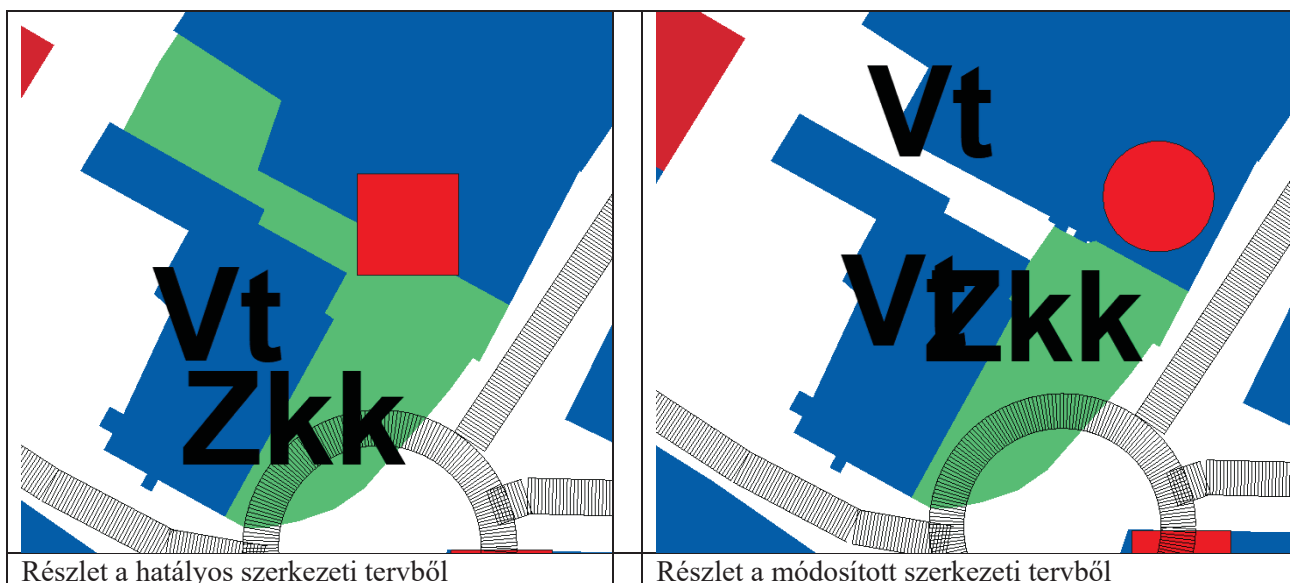


## A SZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSAINAK LEÍRÁSA, INDOKLÁSA

### 1. sz. módosítás: 243/2 és /3 hrsz.

Bodrog áruháza mögötti terület rendezése - Zöldterület helyett a tényleges állapotnak megfelelő településközpont vegyes területfelhasználás. A zöldfelület csökkentése miatt csak teljes eljárással módosítható a rendezési terv.

A módosítás lényege, hogy a 243/2 hrsz. telek területfelhasználása a jelenlegi állapotnak megfelelően átvezetésre került a településszerkezeti terven.



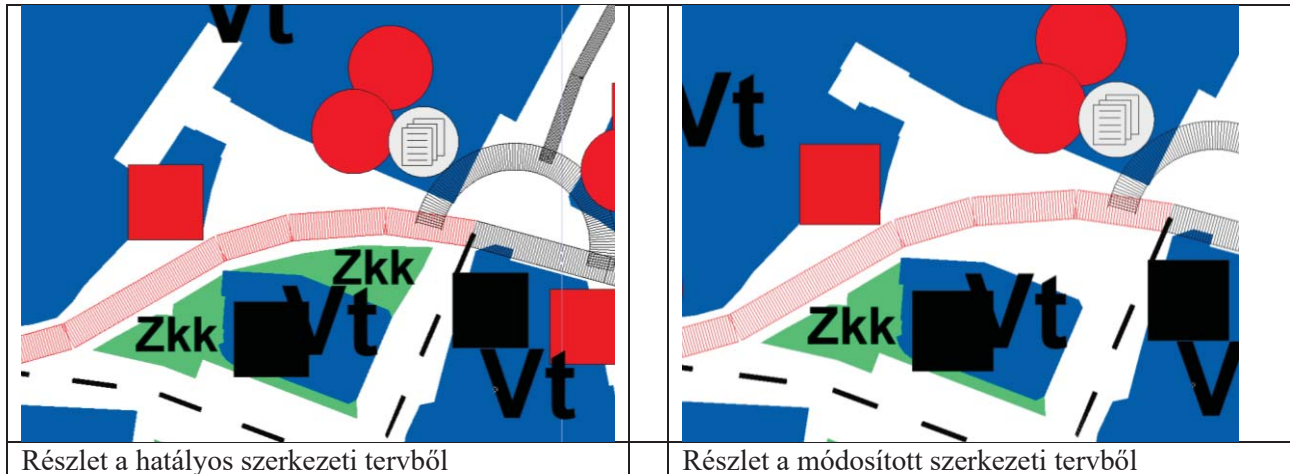
**SÁROSPATAK VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA**

**2. sz. módosítás:**

Béla király tér 406,407/1-2, 411 Hrsz.-ú telkek rendezése – A szabályozási terv és a valós állapot nincs összhangban.

A Bodrog-hídra vezető tervezett közút kiszabályozására megvalósíthatósági tanulmány készült.

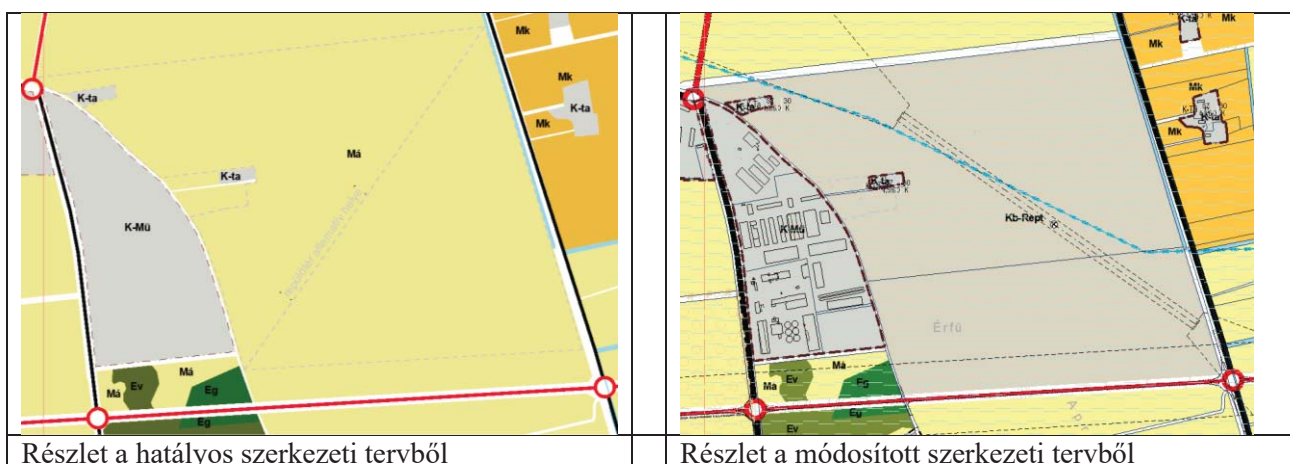
Ezzel összefüggésben a tömbbelsőben a közlekedési területfelhasználás kis mértékben módosul a 405. és 414 hrsz. telkeken megszűnik.



**3. sz. módosítás:**

Repülőtér terület (korábban alternatív) -felhasználás módosítás – Má terület-felhasználás helyett Kb-Rept. terület-felhasználásúvá válik. Teljes eljárással módosítható.

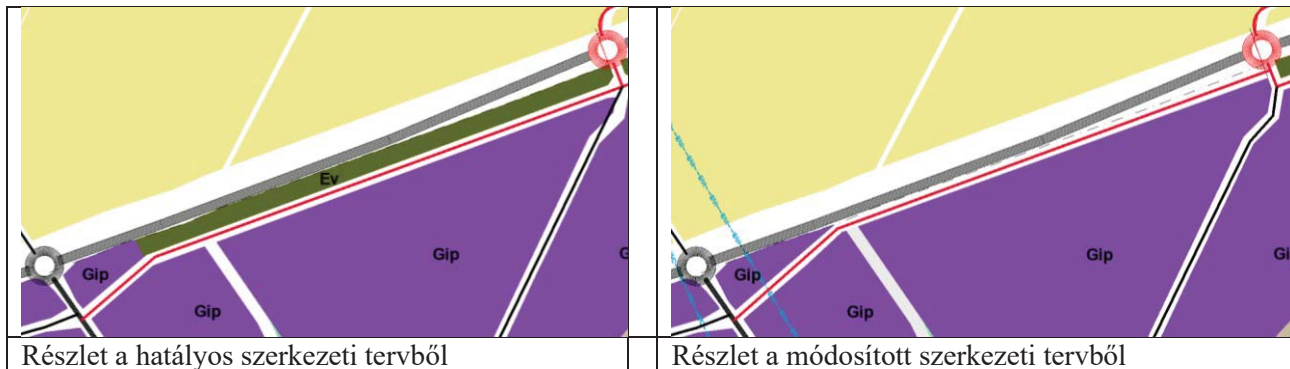
A különleges, beépítésre nem szánt repülőtér területfelhasználás nem minősül új beépítési területnek.



#### 4. sz. módosítás:

A 37-es út melletti erdősáv csökkentése/megszüntetése, a 6,0 m-es beépítési magassággal megadott Gip sáv újragondolása, megszüntetése. Az erdősáv csökkentése miatt teljes eljárás.

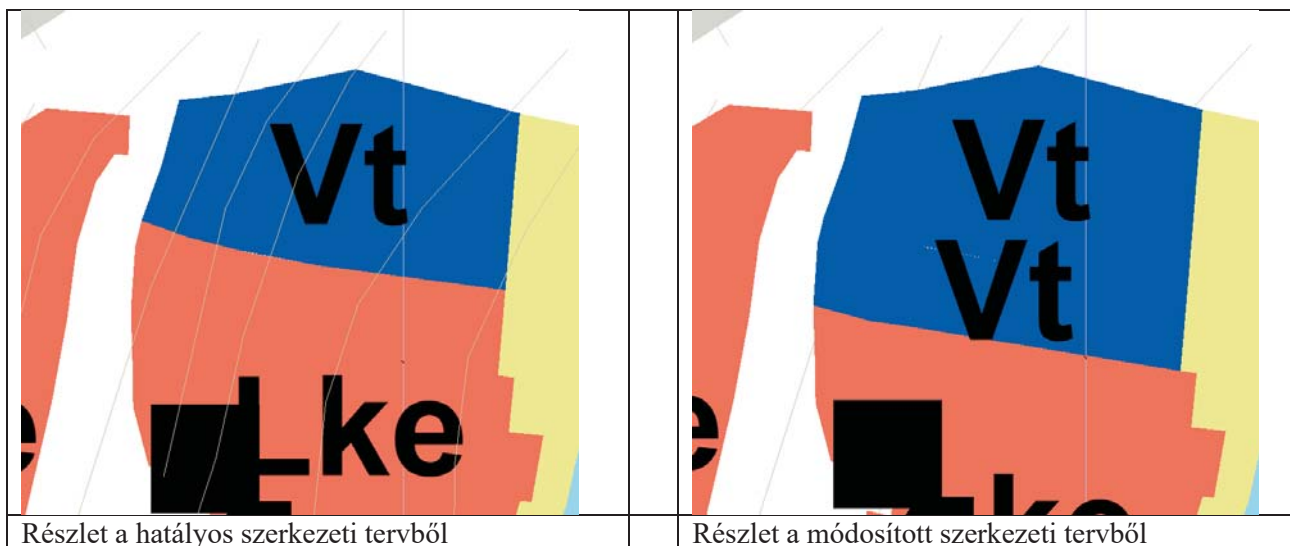
A 37-es út mellett, azzal közel párhuzamosan a déli oldalon magasfeszültségű elektromos hálózat van, az alatta levő véderdő ábrázolás megszűnik, így a 20 méter széles dupla fasor között vezetett kerékpárút, mely egyben a gazdasági terület feltáró útja is, közvetlen a 37-es út mellé kerül, ennek megfelelően módosul a keleti csomópont is.



#### 5. sz. módosítás:

Evinor kérelem - 139; 141 Hrsz. – Az Lke és Vt helyett csak Vt területfelhasználás. Egyszerűsített eljárással módosítható.

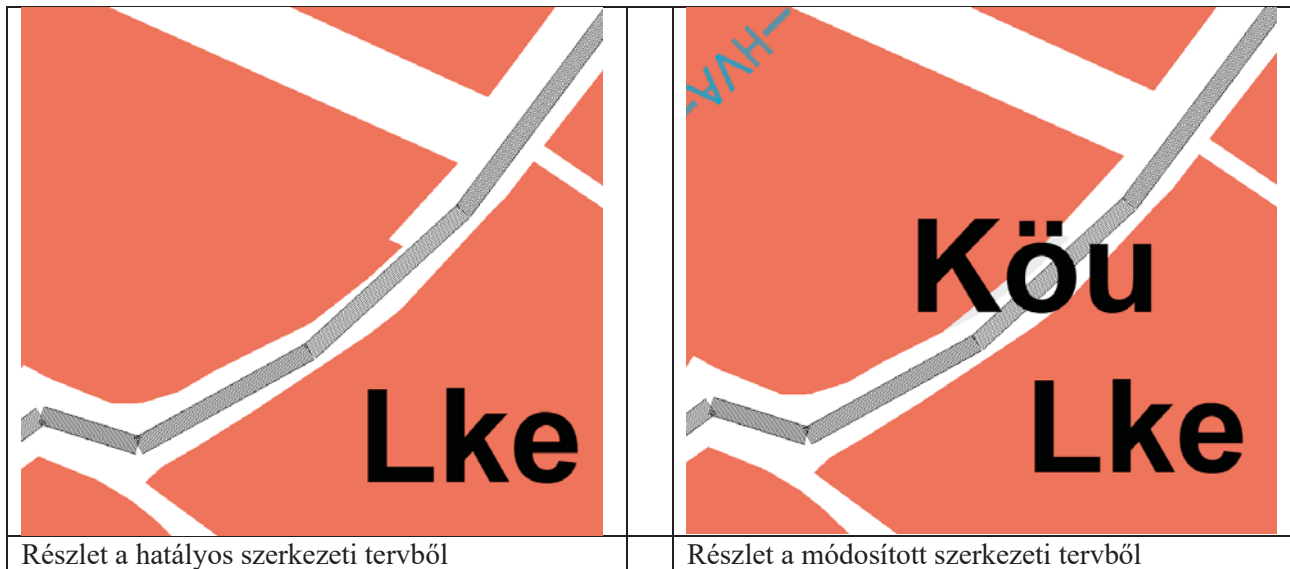
A módosítás keretében a 139. hrsz. telek déli oldalára kerül a Vt és az Lke övezetek közötti határ.



## 6. sz. módosítás:

Dobó F utca 59-67 előtti szabályozás növelés – Szabályozási vonal szükséges a 881/1; 882/1 előtt.

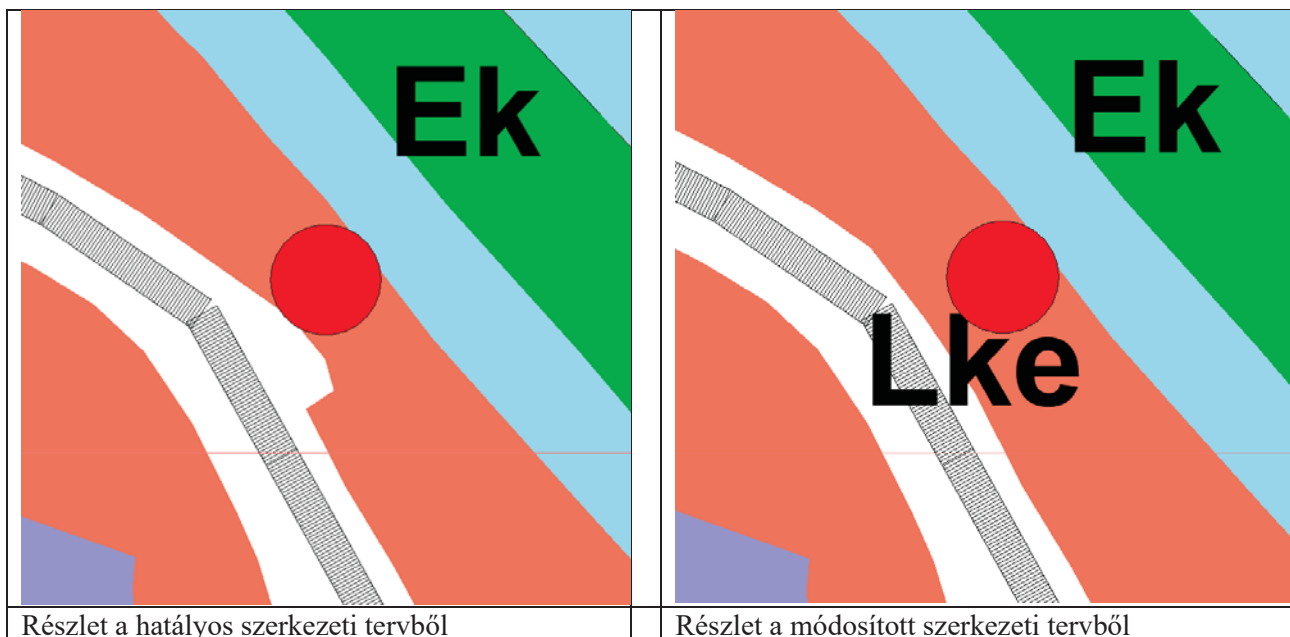
A Végardó felé szerkezeti útként haladó Dobó utca szabályozási szélességének korrekciója történt.



## 7. sz. módosítás:

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.

Az útkorrekció a műemléki telek területének növelésével történt, a tervezett közterület használat követi a valós használatot - a gémeskút megszűnésével már korábban okafogyottá vált az útbővület.

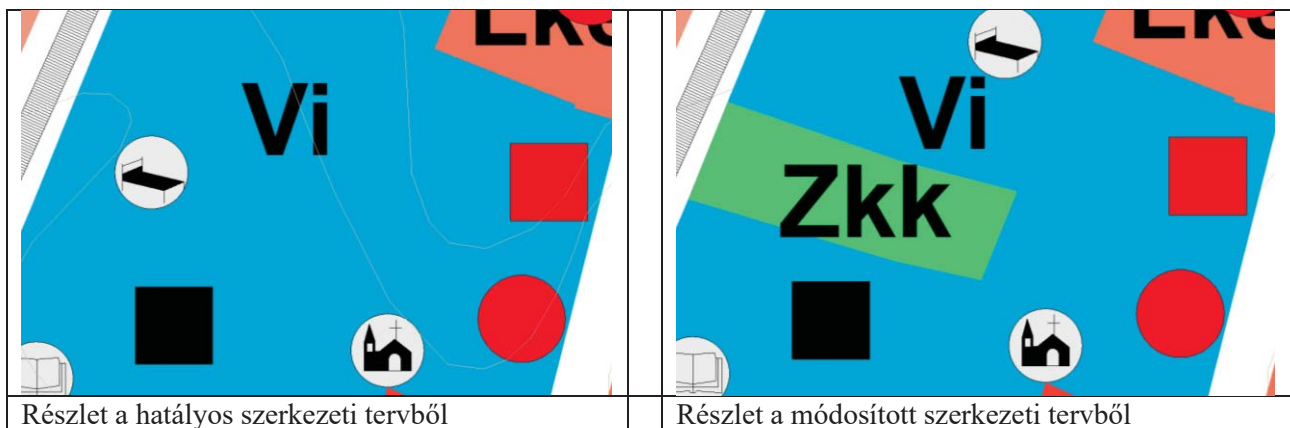


## 8. sz. módosítás:

Gk. templom előtti tér rendezése – törésvonal a templom előtt, ami megszüntetendő. A templom előtt a valóságban zöldterület van. A szabályozásnak ezt kell követni.

A hrsz. 5 és 7. telkek területfelhasználása a kialakult állapotnak megfelelően korrigálásra került. Mindkettő önkormányzati tulajdonban van, ezért a módosításnak nincs akadálya, ill. külső partnere.

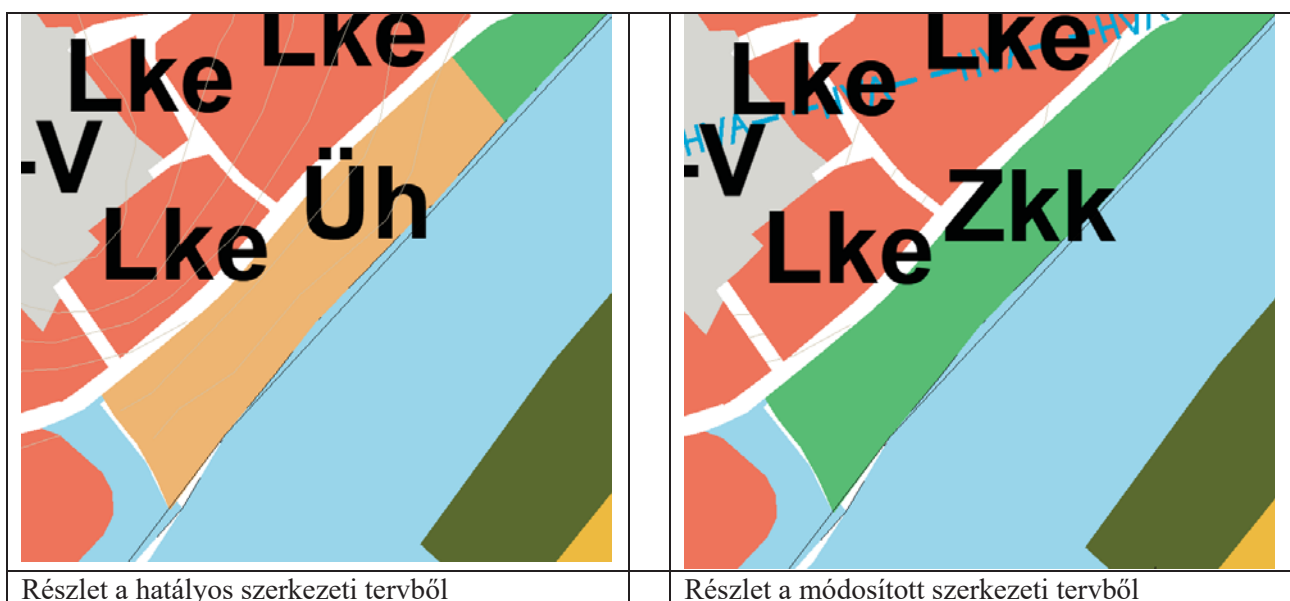
A Szerkezeti terven hibásan „kollégium, szállás” piktogram szerepel a meglévő, de nem jelölt zöldterületen, míg a szomszédos kollégium épületen ez hiányzik – a jel és a zöldterület is a helyére került.



## 9. sz. módosítás:

Fazekas sor szabályozása – Ellentmondás a Szabályozási terv és az építési tilalmi előírások között. Az EMVIZIG nem lát lehetőséget az 572-576 Hrsz.-ú ingatlanokon lévő építési tilalom feloldására, így az Üh helyett zöldterületi hasznosítás.

Az ÉMVIZIG É2021-3519-008/2022. számú előzetes véleményének figyelembe vételével az 572-576 hrsz.-ú telkeken megszűnik az Üh beépítésre szánt terület, helyette Közkert területfelhasználást kap.



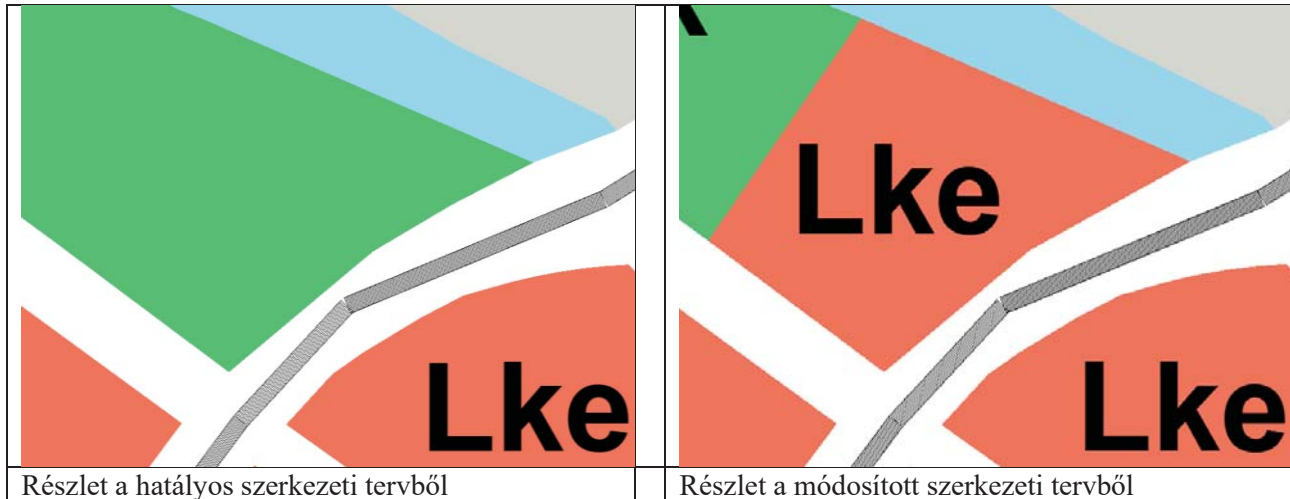


**SÁROSPATAK VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA**

**10. sz. módosítás:**

Határ út 1118, 1119, 1120 hrsz-ú ingatlanról az elővásárlási jog és az építési tilalom törlése.

A hrsz. 1118, 1119, 1120 telek kertvárosi lakó övezetté válik, megszűnik rajta az elővásárlási jog.

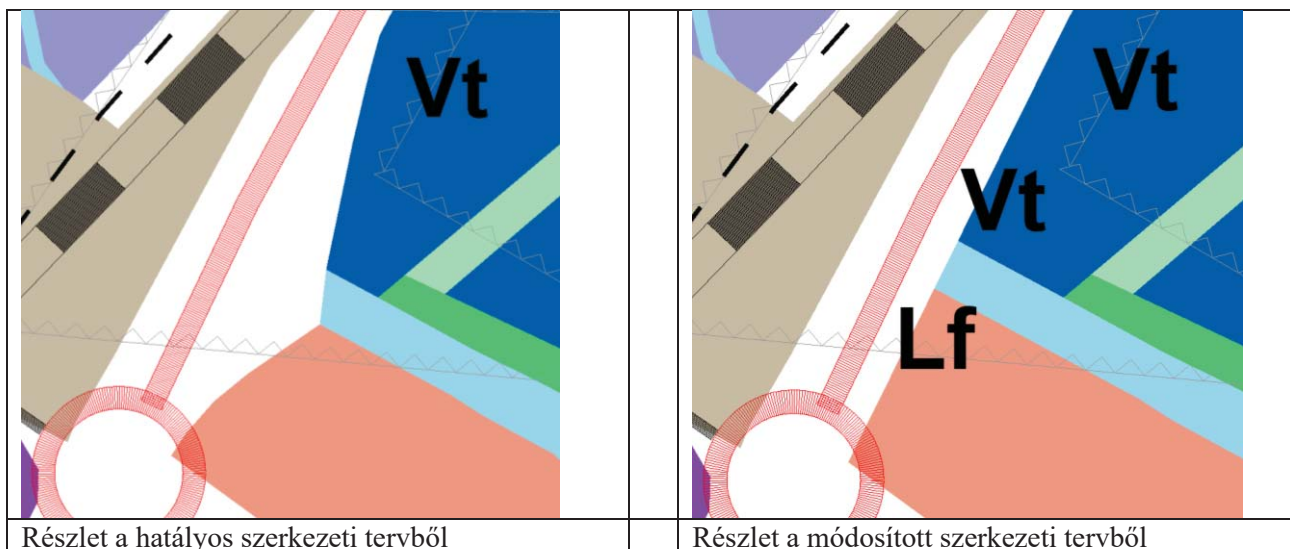


**11. sz. módosítás:**

Sárospatak 1584 hrsz-ú útvonal vezetésének szabályozása.

A Sárospatak, Kazinczy Ferenc út (1584 hrsz) a Suta-patak környezetében kiszélesedik és beszögellésként képez határt az 1094 hrsz. és az 1734 hrsz. ingatlanokkal. A kiszögellés egyenes vonalvezetésű kialakítását követően az érintett szomszédos területek területfelhasználásának módosítása szükséges.

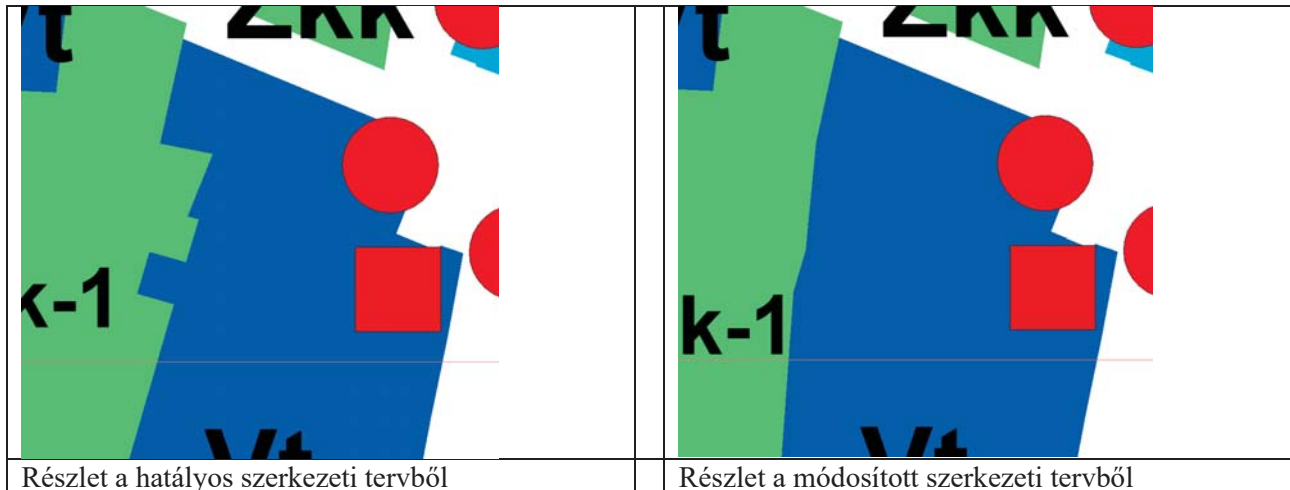
A terület szabályozása a kérésnek megfelelően megtörtént.



**SÁROSPATAK VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA**

**12. sz. módosítás**

Az Egri Érsekségtől a 183/1 Hrsz.-ú Szt. Erzsébet u 16. ingatlant megvásárolta az MDD-PNN Kft., akik szállodát szeretnének az ingatlanon kialakítani. A szálloda kialakítása érdekében kérik az érvényes településrendezési terv módosítását, amely érintené a közkert és településközpont vegyes terület határát.



**13. sz. módosítás:** A változtatás szerkezeti tervi módosítást nem von maga után.

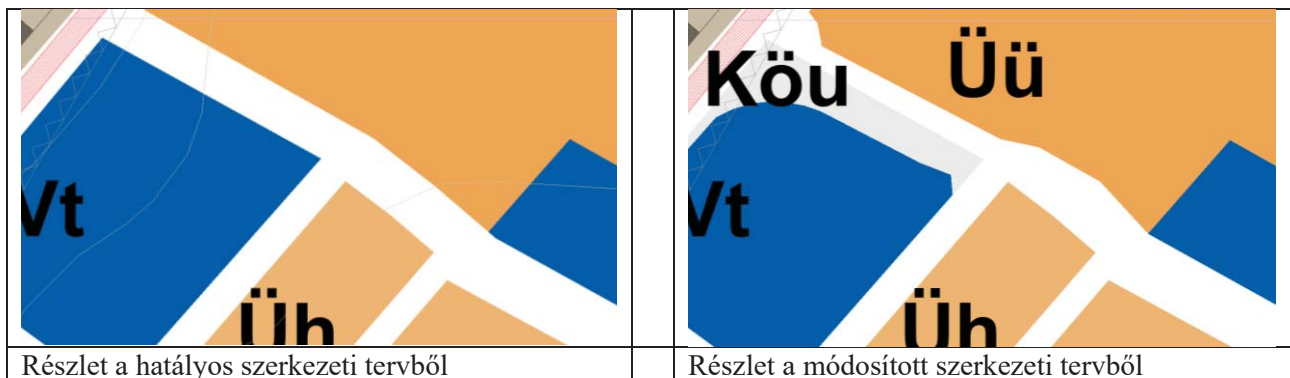
**14. sz. módosítás:** A változtatás szerkezeti tervi módosítást nem von maga után.

**15. sz. módosítás:**

A szabályozási terv és a HÉSZ között több ellentmondás tapasztalható ezért célszerű az **ellentmondások feloldása**, megszüntetése (pl. HÉSZ 3. sz. melléklete - nagvízi meder, stb.) szükséges.

A Lechner Tudásközponttól kapott alaptérkép az eredeti terven használt állapothoz képest több változást mutat. Ennek megfelelően módosítottuk az érintett területek szabályozását.

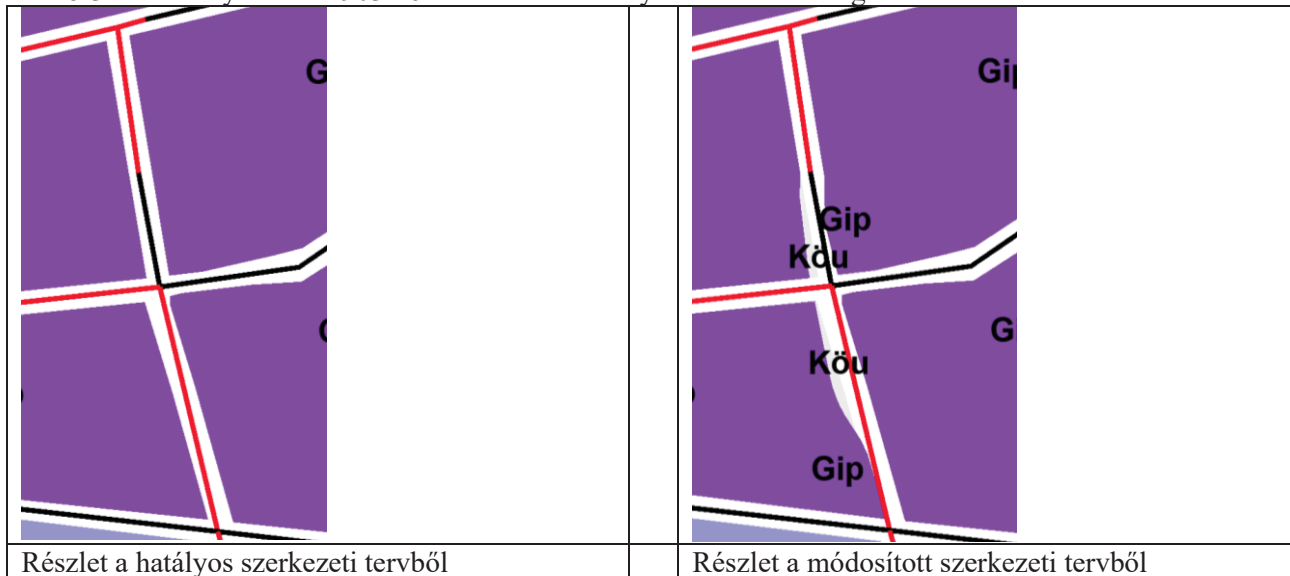
15.1. Herczeg u. - Kazinczy u. (1584) hrsz. és a 1734/1 telek



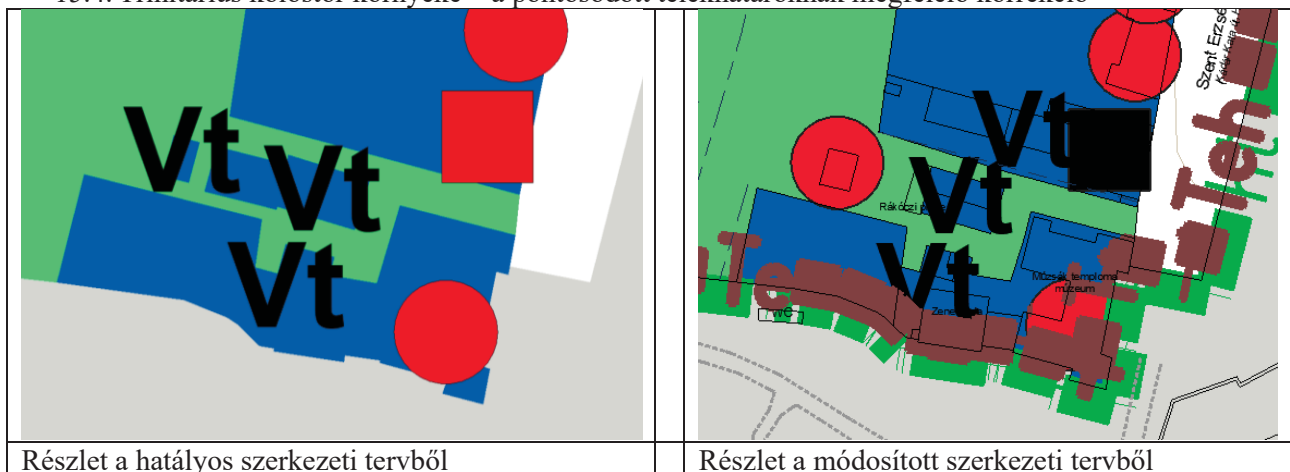
15.2. Wesselényi u. 1867/29, /30, /31 hrsz-ú telkeket összevonták 1867/32 hrsz-on. – **a változás szabályozást, szerkezetet nem érint.**

**SÁROSPATAK VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA**

15.3. Vásárhelyi Pál u. 1903/26. hrsz. – a kiszabályozott útvonal megvalósult.



15.4. Trinitárius kolostor környéke – a pontosodott telekhatároknak megfelelő korrekció



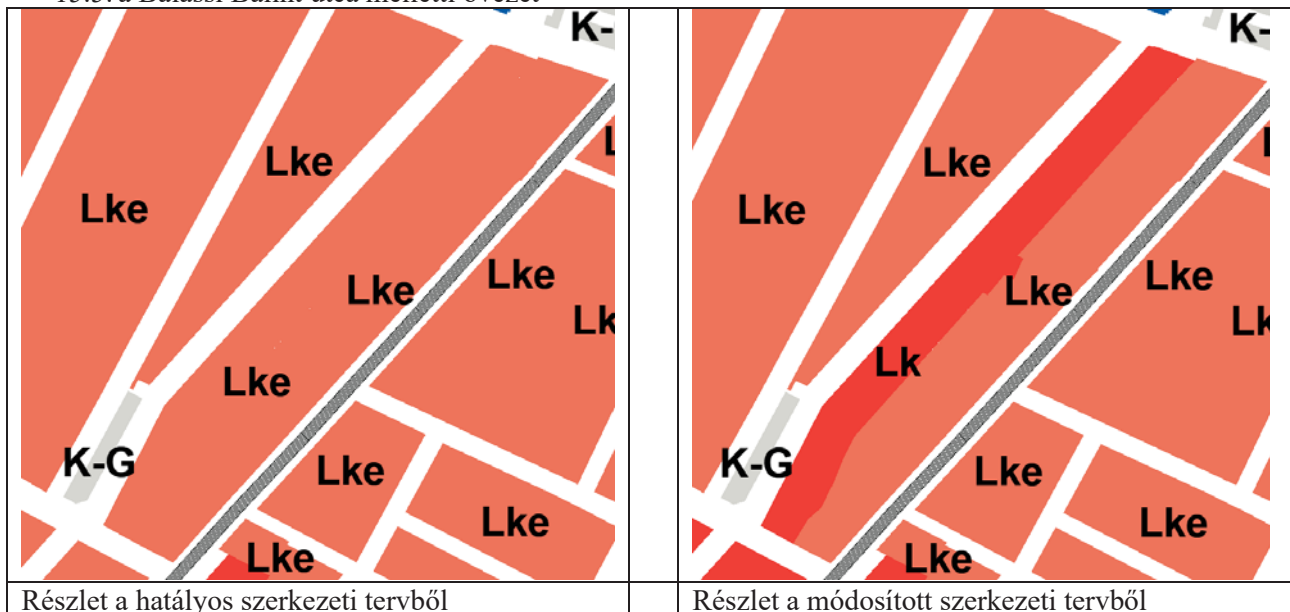
**Rajzhibák, elírások, övezeti besorolások javítása:**

A sorházas beépítéseknél kisvárosi lakó területfelhasználás a helytelenül használt kertvárosi lakó övezet helyett (lásd telekméret és beépítési százalék).

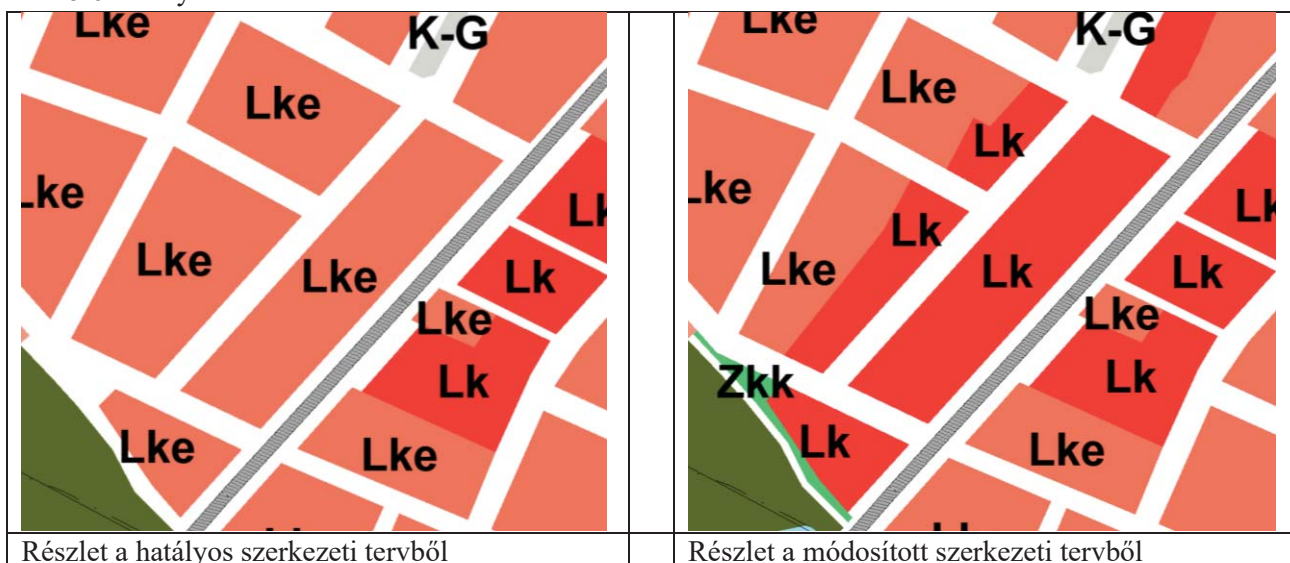


**SÁROSPATAK VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA**

15.5. a Balassi Bálint utca melletti övezet



15.6. Arany János-Pécsi Sándor és a Balassi-Tóth Ede utcák mellett



15.7. Dobó Ferenc-Vörösmarty Mihály utcák sarkánál levő övezet – téves beépítési százalék javítása:

- **A változtatás szerkezeti tervi módosítást nem von maga után.**

15.8. Reptér szabályozási pecsét elírás: - **A változtatás szerkezeti tervi módosítást nem von maga után.**

15.9. Suta patak, 956/1 hrsz. - **A változtatás szerkezeti tervi módosítást nem von maga után.**

15.10. Elírás hibajavítása a Szent Erzsébet utcai tömbök maximális beépítési magassága kapcsán

- **A változtatás szerkezeti tervi módosítást nem von maga után.**

15.11. Minimális telekméret igazítása a meglévő adottságokhoz. Hrsz.: 0804/2, /3, /32

- **A változtatás szerkezeti tervi módosítást nem von maga után.**