



**Vásárosnamény Város Önkormányzata Polgármesterétől**  
4800 Vásárosnamény, Tamási Áron utca 1.  
Telefon/Fax: 0645/470-652  
honlap: [www.vasarosnameny.hu](http://www.vasarosnameny.hu)  
e-mail: [hivatal@vasarosnameny.hu](mailto:hivatal@vasarosnameny.hu)

Ügyirat száma: 151/1127-1/2025.

Készítette: Kokas Tamás

A határozati javaslatok elfogadásához  
egyszerű többség szükséges!

## 1. ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez -

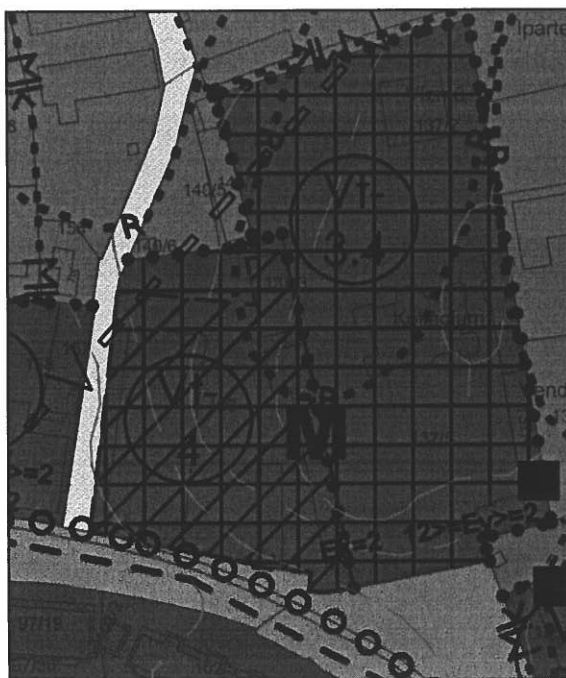
**Vásárosnamény Város helyi építési szabályzatának módosítására vonatkozó  
döntés meghozatalára**

(Készült: a Képviselő-testület 2025.01.29. ülésére)

**Tisztelt Képviselő-testület!**

2025. január hónapban megkereste Önkormányzatunkat a Vásárosnamény 138 hrsz. ingatlan tulajdonosa – természetben a volt ruhagyár jelenlegi tulajdonosa -, hogy a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 81.§ (10) bekezdése alapján adjuk meg a hatályos településrendezési eszközökről a tájékoztatást. A munka megkezdődött, és az alábbi hiányosságra lettünk figyelmesek.

Az adott ingatlan a szabályozási tervlap szerint településközponti vegyes terület övezetében helyezkedik el (Vt-4), a helyi építési szabályzat 3. sz. mellékletében szereplő „Építési övezeti normatív érték táblázat” azonban nem tartalmaz Vt-4 övezet kapcsán előírást.



1. kép. Kivágot HÉSZ 3.sz. melléklet

27.		Vt-3.6	szabadon álló	500	-	20	60	7,5
28.		Vt-3.7	oldalhatáron álló	700	14	30	40	6,0
29.	kereskedelmi szolgáltató terület Gk...	Gk-1	oldalhatáron álló	1000	-	20	60	7,5
30.		Gk-2	szabadon álló	2000	-	20	60	7,5
31.		Gk-3	szabadon álló	4000	-	20	60	9,5

2. kép. Kivágot szabályozási tervlap

A hiba javítását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 69.§ szerint, rövid eljárás keretében tudjuk végrehajtani.

A véleményezési eljárás megindításához szükséges egy ügynevezett egységes „alap” képviselő-testületi döntés meghozatala.

*Az előterjesztést az SzMSz. 50.§ (1) bek. a) pontja alapján a Jogi, Ügyrendi és Közbiztonsági Bizottság véleményezi.*

A véleményezési eljárás megindítása érdekében kérjük, a tisztelt Képviselő-testületet a következő határozati javaslat elfogadására.

Vásárosnamény, 2025. január 27.

Tisztelettel:



Filep Sándor  
polgármester

Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2025.(....) önkormányzati határozata

Vásárosnamény Város helyi építési szabályzat módosításának megindításáról

*A Képviselő-testület:*

- 1) A módosítási szándékot megismerte.
- 2) **Elhatározza**, hogy a város hatályos Helyi Építési Szabályzatát - rövid eljárásrend keretében - **módosítja**.
- 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 határozat 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.

Ellenőrizte: .....  
*Fekete dr. Lázár Emese*

Feketéné dr. Lázár Emese aljegyző

Az előterjesztés és a határozati javaslatok törvényességi szempontból megfelelnek.

Vásárosnamény, 2025. január 27.



.....  
dr. Deák Ferenc jegyző

## VÁSÁROSNAMÉNY VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK CÍMZETT FELJEGYZÉS

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

Vásárosnamény Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 1/2024. (I. 24.) számú önkormányzati rendeletének módosításával összefüggésben.

A helyi építési szabályzatot érintő módosítás véleményezési eljárása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet** (továbbiakban: Korm.rendelet1) által meghatározott **eljárásrend szerint történik.**

A módosítás célja: a szabályozási tervben szereplő Vt-4 építési övezet pótlása a helyi építési szabályzat 3. sz. mellékletében szereplő „Építési övezeti normatív érték táblázat”-ban hibajavítással.

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.

#### **I. A megalapozó vizsgálat felhasználhatósága**

A megalapozó vizsgálat kiegészítése nem szükséges.

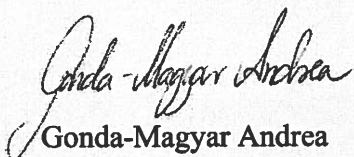
#### **II. Az alátámasztó javaslat felhasználhatósága**

A tervmódosításhoz alátámasztó munkarész elkészítése nem szükséges.

#### **III. Telepítési tanulmányterv**

Telepítési tanulmányterv készítése nem indokolt.

Vásárosnamény, 2025. január 24.



Gonda-Magyar Andrea  
főépítész