



## 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 Város településrendezési eszközeinek 2025/1 jelű módosításának elindításáról

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A hatályos településrendezés eszközökkel kapcsolatosan több észrevétel, kérelem érkezett az Önkormányzathoz, illetve Főépítész Úr is több anomáliával szembesült a hatályos szabályozási tervlapok kapcsán. Alapjában véve elmondható, hogy a kérelmek/észrevételek három fő témába csoportosíthatóak:

1. szabályozási vonalak/kijelölt utak nyomvonalainak felülvizsgálata,
2. gazdasági területek tényleges használatnak megfelelő övezetbe történő átsorolása, például Gksz övezetbe vannak sorolva nagyüzemi állattartással érintett ingatlanok, Gip övezetbe vannak sorolva ténylegesen Gksz övezetben végezhető tevékenységgel érintett ingatlanok,
3. Egyéb korlátozó elemek felülvizsgálata – a hosszútávú településfejlesztés érdekében a korábban elrendelt korlátozások felülvizsgálata szükséges, illetve a Helyi Építési Szabályzat nagyvízi meder okán is rendel el építési tilalmat, holott ezt magasabb szintű jogszabály miatt nem tehetné.

Tárgyi anomáliák a hatályos településrendezési eszközök módosításával orvosolhatók, jelen módosítás tulajdonképpen karbantartás jellegű, mely Főépítész Úr álláspontja alapján indokolt és szükséges.

A tervezett módosítási szándék végrehajtásához több döntést kell meghoznia a Képviselő-testületnek:

1. először is dönteni szükséges arról, hogy a Képviselő-testület a tervezett módosítási szándékkal egyetért, a hatályos településrendezési eszközök módosítását elindítja,
2. másodszor a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 7. §-a alapján Jobbágy Tamás települési főépítész az előterjesztés mellékletét képező feljegyzésben határozta meg a tárgyi módosítás során elkészítendő megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi elemeit, mely feljegyzést a Korm. rendelet 7. § (8) bekezdése alapján

a Képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi,  
3. harmadszor dönteni kell a településtervezési szerződés megkötéséről.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és Sárospatak Város településrendezési eszközeinek 2025/1 jelű módosításának elindításáról döntést hozni szíveskedjék.

**Sárospatak, 2025. június 18.**

**dr. Farkas Szabolcs**

Készítette: Jobbágy Tamás  
főépítész

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szabó Gergő LL.M  
jegyző

Melléklet:



## Sárospatak Város Főépítészétől

3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.

Tel.: 47/513-240 Fax: 47/311-404

E-mail: [foepitesz@sarospatak.hu](mailto:foepitesz@sarospatak.hu)



### FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

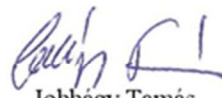
#### SÁROSPATAK VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOSAN

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) 7. §-a alapján a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítésével kapcsolatban, a településrendezési feladat mértékét tekintve, a következőket határozom meg (a tervezés szempontjából releváns, jogszabály szerinti tömb lehatárolásban):

- tervi előzmények
- az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását, a módosítással érintett területek bemutatása.
- településrendezési javaslat / szabályozási koncepció (az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemek bemutatásával)
- védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei). (kapott adatszolgáltatás alapján)
- a módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye (amennyiben jogszabály szerint szükséges)
- területrendezési követelmények, a területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi elemei összevonhatók vagy átcsoportosíthatók, illetve részterületenként is kidolgozhatók. Megalapozó vizsgálatban és az alátámasztó javaslatban csak olyan mértékben szükséges ábrákat alkalmazni, hogy a módosítások alátámasztását elősegítse.

Sárospatak, 2025. június 18.

  
Jóbágy Tamás  
főépítész

# SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2025. (VI. 27.)

határozati-javaslat

## **Sárospatak Város településrendezési eszközeinek 2025/1 jelű módosításának elindításáról**

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Sárospatak Város településrendezési eszközeinek 2025/1 jelű módosításának elindításáról szóló előterjesztést megtárgyalta és a következő döntést hozta:

1. Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete a hatályos településrendezési eszközök módosítását az alábbi pontokra vonatkozóan támogatja:

- 1.1. szabályozási vonalak és kijelölt utak nyomvonalainak felülvizsgálata,
- 1.2. gazdasági területek tényleges használatnak megfelelő övezetbe történő átsorolása,
- 1.3. kijelölt egyéb korlátozó elemek felülvizsgálata,
- 1.4. elrendelt építési tilalmak felülvizsgálata.

2. Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (8) bekezdés alapján, a Jobbágy Tamás települési főépítész által készített, a településrendezési eszközök tárgyi módosításával kapcsolatosan a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítéséhez meghatározott tartalmi elemekre vonatkozó feljegyzést, az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

3. Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a településtervezési szerződéshez kapcsolódó árajánlatok beszerzésére, és az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevővel a településtervezési szerződés megkötésére.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal