

SÁROSPATAK VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Sárospatak, Kossuth út 44.

Tel.: 47/513-253. H - 3950

=====

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testületnek -

a végardói fürdő és környezete településrendezési tervének módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

A végardói fürdő fejlesztésére vonatkozó elképzeléseink indokolják a Strandfürdő jelenlegi területének kiterjesztését, valamint a terület beépítési százalékának és az építménymagasság megnövelését.

Sárospatak Város Önkormányzata 4800/51/2009. (III. 13.) Kt. számú határozatával a városra vonatkozó hatályos településrendezési eszközök (Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv) módosítását határozta el a fenti igény figyelembevételével.

A módosítás során a kedvezőbb megközelítési és parkolási lehetőségek biztosítása érdekében a tervjavaslat a környező utcák átalakításával számol, így sor kerül a Szegfű utcának a Kazinczy Ferenc utcáig történő meghosszabbítására.

A Nefelejcs utca, Szegfű utca és Suta-patak közötti szakasza megszűnik, területe beleolvad a fürdő területébe.

A Strandfürdő DK-i sarkánál lévő, 5 db építési telek kialakítására alkalmas – jelenleg – KEL kertvárosi lakóövezet besorolása ÜÜ üdülőházas terület építési övezetre módosul.

A Nefelejcs utcától Ny-ra elhelyezkedő, jelenleg KÜ-E egészségügyi terület övezeti besorolása megváltozik. Részben a KÜ-STR strandterülethez kapcsolódik és K-1 jelű különleges területi besorolásra változik, melyen strand, wellness, szálloda, uszoda elhelyezése válik lehetővé.

A terület másik része K-2 különleges terület övezeti besorolás alatt idegenforgalmi, turisztikai, kereskedelmi, vendéglátó létesítmények elhelyezésére ad lehetőséget.

A módosítási javaslatot az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (3) bekezdésében előírtak alapján az érdekelt államigazgatási szerveknek véleményezésre megküldtük.

Külön jogszabályban meghatározottak szerint a véleményezési eljárásba húsz szervet vontunk be.

Az Étv. 9. § (3) bekezdésében biztosított 45 napon belül valamennyi megkeresett szerv írásos véleményét az önkormányzat részére megküldte.

A visszajelzésekben a megkeresett szervek a tervezett módosítás ellen kifogást nem emeltek, illetve megerősítették a Településrendezési Terv 2002. évi jóváhagyását megelőző egyeztetési eljárásokban rögzített véleményüket, illetve előírásaikat.

A véleményezési eljárás során a tervmódosítással kapcsolatban az Állami Főépítész és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előírásokat fogalmazott meg.

Ezen előírások felhívták a figyelmet arra, hogy kulturális örökség szempontjából Sárospatak kiemelten kezelendő több szempontból is, tekintettel arra, hogy világörökségi-, és tájképvédelmi területen fekvő történeti település.

Ezen két szerv előírásainak megfelelően a véleményezési eljárás során elkészítettük a területre vonatkozóan a műemléki örökségvédelmi, valamint az örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmányokat. Ezen túlmenően a Településrendezési Terv jelen módosítására vonatkozó tervdokumentációba az Állami Főépítész 5309-13/2009. számú szakvéleményében, valamint a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal örökségvédelmi állásfoglalásában foglaltakat beépítettük.

Jelen előterjesztéshez csatolt tervdokumentáció a végleges, módosított változatot tartalmazza.

A véleményezési eljárásba bevont szervek írásos véleményei között eltérő vélemény nem szerepel, ezért az Étv. 9. § (4) bekezdése szerinti egyeztető tárgyalást nem kellett tartani.

Az Étv. 9. § (6) bekezdésében foglaltaknak eleget téve a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó hirdetményt a helyben szokásos módon (kábel TV, Sárospatak internetes honlapja, Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblája) 2009. július 15-i kezdőnappal közzétettük azzal, hogy az érintettek a közzététel ideje alatt, azokkal kapcsolatban észrevételt tehetnek. A közzététellel kapcsolatban a mai napig észrevétel nem érkezett.

Jelen Településrendezési Terv módosítás az utcák részbeni átalakítása miatt a Településszerkezeti Terv módosítását is érinti, melyről határozati formában kell dönteni. A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításáról rendeletet kell alkotni.

Előterjesztésemhez csatolom az Állami Főépítész összegző véleményét, valamint a Településrendezési Terv módosítására vonatkozó dokumentációt.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Sárospatak Végardói Strandfürdő és környékére vonatkozó településrendezési eszközök (Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv) módosítását megtárgyalni és arról dönteni szíveskedjen.

Sárospatak, 2009. július 29.

Dr. Hörcsik Richárd



**ÉSZAK-MAGYARORSZÁGI REGIONÁLIS
ÁLLAMIGAZGATÁSI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS
EGER**

Üi.szám: H-FOE/258-6/2009

Üi.: Sólyom M.

Tárgy: Sárospatak, Végardói Fürdő
településrendezési eszközök módosítása
szakmai vélemény
Hiv.szám: 5329-36/2009

Dr. Hörsik Richárd

polgármester
részére

Sárospatak

Kossuth út 44. sz.
3950

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárospatak Város Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközök módosítását határozta el, mely célból elkészítette a Z-Terv Bt. megbízásával, Horváth Éva vezető településtervezővel a településrendezési eszközök jóváhagyásra kerülő dokumentációját. „Az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló **1997. évi LXXVIII. törvény (Érv.) 9. § (6) bekezdés b)** pontja szerint fent hivatkozott számú levelével a dokumentációt megküldte szakmai véleményezésre,

A módosítás a település közigazgatási területének alábbi részét érinti:

1. a Végardói Fürdő és környezete (Kazinczy F. u. - Herczeg F. u. - Szabó J. u. - Szalontai Gy. u. - Fürdő u. - Borsi u. - Suta patak által határolt tömb)

A megkereséshez csatolta az alábbi iratokat:

1. a jóváhagyásra előterjeszteni kívánt tervdokumentáció,
2. véleményező szervek állásfoglalásai, dokumentumai.

A megküldött dokumentáció tartalma:

1. Településszerkezeti Terv (TSzT) módosítása,
2. Helyi Építési Szabályzat (HÉSz) és Szabályozási Terv (SzT) módosítása.

A jóváhagyásra előterjeszteni kívánt módosított településrendezési eszközökkel kapcsolatban az alábbi megállapítások mellett a következő szakmai véleményt adom.

1. A módosítási javaslat előkészítésére vonatkozóan:

- 1.1. A város képviselőtestülete hozzájárult a településrendezési eszközök módosításához.
- 1.2. A tervezési munkát „a településtervezési és az építészeti-műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól” szóló 104/2006. (IV. 28.) Korm.

rendeletben szabályozottak szerinti megfelelő jogosultsággal rendelkező településrendező (Horváth Éva TT1 -05-0050) végezte.

1.3. A módosított településrendezési eszközök készítése során az Étv. 9. § (2) és (3) bekezdésében előírt véleményezési eljárás lefolytatásra került.

1.4. Az eljárás során eltérő vélemények nem érkeztek.

1.5. „A településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról” szóló mód. 252/2006. (XII.7.) Korm. rendelet 8. § (4) bek. értelmében a dokumentáció nem tartozik a területi tervtanácsai véleményeztetésre kötelezettek közé.

2. A határozattal jóváhagyásra kerülő Településszerkezeti Terv módosítására vonatkozóan:

2.1. A módosításhoz készült településszerkezeti terv tartalmában tükrözi a település elhatározását, fejlesztési célját: a fürdőhöz kapcsolódó funkciók bővítésének lehetőségét (uszoda, élményfürdő, Wellness, vendéglátás, idegenforgalom).

2.2. Formai feldolgozottsága megfelelő.

3. A rendelettel jóváhagyásra kerülő Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítására vonatkozóan:

3.1. A helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv összhangban van a településszerkezeti tervvel. A módosítás során megváltozott területfelhasználást jól követi a szabályozás változása is.

3.2. A rendelet-tervezet formai megjelenése megfelel a jogszabály-alkotási szabályoknak.

4. Az alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:

4.1. A módosított településrendezési eszközök nem változtatnak a hatályos tervek OTvT-nek való megfelelőségén, és a hatályos Borsod Megyei Területrendezési Tervvel való összhangban készült.

4.2. Tervező számítással igazolta, hogy a biológiai aktivitási érték nem csökken.

4.3. Alátámasztó munkarészként elkészült az örökségvédelmi hatástanulmány (műemlékvédelmi és régészeti). Annak megállapításai a HÉSz módosítás tervezetében összességében átvezetésre kerültek.

Előzőek alapján Sárospatak város módosított településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének képviselőtestületi jóváhagyását támogatom.

A településrendezési eszközök jóváhagyásával, további módosításával és megküldésével kapcsolatban az alábbiakra hívom fel szíves figyelmét:

- Az Étv. 9. § (6) bek. b) pontja értelmében jelen szakmai véleményt a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.
- A képviselőtestületi jóváhagyásra előterjesztett településrendezési eszköz olyan, a jogi normák alapján koherensen összeszerkesztett dokumentáció, amely csak az Étv. 9. § (2) - (6) bekezdéseiben előírt véleményeztetési eljárás lefolytatása után fogadható el, ebből következően az előterjesztett tervezeten, tervjavaslaton a testület csak újabb, eredményes véleményeztetési eljárás után módosíthat. /Étv. 9. § (7) és (9) bek./
- A jóváhagyott településrendezési eszközöket az Étv. 9. § (8) bek. szerint meg kell küldeni a véleményezésben részt vett szervezeteknek és az országos dokumentációs központnak.

Új jogszabályok hatályba lépése esetén felkészülési időt kell biztosítani annak megfelelően kell a településrendezési eszközök jóváhagyásáról szóló képviselőtestületi döntést kihirdetni, és hatályba léptetését elrendelni.

Eger, 2009. július 27.

Bernáth Mihály
állami főépítész

