



Vásárosnamény Város Önkormányzata Polgármesterétől

Vásárosnamény, Tamási Á.u.1.

Telefon: +36/45/470-022 Fax: +36/45/470-652

honlap: www.vasarosnameny.hu

e-mail: polgarmester@vasarosnameny.hu

Ügyiratszám: 5542-2.../2017.

Készítette: Kokas Tamás ügyintéző/Városfejlesztési- és Üzemeltetési Csoport/Önkormányzati Osztály

A határozati javaslat elfogadásához
egyszerű többség szükséges!

ELŐTERJESZTÉS

– a Képviselő-testülethez –

Vásárosnamény város településszerkezeti terv és leírása, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási terv 2016-2017. évi módosításával kapcsolatos véleményezési szakasz lezárására
(Készült: a Képviselő-testület 2017. szeptember 5-i rendkívüli ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

Vásárosnamény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településszerkezeti tervét és leírását, valamint helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét módosítani kívánja. A módosítások elhatározását a 91/2016. (VII.07.) számú önkormányzati határozat rögzíti.

A módosítással érintett beavatkozási pontok az alábbiak:

- 1) A BERWIN ruhagyárt magába foglaló tömb szabályozásának felülvizsgálata a tervezett fejlesztéssel összhangban.
- 2) A volt Kapolyi féle erőmű (jelenleg 010/4 hrsz.) szabályozási előírásainak pontosítása az MVM fejlesztési elképzeléseinek megfelelően.
- 3) Táncsics u. 626/68 hrsz.-on tervezett lakóterületi fejlesztés szabályozási előírásainak rögzítése
- 4) Erkel u. nyomvonalának meghosszabbítása
- 5) Károlyi tanyát érintő szerkezeti és szabályozási terv közötti ellentét feloldása úgy, hogy az falusias lakóövezetbe kerüljön.
- 6) A Vásárosnamény-Kisvarsány közötti kerékpárút tervezett nyomvonalának átvezetése
- 7) A Vásárosnamény, 1460/11 hrsz.-ot érintően a betervezett út szabályozási szélességének eltolása északi irányban az üveggyár határáig
- 8) A Jókai út nyugati oldalán piros színnel jelzett, a telkek közepét érintő betervezett út törlése
- 9) Gazdasági terület kialakítása gazdasági erdőterület-erdőterület terület-felhasználásból a Vörösmarty út vége és a vasút közötti területen
- 10) A 0607/38 hrsz.-ú ingatlan átsorolása erdőterület-gazdasági erdő terület-felhasználásból különleges mezőgazdasági terület övezetébe
- 11) A Jándi út két oldalán a 4320/2 és a 0609 hrsz.-ú ingatlanokat érintően a tervezett belső utak törlése
- 12) Vásárosnamény-Gergelyiugornya északi részén vízgazdálkodási terület igazítása a tényleges használathoz, valamint a Beregszászi és Munkácsi út közötti tervezett lakótömb feltárásának részbeni törlése
- 13) Belterületbe vonás a 41. sz. főút körforgalmi csomópontjának dél-nyugati oldalán (TRV Zrt és BEREKVÍZ Kft. telephelye és környéke)

- 14) Vitka-szőlő területének övezeti átsorolása a biológiai aktivitás érték szinten tartása érdekében
- 15) Vásárosnamény-Vitka déli részén kialakított és használt telephely tényleges használat szerinti övezeti átsorolása (0273/1 hrsz.)
- 16) Közcéli parkoló és aktív zöldterület kialakítása a 123-127 hrsz.-ú ingatlanokon
- 17) A különleges területek övezeti előírásainak módosítása
- 18) A beépíthető lakó és gazdasági zónák felülvizsgálata

A módosítások 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.) 37. §-ban előírt teljes eljárás rend szerinti véleményezési szakasza befejeződött.

A R-ben rögzített előírásoknak megfelelően a véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kell a Képviselő-testülettel, melynek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról döntést hoz. Jelen előterjesztés célja a Képviselő-testület jogszabályok szerinti tájékoztatása a beérkezett véleményekről, és a végső szakmai véleményezéshez szükséges önkormányzati döntés (határozat) meghozatala.

A véleményezési szakasz lezárását követően a településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás dokumentációjának tervezete, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény, egyéb dokumentum, valamint a Képviselő-testület egyeztetési folyamat lezárását jelentő határozata megküldésre kerül a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei állami főépítésznek, a jóváhagyás előfeltételét képező végső szakmai vélemény beszerzése érdekében. Ezt követően kerülhet sor jelen településrendezési eszközök módosításának jóváhagyására.

A 107/2016. (IX. 29.) számú önkormányzati határozat - illetve a határozat hatályon kívül történő helyezését követően – a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 9/2017. (VII. 04.) önkormányzati rendelet alapján - az R-ben rögzített államigazgatási, önkormányzati szerveken túl – megkerestük valamennyi érintettet. Ezen túlmenően a három városrész területén a lakosság véleményének megismerése érdekében véleményládát helyeztünk el, illetve a város honlapján és az önkormányzat hirdetőtábláján is kifüggesztettük a hirdetményt. Észrevételt írásban senki sem tett.

A településrendezési eszközök módosítását tartalmazó dokumentációval kapcsolatosan beérkezett valamennyi (államigazgatási, önkormányzati, partnerségi) véleményeket az előterjesztés melléklete tartalmazza táblázatba rendezve. A beérkezett vélemények közül a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze tett észrevételt a mellékelt táblázatban rögzítettek szerint. A Képviselő-testületnek az 1. pontban rögzített véleményben szükséges döntést hozni, mely szerint: *„Az érintett területe a kastély műemléki környezete. Kérdéses a Vt4 építési övezet kapcsán a 18 m-es építménymagasság és az oldalhatáron álló beépítés alkalmazása, hiszen a környezetében nem ilyen paraméterű épületek találhatóak. A teljes telek építési helyként történő kijelölése szakmailag túlzó. Javaslom, olyan szabályozás kidolgozását, mely a meglévő kedvezőten állapotot úgy alakítja át, hogy nem csak a ruhagyárnak, hanem a műemléki kastélynak, környezetének és településnek is előnyére váljon.”*

Mindenki számára ismert probléma, hogy a ruhagyár pozíciója városszerkezeti koránt sem ideális, a múlt egy furcsa elképzelésének hozadéka. Ugyanakkor jelentős foglalkoztató a városban, meghatározó a település életében. Centrális elhelyezkedése pedig egy kialakult adottság. A lehetőségekhez mért – egyeztetésen is átesett – építészeti koncepció/tervezet került kidolgozásra és mellékelésre a véleményezési dokumentációban, amely a műemléki környezet irányába is tesz lépéseket úgy, hogy a gyár zavartalan működése is fenntartható legyen.

Két alternatíva lehetséges szakmailag az Állami Főépítész által felvetett probléma megoldására:

- 1) a jelenlegi, a beruházó építészeti koncepciójára épülő szabályozás megtartása változatlan formában,
- 2) az építészeti koncepció újragondolása, a kastélyhoz jobban illeszkedő, a gyár ingatlanjának nyugati oldalára - a jelenlegi épülettömeg bővítésével - koncentrált átépítés, a közös telekhatár felszabadítása a beépítés alól.

Az előterjesztés mellékletét képezi a határozati javaslat, a véleményezési eljárás keretén belül beérkezett vélemények és a teljes véleményezési eljárás keretén belül beérkezett vélemények táblázatos formában kiértékelése, összefoglalása.

Az előterjesztést Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet a 39. § (2) bek. f) pontja alapján a Városfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság véleményezi.

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

Vásárosnamény, 2017. augusztus 30.




Filep Sándor
polgármester

„Határozati javaslat”
Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2017.(.....) önkormányzati határozata

Vásárosnamény város településszerkezeti terv és leírása, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási terv 2016-2017. évi módosításával kapcsolatos véleményezési szakasz lezárásáról

- 1) Vásárosnamény város településszerkezeti terv és leírása, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv 2016-2017. évi módosításával kapcsolatosan beérkezett államigazgatási-, önkormányzati szerv által adott véleményeket **megismerte** és a véleményezési szakaszt **lezárja**.
- 2) A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze (a továbbiakban: Főépítész) által adott - SZ/4ÁF/00126-2/2017 iktató számú - véleménye alapján úgy dönt, hogy

„A” változat: Az 1. számú módosítási pontnál (*BERWIN ruhagyárat magába foglaló tömb*) a jelenlegi, a beruházó építészeti koncepciójára épülő szabályozás változatlan formában kerüljön a végső szakmai véleménykérő dokumentációba.

„B” változat: Az 1. számú módosítási pontnál (*BERWIN ruhagyárat magába foglaló tömb*) az építészeti koncepció újragondolása, átdolgozása szükséges (a kastélyhoz jobban illeszkedő, a gyár ingatlanjának nyugati oldalára koncentrált átépítéssel) a végső szakmai véleménykérő dokumentációban.

- 3) **Megállapítja**, hogy a megkeresett partnerek nem adtak olyan érdemi válaszokat, melyeket a tervezés során figyelembe kell venni.
- 4) **Felhatalmazza** és egyben felkéri a Polgármestert az alábbi intézkedéseket megtételére:
 - a) **gondoskodik** arról, hogy a záró szakmai dokumentációban a Főépítész által tett érdemi észrevételek és a kiértékelésben adott válaszok alapján - a 2) pontban meghatározottak figyelembevételével - az érintett dokumentumok javításra kerüljenek, valamint
 - b) a dokumentumokat végső szakmai véleményezésre az állami főépítész részére küldje meg, annak érdekében, hogy a településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosításának jóváhagyása minél hamarabb megtörténhessen.

Felelős : Polgármester

Határidő: azonnal

A határozatot kapják:

- 1) Polgármester (helyben),
- 2) Jegyző (helyben),
- 3) Önkormányzati Osztályvezető (helyben),
- 4) Városfejlesztési-és Üzemeltetési Csoport Vezetője (helyben).

Ellenőrizte:
Dubniczné dr. Fórizs Erzsébet
osztályvezető

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Vásárosnamény, 2017. augusztus 30.



Dr. Szilágyi Péter sk.
jegyző

**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.) SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS KERETÉN BELÜL BEÉRKEZETT
VÉLEMÉNYEKÖSSZEFOGLALÁSA, KIÉRTÉKELÉSE- VÁSÁROSNA MÉNY VÁROS.**

Ssz	Avéleményezési eljárásba bevonott államigazgatási szervek	Iktató szám	Vélemény	Véleményre adott válasz	Képviselő- testületi döntést igénylő észrevétel
1.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész	SZ/4ÁF/00126-2/2017	„A tárgyi településrendezési eszközök módosításához kapcsolódó véleményem 1. módosítás: <i>Az érintett területe a kastély műemléki környezete. Kérdéses a Vt4 építési övezet kapcsán a 18 m-es építménymagasság és az oldalhatáron álló beépítés alkalmazása, hiszen a környezetében nem ilyen paraméterű épületek találhatók. A teljes telek építési helyként történő kijelölése szakmailag túlzó. Javaslom, olyan szabályozás kidolgozását, mely a meglévő kedvezőtlen állapotot úgy alakítja át, hogy nem csak a ruhagyárnak, hanem a műemléki kastélynak, környezetének és településnek is előnyére váljon.</i> 2. módosítás: <i>Nem világos, hogy miért szükséges a tömb építési előírásaitól történő elrugasszkodás (6 m-es építménymagasság, zárt sorú beépítés). Szakmailag semmi sem indokolja ezt a módosítást.</i> <i>10A) módosítás:</i>	ad.1.:a ruhagyár pozíciója városszerkezetiileg koránt sem ideális, a múlt egy furcsa elképzelésének hozadéka. Ugyanakkor jelentős foglalkoztató a városban, meghatározó a település életében. Centrális elhelyezkedése pedig adottság. A lehetőségekhez mért – egyeztetésen is átesett – építészeti koncepció/tervezet került kidolgozásra és mellékelésre, amely a műemléki környezet irányába is tesz gesztusokat úgy, hogy a gyár működése is fenntartható legyen. ad.1. - javaslat.1: a jelenlegi, a beruházó építészeti koncepciójára épülő szabályozás megtartása változatlan formában. ad.1. - javaslat.2: az építészeti koncepció újragondolása, a kastélyhoz jobban illeszkedő, a gyár ingatlanjának nyugati oldalára - a jelenlegi épületönmeg bővítésével - koncentráltó átépítés, a közös telekhatár felszabadítása a beépítés alól.	ad.1. tekintetében döntés szükséges, a további pontok esetében nem

**A TELEPÜLÉSFELJESZTÉSI KONCEPCIÓRÓL, AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFELJESZTÉSI STRATÉGIÁRÓL ÉS A
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖKRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI SAJÁTOS JOGINTEZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ
314/2012. (XI.8.) KORM. RENDELET (TOVÁBBIAKBAN: R.) SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS KERETÉN BELÜL BEÉRKEZETT
VÉLEMÉNYEKÖSSZEFOGLALÁSA, KIÉRTÉKELÉSE – VÁSÁROSNAMÉNY VÁROS.**

	<i>A lakóterület kijelölése során a vonatkozó vizuági előírások betartandók és tervre feljelölendők (pl. kezelési sávok, gáthoz viszonyított épület elhelyezés)</i> <u>10B) módosítás:</u> <i>A leírás szerint csökken az új lakóterület iránti igény. A módosítás az új lakóterületek nagyságát nem csökkenni csak a kialakításuk lehetőségét korlátozza a feltáró utak törlésével. Célszerűbbnek látszana a feltáró utak számának csökkentése (nem törlése) és a meglévő telekstruktúrához történő igazítása.</i> <u>12.) módosítás</u> <i>Olcsva település behatárolta közvilágítási határos a tervezési területtel. Az Olcsvai oldalon álló utolsó laképület közvetlenül a telekhatár mellett található. Javasolt olyan építési előírások megalkotása mely a területen elhelyezhető épületek funkcióját, helyét korlátozza a lakóterület közelsége miatt.</i> <u>13.) módosítás</u> <i>Az alátámasztó munkarész rendelkezik a parkolók közötti 3 m széles zöldáv kialakításáról, melyet a szabályozás nem tartalmaz. A szabályozás kiegészítendő.</i> <i>Általánosságban elmondható, hogy a</i>	<u>ad.2.:</u> tervezett bernházás, lakóingatlan fejlesztés programjának a támogatása a cél, mely az egyedi pozícióban és méretben lévő ingatlan beépítését segíti elő. Ezért egyedi a szabályozása lokálisan és általános jellegű. <u>ad.3.:</u> a kezelési sáv jelölésre kerül a tervben. A gáthoz viszonyított épület elhelyezésben a HÉSZ nem kíván a szakterületre vonatkozó rendelkezésektől eltérő megállapítást tenni. <u>ad.4.:</u> a hatályos terv szerinti terület használat és struktúra idegen a településrész szerkezetétől, ezért az építési igényekhez való igazításakor ez a szempont is figyelembe vételre került. Ezért nincs szükség további kereszt irányú feltárásokra, a struktúra átalakítására. <u>ad.5.:</u> a szabályozási terven a két terület határán kötelező zöldfelület kialakítását jelöli, amely az újonnan építendő épületek elhelyezésénél biztosítja a kellő távolságot. A megoldás ugyanakkor építési hely kialakításával megfordítható, vagy együttesen alkalmazható, ezért a hatékonyabb előírás végrehajtás/betartatás érdekében	

**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.) SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS KERETÉN BELÜL BEÉRKEZETT
VÉLEMÉNYEKÖSSZEFOGLALÁSA, KIÉRTÉKELÉSE- VÁSÁROSNA MÉNY VÁROS.**

		módosításokat bemutató táblázat tervezett területhasználati sorában lévő területhasználati sok helyen nem egyezik meg a szabályozási tervben jelölt területhasználattal. Az előírások módosítandók. <u>HÉSZ:</u> <u>11. §(7)</u> <i>Lke3 építési övezet</i> Nem világos miért szükséges egy telekre egyedi építési előírások megalkotása (b, c, d, e és f), amely ráadásul még olyan előírásokat is tartalmaz, amelyek az adott területen nem életszerűek és a hasonló adottságú más területek előírásaitól is eltérnek. Javaslom az előírások átgondolását. <u>12. § (8)</u> Építménymagasság értéke nem köthető funkcióhoz, hiszen funkcióváltás esetén a meglevő épület építménymagassága nem változtatható már meg. Az előírás utolsó mondata törlendő. <u>16. § (10)</u> „előkert zóna” fogalmát nem szükséges bevezetni. Az OTÉK rendelkezik az előkert fogalmáról és az ott elhelyezhető épületekről. A teljes előírás törlendő.	mindkettő felkerül a szabályozási tervlapra. <u>ad.6.:</u>a 3 m széles zöldsávra vonatkozó előírás beépítésre kerül a szabályozásba. A többszörös területhasználat esetén – a tervezési területen belül – csak a konkrét beavatkozással érintett ingatlan övezetét/építési övezetét veszi számba. Ettől függetlenül a továbbiakra vonatkozóan kiegészítésre kerülnek a teljes tervezési területre vonatkozóan.	<u>ad.7.:</u> az egyedileg kialakított szabályozás az egyedi projekt megvalósítását hivatott támogatni. (lásd még ad.2. pontban leírtakat) <u>ad.8.:</u> a „tároló épület” megfogalmazás, „melléképület” megfogalmazásra kerül módosításra. Így a funkció/rendeltetés definíció, típus definícióra változik.	
--	--	---	--	--	--

**A TELEPÜLÉSFELLESTÉSI KONCEPCIÓRÓL, AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFELLESTÉSI STRATÉGIÁRÓL ÉS A
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖKRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI SAJÁTOS JOGINTEZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ
314/2012. (XI.8.) KORM. RENDELET (TOVÁBBIAKBAN: R.) SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS KERETÉN BELÜL BEÉRKEZETT
VÉLEMÉNYEKÖSSZEFOGLALÁSA, KIÉRTÉKELÉSE – VÁSÁROSNAMÉNY VÁROS.**

		16. § (4) hb) Új településképi követelmény a 2016. évi LXXIV. törvény hatálybalépése óta csak településképi rendeleiben törénhet. Az előírás és a 4. melléklet törlendő. 16. § (5) b)-c) OTÉK nevesíti, hogy milyen céllal lehet különleges területet létrehozni. Ezek a célok övezeten belül nem átjárhatóak. Olyan előírás alkotása mely ezt felülírja nem lehetséges. Az előírások törlendők. <u>Scabályozási terlapok:</u> T-2m terlapon szerepel fekete négyzetrövel, mely a jelmagyarázából hiányzik. A jelmagyarázatot kiegecsztendő. III: Partnersegi terv, egyeztetés A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban. R) 29. §-a alapján elkészült partnersegi tervet kérem mellékelni. Az egyeztetések eredményét – az arról hozott képviselőtestületi döntést – a végső szakmai véleményezési szakaszban kérem megküldeni. A tárgyi módosítással kapcsolatban az előzőekben ismertetett jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai megállapítással ellátott igazolásom alapján kérem, szíveskedjen a levélemben foglaltakat a Rendelet 38. § (5) bekezdése alapján kifogásstemelő véleménynek tekinteni, amennyiben az abban foglaltakkal nem ért	ad.9.:azonban az OTÉK nem engedi épületek, építmények elhelyezését az előkertben. Jelen előírás elősegíti a fő rendeltetés „klasszikus” helyének megtartásában, ugyanakkor lehetőséget biztosít kiegecsztó épületek elhelyezésére az előkert „helyén”. (pl.: porta épületek, mérlegházak, ...stb. melyek sokszor technológiai okokból csak az utcáfronton helyezhetőek el.) ad.10.: az előírás és a melléklet a készülő településképi rendeleibe kerül átemelésre, a HÉSZ tervzetből törlésre kerül. ad.11.: az „átjárhatóságot” megegendő előírások törlésre kerülnek. ad.12.: a jelmagyarázatot kiegecsztésre kerül.	
--	--	---	--	--

**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.) SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS KERETÉN BELÜL BEÉRKEZETT
VÉLEMÉNYEKÖSSZEFOGLALÁSA, KIÉRTÉKELÉSE- VÁSÁROSNAMENY VÁROS.**

		<i>egyet.</i>		
2.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	SZ-10/106/01250- 5/2017	A szabályozási terv módosításával szemben elvi kifogást nem emel.	Nem igényel választ
3.	Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Ütügyi Osztály	BP/0801/655-1/2017	Hatáskörrel nem rendelkezik, ezért hatáskör hiányában észrevételt nem tett.	Nem igényel választ
4.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	CD/17210-2/2017	A módosítások ellen kifogást nem emelt.	Nem igényel választ
5.	Szabolcs – Szatmár - Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi Hatósági és Komplex Engedélyezési Osztály	6457-1/2017	„ <u>A 12. sz. módosítás</u> a 0273/1 hrsz. alatti ingatlan övezeti dísorolásra irányul (Eg→Gksz). Tekintettel arra, hogy az ingatlanon jelenleg is telephely üzemel / a Főosztály jogelődje, a Felső-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség a 265-2/2007. sz. szakhatósági állásfoglalásában előírásokkal járult hozzá az ingatlanon megvalósult5 terménytároló (diótároló) használatbavételi engedélyezési eljárásához /, ill. hogy a módosítással érintett ingatlanon a szomszédos lakóterületek irányába a „telek kötelezően zöldfelületi célra használandó” – területet jelölték ki, a Főosztály a rendelkezésre álló adatok alapján módosítás jóváhagyását támogatja, azonban a későbbiekben	Nem ad.1.:Gksz jelű építési övezetben az OTÉK 19.§ (2) bekezdés 1. pontja szerint „mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület” engedhető csak meg az építési övezetben. Így a kért feltételt magasabb rendű jogszabály rögzíti.

**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.) SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS KERETÉN BELÜL BEÉRKEZETT
VÉLEMÉNYEKÖSSZEFOGLALÁSA, KIÉRTÉKELÉSE- VÁSÁROSNAMÉNY VÁROS.**

		esetlegesen felmerülő, az elérő területhasználatból adódó konfliktusok elkerülése érdekében a Gksz területen a későbbiekben is csak nem zavaró hatású gazdasági tevékenység folytatásának engedélyezését javasolja. <u>Az 1. sz. módosítás</u> tárgya a Berwin Ruhagyár Zrt. telephelye (V13.4→V14., önálló alövezet kialakítása, egyedi szabályozással). A megküldött véleményezési dokumentáció szerint a telephely fejlesztését tervezik, amelynek keretében a főépület tömegét 1 további szinttel kívánják ellátni, ill. a telephely K-i oldalán lévő kiszolgáló épületek helyére új csarnok (logisztikai raktár és szabászati üzem) kerülne, valamint az épületek közötti területeket rendeznék, többek között zöldfelületek, parkolók kialakításával. A kormányhivatal jogelődje, a Felső-Tisza-vidéki környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség a Vásárosnamény, Kossuth u. 1-3. szám alatti ruhagyár zajforrásaira vonatkozóan – a Zrt. kérelmére - a 14005-1/2007. számú – Vásárosnamény Város Jegyzője részére is expendált – határozatban adott zajkibocsátási határértéket. 8 telephely már korábban is rendelkezett zajkibocsátási határértéket megállapító határozattal, melynek ügyszáma: 2487-1/2000). A környezetvédelmi hatóság által a ruhagyár környezetében elvégzett, zajkibocsátási	ad.2.: a környezeti vizsgálat szükségességéről a képviselő-testület külön határozatban hoz döntést, az arra irányuló, külön lefolytatott eljárásra beérkezett véleményekre alapozva.	
--	--	---	---	--

**A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓRÓL, AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁRÓL ÉS A
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTEZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ
314/2012. (XI.8.) KORM. RENDELET (TÖVÁBBIAKBAN: R) SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS KERETÉN BELÜL BÉRKÉZETT
VÉLEMÉNYEKÖSSZEFOGLALÁSA, KIÉRTÉKELÉSE- VÁSÁROSNAMÉNY VÁROS.**

		határérték teljesülését ellenőrző mérések alapján – a megítélési szinteket összehasonlítva a zajkibocsátási határértéket meghatározó határozatban elírtakkal – megállapítást nyer, hogy az üzem zajkibocsátása – a korábbi határérték túllépések (a hatóság által végzett zajmérések szerint a zajkibocsátás korábban meghaladta a vonatkozó határértéket) miatt megvalósított zajcsökkentő intézkedéseket követően – megfelel az előírásoknak, a vonatkozó határértéket nem éri el. Újabb zajforrás(ok) üzembe helyezése azonban további zajvédelmi problémát okozhat. Fentiek, ill. a rendelkezésre álló egyéb adat alapján a Főosztály termódosításra vonatkozó véleményének kialakításához továbbra is szükségesnek tartja a 8502-2/2016. ügyszámú előzetes véleményében is jelzett, a tervezett módosítás megvalósításakor várható környezeti hatások vizsgálatát, különös tekintettel a vonatkozó zajterhelési határértékek teljesíthetőségére, a teljesíthetőséget biztosító feltételek, intézkedések ismertetésére, a tervezett telephelyfejlesztés levegő környezeti hatásaira. Az 1. sz. beavatkozási pont kivételével a Főosztály a város településrendezési termódosításának jóváhagyását a fentiek figyelembevételével támogatja; az 1. sz. termódosítás kapcsán a fentiekben		
--	--	---	--	--

**A TELEPÜLÉSFELLESTÉSI KONCEPCIÓRÓL, AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFELLESTÉSI STRATÉGIÁRÓL ÉS A
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖKRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI SAJÁTOS JOGINTEZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ
314/2012. (XI.8.) KORM. RENDELET (TOVÁBBIAKBAN: R.) SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS KERETÉN BELÜL BEKEZETTT
VÉLEMÉNYEKÖSSZEFOGLALÁSA, KIÉRTÉKELÉSE- VÁSÁROSNAMENY VÁROS.**

			részletezettek miatt (a megküldött véleményezési dokumentáció alapján, a szükségesnek tartott vizsgálatok, alátámasztó javaslat hiányában) nem áll módjában véleményt adni.”		
6.	Szabolcs- Szatmár – Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	SZ/NEF/00935-2/2017	„ Vásárosnamegy város településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának egyeztetési anyag szerinti módosításához környezet-egészségügyi szempontból hozzájárulok.”	Nem igényel választ	Nem
7.	Szabolcs- Szatmár – Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc - Biztonsági és Földhivatalai Főosztály Földhivatali Osztály	10080/2/2017	A módosításokkal kapcsolatosan kifogást nem emelt, a levelében részletezett jogszabályi rendelkezések betartása mellett hozzájárul.	Nem igényel választ	Nem
8.	Felső – Tisza – vidéki Vízügyi Igazgatóság	I-0434-005/2017	A módosításokkal kapcsolatosan kifogást nem emelt, a levelében részletezett jogszabályi rendelkezések betartása mellett hozzájárul.	Nem igényel választ	Nem
9.	Szabolcs – Szatmár – Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Közeledési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály	SZ-10/109/UO/00785- 1/2017	„ Amennyiben a 138 hrsz-ú ingatlan területén az egyedi szabályozás kialakításával kapcsolatos változások kapcsán országos közút felé új útsatlakozás tervezése szükséges, úgy azt, hivatkozva 1988. évi I. tv. 39. § (1) bekezdésében foglaltakra, miszerint útsatlakozás létesítéséhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges, célszerűnek tartjuk a Magyar Közut Nonprofit Zrt-vel mint útkelőjével előzetesen tervszinten leegyeztetni. A tervezett parkolók számát előzetesen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.)	A tervezés folyamán az Ütügyi előírásokat a szaktervezők betartották, az adott közlekedési beavatkozás tervezője minden esetben rendelkezik a szükséges tervezői jogosultsággal, mint ahogy a tervekhez fűződő egyéb jogokkal. A 138. hrsz-ú ingatlan esetén nem a településrendezési terv feladata az útsatlakozás kialakításának újragondolása, felülvizsgálata. Az nyilvánvalóan a beruházáshoz készített engedélyezési és egyéb tervek feladata.	Nem

**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.) SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS KERETÉN BELÜL BEÉRKÉZETT
VÉLEMÉNYEKÖSSZEFOGLALÁSA, KIÉRTÉKELÉSE- VÁSÁROSNAMÉNY VÁROS.**

	Korm. rendelet 42. §-ában és 4. sz. mellékletében foglaltak alapján kell megállapítani. Helyigényük meghatározásánál (ugyanígy a 13. sz. módosítás során is) figyelembe kell venni a parkolási létesítmények geometriai tervezése című ÚT 2-1.2.210. sz. üügyi műszaki előírásban foglaltakat. A 41. sz. út keleti oldala felé a körforgamú csomópontból tervezett út nyomvonalának elhúzása kapcsán be kell tartani a Közutak tervezése című ÚT 2-1.201. sz. valamint a Körforgalmak tervezése című ÚT 2-1. 206. sz üügyi műszaki előírásaiban foglaltakat. Amennyiben a 11. sz. beavatkozás során amennyiben a tervezett változás szintbeli vasúti átjárót érint a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja alapján Budapest Főváros Kormányhivataltát meg kell keresni véleményadás céljából. Az Erkel utca Rákóczi utcára történő kivezetése szintén csak a Közutak tervezése című ÚT 2-1.201. sz. üügyi műszaki előírásban foglaltak figyelembe vételével történhet. A Vásárosnamény-Kisar között tervezett kerékpárút helyigényének biztosítása során figyelembe kell venni a <u>Kerékpárforgalmi létesítmények</u> tervezése című ÚT 2-1.203. üügyi műszaki előírásban, valamint a <u>Kerékpárforgalmi létesítmények</u> tervezési	
--	--	--

**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.) SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS KERETÉN BELÜL BEÉRKEZETT
VÉLEMÉNYEKÖSSZEFOGLALÁSA, KIÉRTÉKELÉSE- VÁSÁROSNAMÉNY VÁROS.**

		<i>útmutatója című tervezési útmutatóban foglaltakat, a Vásárosnaményi elkerülő út szabályozási szélessége meghatározásakor az SZ/73/01367-29/2016. számú jogerő építési engedélyben foglaltakat.</i> <i>A településrendezési tervmódosítás közlekedési munkarésze készítése során az ÚT 2-1.218. számú, „A településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészei, tartalmi követelmények” című ütiigi műszaki előírásaiban foglaltakat kell figyelembe venni.</i> <i>Felhivjuk a figyelmet hivatkozott számú ütiigi műszaki előírás 1.2.4. pontjában foglaltakra miszerint a véleményező szervnek vizsgálhnia kell, hogy a közlekedéstervező rendelkezik-e megfelelő tervezői jogosultsággal.”</i>		
10.	Szabolcs – Szatmár – Bereg Katasztrófavédelmi Igazgatóság	36500/5117-1/2017. ált.	A módosításokkal kapcsolatosan kifogást nem emelt, a levelében részletezett jogszabályi rendelkezések betartása mellett hozzájárul.	Nem igényel választ Nem

**A TELEPÜLÉSFELJESZTÉSI KONCEPCIÓRÓL, AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFELJESZTÉSI STRATÉGIÁRÓL ÉS A
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖKRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ
314/2012. (XI.8.) KORM. RENDELET (TÖVÁBBIAKBAN: R.) SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS KERETÉN BELÜL BÉRKÉZETT
VÉLEMÉNYEKÖSSZEFOGLALÁSA, KIÉRTÉKELÉSE- VÁSÁROSNA MÉNY VÁROS.**

Önkormányzati szerv:

Ssz	A véleményezési eljárásba bevont önkormányzati szerv	Ilktató szám	Vélemény	Véleményre adott válasz	Képviselő-testületi döntést igénylő észrevétel
1.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal	43-3/2017/alt.	A tervezett módosításhoz hozzájárul. („Megjegyzés: A beavatkozási pontok ismertetésénél a 6-os számú beavatkozási pontnál (30. oldal) pontatlanságok találhatók, mivel táblázatban lévő és a hatályos és módosított tervnél a területhasználat nem egyezik meg.”)	A tényleges, terv szerinti területhasználatok áttekintésre és pontosítása kerülnék.	Nem

**A TELEPÜLÉSFELJESZTÉSI KONCEPCIÓRÓL, AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFELJESZTÉSI STRATÉGIÁRÓL ÉS A
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖKRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI SAJÁTOS JOGINTEZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ
314/2012. (XI.8.) KORM. RENDELET (TOVÁBBIAKBAN: R.) SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS KERETÉN BELÜL BEÉRKEZETT
VÉLEMÉNYEK ÖSSZEFOGLALÁSA, KIÉRTÉKELÉSE- VÁSÁROSNAMÉNY VÁROS.**

Ssz	A véleményezési eljárásba bevont partner	Iktató szám	Vélemény	Véleményre adott válasz	Képviselő- testületi döntést igénylő észrevétel
1.	Vásárosnaményi Közös Önkormányzati hivatal Jegyzőjétől	4804-1/2017	A módosításokkal kapcsolatosan kifogást nem emelt.	Nem igényel választ	Nem

A táblázatot összeállította:
Marosán Andrea mb. főépítész

Kelt, Nyíregyháza, 2017. augusztus 15.

**AZ EGYES TERVEK, ILLETVE PROGRAMOK KÖRNYEZETI VIZSGÁLATÁRÓL SZÓLÓ 2/2005. (I.11.) KORM. RENDELET
(TOVÁBBIAKBAN: R.) SZERINTI KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ESETI ELDÖNTÉSÉRE VONATKOZÓ ELJÁRÁS SORÁN
BEÉRKEZETT VELEMÉNYEK ÖSSZEFOGLALÁSA, KIÉRTÉKELÉSE**

Ssz	A R. 3. sz. mellékletében felsorolt szervezet (Ikt.sz.: 6669-1/2016)	Iktató szám	Vélemény	A beérkezett véleményben rögzítettek alapján szükséges javítás/dokumentációba történő kiegészítés	Képviselő-testületi döntést igénylő észrevétel
1.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	8502-1/2016	<u>Környezeti vizsgálat szükségessége nem indokolt.</u>	Nem igényel javítást, kiegészítést	Nincs
2.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	SZ/92/01404-4/2016	A tervezett módosítást figyelembe véve, település és környezet-egészségügyi szempontból <u>környezeti vizsgálat készítését nem tartom szükségesnek.</u>	Nem igényel javítást, kiegészítést	Nincs
3.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	36500/6449-3/2016.ált.	A tervezett módosítások vizsgazdálkodási, vízvédelmi érdekeket nem sétenek, a felszíni és felszín alatti vizek védelme szempontjából jelentős hatással nem járnak. <u>Környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.</u>	Nem igényel javítást, kiegészítést	Nincs
4.	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága	4369-3/2016	Természetvédelmi szempontból <u>környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.</u>	Nem igényel javítást, kiegészítést	Nincs
5.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építéssügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Állami Főépítész	SZ/151/00530-5/2016	<u>A tervezett módosítás környezeti hatását nem ítélem olyan jelentősnek, ami a környezeti vizsgálat lefolyását szükségessé tenné.</u>	Nem igényel javítást, kiegészítést	Nincs

Összeállította:

Marosán Andrea mb. főépítész

