



Mátészalka Város Településrendezési Tervének módosításához

Véleményezési
dokumentáció



„Kerékpárút”

Tervező:

URBAN Linea
Tervező és Szolgáltató Kft.
(C-15 - 1140)

2023

Külzetlap

Mátészalka Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Véleményezési dokumentáció

„Kerékpárút”

Településrendező tervező:



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

Tervező munkatárs:



.....
Ugochukwu Georgina
településtervező,
terület- és településfejlesztési
szakértő

Ügyvezető igazgató:



.....
Labbancz András

Külzetlap

Mátészalka Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Véleményezési dokumentáció

„Kerékpárút”

Tartalomjegyzék

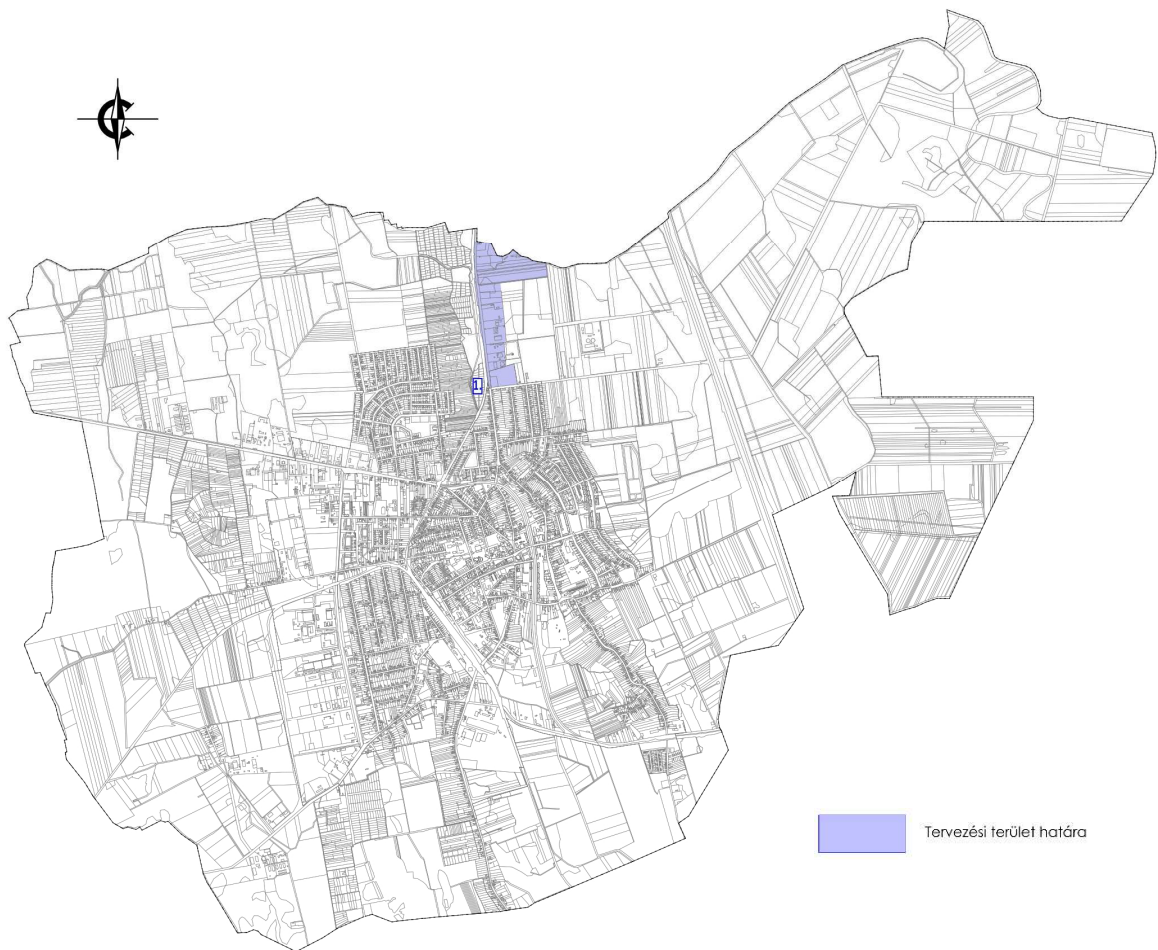
1. Előzmények	4
2. Beavatkozási pontok ismertetése	18
3. Településszerkezeti módosítások	19
4. Alátámasztó munkarészek	20
5. Szabályozási módosítások	22

1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 188/2011. (XI. 30.) számú határozat, Mátészalka Város Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 10/2022. (VIII. 30.) rendelet, Mátészalka Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.2 Átnézeti térkép



(Forrás: saját szerkesztés)

1.3. Helyszíni, környezet és a fejlesztés bemutatása

1. Beavatkozási pont

A beavatkozási terület belterülettől északra, a Vásárosnamény felé vezető út (4117 sz. főút) - a belterülethatár – a tervezett belterületi határ – 0286 hrsz-ú út – 0282/1 hrszú árok – közigazgatási határvonal által közre zárt tömbben helyezkedik el.



(Forrás: <https://ekoizmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas/kozmuterkep>)

A tervezési feladat Ópályi és Mátészalka között a 4117 sz. úttal párhuzamosan önálló kerékpárút kialakításához szükséges terület biztosítása.

A tervezési terület Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében, a Mátészalkai járásban, Ópályi és Mátészalka területén található, a 4117 j. út 16+496 km és 18+275 km szelvényei között bal oldalon.

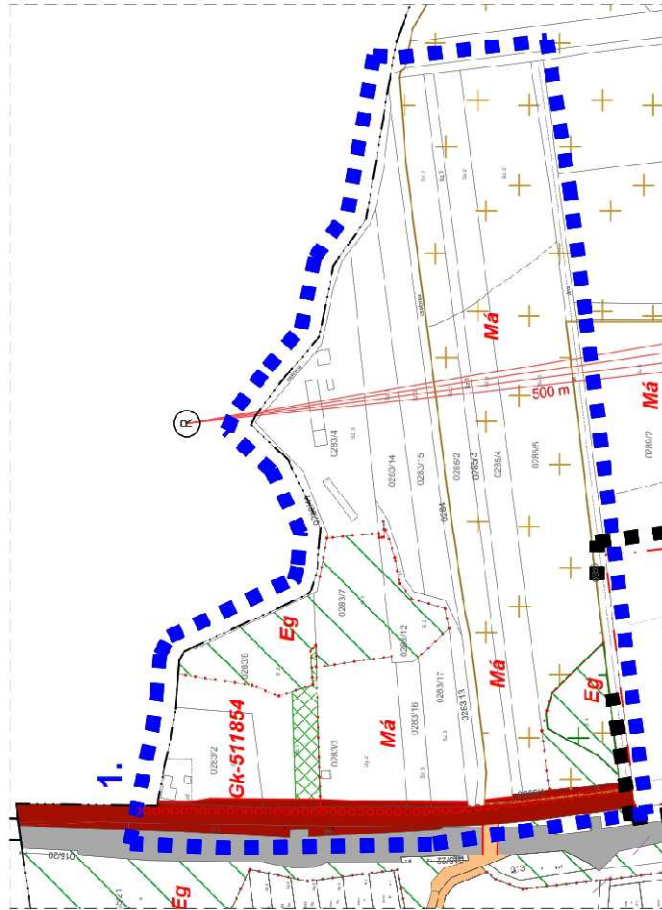
A projekt célja a települések közötti kerékpáros összeköttetés megvalósítása, különös tekintettel a hálózati hiányosságok megszüntetésére.

A kerékpárút területi igénye meghaladja a jelenlegi állapotban már közútként nyilvántartott területeket, a hatályos Településrendezési Terv szabályozási vonalait szükséges módosítani, magán-ingatlan szerzésre szükség van.

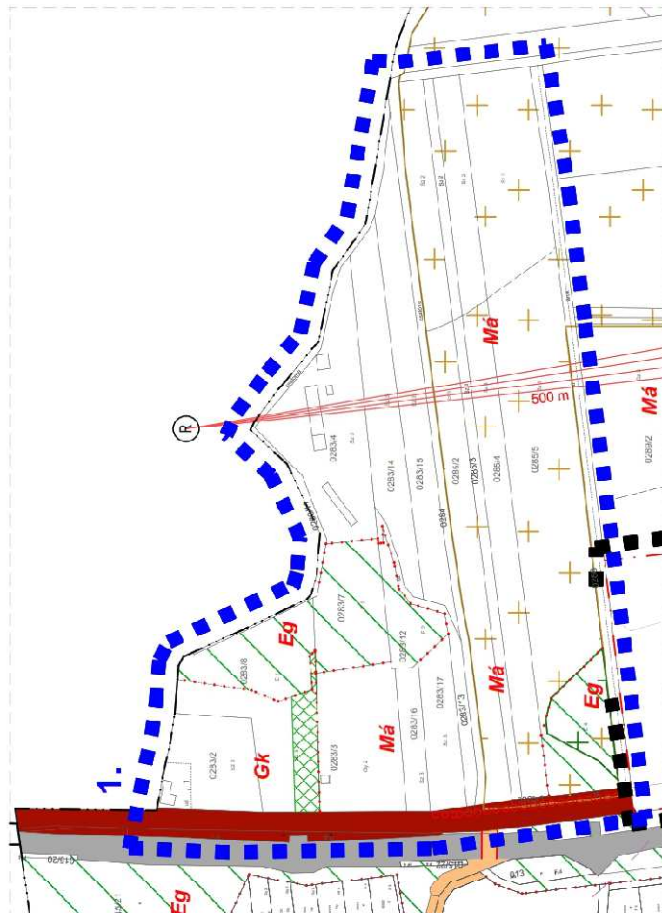


(Forrás: Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Úthálózati térkép)

Mátészalka Város Településrendezési Terv Módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



Módosított terv részletei!



Hatályos terv részletei!

Mátészalka Város Településrendezési Terv Módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



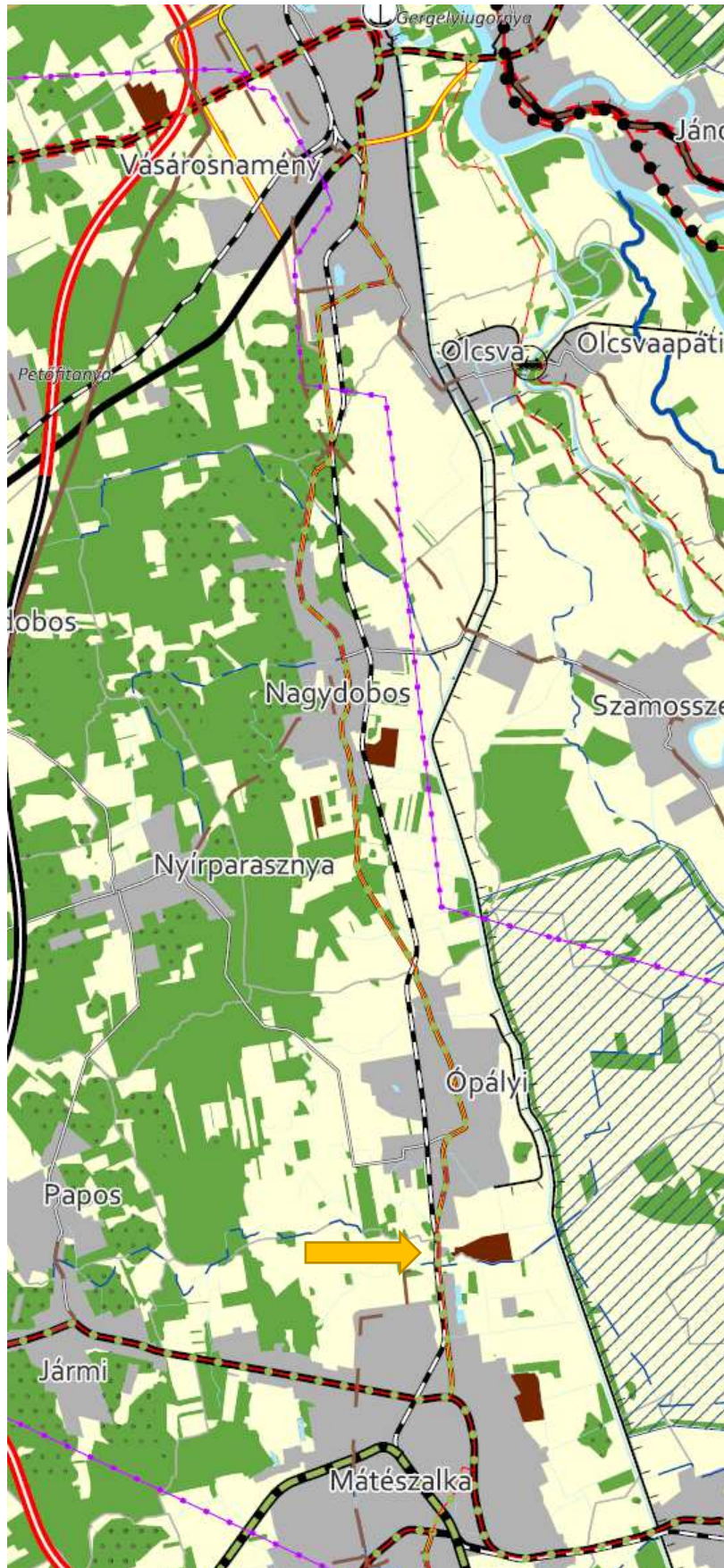
Hatályos terv részlete!

Módosított terv részlete!

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelete, Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről, 2. melléklet szerint az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendje szempontjából meghatározó települések:

10.sor Térségi kerékpárútvonal B10.48.- Vásárosnamény-Nagydobos-Ópályi-Mátészalka-Nyírcsaholy-Nagyecsed térsége-3.A.-Vállaj-(Románia).

Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegye területrendezési tervéről - térségi szerkezeti terv részlet a kerékpárút vonalával



(Forrás: SzSzBMo.hu)

Részletek a műszaki leírásból:

A tervezési helyszín jelenlegi kiépítettsége

Tervezendő önálló, kétirányú kerékpárút Ópályi belterület 4117 j. út 16+496 km szelvénye (Árpád utca, Dózsa Gy. utca kereszteződése) és 18+275 km szelvénye (Széchenyi I. utca, Fekesszegi út kereszteződése) között baloldalon.

A tervezett nyomvonal nem érint védett területet, Natura 2000 területet, barlang védőövezetet. A szakasz nem érint meglévő műtárgyat.

Szakasz keresztezi a Jármű-Paposi csatornát, az országos közúton a keresztezésben műtárgy nem található.

A nyomvonal kialakítása, forgalomtechnika

A tervezett kerékpárút a 4117. sz. ök. út szelvényezés szerinti baloldalán halad Ópályi és Mátészalka között a 16+496 - 18+275 km sz. közötti szakaszon.

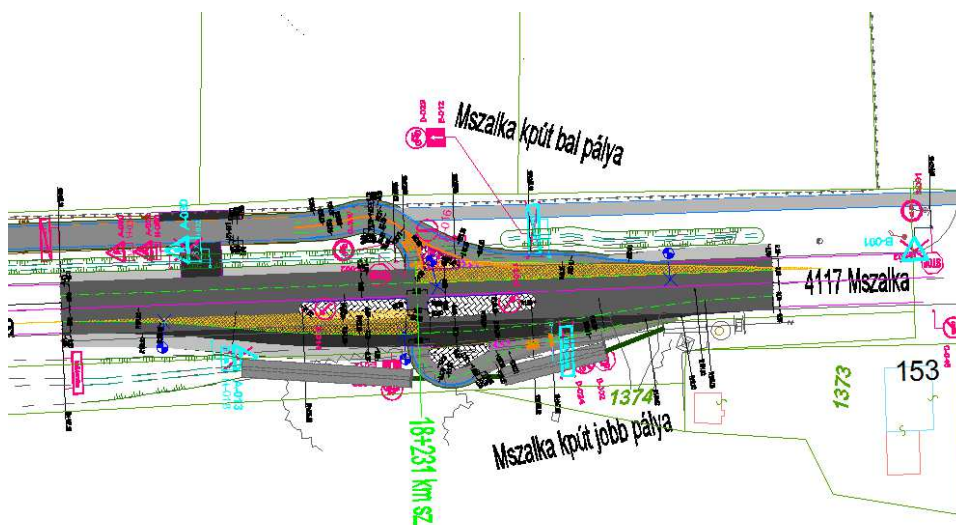
A kerékpárút nyomvonalát úgy terveztük meg, hogy a kialakult burkolati rendszereket, csapadékvíz elvezetést, ingatlan megközelítéseket és tulajdonviszonyokat igyekeztünk a lehető legkevésbé „megbolygatni”. Magassági értelemben pedig a meglévő összekötő út pályaszintjének közelében tartottuk a tervezett kerékpárutat, természetesen a meglévő kapubejárók, telephely kapcsolatok, műtárgyak és közművek magassági elhelyezkedésére is tekintettel.

A tervezett kerékpárút sem Ópályinál, sem Mátészalkánál egyenlőre nem folytatódik belterületen, így a kerékpárosok fel- és levezetését településkapuk létesítésével oldottuk meg. A települések helységnev táblái kikerültek a településkapu városon kívüli végére, így ott már csak 50 km/h-s sebességgel lehet haladni. A településhez érkező gépjárművek számára sebességkorlátozást vezettünk be, valamint felhívtuk a figyelmet a középszigetre és e keresztező kerékpáros forgalomra.

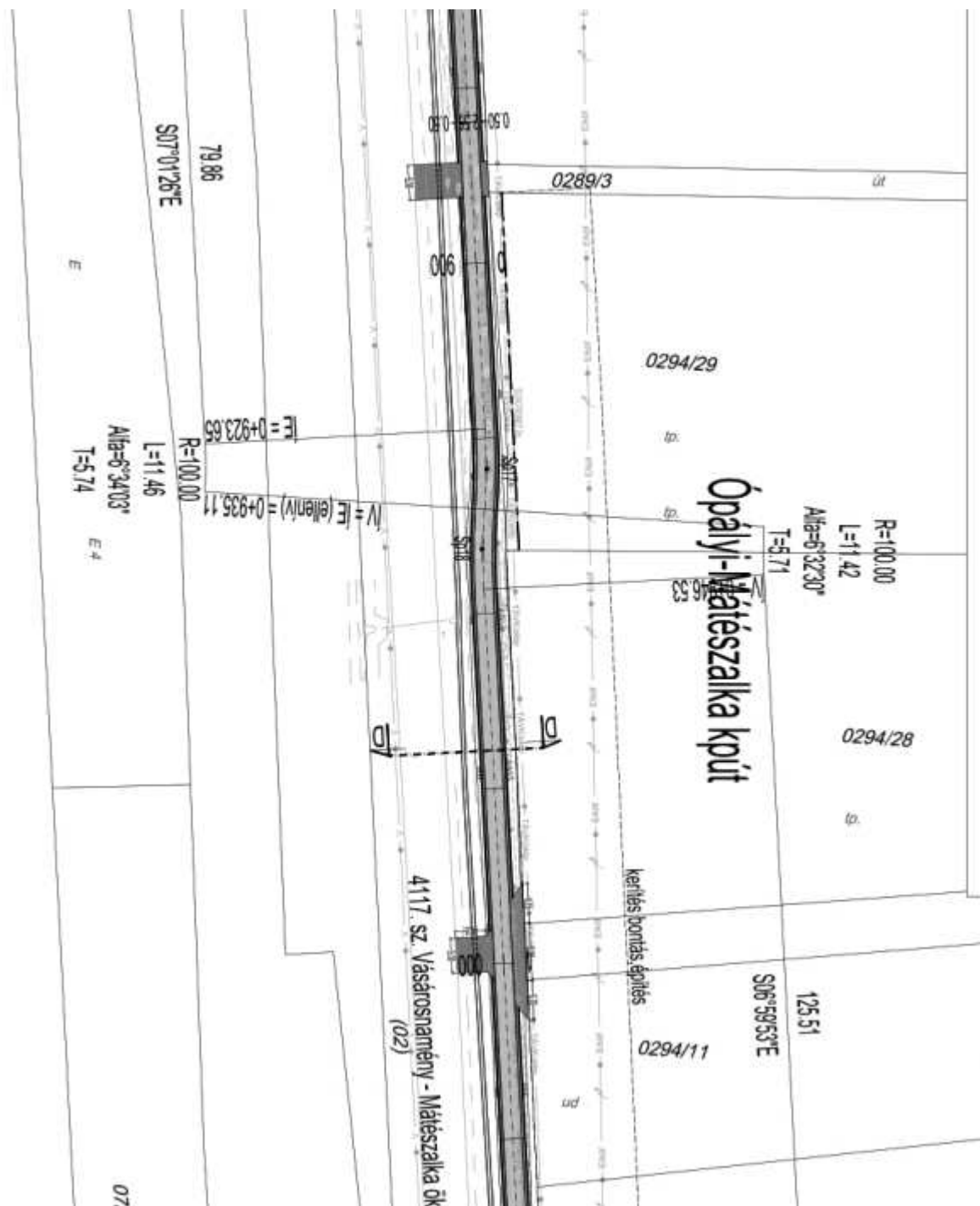
A településkapu középszigetei 3.00 m szélesek. A településre való behajtó ágakat $R = 150$ m-es ellenívekkel húztuk el a megfelelő mértékű lassítás elérése érdekében.

Az utat keresztező kerékpáros forgalom $R = 4.00 - 6.00$ m-es sugarakkal fordul rá merőlegesen az útra, biztosítva a megfelelő rálátást a gépjármű forgalomra. A kerékpárosok utat keresztezése előtt „Állj! Elsőbbségadás kötelező!” közúti jelzőtáblát helyeztünk ki.

A nyomvonalon csatlakozó egyéb kiszolgáló utaknál és jelentősebb forgalommal rendelkező telephelyeknél jeleztük a keresztirányú kerékpáros forgalmat és az elsőbbségadási kötelezettséget.



(Forrás: GULIT Közlekedéstervező Mérnökiroda)

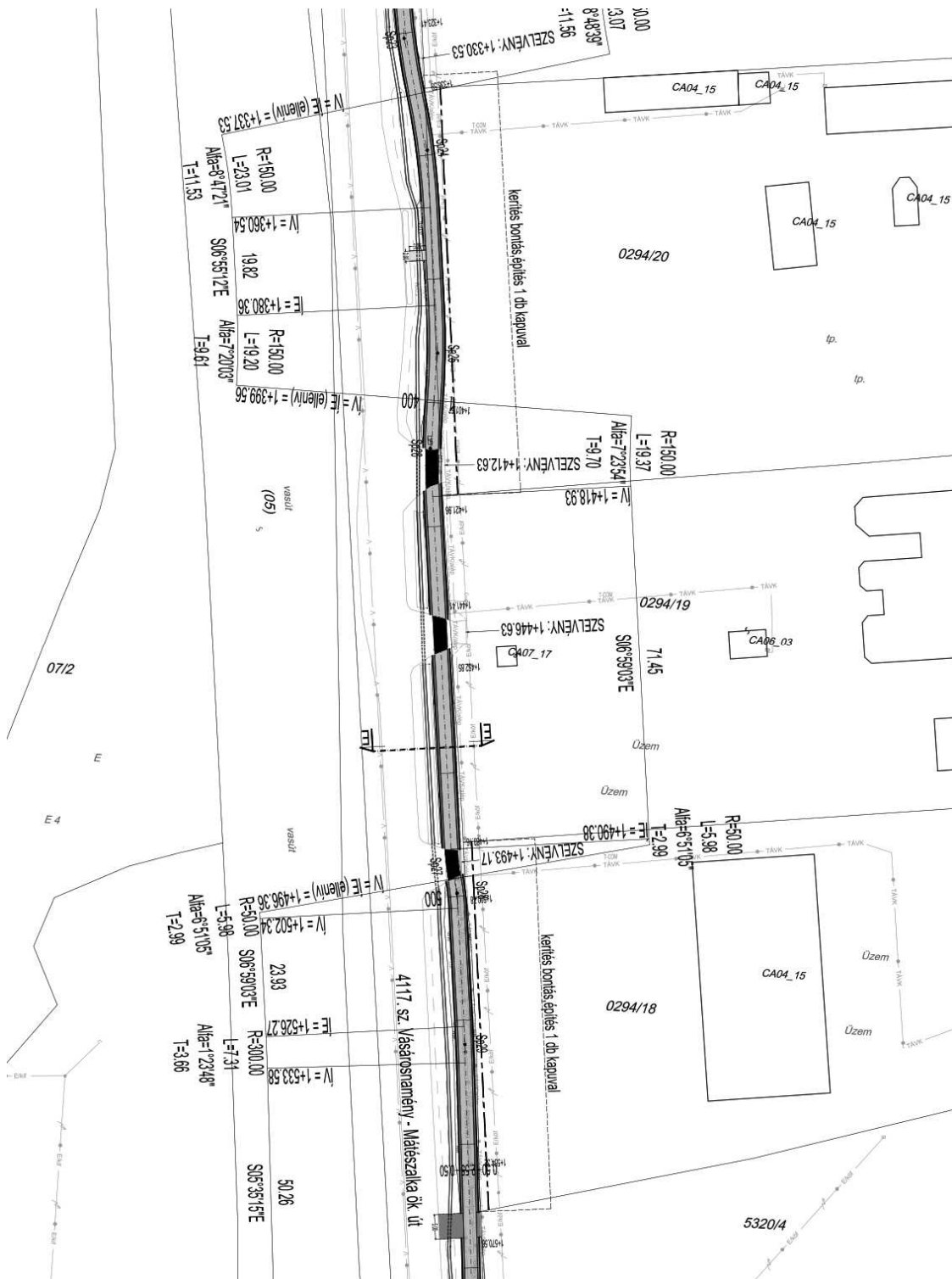


(Forrás: GULIT Közlekedéstervező Mérnökiroda)

A tervezési területen a forgalomtechnikai igények alapján meghatározott felületeket ábráztuk a vonatkozó építési helyszínrajzokon a teljes tervezési terület végleges burkolatait.

A megvalósításhoz szükséges kitűzési és a vízszintes vonalvezetés jellemző adatait a vonatkozó helyszínrajzok mutatják a keresztmetszeti és hosszirányú méretekkel és a szegélylekerekítő ívek sugaraival, a burkolatokat határoló szegélyekkel.

Mátészalka Város Településrendezési Terv Módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



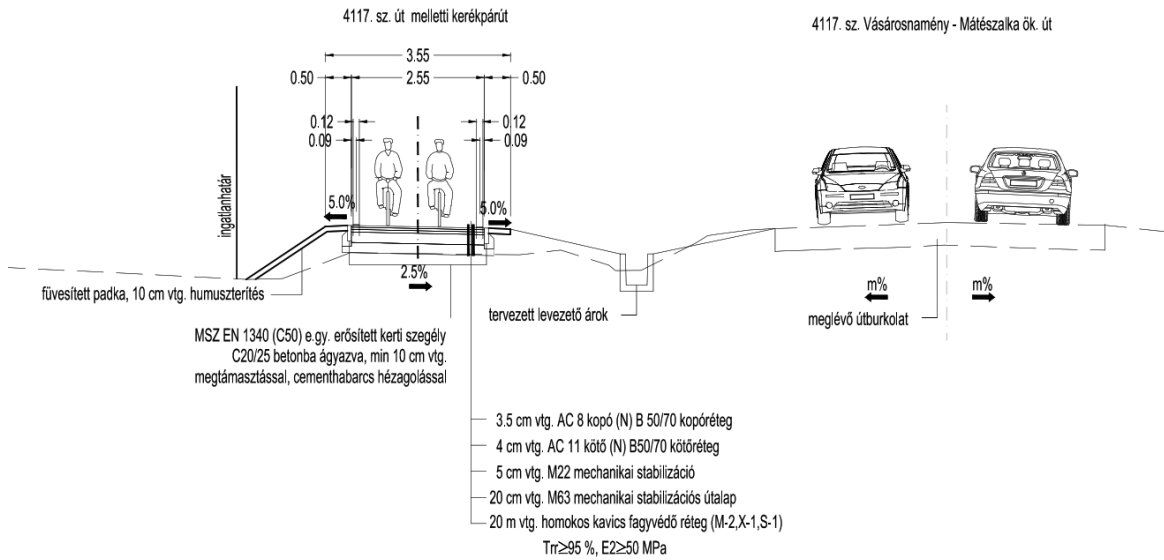
(Forrás: GULIT Közlekedéstervező Mérnökiroda)

A magassági vonalvezetést alapvetően a meglévő és megtartandó burkolatmagasságok, az útcsatlakozások, kapubejárók szintjei, a mértékadó közművek feletti minimális földtakarás biztosítása, a csapadékvíz elvezetéséhez szükséges minimális hossz-, és keresztmetszetek biztosítása és az alkalmazandó szegélyfellépők magasságai határozták meg.

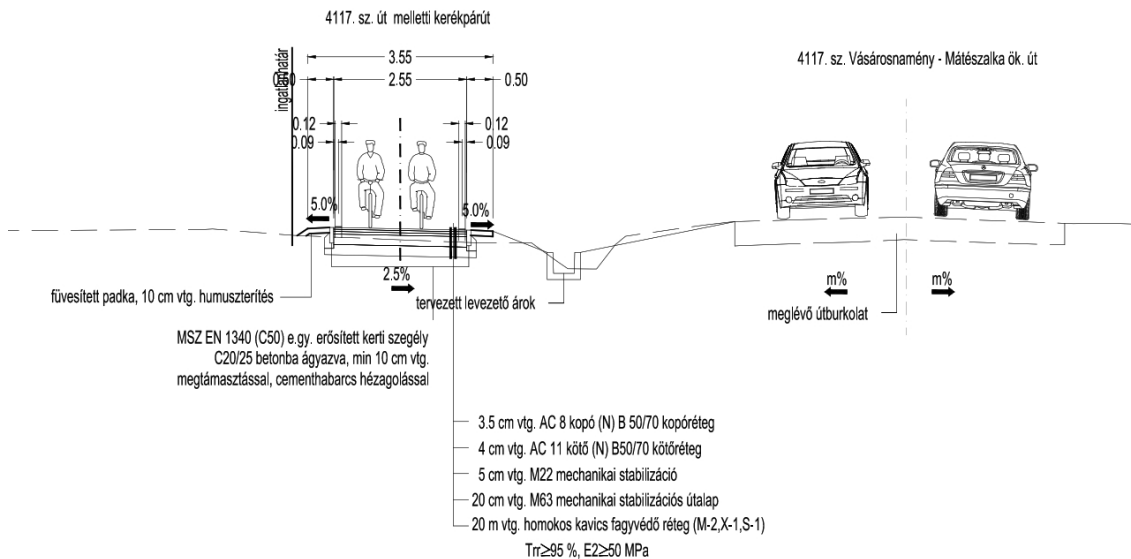
A burkolatok egy- és kétoldali oldalesésűek 0.00 – 2.50 %, jellemzően 2.50 % értékkel a tervezett/meglévő vízvezetés irányába.

Mátészalka Város Településrendezési Terv Módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

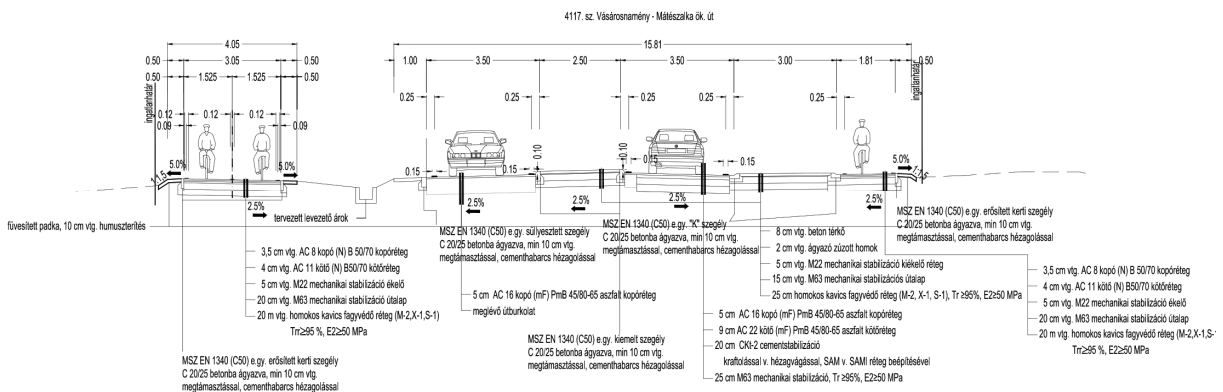
D - D metszet



E - E metszet

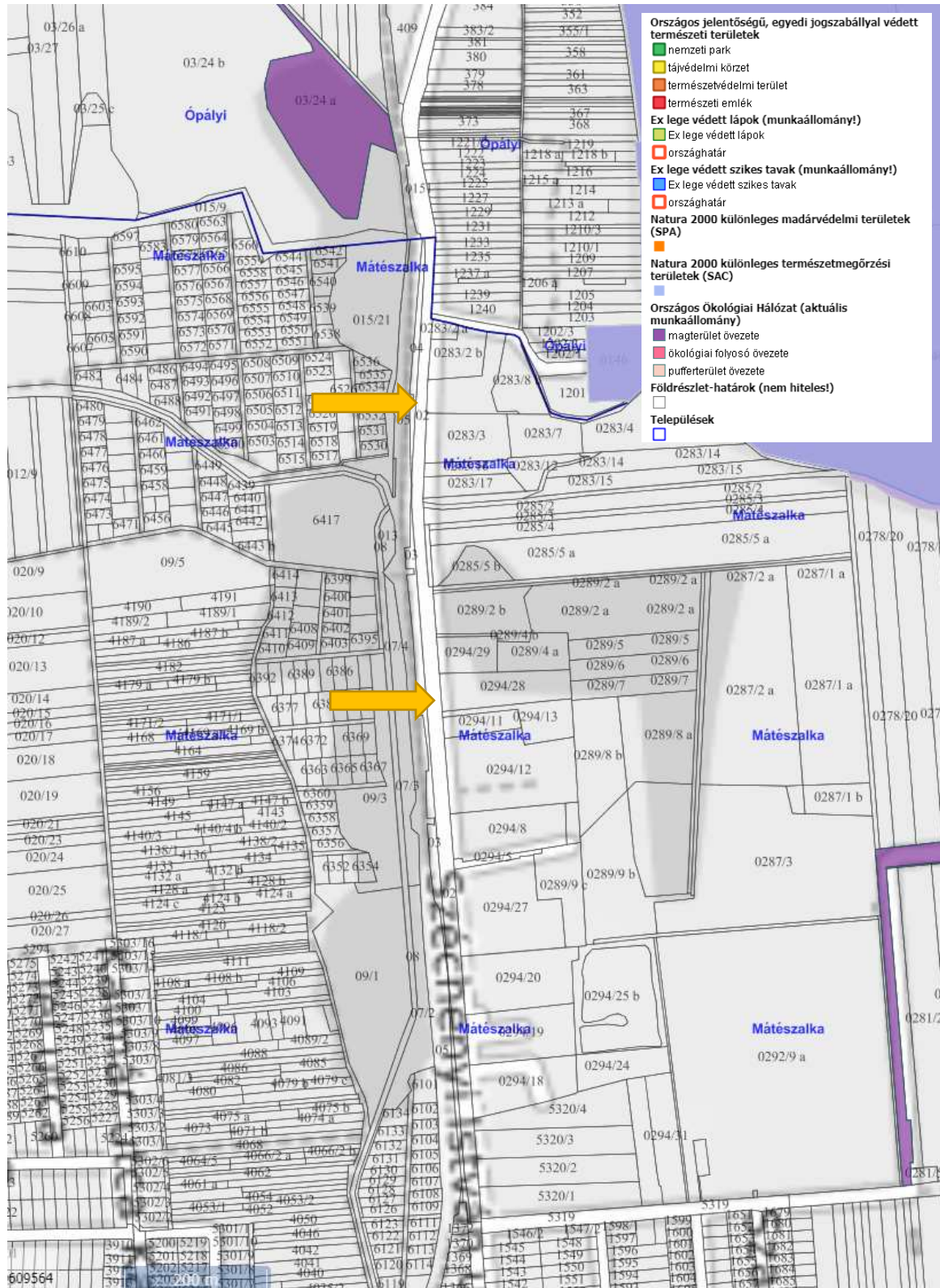


F - F metszet



(Forrás: GULIT Közlekedéstervező Mérnökiroda)

Mátészalka Város Településrendezési Terv Módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



(Forrás: <http://web.okir.hu/map/>)

Természetvédelmi érintettsége a területnek nincs. A terület nem érintett és nem határos a Nemzeti Ökológiai Hálózat elemeinek területével, illetve NATURA2000 területekkel sem.

A módosítással beépítésre szánt terület nem alakul ki.

Mátészalka Város Településrendezési Terv Módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



(Forrás: <https://erdoterkep.nebih.gov.hu/>)

A módosítás során az országos erdőadattári erdőterület nem érinti a módosított területet.

Az Egyszerűsített előzetes régészeti dokumentációt, a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézet – Harangi Flórián és Lukács József régész készítette 2022. szeptember 1-én.

Idézet az edlőzetes régészeti dokumentációból:

„2.1. Adattári, szakirodalmi, térképészeti adatgyűjtés

A tervezett beruházás helyszíne Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében található az Északkelet-Nyírség kistájon található Mátészalka város kül- és belterületén, valamint Ópályi község külterületén.

(...)

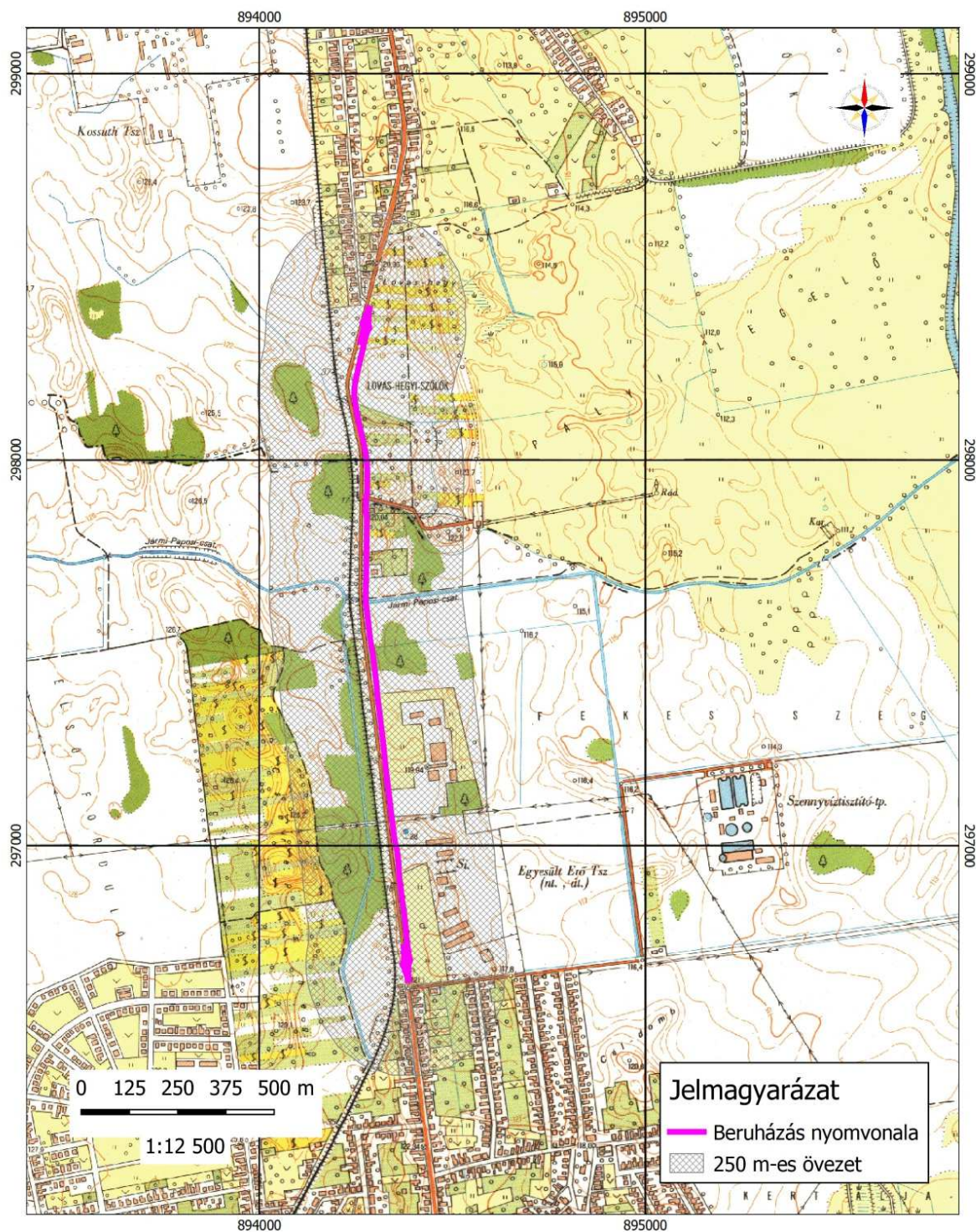
A közhiteles lelőhely-nyilvántartás, a múzeumi adattári, szakirodalmi, térképészeti kutatások során, a tervezett beruházás által érintett területen és 250 méter széles övezetében ismert (nyilvántartott) régészeti lelőhelyhez kapcsolódó információt vagy régészeti lelőhelyre vonatkozó adatot nem találtunk. A földmunkákkal érintett terület jelentős része azonban olyan, egykori ármentes hátakon fekszik, melyek a legtöbb régészeti korszakban alkalmasak lehettek emberi megtelpedésre.”

„3.2. Örökségvédelmi hatáselemzés, örökségvédelmi hatáscsökkentő javaslatok

A régészeti értékvizsgálatot – a szántóföldi művelés alatt álló területeken a növényzettel való időszakos-, míg a gyümölcsösként hasznosított és a vasútvonal által érintett, valamint beépített területeken a tartós fedettség miatt – nem tudtuk a teljes földmunkával érintett területen elvégezni, ezért a Feltárási projekttervben javasolt megoldások csak a beruházás reprezentatív módon vizsgálható részterületeire érvényesek. Az adatgyűjtéssel vizsgált területet a TM01-01. sz. térképmellékleten ábrázoltuk.

A régészeti értékvizsgálat során, a tervezett beruházás földmunkái által érintett területen nem azonosítottunk olyan helyben megtartandó örökségi elemeket, amelyeket a Korm. R. 21. § (3) bekezdés alapján a földmunkával el kell kerülni.”

Mátészalka Város Településrendezési Terv Módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

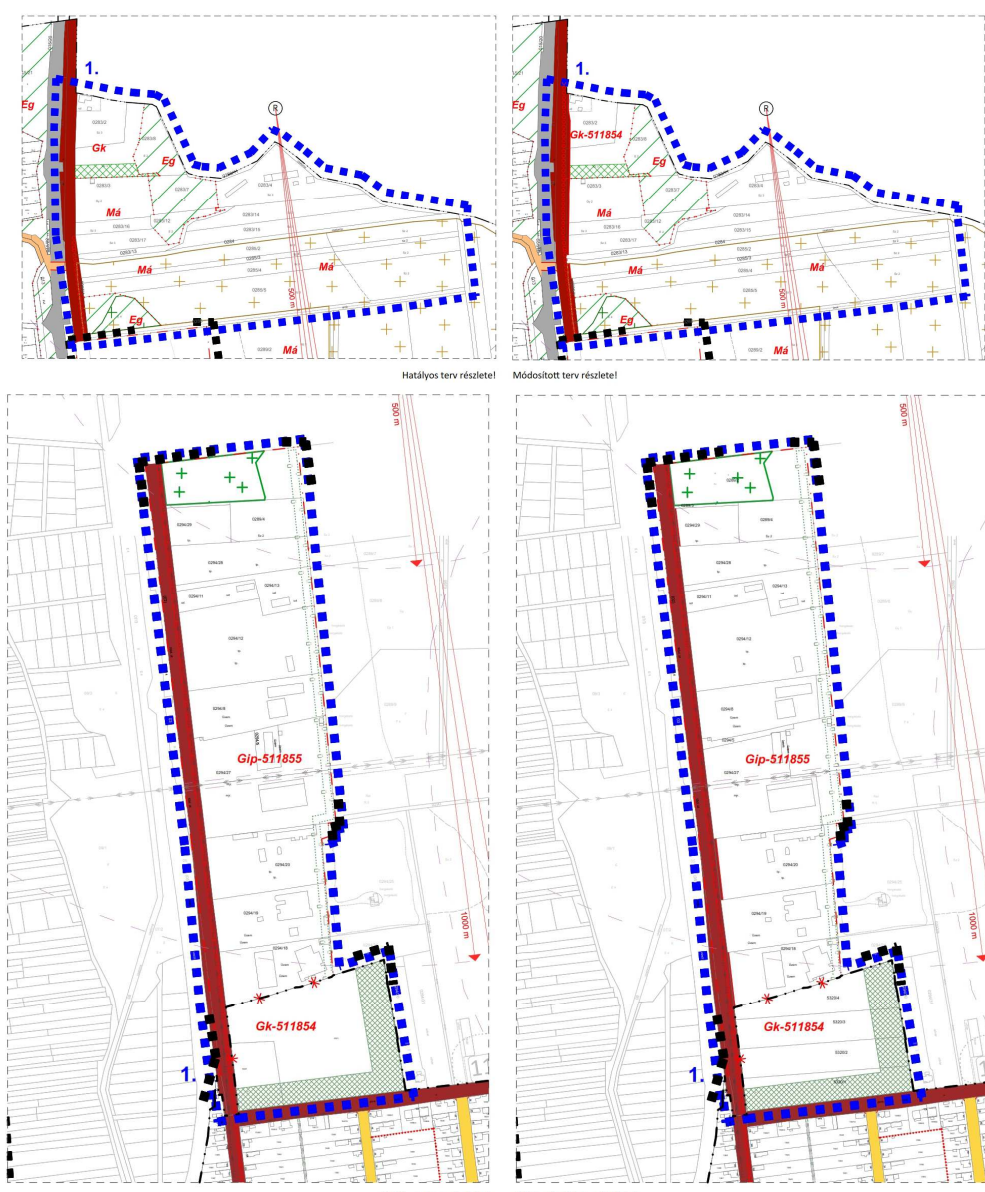


NEMZETI
RÉGÉSZETI
INTÉZET

Ópályi - Mátészalka kerékpárút (405291)
Előzetes régészeti dokumentáció
TM01-01. térképmelléklet
Régészeti adatgyűjtés
2022
EOTR térképszelvény: 810-414

(Forrás: Egyszerűsített előzetes régészeti dokumentác)

2. Beavatkozási pontok ismertetése

	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
1.	Belterületől északra, a Vásárosnamény felé vezető út (4117 sz. főút) – a belterülethatár – a tervezett belterületi határ – 0286 hrsz-ú út – 0282/1 hrszú árok – közigazgatási határvonal által közre zárt tömbben.	Ópályi és Mátészalka között a 4117 sz. úttal párhuzamosan önálló kerékpárút kialakításához szükséges terület biztosítása. Cél a települések közötti kerékpáros összeköttetés megvalósítása.	- szántó (Sz3) -gyümölcsös (Gy2) - telephely - üzem	- kereskedelmi szolgáltató gazdasági zóna (Gk) - gazdasági ipari terület építési övezete (Gip) - mezőgazdasági általános zóna (Má)	n.a.	n.a.	- I. rendű közlekedési célú közterület	n.a.	n.a.	- a telekalakítást biztosító előírások beépítése a HÉSZ szövegébe
							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: A települések közötti kerékpáros közlekedést segíti elő biztonságos formában, mind a helyi lakossági mind pedig a turizmus keretében megjelenő kerékpáros forgalom esetén is.			
							Lakó- és munkakörülmények:		Nem változik, hatása nincs	
							Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.			
							Környezet-, természet- és tájképvédelem:		Nem változik, hatása nincs	
							Tájhasználat, tájszerkezet védelme:		Nem változik, hatása nincs	
							Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:		A beavatkozás során 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:		Nem változik, hatása nincs								
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:		Nem változik, hatása nincs								

3. Településszerkezeti módosítások

A tervezett beavatkozások, módosítások településszerkezeti változást nem indukálnak – az a hatályos településszerkezeti tervben, azonos terület-felhasználás, szerkezeti elem szerint már szerepel -, a jelenlegi hatályos rendezési tervben foglalt szerkezeti elemek a módosítást követően, változatlan formában fennmaradnak.

4. Alátámasztó munkarész

1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás érdemben nem módosítja a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás érdemben nem módosítja a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás érdemben nem módosítja a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás érdemben nem módosítja a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mert a módosítás szerkezeti elemeit a hatályos településszerkezeti terv már tartalmazza így szerkezeti változás nem jön létre.
<p>A településrendezési eszközök tervezésekor az MTrT. 2. mellékletében rögzített térbeli rend szerint kerültek ábrázolásra az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyei. A módosítás során az Ópályi - Mátészalka közötti kerékpárút kerül tervezésre. Az Ópályi – Mátészalka közötti kerékpárút szerepel az „egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről” szóló 345/2012 (XII. 6.) Korm. rendelet 1. mellékletében, így a rendeletben megfogalmazott, az általánostól eltérő szabályok vonatkoznak rá. (1.8.210. Az Ópályi – Mátészalka közötti kerékpárút fejlesztése)</p> <p>Ennek alapján, az 5. §. szerint:</p> <p>„Az 1. mellékletben meghatározott beruházások esetében az országos és megyei területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata során - az országos vagy a megyei területrendezési eszközzel való egyezőség hiányában - az 1. mellékletet kell figyelembe venni.”</p>		
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel nem jön létre a módosítás során új beépítésre szánt terület.

4.1. Településképi előírások vizsgálata

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben befolyásolják a település kép kialakult jellegét. A Mátészalka Város Önkormányzata képviselő-testületének 2/2018. (II.14.) önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások össze egyeztethetőek a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekhez.

Az esetlegesen felmerülő településképet befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges.

4.2 Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat

A tervezett módosítások során új beépítésre szánt terület nem jön létre.

4.3 Szabályozás megalapozása, kialakítása, vizsgálatok, irányelvek

A tervezett közlekedési területek az alábbi beépítésre szánt ingatlanokat érinti:

Helyrajzi számok	Építési övezet jele	Eredeti telek méret (m ²)	A csökkentés mértéke (m ²)	Visszamaradó telekméret (m ²)	az építési övezetben mennyi a megengedett legkisebb építési telek nagysága (m ²)	Megfelel/Nem felel meg a telekalakítást követően
0294/29	Gip	4200,61	91,88	4108,73	2000	megfelel
0294/20	Gip	12 579,33	254,72	12 324,61	2000	megfelel
0294/18	Gip	9557,10	126,61	9430,49	2000	megfelel
0283/2	Gk	5577,86	333,04	5244,82	2000	megfelel
0283/8	Gk	11 626,85	278,02	6101,61	2000	megfelel
	Eg		0	5247,22	-	megfelel

A tervezett módosítás legkisebb alakítható telekméret korláttal rendelkező övezetet nem érint. Ezért a tervezett telekalakítások során kialakuló telekméretet normatív szabályozás alapján vizsgálni nem szükséges. Érintett övezetek:

- mezőgazdasági általános zóna (Má)
- gazdasági erdő (Eg)

5. Szabályozási módosítások

5.1. Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései

1.§ Mátészalka Város Önkormányzat Képviselő-testületének a község igazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terveinek megállapításáról szóló 10/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ.) 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„A rendelet hatálya

1.§ (1) E rendelet területi hatálya kiterjed Mátészalka város egész közigazgatási területére.

(2) E rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) továbbá az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló, 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai, valamint a ~~T-44/2021 törzsszámú~~ **T-11A/2023 törzsszámú S-2 S-1** jelű és a ~~T-46/2018~~ **T-11A/2023 S-1 S-2** jelű településrendezési terv szabályozási tervei és jelen rendelet együttes figyelembe vételével szabad.

(3) E rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

(4) E rendeletben foglalt előírásoktól való eltérésre kizárólag a rendelet és a szabályozási tervek módosításával van lehetőség.

(5) Az S - 2 jelű Szabályozási Terv - Külterület tervlap helyett az M49 gyorsforgalmi út által érintett területre vonatkozóan a 3. melléklet szerinti S -2/M49-2020 M jelű Külterület Szabályozási Terv módosítás (fedvényterv) tervlapot kell alkalmazni.”

2.§ A Rendelet kiegészül a 3/A.§ előírásaival.

„2/A. Építési telek alakítására vonatkozó kiegészítő követelmények

3/A.§ (1) A telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha a telket a szabályozási terven rögzített közterületi bővítésből eredő telekalakítási kényszer érinti, valamint:

a) az építési övezetben / övezetben rögzített legkisebb alakítható telek paraméterek követelményeinek nem felel meg;

b) az építési övezetben / övezetben rögzített legnagyobb beépítettség paraméter követelményeinek nem felel meg;

c) a telken meglévő épület található és amelynek elhelyezkedése az építési övezetre vonatkozó előkerti és oldalkerti paramétereknek a telekalakítást követően sem felel meg.

(2) Az egyes építési övezetekben / övezetekben az övezeti előírásoknak megfelelően épület elhelyezése céljából építési telket kell kialakítani. Műtárgyakra ez a követelmény nem vonatkozik.”

5.2. Helyi Építési Szabályzat módosító rendelet tervezete

MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2023. (.....) önkormányzati rendelete

Mátészalka Város helyi építési szabályzatáról szóló 10/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Mátészalka Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. mellékletében meghatározott településrendezési feladatkörében eljáró

Állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a 11. melléklet táblázatának A3. pontjára

Környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben megyei kormányhivatal a 11. melléklet táblázatának A5. pontjára

Nemzeti park igazgatóságának 11. melléklet táblázatának A6. pontjára

Területi vízvédelmi hatóságnak a 11. melléklet táblázatának A7. pontjára

Területi Vízügyi hatóságnak 11. melléklet táblázatának A8. pontjára

Területi vízügyi igazgatási szervnek 11. melléklet táblázatának A10. pontjára

Fővárosi és vármegyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 11. melléklet táblázatának A11. pontjára

Népegészségügyi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A12. pontjára

Budapest Főváros Kormányhivatalának 11. melléklet táblázatának A13. pontjára

Közlekedésért felelős miniszternek 11. melléklet táblázatának A14. pontjára

Légiközlekedési hatóságnak 11. melléklet táblázatának A15a. pontjára

Katonai légügyi hatóságnak 11. melléklet táblázatának A15b. pontjára

Közlekedési hatósági hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A16. pontjára

Örökségvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A17. pontjára

Talajvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet A18. pontjára

Ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A19. pontjára

Erdészeti hatáskörben eljáró vármegyei kormányhivatal, Nemzeti Földügyi Központnak 11. melléklet táblázatának A20. pontjára

Honvédelemért felelős miniszternek 11. melléklet táblázatának A21. pontjára

Fővárosi és vármegyei rendőr-főkapitányságnak a 11. melléklet táblázatának A22. pontjára

Bányafelügyeletnek a 11. melléklet táblázatának A23. pontjára

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 11. melléklet táblázatának A24. pontjára

Országos Atomenergia Hivatalnak a 11. melléklet táblázatának A25. pontjára

Budapest Főváros Kormányhivatalának 11. melléklet táblázatának A26. pontjára hivatkozva,

valamint Mátészalka Város településfejlesztési koncepciójával, integrált településfejlesztési stratégiájával és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetési szabályzatáról szóló 16/2017 (V.25.) önkormányzati rendeletében rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények alapján a következőket rendeli el:

1.§ Mátészalka Város Önkormányzat Képviselő-testületének a község igazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terveinek megállapításáról szóló 10/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ.) 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„1.§ (2) E rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) továbbá az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló, 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai, valamint a T-11A/2023 törzsszámú S-1 jelű és a T-11A/2023 S-2 jelű településrendezési terv szabályozási tervei és jelen rendelet együttes figyelembe vételével szabad.”

2.§ A Rendelet kiegészül a 3/A.§ előírásaival.

„2/A. Építési telek alakítására vonatkozó kiegészítő követelmények

3/A.§ (1) A telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha a telket a szabályozási terven rögzített közterületi bővítésből eredő telekalakítási kényszer érinti, valamint:

- a) az építési övezetben / övezetben rögzített legkisebb alakítható telek paraméterek követelményeinek nem felel meg;
- b) az építési övezetben / övezetben rögzített legnagyobb beépítettség paraméter követelményeinek nem felel meg;
- c) a telken meglévő épület található és amelynek elhelyezkedése az építési övezetre vonatkozó előkert és oldalkerti paramétereknek a telekalakítást követően sem felel meg.

(2) Az egyes építési övezetekben / övezetekben az övezeti előírásoknak megfelelően épület elhelyezése céljából építési telket kell kialakítani. Műtárgyakra ez a követelmény nem vonatkozik.”

3.§ A Rendelet kiegészül jelen rendelet 1. mellékletével.

4. § A Rendelet kiegészül jelen rendelet 2. mellékletével.

5.§ A rendelet az elfogadást követően lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

.....
polgármester

.....
jegyző

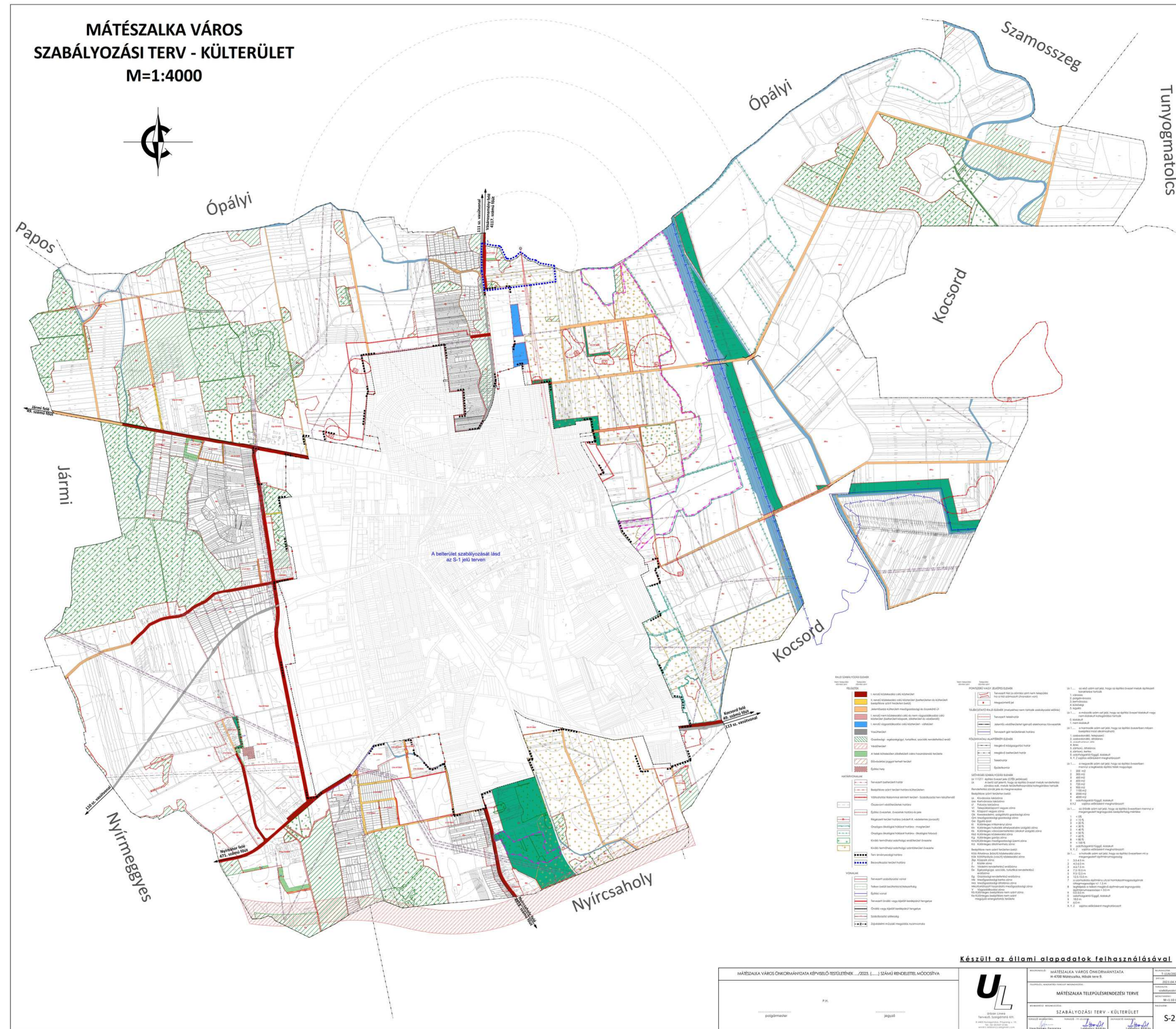
A rendelet kihirdetve: 2023. hó napján órakor

.....
jegyző

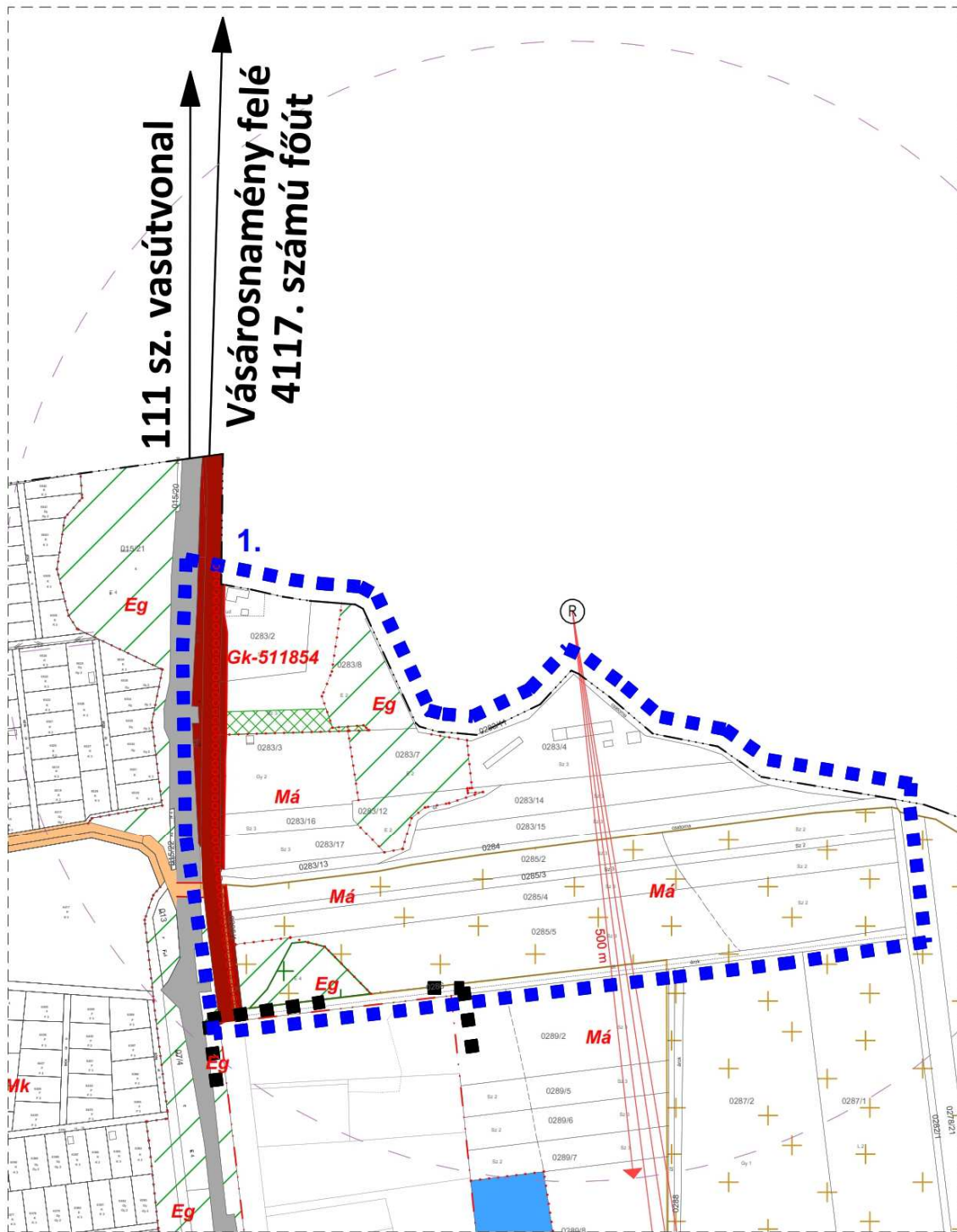
1. melléklet

1. melléklet az 10/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez

S-2 jelű (T-11A/2023 munkaszámú) külterületi szabályozási tervlap (eredeti léptékében külön csatolva)



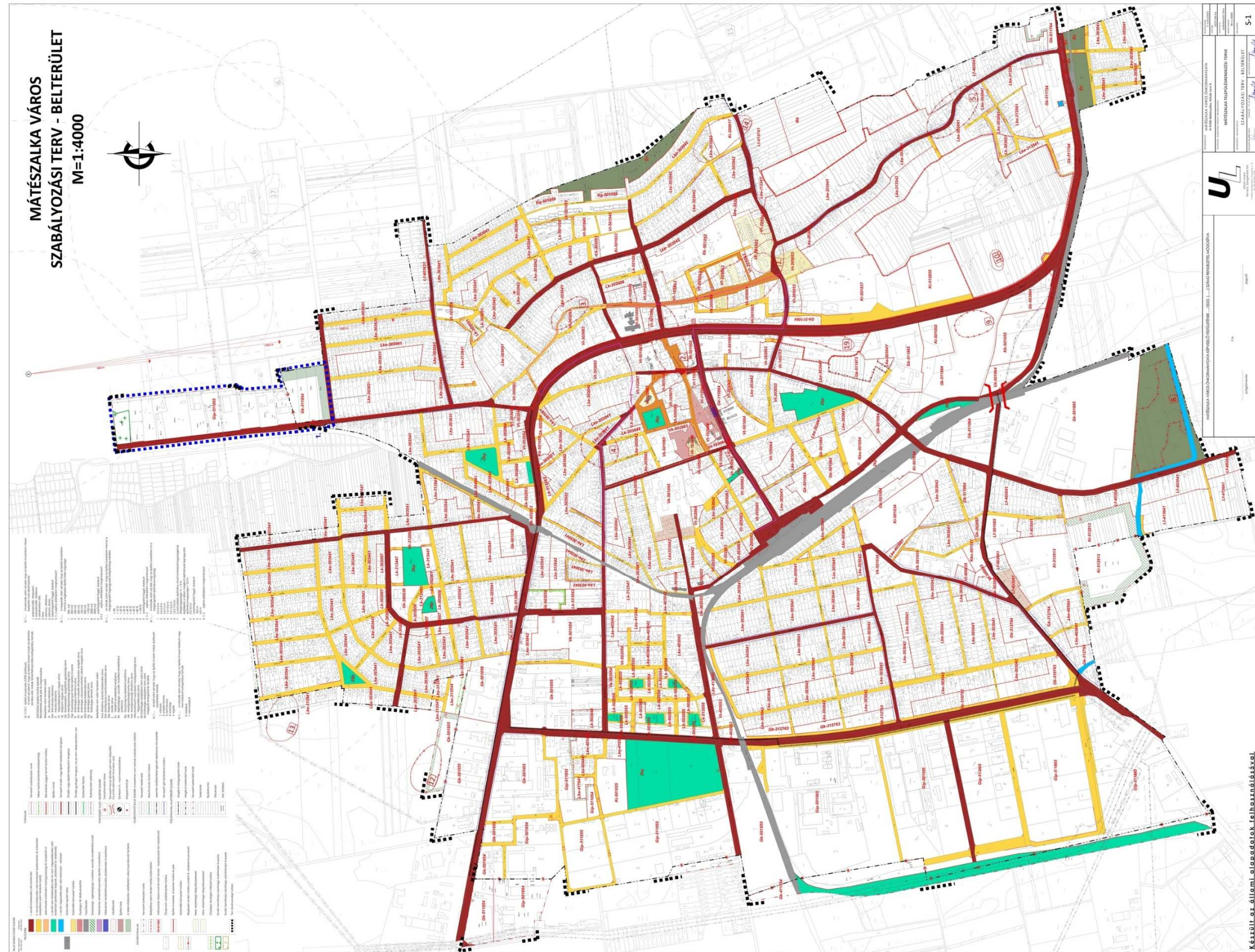
A módosított szabályozási tervlap beavatkozási területeinek kivágata (megértést segítő nagytíva az eredeti tervlapból) – nem része a rendeletnek



2. melléklet

2. melléklet az 10/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez

S-1 jelű (T-11A/2023 munkaszámú) külterületi szabályozási tervlap (eredeti léptékében külön csatolva)



A módosított szabályozási tervlap beavatkozási területeinek kivágata (megtértést segítő nagytíva az eredeti tervlapból) – nem része a rendeletnek

