

J a v a s l a t
- a Képviselő-testületnek -

Sárospatak város településrendezési eszközeinek módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete 219/2014. (IX.26.) KT. határozatával 2014-ben hagyta jóvá a Sárospatak város településrendezési tervét és Helyi Építési Szabályzatát (a továbbiakban: HÉSZ), melyek módosítását – tervkarbantartás keretein belül - 2015-ben kezdeményezte.

A tervkarbantartás – az egyszerűsített eljárás lefolytathatósága érdekében néhány igény kivételével – megtörtént, a módosított településrendezési eszközök 2016. június 25-én lépnek hatályba. Ezen kivett és az azóta beérkezett – jelen módosítási javaslattal érintett - igények az alábbiak:

- a tervkarbantartás során kivett igények:
 - Arany János u. 84. sz. melletti, 3002. hrsz-ú ingatlan út funkciójának megszüntetése, az ingatlan szomszédos (3001. hrsz) telekhez csatolása,
 - Apróhomok 0486/7 hrsz-ú ingatlan korábban tanyaként működött. A tulajdonos az ingatlanon istálló épületet szeretne építeni, ezért kéri, hogy a terület K-Ta területfelhasználási kategóriába kerüljön,
 - Kisbálványos 0523/7 és 0528/16 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa a területen mezőgazdasági tevékenységet folytat és az adott telkeken kívánja a tanyaközpontot fejleszteni, ezért kéri, hogy az ingatlanok beépítésre szánt területek közé kerüljenek.
- A 2404-2405 hrsz-ú ingatlanok a szabályozási terv szerint kertvárosi (Lke) övezetben helyezkednek el, ahol a kialakult beépítési mód, a maximum 30%-os beépíthetőség, a maximum 4,4 m-es építménymagasság és a kialakult teleknagyság az előírás. A kérelemben megfogalmazott beépítési igény. Az ingatlan tulajdonosának igénye (beépíthetőség növelése) Lk övezetbe sorolás esetén biztosítható, ami a szerkezeti terv módosítás szükségessége miatt teljes eljárást igényel.
- A Sárospataki Kommunális Szervezet használja a 3656/2 hrsz-ú tömbbelsőben lévő ingatlant, ami Lf területfelhasználású. Indokolt a területet a Kommunális Szervezet által használt 3654, 3647 hrsz-ú területhez hasonlóan Gksz-é minősítéssel csatolni.
- Sárospatak Református Kollégium az iskolakert területén új tornacsarnokot kíván építeni. Az érvényes rendezési terv 6 m-es építménymagasságot ír elő a területre, míg a tornacsarnok építménymagasság-igénye 12 méter. A kollégium kéri a rendezési terv módosítását annak érdekében, hogy a tornacsarnokot megépíthessék.
- Az ÉPSZER Zrt. két módosítási igénnyel lépett fel, amiből csak a Nagy Lajos utcait javaslom támogatni, ugyanis az ÉPSZER Zrt. Végardói u. 61. sz. alatti 1274-75, valamint az 1272 hrsz-ú telephelye Lf (falusias lakóterület) területfelhasználási kategóriában van, ami lehetővé teszi a területen gazdasági létesítmény működését. A Nagy Lajos

utcai módosítást két ütemben lehetne megvalósítani. (I. ütemben a Nagy Lajos utca és a 1872/5 hrsz-ú út közötti szakasz kialakításával, II. ütemben annak folytatását a 37-es főúttal párhuzamos feltáró útig az ÉPSZER javaslat szerint.)

- Új igényrel jelentkezett Gulyás Endre vállalkozó, aki Páterhomok térségében rendelkezik több ingatlannal, melynek egyikén (az ingatlan-nyilvántartás szerint „kivett major” megnevezésű területen) egy fedett szint épített. A vele szemben lévő 0409 hrsz-ú ingatlan „Lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű. A tulajdonos a területen egy terménytárolót szeretne építeni, viszont a most élő rendezési terv mindkét területet az „Mk” kategóriába sorolta, ahol csak 3%-os beépítéssel lehet építeni. Az igény szerint meg kellene vizsgálni a „K-Mű” kategóriába sorolásának lehetőségét.
- A Kormányhivatal kezdeményezése alapján a magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció érdekében szükség van a HÉSZ módosítására.
- A Harsányi Pincészet a Megyer hegy lábánál a szőlőterületeik közelében a 0785/1 hrsz-ú ingatlanon kívánja kialakítani szőlőfeldolgozóját. A terület jelenleg Ma területfelhasználású. Annak érdekében, hogy a tervezett épület környezetében szőlőt is lehessen telepíteni fontos a terület Mk besorolásúvá minősítése.

A rendezési terv módosítása során indokolt, hogy a Képviselő-testület a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 29. §-a alapján a partnerségről döntsön.

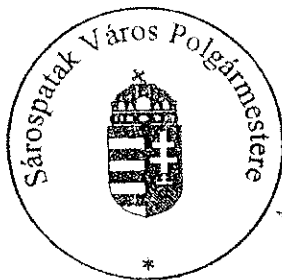
A Korm. rendelet 32. § (1) bekezdése alapján a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása a Korm. rendeletben meghatározottak szerint teljes eljárással történhet, mivel az településszerkezeti tervet érint és beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területbe történő módosítás történik.

Tekintettel arra, hogy jelen módosítási javaslat során meginduló eljárás új beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor, ezért a teljes eljárást kell alkalmazni.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a településrendezési eszközök teljes eljárásban történő módosítására vonatkozó javaslatot megtárgyalni szíveskedjen.

Sárospatak 2016. június 13.

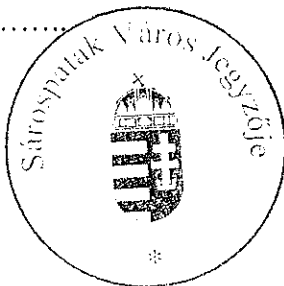
Készítette: Olajos Csaba
városi főépítész



Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

.....*dr. Kitalap... Eszter*.....
dr. Vitányi Eszter
jegyző



SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

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

h a t á r o z a t a

Sárospatak város településrendezési eszközeinek módosításáról

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete egyetért a Településrendezési eszközei módosítására vonatkozó eljárás lefolytatásával és a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 29.§-ában foglaltak alapján a településrendezési terv módosításáról és a partnerségi egyeztetésről az alábbi határozatot alkotja:

1. A Sárospatak Város Településrendezési eszközeinek módosításáról szóló feladatokra vonatkozó egyeztetési eljárás során a Korm. rendelet 9. sz. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek körét, a Megyei Önkormányzatot, a közigazgatásilag szomszédos települési önkormányzatokat, valamint a település igazgatási területén belül működő civil szervezeteket partnerének tekintí. A szervezeteket tartalmazó lista jelen határozat 1. mellékletét képezi.
2. A véleményezési eljárás során a beérkező javaslatokat és véleményeket elektronikus módon (pdf formátumban) és papír alapon, külön dossziében lefűzve kell nyilvántartani.
3. Az el nem fogadott javaslatokat és véleményeket táblázatban kell összesíteni, elektronikus módon (pdf formátumban) nyilvántartani, és a Képviselő-testület által elfogadott indokolással ellátni.
4. A településrendezési eszközök módosításának nyilvánosságára vonatkozóan a lakosság tájékoztatására a helyben szokásos módon biztosítja - Korm. rendelet 40.§ szerinti ún. végleges szakmai véleményezési szakasz során - a 30 naptári napot.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a módosítási eljárás során a teljes eljárás szabályait alkalmazza.
6. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosításának tervkarbantartás formájában történő elkészíttetéséhez szükséges árajánlatokat beszeresse.

Felelős: polgármester
Határidő: folyamatos

K.m.f.

dr. Vitányi Eszter s.k.,
jegyző

Aros János s.k.,
polgármester

CÍMLISTA

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK

1. BAZ. Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész
3525. Miskolc, Városház tér 1.
2. Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség
3530. Miskolc, Mindszent tér 4.
3. Nemzeti Környezetügyi intézet
1012 Budapest, Márvány u. 1/d
4. Országos Vízügyi Főigazgatóság
1012 Budapest, Márvány u. 1/d
5. BAZ. Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve
3530. Miskolc, Meggyesalja u. 12.
6. BAZ. Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
3525. Miskolc, Dózsa György u.15.
7. Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala
1066 Budapest, Teréz krt. 62.
8. Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal
Polgári Repülési és Környezetvédelmi Osztály
1675 Budapest Pf.41. (Vecsés, Liliom u. 1. Praktiker és Tesco között)
9. BAZ. Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége
3527. Miskolc, József Attila u. 20.
10. Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási Központ
Budapest, Táncsics M. tér 1.
11. Miskolci Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala
3530. Miskolc, Rákóczi u. 11.
12. Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósága
3758 Jósvalő Tengerszem oldal 1.
13. BAZ. Megyei Kormányhivatal Földhivatala
3525. Miskolc, Vologda u. 4.
14. BAZ. Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága
3526. Miskolc, Blaskovics u. 24.
15. BAZ. Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága
3526. Miskolc, Blaskovics u. 24.
16. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal Vezetője
1885 Budapest Pf.25. (1135. Budapest, Lehel u. 35-37)
17. BAZ. Megyei Rendőr-főkapitányság
Miskolc, Zsolcai kapu
18. Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Miskolci Bányakapitánysága
3527. Miskolc, Soltész Nagy Kálmán u.5.
19. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
3529. Miskolc, Csabai kapu 17.
20. BFKH ÉÖH Örökségvédelmi Iroda Tudományos Főosztály városrendezési szakreferens
1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 1.

ÖNKORMÁNYZATOK

1. BAZ. Megyei Önkormányzat
3525 Miskolc Városház tér 1.
2. Alsóregmec Önkormányzata
3989 Alsóregmec Szabadság u. 56. 22 .
3. Bodroghalom Önkormányzata
3987 Bodroghalom Szabadság u.89.
4. Bodrogolaszi Önkormányzata
3943 Bodrogolaszi Fő u.11.
5. Györgytarló Önkormányzata
3954 Györgytarló Széchenyi u.7.
6. Hercegkút Önkormányzata
3958 Hercegkút Petőfi u.10.
7. Kenézlő Önkormányzata
3955 Kenézlő Aradi u.49.
8. Komlóska Önkormányzata
3937 Komlóska Rákóczi u.27.
9. Kovácsvágás Önkormányzata
3992 Kovácsvágás Fő u.31.
10. Makkoshotyka Önkormányzata
3959 Kossuth u.2.
11. Mikóháza Önkormányzata
3989 Mikóháza Szabadság u.10.
12. Nagyhuta Önkormányzata
3994 Nagyhuta Fő u. 60.
13. Sáradsadány Önkormányzata
3942 Sáradsadány Fő u.50.
14. Sátorajjáújhely Önkormányzata
3980 Sátorajjáújhely Kossuth tér 5.
15. Tiszakarád Önkormányzata
3971 Tiszakarád Engels u.13.
16. Vajdácska Önkormányzata
3961 Vajdácska Fő u.1.

CIVIL SZERVEZETEK

- 1.Sárospatak Art Ért Alapítvány
3950 Sárospatak, Gárdonyi u. 8.
- 2.Zempléni Lovas Egyesület
3950 Sárospatak, Végardói u. 77.
- 3.MTTSZ Városi Modellező Klub
3950 Sárospatak, Móricz Zs.u. 8.
- 4.Zemplén Kiwanis
3950 Sárospatak, Izsó M. u. 4.
- 5.Sárospataki Kossuth Vadásztársaság
3950 Sárospatak, Arany J. u. 26.
- 6.Sárospataki Tornaklub
3950 Sárospatak, Zrínyi u. 12.
- 7.Z-24 Postagalambsport Egyesület

- 3950 Sárospatak, Körössy Cs.S.u.7.
- 8.Asztmás Betegek Sárospatak és Vonzáskörzetének Egyesülete
3950 Sárospatak, Szalontai u. 51.
- 9.A Fogyatékos Gyermekéért Alapítvány
3950 Sárospatak, Alkotmány u. 11.
- 10.Személyiségközpontú Nevelési Alapítvány
3950 Sárospatak, Zrínyi u. 40.
- 11.Sárospatak Turizmusáért Egyesület
3950 Sárospatak, Eötvös u. 6.
- 12.Sárospataki Lokálpatrióták Egyesülete
3950 Sárospatak, Kossuth u. 59.
- 13.Sárospatak Hegyközség
3950 Sárospatak, Rákóczi u. 47.
- 14.Sárospataki Munkanélküliek Egyesülete
3950 Sárospatak, Simándi u. 9.
- 15.Magyar Comenius Társaság
3950 Sárospatak, Kazinczy u. 10.
- 16.Sárospataki Református Kollégium Alapítvány
3950 Solymár, Barack u. 1.
- 17.Árvay Diáksport Egyesület
3950 Sárospatak, Rozmaring u. 20.
- 18.Magyar Cserkészszövetség Országos Ifjúsági Szervezete
3950 Sárospatak, Esze T. u. 18/1.
- 19.Kiss Sándor Alapítvány
3950 Sárospatak, Izsó M. u. 4.
- 20.Ködöböcz József Alapítvány
3950 Sárospatak, Izsó M. u. 4.
- 21.Sárospataki Református Egyházközség
3950 Sárospatak, Ady E. tér 1. 3/1.
- 22.Sárospataki Rákóczi Diáksport Egyesület
3950 Sárospatak, Erkel F. u. 15.
- 23.A sárospataki 2-es Óvoda Gyermekének Egészségéért Alapítvány
3950 Sárospatak, József A. u. 31.
- 24.Kiwanis Női Klub
3950 Sárospatak, Martinovics u. 2.
- 25.Talentum 98 Alapítvány
3950 Sárospatak, Arany J. u. 3.
- 26.Bodrog Néptáncgyűttes
3950 Sárospatak, Lavotta u. 41/a.
- 27.Esélyegyenlőségért Alapítvány
3950 Sárospatak, Szemere u. 13.
- 28.Sárospataki Farkas Ferenc Művészeti Iskoláért Alapítvány
3950 Sárospatak, Nefelejcs u. 18.
- 29.Bodrogközi Művelődési Egyesület
3950 Sárospatak, Szent E. u.
- 30.Pataki Vár Alapítvány
3950 Sárospatak, Szent E. u.
- 31.Végardóért Egyesület
3950 Sárospatak, Végardói u. 16.
- 32.Zempléni Hubertus Vadásztársaság

- 3950 Sárospatak, Nagy L. u. 7.
- 33.Zempléni Családokért Alapítvány
3950 Sárospatak, Rákóczi u. 36. 1/1.
- 34.Zemplén Nyelvoktatásáért Alapítvány
3950 Sárospatak, Hunyadi u. 28.
- 35.Árpádházi Szent Erzsébet Történelmi Társaság
3950 Sárospatak, Árpád u. 15.
- 36.Mozgáskorlátozottak Egyesülete
3950 Sárospatak, Kossuth u. 46/a.
- 37.Sárospataki Ul'ti Egyesület
3950 Sárospatak, Bercsényi u. 1.
- 38.Sárospatai Utánpótlásnevelő Sportiskola
3950 Sárospatak, Bartók u. 2.
- 39.Sárospataki Amatőr Művészekért Alapítvány
3950 Sárospatak, Eötvös u. 6.