



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

**Sárospatak rendezési tervének II. ütemű módosítása
véleményezési szakaszának lezárására**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2014-ben hagyta jóvá a Sárospatak város településrendezési tervét, amit vállalkozói kezdeményezés alapján 2016-ban módosított, így jelenleg a 136/2016. (V. 26.) KT. határozattal és a 8/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott településrendezési terv érvényes.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal képviseletében eljáró Állami Főépítész az I. sz. tervmódosítás során nem járult hozzá három módosítási javaslat egyszerűsített eljárással történő jóváhagyáshoz, így a Képviselő-testület a három módosítási javaslat - és további igények kezelésére - a város településrendezési eszközeinek II. ütemű, teljes eljárás keretében történő módosításáról döntött.

A rendezési terv módosítása során indokoltá vált, 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 döntsön a partnerségről, melyet a 136/2016. (V. 26.) KT. határozatával meg is tett:

„A Képviselő-testület a Sárospatak Város Településrendezési eszközeinek módosításáról szóló 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 tekinti.”

A véleményezési szakasz során az eredetileg tervezett 10 módosításhoz, újabb egyszerűsített eljárást igénylő javaslatok érkeztek, amelyeket szintén felvettünk a módosítási listára. Így a teljes eljárással tervezett módosítási javaslatok száma 15-re emelkedett.

I. A II. sz. módosítás témái :

1. Arany János u. 84. sz. melletti 3002 hrsz-ú ingatlan út funkciójának megszüntetése, az ingatlan szomszédos 3001 hrsz telekhez történő csatolásának lehetősége,
2. Apróhomok 0486/7 hrsz. ingatlan K-Ta területfelhasználási kategóriába sorolása,
3. Kisbálványos 0523/7 és 0528/16 hrsz. ingatlanok beépítésre szánt területek közé sorolása,
4. A 2404-2405 hrsz. ingatlanok Lk övezetbe sorolása: Lke → Lk.
5. A 3656/2 hrsz. ingatlan Gksz övezetbe sorolása: Lf → Gksz.
6. Az Iskolakertben épülő tornacsarnok miatt a megengedett legnagyobb beépítési magasság emelése 6,00 m-ről 12,00 m-re,
7. Az ÉPSZER Nagy Lajos király utcai módosítása,
8. Páterhomok 0410 és 0409 hrsz. telkek Mk-ból K-Mü övezetbe sorolása: Mk → K-Mü,
9. A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) magasabb szintű jogszabályoknak való megfeleltetése,

10. A Megyer hegy lábánál található 0785/1 hrsz. telek Ma-ból Mk-ba való átsorolása, biztosítva ezzel a szőlőtermesztés lehetőségét: Ma → Mk.
11. Berek üdülőtérület szabályozása: a terv szerint Má → Ev.
12. Különleges beépítésre szánt területek szabályozása.
13. Nagyvízi meder övezetével érintett területeket érintő építési tilalom részletezése a HÉSZ-ben.
14. Kácsárd: Ev → Üh; V2, illetve Lf → Ev; V2; Lf.
15. Bodrog Hotel (245 hrsz.) telekbővítés.

A kormányrendelet előírásai alapján az érvényes partnerségi lista szerint a szükséges véleményezési eljárást lefolytattuk, az előírt határidőre négy állami szervezet, valamint a közigazgatásilag határos önkormányzatok kivételével a vélemények beérkeztek.

Nem adott véleményt a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ, a B-A-Z Megyei Rendőrfőkapitányság, B-A-Z Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, B-A-Z Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály.

A Korm. rendelet 34. § (2) bekezdése alapján

„(2) Azt az érdekeltet, **aki**

a) az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül **nem adott** - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - **véleményt**,

(...)

az adott eljárási szakaszban **kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.**”

A Korm. rendelet. 39. § (2) bekezdése szerint:

„ 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.”

Állami szervek véleményei:

1. B-A-Z Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Állami Főépítész

- a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló Képviselő-testületi döntést kéri megküldeni,
- a tervmódosítással alapvetően egyetért,
- a módosítás érinti a településszerkezeti tervet, ezért szükséges a településszerkezeti tervmódosítás határozattervezetét is benyújtani!
- A Megyer hegyet érintő módosítás leírásában 30%-os beépíthetőséget határoz meg, a HÉSZ-ben 3% szerepel, javítása indokolt. A Mk maximális beépíthetősége 3% lehet.
- A 11 – 15. pontokban megadott módosítások nem szerepeltek az előzetes megkeresésben
- A területi mérleg, valamint a biológiai aktivitásérték-számítás igazolja, hogy a biológiai aktivitás értéke a módosítás után nem csökken.

- Az alátámasztó munkarész a módosítás témáját figyelembe véve készült.
- A dokumentáció tartalmazza a településrendezési eszközök, valamint a vonatkozó területrendezési tervek egyezőségének, megfelelőségének vizsgálatát.
- A módosított településrendezési eszközök dokumentációja továbbtervezésre alkalmas.

2. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal

- A dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem tesz.

3. 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.

4. Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala

- Sárospatak Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban észrevételt nem tesz, annak elfogadását támogatja.

5. Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ

- Véleményt nem adott.

6. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala

- Sárospatak város településrendezési terv módosítása nem tartalmaz hírközlési szakági anyagot, így azt nem áll módjában véleményezni.

7. B-A-Z Megyei Rendőrfőkapitányság

- Véleményt nem adott.

8. Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósága

- a módosítások elfogadása ellen észrevétellel nem kíván élni.

9. B-A-Z Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság vízvédelmi hatósági, tűzvédelmi és polgári védelmi illetékességgel

- Az előzetes tájékoztatási szakaszban adott véleményét fenntartja, azt megelőzően a tárgyi részterületeket is érintő módosításokhoz kiadott levelében foglaltak figyelembevételére esetén.

10. B-A-Z Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály

- Természet-és tájvédelmi szempontból: Sárospatak településrendezési tervének véleményezésre benyújtott módosításai (egyetlen kivételével,) nem állnak országos természetvédelmi oltalom alatt, nem képezik a Natura 2000 hálózat és a Nemzeti Ökológiai Hálózat részét. Sárospatak 0785/1 hrsz-ú külterületi ingatlanon tervezett szőlőfeldolgozó létesítéshez hozzájárul, természetvédelmi szempontból kifogást nem emelt, nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat készítését.
- Levegőtisztaság-védelmi szempontból a módosítást nem kifogásolja.
- Hulladékgazdálkodási szempontból kifogást nem emelt.
- Földtani közeg védelme szempontjából a településrendezési terv csak azután válhat hatályossá, ha azt a környezetvédelmi hatóságnak megküldték. Az eljárás további szakaszában részt kíván venni, a dokumentációt elektronikus adathordozón kéri.

11. B-A-Z Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály

- Az előzetes eljárási szakaszban, a BO/15/2035-2/2016. ügyszámon írott közegészségügyi szakmai véleményét a kiegészítésekkel fenntartja.
- közegészségügyi szempontból egyéb észrevételt nem tesz.

12. B-A-Z Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési Osztály

- A tervezettel egyetért.

13. B-A-Z Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdőgazdálkodási Osztály

- Véleményt nem adott.

14. B-A-Z Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya

- A településrendezési tervek véleményezési eljárásban a talajvédelmi hatóság hatásköre 2015. április 1-től megszűnt.

15. B-A-Z Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály

- érintett területén engedélyezett szilárdásvány-kutatás, bejelentett előkutatás nincs.
- Az érintett területen felszínmozgás nem észlelhető.

16. B-A-Z Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

- Véleményt nem adott.

17. B-A-Z Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály földvédelmi illetékességgel

- Sárospatak város Településrendezési Tervének képviselő-testületi jóváhagyását földvédelmi szempontból támogatja.

Önkormányzatok: Véleményt nem adtak.

A rendezési terv jelenlegi módosítása segíti annak megvalósítását, egyben kijavítja, pontosítja az érvényes terv hiányosságait. Fentiek alapján kérem a javaslat és ezen belül a felsorolt döntési javaslatok elfogadását:

Sárospatak 2017. január 17.

Készítette: Olajos Csaba
főépítész

Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

.....

dr. Vitányi Eszter
jegyző

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2017.(./...) KT.

h a t á r o z a t a

**Sárospatak rendezési tervének II. ütemű módosítása
véleményezési szakaszának lezárásáról**

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete Sárospatak településrendezési eszközeinek II. sz. módosítására irányuló teljes eljárásban véleményezési szakaszában beérkezett véleményeket megtárgyalta, 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) 39.§ (2) bekezdésében foglaltak alapján az alábbiak szerint döntött:

1. A Képviselő-testület az alábbi államigazgatási szerveket a Korm. rendelet 34. § (2) bekezdése alapján a véleményezési szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek tekinti:
 - a) Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ,
 - b) a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Rendőrfőkapitányság,
 - c) a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály,
 - d) a Borsod-Abaúj-Zemplén. Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatal Járási Építészeti és Örökségvédelmi Osztály
2. A Képviselő-testület a véleményezési szakaszban véleményt adó érdekelt államigazgatási szervek és véleményeit tudomásul veszi és azokat a tervmódosítás munkarészeibe beépíti.
3. A Képviselő-testület a Korm. rendelet 39. § (3) alapján a véleményezési szakaszt lezártnak tekinti.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal