

SÁROSPATAK VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

6767-2/173/2002.(VI.24.) KT. számú

határozata

Sárospatak város településszerkezeti tervének jóváhagyásáról

A Képviselő-testület a Z-TERV BT. által 2002. évben elkészített, Sárospatak városnak a teljes közigazgatási területére vonatkozó külterületi és belterületi településszerkezeti tervét az 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdés 6./ pontjában biztosított jogkörében

jóváhagyja.

A lakosság részéről beérkezett észrevételekkel kapcsolatban az alábbiak szerint határoz:

- 1./ A Fazekas sor Bodrog felőli oldalán, a gáttal bevédett területen lakásépítési lehetőséget kell biztosítani a tervezett közpark helyett.
- 2./ A Fazekas sor - Dobó Ferenc utak közötti új út megnyitásának lehetősége a tervben maradjon meg.
- 3./ Egyetért a Rákóczi útnak a Református Kollégium és a Béla király tér közé eső szakaszára összefüggő területi terv készítésével, ütemezett formában is.
- 4./ Az ÉNY-i sarokbástya rekonstrukciójának szabályozási vonala csak a már építés alatt álló épület külső vonaláig terjedjen.
- 5./ A Vár-Bisztró fejlesztési lehetőségének biztosításával egyetért.
- 6./ A Károlyfalva melletti halastavak idegenforgalmi fejlesztési lehetőségének biztosításával egyetért.
- 7./ A Mandulás utcai temetővel kapcsolatban a tervben feltüntetett javaslat a lakossági kérésnek megfelelően szerepel, ezzel egyetért.
- 8./ A József Attila utcának a volt Malom területén való átvezetésével nem ért egyet, a tervet nem kívánja módosítani.
- 9./ A Vámegyedben a Szent József út felől átvezető út létesítését nem javasolja, a Bodrog partján a terv szerinti sétány adja a megoldást.
- 1U./ Az Alkotmány út teljes hosszán, a Bodrog part felé eső telkek - a beépítettek is - közparkká minősüljenek.

Polgármestert, hogy a fentiekben felsorolt, a terveken még át nem vezetett módosításoknak és az elhangzott kisebb pontosításoknak, kiigazításoknak a Szerkezeti és Szabályozási Terveken,

valamint a Helyi Építési Szabályzatban való feltüntetéséről, illetve átvezetéséről gondoskodjon.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2002. augusztus 1.

K.m.f.

Vukovich Lászlóné s.k.
aljegyző
Hitelesítem: J c i '

Dr. Jánosdeák Gábor s.k.
polgármester

SÁROSPATAK VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
12/2004. (VI.15.)
rendelete
a város kül- és belterületének Szabályozási Tervéről és

A Képviselő-testület az 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

1.§

1.) A Sárospatak, Comenius u., Erdélyi J. u., Rákóczi u., Bodrog Áruház, valamint a mellette lévő lakóépület telekhatára által határolt 243/1., 243/2., 243/3. és 245. helyrajzi számú ingatlanokat magában foglaló, beépítésre nem szánt „K-P” parkoló jelű, a Bodrog Hotelhez kapcsolódó - terület egy részének építési övezeti besorolását beépítésre szánt „Vt” településközpont vegyes területre változtatja.

2.) Az 1.) pontban foglaltaknak megfelelően módosítja és kiegészíti a 11/2002.(VII.4.) számú rendelete II. sz. mellékletének 1.2 pontjában, a IV. sz. melléklete 2. pontja (4) bekezdésben foglaltakat.

3.) Az 1.) pontban lehatárolt Bodrog Hotel körüli terület a városközpont részeként, a műemléki környezetként és helyi értékvédelmi területként jelölt határon belül helyezkedik el, így a 11/2002. (VII.4.) számú rendelet 5. fejezet 10.§-ában, valamint az 5. sz. mellékletben foglalt előírásokat figyelembe kell venni.

4.) Ezen övezetekre vonatkozó egyéb előírások továbbra is érvényben maradnak. 5.)

A Szabályozási Terv érintett tervlapján a módosítást át kell vezetni.

2.§

Ezen rendelet kihirdetése napján lép hatályba.



dr. Komáromi Éva s.k.
jegyző

Dr. Jánosdeák Gábor s.k.
polgármester

A kivonat hitelül: á
torA KgLCC,-

SÁROSPATAK VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
18/2003. (VII.I.) számú
rendelete
a város kül- és belterületének Szabályozási Tervéről
és Helyi Építési Szabályzatáról szóló
11/2002.(VII.4.) sz. rendeletének módosításáról

A Képviselő-testület - kapcsolódva a 12186-2/340/2002, (XII.16.) KT. számú és 3750/40/2003. (111.3.) KT. számú határozataihoz - az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a 9. § (9) bekezdésében foglaltakra is tekintettel, az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

1./ Az Alkotmány úttól DK-re eső 610., 611., 614., 615., 618/1., 618/2. és 619. helyrajzi számú telkeket a Szabályozási Tervben feltüntetett „közhatalmatú zöldterület” (K.7) övezeti besorolásból „kertvárosias lakóterület” (KEL) övezetbe sorolja át azzal, hogy a lakásépítés csak a telkek Alkotmány utca felőli végén engedélyezhető, 4,50 m max. építménymagassággal, 30 %-os beépíthetőséggel, az É-i oldalhatáron elhelyezett lakóépületekkel.

2./ A Szabályozási Terv érintett tervlapján a módosítást át kell vezetni. 2.§

Ezen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

K.m.f

dr. Komáromi Éva s.k.
jegyző

A kivonat hitelélül: i

Dr. Jánosdeák Gábor s.k.
polgármester

SÁROSPATAK VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
2212002.(XII.17.) számú
rendelete
a város kül- és belterületének Szabályozási Tervéről
és Helyi Építési Szabályzatáról szóló
11/2002. (VII.4.) sz. rendeletének módosításáról

A Képviselő-testület - kapcsolódva a 8450-2/269/2002. (VIII.26.) KT számú határozatához - az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §. (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a 9. §. (9) bekezdésében foglaltakra is tekintettel, az alábbi rendeletet alkotja:

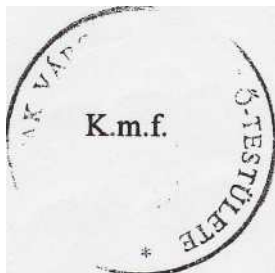
1.§.

1.1 A 37-es út É-i és D-i oldalán, illetve a Dorkói út mindkét oldalán a Szabályozási Tervben kijelölt, részben már kialakult Kereskedelmi - Gazdasági (KG) és Ipari - Gazdasági (IG) övezetekben elhelyezhető építmények legnagyobb építménymagasságát 12,0 m-ben határozza meg azzal, hogy az itt elhelyezendő épületek gerincmagassága vagy homlokzatmagassága egyedenként sem haladhatja meg a 12,0 m-t.

2./ Az 1./ pontban foglaltaknak megfelelően módosítja és kiegészíti a 11/2002. (VII.4.) sz. rendelete [II. sz.](#) mellékletének 1.3 és 1.4 pontjaiban foglaltakat.

3./ Ezen sivezetekre vonatkozó egyéb előírások továbbra is érvényben maradnak.

2.§. Ezen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.



dr. Komáromi Éva s.k.
s.k.

jegyző

Dr. Jánosdeák Gábor

polgármester

2. Épített környezet védelme:

A város műemlékei országos határozattal védett épületek, építmények, környezetek:

Műemléki törzsszám	Utca	Hsz.	Hrsz.	Megnevezés
4320				A történeti városmag területe
1336	Attila u.	3.	493	Kőkapuzat
1337	Attila u.	9.	490	Lakóház
1334	Commenius u.	3.	343	Lakóház, ún. Vay-ház
8645	Deák F. u.	3.	65	Lakóház
1339	Dobó Ferenc u.	19.	815	Lakóház
1366	Széldomb u.	64-68.	630,631,650, 651, 652, 643, 644, 647, 649/2, 638-642	Pálóczi-várkastély falmaradványai
9027	Gárdonyi u.	11.	4229	Lakóház
8643	Ispotály köz	1.	743	Lakóház, egykori ispotály
1340	Kazinczy u.	23.	778/1	Képtár, ún. Szinyei-ház
1341	Kazinczy u.	33.	768	Lakóház
9373	Kazinczy u.	35.	767	Lakóház
10400	Szent Erzsébet u.	1.	389	V. zsidó fürdő
1335	Szent Erzsébet u.	3-17.	352-389.	Városfalak
	Béla király tér	2-14.	172-205.	
	Rákóczi u.	47-75.		
	Kossuth u.	69.		
1345	Szent Erzsébet u.	24.	178	Lakóház
1342	Szent Erzsébet u.	19.	169	Várkastély
1346	Szent Erzsébet u.	26.	177	Lakóház
1347	Szent Erzsébet u.	32.	172	Szálloda, v. kolostor
1348	Kossuth u.	26.	436	Lakóház
1350	Kossuth u.	44.	415,416	Polgármesteri hivatal
1351	Kossuth u.	63.	495	Lakóház
1352	Lőrántffy u.	2.	455	Ref. templom
1354	Rákóczi u.	1.	472,473	Nagykollégium, könyvtár
9369	Rákóczi u.	2.	1790/1	Ref. kollégium
1355	Rákóczi u.	6.	345	Ref. kollégium
1356	Rákóczi u.	12.	332	Lakóház
1360	Rákóczi u.	14.	331	Lakóház
1357	Rákóczi u.	22.	326	Lakóház
1358	Rákóczi u.	24.	325	Lakóház
1359	Rákóczi u.	33.	420	Lakóház
1363	Szt. József u.	8.	6	Gör. kat. templom
1361	Szt. József u.	2.	2	Lakóház
1364	Béla király tér	3.	396	Étterem, üzlet
1353	Szt. Erzsébet tér		349/1	R.k. templom
1343	Szt. Erzsébet tér	14.	184	Múzeum
1344	Szt. Erzsébet tér	15.	353	R.k. plébániaház, kolostor
1367	Vörösmarty u.	2.	780	Lakóház, ún. Rozgonyi-vár
9368	Vörösmarty u.	3.	898	Pince
1338	Béke köz	2.	3366	Ref. templom
A kivonat hitelül: Y c'				
9868			7630	V. Láczy-borház-villa
1381	Széchenyi u.	8.	1245/1	Gör.kat. paplak
1380	Széchenyi u.	10.	1247	Gör. kat. templom

Műemlékileg védett terület határa

Rákóczi utca, Eötvös utca, Rákóczi u. 299. hrsz. - 344 hrsz. teleksor keleti telekhatára, Comenius u. 286 hrsz. ingatlan északi, keleti és déli telekhatára, a 289/4 hrsz. keleti, a 290 hrsz. ingatlan északi - keleti - déli telekhatára, a 293 hrsz. telek keleti határa, Táncsics M. u., József A. utca, Tompa M. u., Kazinczy F. u., 901 hrsz. ingatlan északi és keleti telekhatára, Vörösmarty u., Habán utca, a 728 hrsz. 737/3; 731 hrsz. telek déli telekhatára, Görbe u., a Kossuth L. u., Görbe u. és Attila u. között teleksor Bodorg felőli telekhatára, Bodrogszék, Arad u. 139 hrsz. ingatlan északi telekhatára, a 160/4 hrsz. ingatlan déli telekhatára, Móricz Zs. u. 45 hrsz. - 55/2 hrsz. ingatlan nyugati és déli telekhatára, 123 - 122 - 121 hrsz. ingatlanok északi - keleti telekhatára, Deák F. utca 68/1; 69/1; 70/1 hrsz. ingatlan déli és nyugati telekhatára, Deák F. utca, a gimnázium északi, keleti telekhatára, Bessenyei utca, Arany J. utca, Arad utca által határolt terület, a szabályozási tervben jelöltek szerint.

Végardó:

Végardói utca, 1240; 1244 és 1363 hrsz. *ingatlanok* déli telekhatára, az 1363; 1362, 1358 hrsz. telek nyugati határa, a Simándi u., Szeles u., az 1298; 1250; 1249 hrsz. ingatlanok északi telekhatára által határolt terület, a szabályozási tervben jelöltek szerint.

3. Helyi értékvédelmi területek, építészeti együttesek, épületek:

- Lakóépületek (tanárlakások): Kazinczy u. 42-48. (hrsz. 1784, 1785, 1786, 1787)
- Kollégium: Tompa M. u. (hrsz. 1790)
- Kollégium: Kazinczy u. 50-52. (hrsz. 1788-1789)
- Tanítóképző Főiskola: Eötvös u. (hrsz. 253)
- Művelődés Háza: Eötvös u. (hrsz. 257)
- Posta: Rákóczi u. (hrsz. 398)
- Esze Tamás Ált. Iskola: Rákóczi u. (hrsz. 300)
- Lakóház: Rákóczi u. 16. (hrsz. 330)
- Lakóház: Rákóczi u. 18. (hrsz. 328)
- Lakóház: Rákóczi u. 20. (hrsz. 327)
- Lakóház: Kossuth u. 34. (hrsz. 432)
- Polgármesteri hivatal, ÁNTSZ épületegyüttes: Béla kir. tér 16. (hrsz. 392)
- Óvoda: Szent Erzsébet tér (hrsz. 183)
- Lakóház: Rákóczi u. 5. (hrsz. 466)
- Lakóház: Rákóczi u. 84. (hrsz. 2833) - 86. (hrsz. 2837)
- Lakóház: Kossuth u. 65. (hrsz. 375)
- Hild téri új épületegyüttes
- Árpád Vezér Gimnázium épülete

Helyi értékvédelmi terület határa:

A városközpontban lehatárolt műemléki terület kiegészül: az Erdélyi J. u., által körülhatárolt tömbbel, a szabályozási tervben jelöltek szerint.

A kivonat hiteléről: Y c' **4. Helyi jelentőségű védett területek:**

- Iskolakert (8 ha)
- Várkert (7 ha)

5. Városkép alakítás szempontjából jelentős útvonalak:

- Rákóczi u. - Kazinczy u.,
- Kossuth u.,
- Szemere u., Lórántffy u., Palika köz, Görbe u.,
- Attila utca,
- Szent Erzsébet tér,
- Eötvös u.

6. Helyi védelemre javasolt természeti értékek:

- Bodrog hullámtéri területek,
- Holt-Bodrog hullámtéri területek,
- Református temető idős növényállománya,
- A városban található 5 db császárfá,
- A keleti városfalon található „kövirózsa-telep”,
- Attila u. 2. sz. alatti ingatlanon lévő borostyán,
- Szent Erzsébet u. 30. sz. alatti ingatlanon lévő borostyán,
- Suta-patak, Hercegkúti-patak zöldfelületei
- Dobó-árok, mint zöldfelületi rendszer szerkezeti meghatározó tájszerkezeti elemek.

7. Helyi természetvédelmi terület:

- Mandulás,
- Botkő,
- Longi erdő,
- Megyer hegyi tengerszem (1 ha).

Műemlékileg védett városközpont épületeire vonatkozó részletes szabályozási előírások:

- (1) A területen a meglévő beépítéshez alkalmazkodó, a történelmileg kialakult beépítést tükröző magastetős épületek létesíthetők.
- (2) A területen elsősorban a történelmileg kialakult kerítéseket és kapubejárásokat kell visszaállítani.

- (3) Az épületek anyaghasználatára vonatkozó előírások:

- Lábazat: kő, műkő, vakolt felület.

Homlokzat: simított és vakolt felület, a nyílások körül kőkeret, vakolatkeret lehet.

Homlokzatszínezés: tört pasztell színek alkalmazhatók.

A Kossuth L. u., Rákóczi u., Szent Erzsébet tér épületeire utcaszínezési tervet kell készíteni.

Tetőfedés: cserépfedés (natúr, barna, antracit, szürke bramac tetőfedés nem alkalmazható.

Nyílászárók: csak fából készülhetnek, a környezethez igazodó osztással.

- Kerítés: tömör kerítés (fal) kapuk tömör fából készüljenek.

- (4) Cégtáblák, reklámfelületek, portálok csak engedély alapján helyezhetők el.

- (5) A műemlékileg védett városközpont és a műemlékileg védett területek (Végardó) esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági hozzájárulását minden

A kivonat hitelével: Y c' esetben be kell szerezni az építési engedélyhez.

- (6) A műemlékileg védett területen belül, a földmunka megkezdése előtt értesíteni kell az illetékes régészeti hatóságot (Herman Ottó Múzeum).

