



SÁROSPATAK VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL
3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.
Tel.: 47/513-250 Fax.: 47/311-404



Ügyfelfogadás 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 -

településrendezési eszközök felülvizsgálatáról, módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Az elmúlt években több alkalommal sor került Sárospatak város településrendezés eszközeinek (szerkezeti-, szabályozási terv, Helyi Építési Szabályzat) – a folyamatosan beérkező, illetve a pályázatok megvalósíthatósága érdekében felmerülő - módosítására.

A városban jelenleg tervezett, illetve előkészítés alatt álló fejlesztések újabb rendezési tervmódosítást igényelnek, azonban míg korábban a meglévő terv ún. tervkarbantartás keretein belül történő módosítása történt, idén egy teljesen új eljárással, új tervező kiválasztásával történő módosítást vált aktuálisá.

Az idén eddig felmerült módosítási igények:

1. Sárospatak MÁV utasforgalmi épület felújítása által érintett elkerülő út lehetséges alternatívái közötti választás,
2. Iskolakertben létesíteni kívánt tanuszoda megvalósíthatósága okán felmerült szabályozási előírás módosítása,
3. Végardó Fürdő fejlesztése kapcsán felmerült módosítások vizsgálata (fedett fürdő környezetének rendezése a Világörökségi Tervtanács javaslata alapján).
4. Szűcs Ilona helyi lakos módosítási kérelme a Sárospatak, külterület 0136 hrsz-ú ingatlanok besorolásának módosítására vonatkozóan (Gksz-be)
5. A Földgázszállító Zrt. kérelme (a DN250-es nagynyomású földgázszállító vezeték biztonsági övezetének biztosítása)
6. Kiss Csaba helyi lakos módosítási kérelme az 581/1-2; 582-583 hrsz-ú ingatlanok területfelhasználási szabályainak módosítására vonatkozóan (Zkk helyett Üü)

Amennyiben a Képviselő-testület egyetért a célokkal, a felsorolt igények alapján – tekintettel arra, hogy a módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor - *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) bekezdése alapján teljes eljárást kell alkalmazni:

32. § (1). a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről, hogy „A településrendezési eszközök egyeztetési eljárása e rendeletben meghatározottak szerint teljes eljárással történhet, mivel az településszerkezeti tervet érint és beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területbe történő módosítás történik.”

A településrendezési terv módosítása során indokolt *a partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 13/2017. (VIII. 25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) alapján a Korm. rendelet 9. sz. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek körét, a Megyei Önkormányzatot, a közigazgatásilag szomszédos települési önkormányzatokat, valamint a település igazgatási területén belül működő civilszervezetek véleményének kikérése.

A fentebb felsorolt felmerült módosítási igények részletezése:

- 1.) **Sárospatak MÁV utasforgalmi épület felújítása által érintett elkerülő út lehetséges alternatívái közötti választás.** A MÁV vasútállomás felújításának, ún. intermodális pályaudvar kialakításának kapcsán szükségessé vált az érvényes rendezési terv szerint alternatív megoldásokkal megfogalmazott elkerülő utak közül választani, aminek alapját egy készülő tanulmányterv közlekedési munkarésze alapozza meg.
- 2.) **Iskolakertben létesíteni kívánt tanuszoda megvalósíthatósága okán felmerült szabályozási előírás módosítása.** Csomós József úr a Tiszáninneri Református Egyházkerület püspöke levélben kereste meg az Önkormányzatot, melyben a tulajdonukban lévő Sárospatak belterületén fekvő, sárospataki 1790. helyrajzi számú ingatlan (Iskolakert) övezeti besorolásának módosítását kéri. A kérelmük indoka, hogy az Iskolakert József Attila utca felőli végében a szomszédos Erdélyi Internátus keleti, Iskolakert felőli beépítési vonalára illesztve egy 23x60 méteres tanuszoda létesítését kívánják megvalósítani. A kialakításra kerülő tanuszoda épülete a funkciójából fakadóan magasabb építménymagasságot kíván meg, mint a jelenlegi szabályozás 6 méteres építménymagassági korlátja, amit 9 méterre módosítani kérnek.
- 3.) **Végardó Fürdő fejlesztése kapcsán felmerült módosítások vizsgálata (fedett fürdő környezetének rendezése a Világörökségi Tervtanács javaslata alapján)** A fedett fürdő megvalósítása indokolja a környezetében lévő területfelhasználás felülvizsgálását. A Világörökségi Tervtanács javaslatára a strand melletti 1636; 1638/3-4; 1675-1679; 1109/2; 1110-1115 hrsz-ú területeket parkosított közterületként célszerű hasznosítani.
- 4.) **Szűcs Ilona helyi lakos módosítási kérelme a Sárospatak, külterület 0136 hrsz-ú ingatlannak besorolásának módosítására vonatkozóan (Gksz-be).** A Sárospatak 0136 hrsz-ú ingatlannak a szabályozási tervben olyan terület felhasználási és övezeti besorolásba tétele, ahol állattartásra, élelmiszer feldolgozására és azok értékesítésére alkalmas épületek építhetők.
5. **A Földgázszállító Zrt. kérelme.** A DN250-es nagynyomású földgázszállító vezeték biztonsági övezetének biztosítása.
- 6.) **Kiss Csaba helyi lakos módosítási kérelme.** Az 581/1-2; 582-583 hrsz-ú terület jelenleg Zkk (zöldterület-közterület) területfelhasználású. Ezzel szemben igényként merült fel Üü (üdülöházaz üdülőövezet). területfelhasználására történő módosítás igénye.

A tervezett fejlesztések több területen nincsenek összhangban az érvényes rendezési tervvel, ezért annak módosítása szükséges. Annak érdekében, hogy a rendezési terv módosítása elinduljon, a Képviselő-testületnek döntenie kell arról, hogy egyetért a felsorolt célokkal és az Ör. alapján megindítja a teljes eljárást.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy támogassa a rendezési terv módosítás céljait.

Sárospatak, 2019. április 15.

Készítette: Olajos Csaba
Sárospatak Város főépítésze

Aros János

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

dr. Vitányi Eszter
jegyző

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

...../2019 (.....)

h a t á r o z a t a

településrendezési eszközök felülvizsgálatáról, módosításáról

1. Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési eszközei tervezett felülvizsgálatával, módosításával egyetért.
2. Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő testülete *a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 13/2017. (VIII. 25.) önkormányzati rendeletében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletében meghatározott szervezeteket partnerének tekinti.*
3. Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a készítési és jóváhagyási eljárásnál a teljes eljárás szabályait alkalmazza.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos

4. Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó tervezői árajánlatok beszerzési eljárását megindítsa.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos