



**Vásárosnamény Város Önkormányzata Polgármesterétől**

4800 Vásárosnamény, Tamási Áron utca 1.

Telefon/Fax: 0645/470-652

honlap: [www.vasarosnameny.hu](http://www.vasarosnameny.hu)

e-mail: [hivatal@vasarosnameny.hu](mailto:hivatal@vasarosnameny.hu)

Száma: 151/ 1244-1...../2022.

Készítette: Gonda-Magyar Andrea megbízott főépítész  
Kokas Tamás városfejlesztési csoportvezető

A határozati javaslatok elfogadásához  
egyszerű többség szükséges!

**ELŐTERJESZTÉS**

- a Képviselő-testülethez -

**Vásárosnamény Város Településfejlesztési Koncepció és új településrendezési  
eszközeinek készítésére**

(Készült: a Képviselő-testület 2022. október 27-i ülésére)

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Mint az ismeretes, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) alapján megkezdődött a település új településrendezési tervének készítése teljes eljárásrend keretében.

Az érintett terület:

Vásárosnamény város teljes közigazgatási területe.

Az eddig eljárásrend során az alábbi események történtek:

I. Döntés a tervkészítés megkezdéséről:

Az Önkormányzat fejlesztési igényeinek megalapozására, a Képviselő-testület 2019. februárjában, 32/2019. (II. 28.) határozatában új településrendezési eszközök és településfejlesztési koncepció készítése mellett döntött.

II. Partnerségi eljárás I. lefolytatása (településfejlesztési koncepció felülvizsgálatának egyeztetése):

Polgármestere úr a 81/2020. (VI. 15.) határozatában a partnerségi egyeztetési eljárást a településfejlesztési koncepció előzetes tájékoztatási szakasz tekintetében lezárta. A társadalmalmitás során észrevétel nem érkezett.

- III. Partnerségi eljárás II. lefolytatása (Előzetes tájékoztatási szakasz):  
A szakmai dokumentumok közzétételre kerültek a város honlapján, valamint 2022.07.25-én lakossági fórum keretében tájékoztató fórumot tartottunk a készülő településfejlesztési koncepció és településrendezési terv vonatkozásában.  
A fórum jelenléti ívét és a partnerségi feljegyzést az előterjesztés melléklete tartalmazza.  
A dokumentációval kapcsolatban a közzétételtől számított 21 napon belül nem érkezett be észrevétel.
- IV. Adatszolgáltatások megkérése:  
A naprakész tervezés segítésére, többször megkérésre került a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) korm. rendelet szerinti adatszolgáltatás. A beérkezett adatszolgáltatások kiértékelését az előterjesztés melléklete tartalmazza.
- V. Környezeti vizsgálat lefolytatása:  
Új településrendezési terv készítésekor a környezeti értékelés elkészítése kötelező.  
A véleményező szervek megadták észrevételeiket, a tervvel kapcsolatos tartalmi elvárásaikat.  
A beérkezett vélemények kiértékelését az előterjesztés mellékletet tartalmazza.
- VI. Teljes eljárás – előzetes tájékoztatási szakasz lefolytatása (Rendelet 37.§ alapján):  
A Rendelet 37. § szerinti tájékoztatási eljárás lefolytatása megtörtént.  
A megkeresésre, 22 megkeresetből 18 államigazgatási szerv küldte meg tájékoztatását.  
A beérkezett tájékoztatások kiértékelése elkészült, mely az előterjesztés mellékletének része.
- VII. A következő lépések:  
Az eljárásrend folytatása érdekében a polgármester a Rendelet 38.§-a szerint kezdeményezi a véleményezési szakaszt. Az elkészült tervezetet véleményeztetni a partnerekkel, az eljárásban való részvételi szándékáról nyilatkozó államigazgatási szervvel, valamint a tájékoztatást adó érintett területi, települési önkormányzattal.  
A megkereső levelekhez mellékelni szükséges jelen előterjesztés határozatait, valamint a településtervező által elkészített egyeztetési dokumentációt.  
A Rendelet szerint a véleményezők a tervezet átvételétől számított 30 napon belül megküldik véleményüket.

Előterjesztésem mellékletét képezi 3 db határozati javaslat, a településrendezési tervhez készített előzetes tájékoztatási dokumentáció, főépítész kiértékelés az adatszolgáltatási eljárás során beérkezett anyagokról, főépítész kiértékelés a környezeti értékelés tartalmára vonatkozó beérkezett anyagokról, főépítész kiértékelés az előzetes tájékoztatás során beérkezett anyagokról, hirdetmény, feljegyzés partnerségi eljárásról.

*Az előterjesztést Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet 47.§ (2) bekezdés x) pontja alapján a*

Városfejlesztési és Üzemeltetési, a 48. § (1) bekezdés b) pontja alapján a Jogi és Ügyrendi bizottság tárgyalja.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és a mellékletét képező határozati javaslatokat fogadja el!

Vásárosnamény, 2022. október 17.



Filep Sándor  
polgármester

„1. sz. Határozati javaslat”  
Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2022. (.....) önkormányzati határozata

**Vásárosnamény Város Településfejlesztési Koncepció és új településrendezési eszközeinek készítéséhez szükséges partnerségi egyeztetési eljárás lezárásáról az előzetes tájékoztatási szakasz vonatkozásában**

*A Képviselő-testület:*

1. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet), a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 9/2017. (VII. 4.) partnerségi szabályzat szerinti **partnerségi véleményezést** a Rendelet szerinti **előzetes tájékoztatás során lefolytatta.**
2. **Megállapítja**, hogy a társadalmasítás alatt a dokumentációval kapcsolatban a Rendelet szerinti előzetes tájékoztatási szakasz során határidőn belül **partnerségi vélemény, észrevétel nem érkezett be.**
3. A **partnerségi egyeztetési eljárást** az Rendelet szerinti **előzetes tájékoztatási szakasz vonatkozásában lezárja.**

Felelős: Polgármester

Határidő: folyamatos

A határozatot kapják:

- 1) Polgármester, Jegyző (helyben),
- 2) Önkormányzati Osztály Vezetője (helyben),
- 3) Városfejlesztési csoport vezetője (helyben)
- 4) Gonda-Magyar Andrea főépítész (székhelyén),
- 5) Irattár.

„2. sz. Határozati javaslat”  
Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2022. (.....) önkormányzati határozata

**Vásárosnamény Város Településfejlesztési Konceptió és új településrendezési eszközeinek készítéséhez szükséges, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés tartalmára vonatkozóan adott tájékoztatások ismertetéséről**

A Képviselő-testület:

1. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 7.§-a alapján lefolytatott eljárás során **beérkezett véleményeket elfogadja.**
2. A beérkezett vélemények figyelembevétele mellett **kéri a tervezőt, hogy a környezeti értékelést készítse el.**
3. **Felkéri a polgármestert, hogy a szükséges egyeztetést folytassa le.**

Felelős: Polgármester

Határidő: folyamatos

A határozatot kapják:

- 1) Polgármester, Jegyző (helyben),
- 2) Önkormányzati Osztály Vezetője (helyben),
- 3) Városfejlesztési csoport vezetője (helyben)
- 4) Gonda-Magyar Andrea főépítész (székhelyén),
- 5) Irattár.

„3. sz. Határozati javaslat”  
Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2022. (.....) önkormányzati határozata

**Vásárosnamény Város Településfejlesztési Koncepció és új településrendezési eszközeinek készítéséhez szükséges, az előzetes tájékoztatási szakasz során beérkezett vélemények ismertetéséről, ezen szakasz lezárásáról**

*A Képviselő-testület:*

1. A településrendezési terv a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §-a szerinti **dokumentációját elfogadja.**
2. A településrendezési terv a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § szerint beérkezett **előzetes tájékoztatásokat elfogadja.**  
A véleményező szervek által tett előzetes észrevételek vizsgálatát és beépítését kéri a tervezőtől.
3. **Felkéri a polgármestert, hogy** a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti **szakmai véleményezési eljárást (38.§) indítsa meg.**
4. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37.§-a szerinti **előzetes tájékoztatási szakaszt lezártnak tekinti.**

Felelős: Polgármester

Határidő: folyamatos

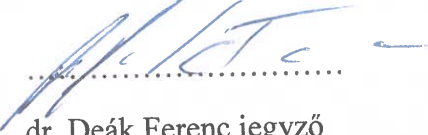
A határozatot kapják:

- 1) Polgármester, Jegyző (helyben),
- 2) Önkormányzati Osztály Vezetője (helyben),
- 3) Városfejlesztési csoport vezetője (helyben)
- 4) Gonda-Magyar Andrea főépítész (székhelyén),
- 5) Irattár.

Az előterjesztés és a határozati javaslatok törvényességi szempontból megfelelnek.

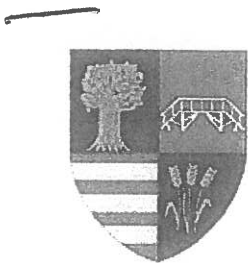
Vásárosnamény, 2022.október 18.



  
.....  
dr. Deák Ferenc jegyző







Vásárosnamény Város Önkormányzat

# HIRDETMÉNYE

## Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési Terv felülvizsgálata – 2022.

Tájékoztatom Vásárosnamény város tisztelt lakosságát, a civil, érdekképviselői és gazdálkodó szervezeteket, valamint a településen működő elismert egyházakat, mint partnereket, hogy **Vásárosnamény Város Önkormányzatának Képviselő testülete** a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet alapján folytatja a településfejlesztési koncepció és településrendezési terv felülvizsgálatának kidolgozását.

### Érintett helyszín:

- o település teljes területe

A dokumentációk kapcsán lakossági fórumot tartunk. A lakossági fórum keretében bemutatásra kerül a továbbdolgozott tervdokumentációk anyaga.

**A lakossági fórum ideje:** 2022. július 25. /hétfő/ 16:30  
**Helye:** Vásárosnaményi Közös Önkormányzati Hivatal  
Nagyterme  
4800 Vásárosnamény, Tamási Áron u. 1.

A dokumentációk elektronikusan elérhetők a település honlapján, az alábbi linken:

<https://vasarosnameny.hu/uj-rendezeesi-terv>

Javaslatokat, észrevételeket a közzétételt követő 21 napban, azaz **2022. július 29-ig kizárólag elektronikusan úton a [foepitesz@vasarosnameny.hu](mailto:foepitesz@vasarosnameny.hu) e-mail címen várjuk.**

Vásárosnamény, 2022. július 08.

Tisztelettel:

Filep Sándor s.k.  
polgármester

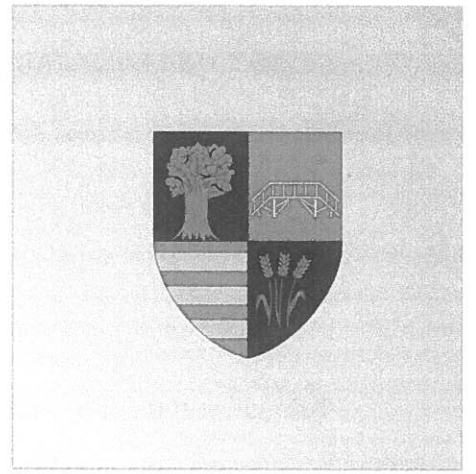


Környezeti vizsgálat kiértékelés Korm. R. 7.§ (1)			
Érintett	Üi	Hív. szám	Megjegyzés
1. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda		SZ/4ÁF/00133-4/2022	<p>Szakmai véleményét, javaslatait megadta.</p> <p>A környezeti értékelést a településrendezési eszközökkel együtt kell véleményeztetni.</p> <p>Amennyiben az új településrendezési eszközök kidolgozása során a város közigazgatási területén belül új beépítésre szánt területek kijelölésére, vagy már meglévők területfelhasználásának módosítására is sor kerül, módosításonként szükséges annak pontosítása, hogy mely esetekben történne a meglévő hasznosításának megfelelő, a kialakult állapottal összhangban lévő területfelhasználási mód kijelölése, ill. mely esetekben történne a tervezett területfelhasználót lehetővé tevő övezet kijelölése.</p>
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Komplex Engedélyezési, Természetvédelmi és Nyilvántartási Osztály			<p>Ez utóbbi módosítások esetében a Főosztály a környezeti- hatások vizsgálatát, s a vizsgálatok eredményének, megállapításának ismertetését tartja szükségesnek.</p> <p>A várható környezeti hatások vizsgálatát élővilágvédelmi szakértő bevonásával szükséges végezni.</p>
2.	Sándor Edina	4936-5/2022	
3. Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (területi vízvédelmi és vízügyi hatóság)	Kiss Balázs	2966-5/2022	<p>A környezeti értékelést az 2/2005.(I.11.) Korm. Rendelet 4.sz. melléklete alapján kéri elkészíteni.</p>
4.	Tasnádi Marina, Kormos Róbert	36500/4666-1/2022-ált.	<p>A környezeti értékelés tartalmával és részletezettségével egyetért.</p>

		Perényi-Török Anett, Polyák Nikolett, Kiszner Bettina	I-0372-011/2022	Tájékoztatását megadta.
5.	Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság			
	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály			Válasz nem érkezett.
6.	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály			Válasz nem érkezett.
7.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály, Miskolci Bányafelügyeleti Osztály	SZTFH- BANYASZ/7768- 5/2022		Tájékoztatását megadta.
8.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Tóth Alfréd	SZ/84/03744-2/2022	Talajvédelmi szempontból nem szükséges környezeti vizsgálat készítése, mivel a rendezés célja, oka alapján megállapítható, hogy a változások talajvédelmi érdeket nem sértenek.
9.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építészügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építészügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály	Tóth Attila		A készülő tematika az alábbiak szerint kiegészítésre szorul, A környezeti értékelésnek külön nevesítve, fogalmilag pl. önálló fejezetben, ki kell terjednie a kulturális (műemléki és régészeti) örökségre.
10.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc- biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály	Bozóki-Ermyey Katalin, Molnár Ádám	BP/2602/00694-2/2022	
11.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.			Válasz nem érkezett.
12.	Vásárosnamény Város Jegyzője	Németh Réka	BP/FNEF-TKI/4351- 4/2022	A település területén természetes gyógytényező érintettsége fenn áll Gyógyvizes kút - Vásárosnamény B-112 OKK. A környezeti vizsgálat tematikája és részletezettsége ellen kifogást nem emel.
13.				Válasz nem érkezett.

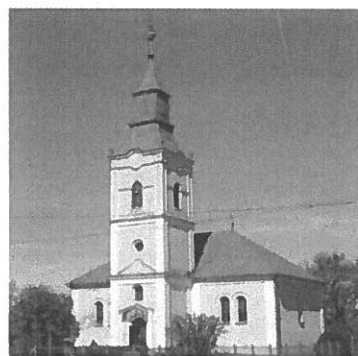
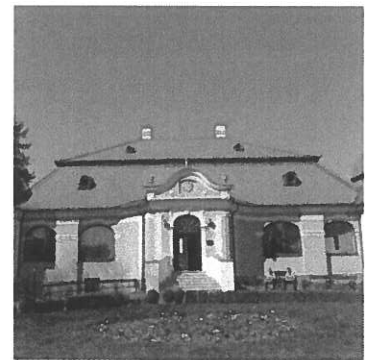
Adatszolgáltatás kiértékelés				
Érintett	Üi	Hív. szám	Megjegyzés	
1. Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság	Kiss Balázs	2966-5/2022	Adatot szolgáltatott	
2. Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	Ambrusné Biró Boglárka, Végső Bence, Varga Zsuzsanna Gábor Edit Melinda, Vágó Gergő	I-0372-006/2022 HB/15- ERD/13904- 2/2022	Adatot szolgáltatott	
3. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	Varga Zsolt	10906-2/2022/h	Adatot szolgáltatott	
4. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály, Miskolci Bányafelügyeleti Osztály	Tóth Alfréd	SZTFH- BANYASZ/7768- 2/2022	Adatot szolgáltatott	
5. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	nincs	nincs	Adatot szolgáltatott	



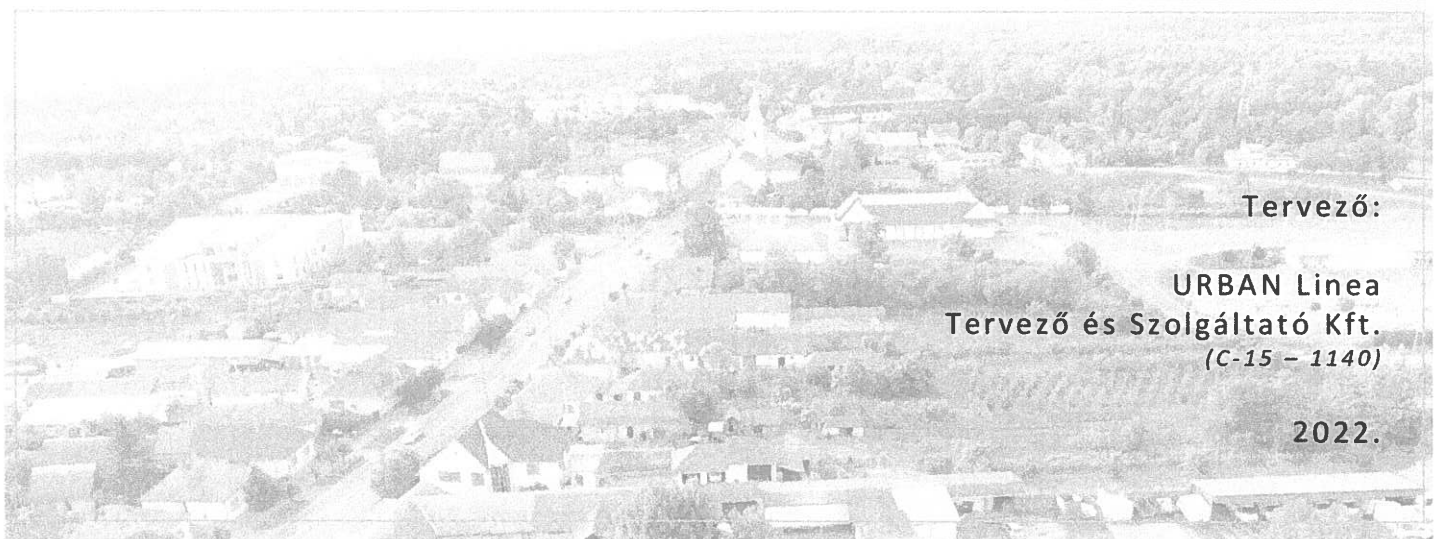


# Vásárosnamény Város Településrendezési Tervének készítéséhez

Településrendezési  
eszközök



*„Előzetes  
tájékoztatósi  
dokumentáció”*



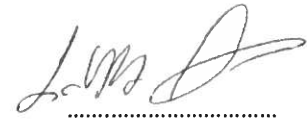
Tervező:

**URBAN Linea**  
Tervező és Szolgáltató Kft.  
(C-15 – 1140)

2022.

## Külzetlap

Településrendező tervező:



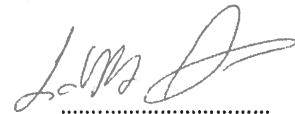
.....  
Labbancz András  
okl. településmérnök  
terület-, és településfejlesztési  
szakértő  
TT-15 – 0378

Tervező munkatárs:



.....  
Ugochukwu Georgina  
településtervező,  
terület- és településfejlesztési  
szakértő

Ügyvezető igazgató:



.....  
Labbancz András



Vásárosnamény Város  
Településrendezési eszközeinek  
- készítéséhez -

**Előzetes tájékoztatási dokumentáció**

**Tartalomjegyzék**

Külzetlap

Tartalomjegyzék

<b>1.</b>	<b>Előzmények</b>	<b>4</b>
1.1.	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban	4
1.2	A település általános bemutatása	4
1.3	A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra	8
<b>2.</b>	<b>Környezeti értékelés</b>	<b>10</b>
<b>3.</b>	<b>A térségi övezeti érintettség</b>	<b>11</b>

## 1. Előzmények

Vásárosnamény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan új településfejlesztési koncepciót és új településrendezési eszközöket készít.

A koncepció és a településrendezési eszközök mind eljárásrendjében, mind tartalmában a 314/2012. (XI.8.) sz., „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló Kormányrendelet alapján készül.

### 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. A település általános bemutatása

#### Térségi szerepkör, településhálózatban betöltött szerep

Vásárosnamény Magyarország északkeleti részén, az Észak-alföldi régióban, Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében található. A megye speciális geopolitikai helyzete a határmentiségből adódik: Romániával, Ukrajnával és Szlovákiával határos. A város a beregi térség központja, a Tisza, Szamos és Kraszna folyók találkozásánál, az ukrán határtól 20 kilométerre, megyeszékhelytől, Nyíregyházától 50 kilométerre.

Vásárosnamény a Tisza, Szamos, a Kraszna és a Túr folyók találkozásánál fekszik. Az országban az egyetlen olyan város, amely közigazgatási területén négy folyó található. Ez lehetőség és felelősség is egyben.

Vásárosnaménynak nincs jelentős régiós szerepköre, de Kisvárdai és Mátészalkai fizikai közelsége miatt Szabolcs – Szatmár – Beregi megye régiós szinten meghatározó települései közé sem tartozik. Azonban a megyén belül a Nyírségi városgyűrű keleti ívén kiemelhető négy település között említendő: Kisvárdai vonzáskörzete kiterjed a záhonyi járásra, a kemecsei és vásárosnaményi járás egy részére, a Borsod-Abaúj-Zemplén megyében lévő Bodrogközre, Mátészalkai pedig a fehérgyarmati, csengeri járásra, valamint a baktalórántházai, vásárosnaményi és nyírbátori járás peremrészeire van hatással. Nyírbátor és Vásárosnamény térségi vonzóhatása is erősebben érvényesül, mint egy átlagos járásközponté.

A határmentiség a gazdaság szempontjából részben előnyös, mivel lehetőséget biztosít többfajta határon átnyúló együttműködésre, azonban a periférikus elhelyezkedés miatt hátrányként is értelmezhető.

#### Társadalom

A Vásárosnaményi járás lakónépességének 22,3%-át tömöríti Vásárosnamény Város. A járás másik városi jogállású településén, Nyírmadán él a járás lakónépességének 12,6%-a. Tarpai Nagyközség a járási lakosok további 6,8%-át tömöríti. Nyírmada és Tarpai sem

népességszámával, gazdasági súlyával nem jelentősek, így a járás valóban egypólusú, valós társadalmi/gazdasági székhelyének Vásárosnamény tekinthető.

Vásárosnamény népessége csökkenő tendenciát mutat. Ennek oka a negatív irányba mozduló természetes szaporodás (természetes fogyás) és a migráció. Sajnos jelentős a negatív vándorlási egyenleg miatti népesség-veszteség.

A város lakónépessége öregedő korstruktúrát mutat, ami hatással van a különböző oktatási, egészségügyi és szociális szolgáltatások iránti keresletre: a humán infrastruktúra és a közszolgáltatások hosszú távú tervezésekor az önkormányzatnak figyelembe kell venni a várható demográfiai folyamatokat.

### Humán infrastruktúra

Az oktatási intézmény hálózat kiépítettsége az egyéni, családi és lakóhelyi szellemi tőkét jeleníti meg. Ennek megléte vagy hiányossága – mely elmondható a kultúrára és a közművelődésre is – az életminőségünkre nagy hatással van.

A humán közfeladatok és a közszolgáltatások ellátását az önkormányzat tudatos és átgondolt módon tervezi és valósítja meg, így a város minden lakosa számára biztosított a magas minőségű szolgáltatások elérhetősége – az egyenlő hozzáférés elvének érvényesítésével. Az intézmények egy részének infrastrukturális fejlesztése, felújítása az elmúlt években megtörtént, illetve a még szükséges beruházások előkészítése folyamatban van.

A köznevelési rendszer legfontosabb célja városfejlesztési szempontból, hogy a vállalkozások számára szükséges munkaerő rendelkezésre álljon. Vásárosnaményban és térségében ezt a célt három általános iskola, egy gimnázium, egy szakközép és szakképző iskola, valamint egy kollégium szolgálja. A Kisvárdai Tankerületi Központ a Vásárosnaményi Eötvös József Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola, a Vásárosnaményi II: Rákóczi Ferenc Gimnázium és a Babus Jolán Középfokú Kollégium fenntartói és működtetői feladatait látja el.

A Baptista Szeretetszolgálat Egyház fenntartásában működő Lónyay Menyhért Baptista Technikum és Szakképző Iskola biztosítja a helyben elérhető szakképesítést (kereskedelem, rendészet és közszolgálat, informatika és távközlés, gépészet, turizmus – vendéglátás és élelmiszeripar ágazatokban).

Szociális szolgáltatások terén a városban működő Humán Szolgáltató Központ számos alap- és szakosított ellátást lát el. Az egészségügyi ellátás volumene megfelelő, az összesen öt háziorvosi körzet, a háziorvosi ügyelet, a kórház és a négy gyógyszertár kiszolgálja a településen és környékén élőket. kórházban számos szakrendelés is működik.

### Szabolcsveresmart Község helyi gazdasága

Vásárosnaményban jelentősebb külföldi működő tőke a gyümölcscfeldolgozásban van és korábban a textiliparban volt jelen.

Az egy lakosra jegyzett tőke értéke is jelzi a település helyi gazdaságának erejét, míg a településen ennek értéke a 2017. évben 340.-eFt volt, addig a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei átlagérték 233,7.-eFt volt.

Járási kitekintésben a gazdasági szerepkört tekintve a központi státuszt támasztja alá, hogy a járás működő vállalkozásainak közel 50%-a Vásárosnaményban működik, az egy lakosra jutó bruttó hozzáadott érték pedig csaknem duplája a járási értéknek. A földhasználatban az erdő művelési ág dominál, ezt a szántó művelődési ág követi. A térségre leginkább a mezőgazdasági

tevékenység jellemző, az ipari tevékenység nem jelentős. Az iparban meghatározó cégek a faipar és bútorgyártás, az almafeldolgozás, a textilipar, valamint a fémtömegcikk gyártás területén tevékenykednek.

A turisztikai vendégforgalom a kedvező adottságok (Tomcsányi-kastély – Beregi Múzeum, Szilva Termál- és Wellnessfürdő, Atlantika Vízi Vidámpark, Tiszai szabad strand) ellenére az elmúlt években kedvezőtlenül alakult: a szállásférőhelyek, a vendégek és a vendégéjszakák száma egyaránt csökkent.

#### Önkormányzat gazdálkodása, intézményfenntartása

Az önkormányzati feladatellátási rendszer nagymértékben átalakult, ezen változások átalakításával összefüggő változások a költségvetést nagy mértékben érintették. A feladatátrendeződés nagy arányú forráscsökkenéssel járt. A korábbi feladatok egy része az államhoz került, és eddig az önkormányzatoknak átengedett források nagyobb része, illetve egyéb, feladathoz szorosan nem kötődő támogatások egy része is átirányításra került a központi költségvetésbe.

Az önkormányzati hivatali feladatok nagymértékben átkerültek a kialakított kormányhivatali rendszerbe.

A 2020. évben megszüntetésre kerül a megyeszékhely járási hivatal kategória, a megyeszékhelyeken ellátott feladatok visszakerülnek a megyei kormányhivatalokhoz. Mindezzel a járási hivatalok kizárólag járási szintű ügyekkel foglalkoznak majd, a megyei szintű ügyeket ugyanakkor a fővárosi és megyei kormányhivatalok látják el.

A helyi önkormányzatok széles feladat- és hatásköri rendszer megmaradt, de az ágazati jogalkotás eredményeként számos, korábban az önkormányzatok által nyújtott közszolgáltatás került állami szervekhez. Többek között az oktatási intézmények fenntartása, működtetése, a középfokú egészségügyi ellátás, a szakosított ellátást biztosító szociális intézmények. Ma már a korábban jegyző által ellátott államigazgatási hatáskörök közel 50%-át a járási hivatalok látják el.

Vásárosnamény esetében is fontosak azok a társulások, melyek segítségével a lakosság számára fontos közszolgáltatások több településre kiterjedően már működtethetők hatékonyan, magasabb szakmai színvonalon, költségtakarékosan, a méretgazdaságossági követelmények szem előtt tartásával (Beregi Többcélú Kistérségi Önkormányzati Társulás; Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Szilárdhulladék-gazdálkodási Társulás; Vásárosnamény Város, valamint Jánd, Kisvarsány, Olcsva Községek Óvoda Fenntartó Társulása; Jánd – Vásárosnamény - Gergelyugornya Víziközmű Beruházási Társulás).

Önkormányzat által fenntartott intézmények (Vásárosnamény Humán Szolgáltató Központ, Beregi Múzeum, Balázs József Városi Könyvtár és Művelődési Központ, Vásárosnaményi Közös Önkormányzati Hivatal) megfelelően működnek, gazdálkodásuk stabil.

#### Táji és természeti adottságok

A település tájhasználatára rendkívül sokszínű. Kiterjedését tekintve, az egyik legjelentősebb kategóriát az erdőgazdálkodás területei jelentik. A Ny-i részeken főleg tájidegen akácültetvényekkel találkozhatunk, ezek tájképi és ökológiai szempontból is előnytelenek. A K-i és folyó menti területeken találhatóak őshonos fafajokból álló természetes és természetközeli erdők, ezek túlnyomó része védett természeti terület.

A szántóföldi növénytermesztés hasonlóan nagy kiterjedésű. Elsősorban a monokultúras művelés a jellemző. Szerencsére viszonylag sok helyen látható mezsgye és fasor, amely megtöri a szántóföldek monoton tájképi megjelenését, emellett a növény-és állatvilág egyedeinek is változatos életteret biztosít.

A gyümölcsösök az előzőekhez képest kisebb területet foglalnak el, az országos viszonyokhoz képest mégis jelentős kiterjedésűek. Az ültetvények legnépszerűbb gyümölcsfajtája az alma, emellett például meggy és szilvatermesztéssel is találkozhatunk.

Gyep területhasználatok főleg az erdőszéleken és a lakóterületek környezetében találhatóak. A település adottságai a rét-legelőgazdálkodásnak kedveznek. Az állatállományt tekintve napjainkban a juhtartás jelentős.

A művelés alól kivett területeknél a lakóterületek dominálnak. A településrészek elszórtan helyezkednek el, közülük a legnagyobb területi kiterjedéssel Vásárosnamény rendelkezik. Emellett a gazdasági- ipari területek mérete is jelentős, legnagyobb részt Vásárosnamény településrész köré koncentrálódnak. Az idők során az a szerencsés helyzet alakult ki, hogy a Tisza-menti erdővel-gyepekkel borított vadregényes, széles zöldsáv szinte érintetlenül maradt. A jövőben a beépített területek bővítésénél alapelv kell, hogy legyen az értékes zöldfolyosó megőrzése.

A művelés alól kivett területeknél a lakóterületek dominálnak. A településrészek elszórtan helyezkednek el, közülük a legnagyobb területi kiterjedéssel Vásárosnamény rendelkezik. Emellett a gazdasági- ipari területek mérete is jelentős, legnagyobb részt Vásárosnamény településrész köré koncentrálódnak. Az idők során az a szerencsés helyzet alakult ki, hogy a Tisza-menti erdővel-gyepekkel borított vadregényes, széles zöldsáv szinte érintetlenül maradt. A jövőben a beépített területek bővítésénél alapelv kell, hogy legyen az értékes zöldfolyosó megőrzése.

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete a település K-i részére korlátozódik.

A XX. század elején ültetett platánfasor a Vásárosnaményt Vitkával összekötő útszakasz jelképévé vált. A platánfasor jelenléte, hangulata, terebélyes árnyat adó koronája meghatározza a táj arculatát. A fák életkoruk, méretük, kondíciójuk és elhelyezkedésük alapján egyedülálló esztétikai élményt nyújtanak.

A település belterületén a falusias és kertvárosias lakóterületek kertjei alkotják a zöldfelületek legnagyobb részét. Vásárosnamény sajátossága, hogy a településrészek nagyon elkülönülnek egymástól és a különböző településrészekben eltérő méretű és minőségű zöldfelületekkel találkozhatunk. Valódi közpark, köztér csupán Vásárosnamény településrészen található. Emellett számos sportpálya, játszótér és jelentős intézményi zöldfelületek is megtalálhatóak itt. Az út menti fásítás a központi részekben kielégítő, a mellékutcákban viszont sok helyen hiányos. Gergelyugornya és Vitka településrészekben az utak csomópontjaiban jöttek létre kisebb-nagyobb teresedések, amelyek átgondolt növényhasználattal, esetleg egységes utcabútorok elhelyezésével továbbfejleszthetők lennének.

### Épített környezet

Vásárosnamény város település-szerkezetének kialakulásában meghatározó szerepet játszott földrajzi elhelyezkedése, valamint a Tisza jelenléte és szabályozása. A város három, egymástól jól elkülöníthető kis tájegység jellegzetességeit hordozza magán. Gergelyugornya jellegzetes beregi település, Vitka tipikus Szatmári település, míg Vásárosnamény kisvárosi központjával a szabolcsi és nyírségi tájegység jellegzetességeit hordozza magán, amely mindmáig megőrizte eklektikus stílusú belvárosának kisvárosi hangulatát. Megtalálhatjuk a hagyományos soros beépítésű szalagtelkeket, utcáiban a virágos előkertes házakat, és a gazda jómódját hirdető villaszerű épületeket, amelyek idegenek a Bereg építészetétől. Az épületállomány állapota átlagosnak, vagy az alattinak tekinthető.

Vásárosnamény gazdag építészeti hagyománnyal rendelkezik, ami a XX. század eleji polgári városfejlődési korszakban gyökerezik. Az ekkor épült középületek, egyházi épületek, gazdag homlokzati ornamentikával bíró bérházak ma is meghatározó épületei a város arculatának. A Szabadság téren meghatározó a történetileg kialakult zárt sorú beépítés.

#### *1.3. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra*

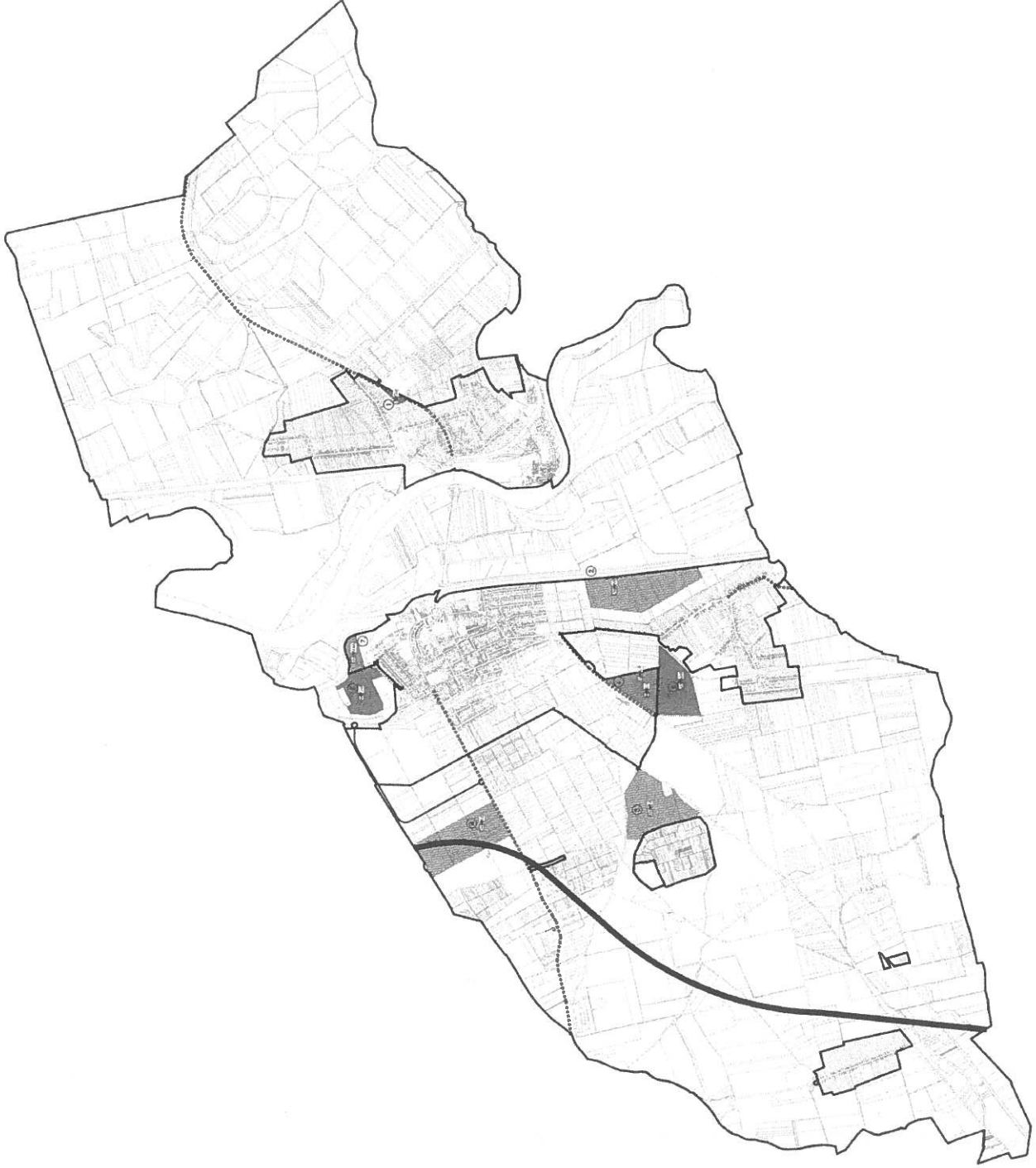
A hatályos településrendezési eszközök számos tervezett, de meg nem valósult elemet tartalmaznak. Ezek felülvizsgálata, lehetséges és szükséges változtatása alapján a főbb tervezett változások:

#### Terület-felhasználást érintő beavatkozások:

- Falusias lakóterületből gazdasági terület Gergelyugornyan: 1,41 ha
- Kertvárosias lakóterületből mezőgazdasági általános terület, Vitka keleti oldalán: 41,28 ha
- Gazdasági területből mezőgazdasági általános terület, külterületen: 33,41 ha
- Gazdasági területből mezőgazdasági általános terület, M3 tervezett nyomvonalon: 41,53 ha
- Kertvárosias lakóterületből gazdasági terület Vitka északi oldalán: 24,87 ha
- Beépítésre szánt temető és gazdasági erdő területe, beépítésre nem szánt temető területének kialakítása: 14,79 ha
- Gazdasági területből városi rekreációs terület, a belterülettől északra: 5,66 ha
- Megújuló energiahasznosítás céljára szolgáló területből gazdasági terület, a belterülettől északra: 17,52 ha

#### Infrastrukturális változások

- Gyorsforgalmi út
  - M3 szakasza a közigazgatási területen belül: 8,15 km
- Települési feltáró út
  - Az 4108. sz. úttól a 4115. sz. útig a város északi részén: 8,15 km
- Tervezett kerékpárutak
  - A 41 sz. főút mentén Gergelyugornyától keletre: 4,63 km
  - A 41 sz. főút mentén a városi temetőig: 1,4 km
  - A 4108 sz. út mentén: 4,16 km



## 2. Környezeti értékelés

A környezeti vizsgálatot a következő tematika alapján kívánjuk lefolytatni. A vázolt tematika a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. sz. mellékletével megegyező tartalmú, azonban attól kismértékben eltérő formai szerkezetben.

### 1. Bevezetés

#### 1.1. Tematika, tartalomjegyzék

#### 1.2. A terv céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése

#### 1.3. A terv és a változatok rövid ismertetése

#### 1.4. A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság előzetes véleményeinek és észrevételeinek figyelembe vétele, az indokok összefoglalása

### 2. A terv összefüggése más releváns tervekkel, programokkal

#### 2.1. A terv koncepcionális alapját jelentő településfejlesztési koncepció és fejlesztési határozatok bemutatása és elemzése a környezeti értékelés szempontjából

#### 2.2. A terv összefüggése más egyéb releváns tervekkel és programokkal

#### 2.3. A releváns tervek és programok összevetése, ütköztetése a terv koncepciójával és céljával, környezeti szempontú konzisztencia vizsgálata

### 3. A környezeti állapot feltárása (a terv megvalósulása előtti vagy a terv meg nem valósulása esetén)

#### 3.1. A település környezeti elemeinek és rendszereinek ismertetése, a környezetállapot ismertetése, természeti területek bemutatása

#### 3.2. A környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása

#### 3.3. A fennálló környezeti konfliktusok, tájhasználati konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv nem valósulna meg

### 4. A terv megvalósítása esetén a várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése (közvetlen és közvetett környezeti következmények)

#### 4.1. Jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés esetén különös tekintettel, a környezeti elemek és rendszerek megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire

#### 4.2. A közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén

#### 4.3. Értékelési módszer alkalmazása

#### 4.4. A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok

### 5. A környezeti következmények alapján a terv és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása, a változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása

### 6. A terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre

### 7. Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre,



szempontokra, amelyeket a terv által befolyásolt más tervben illetve programban figyelembe kell venni

8. A terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre

### 9. Összefoglaló

A környezeti vizsgálat elkészítésének megalapozásához az Önkormányzat kéri a környezet védelméért felelős szervek véleményét a környezeti vizsgálat tervezett tematikájáról. A környezet védelméért felelős szervek véleményének kikéréséhez a 2/2005. (I.11.) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló kormány- rendelet alapján állítottuk elő a tervekészítésre vonatkozó tájékoztatást.

### 3. A térségi övezeti érintettség

Ssz.	Térségi övezetek	A megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó település településrendezési eszközeinek készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek.	Övezeti érintettség	
			Közigazgatási területen	
1.	1. A Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti országos övezetek	a) ökológiai hálózat magterületének övezete	nemzeti park igazgatósága	+
2.		b) ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	nemzeti park igazgatósága	+
3.		c) ökológiai hálózat puffterületének övezete	nemzeti park igazgatósága	+
4.		d) kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala	+
5.		e) jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala	+
6.		f) erdők övezete	megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala	+
7.		g) erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala	+
8.		h) tájképvédelmi terület övezete	nemzeti park igazgatósága	+
9.		i) világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	fővárosi és megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró (fővárosi kerületi) hivatala	
10.		j) vízminőségvédelmi terület övezete	területi vízügyi igazgatósága	+
11.		k) nagyvízi meder övezete	területi vízügyi igazgatósága	+
12.		l) VTT- tározók övezete	területi vízügyi igazgatósága	+
13.		m) honvédelmi és katonai célú terület övezete	Honvédelemért felelős miniszter	



## Feljegyzés

**Tárgy:** Vásárosnamény Város Településfejlesztési Koncepció és Településrendezési Terv készítése.

A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 9/2017. (VII. 4.) önkormányzati rendelet és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet alapján a szakmai dokumentáció a település hirdetőtábláján, honlapján közzétételre került.

Továbbá 2022.07.25. 16:30 órától lakossági fórum keretében bemutatásra került a dokumentáció a településtervező által.

A hirdetményben megjelölt határidőig, valamint a fórumon partnerségi javaslat, észrevétel nem érkezett be.

Készítette:

Gonda-Magyar Andrea mb. főépítész

Hitelesítésül:

.....  
Jegyző

Előzetes tájékoztatás szakasz Mafeljelölés (R. 37. §)		Meggyszűrés	
Érintett	Új	Hiv. szám	Előzetes tájékoztatás megadta. Véleményezés további szakaszában részt kíván venni.
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	nincs	SZ/44F/00133-2/2022.	Előzetes tájékoztatás megadta. Véleményezés további szakaszában részt kíván venni.
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Komplex Engedélyezési, Természetvédelmi és Nyílvántartási Osztály	Sándor Edina	4936-2/2022	Előzetes tájékoztatás megadta. Véleményezés további szakaszában részt kíván venni, elektronikus adathordozót kér.
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság	Kiss Balázs	2966-5/2022	Előzetes tájékoztatás megadta. Véleményezés további szakaszában részt kíván venni, elektronikus adathordozót kér.
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Országos Vízügyi Főigazgatóság	Tasnádi Marina, Kormos Róbert	36500/3701-1/2022.ált.	Előzetes tájékoztatás megadta. Véleményezés további szakaszában részt kíván venni, elektronikus adathordozót kér.
			Válasz nem érkezett.
Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság	Amburné Bíró Boglárka, Végső Bence, Varga Zsuzsanna	I-0372-006/2022	Előzetes tájékoztatás megadta, kifogást nem emel.
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Tasnádi Marina, Kormos Róbert	36500/3701-1/2022.ált.	Előzetes tájékoztatás megadta. Véleményezés további szakaszában részt kíván venni, elektronikus adathordozót kér.
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály	Laczkó András	SZ/NEF/00907-2/2022	Altalános tájékoztatást ad.
Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Köztűti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály	Bánhidi Viktória	BP/0801/00814-3/2022	Előzetes tájékoztatás megadta. Véleményezés további szakaszában részt kíván venni.
Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.	Bartók Gábor	K-43806/2022	Előzetes tájékoztatás megadta. Véleményezés további szakaszában részt kíván venni.
Magyar Közút NZrt.	Kücsön Máté	SZ/SZB-1822/2/2022	Szakmai tájékoztatás megadta.
Technológiai és Ipari Minisztérium - Közlekedési Hatósági Vasúti Hatósági Főosztály			Válasz nem érkezett.
Technológiai és Ipari Minisztérium - légi közlekedési hatóság			Válasz nem érkezett.
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Képzési, Vizsgáztatói és Ütügyi Osztály	Dr. Szemánné Nagylucskay Ágnes	SZ-ÚT/00744-2/2022	Előzetes tájékoztatás megadta. Véleményezés további szakaszában részt kíván venni.
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály			
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály	dr. Stefán Tibor	26080/2/2022	Előzetes tájékoztatás megadta. Véleményezés további szakaszában részt kíván venni.
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	Gábor Edit Melinda, Vágó Gergő	HB/15-ERD/13904-2/2022	Előzetes tájékoztatás megadta. Véleményezés további szakaszában részt kíván venni, elektronikus adathordozót kér.
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	Varga Zsolt	10906-2/2022/h	A dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik. Külön észrevételt nem tesz.
			Határrendészeti szakkérdésben illetékes és a teletülérendezési eszköz dokumentációja ezt a területet nem érinti.
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr Főkapitányság	Bence László c.r.alzredcs	15000/9524/2022.ált.	Az eljárás további szakaszában részt kíván venni, a keletkezett iratokat elektronikus úton kéri.
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály	Tóth Alfréd	SZTFH-BANYASZ/7768-2/2022	A területen szilárdásvány-kutatás nincs. Nem érint ásványi nyersanyagielőhelyet. A felügyelet felszínmozgást nem tart nyilván.



