



Száma: 16-18/2016

## ELŐTERJESZTÉS

Mátészalka Város Önkormányzat Képviselő-testületéhez

Mátészalka Város területére jelenleg érvényben lévő településrendezési terv módosításának lezárásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Mint arról a Tisztelt Képviselő-testületnek tudomása van, előzetesen elhatároztuk, hogy Mátészalka Város rendezési tervét módosítjuk egyes lakossági-, illetve önkormányzati fejlesztés megvalósíthatósága érdekében. A módosítás során a mellékletben látható 14 pontban változtak a településrendezési eszközök. A módosítások érintették a településszerkezeti tervet, a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot.

A folyamat lezáródott, a jóváhagyó szakaszban az állami főépítész elfogadóan nyilatkozott, így a rendezési terv módosítás hatályba lépéséhez már csak a Tisztelt Képviselő-testület döntése szükséges. Felelevenítve az előzményeket, a településrendezési eszközök az alábbi pontokban módosultak:

- 1.) Állatmenhely telep telektömbje beépítési előírásainak módosítása
- 2.) Kóródi Betontelep fejlesztési tervei szerint Gk övezet kiterjesztése
- 3.) Rózsa és Fiai Kft fejlesztési tervei szerint Gk övezet kiterjesztése
- 4.) KRS-Invest Kft fejlesztési tervei miatt Ópályi út-Fekesszegi út sarkán lévő telektömb Gk övezetbe való sorolása
- 5.) Egyéni fejlesztési tervek miatt az Ópályi út végén, a város közigazgatási határa melletti terület Gk övezetbe való átsorolása
- 6.) Veres és Társa Bt fejlesztési tervei miatt övezeti határ és övezeti előírások módosítása a Zöldfa utcán
- 7.) Református Általános Iskola fejlesztési tervei miatt az övezeti előírások módosítása
- 8.) Gyermekorvosi rendelő, Sportcsarnok környéke övezeti előírásainak módosítása fejlesztési tervek megvalósíthatósága érdekében
- 9.) Agromix Kft fejlesztési tervei miatt Kmü övezeti besorolás módosítás
- 10.) Kossuth utca, mint történelmi városközpont fejlesztése iránti tervek miatt övezeti előírások módosítása
- 11.) Jármű út-Ipari út csomópontjával szemben Gk övezet kiterjesztése az autókereskedés fejlesztési tervei miatt
- 12.) Budai Nagy Antal utca végén övezeti előírás módosítása egyéni fejlesztési tervek megvalósítása érdekében
- 13.) 49. sz. - 471 sz. főút csomópontjába tervezett körforgalom megvalósítása miatti szabályozás megvalósítása
- 14.) Szatmárville Kft fejlesztési tervei miatt a területükre eső Gk övezet kiterjesztése

Az 1. sz. melléklet a szabályozási terv változásait, a 2. sz. melléklet a településszerkezeti terv változásait mutatja.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kérem, hogy a fentiek figyelembevételével az előterjesztést tárgyalja meg, és a határozat-tervezetben foglaltakat hagyja jóvá.

Mátészalka, 2016. március 23.



**Hanusi Péter**  
polgármester

**MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

...../2016. (.....) Kt. számú

**HATÁROZATA**

**Mátészalka Város Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás módosításának jóváhagyásáról**

**A Képviselő-testület**

1. A város közigazgatási területére készített módosított településszerkezeti tervet és a településszerkezeti tervleírást az előterjesztés szerinti tartalommal megtárgyalta.
2. Az Art Vital Kft. által T-03/2015. munkaszámon készített T-1 rajzszámú módosított településszerkezeti tervet és a szerkezeti terv leírását a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

**Határidő:** 2016. április 4.

**Felelős:** Hanusi Péter polgármester

Mátészalka, 2016. március

**Dr. Takács Csaba**  
jegyző

**Hanusi Péter**  
polgármester

**MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
...../2016 (.....)  
**önkormányzati rendelete**

**Mátészalka Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló  
26/2005. (IX.30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Mátészalka Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott

*Állami főépítészeti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A2. pontjában*

*Környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A3. pontjában*

*Nemzeti Park Igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A4. pontjában*

*Területi vízvédelmi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A5. pontjában*

*Területi vízügyi hatóságnak (illetékes katasztrófavédelmi igazgatóság) a 9. melléklet táblázatának A6. pontjában*

*Országos Vízügyi Főigazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A6a. pontjában*

*Megyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A7. pontjában*

*Népegészségügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A8. pontjában*

*Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A9. pontjában*

*Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A10. pontjában*

*Közlekedési hatósági hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A11. pontjában*

*Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központjának a 9. melléklet táblázatának A12. pontjában*

*Megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró járási hivatalnak a 9. melléklet táblázatának A13. pontjában*

*Ingtatlanügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A14. pontjában*

*Erdészeti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A15. pontjában*

*Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetőjének a 9. melléklet táblázatának A17. pontjában*

*Megyei rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A18. pontjában*

*Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A19. pontjában*

*Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A20. pontjában*

*Országos Atomenergia Hivatalnak a 9. melléklet táblázatának A21. pontjában*

*Országos Tisztifőorvosi Hivatalnak a 9. melléklet táblázatának A22. pontjában meghatározott*

valamint a szomszédos települések önkormányzatainak (Ópályi, Szamosszeg, Tunyogmatolcs, Kocsord, Nyírcsaholy, Nyírmeggyes, Jármí, Papos),

valamint a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat,

valamint Mátészalka Város Képviselő-testülete 79/2014. (VII. 03.) számú határozatának, 1. számú melléklete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### 1.§

(1) A Mátészalka Város Helyi Építési Szabályzatról szóló 26/2005.(IX.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. §. (2) helyébe a következő rendelkezés lép:

- (2) A 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. tv. (a továbbiakban: Étv) továbbá az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló, 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai, valamint a T-03/2015. törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (S-1, S-2) és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.

(2) A Rendelet 1.§-a az alábbi (4) bekezdéssel egészül ki:

- (4)A rendeletben foglalt előírásoktól való eltérésre kizárólag a HÉSZ és a szabályozási tervek módosításával van lehetőség.

### 2. §.

A Rendelet 6.§ (3) bekezdésének c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

c., A zóna területén kivételesen elhelyezhető:

- 1., szálláshely szolgáltató épület 10 férőhellyel, illetve 11-40 férőhellyel abban az esetben, ha az adott építési telek területe legalább 4000m<sup>2</sup>
- 2.,sportépítmény,
- 3., üzemanyagtöltő állomás, a saját telkén, a szomszédos építési telek felőli oldalon /oldalakon/ min. 15 m szélességben telepített fasor ültetésével
- 4., mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, a saját telkén, a szomszédos építési telek és a közterület felőli, vagy a telek saját lakózónájától számított oldalon /oldalakon/ min. 20 m szélességben telepített fasor ültetésével."

### 3. §.

A Rendelet 8.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(4) A gazdasági zónákra vonatkozó általános előírások:

A Gk és Gip jelű gazdasági zónák területén, a közterületi határvonalon, valamint az övezeti határvonalon (más rendeltetésű övezettel közös telekhatár mentén) legalább 5,0 m szélességben 3 szintes növényállomány telepítendő, kivéve azokon a helyeken ahol a szabályozási terveken ettől eltérően került kijelölésre a telken kötelezően zöldfelületi célra használandó terület vagy telken belüli beültetési kötelezettség.

### 4. §.

(1) A Rendelet 9.§ (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

(6) Különleges mezőgazdasági üzemi (Kmű)

- a) Az övezetbe a meglévő és újonnan létesülő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek és szállítóeszközök javítása folyik, kis- és nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására alkalmas.
- b) Az övezetben elhelyezhető energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási tevékenység rendeltetésű építmény. Az övezetben kivételesen elhelyezhető a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, ha az adott létesítmény védelmi övezete előírásaira nem kerül sor. Lakó rendeltetésű épület önállóan, az övezetben nem helyezhető el.
- c) Az épületek lábazati és homlokzati falai falazott vagy szerelt kivitelben, a 3. mellékelt táblázatában szereplő színhasználattal, továbbá zöld, és ennek árnyalataiban készíthetők. Az épületek tetőfedésének anyaga cserép, betoncserép, pala illetve fémlemez fedés lehet, fehér, szürke, zöld színben vagy ezek árnyalataiban.
- d) A keletkezett szennyvizek és hulladékok elhelyezése csak vízzáró szigetelt tárolókban, műtárgyakban lehet.

- e) Az övezet építési telkein belül az ingatlan határ mentén, legalább háromszintes növényállomány telepítése szükséges, min. kétsoros fasor telepítésével. Kivéve azokon a helyeken ahol a szabályozási terveken ettől eltérően került kijelölésre a telken kötelezően zöldfelületi célra használandó terület vagy telken belüli beültetési kötelezettség.
- f) Az övezetben pince szint létesíthető. Az állattartó épületeket minden esetben vízzáró szigeteléssel kell kialakítani. Trágya tárolására alkalmas építmények, tárolók nem helyezhetőek el közelebb 100,0 méternél felszíni vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok partjától.
- g) A technológiához kötődő toronyszerű építmények (pl.: tartályok, silók, stb.) esetében a maximum megengedett építménymagasság 20,0 méter.

**(2) A Rendelet 9.§-a az alábbi (8) bekezdéssel kiegészül:**

**(8) Különleges állatmenhely övezete (Ká)**

- a) Az övezetben állattartáshoz kapcsolódó építmények, épületek valamint a tevékenységet szorosan kiszolgáló rendeltetések helyezhetőek el. Az emberi tartózkodásra szolgáló épületek maximum 300 m<sup>2</sup> nettó alapterülettel helyezhetőek el.
- b) Az építési telek határai mentén legalább egysoros fasort, kell telepíteni.

**5. §.**

**A Rendelet az alábbi 11/B. §-al kiegészül:**

**11/B. §**

**Telken belüli kötelező zöldfelületek**

- (1) Az építési telken kötelezően zöldfelületi célra használandó területet kialakítani a szabályozási tervlapon jelölt helyeken és méretben, az alábbiak szerint kell:
  - a) Az építési telken belüli kötelező zöldfelületet, háromszintes növényállomány telepítésével, kell kialakítani gazdasági és mezőgazdasági üzemi területek esetén. Egyéb területeken legalább kétszintes növényállomány szükséges, egysoros fasor telepítésével.
  - b) A nem egy ütemben megvalósuló beépítés esetén, a telek kötelező zöldfelületének megvalósított területe a beépítésre igénybe vett terület arányában megosztható.

**6. §.**

**A Rendelet 27.§ (4) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

- b. a megengedett legnagyobb beépítettség 35 %, kivéve igazgatási, egyházi, szolgáltató rendeltetésű épületek esetén. Ezekben az esetekben a szabályozási terveken feltüntetett, az adott övezetre meghatározott megengedett legnagyobb beépítettség mértéke a betartandó.

**7. §.**

**A Rendelet kiegészül - a jelen rendelet 1. mellékletében meghatározott - 3. melléklettel.**

**8.§**

**Záró rendelkezés**

A rendelet 2016.április 30. napján lép hatályba.

Hanusi Péter  
polgármester

Dr. Takács Csaba  
jegyző



**Mátészalka Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló  
26/2005. (IX.30.) önkormányzati rendelet 3. melléklet**

Épületek, építmények választható lábazati és homlokzati színezésének színekódjai

	A	B
1	RAL KÓD	RGB SZÍNKÓD
2	RAL 1000	190-189-127
3	RAL 1001	194-176-120
4	RAL 1002	198-166-100
5	RAL 1013	234-230-202
6	RAL 1014	225-204-079
7	RAL 1015	230-214-144
8	RAL 1034	239-169-074
9	RAL 1017	245-208-051
10	RAL 7001	138-149-151
11	RAL 7002	126-123-082
12	RAL 7004	150-153-146
13	RAL 7030	139-140-122
14	RAL 7032	184-183-153
15	RAL 7035	215-215-215
16	RAL 7038	195-195-195
17	RAL 7044	202-196-176
18	RAL 7047	208-208-208
19	RAL 9001	250-244-227
20	RAL 9002	231-235-218
21	RAL 9003	244-244-244
22	RAL 9006	165-165-165
23	RAL 9010	255-255-255
24	RAL 9016	246-246-246
25	RAL 9018	215-215-215
26	RAL 9022	156-156-156

VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 16-18/2016.

Mátészalka Város területére jelenleg érvényben lévő településrendezési terv módosításának lezárásáról

Előterjesztés készítéséért felelős: Kovács István

Előterjesztést véleményezi még:

NÉV:

POPOSNÉ DR. KOVÁCS  
ZSÓFIA  
ALJEGYZŐ

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

Az előterjesztés és a mellékletek a  
formai és tartalmi követelményeknek megfelel.  
Kovács István

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

Előterjesztést ellenőrizte: 2016. március 23.

Dr. Takács Csaba jegyző

Előterjesztést jóváhagyta: 2016. március 23.

Hanusi Péter polgármester