

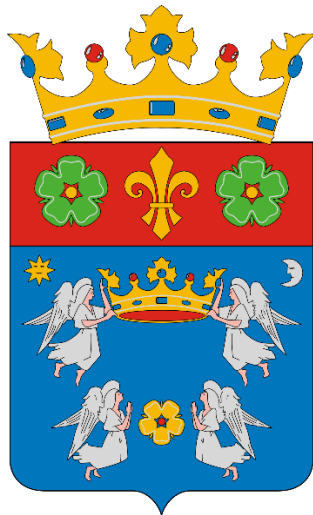
SÁROSPATAK VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

Sárospatak részterületeire vonatkozó településrendezési tervéknek módosításával
összefüggő-

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

a

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyeztetéshez



MEGRENDELŐ:

Sárospatak Város Önkormányzata
3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.

TERVEZŐ:

URU-PLAN BT.

3535 Miskolc, Bartók Béla u. 58.
gergely.peter@uruplan.com

MISKOLC, 2024. április

TARTALOMJEGYZÉK

1. ELŐZMÉNYEK	2
2. A MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA	5
3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	22
3.1 KÖRNYEZETVÉDELEM, TERMÉSZETVÉDLEEM	22
3.2 TÁJRENDEZÉS	23
3.3 KÖZLEKEDÉS	23
3.4 KÖZMŰVEK	23
3.5 HÍRKÖZLÉSI MUNKARÉSZ	23
3.6 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRÉK SZÁMÍTÁS	23
3.7. MAGASABB RENDŰ TERÜLETRENDEZÉSI JOGSZABÁLYOKKAL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA.....	24
3.7.1. BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERVRŐL SZÓLÓ 4/2020. (V. 29.) SZÁMÚ ÖNK. RENDELETTEL (BAZMTRT), VALAMINT AZON KERESZTÜL AZ (MATRT.) VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA	24
3.7.2. TÉRSÉGI ÖVEZETEK VIZSGÁLATA.....	26
3.8 ÖRÖKSÉGVÉDELEM	30
4. JÓVÁHAGYANDÓ DOKUMENTUMOK	31
4.1. HATÁROZAT JAVASLAT	31
4.2. RENDELET JAVASLAT.....	32

1. ELŐZMÉNYEK

Sárospatak Város Önkormányzata módosítani kívánja a település hatályos településrendezési eszközeit.

A módosítások a

1. a Sárospatak, 252/3 és 253/1 helyrajzi számú ingatlanok jelenlegi településközpont vegyes (Vt) területfelhasználásból intézményterület vegyes terület (Vi) területfelhasználási kategóriába történő átsorolására,
2. Sárospatak Város védelmi- és korlátozás jegyzék 1.2.3. alpontjának módosítására,
3. üdülő területekre vonatkozó előírások pontosítására, kiegészítésére
4. a Sárospatak, külterület 0456 hrsz-ú ingatlan beépíthetőségének módosítására,
5. sajátos építményszabályozás (pld. mobil átjátszó tornyok, napelemparkok, napelemerőművek) elhelyezésének szabályozására,
6. a Sárospatak, belterület 825 és 895 hrsz alatti ingatlanok területváltozása miatti övezeti besorolás módosítására,
7. a Sárospatak 1766 hrsz alatti ingatlanokat magába foglaló övezet minimális telekméret módosítására

irányulnak.

A településrendezési terv módosítás megindításáról az önkormányzat képviselő-testülete határozatban döntött, melynek alapján megindul az egyeztetési eljárás. A határozat 1. sz. mellékletét képezi az a főépítész feljegyzés, ami a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat felhasználhatóságáról és készítéséről rendelkezik.

A módosítás Sárospatak Város 76/2023. (V.26.) határozattal elfogadott településszerkezeti tervét és az 10/2017. (IV.28.) önk. rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatát (a továbbiakban: HÉSZ) módosítja.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezési alapján a módosítás tárgyát képező területeket érintően általános eljárási mód alkalmazható.

Az eljárás során az általános partnerségi egyeztetés az E-tér felületen keresztül biztosított. Amennyiben a település külön rendelkezik a helyi partnerségi egyeztetésről, úgy az eljárást annak megfelelően folytatja le.

A településrendezési eszközök módosításával összefüggésben történt meg az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló véleményezési eljárás lefolytatása.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet a megkeresendő környezet védelméért felelős szervek között megkülönbözteti az eseti döntésre vonatkozóan kötelezően bevonandó és az érintettség esetén résztvevő környezet védelméért felelős államigazgatási szerveket. Az önkormányzat álláspontja szerint az összes szerv bevonásra került.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet a megkeresendő környezet védelméért felelős szervek között megkülönbözteti az eseti döntésre vonatkozóan kötelezően bevonandó és az érintettség esetén résztvevő környezet védelméért felelős államigazgatási szerveket. Az önkormányzat álláspontja szerint az összes szerv bevonásra került.

A környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban lefolytatott véleményezési eljárás során a véleményezésre jogosult és választ adó államigazgatási szervek közül

- Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda,
- Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
- Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat
- Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Országos Bányakapitányság Miskolci Bányafelügyeleti Osztály
- Budapest Főváros Kormán
- yhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztályföldhivatal
- Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.

környezeti vizsgálat készítését nem tartotta szükségesnek.

A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatának figyelembevételével, Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testületének 50/2024. (III. 22.) sz. határozata értelmében a – külön jogszabály szerinti – környezeti értékelés készítése nem indokolt.

A véleményezési eljárást megelőző környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban lefolytatott eljárás során a Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. véleményében tájékoztatást adott a Sárospatak K-123/A OKK számú gyógyvizes kútról és az ahhoz kapcsolódó Észak-Magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 955-1/2011. sz. kijelölő határozatáról. A védőterület a szabályozási terven feltüntetésre került, a HÉSZ szöveges része kiegészítésre került.

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

50/2024. (III. 22.)

h a t á r o z a t a

**Sárospatak településrendezési eszközei módosításához kapcsolódó
környezeti vizsgálat szükségességéről**

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Sárospatak településrendezési eszközei módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességéről szóló előterjesztést megtárgyalta, s akként döntött, hogy - az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet és a környezetvédelemért felelős illetékes államigazgatási szervek véleményei alapján - Sárospatak Város településrendezési eszközeinek módosításához nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat kidolgozását.

Felelős: polgármester, főépítész

Határidő: folyamatos

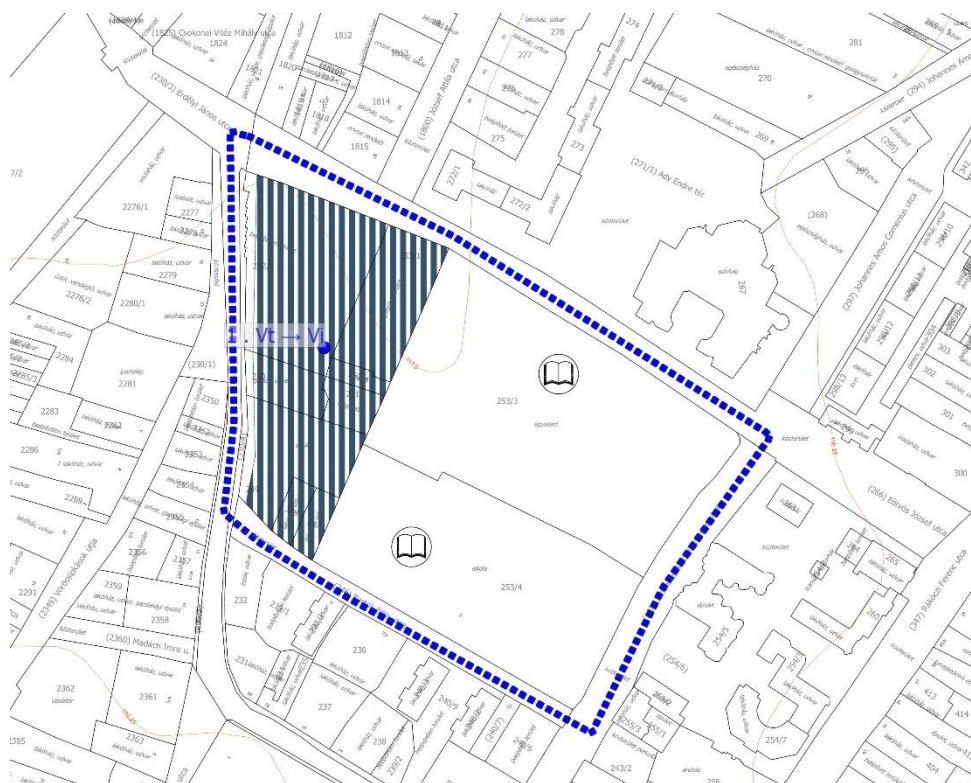


dr. Vitányi Eszter s.k.
jegyző

Aros János s.k.
polgármester

A kivonat hitelül:

Katona R. Z.



2.ábra az I. jelű változás bemutatása (saját szerkesztés)

II. JELŰ MÓDOSÍTÁSI TÉMA

Sárospatak Város védelmi- és korlátozás jegyzék 1.2.3. alpontjának módosítása név változás miatt.

III. JELŰ MÓDOSÍTÁSI TÉMA

Üdülő területekre vonatkozó előírás pontosítása, kiegészítése a világörökségi védelem figyelembevételével, kiemelten a Berek területén található üdülő területre, valamint a helyi építési szabályzat és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 23.§ (1) pontja közötti ellentmondás feloldása.

IV. JELŰ MÓDOSÍTÁSI TÉMA

Sárospatak, külterület 0456 hrsz-ú ingatlan beépíthetőségének módosítása.

A módosítással érintett terület Sárospatak külterületén, a 3803. sz út mellett Apróhomok tanyán található.



3. ábra IV. jelű módosítással érintett terület (forrás: e-kozmu)

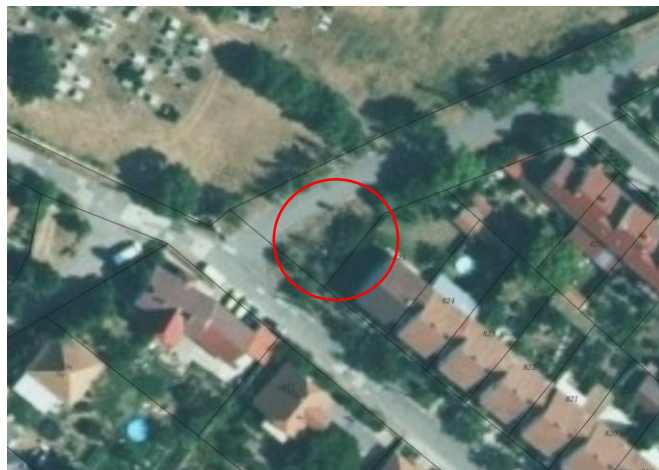
V. JELŰ MÓDOSÍTÁSI TÉMA

A teljes közigazgatási területet érintően a sajátos építményszíntípusok elsősorban a mobil átváltó tornyok, napelemparkok, napelemerőművek elhelyezésének szabályozása a települést érintő világörökségi védelem figyelembevételével.

VI. JELŰ MÓDOSÍTÁSI TÉMA

Sárospatak, belterület 825 és 895 hrsz alatti ingatlanok területváltozása miatti övezeti besorolás módosítása.

Az ingatlanok a Vörösmarty utca és Bem utca kereszteződésében, kisvárosias lakó területen találhatóak.



4. ábra módosítással érintett terület (forrás: e-kozmu)

VII. JELŰ MÓDOSÍTÁSI TÉMA

Sárospatak, Tompa Mihály utca – vasút nyomvonala – Kazinczy Ferenc utca által határolt területen, a 1766, 1763, 1760, 1759 hrsz alatti ingatlanokat magába foglaló vegyes övezet minimális telekméret előírásának módosítása.



5. ábra módosítással érintett terület (forrás: e-kozmu)

MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK JAVASLATA

I. JELŰ MÓDOSÍTÁSI TÉMA

Sárospatak, Eötvös József utca – Johannes Amos Comenius utca – Bartók Béla utca – Erdélyi János utca által határolt tömb területfelhasználási egységeinek megváltoztatása, egységesítése, mely esetleges fejlesztési tervek végrehajtásának elősegítésének céljából szükséges.

A módosítással érintett tömbön belül, a jelenleg hatályos településközpont vegyes területet (Vt), intézményi vegyes területbe (Vi) szükséges sorolni.

A tömböt érintően, olyan változást szeretnénk eszközölni, mely nem jár a terület intenzitás növekedésével, ezért a jelenleg hatályos tervek szerinti vegyes területekre vonatkozó előírás (Vt és Vi) kisebb beépítési mérték lett vonatkoztatva.

A módosítás során a helyi építési szabályzat, és a mellékletét képező szabályozási terv, valamint településszerkezeti terv módosul az alábbiak szerint:

Jelen hatályos szabályozási terv a Vt övezetben - jelmagyarázat hiányában, feltételezhetően - építési helyet jelöl ki, valamint szabályozási vonallal érintett az Erdélyi János utca felől. A módosítás során az építési hely kijelölése megszűnik, a szabályozási vonal az Erdélyi János utca mentén megmarad.

Az Eötvös József utca és Johannes Amos Comenius utca kereszteződésénél a tömbben „csökkentett forgalmú / sétáló utca díszburkolattal” terület van jelölve a szabályozási terven. A módosítás során ezen terület közlekedési területként jelenik meg.

A helyi építési szabályzat vegyes területekre vonatkozó előírását és szerkezeti tervet felülvizsgáltuk a területen.

A felülvizsgálat során megállapításra került, hogy a településszerkezeti terv az intézményi vegyes területen oktatási központ piktogramot tartalmaz, azonban a helyi építési szabályzat előírása ezen övezetbe nem tartalmaz oktatásra vonatkozó rendeltetést, ezért az intézményterület vegyes terület (Vi) előírását kiegészíteni szükséges - **nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés megnevezésével** - az alábbiak szerint:

„25.§ (2) Intézményterület vegyes terület (Vi)

*a) a terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban igazgatási, **nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális**, kereskedelmi, turisztikai szolgáltató épületek elhelyezésére szolgál,*

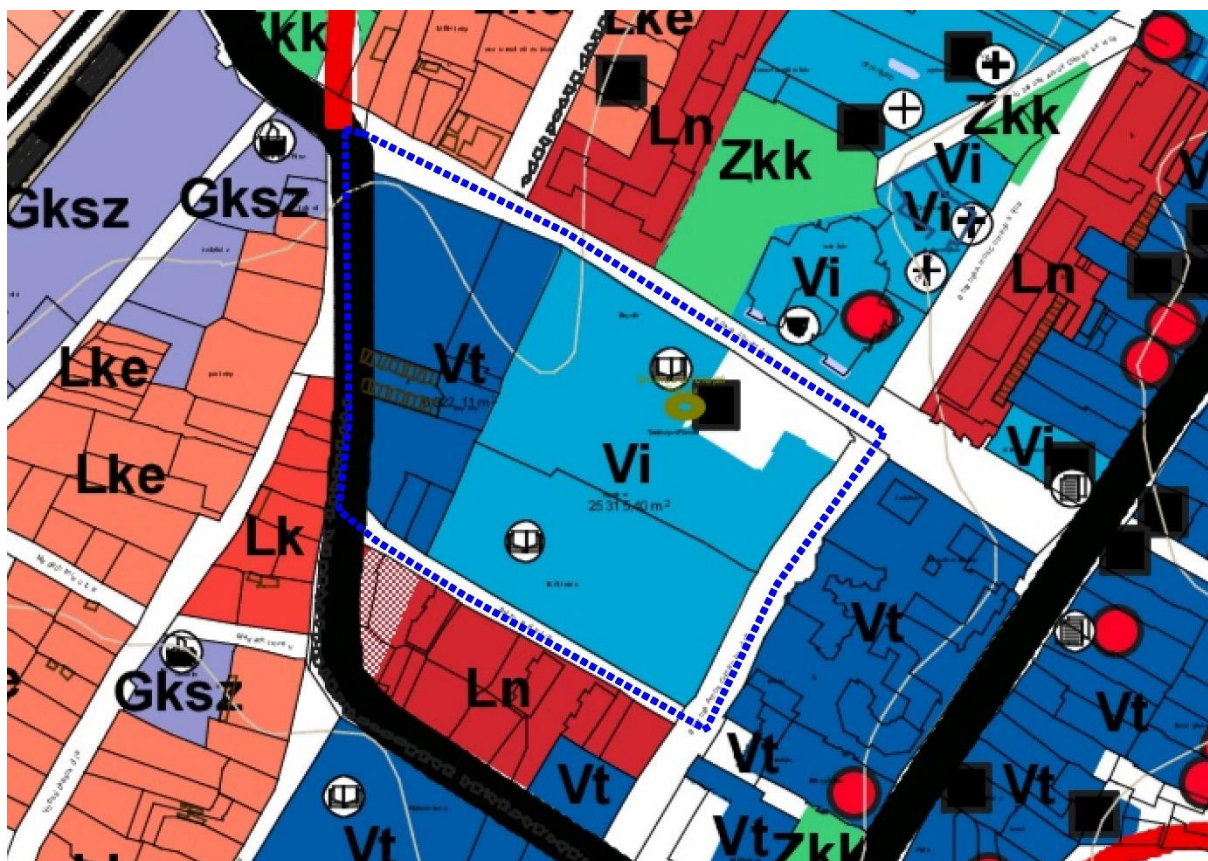
b) a területen az érvényes jogszabályok szerinti létesítmények, épületek helyezhetők el: iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, közlekedési célú, kulturális, közösségi szórakoztató, hitéleti és sport célú létesítmények.”

A tömbön belül, helyi jelentőségű védett érték található.

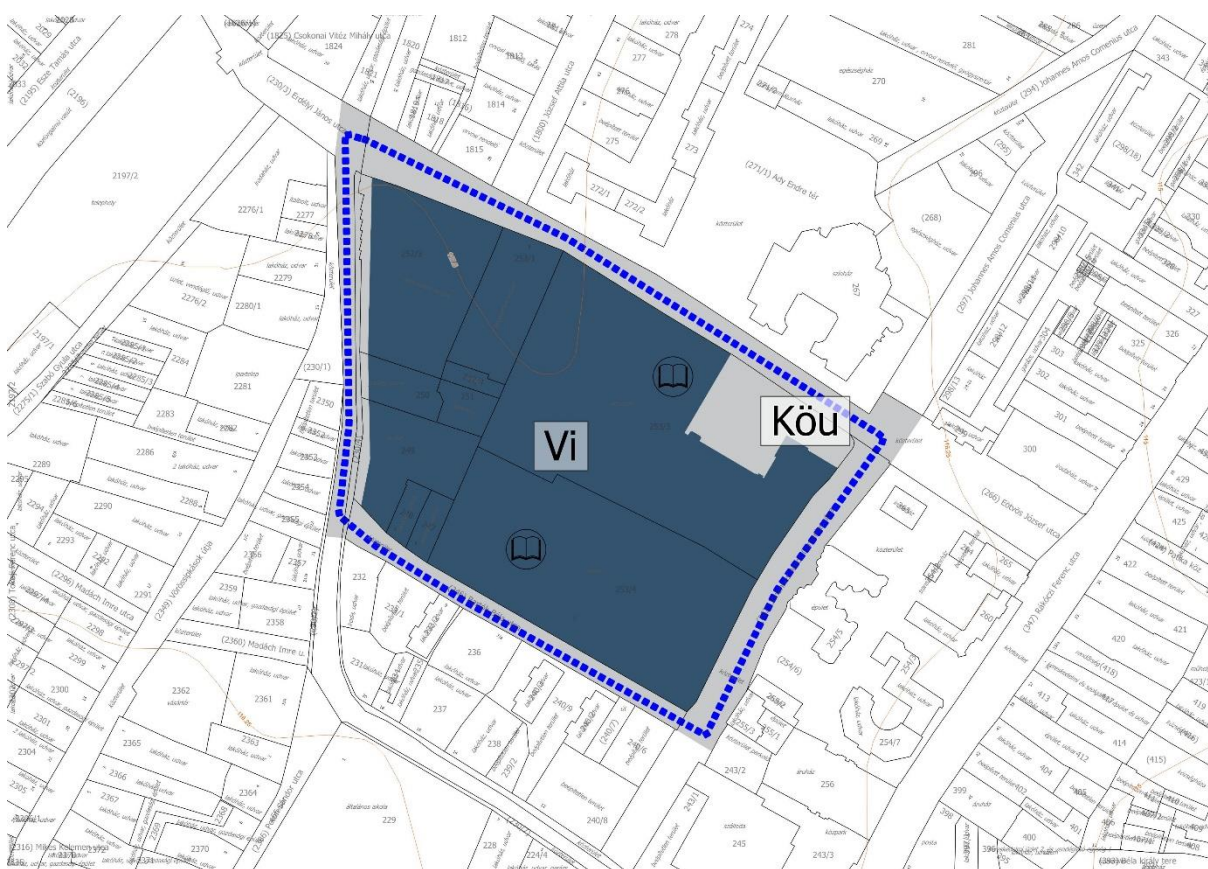
A tömbön belül található „megszüntető jelek”, megszüntetésre kerülnek.

A módosítás után, a tömbben az alábbi előírások lesznek érvényben:

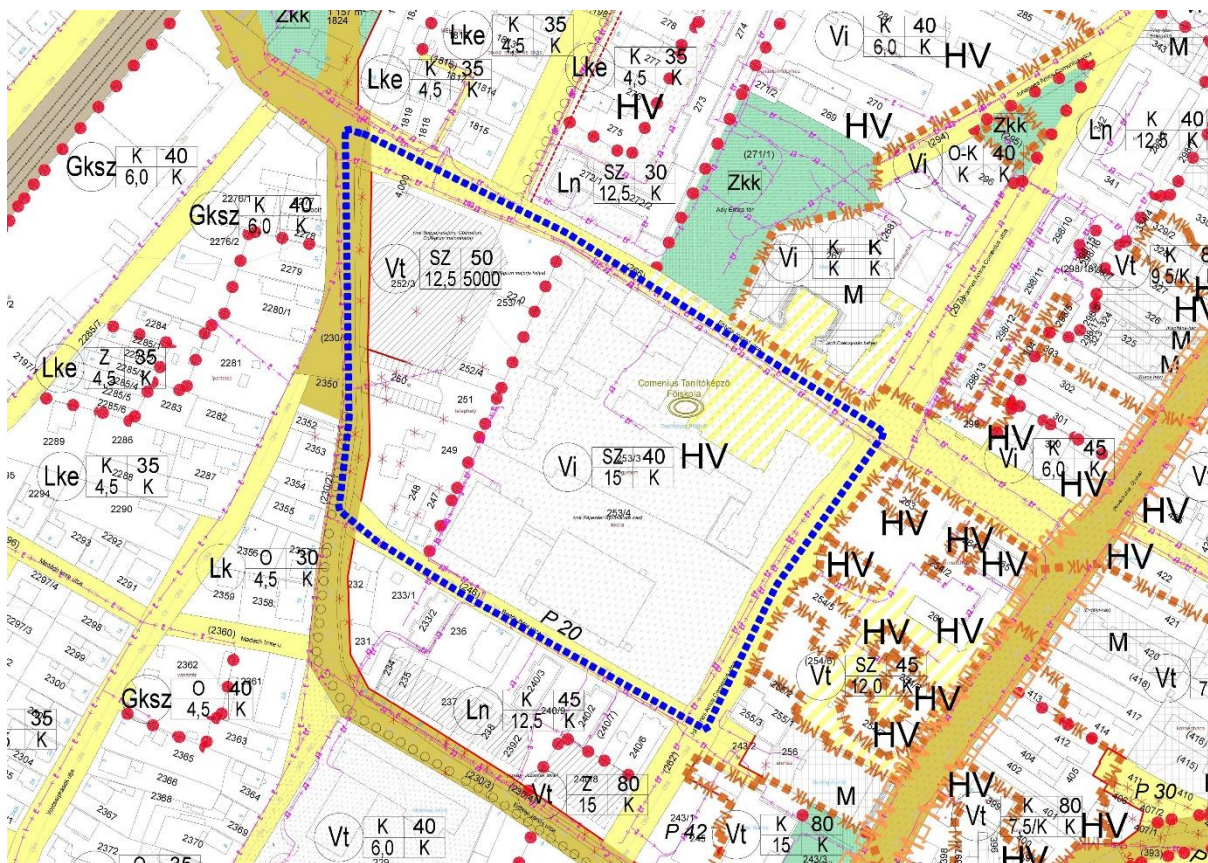
- beépítési mód: szabadonálló
- max. beépítési % : 40
- építménymagasság: 12,5 m
- min. telekterület: 5000 m²



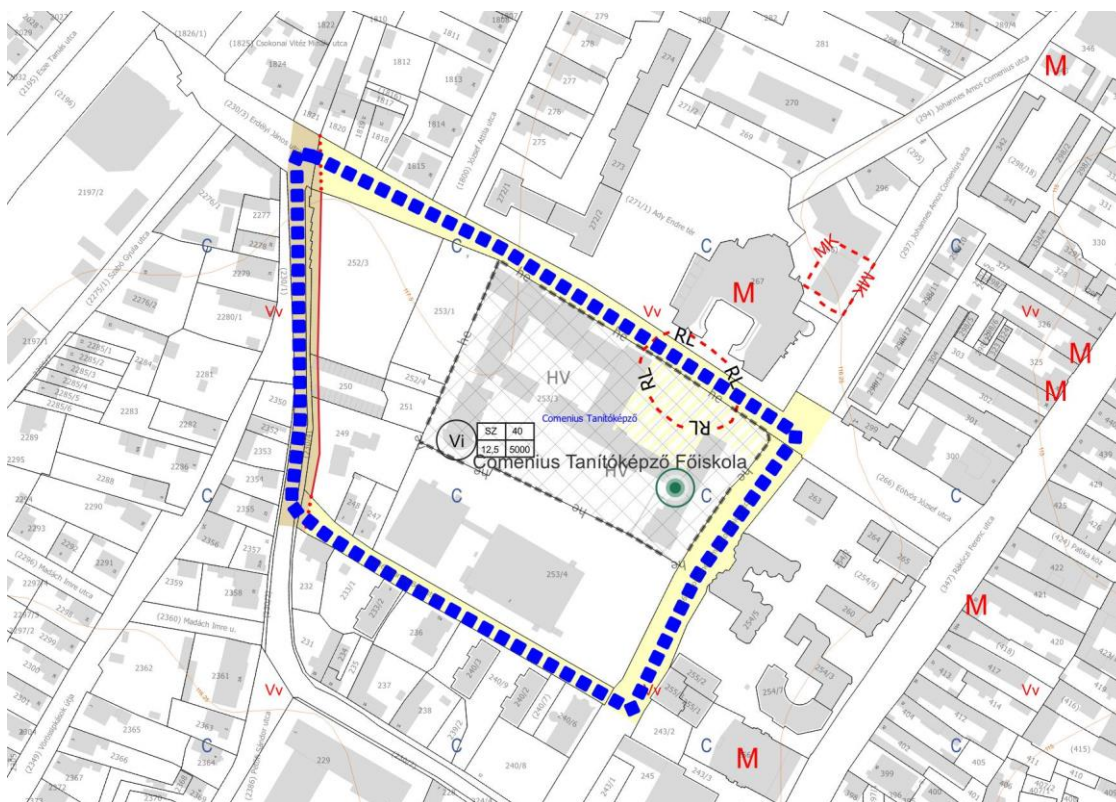
5. ábra: hatályos szerkezeti tervlap kivonat



6. ábra: tervezett szerkezeti tervlap kivonat



7. ábra: hatályos szabályzási tervlap kivonat



8. ábra: tervezett szabályzási tervlap kivonat

Az I. jelű terület az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles

örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyet érint (16324 azonosítójú lelőhely). Az érintettség a szabályozási tervlapon feltüntetésre került.

II. JELŰ MÓDOSÍTÁSI TÉMA

Sárospatak Város védelmi- és korlátozás jegyzék 1.2.3. alpontjának módosítása név változás miatt.

A HÉSZ 1. függeléke tartalmazza a védelmi-korlátozás jegyzéket. A jegyzék 1.2.3. Belváros alpontjában az „Eötvös út 5. (hrsz:253/2) Tanítóképző Főiskola, ma a Miskolci Egyetem Comenius Tanítóképző Főiskolai Kara” szövegrész módosításra kerül.

A módosítás során a helyi építési szabályzat függeléke módosul a fentiek szerint.

III. JELŰ MÓDOSÍTÁSI TÉMA

Üdülő területekre vonatkozó előírás pontosítása, kiegészítése a világörökségi védelem figyelembevételével, kiemelten a Berek területén található üdülő területre.

Sárospatak város kül- és belterületének Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2017. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 26. § (2) bekezdése és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 23.§ (1) pontja közötti ellentmondás feloldása.

A módosítás során módosul a helyi építési szabályzat, hétvégi házas üdülő területre vonatkozó szabályozása, az alábbiak szerint:

26. §. (2) Hétvégi házas üdülőterületen (Üh) jellemzően legfeljebb két üdülő rendeltetési egységet magába foglaló üdülőépület helyezhető el, amely állandó üdülőkör időszakos pihenésére szolgál, és elhelyezése, mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas.

Az elmúlt időszakban, a Berek területén lévő horgásztelkekre oda nem illő, – az illeszkedést és a világörökségi védelmet figyelmen kívül hagyó – épület/épületek elhelyezésére jelentkezett igény, ezért szükséges az un. mobilházépítés korlátozása.

A korlátozást a helyi építési szabályzat módosításával szükséges elérni.

A HÉSZ 26.§. e) pontja a Berek üdülőterületre vonatkozó sajátos előírásokkal egészül ki.

e) A Bereki üdülőterületen

ea) maximum két telek vonható össze

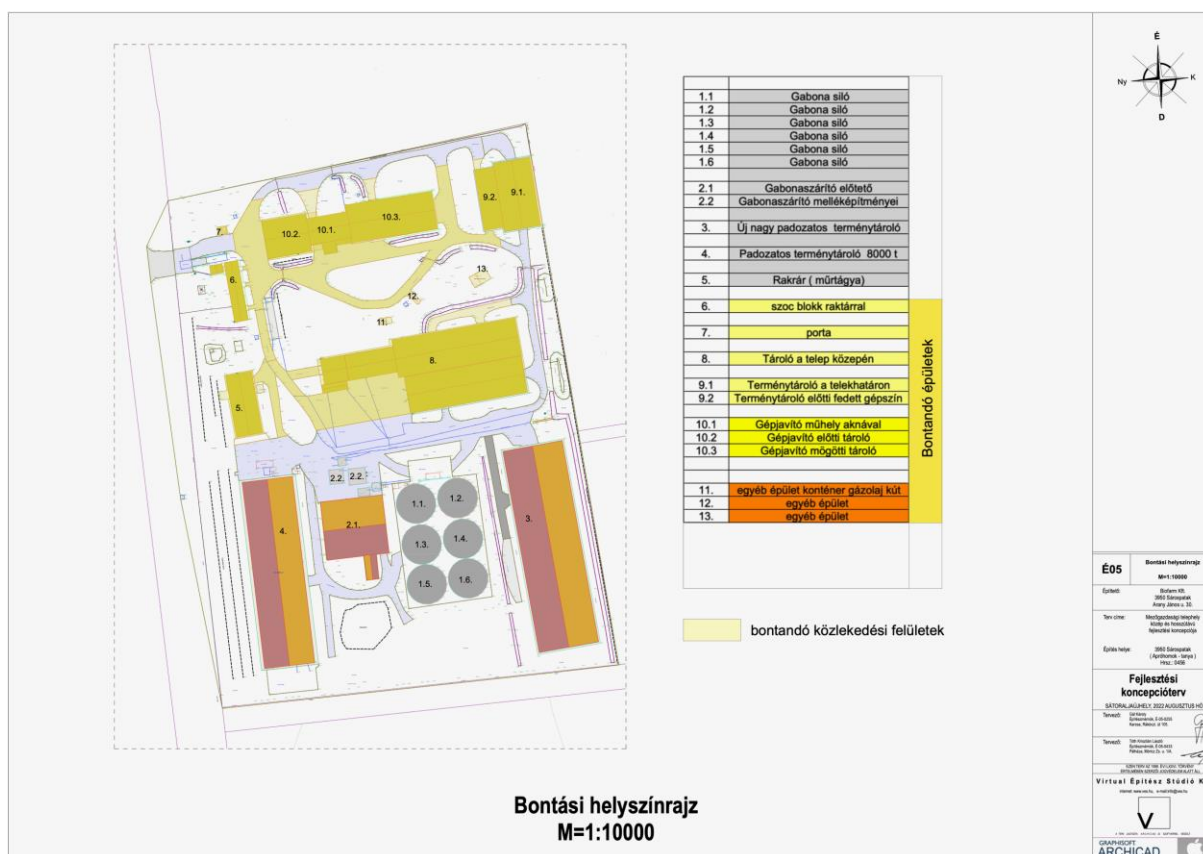
eb) mobilház, lakókocsi, állattartó épület és különálló árnyékszék, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék - és gáztároló melléképítmény nem helyezhető el.

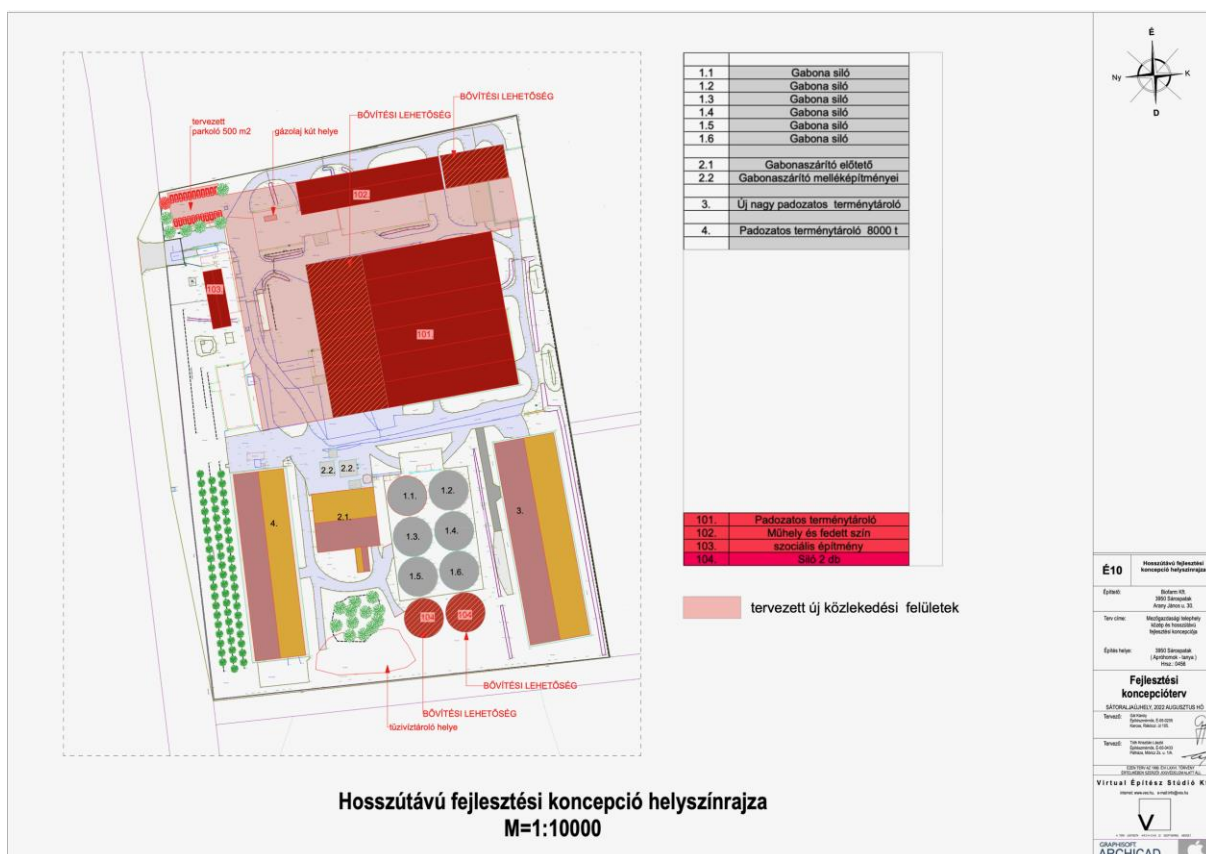
ec) utcára merőleges 35-45 fokos nyeregtetővel, cserépfedéssel építhető.

A véleményezési eljárást megelőző környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban lefolytatott eljárás során a Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. véleményében tájékoztatást adott a Sárospatak K-123/A OKK számú gyógyvizes kútról és az ahhoz kapcsolódó Észak-Magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 955-1/2011. sz. kijelölő határozatáról. A védőterület a szabályozási terven feltüntetésre került, azonban a HÉSZ szöveges része nem tartalmazott korábban rá vonatkozó előírásokat, ezért a határozatban szereplő, építésüggyel összefüggő előírásokkal indokolt a HÉSZ kiegészítése.

IV. JELŰ MÓDOSÍTÁSI TÉMA

Tulajdonosi szándékokra alapozottan igény mutatkozik a Sárospatak, külterület 0456 hrsz-ú ingatlan beruházás megvalósítására.





A előzetes tervek alapján jelenlegi szabályozási környezet nem ad lehetőséget a projekt megvalósítására, mely a megengedett legnagyobb beépíthetőséget 30 %-ban határozza meg.

Az OTÉK keretei között maradv a cél a 40%-os beépítési lehetőség megteremtése.

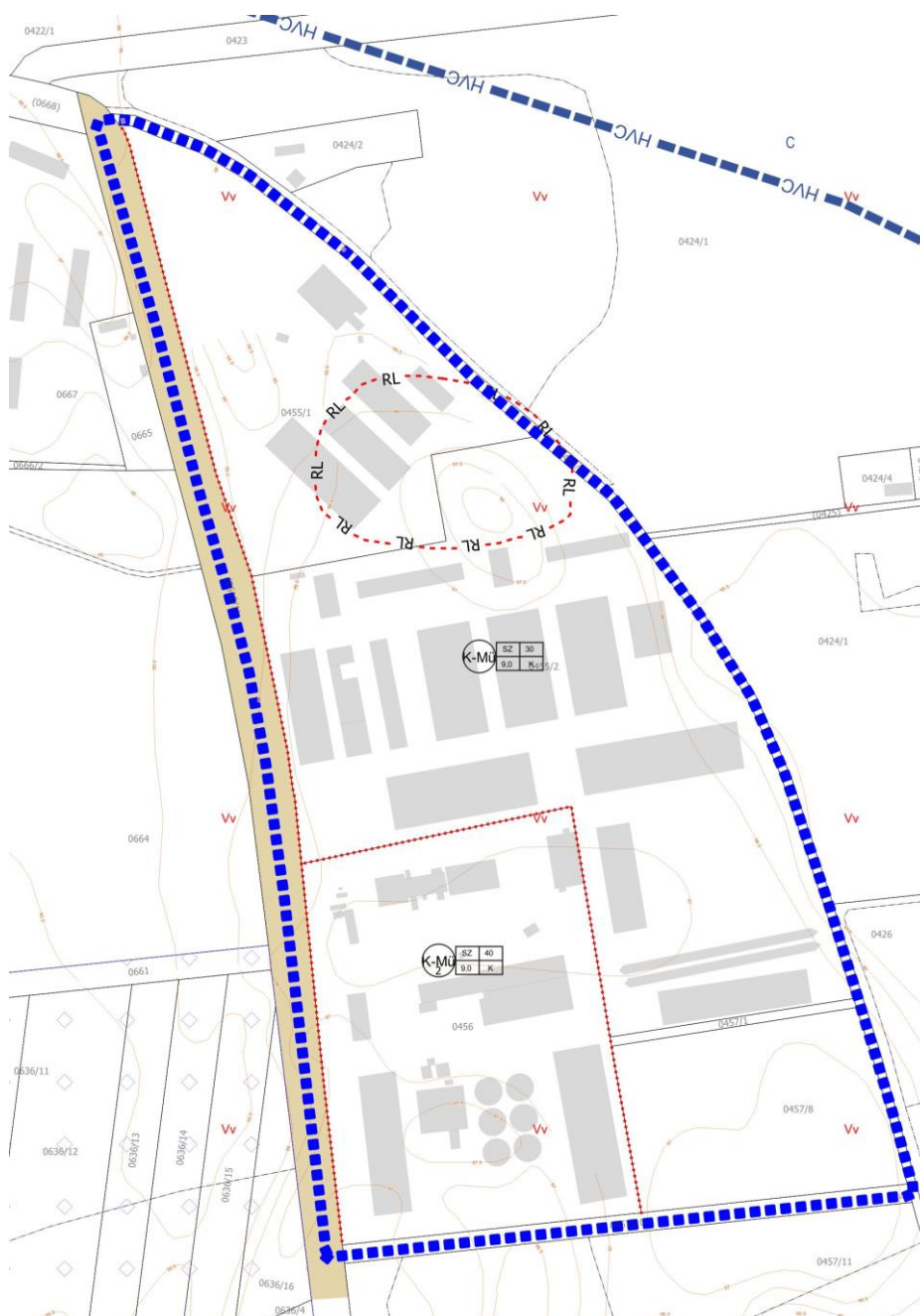
A módosítás során változik a helyi építési szabályzat, a településszerkezeti terv nem módosul.

A módosítás után, az építési övezetben az alábbi előírások lesznek érvényben:

- beépítési mód: szabadonálló
- **max. beépítési % : 40%**
- építménymagasság: 9,0 m
- min. telekterület: kialakult

A szabályozási terv sajátosságaiból fakadóan új építési övezet bevezetése, ezáltal a helyi építési szabályzat 28. §. (2) af) pont kiegészítése szükséges az alábbiak szerint:

K-MÜ 2	SZ	40
	9,0	K



9. ábra: tervezett szabályzási tervlap kivonat

V. JELŰ MÓDOSÍTÁSI TÉMA

A teljes közigazgatási területet érintően a sajátos építményszabályozás elsősorban a mobil átváltó tornyok, napelemparkok, napelemerőművek elhelyezésének szabályozása a települést érintő világörökségi védelem figyelembevételével.

Sáropatak helyi építési szabályzata jelenleg nem szabályozza a sajátos építményszabályozás telepítésének pontos feltételeit.

A Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék kultúrtáj világörökségi kezelési tervéről szóló 485/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet határozza meg a Világörökségi feltételeket, ami

ugyancsak nem tér ki sajátos építményszíntípusok, ide értve mobil átvíró tornyok, napfényterek, napfényerőművek létesítési feltételeire.

A módosítás során csak a helyi építési szabályzat vonatkozó előírásainak módosítására és kiegészítésére kerül sor, un. területi korlát kialakításával, az alábbiak szerint:

Hírközlési műtárgyak, tornyok vonatkozásában:

A hírközlési építmények (HÉSZ előírás hiányában) alapvetőleg a magasabb rendű jogszabályi előírások az irányadók.

Az OTÉK 32. § (1) bekezdése alapján: „Valamennyi építési övezetben, illetve övezetben – ha a helyi építési szabályzat másként nem rendelkezik – elhelyezhetők

1. a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között.

A hírközlési építmények még ha pontszerűek is, nyomvonal jellegűnek számítanak.

Az ÉTV alapján:

2. § 6. Nyomvonal jellegű építmény: a sajátos építményszíntípusok körében a vasúti pálya, a függő- és szállítószalag-pálya, az út, a vízellátási vezeték, a csatorna, a szénhidrogéntermelés mezőbeli vezeték, a kőolaj- és a kőolajtermék-szállító vezeték, a földgázszállító vezeték, a földgáz-célvezeték és a földgáz-elosztóvezeték, a szén-dioxid-szállító vezeték, az egyéb gáz- és gáztermékek vezeték, a villamosenergia-átviteli és elosztóhálózat, a villamosenergia-termelői, magán- és közvetlen vezeték, a távhővezeték-hálózat, az elektronikus hírközlési építmény.

Sárospatak vonatkozásában szabályozási célként került megfogalmazásra, hogy konkrét területi (nevesített területfelhasználás, vagy övezet) kijelölése helyett a HÉSZ-ben történő korlátozások alkalmazásával valósuljon meg a szabályozás.

A HÉSZ kiegészítése az alábbiak szerint javasolt.

„Hírközlési műtárgyak, hírközlési tornyok

a) védett természeti területen, különleges természetmegőrzési területen, NATURA 2000 területeken, ökológiai hálózat magterület övezetében, ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetében, borszőlő termőhelyi területen, országos gyümölcs termőhely kataszteri területen, ex lege védett területen és védőövezetében nem helyezhetők el

b) általános területfelhasználata szerinti vegyes és lakó területeken hírközlési műtárgy csak épületen, épületben helyezhető el, hírközlési célú torony nem létesíthető

c) hírközlési tornyok egymástól való távolsága minimum 500 méter lehet

Napeleművek vonatkozásában:

„A világörökségi érdekek és a karakteres tájképi együttesek megőrzése érdekében

a) megújuló energiaforrás műtárgya, ide értve a villamos energiát termelő fotovoltaikus erőművet, mely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza kizárólag épületen helyezhető el

b) az a) pontba nem tartozó 0,5 MW-nál kisebb névleges teljesítőképességű, villamos energiát termelő fotovoltaikus erőmű – a világörökségi és településképi érdekek figyelembevételével – az OTÉK 32. § (3) bekezdésben foglaltak figyelembevételével

ba) védett természeti területen, különleges természetmegőrzési területen, NATURA 2000 területeken, ökológiai hálózat magterület övezetében, ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetében, borszőlő termőhelyi területen, országos gyümölcs termőhely kataszteri területen, ex lege védett területen és védőövezetében nem helyezhetők el.

bb) településképi szempontból meghatározó területen csak az állami főépítész engedélyével helyezhető el;

bc) egybefüggő, együtt látszó felülete nem lehet nagyobb, mint 1 ha,

bd) domb- és hegygerincen lévő erdő területen elhelyezni nem lehet;

de) őshonos növényfajokból álló, legalább 8 méter széles és átlagosan 13 méter magasságú többszintű védő erdősávval körülkerített területen lehet megvalósítani,

df) az erőművet kiszolgáló építményeket, műszaki-kiszolgáló berendezéseket elsősorban terepsík alatt, vagy kivételesen terepsík felett, de a Tokaj Világörökségi Arculati Kézikönyvvel összhangban levő burkolati anyaghasználattal kell megvalósítani.

dg) elektromos hálózatra kötéseit csak terepsík alatt lehet megvalósítani és a csatlakozó elektromos hálózat is csak földkábelrel valósítható meg, így légekábel nem engedélyezhető.

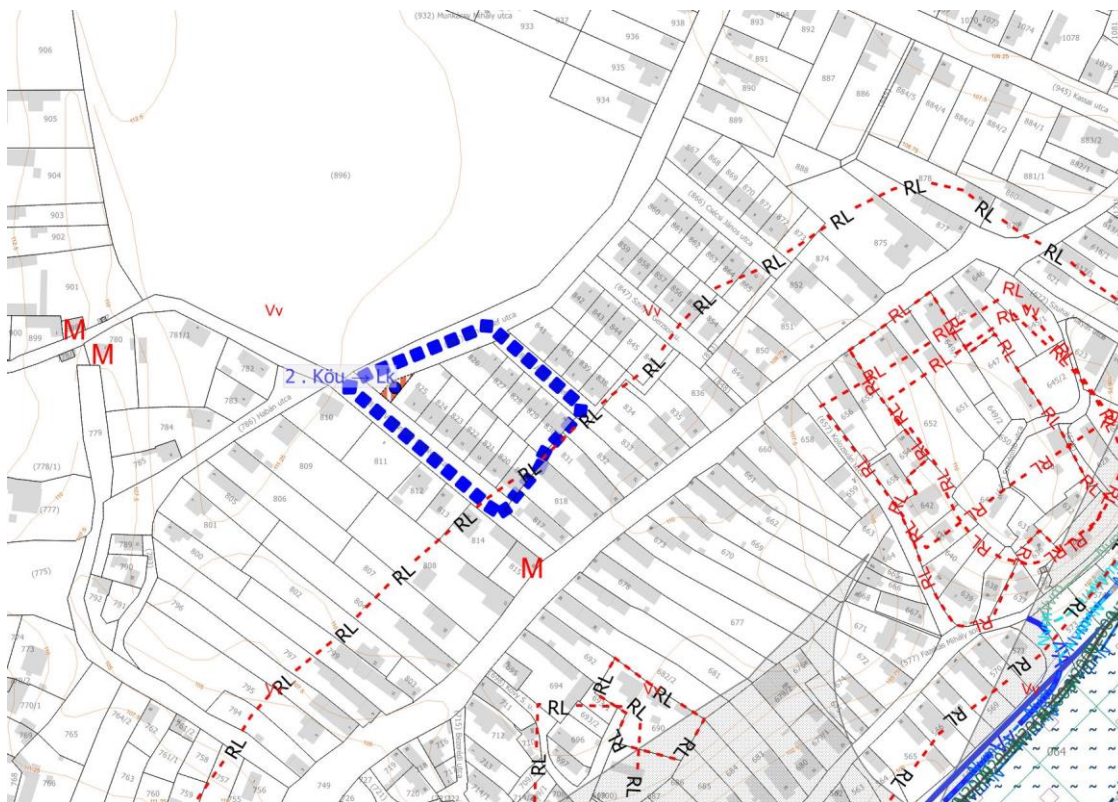
c) A 0,5 MW-nál nagyobb névleges teljesítőképességű, villamos energiát termelő fotovoltaikus erőmű – a településképi és tájképi érdekek figyelembevételével – a b) pontban meghatározott követelmények teljesülése mellett, kizárólag különleges megújuló energia hasznosítására szolgáló övezetben helyezhető el.

VI. JELŰ MÓDOSÍTÁSI TÉMA

Sárospatak, belterület 825 és 895 hrsz alatti ingatlanok területváltozása miatti övezeti besorolás módosítása.

A 825 hrsz alatti ingatlan területe, a 895 hrsz (Bem utca) alatti ingatlan terület terhére megnövekszik.

A módosítás során a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat szabályozási tervlapja módosul, mely szerint a 895 hrsz (Bem utca) területéből 98 m² méretű terület, kisvárosias lakóterület építési övezetbe kerül.



10. ábra változás bemutatás (forrás: saját szerkesztés)

A 895 hrsz (Bem utca) alatti ingatlan a szabályozási terv alapján II. rendű közlekedési közterület, a 825 hrsz alatti ingatlan kisvárosias lakóterület építési övezetbe tartozik.

Az építési övezet előírásai:

beépítési mód: zárt sorú

max. beépítési : 40 %

építménymagasság: 4,5 m

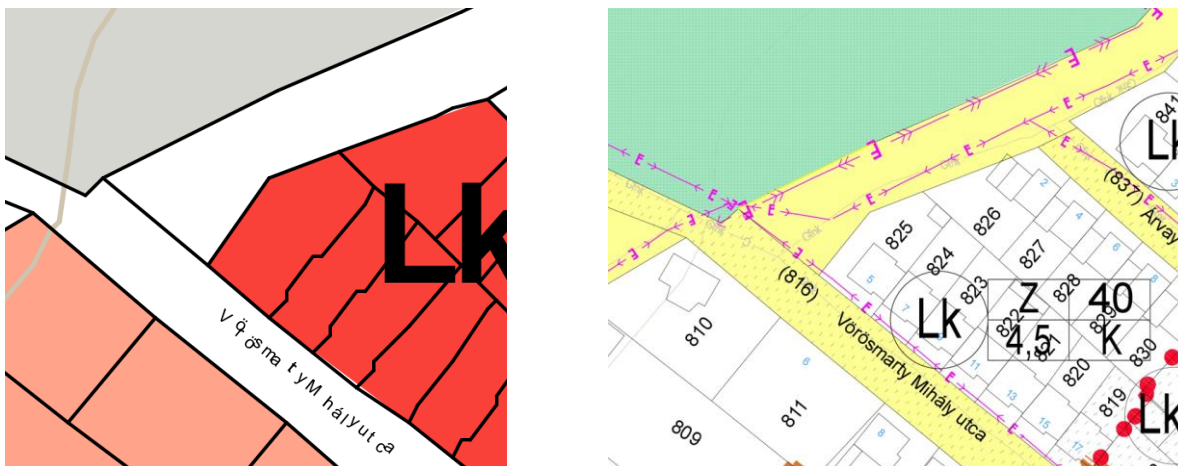
min. telekterület: K

Helyi építési szabályzat 18. § (9) alapján:

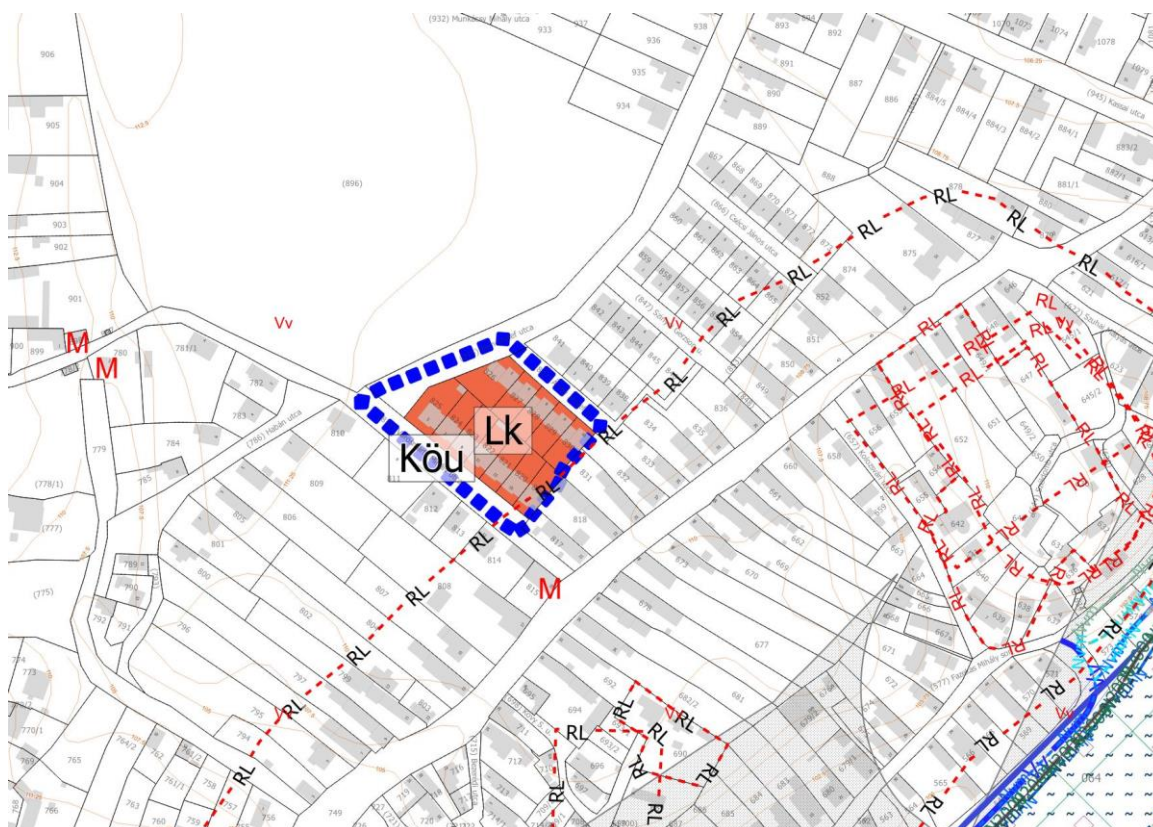
„(9) Kialakult telekméret: az építési övezetekben jelölt „K” – kialakult telek jelölés az övezetben lévő legkisebb meglévő telek méretét, mint minimális telekterületet jelenti, amennyiben a környező beépítés még indokolja e legkisebb területű telek beépíthetőségét. Az övezetben további minimális méretű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

Helyi építési szabályzat építési övezetek általános előírásai az alábbiak szerint fogalmaz:

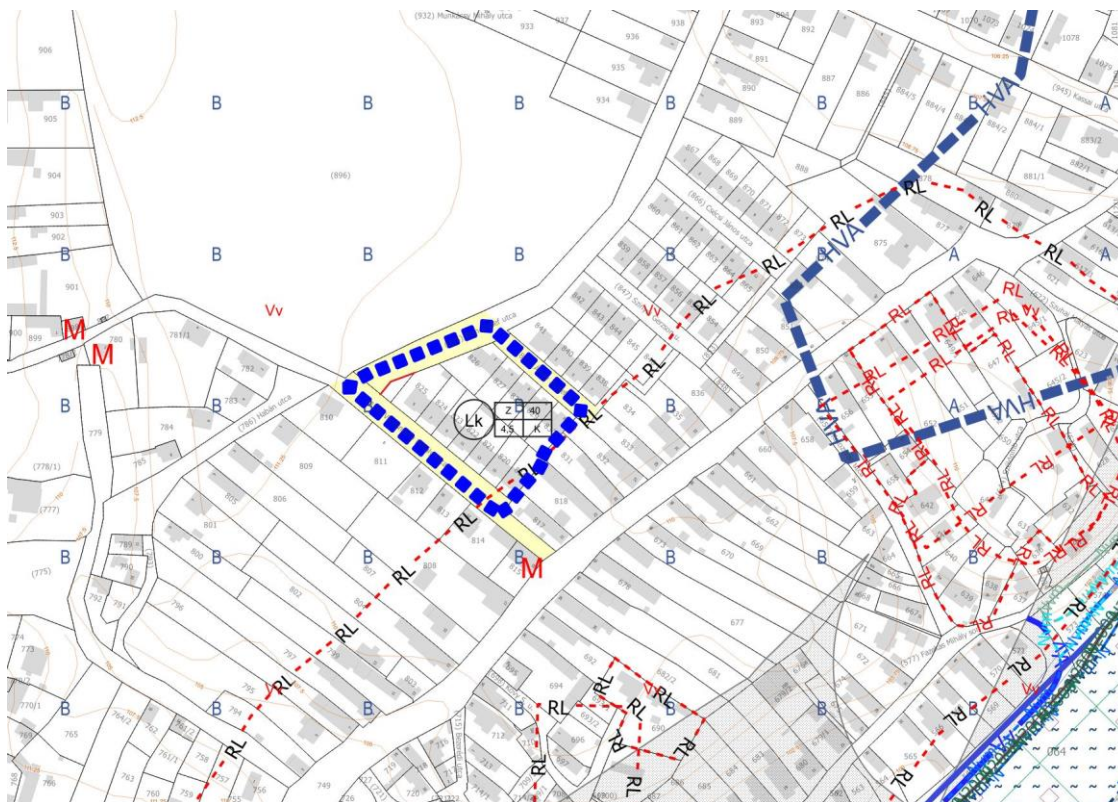
23. § (12) Újonnan az építési övezetben meghatározott legkisebb telekméretnél kisebb telek nem alakítható, kivéve azon telekrendezéseket, ahol az övezeti előírásnál kisebb telek esetén olyan telekalakítás történik, mely az övezeti előírás szerinti telekméret elérésének irányában hat. Ez esetben a telekrendezés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



11. ábra: hatályos szerkezeti és szabályozási tervlap kivonat



12. ábra: tervezett szerkezeti tervlap kivonat



13. ábra: tervezett szabályozási tervlap kivonat

VII. JELŰ MÓDOSÍTÁSI TÉMA

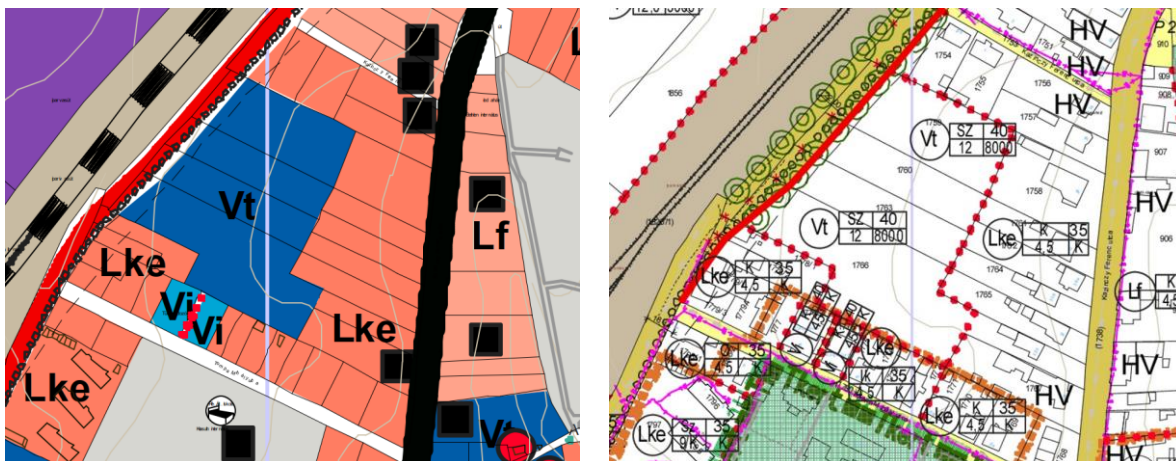
A Sárospatak 1766, 1763, 1760, 1759 hrsz alatti ingatlanokat magába foglaló településközpont vegyes övezet minimális telekméret előírásának módosítása.

Lakossági kérelem alapján, a Sárospatak 1766, 1763, 1760, 1759 hrsz alatti ingatlanokra vonatkozó beépítési előírás, a minimális telekméret módosítására van szükség. A hatályos tervek minimálisan 8000 m² térmértékű telek kialakítását teszi lehetővé. A jelenleg érvényben lévő 8000 m²-s telekalakítási minimum 5000m²-re csökkentése esetén értékesíteni tudnák a város ezen frekvenciált területén elhelyezkedő beépítetlen, jelenleg mezőgazdasági célra használt területet, ami városképi érdekeket is szolgál.

A hatályos helyi építési szabályzat szabályozási terve, a tömbre vonatkozóan, a vasúti nyomvonal felől I. rendű közlekedési közterület szabályozási vonalát jelöli kötelező fásítással.

A tömböt a Tompa Mihály utca felől műemléki környezet határa övezi.

A Tompa Mihály utca és az érintett településközpont vegyes (Vt) terület között, tervezett gyalogos út nyomvonalat jelöl a hatályos településszerkezeti terv.



14. ábra: hatályos szerkezeti és szabályzási tervlap kivonat

A módosítás során a helyi építési szabályzat módosul a minimális telekméretre vonatkozóan.

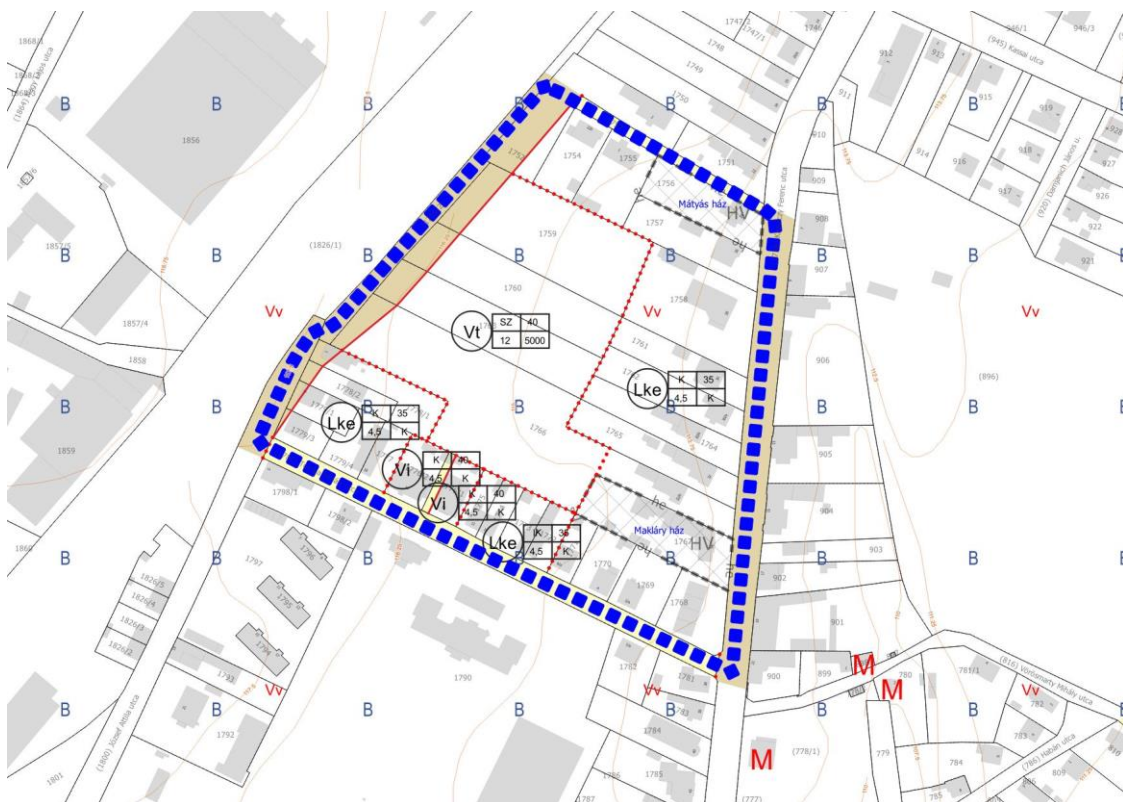
A módosítás után, az építési övezetben az alábbi előírások lesznek érvényben:

beépítési mód: szabadonálló

max. beépítési % : 40%

építménymagasság: 12,0 m

min. telekterület: 5000 m²



15. ábra: tervezett szabályozási tervlap kivonat

3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

3.1 KÖRNYEZETVÉDELEM, TERMÉSZETVÉDLEEM

Jelen dokumentációhoz a területekre vonatkozóan a munkarész kismértékű kiegészítése indokolt az alábbiak szerint:

Felszín alatti vizek:

A településen található a **Sárospatak K-123/A OKK számú gyógyvizes kút** (a továbbiakban: Kút). A BFKH a rendelkezésére álló, a természetes gyógytényezőkkel kapcsolatos törzskönyvi nyilvántartásában fellelhető, a Kútra vonatkozó – az Észak-Magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség által kiadott 955-1/2011. ügyiratszámú – védőidom és védőterület kijelölő határozat (továbbiakban: Határozat) alapján megállapította, hogy Sárospatak város területének jelentős része, így a módosítandó területek egy része (6., 7. és esetlegesen az 5. számú módosítások) is a Kút 50 éves elérési időhöz tartozó, kijelölt védőterületén belül helyezkednek el.

A Határozat alapján a Kút mélységbeli védőidomai közül az 50 éves elérési időhöz tartozó áramvonalaknak van felszíni metszete, mely értelmében a kötelezően kijelölendő belső védőterületen kívül a felszínen hidrogeológiai „B” védőidom és védőövezet/védőterület kijelölése is szükséges.

A vízbázis védelme szempontjából a város településrendezési eszközeinek módosítása, valamint a mindenkori területhasználatok során a Kút kijelölt belső védőterületének, valamint – a védőterület által érintett területek – esetében a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 13. § (1) és a 14. § (1) bekezdéseiben, illetve az 5. számú mellékletben előírt korlátozások betartása szükséges.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat 35500/2420/2020. ált. számú határozat módosításában szereplő adatokkal a digitálisan újra feldolgozott tervlapon a belső, külső, A és B védőzóna ábrázolásra kerül.

Ezzel kapcsolatban megjegyezzük, hogy a határozatban szereplő koordináták alapján a Sárospatak-Végardó Vé-3 jelű kút, és annak belső illetve külső védő övezetei nem fedik egymást.

A határozatban szereplő HÉSZ témakörébe tartozó előírások beépítésre kerülnek a rendelet tervezetbe.



3.2 TÁJRENDEZÉS

Jelen dokumentációhoz a területekre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet.

3.3 KÖZLEKEDÉS

A közlekedési érdekek nem sérülnek. Külön szakági alátámasztó rész kidolgozása nem indokolt.

3.4 KÖZMŰVEK

A településrendezési terv módosításának témája nem indokolja szakági munkarész kidolgozást.

3.5 HÍRKÖZLÉSI MUNKARÉSZ

Jelen eljárásban a hírközlési létesítmények elhelyezhetőségének pontosítására kerül sor, mely módosítás nem indokolja a korábban készített hírközlési tervfejezet kiegészítését.

3.6 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

A módosítás újonnan beépítésre szánt terület kijelöléssel nem jár, ilyen formán a biológiai aktivitásérték számítást nem kell elvégezni.

3.7. MAGASABB RENDŰ TERÜLETRENDEZÉSI JOGSZABÁLYOKKAL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA.

A településrendezési terv módosítása területfelhasználás változással jár, ennek megfelelően a magasabb szintű tervekkel történő összhang vizsgálata szükséges.

Figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT tv.), valamint
- a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Területrendezési Tervéről szóló 4/2020. (V. 29.) számú rendelettel megállapított megyei területrendezési terv (továbbiakban: BAZMTrT)

Az MaTrT. új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó 12. § előírásainak vizsgálatával összefüggésben megállapítható, hogy a módosítás következtében új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

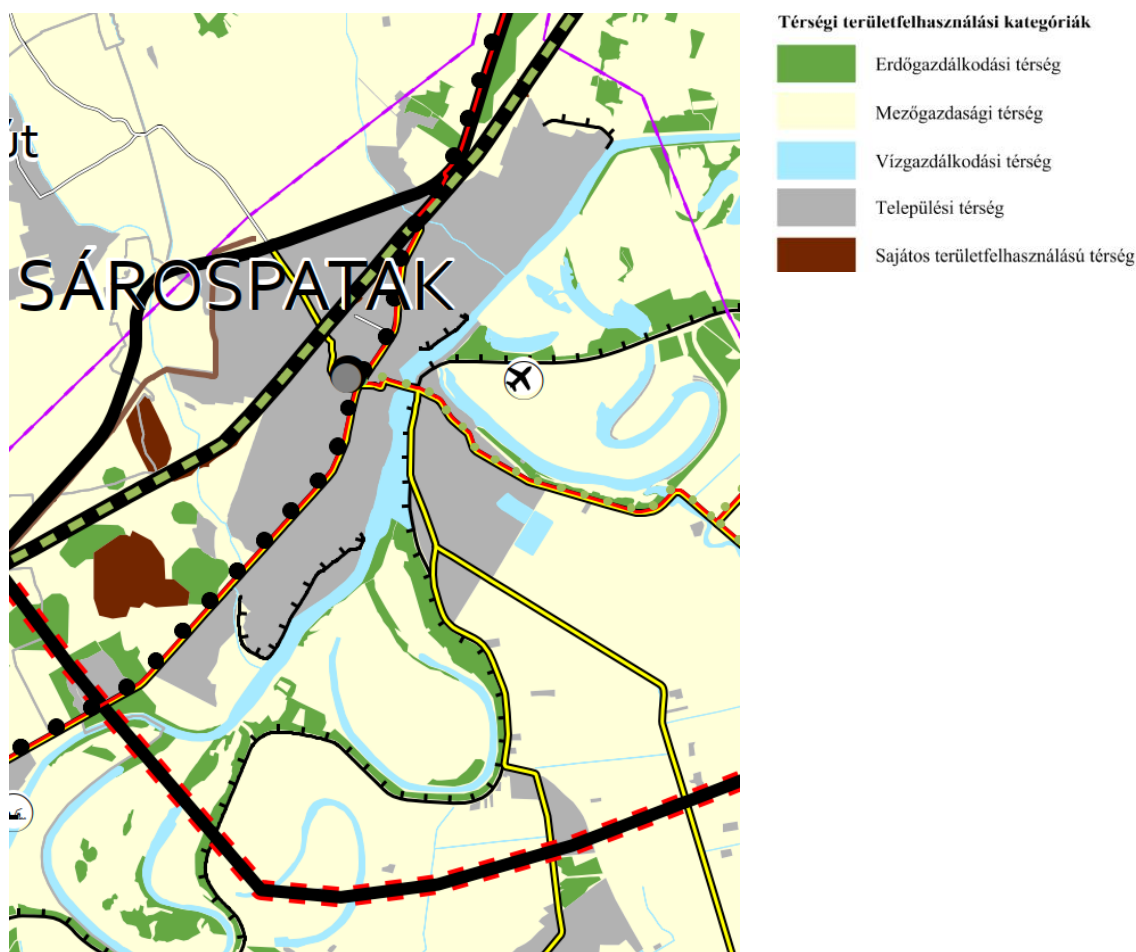
Az MaTrT tv. előírásainak való megfelelés érdekében a törvényből fakadó terv hierarchia miatt az Ország Szerkezeti tervének, valamint az országos övezeteknek a vizsgálata BAZMTrT vonatkozó mellékleteinek részletes vizsgálatán keresztül valósul meg.

Egyes törvényben meghatározott övezetek lehatárolásait a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM (továbbiakban: Miniszteri rendelet) rendelet tartalmazza.

3.7.1. BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERVRŐL SZÓLÓ 4/2020. (V. 29.) SZÁMÚ ÖNK. RENDELETTEL (BAZMTRT), VALAMINT AZON KERESZTÜL AZ (MATRT.) VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

A vizsgálatok alapját a hatályos MTrT, valamint az E-tér felületen az eljárás kezdeményezésével egyidejűleg az Önkormányzat részére elérhetővé tett térinformatikai adat állomány képezi.

Térségi szerkezeti tervi előírások vizsgálata



5. ábra kivonat a térségi szerkezeti tervből

Térségi területfelhasználásnak való megfelelés vizsgálata:

Sárospatak vonatkozásában a megyei területfelhasználási kategóriák az BAZMTrT 2.2 melléklete alapján az alábbiak szerint oszlik meg:

1	Település	Település területe (ha)	Megyei területfelhasználási kategóriák szerinti megoszlás									
2			Erdőgazdálkodási térség		Mezőgazdasági térség		Vízgazdálkodási térség		Települési térség		Sajátos területfelhasználású térség	
3			ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
278	Sárospatak	13 907,92	3 121,18	22,44	9 126,37	65,62	296,13	2,13	1 249,99	8,99	114,24	0,82

A tervezési terület a BAZMTrT Térségi Szerkezeti Terve szerint települési térségben helyezkedik el.

„*települési térség*: az országos és a megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a vízgazdálkodási térségbe és a sajátos területfelhasználású térségbe tartozó területek kivételével a település belterülete, valamint a belterületen kívüli beépítésre szánt területek tartoznak.”

„a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető”

Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények vizsgálata:

Sárospatak vonatkozásában a térségi szerkezeti terv

- meglévő főút
 - 37 sz. II. rendű főút
- meglévő mellékutak
- tervezett térségi kerékpárútvonalat
- meglévő egyéb országos törzshálózati vasútvonalat
- meglévő földgázszállító vezeték
- tervezett 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték
- meglévő elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal

szerepeltet.

3.7.2. TÉRSÉGI ÖVEZETEK VIZSGÁLATA

Az alábbi táblázat a terv hierarchiai kapcsolatokat mutatja be:

övezet	OTrT	Miniszteri rendelet	BAZMTrT
az MoTrT 19.§ (1) bekezdésében meghatározott országos övezetek			
ökológiai hálózat magterületének övezete	3.1. melléklete		3.1. melléklete
ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete	3.1. melléklete		3.1. melléklete
ökológiai hálózat pufferterületének övezete	3.1. melléklete		3.1. melléklete
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	3.2 melléklete		3.2 melléklete
jó termőhelyi adottságú szántók övezete		1. melléklet	3.2 melléklete
erdők övezete	3.3 melléklete		3.3 melléklete
erdőtelepítésre javasolt terület övezete		2. melléklet	3.3 melléklete
tájképvédelmi terület övezete		3. melléklet	3.4 melléklete
világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	3.4 melléklete		3.5 melléklete
vízminőség-védelmi terület övezete		4. melléklet	3.6 melléklete
nagyvízi meder övezete		5. melléklet	3.7 melléklete
VTT-tározók övezete		6. melléklet	3.7 melléklete
honvédelmi és katonai célú terület övezete	3.5 melléklete		3.8 melléklete
MoTrT 19. § (3) bekezdésében és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben meghatározott megyei övezetek			
ásványi nyersanyagvagyon terület övezete			3.9 melléklete
rendszeresen belvízjárta terület övezete			3.10 melléklete
földtani veszélyforrás övezete			3.11 melléklete

az MoTrT 24. § alapján egyedileg meghatározott megyei övezetek			
kiemelt jelentőségű gazdasági övezet			3.12 melléklete
kiemelt jelentőségű turisztikai övezet			3.13 melléklete
megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete			3.14 melléklete
közigazgatási határon átnyúló, együtt tervezendő létesítmények övezete			3.15 melléklete
településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásban történő készítésének övezete			3.16 melléklete
zártkerti övezet			3.17 melléklete
lakótelepi övezet			3.18 melléklete

A település térségi övezetekkel való érintettsége az MTrT 2.15.1 melléklete alapján:

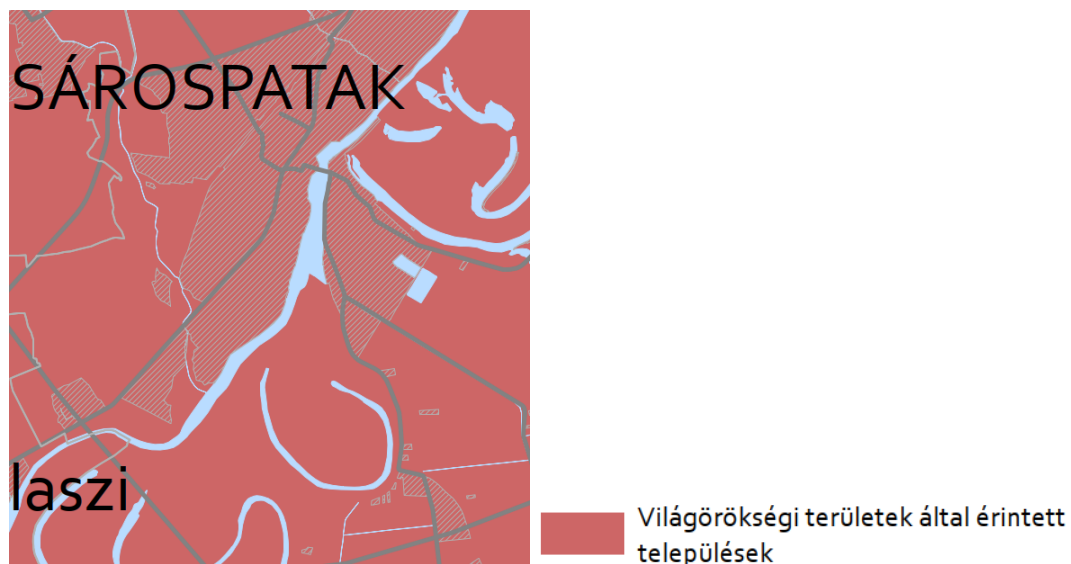
1	Település	Ökológiai hálózat magterületének övezete (ha)	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (ha)	Ökológiai hálózat puffterületének övezete (ha)	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	Erdők övezete (ha)	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ha)	Tájképvédelmi terület övezete (ha)	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete (érintettség)*	Vízminőség-védelmi terület övezete (ha)	Nagyvízi meder övezete (ha)	VTT-tározók övezete (ha)	Honvédelmi és katonai célú terület övezete (érintettség)*	Ásványi nyersanyagagyon övezete (érintettség)*	Rendszeresen belvízjárta terület övezete (ha)	Földtani veszélyforrás terület övezete (érintettség)*
276	Sárospatak	4166,62	529,31	1383,24		133,54	3059,77	82,27	6336,95	X	0,10	1555,10			X	2516,37	X

Az alábbiakban kizárólag a települést érintő övezeteknek, a módosítással érintett **területi** érintettségé, és annak fennállása esetén az övezeti előírásokkal való viszony kerül vizsgálatra.

(a vizsgálati ábrák a BAZ. Megyei Önkormányzat Honlapján elérhető (https://baz.hu/dokumentumtar?kat=815&sort_order=name_desc) pdf. fileok felhasználásával kerültek bemutatásra)

1. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete

A tervezési területet az övezet érinti.



2. Ásványi nyersanyagvagyon övezete

A tervezési területet az övezet érinti.





Jelmagyarázat

Földtani veszélyforrás területe által érintett települések

- Az MTrT 2.15.2 melléklete alapján az egyedileg meghatározott megyei övezetekkel való érintettség:

1	Település	Település területe (ha)	Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet*	Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet*	Megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete*	Közigazgatási határon átnyúló, együtt tervezendő létesítmények övezete*	Településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásban történő készítésének övezete*	Zártkerti övezet*	Lakótelepi övezet*
276	Sárospatak	13907,92		X	X			X	X

1. Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet

A tervezési területet az övezet érinti.



Jelmagyarázat

Kiemelt jelentőségű turisztikai övezettel érintett település

2. Zártkerti övezet

A tervezési területet az övezet érinti.



Jelmagyarázat

 Zártkerti övezettel érintett település

3.8 ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A módosítással érintett területek közül :

1. számú módosítás esetében, a tervezési területet érinti a „*ref.főiskola előtti tér*” megnevezésű nyilvántartott régészeti lelőhely. A módosítással érintett telkek régészeti érdekeket nem sért.
4. számú módosítás esetében, a tervezési területet érinti „*Apróhomok- homokbánya*” megnevezésű nyilvántartott régészeti lelőhely a módosítással érintett területet nem érinti, régészeti érdekek nem sérülnek.
6. számú módosítás esetében, a tervezési területet érinti a „*közképkori város*” megnevezésű nyilvántartott régészeti lelőhely a módosítással érintett területet nem érinti, régészeti érdekek nem sérülnek.

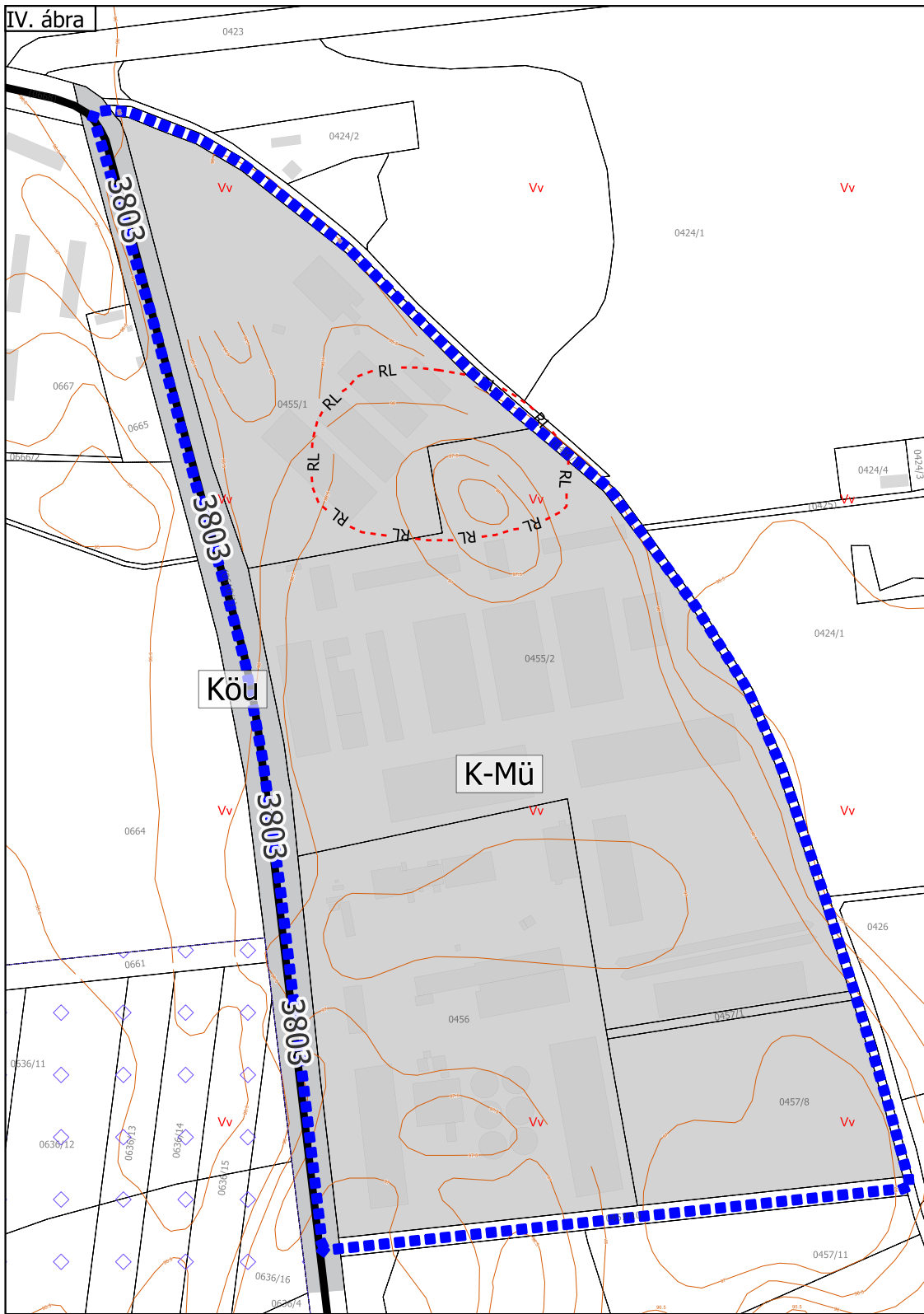
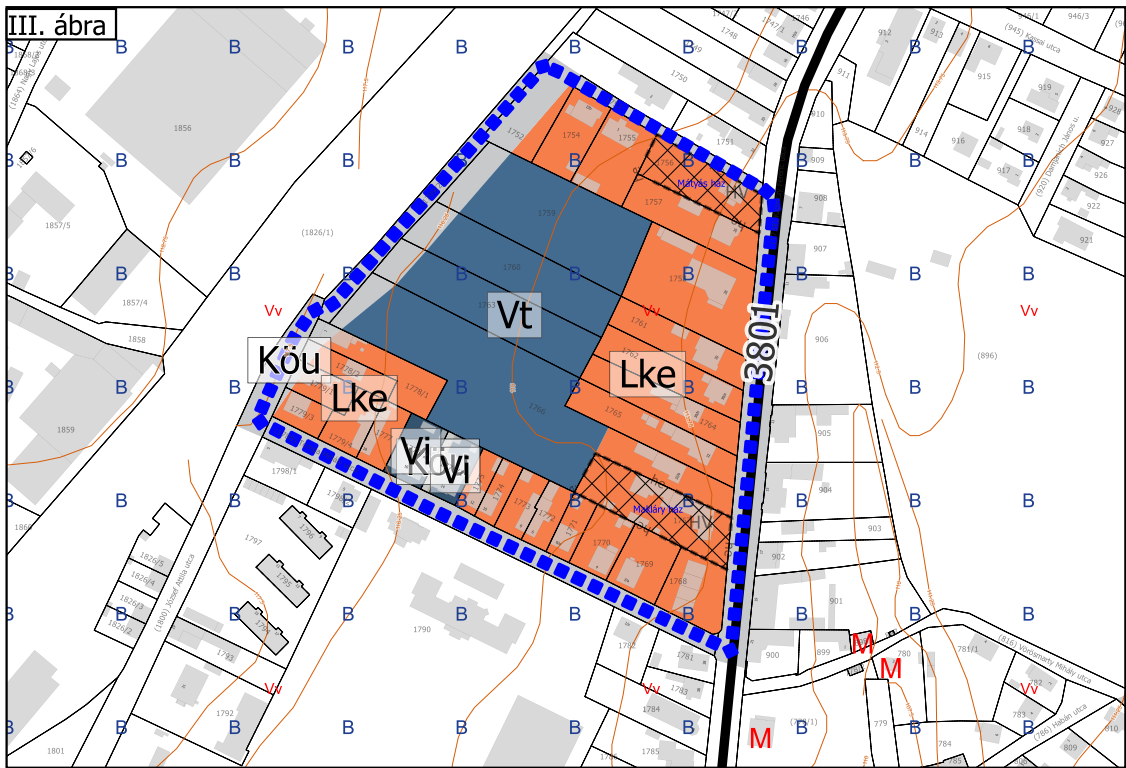
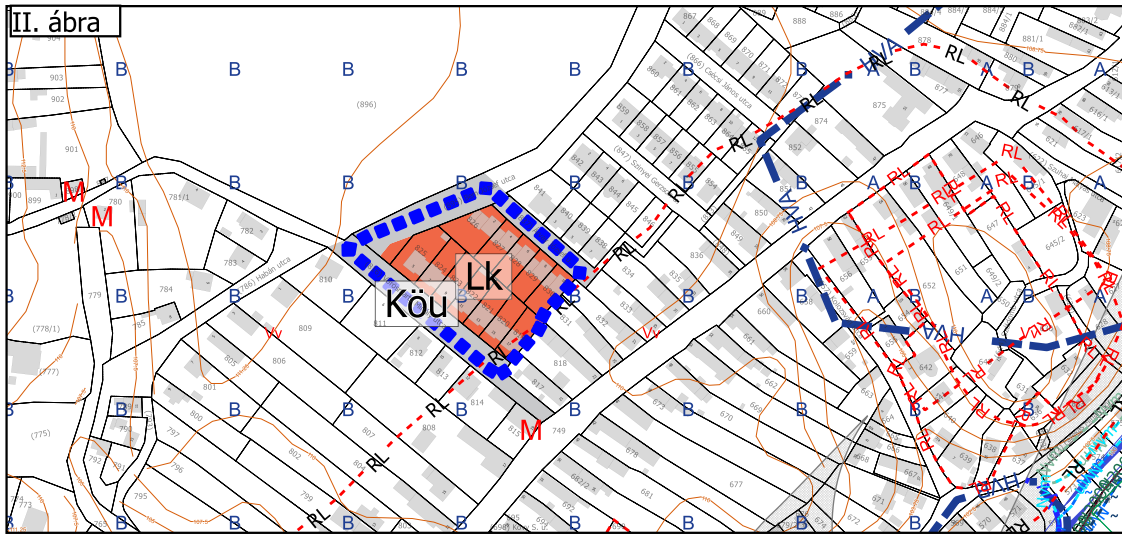
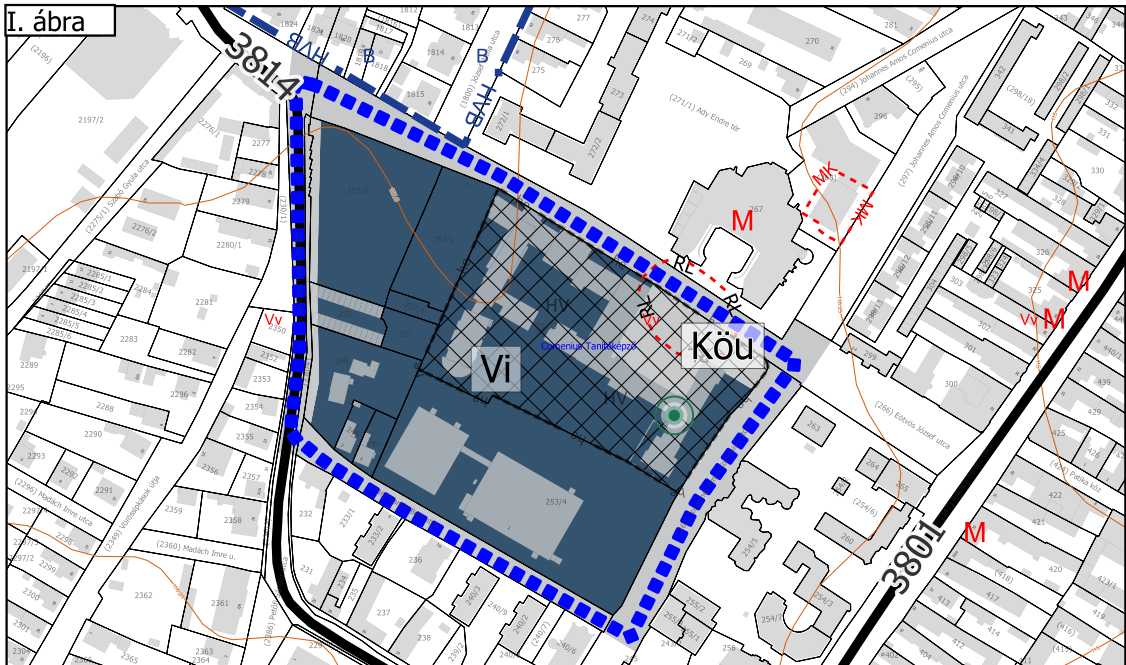
4. JÓVÁHAGYANDÓ DOKUMENTUMOK

4.1. HATÁROZAT JAVASLAT

A településszerkezeti terv leíró részének módosítása nem indokolt.

A településszerkezeti tervlap az alábbiak szerint módosul:

Sárospatak Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Sárospatak Város Településszerkezeti Tervének „SZERK-1/M VII” jelű településszerkezeti terv tervlapja az 1. melléklet „TSZT-M1/2024” jelű fedvény tervlap szerint módosul.



SÁROSPATAK TELEPÜLÉSSZERKEZETI "FEDVÉNY" TERVLAP

JELMAGYARÁZAT

szabályozási tervlap érvényességi határa

Területfelhasználás

- Lk - Lakó kisvárosias
- Lke - Lakó kertvárosias
- Vt - településközpont vegyes
- Vi - intézményi vegyes
- K-Mü - különleges mezőgazdasági üzemi terület
- Köu - közúti közlekedési terület

Egyedi tájérték

HV Helyi védett egyedi érték

Helyi védett egyedi érték telke

M Műemlék

Műemlék_telke

Műemléki jelentőségű terület

Műemléki környezet

Nyilvántartott régészeti lelőhely

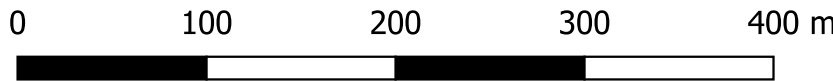
Védetté nyilvánított régészeti lelőhely

Világörökségi helyszín

Világörökségi helyszín védőövezete

Felszín alatti vízbázis védőidom

A
 B



Készült az állami alapadatok, valamint az e-közmű
adatok felhasználásával

I. melléklet a rendelethez

Megbízó: Sárospatak Város Önkormányzata
3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.

Tervező: URU-PLAN Bt.
3535 Miskolc, Bartók Béla utca 58.
+36704515583

Településtervező: Gergely Péter
okl. településtervező mérnök
tsnz.: TT 05-0489

Terv: Sárospatak Város
településrendezési eszközök
módosítása

Tervlap: Településszerkezeti fedvény tervlap

Dátum:	Lépték:	Tervlap jel:
2024. április	M = 1:4000	TSZT-2024/M1

4.2. RENDELET JAVASLAT

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testületének
../2024 (.....) önkormányzati rendelete

Sárospatak Város helyi építési szabályzatáról szóló
10/2017. (IV.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

Sárospatak Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában, kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§(1) 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62.§ (1) bekezdés a) pontban szerinti véleményezésre jogosult szerv, b) pont szerinti partnerek, valamint a településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésével és módosításával összefüggő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól rendelet szerinti partnerek – véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

Sárospatak Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2017. (IV.28.) számú rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) mellékletét képező tervlapja jelen rendelet 1. mellékletét képező „SZT- 2024/M1” fedvénytervlap szerint módosul.

2.§

A HÉSZ 25. §. (2) bekezdés az alábbi szerint módosul:

- a) a terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban igazgatási, **nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális**, 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.”

3.§

A HÉSZ 26. §. (2) bekezdés az alábbi szerint módosul:

(2) Hétvégi házas üdülőterületen (Üh) jellemzően legfeljebb két üdülő rendeltetési egységet magába foglaló üdülőépület helyezhető el, amely állandó üdülői kör időszakos pihenésére szolgál, és elhelyezése, mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas.

4.§

A HÉSZ 8. §. egészül ki, az alábbiak szerint:

(3) A belső védőövezet területén csak a vízkivételi-vízellátó rendszer építményei helyezhetők el.

(4) Az egyes védőidomokban, védőterületeken olyan tevékenység végezhető, amely a kitermelés előtt álló vagy a már kitermelt víz minőségét, mennyiségét, valamint a vízkitermelési folyamatot nem veszélyezteti.

(5) A „A” és azon belüli hidrogeológiai védőidomban nem végezhető olyan tevékenység, amelynek következtében csökken a vízbázis természetes védettsége, 6 hónapon belül le nem bomló, illetve olyan lebomló anyag juthat a felszín alatti vízkészletbe, amely annak minőségét károsítja, felhasználhatóságát hátrányosan befolyásolja.

(6) A „B” és azon belüli hidrogeológiai védőövezeten tilos olyan létesítmény telepítése, amelynek jelenléte vagy üzeme a vízbázison a víz minőségét, mennyiségét veszélyezteti, károsítja.

(7) A „B” és azon belüli hidrogeológiai védőövezet területén új építmény csak akkor engedélyezhető, ha annak szennyvíz elhelyezése közműcsatorna hálózatra való rákötéssel biztosított. A közműcsatorna kiépítéséig a szennyvíz vízzáró tárolóban történő gyűjtése és rendszeres ürítése, szállítása is elfogadható. A szennyvízcsatorna kiépítését követően a létesítményt a közcsatornára rá kell kötni, a visszamaradó vízzáró szennyvíztároló felszámolásáról intézkedni kell.

(8) A „B” és azon belüli hidrogeológiai védőövezet területén szennyvízszikkasztás, szennyvízöntözés, szennyvíziszap lerakása tilos, trágyatároló, árnyékszék nem létesíthető.

5.§

A HÉSZ 26. §. (2) e) pontja az alábbi szerint módosul:

e) A Bereki üdülőterületen

ea) maximum két telek vonható össze

eb) mobilház, lakókocsi, állattartó épület és különálló árnyékszék, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék - és gáztároló melléképítmény nem helyezhető el.

ec) utcára merőleges 35-45 fokos nyeregtetővel, cserépfedéssel építhető.

6.§

A HÉSZ 28. §. (2) af) pontja kiegészül az alábbiak szerint:

K-MŰ 2	SZ	40
	9,0	K

7.§

A HÉSZ az alábbi 6/A §-al egészül ki:

(1) Hírközlési műtárgyakra, hírközlési tornyokra vonatkozó előírások:

- a) védett természeti területen, különleges természetmegőrzési területen, NATURA 2000 területeken, ökológiai hálózat magterület övezetében, ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetében, borszőlő termőhelyi területen, országos gyümölcs termőhely kataszteri területen, ex lege védett területen és védőövezetében nem helyezhetők el
- b) általános területhasználata szerinti vegyes és lakó területeken hírközlési műtárgy csak épületen, épületben helyezhető el, hírközlési célú torony nem létesíthető
- c) hírközlési tornyok egymástól való távolsága minimum 500 méter lehet

(2) Napelemek, naperőművek a világörökségi érdekek és a karakteres tájképi együttesek megőrzése érdekében az alábbiak figyelembevételével helyezhető el.

a) megújuló energiaforrás műtárgya, ide értve a villamos energiát termelő fotovoltaikus erőművet, mely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza kizárólag épületen helyezhető el

b) az a) pontba nem tartozó 0,5 MW-nál kisebb névleges teljesítőképességű, villamos energiát termelő fotovoltaikus erőmű – a világörökségi és településképi érdekek figyelembevételével – az OTÉK 32. § (3) bekezdésben foglaltak figyelembevételével

ba) védett természeti területen, különleges természetmegőrzési területen, NATURA 2000 területeken, ökológiai hálózat magterület övezetében, ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetében, borszőlő termőhelyi területen, országos gyümölcs termőhely kataszteri területen, ex lege védett területen és védőövezetében nem helyezhetők el.

bb) településképi szempontból meghatározó területen csak az állami főépítész engedélyével helyezhető el;

bc) egybefüggő, együtt látszó felülete nem lehet nagyobb, mint 1 ha,

bd) domb- és hegygerincen lévő erdő területen elhelyezni nem lehet;

de) őshonos növényfajokból álló, legalább 8 méter széles és átlagosan 13 méter magasságú többszintű védő erdősávval körülkerített területen lehet megvalósítani,

df) az erőművet kiszolgáló építményeket, műszaki-kiszolgáló berendezéseket elsősorban terepsík alatt, vagy kivételesen terepsík felett, de a Tokaj Világörökségi Arculati Kézikönyvvel összhangban levő burkolati anyaghasználatnál kell megvalósítani.

dg) elektromos hálózatra kötéseit csak terepsík alatt lehet megvalósítani és a csatlakozó elektromos hálózat is csak földkábelrel valósítható meg, így légkábel nem engedélyezhető.

c) A 0,5 MW-nál nagyobb névleges teljesítőképességű, villamos energiát termelő fotovoltaiikus erőmű – a településképi és tájképi érdekek figyelembevételével – a b) pontban meghatározott követelmények teljesülése mellett, kizárólag különleges megújuló energia hasznosítására szolgáló övezetben helyezhető el.

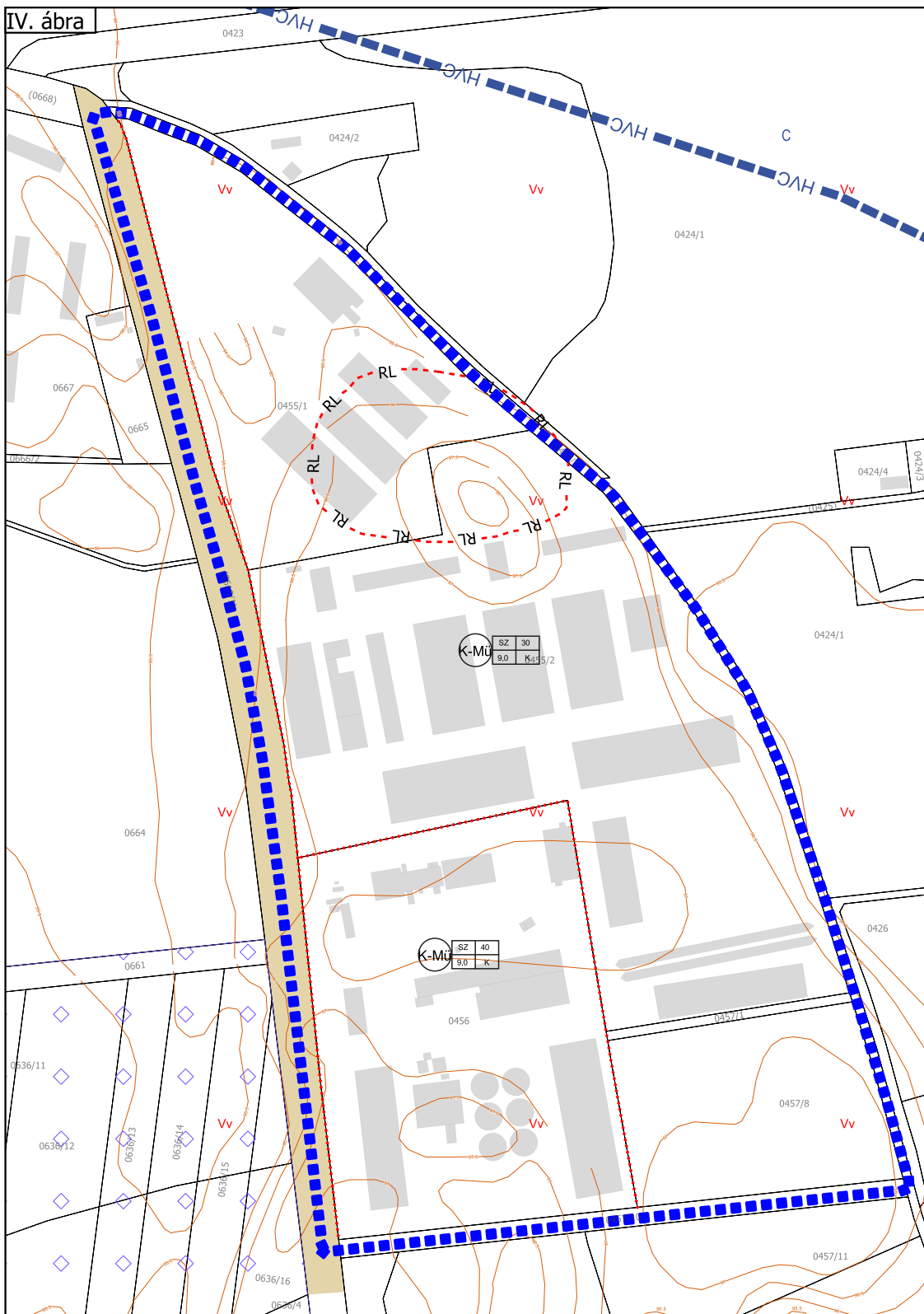
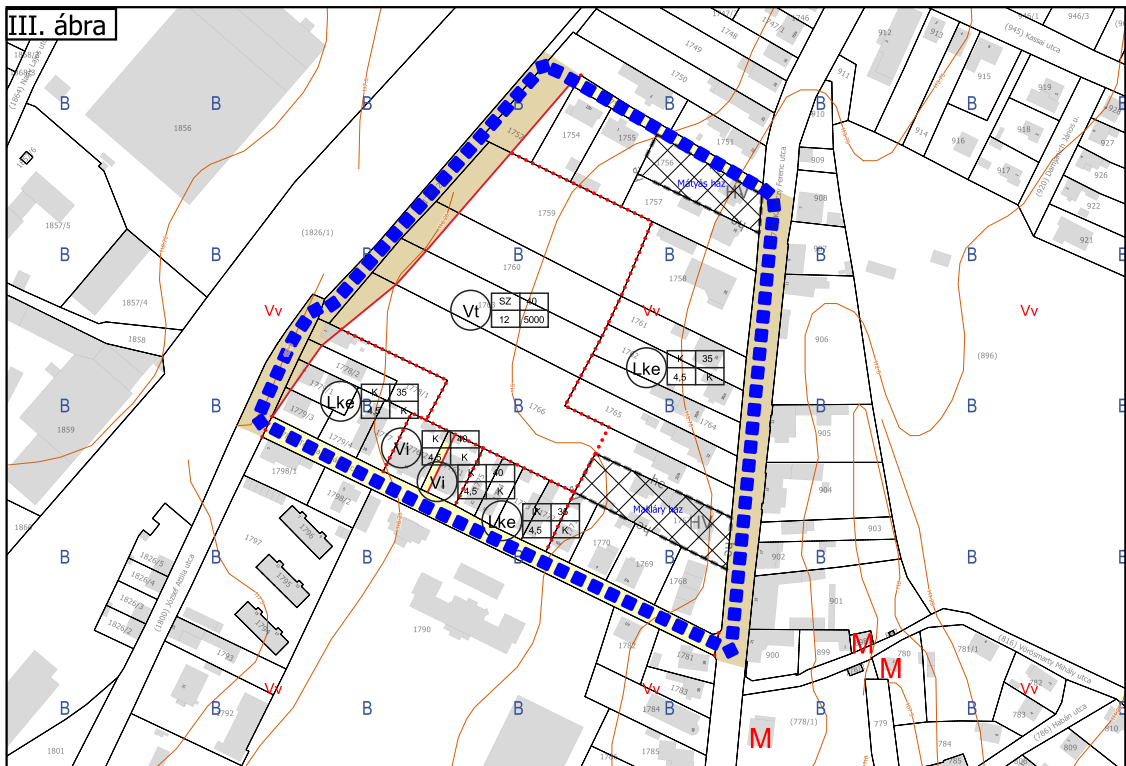
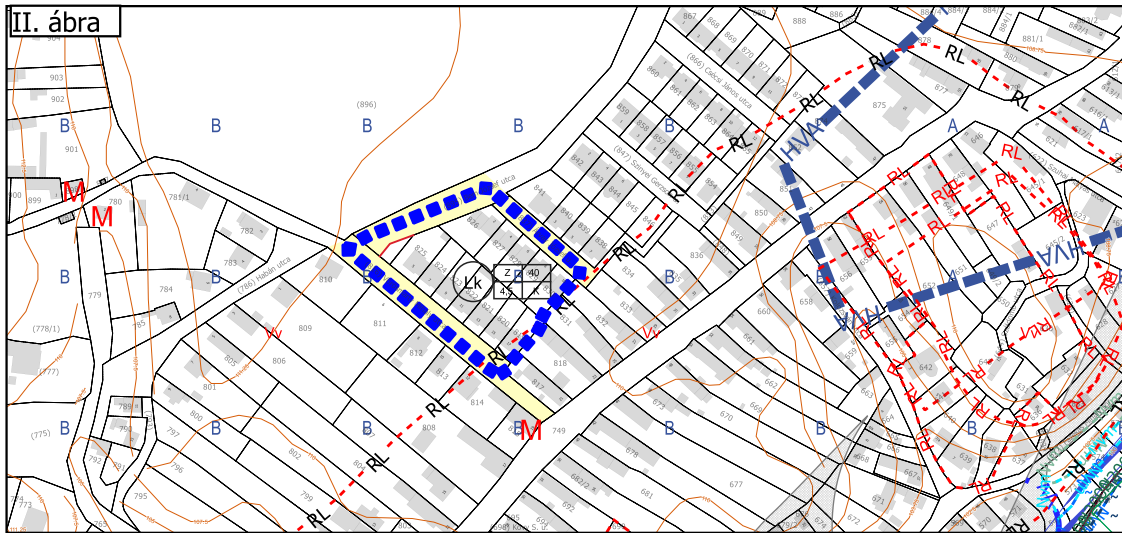
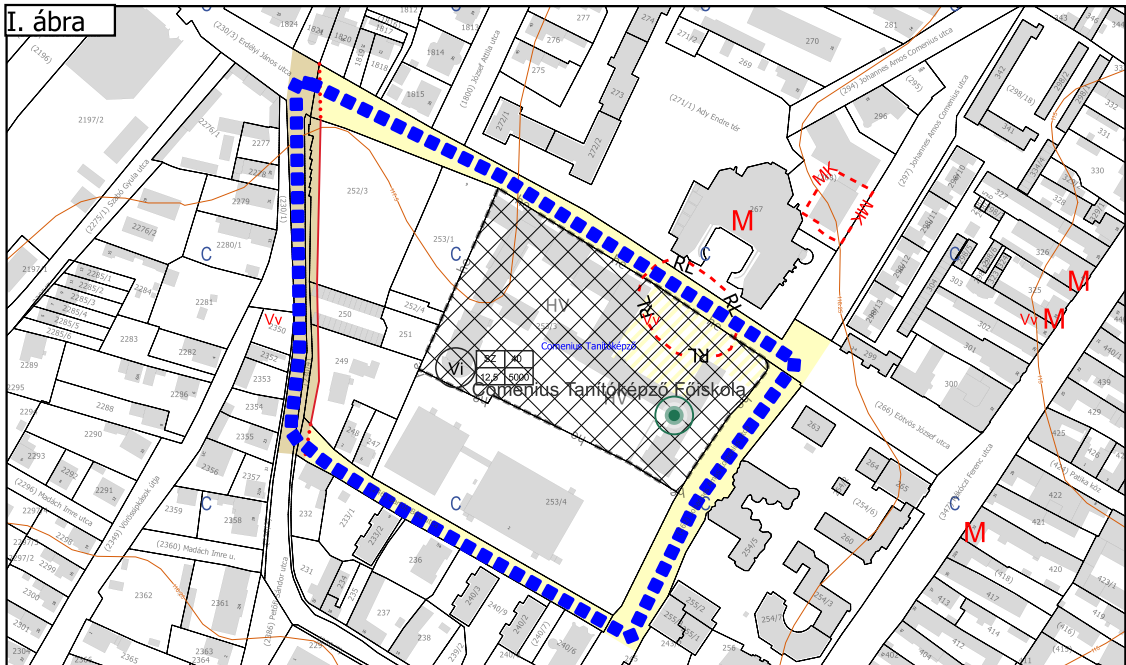
8.§

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és az azt követő nap hatályát veszti.

Sáropatak, 2024.

jegyző

polgármester



SÁROSPATAK SZABÁLYOZÁSI "FEDVÉNY" TERVLAP

JELMAGYARÁZAT

- szabályozási tervlap érvényességi határa
- Szabályozási vonal
- Övezethatár
- Szabályozás övezetkódok

Közcéli területek

- I. rendű közlekedési terület
- II. rendű közlekedési terület
- csökkentett forgalmú díszburkolat

- Egyedi tájérték
- Helyi védett egyedi érték
- Helyi védett egyedi érték telke
- Műemlék
- Műemlék_telke
- Műemléki jelentőségű terület
- Műemléki környezet
- Nyilvántartott régészeti lelőhely
- Védetté nyilvánított régészeti lelőhely
- Világörökségi helyszín
- Világörökségi helyszín védőövezete

Felszín alatti vízbázis védőidom

- Vízbázis belső védőövezet
- Vízbázis külső védőövezet

- A
- B
- C
- 0 100 200 300 400 m

Készült az állami alapadatok, valamint az e-közmű
adatok felhasználásával

I. melléklet a rendelethez

Megbízó: Sárospatak Város Önkormányzata
3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.

Tervező: URU-PLAN Bt.
3535 Miskolc, Bartók Béla utca 58.
+36704515583

Településtervező: Gergely Péter
okl. településtervező mérnök
tsnz.: TT 05-0489

Terv: Sárospatak Város
településrendezési eszközök
módosítása

Tervlap: Szabályozási terv
fedvény tervlap

Dátum: 2024. április	Lépték: M = 1:4000	Tervlap jel: SZT-2024/M1
--------------------------------	------------------------------	------------------------------------