



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



Javaslat
- a Képviselő-testületnek -

Sárospatak településrendezési eszközeit érintő III. módosítás jóváhagyására

Tisztelt Képviselő Testület!

A Képviselő-testület 2014-ben hagyta jóvá a Sárospatak város településrendezési tervét, amit vállalkozói kezdeményezés alapján 2016-ban és 2017-ben új rendelet megalkotásával módosított.

A városban tervezett fejlesztések, egyéni elképzelések 2017-ben újabb tervmódosítást igényeltek.

Ezek:

1. Magyar Nemzeti Kastély- és Várprogram Rákóczi Múzeum látványtára,
2. Magyar Nemzeti Kastély- és Várprogram nyugati várfal melletti terület szabályozása,
3. Füzesér 383/1 hrsz-ú ingatlan átminősítése tanya területfelhasználási kategóriába,
4. Végardó-észak árvízvédelmi problémái,
5. Megyer-hegyi Tengerszem pályázat területfelhasználási módosítási igénye

A Képviselő-testület a 193/2017.(IX.29.) határozatával a rendezési terv teljes eljárás keretein belül történő módosításáról döntött.

A véleményezési szakasz során az eredetileg tervezett 5 módosításhoz újabb javaslatok érkeztek, amelyek szintén felkerültek a módosítási listára. Így a teljes eljárással tervezett módosítási javaslatok száma 10-re emelkedett.

1. Magyar Nemzeti Kastély- és Várprogram Rákóczi Múzeum látványtára,
2. Magyar Nemzeti Kastély- és Várprogram nyugati várfal melletti terület szabályozása,
3. Füzesér 383/1 hrsz-ú ingatlan átminősítése tanya területfelhasználási kategóriába,
4. Végardó-észak árvízvédelmi problémái,
5. Megyer-hegyi Tengerszem pályázat területfelhasználási módosítási igénye
6. Szücs Iлона Tiszakarádi vállalkozó kérésére a Sárospatak 0136 hrsz-ú ingatlan a szabályozási tervben olyan területfelhasználási és övezeti besorolásba tétele, ahol állattartásra, élelmiszerkénti feldolgozásra és azok értékesítésére alkalmas épületek építhetők.
7. A Weinberg Kft iparterületének belterületbe vonása.
8. Az önkormányzat tulajdonában lévő 240/8 hrsz.-ú nagyvárosi lakóterületi övezetbe tartozó ingatlanának településközpont vegyes övezetbe sorolása, ami a beruházásoknál nagyobb mozgásteret biztosít az önkormányzatnak.
- 9/A Az ÁFÉSZ kérelme alapján a 2903 hrsz.-ú ingatlan övezetének 40%-ról 80%-ra módosítása
- 9/B A Szab-2M II. - lapon az építménymagasság 12,0/ K, míg a Szab-3M II lapon tévesen 6,0/K. az Iskolakert övezeti előírása, amit egységesen 12,0/K-ra kell módosítani.
- 9/C Az Iskolakert melletti 1792-1793 hrsz.-ú kollégiumi telkek Lke 30%-os beépítése helyett Vt övezetbe sorolása 60%-os beépítéssel.
- 9/D Kiss Csaba vállalkozó kérésére a Rákóczi u.10-12.Vt 45%-os övezetének Vt 80%-osra történő módosítása.

- 9/E A Szabó Gyula u.2280/2 hrsz.-ú ingatlan Lke övezetből Gksz övezetbe sorolása.
9/F A Bodrog hotel mögötti (243/1 hrsz.) parkoló Vt-be sorolása.
10. Sárospatak 027/14 hrsz -ú telek Má területből Gksz funkcióra történő besorolása

A 10 módosítási javaslatból a B-A-Z Megyei Kormányhivatal képviseletében eljáró Állami Főépítész két módosítási javaslat (6; 10.) jóváhagyását nem engedélyezte, mivel azok önálló teljes eljárást igényeltek.

Az Állami Főépítész BO/17/00246-2/2018 sz. levele alapján a módosítási listából az 1-5 sz. módosítást teljes eljárással, míg a 7-8, valamint a 9/A - F. elemeket egyszerűsített eljárással fogadta el.

A Képviselő-testület a 184/2018 (IX.28.) sz. határozatával döntött a véleményezési eljárás lezárásáról és elfogadta az érdemi véleményeket. Ennek megfelelően az Állami Főépítész kezdeményezését figyelembe véve a 6. és 10-es elemet törölte a mostani előterjesztésből.

I. A JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ III. MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI, TÉMAI:

1. Magyar Nemzeti Kastély- és Várprogram Rákóczi Múzeum látványtára,
2. Magyar Nemzeti Kastély- és Várprogram nyugati várfal melletti terület szabályozása,
3. Füzesér 383/1 hrsz-ú ingatlan átminősítése tanya területfelhasználási kategóriába,
4. Végardó-észak árvízvédelmi problémái,
5. Megyer-hegyi Tengersizem pályázat területfelhasználási módosítási igénye,
7. A Weinberg Kft iparterületének belterületbe vonása,
8. Az önkormányzat tulajdonában lévő 240/8 hrsz.-ú nagyvárosi lakóterületi övezetbe tartozó ingatlanának településközpont vegyes övezetbe sorolása, ami a beruházásoknál nagyobb mozgásteret biztosít az önkormányzatnak,
- 9/A Az ÁFÉSZ kérelme alapján a 2903 hrsz.-ú ingatlan övezetének 40%-ról 80%-ra módosítása,
- 9/B A Szab-2M II. - lapon az építménymagasság 12,0/ K, míg a Szab-3M II lapon tévesen 6,0/K. az Iskolakert övezeti előírása, amit egységesen 12,0/K-ra kell módosítani,
- 9/C Az Iskolakert melletti 1792-1793 hrsz.-ú kollégiumi telkek Lke 30%-os beépítése helyett Vt övezetbe sorolása 60%-os beépítéssel,
- 9/D Kiss Csaba vállalkozó kérésére a Rákóczi u.10-12.Vt 45%-os övezetének Vt 80%-osra történő módosítása,
- 9/E A Szabó Gyula u.2280/2 hrsz.-ú ingatlan Lke övezetből Gksz övezetbe sorolása,
- 9/F A Bodrog hotel mögötti (243/1 hrsz.) parkoló Kö-2-be sorolása.

A vonatkozó partnerségi lista szerint a szükséges véleményezési eljárás megtörtént, a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal az eljárással kapcsolatos záró szakvéleményét megküldte (1. melléklet).

Javaslom a T. Képviselő-testületnek, hogy a településrendezési terv módosításának jóváhagyásáról szóló javaslatot az alábbiak szerint fogadja el:

- a törvényi előírások alapján a Képviselő-testületnek először a szerkezeti tervet kell határozattal jóváhagyni, ezt követően a Helyi Építési Szabályzat és az annak mellékletét képező szabályozási terv rendelettel történő megalkotása szükséges..

Sárospatak 2018. október 19.

Készítette: Olajos Csaba
főépítész

Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

.....
dr. Vitányi Eszter
jegyző

1. melléklet



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BO/17/00246-6/2018

Ügyintéző: Szunyoghné Rácz Zsuzsanna

Telefon: 46/514-655

Tárgy: **Sárospatak** város településrendezési

eszközeinek módosítása 5+5(10) témában -

teljes eljárás - záró szakmai vélemény

Hivatkozási szám: SP/691-30/2018

Aros János

polgármester úr részére

Sárospatak

Rákóczi út 32.

3950

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárospatak Város Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítását határozta el, melyhez elkészítette a módosított településrendezési eszközök jóváhagyásra kerülő dokumentációját. 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 véleményezésre küldte meg a településrendezési eszközök tervezetét.

I. A TERVEZÉS TERÜLETEI, TÉMAI

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. ingatlan átminősítése tanya területfelhasználási kategóriába;
 4. Végardó-észak árvízvédelmi problémái;
 5. Megyer-hegyi Tengerszem, mint turisztikai attrakció fejlesztésére vonatkozó pályázat területfelhasználási módosítási igénye;
-
- ~~6. Sárospatak 0436 hrsz. ingatlan: Má → Gksz;~~
 7. Weinberg Kft. ipaterületének és környezetének minimális módosítása;
 8. 240/8 hrsz. telket érintően: Ln → Vt;
 9. Egyéb javítások, hiányosságok:
 - 9/A. 2903 hrsz. telket érintően: Gksz 40%-os beépítés 80%-ra emelése;
 - 9/B. Iskolakert szabályozásának javítása;
 - 9/C. Iskolakert melletti 1792-1793 hrsz. telkeket érintően: Lke (30%) → Vt (60%);
 - 9/D. Rákóczi utca 10-12.: Vt 845% → Vt (80%);
 - 9/E. 2280/2 és 2284 hrsz. telkeket érintően: Lke → Gksz;
 - 9/F. Bodrog Hotel melletti 243/1 hrsz. telket érintően: Köz → Vt;
 - ~~10. 027/14 hrsz. telket érintően: Má → Gksz.~~

Kormányhivatali Kabinet Állami Főépítész

3530 Miskolc, Csizmadia köz 1. Telefon: (+36/46) 514-638 e-mail: allami.focpitesz@borsod.gov.hu

II. A MEGKÜLDÖTT DOKUMENTÁCIÓK, IRATOK

1. a módosított településrendezési eszközök tervezete,
2. az eljárás során beérkezett vélemények, egyéb dokumentumok,
3. döntés a vélemények elfogadásáról.

III. ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNY

A dokumentáció előkészítésére vonatkozóan:

1. A településrendezési eszközök módosítása során a Tr.R. 37.§-ban előírt előzetes tájékoztatási, továbbá a Tr.R. 38. §-ban előírt véleményezési szakasz lefolytatásra került.
2. A képviselő testület a **184/2018. (IX. 28.) számú határozatában** a partnerségi egyeztetés eredményét és a beérkezett véleményeket figyelembe véve a véleményezési eljárást lezárta.
3. A döntések dokumentálásával a véleményezési szakasz lezárult.

A határozattal jóváhagyásra kerülő településszerkezeti terv módosítására vonatkozóan:

1. A településszerkezeti terv a szabályozás módosulásával változik.
2. A tervzet összeállítása megfelelő.

A rendelettel jóváhagyásra kerülő helyi építési szabályzat módosítására vonatkozóan:

1. A helyi építési szabályzat módosításához készült tervzet összhangban van a településszerkezeti tervvel.
2. A szabályozás módosítása biztosítja a település további fejlődését.
3. A dokumentáció tartalmi és formai feldolgozottsága megfelelő.
4. A véleményezési szakaszban jelzett területekre elkészültek a környezeti értékelés munkarészek. A hibák javításra kerültek, a hiányosságokat pótolták.

IV. ÖSSZEFOGLALÁS

Előzdek alapján Sárospatak város 5+5(10) részterületére vonatkozó módosított településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének képviselő testületi jóváhagyása **ellen** településrendezési szempontból **nem emelek kifogást**.

V. TOVÁBBI ELJÁRÁS

1. A Tr.R. 43. § (1) bekezdésének a) pontja értelmében a településrendezési eszköz legkorábban teljes eljárás esetén a (2) bekezdés szerinti közlést követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított **30. napon** lép hatályba.
2. A Tr.R. 43. § (2) bekezdése szerint a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül közzéteszi és megküldi, vagy elérhetővé teszi a jogszabályban előírtaknak megfelelően.

Miskolc, 2018. október 19.

