

1. melléklet



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BO/17/62-2/2017

Ügyintéző: Gergely Péter

Telefon: 46/514-655

Tárgy: **Sárospatak** településrendezési
eszközeinek tervkarbantartás II. c.
módosítása teljes eljárás - **végső
szakmai vélemény**

Hivatkozási szám: 400-2/2017

Aros János
polgármester
részére

Sárospatak
Rákóczi út 32.
3950

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárospatak Város Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközök tervkarbantartás célú módosítását kezdeményezte, melyhez elkészítette a jóváhagyásra kerülő dokumentációt. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (továbbiakban: **Tr.R.**) **40. § (1) bekezdése** alapján végső szakmai véleményezésre küldte meg a módosított településrendezési eszközök tervezetét.

I. A TERVEZÉS TERÜLETEI, TÉMÁI

1. Arany János u. 84. melletti 3002 hrsz. ingatlan út funkciójának megszüntetése, a 3001 hrsz. ingatlanhoz csatolása: Köu → Lke
2. Apróhomok 0486/7 hrsz. ingatlan K-Ta övezetbe sorolása: Má → K-Ta
3. Kisbálványos 0523/7 és 0528/16 hrsz. ingatlanok beépítésre szánt terület övezetbe sorolása: Má → K-Ta
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.

Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész
3530 Miskolc, Csizmadia köz 1. Telefon: (+36/46) 514-638 e-mail: allami.foepitesz@borsod.gov.hu

8. Páterhomok 0410 és 0409 hrsz. telkek Mk-ból K-Mű övezetbe sorolása: Mk → K-Mű
9. A 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 üdülőterület szabályozása: Má → Ev
12. Különleges beépítésre szánt területek szabályozása
13. Nagyvízi meder övezetével érintett területeket érintő építési tilalom részletezése a Hész-ben.
14. Kacsárd: Ev → Üh, V2 illetve Lf → Ev, V2; Lf
15. Bodrog Hotel (245 hrsz.) telek bővítése.

II. A MEGKÜLDÖTT DOKUMENTÁCIÓK, IRATOK

A településrendezési eszközök módosításának jóváhagyandó és alátámasztó munkarészei papír alapon és Cd-n.

III. ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNY

A dokumentáció előkészítésére vonatkozóan:

1. A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben szabályozottak szerinti tervezők – Rudolf Mihály DLA (TT-1-05-0107) okl. építészmérnök, vezető tervező és Szőke László (TT-1-05-0118) okl. építészmérnök, vezető tervező - végezték.
2. Az eljárás során a települési önkormányzat - a törvényben foglaltak szerint - az építésügyi feladatát Olajos Csaba főépítész úr közreműködésével látja el.
3. Sárospatak Város önkormányzatának képviselő-testülete az eljárás során beérkezett véleményeket megismerte. A vélemények elfogadásáról, és beépítésükről a tervbe, a 21/2017. (I. 27.) sz. határozatában döntött, ezzel lezárva az eljárás véleményezési szakaszát.
4. Sárospatak Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 163/2016. (VI. 23.) határozatával hagyta jóvá a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetési szabályokat.
5. Felhívom szíves figyelmét, hogy a 314/2012-es Tr.R. 29. § és 29/A. § jogszabályi helyeinek előírásai 2016. december 30-tól módosultak, illetve új szabályozással bővültek, ezért a meglévő partnerségi egyeztetés szabályai nem felelnek meg az új szabályozásnak, azt módosítani szükséges.

A jóváhagyandó munkarészekre vonatkozóan:

1. A dokumentáció összeállítása megfelel az általános érvényű szakmai szempontoknak.

Az egyéb munkarészekre vonatkozóan:

1. A dokumentáció tartalmazza a településrendezési eszközök, valamint a vonatkozó területrendezési tervek egyezőségének vizsgálatát.
2. Az alátámasztó munkarész tartalmában megfelel az általános érvényű szakmai szempontoknak.
3. A területi mérleg, valamint a biológiai-aktivitásérték számítás is elkészül, mely igazolja, hogy a biológia aktivitás érték a módosítás után nem csökken.

IV. ÖSSZEFOGLALÁS

Sárospatak településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának, valamint szabályozási tervének módosítását – figyelembe véve a R. 38. § - 41. § szerint lefolytatott véleményezési eljárás eredményét – nem kifogásolom.

V. A TERVEK JÓVÁHAGYÁSA ÉS MEGKÜLDÉSE

- a jelen szakmai véleményemet a jóváhagyásra jogosult képviselő-testülettel ismertetni kell;
- a már teljes körűen véleményezett és egyeztetett jóváhagyandó településrendezési eszközökön további kiegészítések, javítások már csak a szakmai véleményezési eljárásból következő szempontok alapján lehetséges és így jogszerű. Amennyiben ettől eltérő változtatási igények merülnek fel a jóváhagyás előtt, úgy azokat a R. 36. - 42. §-nak megfelelő újraegyeztetési eljárás lefolytatásával tudják a település-rendezési terveikbe és HÉSZ-be illeszteni;
- a polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítészt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről. *Ld. 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (1), (2) bekezdés.*
Ez azt jelenti, hogy ha a megküldés/közlés nem történik, akkor a településrendezési eszköz nem léphet hatályba.
- a településrendezési eszközöket (valamint a helyi építészeti, természeti értékek védelmét elrendelő döntést) az önkormányzat döntését követő 15 napon belül a rendelettel vagy határozattal együtt egy példányban a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére megküldeni.

Jelen véleményem a főépítészti tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés, a 7. § h) pontjában és a R. 40. § (2) bekezdés a) pontjában megállapított hatásköri, illetve a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) pont szerinti illetékességi szabályokon alapul.

Miskolc, 2017. március 13.

Demeter Ervin kormány megbízott
nevében és megbízásából


Kiser László
állami főépítész