

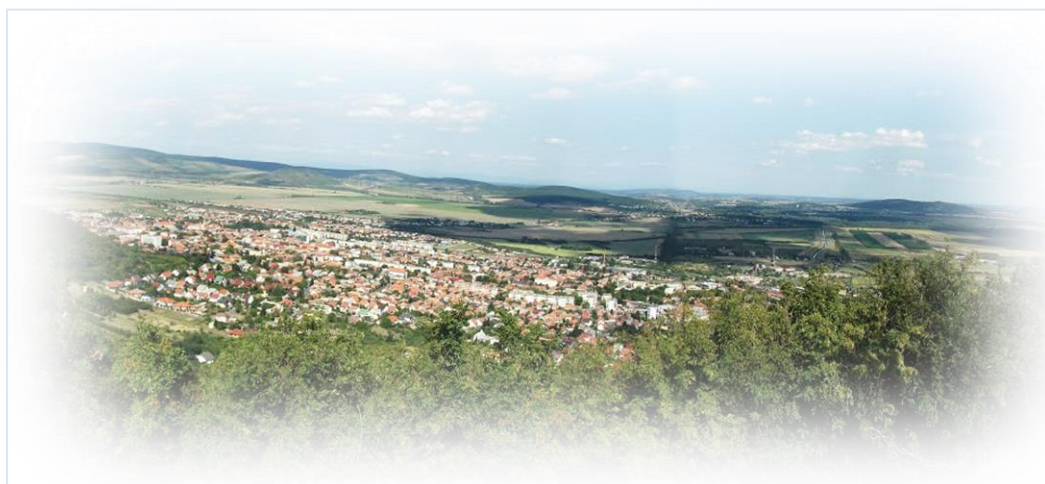


# Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének módosításához

Környezeti vizsgálat  
lefolytatásához  
egyeztetési  
dokumentáció



„Módosítások II.”



**Tervező:**

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

**2020.**

## KÜLZETLAP

Sátoraljaújhely Város  
Településrendezési Tervének  
- módosításához –

### Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

#### „Módosítások II.”

Település tervező/ Építész vezető tervező



.....  
Vég József  
TT-15-0023  
É/1-15-0124

Település tervező / projektvezető:




.....  
Labbancz András  
TT-15-0378

Tervező munkatárs:



.....  
Gál Georgina

Szerkesztő:



.....  
Barkaszi Richard

## TARTALOMJEGYZÉK

Sátoraljaújhely Város  
Településrendezési Tervének  
- módosításához –

### Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

#### „Módosítások II.”

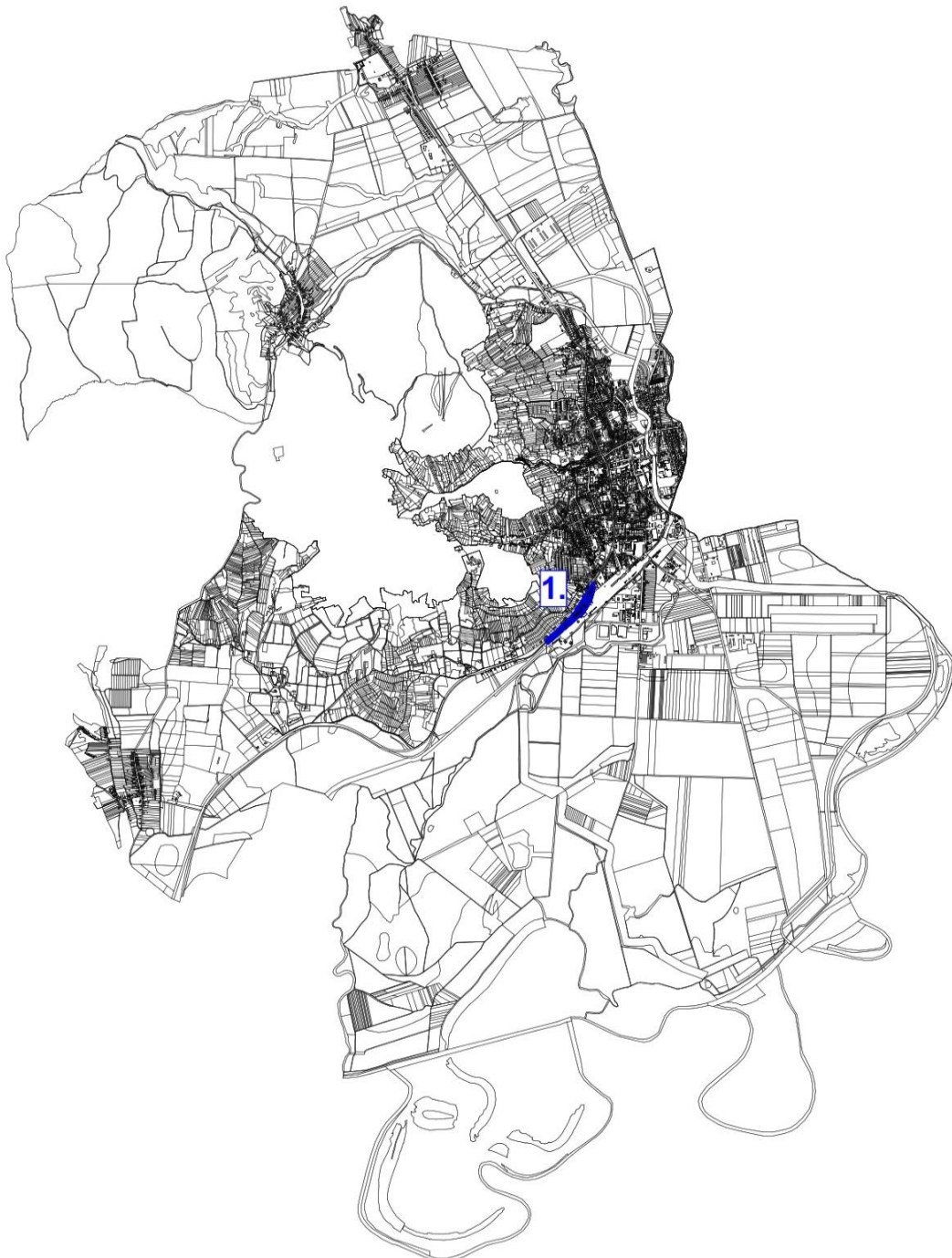
1.	Előzmények	4.
1.1.	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4.
1.2.	Átnézeti térkép	4.
1.3.	Terület és helyszín bemutatása	6.
2.	Beavatkozási pont ismertetése	11.
3.	Környezeti értékelés	12.

## 1. Előzmények

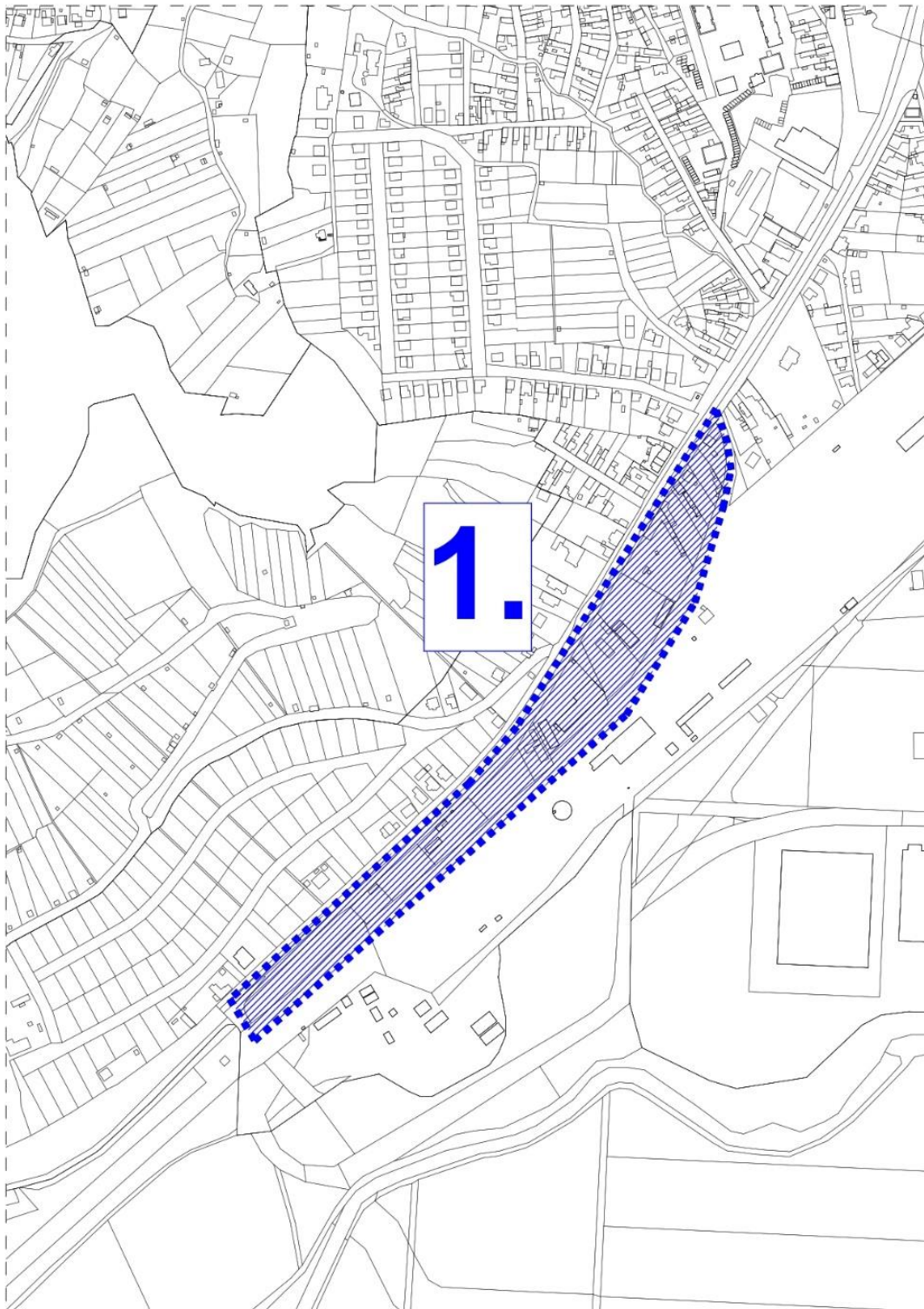
### 1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 69/2004 (IV. 22.) számú határozat, Sátoraljaújhely Város módosított Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 8/2005.(V. 2.) számú rendelet, Sátoraljaújhely Város módosított Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

### 1.2. Átnézeti térkép



Átnézeti kivágat



### 1.3. A beavatkozási terület leírása:

#### 1. beavatkozási terület:

Sátoraljaújhely belterületének déli részén, a vasúti fővonal és a Pataki utca által határolt telektömbben helyezkedik el a tervezett módosítás tárgya.



(Forrás: FÖMI adatszolgáltatás)

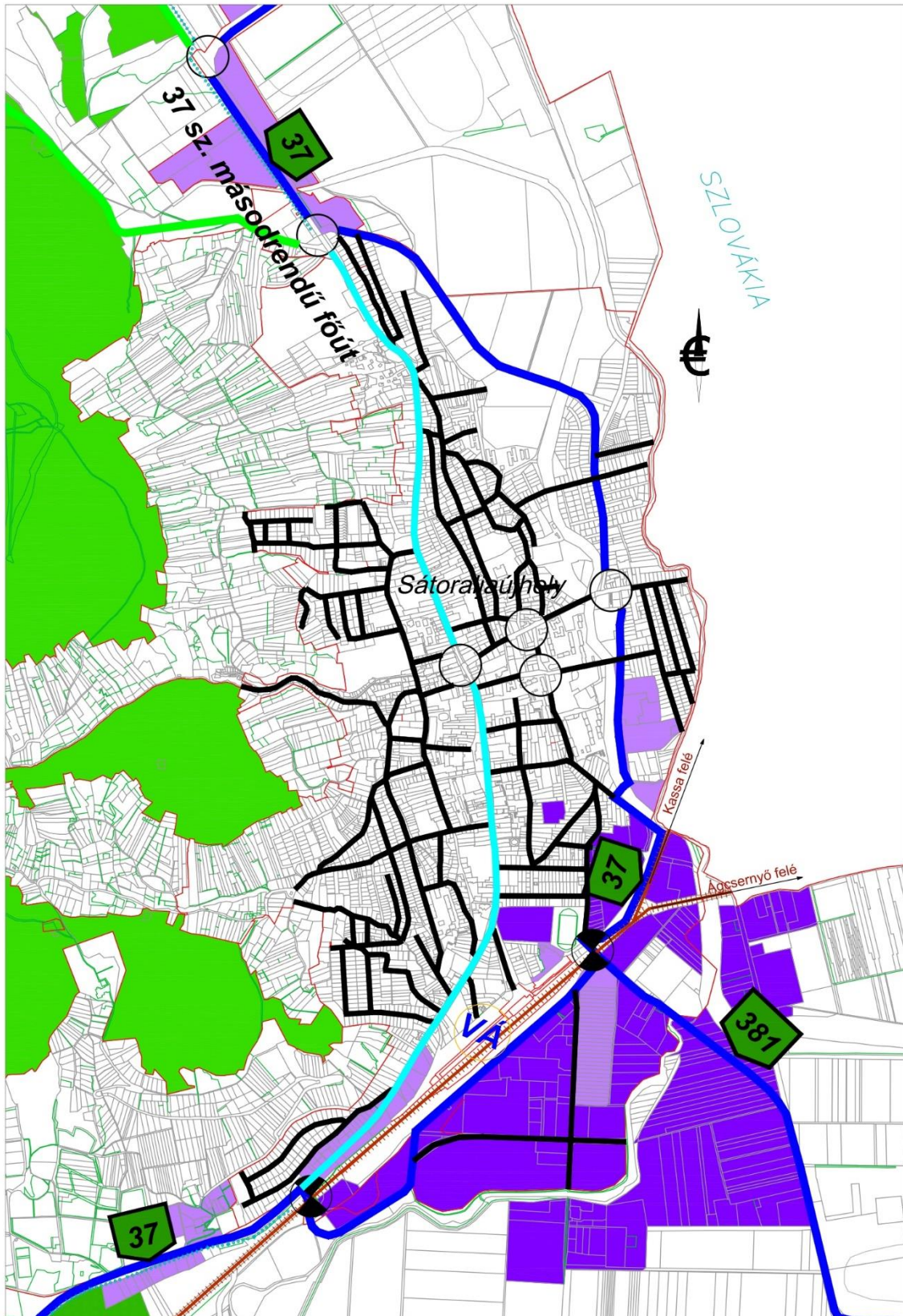
A hatályos településrendezési eszközök a vasútállomás előtt elhaladó útszakasz, érintett telektömbön történő átvezetését határozta el.

Az útátvezetés nagyobb rész gazdasági területen vezet keresztül, kisebb részben kertvárosias lakóterület is érint.

A tervezett módosítás során az átvezetés területigénye törlésre kerül, mivel a tervezetet az Önkormányzat nem kívánja végrehajtani. A településrész közlekedési hálózatába – hálózati

szinten - beavatkozni nem kíván a jövőben. Ennek szellemében készül a tervezett módosítást is magába foglaló új településrendezési eszközök tervezete.

*A jelenlegi közlekedési hálózat a központi belterületen:*



A módosítással érintett területen belül jelentős mértékben érintett gazdasági terület jelenleg érvényben lévő szabályozási előírása:

„Az ipari területen az OTÉK 20. § (5) bekezdésben foglalt olyan ipari célú építmények helyezhetők el, amelyek más be-építésre szánt területen nem helyezhetők el.

Az ipari terület építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Az építési övezet		Az építési telek							Az épület	
Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m <sup>2</sup> )	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szint-területi mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Megengedett építménymagassága	
			Szélessége (m)	Mélysége (m)					Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)
Gip-1	SZ	400000	60	60	30	40	1,5	50	3,0	30
Gip-2	SZ	10000	60	60	35	50	1,5	25	3,0	15,0
Gip-3	SZ	5000	50	50	50	40	1,2	25 35	3,0	12,0
Gip-4	SZ	10000	60	60	30	40	1,5	50	3,0	15 (40*)
Gip-5	SZ	10000	60	60	30	40	1,5	50	3,0	6
Gip-6	SZ	10000	40	80	50	50	1,5	25	-	18,0
Gip-9	SZ	5000	50	50	40	40	1,2	25 35	3,0	12,0

\*technológiai okokból, pl. kémény, siló, villamosvezeték tartóoszlop, antenna építése esetén, az elvi építési engedély alapján eltérés megengedhető legfeljebb 40,0 méterig

A Gip-4 jelű ipari gazdasági övezetre vonatkozó kiegészítő előírásai:

- Az övezetben a biomassa feldolgozására szolgáló üzemek, és e tevékenységhez kapcsolódó kiszolgáló üzemek építményei helyezhetők el.
- Előkert mérete: portaépület esetén 0,0 m, egyéb épület esetén 10,0 m.
- Oldalkert legkisebb mérete: 10,0 m, kivéve, ha e rendelet mellékletét tartalmazó az SZT-1 rajkszámú szabályozási terven jelölt építési vonal ettől eltérően határozza meg.
- Hátsókert legkisebb mérete: 10,0 m, kivéve, ha e rendelet mellékletét tartalmazó az SZT-1 rajkszámú szabályozási terven jelölt építési vonal ettől eltérően határozza meg.
- Telekhatárok mentén 10 m széles területsáv fásítandó, fásításként csak hazai lombos fák telepítendőek.

A Gip-6 jelű, egyéb iparterület övezetre vonatkozóan az alábbi kikötések érvényesek:

- az övezetben a közművesítettség mértéke: teljes közművesítettség.
- a területen lakás nem helyezhető el.
- a területen a rendezett terepszint magassága minimum az adott területre érvényes mértékadó árvízszint + 1 m.”

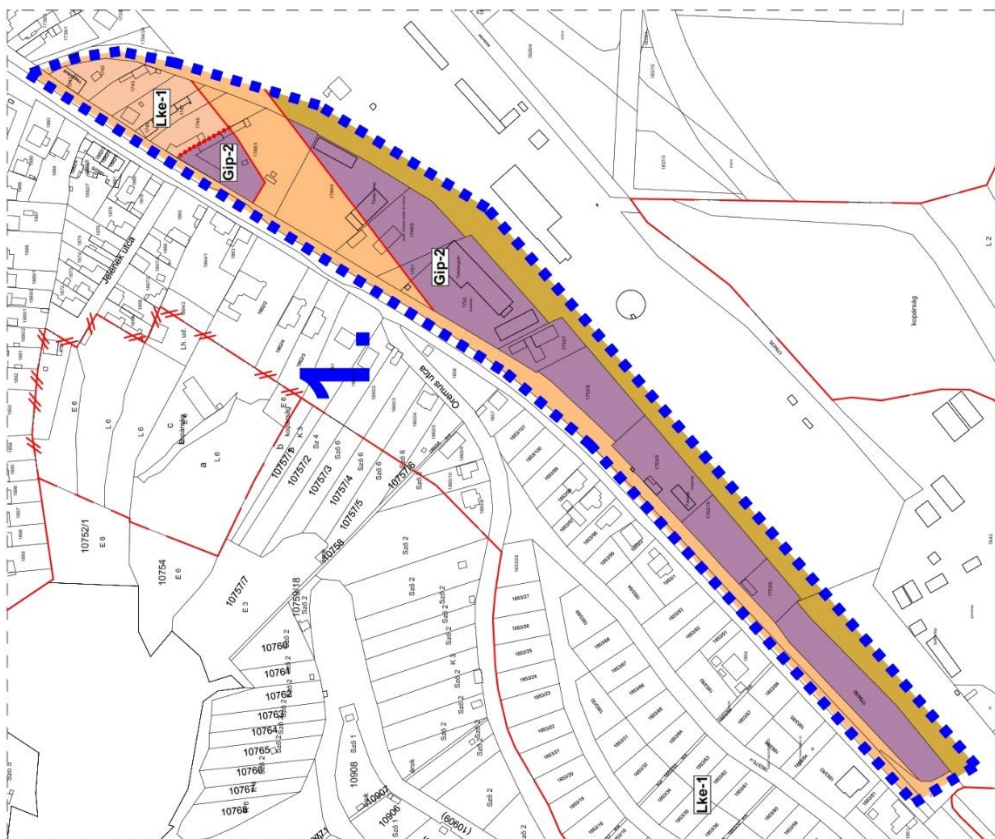
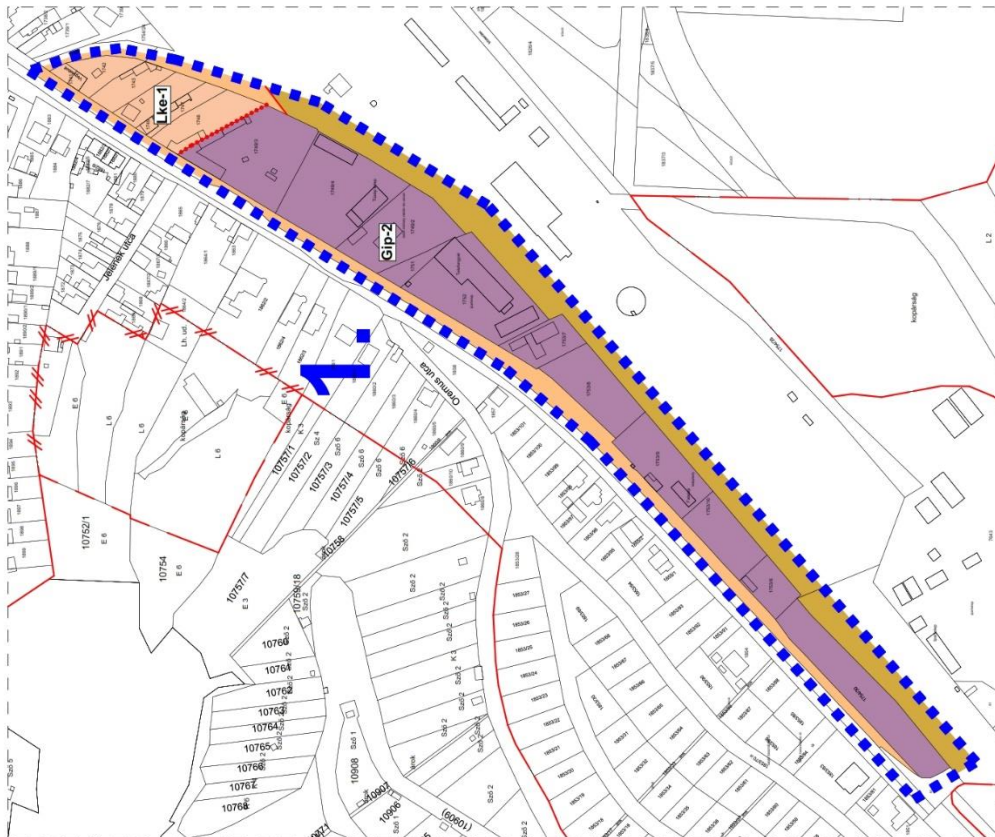


*Hatályos szabályozási tervi kivágat*

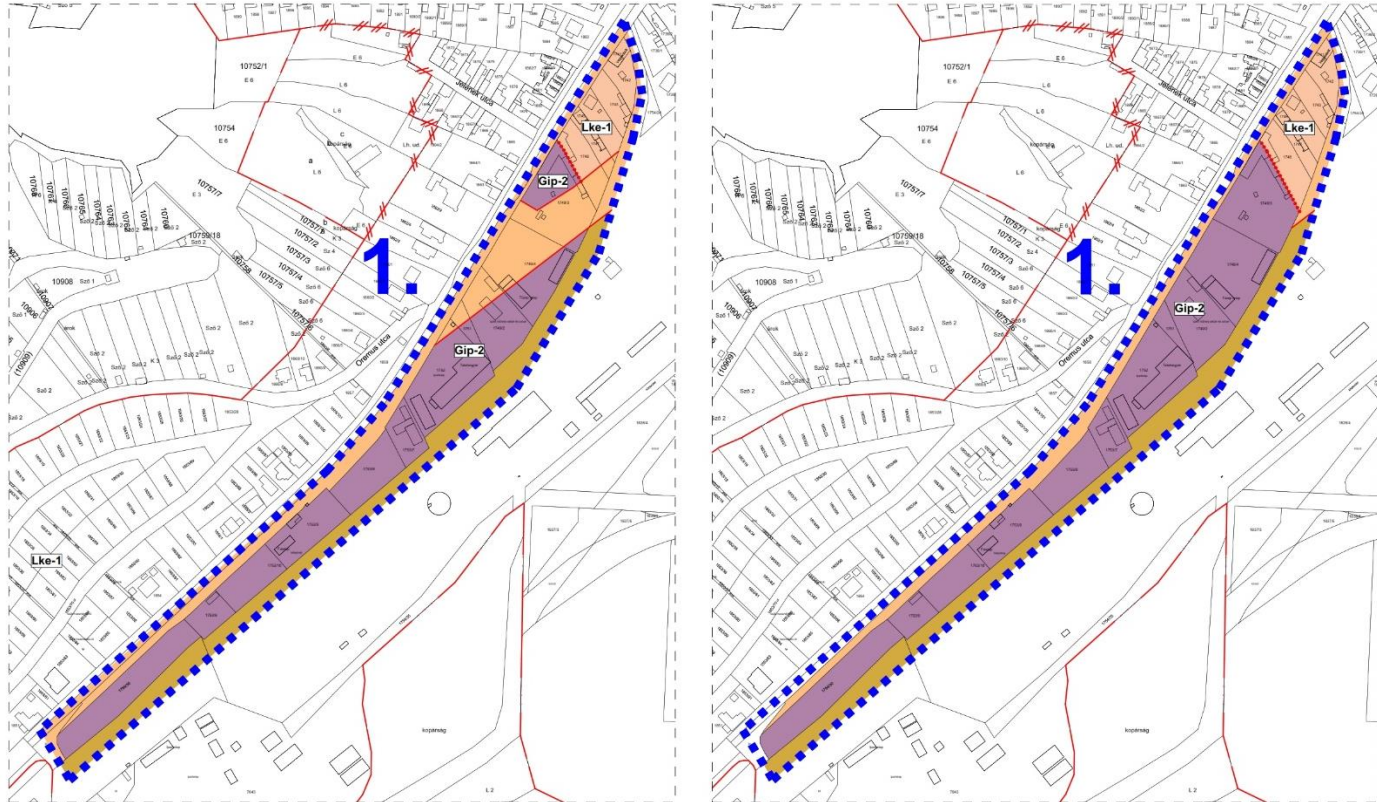


Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének módosításához  
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁHOZ EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

A hatályos és a módosított szabályozási elemek az érintett telektömbben



**2. Beavatkozási pontok ismertetése** (A módosított tervi részek minden esetben előzetes tervezetek, azok tájékoztató jellegűek!)

1.	A tervezési feladat	A terv, illetve program célja	Terület (ha)	A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége	Jelenlegi területhasználat, (műv. ág)	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ
	Sátoraljaújhely belterületének déli részén, a vasúti fővonal és a Pataki utca által határolt telektömbben tervezett, a vasútállomás előtt elhaladó útszakasz érintett telektömbön történő átvezetésének törlése.	A tervezési területen tervezett útátvezetés területének törlése, az érintett terület felszabadítása gazdasági céllal.	-	A vasútállomás előtti út tömbátvágással tervezett kivezetése a Pataki utcára, nem került megvalósításra. A közlekedési hálózatot érdemben nem befolyásolja a szakasz törlése, így a programot nem befolyásolja.	- telephely	- Gip-2 gazdasági terület - Lke-1 kertvárosias lakóterület - közlekedési terület
				<p><b>A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA</b></p> <p>Szab keretben tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan: <b>Nem, hatása nincs</b></p> <p>Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: <b>Nem</b></p> <p>Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: <b>Nem, hatása nincs</b></p> <p>Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: <b>Nem</b></p> <p>Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: <b>Nincs</b></p> <p><b>VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK</b></p> <p>Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: <b>Állandósult hatást vált ki.</b></p> <p>Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást: <b>Nem</b></p> <p>Az országhatáron átterjednek: <b>Nem</b></p> <p>Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: <b>Nem</b></p> <p>Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: <b>Több telektömbre is kiterjedő, a települési léptékben átlagos a kiterjedése.</b></p> <p>Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek: <b>Igen</b></p> <p>Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő: <b>Nem</b></p> <p><b>TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE</b></p> <p>A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges: <b>Nem</b></p> <p>A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van: <b>Nincs</b></p> <p>A terület hasznosítása, használata intenzív: <b>A terület beépítési intenzitása növekedhet.</b></p> <p>Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: <b>Nem</b></p> <p>Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: <b>Nem, hatása nincs</b></p> <p>Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: <b>Nem</b></p> <p>Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: <b>Nincs</b></p>		

### **3. Környezeti értékelés**

A környezeti vizsgálatot - szükségessége esetén - a következő tematika alapján kívánjuk lefolytatni. A vázolt tematika a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. sz. mellékletével megegyező tartalmú, azonban attól kismértékben eltérő formai szerkezetben.

#### **1. Bevezetés**

- 1.1. Tematika, tartalomjegyzék
- 1.2. A terv céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése
- 1.3. A terv és a változatok rövid ismertetése
- 1.4. A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság előzetes véleményeinek és észrevételeinek figyelembe vétele, az indokok összefoglalása

#### **2. A terv összefüggése más releváns tervekkel, programokkal**

- 2.1. A terv koncepcionális alapját jelentő településfejlesztési koncepció és fejlesztési határozatok bemutatása és elemzése a környezeti értékelés szempontjából
- 2.2. A terv összefüggése más egyéb releváns tervekkel és programokkal
- 2.3. A releváns tervek és programok összevetése, ütköztetése a terv koncepciójával és céljával, környezeti szempontú konzisztencia vizsgálata

#### **3. A környezeti állapot feltárása (a terv megvalósulása előtti vagy a terv meg nem valósulása esetén)**

- 3.1. A település környezeti elemeinek és rendszereinek ismertetése, a környezetállapot ismertetése, természeti területek bemutatása
- 3.2. A környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása
- 3.3. A fennálló környezeti konfliktusok, tájhasználati konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv nem valósulna meg

#### **4. A terv megvalósítása esetén a várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése (közvetlen és közvetett környezeti következmények)**

- 4.1. Jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés esetén különös tekintettel, a környezeti elemek és rendszerek megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire
- 4.2. A közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén
- 4.3. Értékelési módszer alkalmazása
- 4.4. A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok

#### **5. A környezeti következmények alapján a terv és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása, a változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása**

**6. A terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre**

**7. Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv által befolyásolt más tervben illetve programban figyelembe kell venni**

**8. A terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre**

## **9. Összefoglaló**

A környezeti vizsgálat lefolytatásáról szóló döntés megalapozásához az Önkormányzat kéri a környezet védelméért felelős szervek véleményét a környezeti vizsgálat szükségességéről és a tervezett tematikáról. A környezet védelméért felelős szervek véleményének kikéréséhez a 2/2005. (I.11.) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló kormányrendelet alapján állítottuk elő a tervmódosításra vonatkozó tájékoztatást.

A kormányrendelet 4. § (4) bekezdése szerint az önkormányzat **15 napos véleményadási határidőt** állapít meg és döntéséhez az általa megadott határidőre beérkezett véleményeket veszi figyelembe.

**A környezet védelméért felelős szervek, melyek a környezeti vizsgálat folyamatában részt vesznek:**

- a környezetvédelemre kiterjedően:

*környezetvédelmi hatóság (Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály)*

- természet és tájvédelemre kiterjedően:

*nemzeti park igazgatóság és természetvédelmi hatóság (Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság)*

- környezet- és település-egészségügyre kiterjedően:

*közegészségügyi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal (Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály)*

- a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően:

*vízvédelmi és vízügyi hatóság (Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság vízügyi hatóság)*

- az épített környezet védelmére kiterjedően:

*az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal (Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész)*

- a kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelmére kiterjedően:

*Budapest Főváros Kormányhivatala, kizárási feltétel fennállása esetén a kulturális örökség védelméért felelős miniszter*