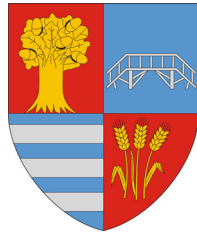


Vásárosnamény Város
Településrendezési eszközeinek módosítása
M34 gyorsforgalmi út Vásárosnamény-Záhony közötti szakaszának
beillesztése – módosítás 2019.

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. építészmérnök

településtervező vezető tervező

TT1 01-0072



Körmendi Judit

okl. építészmérnök

településtervező vezető tervező

TT1 01-1377



Csarkóné Kelemen Ágnes

okl. építészmérnök

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. építőmérnök

vezető tervező

Tk0 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 terveibe 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 kisajátítási 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

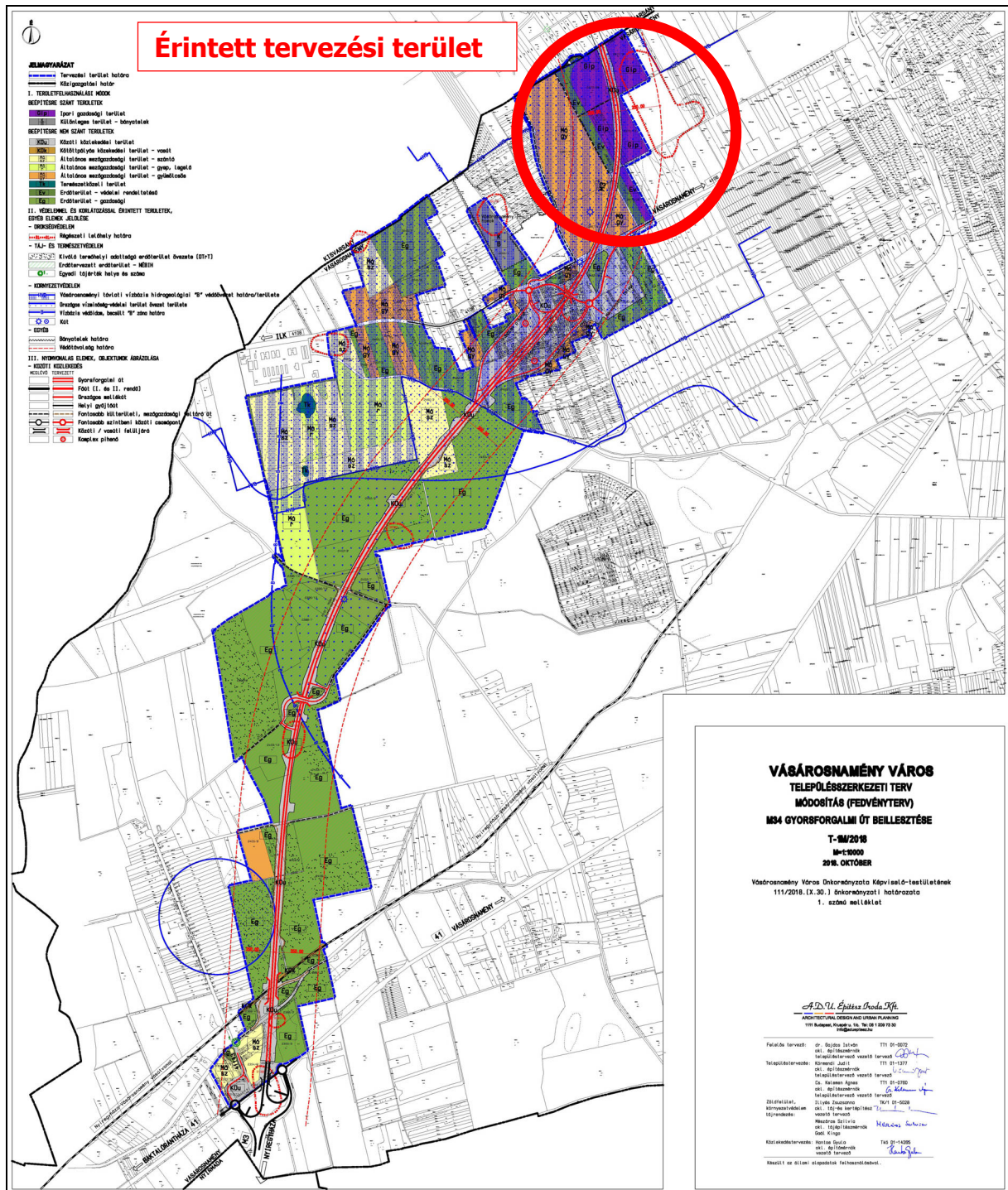
Ezek a szükségszerű módosítások olyan jellegűek (hibajavítás, elírás javítása, rajzi feldolgozásból adódó pontatlanság javítása), hogy a településrendezési eszközök módosítása érdekében történő egyeztetési eljárás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és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

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK



Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének 111/2018 (X. 30.) határozatával elfogadott T-1M/2018 rajzsámú módosított Településszerkezeti Terve (fedvényterv) az érintett tervezési terület jelölésével

Területi kimutatás az érintett területekre vonatkozóan:

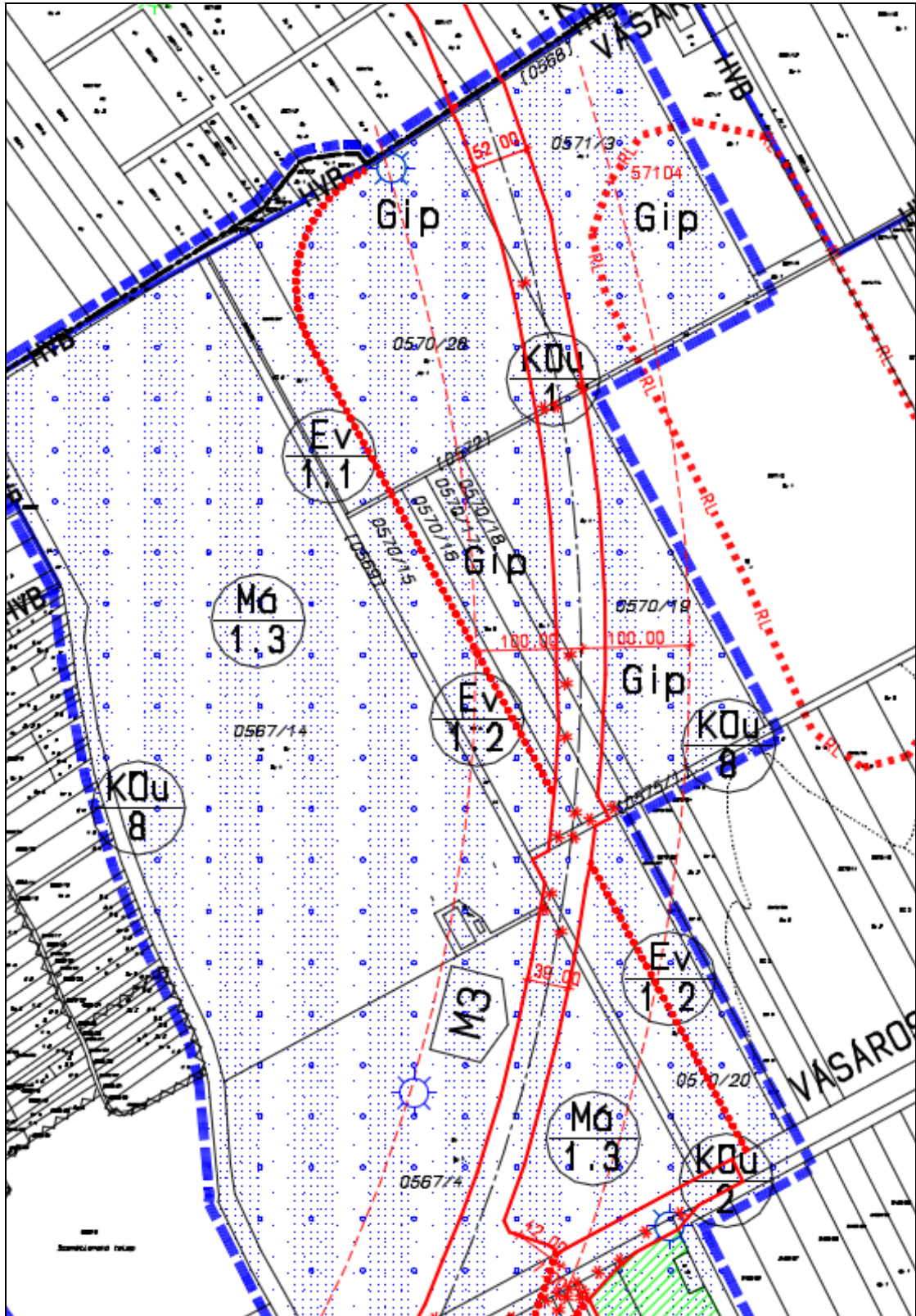
Helyrajzi szám	Eredeti terület (m²)	Módosítás 2018 (m²)	Ev terület (m²)	M34 szabályozási korrekció (m²)	Módosítások utáni Gip terület (m²)
0570/28	56 152	3 639	3 333		49 180
0571/3	55 406	10 982		1 057	43 367
0570/15	20 131	865	16 122		3 144
0570/16	9 092	1 842			7 250
0570/17	8 560	2 009		827	5 724
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.

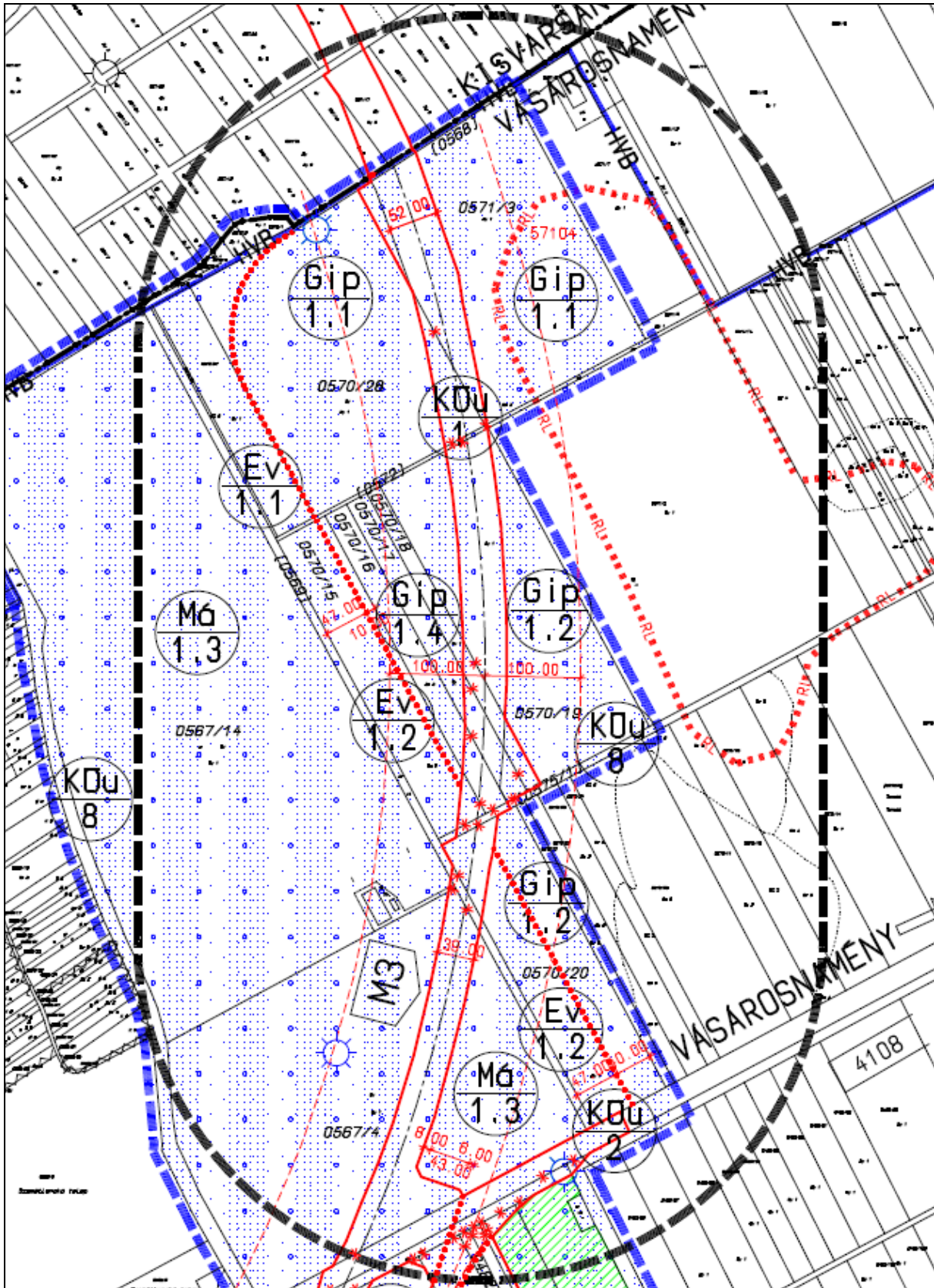
A tervezett eljárásban sor kerül továbbá a Külterület Szabályozási Terven az építési övezeti jelek kiegészítésére, pótlására is a szóban forgó területen. A módosítás jellege hibajavítás, a településszerkezeti terv és a külterület szabályozási terv összhangjának megteremtése érdekében.

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 elemei továbbra is változatlan tartalommal szerepelnek a tervlapokon.



Vásárosnamény Város Külterület Szabályozási Terv módosítás (fedvényterv) T-2.1.M/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 kívüli 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)