



Előterjesztés

- a Képviselő-testületnek -

Sárospatak településrendezési eszközeit érintő módosításról

Tisztelt Képviselő-testület!

Az elmúlt években több alkalommal sor került Sárospatak város 2017-ben megalkotott és többször módosított településrendezési eszközeinek (szerkezeti-, szabályozási terv, Helyi Építési Szabályzat) – a folyamatosan beérkező, illetve a pályázatok megvalósíthatósága érdekében felmerülő - módosítására.

Az alábbi, a városban jelenleg tervezett, illetve előkészítés alatt álló fejlesztések, valamint a gazdasági társaságok, vállalkozások fejlesztési elképzelései újabb rendezési tervmódosítást igényelnek:

1. Bodrog áruház mögötti terület rendezése
2. Béla király tér 406,407/1-2, 411 Hrsz.-ú telkek rendezése
3. Repülőtér terület-felhasználás módosítás
4. 37-es út melletti erdősáv csökkentése és a Ip/6,0 m-es sáv újragondolása, megszüntetése. Az erdősáv csökkentése miatt teljes eljárás.
5. Evinor Kft. kérelem - 139; 141 Hrsz. – Az Lke és Vt helyett csak Vt területfelhasználás
6. Dobó F utca 59-67 előtti szabályozás növelés – Szabályozási vonal szükséges a 881/1; 882/1 előtt.
7. Gárdonyi u. 13. előtti telekhatár módosítás
8. Görögkatolikus templom előtti tér rendezése.
9. Fazekas sor szabályozása
10. Sárospatak belterület 1118 hrsz. ingatlanról építési tilalom törlése

A felsorolt igények alapján, amennyiben a Képviselőtestület egyetért a célokkal, mivel a módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor, teljes eljárást kell alkalmazni a 314/2012. (XI. 8) Korm. rendelet 32. § (1) ugyanis kimondja, 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.”

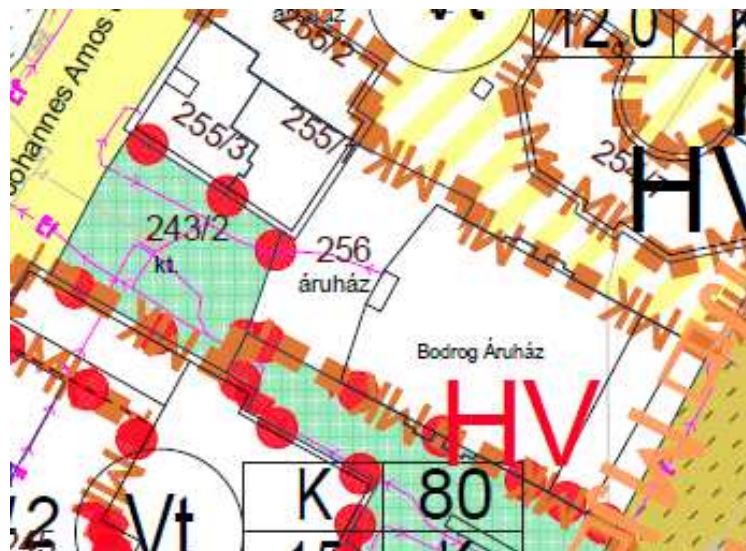
A rendezési terv módosítása során indokolt, hogy Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő - Testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 13/2017. (VIII. 25.) önkormányzati rendelete alapján a Korm. rendelet 9. sz. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek körét, a Megyei Önkormányzatot, a közigazgatásilag szomszédos települési önkormányzatokat, valamint a település igazgatási területén belül működő civilszervezetek véleményét kikérje.

Szükségessé ezen túl „az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Körny. R.) szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére irányuló eljárás lefolytatása.

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVMÓDOSÍTÁS PONTJAI

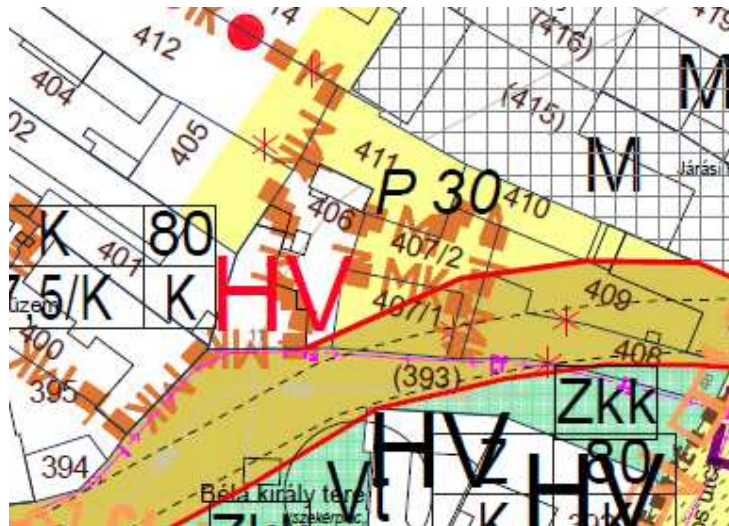
1. Bodrog áruház mögötti terület rendezése

Zöldterület helyett településközpont vegyes területfelhasználát szükséges.



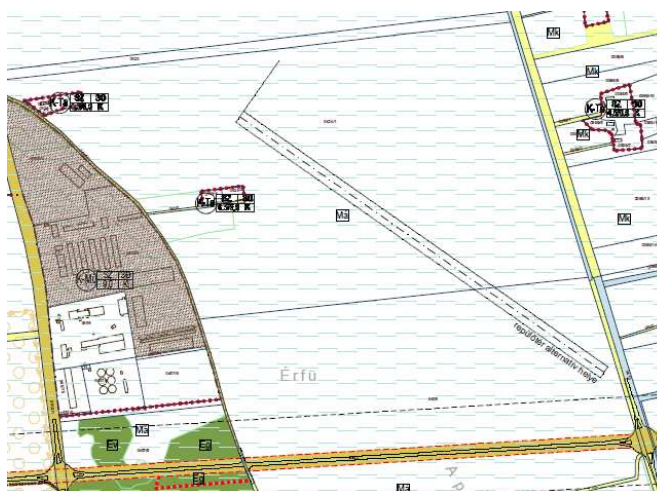
2. Béla király tér 406,407/1-2, 411 hrsz.-ú telkek rendezése

A szabályozási terv és a valós állapot nincs összhangban, ezért a valós állapotnak megfelelően szükséges módosítani a rendezési tervet.

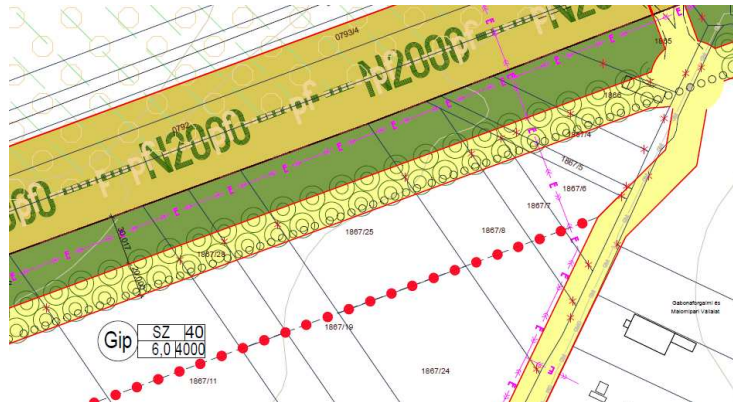


3. Repülőtér terület-felhasználás módosítás

Ma (általános mezőgazdasági terület) felhasználás helyett K-Rep. (repülőtér) terület-felhasználás változás szükséges.



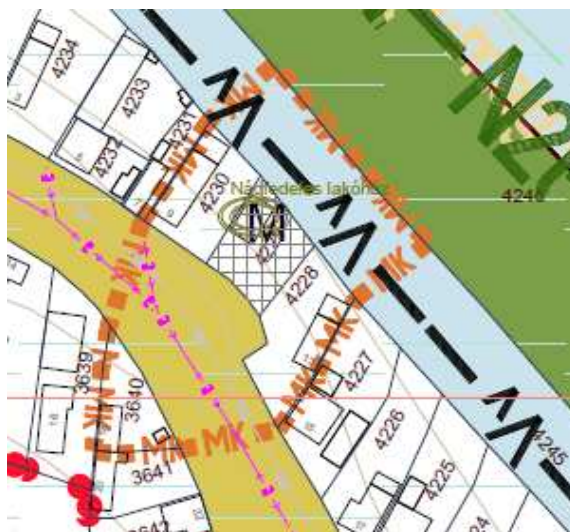
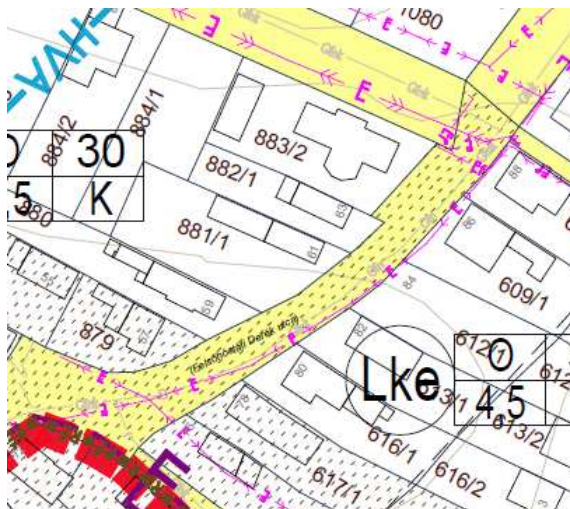
4. 37-es út melletti erdősáv csökkentése és a Gip/6,0 m-es sáv újragondolása, megszüntetése.



5. Evinor Kft kérése alapján a 139; 141 hrsz. – Az Lke és Vt használat helyett csak Vt terület felhasználás módosítás szükséges.

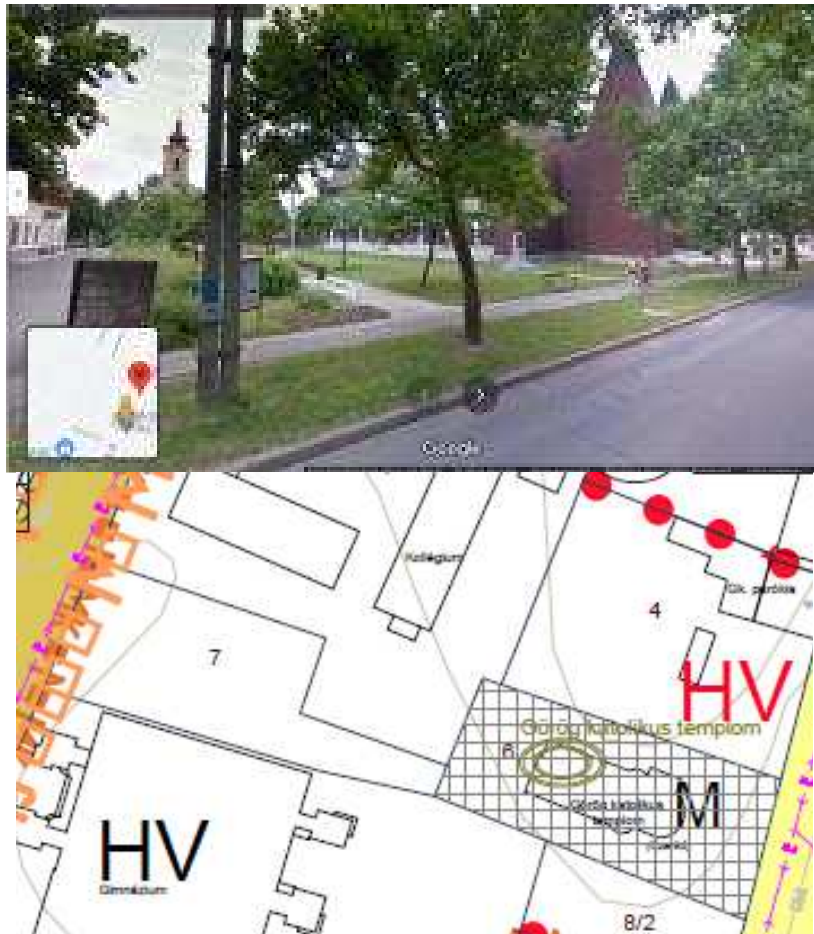


7. Gárdonyi u. 13. előtti telekhatár módosítás
A telek előtt a volt gémeskút miatt törésvonal megszüntetése. A szabályozási vonalat célszerű a Gárdonyi u 11-13. előtt.



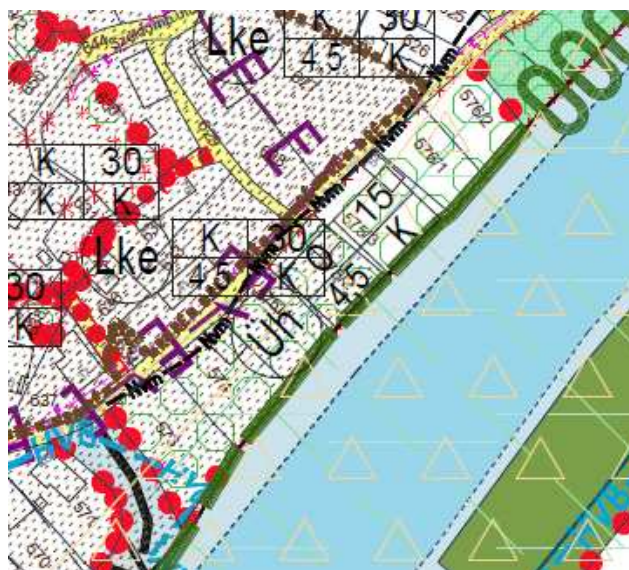
8. Görögkatolikus templom előtti tér rendezése

A rendezési tervben törésvonal van a templom előtt, ami megszüntetendő. A templom előtt a valóságban zöldterület van. A szabályozásnak ezt kell követni.

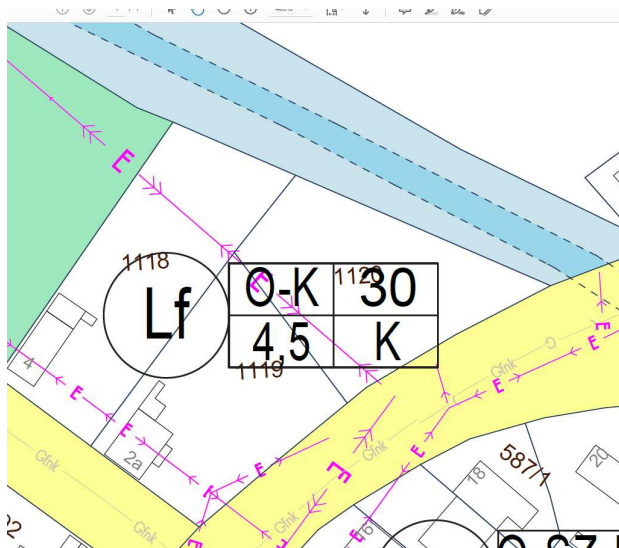


9. Fazekas sor szabályozása

A Fazekas sori ingatlanok esetében jelenleg építési tilalom van érvényben a rendezési terv szerint. Így szükséges az 571-576 hrsz.-ú ingatlanokon lévő építési tilalom feloldása



10. Sárospatak belterület 1118 hrsz. ingatlanról építési tilalom törlése



Kérem a Képviselő Testületet, hogy támogassa a rendezési terv módosítás céljait, a rendezési terv elindítását.

Sárospatak 2021. október 21.

Készítette: Olajos Csaba
főépítész

Aros János
polgármester

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

.....
dr. Vitányi Eszter
jegyző

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

...../2021 (.....)

h a t á r o z a t a

Sárospatak településrendezési eszközeit érintő módosításról

1. Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési eszközei tervezett felülvizsgálatával, módosításával a

..... kivételével

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 Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a készítési és jóváhagyási eljárásnál a teljes eljárás szabályait alkalmazza.
4. Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a településrendezési terv módosításának tervkarbantartás formájában történő elkészíttetésére, továbbá a tervkarbantartásra vonatkozó árajánlat - az eredeti rendezési tervet készítő HADAS Építész Kft-től (3530 Miskolc, Hunyadi János u. 103.) történő - beszerzésére.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal