



SÁROSPATAK VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL
3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.
Tel.: 47/513-240 Fax.: 47/311-404



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

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

Sárospatak településrendezési eszközeit érintő II. módosítás jóváhagyására

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), melyet 2016-ban módosított (I. tervmódosítás).

A folyamatosan jelentkező igényeket is figyelembe véve a Képviselő-testület 163/2016. (VI. 23.) sz. határozatával döntött a településrendezési eszközei teljes eljárást igénylő II. ütemű módosításának beindításáról.

A fentiek alapján megindított módosítási eljárás véleményezési szakasza során az eredetileg tervezett 10 módosításhoz, újabb teljes eljárást igénylő módosító javaslatok érkeztek, így a módosítási javaslatok száma 15-re emelkedett.

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 hegylábánál található 0785/1 hrsz. telek Ma-ból Mk-ba való átsorolása, biztosítva ezzel a szőlőtermesztés lehetőségét: Ma → Mk.
11. Berek üdülőterület 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 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) előírásai alapján a korábban elfogadott partnerségi lista alapján a szükséges véleményezési eljárás lefolytatásra került.

Az előírt határidőre négy állami szervezet kivételével a vélemények beérkeztek. Nem adott véleményt a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ, a B-A-Z Megyei Rendőrfőkapitányság, a B-A-Z Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztálya, valamint a B-A-Z Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya.

A Korm. rendelet 39. § (2) bekezdése alapján Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 21/2017. (I.27) sz. határozatával elfogadta az érdekelt államigazgatási szervek és önkormányzatok véleményeit, az észrevételeiket a tervjavaslatba beépítette.

Kiser László állami főépítész a BO/17/62-2/2017 sz. levelében a záró szakvéleményét megfogalmazta (1.sz.melléklet), melyben felhívta a figyelmet, hogy a Korm. rendelet előírásai időközben (2016. december 30-i hatállyal) megváltoztak, illetve új szabályozással bővültek, ezért a meglévő partnerségi egyeztetés szabályai nem felelnek meg az új szabályozásnak.

Tekintettel arra, hogy jelen rendezési tervmódosítás partnerségi egyeztetései még a változás előtt – azaz az akkor érvényben lévő szabályozás szerint – megkezdődtek, javaslom a módosítás eredeti partnerségi szabályok alapján történő jóváhagyását. Az újonnan életbe lépő partnerségi szabályokat pedig a jövőben induló rendezési tervmódosításoknál kell alkalmazni.

A törvényi előírások alapján a Képviselő-testületnek először a szerkezeti tervet kell határozattal jóváhagyni, ezt követően arra támaszkodva van lehetőség a Helyi Építési Szabályzat és az annak mellékletét képező szabályozási terv rendelettel történő megalkotására.

Javaslom, hogy a Képviselő-testület a településrendezési terv módosításának jóváhagyásáról szóló javaslatot a fenti sorrendben tárgyalja meg és fogadja el.

Sárospatak 2017. április 10.

Készítette: Olajos Csaba
városi főépítész

Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

dr. Vitányi Eszter
jegyző