



SÁROSPATAK VÁROS
ÖNKORMÁNYZATÁNAK FŐÉPÍTÉSZE
3950 Sárospatak, Kossuth út 44.
Tel.: 47/513-274 Fax.: 47/311-384
e-mail: olajos.csaba@upcmail.hu



Ügyfélfogadás ideje: Hétfő: 8-12 és 13-16, szerda: 8-12 és 13-17³⁰, péntek: 8-12 óráig

Tájékoztató

- a Képviselő-testületnek -

Sárospatak idegenforgalmi adottságairól és turisztikai fejlesztési lehetőségeiről

Tisztelt Képviselő-testület!

A tájékoztató aktualitását az adja, hogy megjelent az NFÜ Kiemelt Turisztikai Attrakció pályázati kiírása illetve előkészítés alatt áll a Turisztikai Attrakció pályázati kiírása, amelyekhez kapcsolódóan folynak a városban a projekt előkészítések.

A város fejlesztési potenciáljának egyik pólusát a Tokaj-hegyalja Világörökségi Kultúrtáj és Sárospatak történelmi emlékei, a Pálóczi udvarház, a Habán telep illetve város ékessége a Rákóczi várnegyed, míg másikat a Végardó-fürdő termálvize adja.

Sárospatak nem versenyezhet Sátoraljaújhely téli-hegyi sport adottságaival, míg a történelmi-kulturális örökség, a termálvíz kihasználásában a térségben vezető helyzetben van illetve távlatban is lehet.

A településrendezési terv szükségessége elavultsága, a mai igényeknek nem megfelelő volta régóta ismert, hogy Sárospatak fejlesztéseinél folyamatos problémát okoz. Ennek eredménye, hogy több mint 20 módosításra került sor az elmúlt időszakban. Végső megoldást egy új rendezési terv jelentheti, aminek előkészítése évekkel ezelőtt megtörtént, de a város pénzügyi helyzete nem tette lehetővé elkészítését.

A világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény a 2012. január 1-től új helyzetet teremtett azzal, hogy előírta 14. § (1) bekezdésében a kormánynak a Világörökségi Kezelési Terv ez évi elkészítésének szükségességét és 2013. január 1-től történő alkalmazását. Ezen túl a 12. § (2) bekezdés c) pontjában megfogalmazta, „...a településrendezési eszközök világörökségi kezelési tervben foglaltak szerinti felülvizsgálatát és módosítását.”, amihez a kormányzat pénzügyi támogatást biztosít.

A törvény jövő évben lehetővé teszi állami támogatással a rendezési terv felülvizsgálatát, így a jelenlegi fejlesztési lehetőségeknél folyamatosan a most érvényben lévő rendezési tervi adottságokra kell figyelemmel lenni.

A törvényi előírások alapján, a jövő évi módosítások szükségessége illetve a központi támogatás miatt ebben az évben nem taktikus az új településrendezési tervet elkészíteni.

Kisebbségi módosításokra az ÉTV 30/A. § (1) –a alapján van lehetőség, ahol lehetővé teszi, hogy „A települési önkormányzat egyes, a településrendezési eszközökben rögzített célok megvalósítására településrendezési szerződést (a továbbiakban: szerződés) köthet az érintett ingatlan tulajdonosával, illetve az ingatlanon beruházni szándékozóval.” Jelenleg vizsgáljuk ennek lehetőségét.

A **Pálóczi udvarház** a „várnegyed”-től a Végardói fürdő felé haladva, a Dobó Ferenc, Széldomb, Kolozsvári és Fazekas M. utcák által határolt területen, a Széldombon található, kúria nagyrészt elfedett rommezeje. A feltehetően a 14-15. század fordulója körüli évtizedekben létrejött kúria megsemmisülése már a 16. században megkezdődött, a déli zárófalak azonban még ma is állnak.

Az eddigi régészeti kutatások szerint jelentőségét a Mátyás korából megmaradt gótikus terek, nyílászárók adják. Végardó Fürdő közelében a Bodrog feletti dombon lehet turisztikai látványosság, megmaradt terei hasznosíthatók bemutathatók lesznek.

A Pálóczi udvarház fejlesztésére megteremthetők a feltételek, akár a Végardó Fürdő fejlesztéséhez kapcsolódó turisztikai látványosságként történő bemutatása is beilleszthető a városfejlesztés következő évtizedeit meghatározó elképzelésekbe.

Habán telep, habánok neve, eredete, hitelveik és rövid történetük

A sárospataki habánokkal kapcsolatosan a fratres moravici (morva testvérek), új keresztyén, vagy anabaptista (újrakeresztelkedő) elnevezéseik ismereteseek. A reformáció egyik ága volt az anabaptizmus, mely a felnőttkori keresztelkedés teológiai elve mentén különböztette meg magát a Luther és Kálvin nevével jelzett fő protestáns vallási irányzatoktól.

Így telepedtek le Németalföldön és Csehországban.

Egy jelentős részüknek igazi fészkévé vált a protestáns hagyományokkal átszőtt Csehország keleti régiója. Műveltségük, írástudásuk, szorgalmuk és szakértelmük tette lehetővé számukra azt, hogy kivételezett egyénként, vagy kisebb közösségekként főúri családok oltalmába kerüljenek. A habánok története részben összefügg az Illésházyak, Nádasdyak, Nyáryak, Bethlenek, Batthyányiak és Rákócziak udvarával. A török uralom alóli felszabadító háborúk után új hatalmi konstelláció alakult ki, Kollonich Lipót érsek vezetésével és a jezsuiták közreműködésével erős ellenreformációs mozgalom indult, mely a habán közösségek felbomlásához vezetett.

Van olyan feltevés, miszerint nem a Bethlen Gábor által 1621-ben telepített csejtei habánok az elsők Patakon, hanem már a 16. században is volt itt telephelyük. Az I. Rákóczi György-féle telepítés okai, hogy a fejedelem a saját udvartartása és birtokai szükségleteinek kielégítésére fejében jutányos áron akart hozzájutni minőségi iparos készítményekhez.

A Sárospatakra letelepített habán népesség létszámát 200-250 főre tehetjük, akiknek a várban és a belső városban nem volt megfelelő hely, így kerültek a város Felső Hóstatjától keletre fekvő Héce településrészre.

A habánoknak szóló, 1647. december 17-én kelt adománylevél szerint összesen 4 házat kaptak, egymással összefüggő 4 jobbágytelken. A terület később további egy telekkel bővült. A habánok lakta területet magas kökerítés övezte, két bejáratral. A lakóépületek és műhelyek egy központi tér körül helyezkedtek. A tér egyik sarkában volt a borospince (Cellarium Anabaptistarum). A Dobó Ferenc utca 28. számú ház udvarán ma is megtalálható az a kövel kirakott, óriási kút, mely a habán telep vízellátását szolgálta. A Dobó Ferenc utca 5. szám alatt az 1960-as évek végén bontottak el egy olyan házat, mely szokatlan beosztása, továbbá a városban egyedülállónak számító favázis szerkezete miatt "habán ház"-ként élt a köztudatban

Az 1657-es összeírás szerint az 50 dolgozó felnőtt férfiből 34 különféle iparos mesterséget űzött, szakmák szerint a következő megoszlásban: 1 varga 3 legénnyel, 1 tímár, 1 posztócsináló 2 legénnyel, 1 kovács 3 legénnyel, 1 kerékgyártó, 1 bognár, 1 késcsináló 6

legénnyel, 2 molnár, 1 szabó, 1 fazekas 4 legénnyel, 2 takács, 1 borbély 2 legénnyel. A két papon és iskolamesteren kívül az összeírás említést tesz kulcsárról, kapusról, cirkálóról, szecskametélőről, kocsiról, béresről, kertészről, sörfőzőről és sütőről is. A habán telep feje Stilmar György volt, akit az összeírásban név szerint is megtalálunk. Rajta kívül prédikátoruk, Liszebuecher Jakob neve ismert előttünk.

A Pálóczi udvarház és a Habán telep a rendezési tervi szabályozatlansága illetve a régészeti feltárás hiány miatt csak távlatilag vehetők a fejlesztéseknél figyelembe.

A **Várnegyed** vonatkozásában a város településrendezési terve módosítását előkészítő, azt városépítészeti szempontból alátámasztó munkarészként készült el a várkert beépítési javaslata. A beépítési javaslat a fentiek megoldására adott, de még nem kellően kimerítő válaszokon túl tartalmazta a várkert belső térszövetének további besűrítését.

A várkert rendezésére irányuló beépítési terv szerint céljaul tűzte ki:

- a közlekedés megszervezését, a történeti közlekedési rend figyelembe vételével.
- a gyalogos utca kialakítását (behajtási, parkolási rend, a falakon kívül új, parkolók)
- az átjárhatóság megteremtését, gyalogos utak kijelölését (Bodrog-part, várárok, sánc)
- az új beépítési igények megvizsgálását (volt ÁFÉSZ-telek, megszűnő óvoda)
- a burkolatok (Szt. Erzsébet utca: megszűnő parkolók, vegyes forgalmú utca)
- a Kuczik-gödör kitisztítását
- a zöldterületek rendezését (Bodrog-part, Szt. Erzsébet utca, Kuczik-gödör)
- a híd forgalmának, megközelítésének egyszerűsítését

Az Örökségvédelmi Hivatal által nem volt elfogadható:

- a templom, rotunda kiegészítése, helyreállításuk újragondolása
- a várnegyed forgalmának, beépítettségének növelése
- új utcák nyitása a várban

A vár sorsáért felelősséget érző helyi szervezetek Fórumot hoztak létre a Szent Erzsébet házban, ezzel is jelezve a hely szelleméhez való kötődést. Ennek során foglalmazták meg a várnegyed fejlesztésével, rekonstrukciójával kapcsolatos együttműködést. A Tokaj-Hegyaljai Világörökségi Programiroda vezetőjének közreműködésével a Fórum keretén belül rendszeres egyeztetésre került sor. A 2011. október 25-től 8 alkalommal megtartott egyeztetések (2011.10.25.; 11.24; 12.16; 2012.01.19; 02.02; 02.08; 02.22; 03.22.), fórumok résztvevői voltak a Tokaj-Hegyalja Világörökségi Térségfejlesztési Programiroda, a Római Katolikus Egyház, a Szent Erzsébet Ház, a Magyar Nemzeti Múzeum Rákóczi Múzeuma, a Sárospataki Képtár és Város Önkormányzat képviselői. Ezen túl nem rendszeresen részt vettek a Hadas Kft tervezői, mint a várnegyed beépítési tervének készítői. A várnegyed világörökségi illetve műemléki védettsége miatt dr. Ternyák Csaba érsek úr, Aros János polgármester úr, illetve a Rákóczi Múzeum igazgatója, dr. Tamás Edit levélben kereste meg a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal elnök asszonyát, aki dr. Soós Gábort a KÖH Főosztályvezetőjét, és Arnóth Ádámot a Műemléki Tanácsadó testület elnökét delegálta az egyeztetési fórumba, akik a márciusi tanácskozáson már részt is vettek.

A várnegyed rekonstrukciójával, fejlesztésével kapcsolatban ezen túl 2012. január 24-én megbeszélésre került sor a NORDA munkatársaival, ahol a várost polgármester úr, alpolgármester asszony, a főépítész képviselte, a Római Katolikus Egyházat és a Szent Erzsébet Házat pedig dr. Szabó Irén.

Az egyeztetések figyelembevételével körvonalazódtak várnegyedet érintő fejlesztési lehetőségek.

Az várnegyed teljes rekonstrukciója kb. 4 milliárd Ft-ból valósítható meg. A Városnak ehhez nem áll rendelkezésre a szükséges önrész, így nagyprojektet nem tud indítani ebben a ciklusban.

- **A rk. Egyház 2011-ben a rk. „Öregtemplom” helyreállítására,** falmaradványok állagmegóvására, burkolt tereinek felújítására határon átnyúló program, CBC HUSK pályázati címre 1 millió Euro értékben nyújtott be pályázatot, amit 2012. áprilisban nyert meg a nagyprojekt elemeiből. A helyreállítás turisztikai fejlesztésként tartalmazza az orgona rekonstrukcióját, a nyugati torony lépcsőt, a turisztikai info táblát, a harangjátékot és órajátékot szobrokkal 103.9 millió Ft összeggel. Az épületrekonstrukciót és a templom környezetének megújítását 133.8 millió Ft összeggel, összesen (bruttó) 237.7 millió Ft értékben.
- **Az I. Rákóczi György ágyúöntő műhely rekonstrukciójára** Rákóczi Múzeum központi szerve a Magyar Nemzeti Múzeum - mivel a turisztikai attrakció pályázat állami szervezeteket 100%-ban támogat - önállóan kíván pályázatot benyújtani, aminek előkészítésén jelenleg is folyamatosan dolgoznak.
- **A Városi Önkormányzat** részére az előkészítés alatt álló 500 millió Ft-os Turisztikai Attrakció pályázat teremtheti meg a fejlesztés fokozatos megvalósításának feltételeit. Az Önkormányzat a pályázat keretében 95 % támogatást kaphat. A pályázat keretében elszámolható költségei közül az Önkormányzat vonatkozásában a kulturális örökséget érintő kutatási-feltárási munkák, régészeti feltárás, épületkutatás, ingatlanvásárlás költségei a várnegyed belső területeinél kiemelt jelentőséggel bírnak. Így az önkormányzat pályázati lehetőségei, feltételei:

95% támogatás 500,0 mFt
 5% önrész 26,3 mFt
 Összesen bruttó: 526,3 mFt
 Ebből:
 Összes nettó 414,4 mFt
 ÁFA 111,9 mFt

Az építés, felújítás, eszközbeszerzése részletesen:

Az adatok pontosítása után megállapított értékek:

1. -A várnegyed komplex terület rehabilitációja, Szt. Erzsébet kút	
• Térburkolat 2.000 m ² x 20.000 Ft/m ²	40,0 mFt
• Közművek cseréje	63,0 mFt
• Park rekonstrukció 1.000 m ² x 10.000 Ft/m ²	10,0 mFt
• Szt. Erzsébet kút	4,0 mFt
2.-Nyugati várfal helyreállítása, sétány kialakítása a várfalon	179,8 mFt
• 199,8 m x 6,0 m x 1,5 m=1.798 m ³ x 100 eFt/m ³ =180	
3.-Lőportorony helyreállítása, interaktív kiállítóhely kialakítása	30,0 mFt
4.-Ágyúdomb rekonstrukciója	
• Történeti ágyú másolatok 4 db x 2,0 mFt/db	8,0 mFt
• Történeti terepasztal bronzból Braille írással	2,0 mFt
• Történeti játszótér	10,0 mFt
• Parkosítás 6.000 m ² x 5.000 Ft/m ²	30,0 mFt
5.-Kuruc kori hadijátékok a Kuczik gödörben	12,0 mFt
6.-Kazamata kuruc kori interaktív történeti bemutatása	12,0 mFt
Összesen:	400,8 mFt

Mind tulajdonviszonyait tekintve, mind állapota alapján, a várnegyed legkritikusabb része a Kuczik gödör melletti nyugati várfal, így ezt az elemet indokolt a projektbe bevenni. Ebben az esetben turisztikai attrakcióként a kisajátításra kerülő ágyúdomb rekonstrukciója, ágyúmásolatok telepítésével, a várnegyedet bemutató terepasztallal történeti parkként

állítandó helyre. Turisztikai attrakció lehet még a Kuczik gödörben rendezendő Kuruc kori lovasjáték, a Lőportorony valamint az ÉNy-i Kazamata interaktív hasznosítása.

Az önkormányzati pályázat közvetlenül kapcsolódik a rk. egyház folyamatban lévő határon átnyúló CBC HUSK pályázatához, de megteremti a feltételeit, hogy a rk. egyház a volt Carolina óvoda épületében zarándokházat alakíthasson ki, illetve a Rákóczi Múzeum által tervezett I. Rákóczi György ágyúöntő műhelyének rekonstrukciójával kiegészítve újabb attrakciója lehet a várnegyednek.

A **Végardó Fürdő** fejlesztésének aktuális feladatairól több éves előkészítő munka fogalmazta meg Sárospatak fürdőkultúrájának jelenlegi és optimális távlati lehetőségeit. A fürdő a Kárpát-medence ÉK-i szögletében jelenlegi formájában még részben kihasználatlan adottság, amit a környék magyarországi lakosságán kívül jelenleg is használ a határon túli magyar és szlovák lakosság is. A fürdővendégek 85 %-a az elmúlt időszakban szlovák volt!

Tudomással bír, hogy a határon túl több településen is foglalkoznak fürdőfejlesztési elképzeléssel, ami a jelenlegi fürdő távlati leértékelődéséhez vezethet, ha a fejlesztés stratégiáját nem jól fogalmazzuk meg.

A város vezetése ezt a tendenciát megakadályozni csak abban az esetben tudja, ha magasabb szintre emeli a fürdőszolgáltatást. Jelenleg a strand és a termálszolgáltatás jellemzi a fürdőt. Döntően a késő tavaszi - nyári - kora őszi időszakra korlátozódik az idény, ami a többi időszakban az úszó és tanmedencére zsugorodik sátorfedés alkalmazásával.

A fürdőszolgáltatás magasabb szintre emelése egyrészt a minél teljesebb évi használatot kell célul tűzni, aminek eszköze a minél több medence lefedése, másrészt a strand-fürdő funkciók kibővítése lehet. Ennek eszközei a wellness szolgáltatások, az élményfürdő, csúszdapark elemek kialakítása valamint az úszósportokra alkalmassá tétel lehet.

A beavatkozás indokai:

- A tervezett termál-kútnál a vízkivétel miatt a kivehető mennyiség korlátozott. Jelenlegi helyzetben a biztos új kúttal lehet vizet nyerni, aminek költsége 100 m Ft-ra tehető; Ez az egyik legfontosabb fejlesztési feladat, hogy a szükséges vízmennyiség biztosítható legyen.
- Fontos a medence illetve medencék téliesítése, bővítése.
- Fontos attrakciós elem a csúszdapark kialakítása

A fejlesztés két lehetséges alternatívája:

A)

• Új kút fúrása	80 mFt
• Felső medencék fedése sátorral	25 mFt
• Szabvány úszó medence (50x21)	160 mFt
• Szabvány úszó med. részleges fed.	210 mFt
• <u>Csúszdapark</u>	<u>50 mFt</u>
Összesen:	525 mFt

B)

• Új kút fúrása	100 mFt
• Felső medence részleges fedése	150 mFt
• Élménymedence részleges fedése	150 mFt
• Csúszdapark	50 mFt
• <u>Vízfelület növelése</u>	<u>75 mFt</u>
Összesen:	525 mFt

A jelenlegi pályázati lehetőségek alapján a Fürdő fejlesztése, mivel jövedelemtermelő üzembről van szó, csak 50%-os támogatottságú lehet.

A 2008. januárjában lezárt „Megvalósíthatósági tanulmány – Wellness központ kialakítása a Sárospataki Termálfürdő fejlesztése keretében” a wellness szolgáltatásokra helyezte a hangsúlyt, amit a jelenlegi elképzelések szerint a K+F Kft. pályázat keretében valósít meg, így az önkormányzat feladata Végardó-fürdő élményfürdő és az úszósportra alkalmassá tétele. A fürdő területnagyságával nagytávon is megállja a helyét, de a zöldterületi arány további növelése illetve egyéb funkciók későbbi telepítése, valamint a Bodroggal való kapcsolat kiépítése indokolt.

Jelenlegi előkészítettség:

A két projekt más-más fajta előkészítést igényel:

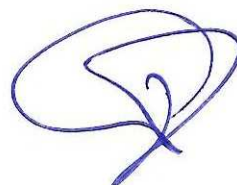
A Kiemelt Turisztikai Attrakció pályázat kétlépcsős pályázatot fogalmaz meg. Az első fordulóban május 7-ig csak a Megvalósíthatósági Tanulmányt kell benyújtani, aminek költsége kb. 5,0 mFt lehet, de a pályázati igényt a NFM-nek már be kellett volna jelenteni. A pályázat elfogadása után 25% előleget lehet felvenni, ami a tervezés anyagi feltételeit megteremtheti. A második fordulóban szeptember 15-ig kell benyújtani a szükséges engedélyezési terveket.

A még ki nem írt Turisztikai Attrakció pályázat egylépcsős benyújtást fogalmaz meg. Itt is be kell jelenteni az igényt az NFÜ-ROP IH felé. A bejelentésen túl a Megvalósíthatósági Tanulmány - aminek költsége kb. 5,0 mFt lehet - mellett be kell benyújtani a szükséges engedélyezési terveket is. Az engedélyezési tervek költsége kb. 30,0 mFt. A tervezett pályázati kiírás a pályázat beadása után kb. 30 napot biztosít a tulajdonrendezésre, aminek költsége kb. 25 mFt. Amennyiben úgy dönt a Képviselő-testület, hogy a pályázaton indulni akar a felsorolt feladatok sürgős beindításához, 60 mFt megelőlegezése szükséges.

A felsorolt projektelemek közül a 95%-os támogatottságával jelenleg csak a Várprojektnek van realitása, mivel itt csak 26,3 mFt önrészt kell a városnak előteremteni. A Végardó Fürdő 50%-os önrészt igényel, ami 250 mFt-ot jelent, de itt is el kell kezdeni a sürgős előkészítő munkát.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Sárospatak, 2012. április 17.



Olajos Csaba

SÁROSPATAK VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

.../2012. (.....) KT.

h a t á r o z a t a

Sárospatak idegenforgalmi adottságairól és turisztikai fejlesztési lehetőségeiről

A Képviselő-testület a tárgyban szereplő tájékoztatót megtárgyalta és tudomásul vette.

A turisztikai attrakció fejlesztésre irányuló pályázati kiírásokra való felkészülés érdekében a Képviselő-testület kifejezi azon szándékát, hogy 95%-os támogatási intenzitás esetén, a sárospataki várnegyed fejlesztésére pályázatot kíván benyújtani.

A Képviselő-testület megbízza a Polgármestert, hogy a napirend keretében vázolt fejlesztési elképzelés pontosításáról gondoskodjon, és konkrét pályázati kiírás megjelenése esetén a pályázat benyújtásának kérdését terjessze újra a Képviselő-testület elé.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

K.m.f.

Dr. Komáromi Éva s.k.
Jegyző

Aros János s.k.
Polgármester

A kivonat hitelül: