



SÁROSPATAK VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL
3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.
Tel.: 47/513-253, Fax.: 47/311-404
e-mail: sarospatak@sarospatak.hu



Javaslat
- a Képviselőtestületnek -

Sárospatak város településrendezési eszközeinek véleményeltéréseiről

Sárospatak Város Önkormányzata az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 9. § (2) alapján 2010-ben nyilvánította szándékát és döntött a településrendezési eszközeinek módosításáról.

A döntés eredményeként elkészült és jóváhagyásra került a város **településfejlesztési koncepciója** (11.200/169/2010. (VI. 25.) számú KT. határozat) és az **Integrált Városfejlesztési Stratégiája** (12-855-2/269/2010. (IX. 24.) számú KT. határozat).

Az önkormányzat az Étv. 9. § (2) a-b) pontjai alapján tájékoztatta a lakosságot, és előzetesen megkereste az összes érintett államigazgatási szervet, önkormányzatot, valamint civil szervezetet, **véleménynyilvánítási** lehetőséget biztosítva számukra.

Az érintett szervezetek, személyek írásban nyilvánították ki szándékukat közreműködési igényükről és adták le előzetes javaslatukat a rendezési terv készítéséhez. A nyilatkozatok figyelembevételével a Hadas Kft. elkészítette a rendezési terv javaslatát, amit CD, illetve papír formátumban megküldtünk a Képviselő-testület 94/2013. (IV. 26.) KT. határozata alapján felsorolt érintett államigazgatási szervezeteknek, területi önkormányzatoknak, partnerségi szervezeteknek.

A tervező szervezet közreműködésével három különböző helyszínen (Végardói Faluház, a bodroghalászi Református Egyházközség Imatermében, a Művelődés Háza és Könyvtára pódiumtermében) lakossági fórumra került sor. Ezen túl a dokumentációk a város hivatalos honlapján elektronikusan és a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján papír formátumban 30 napig kifüggesztésre kerültek. A lakossági fórumokon, illetve a tervek ismerete alapján a lakosság részéről észrevételek, kérelmek érkeztek. Az észrevételek - kettő kivétellel - beépültek az új tervbe (a két kérelem településrendezési jogi szabályozások miatt nem került beépítésre).

A partnerségben közreműködő szervezetek írásban adták meg véleményüket, melyek közül több véleményeltérést is tartalmazott (1. sz. melléklet).

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § alapján

„(1) Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

(2) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.”

A kormányrendelet alapján 2014.08.07-én polgármester úr irányításával egyeztetésre került sor, melynek jegyzőkönyvét csatolom (2. sz. melléklet).

Amennyiben a Képviselő-testület elfogadja az észrevételeket, úgy a polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az **állami főépítésznek**, aki a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezéstől számított 21 napon belül megküldi a polgármesternek a záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához.

Fentiek figyelembevételével a Képviselő-testület döntése alapján lehetőség van arra, hogy 2014. szeptember hónap során a város új településrendezési eszközei jóváhagyásra kerüljenek.

Sárospatak, 2014. augusztus 11.

Készítette: Olajos Csaba
főépítész

Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

dr. Vitányi Eszter
jegyző

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

.../2014. (.....) KT.

h a t á r o z a t a

Sárospatak város településrendezési eszközeinek véleményeltéréseiről

A Képviselő-testület a településrendezési eszközök véleményeltéréseiről szóló javaslatot megtárgyalta és a véleményeltérésekre a 2014. augusztus 7-i egyeztetésen adott válaszokat elfogadja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón küldje meg végső szakmai véleményezésre az állami főépítésznek.

Felelős: polgármester

Határidő: 2014. szeptember 1.

dr. Vitányi Eszter s.k.
jegyző

Aros János s.k.
polgármester

1. melléklet – Az érdekelt államigazgatási szervek véleményeinek összesítője

ÉMVIZIG (Iktató sz.: É2013-1658-012/2014):

A településrendezési eszközök elkészült, véleményezésre megküldött tárgyi tervezetének jóváhagyását az alábbi előírások betartása mellett nem kifogásoljuk. Előírásaink:

- A megküldött dokumentációt a megadott árvízvédelmi szempontok szerint ki kell egészíteni.
- A területhasznosításkor általános szabályként kell figyelembe venni a 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet előírásait.
- Az ártéri területek hasznosításának engedélyezésében Igazgatóságunk, mint vízkárelhárítási felelős szervezet vesz részt a 147/2010 (IV.29.) Korm. rendeletben foglaltak szerint.
- A mentett oldali töltéslábtól mért 10,0 m-es fenntartási sávon belül csak gyepművelést lehet folytatni, oda semmiféle építmény nem helyezhető el.
- Az árvízvédelmi töltések biztonsága érdekében a mentett oldal lábvonalától mért 110,0 m-en belül anyaggödröt nyitni és az épületek alá pincét építeni tilos.
- A mentett oldali területen szivárgó, fakadóvizek alakulhatnak ki, az építési engedélyezési eljárásnál az épületek szerkezeti kialakításnál ezt figyelembe kell venni.
- Az árvízvédelmi töltés mentett oldali lábvonalától számított 110 m-es sávon belül történő bármilyen fejlesztési elképzelést Igazgatóságunk Árvízvédelmi Folyógazdálkodási Osztályával egyeztetni szükséges.
- Az újonnan kialakításra kerülő létesítmények ivóvízigényét a meglévő ivóvízközmű hálózatról kell biztosítani, ahol lehet.
- A távlati fejlesztések véglegesítése során javasolt megvizsgálni, hogy a tervezett távlatban újonnan víziközműre csatlakozó belterületi és ipari-gazdasági ingatlanok által megnövekedett vízigények kielégítésére képes-e a már kiépült ivóvíz és szennyvíz hálózat, továbbá a szennyvíztelep túlterheltségét nem okozza-e az újonnan keletkező szennyvíz mennyisége. Amennyiben nem megfelelő, a fejlesztési terveknek a víziközmű hálózatok szűk keresztmetszeteinek korszerűsítését és bővítését is tartalmazniuk kell, egyeztetve a víziközművek szaküzemeltetőivel. A szolgáltatott ivóvíz minőségének ki kell elégítenie „az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló” módosított 201/2001. (X.25.) Kormányrendelet előírásait.
- Az újonnan kialakításra kerülő telkek és más, rácsadakozás nélküli ingatlanok és ipari létesítmények esetében a rákötési lehetőséget, ahol van, a meglévő közműhálózatra biztosítani kell.
- A közcsontrába vezetett szennyvizek minőségének ki kell elégítenie a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet előírásait.
- A közműves ivóvízellátó és szennyvízelvezető rendszer igénybevétele során figyelembe kell venni a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. Törvény előírásait.
- A felszín alatti vízbázisok tekintetében a település területét érinti a Sárospatak-Végardó VÉ-3 (III.) és VÉ-4 (IV.) termálkutak hidrogeológiai védőidom és védőterület rendszere, amelyet a "szab kül 2 Szabályozási terv - külterület 02" elnevezésű térképrészleten fel kell tüntetni. A hévízkutak védőterületét, védőidomát kijelölő 955-1/2011. számú határozat előírásait szigorúan be kell tartani.
- A településrendezés során figyelembe kell venni a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre vonatkozó szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Kormányrendelet előírásait.
- A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet, a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletet, valamint a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Kormányrendelet előírásait szem előtt kell tartani.

- A felszíni víz vízszennyezettségi határértékeiről és azok alkalmazásainak szabályairól szóló 10/2010. (VIII. 18.) VM rendelet, valamint a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Kormányrendeletet érvényesíteni kell a településrendezés során.

Nemzeti Környezetügyi Intézet É-magyarországi Kirendeltsége

Üi.sz.: EMA-NeKI/259-2 /2014.

Sárospatak város Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat, valamint Szabályozási Terv tárgyában Kirendeltségünk É-NeKI/649-2/2013. számon, 2013. augusztus 27-én szakvéleményét megadta, ugyanakkor a véleményezésre beküldött **anyagban erre még csak utalás sem történik.**

Hiányosságnak ítéljük meg, hogy a város teljes területére vonatkozó RT meg sem említi a hévíz kutakkal üzemelő Végardói Strandfürdőt, annak engedélyeit, hévíz termelését, védőidomát.

Fenti szakvéleményünkben foglaltakat továbbra is fenntartjuk, kérjük az előbbieket pótlását, felsorolt előírásaink betartását. Környezet- és vízvédelmi szempontból a módosítással kapcsolatban nem tartjuk szükségesnek a környezeti értékelés munkarész elkészítését.

A további véleményezési eljárásban Kirendeltségünk továbbra is részt kíván venni, a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kérjük Kirendeltségünk részére megküldeni.

Miskolci Bányakapitányság mbk/821-2/2014.

A Miskolci Bányakapitányság T. -Cím hivatkozott számú megkeresésére, Sárospatak város teljes területére elkészített Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat, valamint Szabályozási Terv módosítása ellen - a mellékelten CD lemezen megküldött dokumentáció áttanulmányozását követően - **kifogással nem él.**

RENDŐRKAPITÁNYSÁG SÁROSPATAK RENDÉSZETI OSZTÁLY Hiv. szám: 1253-3/2014

Tájékoztatom, hogy Sárospatak város teljes területére elkészített Településszerkezeti Tervet, Helyi

Építési szabályzatot, valamint a szabályozási tervet áttanulmányoztuk, azzal kapcsolatban **észrevételünk nincs.** Az eljárás további szakaszában a Sárospataki Rendőrkapitányság a kapitányságot érintő kérdésekben a továbbiakban is részt kíván venni, és a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kérjük megküldeni.

B-A-Z. MEGYEI KORMÁNYHIV. NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI IGAZG.

Ikt.sz.: BOF/01/1706-2/2014.

Sárospatak Településrendezési Tervének, Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének

tervezett módosításával kapcsolatosan talajvédelmi szempontból **kifogást nem emelünk.**

NKH LÉGÜGYI HIVATAL LR/RK/NS/A/1082/1/2014

Az NKH Légügyi Hivatal (a továbbiakban: a Hatóság) (1675 Budapest Pf.: 41.) a 2014. április 18. napján, Sárospatak város Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat, valamint Szabályozási Terv módosítása tárgyában érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §. alapján **a településrendezési eszközei módosításához hozzájárul.** A Hatóság a további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.

HONVÉDELMI MINISZTERIUM HATÓSÁGI HIVATAL Nyt. szám: 2643-1/2014/hhi

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön **észrevételt nem teszek.**

NEMZETI MÉDIA – ÉS HÍRKÖZL. HAT. MISKOLCI HAT. IRODA Ikt.szám: CM/408904/2013.

a fenti dokumentációk tartalmazzák a hírközlési szakági anyagot.

B-A-Z. MEGYEI KORMÁNY HIV. FÖLDHIVATALA Iktatószám: 10249/2/2014

A Településszerkezeti Tervben részletezett belterületet érintő módosítások, a település viszonylatában már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területek felhasználási funkcióinak, építésügyi előírásainak **megváltoztatása földvédelmi szempontot nem érint.**

Amennyiben a módosítási anyagban megjelölt fejlesztési tervek megvalósítása külterületi termőföld

igénybevételével jár, akkor annak végleges más célú felhasználása csak a Sátoraljaújhelyi Járási Földhivatal előzetes engedélyének megadása után lehetséges.

B-A-Z. MEGYEI KORMÁNYHIV. ERDÉSZETI IGAZG. Ü.szám: BOG/01/2785-2/2014.

A táj természet ökológia fejezet megállapításai a hatáskörömet érintő jogszabályi előírásokkal összhangban vannak. **A tervezethez további észrevételeket nem kívánok tenni.**

FORSTER KÖZPONT Ikt.szám: 100/362- JL/2014

Tárgyi véleményezési anyag ellen a Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási

Központ **kifogást nem emel.**

B-A-Z. MEGYEI KORMÁNYHIV. NÉPEGÉSZSÉGÜGYI SZAKIG. SZERVE Iktatószám: BOR/015/1285-2/2014.

A megküldött véleményezési dokumentációt környezet-egészségügyi szempontból elfogadásra javasoljuk. A várost elkerülő út megépítése, ill. az ezzel kapcsolatos közlekedési fejlesztések

megvalósulását közegészségügyi vonatkozásban támogatjuk: A tervezett intézkedések mérséklék a

város környezeti terhelését, a forgalommal terhelt városrész lakóinak egészségkockázata csökken.

A megvalósuló intézkedések egy élhetőbb, egészségesebb környezet megvalósulását jelentik a lakosság számára. Szakterületi vonatkozásban felhívjuk a figyelmet, hogy a tervezett úthálózati fejlesztések és forgalom átszervezések nem okozhatják a környezeti levegő olyan mértékű terhelését, mely a jelenleginél rosszabb állapotot eredményezne.

B-A-Z. MEGYEI KORMÁNYHIV. KÖZLEKEDÉSI FELÜGY. Iktatószám: BOT/02/455-1/2014

A tervezettel egyetértünk, továbbá az alábbiakat kérjük figyelembe venni, betartani.

- A kialakítandó, áthelyezendő, ideiglenes és végleges közlekedésépítési létesítményekhez, valamint a megszüntetendő közlekedési létesítményekre hatóságunktól engedélyt kell kérni a 93/2012.(V.10.) Kormányrendeletben foglaltaknak megfelelően.
- A területrendezések, a szükséges telekalakítások során valamennyi ingatlan közúti kapcsolatát biztosítani kell.
- A szükséges útlezárások, elterelések végrehajtásához, útcsatlakozások építéséhez a közútkezelőtől engedélyt kell kérni, hatóságunkhoz be kell jelenteni.

- Az országos közutakhoz kapcsolódó létesítendő utak, csomópontok tervezése során, még a tervezési fázisban kérjük, egyeztessenek az országos közutak közútkezelőjével a Magyar Közút Nrt. BAZ Megyei Igazgatóságával (3529 Miskolc, Soltész N. K. u. 173.). Az engedélyezési kérelem benyújtásával egyidejűleg meg kell küldeni a Közútkezelő hozzájáruló nyilatkozatát az engedélyezéshez.

B-A-Z. MEGYEI KORMÁNYHIV. Miskolci Járási Hiv. Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala

Iktatószám: B008D/EH/1301-2/2014.

A becsatolt dokumentációt áttanulmányozva megállapítottam, hogy az tartalmazza az előírt műemlékvédelmi hatástanulmányt, valamint régészeti hatástanulmányt. A hatástanulmányok eredményei (régészeti területek, védett épületek) a Helyi Építési Szabályzatban és a Szabályozási Terven átvezetésre kerültek.

NEMZETI KÖZL. HATÓSÁG ÚTÜGYI, VASÚTI ÉS HAJÓZÁSI HIVATAL UVH/UH/603/5/2014

- A tervezett vasúti felüljáró építése vasúti hatósági engedély köteles tevékenység, az engedélyt a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal Vasúti Főosztályától kell megkérni.

- a víziközlékedésről szóló 2000. évi XLII. törvény 3.§ (1) b) bekezdése értelmében települési önkormányzati feladat:

"a településrendezési eszközök készítésénél és elfogadásánál a létesítendő kikötő működtetéséhez szükséges és megfelelő parti terület kijelölése, az igénybevétel feltételeinek tervezhető módon, hosszú távra történő meghatározása, a megyei önkormányzat bevonásával," a településfejlesztési koncepció kialakításánál az esetlegesen magvalósítani kívánt kikötővel szembeni jogszabályi követelményeket a kikötő, komp- és révátkelőhely, továbbá más hajózási létesítmény létesítéséről, használatbavételéről, üzemben tartásáról és megszüntetéséről szóló 50/2002. (XII.29.) GKM rendelet tartalmazza.

- A tervezett vízibusz járat érdekében az esetlegesen megvalósítani kívánt új kikötő létesítése engedély köteles tevékenység, az engedélyt a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal Hajózási Főosztályától kell megkérni.

Fentiek figyelembevételével és a korábbi véleményezési szakasz során Hivatalom UVH/UH/NS/A/783/4/2013. számú, 2013. augusztus 23-án kelt véleménye figyelembevételével, Sárospatak településrendezési eszközei **(Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat, Szabályozási Terv) módosításának elfogadását támogatom.**

KISHUTÁI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Iktatószám: KV-566-2/2014.

Fenti hivatkozási számon küldött Sárospatak város (Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat, valamint Szabályozási Terv) véleményezésre megküldött anyagot áttanulmányoztuk. Az abban foglaltak megfelelnek az illetékességi körünkbe tartozó szakmai, ágazati jogszabályi követelményeknek, kifogást nem kívánunk emelni.

AGGTELEKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG Ikt. sz.: 1-498-2/2014.

A...- 38.§ (2) bekezdése értelmében - a következő véleményt adjuk.

A külterületi térképeken nem szerepelnek az országos ökológiai hálózat elemei. Kérjük, hogy a magterületet, ökológiai folyosót és puffterületet az előzetes adatszolgáltatásunk alapján határolják le. A Bodrog folyónak **a belterületen keresztülhaladó szakasza is Natura 2000 terület (kiemelt jelentőségű természet-megőrzési terület)**, ezért a külterületi és belterületi településszerkezeti és szabályozási terveken is kérjük feltüntetni.

A tervezett különleges beépítésre szánt terület - **repülőtér övezet, a Bodrozug-Kopasz-hegy-Taktaköz különleges madárvédelmi területre (HUBN10001) esik.** Ezen kívül az országos ökológiai hálózatban magterület kategóriába került besorolásra. Az OTTrT 17.§ (1) szerint magte-

terület övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és a kijelölést más jogszabály nem tiltja. Ezek a kivételek Sárospatak esetében nem állnak fenn. A különleges beépítésre szánt terület - repülőtér - övezet kijelölése tehát ellentétes az OTrT előírásaival, ezért törölni kell a tervből. A területen számos védett, fokozottan védett és Natura 2000 jelölő faj is él, ezért itt a különleges beépítésre szánt terület kijelölését az ökológiai hálózat meglététől függetlenül sem tartjuk elfogadhatónak.

A közigazgatási területen számos - beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt – **különleges területről lehet információt találni a tervben. Ezek azonban nincsenek következetesen feltüntetve a szöveges és a térképi tervdokumentációban sem.** Egyes ilyen területek csak a térképek egy részén található meg, de nem vonatkozik rájuk szabályozás (ld. repülőtér), mások pedig csak a szöveges dokumentációban találhatóak meg (pl. légi mentési terület). Ezeket a területeket következetesen és egyértelműen fel kell tüntetni az összes részanyagban.

Külön ki kell emelni a K-id jelzésű idegenforgalmi hasznosítási területet, amely pl. a szerkezeti térképlap jelmagyarázatából hiányzik. A Helyi Építési Szabályzatban ilyen jelölés nincs. Egy KiD jelölés a kereskedelmi építési övezethez tartozik, Ki és Kiz rövidítéssel szerepelnek az idegenforgalmi felhasználásra tervezett területek.

Amennyiben lesz, a rendezési tervvel kapcsolatos egyeztető tárgyalásról előzetes tájékoztatást kérünk. Kérjük, hogy az elfogadott településrendezési eszközt a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43.§ alapján szíveskedjen Igazgatóságunknak is elküldeni. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (1) alapján településrendezési eszközük csak azután válhat hatályossá, ha azt Igazgatóságunknak is megküldték!

ÉM. KÖRNYEZETV. ÉS TERMÉSZETVÉDELMI FELÜGYELŐSÉG Ügyirat-szám: 9574-3/2014.

Természetvédelmi szempontból

A külterületi térképeken nem szerepelnek az országos ökológiai hálózat elemei. Az OTrT 12. § (2) alapján a magterület, az ökológiai folyosó és a pufferterület kiemelt térségi és megyei övezet, ezért azokat a településrendezési tervben le kell határolni.

A Bodrog-folyónak a belterületen keresztülhaladó szakasza is Natura 2000 terület (kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület), ezért a külterületi és belterületi településszerkezeti és szabályozási terveken is kérjük feltüntetni.

A tervezett különleges beépítésre szánt terület – repülőtér övezet, a Bodrozug-Kopasz-hegy-Taktaköz különleges madárvédelmi területre (HUBN10001) esik. Ezen kívül az országos ökológiai hálózatban magterület kategóriába került besorolásra. Az OTrT 17.§ (1) szerint magterület övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és a kijelölést más jogszabály nem tiltja. Ezek a kivételek Sárospatak esetében nem állnak fenn. **A különleges beépítésre szánt terület – repülőtér – övezet kijelölése tehát ellentétes az OTrT előírásaival, ezért törölni kell a tervből.**

A közigazgatási területen számos – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt – különleges területről lehet információt találni a tervben. Ezek azonban nincsenek következetesen feltüntetve a szöveges és a térképi tervdokumentációban sem. Egyes ilyen területek csak a térképek egy részén található meg, de nem vonatkozik rájuk szabályozás (ld. repülőtér), mások pedig csak a szöveges dokumentációban találhatóak meg (pl. légimentési terület). Ezeket a területeket következetesen és egyértelműen fel kell tüntetni az összes részanyagban.

Külön ki kell emelni a K-id jelzésű idegenforgalmi hasznosítási területet, amely pl. a szerkezeti térképlap jelmagyarázatából hiányzik. A Helyi Építési Szabályzatban ilyen jelölés nincs. Egy KiD jelölés a kereskedelmi építési övezethez tartozik, Ki és Kiz rövidítéssel szerepelnek az idegenforgalmi felhasználásra tervezett területek.

Vízvédelmi szempontból

A településrendezéssel érintett területen, a környezeti elemek minőségének megóvása érdekében, csak olyan építmények, illetve azokhoz tartozó létesítmények, tevékenységek megvalósítása, üzemeltetése engedélyezhető, amelyek ellenőrzött körülmények közötti működtetése hosszú távon sem veszélyezteti a talaj, illetve a felszíni és felszín alatti vizek jó állapotának, továbbá az általános normatív emberi elvárások és a vonatkozó hatályos jogszabályokban megfogalmazott környezeti célkitűzések teljesülését.

A környezeti előírásokat is kielégítő normatív célkitűzések megfogalmazása során vízvédelmi szempontból figyelembe kell venni a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvényben, "a vízszennyező anyagok kibocsátására vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk szabályai"-ról szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletben, továbbá „a felszín alatti vizek védelméről” szóló mód. 219/2004 (VII. 21.) Korm. rendeletben, „a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól” szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletben, valamint „a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól” szóló 221/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletben foglalt előírásokat.

A területek vízrendezése során meg kell oldani a lehulló csapadékvizek rendezett befogadóba történő vezetését. A vízfolyások rendszeres karbantartásáról, a már meglévő vízvezető rendszer, hidak, átereszek rendszeres felülvizsgálatáról, fenntartásáról a tulajdonos/kezelő köteles gondoskodni.

A „vizek hasznosítását, védelmét és kártételének elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról” szóló 147/2010. (IV. 29.) számú Korm. rendelet előírásait érvényesíteni kell.

Levegőtisztaság- és zajvédelmi szempontból

Tárgyi ügyben szereplő Sárospatak város vonatkozó Településrendezési tevének módosítását ... levegő és zajvédelmi szempontból nem kifogásoljuk.

Hulladékgazdálkodási szempontból

- A településrendezési terv módosításánál, ill. ennek alapján megvalósítani tervezett fejlesztések, tevékenységek megválasztásánál folyamatosan figyelemmel kell lenni a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. tv. (Ht.) valamint a végrehajtására kiadott jogszabályokban foglalt tárgyra vonatkozó előírásokra.
- Figyelembe kell venni továbbá a hulladékgazdálkodási tervekre és a megelőzési programokra vonatkozó részletes szabályokról szóló 310/2013. (VIII. 16.) Korm. rendeletet, valamint a területi hulladékgazdálkodási tervekről szóló 15/2003. (XI. 7.) KvVM rendelet 6. számú mellékletének előírásait.
- Tilos a hulladékok illegális lerakása és égetése, továbbá a veszélyes hulladékot a települési hulladék közé juttatni!
- A település részterületén végzett tevékenységek során képződő hulladékokat – melyek körét a 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet 2. sz. melléklete határozza meg – elkülönítve, a környezet károsítását kizáró módon, az e célra kijelölt gyűjtőhelyen kell összegyűjteni.
- A keletkezett veszélyes hulladékokról (gyűjtés, előkezelés, szállítás, kereskedelem, közvetítés, tárolás, hasznosítás, ártalmatlanítás szabályainak betartásával) a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 98/2001. (VI. 15.) Kormányrendelet előírásai szerint kell gondoskodni.
- A hulladékok átadása esetén meg kell győződni az átvevő átvételre vonatkozó jogosultságáról.
- A településrészen keletkező építési és bontási hulladék kezelését, tervezését és elszámolását a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet előírásai szerint kell végezni. Ennek érdekében megfelelő számú és színvonalú gyűjtő edényzetet kell rendszeresíteni, az edényzet ürítését és a hulladék elszállítását kellő gyakorisággal kell végezni.

- A köz- és parkterületek tisztántartását, takarítását, hulladékmentesítését kellő gyakorisággal kell végezni. A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1-3. sz. mellékleteiben nevesítettek esetén a rendelet 1. § (3) bekezdésében foglaltak az irányadók.

B-A-Z. M. K.HIV. ÉPÍTÉSÜ. ÉS ÖRÖKSÉGV. HIVATAL ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ Ui.
szám: BOD/01/512-4/2014

1. A módosítási javaslat előkészítésére vonatkozóan:

- 1.1.A terv felülvizsgálatával alapvetően **egyetértek**.
- 1.2.A tervezési munkát „266/2013. (VII. 11.) Korm. rend. szerinti településtervezők végezték.
- 1.3.A. 252/2006. (XII. 7.) Korm. rend. értelmében a tervtanács összehívásra került.
- 1.4.A **partnerségi egyeztetés** szabályairól a képviselő-testület **nem hozott határozatot** (a dokumentációban nem fellelhető)! Kérem ezt pótolni! (Településrend. R. 28.§ (1) bek. és 29.§).
- 1.5.Az **államigazgatási szervek előzetes állásfoglalásait** össze kell foglalni, meg kell állapítani, milyen mértékben befolyásolja, érinti a településrendezési eszközök módosítását! Ez nem lett csatolva a dokumentációhoz!

2. Általános észrevételek:

- 2.1.A terv a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rend. és a Településrend. R. eljárás szerint készült.
- 2.2.A Településrend. R. 4. melléklete tartalmazza a településszerkezeti terv részletes tartalmi követelményeit. A Településrend. R. 9.§ (8) bekezdése szerinti **területi mérleget** el kell készíteni (rajz, táblázatok, szöveges rész, OTtT-vel való összehasonlítás)! Továbbá a Településrend. R. 4. melléklete alapján a **biológiai aktivitásérték számítását** is pótolni kell!
- 2.3.Az 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv.) 6/A.§ (3) bek. alapján önkormányzati főépítész közreműködése szükséges, ami jelen esetben teljesül.
- 2.4.A szakági terveket a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti tervezők készíthetik.

3. TSzT, HÉSz és SzT-módosítás:

- 3.1.Általános észrevételek a terv jóváhagyandó részével kapcsolatban:
 - A véleményezés legfőképpen a településszerkezeti tervre (a továbbiakban TSzT) és az arra vonatkozó leírásra - határozat-tervezet - valamint a helyi építési szabályzatra (a továbbiakban HÉSz) és az annak mellékletét képező szabályozási tervre (a továbbiakban SzT) - rendelet-tervezet - vonatkozik. A megküldött dokumentáció ebből a szempontból formailag kifogásolható illetve jelentősen hiányos! A rendelet-tervezet formailag nem felel meg a 61/2009.(XII.14.) **IRM rendelet előírásainak!** Át kell szerkeszteni! Ebben a formában zavaros, értelmezhetetlen részekkel teli.
 - A szerkezeti tervhez tartozó leírás a képviselő-testületi határozat-tervezet (formailag nem szerepel a dokumentációban) része (Településrend. R. 4. melléklete)! A határozat-tervezet szintén nincs a dokumentációban!
 - A településrendezési eszközök (TSzT, HÉSz és SzT) nincsenek összhangban! Lásd Településrend. R. 3.§ (4), (5), (6).
 - A HÉSz nem tartalmazza az övezetekre, építési övezetekre vonatkozó szabályozási előírásokat! Más övezeti, építési övezeti jelölések szerepelnek a HÉSz-ben, mások az SzT-n, megint mások a TSzT rajzi részén. A TSzT leírásában pedig nem található meg, milyen övezetekre, építési övezetekre tagolódik a város.
 - A településrendezési eszköz az országos településrendezési és építési követelményekben megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket az új OTÉK 111. §-ában felsorolt feltételeken túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítész, ... záró szakmai véleményében hozzájárul. Lásd Településrend. R. 28.§ (4)
 - A tanyák övezetbe sorolása kérdéses. Az új OTÉK szerint mezőgazdasági terület, birtokközpont vagy különleges beépítésre szánt terület övezetébe lehet sorolni attól függően, mik a területre vonatkozó szabályozási előírások. Ez kimaradt a HÉSz-ből más egyéb övezetek, építési övezetek szabályozási előírásaival együtt!

3.2.TSzT-módosítás:

1. A határozat-tervezet **hiányzik** a dokumentációból.
2. A rajzi munkarész formai feldolgozása kiváló, azonban tartalmilag hiányos, nincs összhangban a HÉSz-szel és az SzT-vel.

4. **SZERK-1:**

- Ev és Eg különböző színekkel jelölve. Ezek nem mindenhol fedik egymást az SzT-n!
- 0906, 0907, 0910, 0911 és 0912 hrsz. Ev övezetben, ezt nem megfelelő színnel jelölik.
- 9566/6 hrsz. Mke? Megjegyzés: a Településrend. R. 6. melléklete szerint a kertes mezőgazdasági terület területfelhasználási módjának jelölése Mk.
- 8202, 7636, 7637, 7698/2, 7781, 7782/1,2, 7783, 7784, 7785, 7640/2 és 7696 hrsz.: TSzT-n Mke, SzT-n Má-t!
- 0870 b és 0868 b hrsz.: TSzT-n Eg, SzT-n Má.
- 7797, 7780, 7699 és 0798 hrsz.: vízgazdálkodási terület, patak (V?) vagy Mke (TSzT)?
- 023/2 és 056 hrsz.: milyen övezet? Köu?
- SzT-n nincs szabályozva, TSzT-n Má-t: 0648/2, 0658/2,3, 0662/3,5,8-10, 0543, 0371/5,6, 0353/6, 0347/4-8,10,13,14, 0273/2, 0278/2, 0253/6, 0227/4,5, 0232/5,6,8,10, 0196/2,3, 0192/6, 0245/7,8, 0441/3, 0424/4, 0240/4, 0245/5 hrsz.
- SzT-n Má, TSzT-n Má-t (diffe. kezeli): 0304/5,6, 0253/5, 0245/2 v. 0245/6 hrsz.
- SzT-n csak 0245/4 Má-t, a mellette lévő két telek nem!
- SzT-n Má-t, TSzT-n Má illetve Mke: 0202/2,3, 0394/2, 0398/2, 0399/5-7, 0204/2, 0133/4, 0401/3,4, 0407/3, 0405/5 hrsz.
- 0662/2 hrsz.: SzT-n K-Mü.
- SzT-n nincs övezetbe sorolva: 090/139-218, 090/9-136, 091/13-29, 091/7, 081/5.
- 012/19 hrsz.: K-B a bányaterület beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt terület övezete? A HÉSz szerint beép. szánt, de szakmailag inkább beép. nem szánt övezetbe javasolt sorolni!
- 07151 hrsz.: erdőterület? SzT-n nem zöld (ha az erdőterületek SzT-n színnel jelölve, akkor ez is zöld)!
- 0765/14,5 hrsz.: Má vagy Gksz? TSzT-n, SzT-n nincs szabályozva, illetve a HÉSz-ben utalások, de nem egyértelmű!
- §760/1,2 hrsz.: K-B beép. szánt vagy beép. nem szánt (lásd 012/19 hrsz.)? SzT-n nincs szabályozva!
- Kutyahegy 0734/2 hrsz. része: tó, SzT-n V/..., TSzT-n Má! Nincs összhang!
- 0684/9,12 hrsz.: TSzT-n K-Mü, SzT-n Ev?
- 0394/3 hrsz.és környezete: TSzT és SzT nincs összhangban!
- A település belterületétől délre a folyó (holtága?) melletti gátórház (hrsz.?) TSzT-n nincs jelölve a területfelhasználás (különleges beép. szánt: szürke szín)! SzT-n K-GT!
- A TSzT jelkulcsrendszere hiányos!

3. **SZERK-2:**

- Egyes övezetekről lemaradtak az övezeti jelek.
- Összhang megteremtése az SzT-vel!
- Olyan övezetek jelölése, amik nem szerepelnek a HÉSz-ben (Gip, Gksz, Zkk, Zkp, stb.)!

4.1. **Helyi építési szabályzat (HÉSz):**

1. **Általános megjegyzés:**

- A rendelet-tervezet formailag nem felel meg a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet előírásainak! Nem átlátható, nem logikusan tagolt!
- Az övezetek, építési övezetek szabályozási előírásai, maguk az övezetek hiányoznak a HÉSz-ből. Ami esetleg fellelhető, nincs összhangban a TSzT-vel, SzT-vel!

- A HÉSz-t végigkíséri az épületmagasság/homlokzatmagasság fogalma. Az új OTÉK 1.sz. mellékletének 12a., 33., 52. és 98. pontjai alapján el kell dönteni, a három lehetséges beépítési magasság-fogalom közül melyiket választja a tervfelülvizsgálatot kezdeményező önkormányzat, polgármester és a továbbiakban csak ez az egy szerepelhet, ezt számítják! Nem megengedett két fogalom alkalmazása (épületmagasság vagy homlokzatmagasság)!
- 2. **HÉSz - Rendelet-tervezet:**
 - 2.§ (2): A szerkezeti tervlapok nem részei a HÉSz-nek! A felsorolásból viszont kimaradtak a külterületi szabályozási tervlapok! A szabályozási tervlapok a HÉSz mellékletei!
 - 3.§ (1) és (5): Mindkettő a kötelező szabályozási elemeket sorolja. Összevonandó! A Településrend. R. 6.melléklet 2. szerint az SzT-n a szabályozás alapelemei, másodlagos elemei, illetve a védelem, korlátozás, kötelezettség elemei szerepelnek! (6): Eszerint nincsenek irányadó szabályozási elemek! (3) és (4): Felesleges és nem érvényes bekezdések. (6) utáni (5)?: A szabályozási elemek módosításáról magasabb rendű jogszabályok rendelkeznek, tehát a HÉSz-ben nem kell az eljárásmenetet előírni! (7) és (8): Szintén magasabb rendű jogszabály rendelkezik ezekről (Településrend. R.)!
 - 5.§ (4): Az Étv 30/C.§ (4) beidézve pontatlanul. Az a) pontban az „illetékes” helyett „illeszkedési” szabályok!
 - 6.§ (1): Konkrét jogszabályra nem lehet hivatkozni (ha megváltozik a megadott jogszabályhely, ami a HÉSz-ben szerepel, akkor az a HÉSz módosítását – eljárás! – vonja maga után)! Konkrét jogszabályhely megjelölése a Függelékben javasolt! (2): A HÉSz-ben általában szerepelnek a szabályozási előírások, többek között a növénytelepítésre vonatkozóan is! Az építési engedélyt ez alapján (is) adják ki. Tehát ennek a bekezdésnek a tartalma evidens! Nem szükséges leírni. (4): A zöldfelületek jelölése a Településrend. R. szerint Zkk és Zkp! A HÉSz-ben ez nem, vagy nem így jelenik meg! (6): Ez egyértelmű, nem kell szerepelnie a HÉSz-ben!
 - 9.§: (2), (5), (6), (7): Hatályon kívül helyezett jogszabályok! (3): Nem elfogadható megfogalmazás a bűz mértékére vonatkozóan (nem mérhető)! (4): Nem hivatkozhat pontos jogszabályra (lásd fentebb). A tevékenységek pontos megnevezése szükséges, mivel a TEÁOR számok változhatnak, megszűnhetnek!
 - 10.§: (1): Nem elfogadható megfogalmazás a zajkibocsátás mértékére vonatkozóan! (2): Ez nem írható elő! (3): Hatályon kívül helyezett jogszabályok!
 - 11.§: A szakaszjel lemaradt! (1): A HÉSz-ben „történeti elemek” megjelenítése nem szükséges! (2), (3): Veszélyes hulladékok: Hatályon kívül helyezett jogszabályok! (3) utolsó megállapítása: Nem hivatkozhat pontos jogszabályra (lásd fentebb). (4): 1995. évi LII. Tv. nem arról szól, amire megjelöli (pontosan 1995. évi LIII. tv.!), illetve nem hivatkozhat pontos jogszabályra (lásd fentebb).
 - 12.§ (4): A szeizmikus mozgások aktivitásáról az Alátámasztó munkarészekben kell/lehet nyilatkozni!
 - 13-16.§ Tilalmak, stb.: Beemeli az Étv. vonatkozó szakaszait. Nem szükséges, mert a magasabb rendű jogszabályt, ha szabályozza ezt a területet, elegendő vonatkozó jogszabályként szerepeltetni, feltéve, ha attól nem tér el (szigorítás lehetséges, megengedőbb nem lehet a HÉSz – jogszabályi hierarchia). Tehát ez a négy szakasz egyetlen mondatral kiváltható!
 - 17.§: (1): Az első mondat megállapítása igaz lenne, de a HÉSz-ben egyetlen építési övezet szabályozása sem fellelhető, emiatt a közművesítettség mértéke sem található meg! A második mondat felesleges, talán az Alátámasztó munkarészben kell megfogalmazni. (2): Általános tartalmú bekezdés. Nem is derül ki a HÉSz-ből sem, hol, milyen a közművesítettség? (1) és (2): Új OTÉK 8.§. A HÉSz-nek arról is kellene szólnia, melyik övezetben milyen építési feltételeknek kell teljesülni természetesen a magasabb rendű jogszabályok betartásával!

- 18.§: (1): Nem létező mellékletekre hivatkozik. Javasolt az összes övezet, építési övezet szabályozási előírásait a mellékletben táblázatos formában megjeleníteni a könnyebb kezelhetőség, átláthatóság érdekében! Ekkora anyagban nem elegendő csak az SzT-n ezt megjelentetni! (3): A HÉSz-t végigkíséri az épületmagasság/homlokzatmagasság fogalma. Az új OTÉK 1.sz. mellékletének 12a., 33., 52. és 98. pontjai alapján el kell dönteni, a három lehetséges beépítési magasság-fogalom közül melyiket választja a tervfelülvizsgálatot kezdeményező önkormányzat, polgármester és a továbbiakban csak ez az egy szerepelhet, ezt számítják! Nem megengedett két fogalom alkalmazása (épületmagasság vagy homlokzatmagasság)! Ez a bekezdés felesleges, mert erről magasabb rendű jogszabály rendelkezik (Településrend. R. 28.§ (2) bek.)! (5): A zöldfelületi fedettség minimális mértékének az övezetenkénti szabályozás előírásaiban (javasolt táblázat a mellékletek között!) szerepelnie kell magasabb rendű jogszabály alapján, tehát ez a bekezdés is feleslegessé válik, amint leszabályozzák az összes övezetet, építési övezetet! (8): „Térmérték” helyett inkább „terület” a pontos megfogalmazás.
- 19.§ (1): Ilyen mellékletek nem fellelhetők! (3): Nem hivatkozhat pontos jogszabályra (lásd fentebb).
- 20.§: Tagolása értelmezhetetlen! (3): Nem hivatkozhat pontos jogszabályra (lásd fentebb), ez több helyen is előfordul. Magasabb rendű jogszabály betartására való felhívást a HÉSz nem tartalmazhat (polgármester feladatai, 312/2012.(XI.8.) Korm.rend., Településképi véleményezési eljárásról, alkalmazásukról magasabb rendű jogszabály rendelkezik)! Ezek törlendők! Örökségvédelem másik szakaszban, fejezetben vagy mellékletben jelenítendő meg! Magyartalan megfogalmazások az Örökségvédelem (2)? bekezdésében. Helyi értékvédelem, stb. felsorolása mellékletben!
- 22-34.§: A Részletes övezeti előírások c. (talán II.) Fejezetben nem találhatók meg a címben jelzett elemek. Nem hivatkozhat pontos jogszabályra – pl. OTÉK (lásd fentebb). Nincs összhang a településrendezési eszközök között! Az övezetek nem egyeznek! Az övezetek megnevezése, jelölése több esetben nem a Településrend. R. 6. mellékletének megfelelő!
- 23.§: Vt megfogalmazása a régi OTÉK szerinti. Vk övezet nincs az új OTÉK-ban.
- 24.§: Gip a HÉSz szerint nem szerepel a terven, pedig a város pereme tele van ilyen építési övezettel! (3): Ha a terven nem szerepel, nincs ilyen, akkor a HÉSz-ben is felesleges szabályozni!
- Üdülő területek szabályozása még megemlíti szinten is kimaradt a HÉSz-ből, pedig a szabályozási tervlapok áttanulmányozása után megállapítható, hogy Üü és Üh is létezik a településen!
- 25.§: Teljes káosz az övezeti besorolásban! Az összhang teljes hiánya állapítható meg! A szabályozási előírások itt is hiányoznak (táblázat mellékletként!). A TSzT-n, SzT-n nem szereplő építési övezetek felsorolás szintű megjelenítése nem megfelelő! Jelölések nem a Településrend. R. 6. mellékletének megfelelőek!
- 27.§ Beépítésre nem szánt területek övezetei: Közlekedési (KÖ..) és közmű területek! Jelölést kérem a Településrend. R. 6. mellékletének megfelelően! (1) c): Mivel ez beépítésre NEM szánt terület (új OTÉK 6.§ (1) b), ezért a 40%-os beépítettség nem megengedhető! Akkor beép. szánt terület valamelyik övezetébe kell sorolni az érintett területeket! (2): Nem vasúti, hanem kötöttpályás közlekedési övezet (KÖk) jogszabálynak megfelelő elnevezéssel! Beépíthetősége természetesen maximum 5%!
- 28.§: Közpark jelölése Zkp helyesen! Az SzT-n található még Zkk is, ami a HÉSz-ben nem szerepel (új szakasz szükségessége)! (2): Kerekesszékkal és gyerek kocsival történő megközelíthetőség előírása is szükséges (új OTÉK 27.§ (2))! (4): Beépítési magasság fogalom szerinti pontos megfogalmazása elengedhetetlen (lásd fentebb)!
- 29.§: (1) c): Pontos megfogalmazás: épületet elhelyezni nem lehet, meglévő nem bővíthető! Magasabb rendű jogszabály előírásai szigoríthatók, megengedőbb nem lehet!

(2): Ilyen típusú erdő már nincs (védelmi, gazdasági és közjóléti). Ez Ek. b): A második, harmadik mondat elgondolkodtató, talán ezt nem szükséges előírni. Ilyen övezet nincs a TSzT-n és az SzT-n sem! Akkor felesleges erről rendelkezni! (4), (5), (6): Nincs egészségügyi, stb. rendeltetésű erdőterület! Közjóléti van, de Sárospatakon az se!

- 30.§: (1): Mezőgazdasági kertes terület (Mk) jele TSzT-n, SzT-n helytelenül Mke! b): Nem hivatkozhat pontos jogszabályra (lásd fentebb)! (2) és (3): Az elvi építési engedély fogalma megszűnt! (3): Mko övezet nincs a TSzT-n és SzT-n, tehát felesleges bekezdés!
- 31.§: Logikus helye Má és Mk szakaszai előtt! (4), (5), (6): Má és Mk övezeteken belül nem alakítható ki bánya! A bányák elhelyezését különleges övezeten belül (beép. szánt illetve nem szánt, beépítettségétől függően) kell megoldani! A tervlapokon különleges területként szerepel! El kell dönten, hogy beépítésre szánt (K/B) vagy beépítésre nem szánt (Kb/B) terület övezetébe kerül-e? Az SzT szerint beépítésre szánt, ezt semmi sem indokolja! (7): Birtoktest, birtokközpont nem található az SzT-n, viszont Má-t igen. Ez egyáltalán nem szerepel a HÉSz-ben. A tanyák besorolása igen bonyolult kérdés. Ha Má-ba sorolják, akkor a beép. max. 5% lehet. Ez jelen esetben nem fenntartható! Lehet birtokközpontként kezelni, de ehhez, mivel a tanyákhoz általában nem tartozik számottevő birtoktest (a tanya funkciója?, miként használják?), ezért a birtokközpontként történő szabályozáshoz a Településrend. R. 28.§ (4) alapján állami főépítési hozzájárulás szükséges! Besorolható még különleges beépítésre szánt terület övezetébe (K/....), de ennek is vannak egyéb jogi vonzatai.
- 32.§: Logikusan ezt a szakaszt az Erdőterületek elé javasolt elhelyezni. A bővítés csak és kizárólag abban az esetben lehetséges, ha az megfelel a magasabb rendű jogszabályoknak! Ha az övezeti előírások pontosak lennének illetve valahol a HÉSz-ben szerepelnének, ez a szakasz is egyértelmű lenne. Tehát ez a bővítés így, ebben a formában nem megengedett!
- 33.§: Vg övezet a tervlapokon nem szerepel! (1): Csak azok a területek legyenek felsorolva, amelyek Sárospatakon megtalálhatók és az új OTÉK szerint! (2): A vonatkozó jogszabály (nagyvízi meder) hatályon kívül helyezve! (5): Új OTÉK 6.§ (1) b): beépítésre nem szánt területen a megengedett beépítettség legfeljebb 5%! A 10% nem megengedhető! Nem vízbeszerzési, hanem vízbázis terület! Sárospatakon van ilyen?
- 34.§: Különleges beép. nem szánt terület övezete: A HÉSz-ben szereplő övezetek nincsenek Sárospatakon, viszont a rajzi munkarészekben számtalan más különleges beép. nem szánt övezet szerepel, amelyek a HÉSz-ben egyáltalán nem fellelhetők! Összhang teljes hiánya!
- 35. 36.§: A közös és általános előírások logikusan a 22.§ elé kell, hogy kerüljenek!
- 35.§: Épület vagy homlokzatmagasság (lásd előbb)? (2): Ha egy építési övezet határa egy meglévő telket metsz, az építési hely szerinti övezet szabályozási előírásai a követendők! Az ügyfélre kedvezőbb előírások nem megengedhetőek ebben az esetben! (3): Nem hivatkozhat pontos jogszabályra – pl. OTÉK (lásd fentebb).
- 36.§: (1): Jelen rendelet „IV. Fejezete” nem értelmezhető! Nincs! (3): Épület vagy homlokzatmagasság (lásd előbb)? (5) b): A saroktelkekre vonatkozó eltérő előírások megszűntek (új OTÉK)! Nem engedhet meg eltérést, csak az állami főépítész hozzájárulásával (lásd Településrend. R. 28.§ (4) alapján).
- 37.§: Lehetne formailag a IV.Fejezet....
- Esetleg V.Fejezet – Záró rendelkezések 38.§: Teljesen lemaradt, hogy a rendelet mikor lép hatályba? Melyik rendelet veszti ezzel egyidejűleg hatályát? Jegyző és polgármester aláírása, dátum helye? A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet előírásait kötelező betartani!!
- 1.sz. melléklet: Településszerkezeti tervlap nem a rendelet, hanem önk. határozat része! Az alátámasztó munkarészek (az elnevezés is erre utal) nem a rendelet melléklete!

tei! A területfelhasználás módja a szerkezeti tervben, ami nem a rendelet része! A szabályozási tervlapokra vonatkozó megállapítások a rendeletbe tartoznak. Az övezeti előírásokat célszerű táblázatban összefoglalni a jövőbeni könnyebben kezelhetőség miatt is!

- II.sz. melléklet (mellékletek számozása római számokkal történik): Általános előírások. A jelmagyarázatban szereplő elemek felsorolása helyett a táblázatos forma megfelelőbb lett volna, természetesen Sárospatak SzT-én szereplő jelölésekkel!
- 2.2 (vagy 3.sz. melléklet?): Azokat a jogintézményeket, amelyekkel a város nem érintett, felesleges felsorolni! Amivel érintett (építési tilalom, beültetési kötelezettség), azt viszont kötelező jelölni (Településrend. R. 6. melléklet), a jelmagyarázatban szerepeltetni!
- Függelékek között a műemléki jelentőségű területek között szerepel az Arany János utca (3011 hrsz.) illetve a Bodrog és ártere (3609, 3610 hrsz.). Átgondolandó, hogy ezek nem elírások-e?
- A mintakeresztszelvények hiányoznak.
- A mellékleteket és függelékeket nem kell külön előterjesztetni, azok az önkormányzati rendelet részei!
- A Településképi véleményezési, szülő rendelet előterjesztése nem tartozik a településrendezési eszközök felülvizsgálatát célzó eljáráshoz!

4.2. **Szabályozási terv (SzT):**

1. **Általános megjegyzés:**

- Az övezetek között minden esetben jelölni kell az övezeti határt.
 - Ha a végleges tervlapok szelvényenként lesznek dokumentálva, minden, a másik szelvényre átlógó tömbben szerepeljen a szabályozási előírásokat tartalmazó övezeti jel!
 - A beépítési módot egyértelműen meg kell határozni! Nem megengedett egyszerre kettő, sőt három beépítési mód meghatározása egy övezeten belül (pl. O-Ikr-K)!
2. **SZAB-0:**
- A nagyvízi meder védőtávolságát és egyéb védőtávolságokat az összes tervlapon és a jelmagyarázatban is szerepeltetni kell!
 - Ha ez a jelmagyarázat vonatkozik a külterületi szabályozási tervlapokra is, akkor az arra vonatkozó szelvényosztás is szerepeljen, vagy készüljön külön jelmagyarázati lap a külterületre is! A jelek megnevezése nem felel meg a Településrend. R. 6. melléklet szerinti megnevezéseknek. Így pl. nem állapíthatók meg az új OTÉK 26.§ (2)-ben megállapított minimális útszabályozási szélességek sem!

3. **SZAB-1:**

- Gip, Gksz, Üü, Vi övezetek nem szerepelnek a HÉSz-ben!
- 1550, stb. hrsz. telkeket tartalmazó tömb egyik tervlapon sincs szabályozva (K/Sp)!
- 1245/1-4, 1246 és 1247 hrsz. valamint 1274 és 1275 hrsz.: TSzT-n Vi, itt hiányzik az övezeti jelölés, vele együtt a szabályozási előírások is. A HÉSz-ben nem szerepel, ezért ez az építési övezet tulajdonképpen egyáltalán nincs szabályozva!
- 1582/12 illetve másik Üü között nem kell övezeti határt jelölni, mert azonosak a szabályozási előírások.

4. **SZAB-2:**

- A József Attila utca a jelmagyarázat szerint helyi gyűjtőút (I. rendű közlekedési terület), aminek a szabályozási szélessége az új OTÉK 26.§ (2) d) pontja szerint 22m! A 18m kevés!
- A 37-es főutat keresztező nagynyomású gázvezeték védőtávolságát jelölni kell!
- A 37-es főút város mellett elhaladó szakasza melletti Gip területeken városképileg zavaró lehet a 12m-es beépítési magasság. Javasolt ezt 6m-re csökkenteni.

- Övezeti jelek lemaradtak: 2057/3,4,5; 2072,2073; 2024,2030; 1804,..., 1809/3; 282,..., 293; 1775,1774,1773; 1828/1; 1766,1763,1760; 2059/1 melletti Zkk alatti terület hrsz. telkek esetében.
- 1775-1773 és 1766 hrsz. között övezeti határ jelölése lemaradt.
- 1855 hrsz.: Út? Itt van a két Gip között az övezeti határ?
- Okt övezet nincs a Településrend. R. 6. melléklete szerint. Máshol, a terven belül ez K-Okt övezetként szerepel, a HÉSz-ben viszont egyáltalán nem található meg!
- Az autóbusz pályaudvar átsorolása különleges rendeltetése miatt meggondolandó.

5. **SZAB-3:**

- 1787 hrsz. telek alatt felesleges az övezeti határ jelölése, mivel a mellette lévő telek is Lke a TSzT szerint, hacsak nem más szabályozási előírások vonatkoznak arra a két telkre.
- 774 hrsz. TSzT szerint Vt.
- 776-780 hrsz. Vi TSzT szerint.
- 1768-1771 és 1767 hrsz. között nem kell övezeti határt jelölni.
- 1754-1771 hrsz. milyen övezet (Lke)?
- 789-792 hrsz. Lke megfelelő övezeti besorolás?
- 737/4 hrsz.: Zkp-k között nem kell övezeti határ. 727 és 728 hrsz. milyen övezet?
- 679/2 és mellette két apró telek: nem építési telkek!
- Temető övezeti előírások a HÉSz-ből is hiányoznak!
- 910, 911 hrsz. TSzT-n Zkp! Övezeti határ jelölése Zkp és Vt illetve Lf között!
- 1852 hrsz. Gip övezeti jel és szabályozási előírások lemaradtak!
- 1582/1-9 hrsz. Üh és Üü között övezeti határ nincs jelölve. Nem szerepelnek a HÉSz-ben!
- 1629 és 1627 hrsz. között lemaradt az övezeti határ jelölése.
- Nagyvízi mederbe újonnan nem alakítható ki beépítésre szánt terület!
- 1626 hrsz. övezeti jelölése piszkozati szinten maradt! TSzT-n Lke!
- 1559-1566 hrsz. milyen övezetben? TSzT szerint K/Sp.
- 1172-1176 hrsz. Lakóterületből Zkp, ennek az Étv. 30.§ szerinti kártalanítási vonzata van. Kérem ezt figyelembe venni!
- Végardói temető szabályozási előírásai hiányoznak.

6. **SZAB-4:**

- 0765/14 és 0765/5 hrsz. övezeti besorolása hiányzik. TSzT szerint Má.
- 2060-2063, 1960, 1983-1996 hrsz.: övezeti jelek hiányoznak.
- 1988 hrsz. TSzT-n Lf, itt Zkk.
- 2198 hrsz. TSzT-n Gksz, itt Vt!
- 272-274 hrsz. Ln (új OTÉK szerint a megengedett legnagyobb beépítési magasság $12,5 < m$) és 271/2, 270 hrsz. között övezeti határ nincs jelölve.
- 267 hrsz. Makovecz-féle művelődési ház műemlék! 268 hrsz. még műemléki környezet! 70/2013.(XII.16.) BM rendelet 24.§-a alapján.
- 243/1-3, 245 hrsz. Vt 90%: megengedett legnagyobb beépítettség 80%!
- 300 és 301 hrsz. között hiányzik az övezeti határ jelölése. 300 hrsz. TSzT-n Vi!
- Járási Hivatal tömbjében a beépítési magasság nem egyértelműen meghatározott!
- 422 hrsz. telek egyik fele Vi TSzT szerint! ?
- 392 hrsz. tömb övezeti besorolás hiányzik.
- 378-381 hrsz. Lk? TSzT-n Vt. 80%-os beépíthetőség sok (Lk max. 60% lehet).
- 349/1, 171 hrsz. milyen övezet (Vi)?
- 186 hrsz. csak egy építési hely kijelölése?
- 1 hrsz. nincs szabályozva. A jelen állapot szerint ez autóbusz parkoló!
- A vár és a várkert nincs szabályozva (Vi, Zkp)?

- A Rákóczi-pince nincs jelölve mint világörökség!
 - 143 hrsz. nincs szabályozva (TSzT szerint Zkp).
 - Görög katolikus templom mögötti zöld terület is Vi?
 - Övezeti jelek lemaradtak: 10-18; 70-73 hrsz.
 - A Rákóczi utca Katolikus temetővel szembeni oldalán a mai állapotokat illetve a vár közelségét figyelembe véve szakmailag sok a 12,5m-es beépítési magasság.
 - 2724 hrsz. K/Sp (szabályozási előírások teljes hiánya) Vt övezetbe tartozó része és 2726 illetve 2693,2695 hrsz. telkek között hiányzik az övezeti határ!
 - A városfal és a középkori lőportorony építési helyként van jelölve! ?
7. **SZAB-5:**
- Csonka tömbök övezeti jelei, szabályozási előírásai hiányoznak.
 - 453-456 hrsz. milyen övezet? TSzT szerint Vi. Mellette lévő, vele egy tömböt alkotó övezet inkább lakóövezetként funkcionál.
 - A töltés is besorolandó valamilyen övezetbe!
 - 724 hrsz. TSzT szerint Lke, itt Zkp.
 - 355 hrsz. egy része, egy házhely Vt?
 - 4244 és 4247 hrsz. között övezeti határ jele hiányzik.
 - K/Gt övezet és szabályozása nem szerepel a HÉSz-ben.
 - 3684 hrsz. Vt vagy Lf?
 - Jelmagyarázatban nem szereplő piktogramok jelennek meg a Bodrog-parton. Ezek magyarázatát pótolni! A rajzon szereplő összes jel magyarázata szükséges!
 - 4087/9 hrsz-tól délre Lf és Vt közt övezeti határ jelölése hiányzik.
 - K-Rept szabályozása hiányzik a HÉSz-ből és innen is!
 - 4087/15 hrsz. (Téglagyári tó?) két színnel jelölve, de nincs övezetbe sorolva: Zkp és V?
 - 091/7 hrsz. nincs övezetbe sorolva. Üh? Ez az övezet sem szerepel a HÉSz-ben.
8. **SZAB-6:**
- Négy Lke tömbben O-Ikr-K beépítési mód van előírva, holott ezek a tömbök egyértelműen oldalhatáron álló beépítésűek. 3007/... hrsz. Kőrösi utca környéke
 - 3007/67-81 hrsz. tömb két övezetben, de az övezeti jelek lemaradtak!
 - 4254 és 4253 hrsz. itt Ev, TSzT-n Lf!
 - 2548/4,5 hrsz. az út közepén hagyott szabályozatlan telkek. Jelenleg három egységet magába foglaló garázsként üzemel. A mellette lévő, v alakban összefutó két út találkozásánál túl nagy közlekedési felület alakul ki. Nincs megoldva a szabályozás!
 - Övezeti jel hiányzik: 2482; 2630-2637; 2891-2890; 2902-; 2879; 26/; 3385-; 4262/2-hrsz.
 - 2879 és 2894/3 hrsz. között övezeti határ jele hiányzik.
 - 2905/9,10,3,7 hrsz. TSzT-n Gksz, itt K-G. Mindkét övezet szabályozása hiányzik a HÉSz-ből.
 - 3593/2 egy része Zkp a TSzT szerint.
 - 3118-3123 és 3077 hrsz. környezetében minden tömb Lke azonos szabályozási előírásokkal. Javasolt itt is Lf helyett Lke!
 - 3559/2 hrsz. itt Ev, TSzT-n Lke?
 - Elektromos távvezeték alatt közvetlen miért van új épület építésére lehetőség? Ez két, jövőben kialakítandó építési telket is érint. 3502, 3503; 3486, 3487 hrsz.
 - 3509 hrsz. egy része útnak kijelölve. Miért ez és miért így?
 - 4261 hrsz. egy része jelenleg autós tanpálya. TSzT-n K-Okt, itt K-Sp!
9. **SZAB-7:**
- 4087/10 hrsz. Vt övezeti jel és közte és az Lf között övezeti határ jelölése lemaradt.
 - 3870/12-14 hrsz. telkek végéből leválasztott Ev nincs a TSzT-n!

- 3867/1,2 hrsz. szabályozási előírások lemaradtak! Az övezeti határ kijelölése a telek-határon (3867/2 déli oldala) javasolt.
 - 3865 hrsz. övezeti jel lemaradt (Má).
 - Több övezetben O-1 a beépítési mód. Ez mit takar?
 - 3869/49 hrsz. és az ahhoz kapcsolódó Ev területek a TSzT-n nem jelennek meg!
 - 0389 és 4044/1 hrsz. horgásztavak vízgazdálkodási terület övezetében jelölendők!
 - A Téglagyári tó átnyúlik a szelvényre. A szabályozással kapcsolatos kérdések is fenn-állnak.
 - Övezeti jel lemaradt: 4169,.... hrsz. tömb.
10. **SZAB-8:**
- K-Mü övezet szabályozása hiányzik a HÉSz-ből.
 - Töltés szabályozása hiányzik.
 - 0684/9, 12 hrsz. TSzT-n K-Mü, itt Ev!
11. **SZAB-9:**
- 0634/7 hrsz. milyen övezetben?
 - Má-t lásd HÉSz 31.§.
- 4.3. **Államigazgatási szervek előzetes véleményével kapcsolatban:**
- Az érdeemben nyilatkozó államigazgatási szervek előzetes véleményeit figyelembe venni! A vélemények nem lettek csatolva a dokumentációhoz. A végső szakmai véleményezésre beérkező anyaghoz az államigazgatási szervek véleményezési szakaszhoz adott véleményeinek másolati példányát, illetve egy összefoglaló táblázatot arról, hogy melyik kifogást tartalmazó vélemény hogyan került feloldásra, csatolni!
5. **Alátámasztó munkarészek:**
- 5.1. Az alátámasztó munkarészek a tervnek megfelelő tartalommal készültek el.
- 5.2. A biológiai aktivitásérték-számítást kérem elkészíteni!

JEGYZŐKÖNYV

A Sárospatak Polgármesteri Hivatal Tárgyalójában Sárospatak város településrendezési eszközeivel kapcsolatos véleményeltérések egyeztetéséről 2014. augusztus 7-én.

Írásban jelezte, hogy nem tud részt venni a tárgyaláson: BAZ. Megyei Kormány Hiv. Földhivatala; Nemzeti Környezetügyi Int. Ém. Kirendeltsége; BAZ. Megyei Kormányhiv. Népegészségügyi Szakig. Szerve; Nemzeti Közl. Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal; Nemzeti Média – és Hírközl. Hat. Miskolci hat. Iroda; Nagyhuta község Polgármestere;

Jelen vannak: A csatolt jelenléti ív szerint.

Tárgy: Sárospatak város településrendezési eszközeinek véleményeltérési egyeztetése.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 39. § (1) Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

Aros János: Köszönti a megjelenteket és megnyitja az egyeztető tárgyalást. Tájékoztatja a jelenlévőket, hogy a kormányrendelet 40. § (4, a-b) pontja alapján az egyeztető tárgyalásra meghívásra került a véleményezési szakaszban véleményt adó valamennyi államigazgatási szerv, az érintett területi, települési önkormányzat képviselői. A 40. § (5) alapján az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést, és a településrendezési eszköz elfogadására alkalmassá tételéhez szükséges feltételeket.

A csatolt melléklet tartalmazza a Hadas Kft. mint tervező és Sárospatak Város Polgármestere által elfogadott és a tervbe beépített észrevételeket, véleményeltérést.

A Sárospatak Város Polgármestere a megfogalmazott véleményeltérés, illetve észrevételek közül nem fogadja el, ezzel egyeztetés tárgyává teszi:

1. A felszín alatti vízbázisok tekintetében a település területét érinti a Sárospatak-Végardó Vé-3 (III.) és Vé-4 (IV.) termálkutak hidrogeológiai védőidom és védőterület rendszere, amelyet a "szab kül 2 Szabályozási terv - külterület 02" elnevezésű térképrészleten fel kell tüntetni. A hévízkutak védőterületét, védőidomát kijelölő 955-1/2011. számú határozat előírásait szigorúan be kell tartani.
2. Az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság (ikt. sz.: 1-498-2/2014. sz.) valamint a Ém. Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség (ikt.sz: 9574-3/2014.) észrevételét, hogy „A különleges beépítésre szánt terület - repülőtér - övezet kijelölése ellentétes az OTrT előírásaival, ezért törölni kell a tervből.”
3. A partnerségi egyeztetés szabályairól a képviselő-testület nem hozott határozatot (a dokumentációban nem fellelhető)! Kérem ezt pótolni! (Településrend. R. 28.§ (1) bek. és 29.§).
4. A rendelet-tervezet formailag nem felel meg a 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet előírásainak! Át kell szerkeszteni! Ebben a formában zavaros, értelmezhetetlen részekkel teli.
5. A szerkezeti tervhez tartozó leírás a képviselő-testületi határozat-tervezet (formailag nem szerepel a dokumentációban) része (Településrend. R. 4. melléklete)! A határozat-tervezet szintén nincs a dokumentációban!
6. A Településrend. R. 9.§ (8) bekezdése szerinti területi mérleget el kell készíteni (rajz, táblázatok, szöveges rész, OTrT-vel való összehasonlítás)! Továbbá a Településrend. R. 4. melléklete alapján a biológiai aktivitásérték számítását is pótolni kell!

A tervezők nyilatkoznak: a tervezők áttanulmányozták a véleményezési szakaszban az észrevételeket, az írásos munkarészeket átvezették, a mai napon a nyitott kérdéseket egyeztették. Az egyeztetés eredményeként a tárgyaláson megfogalmazott észrevételeket tudomásul vették és azokat a tervbe beépítik.

Olajos Csaba települési főépítész: az államigazgatási szervek részéről megfogalmazott észrevételeket és a tervezők részéről az azokra adott válaszokat tudomásul vesszük, ezentúl jelezzük, hogy a lakosság és a civil szervezetek részéről megfogalmazottak is beépítésre kerültek a rendezési tervbe. Az államigazgatási szervek által megfogalmazott és döntően a repülőtérre vonatkozóan megfogalmazott egyetértést tudomásul vesszük. A Szabályozási Tervbe ennek figyelembe vételével a jelenleg is működő repülőtér rögzítésre kerül. Az országos és a megyei területrendezési tervben megfogalmazott távlati és kereskedelmi repülőtér tervezett megvalósítása a szerkezeti tervbe kerül rögzítésre, amit megvalósíthatósági tanulmány után lehet a szabályozási tervbe áttenni.

Ad.1. Árvízvédelmi szempontból a töltéslábtól számított 10 méteres területen belül csak gyepeként hasznosítható.

Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság: az általunk megküldött véleményeket figyelembe véve a tervező az alábbiak szerint módosította a tervet. Árvízvédelmi szempontból beépítette a tervbe a véleményben foglalt fenntartási sávokkal kapcsolatos állásfoglalásunkat.

Hidrogeológiai szempontokat figyelembe véve kijelölésre került a VÉ3-as és VÉ4-es termál kutak helye és hidrogeológiai védőidoma.

Ad.2.-Az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság (ikt. sz.: 1-498-2/2014. sz.) valamint a Ém. Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség (ikt.sz: 9574-3/2014.) észrevételezi, hogy „A különleges beépítésre szánt terület - repülőtér - övezet kijelölése ... ellentétes az OTvT előírásaival, ezért törölni kell a tervből.”

Sárospatak polgármestere ellenérvként előadja, hogy:

1. A http://www.hungaryairport.hu/airport_data.php?id=35 honlap tartalmazza a Sárospataki repülőtérteret.
2. Sárospatak város Polgármesteri Hivatala 7211/1997. sz. alatt építési engedélyt adott a LAN-SZER Repülőgépgyártó, Összeszerelő és Forgalmazó Kft.-nek hangár építésére, ami megépült.
3. Sárospatak város 11/2002.(VII.4.) sz. rendeletével jóváhagyott településrendezési terve és HÉSZ-a tartalmazza a repülőtérteret. A településrendezési terv műszaki leírása 6. old. „Légi közlekedés-A város területén magántulajdonú kisrepülőtér üzemel. A repülőtér a kispataki oldalon, a Cigándi út és a Bodrog gát szögletében helyezkedik el. Füves kifutópálya 10-12 fős kisgépek fogadására alkalmas. A repülőtérhez hangár is csatlakozik. A repülőtér térségi szerepe fontos, továbbfejlesztésére a rendezési tervben területet célszerű biztosítani.”
4. 17. old. Külterület szabályozási terv:...Közlekedési területek(K)...légi közlekedési terület,..Közlekedési területek ..”A repülőtér további bővítésének illetve kiépítésének lehetőségét jelöltük.”
5. 11/2002.(VII.4.) sz. rendelet 3. old. (4) Külterületi területfelhasználások: III. sz. melléklet - Különleges rendeltetésű területek (KÜ-) III. sz. melléklet 2. old. 1.3. Különleges rendeltetésű területek: repülőtér: KÜ-R Külterület szabályozási tervlap 2. sz. szelvény KÜ-R jelölve.
6. 1997. évi LXXVIII. Törvény az épített környezet alakításáról és védelméről 18. § (1) Építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad. 19. § (2)

Beépítésre nem szánt területen új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha az

- a) a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,
- b) közérdeket nem sért, különösen

ba) nem érinti károsan a környezet természeti, táji és építészeti értékei védelmének érdekeit

7. 20. §(1) Az érintett területre

b) telekalakítási, illetve építési tilalom rendelhető el

ba) a településrendezési feladatok megvalósítása, végrehajtása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése,

bb) a természet-, illetve a környezet védelméről szóló törvényekben foglaltak érvényre juttatása érdekében.

(5) A határozatban meg kell jelölni azt az érdeket, amelynek érvényre juttatását a tilalom szolgálja, továbbá azt, akinek az érdekében a tilalmat elrendelik.

(6) A tilalmat az azt elrendelő megkeresésére - a változtatási tilalom kivételével - az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

(7) A tilalom nem terjed ki:

a) a tilalom hatálybalépésekor hatályos építésügyi hatósági engedéllyel megvalósuló építési javítási-karbantartási és a jogszabályokban megengedett más építési munkákra,

b) a korábban gyakorolt használat folytatására,

8. 30. § (1) Ha az ingatlan rendeltetését, használati módját a helyi építési szabályzat más-ként állapítja meg (övezeti előírások változása) vagy korlátozza (telekalakítási vagy építési tilalom), és ebből a tulajdonosnak, haszonélvezőnek kára származik, a tulajdonost, haszonélvezőt kártalanítás illeti meg.

(5) Védett terület, építmény vagy egyedi érték védelme érdekében elrendelt tilalom esetén a fizetési kötelezettségre az erre vonatkozó külön jogszabályok az irányadók.

(6) A kártalanítást az köteles megfizetni, akinek az érdekében a korlátozás történt.

Az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósága nyilatkozata:

A repülőtér vonatkozásában az Igazgatóság elfogadhatónak tartja, hogy az a Szabályozási Tervben beépítésre nem szánt területként feltüntetetésre kerüljön.

A repülőtér esetleges jelentős fejlesztése kapcsán hatásvizsgálat eredménye alapján dönthető el, hogy ez a funkció a jelenlegi, vagy egy alternatív helyszínen valósulhasson meg.

Az ökológiai hálózat és a NATURA 2000 területek határvonalát.

Ad.3. Több ellentmondásra felhívta az állami főépítész a figyelmünket. Ezt mi módosítottuk is. A jövő héten az állami főépítésznek odaadjuk, hogy a testületi ülés előtt mondja ki a végleges véleményét.

Állami Főépítész nyilatkozata: az egyeztető tárgyalás keretében az államigazgatási szervek részéről, a jogszabályon alapuló vélemények, észrevételek átvezetésével egyetértek.

Részünkről megfogalmazott, különösen a Helyi Építési Szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv átdolgozását továbbra is elvárjuk, az erre vonatkozóan tett tervezői választ, mely szerint az észrevételeinket elfogadják és átvezetik, tudomásul veszem.

Jelzem, hogy a záró szakmai vélemény kialakítása során az általunk tett észrevételekre adott tervezői reflexiókat tételesen ellenőrizni fogjuk.

K.m.f.

Barnáné Molnár Erika
Jegyzőkönyvvezető sk.

ÉMVIZIG Polgárné Monok Bernadett sk.

BAZ. MKH. Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal
Állami Főépítész Bernáth Mihály sk.

Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósága Farkas Roland sk.

HADAS Kft Szőke László sk. Rudolf Mihály sk. Lipták Zoltán sk.

Sárospatak Város Aros János polgármester sk.

Sárospatak Város Olajos Csaba főépítész sk.