



Javaslat

- a Képviselő-testületnek -

**Sárospatak településrendezési tervének módosítására, valamint
a véleményezési szakasz lezárására**

A Képviselő-testület a 219/2014.(IX.26.) KT. határozatával és a *Sárospatak város kül- és belterületének Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról* szóló 17/2014.(IX.30.) sz. rendeletével (HÉSZ) 2014-ben hagyta jóvá Sárospatak város településrendezési tervét.

A HÉSZ hatályba lépése óta több olyan befektetői, lakossági, igény merült fel, melyek felvetették a településrendezési terv módosításának szükségességét.

A Képviselő-testület az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 9. § (2) bekezdése alapján 2015.április 24-én meghozott 84/2015. (IV. 24.) KT. határozatában döntött a rendezési terv módosításáról és a partnerségi együttműködésről, majd a 114/2015. (V.6.) KT. határozatában felhatalmazta a polgármestert ún. egyszerűsített eljárás lefolytatására.

A módosítási tervjavaslat elkészült, melyet a 18 érintett államigazgatási szerv és 16 önkormányzat közül, a jogszabályban meghatározott 15 napon belül 7 államigazgatási szervezet és 2 önkormányzat véleményezett.

A vonatkozó jogszabályi előírások alapján a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a Képviselő-testülettel, amely dönt a vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.

Beérkezett vélemények, észrevételek:

Állami szervek:

1. BAZ. Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

- Általános vízügyi előírások, a tervezett módosítások nem ütköznek vízbázisvédelmi korlátozásba,
- Tűzvédelmi, polgári védelmi és katasztrófavédelmi szempontból nem kifogálosható,
- Az elfogadott dokumentációt elektronikus adathordozón kéri megküldeni.

2. Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal

Polgári Repülési és Környezetvédelmi Osztály

- a településrendezési eszközök módosításához hozzájárul.
- a Hatóság a további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.

3. BAZ. Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési Osztály

- A tervezettel egyetért

- 4. BAZ. Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdőgazdálkodási Osztály**
- A szabályozási terv módosítását tudomásul veszi, az egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni, az elfogadott tervből dokumentációt nem kér.
- 5. BAZ. Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya**
- A településrendezési tervek véleményezési eljárásában a talajvédelmi hatóság hatásköre a 70/2015. (III. 30.) Korm. rendelet alapján megszűnt.
- 6. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal**
- A dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, ...ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem tesz.
- 7. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala**
- Sárospatak város település rendezési terv módosítása nem tartalmaz hírközlési szakági anyagot, így azt nem áll módjában véleményezni.
- 8. BAZ. Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Állami Főépítész**
- A környezeti vizsgálat a 2/2005. (I. 11.) Korm. rend. alapján nem történt meg.
 - A TR. 41. §-a szerinti egyszerűsített eljárás csak azokra a témákra alkalmazható, amelyek egyaránt megfelelnek a TR. 32. § (4) bek. szerinti kritériumoknak.
 - A képviselő testületnek minden egyes iparfejlesztési és egyéb módosítandó területről külön-külön döntenie kell (jegyzőkönyvben rögzítve), hogy ezeknek a kritériumoknak megfelelnek, ha egyszerűsített eljárást szeretnének lefolytatni.
 - A tervmódosítással az alábbiakban részletezettek figyelembe vételével, egyes módosítási témák esetében egyetértek.
 - A biológiai aktivitásérték az új beépítésre szánt területek kialakításával nem csökken, melyet számítással igazoltak, tehát megfelel a vonatkozó jogszabályoknak.
 - A dokumentáció tartalmazza a településrendezési eszközök valamint a vonatkozó területrendezési tervek egyezőségének, megfelelőségének részletes vizsgálatát
 - **1. módosítás:** Páterhomok Má -> Gip: Átgondolandó a módosítás. A legalább 15 új munkahely megteremtéséről a képviselő testületnek döntést kell hozni.
 - **2. módosítás:** 3865 és 3867/1-2 hrsz. ingatlanok: Má és Gksz -> Gip: Vélemény, mint a 4.4 pontban leírtak.
 - **3. módosítás:** Útkorrekció: A vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelel, továbbtervezésre alkalmas.
 - **4. módosítás:** Ördögtanya: A vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelel, továbbtervezésre alkalmas.
 - **5. módosítás:** A 37-es úttal közel párhuzamosan kerékpárút létesítése kétoldali fásítással: A vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelel, továbbtervezésre alkalmas.
 - **6. módosítás:** Lavotta úti társasház: A megengedett legnagyobb beépítettség növelése 30%-ról 50%-ra (Lk). A vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelel, továbbtervezésre alkalmas.
 - **7. módosítás:** A Zsinagóga környezete (394-402 és 404; 405; 412 hrsz.): A megengedett legnagyobb beépítettség növelése 50%-ról 80%-ra (Vt). A vonatkozó jogszabály előírásoknak megfelel, továbbtervezésre alkalmas.

- **8. módosítás:** Szent József utca 12. és környezete: Lke építési övezet megengedett legnagyobb beépítettsége 30% lehet, a 40%-ra emelés az OTÉK-nak nem megfelelő. Javasolt Lk övezetbe sorolás Az egyszerűsített eljárás ebben az esetben is megengedett.
- **9. módosítás:** Arany János utca 3002 hrsz. telek: Új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, így **csak teljes eljárásban véleményezhető.**
- **10. módosítás:** A tervezők elvetették, ezért szerepeltetése szükségtelen,
- **11. módosítás:** K-Mű szabályozási paraméterei lemaradtak a szabályozási tervlapokról. Ezek pótlása megtörtént, továbbtervezésre alkalmas. Észrevétel: a K-Ta övezetek szabályozási paraméterei szintén hiányoznak a teljes dokumentációból!
- **12. módosítás:** HÉSZ előírások pontosítása: 20. § (5) bekezdést, a 37. § (5) bek. f) pontját indokolt átgondolni, átfogalmazni.
- **13. módosítás:** Az utcák nem beazonosíthatók (nem találhatóak), így a módosítás helye sem. Egy alátámasztó rajz indokolt lett volna a fásítás helyének pontos behatárolásához.
- **14. módosítás:** Apróhomok 0486/7 és ' 436/61 hrsz. ingatlanok: **Új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, így csak teljes eljárásban véleményezhető.**
- **15. módosítás:** Kisbálványos 0523/7 és 0528/16 hrsz. ingatlanok: **Új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, így csak teljes eljárásban véleményezhető.**
- **16. módosítás:** A Weinberg üzem bővítési lehetőségének megteremtése a 0799/9 hrsz. telek övezeti átsorolásával Má Gip: **A legalább 15 új munkahely megteremtéséről a képviselő testületnek kell döntést hozni.**
- **17. módosítás:** Dorkó 11021-23 hrsz. ingatlanok: Lf -> Gksz. A vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelel, továbbtervezésre alkalmas.
- **18. módosítás:** 0822 hrsz. ingatlan: Má -> Mk. A vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelel, továbbtervezésre alkalmas.
- A módosított településrendezési dokumentáció az előzőek figyelembevételével, a részletezésnek megfelelően, továbbtervezésre alkalmas.

Önkormányzatok:

1. BAZ. Megyei Önkormányzat Hivatala Főépítésze

- A szerkezeti terv tervezett módosításai a B-A-Z Megyei Területrendezési Tervnek megfelelnek.

2. Sátoraljaújhely Polgármestere

- Sárospatak településrendezési eszközeinek módosításával szemben kifogással nem él.

A vélemények közül egyedül az Állami Főépítész véleménye tartalmaz több olyan észrevételt, mely külön intézkedést igényel:

„A környezeti vizsgálat elindult (osztályunkon BOD/01/657/2015 ügyiratszám), amely csak a Páterhomok térségében újonnan kialakításra kerülő ipari területre terjedt ki. A környezet vizsgálat lefolytatásának a következő lépése a Környezeti értékelés elkészítése az adott területre vonatkozóan a 2/2005. (I. 11.) Korm. rend. 7. § (4) bek. a) pontja szerint (melléklet). A Páterhomok térségére vonatkozóan a 19 megkeresett szervezetből július 24-ig 9 válaszolt. A válaszoló szervezetek közül hat szervezet azt fogalmazta meg, hogy nincs érintettsége a hatásvizsgálat készítésében.”

Az Aggteleki Nemzeti Park nem tudta beazonosítani a helyszínt, így munkatársait július 24-én a helyszínen a terület bemutatásával tájékoztattuk. A helyszínen azt jelezték, hogy nincs kifogásuk a tervezett iparterület ellen.

A Kormányhivatalhoz tartozó két szervezet, a Miskolci Járási Hivatal és az Állami Főépítész jelezte, hogy indokoltnak tartja környezeti vizsgálat lefolytatását, viszont a Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály szerint nem szükséges a vizsgálat:

- A Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya szerint „vélelmezhetően feltáratlan, új terület kerül hasznosításra ezért környezeti vizsgálat lefolytatása szükséges.”
- A Kormány Hivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építési Osztálya szerint:
 - Az érintett területen a településrendezési eszközeik tervezett változásából adódó várható környezeti hatás mértékét- az épített környezet védelme szempontjából jelentősnek ítélem, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartom. Felhívom szíves figyelmét a R.5.§(2)-(3) bekezdésében foglaltakra, mely szerint a tárgyi eljárás lefolytatása után önkormányzati döntést kell hozni a környezeti vizsgálat szükségességéről vagy annak elvetéséről.
- **BAZ. Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály**
 - Főosztályunk környezet és természetvédelmi szempontból **környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.**

A megkapott vélemények alapján - ellentmondásosságuk ellenére – álláspontom szerint is környezeti vizsgálat lefolytatása szükséges, ellenkező esetben a további egyeztetés és testületi döntés válik indokolttá.

1. módosítás: Péterhomok Má -> Gip: A Shanghai Feilo Acoustic Co.Ltd. magyarországi energiatakarékos LED világítási gyártóbázisának és kutatásfejlesztési központjának kialakítása kapcsán új gazdasági terület kijelölését tervezi Péterhomok térségében. **Az új üzem tervezett létszáma 400 fő.** Sárospatak város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2015. április 24-i ülésén a 84/2015. (IV.24.) KT. határozatával kezdeményezte a jelenleg hatályos településrendezési terv módosítását. A módosítás célja - többek között - egy új gazdasági terület kijelölése Péterhomok térségében, melynek indoka, hogy az önkormányzat itt rendelkezik megfelelő méretű 17,4 Ha-os ingatlannal, illetve a terület a közlekedési ágazat által tervezett Bodrogi elkerülő út végpontja közelében helyezkedik el. Péterhomok Sárospatak egyéb belterülete, ahol közüzemi víz, hálózati villamos - energia rendelkezésre áll. Ezt figyelembe véve a testület az eredeti határozatát a tervezés gyorsítása és egyszerűsítése érdekében 114/2015 (V.6.) sz. határozatával módosította és egyetértett az egyszerűsített eljárás lefolytatásával.

2. módosítás: 3865 és 3867/1-2 hrsz. ingatlanok: Má és Gksz -> Gip: Az önkormányzat tulajdonában lévő un. „Vásártér,” terület bővítéseként közvetlenül csatlakozik a Kispataki területen lévő ipari gazdasági övezethez, ahol 15-20 fő munkahely biztosításával segíthető elő a Kormány munkahely teremtési politikája.

8. módosítás: Szent József utca 12. és környezete: Lk építési övezetbe sorolással biztosítható a 40% beépíthetőség

12. módosítás: HÉSZ előírások pontosítása: A HÉSZ előírásainak pontosításával, az illeszkedésre hivatkozással biztosítható a magas tetős feltétel. A K-Ta (Különleges beépítésre szánt terület-tanya) szabályozásával kiegészül a HÉSZ.

13. módosítás: A T-1 Változások jegyzékén ábrázolásra kerül a fásítások helye.

16. módosítás: A Weinberg üzem bővítési lehetőségének megteremtése a 0799/9 hrsz. biztosítás lehetővé teszi a vállalatnak 15 újabb munkahely létrehozását.

A TR. 39. § (2) bekezdés: „A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról a **képviselő testületnek kell dönten**i.

• TR. 39. § (3) bekezdés: „A véleményezési szakasz lezárul a (2) bekezdés szerinti **döntés dokumentálásával és közzétételével.**”

• TR. 40. § - **Végső véleményezési szakasz**

• TR. 43. § - **Az elfogadási és hatálybaléptetési szakasz**

Tisztelt Képviselő Testület!

A rendezési terv jelenlegi módosítása összhangot teremt a város 2014-20 közötti munkahelyteremtési elképzeléseivel, segíti annak megvalósítását, egyben kijavítja, pontosítja az érvényes terv hiányosságait. Fentiek alapján kérem az előterjesztés és ezen belül a felsorolt döntési javaslatok elfogadását:

- A Képviselő-testület tudomásul veszi az érdekelt államigazgatási szervek és önkormányzatok véleményeit
- A Képviselő-testület döntsön a Környezeti vizsgálat elkészítéséről.
- A Képviselő-testület Támogatja a Páterhomoki (1.módosítás), Vásártéri (2.módosítás) illetve Weinberg Kft. (16. módosítás) területen Ipari gazdasági övezet kialakítását, a három iparterületen minimum 15-15 munkahely megteremtését.
- A Képviselő-testület egyetért a 9.; 14.; 15. módosítás későbbi időpontban, teljes eljárásban történő lefolytatásával. Ennek figyelembe vételével a felsorolt módosításokat a jelenlegi eljárásból törli.
- A Képviselő-testület egyetért a 8. módosítás esetében az Lke övezet Lk övezetre történő módosításával.
- A Képviselő-testület egyetért a 3., 4., 5., 6., 7., 11., 17., 18. sz. módosítással
- A Képviselő-testület egyetért 12., 13.módosítás pontosításával, kiegészítésével.

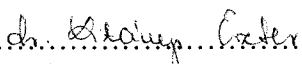
Sárospatak 2016. február 17.

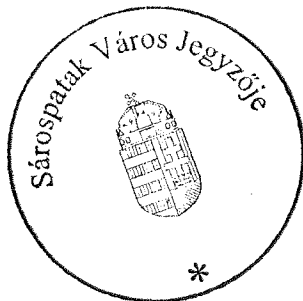
Készítette: Olajos Csaba
főépítész




Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

.....
dr. Vitányi Eszter
jegyző



**2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet egyes tervek,
illetve programok környezeti vizsgálatáról**

1. § (1) A rendelet hatálya a Kvt. 43. § (4) és (5) bekezdése szerinti tervre, illetve programra (a továbbiakban: terv, illetve program) terjed ki.

(3) Várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [Kvt. 43. § (5) bekezdés *b*) pontja]

a) a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, továbbá olyan más, a (2) bekezdés *b*) pontjába tartozó tervnél, illetve programnál, amely helyi szinten kis terület használatát határozza meg;

4. § (1) Az 1. § (3) bekezdés szerinti terv, illetve program megvalósítása várható környezeti hatásának jelentőségét a *2. számú mellékletben* foglalt szempontok és a (2) bekezdés, valamint az 5. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezések figyelembevételével kell eldönteni.

(2) A döntéshez a kidolgozó kikéri a *3. számú mellékletben* meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek (a továbbiakban: környezet védelméért felelős szervek) véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. **E szervek véleményük kialakításában a 2. számú mellékletben** foglaltak közül **a hatáskörükbe tartozó és a szóban forgó terv, illetve program jellege alapján a tervre, illetve a programra vonatkoztatható szempontokat veszik figyelembe.**

5. § (1) Ha a kidolgozó véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér a környezet védelméért felelős szervek 4. § szerint megkapott véleményétől, a kidolgozó végleges döntését megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélést tart az érintett szervekkel.

3. számú melléklet a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelethez

A környezet védelméért felelős szervek

II. Nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program esetén

II.1. Mindig részt vesz:

a)⁻ a környezetvédelemre kiterjedően: **a környezetvédelmi hatóság;**

b)⁻ természet- és tájvédelemre kiterjedően: **a nemzeti park igazgatóság és a természetvédelmi hatóság;**

c)⁻ környezet- és település-egészségügyre kiterjedően: **a közegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal;**

d)⁻ a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően: **a vízvédelmi és vízügyi hatóság.**

II.2. Érintettség esetén vesz részt:

b)⁻ az épített környezet védelmére kiterjedően:

az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal;

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2016.(../...) KT.

h a t á r o z a t a

**Sárospatak településrendezési tervének módosításáról, valamint
a véleményezési szakasz lezárásáról**

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete a tárgybani javaslatot megtárgyalta, s az alábbiak szerint döntött:

1. A Képviselő-testület tudomásul veszi az érdekelt államigazgatási szervek és önkormányzatok véleményeit és azokat a tervmódosítás munkarészeibe beépíti.
2. A Képviselő-testület egyetért a három iparterület bővítés területére Környezeti vizsgálat elkészítésével. Az ezzel kapcsolatos feladatok ellátásával megbízza a rendezési terv módosítását végző Hadas Építész Mérnöki és Művészeti Kft-t. (3530 Miskolc, Rákóczi utca 15.) 80.000 Ft + ÁFA vállalási díj ellenében.

Felhatalmazza a polgármestert a jelen határozat *1. mellékletét* képező tervkarbantartási szerződésmódosítás aláírására.

3. A Képviselő-testület támogatja a Páterhomoki (1. módosítás), Vásártéri (2. módosítás) illetve a Weinberg '93 Kft. (16. módosítás) területén Ipari gazdasági övezet kialakítását, a három iparterületen minimum 15-15 munkahely megteremtését.
4. A Képviselő-testület egyetért a 9., 14, 15. módosítás későbbi időpontban, teljes eljárásban történő lefolytatásával. Ennek figyelembe vételével a felsorolt módosításokat a jelenlegi eljárásból törli.
5. A Képviselő-testület egyetért a 8. módosítás esetében az Lke övezet Lk övezetre történő módosításával.
6. A Képviselő-testület egyetért a 3., 4., 5., 6.; 7., 11., 17., 18. sz. módosítással
7. A Képviselő-testület egyetért 12., 13. módosítás pontosításával, kiegészítésével.

Felelős: Polgármester

Határidő: folyamatos

K.m.f.

dr. Vitányi Eszter s.k.,
jegyző

Aros János s.k.,
polgármester

**Tervkarbantartási Szerződés
II. sz. módosítás**

amely létrejött egyrészről:

Sárospatak Város Önkormányzata (székhelye: 3950 Sárospatak, Rákóczi u. 32. törzsszáma: 726490, adószáma: 15726494-2-05, statisztikai számjele: 15726494-8411 -321-05, képviseli: Aros János polgármester), mint Megrendelő - továbbiakban: **Megrendelő**-,

másrészről:

HADAS Építész Mérnöki és Művészeti Kft. (székhelye: 3530 Miskolc, Rákóczi u. 15., adószáma: 14168992-2-05, képviselőjében eljár: Rudolf Mihály DLA építész), mint Tervező - továbbiakban: **Tervező** –

(együttesen: Felek) között, alulírott helyen és időpontban, az alábbi feltételek mellett:

1./ Felek rögzítik, hogy közöttük 2015. december 15-én tervkarbantartási szerződés (a továbbiakban: Szerződés) jött létre a Sárospatak város településrendezési eszközeinek eseti karbantartására, módosítására vonatkozóan, mely szerződés 2016. január 29-én módosításra került. Felek a Szerződést közös megegyezéssel a következők szerint módosítják:

2./ A Szerződés **2.1 pontja helyébe** az alábbi rendelkezés lép:

„2.1. Megrendelő megrendeli, Tervező elvállalja a Sárospatak város 1. pontban részletezett településrendezési eszközeinek 1. mellékletében megjelölt tartalom szerinti eseti karbantartását, módosítást, valamint szükség esetén a Környezeti értékelési munkarész elkészítését.”

3./ A Szerződés **3.1.2 pontja** az alábbi i) ponttal kiegészül:

„i) Környezeti értékelési munkarész”

4./ A Szerződés **6.1 pontja helyébe** az alábbi rendelkezés lép:

„6.1. Szerződő felek a jelen szerződésben rögzített feladatok ellenértékeként elfogadott tervezési díjat 1.280.000 Ft + ÁFA, azaz Egymillió-kettőszáznolcvanezer forint + ÁFA (bruttó 1.625.600 Ft) összegben határozzák meg, melyből 1.200.000 Ft + ÁFA, azaz Egymillió-kettőszáznolcvanezer forint + ÁFA a tervkarbantartási díj, 80.000 Ft + ÁFA, azaz nolcvanezer forint + ÁFA összeg a Környezeti értékelési munkarész díja.”

5./Felek a Szerződés **7.2 pontját** az alábbiak szerint módosítják:

„7.2. Tervező az 6.1 pontban megjelölt tervezési díjról kiállított számlákat az alábbi ütemezés szerint jogosult benyújtani:

- a) véleményezési dokumentáció kiadását követően a 6.1 pontban meghatározott tervkarbantartási díj 60%-a (1. részszámla)*
- b) jóváhagyó dokumentáció kiadását követően a 6.1 pontban meghatározott tervkarbantartási díj 40%-a, valamint a Környezeti értékelési munkarész díja (végszámla)*

Tervező az 1. részszámlát, valamint a végszámlát a rész-telejesítések hiánytalan igazolása után nyújthatja be. A számla kizárólag a Megrendelő nevére szólhat.

6./ A Szerződés **1. melléklete** helyébe jelen szerződésmódosítás 1. melléklete lép.

7./ Felek rögzítik, hogy a Szerződés jelen módosítással nem érintett pontjai változatlanul fennmaradnak.

Jelen módosítás a Szerződés részét képezi, és azzal együtt érvényes.

Ezt a szerződésmódosítást elolvastuk, tartalmát értelmeztük és azt, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt saját kezűleg aláírtuk.

Sárospatak, 2016. február 26.

.....
Sárospatak Város Önkormányzata
képviselő: Aros János polgármester
Megrendelő

.....
Hadas Építész Kft.
képv: Rudolf Mihály DLA ügyvezető
Tervező

Ellenjegyzem:
dr. Vitányi Eszter jegyző
Sárospatak, 2016. február 26.

Rendezési terv módosítási igények

1. Páterhomok térségében új gazdasági terület kijelölése
2. A 3865 és a 3867/1-2 Hrsz-ú ingatlanok (jelenlegi vásártér) gazdasági-kereskedelmi övezetének kb. 10 ha-s területté bővítése, gazdasági-ipari területté történő módosítása, ami belterületi határ módosítást is igényel
3. A város belső területén tervezett új elkerülő út és az Ipar utca nyomvonalának pontosítása
4. Az Ördög tanyán lévő baromfitelep szagvédelmi övezeti védőtávolság meghatározása a Környezetvédelmi Hatóság kezdeményezése alapján

5. HÉSZ előírások pontosítása:

- „Kialakult telek” mérete szabályozás finomítása, rugalmasabbá tétele.
 - a. Tetőhajlásszög jelenleg nincs szabályozva
 - b. Külterületi ingatlanok szabályozási előírásainak finomítása
(A HÉSZ 37.§ (4) pontja szerint az épületnek forrástól, vízfolyástól, tóparttól min. 100 méter távolságra kell lennie, viszont nem határozza meg a konkrét vízgazdálkodási övezetet (V1, V2 vagy V3). A (4) pont értelmezésem szerint a V1-re vonatkozó kategóriát határozza meg, azaz állandó élő vizeket. A szövegrész szerint nagyon sok sárospataki terület nem lenne beépíthető.)

6. Egyedi igényeket fogalmaztak meg a város lakosai:

- a. Lavotta úti társasház ingatlanának beépítési százalék növelési igénye 30%-ról 50%-ra,
Zsinagóga környezetében 50%-ról 80%-ra, Arany János út 71. sz. 30%-ról 35%-ra
- b. Különleges mezőgazdasági üzem (K-Mü) - szabályozás pótlása (0667 Hrsz.; 0455/1 Hrsz.; 0455/2 Hrsz.; 0456 Hrsz.; 0457/4-6 Hrsz; 0457/8 Hrsz; 0206 Hrsz.; 0133/3 Hrsz.)
- c. 0799/9 helyrajzi számú ingatlan (Weinberg) beépítésre szánt területek közé történő átsorolása
- d. Dorkó 11021-23 helyrajzi számú ingatlanok GKSZ terület felhasználói kategóriába történő átsorolása