



Sárospatak Város Polgármesterétől

3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.
Tel.: 47/513-240 Fax: 47/311-404
E-mail: sarospatak@sarospatak.hu



ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testületnek –

Sárospatak településrendezési eszközeit érintő módosításról

Tisztelt Képviselő-testület!

Az elmúlt időszakban tendenciaként jelentek meg a városunkban működő vállalkozások és intézmények egyre szélesebb fejlesztési lehetőségei.

Ennek eredményeként a tervezett fejlesztések újabb rendezési tervmódosítást igényelnek, amelyek az alábbiakban kerültek részletezésre.

1. 1916/3 hrsz. -ú ingatlan övezeti besorolásának módosítása

Az 1916/3 hrsz.-ú ingatlan a város belterületén zavaró hatású ipari gazdasági építési övezet (Gip) kategóriába tartozó területen helyezkedik el. A tulajdonosok kérése, hogy az ingatlan kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezet (Gksz) kategóriába, 14,0 m-es épületmagassággal legyen átsorolva.



Az ingatlan környezetében jelenleg is vannak Gksz kategóriába sorolt területek. A szomszédságában lévő MOL Benzinkút és az MVM - ÉMÁSZ Üzletigazgatósága is szolgáltató funkciójú, így nincs akadálya a terület átminősítésének.

A módosítás egyszerűsített eljárással lefolytatható.

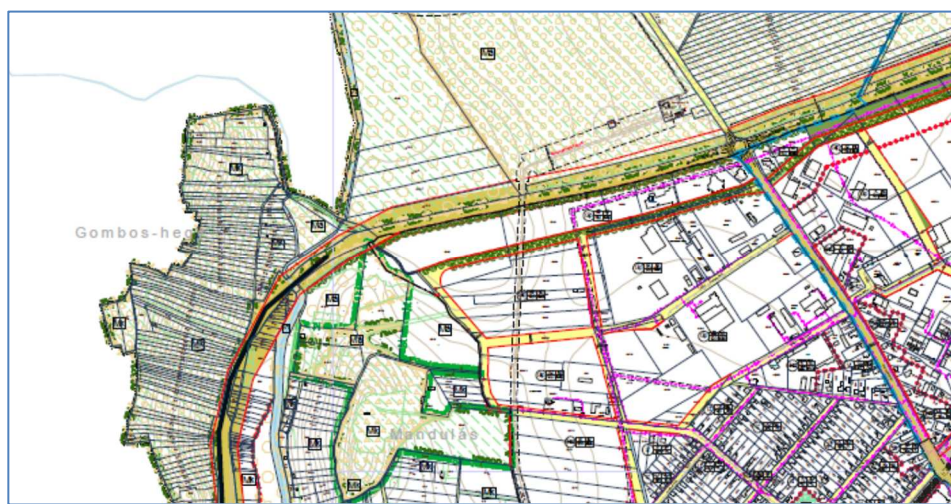
2. Kerékpárút nyomvonalának módosítása

A BAZ. Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya BO/32/00055-5/2022 számú levelével kereste meg Sárospatak Város Jegyzőjét, hogy tájékoztassa arról, hogy a tervezett létesítmény (kerékpárút) Sárospatak településrendezési eszközeivel összhangban van-e, illetve amennyiben nincs úgy összhangba hozható-e.

A VIBROCOMP által megküldött, Sárospatak-Tolcsva közötti kerékpározható közút 1-2. szakasza, valamint a 7. szakasz érinti Sárospatak közigazgatási területét.

Ebből az 1. szakasz - a Dokumentáció alapján a kerékpárút 1. szakasza - a 37-es út mellé lett tervezve, ezzel szemben az érvényes településrendezési terv szerint az Ipar utca nyomvonalán halad, ezért a rendezési terv módosítása szükséges.

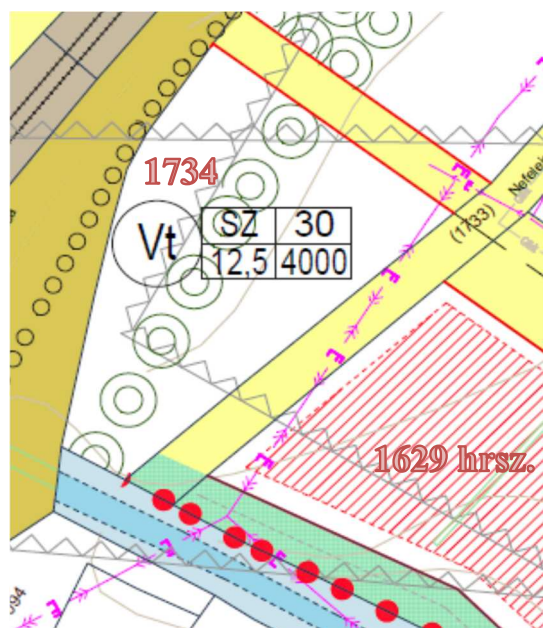
A módosítás egyszerűsített eljárással lefolytatható.



3. Nefelejcs utca be nem épített részének területi módosítása

A szállodaépítés pályázati felhívásának előkészítése folyamatban van, így célszerű az 1629 hrsz.-ú telek területének növelése. A Nefelejcs utca Suta pataki ága lehetőséget biztosít erre a bővítésre.

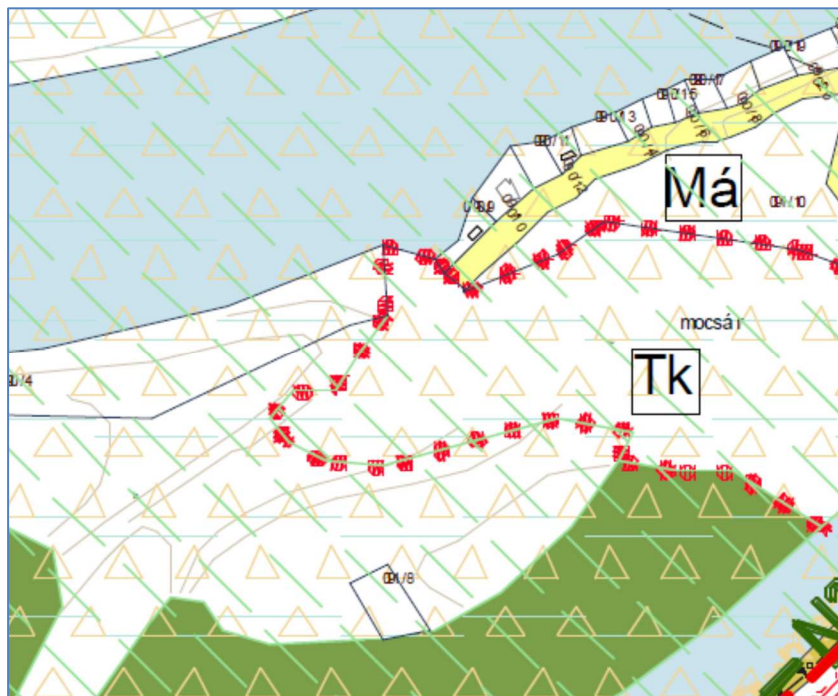
A módosítás egyszerűsített eljárással lefolytatható.



4. Berek 091/8 hrsz-ú ingatlan építési területté minősítése

A Kossuth Vadásztársaság tulajdonát képezi a 091/8 hrsz.-ú ingatlanon lévő elhanyagolt épület, melynek helyreállítását tervezik. A rendezési terv szerint a 091/8. helyrajzi számú telek Ma jelű általános mezőgazdasági terület területfelhasználási kategóriába tartozik. A vasbeton vázas épület helyreállítása-bővítése csak rendezési tervmódosítással lehetséges, ezért megvizsgálandó az építési helyté minősítés.

A módosítás egyszerűsített eljárással lefolytatható.



A felsorolt igények alapján, amennyiben a Képviselő-testület egyetért a célokkal, ebben az esetben egyszerűsített eljárást kell alkalmazni, mivel a módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, a 314/2012. (XI. 8) Korm. rendelet 32. § (4) bekezdése szerint, ugyanis kimondja, hogy „A településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

- a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
- b) * nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja,
- c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.’

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 közigazgatási szempontból szomszédos települési önkormányzatokat, valamint a település igazgatási területén belül működő civil szervezetek véleményét kikérje.

A fentiekén túl „az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességére irányuló eljárás lefolytatásáról is a Képviselő-testületnek kell dönteni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és Sárospatak településrendezési eszközeit érintő módosításról döntést hozni szíveskedjen.

Sárospatak, 2022. március 16.

Aros János

Készítette: Polgárné Monok Bernadett
Műszaki és Kommunális iroda
irodavezető

Törvényességi szempontból ellenőriztem:

dr. Vitányi Eszter
jegyző

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

/2022. () **h a t á r o z a t a**

Sárospatak településrendezési eszközeit érintő módosításról

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete tárgybani előterjesztést megtárgyalta, és a következő döntést hozta:

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, és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott szervezeteket partnerének tekinti.
3. Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a készítési és jóváhagyási eljárásnál az egyszerűsített 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.
5. Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére irányuló eljárás lefolytatását indokoltnak tartja.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal