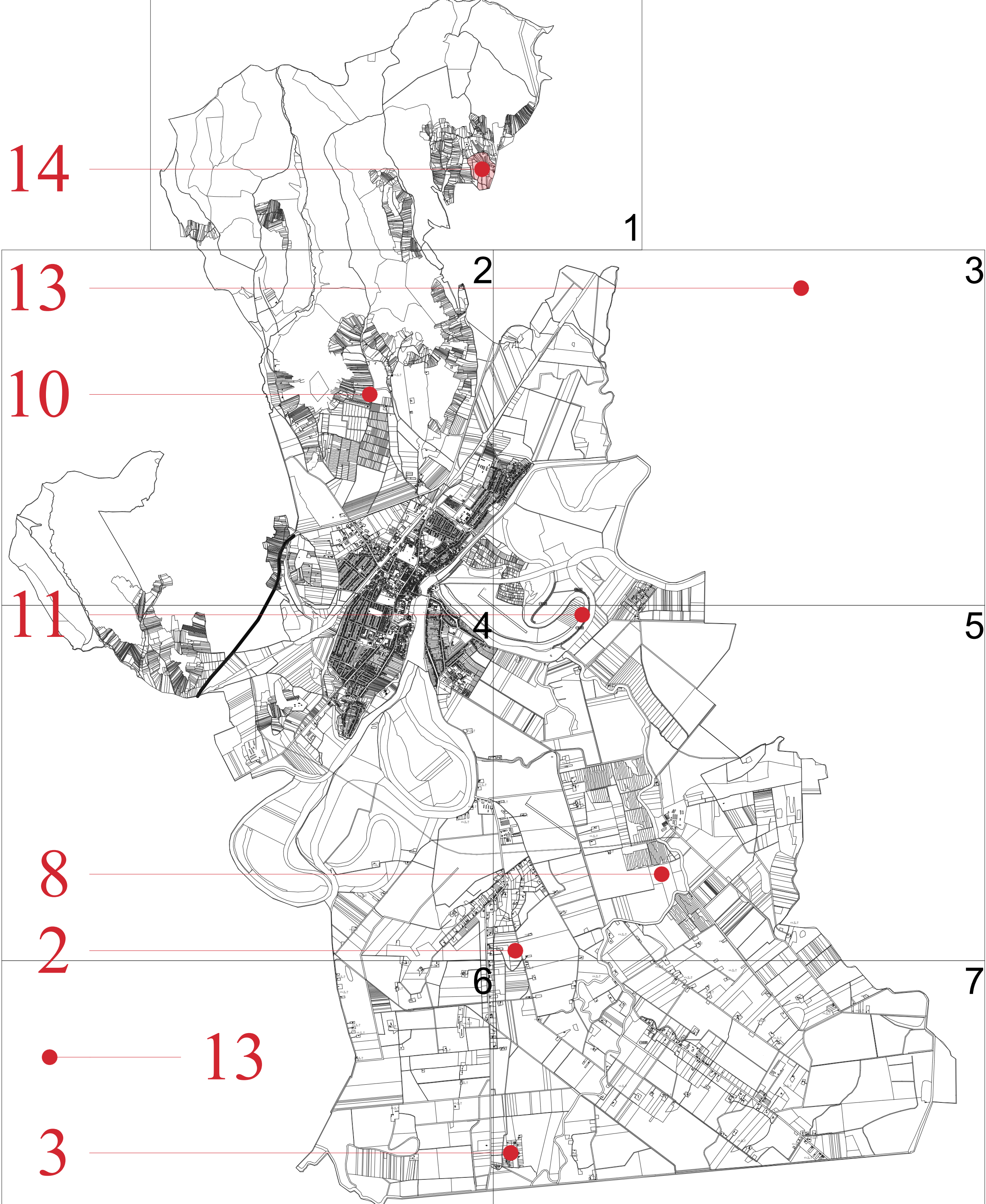


Külterületi szabályozási terv szelvényosztás:



Belterületi szabályozási terv szelvényosztás:



- SÁROSPATAK
TELEPÜLÉSENDEZÉSI TERV
TERVKARBANTARTÁS II.
2016
- A Módosítás I.-ből kivett módosítási javaslatok:
1)Arany János u. 84. sz. melletti 3002 Hrsz-ú ingatlan út funkciójának megszüntetése, az ingatlan szomszédos (3001 Hrsz) telekhez csatolása.
- 2)Apróhomok 0486/7 hrsz. ingatlan régen tanyaként működött.
A tulajdonos az ingatlanon istálló épületet szeretne építeni, ezért kéri, hogy a terület K-Ta területfelhasználási kategóriába kerüljön.
A különleges tanyás területek szabályozása analog a falusi lakóterülettel, így a figyelembevett biológiai aktivitás érték szorzója is azonos: 2,4
- 3)Kisbálványos 0523/7 és 0528/16 hrsz. területen mezőgazdasági tevékenységet folytatnak és az adott telkeken kívánának a tanyaközpontot fejleszteni, ezért kéri, hogy a 0523/7 és 0528/16 hrsz. ingatlanok beépítésre szánt területek közé kerüljenek.
Újabb módosítási javaslatok:
4)Az ingatlan a szabályozási terv szerint a kertvárosi (Lke) helyezkedik el, amely szerint a 2404-2405 Hrsz-ú ingatlanok, ahol a kialakult beépítési mód, a maximum 30%-os beépíthetőség, a maximum 4,4 m-es építménymagasság és a kialakult teleknagyság az előírás. A telkek nagysága miatt (Lk) övezetbe sorolás esetén biztosítható a megfelelő beépíthetőség, ami a szerkezeti terv módosítási igénye miatt teljes eljárást igényel. Az övezeti határt az Lk és az Lke övezet között a tömb közepén indokolt meghatározni.
- 5)Sárospatak Önkormányzat Kommunális Szervezet (3950 Sárospatak Dózsa Gy. u.2.) 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.
- 6)Sárospatak Református Kollégium az Iskolkert 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 módosítást annak érdekében, hogy a tornacsarnokot megépíthessék. Mivel a területfelhasználás módja nem változik, ezért a szerkezeti tervet,és a biológiai aktivitás számítását sem kell módosítani.
- 7)Az ÉPSZER két módosítási igényrel lépett fel, amiből csak a Nagy Lajos király utcát támogatjuk, ugyanis az ÉPSZER Végardói u.61. alatti 1274-75; és az 1272 Hrsz-ú telephelye Lf (falusias lakóterület) területfelhasználási kategóriában van, ami lehetővé teszi a területen gazdasági létesítmény működését. Nagy Lajos király utcai módosítást két ítemben lehetne megvalósítani (I. ütemben a Nagy Lajos király út és az 1872/5 Hrsz - út közötti szakasz kialakításával, II. ütemben annak folytatását a 37-es főúttal párhuzamos feltároló útig az ÉPSZER javaslat szerint.)
- 8)A 0410 Hrsz-ú csatolt tulajdoni lap szerint „kivett major” területen az elmúlt években egy fedett szint épült. A vele szemben lévő 0409 Hrsz-ú ingatlan csatolt tulajdoni lap szerint „Lakóház, udvar, gazdasági épület”. A tulajdonos a területen egy terménytárolót szeretne építeni. A most élő rendezési terv ezzel szemben 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.
- 9) A Kormányhivatal kezdeményezése alapján a magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció érdekében szükség van a HÉSZ módosítására.
- 10)) A Harsányi Pincészet a Megyer hogy lábánál a szőlőterületek közelében a 0785/1 Hrsz-ú ingatlanon kívánja kialakítani szőlőfeldolgozóját. A terület jelenleg Ma területfelhasználású. Annak érdekében, hogy a tervezett épület környezetben szőlőt is lehessen telepíteni fontos a terület Mk-ra minősítése.
- 11) Berek üdülőtérület szabályozása
- 12) Különleges területek szabályozása
- 13) Nagyvízi meder szabályozási problémája-építési tilalom
- 14) Kácsárd - Kis-gát terület Károlyfalvához történő átcsatolási problémája
- 15) Bodrog Hotel telekbővítés

Tervező:	HADAS ÉPÍTÉSZ Mémőki és Művészeti Kft. 3530 Miskolc, Rákóczi u. 15. Telefon: 46/356-763 e-mail: mitterem@hadas.hu	
Megbízó / Építendő:	Sárospatak Város Önkormányzata 3950 Sárospatak, Rákóczi utca 32.	
Munka megnevezése:	TELEPÜLÉSENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA TERVKARBANTARTÁS II. 2017	
Teljesítéstervező:	Rudolf Mihály DLA TT-1-05-0107	
Építész:	Szőke László TT-1-05-0118	
Kísérőtervező:	Rudolf Mihály DLA É1-05-0107	
Főépítész, oktatás:	Szamosi Endre É1-05-0320	
Művelődési vezető:	Molnár Katalin építész	
Építész:	Lipták Zoltán építész	
Építész:	Iván Edit építész	
Építész:	Huszanyik Borbála építész	
Építész:	Orliczki Gábor építész	
Kísérőtervező:	Rékó Tamás KÉ-T 05-0598	
Főépítész, oktatás:	Szűcs Gábor TK/1 01-5078	
Művelődési vezető:	Major Helga tájépítész K/2 05-0474	
Építész (váz. szv. csp.):	Fodor Zsolt 05-0389 VZ-T	
Energetika (el. e.):	Kozaróczy Kornél TE-T 05-0596	
Hőközlés:	Györgyei Géza HI- 05-0596	
Távols. gáz. közelművek:	Tóth Péter G-2-05-0704	
Változások jegyzéke		
LéptékM=1:50000, 1:15000	Dátum: 2017. január hó	Tervező: T-1