



Vásárosnamény Város Önkormányzata Polgármesterétől
4800 Vásárosnamény, Tamási Áron utca 1.
Telefon/Fax: 0645/470-652
honlap: www.vasarosnameny.hu
e-mail: hivatal@vasarosnameny.hu

Száma: 151/ *1811-1* /2024.

Készítette: Kokas Tamás városfejlesztési csoportvezető

A határozati javaslatok elfogadásához
egyszerű többség szükséges!

ELŐTERJESZTÉS
- a Képviselő-testülethez -

Vásárosnamény Város Településrendezési Tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosítására két területet érintően, valamint a Terv módosítása során újonnan beépítésre szánt terület kijelöléséhez szükséges igazolás kiadására
(Készült: a Képviselő-testület 2024. június 25-i ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

A 22/2024. (II.15.) valamint a 23/2024. (II.15.) önkormányzati határozataiban a Tisztelt Képviselő-testület döntött a településrendezési terv módosításának megindításáról a Kraszna sétány kialakítása és a Városi Piaccsarnok mögötti árvízvédelmi töltésen a SPAR áruházig vezető kerékpárút nyomvonalának jelölése a településrendezési terven vonatkozásában.

A szakmai munka azóta is folyamatosan zajlik. A településrendezési terv módosítása véleményezési eljárásának megindításához szükséges egy úgynevezett egységes alap képviselő-testületi döntés meghozatala.

Előterjesztésem mellékletét képezi 2 db határozati javaslat.

Az előterjesztést Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet 45. § (1) bek. b) pontja alapján Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság véleményezi.

A véleményezési eljárás megindítása érdekében kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés mellékletét képező határozati javaslatok elfogadására.

Vásárosnamény, 2024. június 21.




Filep Sándor
polgármester

„1. számú határozati javaslat”
Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2024. (.....) önkormányzati határozata

**Vásárosnamény Város Településrendezési Tervének és Helyi Építési Szabályzatának -
két területet érintő - módosításáról**

A Képviselő-testület:

- 1) Továbbra is támogatja, valamint elhatározza, hogy a település hatályos településrendezési eszközei **módosításra kerüljenek a**
 - *Külterületen (a Tisza folyó – 41. sz. főút – árvízvédelmi töltés – Kisvarsány/Vásárosnamény közigazgatási határvonal által határolt tömbben) a Tisza-Kraszna nagyvízi meder területén sétány és kísérő létesítményeinek megvalósításához projekt támogatására övezeti átsorolással, egyedi előírások kialakításával (ökológiai hálózat és nagyvízi meder területén);*
 - *belterületen a 41. sz főút – Jókai Mór utca – Szabadság tér – 132/29 hrsz-ú út által határolt tömbben tervezett kerékpárút és kísérő létesítményei elhelyezésének biztosítása, közlekedési terület övezetébe történő átsorolással pontok vonatkozásában.*
- 2) **Elhatározza**, hogy a határozat 1) pontjában megnevezett, módosítással érintett területeket **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja**.
- 3) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdés d) pontja alapján, valamint 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzést jelen előterjesztés 1. melléklete szerint **elfogadja**.
- 4) Felkéri a polgármestert, hogy a szükséges előkészítő feladatokat **kezdje meg**.

Felelős: Polgármester

Határidő: folyamatos

A határozatot kapják:

- 1) Polgármester, Jegyző (helyben),
- 2) Önkormányzati Osztály Vezetője (helyben),
- 3) Városfejlesztési csoport vezetője (helyben)
- 4) Irattár.

„2. számú határozati javaslat.”
Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2024. (.....) önkormányzati határozata

Vásárosnamény Város településrendezési terv módosítása során újonnan beépítésre szánt terület kijelöléséhez szükséges igazolásról

A Képviselő-testület **igazolja**, hogy az új beépítésre szánt terület kijelölésével - *belterületen a 41. sz főút – Jókai Mór utca – Szabadság tér – 132/29 hrsz-ú út által határolt tömb* - a terület ezen felhasználási célú mértéke olyan használati célra fog növekedni, amelyen célra a település már beépítésre kijelölt területein belül nincs megfelelő terület.

Felelős: Polgármester

Határidő: folyamatos

A határozatot kapják:

- 1) Polgármester, Jegyző (helyben),
- 2) Önkormányzati Osztály Vezetője (helyben),
- 3) Városfejlesztési csoport vezetője (helyben)
- 4) Irattár.

Ellenőrizte:
Feketéné dr. Lázár Emese aljegyző

Az előterjesztés és a határozati javaslatok törvényességi szempontból megfelelnek.

Vásárosnamény, 2024. június 24.



.....
dr. Deák Ferenc jegyző

VÁSÁROSNAMÉNY VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK CÍMZETT FELJEGYZÉS

A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV, A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT FELHASZNÁLHATÓSÁGÁNAK MEGHATÁROZÁSÁRÓL

Vásárosnamény Város 4/2024. (I. 23.) sz. határozattal megállapított településszerkezeti tervének és leírásának, és a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 1/2024. (I. 24.) számú önkormányzati rendeletének módosításával összefüggésben.

A település közigazgatási területén belül a:

- o *Külterületen (a Tisza folyó – 41. sz. főút – árvízvédelmi töltés – Kisvarsány/Vásárosnamény közigazgatási határvonal által határolt tömbben) a Tisza-Kraszna nagyvízi meder területén sétány és kísérő létesítményeinek megvalósításához projekt támogatására övezeti átsorolással, egyedi előírások kialakításával (ökológiai hálózat és nagyvízi meder területén);*
- o *belterületen a 41. sz főút – Jókai Mór utca – Szabadság tér – 132/29 hrsz-ú út által határolt tömbben tervezett kerékpárút és kísérő létesítményei elhelyezésének biztosítása, közlekedési terület övezetébe történő átsorolással pontok vonatkozásában.*

Vásárosnamény Város jelenleg hatályos településrendezési tervének módosítása *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet* (továbbiakban: Korm.rendelet1) szerint történik.

A település jelenleg hatályos településrendezési eszközei a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 60.§ (8)-(9) bekezdése alapján azon településeknek amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: korábbi R.) tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket – vagy egyáltalán nem készítettek a korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet –, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetniük. **A korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz elfogadására és módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség.**

A *Korm.rendelet1*. VIII. fejezete rögzíti a településtervek egyeztetésének és elfogadásának eljárási szabályait. A *Korm.rendelet 1*. 59.-60.§ határozza meg az Általános követelményeket, ahol az 59.§ (2) bekezdése meghatározza, hogy a **településrendezési eszközök módosításához a képviselő-testületnek mivel kapcsolatban kell együttes döntést hoznia.**

A Korm. rendelet1 78.§. (4) bekezdése szerint:

(4) A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, a kerületi építési szabályzat, a fővárosi rendezési szabályzat 2022. január 1-jétől történő módosítása során - figyelemmel az (1) bekezdés b) pontjában foglaltakra -, ha a VII-IX. Fejezet vagy más jogszabály

a) településtervet említ, azon településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát, településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot, ...

c) rendezési tervet említ, azon településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot, kerületi építési szabályzatot, fővárosi rendezési szabályzatot is érteni kell.

59. § (2) A településtervezési kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

a) a készítés vagy módosítás tényét,

b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,

c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területtel nyilváníttatást és

d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

A Korm.rendelet 1. a megalapozó vizsgálat az alátámasztó javaslat és a módosításhoz készült telepítési tanulmánytervvel összefüggésben arról rendelkezik, a 7.§. (7) pontjában, hogy az alátámasztó javaslat és településtervezési módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát a település önkormányzati főépítész vagy a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezési felelős tervezője határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

A 7.§. (8) bekezdésben rögzítésre került az is, hogy ezen feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.

A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.

A településrendezési terv módosításhoz a tervezés tárgyával kapcsolatban szükséges a jóváhagyott településszerkezeti terv és leírás, valamint a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása.

Megalapozó vizsgálat

A településrendezési terv módosítása során a módosítás jellegéből adódó vizsgálat elkészítése szükséges.

A településrendezési terv módosítása során a 2024. évben jóváhagyott Vásárosnamény Város teljes közigazgatási területére készült településrendezési eszközök részét képező megalapozó vizsgálat jelen tervmódosítás során felhasználható.

Alátámasztó javaslat

A tervmódosításhoz alátámasztó munkarész elkészítése csak a tervezéssel érintett terület vonatkozásában szükséges, az alábbi táblázat szerinti szakági munkarészek elkészítésével:


1.	Tájrendezési munkarész	A dokumentációhoz a munkarész kerüljön kiegészítésre a területre vonatkozóan.
2.	Környezetalakítási munkarész	A munkarész elkészítése nem indokolt, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet.
3.	Közlekedési munkarész	A dokumentációhoz a munkarész kerüljön kiegészítésre a területre vonatkozóan.
4.	Közművek	A munkarész elkészítése nem indokolt, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet.
5.	Hírközlési munkarész	A munkarész elkészítése nem indokolt, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet.
6.	Magasabb szintű tervekkel való összhang	A dokumentációhoz a munkarész kerüljön kidolgozásra, mivel a módosítás során területfelhasználás változás jön létre.


A településrendezési terv módosítása során a 2024. évben jóváhagyott Vásárosnamény város teljes közigazgatási területére jóváhagyott településrendezési eszközök alátámasztó és jóváhagyandó munkarészei, a szakági fejezetek felhasználhatók, kiegészíthetők, aktualizálhatók a módosítással érintett tervezési területre.

Telepítési tanulmányterv

A VIA Futura Kft. által készített útépitési engedélyezési terv, valamint a METOPA-ART Építésziroda Kft. által készített koncepció terv elegendő rálátást biztosítanak a módosítás megindításához. További telepítési tanulmányterv készítése nem szükséges.

Vásárosnamény, 2024.06.20.


Gonda-Magyar Andrea
mb. főépítész


Labbancz András
településtervező