



Vásárosnamény Város Önkormányzata Polgármesterétől

4800 Vásárosnamény, Tamási Á. u. 1.

Telefon: 06/45 470-022 Fax: 06/45 470-035

e-mail: polgarmester@vasarosnameny.hu

honlap: www.vasarosnameny.hu

Ügyirat száma: 151/969-1/2019.

Készítette: Kokas Tamás Városfejlesztési és Üzemeltetési Csoport/Önkormányzati Osztály

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez -

Vásárosnamény Város Településrendezési Tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosításához szükséges előkészítő feladatok meghatározására
(Készült: a Képviselő-testület 2019. január 31-i rendes ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

A tavalyi év folyamán a Képviselő-testület elfogadta az M34 gyorsforgalmi út kapcsán lefolytatott településrendezési tervek módosítását. Az út nyomvonalával érintett magánterületeket - mint azt mindenki jól tudja - kisajátítás keretében fogja az állam megvásárolni, mely eljárás lefolytatásához a kisajátítási tervek záradékolása szükséges.

A tervezést végző A.D.U. Építész Iroda Kft. (székhelye: 1111 Budapest, Kruspér u. 1/c., a továbbiakban: Építész Kft.) megkereséssel élt önkormányzatunk felé, mely szerint az út nyomvonalának kisajátítása után olyan méretű területek keletkeznek, melyek az adott helyszínen az övezeti besorolás szerint nem kialakíthatóak.

Az Építész Kft. a felmerült problémák ismeretében és kisajátítás után visszamaradó területek optimális hasznosítása miatt a rendezési terv módosítását javasolta úgynevezett „állami főépítési eljárás” keretében. Gyakorlatilag az érintett területek vonatkozásban az övezeti besorolást oly módon módosítanánk, hogy a kisajátítás után visszamaradó terület hasznosítható maradjon.

Az előterjesztés mellékletét képezi a határozati javaslat, az Építész Kft. által benyújtott módosítási kérelem és a hozzá kapcsolódó partnerségi dokumentáció. Az M34 fedvényterve a bizottsági üléseken tekinthető meg.

Az előterjesztést Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet 45. § (1) bekezdése alapján valamennyi bizottság véleményezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a mellékletét képező határozati javaslatot fogadja el.

Vásárosnamény, 2019. január 24.



Filep Sándor sk.
polgármester

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

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

A Képviselő-testület:

- 1) **Megismerte és elfogadja** az M34 gyorsforgalmi út Vásárosnamény (M3) – Záhony közötti szakaszának Vásárosnamény várost érintő Partnerségi dokumentációt.
- 2) **Kijelenti**, hogy a M34 gyorsforgalmi út Vásárosnamény (M3) – Záhony közötti szakaszán a várost érintő övezeti besorolások módosítása miatt Településrendezési eszközeinek módosítását elindítja.
- 3) **Tudomásul veszi**, hogy az M34 gyorsforgalmi út megépítése *a kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű programja*, így a rendezési tervek módosításának költségeit az UNITEF'83 – Roden – TURA-Terv Konzorcium finanszírozza, a szükséges terveket és az Unitef '83 Zrt. megbízásából az A.D.U. Építész Iroda Kft. készíti és a településrendezési eszközök módosítását állami főépítési eljárás keretében folytatja le.
- 4) **Felkéri a Polgármestert**, hogy
 - a) az 1) pontban meghatározott változtatás átvezetéséhez szükséges előkészítő feladatokat végezze el,
 - b) a HÉSZ módosításáról szóló önkormányzati rendelet-tervezetet a képviselő-testület részére határidőben terjessze elő.

Felelős: Polgármester

Határidő: folyamatos

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

Felelős: Jegyző

Határidő: folyamatos

A határozatot kapiák:

- 1) Polgármester (helyben),
- 2) Jegyző, Aljegyző (helyben),
- 3) Önkormányzati Osztály Vezetője (helyben),
- 4) Pénzügyi és Gazdálkodási Osztály Vezetője (helyben),
- 5) Városfejlesztési és Üzemeletetési Csoport Vezetője (helyben).

Ellenőrizte:

Feketéné dr. Lázár Emese aljegyző

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Vásárosnamény, 2019. január 24.



.....
dr. Deák Ferenc jegyző

Kóras T.

É: 2019.01.23.

Fhe'

Filep Sándor polgármester
részére

Polgármesteri Hivatal
Vásárosnamény

Tisztelt Polgármester Úr!

Az M34 gyorsforgalmi út beillesztéséhez szükséges településrendezési tervek módosítása – az Önkormányzattal szoros együttműködésben - a tavalyi évben megtörténtek, hatályba léptek az út megépítéséhez szükséges módosított tervek.

Megkezdődött a kisajátítási tervek záradékolása a Kormányhivatal építési hatóságánál. A záradékolás során felmerültek olyan újabb, kisebb, néhány telekre vonatkozóan olyan, a rendezési terveket érintő igények, módosítások, amelyek megakadályozták a kisajátítási tervek teljes körű jóváhagyását és szükségessé teszik a település gyorsforgalmi útját tartalmazó, jóváhagyott tervek kisebb léptékű módosítását. A megtervezett és elfogadott nyomvonalat ez nem érinti, azon nincs változás.

Az állami főépítésszel egyeztetve a rendezési tervet, a módosítás csekély volumene miatt un. „állami főépítési eljárás” keretében lehet módosítani.

Vásárosnamény Város esetében az érintett gazdasági területen szükséges új építési övezetet, a minimálisan kialakítható telekméret meghatározásával bevezetni, hogy a megkapott és hatályos építési jog a telekre vonatkozóan ne csorbuljon.

A változást a szabályozási tervlapon ábrázoljuk és részletelben is bemutatjuk a mellékelt dokumentációban. Módosítani kell az M34 úthoz készült külterületi szabályozási tervlapot. A településszerkezeti tervlap továbbra is hatályban marad.

A „állami főépítési eljárás” lebonyolítása:

*314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet szerint **hibajavítás** (elírás javítása, rajzi feldolgozásból adódó pontatlanság javítása, új építési övezet bevezetése minimális teleknagyság miatt a beépítésre szánt ipari gazdasági övezetben)*

1. A Képviselő-testületnek határozatot kell hoznia, hogy elindítja rendezésterv módosításának eljárását
2. Lebonyolítja a partnerségi egyeztetést a helyi rendelet szabályai szerint a mellékelt tervdokumentáció alapján.

3. A partnerségi egyeztetés lezárása után (az esetleges észrevételek alapján módosított) véleményezési dokumentációt benyújtja az állami főépítésznek. (jegyzőkönyv minta, polgármesteri nyilatkozat mellékelve)
4. Az állami főépítész a leadott dokumentáció alapján kiadja záró szakmai véleményét. (Más szervezetet nem kell bevonni a véleményhez)
5. Képviselő-testület a záró szakmai vélemény alapján határozatot és/vagy rendeletet alkot.

A testületi ülés másnapján hatályba lép a módosítás és leszállításra kerül a jóváhagyott dokumentáció az önkormányzatnak, amit be kell küldenie az építési hatóságnak és az egyéb jogszabályban megjelölt szervezetnek.

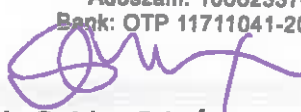
Tisztelt Polgármester Úr!

Kérem segítségüket abban, hogy a javítási folyamat mielőbb elindulhasson, ha másként nem lehet, mielőbb rendkívüli testületi megtartását kérjük az M34 gyorsforgalmi út, a kormány klemelt programjának befejezéséhez.

A terveket és az egyéb szükséges (partnerségi és javítási) dokumentációt ebben az esetben is elkészítjük és eljuttatjuk az önkormányzatnak.

Budapest, 2019. január 21.

A.D.U. Építész Iroda Kft.
H-1111 Budapest, Kruspér u. 1/c.
Adószám: 10682337-2-43
Bank: OTP 11711041-20444419



dr. Gajdos István

felelős tervező

Mellékletek:

Határozati javaslat

Partnerségi anyag 2 pld nyomtatott + CD (benne a rendelet tervezet)

Partnerségi jegyzőkönyv minta

Polgármesteri nyilatkozat

Érintett



Vásárosnamény Város
Településrendezési eszközeinek módosítása
M34 gyorsforgalmi út Vásárosnamény-Záhony közötti szakaszának
beillesztése – módosítás 2019.
Partnerségi dokumentáció

2019. január



Vásárosnamény Város Településrendezési eszközeinek módosítása

**M34 gyorsforgalmi út Vásárosnamény-Záhony közötti
szakaszának beillesztése – módosítás 2019.**

Partnerségi dokumentáció

Tervező:

A.D.U. Építész Iroda Kft

1111 Budapest, Kruspér u 1/c

tel/fax: 209 7330

info@aduepitesz.hu

2019. január

A.D.U. Építész Iroda Kft

1111 Budapest, Kruspér u 1/c

tel/fax: 209 7330

info@aduepitesz.hu

TERVEZŐK NÉVSORA

Településtervezés:

dr. Gajdos István

okl. építésszámőr

településtervező vezető tervező

TT1 01-0072



Körmendi Judit

okl. építésszámőr

településtervező vezető tervező

TT1 01-1377



Csarkóné Kelemen Ágnes

okl. építésszámőr

településtervező vezető tervező

TT1 01-0760



**Zöldfelület,
környezetvédelem,
tájrendezés:**

Illyés Zsuzsanna

okl. táj- és kertépítész,

vezető tervező

TK/1 01-5028



Közlekedéstervezés:

Hantos Gyula

okl. építésszámőr

vezető tervező

Tkő 01-14265



TARTALOMJEGYZÉK

1. ELŐZMÉNYEK.....	5
2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK.....	6
3. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....	10
3.1. Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat módosítása.....	10
3.1.1. Rendelet tervezet.....	10
3.1.2. A rendelet 1. melléklete.....	11

1. ELŐZMÉNYEK

M34 gyorsforgalmi út Vásárosnamény-Záhony közötti szakaszának beillesztése Vásárosnamény településrendezési tervébe 2018-ban megtörtént.

A Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Vásárosnamény Város Településszerkezeti Terv módosítását (fedvényterv) 111/2018 (X. 30.) számú Képviselő-testületi határozatával fogadta el.

A Külterület Szabályozási Terv módosítás fedvénytervét pedig a 8/2018. (X. 31.) önkormányzati rendeletével hagyta jóvá.

A településrendezési eszközök fentiek szerinti hatályba lépését követően, a klsajátítási tervek záradékolása során felmerült probléma miatt - miszerint az Ipari gazdasági építési övezetben az M34 gyorsforgalmi út megvalósítása során szükségszerű telekalakítások után kialakult ingatlanok nem érik el az építési övezetre előírt legkisebb kialakítható telek nagyságát - a településrendezési eszközök ismételt módosítása elengedhetetlen.

A Külterület Szabályozási Terven, a szóban forgó területen elírás, rajzi feldolgozásból adódó hiba is található, amelyek miatt szintén szükséges a településrendezési eszközök módosítása

Ezek a szükségszerű módosítások olyan jellegűek (hibajavítás, elírás javítása, rajzi feldolgozásból adódó pontatlanság javítása), hogy a településrendezési eszközök módosítása érdekében történő egyeztetési eljárás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 32. § (6a) bekezdése alapján *állami főépítészeli eljárással* történhet.

A településrendezési eszközök ismételt módosítása az érintett területre vonatkozóan a 2018-ban elfogadott Külterületi Szabályozási Terv módosítás (fedvényterv) T-2.1M/2018 tervlapot érinti.

A tervezett változás Vásárosnamény Város területén csak a jelölt területet érinti, a jelenleg hatályos fedvényterv egyéb szabályozási elemei továbbra is változatlan tartalommal szerepelnek a tervlapokon.

A „fedvénytervek” továbbra is csak azokkal a területekkel, telkekkel foglalkoznak, amelyeket közvetlenül érint a tervezett út, vagy annak kapcsolódó létesítményel.

Területi kimutatás az érintett területekre vonatkozóan:

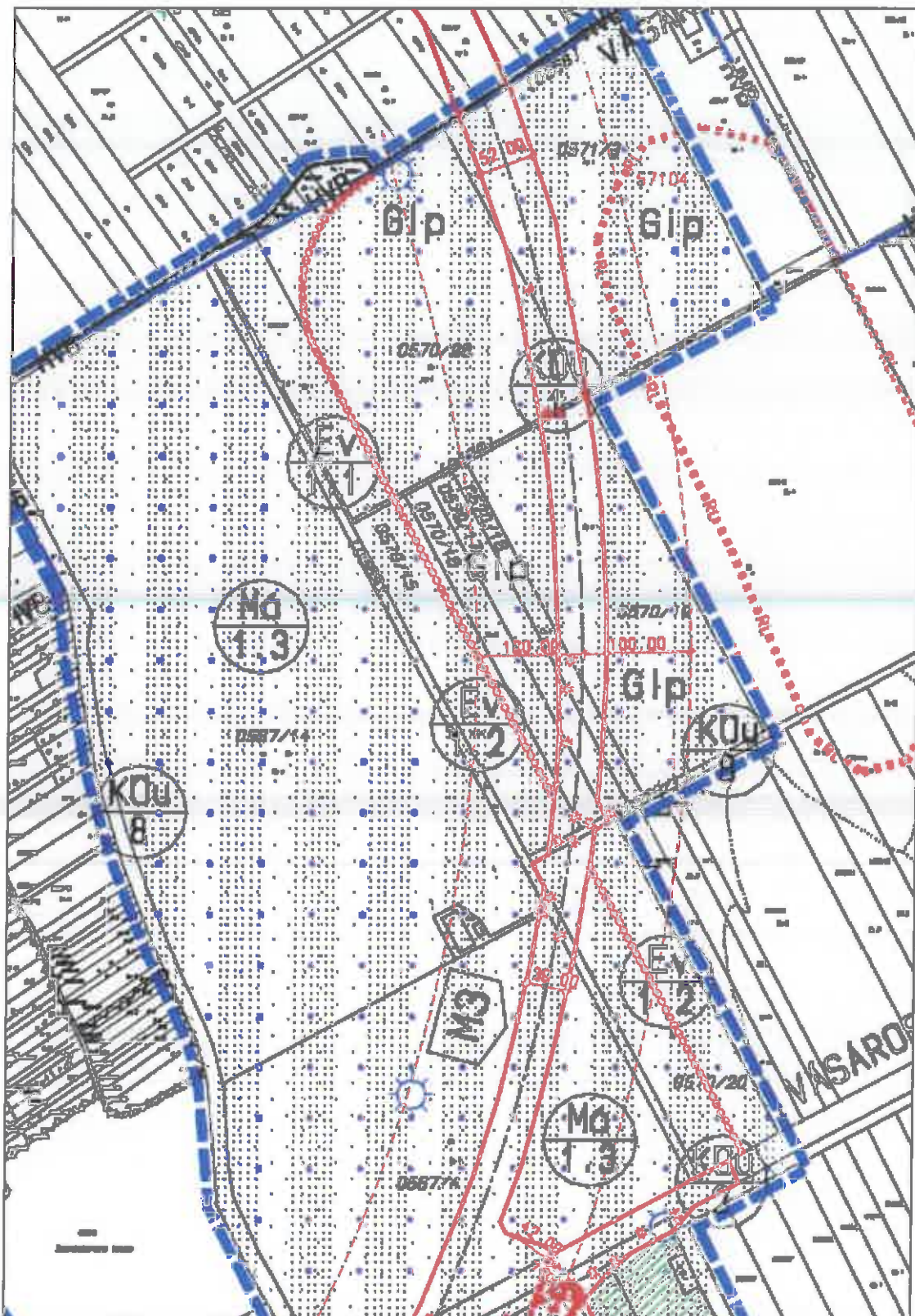
Helyrajzi szám	Eredeti terület (m ²)	Módosítás 2018 (m ²)	Ev terület (m ²)	M34 szabályozási korrekció (m ²)	Módosítások utáni GIp terület (m ²)
0570/28	56 152	3 639	3 333		49 180
0571/3	55 406	10 982		1 057	43 367
0570/15	20 131	865	16 122		3 144
0570/16	9 092	1 842			7 250
0570/17	8 560	2 009		827	5 724
0570/18	5 674	1 445		1 055	3 174
0570/19	46 052	11 787			7 674+26 591
0570/20	29 247	2 975	12 946		13 326

A fenti táblázat területkimutatása alapján a terület jelenlegi építési övezeti besorolásában a 0570/15-19 helyrajzi számú területeken – a kialakult teleknagyságok miatt van szükség, mivel a telekalakítás után kialakult teleknagyságok nem érik el a GIp/1.2 építési övezetre előírt 10000 m²-t, ezért a GIp/1.2 építési övezet besorolása GIp/1.4 építési övezeti besorolásra módosul. A Helyi Építési Szabályzat szerint a GIp/1.4 építési övezetben a kialakítható legkisebb teleknagyság 3000 m², amelynek a fenti táblázat alapján a 0570/15-19 helyrajzi számú telkek megmaradó területrészei megfelelnek.

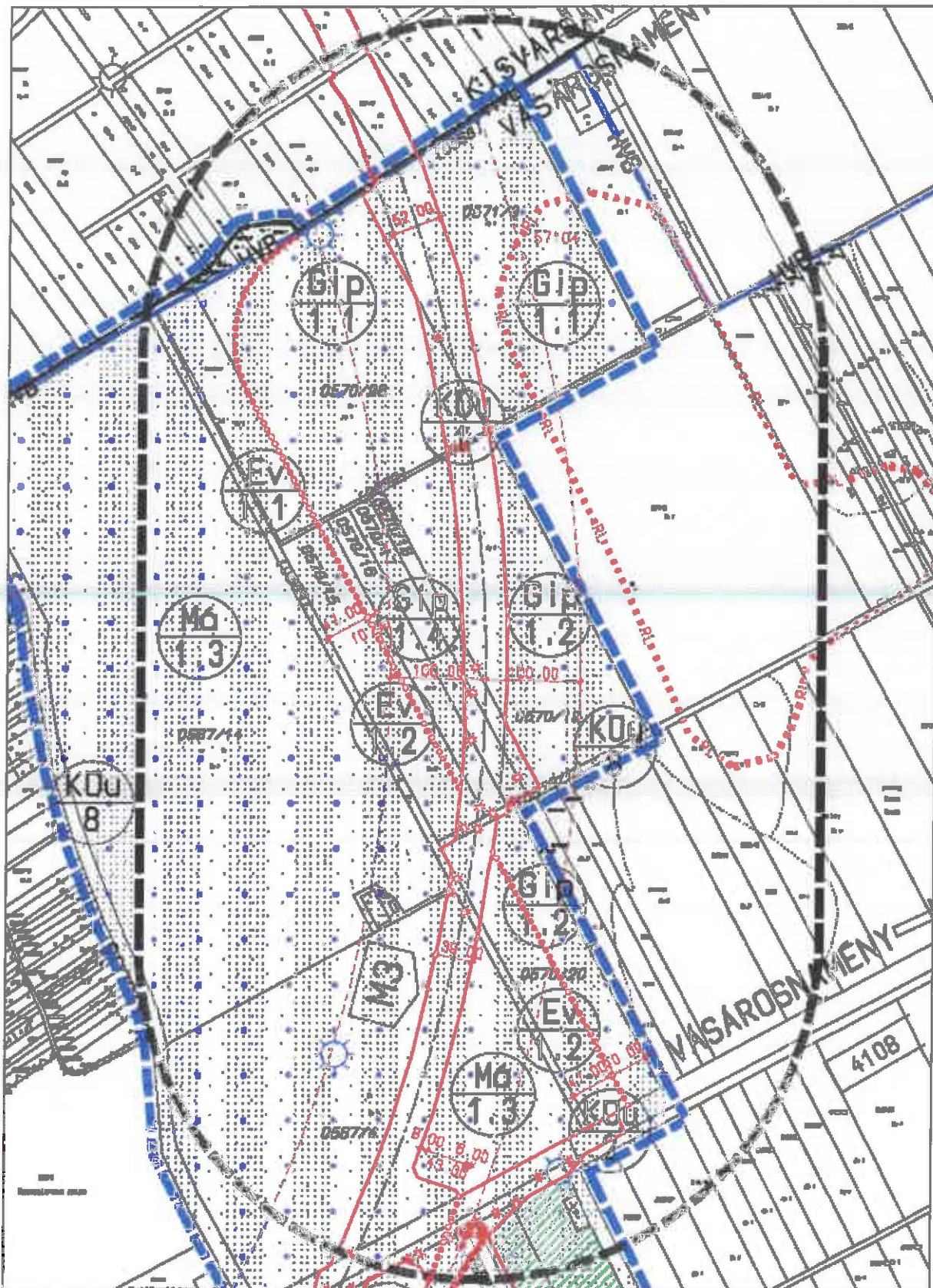
A tervezett eljárásban sor kerül továbbá a Külterület Szabályozási Terven az építési övezeti jelek kiegészítésére, pótlására is a szóban forgó területen. A módosítás jellege hibajavítás, a településszerkezeti terv és a külterület szabályozási terv összhangjának megteremtése érdekében.

A tervezett változások nem indokolják a hatályos településszerkezeti terv módosítását, a szóban forgó területen a jelenlegi területfelhasználás nem változik.

A tervezett változások Vásárosnamény területén csak a fenti táblázatban felsorolt területeket érintik, a jelenleg hatályos fedvényterv egyéb szabályozási elemel továbbra is változatlan tartalommal szerepelnek a tervlapokon.



Vásárosnamény Város Külterület Szabályozási Terv módosítás (fedvényterv) T-2.1M/2018 tervlap részlete a módosítással érintett területre vonatkozóan



Vásárosnamény Város Külterület Szabályozási Terv módosítás (fedvényterv) tervezett T-2.1M/2019 tervlap részlete a módosítással érintett területre vonatkozóan

3. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

3.1. Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat módosítása

3.1.1. Rendelet tervezet

Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2019. (...) 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, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 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/A. §-ában biztosított véleményezési jogkörében és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Vásárosnamény Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 19/2007. (VIII. 24.) önkormányzati rendelete, a települési területen kívül külterületre kiterjedő Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve az M34 gyorsforgalmi út Vásárosnamény – Záhony közötti szakasz által módosítással érintett területekre vonatkozóan e rendelet 1. mellékletét képező T-2.1M/2019 jelű Külterület Szabályozási Terv módosítás (fedvényterv) szerint módosul.

2. § A T-2.1M/2018 jelű Külterület Szabályozási Terv módosítás (fedvényterv) tervlap helyébe a T-2.1M/2019 jelű Külterület Szabályozási Terv módosítás (fedvényterv) tervlap lép.

3. § Ez a rendelet az elfogadását követő napon lép hatályba.

.....
jegyző

.....
polgármester

Záradék

Vásárosnamény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete ezen rendeletét 2019. ... napján tartott ülésén alkotta, 2019. ...napján kihirdetésre került.

3.1.2.A rendelet 1. melléklete

1. melléklet a .../2019. (.....) számú önkormányzati rendelethez

T-2.1M/2019 jelű Külterület Szabályozási Terv módosítás (fedvényterv)
(a tervezett módosítás jelölésével)