



# Vásárosnamény Város Településrendezési Tervének módosításához

Országos, kiemelt  
társégi és megyei  
övezetek területi  
határolása



„Módosítások I. – 2019.”



Tervező:

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

2019.

## KÜLZETLAP

Vásárosnamény Város  
Településrendezési Tervének  
- módosításához -

**Országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi lehatárolása**

„Módosítások I. – 2019”

Településrendező tervező:



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

Ügyvezető:



.....  
Labbancz András

## KÜLZETLAP

Vásárosnamény Város  
Településrendezési Tervének  
- módosításához -

### Országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi lehatárolása

„Módosítások I. – 2019”

#### Tartalomjegyzék

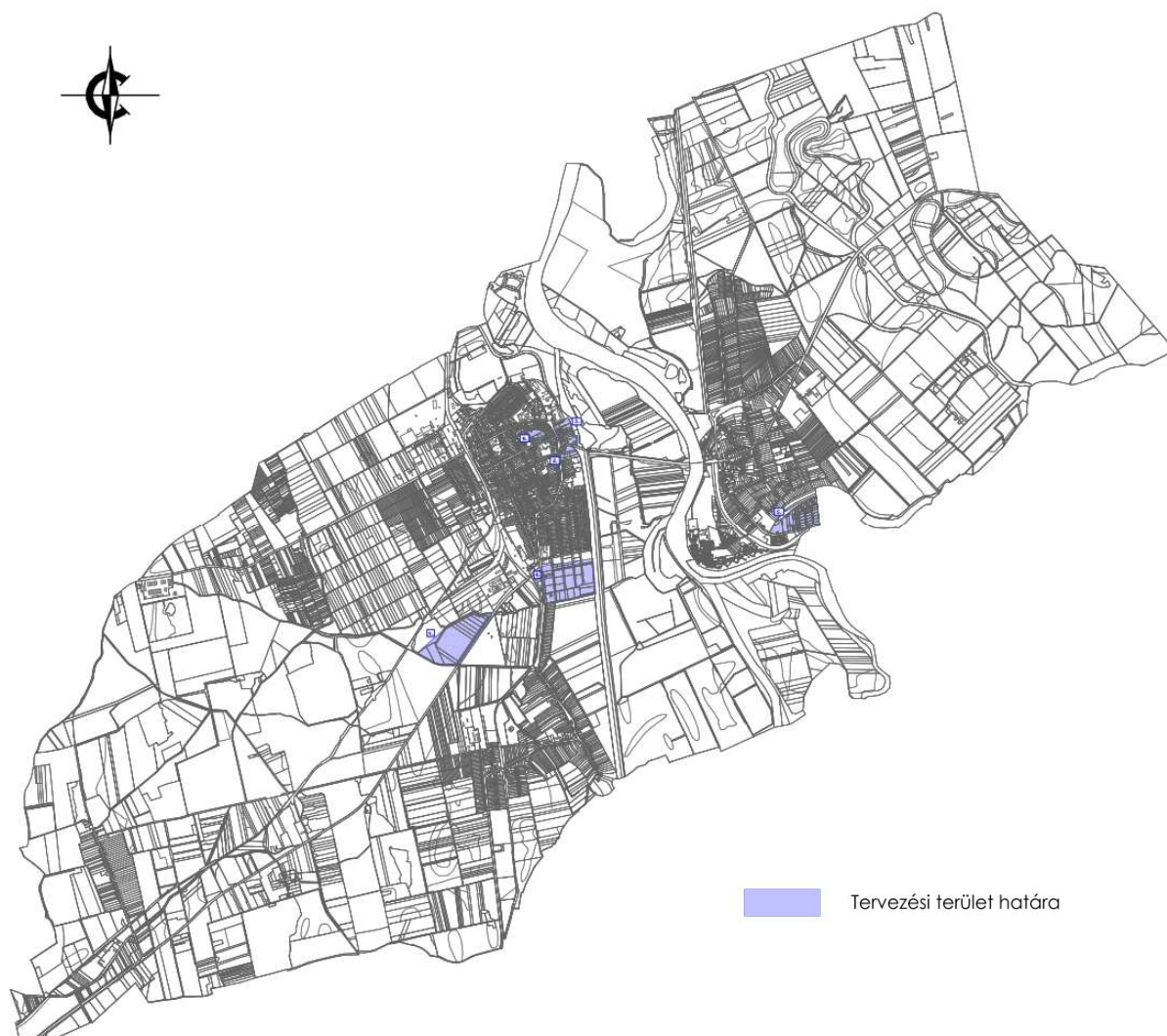
1.	Előzmények	4
1.1.	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
1.2.	Átnézeti térkép	4
1.3.	A helyszín, a környezet és a fejlesztés bemutatása	6
2.	Beavatkozási pont ismertetése	16
3.	Térségi övezetek lehatárolása	22

## 1. Előzmények

### 1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

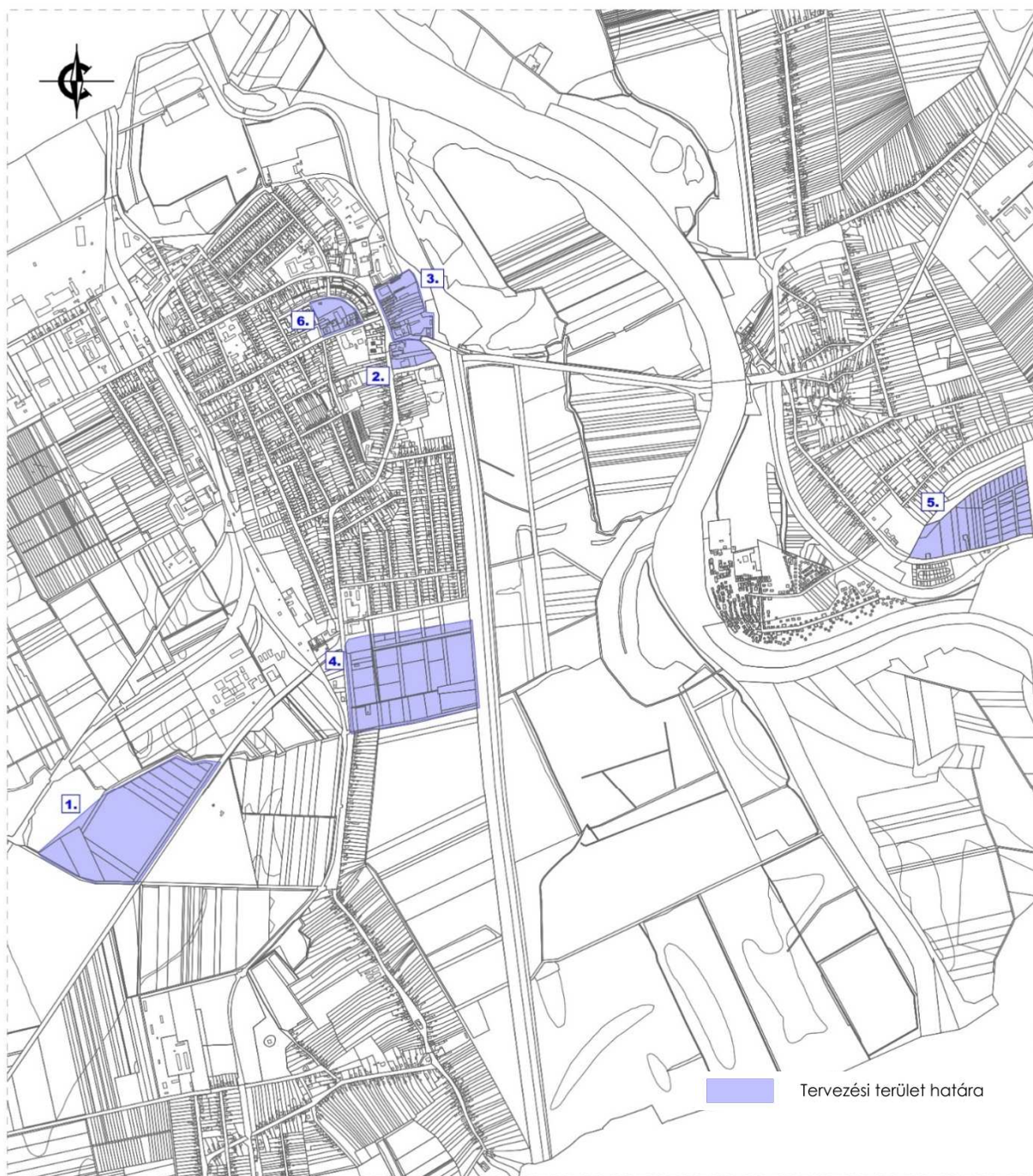
- 150/2010 (X.14.) számú határozat, Vásárosnamény Város Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 19/2007 (VIII.24.) számú rendelet, Vásárosnamény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

### 1.2. Átnézeti térkép



Vásárosnamény Város Településrendezési Tervének módosításához  
ORSZÁGOSAN, KIEMELT TÉRSÉGI ÉS MEGYEI ÖVEZETEK TERÜLETI LEHATÁROLÁSA

Átnézeti térkép kivágata a tervezési terület kijelölésével



### 1.3. A helyszín, a környezet és a fejlesztés bemutatása

#### 1. Beavatkozási pont

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.

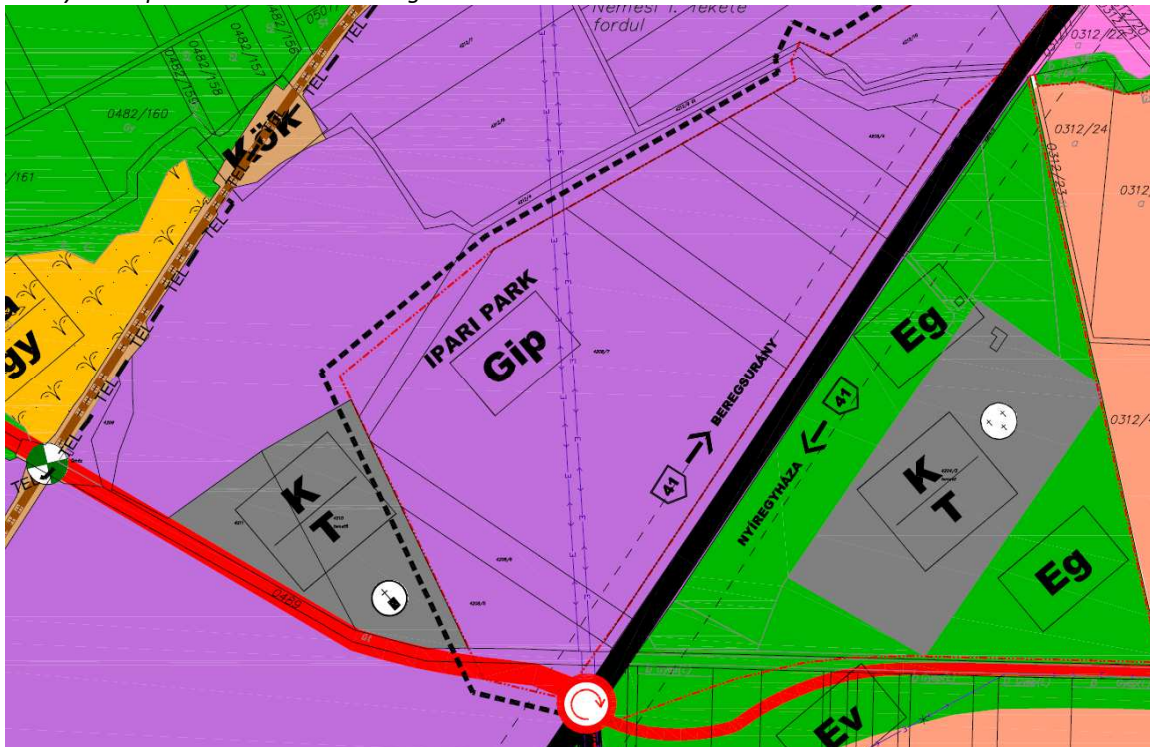
A hatályos településrendezési eszközökben az érintett területen keresztül észak-déli irányban kettős elektromos távvezeték került ábrázolásra. A szabályozás kialakításakor a távvezeték és annak kétoldali védőtávolsága, külön önálló övezeti besorolást kapott, „egyéb iparterületen belül kijelölt közmű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

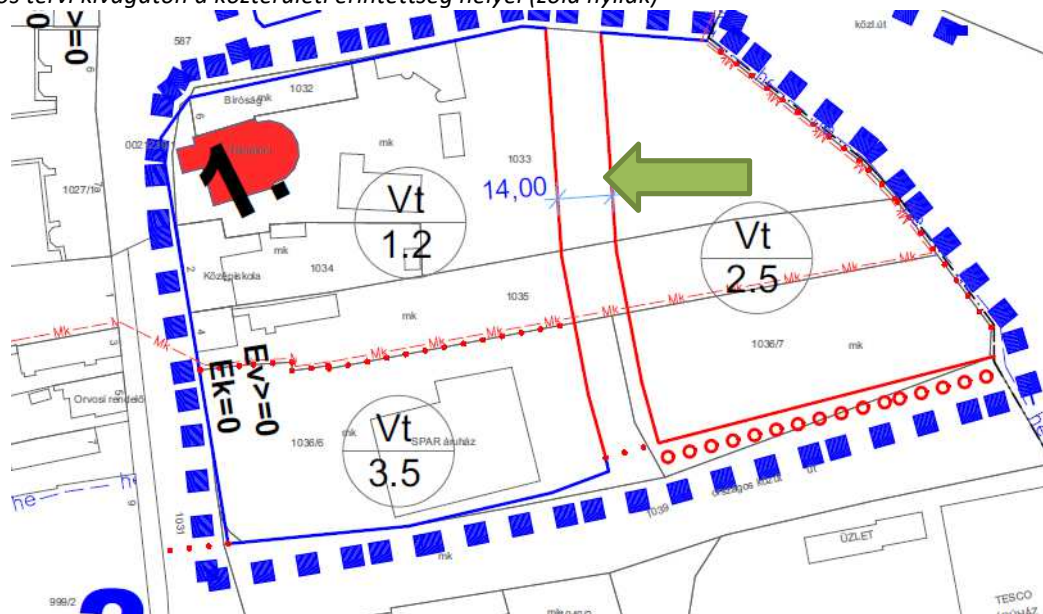
Vásárosnamény belterületén, a Beregszászi út – Jókai út – 588 hrsz-ú út – belterületi határvonal által közrezárt tömbben.



(Forrás: Google Earth)

A tömb Szabadság tér / Jókai út irányában utcafronttal rendelkező ingatlanjainak (1033, 1035 és 1036/6 hrsz-ú) szétválasztása, új úttal történő feltárás okafogyottá vált a telekstruktúra végére tervezett azonos fejlesztések következtében (azonos rendeltetési kör, csatlakozó kiszolgáló infrastruktúra, változatlan tulajdonosi szerkezet). Ezért szükséges a tervezett észak-déli irányú út és kiszabályozott területének törlése.

Hatályos tervi kivágaton a közterületi érintettség helyei (zöld nyilak)





Az útszakasz törlése érdekében nem befolyásolja a tervezett közúthálózati struktúrát. A területtől északra lévő tömbben tervezett közterületek (parkoló, park, kiszolgáló út) a már meglévő közlekedési elemeken keresztül elérhetőek.



*(Forrás: Google Streetview)*

### 3. Beavatkozási pont

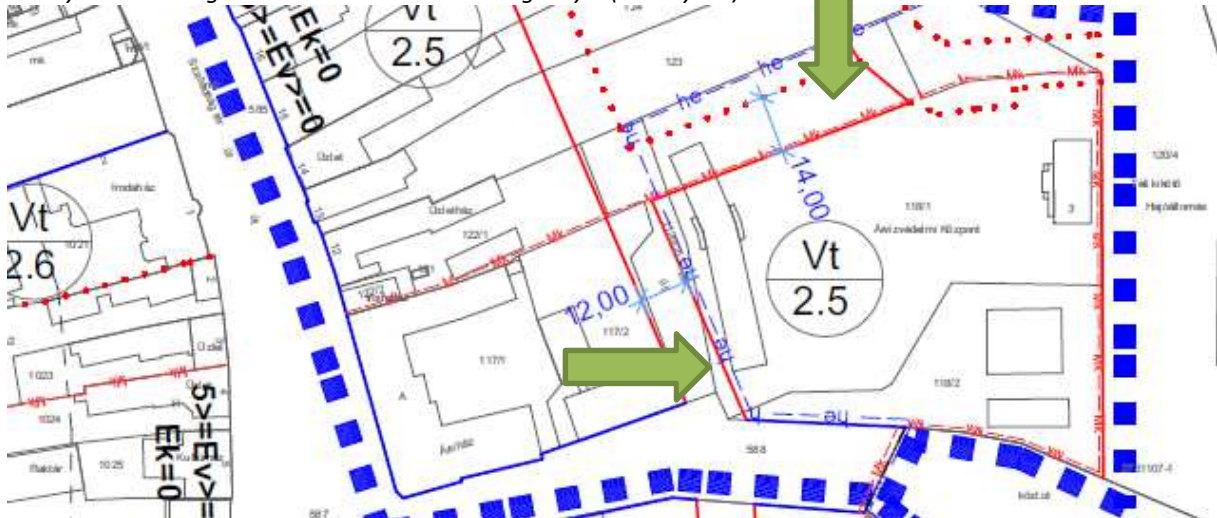
Vásárosnamény belterületén a Szabadság tér – 132/29 hrsz – belterület határvonal által közrezárt telektömbben, a 118/1 hrsz-ú (vízügyi érdekeltségű) területet érintő közterületi igénybevételek felülvizsgálta, szükség szerinti módosítása.



(Forrás: Google Earth)

Az érintett helyrajzi számon a vízügyi telephelye található (118/1 hrsz ), amelyet nyugati és északi irányból meglévő (120/2 hrsz) és újonnan kialakítandó (123 hrsz) közterületek határolnak és egyben érintenek is. A telephely épület állományának folyamatos karbantartása, valamint a tervezett üzemi kapacitás fejlesztése, nem teszi lehetővé az érintett ingatlan területének csökkentését. Ezért a közterület – magánterület viszonya úgy kerül módosításra, hogy az érintett ingatlant egyáltalán nem, vagy csak minimálisan érintse (a közterület kiterjedése csökken).

*Hatályos tervi kivágaton a közterületi érintettség helyei (zöld nyilak)*



#### 4. Beavatkozási pont

Vásárosnamény belterületén, a 4117. sz. összekötő út – 1941 hrsz-ú és 1978/1 hrsz-ú út – belterületi határvonal – tervezett déli elkerülő belterületi szakasza által közrezárt telektömb.



(Forrás: Google Earth)

Gazdasági terület bővítése tervezett, (1464/2-8 hrsz-on) építési övezet/övezet váltással (kertvárosias lakó és védelmi rendeltetésű erdő övezetekből).

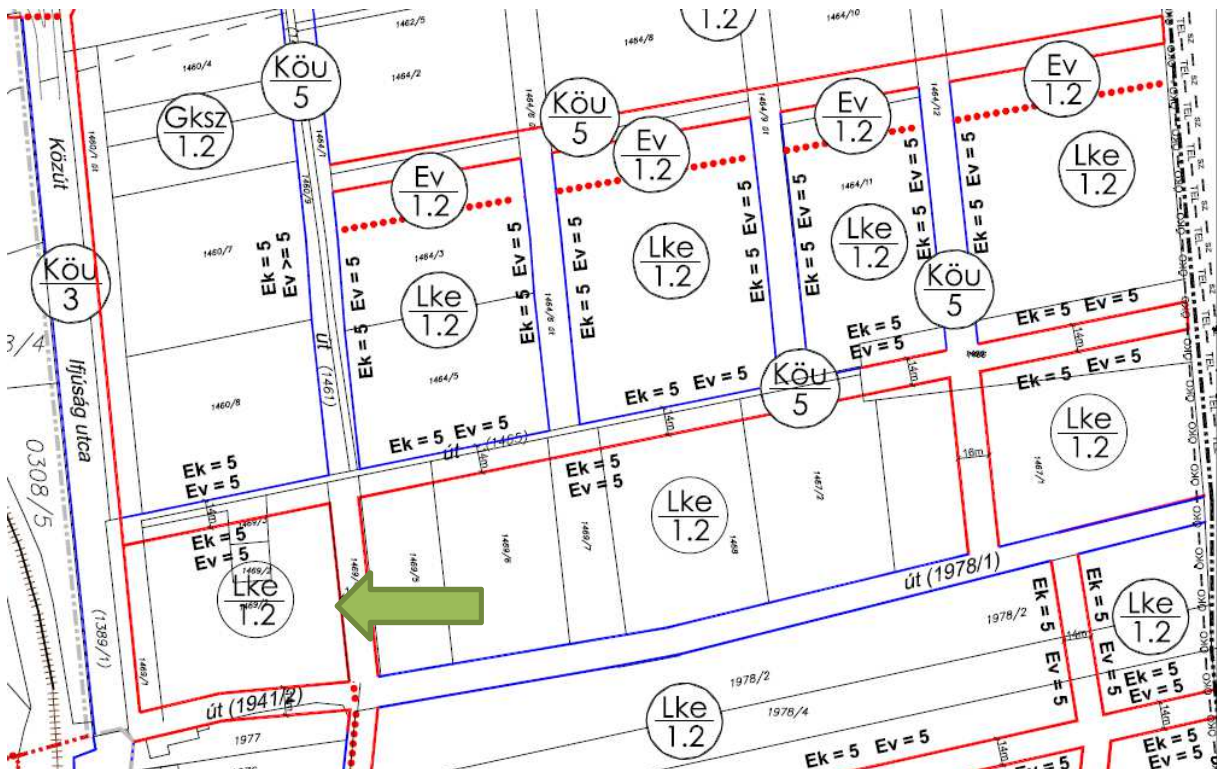
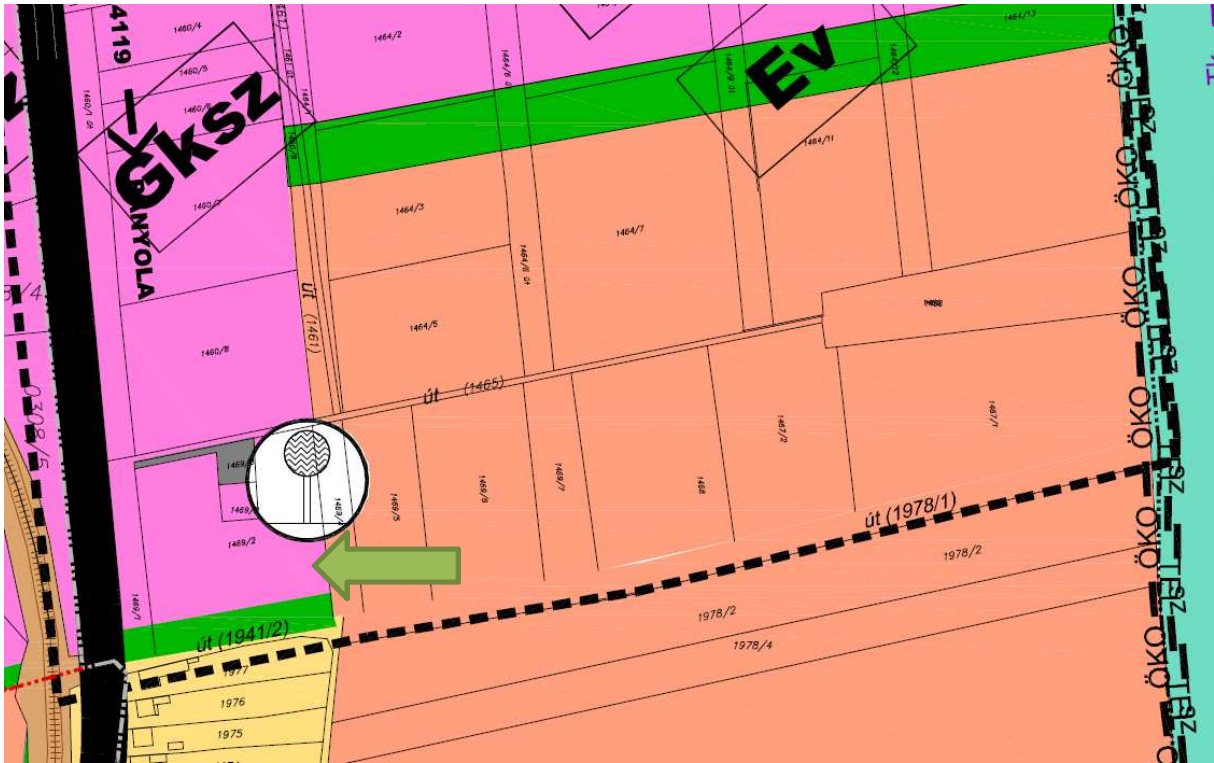
A módosítás során a 4117. sz. út mellett kialakított, meglévő telephelyek mögötti, beépítésre szánt fel nem használt területek gazdasági célú további felhasználása tervezett.

A 1978/1 hrsz-ú út és a tervezett déli elkerülő út közötti terület gazdasági célú felhasználása felértékelődött, így az ide tervezett lakó rendeltetés módosításra kerül. A város területén, számos helyen jelentős kiterjedésű, de fel nem használt lakó célú terület tervezett (jelen beavatkozási területtől délre is található ilyen terület) így a módosítás során csökkenő terület nincs kihatással a kínálati kapacitásra. A gazdasági és a lakó területek közötti átmeneti zóna markánsabb megjelenésére lehet szükség Vitka irányába (a jelenleg tervezett sáv, kialakítása esetén nem biztos hogy megfelelően látná el funkcióját).

A módosítás során új beépítésre szánt terület – a védelmi erdősáv egy részét leszámítva – nem alakul ki, települési térségen belüli fejlesztés.

A terület délnyugati sarkában elhelyezkedő víztorony által érintett ingatlanok esetében a településszerkezeti terv és a szabályozási terv egymással ellentétes megállapításokat tesz (Gksz – Lke építési övezetek).

Vásárosnamény Város Településrendezési Tervének módosításához  
ORSZÁGOSAN, KIEMELT TÉRSÉGI ÉS MEGYEI ÖVEZETEK TERÜLETI LEHATÁROLÁSA



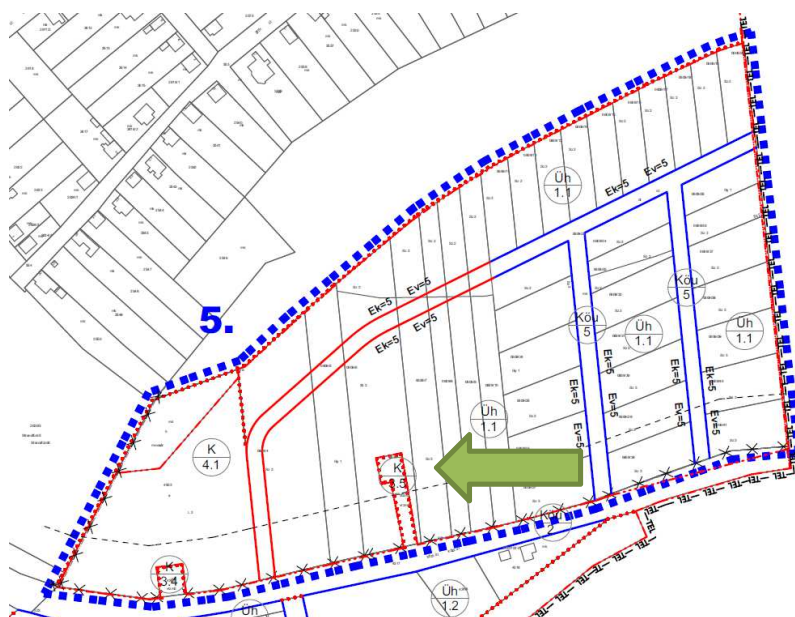
### 5. Beavatkozási pont

Vásárosnamény – Gergelyugornya belterületének déli vége és a Jánddal közös közigazgatási határ között, a 4113. sz. összekötő út északi oldalán.



(Forrás: Google Earth)

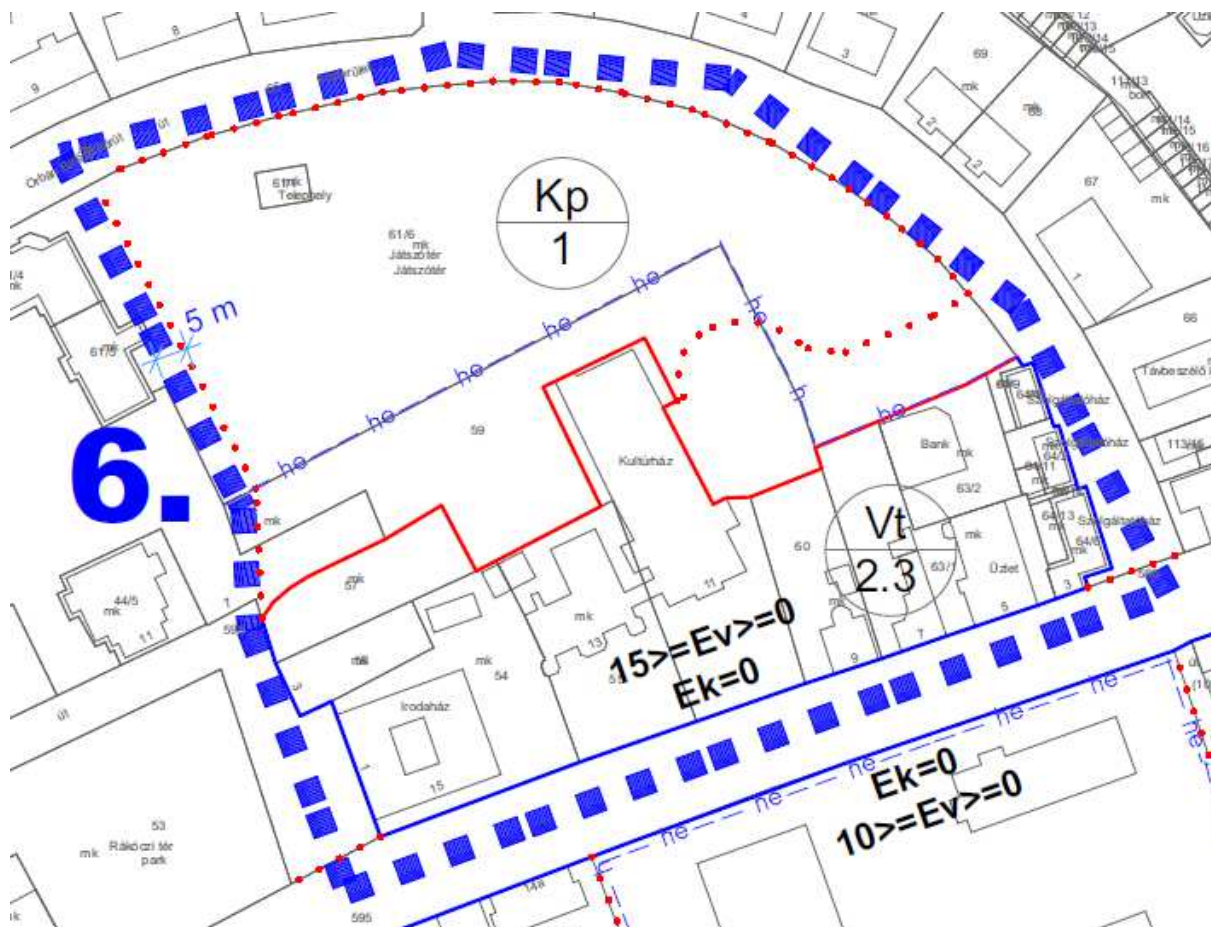
A 0609/4-10 hrsz-ek felhasználásával, üdülőházas építési övezetből kertvárosias lakóterület építési övezetébe történő átsorolás és tervezett út törlése tervezett. A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra, a tervezett belterületbe vonás területén belül alakul át az építési övezet. Új infrastrukturális kapacitás kialakítására nincs szükség, a meglévő elemek kiszolgálják a tervezetet.



## 6. Beavatkozási pont

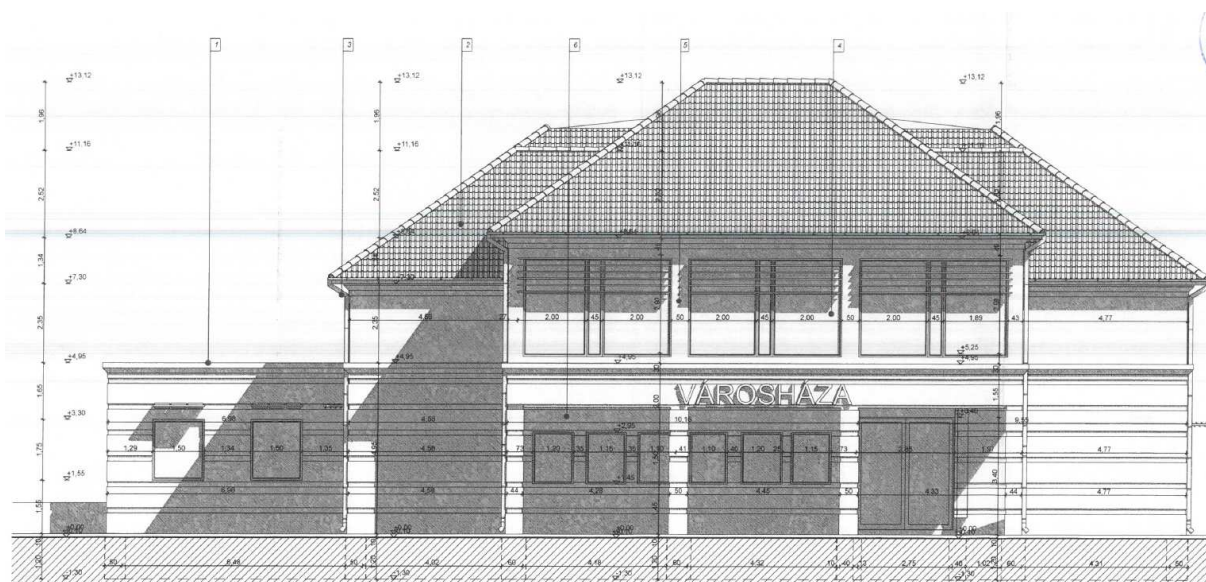
Vásárosnamény belterületén, a Rákóczi utca – Rákóczi tér – Orbán Balázs körút által közrezárt telektömb.

A Városháza – és egyben a Kormányhivatal – épület további bővítésének, földszintes szárnyainak emeletráépítéssel történő bővítése került tervezésre (Tamási Áron utca 1, 50.hrsz). A kibővített épület tömeg átlagos magassági értékei – még ha minimálisan is – átlépi az építési övezetre vonatkozó normatív értéket, ezért szükséges az érintett érték egyedi jelleggel történő módosítása, emelése.



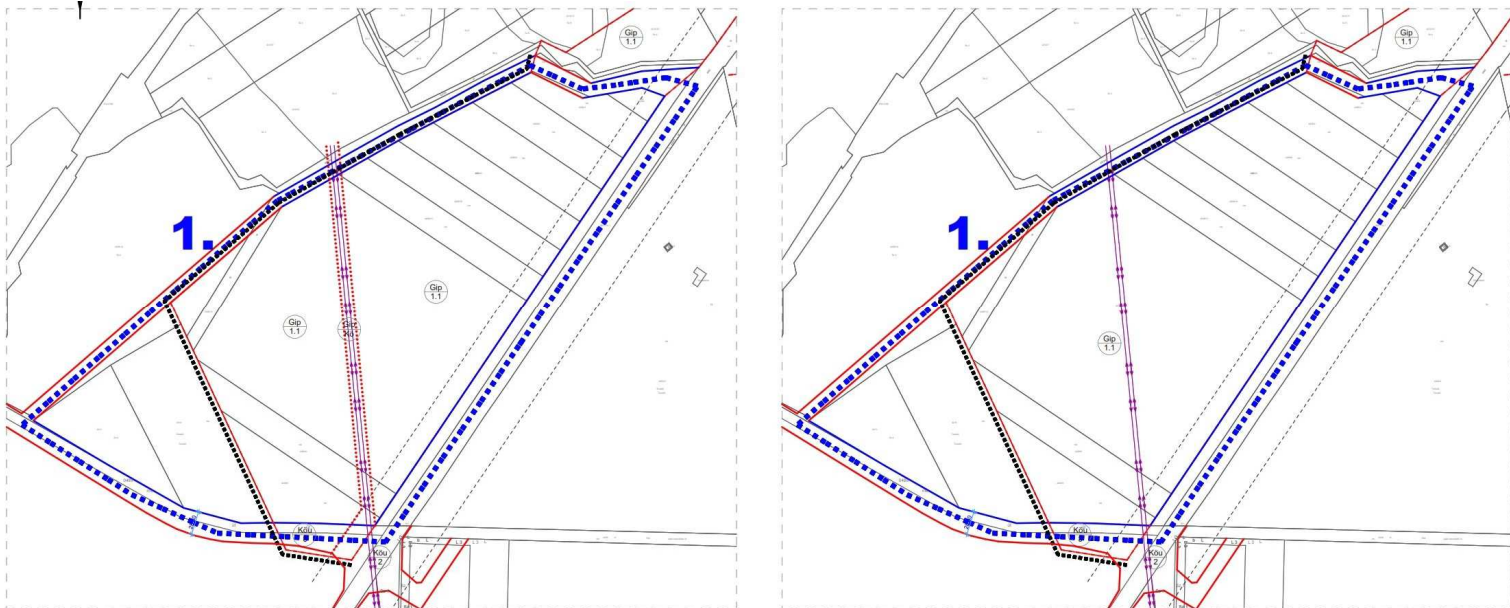
<b>Módosítás előtti építési övezet/övezeti besorolás</b>	
Vt2.3	Településközponti vegyes terület
Z	zárt sorú beépítési mód
450	450 m <sup>2</sup> minimálisan kialakítandó telekméret
60	60% a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
7,5	7,5m a megengedett legnagyobb építménymagasság
<b>Módosítás utáni építési övezet/övezeti besorolás</b>	
Vt2.3*	Településközponti vegyes terület
Z	zárt sorú beépítés
450	450 m <sup>2</sup> minimálisan kialakítandó telekméret
60	60% a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
9,0	9,0m a megengedett legnagyobb építménymagasság

Vásárosnamény Város Településrendezési Tervének módosításához  
ORSZÁGOSAN, KIEMELT TÉRSÉGI ÉS MEGYEI ÖVEZETEK TERÜLETI LEHATÁROLÁSA



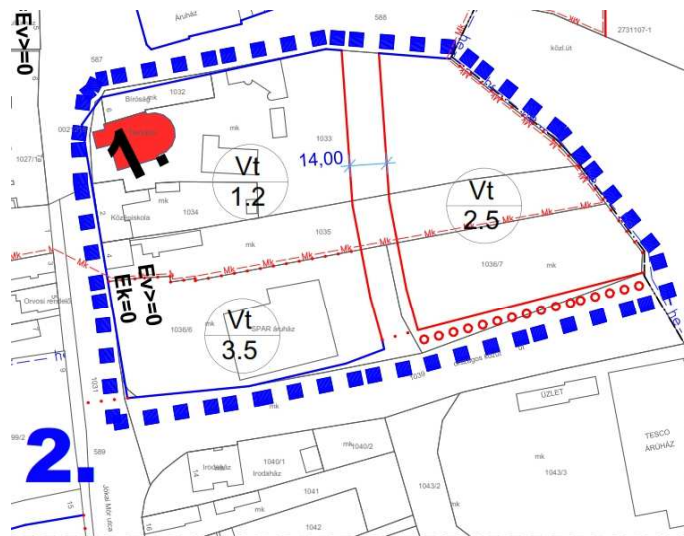
Az épülettömeg a földszintes, terasz lezárással kialakított épületrész magassági bővítésével növekedne. A jelenlegi építménymagasság is normatív értékhatárhoz közeli.

**2. Beavatkozási pont ismertetése** (A módosított tervi részek minden esetben előzetes tervezetek, azok tájékoztató jellegűek!)

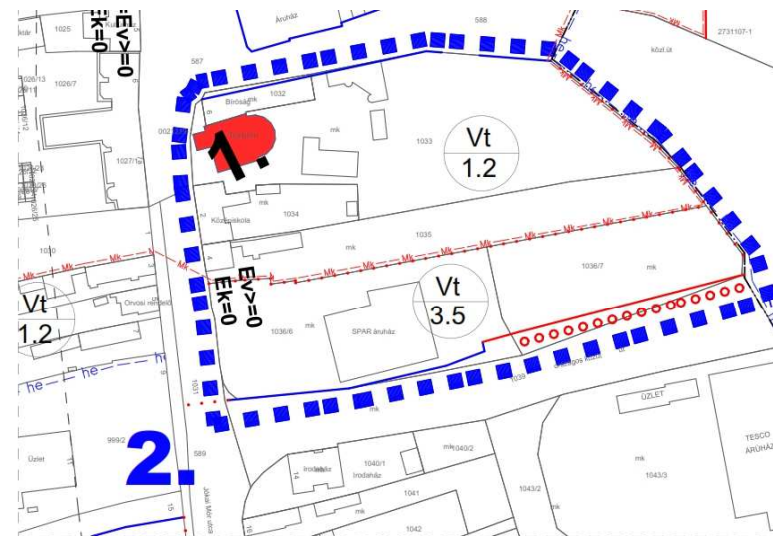
	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
<b>1.</b>	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/Kő)	-	-	- egyéb iparterület (Gip)	-	-	szerkezeti változással, övezeti előírások változásával nem jár
							<b>HATÁSOK</b>		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									



2.	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	
	Belterület, a Jókai Mór út és a Beregszászi út (41. sz. főút) kereszteződése	Tervezett, de meg nem valósuló szabályozott területének törlése az eszközökből.	- beépített terület	- településközpont vegyes terület (Vt)	-	-	- településközpont vegyes terület (Vt)	-	-	terület-felhasználás változással nem jár	
							<b>HATÁSOK</b>	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: A közelben építészeti örökség található. Ismert régészeti örökség által nem érintett a tervezési terület.			
								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	

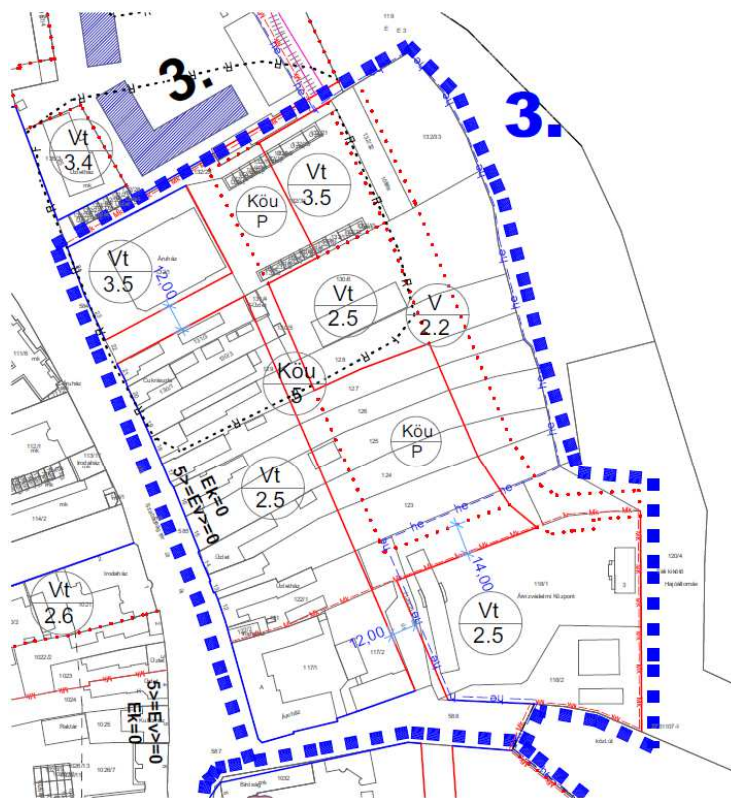


Joghatályos terv részlete!

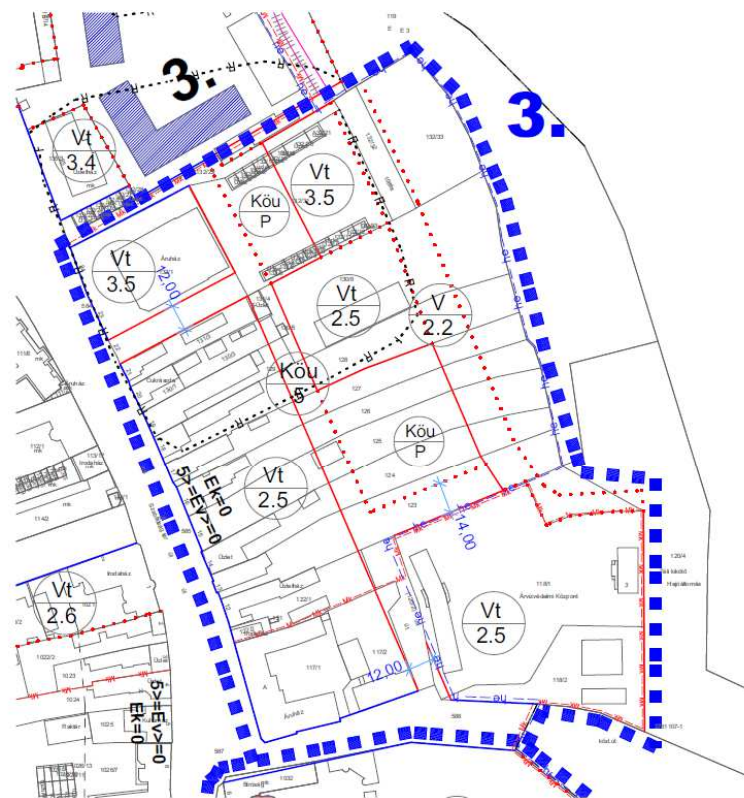


Módosított terv részlete!

	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		
3.	Vásárosnamény belterületén Szabadság tér – 132/29 hrsz – belterület határvonal által közrezárt telektömb	A 118/1 hrsz-ú (vízügyi érdekeltségű) területet érintő közterületi igénybevételek felülvizsgálta, szükség szerinti módosítása	- beépített terület	- településközpont vegyes terület (Vt)	-	-	- településközpont vegyes terület (Vt)	-	-	terület-felhasználás változással nem jár		
							<b>HATÁSOK</b>	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: A közelben építészeti örökség található. Ismert régészeti örökség által érintett a tervezési terület.				
								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	



Joghatályos terv részlete!

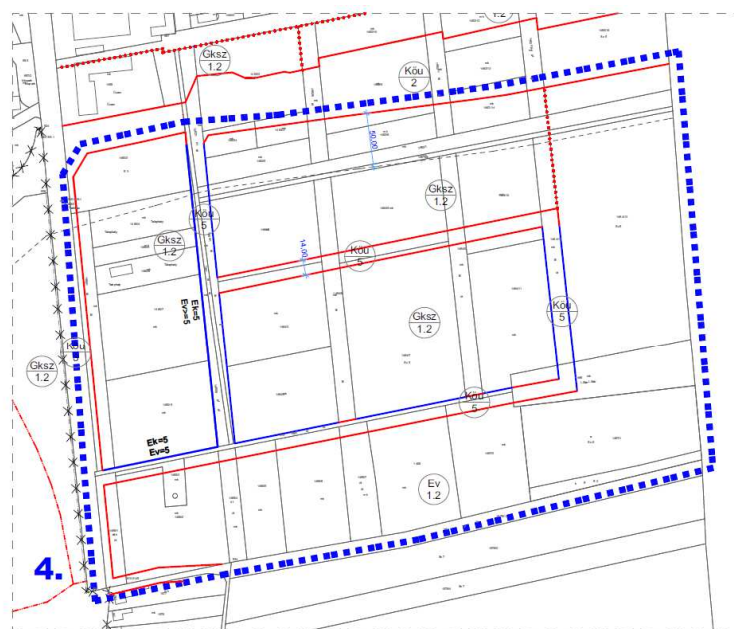


Módosított terv részlete!

	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
4.	Vásárosnamény belterületén, a 4117. sz. összekötő út – 1941 hrsz-ú és 1978/1 hrsz-ú út – belterületi határvonal – tervezett déli elkerülő belterületi szakasza által közrezárt telektömb	Gazdasági terület bővítése fel nem használt beépítésre szánt terület módosításával, lakó és gazdasági terület átmeneti zónájának kialakítása.	- művelésből kivett	- kertvárosias lakóterület (Lke) - védelmi erdő (Ev)	11,44 0,87	30,89 7,83	- kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz) - védelmi erdő (Ev)	5,45 6,86	2,18 61,74	Átmeneti zóna kialakítása szükséges



Joghatályos terv részlete!

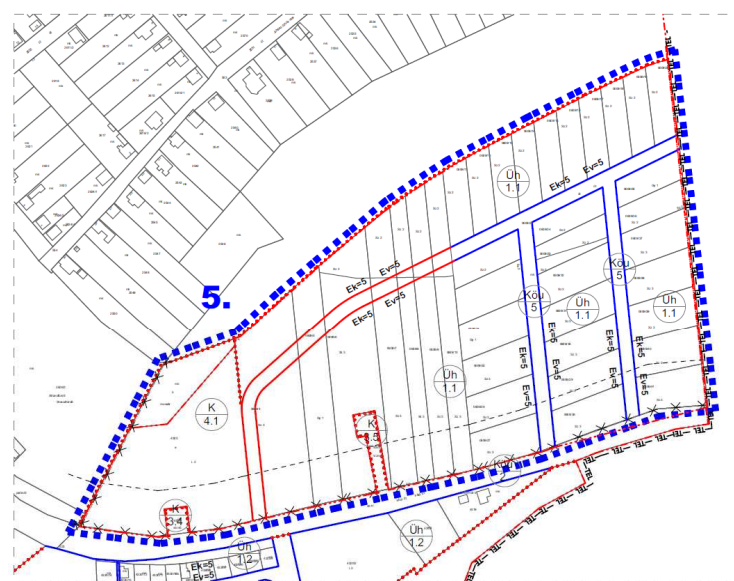


Módosított terv részlete!

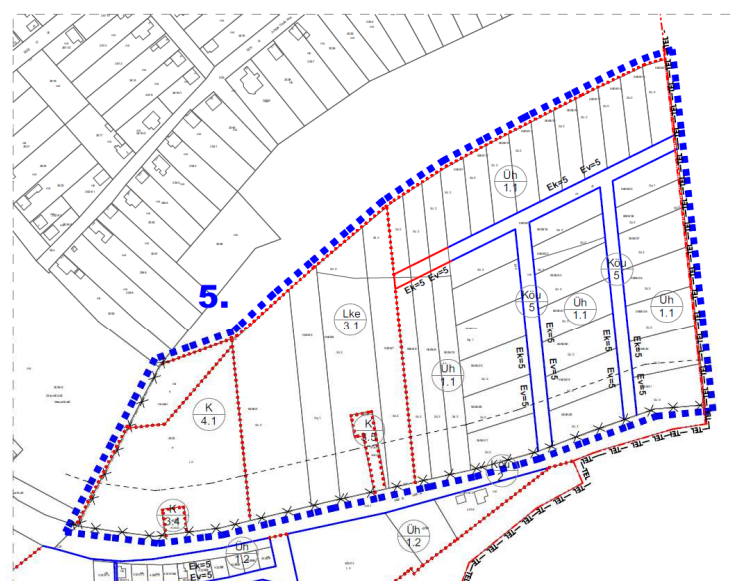
**HATÁSOK**

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: Meglévő gazdasági területek (vállalkozások) továbbfejlesztésével a helyben biztosítható munkahelyek erősítik a megélhetést.	
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: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett a tervezési terület.	
Környezet-, természet- és tájképvédelem: Környezeti és természetvédelmi okokból szükség van a határoló zöldfelületek kialakítására és azok állandósult fenntartására.	
Tájhasználat, tájszerkezet védelme:	Belterületet érintő módosítás, így nem változik a táj.
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:	Meglévő erőforrások kihasználására épül
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A területen negatív folyamatok indulnak meg (a beépítési intenzitás növekszik, a zaj, a por terhelése is növekedhet, stb.) a tervezett beépítésre szánt területek beépítettsége, használati intenzitása növekedhet. Ennek kompenzálására szükséges az intenzív, erőteljes átmeneti zóna kialakítása.	

	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
5.	Vásárosnamény – Gergelyugornya belterületének déli vége és a Jánddal közös közigazgatási határ között, a 4113. sz. összekötő út északi oldalán	Lakóterület kialakítása üdülő területből, tervezett út törlésével	- szántó (Sz2, Sz3) - gyümölcsös (Gy1)	- hétvégiházias üdülőterület (Üh)	2,94	8,82	- kertvárosias lakóterület (Lke)	2,94	7,94	-



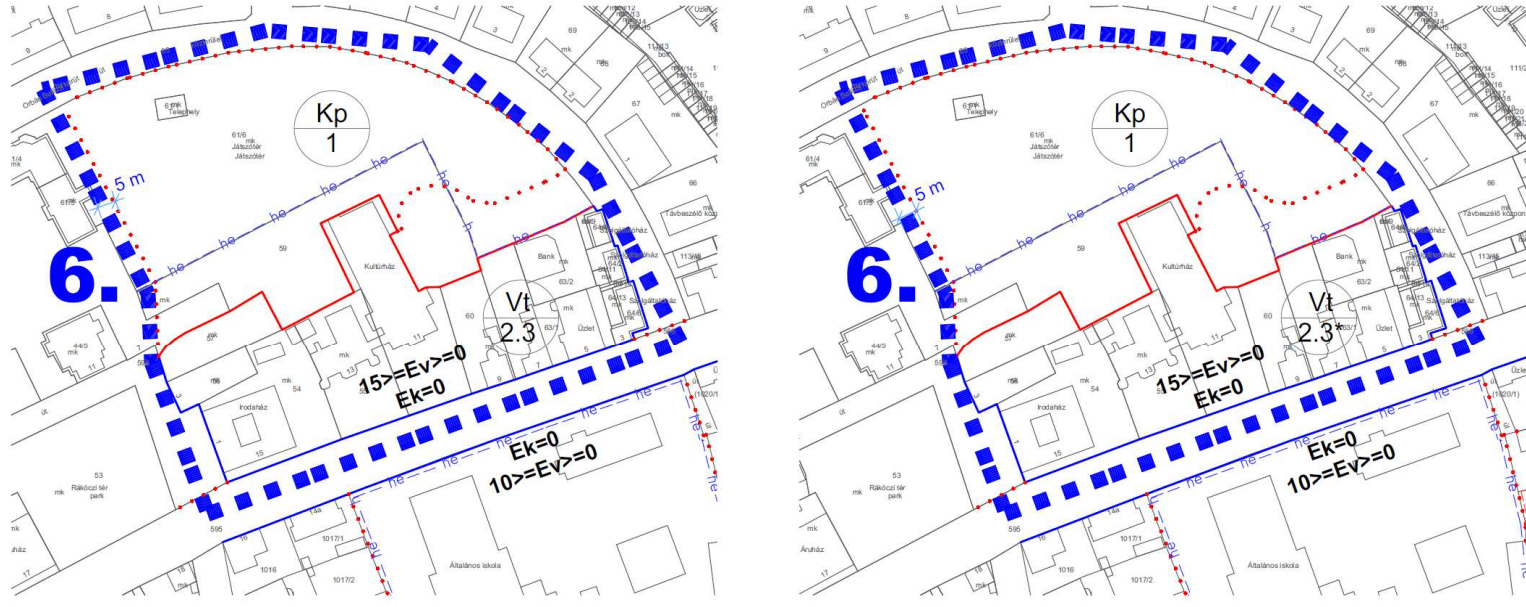
Joghatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

**HATÁSOK**

A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Infrastruktúrával jól ellátott terület kerül felhasználásra, azonnali beépítésre alkalmasan.	
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: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett a tervezési terület.	
Környezet-, természet- és tájképvédelem: Beépítésre szánt terület más célú felhasználásával, érdemben nem változik.	
Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Beépítésre szánt terület más célú felhasználásával, érdemben nem változik.	
Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:	Termőföld igénybevétele történik.
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:	Meglévő hálózati elemekre épített fejlesztés.
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: Az eredetileg tervezett rendeltetéstől kis mértékben eltérő, minimálisan növekvő intenzitású fejlesztés, érdemben nem befolyásolja	

	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
6.	Vásárosnamény belterületén, a Rákóczi utca – Rákóczi tér – Orbán Balázs körút által közrezárt telektömb.	Építési övezeti előírás építménymagasságra vonatkozó értékének növelése, egyedi övezet kialakítása	- beépített terület	- településközpont vegyes terület (Vt)	-	-	- településközpont vegyes terület (Vt)	-	-	terület-felhasználás változással nem jár
							<p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:</p> <p style="text-align: right;">Nem változik, hatása nincs</p>			
							<p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:</p> <p style="text-align: right;">Nem változik, hatása nincs</p>			
							<p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:</p> <p style="text-align: right;">Nem változik, hatása nincs</p>			
							<p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:</p> <p style="text-align: right;">Nem változik, hatása nincs</p>			
							<p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:</p> <p style="text-align: right;">Nem változik, hatása nincs</p>			
							<p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:</p> <p style="text-align: right;">Nem változik, hatása nincs</p>			
							<p>Lakó- és munkakörülmények:</p> <p style="text-align: right;">Nem változik, hatása nincs</p>			
							<p>Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség található. Ismert régészeti örökség által nem érintett a tervezési terület.</p>			
							<p>Környezet-, természet- és tájképvédelem:</p> <p style="text-align: right;">Nem változik, hatása nincs</p>			
							<p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme:</p> <p style="text-align: right;">Nem változik, hatása nincs</p>			
							<p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:</p> <p style="text-align: right;">Nem változik, hatása nincs</p>			
							<p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:</p> <p style="text-align: right;">Nem változik, hatása nincs</p>			
							<p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:</p> <p style="text-align: right;">Nem változik, hatása nincs</p>			
							<p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:</p> <p style="text-align: right;">Nem változik, hatása nincs</p>			
							<p>Infrastrukturális erőforrások kihasználása:</p> <p style="text-align: right;">Nem változik, hatása nincs</p>			
<p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:</p> <p style="text-align: right;">Nem változik, hatása nincs</p>										

### 3. A térségi övezetek lehatárolása

Ssz.	Övezetek megnevezése	A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terv, valamint a megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó település településrendezési eszközének készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek	Övezeti érintettség	
			Közigazgatási területen	Tervezési területen
1.	Ökológiai hálózat magterület övezete	Nemzeti Park Igazgatóság	+	
2.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Nemzeti Park Igazgatóság	+	
3.	Ökológiai hálózat puffertérületének övezete	Nemzeti Park Igazgatóság	+	
4.	Kiváló termőhelyi szántóterületek övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala	+	
5.	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala	+	
6.	Erdők övezete	Megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala	+	
7.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala	+	
8.	Tájképvédelmi terület övezete	Nemzeti Park Igazgatóság	+	+
9.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	Fővárosi és megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatala		
10.	Vízminőségvédelmi terület övezete	Területi vízügyi igazgatóság	+	
11.	Nagyvízi meder övezete	Területi vízügyi igazgatóság	+	
12.	VTT-tározók övezete	Területi vízügyi igazgatóság	+	
13.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	Honvédelemért felelős miniszter		