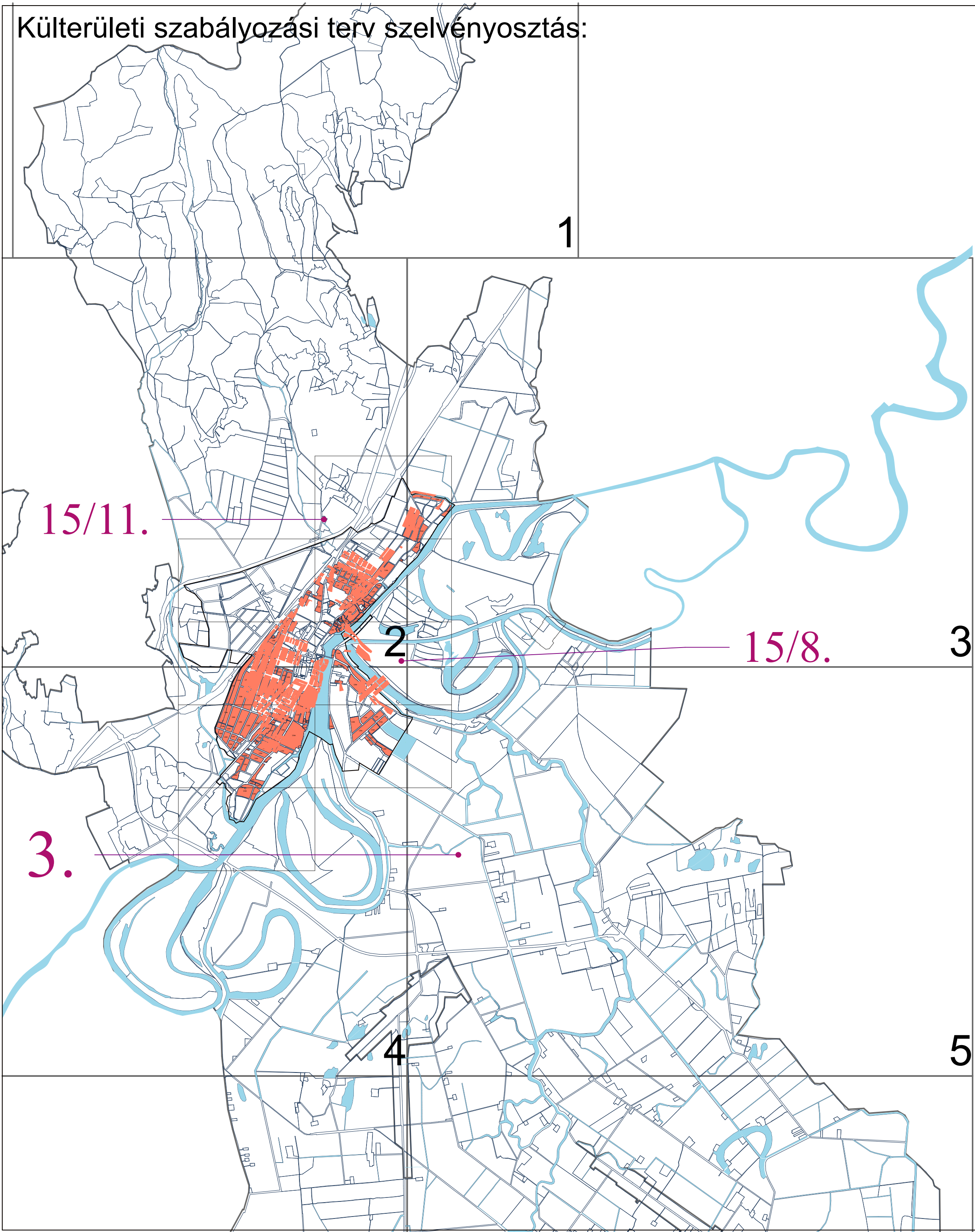
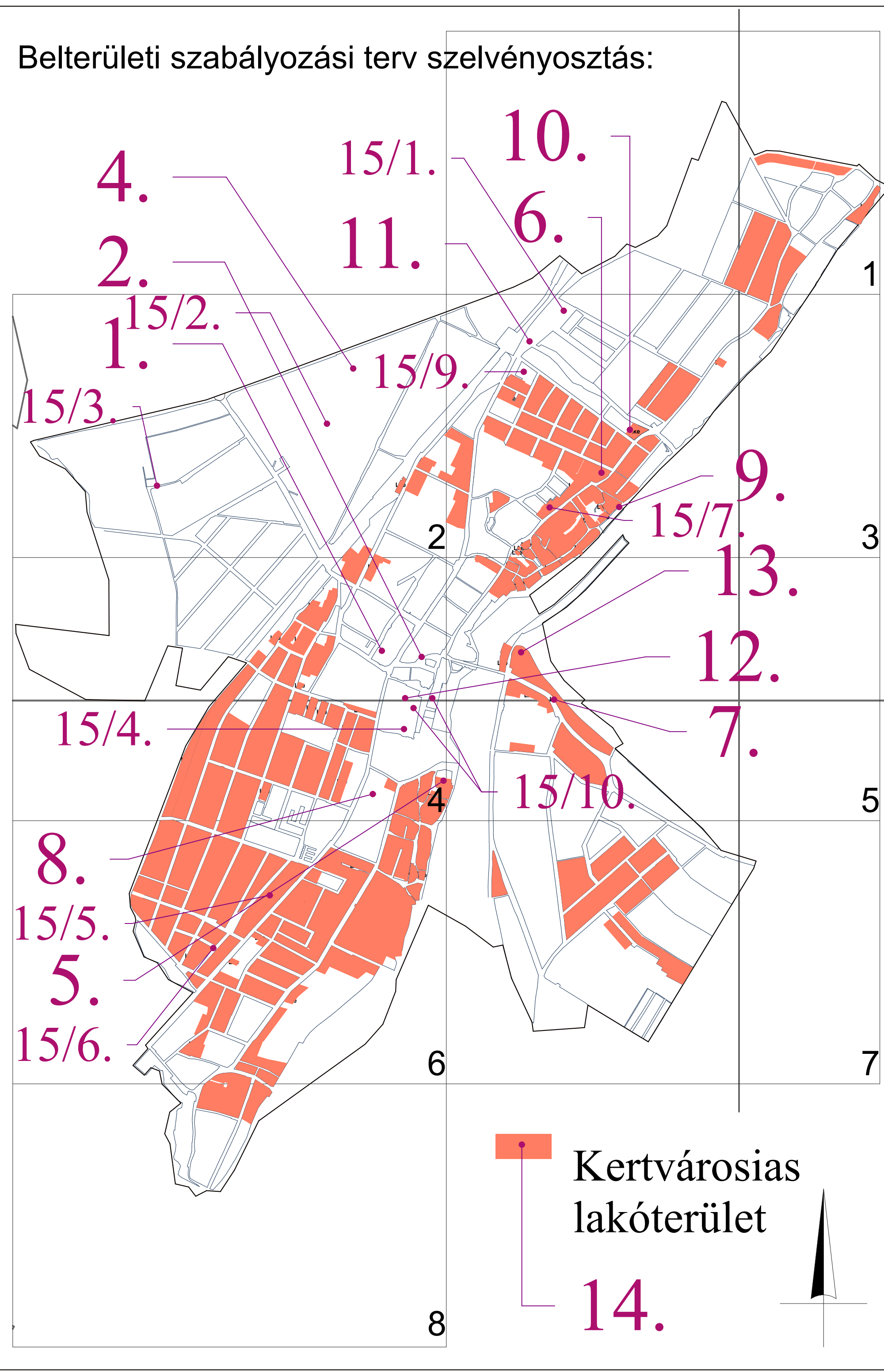


Külterületi szabályozási terv szelvényosztás:



Belterületi szabályozási terv szelvényosztás:



Kertvárosias
lakóterület

14.

SÁROSPATAK
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERV
TERVKARBANTARTÁS VI.
2022.



1. Bodrog áruháza mögötti terület rendezése - Zöldterület helyett településközpont vegyes rendezési terv. A zöldfelület csökkentése miatt csak teljes eljárással módosítható a
2. Béla király tér 406,407/1-2, 411 Hrsz.-ű telkek rendezése - A szabályozási terv és a valós állapot nincs összhangban. A valós állapot a szabályozás nincs összhangban.
3. Repülőtér terület-felhasználás módosítás - Ma terület-felhasználás helyett K-Rep. terület-felhasználás. Teljes eljárással módosítható.
4. 37-es út melletti erdőszáv csökkentése és a 1p/6,0 m-es sáv újragondolása, megszüntetése Az erdőszáv csökkentése miatt teljes eljárás.
5. Evínor kérelem - 139; 141 Hrsz. - Az Lke és Vt helyett csak Vt területfelhasználás. Egyszerűsített eljárással módosítható.
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 - A telek előtt a volt gémeskút miatt törésvonal megszüntetése. A szabályozási vonalat célszerű a Gárdonyi u. 11-13. előtt.
8. Gk. templom előtti tér rendezése - törésvonal a tpl. előtt, ami megszüntendő. A templom előtt a valóságban zöldterület van. A szabályozásnak ezt kell követni.
9. Fazekas sor szabályozása - Ellentmondás a Szabályozási terv és az építési tálalmi előírások között. Az EMVIZIG nem lát lehetőséget az 571-576 Hrsz.-ű ingatlanokon lévő építési tilalom feloldására, így az Üh helyett zöldterületi hasznosítás.
10. Határ út 1118 hrsz.-ű ingatlanról az elővásárlási jog és az építési tilalom törlése.
11. Sárospatak 1584 hrsz.-ű útvonal vezetésének szabályozása.
12. Egri Érsekségtől a 183/1 Hrsz.-ű Szt. Erzsébet u. 16. ingatlan megvásárolta az MDD- PNN Kft., akik szállodát szeretnének az ingatlanon kialakítani. A szálloda kialakítása érdekében kéri az érvényes településrendezési terv módosítását, amely érintené:
 - a közkert és településközpont vegyes terület határát
 - a maximális beépítési százalékot
 - a maximális épületmagasságot.
13. A 4242 Hrsz.-ű ingatlan tulajdonosa kezdeményezte a megörökölt nagyméretű telkének ingatlanmegosztását. A megosztás eredményeként a telken keresztülvetett 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. Jelen pont alatti módosításban az OTÉK 2. mellékletében megfogalmazott 35% maximális beépítési százalék normatív szabályozása illetve egységes érvényesítése miatt célszerű a város belterületén lévő összes kertvárosias lakóterületre az eddigi 30%-os beépítettséget 35%-ra növelni.
15. A szabályozási terv és a HÉSZ között több ellentmondás tapasztalható (11.pont; 585 Hrsz.; stb), ezért célszerű az ellentmondások feloldása, megszüntetése.

Tervező:		HADAS ÉPÍTÉSZ Mérnöki és Művészeti Kft. 3530 Miskolc, Hunyadi u. 13. fszt.2. Telefon: 46/356-763 e-mail: mterem@hadas.hu, www.hadas.hu			
Megbízó / Építő:		Sárospatak Város Önkormányzata 3950 Sárospatak, Rakóczi utca 32.			
Munka megnevezése:		TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA TERVKARBANTARTÁS VI. 2022.			
Generál tervező:		Rudolf Mihály DLA TT/1, É/1 05-0107			
Településtervező:		Szőke László É/1 05-0118 építész Molnár Katalin É 05-0481 építész Szélné Mercz Eszter építész			
Építész:		Barna Rita munkatárs			
Építész:		Szamosi Endre É 1 05-0320 építész			
Építész:		Lipták Zoltán építész			
Építész:		Orliczki Gábor építész			
Építész:		Ragyina Noémi építész			
Építész:		Sipos Szabolcs építész			
Országgyűlés:		Jósváné dr. Dankó Katalin régész 16-008			
Kötelezőtervező:		Nóvia Net kft. NÖN 21834 T-10 alapján			
Tájiépítész, okológia:		Szűcs Gábor TK/1 05-0480			
Művelődési (vlt. szp.):		Fodor Zsolt 05-0389 VZ-T			
Energia-közmű (el.c.):					
Hírközléstechnika:		Györgyei Géza HI-05-0596			
Tűzhő, gáz közművek:		Tóth Péter G-2-05-0704			
Változások jegyzéke 2022					
Lápték:	M=1:15000 1:42727,551	Dátum:	Tervező:		V-1
			2022. február hó		