



**SÁROSPATAK VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL**
3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.
Tel.: 47/513-253, Fax.: 47/311-404
e-mail: sarospatak@sarospatak.hu



Iktatószám: 3122-4/2017
Ügyintéző: Olajos Csaba

Tárgy: Sárospatak teljes közigazgatási területére településrendezési eszközök módosítása III. tájékoztatási szakasz dokumentáció

CÍM LISTA

SZÉKHELYÉN

Tisztelt Cím!

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2014-ben hagyta jóvá a Sárospatak város településrendezési tervét, melyet az eltelt két évben kétszer módosított. Az EU-s pályázatok, az árvízi szabályozás, valamint egy tanya átminősítési egyéni kezdeményezés újabb módosítási igény jelentenek, amelyekkel az önkormányzat – a 193/2017. (IX.29.) KT. határozatában foglaltak alapján - egyetért és döntött az újabb (Tervmódosítás III.) teljeskörű eljárás beindításáról.

1. Nemzeti Kastély- és Várprogram keretében a Magyar Nemzeti Múzeum Rákóczi Múzeumának látványtára,
2. Nemzeti Kastély- és Várprogram keretében a nyugati várfal melletti terület szabályozása,
3. Füzesér 0383/1 hrsz.-ú ingatlan átminősítése „tanya” területfelhasználási kategóriába,
4. Végardó-észak árvízvédelmi problémái,
5. Megyer-hegyi Tengerszem, mint turisztikai attrakció fejlesztésére vonatkozó pályázat területfelhasználási módosítási igénye,

A Képviselő-testület a *partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 13/2017. (VIII. 25.) önkormányzati rendeletével* döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól, melyben a Sárospatak város településrendezési eszközeinek módosításáról szóló feladatokra vonatkozó egyeztetési eljárás során a meghatározott államigazgatási szerveket, a megyei önkormányzatot, a közigazgatásilag szomszédos települési önkormányzatokat, valamint a település igazgatási területén belül működő civil szervezeteket partnerének tekinti.

Az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 32. § (1) alapján a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása e rendeletben meghatározottak szerint teljes eljárással történhet, mivel az településszerkezeti tervet érint és beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területbe történő módosítás történik.

A módosítás részletes ismertetése:

1. Nemzeti Kastély- és Várprogram keretében a Magyar Nemzeti Múzeum Rákóczi Múzeumának látványtára

A Magyar Nemzeti Múzeum Rákóczi Múzeuma (Sárospatak, Szent Erzsébet u. 19.) a Nemzeti Kastélyprogram és Nemzeti Várprogram keretében elindította a múzeum területén megvalósítandó Látványtár és Látogatóközpont műszaki előkészítő munkálatait.

A Múzeum Sárospatak, Szt. Erzsébet u.19. (Hrsz.:169.) alatti ingatlanára a város érvényes településrendezési terve Különleges - Vár övezetben kialakult építménymagasságú épületet engedélyez és maximum 30%-os beépítettséget határoz meg.

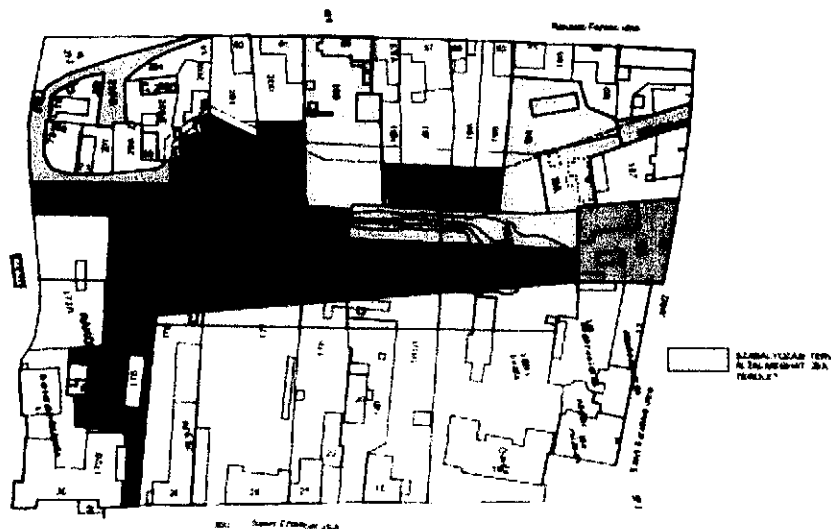
A kérdéses telekrészen jelenleg egy 21,0 x 6,0 m-es földszintes gazdasági épület áll és a rendezési terv kijelölte egy új épület építési helyét, mely 6,4 x 22,8 m= 145,9 m² beépített alapterületű lehet. A hatályos szabályozási terv jelenleg egy kétszintes, tetőtér beépítéses 437,7 m² szintterületű épület építését irányozza elő.

Ez nincs összhangban a Magyar Nemzeti Múzeum Rákóczi Múzeumának fejlesztési céljával, hiszen a múzeum egy összesen 1500-1700 m² szint-területű épületigényt jelentett be, ami egy 30 x 30 m-es építési hely kijelölését indokolja a rendezési tervben.



2. Nemzeti Kastély- és Várprogram keretében a nyugati várfal melletti terület szabályozása

A várprogram területe az érvényes településrendezési terv alapján lett megállapítva, illetve annál kisebb területet foglal magába. A módosítás azt a célt szolgálja, hogy a Szent Erzsébet utcai ingatlanoknál a jelenleginél nagyobb megmaradó telek jöjjön létre. A módosítás a műemléki irányító hatóság állásfoglalásától függ.



3. Füzesér 0383/1 hrsz.-ú ingatlan átminősítése „tanya” területfelhasználási kategóriába

Az érvényes rendezési terv a régen tanyaként működő ingatlant Ma (mezőgazdasági általános) területfelhasználású kategóriába sorolta. A tulajdonosok a fejlesztés érdekében K-ta (különleges-tanya) kategóriába szeretnék soroltatni a területet.

4. Végardó-észak árvízvédelmi problémái

A folyók mértékadó vízszintjeiről szóló 74/2014 (XII.23.) BM rendelet az utóbbi időszak agresszív árvizei miatt módosította a mértékadó szintet 99, 94 mBf-re, aminek eredményeként Végardó északi, Széchenyi utca - Templom köz feletti része árvíz által veszélyeztetett lett. A módosítás célja az árvízi veszély rendezési terv szinten történő megszüntetése.

5. Megyer-hegyi Tengersizem, mint turisztikai attrakció fejlesztésére vonatkozó pályázat területfelhasználási módosítási igénye

A TOP-1.2.1-15 „Társadalmi és környezeti szempontból fenntartható turizmusfejlesztés” című pályázat keretében az Önkormányzat pályázatot nyújtott be és támogatást nyert. Sárospatak Város Önkormányzata tulajdonosa a sárospataki 878/2 helyrajzi számú külterületi ingatlan, amely a hajdani malomkőbánya területét foglalja magába a Megyer-hegy csúcsán (Tengerszem). A város vezetése hosszú ideje tervezi a turisztikai látványosság környezetének fejlesztését, a megközelíthetőség javítását és a turisztikai célhely tartalmi fejlesztését élményt nyújtó, tartós időtöltést biztosító elemekkel.

1. Első megállító pont a 0807 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú területen (tájékoztató táblák, hulladékgyűjtők, zöldparkoló a jelenleg is használt Északerdő Zrt. által kezelt állami területen)
2. Út és kerékpárút létesítése a 37. számú főúttól a pihenőparkig
3. Pihenőpark létesítése a Megyer Rt. tulajdonában lévő 7640/1 és 7640/2 hrsz-ú külterületi ingatlanon:
 - esőbeálló/melegedő kialakítása épületrom felújításával
 - szezonális kültéri elárúsító helyek létesítése helyi termékek árusítása céljából
 - fedett kerékpártároló létesítése
 - pihenőpark, parkoló létesítése
 - főzőhelyek kialakítása
 - környezetbarát illemhely kialakítása
 - szelektív hulladékgyűjtők elhelyezése
 - sétaterek kialakítása
4. A 0878/2 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú külterületi ingatlanon új attrakció és hozzá kapcsolódó létesítmények kialakítása:
 - Via Ferrata természetes sziklamászó fal létesítése a Tengersizem függőleges szikláinak felhasználásával, az üzemeltetéshez szükséges eszközök beszerzése
 - Erdei kalandpálya építése
 - Interaktív tematikus foglalkoztató tér kialakítása (malomkőgyártás, kőfaragás, malomkő használata, geológiai ismeretek, stb.)
 - A bányalakások szükséges felújítása, szigetelése
 - Tájba illeszkedő tároló/fogadóépület létesítése megújuló energiaforrás hasznosításával
 - Esőbeállók létesítése
5. Kilátó építése idegen tulajdonú területen.

A tervezett fejlesztések több területen nincsenek összhangban az érvényes rendezési tervvel, ezért annak módosítása szükséges. A módosítás beindítását indokoltá teszi a Tengersizem és környezetében rejlő turisztikai potenciál teljes feltárása is.

A jelenlegi módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor, ezért a teljes eljárást kell alkalmazni.

Tájékoztatom, hogy Sárospatak város Településfejlesztési koncepciója, az Integrált Településfejlesztési Stratégia, valamint a jelenleg érvényes Településrendezési terv és Helyi Építési Szabályzat a www.sarospatak.hu honlapon megtekinthető.

Fentiek figyelembe vételével kérem, hogy a partnerségi egyeztetésben rögzített szabályok szerint a készítendő településrendezési tervhez szíveskedjen javaslatokat, észrevételeket tenni, véleményt nyilvánítni, illetve a hatáskörébe tartozó kérdésekben megjelölni a jogszabályon alapuló, az adott területre vonatkozó követelményeit és a településrendezési eszköz tartalmi követelményeivel kapcsolatos elvárásait, az adott területet érintő ágazati elhatározásokat.

Kérem, hogy a Korm. rendelet 9. melléklete szerinti előzetes adatszolgáltatási kötelezettségének eleget tenni, valamint a rendezési feladat ellátásához szükséges adatokat biztosítani szíveskedjen.

Kérem szíves tájékoztatását a vonatkozó hatályos területrendezési tervekről, a rendezést befolyásoló terveiről.

Kérem továbbá szíves nyilatkozatát, mely szerint az eljárás további szakaszaiban részt kíván-e venni, amennyiben igen, úgy a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón vagy papír formában kéri-e.

Sárospatak, 2017.-október 11.

köszönettel és tisztelettel:

