

**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 módosítás jóváhagyásáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 460/2021. (X.29.) határozatával döntött a Sárospatak településrendezési eszközeinek karbantartás keretein belül történő módosításáról. A módosítások az alábbiak:

1. Bodrog áruház mögötti terület rendezése (zöldterület helyett településközpont vegyes terület-felhasználás)

2. Béla király tér 406, 407/1-2, 411 hrsz.-ú telkek rendezése (a szabályozási terv és a valós állapot összhangjának megteremtése)

3. Repülőtér terület - felhasználás módosítás (Ma helyett K-Rep. terület-felhasználás).

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

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 hrsz; 882/1 hrsz előtt.

7. Gárdonyi u. 13. előtti telekhatár módosítás (az ingatlan előtt a volt gémeskút miatt törésvonal megszüntetése).

8. Görögkatolikus templom előtti tér rendezése.

9. Fazekas sor szabályozása (ellentmondás a Szabályozási terv és az építési tilalmi előírások között. Az EMVIZIG nem lát lehetőséget az 571-576 Hrsz.-ú ingatlanokon lévő építési tilalom feloldására, így az Üh helyett zöldterületi terület-felhasználás).

10. Sárospatak belterület 1118 hrsz. ingatlanról elővásárlási jog és építési tilalom törlése

11. Sárospatak 1584 hrsz-ú út vonalvezetésének szabályozása

12. Sárospatak 183/1 hrsz. alatt felvett, természetben Sárospatak Szent Erzsébet utca 13. szám alatti ingatlan vonatkozásában módosítások (maximális beépítési százalék, maximális épületmagasság)

13. A Sárospatak 4242 hrsz.-ú nagyméretű telek ingatlanmegosztása (a megosztás eredményeként a telken keresztülvezetett magánútról több építési telek alakítható ki. A telkek a tömb előírásának megfelelően továbbra is kertvárosi lakóterületi övezetbe tartoznának, minimálisan 500 m2-es teleknagysággal 4,5 m-es épületmagassággal).

14. A kertvárosias lakóterületen az eddigi 30%-os beépítettség 35%-ra növelése

15. A szabályozási terv és a HÉSZ közötti ellentmondások feloldása, megszüntetése:

- **15/1.** Módosítási helyszín**:** (1584), (1585), 1734/1 hrsz.

* **15/2.** Módosítási helyszín: 1867/29, /30, /31 hrsz
* **15/3.** Módosítási helyszín: 1903/8, 1903/9, 1903/11, 1903/25, 1903/26, 1906, (1907), 1910, 1912/6 hrsz.
* **15/4.** Módosítási helyszín: 202. hrsz.
* **15/5.** Módosítási helyszín: 2971, 2972/1, 2972/2, 2972/3, 2972/4, 2973/1, 2973/2, 2973/3, 2973/5, 2973/7, 2973/8, 2973/9, 2973/10, 2975, 2976, 2977/3, 2977/5, 2977/6, 2977/7, 2977/8, 2977/9, 2977/10, 2977/11, 2978. hrsz.
* **15/6.** Módosítási helyszín: 3007/1-/36, 3007/38-/44, 3007/46-/65, 3007/71-/76
* **15/7.** Módosítási helyszín: 817, 818, 831, 832, 833, 834, 835, 836 hrsz.
* **15/8.** Módosítási helyszín: 088/4 hrsz.
* **15/9.** Módosítási helyszín: 956/1 hrsz.
* **15/10.** Módosítási helyszín: Szent Erzsébet utcai tömbök - 171, 172/2, 173, 176/2, 277/1, 278/1, 180, 181/1, (183/1), (184), 185, (351), 353, 354 hrsz.
* **15/11.** Módosítási helyszín: 0804/2, 0804/3, 0804/32 hrsz.

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) 39. § (2) bekezdése alapjánSárospatak Képviselő-testülete a 137/2022 (VII.28.) határozatával döntött a véleményezési eljárás lezárásáról és elfogadta az érdemi véleményeket.

A Korm. rendelet előírásai alapján az érvényes partnerségi lista szerint a szükséges véleményezési eljárás megtörtént.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal BO/17/00032-12/2022 sz. levelében záró szakvéleményét megfogalmazta, amely az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület, hogy a településrendezési terv módosításának jóváhagyását megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

Sárospatak, 2022. augusztus 29.

**Aros János**

Készítette: Olajos Csaba

főépítész

**Iktatószám:** BO/17/00581-5/2022

**Ügyintéző:** Szunyoghné Rácz Zsuzsanna

**Telefon:** 46/514-655

**Tárgy:** **Sárospatak** – 15 téma - településrendezési eszközeinek módosítása – **teljes eljárás – záró szakmai vélemény**

**Hiv. sz.:** SP/37-41/2022

Sárospatak Város Önkormányzata

**Aros János**

polgármester részére

Sárospatak

Rákóczi út 32.

3950

sarospatak@sarospatak.hu

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Sárospatak Város Önkormányzata 15 témát érintően a településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat (melynek melléklete a szabályozási terv) **módosítását** határozta el, melyhez elkészíttette a településrendezési eszközök (továbbiakban: **TRE**) módosító 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 megküldte a településrendezési eszközök tervezetét.

**I. A TERVEZÉS TERÜLETEI, TÉMÁI**

**Sárospatak város bel- és külterületén** 15 téma a megkereséshez mellékelt dokumentáció szerint.

**II. A MEGKÜLDÖTT DOKUMENTÁCIÓK, IRATOK**

1. A Tr.R. 40. § (1) bekezdés szerinti TRE tervezete és dokumentumok;
2. önkormányzati döntések.

**III. ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNY**

**Észrevételek a dokumentáció előkészítésére vonatkozóan:**

1. A TRE készítése során a Tr.R. 37. §-ban előírt előzetes tájékoztatási, továbbá a Tr.R. 38. §-ban előírt véleményezési szakasz lefolytatásra került.
2. A települési főépítész: Olajos Csaba.
3. A TRE 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 Rudolf Mihály DLA (TT1-05-0107) mint generáltervező, Szőke László (TT1-05-0118) mint településtervező és Molnár Katalin (É 05-0481) mint településtervező munkatárs készítették.
4. Az **országos főépítész** megkeresése a módosítási témákra való tekintettel nem volt szükséges. *(Étv. 8. § (2a) és (2b) bekezdés)*
5. Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **11/2022. (I. 28.)** határozatában a környezeti vizsgálati eljárást, a **137/2022. (VII. 28.)** határozatában a partnerségi egyeztetést, illetve a véleményezési szakaszt lezárta.
6. A döntések dokumentálásával a véleményezési szakasz lezárult.

**A határozattal jóváhagyásra kerülő településszerkezeti terv (TSZT) és a rendelettel jóváhagyásra kerülő helyi építési szabályzat (HÉSZ) készítésére vonatkozóan:**

1. A TSZT leírása és rajzi munkarésze a Tr.R. 4. mellékletének megfelelő tartalommal készült.
2. A területi mérleg javításra került, a biológiai aktivitásérték-számítás elkészült igazolva, hogy a biológiai aktivitásérték nem csökken.
3. A dokumentáció a Tr.R-nek megfelelő tartalommal és formában átszerkesztésre került.
4. A szabályozási terv (**SZT**) tervezete összhangban van a TSZT-vel.
5. A HÉSZ és annak mellékletét képező SZT módosítása a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően készült.
6. A véleményezési szakaszban jelzett hibák javításra, a hiányosságok pótlásra kerültek.

**Alátámasztó munkarész:**

1. A tervek magasabb szintű tervekkel való összhangja biztosított.
2. Az Alátámasztó munkarész a Tr.R. 3. mellékletének megfelelő tartalommal készült.

**IV. ÖSSZEFOGLALÁS**

Előzőek alapján Sárospatak város 15 témát érintő 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, 2022. augusztus 24.

Dr. Alakszai Zoltán

főispán

nevében és megbízásából

Kiser László

állami főépítész