. főút forgalma - 2018-2022

A forgalmi adatokból látható, hogy az elmúlt években részben a pandémia, részben az M30 autópálya átadásával a 37. főút forgalma, nehéz motoros forgalma csökkent.

Sátoraljaújhely délkeleti határától kiinduló 381. sz. II. rendű főút 2x1 forgalmi sávú. A főút forgalomterhelése csupán 3652 Ej/nap/2irány (OKA 2022), amelyen belül napi 608 Ej/nap/2irány nehéz teherforgalom jellemzi a szakaszt.

A főút legutolsó öt év forgalomszámlálási adatait az alábbi diagram szemlélteti:



89. ábra: 381. sz. főút forgalma - 2018-2022

A forgalmi adatokból látható, hogy vélhetően az M30 autópálya átadásával, Magyarország keleti régiójának fejlesztésével (Debrecen, Nyíregyháza) áthelyeződött a forgalom iránya a 37. főútról a 381. útra. Forgalma, nehéz motoros forgalma 2020-hoz képest csaknem másfélszeresére nőtt, az összes motoros forgalom 40%-kal emelkedett.

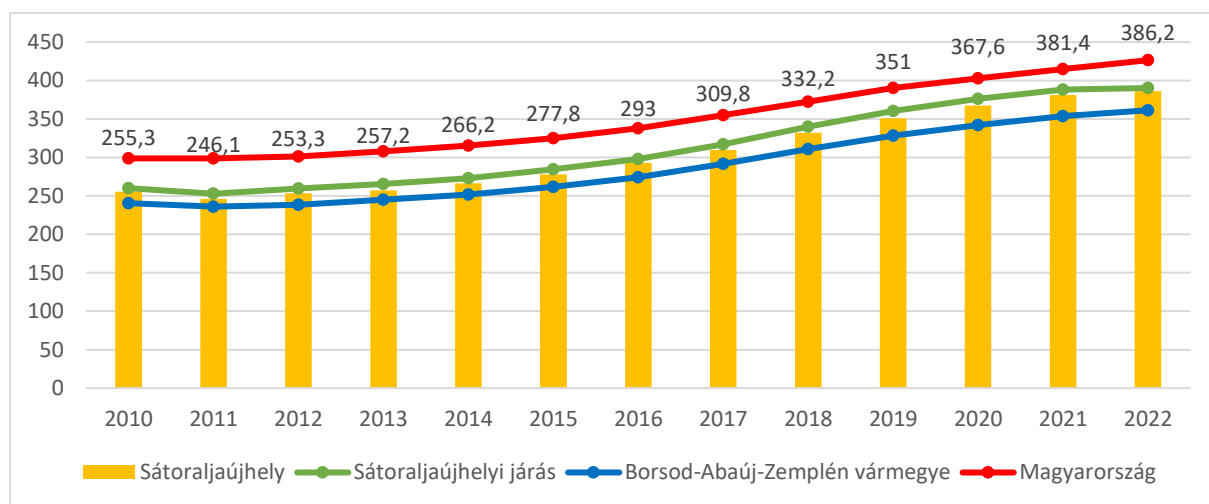
A város környező településrészeit, településeit összekötő 3718. és 3719. j. mellékutak 2x1 forgalmi sávú kialakításúak, forgalomterhelésük nem túl jelentős, a 3718. összekötő út csupán 540 Ej/nap/2irány (OKA 2022), a 3719. összekötő út 4449 Ej/nap/2irány (OKA 2022) forgalmat szolgál ki.

Sátoraljaújhely déli ipartelepén található a 37. és 381. főutakat összekötő 38108. j. bekötő út 2x1 forgalmi sávúval, forgalomterhelése 517 Ej/nap/2irány (OKA 2022), melyből 188 Ej/nap/2irány (OKA 2022) a nehéz motoros forgalom.

A 37. főút régi, városon átmenő szakasza a Pataki utca-Árpád utca-Vasvári Pál utca-Rákóczi utca-Dózsa György utca és Kazinczy utca nyomvonala, amely helyi gyűjtőútként tárja fel a belvárost.

Jelentős észak-déli gyűjtőúti hálózati elem még a Mártírok útja-Esze Tamás utca vonala a Jósika utcai egyirányú szakasszal együtt.

A településen belüli főútvonalak és gyűjtőutak csomópontjai jelzőlámpás forgalomirányítással, vagy biztonságos keresztezés lehetővé tevő körforgalommal vannak kialakítva.



90. ábra: Személygépkocsik száma 1000 lakosra Sátoraljaújhegyen, regionális összehasonlításban (2022)
(Forrás: TEIR, Lechner Nonprofit Kft.)

JÁRMŰÁLLOMÁNY	2010	2015	2020	2022
Magyaró.-on első alkalommal forgalomba helyezett személygépkocsik száma	36	159	280	203
Személyszállító gépjárművek száma összesen	4 192	4 293	5 220	5 308
Motorkerékpárok száma	186	204	231	235
Autóbuszok száma	19	5	6	6
Teherszállító gépjárművek száma összesen (különleges célú gk. nélkül)	401	445	559	593
Áruszállító tehergépkocsik száma	382	417	523	548
Vontatók száma	19	28	36	45
Személygépkocsik száma az üzemeltető lakhelye szerint	3 987	4 084	4 983	5 067
Benzinüzemű személygépkocsik száma	3 237	2 962	3 306	3 259
Gázolajüzemű személygépkocsik száma	736	1 043	1 558	1 637
Egyéb üzemű személygépkocsik száma	14	79	119	171

28. táblázat: Járműállomány Sátoraljaújhegyen
(Forrás: TEIR, Lechner Nonprofit Kft.)

BALESET JELLEGE	2010	2015	2020	2022
Összes személyi sérüléssel járó közúti közlekedési baleset	13	14	11	12
Halálos közúti közlekedési baleset	0	0	0	0
Súlyos sérüléssel járó közúti közlekedési baleset	2	8	5	2
Könnyű sérüléssel járó közúti közlekedési baleset	11	6	6	10



Járművek okozta összes baleset száma	12	11	11	12
Motorkerékpár és segédmotoros kerékpár által okozott balesetek száma	1	0	1	0
Személygépkocsi által okozott balesetek száma	9	8	9	11
Tehergépkocsi által okozott balesetek száma	0	1	0	0
Kerékpár által okozott balesetek száma	2	2	1	1
Közüti közlekedési baleset során meghalt személy	2	0	0	0
Közüti közlekedési baleset során súlyosan sérült személy	2	8	6	5
Közüti közlekedési baleset során könnyen sérült személy	12	8	15	21

29. táblázat: Közlekedési balesetek Sátoraljaújhelyen (esetszám)

(Forrás: TEIR, Lechner Nonprofit Kft.)

I.15.3. Községi közlekedés

Közüti

Sátoraljaújhely város közüti községi közlekedését a Volánbusz helyközi járatai biztosítják. Az autóbusz-állomás a vasútállomás mellett található. Távolsági járatok indulnak többek között Miskolc, Nyíregyháza és Debrecen felé. A vasútállomásról a távolsági járatok mellett a Hegyköz és Bodroghöz településeire közlekednek járatok.

A csatolt városrészek összeköttetését, Széphalom esetében a Hegyköz irányába, Rudabányácska és Károlyfalva esetében pedig a Hegyköz és Sárospatak irányába közlekedő autóbuszjáratok biztosítják. A várost gyakorlatilag átszelő útvonalon tíz megállóhely pár áll rendelkezésre, ezek közül három közoktatási intézmény közvetlen közelében került kialakításra. Mivel az autóbusz nyomvonalak azonosak a település főútjával (Kossuth u, Vasvári Pál u., Dózsa György u., Rákóczi u., Kazinczy F. u.), így a közintézmények többségének távolsága a megállóhelyektől mérve néhány száz méter csupán.

Kötőtpályás

A 80c vasútvonal korszerűsítése, az egyvágányú vonal villamosítása a közelmúltban megtörtént, amellyel az utazósebesség jelentősen növekedett, a menetidő csökkent. A vasúthálózat fővonalainak igénybevételével Budapest 4 óra 12 perc alatt, Miskolc, mint megyeszékhely pedig 1 óra 12 perc alatt elérhető. Az állomás modernizált, akadálymentesített, és rendelkezik jegykiadó automatákkal. A határon átmenő személyforgalom továbbra sem biztosított Újhely és Sátoraljaújhely között. A kistérségben a Pálháza – Kőkapu – Rostalló útvonalon közlekedő Pálházi Állami Erdei Vasút elsősorban idegenforgalmi jelleggel működő keskeny nyomtávú vasútvonal.

I.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A településen keresztül halad az európai kerékpáros törzshálózat EuroVelo 11 nyomvonala, amely Norvégiától Görögországig vezet. A turisztikai nyomvonal az egykori kisvasút vonalán vezet délkeleti irányban Sárospatakig. Az útvonal Sátoraljaújhelyen keresztül átvezető szakasza részben felfestéssel elkülönített kerékpársávon, kijelölt kerékpáros nyomon vezet. A 37. főút Határ úti körforgalmú csomópontjától északi irányban önálló kerékpárúton folytatódik a nyomvonal.

Számos egyirányú úton a kerékpárosok behajtása kiegészítő jelzőtáblával engedélyezett.



2021-ben befejeződött a városban egy bérelhető elektromos kerékpáros rendszer kiépítése, amely Szőlöske és Zemplén településekkel együttműködésben valósult meg. A projekt részeként több töltőállomást és kölcsönzőpontot hoztak létre a térségben, lehetővé téve az elektromos kerékpárok kényelmes használatát és kölcsönzését Sátoraljaújhely és a szomszédos szlovákiai települések között.

Sátoraljaújhely belvárosában járdák és gyalogos övezetek találhatók, amelyek lehetővé teszik a biztonságos és kényelmes közlekedést. A belváros magterülete, a Kossuth Lajos tér, Széchenyi tér és a Hősök tere gyalogos zónaként épült ki. A Kossuth Lajos tér – Petőfi Sándor utca – Esze Tamás utca – József Attila utca által határolt nagy területű tömb gyalogosan átjárható. A város forgalmasabb közlekedési csomópontjaiban kijelölt gyalogos átkelőhelyek kerültek kialakításra, amelyek segítik a gyalogosok biztonságos átkelését.

ALAPADATOK	2010	2015	2020	2022
Önkormányzati kerékpárút, közös gyalog- és kerékpárút hossza (km)	8	7,6	8,1	8,1
Önkormányzati kiépített járda hossza (km)	52	52,1	52,1	52,1
Önkormányzati kiépítetlen járda hossza (km)	0	0	0	0

30. táblázat: Kerékpárút és járda adatok Sátoraljaújhelyen

Forrás: (TEIR, Lechner Nonprofit Kft.)

I.15.5. Parkolás

Sátoraljaújhelyen jelenleg nincsenek nagyobb parkolóházak vagy mélygarázsok. A belvárosban elsősorban utcai, út menti parkolóhelyek vannak kijelölve, a telepes beépítéseknél található koncentráltan elhelyezett felszíni parkolók. A belvárosi parkolás kiszolgálására a Trianon térnél 104 férőhelyes parkoló található.

A jelentősebb kereskedelmi létesítményeknél, a város peremén kialakított nagyobb áruházaknál (Lidl, Aldi Tesco) megfelelő mennyiségű korszerűen kiépített parkolók találhatók. Az idegenforgalmi létesítményeknél (Zemplén Kalandpark, Nemzeti Összetartozás Hídja, Várhegy) jól kiépített felszíni parkolóállások épültek.

A vasút és autóbusz állomás mellett nincs rendezetten kiépített P+R parkoló, a gépjárművek a Fásor utca mentén, illetve a vasút menti burkolt és burkolatlan területeken várakozhatnak.

A határátkelő tehergépjármű forgalma miatt a 37-es és 381-es főutak mentén TIR parkolók létesültek.

A jellemzően kisvárosias lakóterületeken a parkolás telken belül biztosított.

I.15.6. Összefoglalás

Az ország északkeleti részén, a szlovák határ mentén elhelyezkedő település közúton a 37-es számú főútvonalon közelíthető meg a leggyorsabban. Az M30 autópálya átadásával, Kassa közvetlen elérésével a 37-es út tranzitforgalma csökkent az utóbbi években. A város és a régió turisztikai és gazdasági fejlesztéséhez azonban továbbra is nélkülözhetetlen a 37. főút fejlesztése, amely Szerencsig már négysávos kialakítású, 2024-ben pedig folytatódik az útszakasz rekonstrukciója Bodrogolaszi határáig.



A városon átmenő teherforgalom enyhítésére szolgáló ún. tehermentesítő út forgalma a térségi teherforgalom átrendeződésével mérséklődni látszik, azonban az út menti településrészek kapcsolatát továbbra is akadályozza, elvágó szerepe jelentős. A kelet magyarországi régió gazdasági fejlesztésével (Debrecen, Nyíregyháza) a városon átmenő forgalom egy része a 381. sz. főút nyomvonalára terhelődött, amely jelenleg elég rossz burkolatállapottal rendelkezik.

A korábbi úthálózat fejlesztési elképzelések szerint Sátoraljaújhely jelenlegi tehermentesítő útja mellett a határ mentén tervezett elkerülő tranzitútvonal jogosultságát felül kell vizsgálni a távlati forgalomfejlődések tükrében.

A város belterületén a közúti forgalom gyakran zsúfolt, különösen a csúcsidőszakokban. Az utak állapota változó, néhány szakaszon felújításra szorulnak.

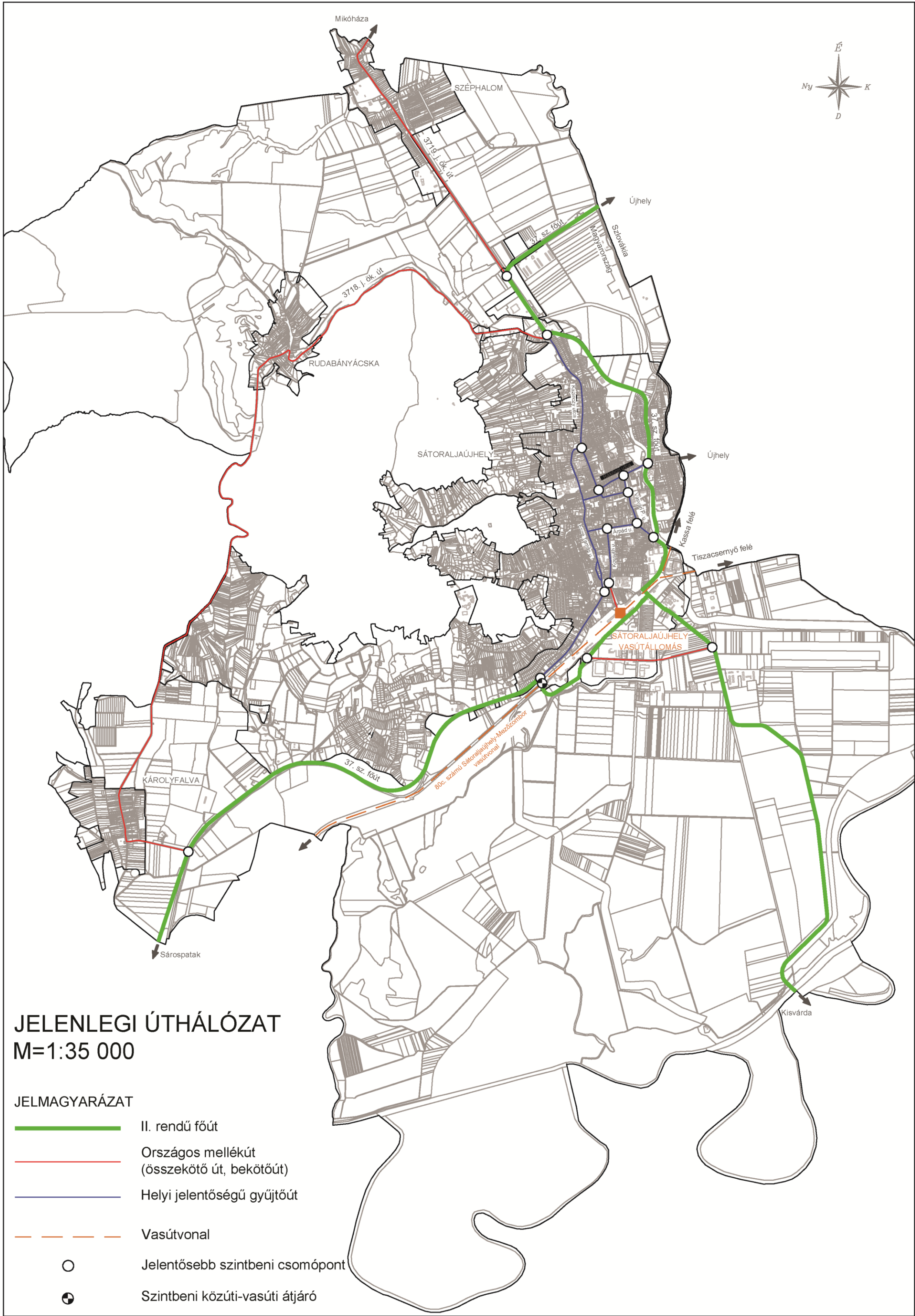
A település autóbuszszal és vasúthálózaton keresztül is megközelíthető, azonban ezen eszközök igénybevétele esetében sok esetben az utazási időtartam hosszúnak mondható. A közúti közösségi közlekedést a Volánbusz biztosítja a helyközi autóbusz járataival, melyek igénybevételével a térség minden települése, illetve távolabb fekvő, nagyobb városok, pl.: Debrecen, Nyíregyháza és Miskolc is megközelíthető. A város meghatározó jelentőségű turisztikai látnivalói közül csak a Kalandpark rendelkezik autóbuszmegállóval, a Várhegy, a Nemzeti összetartozás hídjá, vagy a Szár-hegyi látnivalók ellátatlanok közösségi közlekedéssel. A szlovák határ menti város, Újhely és Sátoraljaújhely között nincs autóbusz közlekedés. A vasútvonal és felvételi épület ugyan korszerűsítésre került az elmúlt időszakban, de az épület előtti autóbusz végállomás és parkoló még rendezésre szorul.

A 80c vasútvonal befejezett korszerűsítése egyértelmű siker, hiszen az elvégzett fejlesztésekkel, felújításokkal a pálya állapota miatt bevezetett sebességhatárolások felszámolása, valamint a 80 km/h pályasebesség 100 km/h-ra emelése vált lehetővé. A beavatkozásoknak köszönhetően nőtt a vonal kapacitása, csökkent az utazási idő, emelkedett a közlekedés szolgáltatási színvonala, csökkent a közlekedésből származó zajártalom, valamint környezetterhelés. Emellett javult a vonalon a közlekedés biztonsága, illetve a pályafenntartási költségek jelentős csökkenése is biztosra vehető. A város és térsége számára továbbra is szükséges lenne a határon átmenő személyforgalom megteremtése.

Kerékpárút hálózattal a város és térsége megfelelően ellátott, turisztikai szerepe is jelentős az EuroVelo 11 hálózat nyomvonalával.

Sátoraljaújhely gyalogos közlekedése viszonylag biztonságos, a városban több gyalogátkelőhely és járda található, azonban a járdák állapota nem mindenhol megfelelő, és néhány helyen hiányoznak a megfelelő gyalogos átkelési lehetőségek.

A parkolási helyzet Sátoraljaújhelyen kihívásokkal teli. A belvárosban gyakran nehéz szabad parkolóhelyet találni, különösen a csúcsidőszakokban. A város több parkolóhelyet biztosít, de ezek kapacitása korlátozott. A parkolási problémák enyhítése érdekében további parkolóhelyek kialakítása és a parkolási rendszer átgondolása szükséges.



I.16. KÖZMŰVESÍTÉS

Sátoraljaújhely Borsod-Abaúj-Zemplén megye keleti szélén fekvő település, amely történelmi múlttal, megfelelő közlekedési kapcsolatokkal, természeti, és környezeti adottságokkal rendelkező város. A város közműellátása folyamatos fejlődés eredménye. Jelenleg már a település közműellátására a vízellátás, a szennyvízelvezetés-kezelés, a csapadékvíz-elvezetés, a villamosenergia-ellátás, a földgázellátás, a távhőszolgáltatás és az elektronikus hírközlés hálózati rendszere kiépült, ezzel a település jelentős hányadán a teljes közműellátás és a korszerű hírközlési lehetőség biztosítható.

A rendelkezésre álló legutolsó statisztikai adatok alapján a villamosenergia-ellátást igénybe vevők aránya a 2023. január 1-én lakásállományra vetítve meghaladta a 100 %-ot, ezzel az ellátottság települési szintűnek tekinthető.

A szintén településszinten kiépített közüzemű vízellátást, a lakosság 100 %-a vette igénybe, míg a közüzemi szennyvízgyűjtő hálózatba a lakásállomány 95 %-a csatlakozott. A földgázzal való fűtés a lakásállomány 43,8 %-ában, a távhőszolgáltatás igénybevételével 16,4 %-ában ellátott, ezzel biztosított az automatikus üzemvitelű termikus célú energiaellátás komfortja.

A korszerű hírközlési lehetőség biztosítására a lakásállomány 56,3 %-ában üzemel vezetékes távközlés, a mobil internet mindenki számára rendelkezésre áll. A kedvező vezetékes műsorvétel érdekében a kábel TV hálózatra a lakásállomány 58,5 %-a csatlakozott. Internet kapcsolattal a lakásállomány 70,7 %-a rendelkezik. Sátoraljaújhely népességszáma az ezredforduló óta folyamatosan csökken. A népességvesztéssel párhuzamosan a lakásállománya is csökken, az elmúlt 10 évben 154 lakással.

I.16.1. Víziközművek

Vízellátás

Sátoraljaújhely város vízellátását a Zempléni Vízmű Kft. biztosítja. A Vízmű regionális vízmű, amely jelenleg 55 település vízellátását látja el. A vízellátó rendszer vízbázisai a városban az I. számú ún. Északi vízbázis, a másik az ún. II. számú vízbázis, amely a településtől délkeletre helyezkedik el.

Az Északi vízműtelep a településtől északra, a Ronyva jobb és balpartján helyezkedik el, a jobbparti telepen 5, míg a balparti telepen 8 db kút üzemel. Az É-i telep összes vízádó kapacitása 8000 m³/nap. A telepen 3x100 m³-es térszíni tározóba kerül a kitermelt ivóvíz, amelyből szivattyúkkal nyomják a vizet a városi ellátó hálózatba és az ellennyomó tározóként működő Megyer hegyi 1500 m³-es térszíni magastározóba.

A II. számú Déli Vízműtelepen 8 db kút üzemel, ezek a Ronyva jobbparti vízádó rétegére vannak telepítve. A II. számú telep összes vízádó kapacitása 2500 m³/nap. A telepen 100 m³-es térszíni tározóba kerül a kitermelt ivóvíz. Kijelölt hidrogeológiai védőidomról adatszolgáltatás az E-térből áll rendelkezésre, amely nem részletezi a védőidom érzékenységet, csak tájékoztató jelleggel, figyelem felhívásra alkalmas. A területét érintő beruházói, fejlesztői szándék esetén a hatóság megkeresése szükséges.

A kutakból kitermelt napi vízmennyiség jelentősen elmarad a lehetséges maximális vízhozamhoz képest, ami azt jelenti, hogy a kutak vízbázisa, akár hosszabb időre is, megnyugtató módon képes biztosítani a város ivóvízellátását.



A településen kiépített vízelosztó hálózat körvezetékes rendszerű. A városi vízmű-teleptől kiinduló gerincvezetékek NÁ 400, NÁ 300 mm-es KPE, a hálózat fővezetékei NÁ 300, NÁ 200, NÁ 150, acny, KPE és KM-PVC vezetékekből áll. Az elosztó-vezetékek NÁ 125 mm-es NÁ 100, NÁ 80 mm-es acny, KM-PVC és KPE csövekből épültek ki. A közüzemi hálózat hossza közel 77 km. Az új beépítéseknél a vízellátó hálózat a korszerűnek számító, előbbi időszakban KM-PVC, majd KPE csövekből épültek.

A település beépített területén a hálózat kiépítettsége jelenleg 100 %-os és a város fejlesztésével párhuzamosan fejlesztik, bővítik a hálózati rendszert. A közüzemű, vezetékes vízellátásba bekapcsolt lakások száma, a rendelkezésre álló legutolsó statisztikai nyilvántartás szerint 6548, a lakásállomány 100,0 %-a. Jelenleg a településen 35 közkifolyó üzemel.

A város tűzvízellátását a vízelosztó hálózatra telepített tűzcsapokkal biztosítják.

A vezetékes ivóvízzel való takarékoskossággal, az ingatlanok fenntartási költségeit lehet csökkenteni, ha a nem ivóvíz minőségű vízigény kielégítésére a házi kutakat, az egyedi vízbeszerzést használnak. Az így igénybe vehető vizet jellemzően locsolásra, illetve egyéb nem ivóvíz minőségű vízigények kielégítésére használják. A házi kutakról, egyéni vízbeszerzésekről, az egyéni vízbeszerzésű vizek vízminőségéről nyilvántartás, adatok nem állnak rendelkezésre.

VÍZGAZDÁLKODÁS ÉS VÍZELLÁTÁS	2010	2015	2020	2022
Közüemi ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások száma, db	6 551	6 705	6 711	6 548
Közüemi ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások aránya, %	95	99,9	99,9	100
Háztartásoknak szolgáltatott víz mennyisége (1000 m3)	432,6	377,4	395	380,7
Összes szolgáltatott víz mennyisége (1000 m3)	702,4	661,6	662,4	668,8
Közüemi ivóvízvezeték-hálózat hossza (km)	64,9	48,2	48,2	48,2

31. táblázat: Vízellátási adatok Sátoraljaújhelyen

Forrás: (TEIR, Lechner Nonprofit Kft.)

Szennyvízelvezetés

A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján Sátoraljaújhely a felszín alatti víz szempontjából kiemelten érzékeny és fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik, továbbá saját vízbázissal rendelkezik, amelynek hidrogeológiai védelmét biztosítani kell, így a szennyvíz közcsatornás elvezetésének és kezelésének megoldása a város kiemelt feladata.

A településen keletkező szennyvizek elvezetését és kezelését is a Kazincbarcika központú ÉRV Zrt. végzi. A városban nagy részben elválasztott rendszerű szennyvízcsatornázás valósult meg, de több mint 10 km egyesített rendszerű csatorna is található.

Sátoraljaújhely városában a szennyvíz közcsatorna hálózatának ugrásszerű fejlesztése 2002-ban indult el. Az addig üzemelő 17,7 km közcsatorna hosszát két év alatt közel 25 km-rel növelték. A hálózatfejlesztés hatására a korábbi 60 %-os csatornázottságot rövid idő alatt 83 %-osra növelték. Azóta a településfejlesztéssel párhuzamosan fejlesztették, bővítették a csatornahálózatot. Jelenleg a településen közel 46 km gravitációs szennyvízcsatorna gyűjti össze szennyvizeket, majd átemelő és nyomóvezeték segítségével alkot egységes elvezető rendszert a szennyvíztisztító-telepig.

A szolgáltató nyilvántartása szerint a város területén 25 db szennyvízátemelő műtárgy üzemel.



A Bodrog út mellett kiépített regionális szennyvíztisztító telepen Sátoraljaújhely, Mikóháza és Alsóregmec területén keletkező szennyvizeket tisztítják meg. Az szennyvíztisztító-telep tisztító kapacitása 2023-ig 5000 m³/nap volt. Ekkor a tisztító vonal mechanikai, mélylevegőztető biológiai, utóülepítő fokozatból és fertőtlenítőből állt. A telepet 2023-ban átépítették, ekkor egy új, a régi tisztítási vonal mellé épített új tisztító vonallal bővítették. Ekkor új mechanikai fokozat (rács, homokfogó, zsírfogó műtárgy), biológiai fokozat és ülepítő épült ki. A szennyvíztisztító telep tisztító kapacitása jelenleg 4000 m³/nap, tartalék kapacitással rendelkezik. A telep védőövezet igénye 500 m. A tisztított víz befogadója elsődlegesen a Ronyva-patak.

A gravitációs csatornarendszer főgyűjtői 40 és 30 cm-es átmérővel épültek ki a Bodrog és a Batthyány út mentén. A gyűjtőhálózat legnagyobb része 20 cm-es KG-PVC csövekből épült ki. A kiépített gyűjtőhálózatra a lakásállomány 95 %-a csatlakozik. A közcsontra hálózatra nem csatlakozó ingatlanokon a szennyvizeket jellemzően házi gyűjtő medencékbe gyűjtik, amelyek többnyire szikkasztóként üzemelnek. Az így talajba szikkasztott szennyvizek szennyezik a talajt, a talajvizeket és a rétegvizeket, ez a település egyik kiemelt szennyező forrása. Számítások szerint ma is naponta kb. 50 m³ szennyvíz szikkad kezeletlenül a talajba.

SZENNYVÍZELVEZETÉS	2010	2015	2020	2022
A közüemi szennyvízgyűjtő-hálózatba bekapcsolt lakások száma, db	6 380	6 283	6 209	6 220
A közüemi szennyvízgyűjtő-hálózatba bekapcsolt lakások aránya, %	92,5	93,6	92,4	95
Háztartásokból a közüemi szennyvízgyűjtő-hálózatban (közcsatornában) elvezetett szennyvíz mennyisége (1000 m3)	411	348,6	389,5	348,2
A közüemi szennyvízgyűjtő-hálózatban tisztítottan elvezetett összes szennyvíz mennyisége (1000 m3)	1 027	1 133,5	1 282,5	987,4
A közüemi szennyvízgyűjtő-hálózat hossza (km)	55	46,1	46,1	46,1
Közműves szennyvíztisztító telepek tervezett kapacitása (kgO ₂ /nap)	2 100	1 672	1 672	1 672
A településről közvetlenül a szennyvíztisztító telepre szállított folyékony hulladék (1000 m3)	5,7	3,7	4,9	3,8

32. táblázat: Szennyvízelvezetési adatok Sátoraljaújhelyen

(Forrás: TEIR, Lechner Nonprofit Kft.)

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A város belterülete a Felső Tiszavidék alegység, azon belül a Bodrogköz kistáj területén fekszik, a külterület északi része pedig a Hegyalja kistáj területére esik. A Bodrogköz kistáj 95 és 178 mBf.-i magasságú ártéri szintű síkság. A 18/2003 KvVM-BM rendelet alapján a település ár és belvíz által „A” erősen veszélyeztetett.

A város területére lehullott és elvezetett csapadékvizek a következő befogadókba kerülnek bevezetésre:

- Ronyva-patak
- Ronyva-árapasztó
- Fehér-patak
- Ó-Ronyva

Ezek állami tulajdonú és kezelési vízfolyások, a kezelőjük az Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság.



Önkormányzati vízfolyások:

- Magas-patak,
- Zsolyomka-patak
- Májuskút-patak.

A vízfolyások végső befogadója Bodrog folyó, amely a város külterületének déli részén halad keresztül befogadója, a Tisza irányába.

A település felszíni vizeit – a szennyvízcsatornázás fejezetben is említett módon – részben egyesített rendszerű, részben elválasztott rendszerű csatornahálózattal, a belterület családi házas részein és a csatolt településrészekén nyílt árkos vízelvezető rendszer segítségével vezetik el a befogadókig. Az egyesített rendszerű csatornahálózattal összegyűjtött vizeket a hálózat végbefogadójába, a szennyvíztisztító telepre szállítja. A zárt csapadékcatornákkal és a nyílt árokrendszerrel összegyűjtött vizeket az élővízfolyásokba vezetik.

Az egyesített rendszerrel összegyűjtött felszíni vizek a hálózati rendszert több pontján hidraulikailag túlterhelik, valamint az átemelőknél az odavezetett csapadékvizek jelentős energiaköltséget okoznak.

A klímaváltozás hatására az időjárási viszonyok egyre szélsőségesebbé válnak, amely problémát jelent a megfelelő felszíni vízelvezetés megoldásához. A város felszíni vízelvezetésére a rendezettség jellemző a vízfolyások tekintetében. Néhol a helyi vízelvezető rendszer kiépítettsége hiányos, ezért a meglévő vízelvezető árkok, vízelvezető csatornák, élővizek medrének folyamatos karbantartása továbbra is feladat.

A csapadékvíz okozta terhelések csökkentésére a helyi vízviszatarítás kiépítésére fokozott igény várható, jelenleg a város területén 10 csökkentett kifolyású csapadékvíz tározó üzemel, ezek összes tározókapacitása 21.000 m³.

Több helyen előfordul, hogy az árkok elgazosodása lassítja a bennük lévő víz lefolyását. Pár év alatt cserjék nőnek be az árokpartokat, melyek jelentős mértékben csökkentik a vízelvezető képességet.

Az elmúlt években egyre gyakrabban megfigyelhető szélsőséges csapadékesemények kiegyenlítése, a településen előforduló havária eseményt okozó nagyintenzitású esőzések kártételének enyhítése, vagy megelőzése települési szinten csak tudatos vízgazdálkodással, víz-visszatartási lehetőség kialakításával kezelhető. Erre vonatkozóan a településeknek javasolt elkészíttetni a települési vízgazdálkodási tervüket és rendelkezniük kell vízkárelhárítási tervvel is.

Sátoraljaújhelynek 2023 szeptemberében elkészült az Integrált Települési Vízgazdálkodási Terve (ITVT), amelyet az Aqua & Pharma Kft. készített. A dokumentum alapján a városban az elmúlt években elkészült csapadékvíz gazdálkodással és helyi vízkárelhárítással összefüggő projektek a következők voltak:

- Ronyva-patak Sátoraljaújhely belterületi szakasza árvízvédelmi fejlesztése
- Sátoraljaújhely Károlyi lakótelep árvízvédelmi biztonságának megteremtése a Ronyva ár apasztó rekonstrukciójával
- Sátoraljaújhely és Mikóháza települések belterületi vízrendezése: A beruházás Sátoraljaújhely településrészeit, Károlyfalvát, Széphalmot és Rudabányácskát, valamint Mikóháza települést érintette. A projekt legfontosabb műszaki-szakmai eredménye, hogy a fejlesztés során Mikóháza esetében 762 méter, Sátoraljaújhely



esetében 10 187 méter, összesen 10 949 méter hosszúságban kerültek kiépítésre vagy felújításra a települések csapadékvíz létesítményei.

- Sátoraljaújhely, Fasor utca felújítása (út, járda, csapadékvíz, hrsz. 1705/2 és 1705/3), Hegyalja utca alsó szakasz (hrsz: 3159), Temető utca járda (hrsz.: 3276), Sátoraljaújhely-Károlyfalva Templom utca útfelújítás (hrsz.: 7188)
- Sátoraljaújhely, Jókai utca (Erdős Imre és Csillag köz közötti szakasz) út és járda felújítása, csapadékvíz elvezető rendszer felújítása– Hrsz: 344
- Sátoraljaújhely, Szeder utca út és csapadékvíz elvezető rendszer– Hrsz: 1903/28
- Sátoraljaújhely-Széphalom Hosszúláz utca felújítása (hrsz. 3949) Stuller-Kopaszka-Dókus felső (szakasz) egybefüggő utcák (1903/28_1903/29 és 1903/43 hrsz.) út és csapadékvíz elvezetési rendszer felújítása.
- Csapadékos időjárás esetén nő a szennyvízterhelés az elválasztott elvezető hálózaton. A derogációs pályázat keretében az egyesített típusú rendszerek felszámolásának megkezdése elindult.

I.16.2. Energiaközművek

Energiagazdálkodás és energiaellátás

A város energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia, a földgáz és a távhő áll rendelkezésre. A nem vezetékes, hagyományos energiahordozók használata is jelentős mértékű a város energiaellátásában.

A vezetékes energiahordozó rendelkezésre állása a város környezetbarát energiaellátásának lehetőségét biztosítja.

A villamosenergia, mint vezetékes energiahordozó elsődlegesen világításra és erőátviteli célú vagy technológiai célú energiaigények kielégítésére használják. A földgáz közvetlen hasznosításával komplex módon a termikus energiaigények teljes körűen kielégíthetők, közvetve a távhőszolgáltatás primer energiahordozójaként szintén a termikus energiaellátást szolgálja. A nem vezetékes energiahordozók igénybevétele korábban a vezetékes energiahordozóval el nem látott területeken volt jellemző, ma már költségtakarékosság érdekében használata szétszórta, a vezetékes ellátással rendelkező területeken is számottevő.

Meg kell említeni a megújuló energiaforrások használatát is. A város természeti adottsága a napenergia hasznosítás lehetősége, amely éves szinten körülbelül 2050-2100 napos óra hasznosítás lehetőségét kínálja.

Villamosenergia-ellátás

Sátoraljaújhely villamosenergia ellátását az ország egyetemes villamosenergia szolgáltatója, az MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. biztosítja, a hálózat üzemeltetője pedig a miskolci székhelyű MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft.

A város közigazgatási területén a villamosenergia iparág jelentős gerinchálózata halad keresztül oszlopokra szerelve. Ezek a vezetékek a város közvetlen ellátásában is részt vesznek, helyfoglalásukat, biztonsági övezeteik helyigényével együtt biztosítani kell. Ez a szabadvezeték a Sátoraljaújhelyi (Károlyfalva) állomást betápláló 132 kV-os főelosztó vezeték. Az átviteli hálózatokat a MAVIR Zrt. üzemelteti, a főelosztó hálózat üzemeltetője pedig az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft.



Az oszlopokon haladó főelosztó hálózatok számára biztosítandó biztonsági övezet méretét, a 2/2013 (I.22.) NGM rendelet rögzíti. Annak a 6.§-ában szerepel, hogy a 132 kV-nál a szélső száltól 13 m-ig terjed a biztonsági övezet igénye. A településrendezési tervekben a tartóoszlopok tengelye szerepel, ezért a tervlapokon a rendeletben előírt biztonsági övezetet meg kell növelni a szélsőszál oszlop tengelytől mért távolságával. Az egyes oszlop típusoknak eltérő a szélső szálat tartó konzoljának mérete, ezért csak becsült konzolméretek alapján rögzíthetők a biztonsági övezetek helyigénye.

A város és térségének villamosenergia ellátásának bázisa a város belterületétől délre, a Károlyfalva bejárati út mentén található Sátoraljaújhelyi 132/22 kV-os állomás.

Az állomás betáplálása az országos átviteli hálózati rendszerről táplált 132 kV-os főelosztó hálózatokon keresztül történik, Sátoraljaújhely esetében ez a Sárospatak felől érkező 132 kV-os oszlopokon haladó villamosenergia főelosztóvezeték. A térségi ellátást biztosító 132 kV-os főelosztó hálózat biztonsági övezete az oszlop tengelytől mért 16-16 m. Az állomástól kiinduló 22 kV középvezetési hálózatokon megtáplált transzformátorokon keresztül történt az ellátó kifizetési föld és légkábels hálózati városi rendszer kialakítása. A középvezetési hálózatok jelentős hányada a város belső területre, a városközpontban már földkábelként került kivitelezésre. A fogyasztók közvetlen hálózati csatlakozását több mint 30 kisebb transzformátor teszi lehetővé.

A város közvilágításának korszerűsítése folyamatban van, a lámpatestek egy része már energiatakarékos led-es izzóval ellátott, de a jövőben törekedni kell az „okos” közvilágítás kialakítására, amely a közlekedő fogalomhoz igazítja a fényerejét. A város villamosenergia-hálózatának kiépítettsége teljes körűnek tekinthető.

VILLAMOS ENERGIA	2010	2015	2020	2022
Háztartási villamos energia fogyasztók száma (db)	8 617	8 225	8 689	8 071
Lakásszám (db)	6 898	6 710	6 718	6 548
A háztartások részére szolgáltatott villamos energia menny.-e (1000 kWh)	18 704	14 863	16 328	17 473
Szolgáltatott összes villamos energia mennyisége (1000 kWh)	46 239	59 396	62 532	96 584
A kifizetési villamosenergia-elosztóhálózat hossza (km)	-	127,2	130,9	129,2

33. táblázat: Villamos energia adatok Sátoraljaújhelyen
(Forrás: TEIR, Lechner Nonprofit Kft.)

Földgázellátás szállítás hálózati rendszere

Sátoraljaújhely városi földgázhálózat gázszolgáltatója az OPUS TIGÁZ Zrt. A város gázellátásának bázisa a Sárospataki gázátadó állomás, amelyek betáplálása a FGSZ Földgázszállító Zrt. kezelésében levő országos nagynyomású földgázszállító hálózatról megoldott. A gázátadó állomás betáplálása a Tiszaújvárostól kiépített nagynyomású földgázszállító vezetékkel, délnyugati irányból történik.

Sátoraljaújhely város közigazgatási területét az alábbi, FGSZ Földgázszállító Zrt. tulajdonban és üzemeltetésében lévő létesítmények érintik: Sárospatak-Sátoraljaújhely leágazó nagyközép-nyomású földgázvezeték és annak 5-5 m-es biztonsági övezete. A gázátadó mellett üzemelő nyomásszabályozóról indul Sátoraljaújhely és a térségében levő néhány település gázellátását biztosító



nagyközép-nyomású gerincelosztó hálózat. A nagyközép-nyomású vezeték a 37-es út nyugati oldalán érkezik a városba és táplálja az Iparterületnél üzemelő nyomáscsökkentő állomást.

A város gázellátását a nyomásszabályozókon keresztül a nagyközép-nyomású rendszeren túl középnyomású rendszerrel biztosítják. A középnyomású rendszer gerinc-vezetékei, DN 315, DN 250, DN 160, DN 110, DN 90 mm-esek. Az elosztóvezetékek DN 63 mm-esek.

A város földgázhálózatát a 90-es évek közepére megvalósították, azóta már csak a település fejlődésével, átalakulásával járó újabb igények kielégítése történik (utcai vezetékek kiépítése, illetve meghosszabbítása. Ellátatlan terület már csak a város peremrészein, illetve külterületén található. A ritkán lakott, külterületi tanyás részek kiépítése az igényeknek megfelelően folyamatosan történik.

GÁZELLÁTÁS	2010	2015	2020	2022
Háztartási gázfogyasztók száma, db	2 974	2 711	2 822	2 868
Háztartási gázfogyasztók aránya, %	43,1	40,4	42	43,8
Az összes szolgáltatott vezetékes gáz mennyisége (1000 m ³)	12 765,7	11 310,7	13 349,2	11 695,8
Az összes szolgáltatott gáz mennyiségéből a háztartások részére szolgáltatott gáz mennyisége (1000 m ³)	3 707,2	2 964	3 703	3 958
Az összes gázcsőhálózat hossza (km)	113,4	113,5	113,5	113,8

34. táblázat: Gázellátási adatok Sátoraljaújhelyen
(Forrás: TEIR, Lechner Nonprofit Kft.)

TERÜLETI EGYSÉG	2010	2015	2020	2022
Sátoraljaújhely	43,1	40,4	42	43,8
Sátoraljaújhelyi járás	42,6	39,7	41,4	43,4
Borsod-Abaúj-Zemplén vármegye	75,6	68,9	69,2	68,9
Magyarország	78,1	72,8	72,7	70,9

35. táblázat: Háztartási gázfogyasztók aránya
(Forrás: TEIR, Lechner Nonprofit Kft.)

Táv hőellátás

2004 óta a város lakótelepi és városközponti részén a hőellátás távhővezetékekkel történik. A távhőellátó rendszer üzemeltetője az Equans Magyarország Zrt. A távfűtésbe bekapcsolt lakások száma 1076 db, ez a lakások 16,4 %-át jelenti. A hőtermelő berendezés primer energiahordozója a földgáz. A kazánháztól a hőelosztás a primer távhőhálózat segítségével történik. A primer távhőhálózat fűzi fel a kihelyezett hőközpontokat. A hőközpontoktól induló szekunder hálózatról elégítik ki közvetlen a fogyasztói igényeket.

Egyéb energiaellátás

A városban kiépített vezetékes földgázellátást a lakásállomány 43,8 %-a veszi igénybe, míg a távhőellátást a lakások 16,4%-a. Ezzel a lakások 60 %-ában a földgázzal és távhővel való fűtéssel biztosított az automatikus üzemvitelű termikus célú energiaellátás komfortja. A lakásállomány 40 %-ában azonban a környezetet erősebben terhelő hagyományos, nem vezetékes energiahordozót hasznosítják. Sajnálatosan az elmúlt évek energiaár robbanása hatására egyre több ingatlan mond le a



környezetkímélő és komfortot nyújtó termikus energiaellátásról és választja a hagyományos fa-vagy széntüzelést.

Megújuló energiaforrások alkalmazása

Az energiatermelésre alkalmas megújuló energiaforrások hasznosítása kedvező energiagazdálkodási szempontból és a fenntartható fejlődés lehetőségét szolgálja. A hazánkban előforduló megújuló energiahordozók szinte mindegyike elérhető Sátoraljaújhely területén is. A város földrajzi, topográfiai, geológiai és természeti adottsága, valamint funkcionális használata alapján megtérülését tekintve érdemi hasznosításra a napenergia és a geotermikus energia hasznosítása vehető igénybe.

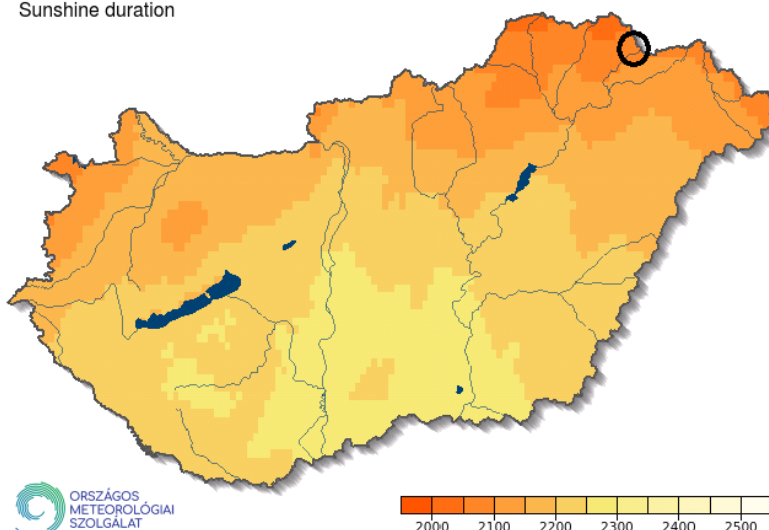
Napenergia

A meteorológiai és topográfiai viszonyok alapján rendelkezésre álló napenergia, mint megújuló energiaforrás, napkollektorok alkalmazásával használati melegvíz termelésre, kisebb mértékben fűtésre alkalmas, naperőmű panelek használatával villamosenergia előállítására alkalmasak.

A város térségében 2050-2100 óra körüli a maximálisan hasznosítható éves napos órák száma, amelynek hasznosíthatóságát célszerű igénybe venni, különös tekintettel arra, hogy a napenergia igénybe vételének lehetősége és a fokozottabb fogyasztói energia igények jelentkezése egybe esik. Hasznosítás lehetősége napelemekkel termikus célú energiaellátásra, naperőművel villamosenergia termelésre biztosított.

Sátoraljaújhelyen a napenergia hasznosítása helyi jelentőséggel, intézményi szinten és házi hasznosítással is egyre növekszik.

Napfénytartam [óra] (1991-2020)
Sunshine duration



Az utóbbi években több önkormányzati intézmény energiahatékonyságának javítására, energiatakarékos fogyasztást eredményező beruházások, szigetelések, homlokfali hőleadást csökkentő (falszigetelések, nyílászáró cserék, javítások) beruházások, épületgépészeti felújítások mellett az energiahatékonyság jelentősebb javítását szolgáló megújuló energiaforrás hasznosítását is kiépítették pályázati támogatással.

A város közigazgatási területén több kisteljesítményű naperőmű park is működik.

Geotermikus energia

A föld belső hőjéből hasznosítható a geotermikus energia. Geológiai adottságok befolyásolják előfordulásának mértékét. Hasznosítására a földhő hőszivattyúval történő alkalmazásával nyílik lehetőség. A földhőből hőszivattyúval kitermelt hőenergia közvetlenül fűtésre, használati melegvíz előállítására hasznosítható.

I.16.3. Elektronikus hírközlés

Vezetékes hírközlési létesítmények

A város vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. biztosítja. A város 47-es távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz. A város távközlési hálózatának kiépítése eredményeként 2014-ben 3778 egyéni analóg távbeszélő fővonal üzemelt, a vezetékes telefonvonallal rendelkezők aránya 56,3 % volt. A vezetékek nélküli szolgáltatás terjedésével a vezetékes telefon iránti érdeklődés csökkent, az utóbbi években azonban a vezetékes szolgáltatás komplexebb hasznosításával ismét növekedő tendenciájú.

A kedvező műsorvétel biztosítására a városban a 1990-es években már megkezdtek a kábel TV hálózat kiépítését. Sátoraljaújhelyen 1990 óta működik a Sátoraljaújhelyi Városi Televízió műsorszolgáltatása, miután a kiépülő kábel TV hálózat ezt lehetővé tette. A kábeltv szolgáltatás helyi szinten jelentős tájékoztató szerepet tölt be a város és a környező települések életében. A rendelkezésre álló KSH nyilvántartás szerint 2000-ben akkor a lakásállomány 54,5%-a, míg 2019-ben már a lakások 58,5 %-a csatlakozott a kábel TV hálózathoz, azaz 3931 háztartásban vették igénybe a jó műsorvételi lehetőséget nyújtó kábelhálózat szolgáltatást.

A Sátoraljaújhelyi távközlési központból kiinduló távközlési vezetékek a központi belterületen alépítményi és földkábeles hálózatokkal, míg a város többi részén földkábeles és kábeles kitáplálású, szigetelt oszlopsoron kiépített hálózatokkal épültek ki.

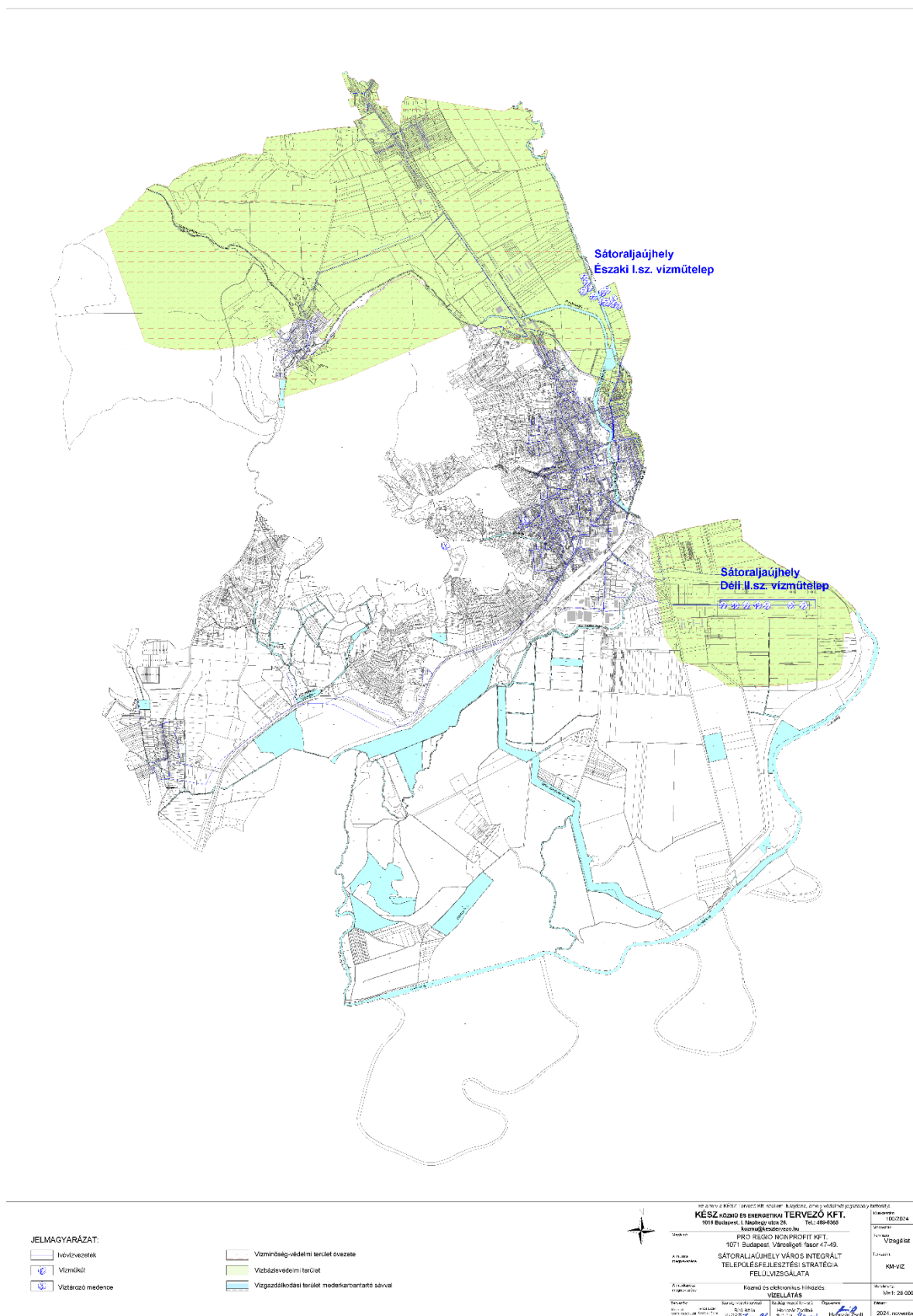
Vezeték nélküli hírközlés

A vezetékes szolgáltatást a vezetékek nélküli szolgáltatók egészítik ki. A megfelelő vételi lehetőség biztosításához szükséges antennák –részben a városon belül, részben a környező településeken– elhelyezésre kerültek, azokat a Magyar Telekom Távközlési Nyrt., a Yettel Magyarország Zrt., Vodafone Magyarország Zrt. építette és üzemelteti.

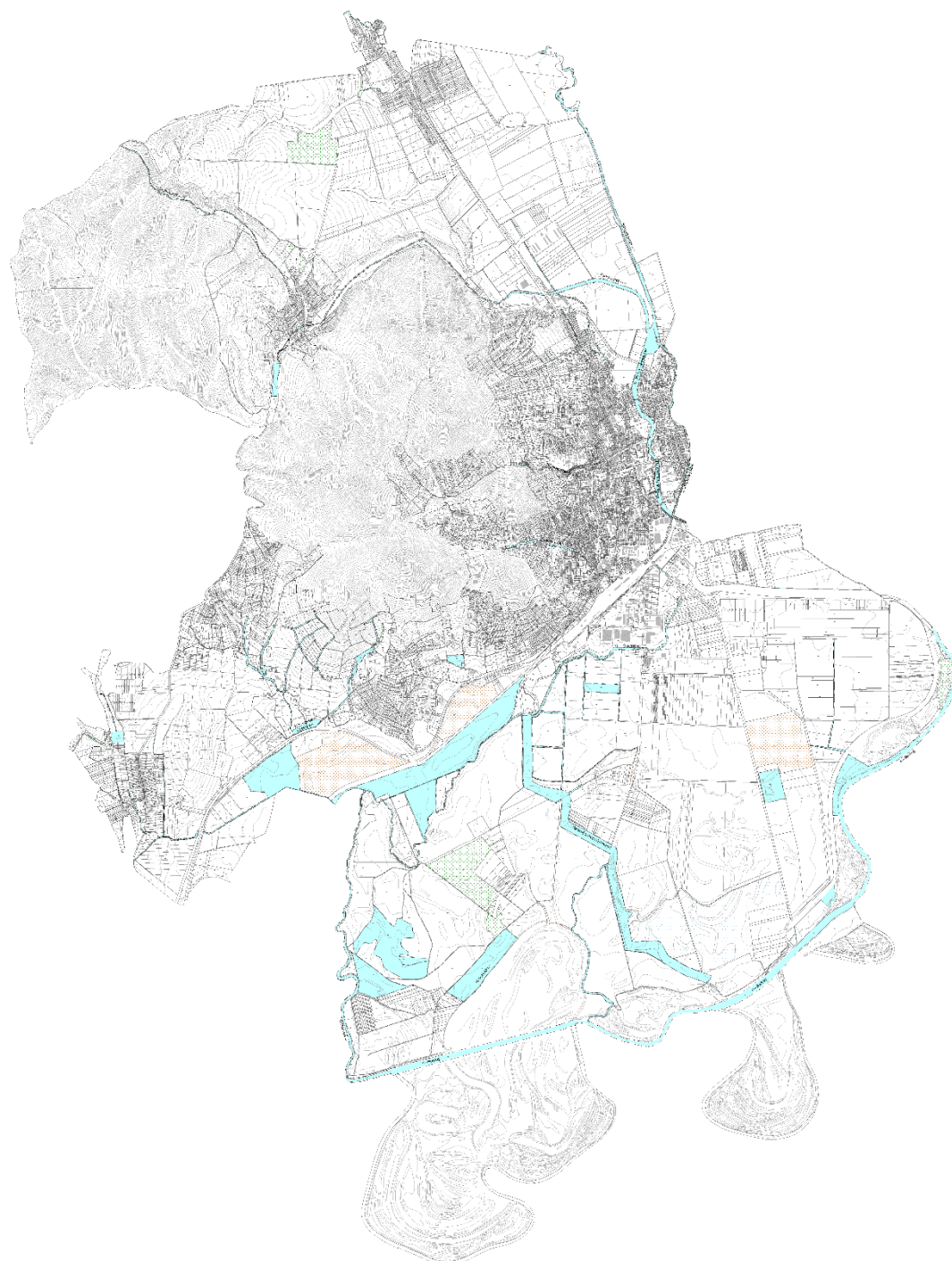
INTERNET-ELŐFIZETÉS MÓDJAI	2010	2015	2020	2021	2022
Internet-előfizetések száma (db)	n.a.	3 536	4 305	4 423	4 559
Internet-előfizetések xDSL hálózaton (db)	n.a.	2 055	2 385	2 428	2 457
Internet-előfizetések kábeltelevízió-hálózaton (db)	n.a.	1 472	1 890	1 963	2 012
Internet-előfizetések optikai hálózaton (db)	n.a.	n.a.	0	2	14
Internet-előfizetések egyéb kapcsolaton keresztül (LAN, bérelt vonal, modem, vezetékek nélküli (mobilinternet nélkül), stb.)(2016-tól érvényes módszertan) (db)	n.a.	n.a.	30	30	76
Kábeltelevíziós hálózatba bekapcsolt lakások száma (db)	3 217	3 708	n.a.	n.a.	n.a.

36. táblázat: Internet előfizetési adatok Sátoraljaújhelyen
(Forrás: TEIR, Lechner Nonprofit Kft.)









JELMAGYARÁZAT:

- Vízilépcső terület
- Vízmező
- Mocsár
- Vízgazdálkodási területi megkezelési sáv



Előzetes KÉSZ "tervezési és vizsgálati" munkák elvégzésére, a vizsgálati munkák elvégzésére. KÉSZ KÖZMŰ-ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT. 1018 Budapest, I. kerület, Árkád utca 26. Közmű- és Energetikai Tervező Kft. Tel.: 489-4365		V. Készít:	100/2024
PRO REGIO NONPROFIT KFT. 1071 Budapest, Városliget 47-48. SÁTORALJAÚJHELY VÁROS INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA FELÜLVIZSGÁLATA		Elkészítette:	Vizsgálat
2024. évi költségvetési kiadások Közmű- és Energetikai Tervező Kft. Közmű- és Energetikai Tervező Kft. Közmű- és Energetikai Tervező Kft.		Terjesztette:	KÖZCSAP
2024. évi költségvetési kiadások Közmű- és Energetikai Tervező Kft. Közmű- és Energetikai Tervező Kft. Közmű- és Energetikai Tervező Kft.		Előzetes:	Műt. 20 000
2024. évi költségvetési kiadások Közmű- és Energetikai Tervező Kft. Közmű- és Energetikai Tervező Kft. Közmű- és Energetikai Tervező Kft.		Előzetes:	Műt. 20 000













I.17. KÖRNYEZETVÉDELEM (ÉS TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉS)

A helyi környezet védelméről a településen Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2023. (I. 26.) önkormányzati rendelete gondoskodik. A város rendelkezik Fenntartható Energia és Klíma Akciótervvel (SECAP), amely felméri a település jelenlegi energetikai helyzetét és megoldási javaslatokat kínál az energiafelhasználás mérséklésére, és a klímaváltozás kedvezőtlen hatásai elleni védekezésre. E mellett Sátoraljaújhely rendelkezik környezetvédelmi programmal is, melynek célja a város környezeti állapotának és a város környezeti teljesítményének javítása, ezáltal egészséges lakókörnyezet biztosítása a város lakossága számára.

Talaj

A fejezet a 142/2025. (VII.8.) Kt. határozattal jóváhagyott főépítési feljegyzés alapján nem kerül felülvizsgálatra.

Felszíni és felszín alatti vizek

A fejezet a 142/2025. (VII.8.) Kt. határozattal jóváhagyott főépítési feljegyzés alapján nem kerül felülvizsgálatra.

Levegőtisztaság és védelme

A fejezet a 142/2025. (VII.8.) Kt. határozattal jóváhagyott főépítési feljegyzés alapján nem kerül felülvizsgálatra.

Zaj- és rezgésterhelés

A fejezet a 142/2025. (VII.8.) Kt. határozattal jóváhagyott főépítési feljegyzés alapján nem kerül felülvizsgálatra.

Sugárzás elleni védelem

A fejezet a 142/2025. (VII.8.) Kt. határozattal jóváhagyott főépítési feljegyzés alapján nem kerül felülvizsgálatra.

Hulladékkezelés

A képviselő-testület a város területén a települési szilárd hulladék átvételét, összegyűjtését, elszállítását, ártalommentes elhelyezését és kezelését a Abaúj-Zempléni Szilárdhulladék Gazdálkodási Önkormányzati Társulás által végzett közszolgáltatás útján biztosítja. A Közzolgáltató a begyűjtött települési hulladékot a Bodrogkeresztúri Hulladékkezelő Központban szállítja ártalmatlanítás céljából.

A hulladékszállítási közszolgáltatás igénybevételére heti egy alkalommal van lehetőség. A lomhulladék gyűjtéséről, elszállításáról, hasznosításáról és ártalmatlanításáról a közzolgáltató évente egy alkalommal gondoskodik. A közzolgáltató a Sátoraljaújhely 11021/28 helyrajzi számon hulladékudvart üzemeltet, ahol ingyenesen átveszi az elektronikai hulladékot, a lomhulladékot, a szárazelemet, a fáradt olajat, a háztartási veszélyes hulladékot, a szelektív papír-, műanyag-, üveghulladékot, valamint a háztartási zöldhulladékot.





91. ábra: A Bodrogkeresztúri Regionális Hulladékkezelő megújult telephelye

hátterének kialakítását tette lehetővé. A projekt során többek között Sátoraljaújhelyen megtörtént a hulladékudvarok, újrahasználati központok és hulladékgyűjtő szigetek ki- és átalakítása, valamint a Bodrogkeresztúri Hulladékkezelő Központban megépült egy Mechanikai-Biológiai Válogatómű és nagyüzemi Komposztáló, mely a legmodernebb technológiával biztosítja a lerakott hulladék mennyiségének minimalizálását.

Az Abaúj-Zempléni Szilárdhulladék Gazdálkodási Önkormányzati Társulás területén két projekt keretében összesen 47 db hulladéklerakó rekultivációja történt meg. Ezek közül tizenhat lerakó teljes felszámolására került sor, huszonegy lerakó pedig végleges lezárással lett ártalmatlanítva (a hulladék záró-, szigetelő réteggel, termőfölddel történő lefedése, majd füvesítése), ebből kettő Sátoraljaújhelyen.



92. ábra: Környezetvédelmi rajzpályázat győztese

Az „Abaúj-Zempléni Szilárdhulladék Gazdálkodási Rendszer teljes kiépítése” című nagyprojekt megvalósítása során a szemléletformálás is nagy hangsúlyt kapott: számos rendezvényen jelent meg a Zöldzemplén csapata, ahol játékos formában, (pl rajzversennyel) népszerűsítették szelektív hulladékgyűjtést, illetve a tudatos vásárlást és komposztálást segítő eszközöket, ötleteket mutattak be. A kampány arcaiként híres emberek vettek részt rendezvényeken és segítettek a környezettudatos szemlélet terjedését. Mindezek mellett többféle tájékoztató, oktató anyag, oktató kisfilm és rádióműsor készült minden korosztálynak, melyek a lakosság eligazodását hivatottak segíteni az új hulladékgazdálkodási rendszerben, és iránymutatásul szolgálnak Zemplén zöldebbé tételében.⁵

A településen a köztisztasággal kapcsolatos feladatok ellátására – a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata által – kizárólagosan feljogosított és kötelezett költségvetési szerv a Sátoraljaújhelyi Városellátó Szervezet, melynek feladatai között szerepel többek között a közterületek tisztán tartása, az ott keletkező hulladékok összegyűjtése és elszállítása, síkosságmentesítés; a közterületek-, középületek-, sportpályák-, temetők-, közparkok zöldterületeinek ápolása, növények telepítése és azok gondozása, világosítása, a fák, sövények metszése.

⁵ Forrás: <https://tarsulas.zoldzemlen.hu/a-projekt-bemutatasa/>



93. ábra: A 2023-ban megújult szennyvíztisztító telep

A Sátoraljaújhegyi Szennyvíztisztító Telep 2023-ban újult meg. A szennyvíztelep Sátoraljaújhegy, Mikóháza, Alsóregmec települések és Széphalom, Rudabányácska településrészek szennyvizét gyűjti és tisztítja, a mai kor egyik legmodernebb szennyvíztisztítási technológiájával. A tisztítási technológia mechanikai előtisztításból, biológiai levegőztetésből, utóülepítésből; az iszapkezelés pedig víztelenítés utáni komposztálásból áll.⁶

Vizuális környezetterhelés

A fejezet a 142/2025. (VII.8.) Kt. határozattal jóváhagyott főépítési feljegyzés alapján nem kerül felülvizsgálatra.

Árvízvédelem

Sátoraljaújhegy a Bodrog-folyó mentén, annak jobb partján fekszik, így a levonuló árhullámok árvízvédelmi feladatokat okozhatnak. A város az Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság (ÉMVIZIG) illetékességi területe alá tartozik.

A Bodrog-folyó mentén 10-10 m-es sávot mederkarbantartás céljára szabadon kell hagyni. A Bodrog mértékadó árvízszintje a 74/2014 (XII.23.) BM rendelet alapján Sátoraljaújhegy területét érintő szakaszán a 41,2-51,18 fkm-es folyószakaszon 100-101,57 mBf között mozgott.

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

A Bodrogot kísérő védgátak Sátoraljaújhegy déli részén a 2010. évi árvizek során már nem biztosítottak kellő védelmet a lakóterületek, ipari park és a térségi ivóvízellátást kiszolgáló kútsor számára, ezért a visszatérő árvizek elleni védekezés céljából 2015-re egy újabb árvízvédelmi védvonal került kiépítésre.

A város közigazgatási területének az árvízvédelmi védvonalak közötti részére vonatkozóan az ÉMVIZIG által 08.NMT 03. számú Bodrog folyó államhatár-Tokaj Tisza-torkolat közötti nagyvízi mederkezelési terv elkészült, ahol a nagyvízi meder terület kijelölésre került, ami árvízi esemény idején vízelöntésre kerülhet.

A 83/2014. (III.14.) Kormányrendeletben előírtaknak megfelelően a nagyvízi mederkezelési tervben kijelölésre kerültek a levezető sávok, az árvízi elöntés veszélyeztetettségi mértékeinek a figyelembe vételével. Egyben a kormányrendelet 3. mellékletében az egyes levezető sávokban megengedhető területfelhasználási lehetőségeket is rögzítették, amelyeket figyelembe kell venni.

Az árvízvédelem fejezetben a helyi vízkár előfordulási lehetőségét is említeni kell. A vízügyi ágazat nyilvántartása alapján a települést az igen változatos domborzati adottságai miatt villámárvizek magas

⁶ Forrás: <https://magyarepitok.hu/vizgazdalkodas/2023/09/zempen-vizei-valnak-tisztabba-ezzel-a-beruhazassal>

kockázattal veszélyeztetik, a településen áthaladó vízfolyások meder-karbantartási hiányosságai, illetve szélsőséges csapadékesemények, nagy intenzitású, akár rövidebb időtartamú csapadékok esetén is olyan magas vízhozamú lefolyás alakulhat ki, amely helyi vízelöntést okozhat. A helyi vízkár esemény rendezése a helyi katasztrófavédelem feladata, a kárfelszámolás menetét pedig a vízkár-elhárítási terv rögzíti.

Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

Sátoraljaújhely a levegőminőség, zaj- és rezgésterhelés szempontjából kedvező adottságokkal rendelkező település. A 37-es út a település belterületének keleti szélén halad át a lakóterületektől távolabb, a 381-es út, valamint az Ipari út a település keleti-, iparterületi részén. Az említett utak gépjárműforgalma meghatározó, amely helyi levegő-, zaj- és rezgésterhelést eredményez. A közlekedési kibocsátások mellett meghatározó a téli időszakban a lakossági fűtéssel járó légszennyezés is. Különösen szennyező a háztartási hulladék egyedi fűtőberendezésekben történő égetése, valamint a kerti avarégetés. A növényi hulladék és avar nyílttéri égetését 20/2022. (X. 26.) önkormányzati rendelet szabályozza. A zöldhulladékot többnyire elégetik, a komposztálás a településen még kevésbé elterjedt. A levegő porterhelését a műveletlen szántó- és parlagterületek szél okozta deflációja és a burkolatlan utak porterhelése is erősíti.

Környezeti problémát jelentenek a csatornázatlan vagy egyéb biztonságos közműpótlóval ellátatlan területek, ahol a keletkező helyben elszikkasztott szennyvíz, a burkolat nélküli utcákról a talajba jutó szennyezett csapadékvíz talaj-, és talajvíz szennyeződést okozhat. A mezőgazdasági területeken a biocid termékek, hormonok, kemikáliák élővízbe és talajba mosódása lehet környezetszennyező. Az ökológikus gazdálkodás, és a talajvédelem még nem vált gyakorlattá. Megemlítendő a külterületi utak mentén, valamint a szegélyterületeken elszórtan elhelyezett illegális hulladék-lerakások, melyek sokszor gyomosodással társulnak. A felszíni vizek szennyezése, különösen a határon túlról érkező nagy mennyiségű szennyezés, valamint a darabos hulladék jelentős veszélyforrás a Bodrog élővilágára.⁷

I.18. KATASZTRÓFAVÉDELEM

I.18.1. Építésföldtani korlátok

A fejezet a 142/2025. (VII.8.) Kt. határozattal jóváhagyott főépítési feljegyzés alapján nem kerül felülvizsgálatra.

I.18.2. Vízrajzi veszélyeztetettség

Árvízveszélyes területek

A fejezet a 142/2025. (VII.8.) Kt. határozattal jóváhagyott főépítési feljegyzés alapján nem kerül felülvizsgálatra.

Belvízveszélyes területek

„A katasztrófavédelem adatszolgáltatása alapján az alábbi területek belvízveszélyesek:

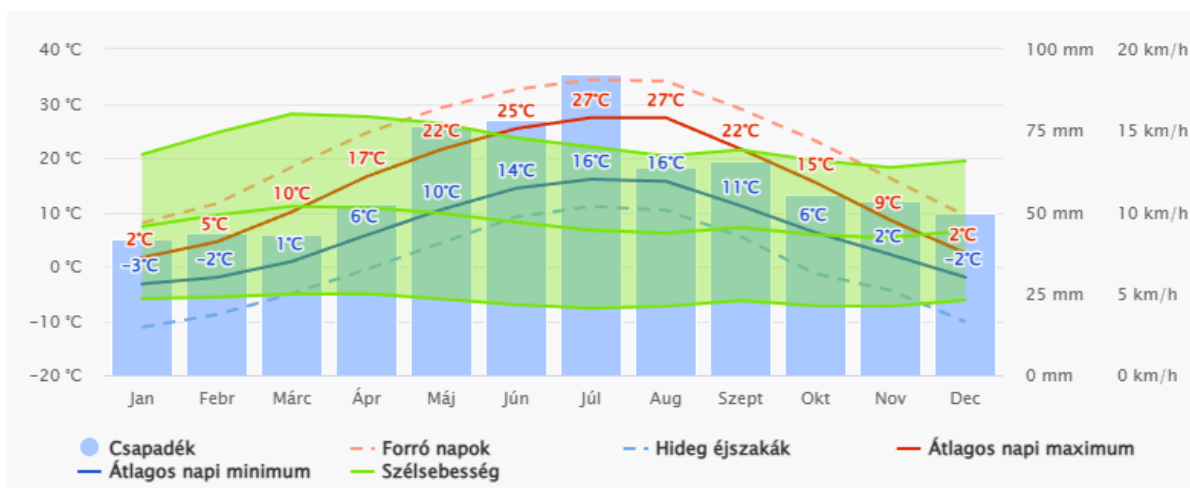


I.19. ÁSVÁNYI NYERSANYAG LELŐHELY

A fejezet a 142/2025. (VII.8.) Kt. határozattal jóváhagyott főépítési feljegyzés alapján nem kerül felülvizsgálatra.

I.20. VÁROSI KLÍMA

Sátoraljaújhely Magyarország északkeleti részén, a Zempléni-hegység lábánál található, és mérsékelt kontinentális éghajlat jellemzi. A nyarak általában melegek, de nem túl forrók, az átlagos júliusi középhőmérséklet 20-22°C körül alakul. A telek hidegek, a januári középhőmérséklet -2°C és -4°C között mozoghat, de időnként előfordulhatnak jelentősebb fagyok is. Az éves csapadékmennyiség általában 600-700 mm között alakul. Tavasszal és ősszel gyakoriak a csapadékos időszakok, míg nyáron záporok, zivatarok is előfordulhatnak. Télen hóesés is jellemző, különösen a magasabban fekvő területeken. A szél általában mérsékelt, északnyugati irányból fúj a leggyakrabban. A Zempléni-hegység közelsége némileg enyhíti a szél erejét, A helyi védett mikroklíma kedvező a mezőgazdaság, különösen a szőlőművelés (Tokaji borvidék) és gyümölcstermesztés szempontjából.

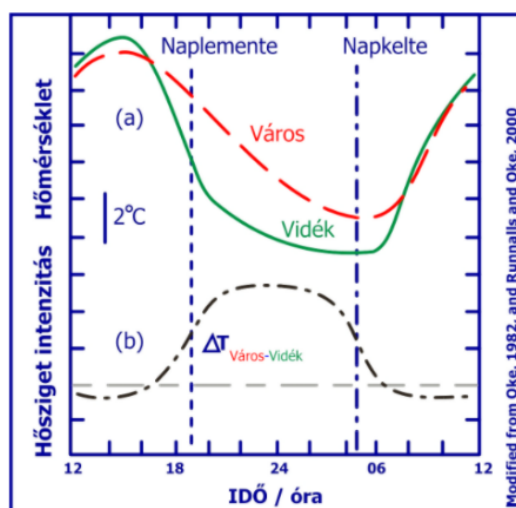


95. ábra: Az átlagos hőmérséklet és csapadékmennyiség alakulása Sátoraljaújhelyen 2023-ban

(Forrás: <https://www.meteoblue.com/hu>)

Sátoraljaújhely klímaállapota a nagy erdőborítottságnak köszönhetően az országos átlagénál jóval kedvezőbb. Helyi szinten azonban különbségek jelentkeznek a különböző ökológiai adottságú városrészek klímajellemzői között: a sűrűbben beépített, kisebb zöldfelületi aránnyal és magasabb burkolati aránnyal rendelkező, járműforgalommal erősebben terhelt központi fekvésű területek és a beépítetlen, erdővel, mezőgazdasági területekkel borított szélső területek között.

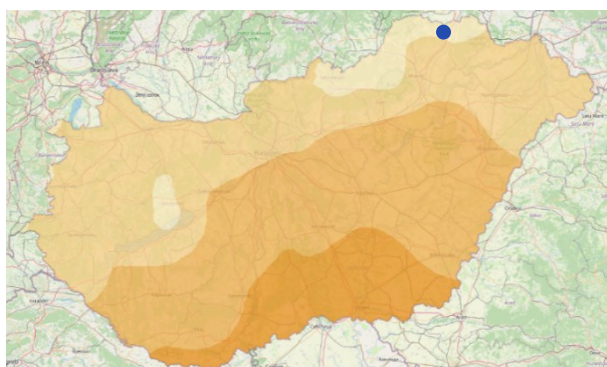
A városi klíma leglátványosabb megnyilvánulási formája a városi hősziget jelenség. A burkolt felületek a természetes felületekétől eltérő hőtani jellegzetességekkel bírnak, jellemzően több sugárzást képesek elnyelni, ugyanakkor hővezető képességük és hőkapacitásuk nagyobb. Mindennek következtében a burkolt felületek nappal jobban felmelegsznek, éjszaka pedig kisugározzák az elnyelt hőt, így magasabb napi középhőmérsékletet és elhúzódó, mérsékeltébb éjszakai enyhülést eredményeznek.



96. ábra: Városi hősziget jelenség

(Forrás: https://www.met.hu/omsz/palyazatok_projektek/uh/)

Az éghajlatváltozás Sátoraljaújhelyen is az átlaghőmérséklet emelkedését és a szélsőséges időjárási események gyakoriságának növekedését, a nyári hőhullámok gyakoribbá válását okozzák. A csapadékvizek egyenlőtlenségének fokozódása is jellemzővé válik: egyes időszakokban aszályok, máskor hirtelen, intenzív esőzések fordulnak elő, melyek veszélyeztetik a mezőgazdasági termelést, legfőképpen az szőlő- és gyümölcsstermesztést, szántóföldi művelést.



Hőmérsékleti indexek

Kitértesség - A forró napok számának várható változása a 2021-2050 időszakra az ALADIN-Climate klímamodell alapján (napok száma)

- 35 - 40
- 30 - 35
- 25 - 30
- 20 - 25
- 15 - 20
- 10 - 15
- 5 - 10
- 0 - 5

97. ábra: A forró napok számának várható változása a 2021–2050 időszakra az ALADIN-Climate klímamodell alapján

(Forrás: <https://map.mbfisz.gov.hu/nater/>)

A modell szerint Sátoraljaújhelyen a forró napok száma 0-ról 5-re is emelkedhet a 2021 és 2050 közötti időszakban.

II. HELYZETÉRTÉKELÉS

II.1. HELYZETELEMZÉS, A FOLYAMATOK ÉRTÉKELÉSE

Társadalom és humán infrastruktúra

Sátoraljaújhelyen **a lakónépesség 2001 óta 4751 fővel csökkent**, ami a természetes fogyás és a negatív vándorlási egyenleg együttes eredménye. Az öregedési mutató erőteljesen emelkedik, aminek következményeként a településre nagy terhet ró az időskorúak nappali ellátása. A településen **magas, akár 15-20% is lehet a cigány kisebbség aránya**. A KSH 2011-es adatszolgáltatása szerint Sátoraljaújhely központi belterületének északkeleti részén **szegregációval érintett és veszélyeztetett területek** vannak. A KSH 2022-es népszámlálási adatai a korábbtól eltérő területen azonosítottak szegregált területet, illetve a korábbi érintett területeket kiterjedésükben kisebbnek találták. A Szociális célú városrehabilitáció pályázatban megjelölt akcióterületen végrehajtandó beavatkozások továbbra is indokoltak, a pályázatban megjelölt akcióterületi lehatárolással. A lakásállomány viszonylag fiatal, de az építési kedv 2010 után visszaesett. 2001 óta **sokat javult a lakások általános komfortfokozata**, viszont az emberek mintegy negyede még fával fűt. A településen a felsőfokú egyetemi vagy főiskolai oklevéllel rendelkező lakosok aránya az országos aránytól elmarad, viszont **magas a középfokú végzettségűek aránya**; a képzettségi arányok az elmúlt 20 évben javultak. Nőtt a foglalkoztatottság, de magas az ellátásban részesülő inaktív népesség aránya, és a munkanélküliségi ráta enyhén növekedett. Az elmúlt években indult a Miskolci Egyetem védőnői képzése, és a kórház bővítésével **az egészségügyi ellátás korszerűsödött**. Sátoraljaújhelyen **jelentős kulturális, sport- és turisztikai fejlesztések zajlottak** az elmúlt évtizedben, felépült például a Magyar Nyelv Múzeuma, a Nemzeti összetartozás hídja és a Zempléni Kalandpark. A település közége aktív helyi civilszervezetek és számos, a helyi identitást erősítő esemény köré épül. Sátoraljaújhelyet országos szinten elsősorban **Kazinczy Ferenc öröksége, a szabadidőturizmus és a borászat** teszi nevezetessé.

Gazdaság, önkormányzati fejlesztéspolitika

Sátoraljaújhely **határhelyzetben lévő település**, amely egyszerre jelent számára előnyt és hátrányt. Egyfelől a város az ország központjától nehezen elérhető, és egy eleve **hátrányos helyzetű régióban** (Borsod-Abaúj-Zemplén vármegyében) található. A **logisztikai központi szerepkör** a trianoni békeszerződés miatt megszűnt, és az államszocializmus időszakában a város periférikus helyzetbe került, majd a rendszerváltás után az ágazat ismét fontossá vált. Ugyanakkor az Európai Unió peremére szorított pozíció (Ukrajna közelsége) még mindig érezhető. Sátoraljaújhelyen hagyományosan erős a **természeti adottságokra alapozott gazdaság** (erdőgazdálkodás, szőlészet-borászat, perlitbánya). Két nagy múltú intézménye a dohánygyár és a börtön, amely mellé a szocialista iparosítás időszakában felzárkózott a **feldolgozóipar** (TSZ-ek, ruhagyár, lakatgyár, élelmiszeripar). A borkombinát megszűnésével és a Tokaj Kereskedőház elköltöztetésével az elosztó szerep megszűnt, de a **borászat és a hozzá kapcsolódó turizmus** még mindig sokakat foglalkoztat. Sátoraljaújhely a hátrányos helyzete miatt szabad vállalkozási zóna, emiatt 2011 óta nő a regisztrált vállalkozások száma. A **sátoraljaújhelyi ipari park** nagy fejlesztési tartalékkal rendelkezik, főként önkormányzati tulajdonú területeken. A lakásépítési kedv az elmúlt 25 évben nagyon alacsony volt. Az önkormányzat kiemelt célja **a népesség, különösen a fiatalok megtartása**, emellett nagy figyelem irányul az **önkormányzati**



tulajdonú bérletlakásállomány fejlesztésére. A Széchenyi 2020 program keretében a két legnagyobb összegű támogatás a turizmusfejlesztéshez és a szennyvízelvezetéshez kötődik.

Épített környezet

Az épített környezet legkiemelkedőbb értékei, egyúttal komoly idegenforgalmat vonzó létesítmények a vár, a XVIII-XIX. századi kisvárosias–polgári építészet emlékei a történelmi belvárosban, a piarista templom és kolostor, a széphalmi Kazinczy park, a pincés területek (ungvári pincék, zsólyomkai pincék, piarista pince, borközlaktár), valamint a régi izraelita temető. **A Tokaj történelmi borvidék mint kultúrtáj 2002 óta szerepel az UNESCO világörökségi listáján.** Sátoraljaújhely vonzerejét és lakóminőségét növeli a **változatos településkép**, amely egyrészt a földrajzi adottságokból (sík vidék és hegyvidék találkozása, kiterjedt domboldali zártkert), másrészt az eltérő karakterű településrészekből (kisvárosias, kertvárosias, falusias településrészek, kislakótelepek) adódik. A közelmúlt fejlesztéseinek is köszönhetően a település sport- és rekreációs létesítményekben gazdag, és az elmúlt évtizedben új kereskedelmi központ épült ki az északi településkapuban. Számottevő **hasznosítható önkormányzati ingatlanvagyon** áll rendelkezésre, amelynek nagy része iparfejlesztési terület. **A barnamezős területek** közül több a településközpontban található (pl. ruhatár, tejüzem), ami területhasználati konfliktust okoz. Az épített környezet legsúlyosabb problémáját a központi belterület északkeleti részén feltárt, **szegregációval érintett vagy veszélyeztetett területek** jelentik, ahol a szlomosodó épületállomány jelentős része az önkormányzat tulajdonát képező bérletlakás.

Zöldfelületek, környezetvédelem

A település zöldfelületi rendszerének legértékesebb, nagyobb kiterjedésű elemeit a lakótelepi parkok, útmenti, vízfolyások menti zöld sávok, sportterületek, valamint a külterület részét képező parkerdő tömbök képezik. A város településmorfológiai, természetföldrajzi adottságaiból, a sűrű beépítettségéből adódóan hiányoznak a nagy kiterjedésű közparkok és egyéb közcélú zöldfelületek. A zöldfelületek növényállománya, eszközállománya fejlesztésre szorul. A szűk utcák mentén nincs lehetőség egységes fasorok kialakítására. A településközponti parkosított felületek gondozottak, igényesen kialakítottak, rekreációt szolgálnak.

Sátoraljaújhely a levegőminőség, zaj- és rezgésterhelés szempontjából kedvező adottságokkal rendelkező település. A 37-es és 381-es út, valamint az Ipari út gépjárműforgalma okoz helyi levegő-, zaj- és rezgésterhelést. Meghatározó a téli időszakban a lakossági fűtéssel, valamint a kerti avarégetés járó légszennyezés is. A mezőgazdasági területeken a biocid termékek, hormonok, kemikáliák élővízbe és talajba mosódása lehet környezetszennyező. Megemlítenő a szegélyterületeken elszórtan fellelhető illegális hulladék-lerakások, melyek sokszor gyomosodással társulnak. A felszíni vizek szennyezése, különösen a határon túlról érkező nagy mennyiségű szennyezés, valamint a darabos hulladék jelentős veszélyforrás a Bodrog élővilágára, a talajra és a talajvízre.

Közlekedés

Az M30-as autópálya átadásával, Kassa közvetlen elérésével a **37-es út tranzitforgalma csökkent** az utóbbi években, ennek ellenére a város és a régió gazdasági-turisztikai fejlesztéséhez az út rekonstrukciója is szükséges. **A tehermentesítő út elvágó hatása** jelentős, az út menti településrészek kapcsolatát akadályozza. A **381. sz. főút forgalma emelkedik**, de burkolata rossz állapotú, felújításra szorul. A belváros közúti forgalma erőteljes, csúcsidőben nehéz parkolóhelyet találni. Bár a 80c jelű vasútvonal és a vasútállomás korszerűsítése megtörtént, **a város közösségi közlekedéssel csak hosszú**



utazási idő alatt érhető el. A szlovákiai oldal és Sátoraljaújhely között, a **határon átnyúlóan nincs közösségi közlekedés.** Az állomás előtti autóbusz-végállomás és parkoló még rendezésre szorul, és a jelentős turisztikai célpontok közül többet nem lehet elérni közösségi közlekedéssel. Az **EuroVelo 11 kerékpárút** turisztikai szerepe jelentős. A szatellit települések közül különösen **Rudabányácska közúti elérhetősége nehézkes,** ahová hiányzik az önálló kerékpáros infrastruktúra is.

Közművesítés

A település **közműhálózati rendszere kiépültnek tekinthető,** hiszen a közüzemi szennyvízhálózatba a lakásállomány 95 %-a, a földgázhálózatra 43,8 %-a, a távhőszolgáltatásra 16,4 %-a csatlakozott. A vízellátás teljesen kiépült, és a **saját kutak vízbázisa** hosszú távon is képes biztosítani a város ivóvízellátását. Sátoraljaújhely a felszín alatti víz szempontjából kiemelten érzékeny és fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen lévő település. A fejlesztéseknek köszönhetően a **szennyvíz közcsatorna-hálózata 2002 óta megkétszereződött,** a szennyvíztelepet 2023-ban korszerűsítették. 2004 óta a város **lakótelepi és városközponti részén a hőellátás távhővel történik.** A város közvilágításának korszerűsítése folyamatban van. Kedvezőtlen tendencia, hogy **a háztartások mintegy 40%-a hagyományos technológiával fűt,** és az energiaár-emelkedés miatt az arány egyre növekszik. A napenergia hasznosítása egyre elterjedtebb, **a településen több naperőműpark létesült.** Sátoraljaújhely a Bodrog folyó mentén fekszik, emiatt a levonuló árhullámok – különösen a Ronyvazugi ártéri öblözetben – **árvízvédelmi kockázatot** jelentenek. Az igen változatos domborzati adottságok és a kisebb, hiányosan karbantartott vízfolyások növelik **villámárvíz-kockázatot.** Szerencsére a település rendelkezik Integrált Települési Vízgazdálkodási Tervvel (ITVT).

II.2. A TELEPÜLÉS ÉS KÖRNYEZETÉNEK FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ KÜLSŐ ÉS BELSŐ TÉNYEZŐK

	<i>Hasznos</i>	<i>Ártalmas</i>
<i>Belső tényezők</i>	ERŐSSÉGEK (S)	GYENGESÉGEK (W)
	- gazdag kulturális és épített örökség, UNESCO világörökségi védelem alatt álló borászati létesítmények; - társadalmi sokszínűség (vallási felekezetek, etnikumok, kisközösségek); - viszonylag magasán képzett munkaerő, magas a középfokú végzettségűek aránya; - önkormányzati tulajdonú fejlesztési területek; - nagy múltú, stabil munkahelyek (dohánygyár, börtön, lakatgyár); - kiváló minőségű ivóvíz; - természeti kincsek tárháza; - erdők nagy területi részaránya	- a cigány kisebbség magas aránya, jelentős részük mélyszegénységben él; - szegregációval érintett és veszélyeztetett területek a központi belterületen; - alulhasznosított és barnamezős területek; - üres, lakatlan ingatlanok magas aránya; - Bodrog határon túlról érkező szennyezése
<i>Külső tényezők</i>	LEHETŐSÉGEK (O)	VESZÉLYEK (T)
	- határhelyzetben lévő település (logisztikai központ); - a tokaji borvidék része (borászat és a hozzá kapcsolódó turizmus, vendéglátás); - a Zemplén hegység közelsége (szabadidőturizmus, erdőgazdálkodás); - a Bodrog folyó közelsége (vízi turizmus); - természetvédelem kiaknázása.	- népességfogyás, a fiatalok elvándorlása miatt elöregedő lakosság; - kedvezőtlen ingatlanpiaci folyamatok; - a magas hozzáadott értéket teremtő iparágak elkerülik a várost; - a város az ország központjától messze található, nehezen érhető el; - nincsenek határokon átnyúló közösségi közlekedési kapcsolatok; - árvízvédelmi kockázat a Bodrog folyó mentén; - villámárvízveszély rendkívüli csapadékmennyiség esetén; - a hagyományos, környezetszennyező fűtésteknológia elterjedése; - természetes és természetközeli területek sérülése.

II.3. PROBLÉMÁK ÉS KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

A település legnagyobb problémája a **szegregátum** és a **szegregációval veszélyeztetett területek**, melyek a központi belterület északkeleti részén koncentrálnak, ahol jelentős részben mélyszegénységben élő roma népesség él.

A **klasszikus barnamezős területek** közül elsősorban azok okoznak konfliktust, amik a központi belterületbe ékelődnek, például a volt Herukon ruhagyár. Két **alulhasznosított terület** és két jelentős **üres épület** ismert.

A **településrészek** – Sátoraljaújhely, Széphalom, Rudabányácska, Károlyfalva – **közötti kapcsolat nehézkes**, különösen Rudabányácska elérhetőségével vannak problémák az utak állapota és a természetföldrajzi viszonyok miatt.

A **vasútvonal környezeti terhelése, elvágó hatása** a városközpont és az ipartelep közötti kapcsolatokat akadályozza. Két fontos csomópontban **hiányoznak a külön szintű közút-vasút keresztezések**, ami miatt a határ túloldalán levő településekkel való kapcsolat nehézkes. **A határ túloldalára sem közúton, sem vasúton nem lehet eljutni közösségi közlekedéssel.**

A forgalmas **37-es főút belterületi szakaszának elszigetelő hatása** elsősorban az egyébként is szegregációval küzdő keleti városrészt sújtja. A **közösségi közlekedéssel 300 m-en belül ellátatlan lakó- és vegyes területek** a keleti városrész nagy részét, a nyugati városrész dombvidéki területeit, valamint Széphalom és Rudabányácska egyes részeit fedik le.

A Ronyva-patakot a Bodrog folyóval összekötő csatorna mentén fennáll a **vízvisszatorlódás és a fakadóvizek kialakulásának veszélye**. A Pataki utca bevezető szakaszának déli oldala **beépítésre szánt gazdasági terület, amely nagyvízi meder területére esik**. Rendkívüli csapadékmennyiség esetén a patakölgyekben **villámárvizek alakulhatnak ki**.

A zöldfelületi rendszer hiányosságait a közcélú zöldfelületek, fasorok, mezővédő erdősávok hiánya jelenti. A Bodrog folyó külföldről érkező szennyeződése hosszú távú probléma.

II.4. ÉRTÉKEK ÉS LEHETŐSÉGEK

A **történelmi városközpont** a település központi belterületének az a magja, ahol a központi funkciók, a műemléki és egyéb építészeti értékek, valamint a jelentős intézmények koncentrálnak. A **faluközpontok** – Széphalom, Rudabányácska, Károlyfalva – a szatellit települések közösségét szervező helyek. A központi belterület északi részén kialakult egy **kereskedelmi központ**.

A településen szerencsére vannak olyan nagy múltú, stabil **munkahelyek**, mint a dohánygyár (Continental), a lakatgyár (Certa) és a börtön. Ezek mellé az ipari park területén új üzemek épültek (Prec-Cast, Heiche, Refratechnik), és a település déli bejáratánál, a 37-es főúttól keletre új ipari-logisztikai terület (Festo, Continental) létesült. A **potenciális fejlesztési területek** a gazdasági-ipari zóna bővítésére, illetve intézményfejlesztésekre adnak lehetőséget.

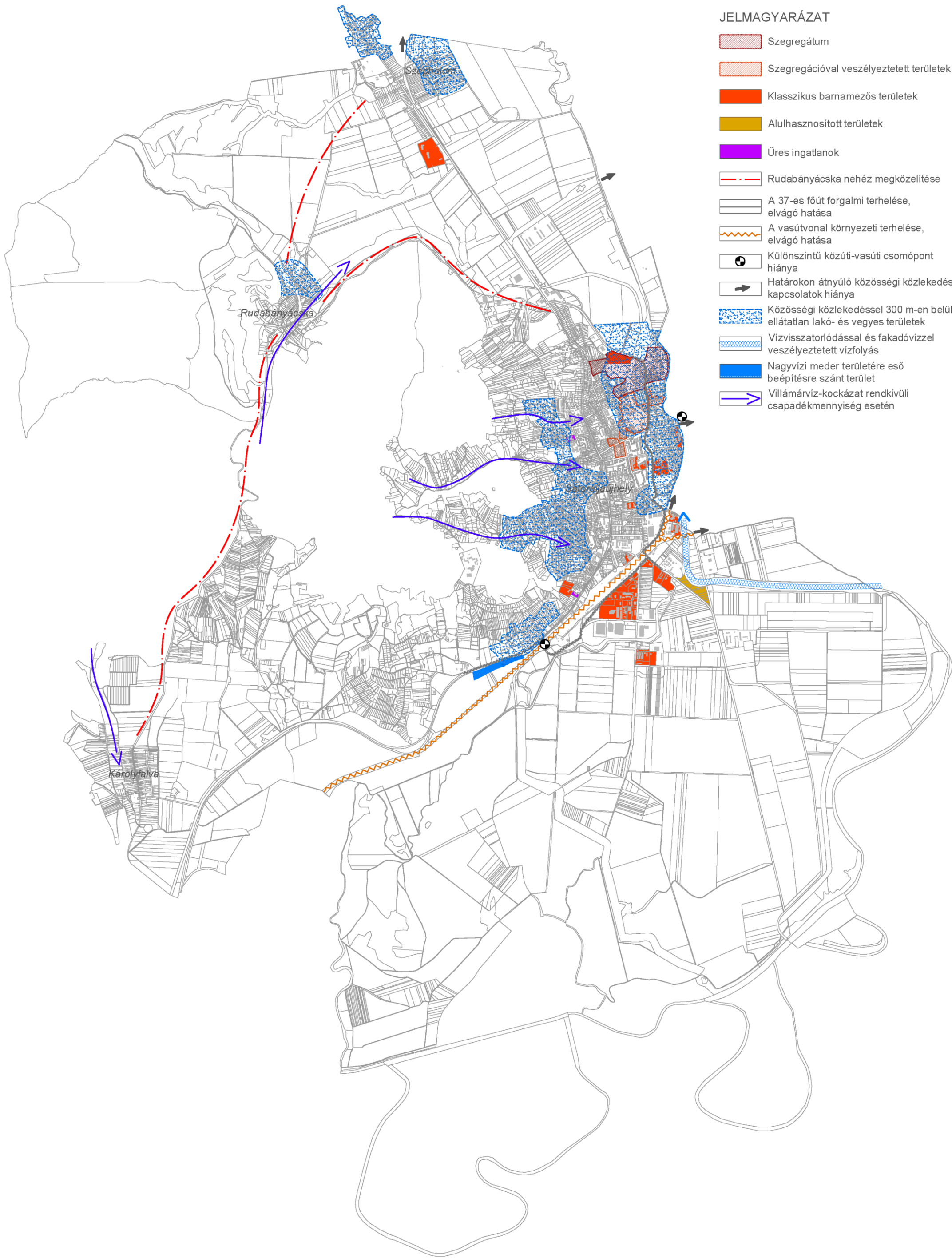
A Sátoraljaújhelyen található **kulturális intézmények** közül a jelentősebbek országos, nemzetközi vonzáskörzettel rendelkeznek. Kiemelendő a Magyar Nyelv Múzeuma és a Kazinczy Múzeum, a piarista központ, a börtönmúzeum, valamint az izraelita temető. A turisztikai attrakciónak számító **szabadidős létesítmények** a libegő, valamint a Nemzeti összetartozás hídja segítségével egy tengelyre fűződnek fel. A **borturizmus helyszínei** az ungvári pincék – egyúttal **világörökségi védett helyszín** –, a zsólyomkai pincesor, a károlyfalvi pincék, valamint a felújítás alatt lévő bortemplom és borközlőház.

A **felújított vasútvonal és állomásépület** alkalmas a Sátoraljaújhelyre érkezők fogadására. A saját **vízműkutak**, illetve a **korszerűsített szennyvíztelep** (a szennyvízhálózat fejlesztésével együtt) hosszú távra is kiváló vízminőséget biztosítanak a település számára.

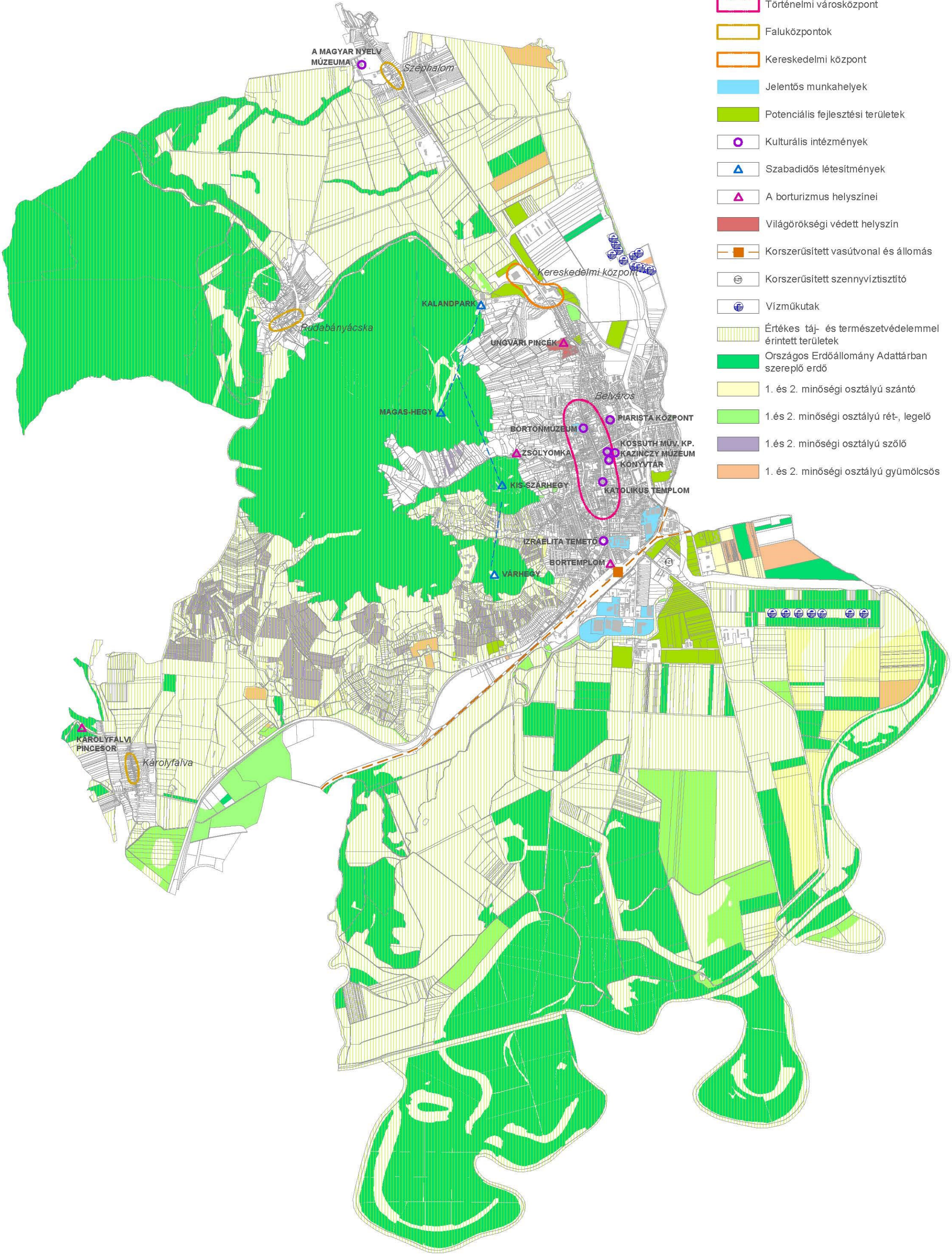
Az erdős területek nagy aránya, a kiváló minőségű szőlőterületek, gyümölcsösök és termőföldek jelentik a zöldfelületi rendszer kiemelkedő értékeit. A Sátor-hegyek vonulatai értékes tájjelemek.

Sátoraljaújhely problématerképe

saját szerkesztés a Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása alapján



Sátoraljaújhely értéktérképe
saját szerkesztés a Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása alapján



Sátoraljaújhely korlátozó tényezői
saját szerkesztés a Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása alapján

KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

Közművek korlátozásai

- Vízműkút
- Víztározó medence
- Vízminőség-védelmi terület övezete
- Vízbázisvédelmi terület
- Szennyvízátelő szaghatásvédelmi területtel
- Szennyvíztisztító telep 500 m-es szaghatásvédelmi területtel
- 132 kV-os oszlopokon haladó villamosenergia főelosztóvezeték az oszlop tengelyétől mért 16-16 m-es biztonsági övezettel
- 132/22kV-os alállomás
- Nagyközép-nyomású földgázvezeték 5-5 m-es biztonsági övezettel
- Gáznyomáscsökkentő
- Vízminőség-védelmi terület övezete

Közlekedési létesítményekkel összefüggő korlátozások

- II. rendű főút védőtávolsággal
- Országos mellékút védőtávolsággal
- Országos vasútvonal védőtávolsággal

Táj-, természet- és környezetvédelemmel összefüggő korlátozások

- Natura 2000 SAC - különleges természetmegőrzési terület
- Natura 2000 SPA - madárvédelmi terület
- Világörökségi helyszín
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Nyilvántartott régészeti lelőhely
- Országos ökológiai hálózat magterülete
- Országos erdőállomány adattárban szereplő erdőterület
- Átlagosnál jobb minőségű termőföldterület
- VINGIS - termőhelyi kataszter
- VINGIS - szőlőültetvények

II.5. ELTÉRŐ JELLEMZŐKKEL RENDELKEZŐ TELEPÜLÉSRÉSZEK

II.5.1. A településrészek lehatárolása

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata a hatályos ITS-ben három településrészt határolt le: a Városházakörnyéket, a Keleti városrészt, valamint a Nyugati városrészt, amely magába foglalja a városhoz csatolt településrészeket (Károlyfalva, Széphalom és Rudabányácska).

A differenciáltabb célok megfogalmazása érdekében, illetve a 2023-as településrendezési változásokhoz igazodva ennél részletesebb városrészi lehatárolásra van szükség a jövőben. **A településrészek javasolt lehatárolása – figyelembe véve a fekvéshatárokat, a területfelhasználást, a településképi karakterjellemzőket és a tervezett fejlesztéseket – az alábbi:**

Városházakörnyék: a hatályos ITS AT1 „Városházakörnyék” akcióterülete alapján lehatárolt, kis mértékben felülvizsgált központi terület, amelynek határa az Esze Tamás utca – Mártírok útja – Bajza utca – Batthyány utca – Kölcsey utca – Ronyva-patak – Rákóczi utca – Móricz Zsigmond utca – Barátság utca – Fürdő utca – Erdős Imre utca.

Nyugati kertváros: A városházakörnyéktől nyugatra elterülő lakóterület, melynek határa nyugat felől a zártkert és a külterület (hegyek), kelet felől a Pataki utca – Esze Tamás utca – Mártírok útja – Kazinczy utca vonala.

Keleti kertváros: A városházakörnyéktől keletre húzódó lakóterület, amelynek északi térsége szegregációval érintett, illetve veszélyeztetett tömböket foglal magában, ezáltal konfliktussal terhelt. A városrész határa a Kazinczy utca – Erdős utca – Fürdő utca – Barátság utca – Móricz utca – Ronyva-patak – 37-es főút – államhatár – Határ út vonal.

Déli gazdasági terület: A településközponttól délre, a vasútvonal két oldalán elterülő városrész, amely jelentős részben gazdasági területeket tartalmaz. Határa a Pataki utca – 37-es főút – iparfejlesztési terület – 381-es út – államhatár – Ronyva-patak – Batthyány utca – Bajza utca vonala.

Északi kereskedelmi terület: A központi belterület északi határán lévő térség, ahol az elmúlt években kereskedelmi és szabadidős központ jött létre, és ahol jelentős területi tartalék áll rendelkezésre. Határa a Torzsás utca – Határ út – külterülethatár – 37. számú főút – Kazinczy utca vonala.

Széphalom: Sátoraljaújhelyhez csatolt egykori bányásztelepülés, mely napjainkban Kazinczy Ferenc örökségéről nevezetes.

Rudabányácska: Sátoraljaújhelyhez csatolt, szlovák nemzetiségű bányászfalu, amely a szabadidős turizmus és vendéglátás kedvelt célpontja.

Károlyfalva: Sátoraljaújhelyhez csatolt sváb település, amely elsősorban saját borospincéiről és kirándulóhelyeiről ismert.

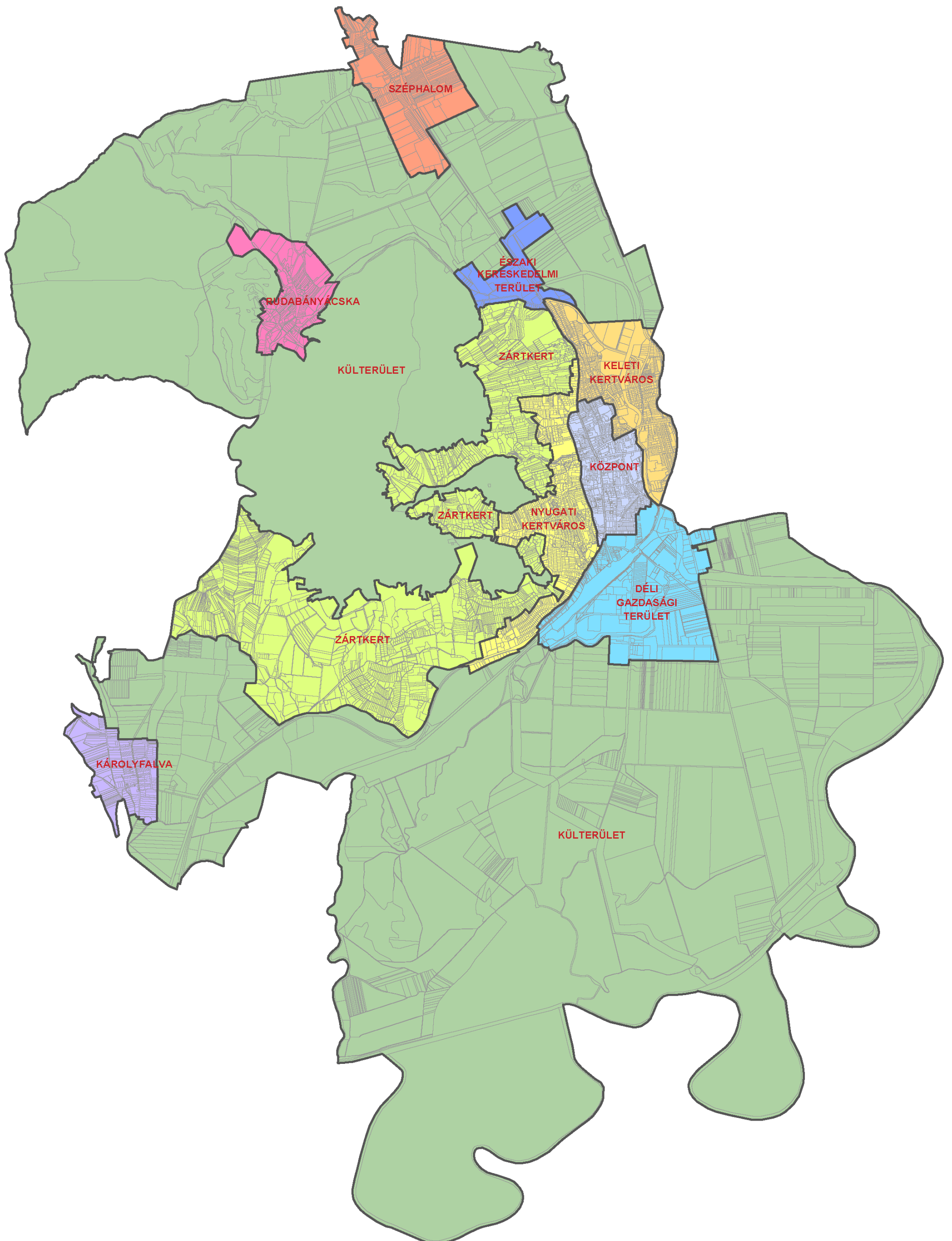
Zártkert: A kertes mezőgazdasági területbe sorolt, zártkerti fekvésű ingatlanok összessége, ahol a cél a hagyományos, szőlő- és gyümölcsstermesztésen alapuló tájhasználat megőrzése, erősítése.

Külterület: Elsősorban mezőgazdasági, erdő- és egyéb természetközeli területeket foglal magában, amelynek északi része a Zemplén hegység vonulatait, déli része a Bodrog árterületét foglalja magában.



Sátoraljaújhely eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészei

saját szerkesztés a Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása alapján



II.5.2. Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek

A releváns megállapításokat az **I.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok fejezet** tartalmazza. A KSH 2022-es népszámlálási adatai a 2011-es népszámlálási adatoktól eltérő területen azonosítottak szegregált területet, illetve a korábbi érintett területeket kiterjedésükben kisebbnek találták. A területek részletes bemutatását és elemzését *Sátoraljaújhely Város Integrált Településfejlesztési Stratégia (felülvizsgálata) antiszegregációs terv* fejezete tartalmazza.

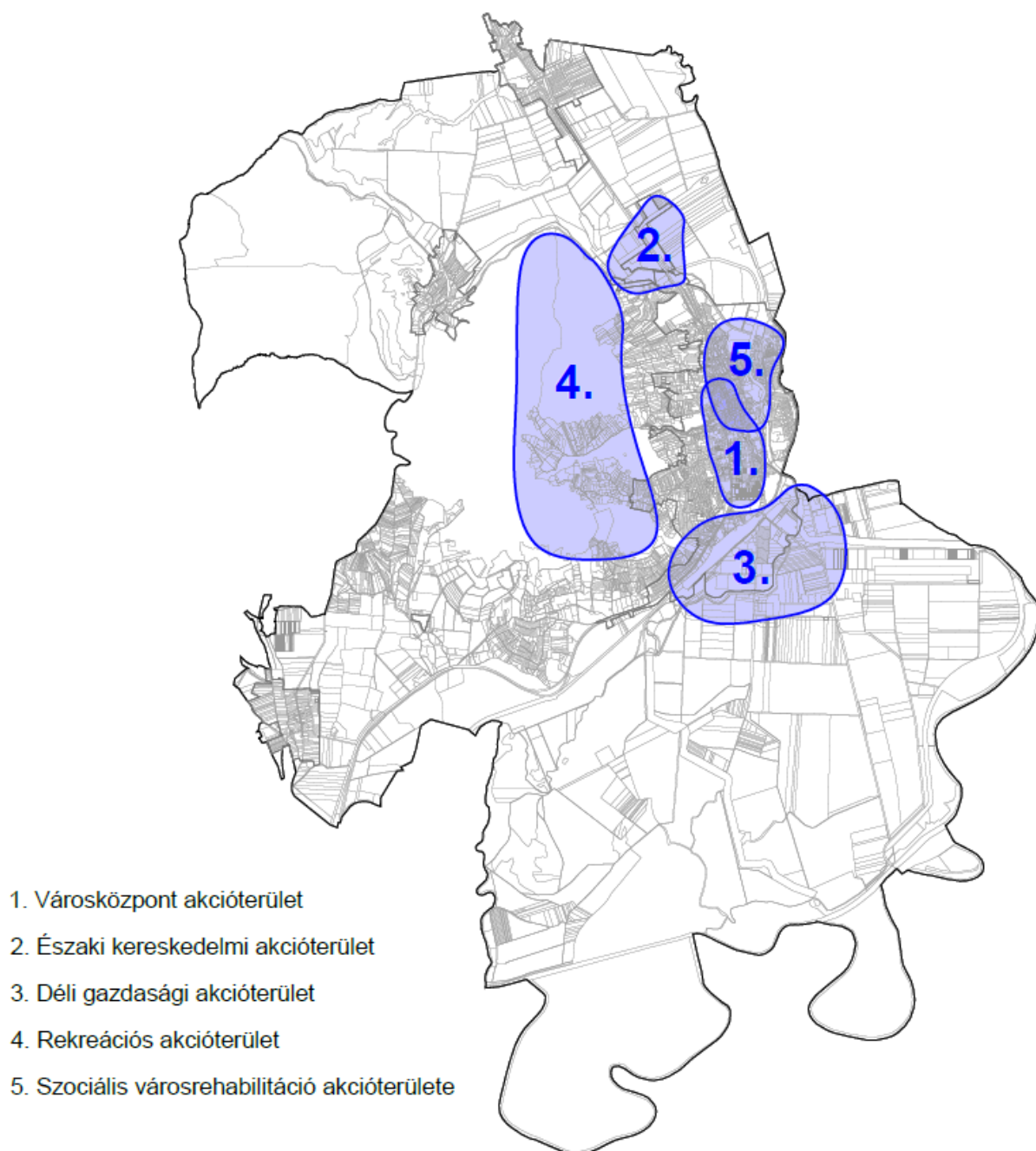
II.5.3. Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek

Sátoraljaújhelyen, a korábbi ITS-ben, a beavatkozást igénylő területek (akcióterületek) megegyeztek a városrészekkel, lefedték a település teljes közigazgatási területét. A fejlesztési elképzelések differenciáltabb bemutatása érdekében, a stratégia felülvizsgálata során, a kisebb kiterjedésű akcióterületek mellett, akcióterületen kívüli pontszerű beavatkozási területek, hálózatos és soft fejlesztések is meghatározásra kerülnek.

Az egyes akcióterületeken megvalósult projektek (**I.5.2. fejezet**) mellett, a város gazdasági programjában megfogalmazott fejlesztési elképzelésekre, a rendezési terv változásaira (**I.6.3. fejezet**), valamint a pályázati lehetőségekre is alapozva, a lehetséges akcióterületek az alábbiak:

1. **Városmag központ akcióterület** – A korábbi „Városmag központ” akcióterület felülvizsgált területe, az intézmények, kereskedelmi-, szolgáltató létesítmények helyszíne, a település turisztikai attrakcióinak és fogadó kapacitásainak területe, mely a további fejlesztések által képes magas minőségű szolgáltatásokat és közösségi teret biztosítani az itt lakók és az ide látogatók számára is. A rendezési terv a terület fejlesztését a városi közterek kijelölése mellett, a településmag központi és intézményi területbe sorolásokkal segítette.
2. **Északi kereskedelmi akcióterület** – A központi belterület északi határán lévő terület, ahol az elmúlt években kereskedelmi és szabadidős központ jött létre, és ahol jelentős területi tartalék áll rendelkezésre a további fejlesztések megvalósítására.
3. **Déli gazdasági terület** – A településmag központtól délre, a vasútvonal két oldalán elterülő terület, amely jelentős részben tartalmaz gazdasági területet, így fejlesztésének fontos szerepe van a település ipari, gazdasági szerepét illetően. A rendezési terv a terület bővítésével és a kapcsolódó zárványterületek átsorolásával biztosított területet a tervezett fejlesztéseknek.
4. **Rekreációs területek** – Az elmúlt évek jelentős kulturális, sport- és turisztikai fejlesztéseinek területe, melynek komplex szemléletű folytatása biztosítani tudja a minőségi kikapcsolódás feltételeit, növelve az idegenforgalmi vonzerőt és a helyi identitást a településen. A rendezési terv az érintett területek különleges idegenforgalmi, illetve turisztikai övezetbe sorolásaival segíti a fejlesztési elképzeléseket.
5. **Szociális városrehabilitációs terület** – A szociális célú városrehabilitáció folytatása a településen kulcsfontosságú. A fejlesztési területen tervezett projektek célja a szegregátumban élő lakosság életkörülményeinek, társadalmi helyzetének javítása.

Az akcióterületek pontosítása a stratégiai munkarész készítése során kerül kidolgozásra.



98. ábra: Sátoraljaújhegy beavatkozást igénylő területei
saját szerkesztés