



# Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének módosításához

Országos, kiemelt  
térsgyi és megyei  
övezetek területi  
lehatárolása

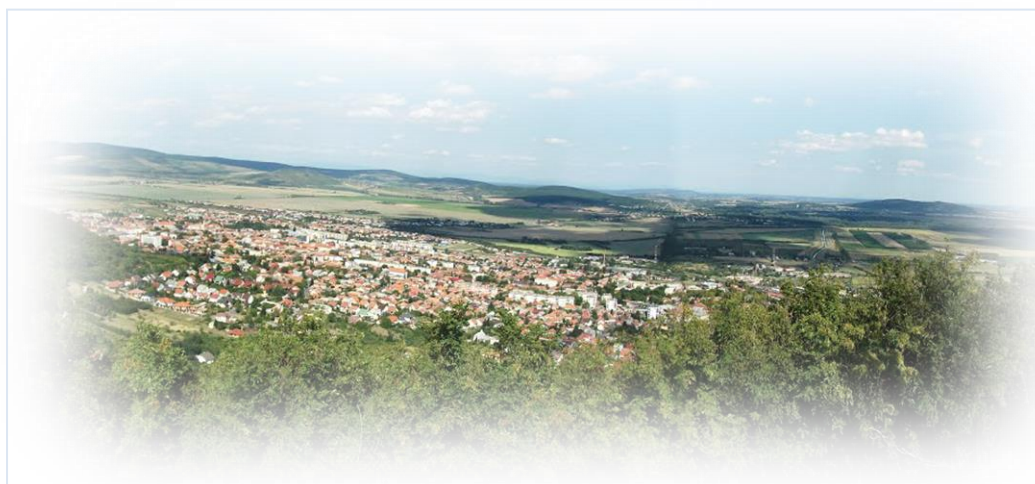


„Módosítás - 2021. II. B”

**Tervező:**

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

**2021.**



## KÜLZETLAP

Sátoraljaújhely Város  
Településrendezési Tervének  
- módosításához –

**Országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi lehatárolása**

**„Módosítás - 2021. II. B”**

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 –

### Országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi lehatárolása

#### „Módosítás - 2021. II. B”

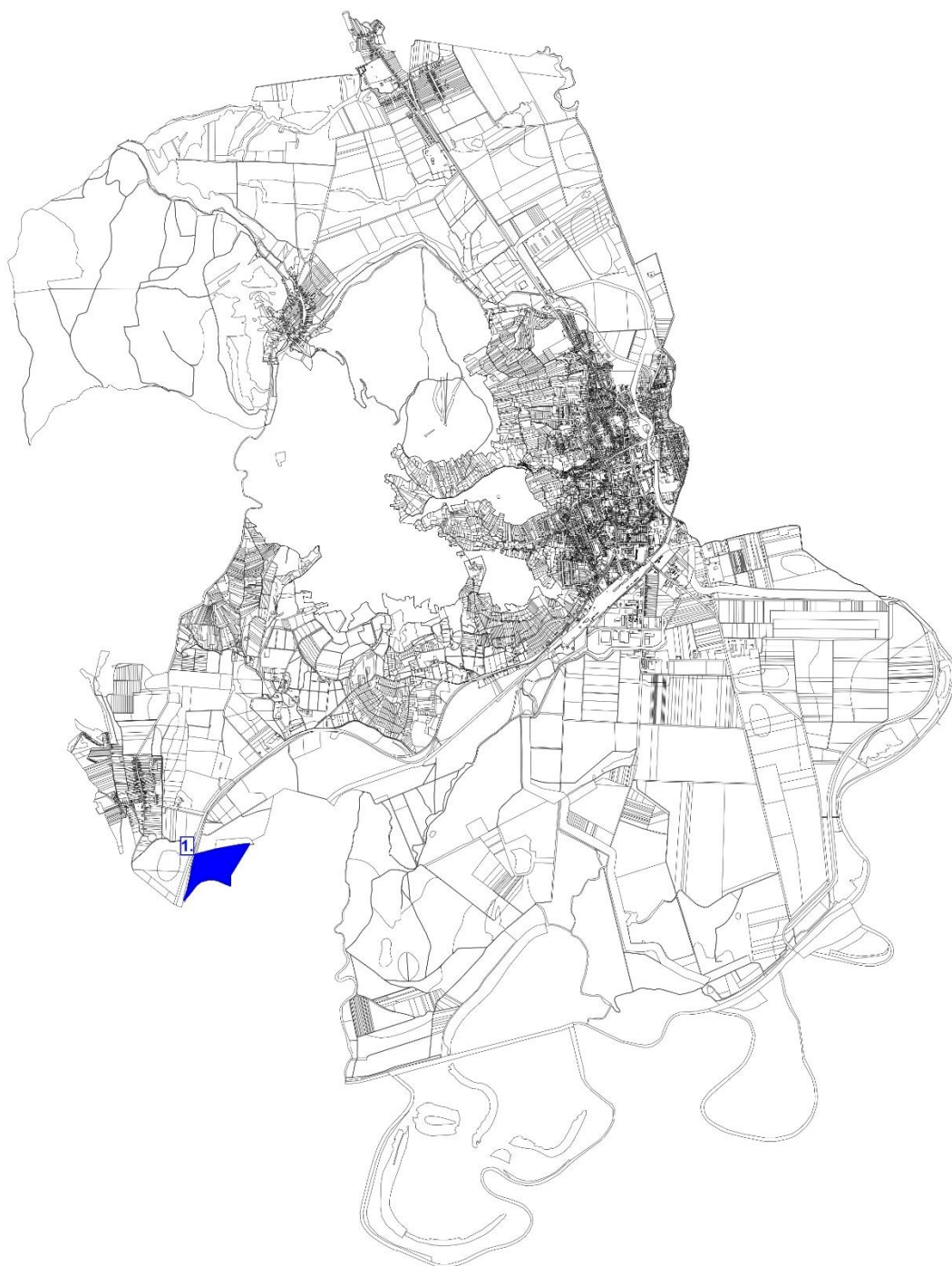
1.	Előzmények	4.
1.1.	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4.
1.2.	Átnézeti térkép	4.
1.3.	Terület és helyszín bemutatása	6.
2.	Beavatkozási pont ismertetése	15.
3.	A térségi övezetek lehatárolása	16.

## 1. Előzmények

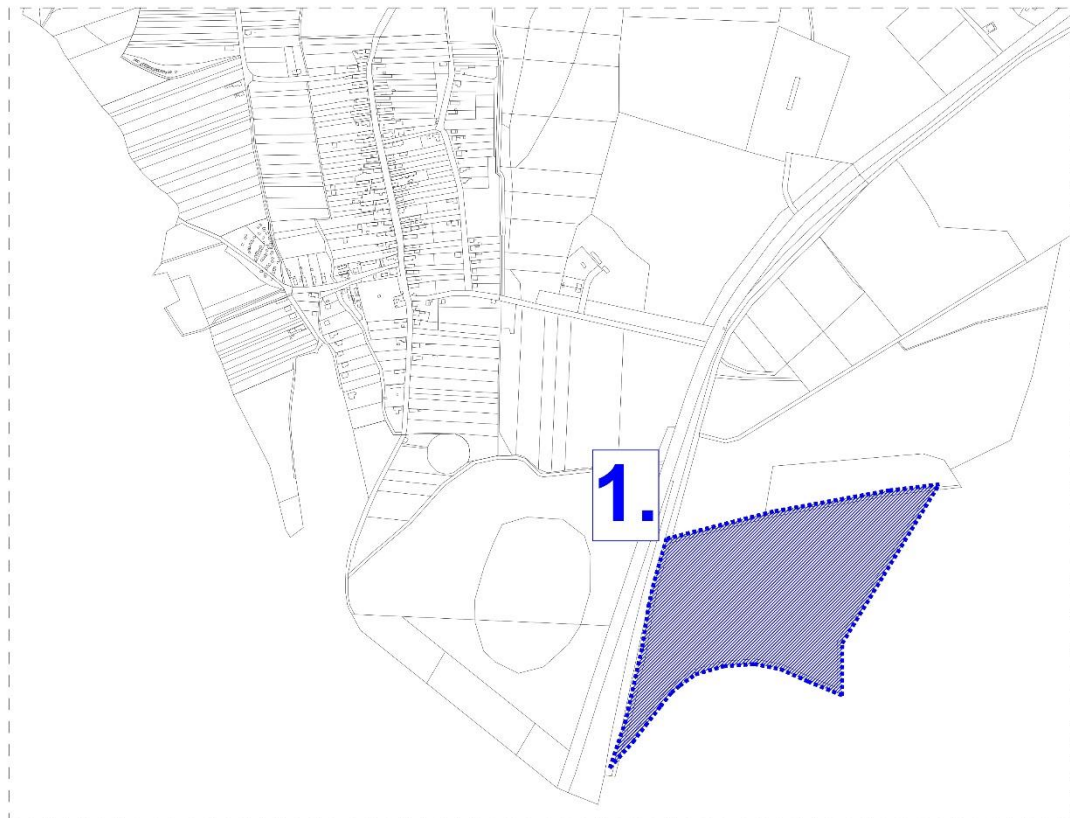
### 1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 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



(Forrás: Saját szerkesztés)

### 1.3. A beavatkozási terület leírása:

#### 1. beavatkozási terület:



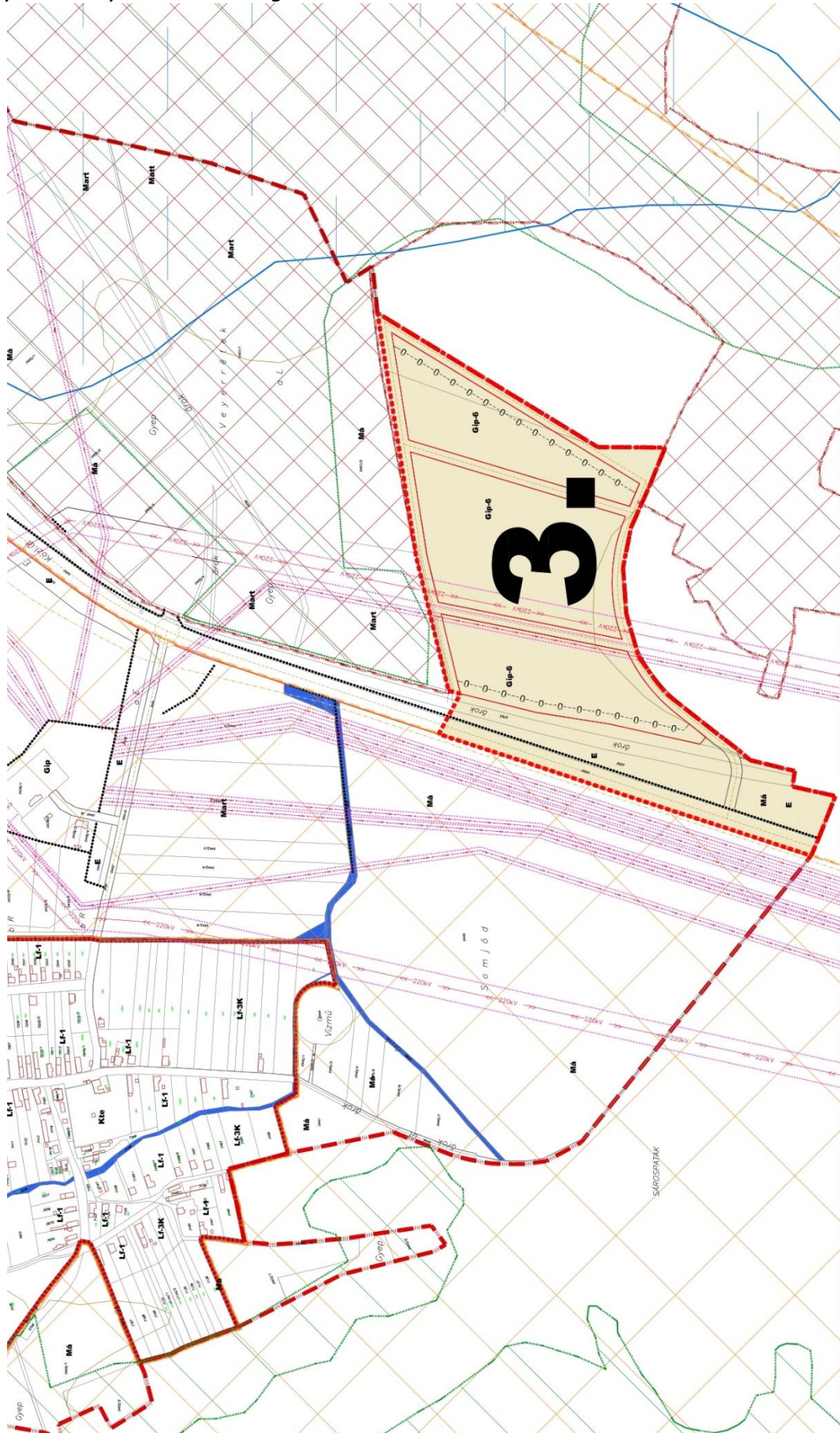
(Forrás: FÖMI adatszolgáltatás)

A tervezési terület, külterületen, a 37. sz. főút – 0458 hrsz-ú út – közigazgatási határvonal (Sátoraljaújhely - Sárospatak) által határolt telektömb. A terület Sátoraljaújhely közigazgatási területének déli végén, a 37. sz. főút keleti oldalán helyezkedik el. A főúthoz kiépített útcsatlakozással rendelkezik a terület.

A módosítás során a hatályos szabályozási terv szerint tervezett belső úthálózat egyes szakaszai megszűnnek, törlésre kerül. A jelenleg 0459/3 hrsz-ú ingatlan tervezett telekalakítása, felosztása csatolásra kerül.

A csak szabályozási tervet érintő módosítás során a gazdasági terület kiterjedése nem változik, belső tervezett struktúrája átalakul az újonnan felmerült beruházó igényeknek megfelelően.

Hatályos szabályozási tervi kivágat



Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének módosításához  
ORSZÁGOS, KIEMELT TÉRSÉGI ÉS MEGYEI ÖVEZETEK TERÜLETI LEHATÁROLÁSA

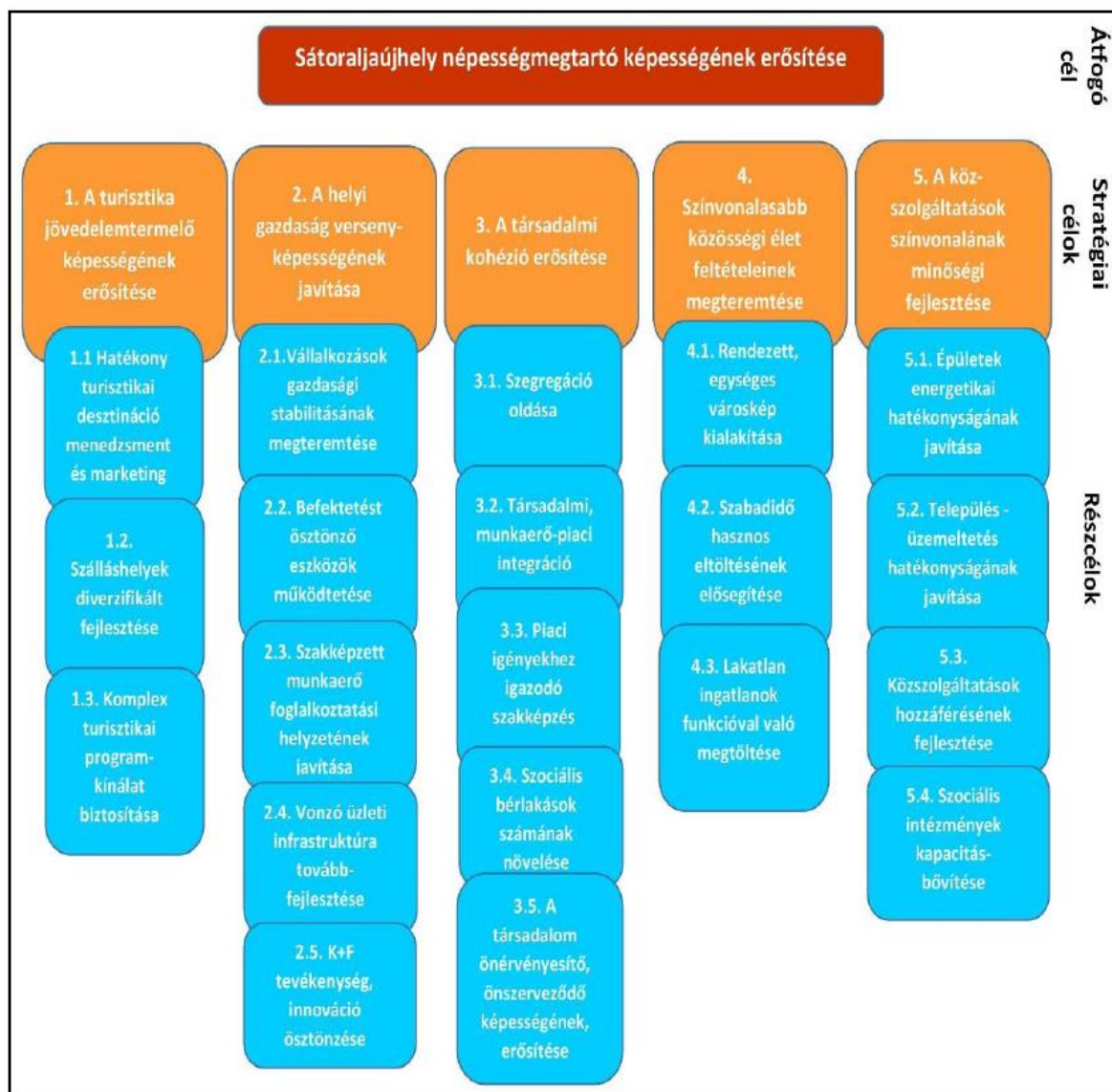
Telekalakítás tervezet



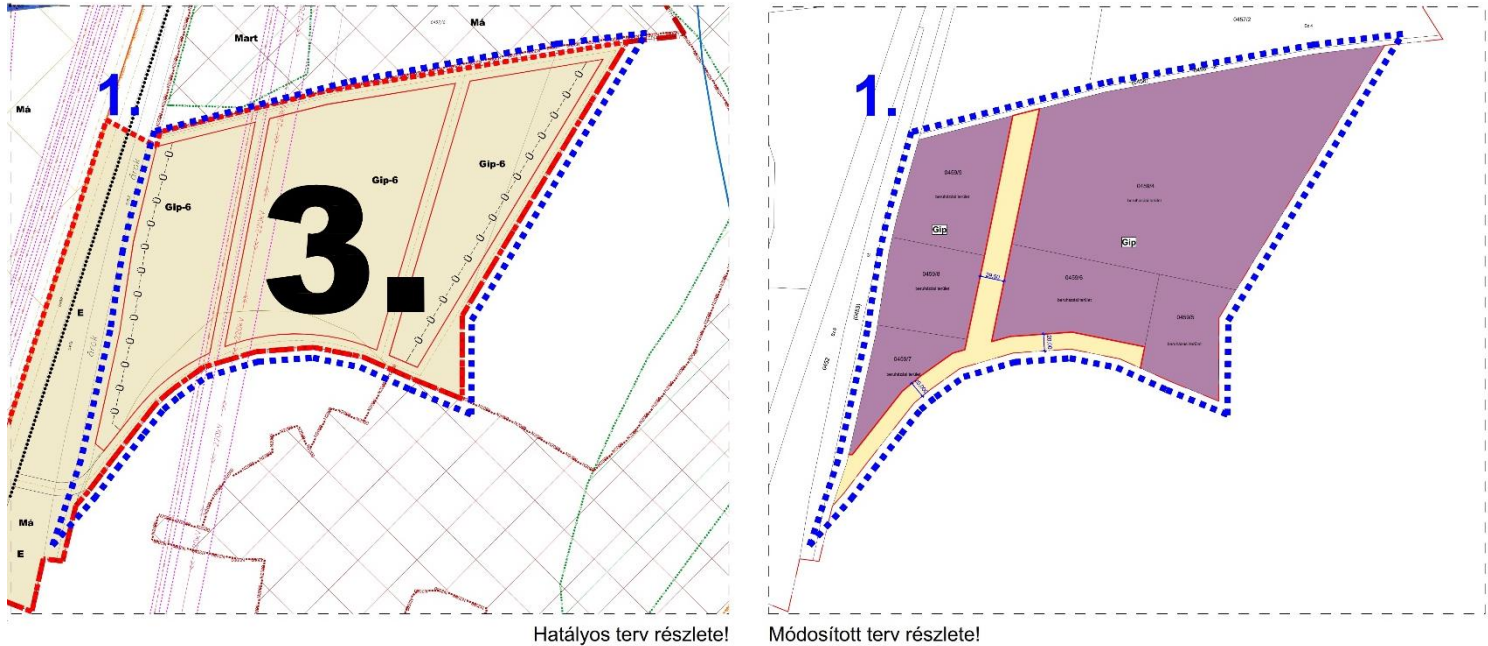


Jelen módosítás az következőkben részletezett célok megvalósításával összhangban van, azokhoz jól illeszkedik. A város stratégiai fejlesztési célkitűzéseiben „a helyi gazdaság versenyképességének javítása” szegmens fejlesztése kiemelt fontosságú, önálló tematikus cél.

Sátoraljaújhely Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának célrendszere



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

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
<b>1.</b>	Sátoraljaújhely külterületén, 37. sz. főút – 0458 hrsz-ú út – közigazgatási határvonal (Sátoraljaújhely – Sárospatak) által határolt telektömb	Gazdasági terület belső úthálózati struktúrájának leegyszerűsítése, beruházói igényekhez történő igazítása.	- szántó (Sz6)	- Ipari gazdasági terület (Gip)	n.a.	n.a.	- Ipari gazdasági terület (Gip)	n.a.	n.a.	-
							<b>HATÁSOK</b>		A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:	Nem változik, hatása nincs
									A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:	Nem változik, hatása nincs
									A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	Nem változik, hatása nincs
									A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: A település stratégiai céljainak megfelelően a szektor fejlesztése jelentősen hozzájárul gazdasági erejének növeléséhez.	
									A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:	Nem változik, hatása nincs.
									Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:	Nem változik, hatása nincs
									Lakó- és munkakörülmények:	Nem változik, hatása nincs
									Építészeti és régészeti örökség védelme:	Nem változik, hatása nincs
									Környezet-, természet- és tájképvédelem:	Nem változik, hatása nincs
									Tájhasználat, tájszerkezet védelme:	Nem változik, hatása nincs
									Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:	Termőföld más célú hasznosítása történik
									Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs
									Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs
									Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:	Nem változik, hatása nincs
									Infrastrukturális erőforrások kihasználása:	Meglévő kapacitások kihasználására épülő fejlesztés.
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:	A területi kiterjedés volumene alapján jelentős változást nem generál.									

### 3. A térségi övezetek lehatárolása

Ssz.	Térségi övezetek	A megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó település településrendezési eszközöknek készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek.	Övezeti érintettség		
			Közigazgatási területen	Tervezési területen	
1.	1. A Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti országos övezetek	a) ökológiai hálózat magterületének övezete	nemzeti park igazgatósága	X	
2.		b) ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	nemzeti park igazgatósága	X	
3.		c) ökológiai hálózat pufferterületének övezete	nemzeti park igazgatósága	X	
4.		d) kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala	X	
5.		e) jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala		
6.		f) erdők övezete	megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala	X	
7.		g) erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala		
8.		h) tájképvédelmi terület övezete	nemzeti park igazgatósága	X	X
9.		i) világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	fővárosi és megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró (fővárosi kerületi) hivatala	X	X
10.		j) vízminőségvédelmi terület övezete	területi vízügyi igazgatósága	X	
11.		k) nagyvízi meder övezete	területi vízügyi igazgatósága	X	
12.		l) VTT- tározók övezete	területi vízügyi igazgatósága	X	
13.		m) honvédelmi és katonai célú terület övezete	Honvédelemért felelős miniszter		