

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

10/2017. (IV. 28.) önkormányzati rendelete

Sárospatak város kül- és belterületének Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, valamint 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság,
Nemzeti Környezetügyi Intézet É-magyarországi Kirendeltsége,
Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Miskolci Bányakapitánysága,
Sárospataki Rendőrkapitányság,
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága,
Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala,
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal,
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Miskolci Hatósági Iroda,
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatala,
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága,
Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ,
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve,
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége,
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala,
Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal,
Kishutai Közös Önkormányzati Hivatal,
Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság,
Észak-magyarországi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség

valamint a közvetlenül érintett szomszédos települési önkormányzatok, továbbá a partnerségi egyeztetés szabályai szerinti érintett résztvevők,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala Állami Főépítész véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet hatálya kiterjed Sárospatak (a továbbiakban: a város) közigazgatási területére.

¹(2) A területek felhasználásának, a telkek alakításának, továbbá az építésnek a feltételét és módját meghatározó településrendezési tervet az 1. melléklet tartalmazza.

2. A rendelet alkalmazása

2. §

(1) A rendelet hatálya alá tartozó területen építési munkát végezni, illetve erre építésügyi hatósági engedélyt adni az általános érvényű hatósági előírásoknak, e rendelet, valamint a vonatkozó településrendezési tervek együttes alkalmazásával lehet.

(2) A területek felhasználásának, a telkek alakításának, továbbá az építésnek a feltételét és módját meghatározó településrendezési terv a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(3) A belterületbe vonással és a művelés alóli kivonással ütemezetten igénybe vehető fejlesztési területeket valamint a beépítetlen belterületeket, a tényleges igénybevételt megelőző átmeneti időszakban, a földtörvény vonatkozó előírásai szerint, a jelenlegi használati módjuknak megfelelően kell művelni, hasznosítani.

3. A szabályozási elemek típusai

3. §

(1) Kötelező szabályozási elemek:

- a) szabályozási vonalak,
- b) építési övezetek, övezetek területi határai és az azokhoz tartozó előírás,
- c) közlekedési célú közterületek, azon belül a településszerkezeti jelentőségű területek (gyűjtőút és magasabb kategóriák, vasutak) megkülönböztetésével, a közlekedés jellegének minősítésével (közút, vegyes használatú út, gyalogút),
- d) nem közlekedési célú közterületek, ezen belül a településszerkezeti jelentőségű közterületek, közparkok és erdők területeinek megkülönböztetésével a köztértől (kisebb jelentőségű közterületi zöldfelület),
- e) egyéb, építési övezeten, övezeten belüli, valamint közterületen ábrázolt, nem tájékoztató jellegű rajzi elem a tervezett telekhatár és a magánút kivételével.

(2) A szabályozási tervlapon kottákkal nem rögzített tervezett szabályozási elemek 1 méterrel módosíthatók anélkül, hogy a szabályozási terv módosítása szükségessé válna. A módosítás nyomvonalas létesítmények és 20 méternél keskenyebb telkek esetében a szembenálló telekhatároknál csak egyező irányban történhet.

(3) A szabályozás elemei a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos

jog-intézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben és az e rendeletben meghatározott szabályozási eszközök területi alkalmazásával jönnek létre.

(4) A szabályozási terv kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.

(5) Kötelező szabályozási elemek:

- a) a közterületek és egyéb területfelhasználási egységek határvonalai (szabályozási vonal),
- b) az eltérő területfelhasználási egységek határvonalai,
- c) a szabályozási tervben meghatározott területfelhasználási kategória, területfelhasználási besorolás, valamint övezeti besorolás,
- d) a legnagyobb beépítettség mértéke,
- e) a megengedett épület vagy homlokzatmagasság felső határa,
- f) a minimális telekméret,
- g) kötelező beépítési mód,
- h) kötelező építési vonalak,
- i) építési hely határa és területe.

(6) Irányadó szabályozási elemek az azonos övezeten belüli telekosztás és telekhatárok.

(7) A szabályozás elemeinek módosításához a Településszerkezeti Terv, a Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat egyidejű módosítása szükséges.

(8) Ahol a szabályozás előírja a környezet beépítéséhez, architektúrájához való illeszkedést, ott az engedélyezéshez a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet előírásait kell alkalmazni.

(9) A szabályozási elemek csak a településrendezési tervek módosítása során változtathatók meg.

(10) A szabályozási terven jelölt meglévő telekhatár és irányadó telekhatár a területfelhasználási egységen belül a telekre és a beépítésre vonatkozó szabályozás figyelembevételével akkor változtatható meg a településrendezési tervek módosítása nélkül, ha a környezet beépítéséhez való illeszkedés a telekegyesítés vagy telekosztás során megvalósul.

4. Közterület alakítására vonatkozó előírások

4. §

(1) A közterület egységes kialakítása érdekében a települési önkormányzat – szabadter-építésetet, kertépítésetet, gyalogos és gépjármű közlekedést, közmű- és felszíni vízelvezetést, hírközlést is magába foglaló – közterület-alakítási tervet készíttethet.

(2) A közterület alakítási tervet az önkormányzat képviselő testülete hagyja jóvá.

5. Az épített környezet és a településkép alakítására vonatkozó előírások.

^{15.} §

A településkép védelmét önkormányzati rendelet szabályozza.

II. Fejezet

A táj és természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

6. Az élővilág és a táj védelme

6. §

- (1) Az építmények elhelyezése és használata során a természetes élőhelyek védelmét, továbbá a területen átvezető vonulási útvonalakat "zöldfolyosók" fenntartásával kell biztosítani.
- (2) A zöldfelületek (ZKP, ZKK) rekonstrukciója csak kertészeti kiviteli terv alapján végezhető.
- (3) A természetvédelmi szempontból érzékeny területeken csak olyan tevékenység végezhető, amely a természeti értékek sérülését, pusztulását, zavarását nem okozza.

7. A föld védelme

7. §

- (1) Építmények létesítése és az építési terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az építtetőnek kell gondoskodnia.
- (2) Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.
- (3) A gépjármű-közlekedés területén és a parkolóban a gépjárművekből származó szennyezés közvetlen talajba jutásának megakadályozására csak szilárd burkolat létesítése engedélyezhető.
- (4) A különböző területfelhasználások zöldfelületeit legalább az övezeti szabályozásban megadott mértékig növényzettel kell betelepíteni.
- (5) A beépítésre szánt területeken, valamint a tereprendezéssel, vízrendezéssel érintett részeken a humuszos termőréteg megmentéséről gondoskodni kell. A humuszos termőréteget az építési munkák megkezdésekor le kell szedni és külön depóban kell elhelyezni. Az építés befejezése után a deponált humuszos termőréteget az építménnyel igénybe nem vett csatlakozó terület talajára el kell teríteni.
- (6) A csapadékvíz elvezetéséről úgy kell gondoskodni, hogy az a környező termőföldeken belvizet, pangó vizet ne okozhasson.
- (7) A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a káros környezeti hatások a csatlakozó termőföld minőségében kárt ne okozzanak.

(8) A talaj, a talajvíz és rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedhető meg.

(9) A csatornázatlan területeken a szennyvízcsatorna-hálózat megépítéséig átmeneti közműpótló berendezésként – szigorúan ellenőrzött kivitelezett – zárt, vízzáró szennyvíztározó medencék létesítése engedélyezhető. A zárt szennyvíztározó medencékből az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt szennyvízleürítő helyre kell szállítani.

(10) A csapadékvíz-elvezető árkokba történt esetleges szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történt esetleges szennyvíz-bevezetéseket meg kell szüntetni.

(11) A vállalkozási területen keletkező szennyvizeket a telken belül kell előtisztítani. A szennyvizet csak a hatóságok által előírt mértékű előtisztítás után szabad a közcatornába bevezetni.

(12) A magasabban fekvő területekről lefolyó csapadékvizek ellen a beépített területeket övárkok létesítésével kell védeni. Az övárkok belterületi nyílt árkokba csatlakozása előtt hordalékfogók telepítése szükséges.

8. A vizek védelme

8. §

(1) A vizek védelme a környezetvédelmi törvény vonatkozó előírásaival összhangban kiterjed a felszíni és felszín alatti vizekre, azok mennyiségére és minőségére, valamint a felszíni vizek medrére és víztartó képződményeire.

(2) A területfelhasználás és az építmények elhelyezése során biztosítani kell, hogy szennyeződés a vizekbe ne juthasson, továbbá a vizek mennyisége, minősége és szintje kedvezőtlenül meg ne változzon.

9. A levegőtisztaság védelme

9. §

(1) A levegőt védeni kell minden olyan mesterséges hatástól, amely annak természetes minőségét hátrányosan megváltoztatja vagy az egészségre káros módon terheli.

(2) Az északi ipari területen a környezetre jelentős hatást okozó létesítmény csak akkor létesíthető, ha védelmi övezete nem korlátozza más övezetek területének megengedhető hasznosítását.

(3) A lakóterületen légszennyezéssel járó tevékenység nem engedélyezhető. Meglévő ilyen műhelyek bővítése lakóterületen sem engedélyezhető.

(4) A lakóterületen kizárólag olyan tevékenység folytatható, és olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyezési anyagkibocsátása – környezetterhelése – az adott terület védettségi kategóriájára vonatkozó követelményeket teljesíti, környezetterhelést nem okoz.

(5) A mezőgazdasági termelés során keletkező növényi hulladék nyílttéri, valamint hagyományos energiatermelő berendezésben történő égetése a nem védett és a helyi védelem alatt álló területeken a nádas és más vízinövények égetése, a tarlóégetés csak az önkormányzati rendeletben szabályozott módon lehetséges.

10. A területek zaj- és rezgésvédelme

10. §

(1) Lakóterületen belül csak a hatályos jogszabályok által meghatározott zajkibocsátású tevékenység engedélyezhető, pl. az autófényező tevékenység csak telepengedély birtokában folytatható.

(2) Lakóterületen nem engedélyezhető olyan tevékenység végzése (asztalos műhely, autójavító, autóbontó, sírköves, stb.) amely zajkibocsátásával zavarja környezetét. Meglévő ilyen tevékenység bővítése sem engedélyezhető.

11. Kommunális hulladék elhelyezése

11. §

A hulladék elhelyezésével kapcsolatban az alábbiakat kell figyelembe venni:

- a) tilos a hulladékok illegális lerakása és égetése,
- b) tilos a veszélyes hulladékot a kommunális hulladék közé juttatni,
- c) a veszélyes hulladékokat környezetszennyezést kizáró módon és szelektíven történő gyűjtéséről és ártalmatlanításáról a hulladék tulajdonosának kell gondoskodni,
- d) a veszélyes hulladékok kezelésre való átadása esetén meg kell győződni az átvevő kezelésére vonatkozó jogosultságról.

12. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások a szabályozási terven jelölt ártéri területekre

12. §

(1) A Bodrog partján a vízoldali és a mentett oldali töltéslábtól mért 10,0 méteres fenntartási sávon belül csak gyepművelést szabad folytatni, oda semmiféle építmény nem helyezhető el, továbbá olyan tevékenység nem végezhető, amely a szakfeladatok elvégzését akadályozza. (V1 terület)

(2) Az árvízvédelmi töltés biztonsága érdekében a mentett oldal lábvonalától mért 110,0 méteren belül agyaggödröt megnyitni és az épületek alá pincét, térszín alatti garázst építeni tilos.

(3) A vizek természetes lefolyását, áramlását csak az illetékes szakhatóság engedélyével, az általa meghatározott előírások megtartása mellett szabad megváltoztatni.

(4) Árvíz- és belvíz veszélyeztetett területen építményt elhelyezni csak az árvíz-, belvízvédekezéssel az illetékes szakhatóság hozzájárulásával szabad.

(5) Nagyvízi mederben történő építkezés esetén az illetékes vízügyi szerv előírásai szerint adható ki építési engedély.

³(6) A nagyvízi meder területe újonnan beépítésre szánt területbe nem sorolható, továbbá a nagyvízi mederben lévő üdülőterület, lakó, vegyes vagy gazdasági területfelhasználási egységbe nem sorolható át.

III. Fejezet

Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések, közterület-alakítás)

13. Telekalakítási és építési tilalom

13. §

A településrendezési feladatok megvalósítása, végrehajtása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése érdekében rendelhető el telekalakítási és építési tilalom a 3. mellékletben meghatározott ingatlanok vonatkozásában.

14. Elővásárlási jog

14. §

A Sárospatak Város Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg az építési szabályzatban meghatározott településrendezési célok megvalósításhoz szükséges, a rendelet 3. mellékletében meghatározott ingatlanok tekintetében.

15. Kisajátítás

15. §

A településrendezési feladatok megvalósításához közérdekből szükséges ingatlanok az arra vonatkozó külön jogszabályokban szabályozott esetekben és módon sajátíthatók ki és jegyezhetők le kiszolgáló és lakóút céljára, a rendelet 3. mellékletében meghatározott ingatlanok tekintetében, az alábbiak szerint:

- a) terület- és településrendezés;
- b) közlekedési infrastruktúra fejlesztése miatt vasúti felüljáró építése, fejlesztése érdekében, amennyiben arra - országos közút építése érdekében közlekedésbiztonsági, szempontok alapján kerül sor, vagy
- c) örökségvédelem miatt a védetté nyilvánított régészeti lelőhely vagy műemlék feltárása, védőövezetének kialakítása, ha annak megközelítése másként nem lehetséges.

16. Részleges kisajátítás

16. §

Részleges kisajátítás kezdeményezhető a rendelet 3. mellékletében meghatározott ingatlanok tekintetében.

IV. Fejezet Az építés szabályai

17. Közművek előírásai, közművesítettség mértéke 17. §

(1) A közműellátás építési övezetenkénti mértékét és módját a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. A szerkezeti és a szabályozási tervek megkülönböztetik a különböző közművesítettség elvárással rendelkező területfelhasználási egységeket.

(2) A közművesítettség szempontjából az építési övezet

- a) teljesen közművesített, ha
 - aa) az energia (villamos energia, gáz vagy távhő),
 - ab) az ivóvíz,
 - ac) a szennyvízelvezetés és -tisztítás, és a
 - ad) a közterületi csapadékvíz-elvezetés együttesen közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik;
- b) részlegesen közművesített, ha
 - ba) a villamos energia,
 - bb) az ivóvíz,
 - bc) a közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú szolgáltatással,
 - bd) a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy tisztítómezővel ellátott oltómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik;
- c) hiányosan közművesített, ha a részleges közművesítettségre előírt feltételek valamelyike nem áll fenn;
- d) közművesítetlen, ha nincs közüzemi vagy közcélú szolgáltatás.

³(3) Új lakó és ipari övezetek teljes közművesítéssel építhetők.

³(4) Vízbázisvédelmi védőterületen új létesítmény csak teljes közművesítéssel helyezhető el

18. Építés általános szabályai 18. §

(1) Az övezetek és övezeten belüli jelöléseket a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

(2) A különböző célú közterületek, továbbá a területegységek közhasználatra kijelölt egyéb területei, a területegységek, valamint a területegységek övezeti lehatárolását, azok sajátos felhasználását, építési használatuk módját a szabályozási terv jelöli.

(3) A területegységen belül közhasználatra kijelölt területet úgy kell kialakítani, hogy az kerekesszékkal, gyermekkoszival is megközelíthető legyen.

(4) Az élővízfolyással érintett új telekosztás és beépítés előfeltétele a szabályozási terv szerinti mederrendezési és tereprendezési munkálatok elvégzése.

(5) Állami vagy önkormányzati tulajdonban vagy kezelésben lévő zöldfelületeken térburkolás csak tulajdonosi és kezelői hozzájárulás birtokában végezhető.

(6) Az építési telkek lakóterületeken és a hétvégi házas üdülőterületeken összevonhatók, de az összevont telek valamint az újonnan kialakított telkek szélessége nem haladhatja meg a 40 métert, területe pedig az 1800 m²-t.

(7) Kialakult beépítésű lakótelepen épületszerkezeti okból az épület magas tetős átalakítása során új lakásegység, vagy új funkció létesítése a padlástérben akkor engedélyezhető, ha az új funkciót kiszolgáló létesítmények a meglévő létesítmények szükségletén kívül a területegységen belül biztosítottak.

(8) Az építési helyen kívül eső, már meglévő önálló épületeken – azok megtartásáig – csak állagmegóvási munkálatok végezhetők. Ezen épületek tömegének növekedését eredményező építési tevékenység nem végezhető.

(9) Kialakult telekméret: az építési övezetekben jelölt „K” – kialakult telek jelölés az övezetben lévő legkisebb meglévő telek méretét, mint minimális telekterületet jelenti, amennyiben a környező beépítés még indokolja e legkisebb területű telek beépíthetőségét. Az övezetben további minimális méretű telek kialakítása csak az általános építési övezeti előírások szerint történhet.

19. A területegységek építési használatának különleges szabályai

19. §

(1) A beépítésre szánt területek beépítési feltétele a teljes közművesítettség. A kertvárosias és a falusias lakóterületek és az egyéb belterületen lévő lakóterületek – a szennyvízhálózat kiépítéséig – külön jogszabályban meghatározott módon részleges közművesítettség mellett is beépíthetők.

(2) A helyi értékvédelmi területen belül az ingatlanok egyedi beépítési, településképi és építészeti követelményeinek tisztázásakor, azok kiemelt városképi jelentősége miatt az érvényben lévő jogszabályokban foglaltak szerint kell eljárni.

(3) A város területén

- a) a belvárosban és a gyűjtő utak mellett a telkek utcai telekhatárán gépjármű tároló kapuja nem helyezhető el, kivéve, ha a telek maximális beépítettsége 100 %, ilyenkor a szintalatti parkolóba vezető áthajtók kapuzatai megjelenhetnek, , valamint oldalhatáron álló sarok telek garázsajtaja közterületről is nyitható.
- b) a területfelhasználáshoz, építmények rendeltetésszerű használatához szükséges gépjármű várakozókat elsősorban a területfelhasználáshoz, építményhez tartozó építési telken belül kell biztosítani,
- c) ha az előírt számú várakozóhely saját építési telken belüli kialakítása nem biztosítható, úgy az építési hatóság a területfelhasználást, építést akkor is engedélyezheti, ha az építtető a tervezett területfelhasználástól, épülettől lakásfunkció esetén legfeljebb 200 méteres, nem lakáscélú funkció esetén legfeljebb 500 méteres távolságon belül a szükséges várakozóhely-szám más építési telken belüli kiépítését – az arra az ingatlanra a rendezési tervben szabályozott maximális beépítés és funkció szerint előírt parkolási szükséglet csökkentése nélkül

- egyidejűleg megoldja – az építéshatósági engedély megadására vonatkozó kérelemben a kérelmezőnek nyilatkoznia kell arról, hogy a funkcióhoz kapcsolódó várakozóhelyek hol kerülnek kialakításra, s mi azoknak a tervezett üzemeltetési rendszere –,
- d) amennyiben a területfelhasználáshoz, építményhez kapcsolódó szükséges számú várakozóhely a terület hiánya miatt műemléki, városképi szempontból városrendezési érdekből gazdaságtalanság miatt a b) és c) pontokban foglaltak szerint megvalósíthatatlan, vagy csak részben valósítható meg, az építési hatóság a tervezett területfelhasználást, építést csak akkor engedélyezheti, ha az építtető a hiányzó számú gépjármű elhelyezési lehetőség biztosításával a várost bízta meg oly módon, hogy a parkoló alapba a hiányzó számú várakozóhelyek arányában befizet, a vonatkozó önkormányzati szabályozás szerint,
 - e) új épület építése esetén befizetéssel legfeljebb az előírt várakozóhelyek 50%-a vehető figyelembe, a várakozóhelyek további 50%-a a b) és c) pontok szerint biztosítandó,
 - f) a gépjármű várakozó igény megállapítása az érvényes országos előírások szerint történik,
 - g) a területfelhasználás, építés esetén a saját telken belül nem biztosítható gépjármű várakozóhely létesítés kötelezettségének átvállalásáért befizetendő összeget az érvényes közterület-használati rendelet tartalmazza,
 - h) a gépjármű elhelyezés g) pont szerinti megoldása esetén – a kiemelt I. fokú építési hatóság által meghatározott módon – az építési engedélyezési eljárás során kell megállapítani a befizetendő összeget.

20. Építményekre vonatkozó szabályok

¹20. §

A településkép védelemről szóló önkormányzati rendeletben foglaltak szerint kell eljárni.

21. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

21. §

Sárospatak katasztrófavédelmi osztályba sorolása alapján 2-es osztályba került. Az elégséges védelmi szint követelményei az alábbiak:

- a) riasztás: a lakosság riasztása; veszélyhelyzet tájékoztatás feltételeinek biztosítása,
- b) lakosságvédelmi módszer: kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően (elzárkózás),
- c) felkészítés: 3 évente aktív tájékoztatás; passzív tájékoztatás; felkészítés (riasztás, magatartási szabályok),
- d) védekezés: összevont mentőszervezetek terve; polgárvédelmi szakegység megalakítása, karitatív, önkéntes és humanitárius szervezetek tervezete,
- e) induló katasztrófavédelmi készlet: teljes induló készlet megléte.

V. Fejezet

Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

22. Az építési övezetek közös előírásai

22. §

(1) Amennyiben a telek jelenlegi jellemzői az építési övezeti előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, a (2)-(5) bekezdésben meghatározottak szerint lehet építési munkát, telekalakítást végezni.

(2) Amennyiben a telek jelenlegi beépítettségének valamely paramétere nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de a határértéket túllépő paraméter nem növelhető, kivéve a tetőtér-beépítést, amely esetben az épület magasság és a beépítettség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető. Új épület vagy épületrész (toldalék) csak az építési övezeti előírásoknak megfelelően építhető. Az övezeti előírásoknak nem megfelelően beépített telken álló épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és az építési övezeti előírásokat kell alkalmazni.

(3) Amennyiben a telek jelenlegi méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak akkor a telekméretek – a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve – tovább nem csökkenthetők. A telek beépíthető, ha a vonatkozó egyéb országos és építési előírások betarthatók.

(4) Amennyiben a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak az előírástól eltérő beépítési mód megtartható, de az épület vagy épületek csak a telekre vonatkozó egyéb országos és építési előírások betartása esetén és csak az övezeti előírások szerinti építési helyen belül bővíthetők.

(5) Amennyiben a telek jelenlegi épületeinek magassága meghaladja az építési előírásokban előírt értéket, a meglévő építmények bővíthetők, de a bővítmények épület magassága az előírt értéket nem haladhatja meg. Ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó épület, vagy homlokzat magassági előírásokat kell érvényesíteni.

(6) Új építés, bővítés, rendeltetés változás esetén a gépjármű-elhelyezési igényre az építési engedélyezési eljárás során a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

23. Építési övezetek általános előírásai

23. §

(1) A lakótelkek pinceszint, terepszint alatti épületrészei csak az építési helyen belül engedélyezhetők, és szintterületük a telekre vonatkozó beépítési % szerint számított érték legfeljebb kétszerese lehet, de nem haladhatja meg a 80 %-ot.

(2) Az egyes építési övezetekben előírt legnagyobb épület vagy homlokzat magasság – ha a sajátos előírások másként nem rendelkeznek – az épület utcai homlokzatánál sem léphető túl sík terep, ill. 5 %-nál kisebb lejtés esetén. 5 %-nál meredekebb lejtő esetén a lejtőoldali homlokzatmagasság az övezetre előírt épület magasság max. 1,25-szöröse lehet.

(3) Ha a sajátos előírások, egyéb védelemre vonatkozó jogszabályok másként nem rendelkeznek:

- a) az építési telken elhelyezendő építmény bármely része, hirdető berendezése az épület járdaszintjétől mért 3,0 méter magasság felett közterület fölé legfeljebb 1,5 méterre és a közterület szabályozási szélességének legfeljebb 1/20 mértékéig nyúlhat be;
- b) épületrész kinyúlása közterület fölé – kivéve az ereszt, az előtetőt és az áttört korlátú erkélyt – 12 méternél keskenyebb utcákon nem engedélyezhető, 12 méternél szélesebb utcákon legfeljebb 0,6 méter lehet, a közterület fölé kinyúló épületrész homlokzati hossza nem haladhatja meg az épület utcai homlokzati hosszának 1/3-át; ez csak előkert nélküli épületek esetében igaz, egyéb esetben OTÉK szabályozza az előkertbe történő benyúlás mértékét.

(4) Zárt sorú beépítés esetén az újonnan megvalósuló épületnél és bővítés esetén az épület utcai beépítési vonalra merőlegesen mért vetületi hossza – ha a sajátos előírások másként nem rendelkeznek – 20,0 métermélységig zárt sorúan beépíthető, ezen túl a hátsókert megtartásával oldalhatárosan a kialakult, jellemző oldalhatárra beépíthető. A hátsókert és az oldalkert minimális mérete azonos az épület hátsókertre, az oldalkertre néző homlokzatának épületmagasságával azzal, hogy a hátsókert legalább 6 méter. A beépített oldalhatáron csak tűzgátló szerkezetek építhetők be. Meglévő, zárt sorútól eltérő beépítési módú épület megtartható, felújítható, a szomszédos telek beépítése során adottságként figyelembe veendő. Második önálló nem melléképület építése mindaddig nem engedélyezhető, míg az utcavonalon elhelyezett épület magassága az előírt alsó értéket nem éri el.

(5) Nem zárt sorú építési mód szerint elhelyezett épület utcai építési vonalra merőlegesen mért vetületi hossza – ha a sajátos előírások másként nem rendelkeznek – lakóépület esetén legfeljebb 30 méter lehet. Saroktelek esetén a vetületi hosszra vonatkozó előírást mindkét közterület felől be kell tartani.

(6) Az építési helyen kívül elhelyezkedő meglévő önálló épületeken csak állapotmegóvási munkálatok végezhetők, funkcióváltásukra engedély nem adható.

(7) A kisvárosias, kertvárosias építési övezetekben, valamint a települési értékvédelem területein telkenként csak egy gépjármű közlekedésre alkalmas bejárat nyitható.

(8) Önálló melléképület párkánymagassága nem lépheti túl a 3,5 métert, ha a sajátos előírások másként nem rendelkeznek.

(9) Az építmények közötti legkisebb távolság az I-III. tűzállósági fokozatú – nem éghető anyagú, külső térelhatároló szerkezetű, falazatú, burkolatú, illetve héjazatú – lakó- és üdülőépületeknél:

- a) 4,0 méterig csökkenthető, beépítési módtól függetlenül, ha az egymást átfedő szemben fekvő homlokzatok közül legalább az egyik homlokzaton a nyílások helyiségenként 0,4 m² nyíló felületnél nem nagyobbak, és a nyílásos homlokzatú épület magassága a 4,5 métert nem haladja meg;
- b) 2,0 méterig csökkenthető, zárt sorú beépítési mód esetén, ha az egyik homlokzat nyílás nélküli tűzfal és a másik homlokzaton helyiségenként 0,4 m² nyíló felületnél nem nagyobbak a nyílások.

(10) Az építési hely közterület felőli határát, ha a szabályozási tervlap másként nem intézkedik, kötelező beépítési vonalnak kell tekinteni, azzal a kivétellel, hogy a kertváros

családi házas részén a beépítési vonal az építési hely közterületi határvonalának 2/3 hosszán a telekirányban visszaléphet.

(11) A terepszint alatti építmény fölött kialakított zöldfelületet és a tetőkert zöldfelületét az Országos Településrendezési és Építési Követelmények magyarázatában foglalt arányban és a földtakarás vastagságának függvényében a telek aktív zöldterületének lehet tekinteni.

(12) Újonnan az építési övezetben meghatározott legkisebb telekméretnél kisebb telek nem alakítható, kivéve azon telekrendezéseket, ahol az övezeti előírásnál kisebb telek esetén olyan telekalakítás történik, mely az övezeti előírás szerinti telekméret elérésének irányában hat. Ez esetben a telekrendezés akkor is engedélyezhető, ha a telekméret – az övezeti előírások felé történő elmozdulás ellenére – nem éri el az előírt minimális telekméretet.

(13) 10 %-nál meredekebb tereplejtés esetén az építési hatóság bármely építési övezetben elrendelheti, hogy az építési engedély kérelemhez talajmechanikai szakvéleményt kell mellékelni.

(14) 1 métert meghaladó terepmunkával járó beavatkozás engedélyköteles.

(15) A parti sáv területén belül kerítés nem létesíthető.

24. Lakóterületek

¹24. §

(1) Nagyvárosias lakóterület (Ln)

- a) a terület nagy laksűrűségű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgál,
- b) a területen az alábbi létesítmények, épületek helyezhetők el: kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató, szállás jellegű, igazgatási, iroda és sport.

(2) Kisvárosias lakóterület (Lk)

- a) a terület jellemzően közepes laksűrűségű, általában több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgál,
- b) a területen az alábbi létesítmények, épületek helyezhetők el: kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató, szállás jellegű, igazgatási, iroda és sport.

(3) Kertvárosias lakóterület (Lke)

- a) a terület jellemzően alacsony laksűrűségű, összefüggő kertes, legfeljebb kettő önálló rendeltetési egységet magába foglaló jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgál,
- b) a területen az alábbi létesítmények, épületek helyezhetők el: a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, szállás jellegű és sport.

(4) Kertvárosias lakóterület (Lke*) Végardó nagyvízi meder által érintett területén

- a) a terület jellemzően alacsony laksűrűségű, összefüggő kertes, legfeljebb kettő önálló rendeltetési egységet magába foglaló jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgál,
- b) a területen az alábbi létesítmények, épületek helyezhetők el: a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, szállás jellegű és sport,
- c) az építési hely csak a telek MÁSz feletti területén jelölhető ki,
- d) új építés esetén a földszinti padlóvonal minimum MÁSz + 1 méter.

(5) Falusias lakóterület (Lf)

- a) a terület jellemzően alacsony laksűrűségű, összefüggő, nagykertes, legfeljebb két önálló rendeltetési egységet magába foglaló jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgál,
- b) a területen az alábbi létesítmények, épületek helyezhetők el: mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú, kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű, igazgatási, iroda, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató és sport.

(6) Falusias lakóterület (Lf*) Végardó nagyvízi meder által érintett területén

- a) a terület jellemzően alacsony laksűrűségű, összefüggő, nagykertes, legfeljebb két önálló rendeltetési egységet magába foglaló jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgál,
- b) a területen az alábbi létesítmények, épületek helyezhetők el: mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú, kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű, igazgatási, iroda, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató és sport,
- c) az építési hely csak a telek MÁSz feletti területén jelölhető ki,
- d) új építés esetén a földszinti padlóvonal minimum MÁSz + 1 méter.

25. Vegyes területek

25. §

(1) Településközpont vegyes terület (Vt)

- a) a terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és gazdasági célú igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, közlekedési célú, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra,
- b) az a) pontban felsorolt gazdasági célú létesítmények, épületek a terület azon részén helyezhetők el, amelyen a lakó célú létesítményt nem zavarják.

(2) Intézményterület vegyes terület (Vi)

- a) a terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban igazgatási, kereskedelmi, turisztikai szolgáltató épületek elhelyezésére szolgál,
- b) a területen az érvényes jogszabályok szerinti létesítmények, épületek helyezhetők el: iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, közlekedési célú, kulturális, közösségi szórakoztató, hitéleti és sport célú létesítmények.

26. Üdülő területek

26. §

(1) Üdülőházas üdülőterület (Üü)

- a) az üdülőházas területen olyan – általában – kettőnél több üdülőegységet magába foglaló üdülő rendeltetésű épület, üdültábor és kemping helyezhető el, amely túlnyomóan változó üdülői kör több napos tartózkodására szolgál, és elhelyezése, mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas,
- b) az üdülőházas területen állattartó épület – a lovas turizmust szolgáló lóistálló kivételével – és különálló árnyékszék, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény – a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével – nem helyezhető el.

(2) Hétvégi házas üdülőterület (Üh)

- a) a hétvégi házas területen elsősorban a 6,0 méter beépítési magasságot meg nem haladó, legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek helyezhetők el,
- b) a hétvégi házas területen a helyi építési szabályzatban elő lehet írni, hogy az üdülőegységeket csak csoportos formában lehet elhelyezni,
- c) a helyi építési szabályzatban megengedhető olyan építmények elhelyezése, amelyek a terület rendeltetésével összhangban vannak és azt szolgálják, valamint sportépítmények elhelyezése,
- d) a hétvégi házas területen közösségi szórakoztató épület nem helyezhető el
- e) A Bereki üdülőterületen maximum két telek vonható össze, a megengedett legnagyobb beépítettség 15 %.

27. Gazdasági területek

27. §

(1) Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági építési övezet (Gksz)

- a) a terület a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló építmények befogadására kijelölt terület,
- b) a kereskedelmi, szolgáltató területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

(2) Zavaró hatású ipari gazdasági építési övezet (Gip)

- a) a terület a környezetét erősen zavaró gazdasági célú ipari építmények, valamint védőtávolságot igénylő mezőgazdasági majorok elhelyezésére szolgál.
- b) a területen a különlegesen veszélyes, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági építmények helyezhetők el.

28. Különleges területek

28. §

³(1) Különleges építési övezet a K-Sp; K-T; K-St; K-Sz St; K-Sz; M-Kü; K-GT; K-ID; KOkt; K-V; K-Pi; K-Üh; K-Ta; K-G, K/Közl övezetek. A különleges területek szabályozása funkciótól függően – ahol erre lehetőség van – igazodik más területfelhasználás szabályához. A szabályozási pecsétben látható épületmagasság meghatározás: lakóépület, gazdasági.

(2) Különleges építési övezet

a) jelölései:

aa) K-Sp – Sportolási célú terület

K-Sp	SZ	15
	12	k

ab) K-T – temető- max. 10 %-os beépítés, a temetők jellegéből adódóan a már megszűnt temetkezés esetén a jelenleg meglévő beépítettség nem növelhető

ac) K-St – strand

K-St	SZ	30
	12,0	K

ad) K-SzSt – szabadstrand

K-Sz St	Sz	10
	6,0	K

ae) K-Sz – szennyvíztisztító telep

K-Sz	Sz	30
	12	K

af) K-Mü – mezőgazdasági üzemi terület szabályozása analóg a gazdasági-kereskedelmi- szolgáltató területfelhasználással vagy nagy telek esetén a minimális telekméret szabályozásával

K-Mü	SZ	30
	9,0	K

ag) K-GT – gátörtelep

K-Gt	Sz	30
	6,0	K

ah) K-ID – idegenforgalmi hasznosítású terület.

A területek 20% és 30 %-os maximális beépítettséggel és 6 méteres épületmagassággal kerültek szabályozásra

ai) K-Okt – Oktatási központ - Piktogram szerinti szabályozással.

aj) K-V – vár– Piktogram szerinti szabályozással.

ak) K-Pi – pinceterület

K-Pi	SZ	20
	3,0	K

al) K-Üh – hétvégi házas terület (horgásztelek) – a kialakult telekméretek miatt

K-Üh	K	15
	3,5	K

Maximum két telek vonható össze!

am) K-Ta – tanya

K-Ta	SZ	30
	4,5/6,0	K

an) K-G – garázs, garázssor

A területfelhasználás jellegéből adódóan a telkek beépítettsége 100 %, az épületmagasság, max. 3 méter.

ao) K-Kö – Autóbusz pályaudvar

³ap) K-Közl – Közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület

K/Közl	Sz	40
	6,0	K

- b) a területen elsősorban a 10 000 m² hasznos bruttó szintterületet meghaladó bevásárlóközpontok és nagyterjedésű kereskedelmi célú létesítmények, vásárok, kiállítások, kongresszusi létesítmények számára kijelölt terület – hasznos bruttó területbe a gépkocsi tároló szintterület nem tartozik bele –,
- c) a területen kivételesen elhelyezhetők
 - ca) a különleges rendeltetést hordozó épületeken kívül szállás jellegű, iroda, továbbá
 - cb) szociális, szórakoztató és vendéglátó épületek.
- d) a területen a b) pontban meghatározott építmény elhelyezését engedélyezni csak környezeti hatástanulmány alapján szabad,
- e) a terület különleges célokat szolgáló közhasználatú építmények elhelyezésére szolgál,
- f) a területen az alábbi építési övezetekben
 - fa) szabadidőközpont,
 - fb) sportterület,
 - fc) strand
 - fd) fürdőterület,
 - fe) múzeum és régészeti bemutatóhely,
 - ff) egyházi létesítmény,
 - fg) idegenforgalmi és rekreációs építmény és terület,
 - fh) kemping,

- fi) szálloda, hotel,
- fj) lovaspálya,
- fk) egyéb a szabályozási terven rögzített funkciójú közcélú és közhasználatú létesítmény helyezhető el,
- g) a területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú építménycsoportok és az azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el,
- h) a szabályozási tervlap az egyes ingatlanokon belüli eltérő kizárólagos használatot is rögzíthet az egyes építési helyekre írt rendeltetés és legnagyobb épület magasság meghatározásával.

(3) Különleges közlekedési építési övezet (Kkö)

- a) a terület csak a szabályozási tervlapon megnevezett közlekedési célokra vehető igénybe,
- b) az építési övezetbe csak az épületnek minősülő közlekedési építmények (pl. parkolóház, autóbusz-pályaudvar stb.) területei, nagykapacitású parkolók építhetők, ha az ingatlan nem minősül közterületnek.

VI. Fejezet

Beépítésre nem szánt területek előírásai

29. Beépítésre nem szánt területek általános előírása

29. §

A beépítésre nem szánt területeken, külterületen újonnan kialakítható telek legkisebb szélessége 10 m lehet.

30. Közlekedési rendeltetésű területek

30. §

(1) Közúti közlekedési övezet (Köu),

- a) a közúti közlekedés céljára kijelölt terület,
- b) a területen a vasutak, a légi közlekedés építményeit kivéve
 - ba) az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű-várakozóhelyek (parkolók), járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közművek és a hírközlés építményei, továbbá
 - bb) a közlekedést kiszolgáló: közlekedési építmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás helyezhető el,
- c) az elhelyezhető építmények által elfoglalt terület a közlekedési és közműterület 2%-át, az újonnan elhelyezendő épületek magassága a 4,5 métert nem haladhatja meg, kivéve a töltőállomások, a vasútállomás és az autóbusz pályaudvar max. 5% beépítettség, (K-KÖ) ahol a beépítettség max. 5%, az épületmagasság max. 6,0 méter lehet.

(2) Kötőtpályás közlekedési övezet (KöK) minősítésű területeken a vasutak és azok működéséhez kapcsolódó közlekedési építmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás helyezhető el.

31. Közpark övezet (ZKP)

31. §

(1) Közparkok, közhasználatú zöldterületek céljára kijelölt terület. A terület min. 80%-át zöldfelülettel, vízfelülettel fedetten kell kialakítani.

(2) A területnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

(3) A közparkok akadálymentes megközelítését a vonatkozó előírások szerint biztosítani kell

(4) A területen a pihenést és a testedzést szolgáló építmény, vendéglátó épület, szabadtéri színpad és a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el. Az építmények elhelyezéséhez építési engedély csak kertépítészeti szakvélemény alapján adható ki.

(5) Az újonnan elhelyezhető épületek magassága legfeljebb 4,5 méter lehet és az általa elfoglalt terület nem haladhatja meg a telekterület 2%-át.

(6) A területen – védett közpark kivételével – terepszint alatti épületek elhelyezhetők – kertészeti szakvélemény alapján – a közpark terület legfeljebb 10%-án, ha ez 10 cm törzssátmérőnél nagyobb fák kivágásával nem jár. A terepszint alatti építmény felett legalább 50 cmvtg. földtakarást kell biztosítani növénytelepítés céljára.

(7) Új közpark létesítése és közpark felújítása, valamint közparkon belül 100 m²-nél nagyobb térburkolat létesítése csak kertépítészeti terv alapján engedélyezhető.

(8) Közparkban és más közhasználatú zöldfelületen bármilyen okból elhalt, kivágott fás növényzet pótlásáról a lombtérfogat-egyenérték fenntartása mellett – egy éven belül – kell gondoskodni. Amennyiben a visszapótlás az érintett területen a meglévő lombkoronaszint borítottsága miatt nem kívánatos, a visszapótlás másutt is engedélyezhető.

32. Közkert övezet (ZKK)

32. §

(1) Közkertek, közhasználatú zöldterületek céljára kijelölt terület. A terület min. 70%-át zöldfelülettel, vízfelülettel fedetten kell kialakítani.

(2) A területnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

(3) A közkertek akadálymentes megközelítését a vonatkozó előírások szerint biztosítani kell.

(4) A területen a pihenést és a testedzést szolgáló építmény, vendéglátó épület, szabadtéri színpad és a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el. Az építmények elhelyezéséhez építési engedély csak kertépítészeti szakvélemény alapján adható ki.

(5) Az újonnan elhelyezhető épületek magassága legfeljebb 4,5 méter lehet és az általa elfoglalt terület nem haladhatja meg a telekterület 2%-át.

(6) A területen – védett közkert kivételével – terepszint alatti épületek elhelyezhetők – kertészeti szakvélemény alapján – a közkert terület legfeljebb 10%-án, ha ez 10 cm törzsmérőnél nagyobb fák kivágásával nem jár. A terepszint alatti építmény felett legalább 50 cmvtg. földtakarást kell biztosítani növénytelepítés céljára.

(7) Új közpark létesítése és közpark felújítása, valamint közparkon belül 100 m²-nél nagyobb térburkolat létesítése csak kertépítészeti terv alapján engedélyezhető.

(8) Közkertben és más közhasználatú zöldfelületen bármilyen okból elhalt, kivágott fás növényzet pótlásáról a lombtérfogat-egyenérték fenntartása mellett – egy éven belül – kell gondoskodni. Amennyiben a visszapótlás az érintett területen a meglévő lombkoronaszint borítottsága miatt nem kívánatos, a visszapótlás másutt is engedélyezhető.

²32/A. Közkert övezet – Várnegyed (ZKK-1)

32/A. §

(1) A ZKK-1 jelű övezet a közkertek, közhasználatú zöldterületek céljára kijelölt terület alövezete, mely különleges közkert céljára kijelölt terület. A ZKK-1 jelű alövezet a Kruczik gödröt, a Nyugati várfalat és a mellette lévő Ágyúdombot foglalja magába, amely a szabályozási terven 169; 172/3; 173; 172/2; 350; 177/1; 178/1; 181/1; 183; 185; 187; 194-201; 203; 205/2; 210 hrsz-ú ingatlanokkal határolt terület. A terület min. 70%-át zöldfelülettel kell kialakítani.

(2) A területnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

(3) A közkert akadálymentes megközelítését a vonatkozó előírások szerint biztosítani kell.

(4) A területen a pihenést és a testedzést szolgáló építmény, vendéglátó épület, szabadtéri színpad és a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el. Az építmények elhelyezéséhez építési engedély csak kertépítészeti szakvélemény alapján adható ki. A közkert kialakítása ütemezhetően történhet.

(5) A területen áll a középkori Lőportorony, amivel együtt az újonnan elhelyezhető épületek magassága legfeljebb 7,5 méter lehet és az általa elfoglalt terület nem haladhatja meg a terület 3%-át.

(6) A területen terepszint kezeléséhez szükséges támfal jellegű épületek, építmények (várfal, bástya) a régészeti feltárás függvényében elhelyezhetők a közkert terület legfeljebb 10%-án, ha ez 10 cm törzsmérőnél nagyobb fák kivágásával nem jár.

(7) A közkert –felújítás során a közkerten belül 100 m²-nél nagyobb térburkolat létesítése csak kertépítészeti terv alapján engedélyezhető.

(8) Közkertben és más közhasználatú zöldfelületen bármilyen okból elhalt, kivágott fás növényzet pótlásáról a lombtérfogat-egyenérték fenntartása mellett – egy éven belül – kell

gondoskodni. Amennyiben a visszapótlás az érintett területen a meglévő lombkoronaszint borítottsága miatt nem kívánatos, a visszapótlás másutt is engedélyezhető.

33. Mezőgazdasági és erdőövezetek közös előírásai 33. §

Valamennyi mezőgazdasági és erdőövezetben a meglévő lakó-, tanyaépületek, idegenforgalmi, turisztikai, vendéglátó és szolgáltató célokat szolgáló épületek – az esetben is, ha a telek nagysága, beépíthetősége ezt egyébként nem tenné lehetővé – átalakíthatók, korszerűsíthetők, felújíthatók.

34. Erdőterületek 34. §

(1) Védelmi rendeltetésű erdőövezet (Ev)

- a) a terület elsődlegesen védelmi rendeltetésű célokat szolgál,
- b) területén csak a természetvédelmet és vízgazdálkodást szolgáló létesítmények a védelmi rendeltetést felügyelő erdészeti természetvédelmi hatóság hozzájárulásával helyezhetők el,
- c) a területen épületet elhelyezni nem lehet, meglévő nem bővíthető.

(2) Gazdasági rendeltetésű erdőövezet (Eg), és közjóléti rendeltetésű erdőövezet (Ek)

- a) az övezetbe az előző övezetekbe nem sorolható erdők tartoznak,
- b) a 100 000 m²-t meghaladó területnagyságú telken legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el,
- c) az újonnan elhelyezendő épületek magassága nem haladhatja meg a 4,5 métert.

(3) A védelmi és a közjóléti rendeltetésű erdőterületek folyamatos karbantartására az önkormányzat, a tulajdonosok, az erdészeti szervek és a természetvédelmi hatóság részvételével közös programot kell készíteni, és azt az erdőtervekben érvényesíteni.

(4) Védelmi erdőterületeken a folyamatos borítottság érdekében fakitermelés szálasos módszerrel kell történni. Tarvágás csak kivételesen indokolt esetben – nem őshonos fafajokból álló, vagy természetes felújításra alkalmatlan állományok esetén – végezhető, és nagysága nem haladhatja meg az 1 ha-t.

(5) A védelmi erdők esetén, ha az állományok egészségi állapota lehetővé teszi, az erdők vágás érettségi korát megemelt értékkel kell megállapítani.

35. Mezőgazdasági területek közös előírásai 35. §

(1) A mezőgazdasági területek a város mezőgazdasági termelés és annak építményei elhelyezése céljára szolgáló területrészei, ahol a termőföldvédelem mellett a hagyományos tájhasználati jellegzetességek és a természeti értékek megőrzését is figyelembe kell venni.

(2) Mezőgazdasági területen csak tájba illő, magas tetős, maximum 45 tetőhajlásszögű épület létesíthető. Épületcsoportnál azonos jellegű tetőkialakítást kell alkalmazni.

(3) A mezőgazdasági területeken a terv jóváhagyása előtt már meglévő lakó és gazdasági épületek a kialakult beépítettségtől függetlenül megtarthatók és felújíthatók, – ha jelen előírásokban foglaltak és a megengedett beépítési százalék azt lehetővé teszi – alapterületük bővíthető és az érintett telken új épület is létesíthető.

36. Mezőgazdasági kertes terület (Mk)

36. §

(1) A területbe a jellemzően kistelkes, kisüzemi művelésű, hagyományosan kertgazdálkodású területrészek (zömmel volt zártkerti területek) tartoznak.

(2) A területen az érvényben lévő jogszabályban foglaltak szerinti létesítmények, épületek helyezhetők el.

(3) A beépíthetőség szempontjából említett művelési ágak az esetben vehetők figyelembe, ha a telek területének legalább 75%-a az említett művelési ágban nyilvántartott és ténylegesen is úgy művelt.

(4) A telken újonnan létesülő épület szabadon állóan, az épület homlokvonala előtti út tengelyétől legalább 12,0 méterre és 3,0 méter oldalkert biztosításával helyezendő el.

(5) Új lakóépülettel (és hozzá tartozó gazdasági épülettel) beépíthető telken az építmény-elhelyezés feltételei:

a) telekszélesség az építési helyen: min 14 méter.

b) telekterület:

ba) szőlő vagy gyümölcsös és intenzív hasznosítású kert művelési ág esetén: min. 6000 m²,

bb) egyéb művelési ágú telkeken lakóépület nem létesíthető,

c) beépítettség: max. 3%, de a lakóépület alapterülete maximum 200 m²-es lehet, azon telken, melynek csak egy része tartozik olyan művelési ágba, mely a beépítés szempontjából megfelelő, az egyéb művelési ágú telekrész területe a beépíthetőség számításánál nem vehető figyelembe.

d) párkánymagasság: max. 4,5 méter

(6) Gazdasági épülettel beépíthető telken az építmény-elhelyezés feltételei:

a) telekszélesség az építési helyen: min. 10 méter,

b) telekterület:

ba) kert, szőlő, gyümölcs művelési ág esetén: min. 720 m²,

bb) a 720 m²-t el nem érő nagyságú, továbbá a fenti művelési ágakba nem tartozó telkeken építmény, a nyomvonal jellegű építményeket és műtárgyaikat, valamint a köztárgyakat kivéve nem építhető,

c) azon telken, melynek csak egy része tartozik olyan művelési ágba, mely a beépítés szempontjából megfelelő, az egyéb művelési ágú telekrész területe a beépíthetőség számításánál nem vehető figyelembe,

d) beépítettség: max. 3% épület (+ földdel borított pince),

e) párkánymagasság: max. 3,5 méter,

- f) az övezet területén meglévő épületek, melyek az a)-e) pontokban meghatározottnál kisebb telkeken állnak, megtarthatók, felújíthatók, de alapterületük nem bővíthető.

37. Mezőgazdasági általános övezet (Má)

37. §

- (1) Az övezetbe a jellemzően szántóföldi művelésű, nagytelkes, árutermelő hasznosítású, mezőgazdasági területek tartoznak.
- (2) Az övezeten a mezőgazdasági hasznosítást szolgáló lakó-, és gazdasági épületek illetve földdel borított pince helyezhető el.
- (3) Az övezetekben a beépíthetőség szempontjából említett művelési ágak az esetben vehetők figyelembe, ha a telek területének legalább 75%-a az említett művelési ágban nyilvántartott és ténylegesen is úgy művelt.
- (4) A telken újonnan létesülő épület szabadon állóan, az épület homlokvonala előtti, a telket kiszolgáló út tengelyétől legalább 20 méterre és 3,0 méter oldalkert biztosításával helyezhető el. Szomszédos telkeken álló épületek között legalább 15 méter távolságnak kell lenni. Az épületnek V1 jelű vízgazdálkodási területtől min. 100 méter távolságra kell lennie.
- (5) Az építmény-elhelyezés feltételei a telkeken:
- a) beépíthető telek területe szántó, művelési ág esetén:
 - aa) lakóépület: min. 6000 m² egy telek esetén, ,
 - b) beépíthető telek területe szőlő, gyümölcsös, intenzív hasznosítású kert művelési ág esetén:
 - ba) lakóépület: min. 3000 m²,
 - c) beépítettség: max. 3%, de az épület, vagy épületek összes alapterülete telkenként max. 1200 m², ezen belül a lakóépület alapterülete max. 300 m² lehet, azon telken, melynek csak egy része tartozik olyan művelési ágba, mely a beépítés szempontjából megfelelő az egyéb művelési águ telekrész területe a beépíthetőség számításánál nem vehető figyelembe,
 - d) egy telken egy újonnan kialakítható tanyaudvar lehet, amelynek területe nem lehet nagyobb, mint 6000 m², illetve a telek 50%-a, utólag sem alakítható át önálló telekké, ha a megosztás következtében az újonnan kialakuló telek a – legfeljebb 3%-os – beépítettség előírásának nem felel meg,
 - e) épületmagasság: max. 5,5 méter,
 - f) az övezetben nagy létszámú állattartó telep belterülethez, lakó-, és üdülőterülethez, egészségügyi- szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterülethez 300 méternél, forráshoz, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 100 méternél közelebb nem létesíthető, hígtrágyás állattartás csak úgy folytatható, ha az nem jár együtt szabadtéri trágyalégyűjtő létesítésével, és nem veszélyezteti a talaj és a vizek minőségét.

38. Vízgazdálkodási övezet (V1, V2, V3)

38. §

- (1) A vízgazdálkodási övezet területébe tartoznak:

- a) V1 kategóriába: folyóvizek (folyók, állandó és időszakos vízfolyások) medre és parti sávja,
- b) V2 kategóriába:
 - ba) állóvizek medre és parti sávja,
 - bb) a folyóvizekben keletkezett nyilvántartásba még nem vett szigetek,
 - bc) a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,
 - bd) a vízbeszerzési területek,
 - be) a hullámterek,
 - bf) a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek,
- c) V3 kategóriába: gátak, vízmű területek.

(2) Az övezetben építményt elhelyezni csak a vonatkozó országos előírások rendelkezései szerint szabad.

(3) Nyílt vízfelületeken – a vízügyi hatóság hozzájárulása mellett – a parti funkciókhoz kötődő ideiglenes jellegű mobil építmények elhelyezhetők a vízminőség veszélyeztetésének kizárása mellett.

(4) Az árvízvédelmi töltéseken és a körömvonaltól mért 10 méteres sávban épület, építmény, közmű nem helyezhető, fás növényzet nem ültethető, a talaj mindennemű megbontása tilos.

(5) Vízbázis területen a funkciónak megfelelő épület, építmény helyezhető el. Az épület által elfoglalt terület a vízmű telekterület 5%-át, és az új épület magassága a 3,5 métert nem haladhatja meg, hacsak azt az alkalmazott technológia nem követeli meg. (pl. szivattyúház).

39. Különleges beépítésre nem szánt övezetek előírásai

¹39. §

(1) Különleges bányászati építési övezet (KbB):

- a) a terület a nyersanyag lelőhelyek (bányák) telkeinek, építményeinek építési övezete,
- b) a területen csak a bányászattal kapcsolatos üzemi építmények helyezhetők el.

(2) Különleges közlekedési építési övezet (Kb-Rept):

- a) a terület csak a szabályozási tervlapon megnevezett közlekedési célokra vehető igénybe,
- b) az építési övezetbe csak az épületnek minősülő repülést szolgáló építmények helyezhetők el.

(3) Különleges ipartörténeti és természetvédelmi terület (Kb-itv): a terület kizárólag a Megyer-hegyi egykori malomkő bányára vonatkozik, ahol csak az ipartörténeti bemutatás célját szolgáló építmények helyezhetők el.

VII. Fejezet Záró rendelkezések

40. §

(1) Ez a rendelet 2017. május 27. napján lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a Sárospatak város kül- és belterületének Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelet.

K. m. f.

dr. Vitányi Eszter
jegyző

Aros János
polgármester

Kihirdetve: 2017. április 28.

dr. Vitányi Eszter
jegyző

¹Módosította a 23/2018. (XII. 03.) önkormányzati rendelet, mely a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

²Módosította a 20/2020. (VIII. 12.) önkormányzati rendelet, mely a kihirdetését követő napon lép hatályba.

³Módosította a 2/2021. (II. 22.) önkormányzati rendelet, mely a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

⁴Módosította a 20/2022. (IX. 05.) önkormányzati rendelet, mely a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

⁵ 1. melléklet a 10/2017. (IV. 28.) önkormányzati rendelethez

Belterület:

SZAB-0/M VI.	Jelmagyarázat Szabályozási Tervhez	
SZAB-1/M VI.	Szabályozási terv (2022)	– belterület 1
SZAB-2/M VII.	Szabályozási terv (2023)	– belterület 2
SZAB-3/M VII.	Szabályozási terv (2023)	– belterület 3
SZAB-4/M VI.	Szabályozási terv (2022)	– belterület 4
SZAB-5/M VI.	Szabályozási terv (2022)	– belterület 5
SZAB-6/M VII.	Szabályozási terv (2023)	– belterület 6
SZAB-7/M VI	Szabályozási terv (2022)	– belterület 7
SZAB-8/M VI.	Szabályozási terv (2022)	– belterület 8
SZAB-9	Szabályozási terv	– belterület – Apróhomok
SZAB-10	Szabályozási terv	– belterület – Dorkó

Külterület:

SZAB KÜL-1/M II.	Szabályozási terv (2016-2022)	– külterület 1
SZAB KÜL-2/M VII.	Szabályozási terv (2023)	– külterület 2
SZAB KÜL-3/M VI.	Szabályozási terv (2022)	– külterület 3
SZAB KÜL-4/M VII.	Szabályozási terv (2023)	– külterület 4
SZAB KÜL-5/M VI.	Szabályozási terv (2022)	– külterület 5
SZAB KÜL-6/M I.	Szabályozási terv (2015-2022)	– külterület 6
SZAB KÜL-7/M II.	Szabályozási terv (2016-2022)	– külterület 7

2. melléklet a 10/2017. (IV. 28.) önkormányzati rendelethez

1. Kötelező szabályozási elemek



- a közterületek és egyéb területfelhasználási egységek határvonalai (szabályozási vonal)-
az eltérő területfelhasználási egységek határvonalai,
- az eltérő területfelhasználási egységek határvonalai
- a szabályozási tervben meghatározott területfelhasználási kategória, területfelhasználási besorolás, valamint övezeti besorolás
- a legnagyobb beépítettség mértéke
- a megengedett épület illetve homlokzatmagasság felső határa,
- a minimális telekméret,
- kötelező beépítési mód,
- kötelező építési vonalak,
- építési hely határa és területe.

Irányadó szabályozási elemek: az azonos övezeten belüli telekosztás és telekhatárok.

A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók: a kötelező szabályozási elemek módosításához a Településszerkezeti Terv, a Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat egyidejű módosítása szükséges.

Ahol a szabályozás előírja a környezet beépítéséhez, architektúrájához való illeszkedést, ott azt az engedélyezéshez a városi főépítész állapítja meg.

A szabályozási elemek csak a településrendezési tervek módosítása során változtathatók meg.

A szabályozási terven jelölt meglévő telekhatár és irányadó telekhatár a területfelhasználási egységen belül a telekre és a beépítésre vonatkozó szabályozás figyelembevételével akkor változtatható meg a településrendezési tervek módosítása nélkül, ha a környezet beépítéséhez való illeszkedés a telekegyesítés vagy telekosztás során megvalósul

2. Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek

Lásd: szerkezeti és szabályozási tervlap

2.1. Művi értékvédelemi elemek, örökségvédelmi elemek műemléki környezet határa

- műemléki jelentőségű terület határa
- történeti emlékhely határa
- történeti kert határa
- helyi jelentőségű védett érték
- helyi védelemre javasolt érték
- helyi védelemre javasolt terület határa
- világörökség

2.2. Táj- és természetvédelmi elemek

- nagyvízi meder –árvízvédelmi építési tilalom területe
- natura 2000 terület határa és területe
- helyi jelentőségű természetvédelmi terület
- helyi védelemre javasolt természetvédelmi terület
- kötelező fásítás
- jelentősebb zöldfelület
- parkosított vízgazdálkodási terület
- erdő

2.3. Védőterületek, védősávok

- I. rendű közlekedési terület
- II. rendű közlekedési terület
- csökkentett forgalmú/ sétáló utca díszburkolattal
- vasutat keresztező közl. terület
- vízgazdálkodási terület
- jelentősebb zöldfelület
- parkosított vízgazdálkodási terület
- vasúti terület
- erdő

2.4. Korlátozások

- építési hely
- műemlék telke
- bányatelek
- telek be nem építhető része
- kiemelt régészeti terület

2.5. Javasolt szabályozási elemek javasolt telekhatár

2.6. Tájékoztató elemek

- sporthajó kikötő (kajak, kenu)
- hajóállomás
- repülőtér
- vasútállomás
- autóbusz pályaudvar

1. Egyéb sajátos jogi intézmények

1.1. Érvényes szabályozás: a belterületi és külterületi szabályozási tervlapokon ábrázolva.

2. Építési tilalom:

2.1. Nagyvízi meder miatt: 101, 102, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 111, 113, 114, 115, 117, 118, 119, 120/1, 120/2, 121, 122, 125, 126, 127, 128, 131, 132, 134, 135, 136, 138, 139, 140, 573, 574, 575/1, 575/2, 575/3, 576/1, 576/2, 578/1, 578/2, 580/1, 581/1, 581/2, 582, 583, 610, 614, 615, 618/1, 618/2, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1151, 1153, 1156, 1157, 1161, 1162, 1163, 1167, 1178/1, 1178/2, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207 helyrajzi számú ingatlanok nagyvízi mederrel érintett részei.

2.2. Egyéb tilalmak:

2.2.1. Várnegyed: 172/1; 176-178; 181/1; 183; 186; 194-202; 356-357; 389 helyrajzi számú ingatlanok,

2.2.2. Pálóczi udvarház: 630-631; 637-643; 649/2; 650-651 helyrajzi számú ingatlanok,

2.2.3. Habán telep: 689-691; 693/1-2 helyrajzi számú ingatlanok,

2.2.4. Camping fejlesztés: 586 helyrajzi számú ingatlan.

3. Beültetési kötelezettséggel érintett terület

3.1 iparterületen sziluett óvása okán: 1903/3, 1903/4, 1903/5, 1903/15, 1903/17, 1903/18, 3599, 3606, 3607, 3608, 1867/17 helyrajzi számú ingatlanok.

3.2. zaj és hangvédelem okán: 1867/22, 3870/12, 3870/15 helyrajzi számú ingatlanok.

4. Elővásárlással érintett területek:

4.1. Camping fejlesztés: 586 helyrajzi számú ingatlan.

4.2. Habán telep: 689-691; 693/1-2 helyrajzi számú ingatlanok.

4.3. Egyéb érintett ingatlanok: 118-119; 170-176; 178; 180-181/1; 184; 186-187; 190-203; 205/1-207; 209; 211; 349/1; 352-354; 356-359; 367-369; 371; 373-375; 378-381; 386-390; 485; 585-586; 628; 630; 632-643; 645-656; 689-690; 693/1-693/2 helyrajzi számú ingatlanok.

5. Kisajátítással érintett ingatlanok:

5.1. Terület és településrendezés:

5.1.1. Elkerülő út: 1737, 1740-1746, 1747/2, 1748-1750, 1752, 1759-1760, 1763, 1766, 1778/1-2, 1779/1, 1779/3, 1792-1793, 1797, 1798/1 helyrajzi számú ingatlanok,

5.1.2. Tömbbelső feltárás: 663, 662, 669, 670, 673, 677-678, 3345-3386, 652 helyrajzi számú ingatlanok.

5.2. Közlekedési infrastruktúra fejlesztése miatt vasúti felüljáró építése, fejlesztése érdekében, amennyiben arra - országos közút építése, érdekében közlekedésbiztonsági szempontok alapján kerül sor: 03/2 helyrajzi számú ingatlanok.

5.3. Örökségvédelem miatt a védetté nyilvánított régészeti lelőhely vagy műemlék feltárása, védőövezetének kialakítása, megközelítése másként nem lehetséges:

5.3.1. Várnegyed: 186, 356, 389 helyrajzi számú ingatlanok,

5.3.2. Pálóczi udvarház: 631, 637, 643, 649/2, 650 helyrajzi számú ingatlanok.

6. Részleges kisajátítással érintett ingatlanok:

6.1. Elkerülő út: 1737, 1740-1746, 1747/2, 1748-1750, 1752, 1759-1760, 1763, 1766, 1778/1-2, 1779/1, 1779/3, 1792-1793, 1797, 1798/1 helyrajzi számú ingatlanok.

6.2. Tömbbelső feltárás: 663, 662, 669, 670, 673, 677-678, 3385-3386 helyrajzi számú ingatlanok.

6.3. Várnegyed: 181/1, 183/1, 194-199, 357 helyrajzi számú ingatlanok.

6.4. Pálóczi udvarház: 630, 638-642, 651 helyrajzi számú ingatlanok.

1. Örökségvédelem

ÖRÖKSÉGVÉDELEM fejezet területein, épületeinél, továbbá – a konkrét helyszíntől és az ingatlan építési övezeti besorolásától függetlenül –

a) a köztéri műalkotások környezetalakítására vonatkozó, jogszabály alapján építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.

b) Közterületen önálló kert, park.

c) Közterületen, közlekedési területen, és a városközpontban valamint a különleges beépítésre szánt területen lévő építmény.

Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni Sárospatak város örökségvédelmi területeinél.

Helyi értékvédelmi területek, építészeti együttesek, épületek:

Lakóépületek (tanárlakások): Kazinczy u. 42-48. (hrsz. 1784, 1785, 1786, 1787)

Kollégium: Tompa M. u. (hrsz. 1790)

Kollégium: Kazinczy u. 50-52. (hrsz. 1788-1789)

Tanítóképző Főiskola: Eötvös u. (hrsz. 253)

Művelődés Háza: Eötvös u. (hrsz. 257)

Posta: Rákóczi u. (hrsz. 398)

Esze Tamás Ált. Iskola: Rákóczi u. (hrsz. 300)

Lakóház: Rákóczi u. 16. (hrsz. 330)

Lakóház: Rákóczi u. 18. (hrsz. 328)

Lakóház: Rákóczi u. 20. (hrsz. 327)

Lakóház: Kossuth u. 34. (hrsz. 432)

Polgármesteri hivatal, Béla kir. téri épületegyüttese: Béla kir. tér 16. (hrsz. 392)

v. Óvoda: Szent Erzsébet tér (hrsz. 183) Lakóház: Rákóczi u. 5. (hrsz. 466)

Lakóház: Rákóczi u. 84. (hrsz. 2833) - 86. (hrsz. 2837)

Lakóház: Kossuth u. 65. (hrsz. 375) Hild téri új épületegyüttes

Árpád Vezér Gimnázium épülete

Helyi értékvédelmi terület határa: A városközpontban lehatárolt műemléki terület kiegészül: az Erdélyi J. u., által körülhatárolt tömbbel, a szabályozási tervben jelöltek szerint.

Helyi jelentőségű védett területek:

Iskolakert (8 ha)

Várkert (7 ha)

(Városkép alakítás szempontjából jelentős útvonalak csak tájékoztató jelleggel: Rákóczi u. - Kazinczy u., Kossuth u., Szemere u., Lórántffy u., Patika köz, Görbe u., Attila utca, Szent Erzsébet tér, Eötvös u.)

A telek nem közterület felőli határvonalain 2,50 m-től magasabb kerítést csak építési engedély alapján lehet építeni, ahol a környezetbe illeszkedést vizsgálni kell.

1.1. Országos művi értékvédelem

Világörökség:

Tokaj Történelmi Borvidék és Kultúrtáj Világörökség Sárospataki magterület: Sárospatak Rákóczi Pince hrsz:174 (lejárát)

Műemlékek:

hrsz.:	leírás:
2	műemlék III. 1361 [3118] Lakóház
6	műemlék III. 1363 [3119] gör.kel.templom
65	műemlék III. 8645 [3090] lakóház
169	műemlék I. 1342 [3098] u.n. Perényi szárny; I. 18071 olaszbástya; I. 18070 u.n. Lórátffy-szárny; I. 18068 lakótorony; I. 3098 Rákóczi vár; 31160 nyugati városfal
172/2	műemlék I. 1347 [3117] v. trinitárius kolostor
177	műemlék III. 1346 [3116] Lakóház
178	műemlék III. 1345 [3115] Lakóház
184	műemlék III. 1343 [3113] Iskola
202	műemlék 31160 nyugati városfal; 17136 Lőportorony;
256	műemlék 30714 Bodrog Áruház
267	műemlék 11645 [20490] Művelődési ház
325	műemlék III. 1358 [3110] ház
326	műemlék III. 1357 [3109] ház
331	műemlék III. 1360 [3108] lakóház
332	műemlék III. 1356 [3107] Lakóház
343	műemlék III. 1334 [3089] Lakóház
345	műemlék III. 1355 [3106] Zeneiskola
349/1	műemlék I. 1353 [3112] R.k. templom
353	műemlék III. 1344 [3103] plébániaház v. jezsuita kolostor
383	műemlék I. 1335 [17153] Várfalmaradványok
384	műemlék I. 1335 [17153] Várfalmaradványok
385	műemlék I. 1335 [17153] Várfalmaradványok
389	műemlék III. 10400 [3114] v. Zsidó fürdő
396	műemlék II. 1364 [3088] Lakóház
415	műemlék III. 1350 [3100] Tanácsháza
416	műemlék III. 1350 [3100] Tanácsháza
420	műemlék III. 1359 [3111] Lakóház
436	műemlék III. 1348 [3099] Lakóház
455	műemlék III. 1352 [3102] Ref. templom
471	műemlék I. 1354 [3104] Ref. Főiskola
472	műemlék I. 12591 régi kollégium, ún. küldöttségi szállás; I. 1354
473	műemlék I. 1354 [3104] Ref. Főiskola
490	műemlék III. 1337 [3087] ház
493	műemlék III. 1336 [3086] Lakóház
495	műemlék III. 1351 [3101] Lakóház
531	műemlék II. 18073 Klarissza apácák középkori kolostorának
532	műemlék II. 18073 Klarissza apácák középkori kolostorának

743	műemlék III. 8643 [3093] Lakóház, egykori ispotály
767	műemlék III. 9373 [3096] lakóépület
768	műemlék III. 1341 [3095] Lakóház
778/1	műemlék III. 1340 [3094] Lakóház, ún. Szinyei-ház
780	műemlék III. 1367 [3123] Ún. Rozgonyi-vár
815	műemlék III. 1339 [3091] Lakóház
898	műemlék III. 9368 [3124] pinceépület
1245/1	műemlék III. 1381 [3120] Gör. kat. paplak
1247	műemlék III. 1380 [3121] Gör. kat. templom
1790	műemlék III. 9369 [18318] kert; III. 9369 [3105] Tornacsarnok
3366	műemlék III. 1338 [3125] Bodroghalászi ref. templom
4229	műemlék III. 9027 [3092] Népi lakóház

Műemléki jelentőségű területek:

164, 168, 169, 170, 171, 172/1, 173, 174, 175, 176, 180, 181/1, 181/2, 183, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 203, 204, 205/1, 205/2, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 3011, 347, 348, 349/2, 350, 351, 352, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360/1, 360/2, 360/3, 360/4, 3609, 361, 3610, 365, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380/1, 380/2, 381, 382, 386, 387, 388, 390, 391/1, 484, 485, 486

Történeti kertek:

169 -Várkert, 1790 -Iskolakert

Történeti emlékhelyek:

169 –Vár

471 – Sárospataki Kollégium

472 – Sárospataki Kollégium

Régészeti területek:

S.sz.	azonosító	név	fokozat	helyrajzi szám
1	16315	Római katolikus templom	kiemelten védett	349/1, 349/2, 377
2	16316	Vár	kiemelten védett	169
3	16317	Végardó-Somlyód	szakmai	012/18, 012/21, 013, 015/7, 016,
4	16319	Görbe utca	kiemelten védett	484, 524, 525, 527-533, 537, 748
5	16321	Baksa-homok	szakmai	0394/7-0394/10, 0394/13
6	16322	Apróhomok	szakmai	0622/2, 0623/5, 10062
7	16323	Szemere u. 4.	szakmai	474-476, 483
8	16324	Főiskola előtti tér	szakmai	253/2, 266, 271/1
9	16325	Kossuth u. 38.	szakmai	423/1, 423/2, 424, 484

10	16326	Csepel Művek	szakmai	3869/2-3869/8, 3869/10-3869/14, 3869/22-3869/25, 3869/27-50, 3870/2, 3870/4-3870/15, 3870/17-3870/23, 3870/25-3870/29, 3870/31-3870/40, 3872-3874, 3877-3885, 3908, 3910, 3911/2
11	16327	Apróhomok homokbánya	szakmai	454/1, 454/1, 454/2
12	16482	Sárospatak dél, homokbánya	szakmai	0627/3
13	22727	Trinitárius kolostor	kiemelten védett	169, 172/1, 172/2, 173, 176
14	36051	Gimnázium	kiemelten védett	347, 470-476, 478, 483, 484
15	36057	Szél domb	kiemelten védett	623, 627-633, 636-657
16	36050	Ispotály	szakmai	533, 534, 734/1-734/3, 736, 742-
17	36049	Várkert	kiemelten védett	169
18	41004	Római katolikus plébánia	kiemelten védett	349/2, 350-353
19	41005	Keleti városfal ellőtere a Vizikaputól az ÉNY-i sarokbástyaig	kiemelten védett	169, 171, 349/2, 350-357, 361-369, 485-487, 490, 491, 3610
20	41006	Szent Erzsébet utca	kiemelten védett	187, 348, 384, 385, 389
21	41007	Rákóczi utca	kiemelten védett	169, 172/1, 176-178, 181/2, 183, 195-212,
22	41069	Veres-bástya	kiemelten védett	169
23	36054	Víztároló	kiemelten védett	169, 350
24	36061	Malomkőbánya	szakmai	0878/2, 0878/10, 7678, 7680, 7681
25	15896	Kánok-dűlő	szakmai	0681/4, 0681/9, 0681/10, 0681/12
26	64402	Várnegyed	kiemelten védett	164, 168-178, 180-212, 347-359, 360/3,
27	78661	Héce, Habán telep	szakmai	688-691, 693/1, 693/2, 694, 696-700, 707-
28	80263	Szemince-hegy délnyugat	szakmai	0704, 5612, 5615-5620, 5655,
29	80633	Szent Erzsébet u. 13.-15.	szakmai	353, 354

1.2. Helyi művi értékvédelem

Helyi jelentőségű művi érték- a meglévő védett érték félkövérrel a javasolt érték regularis betűvel írva. (területfelosztás szerint felsorolva)

1.2.1. Óváros

Attila út 2. (hrsz:374) ún. Binét ház ma Retel vitéz borozó és panzió

Attila út. (hrsz: 488, 489)- Bodrog part, Térplasztikai park

Béla király tere 5. (hrsz: 395)

Béla király tere 8. (hrsz: 386)

Béla király tere 9. (hrsz: 400)

Béla király tere 11. (hrsz: 406)

Béla király tere 16. (hrsz: 392) Egészségház, korábban Állásos vendéglő, ma Önkormányzati használatban.

Fáy András u. 7. hrsz.: 137 (lakóház, az 1785-ös Römish térképen is ábrázolva)

Görbe utca 2 (hrsz: 532).

Kossuth Lajos út 3. (hrsz: 530) ún. Baka ház

Kossuth Lajos út 9. (hrsz: 524)

Kossuth Lajos út 12. (hrsz: 460) ún. Radácsi ház

Kossuth Lajos út 13. (hrsz: 522) ún. Végh Elemér féle

Kossuth Lajos út 14. (hrsz: 459)

Kossuth Lajos út 18. (hrsz: 453 Református parókia

Kossuth Lajos út 22. (hrsz: 449) Kántor lakás

Kossuth Lajos út 25. (hrsz: 514) ún. Nyomda ház

Kossuth Lajos út 28. (hrsz: 435)

Kossuth Lajos út 32. (hrsz: 433)

Kossuth Lajos út 34.- Patika köz 9. (hrsz: 432) ún. Hegedüs ház

Kossuth Lajos út 43. (hrsz: 505) ún. Lévay féle ház, Kossuth ház

Kossuth Lajos út 46. (hrsz: 409)

Kossuth Lajos út 49. (hrsz: 501)

Kossuth Lajos út 50. (hrsz: 392) Állásos vendéglő majd Hungária kávéház.

Kossuth Lajos út 51. (hrsz: 500)

Kossuth Lajos út 53. (hrsz: 499)

Kossuth Lajos út 55. (hrsz: 498)

Kossuth Lajos út 57. (hrsz: 497)

Kossuth Lajos út 59. (hrsz: 496)

Kossuth Lajos út 65. (hrsz: 375)

Patika köz 7. (hrsz: 430)

Rákóczi út 1. (hrsz: 473) Sárospataki Református Kollégium

Rákóczi út 3. (hrsz: 467)

Rákóczi út 5. (hrsz: 466) Eredetileg Filozófia tanári lak, ma Galéria.

Rákóczi út 11 (hrsz: 456). ún. Új ispitály ház

Rákóczi út 13-15. (hrsz:442) Eredetileg Takarékpénztár, ma Sárospataki Alapfokú Művészetoktatási Intézmény

Rákóczi út 17. (hrsz: 441) ún. Nyíry ház

Rákóczi út 27. (hrsz:425) Patika

Rákóczi út 29. (hrsz:422)

Rákóczi út 45. (hrsz:399) Eredetileg Neológ Zsinagóga, ma áruház.

Rákóczi út 47. (hrsz:398) Posta

Retel utca 2. (hrsz:371)

Szemere utca 2. (hrsz:474)

Szemere utca 4. (hrsz:476)

Szemere utca 8. (hrsz:479) ún. Abaházy ház

Szent Erzsébet utca 2. (hrsz:190)

Szent Erzsébet utca 3. (hrsz:384) ún. Új Bástya ma Rákóczi várbástya látványpark

Szent Erzsébet utca 4. (hrsz:194)
Szent Erzsébet utca 7. (hrsz:380/1)
Szent Erzsébet utca 13. (hrsz:354) Korábban iskola ma Szt. Erzsébet ház
Szent Erzsébet utca 16. (hrsz:183) Korábban lakóház, iskola, óvoda és bölcsőde.
Szent Erzsébet utca 17. (hrsz:171)
Szent Erzsébet utca 28. (hrsz:176)

1.2.2. Héce:

Dobó Ferenc út 6 (hrsz:741) ún. Móricz ház
Dobó Ferenc út 16. (hrsz:719)
Dobó Ferenc út 50. (hrsz:669)
Kazinczy Ferenc út 11. (hrsz:906) ún. Both ház
Kazinczy Ferenc út 15. (hrsz:904) ún. Hodossy ház
Kazinczy Ferenc út 19. (hrsz:901) ún. Borger ház
Kazinczy Ferenc út 25. (hrsz:776) ún. Debreczeni ház
Kolozsvári utca 3-7. Fazekas utca 41-45. Széldomb utca 64-68(?) Pálóczi várkastély
?hrsz? (hrsz: 630-652)
Szemere utca 3. (hrsz:766)

1.2.3. Belváros:

Comenius utca 1. (hrsz:346) Mudrany étterem vagy Tápintézet
Comenius utca 2. (hrsz:293) ún. Csillay ház
Comenius utca 8. (hrsz:286) ún. Főiskolai nyomda ház
Comenius utca 14. (hrsz:281) ún. Búza ház
Comenius utca 18. (hrsz:269) ún. Pavletits ház
Eötvös út 5. (hrsz:253/2) Tanítóképző Főiskola, ma a Miskolci Egyetem Comenius
Tanítóképző Főiskolai Kara
Hild tér (hrsz:254/6)
József Attila utca 21. (hrsz:1792) Iskolakert Erdélyi János Internátus, eredetileg
Humán Internátus
József Attila utca 10. (hrsz:1802/1) Eredetileg Jegyző internátus ma Szociális otthon
József Attila utca 29. (hrsz:288) Eredetileg a Tisza szabályozó Társulat Bodrogközi
Részleg székháza, ma az Észak-magyarországi Áramszolgáltató Rt. Ügyfélszolgálat.
József Attila utca 33. (hrsz:282) Eredetileg ONCSA Internátus ma a Református
Kollégium Lorántffy Internátusa
József Attila utca 43. (hrsz:276)
Kazinczy Ferenc út 14. (hrsz:1746)
Kazinczy Ferenc út 20. (hrsz:1750)
Kazinczy Ferenc út 22. (hrsz:1751)
Kazinczy Ferenc út 24. (hrsz:1756) ún. Mátyás ház
Kazinczy Ferenc út 34. (hrsz:1767) ún. Maklár ház
Kazinczy Ferenc út 40. (hrsz:1784) ún. Fövenyessy ház ma a Református Kollégium
Öregdiák Vendégháza
Kazinczy Ferenc út 42. (hrsz:1785) **ún. Rác ház**
Kazinczy Ferenc út 44. (hrsz:1786) **ún. Tüdős ház**
Kazinczy Ferenc út 46. (hrsz:1787) **ún. Kérésy ház**
Kazinczy Ferenc út 48. (hrsz:1788) **ún. Csajka ház**
Kazinczy Ferenc út 50. (hrsz:1789) **ún. Tarczal ház**
Rákóczi út- Tánics Mihály utca sarka, (hrsz 347) I. Világháborús emlékmű
Rákóczi út 8. (hrsz:344)

Rákóczi út 16. (hrsz:330) ún. Katona ház
Rákóczi út 18. (hrsz:328) ún. Apáthy ház
Rákóczi út 20. (hrsz:327)
Rákóczi út 32. (hrsz:300) Egykor Járásbíróság ma Polgármesteri Hivatal
Rákóczi út 54. (hrsz:256) Bodrog Áruház
Tompa Mihály utca 1. (hrsz:1790) Iskolakert Kossuth Lajos Internátus eredetileg Angol Internátus

1.2.4. Dél-nyugat:

Rákóczi út 84. (hrsz:2833/1) Eredetileg Főszolgabíróság ma lakóház
Rákóczi út 86. (hrsz:2837/2)

1.2.5. Hustác (+Józseffalva)

Arany János út 3-7. (hrsz:8) Árpád vezér gimnázium
Szent József utca 6. (hrsz:4) Görög katolikus paplak
Szent József utca 8. (hrsz:6) Szent Péter és Pál apostolok gör. kat.

1.2.6. Kispatlak: - (jelenleg nincs a területen)

1.2.7. Végardó: - (jelenleg nincs a területen)

1.2.8. Iparterület: - (jelenleg nincs a területen)

1.2.9. Peremváros:- (jelenleg nincs a területen)

2. Táj és természetvédelem:

2.1. Nemzetközi táj- és természetvédelem: Natura 2000 területek:

275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet alapján Bodrogsziget -Kopasz-hegy –Taktaköz (HUBN10001)

Sárospatlak

029, 030, 031, 032/10, 032/11, 032/12, 032/13, 032/14, 032/15, 032/16, 032/17, 032/18, 032/19, 032/20a, 032/20b, 032/3, 032/5, 032/7, 032/8, 032/9, 033, 034, 035, 036/1, 036/2, 036/3, 036/4, 036/5, 036/6, 036/7, 037, 038, 039/1, 039/2, 039/3, 040, 041/1a, 041/1b, 041/1c, 041/2, 041/3, 042, 043/2, 043/3, 043/4, 043/5, 044, 045, 046, 047/1, 047/3, 047/4a, 047/4b, 047/5, 047/6a, 047/6b, 048, 049, 050, 051, 052/1, 052/2, 052/3, 052/4, 053a, 053b, 053c, 054, 055/1, 055/2, 055/3, 056, 057, 058, 059/1, 059/2, 059/3, 060, 061, 062, 063, 064, 065, 066a, 066b, 066c, 066d, 067, 068a, 068b, 068c, 068d, 068f, 068g, 069, 070a, 070b, 071, 072a, 072b, 072c, 072d, 072f, 072g, 073, 074a, 074b, 074c, 074d, 075a, 075b, 076a, 076b, 076c, 076d, 076f, 076g, 076h, 076j, 076k, 077, 078a, 078b, 079/4, 080/2, 081/4a, 081/4b, 081/4c, 081/4d, 081/5, 082, 084a, 084b, 085/2a, 085/2b, 085/2c, 087, 088/10a, 088/10b, 088/11a, 088/11b, 088/12a, 088/12b, 088/13a, 088/13b, 088/14a, 088/14b, 088/15a, 088/15b, 088/16a, 088/16b, 088/17a, 088/17b, 088/18a, 088/18b, 088/19a, 088/19b, 088/20a, 088/20b, 088/21, 088/22, 088/25a, 088/25b, 088/25c, 088/26, 088/27, 088/28, 088/29, 088/3, 088/30, 088/4a, 088/4b, 088/4c, 088/4d, 088/4f, 088/4g, 088/5a, 088/5b, 088/6a, 088/6b, 088/7a, 088/7b, 088/8a, 088/8b, 088/9a, 088/9b, 089/1, 089/2, 090/10, 090/100, 090/101, 090/102, 090/103, 090/104, 090/105, 090/106, 090/107, 090/108, 090/109, 090/11, 090/110, 090/111, 090/112, 090/113, 090/114, 090/115, 090/116, 090/117, 090/118, 090/119, 090/12, 090/120, 090/121,

090/122, 090/123, 090/124, 090/125, 090/126, 090/127, 090/128, 090/129, 090/13, 090/130, 090/131, 090/132, 090/133, 090/134, 090/135, 090/136, 090/137, 090/138, 090/139, 090/14, 090/140, 090/141, 090/142, 090/143, 090/144, 090/145, 090/146, 090/147, 090/148, 090/149, 090/15, 090/150, 090/151, 090/152, 090/153, 090/154, 090/155, 090/156, 090/157, 090/158, 090/159, 090/16, 090/160, 090/161, 090/162, 090/163, 090/164, 090/165, 090/166, 090/167, 090/168, 090/169, 090/17, 090/170, 090/171, 090/172, 090/173, 090/174, 090/175, 090/176, 090/177, 090/178, 090/179, 090/18, 090/180, 090/181, 090/182, 090/183, 090/184, 090/185, 090/186, 090/187, 090/188, 090/189, 090/19, 090/190, 090/191, 090/192, 090/193, 090/194, 090/195, 090/196, 090/197, 090/198, 090/199, 090/20, 090/200, 090/201, 090/202, 090/203, 090/204, 090/205, 090/206, 090/207, 090/208, 090/209, 090/21, 090/210, 090/211, 090/212, 090/213, 090/214, 090/215, 090/216, 090/217, 090/218, 090/219, 090/22, 090/220, 090/221, 090/222, 090/23, 090/24, 090/25, 090/26, 090/27, 090/28, 090/29, 090/30, 090/31, 090/32, 090/33, 090/34, 090/35, 090/36, 090/37, 090/38, 090/39, 090/4, 090/40, 090/41, 090/42, 090/43, 090/44, 090/45, 090/46, 090/47, 090/48, 090/49, 090/50, 090/51, 090/52, 090/53, 090/54, 090/55, 090/56, 090/57, 090/58, 090/59, 090/60, 090/61, 090/62, 090/63, 090/64, 090/65, 090/66, 090/67, 090/68, 090/69, 090/70, 090/71, 090/72, 090/73, 090/74, 090/75, 090/76, 090/77, 090/78, 090/79, 090/80, 090/81, 090/82, 090/83, 090/84, 090/85, 090/86, 090/87, 090/88, 090/89, 090/9, 090/90, 090/91, 090/92, 090/93, 090/94, 090/95, 090/96, 090/97, 090/98, 090/99, 091/10, 091/11, 091/12, 091/13, 091/14, 091/15, 091/16, 091/17, 091/18, 091/19, 091/20, 091/21, 091/22, 091/23, 091/24, 091/25, 091/26, 091/27, 091/28, 091/29, 091/2a, 091/2b, 091/2c, 091/2d, 091/30a, 091/30b, 091/30c, 091/30d, 091/30f, 091/30g, 091/30h, 091/4a, 091/4b, 091/4c, 091/4d, 091/4f, 091/4g, 091/6, 091/7, 091/8, 098a, 098b, 098c, 0670a, 0670b, 0670c, 0671a, 0671b, 0672, 0673/10, 0673/11, 0673/12, 0673/2a, 0673/2b, 0673/3, 0673/4a, 0673/4b, 0673/4c, 0673/5a, 0673/5b, 0673/5c, 0673/6a, 0673/6b, 0673/6c, 0673/7, 0673/8a, 0673/8b, 0674, 0675, 0676, 0677/1, 0677/2, 0677/3, 0677/4, 0677/5, 0678a, 0678b, 0678c, 0678d, 0678f, 0678g, 0678h, 0678j, 0678k, 0678l, 0678m, 0678n, 0678p, 0678r, 0678s, 0679/1, 0679/2, 0679/3, 0679/4a, 0679/4b, 0679/4c, 0679/4d, 0679/4f, 0679/5, 0679/6, 0680, 0681/10, 0681/11, 0681/12, 0681/13, 0681/3, 0681/4a, 0681/4b, 0681/4c, 0681/4d, 0681/4f, 0681/4g, 0681/5a, 0681/5b, 0681/5c, 0681/6a, 0681/6b, 0681/6c, 0681/7a, 0681/7b, 0681/7c, 0681/7d, 0681/8a, 0681/8b, 0681/8c, 0681/9a, 0681/9b, 0682, 0683

Sárosptak

02, 026, 0741, 0742, 0743, 0744/1a, 0744/1b, 0744/1c, 0744/1d, 0744/2a, 0744/2b, 0744/2c, 0744/2d, 0744/2f, 0744/2g, 0746, 0747, 0748/1, 0748/2, 0748/3, 0749, 0750a, 0750b, 0750c, 0750d, 0751, 0753/1, 0753/10a, 0753/10b, 0753/11a, 0753/11b, 0753/12, 0753/13, 0753/14, 0753/15, 0753/16, 0753/17a, 0753/17b, 0753/17c, 0753/17d, 0753/17f, 0753/17g, 0753/18, 0753/19, 0753/2, 0753/20, 0753/21, 0753/22, 0753/23, 0753/24, 0753/25, 0753/26, 0753/27, 0753/28, 0753/29, 0753/30, 0753/31, 0753/32, 0753/33, 0753/34, 0753/35, 0753/36, 0753/37, 0753/5, 0753/6, 0753/7, 0753/8, 0753/9, 0754, 0772, 0774, 0775/10, 0775/11, 0775/12, 0775/13, 0775/4, 0775/5, 0775/6, 0775/7a, 0775/7b, 0775/7c, 0775/8, 0775/9, 0776a, 0776b, 0778, 0779, 0780, 0781, 0782/1, 0782/2a, 0782/2b, 0782/3, 0782/4a, 0782/4b, 0783, 0784, 0785/1a, 0785/1b, 0785/1c, 0785/2, 0785/3, 0785/4, 0785/5, 0785/6, 0785/7, 0785/8, 0786, 0787/10, 0787/100, 0787/101, 0787/102, 0787/103, 0787/104, 0787/105, 0787/106, 0787/107, 0787/108, 0787/109, 0787/11, 0787/110, 0787/111, 0787/112, 0787/113, 0787/114, 0787/115, 0787/116, 0787/117, 0787/118, 0787/119, 0787/12, 0787/120, 0787/121, 0787/122, 0787/123, 0787/124, 0787/125, 0787/126, 0787/127, 0787/128, 0787/129, 0787/13, 0787/130, 0787/131, 0787/132, 0787/133, 0787/134, 0787/135, 0787/136, 0787/137, 0787/138, 0787/139, 0787/14, 0787/140, 0787/141, 0787/142, 0787/143, 0787/144, 0787/145, 0787/146, 0787/147, 0787/148, 0787/149, 0787/15, 0787/150, 0787/151, 0787/152, 0787/153, 0787/154, 0787/155,

0787/156, 0787/157, 0787/158, 0787/159, 0787/16, 0787/160, 0787/161, 0787/162, 0787/163, 0787/165, 0787/166, 0787/167, 0787/168, 0787/169, 0787/17, 0787/170, 0787/171, 0787/172, 0787/173, 0787/174, 0787/175, 0787/176, 0787/177, 0787/178, 0787/179, 0787/18, 0787/180, 0787/181, 0787/182, 0787/183, 0787/184, 0787/185, 0787/186, 0787/19, 0787/2, 0787/20, 0787/21, 0787/22, 0787/23, 0787/24, 0787/25, 0787/26, 0787/27, 0787/28, 0787/29, 0787/30, 0787/31, 0787/32, 0787/33, 0787/34, 0787/35, 0787/36, 0787/37, 0787/38, 0787/39, 0787/4, 0787/40, 0787/41, 0787/42, 0787/43, 0787/44, 0787/45, 0787/46, 0787/47, 0787/48, 0787/5, 0787/50, 0787/51, 0787/52, 0787/53, 0787/54, 0787/55, 0787/56, 0787/57, 0787/58, 0787/59, 0787/6, 0787/60, 0787/62, 0787/63, 0787/64, 0787/65, 0787/66, 0787/67, 0787/68, 0787/69, 0787/7, 0787/70, 0787/71, 0787/72, 0787/73, 0787/74, 0787/75, 0787/76, 0787/77, 0787/78, 0787/79, 0787/8, 0787/80, 0787/81, 0787/82, 0787/83, 0787/84, 0787/85, 0787/86, 0787/87, 0787/88, 0787/89, 0787/9, 0787/90, 0787/91, 0787/92, 0787/93, 0787/94, 0787/95, 0787/96, 0787/97, 0787/98, 0787/99, 0788, 0789/1, 0789/10, 0789/11, 0789/12, 0789/13, 0789/14, 0789/15, 0789/16, 0789/17, 0789/18, 0789/2, 0789/3, 0789/4, 0789/5, 0789/6, 0789/7, 0789/8, 0789/9, 0790a, 0790b, 0791, 0792, 0793/10, 0793/11, 0793/12, 0793/13, 0793/14, 0793/15, 0793/16, 0793/17, 0793/18, 0793/19, 0793/20, 0793/21, 0793/22, 0793/23, 0793/24, 0793/25, 0793/26, 0793/2a, 0793/2b, 0793/3, 0793/4, 0793/5, 0793/6, 0793/7, 0793/8, 0793/9, 0794, 0795/1a, 0795/1b, 0795/2, 0795/3, 0795/4, 0795/5a, 0795/5b, 0795/6, 0795/7, 0796, 0797/1, 0797/2, 0798, 0799/10a, 0799/10b, 0799/10c, 0799/11a, 0799/11b, 0799/11c, 0799/12a, 0799/12b, 0799/12c, 0799/13, 0799/15, 0799/16, 0799/17, 0799/18, 0799/2, 0799/3, 0799/4, 0799/5, 0799/8a, 0799/8b, 0799/9a, 0799/9b, 0800, 0801, 0802/1a, 0802/1b, 0802/1c, 0802/1d, 0802/2, 0803, 0804/10, 0804/11, 0804/12a, 0804/12b, 0804/12c, 0804/14, 0804/15, 0804/16, 0804/17, 0804/18, 0804/19, 0804/2, 0804/20, 0804/21, 0804/22, 0804/23, 0804/24, 0804/25, 0804/27, 0804/28, 0804/29, 0804/30a, 0804/30b, 0804/31, 0804/32, 0804/3a, 0804/3b, 0804/4, 0804/5, 0804/6, 0804/8, 0804/9, 0805, 0806, 0807, 0808a, 0808b, 0809, 0811, 0812, 0813a, 0813b, 0814, 0815/1, 0815/2, 0815/3, 0815/4, 0815/5, 0815/6, 0815/7, 0815/8, 0815/9, 0816, 0817/2, 0817/3, 0817/4, 0817/5, 0817/6, 0817/7, 0818, 0819/1, 0819/2, 0820, 0821, 0822, 0823, 0824, 0825, 0826/1, 0826/10, 0826/3a, 0826/3b, 0826/4, 0826/5, 0826/6, 0826/7, 0826/8, 0826/9, 0828, 0829, 0830, 0831/1, 0831/2, 0831/3, 0831/4, 0832, 0833/10, 0833/11, 0833/12, 0833/13, 0833/14, 0833/15, 0833/17, 0833/18, 0833/19, 0833/20, 0833/21, 0833/23, 0833/24a, 0833/24b, 0833/25, 0833/26, 0833/27, 0833/28, 0833/29, 0833/30, 0833/31, 0833/33a, 0833/33b, 0833/33c, 0833/34, 0833/35, 0833/36, 0833/3a, 0833/3b, 0833/4a, 0833/4b, 0833/5, 0833/6, 0833/7, 0833/8, 0833/9, 0834a, 0834b, 0834c, 0835/1a, 0835/1b, 0835/2, 0836, 0837a, 0837b, 0838/1a, 0838/1b, 0838/1c, 0838/1d, 0838/1f, 0838/1g, 0838/1h, 0838/1j, 0838/2, 0838/3, 0838/4, 0838/5, 0840, 0841, 0842, 0843/1a, 0843/1b, 0843/1c, 0843/1d, 0843/1f, 0843/2a, 0843/2b, 0843/2c, 0844, 0845a, 0845b, 0846a, 0846b, 0847, 0848, 0849, 0850, 0851, 0852, 0853, 0854/1, 0854/2, 0855, 0856, 0857a, 0857b, 0857c, 0858a, 0858b, 0859/1a, 0859/1b, 0859/1c, 0859/2a, 0859/2b, 0859/3, 0860, 0861/2, 0861/3, 0861/4a, 0861/4b, 0861/5, 0861/6, 0861/7, 0861/8, 0862/1a, 0862/1b, 0862/1c, 0862/1d, 0862/1f, 0862/1g, 0862/2, 0863, 0865, 0866a, 0866b, 0866c, 0867/1, 0867/2, 0868/1, 0868/2, 0868/3, 0868/4, 0868/5a, 0868/5b, 0868/5c, 0868/5d, 0869, 0870a, 0870b, 0870c, 0870d, 0870f, 0871a, 0871b, 0871c, 0871d, 0871f, 0871g, 0871h, 0871j, 0871k, 0871l, 0871m, 0872, 0873, 0874/1, 0874/2, 0875, 0876/1, 0876/2, 0877, 0878/10a, 0878/10b, 0878/10c, 0878/10d, 0878/2, 0878/6, 0878/8a, 0878/8b, 0878/8c, 0878/8d, 0878/8f, 0878/8g, 0878/9a, 0878/9b, 0878/9c, 0878/9d, 0878/9f, 0878/9g, 0879a, 0879b, 0880, 0881, 0883, 0884, 0885, 0886, 0887/1, 0887/2, 0888, 0889, 0890, 0891, 0893, 0894, 0895, 0896, 0897, 0898/2, 0898/3, 0898/4, 0898/5, 0899, 0900, 0901, 0902, 0903, 0904, 0905, 0906, 0907, 0908, 0909a, 0909b, 0910, 0911, 0912

Különleges természet-megőrzési területek:

0670a, 0670b, 0670c, 0671a, 0671b, 0672, 0673/10, 0673/11, 0673/12, 0673/2a, 0673/2b, 0673/3, 0673/4a, 0673/4b, 0673/4c, 0673/5a, 0673/5b, 0673/5c, 0673/6a, 0673/6b, 0673/6c, 0673/7, 0673/8a, 0673/8b, 0674, 0675, 0676, 0677/1, 0677/2, 0677/3, 0677/4, 0677/5, 0678a, 0678b, 0678c, 0678d, 0678f, 0678g, 0678h, 0678j, 0678k, 0678l, 0678m, 0678n, 0678p, 0678r, 0678s, 0679/1, 0679/2, 0679/3, 0679/4a, 0679/4b, 0679/4c, 0679/4d, 0679/4f, 0679/5, 0679/6, 0680, 0681/10, 0681/11, 0681/12, 0681/13, 0681/3, 0681/4a, 0681/4b, 0681/4c, 0681/4d, 0681/4f, 0681/4g, 0681/5a, 0681/5b, 0681/5c, 0681/6a, 0681/6b, 0681/6c, 0681/7a, 0681/7b, 0681/7c, 0681/7d, 0681/8a, 0681/8b, 0681/8c, 0681/9a, 0681/9b, 0682, 0683, 0694

2.2. Országos és térségi táj- és természetvédelem:

Nemzeti Park: -

Országos jelentőségű természetvédelmi terület:

Megyer hegyi tengerszem: hrsz: 0878/2

Long erdő: hrsz:063, 069, 092/2

2.3 Helyi táj- és természetvédelem:

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület: Mandulás: hrsz: 0769/1, 0770, 0771/3, 0771/2, 0771/6

Javasolt helyi jelentőségű természetvédelmi terület: Szemince-hegy: hrsz: 5602, 5603, 5604, 5605, 5606, 5607, 5608, 5609, 5610, 5611, 5613, 0709/2, 0709/3

3. Környezetvédelem

Nagyvízi meder:

ÉMVIZIG 2013 novemberi M=1:80 000 méretarányú térképe alapján.

Ábrázolva az M=1:2 000 belterületi szabályozási tervlapokon, a M=1: 10 000 külterületi szabályozási tervlapokon. valamint a M=1: 20 000 Védelmi és korlátozó elemek tervlapokon

Bányatelkek:

A Miskolci Bányakaptányság 4136-220/2013. sz. megküldött Sárospatak város teljes közigazgatási területét érintő módosításának eljárásával kapcsolatos levele adatszolgáltatása alapján, ábrázolva az M=1:2 000 belterületi szabályozási tervlapokon, a M=1: 10 000 külterületi szabályozási tervlapokon. valamint a M=1: 20 000 Védelmi és korlátozó elemek tervlapokon.

A belterületi bányatelkek: a Végardó alsó bentonit lelőhely, Végardó középső bentonit lelőhely, Végardó felső bentonit lelőhely, Megyer-hegyi kaolin lelőhely, valamint a kispataki téglagyári agyag lelőhely területén a további bányászati tevékenység folytatása nem támogatható, így a bányaművelésből adódó építési korlátozások is csak a már megtörtént bányaművelésből adódó körülmények veendőik figyelembe.