



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



ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselőtestületnek-

Sárospatak Város településrendezési eszközeinek V. módosításának jóváhagyásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete 76/2020. (VII.13.) határozatával döntött a Sárospatak Város településrendezési eszközeinek karbantartás keretein belül történő V. módosításáról.

Sárospatak város településrendezési eszközeinek V. módosítása azért vált szükségessé, hogy elháruljanak a GINOP-7.1.1-15-2016-00037 „Sárospataki váregyüttes turisztikai vonzerejének erősítése, a belső és külső vár összehangolt attrakciófejlesztése” építése elől az akadályok.

A módosítással érintett területet ezért a Képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánította és kezdeményezte a településrendezési eszközök módosítását, melynek egyeztetése 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 Tr. R.) 32. § (6) bekezdésének c) pontja alapján tárgyalásos eljárással került lefolytatásra.

A projekt által érintett ingatlanok, ingatlanrészek egységesen Zkk-1 övezetbe kerülnek, melynek részletes leírását a Helyi Építési Szabályzat módosítására tett javaslat tartalmazza.

A településrendezési tervmódosítási dokumentáció elkészült, amit Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete által a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 13/2017. (VIII. 25.) önkormányzati rendelete alapján egyeztetésre bocsájtott Sárospatak város honlapján, illetve a Sárospataki Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján. A megjelent felhívásra az érintettek részéről két észrevétel érkezett. Az észrevétel a 186-187 hrsz.-ú ingatlanokat vonatkoztak.

A jelen településrendezési tervmódosítás szerint az érvényes területfelhasználás nem változik így a partnerségi vitát a Képviselő-testület a 78/2020. (VII.30.) határozatával lezártnak tekintette.

A Tr. R. 32. § (1) bekezdés c. pontja alapján a tárgyalásos eljárás szabályai szerinti módosítás beindítása így megtörtént, majd a településrendezési eszközök egyeztetésére a Tr. R. 42. § - a szerint tárgyalásos eljárás szerint került sor 2020. augusztus 11-én, mely eredményesen lezárult.

A tárgyalásról jegyzőkönyv készült, amely a Tr. R. 42. (6) - bek. szerint az önkormányzat számára megküldésre került.

Az Állami Főépítész záró szakmai véleményében egyetértett a rendezési terv módosításával.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület a településrendezési eszközök V. módosításának jóváhagyásáról szóló előterjesztést megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

Sárospatak 2020. augusztus 11.

Aros János

Készítette: Olajos Csaba
főépítész



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BO/17/00153-18/2020
Ügyintéző: Szarkáné Györe Mária
Telefon: 46/514-631

Tárgy: Sárospatak város V. jelű
településrendezési eszközeinek
tárgyalásos eljárással történő
módosítása – **Záró szakmai vélemény**
Hiv.szám: SP/265-59/2020.

Sárospatak város Önkormányzata
Aros János
polgármester részére

Sárospatak
Rákóczi út 32.
3950

Tisztelt Polgármester Úr!

Sárospatak város Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközök módosítását határozta el a GINOP-7.1.1-15-2016-00037 számú „Sárospataki váregyüttes turisztikai vonzerejének erősítése, a belső és külső vár összehangolt attrakciófejlesztése” elnevezésű pályázat megvalósíthatósága céljából..

A módosítással érintett területet Sárospatak város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 76/2020. (VII. 13.) sz. határozatában **kiemelt fejlesztési területté** nyilvánította.

Tekintve, hogy a módosítással érintett terület a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított terület, a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése 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.**) 32. § (6) bekezdésének c) pontja alapján tárgyalásos eljárás szerint történik.

A TERVEZÉS TERÜLETE, TÉMÁJA:

A településrendezési eszközök módosításának célja: a GINOP-7.1.1-15-2016-00037 számú „Sárospataki váregyüttes turisztikai vonzerejének erősítése, a belső és külső vár összehangolt attrakciófejlesztése” elnevezésű pályázat megvalósíthatósága. A módosítás során a pályázatban megjelölt ingatlanok területe egységesen Zkk/1 jelű közkert övezetbe kerül átsorolásra. A módosítás során a Zkk/1 jelű közkert övezet előírásaival kiegészül a Helyi Építési Szabályzat, módosításra kerül a Belterületi Szabályozási terv és a településszerkezeti terv is.

Az övezeti átsoroláshoz egy új közkerti alövezet megalkotása vált szükségessé, melynek előírásaival a Helyi Építési Szabályzat előírásai kiegészültek. Az övezet beépíthetősége összhangban áll az országos építési követelményekkel - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) rendelkezéseivel. Az új „Zkk-1” jelű alövezetben min. 70% zöldfelület kialakítását kell teljesíteni.

A MEGKÜLDÖTT DOKUMENTÁCIÓK, IRATOK

- A módosított településrendezési eszközök tervezete,
- Partnerségi egyeztetést lezáró 78/2020.(VII.30.) számú Képviselő-testületi határozat,

- Kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról szóló 76/2020. (VII. 13.) számú Kt. határozat,

ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNY

A dokumentáció előkészítésére vonatkozóan:

- A településrendezési eszközök véleményezési dokumentációját a város önkormányzatának megbízása alapján az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletben szabályozottak szerint arra **jogosultsággal rendelkező Szőke László (TT-05-0118-É1) vezető településtervező készítette.**
- A megbízott települési főépítész: Olajos Csaba.
- A településrendezési eszközök módosítását kezdeményező **Sárospatak város Önkormányzata** az elkészült tervezetet érintő **partnerségi egyeztetést lefolytatta**, az egyeztetés során érkezett **véleményeket** a 78/2020.(VII.30.) sz. Képviselő-testületi határozattal **elfogadta, ellenvélemény nélkül lezárta.**
- Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint **a környezet védelméért felelős államigazgatási szervek megkeresésre kerültek, és nyilatkoztak arról, hogy** a módosítással kapcsolatban a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően szükségesnek tartják-e a környezeti vizsgálat elkészítését. A megkeresett államigazgatási szervek nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását, azonban erről még nem született önkormányzati döntés. **A vélemények beérkezése alapján az önkormányzatnak döntenie kell a környezeti vizsgálat szükségességéről.**
- A településrendezési eszközök elkészült tervezetének tárgyalásos eljárásban történő véleményezéséhez a meghívó elektronikus úton került megküldésre a dokumentáció digitális elérhetőségének megjelölésével.

A rendelettel jóváhagyásra kerülő helyi építési szabályzat módosítására vonatkozóan:

- A helyi építési szabályzat módosításához készült módosító rendelet-tervezet összhangban van a településszerkezeti tervvel.
- A szabályozás módosítása megfelelő alapot biztosít a kiemelt fejlesztési területen tervezett „*Sárospataki váregyüttes turisztikai vonzerejének erősítése, a belső és külső vár összehangolt attrakciófejlesztése*” elnevezésű pályázat megvalósításához.
- A dokumentáció tartalma és összeállítása megfelelő.

Az alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:

A módosított településrendezési eszközök készítése során azok magasabb szintű tervekkel való összhangja biztosított.

A véleményezésre vonatkozóan:

A településrendezési eszközök egyeztetésére a Tr.R. 42. §-a szerint tárgyalásos eljárás szerint került sor 2020. augusztus 11-én, mely **eredményesen lezárult.**

A tárgyalásról jegyzőkönyv készült, melyet a Tr.R. 42. § (6) bek. szerint megküldtünk.

ÖSSZEFOGLALÁS

Sárospatak város belterületén, a kiemelt fejlesztési területnek nyilvánított 172/1, 176-178, 186, 187, 199, 200, 202 hrsz.-ú ingatlanokat érintő V. jelű településrendezési eszközök módosítása és annak **jóváhagyása ellen nem emelek kifogást.**

TOVÁBBI ELJÁRÁS

Az elfogadási és hatályba léptetési szakasz a Tr.R. 43. § (1) bek. c) pontja, a közzététel és megküldés a (2) bek. szerint történik.

Miskolc, 2020. augusztus 11.

Demeter Ervin kormány megbízott
nevében és megbízásából

Kiser László
állami főépítész



**Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2020. (.....) határozata**

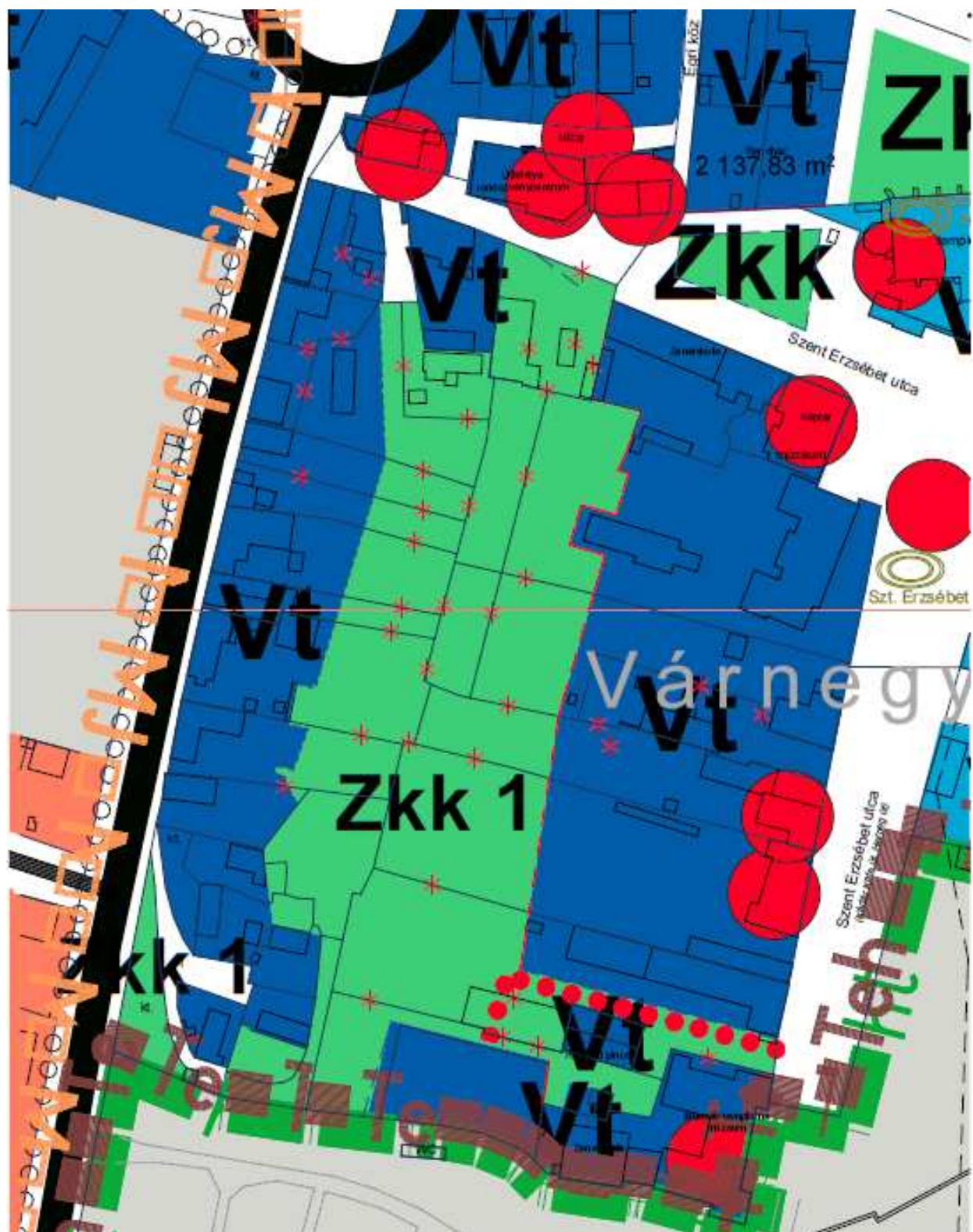
**Sárospatak Város Önkormányzat 266/2017. (XI.30.) KT. határozatával jóváhagyott
Településszerkezeti terv V. jelű módosítása**

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testület tárgybani előterjesztést megtárgyalta és úgy döntött, hogy

1. Sárospatak Város Településszerkezeti tervének módosítását a jelen határozat 1. számú melléklete szerint jóváhagyja.
2. Megállapítja, hogy a Településszerkezeti Terv Leírását a Településszerkezeti terv módosítása nem érinti.
3. A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal és folyamatosan



Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2020. (.....) önkormányzati rendelete
Sárospatak Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló
10/2017. (IV.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

Sárospatak Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 62. § (6) bek. 6. pontjának felhatalmazása alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörben eljárva, 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 Tr.R.) 42/A. § - ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda,
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormány-hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály,
- Bükk Nemzeti Park Igazgatóság,
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat,
- Országos Vízügyi Főigazgatóság,
- Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság,
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormány-hivatal Népegészségügyi Főosztály,
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály,
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Hatósági Főosztály,
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Hajózási Hatósági Főosztály,
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály,
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály Légialkalmassági és Légiforgalmi Felügyeleti Osztály,
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormány-hivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Útügyi Osztály,
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormány-hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály,
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormány-hivatal Földhivatali Főosztály,
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály,
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály,
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Rendőr-főkapitányság, Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály,
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormány-hivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztály,
- Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság Hivatala,
- Országos Atomenergia Hivatal,
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.,
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat

és az Önkormányzat partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 13/2007. (VIII.25.) sz. önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével Sárospatak város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2017. (IV.28.) rendeletét (a továbbiakban „R”) az alábbiak szerint módosítja:

1.§ (1) A R. „32. Közkert övezet (ZKK)” szakasza kiegészül egy új 32/A §-al, mely az alábbi rendelkezést tartalmazza:

32/A. § (1) A ZKK-1 jelű övezet a közkertek, közhasználatú zöldterületek céljára kijelölt terület alövezete, mely különleges közkert céljára kijelölt terület. A ZKK-1 jelű alövezet a Kruczik gödröt, a Nyugati várfalat és a mellette lévő Ágyúdobot foglalja magába, amely a szabályozási terven 169; 172/3; 173; 172/2; 350; 177/1; 178/1; 181/1; 183; 185; 187; 194-201; 203; 205/2; 210 hrsz-ú ingatlanokkal határolt terület. A terület min. 70%-át zöldfelülettel kell kialakítani.

(2) A területnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

(3) A közkert akadálymentes megközelítését a vonatkozó előírások szerint biztosítani kell.

(4) A területen a pihenést és a testedzést szolgáló építmény, vendéglátó épület, szabadtéri színpad és a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el. Az építmények elhelyezéséhez építési engedély csak kertépítészeti szakvélemény alapján adható ki. A közkert kialakítása ütemezhetően történhet.

(5) A területen áll a középkori Lőportorony, amivel együtt az újonnan elhelyezhető épületek magassága legfeljebb 7,5 méter lehet és az általa elfoglalt terület nem haladhatja meg a terület 3%-át.

(6) A területen terepszint kezeléséhez szükséges támfal jellegű épületek, építmények (várfal, bástya) a régészeti feltárás függvényében elhelyezhetők a közkert terület legfeljebb 10%-án, ha ez 10 cm törzsméternél nagyobb fák kivágásával nem jár.

(7) A közkert –felújítás során a közkerten belül 100 m²-nél nagyobb térburkolat létesítése csak kertépítészeti terv alapján engedélyezhető.

(8) Közkertben és más közhasználatú zöldfelületen bármilyen okból elhalt, kivágott fás növényzet pótlásáról a lombtérfogat-egyenérték fenntartása mellett – egy éven belül – kell gondoskodni. Amennyiben a visszapótlás az érintett területen a meglévő lombkoronaszint borítottsága miatt nem kívánatos, a visszapótlás másutt is engedélyezhető.

2.§ (1) A R. 1. számú mellékletét képező

a) SZAB-4. M_III jelű Szabályozási terv jelen rendelet 1. számú melléklete szerint módosul.

(2) A Szabályozási Tervmódosításokkal nem érintett részei hatályban maradnak.

(3) A jóváhagyás után a Szabályozási Tervet egységes szerkezetben kell foglalni.

3. § Ez a rendelet a jóváhagyását követő napon lép hatályba.

A .../2020.(...) önkormányzati rendelet 1. melléklete
(Rákóczi - Szt. Erzsébet utca, Rákóczi Vármúzeum 169 Hrsz.-ú területe által Határolt terület)

