



SÁROSPATAK VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL
3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.
Tel.: 47/513-253, Fax.: 47/311-404
e-mail: sarospatak@sarospatak.hu



J a v a s l a t

- a Képviselő-testületnek -

Sárospatak településrendezési eszközeinek tervkarbantartás keretein belül történő III. módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárospatakon az elmúlt időszakban ismételten olyan fejlesztési igények, egyéni elképzelések merültek fel, amelyek újabb rendezési termódosítást igényelnek:

1. Nemzeti Kastély- és Várprogram keretében a Magyar Nemzeti Múzeum Rákóczi Múzeumának látványtára,
2. Nemzeti Kastély- és Várprogram keretében a nyugati várfal melletti terület szabályozása,
3. Füzesér 0383/1 hrsz.-ú ingatlan átminősítése „tanya” területfelhasználási kategóriába,
4. Végardó-észak árvízvédelmi problémái,
5. Megyer-hegyi Tengersizem, mint turisztikai attrakció fejlesztésére vonatkozó pályázat területfelhasználási módosítási igénye,

A módosítás során a felsorolt igények alapján új beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor, így - amennyiben a Képviselő-testület egyetért a célokkal – ún. teljes eljárást kell alkalmazni *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) 32. § (1) bekezdésében foglaltak alapján.

A rendezési termv módosítása során – figyelemmel *a partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 13/2017. (VIII. 25.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: önkormányzati rendelet) foglaltakra – a meghatározott államigazgatási szervek, a megyei önkormányzat, a közigazgatásilag szomszédos települési önkormányzatok, valamint a település igazgatási területén belül működő civil szervezetek véleményét ki kell kérni.

A módosítás részletes ismertetése:

1. Nemzeti Kastély- és Várprogram keretében a Magyar Nemzeti Múzeum Rákóczi Múzeumának látványtára

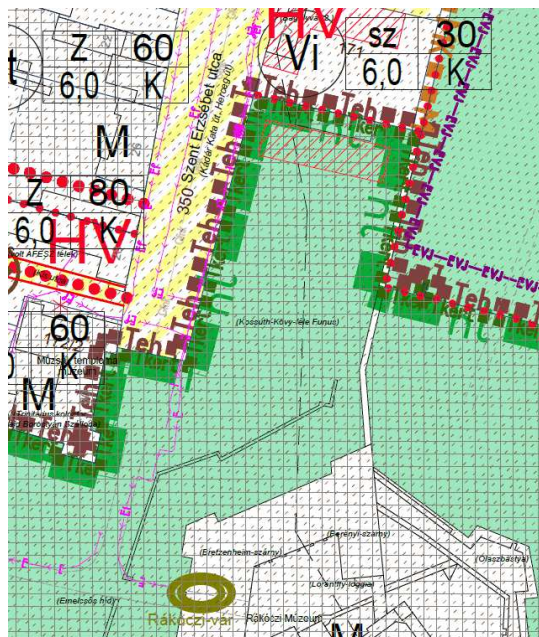
A Magyar Nemzeti Múzeum Rákóczi Múzeuma (Sárospatak, Szent Erzsébet u. 19.) a Nemzeti Kastély- és Várprogram (a továbbiakban: Várprogram) keretében elindította a múzeum területén megvalósítandó Látványtár és Látogatóközpont műszaki előkészítő munkálatait.

A Várprogramban jóváhagyott előzetes tervezési program alapján készül a Látogatóközpont koncepcióterve, melyet a Műemléki Tanácsadó Testület megvitatott. A tervezett épü-

let szabályozási tervet érintő telepítését, a telken belüli elhelyezését az MTT 15/2017 számú szakvéleményében támogatja.

A Múzeum Sárospatak, Szt. Erzsébet u.19. (Hrsz.:169.) alatti ingatlanára a város érvényes településrendezési terve Különleges - Vár övezetben kialakult építménymagasságú épület engedélyez és maximum 30%-os beépítettséget határoz meg.

A kérdéses telekrészen jelenleg egy 21,0 x 6,0 m – es földszintes gazdasági épület áll és a rendezési terv kijelölte egy új épület építési helyét, mely 6,4 x 22, 8 m= 145,9 m² beépített alapterületű lehet. A hatályos szabályozási terv jelenleg egy kétszintes, tetőtér beépítéses 437,7 m² szintterületű épület építését irányozza elő.

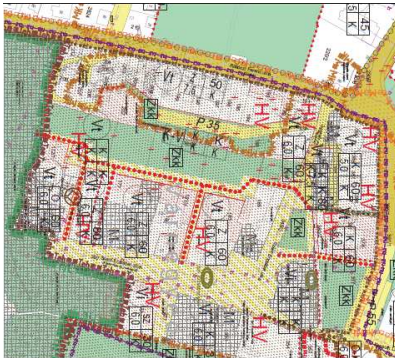


Ez nincs összhangban a Magyar Nemzeti Múzeum Rákóczi Múzeumának fejlesztési céljával, mely megközelítőleg 3.400 m² szint-területű új múzeumi épület létesítését határoz meg. A kérdéses területen ellentmondás alakult ki az érvényes rendezési terv és a fejlesztési cél által meghatározott építési hely nagysága között. Vitathatóvá vált, hogy az adott helyen szabad-e ilyen nagyságrendű épületet építeni.

A Várprogram pályázatának előkészítése kapcsán kompromisszumos megállapodás született, mely szerint összesen 1500-1700 m² szint-területű kétszintes, magastetős, tagolt homlokzatú épület építhető.

2. Nemzeti Kastély- és Várprogram keretében a nyugati várfal melletti terület szabályozása

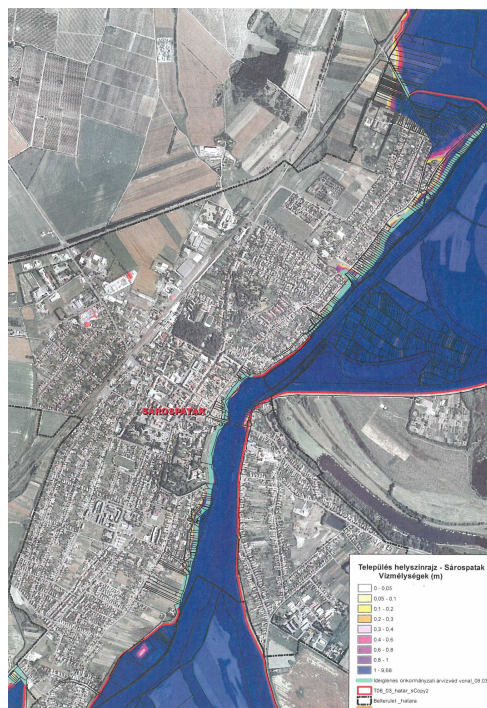
A várprogram területe az érvényes településrendezési terv alapján lett megállapítva, illetve annál kisebb területet foglal magába. A módosítás azt a célt szolgálja, hogy a Szent Erzsébet utcai ingatlanoknál a jelenleginél nagyobb megmaradó telek jöjjön létre. A módosítás a műemléki irányító hatóság állásfoglalásától függ.



3. Füzesér 0383/1 hrsz.-ú ingatlan átminősítése „tanya” területfelhasználási kategóriába
Az érvényes rendezési terv a régen tanyaként működő ingatlant Ma (mezőgazdasági általános) területfelhasználású kategóriába sorolta. A tulajdonosok a fejlesztés érdekében K-ta (különleges-tanya) kategóriába szeretnék soroltatni a területet.

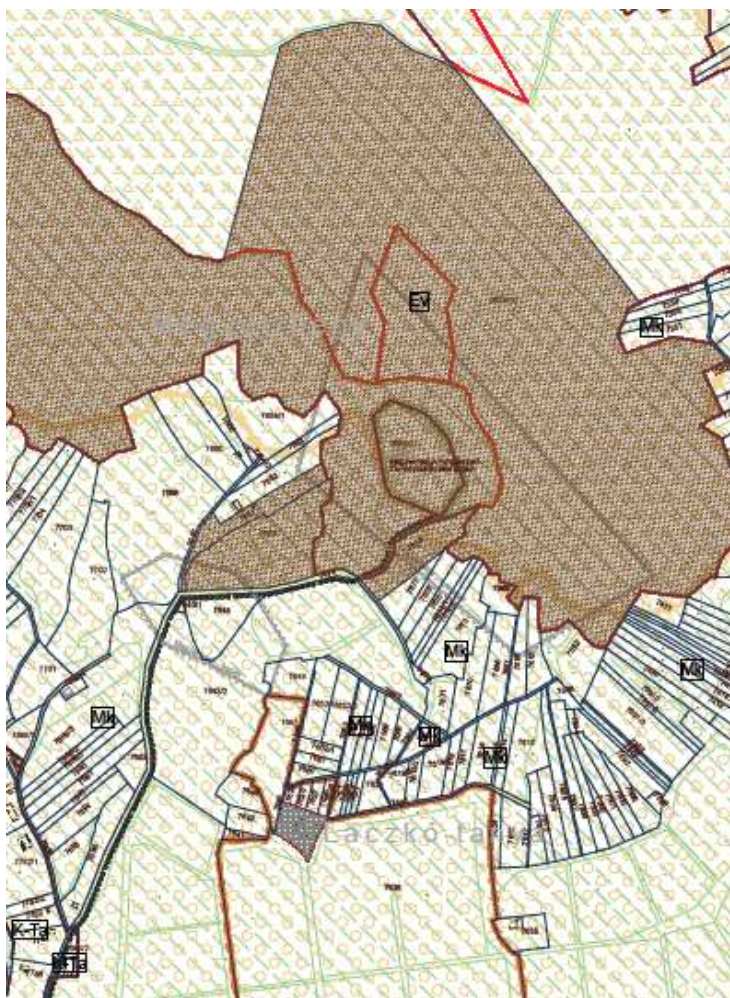


4. Végardó-észak árvízvédelmi problémái
A folyók mértékadó árvízszintjeiről szóló 74/2014 (XII.23.) BM rendelet az utóbbi időszak agresszív árvizei miatt módosította a mértékadó szintet 99, 94 mBf-re (Balti-tenger szintje feletti magasság). Ez a mellékelt térkép szerint azt jelenti, hogy Végardó északi, Széchenyi utca - Templom köz feletti része, a árvíz által veszélyeztetett lett, amit szabályozni szükséges.



5. Megyer-hegyi Tengerszem, mint turisztikai attrakció fejlesztésére vonatkozó pályázat területfelhasználási módosítási igénye

A TOP-1.2.1-15 „Társadalmi és környezeti szempontból fenntartható turizmusfejlesztés” című pályázat keretében az Önkormányzat pályázatot nyújtott be és támogatást nyert. Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonosa a sárospataki 878/2 helyrajzi számú külterületi ingatlannak, amely a hajdani malomkőbánya területét foglalja magába a Megyer-hegy csúcsán (Tengerszem). A város vezetése hosszú ideje tervezi a turisztikai látványosság környezetének fejlesztését, a megközelíthetőség javítását és a turisztikai célhely tartalmi fejlesztését élményt nyújtó, tartós időtöltést biztosító elemekkel.



1. Első megállító pont a 0807 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú területen (tájékoztató táblák, hulladékgyűjtők, zöldparkoló a jelenleg is használt Északerdő Zrt. által kezelt állami területen)
2. Út és kerékpárút létesítése a 37. számú főúttól a pihenőparkig
3. Pihenőpark létesítése a Megyer Rt. tulajdonában lévő 7640/1 és 7640/2 hrsz-ú külterületi ingatlanon:
 - esőbeálló/melegedő kialakítása épületrom felújításával
 - szezonális kültéri elárúsító helyek létesítése helyi termékek árusítása céljából
 - fedett kerékpártároló létesítése
 - pihenőpark, parkoló létesítése
 - főzőhelyek kialakítása
 - környezetbarát illemhely kialakítása

- szelektív hulladékgyűjtők elhelyezése
 - sétautak kialakítása
4. A 0878/2 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú külterületi ingatlanon új attrakció és hozzá kapcsolódó létesítmények kialakítása:
- Via Ferrata természetes sziklamászó fal létesítése a Tengerszem függőleges szikláinak felhasználásával, az üzemeltetéshez szükséges eszközök beszerzése
 - Erdei kalandpálya építése
 - Interaktív tematikus foglalkoztató tér kialakítása (malomkőgyártás, kőfaragás, malomkő használata, geológiai ismeretek, stb.)
 - A bányalakások szükséges felújítása, szigetelése
 - Tájba illeszkedő tároló/fogadóépület létesítése megújuló energiaforrás hasznosításával
 - Esőbeállók létesítése
5. Kilátó építése idegen tulajdonú területen.

A tervezett fejlesztések több területen nincsenek összhangban az érvényes rendezési tervvel, ezért annak módosítása szükséges. A módosítás beindítását indokoltá teszi a Tengerszem és környezetében rejlő turisztikai potenciál teljes feltárása is.

Annak érdekében, hogy a rendezési terv módosítása elinduljon, a Képviselő-testületnek döntenie szükséges arról, hogy egyetért a felsorolt célokkal és az önkormányzati rendelet alapján megindítja a teljes eljárást.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a településrendezési eszközök tervkarbantartás keretében történő módosításáról dönteni szíveskedjen

Sárospatak 2017. szeptember 15.

Készítette: Olajos Csaba
főépítész

Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

dr. Vitányi Eszter
jegyző

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

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

határozata

**Sárospatak településrendezési eszközeinek
tervkarbantartás keretein belül történő III. módosításáról**

1. Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért a településrendezési eszközei tervkarbantartás keretein belül történő módosításával.
2. A Képviselő testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a készítési és jóváhagyási eljárásnál a teljes eljárás szabályait alkalmazza.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos

3. A Képviselő testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosítását tervkarbantartás formájában az eredeti dokumentációkat készítő HADAS Építész Kft-vel (3530 Miskolc, Rákóczi út 15.) az eredeti terv készítőjével készíttesse el.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos