

MÁTÉSZALKA VÁROS
Önkormányzat
Polgármesterétől
Mátészalka, Hősök tere 9.
tel.: 44/501-358; fax.: 501-360
e-mail: polgarmester@mateszalka.hu



Száma:20-54/2019

ELŐTERJESZTÉS
- a képviselő testülethez -

**Mátészalka Város Településrendezési Terv „módosítások 2018. I-III.”
elfogadásáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Mátészalka Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 17/2019. (I. 28.) Kt. számú határozatában a Mátészalka Város Településrendezési Terv „módosítások 2018. I.-III” partnerségi egyeztetési szakaszát lezárta. Az eljárásban keletkezett dokumentumok megküldésre kerültek az Állami főépítési hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatalnak végső véleményezésre.

Az Állami Főépítész a végső szakmai véleményét az alábbi tartalommal adta meg:

„A településrendezési eszközök tárgyi módosítását – tárgyalásos eljárás eredménye alapján **nem kifogásolom az alábbiak figyelembevételével mellet:**

- Javasolom a 3323/6 hrsz-ú ingatlan Gk. övezetbe való átsorolását.
- Javasolom a helyi építési szabályzat 27/A. § előírásait a települési főépítész HÉSZ javaslata alapján javítani.”

Mátészalka Város Főépítésze az első javaslatot nem támogatja, mivel az ingatlan jelenleg is lakófunkciójú, a lakóház későbbi fejlesztése során ez konfliktus helyzetet eredményezhet. A második javaslat alapján a HÉSZ módosítás a rendelet tervezetbe beépítésre került.

Az előterjesztés elfogadása esetén a Településrendezési Terv az alábbi beavatkozási pontokon kerül módosításra:

1. beavatkozási pont:

A módosítással érintett terület Mátészalka külterületi részén a Vágóháza tanyán a korábbi „Gabonaforgalmi vállalat” ingatlana, melyen jelenleg két gazdasági társaság működik jelentős épületállománnyal.

A módosítás célja, a meglévő terület olyan jellegű rendezése, mely egyszerre teszi lehetővé a telephelyen működő gazdasági tevékenység fejlesztését, és egyúttal megfelelő jogi garanciákat nyújt a Vágóháza tanya utcában élők nyugalmas, egészséges lakókörnyezetének megteremtésére.

A tervezett módosítás során a Szabályozási Tervben a Vágóház tanyára vezető út nyomvonala módosítás kerül annak érdekében, hogy a gazdasági területek és a lakóterület még jobban el tudjon különülni, illetve a megnövekedő gazdasági területen a szükséges védőzöldsáv biztosítható legyen.

A „malom” további fejlesztése, a tőle északi irányban elhelyezkedő gazdasági területekre is kiterjed, ezért szükséges ezeknek a területeknek, a törzsterülettel azonos építési övezetre való igazítása. Az eddig külön övezetként kezelt, nagyobb részt a 0103/4 hrsz-ú ingatlant magába foglaló védelmi erdősáv külön övezetként megszűnik és építési övezeten belüli kötelező fásított zöldfelületi elemként kerül a szabályozási tervekbe (min. azonos területtel, mint az eredeti védelmi erdő).

A módosítás során a lakóterületet védendően kötelezően telepítendő védőfásítás, illetve zajvédelmi műszaki megoldás kerül előírásra, melyet a beruházó saját költségén és területén a használatba vételi engedélyezésig köteles megépíteni.

2. beavatkozási pont:

A módosítás célja a TESCO parkolótól nyugati irányban lévő, Zöldfa utca lakóingatlanainak telekvégeiből kialakítandó új gazdasági terület kialakítása. Ezen a területen szeretne a Zöldfa Ingatlanfejlesztőt Kft egy 6 db üzletből álló üzletházat építeni. Ehhez szükséges a jelenlegi kertvárosi lakóövezet egy részének kereskedelmi-gazdasági építési övezetté történő kijelölése és a tervezett beépítésnek megfelelő építési előírások meghatározása.

A módosítás során biztosítani szükséges az egymással konfliktus helyzetben kerülő övezetek határán a vélhetően kialakuló hatások mérséklését rövid és hosszú távon egyaránt biztosító zajvédelmi műszaki megoldás létesítésének előírása.

3. beavatkozási pont:

2018. februárjában Mátészalka Város településképi rendeletének megalkotásával egyidejűleg - törvényi előírás alapján - a helyi építési szabályzatból hatályon kívül helyezésre kerültek a Kossuth utcára vonatkozó egyedi értékvédelmi és esztétikai előírások, melyek a településképi rendeletben kerültek újra megfogalmazásra. Ezen előírásokkal együtt a beépítésre vonatkozó szabályozás is törlésre került. A jelenlegi módosítás során a beépítésre vonatkozó előírások visszakerülnek a Helyi Építési Szabályzatba, ezzel egyidejűleg megteremtésre kerül a Polgárvárosi karakter parkolók létesítésére vonatkozó és a parkolási rendeletünkben foglalt előírások összhangja.

4. beavatkozási pont:

Magyarország Kormánya az 1748/2017. (X. 25.) számú határozatában döntött a Makovecz Imre életművének gondozásával kapcsolatos 2022/2015. (XII. 29.) Korm. határozat végrehajtásával összefüggő egyes intézkedésekről. A döntés értelmében Mátészalka Város Önkormányzata nettó 200.000.000 Ft vissza nem térítendő támogatásban részesül a Makovecz Imre által a Mátészalka, Kazinczy Ferenc u. 3-5. szám alatti ingatlanra tervezett Képes Kávéház építéséhez.

A támogatást elnyert épület a jelenlegi beépítési előírásoknak nem felel meg, ezért szükségessé vált az építési előírások módosítása. A módosítás során a tömb karakterbesorolása "Városközponti"-ról "Egyéb" karakterre változik, a beépítési mód zárt sorúról szabadon álló beépítési módra változik.

5. beavatkozási pont:

Mátészalka város külterületén, az Északi-főcsatornától nyugatra található 0260/7 hrsz. számú terület, amely a hatályos településrendezési eszközökben mezőgazdasági korlátozott övezet részét képezi. A módosítás folyamán a település egészén végrehajtott beavatkozások által generált biológiai aktivitásérték csökkenés kompenzációjára tervezett erdőövezet kerül kialakításra.

A jelenlegi ülésen a Képviselő-testületnek 2 tárgyban szükséges döntést hoznia:

1. Határozatban dönteni szükséges Mátészalka Város Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás módosításának jóváhagyásáról.
2. Dönteni szükséges Mátészalka Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló többször módosított 26/2005. (IX. 30.) önkormányzati **rendelet módosításáról**.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem Önöket, hogy a fentiek figyelembevételével szíveskedjenek az előterjesztést megtárgyalni és a határozat-tervezetek, és a rendelet-tervezet alapján döntést hozni.

Mátészalka, 2019. május 20.

Dr. Hanusi Péter
polgármester



1.sz. határozat-tervezet a 20-54/2019. számú előterjesztéshez

**Mátészalka Város Önkormányzata
Képviselő-testületének**

**...../2019 (.....) Kt. számú
HATÁROZATA**

**Mátészalka Város Településrendezési Terv „módosítások 2018. I-III.”
elfogadásáról**

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-46/2018. munkaszámon készített T-1 rajzszámú módosított településszerkezeti tervet és a szerkezeti terv leírását a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

Mátészalka, 2019. május.....

Dr. Hanusi Péter
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző

2.sz. határozat-tervezet a 20-54/2019. számú előterjesztéshez

**Mátészalka Város Önkormányzata
Képviselő-testületének**

**...../2019 (.....) Kt. számú
HATÁROZATA**

Mátészalka Város Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás módosítása

A Képviselő-testület,

Mátészalka Város Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának az alábbiak szerinti módosítását **jóváhagyja:**

„IV/A. Fejezet
22.

„Településszerkezeti tervlap megállapítása

A T-46/2018 munkaszámú, T-1/A-C jelű településszerkezeti tervet az 1. melléklet tartalmazza.”

Mátészalka, 2019. május.....

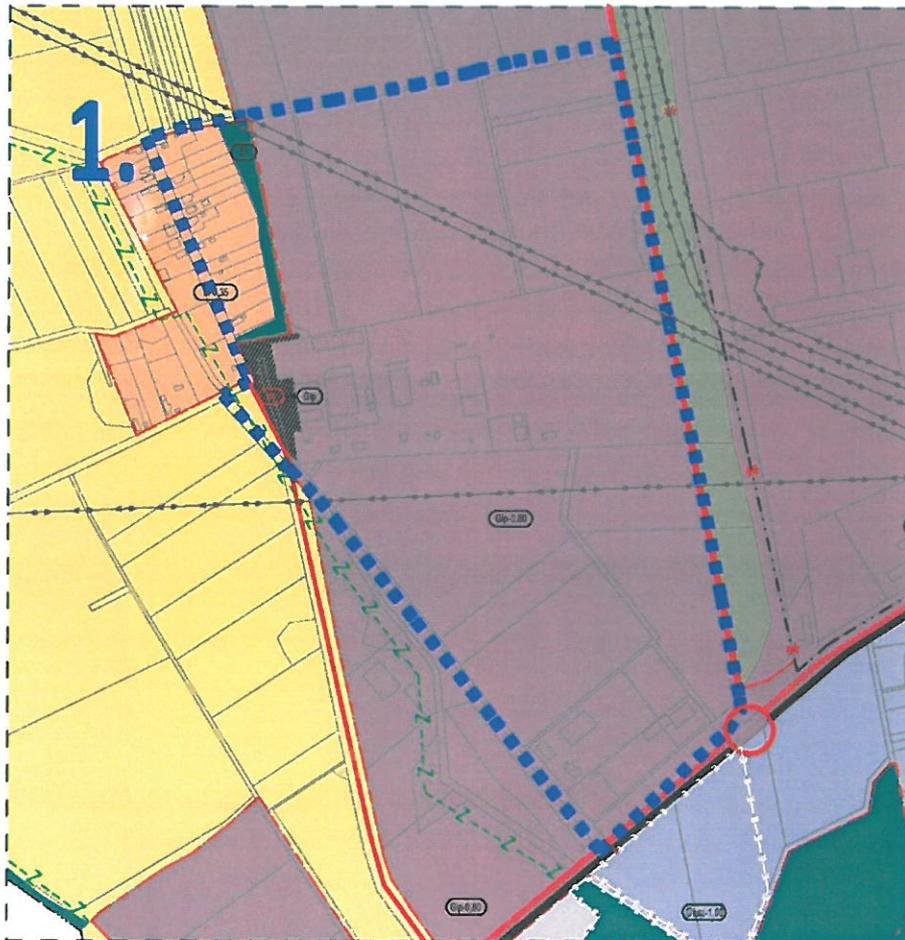
Dr. Hanusi Péter
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző

MÁTÉSZALKA VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JELMAGYARÁZAT	
<p>Jelmagyarázatok, jelkulcsok:</p> <ul style="list-style-type: none"> ----- Közigazgatási határvonal - - - - - Belterület határvonal ---*--- Belterület módosítás határvonal - - - * - - Megszűnő belterületi határ ———— Országos főút ———— Tervezett országos mellékút ———— Országos mellékút ———— Helyi gyűjtőút ----- Települési külterületi egyéb út ○—○— Meglévő szintbeni közúti csomópont ○—○— Tervezett szintbeni közúti csomópont ⊕ Szintbeni vasúti kereszteződés ⊕ Tervezett szintbeni vasúti kereszteződés ○○○○○ Kerékpárút ○○○○○ Tervezett kerékpárút ——— Vasút ---Z---Z Térségi jelentőségű zöldfolyosó —VII— Tervezett árapasztó tározó (VTT szerint) Régészeti terület határa —Ö— Ökológiai hálózat - Magterület —Ö— Ökológiai hálózat - Ökológiai folyosó ----- Natura 2000 - Madárvédelmi terület ----- Natura 2000 - Különleges természetmegőrzési terület ----- Védendő tájhasználat, szőlőhegyi ----- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetének a határa ----- Funkciójában megváltozó területfelhasználási egységek Beavatkozási terület határa 	<p>Beépítésre szánt területek:</p> <ul style="list-style-type: none"> Lke Kertvárosias lakóterület Lk Kisvárosias lakóterület L Falusias lakóterület Mk Központ vegyes terület Mt Településközpont vegyes terület Gip Ipari gazdasági terület Gksz Kereskedelmi szolgáltató terület K Különleges területek - mezőgazdasági üzemi terület (Kmu) - állatmenhely területe (Ká) <p>Beépítésre nem szánt területek:</p> <ul style="list-style-type: none"> Eg Gazdasági erdőterület Ee Egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterület Ev Védelmi erdőterület Mz Mezőgazdasági terület Mk Kertes mezőgazdasági terület Mkc Korlátozott mezőgazdasági terület
	<p>Kötőpályás közlekedési terület</p> <p>Vg Vízgazdálkodási terület</p> <p>K Különleges területek - NATURA 2000-es terület (Kb) - Megújuló energiaforrás területe (Ke)</p> <p>Piktogramok:</p> <ul style="list-style-type: none"> Kereskedelmi központ Sportközpont Strand Termálstrand Kemping Temető Vízmű Víztorozó Műemlék Jelentős közhasználatú parkolóhely Művelődési központ Kegyeleti park Autóbusz-pályaudvar Kórház Oktatási központ
MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2019. (...) SZÁMÚ HATÁROZATTAL MÓDOSÍTVÁ	 Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft. H. 4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21. Tel.: 06-42/435-676, Tel./Fax 06-42/435-677 C-15-1062
P.H.	MEGRENDELŐ: MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4700 Mátészalka, Hősök tere 9. TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: MÁTÉSZALKA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS - JELMAGYARÁZAT
..... polgármester jegyző
SZERKESZTŐ: Barkaszi Richard	TERVEZŐ MUNKATÁRS: Ugochukwu Georgina
TERVEZŐK: Végh József településtervező építész vezető tervező TT-15-0023	Labancz András településtervező TT-15-0378
UGYVÉSI IG.: Végh József	T-1/A-C

MÁTÉSZALKA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS - RÉSZLET

1. Beavatkozási pont
M=1:8 000



RAJZSZÁM:

T-1/A

MÁTÉSZALKA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS - RÉSZLET

2. Beavatkozási pont
M=1:8 000

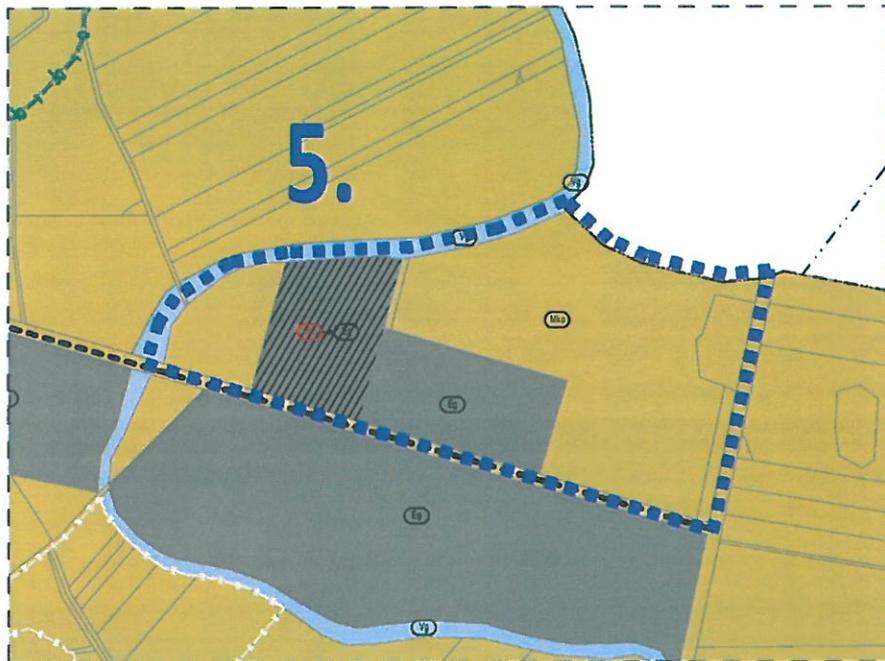


RAJZSZÁM:

T-1/B

**MÁTÉSZALKA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
MÓDOSÍTÁS - RÉSZLET**

5. Beavatkozási pont
M=1:8 000



RAJZSZAM:

T-1/C

Rendelet-tervezet

MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
/2019 (.....)
Önkormányzati rendelete

**Mátészalka Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló
 26/2005. (IX. 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 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott településrendezési feladatkörében eljáró

Állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A3. pontjában

Környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A4. pontjában

Nemzeti Park Igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A5. pontjában

Területi vízvédelmi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A6. pontjában

Területi vízügyi hatóság a 9. melléklet táblázatának A7. pontjában

Országos vízügyi főigazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A8. pontjában

Területi vízügyi igazgatási szervnek a 9. melléklet táblázatának A9. pontjában

Magyar Katasztrófavédelmi Igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A10. pontjában

Népegészségügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A11. pontjában

Budapesti Fővárosi Kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A12. pontjában

Közlekedésért felelős miniszternek a 9. melléklet táblázatának A13. pontjában

Légiközlekedési hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A14. a) pontjában

Katonai légügyi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A 14. b) pontjában

Közlekedési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A15. pontjában

Kulturális örökség védelméért felelős miniszter a 9. melléklet táblázatának A16. pontjában

Örökségvédelmi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A17. pontjában

Ingtatlanügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A18. pontjában

Magyar Kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala a 9. melléklet táblázatának A19. pontjában

Honvédelemért felelős miniszter a 9. melléklet táblázatának A20. pontjában

Megyei rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A21. pontjában

Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A22. pontjában

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A23. pontjában

Országos Atomenergia Hivatal a 9. melléklet táblázatának A24. pontjában

Budapesti Főváros Kormányhivatala a 9. melléklet táblázatának A25. pontjában biztosított jogkörben

valamint Mátészalka Város Önkormányzat Képviselő Testületének 16/2017. (V.25.) számú rendeletében rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ A Rendelet 1. §. (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„1.§. (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-46/2018 törzsszámú S-2 jelű és a T-46/2018 törzsszámú S-1 jelű településrendezési terv szabályozási tervei és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.”

2.§ A Rendelet 20.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„20.§ (5) Ha a szabályozási tervlap vagy sajátos előírás másként nem rendelkezik, az új építményeket a zárt sorú-általános, vagy a zárt sorú keretes beépítési módhoz tartozó építési helyen belül kell elhelyezni. Szélessége legfeljebb a homlokvonal 1/3-a lehet, de nem több, mint 6,0 m.

Az épületek közötti távolság ilyen esetben bármekkora lehet, ha azok az I-III. tűzállósági fokozatba tartoznak, és az egymást átfedő homlokzatok közül legalább az egyik tűzfal, és a másik homlokzaton helyiségenként 0,4 m nyílófelületnél nem nagyobbak a meglévő, vagy átalakítható nyílászárók.

A telken legfeljebb egy fő-, és egy melléképület helyezhető el. Az utcai főépület szélessége (traktusmélysége) legfeljebb 12,0 m lehet, utcával párhuzamos gerincű nyeregtetővel kell lezárni, tűzfalas vagy csonkakontyolt kialakítással, melyet a telekhatártól mért maximum 30 méter mélységig lenyúló oldalhatárra épülő, legfeljebb 4,5 m tényleges homlokmagasságú szárny követhet.

A melléképület maximum 4,5 m építménymagasságú a főépület mögött helyezhető el, - a lenyúló szárny és a melléképület telepítésénél minimum 6 m oldalkertet kell tartani.”

3.§ A Rendelet 20.§ (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„20.§ (7) A gépjárművek elhelyezését új építés, bővítés, rendeltetés módosítás esetén az önkormányzati parkolási rendeletben előírtak szerint kell biztosítani. A gépjárműtárolót az épületben vagy terepszint alatti építményben kell elhelyezni, közterület felé garázs nem nyílhat.”

4.§ A Rendelet 27/A.§ -al egészül ki:

"27/A. §

A települési értékvédelmi és esztétikai zóna előírásai

(1) A zóna területe: Kossuth utca páros oldala 2-60 házzáig, páratlan oldala 1-25-ig, továbbá Kossuth tér teljes területe, Rákóczi utca páros oldalon 2-től 8-ig, páratlan oldalon 1-15 ig.

(2) A zóna telkein legfeljebb egy lakó és egy melléképület helyezhető el. Az utcai főépület szélessége (traktusmélysége) legfeljebb 12,0 m lehet. A főépülethez csatlakozó, telekhatárra épülő hátsó épületszárny az utcai telekhatártól a telek hosszának 60%-áig építhető. Az oldalhatárra épülő homlokzat magassága legfeljebb 4,5 méter lehet. A telek felé néző homlokzatok magassága 7,5 méter lehet maximum. A melléképület a zárt sorúan beépített főépület mögött helyezhető el, a hátsó épületszárny elhelyezésének megfelelően, de a telek felé néző homlokzatok magassága maximum 6,5 méter lehet. A hátsó épületszárny és a melléképület telepítésénél minimum 6,0 méter oldalkertet kell tartani.”

5.§ A Rendelet 34.§-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„34.§ (10) A szabályozási terven jelölt helyeken – a határolt terület felhasználásának arányában – műszaki zajcsökkentési megoldás (pl.: zajvédő fal, min. 2,90 m magassággal) létesítése kötelező. A szabályozási terven jelölt nyomvonalától 0,00-5,00 méter között el lehet térni, amennyiben az a zajvédelem hatékonyságát, a zajveszteséget növeli. Eltérés esetén a tényleges telekhatár és a zajvédelmi műszaki megoldás között növénytelepítés szükséges. A zajvédelmi műszaki megoldás megjelenéséről települési főépítéssel egyeztetni kell.”

Záró rendelkezések

6.§ Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Dr. Hanusi Péter
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző

MÁTÉSZALKA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE SZABÁLYOZÁSI TERVE MÓDOSÍTÁS - RÉSZLET JELMAGYARÁZAT



RAJZI SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

Nem települési döntési szint
Települési döntési szint

FELÜLETEK

- I. rendű közlekedési célú közterület
- II. rendű közlekedési célú közterület (belferületen és külterületi beépítésre szánt területen belül)
- Jelentősebb külterületi mezőgazdasági és összekötő út
- I. rendű nem közlekedési célú és nem vízgazdálkodási célú közterület (belferületi közpark, zöldterület és védőerdő)
- I. rendű vízgazdálkodási célú közterület - vízfelület
- Műemléki épület telke
- Műemléki környezet határa
- Gyolagos tér díszburkolattal
- Vasúterület
- Gazdasági - egészségügyi, turisztikai, szociális rendeltetésű erdő
- Közterületi célra kötelezően fenntartott magánterület
- Védőterület
- Építési hely
- A telkek kötelezően zöldfelületi célra használandó területe

HATÁRVONALAK

- Tervezett belferületi határ
- Beépítésre szánt terület határa külterületen
- Váloztatási tilalommal érintett terület - Szabályozási terv készítésendő
- Összevont védőterületek határa
- Építési övezetek, övezetek határa és jele
- Műemléki környezet határa
- Régészeti terület határa (védelem ill. védelemre javasolt)
- Helyi védefttségű településszerkezet
- Helyi védefttségű településszerkezet
- Országos ökológiai hálózat határa
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- Terv érvényességi határa
- Beavatkozási terület határa
- Zajvédelmi műszaki megoldás nyomvonala

VONALAK

- Tervezett szabályozási vonal
- Telken belüli beületési kötelezettség
- Elvősírósi joggal terhelt terület határa
- Építési vonal
- Tervezett önálló vagy kijelölt kerékpárút tengelye
- Önálló vagy kijelölt kerékpárút tengelye
- Önálló gyalogút tengelye, ha az nem díszburkolaton van
- Közterületi fásítás
- Szabályozási szélesség

PONTSZERŰ VAGY JELKÉPES ELEMÉK

- Transzformátor helye
- Tervezett híd (a döntési szint nem települési ha a híd szomszorosított útvonalon van)
- Szentbeni út-, vasút kereszteződése
- Megszüntetési jel

TÁJÉKOZTATÓ RAJZI ELEMÉK (melyekhez nem tartozik szabályozási előírás)

- Tervezett telekhatár
- Rekulivációs terület határa
- Jelentős védőterület igénylő elektromos távvezeték
- Tervezett gát területének határa

FÖLDHIVATALI ALAPTÉRKEPI ELEMÉK

- Meglévő közigazgatási határ
- Meglévő belferületi határ
- Tervezett belferületi határ
- Telekhatár
- Épülekvonal
- Útburkolat
- Hid, felüljáró

Lk 111211 építési övezet jele (OTÉK jelöléssel)
Lk A belü az jelenti, hogy az építési övezet melyik rendeltetési zónába esik, melyik területfelhasználási kategóriába tartozik

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- Rendeltetési zónák jele és megnevezése
- Beépítésre szánt területen belül:
- Lk Kisvárosias lakózána
 - Lke Kertvárosias lakózána
 - Lf Falusias lakózána
 - Vt Településközponti vegyes zóna
 - Vk Központi vegyes zóna
 - Gk Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna
 - Gm Mezőgazdasági gazdasági zóna
 - Ge Egyéb ipari
 - Ki Különleges intézményi zóna
 - Kh Különleges hulladék elhelyezésére szolgáló zóna
 - Kk Különleges városüzemeltetési célokat szolgáló zóna
 - Kkó Különleges közlekedési zóna
 - Kg Különleges garázs zóna
 - Kl Különleges temető zóna

Beépítésre nem szánt területen belül:

- Kóó Általános (közút) közlekedési zóna
- Kök Költőptálys (vasúti) közlekedési zóna
- Zkp Közpark zóna
- Z Közterület zóna
- Ev Védelmi rendeltetésű erdőzóna
- Ee Egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdőzóna
- Eg Gazdasági rendeltetésű erdőzóna
- Mk Mezőgazdasági kertés zóna
- Mó Mezőgazdasági általános zóna
- Mko Korlátozott használatú mezőgazdasági zóna
- V Vízgazdálkodási zóna
- Kb Különleges beépítésre nem szánt zóna
- Ke Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiatermelési terület

Lk 1..... az első szám azt jelzi, hogy az építési övezet melyik építészeti karakterbe tartozik

- 1. városias
- 2. polgárvárosias
- 3. kertvárosias
- 4. külsőségi
- 5. egyéb

Lk 1..... a második szám azt jelzi, hogy az építési övezet kialakult vagy nem kialakult kategóriába tartozik

- 0. kialakult
- 1. nem kialakult

Lk 1..... a harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható

- 1. szabadonálló, telesszerű
- 2. szabadonálló, általános
- 3. oldalhatáron álló
- 4. ikeres
- 5. zártosú, általános
- 6. zártosú, kertes
- 0. adottságtól függő kialakult
- X, Y, Z sajátos előírásként meghatározott!

Lk 1..... a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a legkisebb építési telek nagysága

- 1. 200 m²
- 2. 300 m²
- 3. 450 m²
- 4. 600 m²
- 5. 720 m²
- 6. 900 m²
- 7. 1100 m²
- 8. 2000 m²
- 9. 4000 m²
- 0. adottságtól függő kialakult
- X, Y, Z sajátos előírásként meghatározott!

Lk 1..... az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítési mértéke

- 1. < 5%
- 2. < 15%
- 3. < 20%
- 4. < 30%
- 5. < 40%
- 6. < 50%
- 7. < 60%
- 8. < 80%
- 9. < 100%
- 0. adottságtól függő kialakult
- X, Y, Z sajátos előírásként meghatározott!

Lk 1..... a hatodik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megengedett építménymagasság

- 1. 3.5-4.5 m
- 2. 4.5-6.0 m
- 3. 4.5-7.5 m
- 4. 7.5-10.5 m
- 5. 9.5-12.5 m
- 6. 12.5-15.0 m
- 7. a szomszédos építmény utcai homlokzatmagasságának átlagmagassága +/- 1.5 m
- 8. legfeljebb a telken meglévő építmények legnagyobb építménymagassága + 3.0 m
- 9. 0.0-3.0 m
- 0. adottságtól függő kialakult
- X 18.0 m
- Y 6.0 m
- X, Y, Z sajátos előírásként meghatározott!

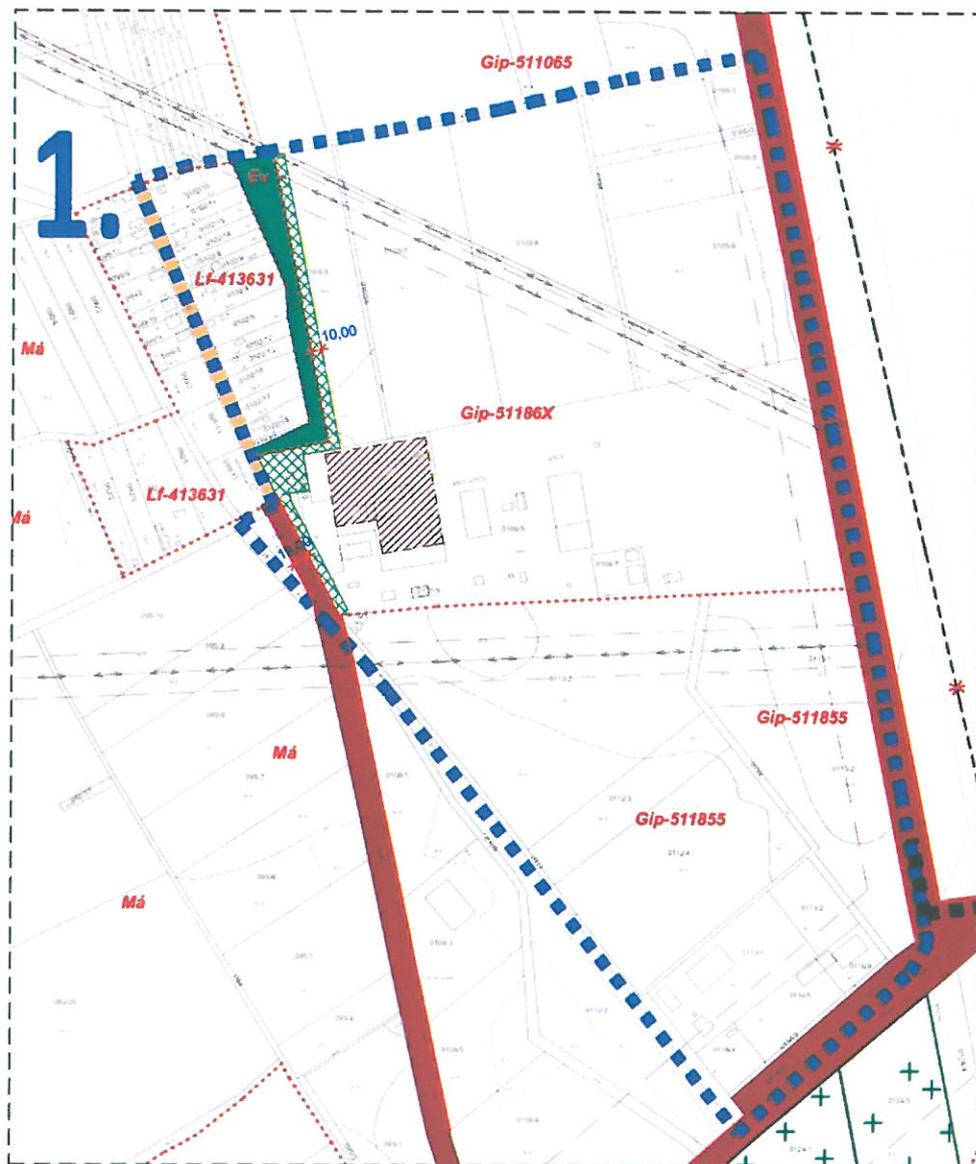
Készült az állami alapadatok felhasználásával!

MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2019. (...) SZÁMÚ RENDELETTEL MÓDOSÍTVA		 Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft. H-4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21 Tel.: 06-42/435 070, Tel./Fax: 06-42/435 677 C-15-1002		MEGRENDŐ: MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4700 Mátészalka, Hősök tere 9.		MUNKASZÁM: T-46/2018
P.H.				TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: MÁTÉSZALKA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE		DÁTUM: 2019. május
..... polgármester	 jegyző		MUNKAKÉSZ MEGNEVEZÉSE SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS - JELMAGYARÁZAT		TERVFAJTA: szabályozási terv
SZERKESZTŐ Barkaszi Richard		TERVEZŐ MUNKATÁRS Ugochukwu Georgina		TERVEZŐK: Végh József településtervező építész vezető tervező TT-15-0023		UGYVÉSZIG.: Labbancz András településtervező TT-15-0378
						MÉRÉTKARÁNY:
						RAJZSZÁM:

MÁTÉSZALKA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE MÓDOSÍTÁS - RÉSZLET

1. Beavatkozási pont

M=1:6 000



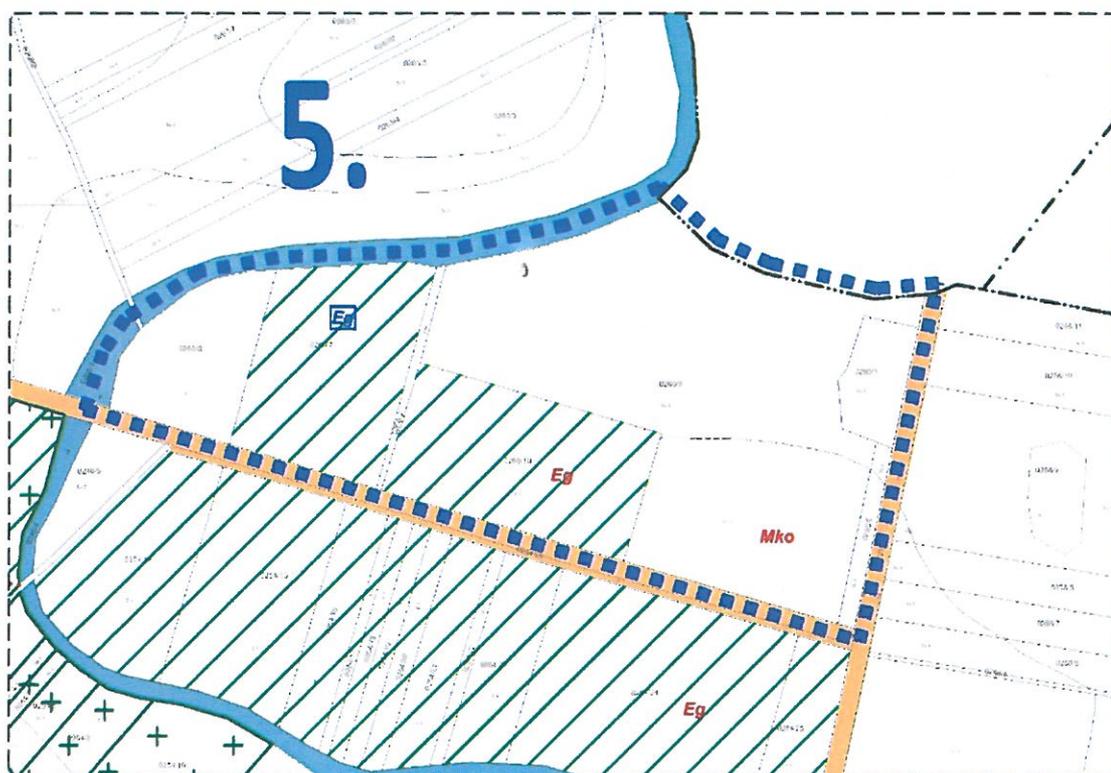
Készült az állami alapadatok felhasználásával!

RAJZSZAM:

S-2/A

MÁTÉSZALKA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE MÓDOSÍTÁS - RÉSZLET

5. Beavatkozási pont
M=1:6 000



Készült az állami alapadatok felhasználásával!

RAJZSZÁM:

S-2/B

INDOKOLÁS

Mátészalka Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 26/2005. (IX. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló/2019. (.....) önkormányzati rendelethez

Általános indokolás

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, *az Épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. tv., továbbá az *Országos településrendezési és építési követelményekről* szóló, 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet előírásainak értelmében a településfejlesztés és a településrendezés célja: a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

A fentiek biztosítása érdekében Mátészalkán befektetni kívánó 2 db gazdasági társaság, valamint önkormányzati fejlesztési igények miatt a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosítása vált szükségessé. A módosítási eljárást a jogszabályi előírások szerint lefolytattuk, melynek eredményeképpen a Helyi Építési Szabályzat elfogadásáról szóló rendelet módosítása vált szükségessé.

Részletes indokolás

1. §-hoz

Mátészalka Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 26/2005. (IX. 30.) KT rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § (2) bekezdése hivatkozik a "T-10/2017. törzsszámú S-2 jelű és a T-10A/2017. törzsszámú S-1 jelű" Szabályozási Tervlapjaira, mely jelen módosítások elfogadásával T-46/2018 törzsszámú S-2 jelű és a T-46/2018 törzsszámú S-1 jelű Szabályozási Tervlapra változik.

2. §-hoz

A Rendelet 20. § (5) bekezdése a polgárvárosi karakterű zónára vonatkozó általános előírásokat tartalmazott. A polgárvárosi karakter a város több pontján is megjelenik, azonban az egyes területek eltérő szabályozást igényelnek, melyeket a Szabályozási Tervlapon lévő minden egyes tömbre előírt beépítési paraméterek, vagy a sajátos előírások részletesebben, eltérően szabályoznak. Emiatt a rendelet szövegezése kiegészült az alábbi kitéttel: *"Ha a szabályozási tervlap vagy sajátos előírás másként nem rendelkezik"*

3. §-hoz

A Rendelet 20. § (7) bekezdése a polgárvárosi karakterű zónában a gépjárművek elhelyezésével kapcsolatban rendelkezik. A jelenlegi előírás szigorúbb szabályozást tartalmaz a hatályos parkolási rendeletben foglaltaktól, ugyanis nem teszi lehetővé, hogy a hiányzó parkolókat közterületen létesítendő parkolókra lehessen megváltani, illetve a lakásonkénti 1 db parkoló létesítését saját ingatlanon belül engedi. A városban több olyan adottságú magán és önkormányzati tulajdonú telek található, melynek fejlesztését, átépítését a telek méreténél fogva ez a rendelkezés akadályozhatja. Ezért a korlátozó előírások törlésével a hatályos parkolási rendeletünkkel összhangban a polgárvárosi karakterben is lehetőség nyílik a parkolók idegen területen történő megépítésére.

4. §-hoz

A korábbi Helyi Építési Szabályzat módosítása során a rendelet településképet meghatározó, szabályozó egyes rendelkezései hatályon kívül kerültek és a Településképi Rendeletünkben lettek újraszabályozva. Ezzel együtt megszűnt több olyan előírás, mely a Kossuth utca sajátos beépíthetőségét szolgálta. A módosítás során részletesen újraszabályozásra került többek között a beépítési mélységek, a traktusszélességek, a homlokzatmagasságok és oldalkertek méretei.

5. §-hoz

A Rendelet 34. §-a általános környezetvédelmi előírásokat tartalmaz. A módosítás során a lakókörnyezet védelmére 2 helyen is kötelezően telepítendő műszaki zajcsökkentő megoldás került előírásra. A 34. § kiegészül a (10) bekezdéssel, mely ezen zajvédelmi előírások részleteit tartalmazza.

6. §-hoz

A rendelet hatályba léptető rendelkezését tartalmazza.

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet tervezet címe:	MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK/2019 (.....) Önkormányzati rendelete Mátészalka Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 26/2005. (IX. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen	
Társadalmi, gazdasági hatás:	A rendelet módosítás során létrejövő jogi szabályozás összhangban áll a társadalmi és önkormányzati érdekekkel.
Költségvetési hatás:	Nincs
Környezeti, egészségügyi következmények:	Nincs
Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Nincs
Egyéb hatás:	Nincs
A rendelet megalkotásának szükségessége:	Önkormányzati érdekek, gazdasági társaságok és lakossági igények kielégítésének szükségessége
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:	Törvényességi ellenőrzés keretében hiányosság megállapítása
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:	
Személyi:	Rendelkezésre áll
Szervezeti:	Rendelkezésre áll
Tárgyi:	Adott
Pénzügyi:	Nem releváns

VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 20-54/2019.

Mátészalka Város Településrendezési Terv „módosítások 2018. I-III”
elfogadásáról

Előterjesztés készítéséért felelős: Tárkányi Ákos- pályázatíró, beruházási ügyintéző

Előterjesztést véleményezi még:

NÉV:

БОГОСНЭ ДА. УОВДИС
ЗСУЗСАНА.
МАЖЕГЫЗ
и.

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

Az előterjesztés és a rendelkezésvet a
jogszabály feltételű nyílt
2 Mátészalka

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

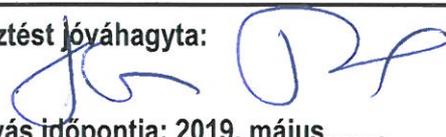
VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

Előterjesztést ellenőrizte:



Ellenőrzés időpontja: 2019. május...??

Előterjesztést jóváhagyta:



Jóváhagyás időpontja: 2019. május.....