



Vasárosnamény Város Önkormányzata Polgármesterétől

4800 Vasárosnamény, Tamási Á. u. 1.

Telefon/Fax: 45/470-022/28

honlap: www.vasarosnameny.hu

e-mail: polgarmester@vasarosnameny.hu

Száma: 151/14713-1/2020.

Készítette: dr. Deák Ferenc jegyző

Gonda-Magyar Andrea mb. főépítész

A határozati javaslatok
elfogadásához egyszerű többség
szükséges!

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez -

**Vasárosnamény Város településrendezési tervének módosítására - 5. módosítási terület -
a településrendezési eszközök módosításával összefüggő partnerségi egyeztetési eljárás
lezárásáról a R. szerinti előzetes tájékoztatási szakasz vonatkozásában**

(Készült: a Képviselő-testület 2020. 10. 29-i ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

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 folyamatban van városunk településrendezési tervének módosítása teljes eljárásrend keretében.

Módosítással érintett területek pontos felsorolása és bemutatása:

1. A tervezési terület a 41. sz. főút, a nyugati elkerülő déli szektorának, valamint a 4208/13 hrsz-ú és az 538 hrsz-ú út helyén kialakítandó utak által közre zárt terület.
A módosítás során 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 önállóövezeti besorolást kapott. Ez a szabályozási terven ábrázolt megoldás jelentős mértékben korlátozza és behatárolja a terület ingatlan struktúrájának alakítását. A módosítás során cél a közmű alövezet megszüntetése és beolvasztása a mellette lévő ipari gazdasági terület felhasználásba.
- ~~2. A tervezési terület a Vasárosnamény belterületén, a Beregszászi út – Jókai út – 588 hrsz-ú út – belterületi határvonal által közrezárt tömb.
A módosítás során cél a tervezett, de meg nem valósuló út szabályozott területének törlése. Jelen módosítási pont annak sürgősségére tekintettel – kiemelt fejlesztéssé minősült a Képviselő testület 25/2020. (II. 13.) határozata alapján, így az, külön~~

eljárásban került lefolytatásra. Ezért a 2. beavatkozási pont nem képezi jelen teljes eljárás részét.

3. A tervezési terület a Vásárosnamény belterületén, a Szabadság tér – 132/29 hrsz – belterület határvonal által közrezárt telektömb.
A módosítás során a 118/1 hrsz-ú (vízügyi érdekelttségű) területen elhelyezkedő épületet a szabályozási vonal „elmetszi”. Ennek korrigálása szükséges.
4. A tervezési terület a 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.
A módosítás során kereskedelmi, gazdasági, szolgáltató terület kerülne kialakításra a 1464/2-8 hrsz-okon. A jelenlegi terület felhasználás kertvárosias lakóterületet, valamint védelmi rendeltetésű erdőterületet jelöl. Cél, a kihasználatlan lakóterületek felhasználásával segíteni a meglévő gazdasági terület bővítését, a közeli lakóterületek védelmének figyelembevételével.
5. A tervezési terület a Vásárosnamény – Gergelyugornya belterületének déli vége és a Jánddal közös közigazgatási határ között, a 4113. sz. összekötő út északi oldalán.
A módosítás során a 0609/4-10 hrsz.-ú területek üdülőházas építési övezetből kertvárosias lakóterület építési övezetébe történő átsorolás valósulna meg, valamint a tervezett út törlése.
6. A tervezési terület Vásárosnamény belterület, a Rákóczi utca – Rákóczi park – Orbán Balázs körút által közrezárt telektömb.
A módosítás célja az önkormányzati épület fejlesztésének támogatása, ahol is a helyi építési szabályzatban a meglévő településközponti vegyes területen (Vt2.3) előírt 7,5 méteres építménymagasság 9,0 méterre növekedne.

Az eddigi eljárás során az alábbi események történtek;

Testületi döntés a módosítás megkezdéséről:

Az Önkormányzati, Egyházi és vállalkozói fejlesztési igények megalapozására, a település Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítása mellett döntött.

Partnerségi eljárás lefolytatása (véleményezési szakasz) a 9/2017. (VII. 04.) önkormányzati rendelet valamint a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készületségről szóló 2020. évi LVIII. törvény alapján:

A partnerségi eljárás lefolytatása a fentiek értelmében elektronikus úton történt, valamint kifüggesztésre került az önkormányzat hirdetőtábláján.

A szakmai dokumentáció a település honlapján „Vásárosnamény RT mód. 2019 I. - Véleményezési dok.pdf” címmel közzétételre került.

A módosítási dokumentációval kapcsolatban a közzétételtől számított 15 napon belül nem érkezett be észrevétel. A partnerségi eljárás javaslatok, észrevételek nélkül zárult.

Teljes eljárás – véleményezési szakasz lefolytatása (Rendelet 38.§ alapján):

A Rendelet 38. § szerinti véleményezési eljárás lefolytatása megtörtént. A megkeresésre, 18 megkeresetből 12 államigazgatási szerv küldte meg véleményét.

A beérkezett vélemények teljes kiértékelését az előterjesztés melléklete tartalmazza.

A véleményezési eljárás során beérkezett szakmai észrevételek közül fontos kiemelni a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (területi vízvédelmi és vízügyi hatóság), Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, valamint a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály véleményét.

	Érintett	Üi	Hiv. szám	Vélemény	Tervezői válasz	Települési főépítész válasza
1.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész - Kótai Csaba	nincs	SZ/4ÁF/001 57-2/2020	<p>Általános észrevételek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - új beépítésre szánt területek esetén kimutatás szükséges a területváltozásokról. A dokumentáció kiegészítendő. - Magasabb szintű tervekkel kapcsolatos igazolás kiegészítendő: tervezési terület jelölésével, rajzzal tartalmazza a MoTrT, MvM rendelet és MTrT szerinti bontásban. - MTrT rendelet száma javítandó. - BIAÉ elkészítése tervezési területenként szükséges. A dokumentáció kiegészítendő. <p>Szakmai észrevételek:</p> <p>1. sz. mód.: Szabályozási terven a távvezeték védőtávolsága feljelölendő.</p> <p>5.sz. mód.: Szakmai felülvizsgálatát kéri az alábbiak miatt: - a módosítási területet K és Üh területek határolják. A tömbön belül Lk kijelölése ellentétes a normativitás elvével, valamint a terület funkcionális rendszerével. A területek szeparálása szükséges.</p> <ul style="list-style-type: none"> - nem egyértelmű, hogy a meglévő nagymélységű telkek közlekedési feltárása hogyan történne. - A HÉSZ tervezet négylakásos lakóépületet engedélyez, mely véleménye szerint túlzó. - T-1m jelű szerkezeti tervlapon a tervezési területen kívülre eső információk törölendők. <p>Amennyiben a fentiekkel nem ért egyet kifogást emelő véleménynek szükséges tekinteni. Ebben az esetben</p>	<p>Általános észrevételekre:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a dokumentáció az új MTrT-hez igazítva, a szükséges területi kimutatással kerül átdolgozásra; - a BAÉ számítás megbontásra kerül beavatkozási pontonként <p>Szakmai észrevételek</p> <p>- 1. sz. módosítás: a távvezeték védőtávolságának értéke a tervlapon feltüntetésre kerül</p> <p>Szakmai észrevételek</p> <p>- 5. sz. módosítás: a telektömb egyedi pozícióban van, mivel egy része az összekötő úthoz csatlakozik, jelentős helyzeti energiát kapva, így eltér a tömb belsejében elhelyezkedő telkektől, ezért a részben mozaikos elrendezés elfogadható, figyelembe véve, hogy a szükséges és lehetséges helyeken átmeneti felületekkel szeparáció illeszthető a tervezetbe;</p> <ul style="list-style-type: none"> - a terület használatát az összekötő út irányából magánúttal kívánják megoldani, így a tömb belseje is elérhető a nagymélységű telkeknél; - a négylakásos épületek helyett kétfőre csökken az elhelyezhető lakórendeltetések száma; - a T-1m jelű tervlap 	<p>A véleményben foglaltak betartása javasolt és a további tervezői munka során átvezetés, javítás szükséges a tervdokumentációban.</p>

				Polgármesteri részről egyeztető tárgyalás összehívása szükséges.	szükségtelen információi törlésre kerülnek.	
2.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (területi vízvédelmi és vízügyi hatóság)	Tasnádi Marina	36500/4709-2/2020.ált.	A 3. és 6. sz. módosítással érintett településrészek érintik a hidrogeológiai védőövezetet, melynek térképi feltüntetése szükséges.	A védőidom a hatályos terven már szerepel.	A tervezői választ figyelembevéve teendő nincs.
3.	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság - Dr. Kovács Zita Igazgató Nő	Kiss Balázs	1159-7/2020.	<p>1.sz. mód. Kapcsán tett javaslatok:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tájbaillesztés (takarófásítás őshonos fajokkal) - külső világítás során állatvilág, természet védelme fényszennyezés ellen - káros anyag kibocsájtásának mérséklése <p>3. sz. mód:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a módosítással érintett terület szomszédságában található természetmegőrzési terület; madárvédelmi terület; ökológiai folyosó. Ügyelni kell a tervezett beruházás során semmilyen károsítás ne érje a szomszédos területeket. <p>4. sz. mód:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a módosítással érintett terület szomszédságában található ökológiai folyosó területe. Ügyelni kell a tervezett beruházás során semmilyen károsítás ne érje a szomszédos területeket. <p>5.sz. mód:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a módosítással érintett terület szomszédságában található ökológiai folyosó területe. Ügyelni kell a tervezett beruházás során semmilyen károsítás ne érje a szomszédos területeket. <p>A fentiek figyelembevétele mellett a módosítást elfogadhatónak tartja.</p>	Nincs.	Köszönjük az észrevételeket, azok figyelembevételel készül tovább a dokumentáció.
4.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály	dr. Stefán Tibor	26004/5/2020	<p>A módosítások az 5. beavatkozási ponton a település külterületén termőföldet is érintenek.</p> <p>A módosítás ellen kifogást nem emel a termőföld mennyiségi védelmi szempontjából érvényre juttatandó jogszabályi rendelkezések betartása mellett.</p>	Nincs.	Köszönjük az észrevételeket, azok figyelembevételel készül tovább a dokumentáció.

A fenti észrevételek a településtervező részére továbbításra kerülnek, a végső szakmai véleményezési dokumentáció a szükséges kiegészítéssel kerül kidolgozásra.

A következő lépések;

Az eljárásrend folytatása érdekében a Polgármester a Rendelet 40.§-a szerint kezdeményezi a végső szakmai véleményezési szakaszt az állami főépítési hatáskörében eljáró Megyei Kormányhivatalnál.

A megkereső levélhez mellékelni szükséges jelen előterjesztés határozatait, az eljárás során eddig beérkezett véleményeket, valamint a településtervező által elkészített véleményezési dokumentációt.

A Rendelet szerint az Állami Főépítész a tervezet átvételétől számított 21 napon belül megküldi véleményét, mely ismertetésre kerül a tisztelt képviselő-testületi tagok részére. Ekkor történhet meg a településrendezési terv módosításának jóváhagyása.

Előterjesztésem mellékletét képezi 2 db határozati javaslat, településrendezési terv módosítása – teljes eljárás – véleményezési dokumentáció, főépítési kiértékelés és tervezői válasz– a véleményezési eljárás során beérkezett anyagokról valamint a partnerségi hirdetmény és feljegyzés – a partnerségi eljárás vonatkozásában.

Az előterjesztést az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet alapján valamennyi bizottság számára véleményezésre javaslom.

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

Vásárosnamény, 2020.10.19.



Szalainé Buzsák Katalin

Filep Sándor
polgármester *lv.*

„1. sz. Határozati javaslat”
Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2020. (.....) önkormányzati határozata

**a településrendezési eszközök módosításával összefüggő partnerségi egyeztetési eljárás
lezárásáról a R. szerinti előzetes tájékoztatási szakasz vonatkozásában**

A Képviselő-testület:

- 1) **Megállapítja**, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv., a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R), a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készültségről szóló 2020. évi LVIII. törvény, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 9/2017. (VII. 04.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerinti **partnerségi véleményezést a R. 29/A. § szerint lefolytatta.**
- 2) **Megállapítja továbbá**, hogy a társadalmasítás során – az önkormányzati határozatban támogatott módosítással kapcsolatban - a R. szerinti véleményezési szakasz során **partnerségi vélemény, észrevétel nem érkezett be.**
- 3) Fentiekre tekintettel a partnerségi egyeztetési eljárást lezárja.
- 4) **Felkéri a Polgármestert**, hogy a további szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Polgármester
Határidő: azonnal

A határozatot kapják:

- 1) Polgármester (helyben),
- 2) Jegyző, Aljegyző (helyben),
- 3) Városfejlesztési csoport (helyben),
- 4) Irattár

„2. sz. Határozati javaslat”
Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2020. (.....) önkormányzati határozata

a településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakasza elfogadásáról és lezárásáról, valamint a végső szakmai véleményezési szakasz megindításáról

A képviselő-testület:

- 1) A településrendezési terv módosításának 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: R) **38. § szerinti szakmai dokumentációját elfogadja.**
- 2) Az R. **38. § szerint beérkezett véleményeket elfogadja. A véleményező szervek – különös tekintettel a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, valamint Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (területi vízvédelmi és vízügyi hatóság) - által tett javítások, kiegészítések elkészítését kéri a tervezőtől.**
- 3) Az R. 38.§ szerinti véleményezési szakaszt **lezártnak tekinti.**
- 4) **Felkéri** a Polgármestert, hogy az R. 40. § szerinti **végső szakmai véleményezést indítsa meg.**

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

A határozatot kapiák:

- 1) Polgármester (helyben),
- 2) Jegyző, Aljegyző (helyben),
- 3) Városfejlesztési csoport (helyben),
- 4) Pénzügyi és Gazdálkodási Osztály vezetője (helyben).

Az előterjesztés és a határozati javaslatok törvényességi szempontból megfelelnek.

Vásárosnamény, 2020. október 19.



.....

dr. Deák Ferenc jegyző