



Vásárosnamény Város Településrendezési Tervének módosításához

Állami Főépítész
eljárás- Végső szakmai
véleményezési
dokumentáció



„Módosítások I. – 2018.”



Tervező:

*Urban Dimensio Tervező és
Szolgáltató Bt.
(C-15-1139)*

2018.

KÜLZETLAP

Vásárosnamény Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Végső szakmai véleményezési dokumentáció

„Módosítások I. – 2018”

Településrendező tervező:



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

Ügyvezető:



.....
Labbancz András

KÜLZETLAP

Vásárosnamény Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Végső szakmai véleményezési dokumentáció

„Módosítások I. – 2018”

Tartalomjegyzék

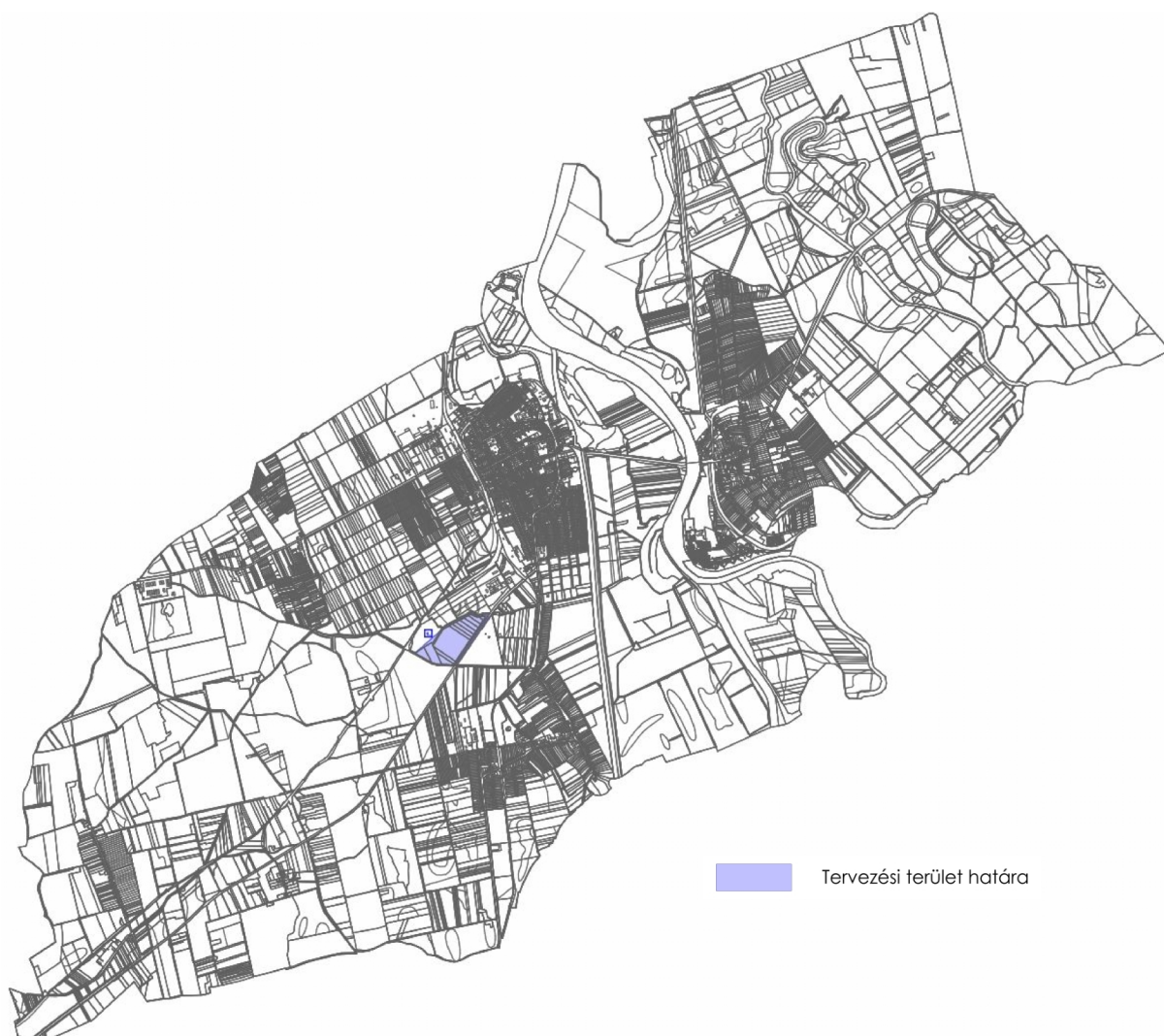
1.	Előzmények	4
1.1.	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
1.2.	Átnézeti térkép	4
1.3.	A tervezett módosítás leírása és alátámasztó javaslata	6
2.	Beavatkozási pont ismertetése	8
3.	Településszerkezeti módosítások	9
4.	Alátámasztó munkarészek	9
5.	Szabályozási módosítások	10
5.1.	Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései	10
5.2.	Helyi Építési Szabályzat módosított rendelet tervezete	11
5.3.	Szabályozási tervlap - Települési területen kívüli szabályozási terv fedvénye	13

1. Előzmények

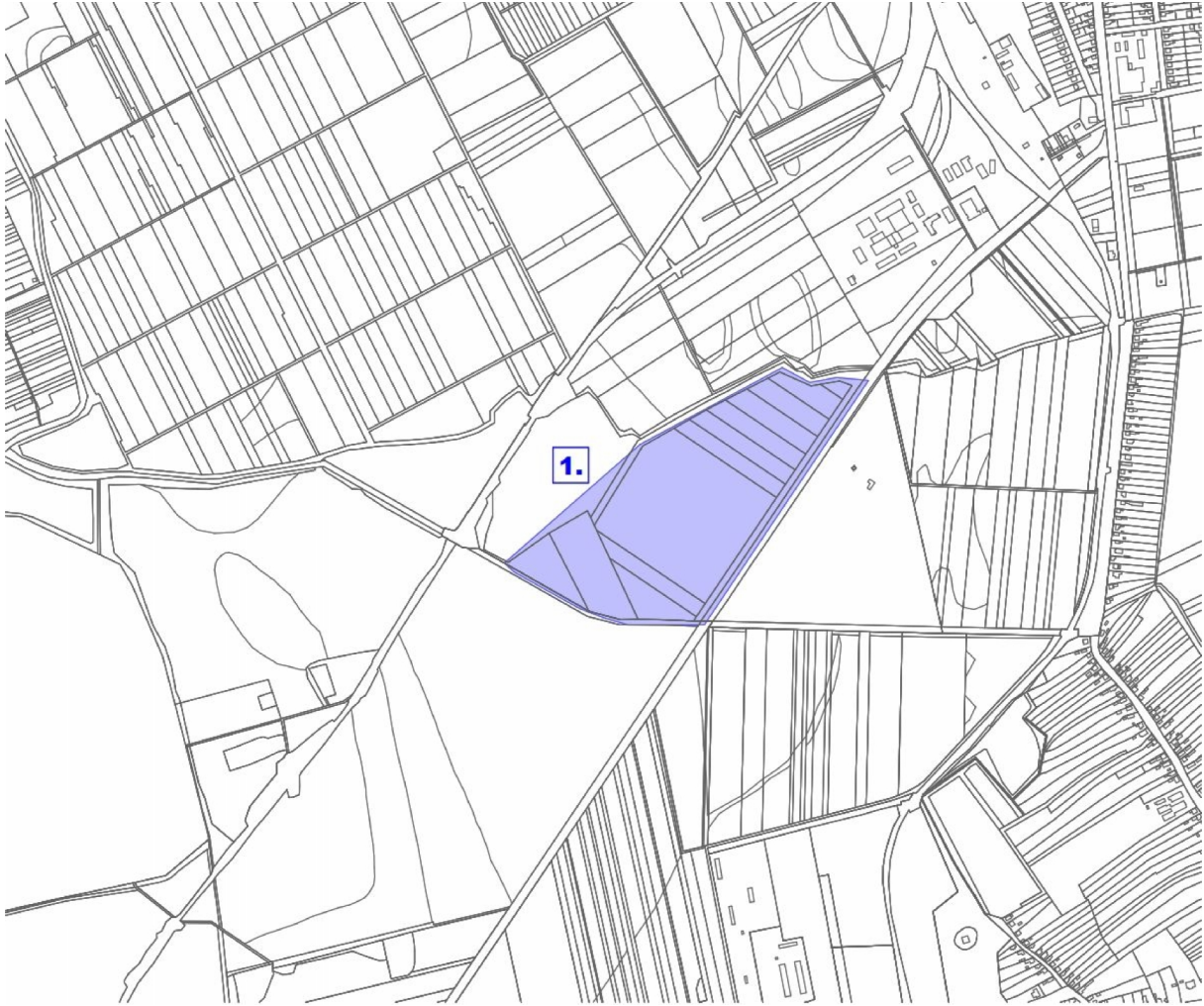
1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 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

1.2. Átnézeti térkép



Átnézeti térkép kivágata a tervezési terület kijelölésével



1.3. A tervezett módosítás leírása és alátámasztó javaslata

A tervezési terület a 41. sz. főút, a nyugati elkerülő déli szektorának, valamint a 4208/13 és az 538 hrsz-ú út helyén kialakítandó utak által közre zárt terület. A terület a település belterületéhez tartozik, a 41. sz főút északi oldalán.

A hatályos településrendezési eszközökben az érintett területen keresztül észak-déli irányban kettős elektromos távvezeték került ábrázolásra. A szabályozás kialakításakor a távvezeték és annak kétoldali védőtávolsága, külön önálló övezeti besorolást kapott, „egyéb iparterületen belül kijelölt közmű területként, Gip/Kö övezeti jellel.

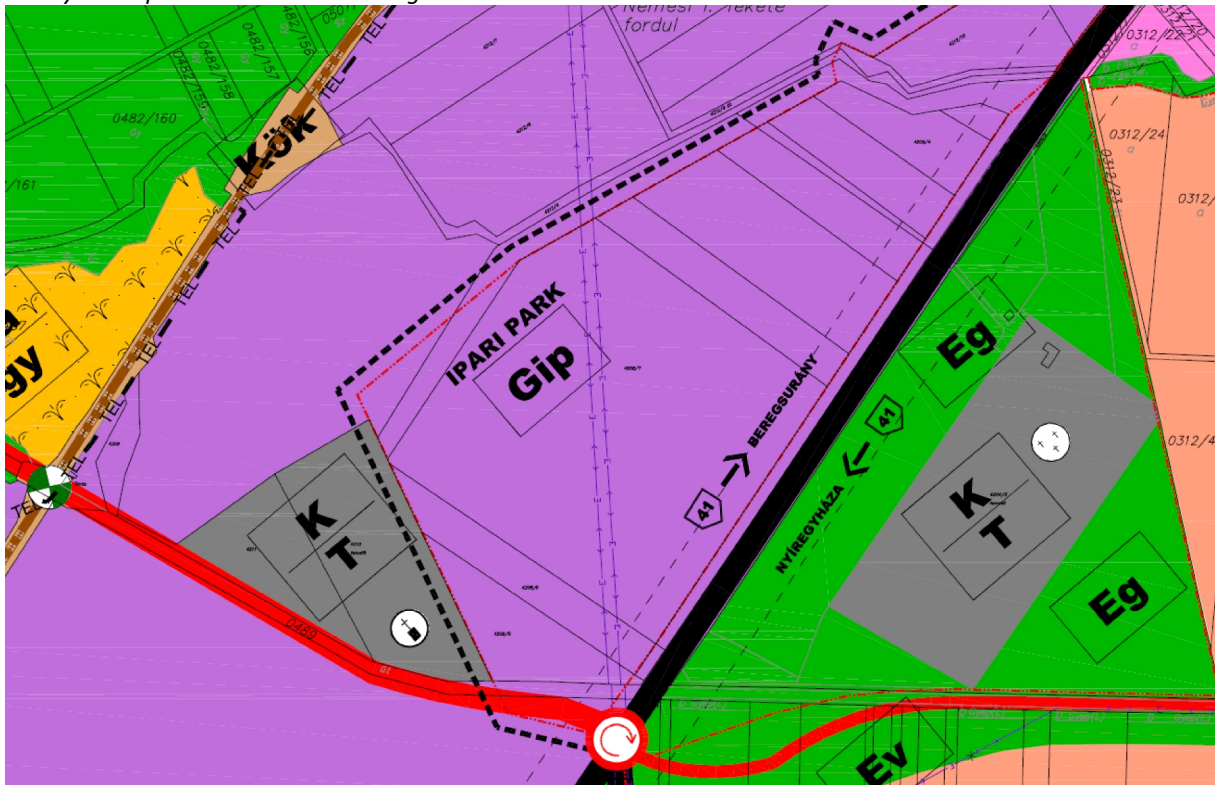
A távvezeték a jelzett ábrázolás szerint nagyfeszültségű távvezeték, földfelszíni elhelyezéssel (légkábel).

A szabályozási terven ábrázolt megoldás jelentős mértékben korlátozza és behatárolja a terület ingatlan struktúrájának alakítását, mivel telekalakításkor az övezet határokon kell az újonnan kialakítandó telekhatárokat kialakítani. Így a telekstruktúra nem, vagy csak igen nagy területi áldozattal tud a határoló közterületekhez igazodni.

Ezért szükséges és elengedhetetlen a közmű alövezet megszüntetése és beolvasztása a két szomszédos, de azonos építési övezetbe (Gip 1.1 egyéb iparterület). Ezzel egy, osztatlan építési övezet alakulna ki a területen.

A módosítás során terület-felhasználási változás nem jön létre, a településszerkezeti terv nem változik.

Hatályos településszerkezeti terv kivágata



A távvezetékhez, mint korlátozó tényezőhöz – védőtávolságok betartása, korlátozottan hasznosítható terület a vezetékek alatt. stb. – kapcsolódó jogok nem sérülnek, mivel azokat más, magasabb rendű szakterületi jogszabályok írják elő, függetlenül a helyi építési szabályzat előírásaitól.

A módosítás során új építési övezet nem alakul ki, az érintett építési övezetek előírásainak módosítására nincs szükség. A módosítás a szabályozási terv ábrázolására irányul.

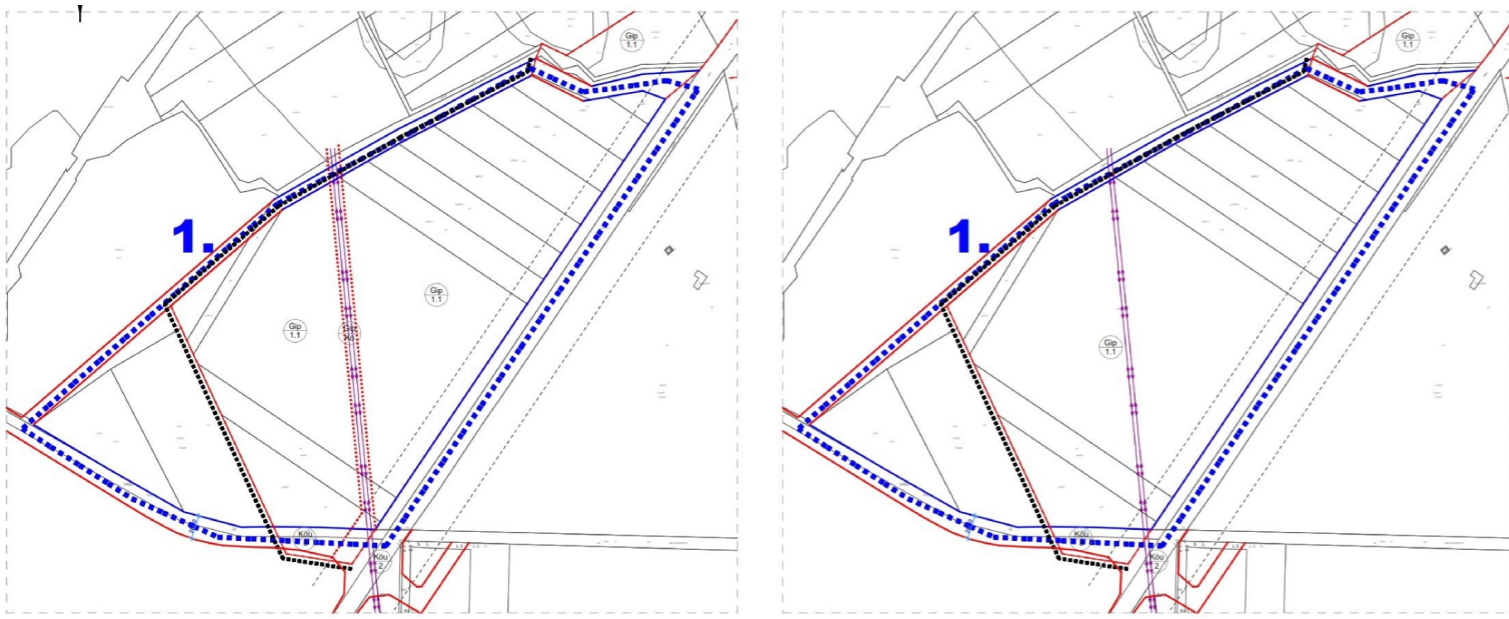
Megjegyzés: A hatályos tervek nagyobb léptékű átdolgozásánál, illetve új tervek készítésénél mindenképpen szükséges a felszín feletti közműhálózatok nyomvonalainak aktualizálása, mivel az azokon ábrázolt nyomvonalak jelentősen eltérnek a valóságtól.

Az érintett távvezeték és a 41. sz. főút keresztezése



(Forrás: Google Streetview)

2. Beavatkozási pont ismertetése

	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.	A 41. sz. főút, a nyugati elkerülő déli szektorának, valamint a 4208/13 és az 538 hrsz-ú út helyén kialakítandó utak által közre zárt terület	Azonos építési övezeteket elválasztó önálló közmű övezet törlése, telekstruktúra módosításának végrehajtásához.	- művelésből kivett	- egyéb iparterület (Gip) - egyéb iparterületen belül kijelölt közmű terület (Gip/Kö)	-	-	- egyéb iparterület (Gip)			
							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:	Nem változik, hatása nincs		
							Környezet-, természet- és tájképvédelem:	Nem változik, hatása nincs		
							Tájhasználat, tájszerkezet védelme:	Nem változik, hatása nincs		
							Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:	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									

3. Településszerkezeti módosítások

A tervezett beavatkozás, módosítása településszerkezeti változást nem indukál – az a hatályos településszerkezeti tervben, azonos terület-felhasználás, szerkezeti elem szerint már szerepel -, a jelenlegi hatályos rendezési tervben foglalt szerkezeti elemek a módosítást követően, változatlan formában fennmaradnak.

4. Alátámasztó munkarész

1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben változnak.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben változnak.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben változnak.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben változnak.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változás terület-felhasználási változással nem jár.
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változás terület-felhasználási változással és így aktivitás érték változással nem jár.

5. Szabályozási módosítások

5.1. Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései

1. §. Vásárosnamény Város helyi építési és szabályozási tervéről szóló 19/2007 (VIII.24.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) az I. fejezet 1. § (2) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„1.§

A rendelet hatálya

- (1) E rendelet hatálya Vásárosnamény város igazgatási területére terjed ki.
- (2) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket kialakítani, kötelezést előírni csak az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.), valamint az Étv. alapján meghatározott, Országos településrendezési és építési követelményekről szóló többször módosított 253/1997. (XII. 20.) korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) előírásai, illetve a:
 - a) T-2 jelű Külterületi Szabályozási Terv,
 - b) T-2m jelű Külterületi szabályozási fedvényterve
 - c) T-3 jelű Belterületi Szabályozási Terv,
 - d) T-3/1m jelű Központi belterület szabályozási fedvény terve
 - da) T-3/1m jelű, T-01/2018 munkaszámú Központi belterület szabályozási fedvény terve
 - e) T-3/2m jelű Gergelyugornya szabályozási fedvényterve
 - f) T-3/5 jelű Károlyi-tanya szabályozási terve
 - g) és a jelen Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) előírásainak együttes figyelembe vételével lehet.”

5.2. Helyi Építési Szabályzat módosított rendelet tervezete

VÁSÁROSNAMÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK/2018. (.....) önkormányzati rendelete

Vásárosnamény Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 19/2007 (VIII.24.) önkormányzati rendelet módosításáról

Vásárosnamény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- külön önkormányzati rendeletben partnerségi egyeztetésre megjelölt partnerek, valamint
- az állami főépítési hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal

véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

1. §. Vásárosnamény Város helyi építési és szabályozási tervéről szóló 19/2007 (VIII.24.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) az I. fejezet 1. § (2) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„ (2) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket kialakítani, kötelezést előírni csak az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.), valamint az Étv. alapján meghatározott, Országos településrendezési és építési követelményekről szóló többször módosított 253/1997. (XII. 20.) korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) előírásai, illetve a:

- a) T-2 jelű Külterületi Szabályozási Terv,
- b) T-2m jelű Külterületi szabályozási fedvényterve
- c) T-3 jelű Belterületi Szabályozási Terv,
- d) T-3/1m jelű Központi belterület szabályozási fedvény terve,
- da) T-3/1m jelű, T-01/2018 munkaszámú Központi belterület szabályozási fedvény terve,
- e) T-3/2m jelű Gergelyugornya szabályozási fedvényterve,
- f) T-3/5 jelű Károlyi-tanya szabályozási terve,
- g) és a jelen Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) előírásainak együttes figyelembe vételével lehet.”

2. § Záró rendelkezések

Ez a rendelet a 2018. hó napján lép hatályba, s a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

P.H.

.....
Filep Sándor
polgármester

.....
Dr. Szilágyi Péter
jegyző

ZÁRADÉK:

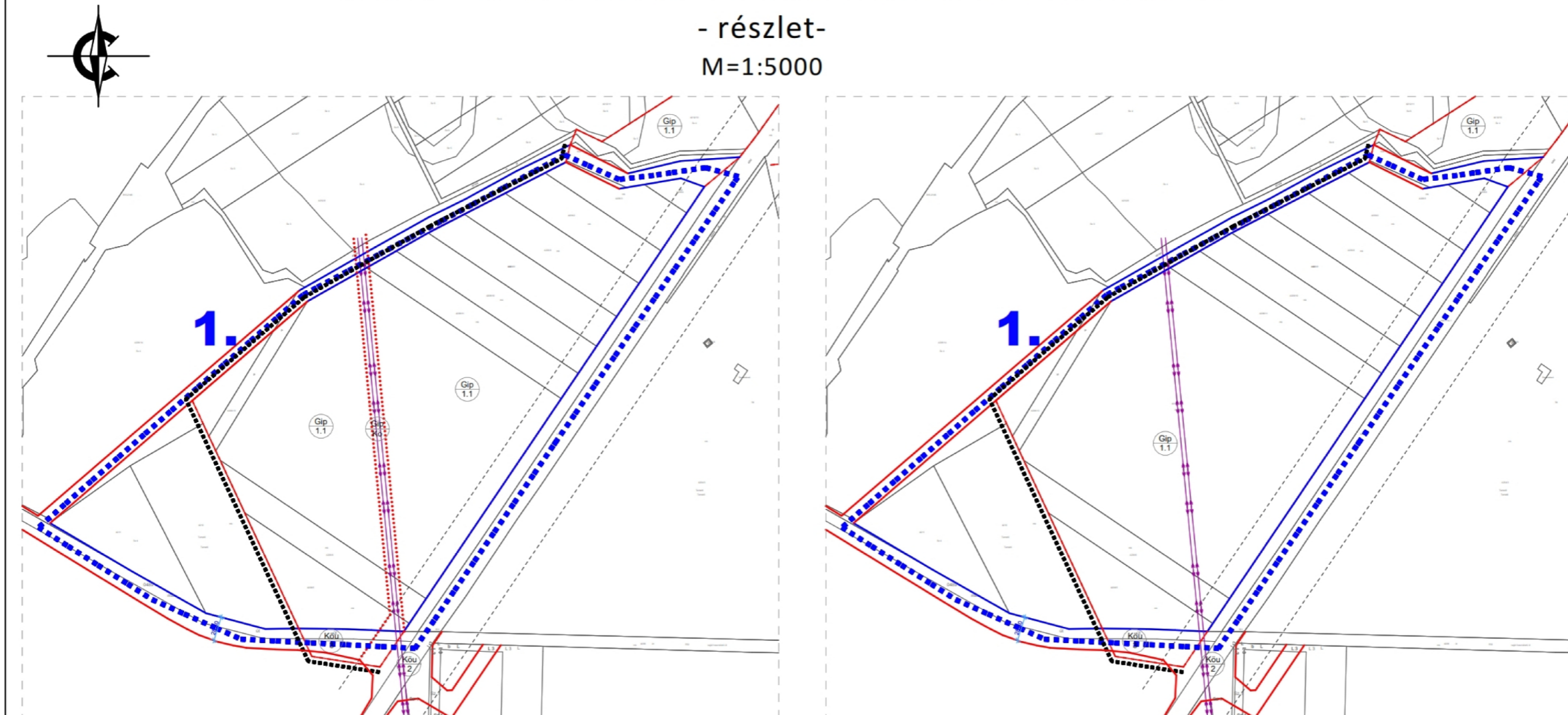
A rendelet 2018. hó napján került kihirdetésre.

.....
Dr. Szilágyi Péter
jegyző

5.3. Szabályozási terv – Központi belterület szabályozási fedvény terve

VÁSÁROSNAMÉNY VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET

- részlet -
 M=1:5000



Jelmagyarázat:

HATÁROK

- - - - - Közigazgatási határvonal
- - - - - Tervezési terület határa
- - - - - Tervvényességi határa

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- Meglévő szabályozási vonal
- Tervezett szabályozási vonal
- · · · · Övezeti, építési övezet határ

SZABÁLYOZÁS

szabályozási szélességek a ház-BEN foglaltak szerint

1	3	4
2a,2b	5	6

- 1 TERÜLETLEHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS
- 2a, 2b Egyéb iparterület
- 3a FUNKCIONÁLIS SZABÁLYOZÁS
- 3b ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JEL
- 3 BEÉPÍTÉS MÓD SZERINTI SZABÁLYOZÁS
- 4 MEGENDEGETT LEGNAGYOBB BEÉPÍTÉS MÉRTEKE %-BAN
- 5 MEGENDEGETT LEGNAGYOBB MAGASSÁG M-BEN
- 6 ALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELKETERÜLET M²-BEN

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Gip	Sz	50
1.1	12,5	5000


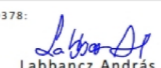
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- Kőu
2 Országos főút
- Kőu
3 Országos mellékút
- Gip
Kő Egyéb iparterületen belül kijelölt közmű terület

Joghatályos terv részlete!

Módosított terv részlete!

Készült az állami alapadatok felhasználásával!

 <p>Urban Dimensio Tervező, Szolgáltató Bt. H-4405 Nyíregyháza, Pilypang u. 10. Tel.: 06-20/437-2146. em@i.labbancz.a@gmail.com</p>	MEGRENDELŐ: VÁSÁROSNAMÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4800 Vásárosnamény, Tamási Áron u. 1.	MUNKASZÁM: T-01/2018
	TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: VÁSÁROSNAMÉNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE	DÁTUM: 2018.02.hó
	MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET MÓDOSÍTÁS	TERVFAJTA: szabályozási terv
	TERVEZŐ - TT-15-0378:  Labbancz András	ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ:  Labbancz András
		RAJZSZÁM: T-3/1m