



Vásárosnamény Város Településrendezési Tervének módosításához

Teljes eljárás-
Előzetes tájékoztatási
dokumentáció



„Módosítások – 2016.”



Tervező:

**Urban Linea Tervező és
Szolgáltató Kft.**

2016.

KÜLZETLAP

Vásárosnamény Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Előzetes tájékoztatási dokumentáció

„Módosítások – 2016”

Településrendező tervező:



.....
Labbancz András
okl. településmérnök
terület-, és településfejlesztési szakértő
TT-15-0378

Ügyvezető:



.....
Labbancz András

KÜLZETLAP

Vásárosnamény Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Előzetes tájékoztatási dokumentáció

„Módosítások – 2016”

Tartalomjegyzék

1.	Előzmények	4
1.1.	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
2.	Átnézeti térkép	4
3.	Helyszín bemutatása	6
4.	Beavatkozási pontok ismertetése	23
5.	Képviselőtestületi határozat	40

1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 150/2010 (X.14.) számú határozat, Vásárosnamény Város Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 19/2007 (VIII.24.) számú rendelet, Vásárosnamény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

2. Átnézeti térkép



Forrás: Vásárosnamény Város Önkormányzat

Átnézeti térkép kivágat



Forrás: Vásárosnamény Város Önkormányzat

3. Helyszín bemutatása

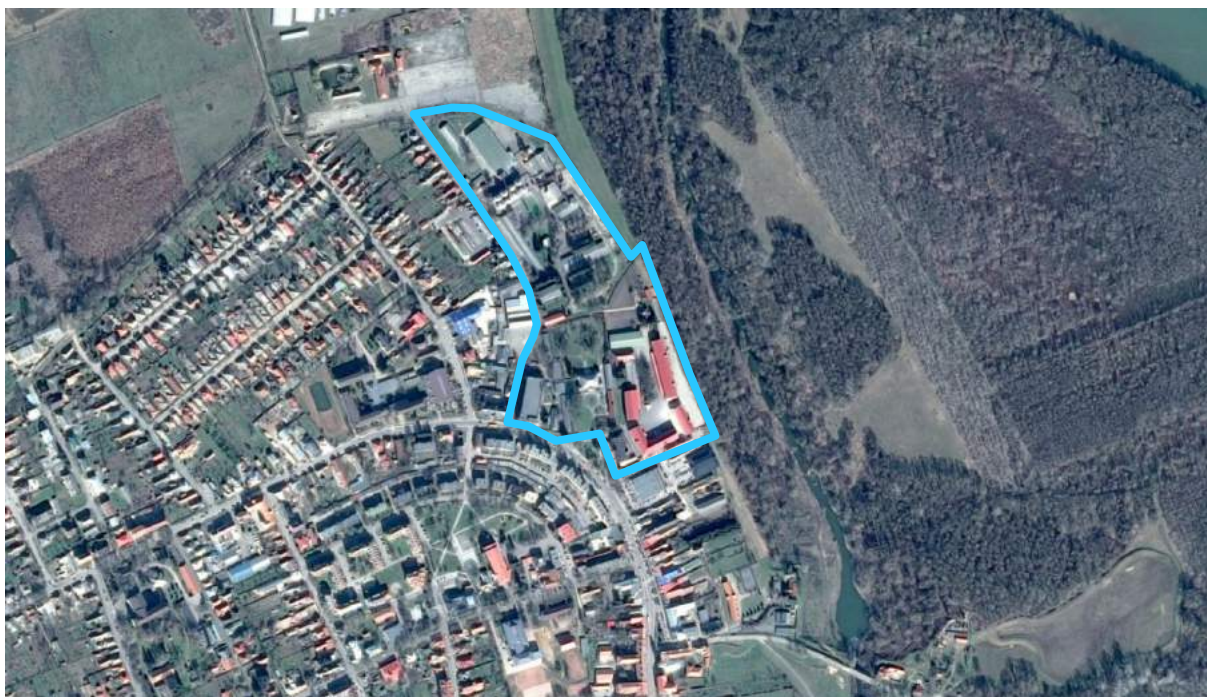
1. Beavatkozási pont

(Berwin Ruhagyár Zrt. területe)

A tervezéssel érintett telektömbben helyezkedik el a Berwin Ruhagyár Zrt., több 10 éves „városképbe nem éppen illő” épület együttese. A telephely működik mind a mai napig, a város legnagyobb munkáltatójaként. A gyár keleti oldalán helyezkedik el közvetlenül a Beregi Múzeum műemléki épülete és parkja. A területet, így a gyárépület területét is, nyilvánított régészeti terület érinti.

A telephely fejlesztését tervezik a közeljövőben. Ennek keretében a főépület tömegét egy további szinttel kívánják ellátni, illetve a telephely keleti oldalán elhelyezkedő kiszolgáló épületek helyére új csarnok kerülne. Továbbá az épületek közötti területeket rendeznék, többek között zöldfelületek, parkolók kialakításával.

A módosítás folyamán a gyár területét önálló alövezetre bontva, egyedi szabályozást kívánunk kialakítani. Ez egyfelől biztosítja a gazdasági érdekek figyelembe vételével a városképbe való illeszkedést, megjelenést, valamint a műemléki környezet által támasztott egyedi kialakítás szabályait.



Forrás: GoogleEarth



Forrás: Google Street View

2. Beavatkozási pont

(Táncsics – Rózsafa utcák között tömb)

Az érintett terület és közvetlen környezete a város újabb építésű lakóterületeinek egyike. Az érintett tömb középső sávja beépült, kialakultnak tekinthető. A tömb északkeleti sarkára - mint speciális helyzetben lévő ingatlanra - magánérs beruházásként zárt sorú, sarok kialakítású sorház kerülne kialakításra.

A speciális helyzetben lévő ingatlan eltérő beépítési módja - megfelelő keretek és szabályozások között - vagy egyedi alövezeti szabályozással, egyedi esetként kezelhető, vagy általános érvényű megfogalmazással - bizonyos feltételek mellett - normatív szabályok kialakítását vonhatja maga után. A speciális egyedi eset miatt, illetve a település változó, egyedi telekstruktúrája miatt, az alövezet kialakítása biztosíthatja a biztonságos differenciált szabályozást.



Forrás: GoogleEarth

3. Beavatkozási pont

(Vásárosnamény, Károlyi tanya)

A településrész a 41-es sz. főút déli oldalán helyezkedik el. A tanya jelenleg is lakott, jellegében falusias megjelenésű. A hatályos települészerkezeti terven falusias lakó terület-felhasználásba sorolt (mint. pl. a hasonló helyzetben lévő, de nagyobb kiterjedésű Petőfi tanya). Ugyanakkor a szabályozási terveken már „Má/1.2” jelzéssel, mezőgazdasági általános, beépítésre nem szánt területként ábrázolt.

A módosítás folyamán a szabályozási terv a szerkezeti tervhez kerül igazításra, ezzel a Károlyi tanya területe „Lf/1.2” építési övezetbe kerül. Hasonlóan a szomszédos tanya területéhez. (Az Má/1.2 és az Lf/1.2 övezeti kódok fényében felmerülhet a szimpla elírás ténye is, de azt egyértelműen megállapítani már nem lehet, a terv elkészültének időtávjában.)



Forrás: GoogleEarth



Forrás: Google Street View

4. Beavatkozási pont

(41-es út körforgalom keleti oldala/ Üveggyári terület)

A várost délről elkerülő tervezett út 41-es számú főúti kiágazásánál, a hatályos szabályozási terveken, a kiágazó (4. ág), tervezett út szabályozott területe a meglévő telekstruktúrát keresztül vágva került betervezésre. A kiágazó 4. ág északi irányba történő fordításával - a csomóponti paraméterek adta lehetőségek figyelembe vételével – az szabályozott terület a meglévő telekhatárhoz tud illeszkedni. Ezzel a visszamaradó telek a tervezett út északi oldalán nem marad, a déli oldalon pedig egy még használható ingatlan alakulhat ki.



Forrás: GoogleEarth



Forrás: Saját szerkesztés

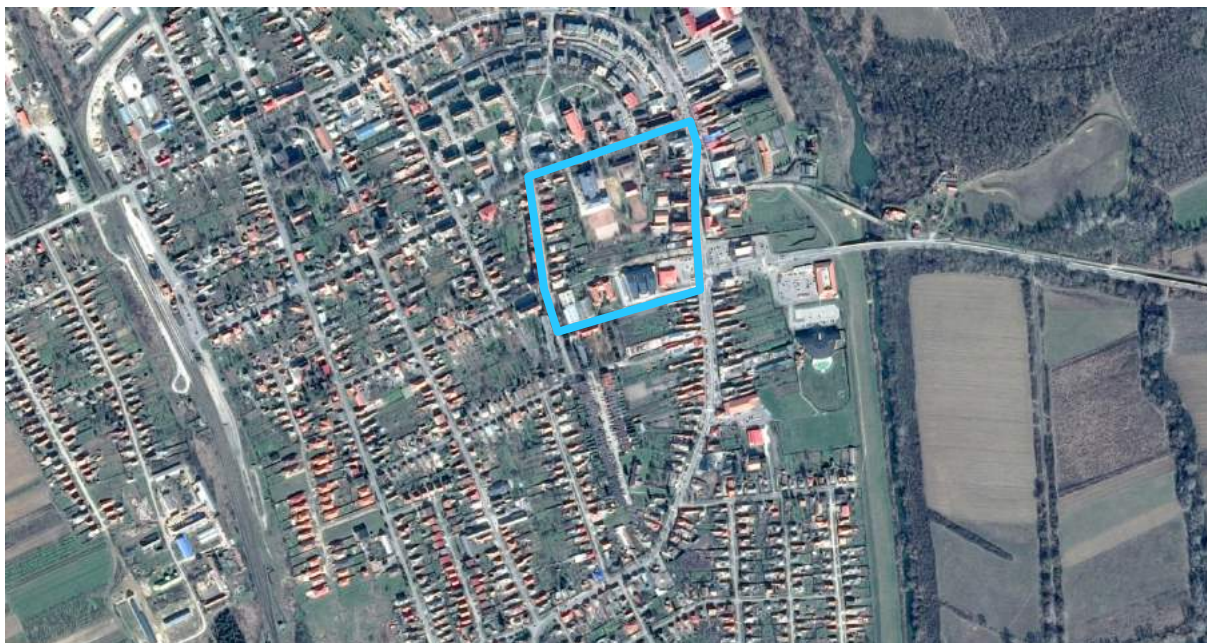
5. Beavatkozási pont

(Jókai Mór – Rákóczi Ferenc utca – Bartók Béla utca által határolt tömb északi része)

A város központi részében elhelyezkedő telektömb, több városi, járási szintű intézménnyel. A tömb teljes mértékben beépült, kialakultnak tekinthető.

Az érintett tervezési tömb déli oldalának közepén, a hatályos szabályozási terveken egy „U” alakú, 12,0 méter szabályozási szélességgel kialakított út került tervezésre. Gyakorlatilag ezen a területen áll a 2014-ben átadott „Közigazgatási Adatfeldolgozó Központ”.

A módosítás folyamán a jelzett „U” alakú tervezett út törlésre kerül, a közrezárt építési övezet (Vt/1.2) területileg egybeolvad az azonos típusú, a Jókai Mór utca felől alkalmazott építési övezettel (Vt/1.2).



Forrás: GoogleEarth



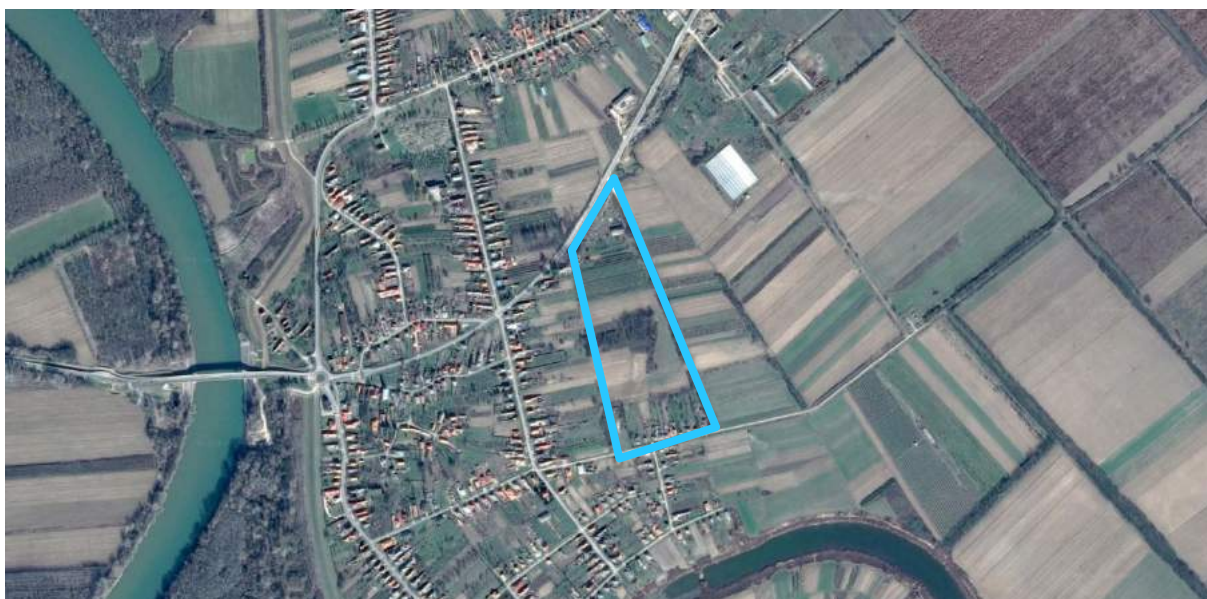
Forrás: Google Street View

6. Beavatkozási pont

(Gergelyugornya külterület, közvetlenül a 41-es főút mellett)

Gergelyugornya keleti részén, közvetlenül a belterületi határ mentén, a 41-es sz. főút déli oldalán, mezőgazdasági telephely működik. A telephelyen épület is elhelyezkedik. A telephely ingatlanja a hatályos településrendezési eszközökben „Eg/1.1” övezeti besorolású. Amint az a hatályos terveken is látszik, a telep már a terv készítésekor is létezett, ezért az övezeti besorolás erősen megkérdőjelezhető.

Ezért jelen módosítás keretében a telephely mezőgazdasági üzemi építési övezetbe kerül átsorolásba. Az építési övezet kialakításakor tekintettel kell lenni a tájba illesztés elősegítésére, valamint az állattartó épületek volumenkorlátozó szabályozására.



Forrás: GoogleEarth



Forrás: Saját szerkesztés

7. Beavatkozási pont

(Gergelyugornya, üdülőterület)

A terület – a 4113-as Jánd felé vezető út és a Tisza töltése között, mentett oldalon – üdülőterületként funkcionál. Közvetlen közelében található a vízi vidámpark, valamint az ártéren található üdülőzóna és strand megközelítését biztosító közút indulási pontja. A területet jellemzően új építésű, rendezett környezettel rendelkező épületek alkotják. A hatályos szabályozási terven a terület feltárására és megközelítésére, új út és útkapcsolat (a Gulácsi, 4113-as számú útra) került betervezésre.

A jelenlegi használat szerinti állapotban a területnek már van egy kiépített közúti kapcsolatot biztosító behajtója, amely a minden szempontból (műszaki, használati) megfelel az igényeknek. Ezért a tervezett útkapcsolatra, valamint a 4320/2 hrsz-ú ingatlant megosztó tervezett útszakaszra nincs szükség és igény. A módosítás folyamán az eredeti, jelenleg is használt és működő közúti rend kerül visszaállításra.



Forrás: GoogleEarth



Forrás: Saját szerkesztés

8. Beavatkozási pont

(a volt Kapolyi-féle erőmű területe, a belterület és a Kisar-i közigazgatási határ között.)

A területre korábban tervezett erőmű megvalósítása nem történt meg, illetve a jövőbeli megvalósítása sincs tervbe véve. A terület további hasznosítására az MVM ZRt. rendelkezik tervvel, amely továbbra is energiatermelő tevékenység befogadását célozza. A területen megújuló energia termelésre szolgáló infrastruktúra (napelem park) kiépítését tervezik.

Ezért a módosítás folyamán az erőműhez igazított, töredezett építési övezeti struktúrát egyszerűsíteni, összevonni szükséges, valamint átsorolni különleges megújuló energiaforrások területének építési övezetébe.



Forrás: GoogleEarth



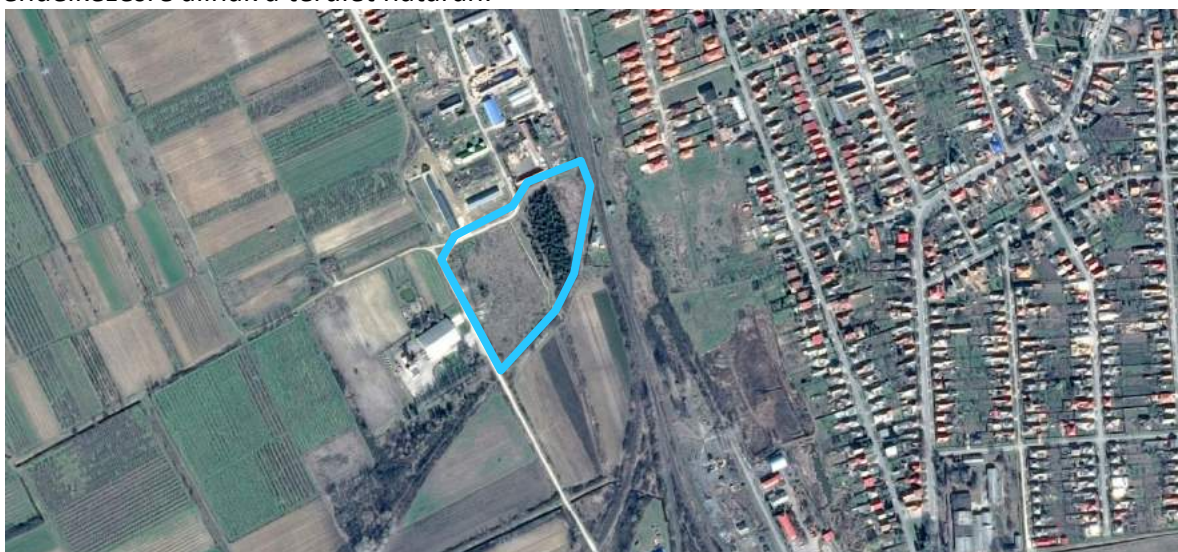
Forrás: Saját szerkesztés

9. Beavatkozási pont

(Vörösmarty / Árpád utca vége)

Az érintett terület (544/3-5 hrsz-ek) közvetlenül a belterületi határ mellett, még belterületen helyezkedik el. A tömböt alapvetően gazdasági területek veszik körbe, valamint a vasúti fővonalról leágazó egyik iparvágány területe. A tömb északnyugati sarkánál, a Szőlőskert utca végén ugyan tervezésre került egy kertvárosias lakótömb bővítés, ez azonban az érintett tömb északi oldalán elhelyezkedő telephelyek északi oldalától mért 60-80 méterre megrekedt. A lakótömb további kiépítése jogilag lehetséges, azonban kevésbé életszerű egy jellemzően gazdasági célú területre lakóterületet fejleszteni. Ennek a felülvizsgálata már egy új terv keretében kell hogy megtörténjen.

Az érintett tömb jelenlegi erdő besorolását, ipari gazdaságira tervezzük módosítani. A terület közútról közvetlenül elérhető a 41-es főút irányából. A közművek teljes mértékben rendelkezésre állnak a terület határán.



Forrás: GoogleEarth



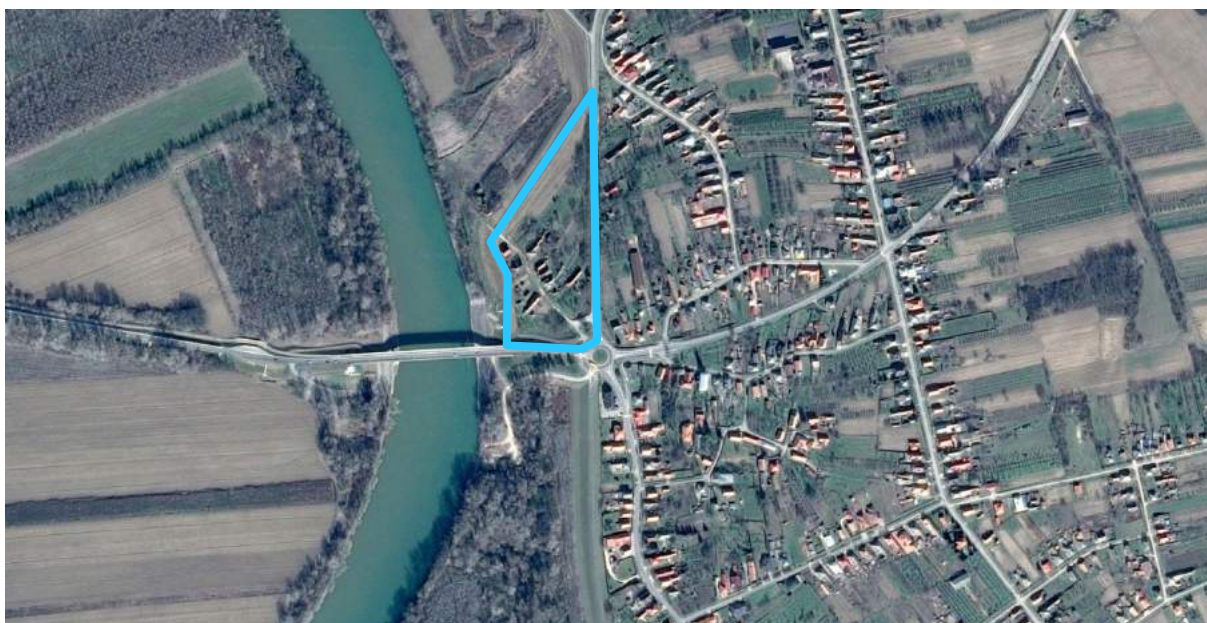
Forrás: Saját szerkesztés

10. Beavatkozási pontok

10A. beavatkozási pont

(Gergelyugornya, 41-estől északra)

A Beregszászi út és a Tisza folyó töltése közötti terület (Tisza út) alkotja a tervezési területet. A hatályos szabályozási tervlapon a töltés „V/2.1” övezete, valamint a Beregszászi út „Köu/2, Köu/3” jelű övezeti által határolt két telektömb, valamint a Tisza út övezeti besorolása. A módosítás folyamán – a jelenlegi használathoz igazítva - a telektömbök területe „Lf/2.1” építési övezetbe kerül besorolásba. A Tisza utca „Köu/5” övezetbe kerül, rangjának megfelelően. Ezzel a szabályozás hiánya kiküszöbölésre kerül a tervezési területen belül.



Forrás: GoogleEarth



Forrás: Google Street View

10B. beavatkozási terület
(Gergelyugornya, 41-estől északra)

A tervezési terület a Beregszászi és a Munkácsi út által közrezárt tömbre terjed ki. A határoló utak mentén jellemzően falusias lakóterületek helyezkednek el, teljesen kiépített jelleggel. A tömb belseje meglévő úttal feltárt, de építés céljára még nem hasznosított terület (jellemzően mezőgazdasági növénytermesztés folyik a területen). A beavatkozással érintett telektömbök jelentős mértékű lakóterületi fejlesztést tartalmaznak, több keresztirányú utcával felosztva. Az eltelt időszak népességszámának alakulása, illetve a lakásépítési kedv tendenciái miatt a tervezett fejlesztés volumene itt egyértelműen túlzó.

A módosítás folyamán a korábban tervezett, de meg nem valósított utcanyitásokat megszüntetjük, és csak a tömbbelső feltáráshoz tartozó infrastruktúrát tartjuk meg. Ezzel megtartva a hozzáférhetőség lehetőségét.



Forrás: GoogleEarth



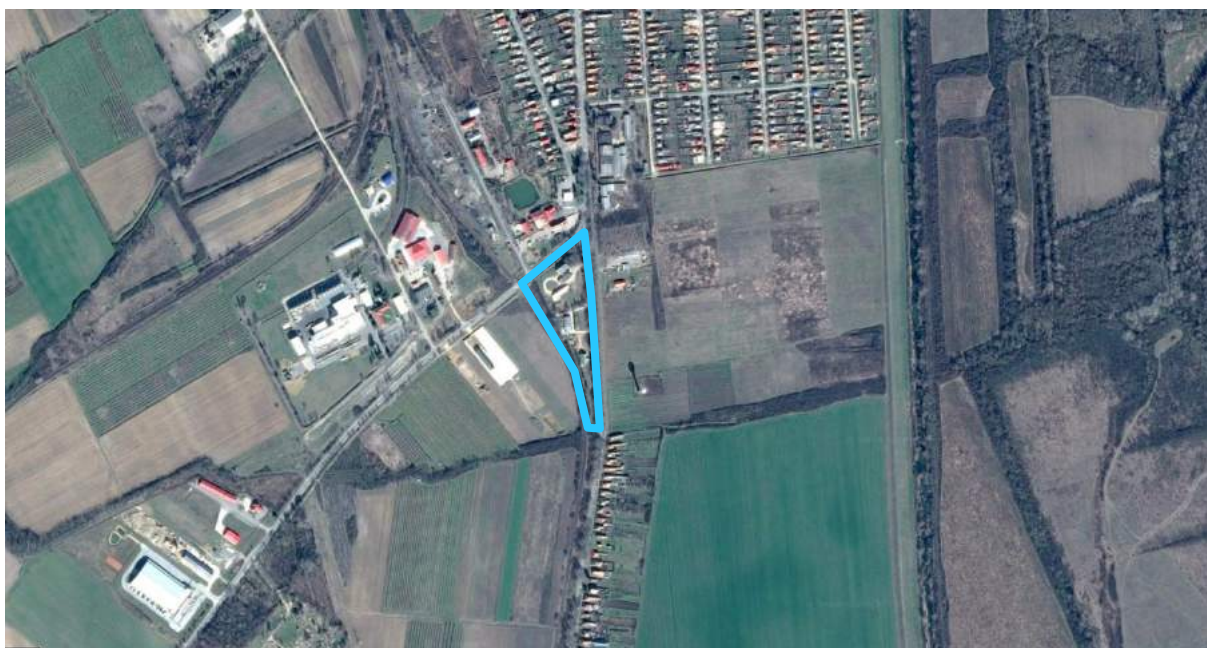
Forrás: Google Street View

11. Beavatkozási pont

(41. sz. főút körforgalmi csomópontjának délnyugati oldala)

A 41-es út, a Damjanich út és a 111. számú – Záhony és Mátészalka között – vasútvonal közötti terület számos gazdasági társaság telephelyének ad teret. Itt helyezkedik el a „BEREGVÍZ” telephelye is. A terület közlekedési területektől közrezártan, közvetlenül a belterülethez illeszkedik, de még külterületen.

A módosítás folyamán a terület övezetváltása nélkül, a belterülethez kerül csatolásra, az érintett gazdasági társaságok kérésére. Az érintett ingatlanok a 0308/2, 308/4-5 hrsz-okat érinti.



Forrás: GoogleEarth



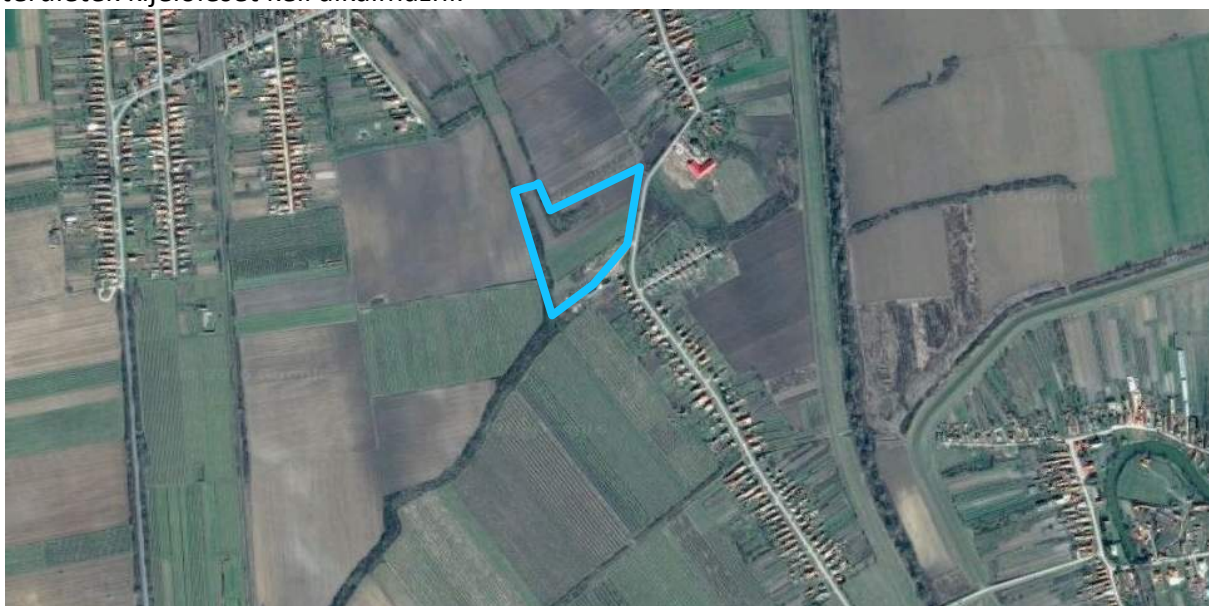
Forrás: Google Street View

12. Beavatkozási pont

(Vitka déli oldalán, a közigazgatási határ mentén)

A terület közvetlenül a Vásárosnamény – Olcsva közigazgatási határ mellett fekszik. Olcsvai oldalon közvetlenül a belterület csatlakozik a közigazgatási határhoz. A tervezési terület 0273/1 hrsz-ú ingatlanján jelenleg egy telephely helyezkedik el, kiszolgáló épületekkel, közúti csatlakozással. A telephely épületei az Olcsvai oldalon elhelyezkedő lakóépületek vonala mögött helyezkednek el, így az egyes funkciók nem közvetlenül egymás mellett helyezkednek el. A terület jelenlegi övezeti besorolása „Eg/1.1” jelű gazdasági erdő. A tényleges területhasználat szántó művelési ágú.

A módosítás folyamán az érintett ingatlan területe gazdasági célú övezetbe kerül átsorolásba. A szabályozás folyamán tekintettel kell lenni a már meglévő két egymás mellett elhelyezkedő funkcióra. Az „elválasztásukra” védelmi sávok és/vagy épület elhelyezési területek kijelölését kell alkalmazni.



Forrás: GoogleEarth



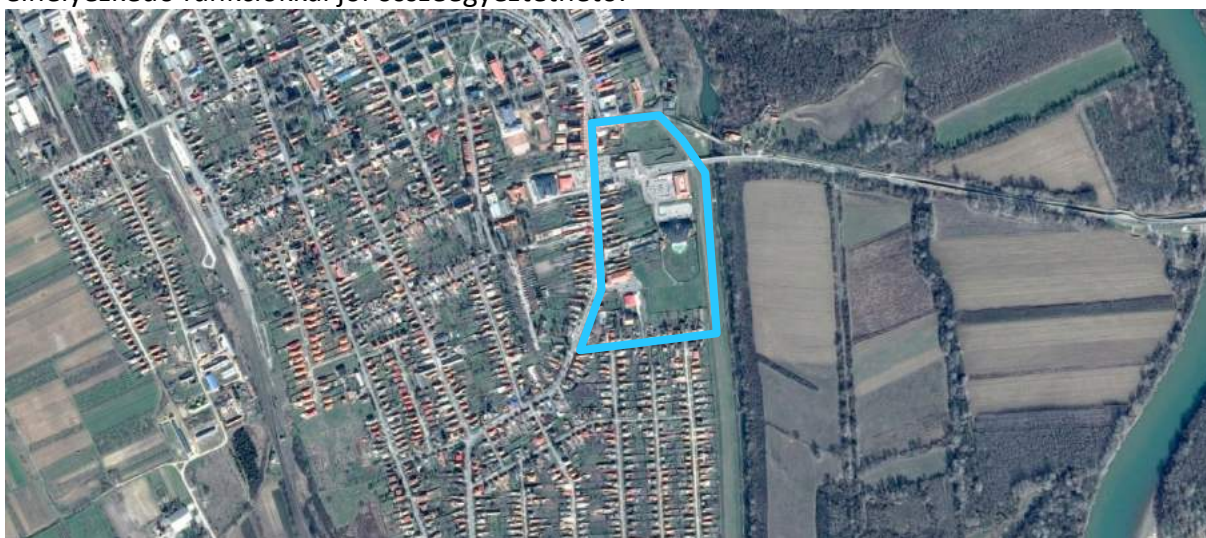
Forrás: Saját szerkesztés

13. Beavatkozási pont

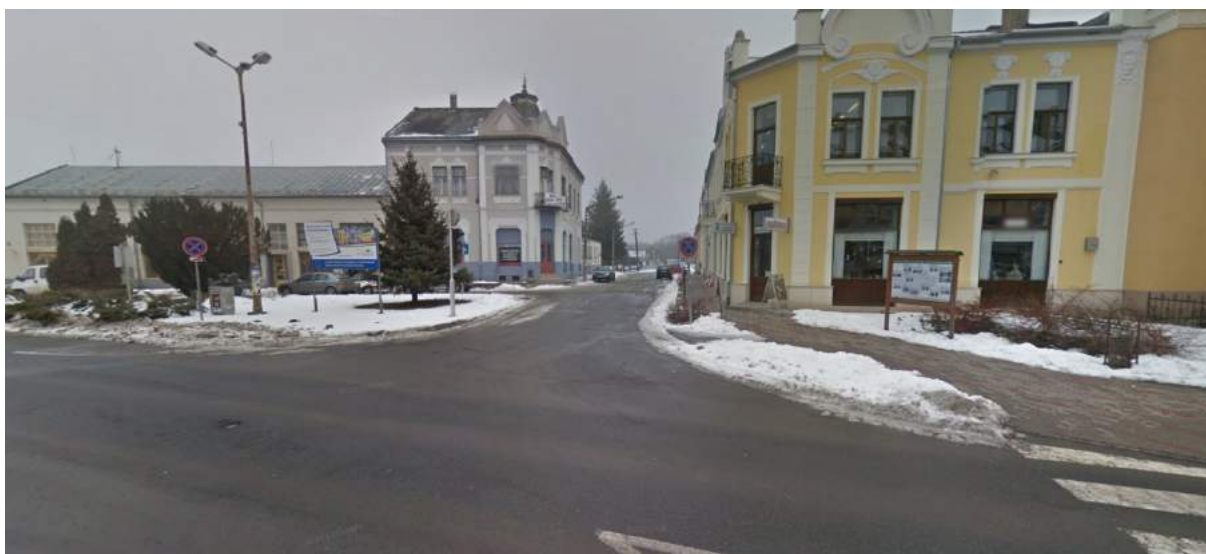
(Gyári út – Szabadság tér közötti terület)

A város egyik frekventált területe, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató funkciókkal (városi piac, áruház, étterem, ...stb.) teletűzdelve. Jelentős forgalom – gyalogos és gépjármű egyaránt – célterülete a tömb. A terület északi végénél – a piac közelében – jelentős számú parkolóhely van kialakítva jelenleg is.

A módosítás folyamán, a beépítésre tervezett 123-127 hrsz-ok telekvégei, „Vt/2.5” jelű építési övezetét „közlekedési terület parkoló” övezetére kerül módosításra. A terület a piac és az 588-as hrsz-ú út között tervezett és részben már kialakított útról megközelíthető. Az övezeti besorolás megváltoztatásával a terület beépítési intenzitása csökken, a környező terület parkolási lehetőségei tovább javulnak. A célforgalom a kiemelt időszakokban – hétfvégén, piac napokon – a terület irányába megnövekedhet, ez azonban a tömbben elhelyezkedő funkciókkal jól összeegyeztethető.



Forrás: GoogleEarth



Forrás: Google Street View

14. Beavatkozási pont

(Ady Endre – Kossuth – Alkotmány – Rákóczi út által közrezárt terület)

Az érintett tömb közepén észak – déli irányban fut az Erkel Ferenc utca, amely jelenleg zsákutca. A tömb északnyugati sarkában helyezkedik el a Szatmár-Beregi Kórház épület együttese is. A gépjármű forgalma az Erkel Ferenc utcán keresztül bonyolódik. Az utcát túlnyomó többségben földszintes családi házak alkotják. A Rákóczi utca felől, a rendelő és a tűzoltóság épülete között, kapuval lezártan, de létezik az Erkel utca kivezetése. A keresztmetszeti tényezői miatt vélhetően forgalomtechnikai szabályozásra is szükség lehet a tovább építése folyamán.

A módosítás folyamán az Erkel utca tömbön keresztül történő átvezetése kerül betervezésre.



Forrás: GoogleEarth



Forrás: Google Street View

15. Beavatkozási pont

(Kossuth utca (4108. sz. út), Árpád utca (4115. sz. út) és külterületi szakasza a közigazgatási határig)

A beavatkozás célja, a Vásárosnamény – Kisar között tervezett kerékpáros közlekedés infrastruktúrájának kialakításához szükséges terület igény biztosítása, a kerékpárút azon szakaszain ahol terület igény lépett fel.

A kerékpárút nyomvonala a Szabadság tértől kiindulva, a Kossuth utcán (az út északi oldalán) majd az Árpád utcán áthaladva, annak nyugati oldalán kerül tovább vezetésre Kisar irányába. A hatályos szerkezeti és szabályozási terveken a nyomvonal nincs feltüntetve ezeket a módosítás folyamán rögzíteni kell. Továbbá a Kölcsey utca és az Árpád köz közötti szakaszon idegen terület igénybevétele tervezett, a Kossuth utca szabályozási szélességének biztosításával (közterület bővítés).

A kerékpárútra vonatkozó engedélyezési tervdokumentációt a V-OZSI Tanácsadó Szolgáltató Kft. (tervező Ozsváth István) készítette.



Forrás: GoogleEarth



Forrás: Google Street View

16. Beavatkozási pont

(északi/nyugati elkerülő út a 41. sz. főút és a 4115. sz. út között)

Az elkerülő út nyomvonala és területi igény a hatályos településrendezési eszközökben már rögzítve van, a korábban készített engedélyezési tervek alapján. A terv időközben korszerűségi felülvizsgálaton esett át, valamint újbóli engedélyeztetésre kerül. A felülvizsgálat folyamán a nyomvonal és a csomópontok térszerkezetileg nem változnak. Az út területigény és vonalvezetése néhány méteres módosítással, (szélességi bővítés, tengely eltolás) változik.

A tervezett módosítás során az új területigény (pl.: megváltozott szabályozási szélesség) kerül rögzítésre a szabályozási tervekben, az engedélyezési tervek alapján. Az útra vonatkozó terveket a Közműterv M93 Kft. (tervező ifj. Major Ferenc) készítette.



Forrás: GoogleEarth

17. Beavatkozási pont

(falusias lakóterületek, valamint a különleges övezetek/építési övezetek)

Az egész közigazgatási területre kiterjedően a falusias lakóterületek épület elhelyezési szabályainak felülvizsgálata, módosítása, kiegészítése. Továbbá a különleges övezetek/építési övezetek normatív szabályainak szinkronba hozása a HÉSZ és a szabályozási tervek között.

4. Beavatkozási pont ismertetése (A módosított tervi részek minden esetben előzetes tervezetek, azok tájékoztató jellegűek!)

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés	
1.	Vásárosnamény – Belterület - Berwin Ruhagyár Zrt. területe	A Berwin Ruhagyár Zrt. épületének bővítése, átalakítása.	- beépített terület	- kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz/1.1, Gksz/1.2) - településközponti vegyes terület (Vt/3.4)	n.a.	n.a.	- kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz/1.1, Gksz/1.2) - településközponti vegyes terület (Vt/3.4, Vt/3.8)	n.a.	n.a.	Az építészeti megjelenésre vonatkozó előírások rögzítése lehet szükséges.	
							<p>HATÁSOK</p> <p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Mint a város egyik legnagyobb munkáltatója, a fejlesztési elképzeléseinek támogatása prioritást élvez.</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Az újonnan létrejövő munkahelyek betöltésével, szolgálhatnak a pénzügyi egyenlőtlenségek csökkentésére, a munkanélküliségből eredő társadalmi feszültségek csökkentésére, lokális szinten.</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség található. Ismert régészeti örökség által érintett a tervezési terület.</p> <p>Környezet-, természet- és tájképvédelem: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik, hatása nincs.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: - a területhasználat intenzitása növekedhet - természetvédelmi szempontból nem releváns a fejlesztés</p>				

2.	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
	Vásárosnamény – Belterület – Tánácsics – Rózsafa utcák között tömb	Magánérs lakóterület fejlesztés kialakítása és támogatása	- beépített terület	- kertvárosias lakóterület (Lke/1.2)	n.a.	n.a.	- kertvárosias lakóterület (Lke/1.3)	n.a.	n.a.	A szükséges szabályozási keretfeltételek kidolgozása szükséges



Joghatályos terv részlete!

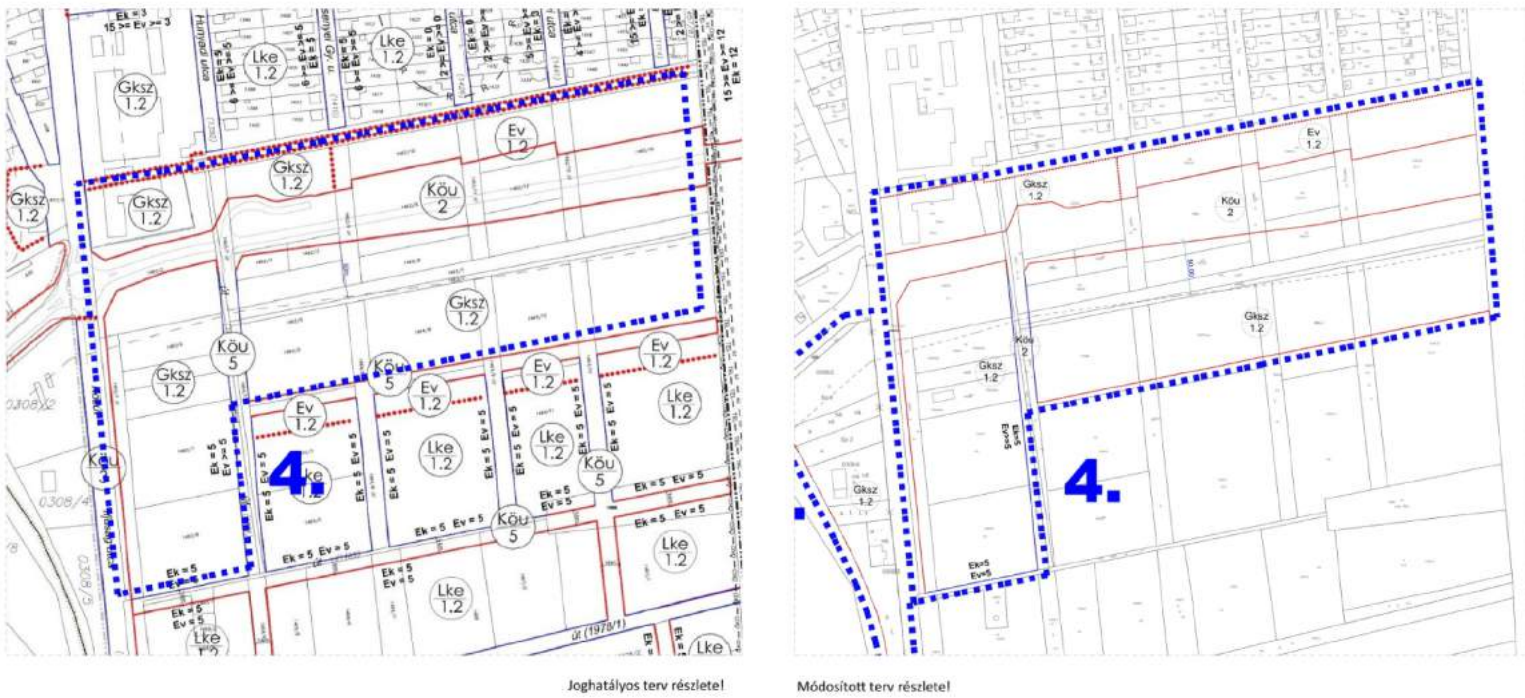


Módosított terv részlete!

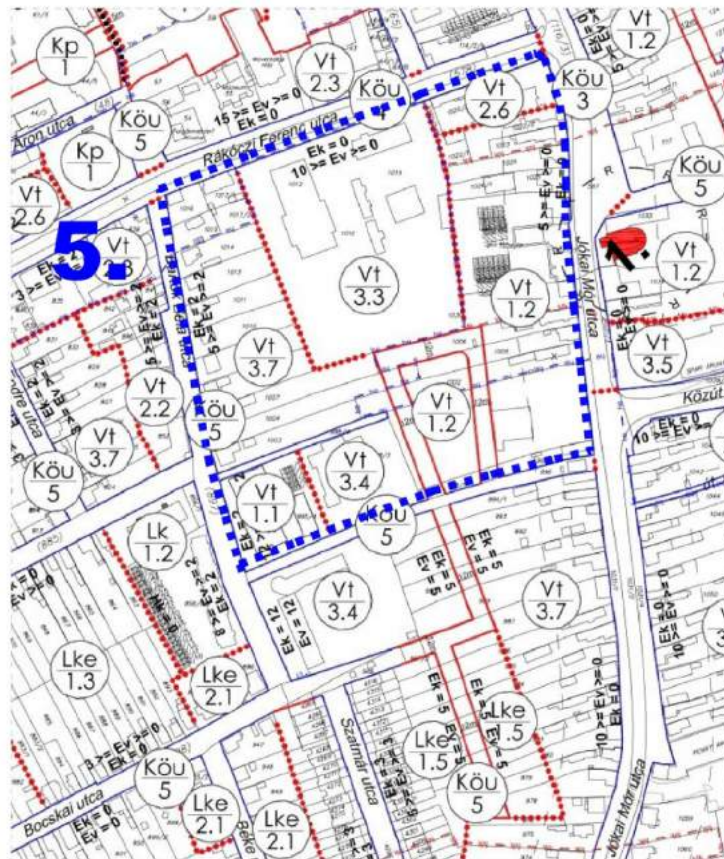
HATÁSOK

A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: A növekvő lakásszükséglet (tényleges v. befektetési) kielégítésére, új területek bevonása nélkül.	
A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:	Nem változik, hatása nincs
A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	Nem változik, hatása nincs
A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:	Nem változik, hatása nincs
A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:	Nem változik, hatása nincs
Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:	Nem változik, hatása nincs
Lakó- és munkakörülmények: Az intenzívebb terület használat megváltoztatja a lakókörülményeket. Jellege inkább városiasabb lesz.	
Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett a tervezési terület.	
Környezet-, természet- és tájképvédelem:	Nem változik, hatása nincs
Tájhasználat, tájszerkezet védelme:	Nem változik, hatása nincs
Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik, hatása nincs.	
Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs
Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Infrastrukturális erőforrások kihasználása:	Nem változik, hatása nincs.
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: - beépítési intenzitás növekszik, - a zöldfelületi fedettség csökken - negatív környezeti kibocsátás nem lép fel, - természetvédelmi szempontból nem releváns.	

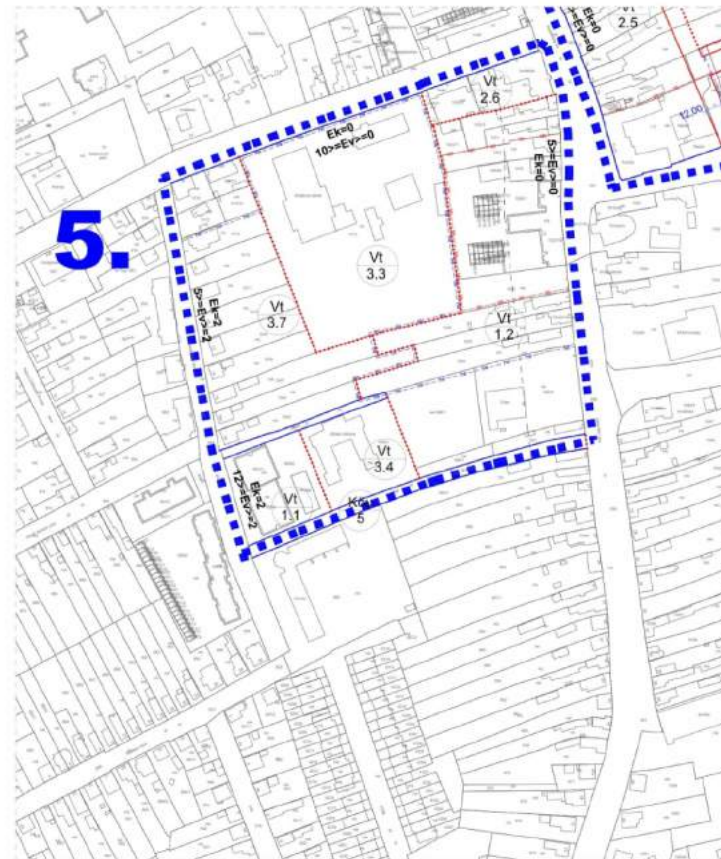
3.	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés			
	Vásárosnamény-Külterület – Károlyi tanya	A szerkezeti és a szabályozási tervek közötti ellentét feloldása, szabályozás kialakítása.	- beépített terület	- általános mezőgazdasági terület (Má/1.1.2)	n.a.	n.a.	- Falusias lakóterület (Lf)	n.a.	n.a.	-			
							HATÁSOK						
							A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:				Nem változik, hatása nincs		
							A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:				Nem változik, hatása nincs		
							A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:				Nem változik, hatása nincs		
							A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:				Nem változik, hatása nincs		
							A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:				Nem változik, hatása nincs		
							Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:				Nem változik, hatása nincs		
							Lakó- és munkakörülmények:				Nem változik, hatása nincs		
							Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett a tervezési terület.				Nem változik, hatása nincs		
							Környezet-, természet- és tájképvédelem:				Nem változik, hatása nincs		
							Tájhasználat, tájszerkezet védelme:				Nem változik, hatása nincs		
							Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik, hatása nincs.				Nem változik, hatása nincs		
							Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:				Nem változik, hatása nincs		
							Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:				Nem változik, hatása nincs		
Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:				Nem változik, hatása nincs									
Infrastrukturális erőforrások kihasználása:				Nem változik, hatása nincs.									
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:				Nem változik, hatása nincs									

4.	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés		
	Vásárosnamény - Belterület - 41-es út körforgalom keleti oldala/ Üveggyári terület	A csomópont keleti ágának északabbra tolása, az ingatlanok jobb terület kihasználásának biztosítása	- út terület - telephely -erdő	- közlekedési terület – országos főút (Köu/2) - kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz/1.2) - védelmi erdő (Ev/1.2)	n.a.	n.a.	- közlekedési terület – országos főút (Köu/2) - kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz/1.2) - védelmi erdő (Ev/1.2)	n.a.	n.a.	-		
							HATÁSOK				A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:	Nem változik, hatása nincs
											A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:	Nem változik, hatása nincs
											A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	Nem változik, hatása nincs
											A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:	Nem változik, hatása nincs
											A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:	Nem változik, hatása nincs
											Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:	Nem változik, hatása nincs
											Lakó- és munkakörülmények:	Nem változik, hatása nincs
											Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett a tervezési terület.	Nem változik, hatása nincs
											Környezet-, természet- és tájképvédelem:	Nem változik, hatása nincs
											Tájhasználat, tájszerkezet védelme:	Nem változik, hatása nincs
											Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik, hatása nincs.	Nem változik, hatása nincs
											Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs
											Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs
											Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Infrastrukturális erőforrások kihasználása:	Nem változik, hatása nincs.											
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:	Nem változik, hatása nincs											

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
5.	Vásárosnamény – Belterület – Jókai Mór – Rákóczi Ferenc utca – Bartók Béla utca által határolt tömb északi része	Tervezett, de meg nem valósuló út törlése.	- beépített terület	- településközponti vegyes terület (Vt/1.2)	n.a.	n.a.	- településközponti vegyes terület (Vt/1.2)	n.a.	n.a.	-



Joghatályos terv részlete!

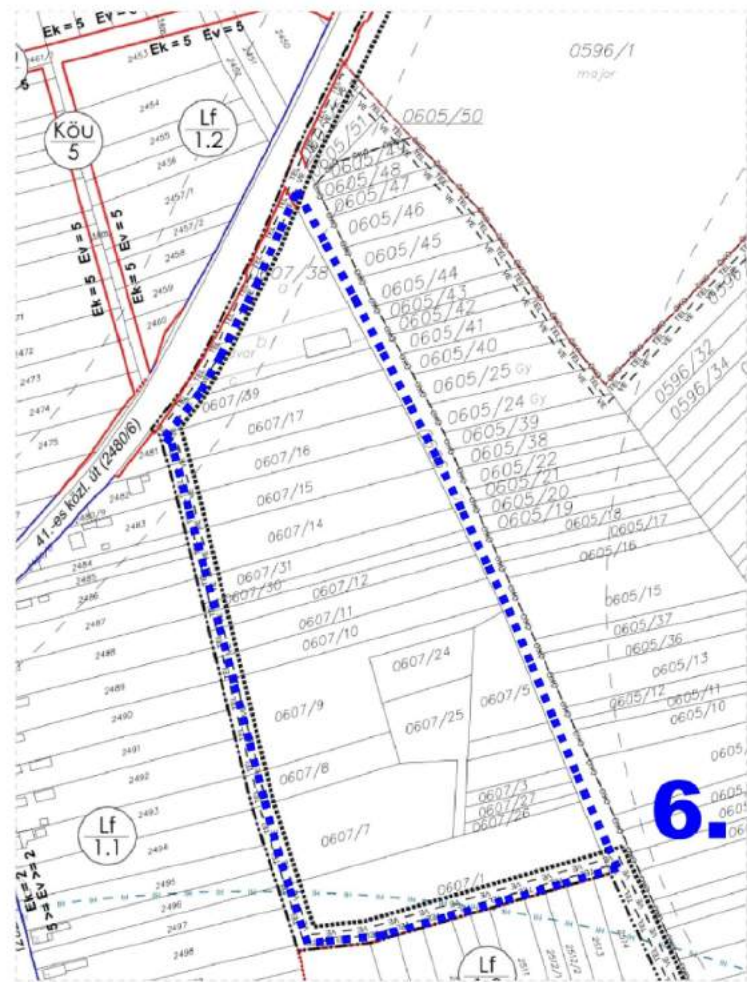


Módosított terv részlete!

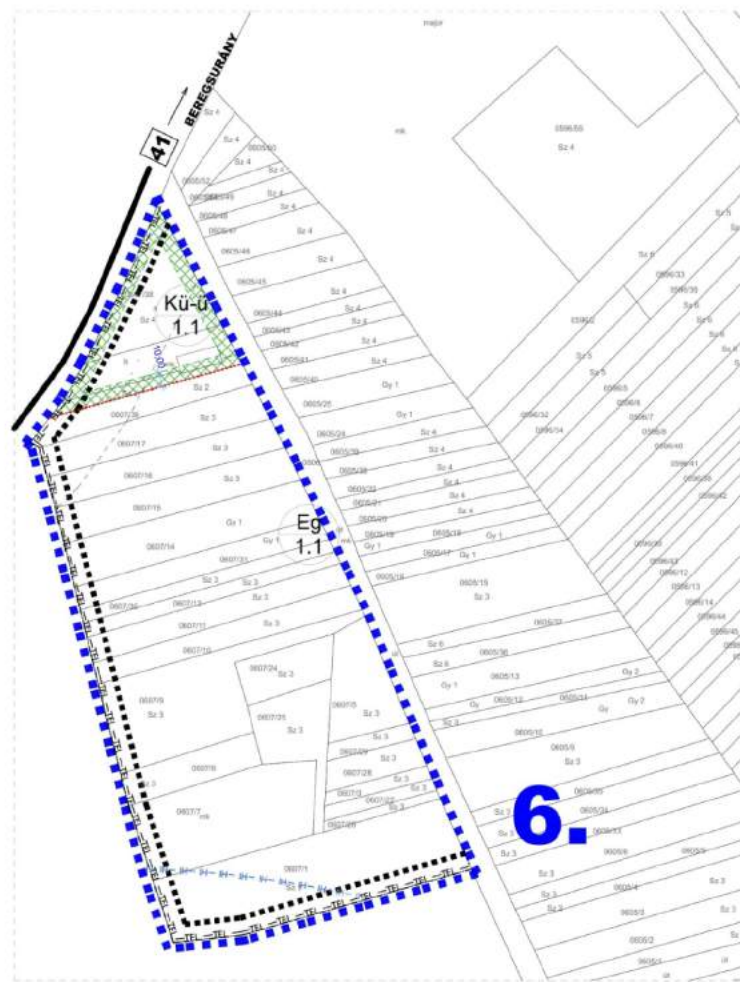
HATÁSOK

A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:	Nem változik, hatása nincs
A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:	Nem változik, hatása nincs
A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	Nem változik, hatása nincs
A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:	Nem változik, hatása nincs
A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:	Nem változik, hatása nincs
Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:	Nem változik, hatása nincs
Lakó- és munkakörülmények:	Nem változik, hatása nincs
Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett a tervezési terület.	
Környezet-, természet- és tájképvédelem:	Nem változik, hatása nincs
Tájhasználat, tájszerkezet védelme:	Nem változik, hatása nincs
Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik, hatása nincs.	
Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs
Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Infrastrukturális erőforrások kihasználása:	Nem változik, hatása nincs.
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:	Nem változik, hatása nincs.

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
6.	Vásárosnamény Külterület Gergelyugornya külterület, közvetlenül a 41-es főút mellett	Különleges üzemi terület kialakítása, meglévő és működő telephely használat szerinti besorolása	- szántó - udvar (kivett terület)	- gazdasági erdő terület (Eg/1.1)	n.a.	n.a.	- különleges üzemi terület (Kü-ü/1.1)	n.a.	n.a.	Tájba illesztési irányelvek és zöldfelületi védelem rögzítése az előírásokban, állattartás keretfeltételeinek leszorítása



Loghatályos terv részlete!

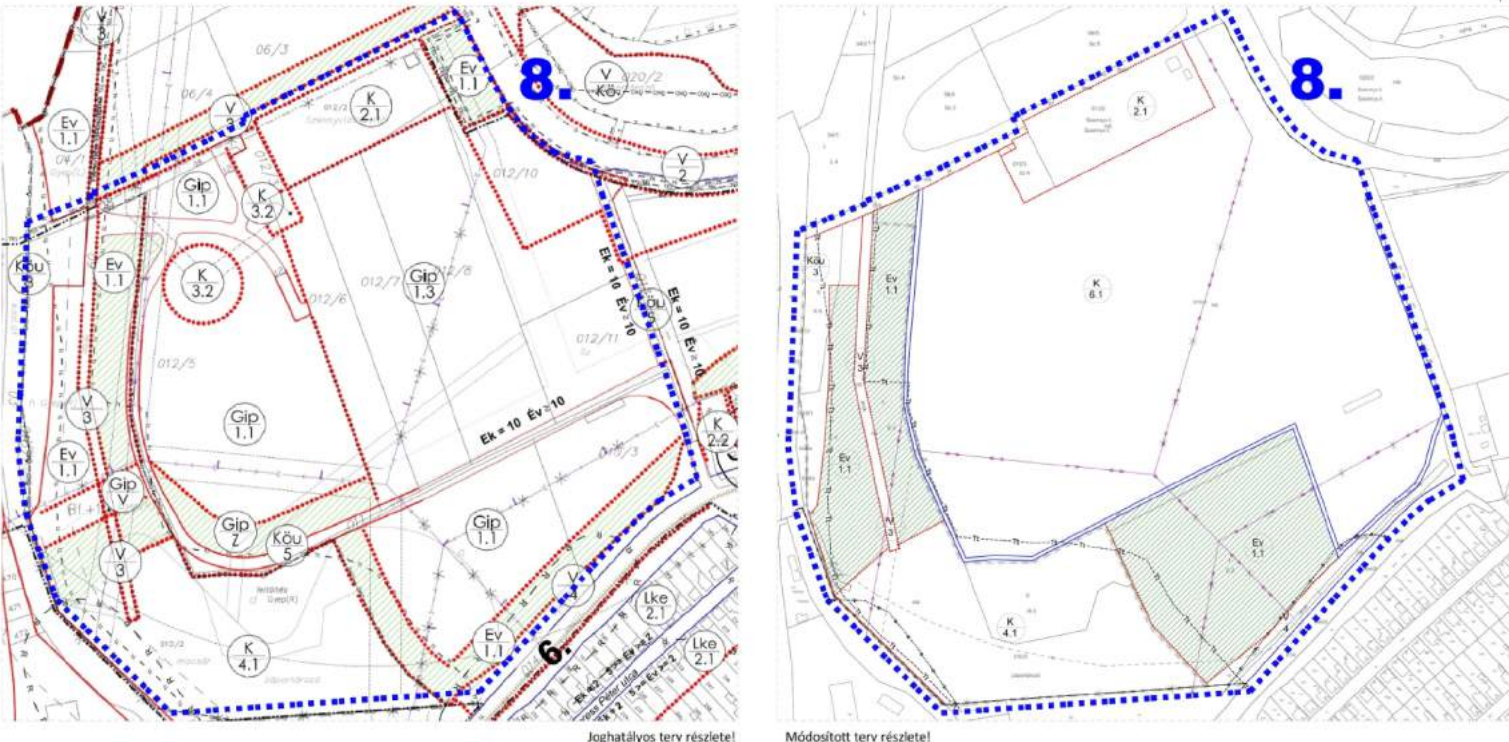


Módosított terv részlete!

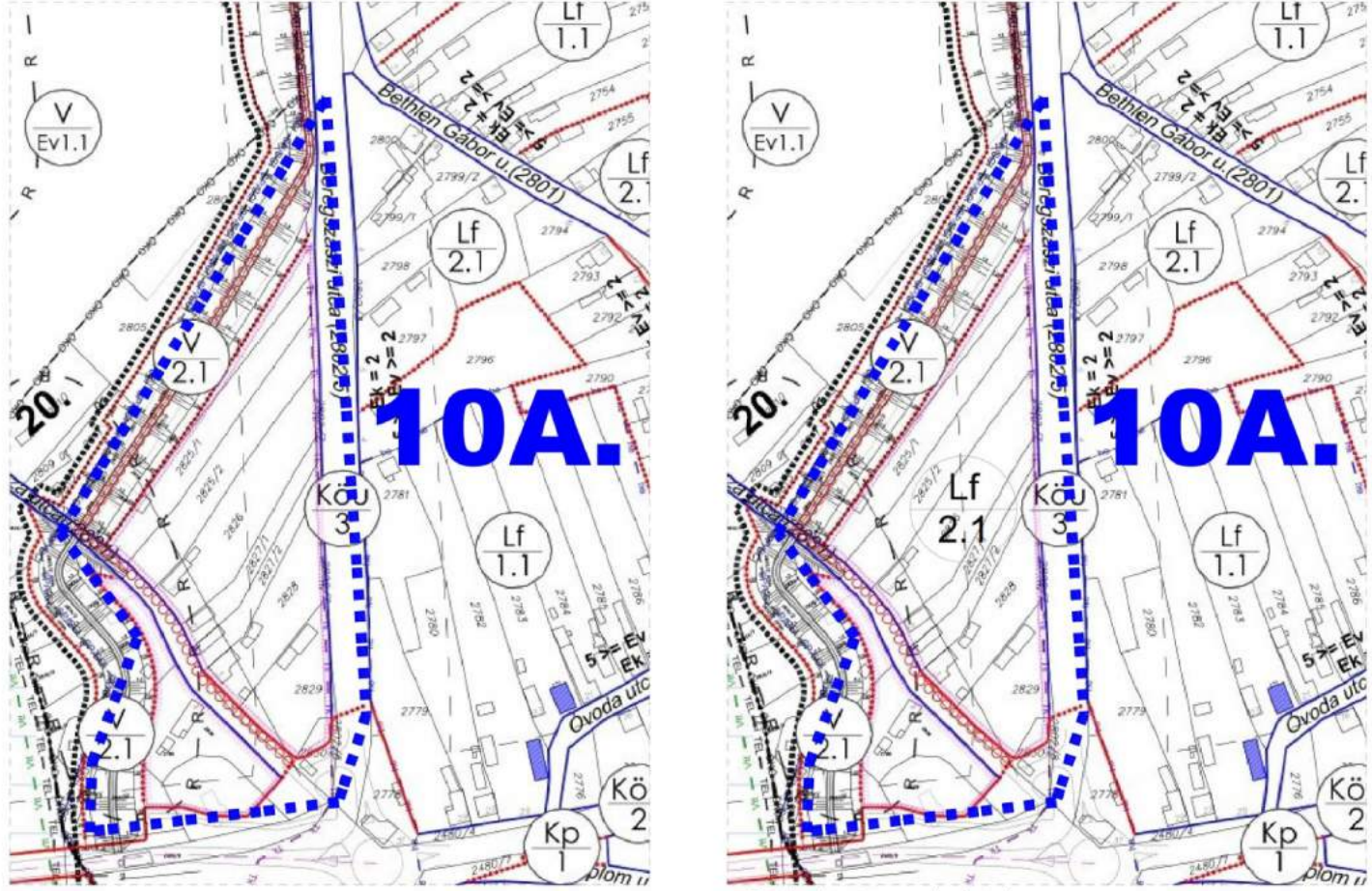
HATÁSOK

A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:	Nem változik, hatása nincs
A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:	Nem változik, hatása nincs
A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	Nem változik, hatása nincs
A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: A létrejövő, konkrét fejlesztési terveken nyugvó tervezet, a keretek megteremtésével biztosítja.	
A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:	Nem változik, hatása nincs
Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:	Nem változik, hatása nincs
Lakó- és munkakörülmények:	Nem változik, hatása nincs
Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség nem által érintett a tervezési terület.	
Környezet-, természet- és tájképvédelem: Környezeti és tájképvédelmi okokból szükség van a határoló zöldfelületek kialakítására és azok állandósult fenntartására.	
Tájhasználat, tájszerkezet védelme: A jelenlegi használat nem változik, csak az intenzitása nőhet.	
Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik. A jelenlegi művelési ág szántó, azonban a tényleges használatot rendezni szükséges.	
Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs
Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Meglévő, a terület határán haladó infrastrukturális elemek kihasználására épülő fejlesztés.	
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A területen negatív folyamatok indulnak meg (a beépítési intenzitás növekszik, a zaj, a por terhelése is növekedhet, stb.) a tervezett beépítésre szánt területek súlypontja eltolódik a tervezési területen, a jelenlegi állapothoz képest.	

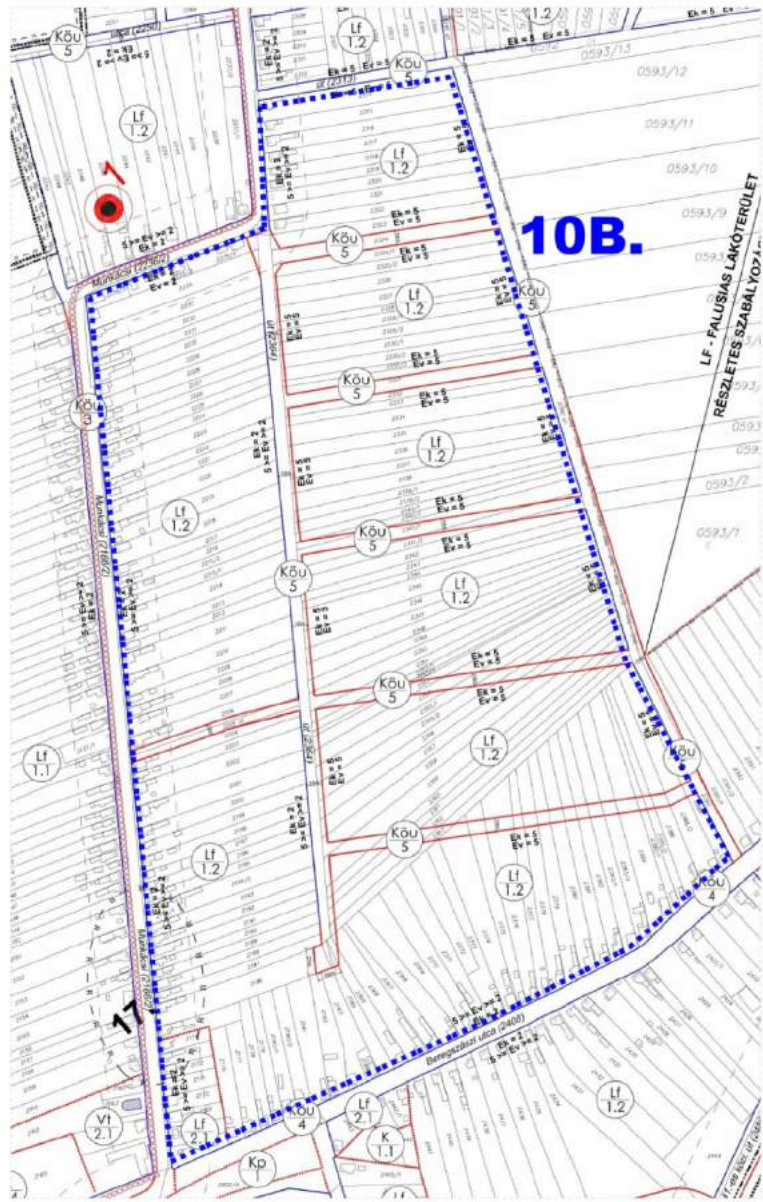
7.	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
	Vásárosnamény Belterület Gergelyugornya üdülőterület	Tervezett út törlése	- üdülőtelep	- hétvégiházás üdülő terület (Üh/1.2)	n.a.	n.a.	- hétvégiházás üdülő terület (Üh/1.2)	n.a.	n.a.	-
							HATÁSOK		A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:	Nem változik, hatása nincs
									A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:	Nem változik, hatása nincs
									A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	Nem változik, hatása nincs
									A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:	Nem változik, hatása nincs
									A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:	Nem változik, hatása nincs
									Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:	Nem változik, hatása nincs
									Lakó- és munkakörülmények:	Nem változik, hatása nincs
									Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett a tervezési terület.	
									Környezet-, természet- és tájképvédelem:	Nem változik, hatása nincs
									Tájhasználat, tájszerkezet védelme:	Nem változik, hatása nincs
									Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik, hatása nincs.	
									Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs
									Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs
									Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:	Nem változik, hatása nincs
									Infrastrukturális erőforrások kihasználása:	Nem változik, hatása nincs.
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:	Nem változik, hatása nincs.									

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
8.	Vásárosnamény – Külterület – a volt Kapolyi-féle erdőmű területe, a belterület és a Kisar-i közigazgatási határ között.	A területen napelem park létesítését tervezi az MVM ZRt., így az övezeti struktúra megváltoztatása, egyszerűsítése szükséges.	- beépítetlen terület - erdőterület	- ipari gazdasági terület (Gip/1.3, Gip/1.1) - védelmi erdő (Ev/1.1) - ipari területen belüli vízgazdálkodási terület (Gip/V) - ipari területen belüli védőzöld (Gip/Z)	n.a.	n.a.	- különleges terület (K/6.1.) - védelmi erdő terület (Ev/1.1)	n.a.	n.a.	-
							<p>HATÁSOK</p> <p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett a tervezési terület.</p> <p>Környezet-, természet- és tájképvédelem: A megújuló energiaforrások termelésére kialakított "üzem" természeti és környezeti hatásai elhanyagolhatóak</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik, hatása nincs.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Meglévő, a terület határán haladó infrastrukturális elemek kihasználására épülő fejlesztés.</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: - beépítési intenzitás csökkentése, - az aktív zöldfelületek nőnek, - negatív környezeti hatás nem lép fel, - természetvédelmi szempontból nem releváns.</p>			

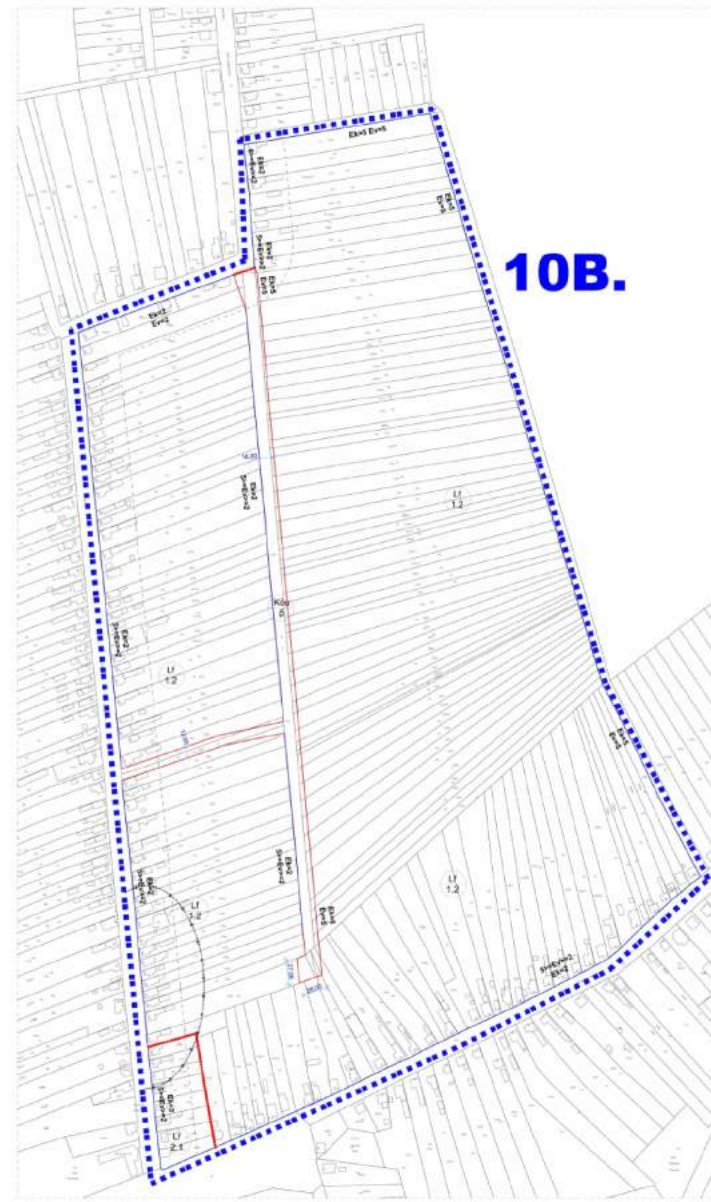
9.	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
	Vásárosnamény – Belterület - Vörösmarty / Árpád utca vége	Ipari gazdasági terület kialakítása.	- szántó	- gazdasági erdő (Eg/1.1)	n.a.	n.a.	- ipari gazdasági terület (Gip/1.4)	n.a.	n.a.	Tájba illesztési irányelvek és zöldfelületi védelem rögzítése az előírásokban
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="184 646 872 1480"> </div> <div data-bbox="946 646 1611 1480"> </div> </div>							<p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: A jó infrastrukturális és közlekedési kapcsolatokkal rendelkező terület gazdasági célú hasznosítása, növelheti a gazdasági célú beruházások kialakulását, beáramlását.</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Az újonnan létrejövő munkahelyek betöltésével, szolgálhatnak a pénzügyi egyenlőtlenségek csökkentésére, a munkanélküliségből eredő társadalmi feszültségek csökkentésére, lokális szinten.</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett a tervezési terület.</p> <p>Környezet-, természet- és tájképvédelem: Környezeti és tájképvédelmi okokból szükség van a határoló zöldfelületek kialakítására és azok állandósult fenntartására.</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Belterületi, települési térségen belüli terület</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Belterületi ingatlanok hasznosításával, új terület nem kerül bevonásra.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A területen negatív folyamatok indulnak meg (a beépítési intenzitás növekszik, új közlekedési kényszerek alakulnak ki, stb.) a tervezett beépítésre szánt területek beépítettsége, használati intenzitása növekedhet.</p>			

10A.	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
	Vásárosnamény – Belterület Gergelyugornya, 41-estől északra	A tervezési terület övezeti/építési besorolása, a szerkezeti tervvel való ellentét feloldása.	- beépített terület - út (Tisza út)	-	n.a.	n.a.	- falusias lakóterület (Lf/2.1) - közlekedési terület (Köu/5)	n.a.	n.a.	-
							<p>HATÁSOK</p> <p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett a tervezési terület.</p> <p>Környezet-, természet- és tájképvédelem: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik, hatása nincs.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: Nem változik, hatása nincs.</p>			

10B.	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
	Vásárosnamény – Belterület – Gergelyugornya, 41- estől északra	Tervezett tömbfeltáró utak törlése, az új lakóterületi igények csökkenése miatt.	- beépített terület	- falusias lakóterület (Lf/1.2)	n.a.	n.a.	- falusias lakóterület (Lf/1.2)	n.a.	n.a.	- beépítési mélység szabályozása



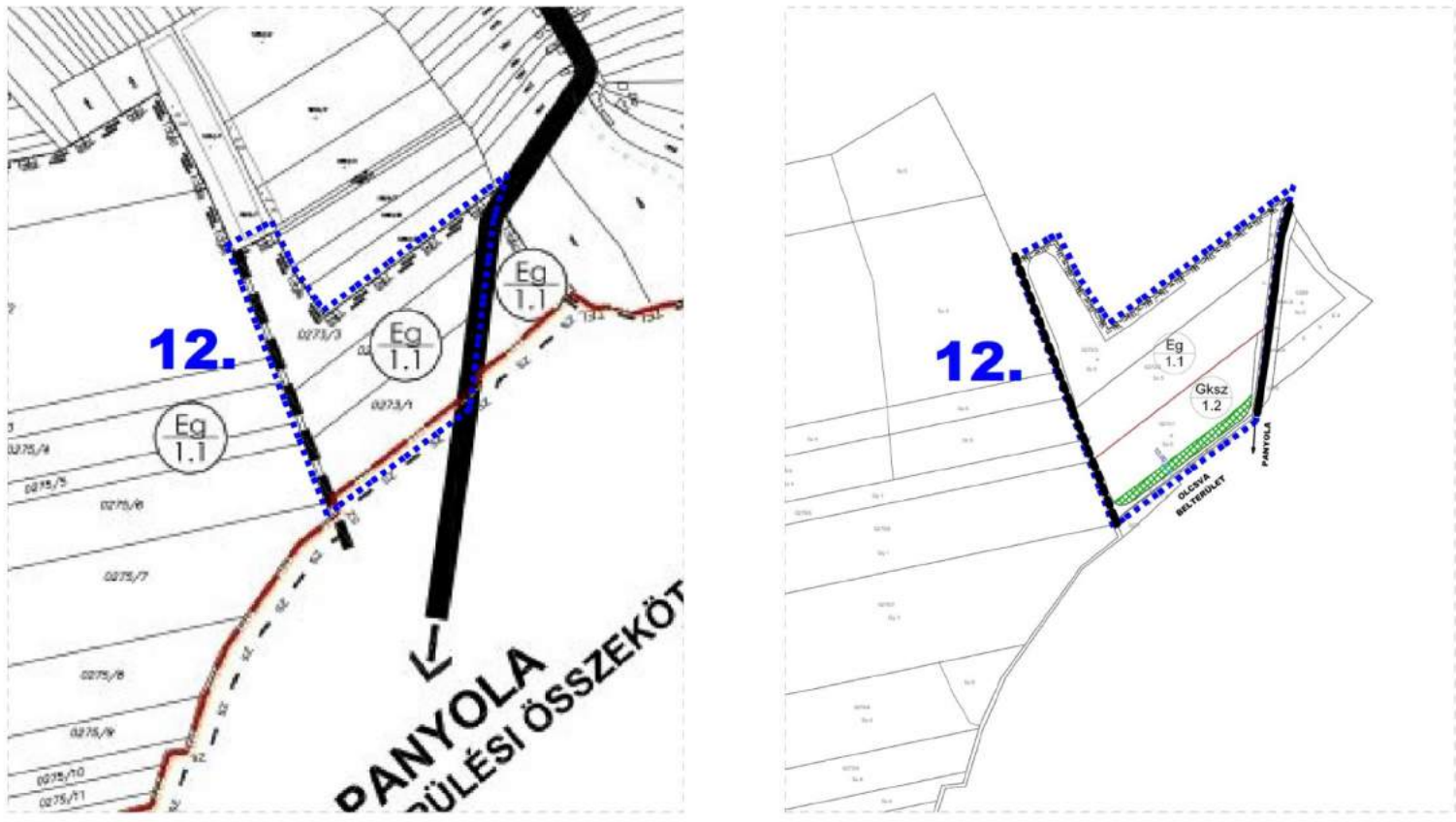
Joghatályos terv részlete

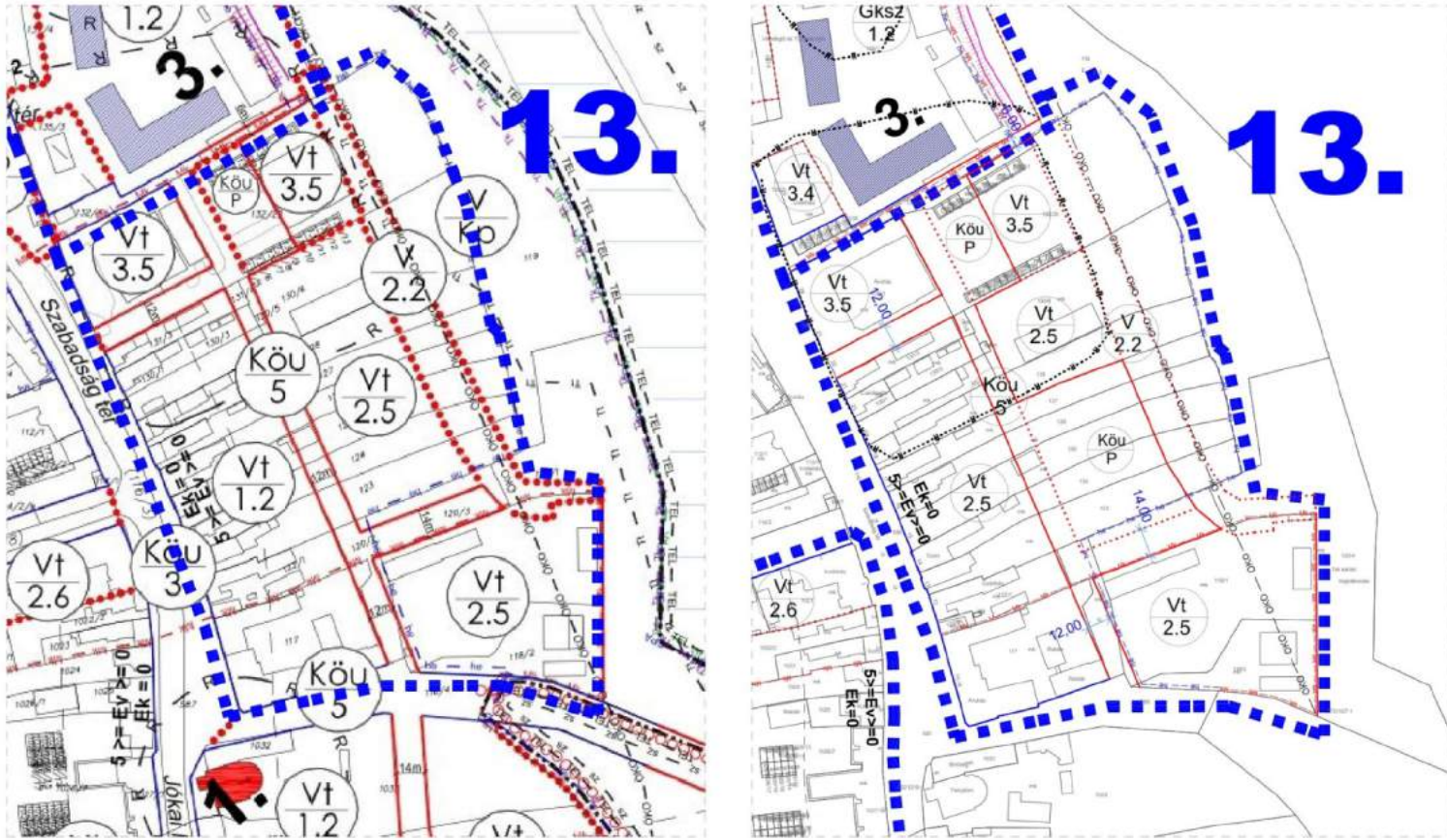


Módosított terv részlete

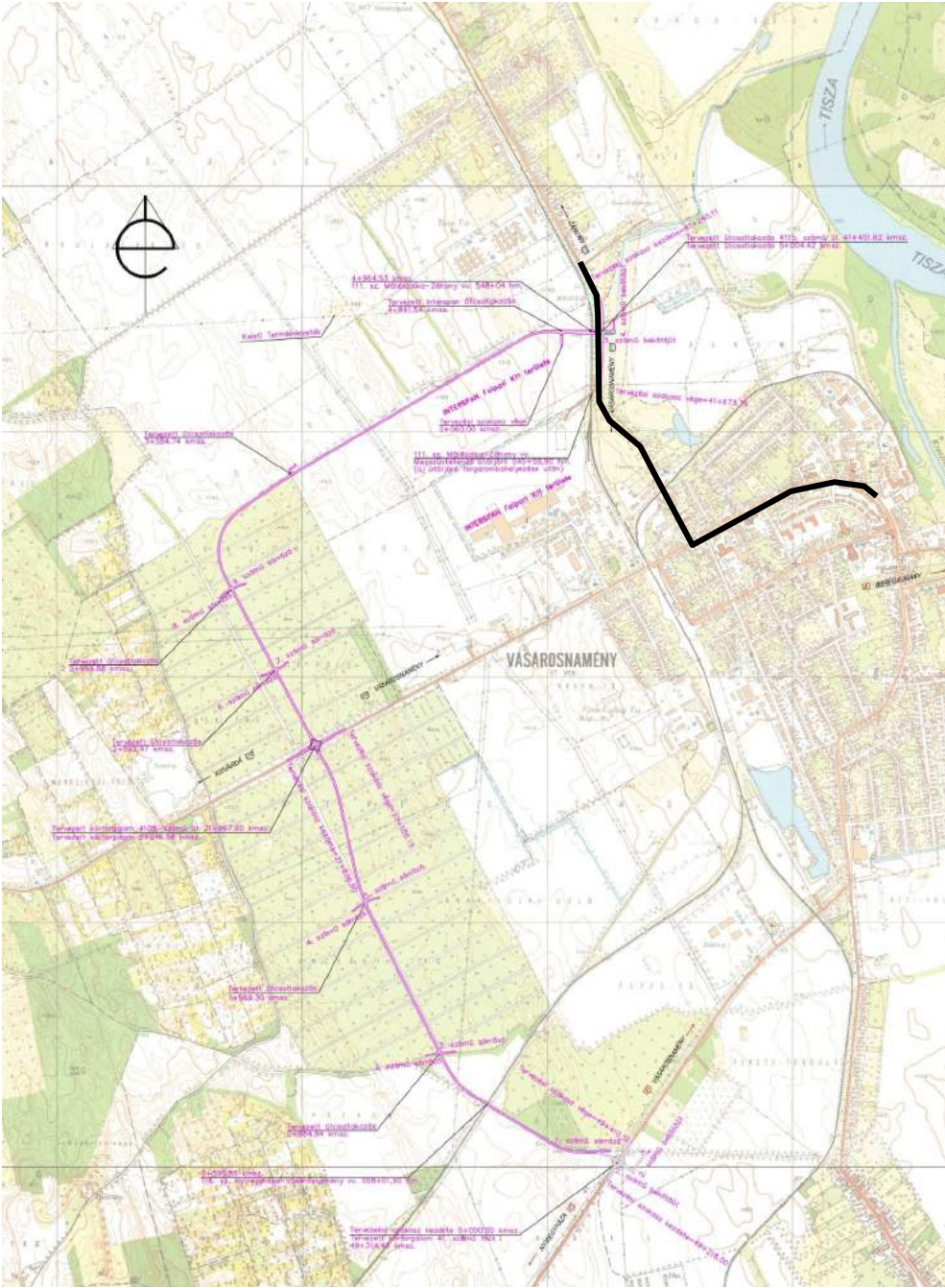
HATÁSOK

A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Csökkenő demográfiai mutatók miatt az új területek bevonása nem szükséges.	
A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:	Nem változik, hatása nincs
A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	Nem változik, hatása nincs
A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:	Nem változik, hatása nincs
A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:	Nem változik, hatása nincs
Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:	Nem változik, hatása nincs
Lakó- és munkakörülmények:	Nem változik, hatása nincs
Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett a tervezési terület.	
Környezet-, természet- és tájképvédelem:	Nem változik, hatása nincs
Tájhasználat, tájszerkezet védelme:	Nem változik, hatása nincs
Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik, hatása nincs.	
Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs
Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Infrastrukturális erőforrások kihasználása:	Nem változik, hatása nincs.
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: - beépítési intenzitás csökkentése, - negatív környezeti hatás nem lép fel, - természetvédelmi szempontból nem releváns.	

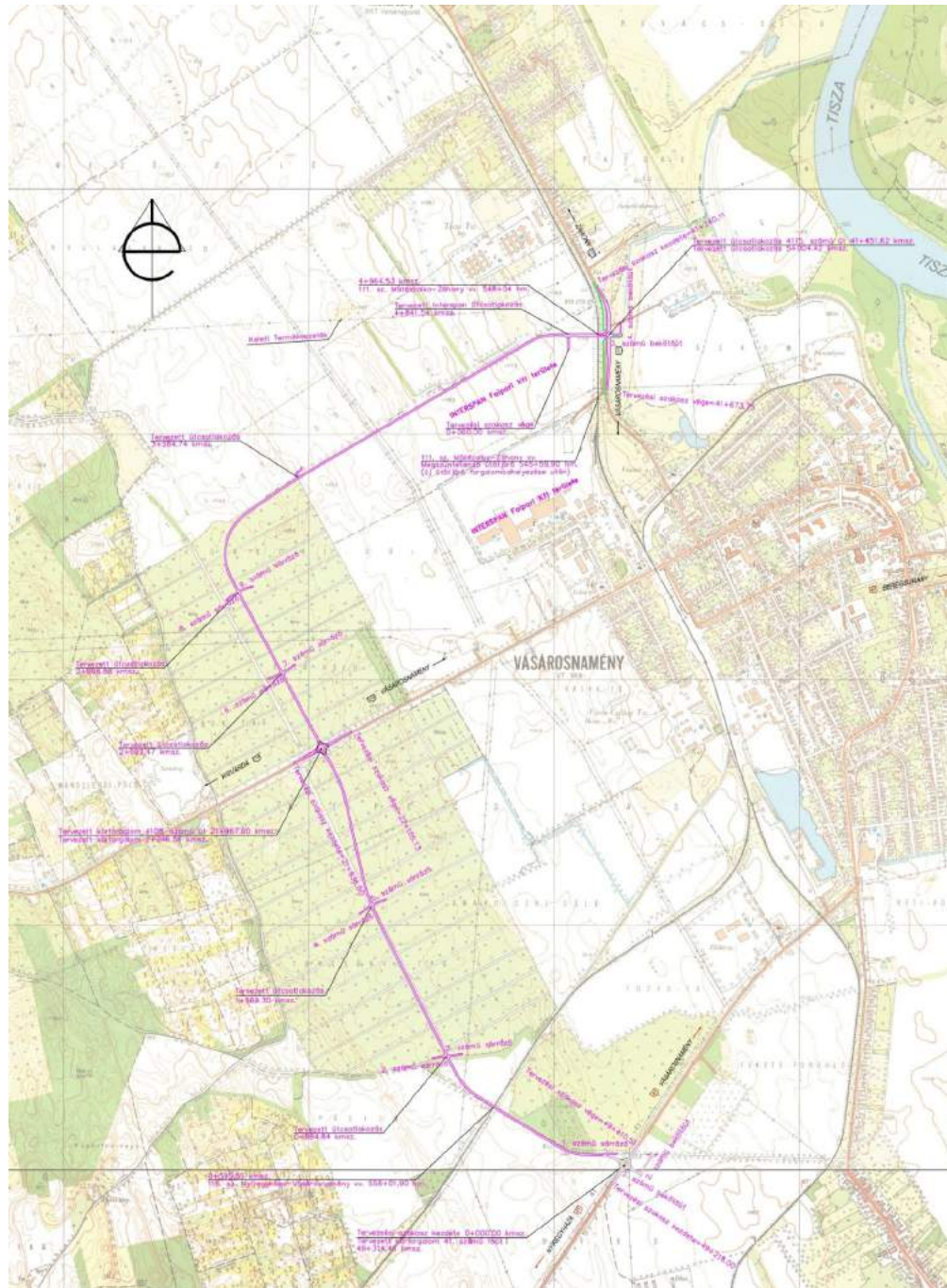
	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés	
12.	Vásárosnamény – Külterület – Vitka déli oldalán, a közigazgatási határ mentén	Meglévő és működő telephely használat szerinti övezeti besorolása, a telephely további működésének biztosítása	- beépítetlen terület	- gazdasági erdő terület (Eg/1.1)	n.a.	n.a.	- gazdasági erdő terület (Eg/1.1) - kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz/1.2)	n.a.	n.a.	A szomszéd település lakóterületeinek védelme szükséges határoló zöldfelületekkel, szabályozási előírásokkal	
							<p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: A telephely üzemszerű működésének fenntartása, fejlesztésének biztosítása lokális érdek.</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett a tervezési terület.</p> <p>Környezet-, természet- és tájképvédelem: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik, hatása nincs.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: - beépítési intenzitás növekszik, - az aktív zöldfelületek csökkennek, - negatív környezeti hatás nem léphet fel, - természetvédelmi szempontból nem releváns.</p>				
							HATÁSOK				

13.	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
	Vásárosnamény – Belterület - Gyári út – Szabadság tér közötti terület	Parkoló kialakítása a frekvenciált városközponti területekhez kapcsolódóan.	- beépített terület	- településközponti vegyes terület (Vt/2.5)	n.a.	n.a.	- közlekedés terület – parkoló (Köu/P)	n.a.	n.a.	-
				<p>Joghatályos terv részlete! Módosított terv részlete!</p>		<p>HATÁSOK</p> <p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: A parkolási kapacitás növelésével a környező utcák terhelése csökken, a szabad forgalmi keresztmetszetek hatékonyabban működhetnek.</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által érintett a tervezési terület.</p> <p>Környezet-, természet- és tájképvédelem: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik, hatása nincs.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Új közlekedési kapacitások jönnek létre.</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: - beépítési intenzitás csökkentése, - az aktív zöldfelületek csökkennek, - negatív környezeti hatás nem lép fel, - természetvédelmi szempontból nem releváns.</p>				

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés	
14.	Vásárosnamény – Belterület – Ady Endre – Kossuth – Alkotmány – Rákóczi út által közrezárt terület	Az Erkel Ferenc utca meghosszabbítása, zsákutca jellegének megszüntetése, az érintett tömb átvágása.	- beépített terület	- településközponti vegyes terület (Vt/2.3)	n.a.	n.a.	- településközponti vegyes terület (Vt/2.3)	n.a.	n.a.	-	
							<p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: A keresztülmenő forgalom a szűkös keresztmetszetben jobban biztosítja a megfelelő közlekedést, mint a zsákutca. A szomszédos párhuzamos utak miatt jelentős átmenő forgalom növekedés nem várható.</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett a tervezési terület.</p> <p>Környezet-, természet- és tájképvédelem: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Nem változik, hatása nincs.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Infrastrukturális erőforrások kihasználása: A meglévő infrastrukturális elemek meghosszabbítása nem elsődleges, új kapacitásokra nincs szükség. Az üzemszerű működés javítása miatt lehet szükség egyes elemek tovább vezetésére.</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: Nem változik, hatása nincs</p>				
							<p>HATÁSOK</p>				

15.	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés			
	Vásárosnamény – Belterület - Kossuth utca (4108. sz. út), Árpád utca (4115. sz. út) és külterületi szakasza a közigazgatási határig	Kerékpárút kiépítése és Vásárosnamény és Kisvarsány között, a szükséges területek biztosításával.	- beépített terület	- településközponti vegyes terület (vt)	n.a.	n.a.	- út terület	n.a.	n.a.	-			
							HATÁSOK				A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:		Nem változik, hatása nincs
							A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:		Nem változik, hatása nincs				
							A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:		Nem változik, hatása nincs				
							A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:		Nem változik, hatása nincs				
							A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:		Nem változik, hatása nincs				
							Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Az önálló területű kerékpáros közlekedés jelentősen biztonságosabbá teszi a közúti forgalmat.						
							Lakó- és munkakörülmények: Települési lakókörnyezet minősége javul.						
							Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség található. Ismert régészeti örökség által érintett a tervezési terület.						
							Környezet-, természet- és tájképvédelem:		Nem változik, hatása nincs				
							Tájhasználat, tájszerkezet védelme:		Nem változik, hatása nincs				
							Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik, hatása nincs.						
							Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:		Nem változik, hatása nincs				
							Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:		Nem változik, hatása nincs				
							Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:		Nem változik, hatása nincs				
Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Új közlekedési elem kerül kiépítésre, új kapacitás létrehozásával..													
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:		Nem változik, hatása nincs											

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
16.	Vásárosnamény Külterület - északi/nyugati elkerülő út a 41. sz. főút és a 4115. sz. út között	A nyugati elkerülő út nyomvonalának pontosítása, a területigény korrigálása a nyomvonal mentén, a tervek felülvizsgálata miatt.	- beépítettlen terület	- közlekedési terület (Köu)	n.a.	n.a.	- közlekedési terület (Köu)	n.a.	n.a.	-



HATÁSOK

A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:	Nem változik, hatása nincs
A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:	Nem változik, hatása nincs
A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	Nem változik, hatása nincs
A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Az északi gazdasági területek közvetlen elérése a 41-es főút irányából továbbra is elsődleges fontosságú, a jelenlegi korrekció erre hatással nincsen.	
A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:	Nem változik, hatása nincs
Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Az eredeti elképzeléssel már megváltozott, a jelenlegi korrekciónak jelentős hatása nincs	
Lakó- és munkakörülmények:	Nem változik, hatása nincs
Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség található. Ismert régészeti örökség által érintett a tervezési terület.	
Környezet-, természet- és tájképvédelem: Az eredeti elképzeléssel már megváltozott, a jelenlegi korrekciónak jelentős hatása nincs	
Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Az eredeti elképzeléssel már megváltozott, a jelenlegi korrekciónak jelentős hatása nincs	
Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik.	
Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs
Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Az eredeti elképzeléssel már megváltozott, a jelenlegi korrekciónak jelentős hatása nincs	
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: Az eredeti elképzeléssel már megváltozott, a jelenlegi korrekciónak jelentős hatása nincs	

5. Képviselő-testületi határozat

Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének 91/2016. (VII.07.) önkormányzati határozata

Vásárosnamény Város Településrendezési Tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosításához szükséges előkészítő feladatok meghatározásáról

A Képviselő-testület:

- 1) Vásárosnamény Város Önkormányzatának a Vásárosnamény Város Településrendezési Tervéről és Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2007. (VIII.24.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) felülvizsgálatát határozza el, melyben többek között az alábbi pontok átvezetését határozza meg, nem zárva ki a módosítani kívánt pontok bővítését vagy szűkítését az egyeztetési, tervezési folyamatok során:
 - a) A BERWIN ruhagyártat magába foglaló tömb szabályozásának felülvizsgálata a tervezett fejlesztéssel összhangban.
 - b) A volt Kapolyi féle erőmű (jelenleg 010/4 hrsz.) szabályozási előírásainak pontosítása, egyszerűsítése, az MVM fejlesztési elképzeléseinek megfelelően.
 - c) A Táncsics utca 626/68 hrsz.-en tervezett lakóterületi fejlesztés szabályozási kereteinek kialakítása
 - d) Az Erkel utca nyomvonalának meghosszabbítása.
 - e) A Károlyi tanyát érintő szerkezeti és szabályozási terv közötti ellentét feloldása oly módon, hogy az falusias lakóövezetbe kerüljön.
 - f) A Vásárosnamény-Kisvarsány közötti kerékpárút tervezett nyomvonalának rögzítése.
 - g) A Vásárosnamény, 1460/11 hrsz.-t érintően a betervezett út szabályozási szélességének eltolása észak felé az üvegyár határáig.
 - h) A Jókai út nyugati oldalán piros színnel jelzett, a telkek közepét érintő betervezett út törlése.
 - i) Gazdasági terület kialakítása erdőterület-gazdasági erdő besorolásból a Vörösmarty út vége és a vasút között.
 - j) A 0607/38 hrsz-ú ingatlan átsorolása erdőterület-gazdasági erdő besorolásból különleges mezőgazdasági övezetbe.
 - k) A Jándi út két oldalán a 4320/2 és a 0609 hrsz.-ú ingatlanokat érintően a piros színnel betervezett belső utak törlése.
 - l) Vásárosnamény-Gergelyugornya északi részén vízgazdálkodási terület igazítása a tényleges használathoz, a védelmi területek figyelembevételével, valamint a Beregszászi és Munkácsi út közötti tervezett lakótömb feltárás részbeni törlése, utca hálózatának egyszerűsítése.
 - m) Belterületbe vonás a 41. sz. főút körforgalmi csomópontjának dél-nyugati oldalán (TRV ZRT. és BEREGVÍZ Kft. telephelye és környéke).
 - n) Vitka-szőlő területének aktivitás értékpótlására történő felhasználása szükség szerint.
 - o) Vásárosnamény-Vitka déli részén kialakított és használt telephely használat szerinti övezetbe történő átsorolása (0273/1 hrsz.)
 - p) Közcély parkoló és aktív zöldfelület kialakítása a 123-127 hrsz-ú ingatlanok felhasználásával.

- q) A különleges területek beépítési paramétereinek módosítása, mely szerint azok minden esetben 30 %-ig beépíthetők legyenek, illetve a HÉSZ ezen részének összehangolása a rendelet szöveges részével.
- r) A beépíthető lakó és gazdasági zónák felülvizsgálata.
- s) **Felkéri a Polgármestert**, hogy az 1) pontban meghatározott változások átvezetéséhez szükséges előkészítő feladatokat végezze el.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

- 2) **Felkéri a Polgármestert**, hogy a szükséges előkészítő feladatokat végezze el.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

- 3) **Utasítja a Jegyzőt**, hogy a rendelet módosításához szükséges szakmai feladatokat koordinálja és a rendelet módosítását készítse elő.

Felelős: Jegyző

Határidő: 2016. november 15.


A határozatot kapiák:

- 1) Polgármester (helyben),
- 2) Jegyző, Aljegyző (helyben),
- 3) Városfejlesztési és üzemeletetési csoport (helyben),
- 4) Pénzügyi és Gazdálkodási Osztály vezetője (helyben).

Vásárosnamény, 2016. július 7.


Filep Sándor
polgármester




Dr. Szilágyi Péter
jegyző