

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



Száma:20-34/2019

ELŐTERJESZTÉS
- a képviselő testülethez -

Mátészalka Város Településrendezési Terv Módosítás 2018. I-III.
véleményezési szakasz lezárásáról.

Tisztelt Képviselő-testület!

Mátészalka Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 25/2018. (II. 28.) Kt. számú; a 105/2018. (VII. 26.) kt. számú; és a 132/2018. (XI. 29.) Kt. számú határozataival döntött a 26/2005. (IX. 30.) számú rendelettel elfogadott, majd többször módosított településrendezési terv módosításának megindításáról.

A módosítás az alábbiakban részletezett beavatkozásokat tartalmazza:

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 nyomvonalának módosítását 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 védőerdő megerősödéséig zajfogófal létesítése indokolt.

2. beavatkozási pont:

A módosítással érintett terület belterületen, a Zöldfa – Rákóczi – a 471. sz. főút – 49. sz. főút által közrezárt telektömbben helyezkedik el. A tömbbelsőben – a TESCO áruházról északra, a Zöldfa utcáról induló telekvégek felhasználásával – új kereskedelmi egység kerül kialakításra. Ezért szükséges a gazdasági építési övezet területének bővítése, a lakóterület építési övezetének rovására.

A módosítás során biztosítani szükséges az egymással konfliktus helyzetben lévő övezetek határán a vélhetően kialakuló hatások mérséklését rövid és hosszú távon egyaránt (zajvédelmi műszaki megoldás, fásítás, ...st.). A kialakuló terület megközelítését és ellátását biztosító új közlekedési kapcsolatok kiépítéséhez szükséges közterületek biztosítása, a szükséges csomóponti területek felülvizsgálata, az optimális kialakítás szabályozásban történő rögzítése is igen jelentős feladat.

3. beavatkozási pont:

A településképi rendelet megalkotásakor a helyi építési szabályzatából hatályon kívül helyezésre kerültek a Kossuth utca két oldalára vonatkozó egyedi karakterszabályozások („A település értékvédelmi és esztétikai előírások zónái – 27.§” (4) bekezdés) egyes elemei, amelyek nem, vagy csak részben tartalmaztak a településképet befolyásoló előírásokat. A módosítás tárgya ezeknek a rendelkezéseknek a HÉSZ-be történő visszaépítése.

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 részesült a Makovecz Imre által a Mátészalka, Kazinczy Ferenc u. 3-5. szám alatti ingatlanra tervezett Képes Kávéház építéséhez.

A tervezett épület a jelenlegi beépítési előírásoknak nem felel meg, ezért szükséges az építési övezet kiterjedésének módosítása, a tervezett telekstruktúrához történő igazítása, továbbá az építési paraméterek felülvizsgálata, szükség szerinti módosítása.

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.

Mátészalka Város Önkormányzatának 16/2017. (V. 25.) Önk. számú „partnerségi” rendeletében foglaltaknak megfelelően a módosításokat tartalmazó előzetes tájékoztató dokumentáció felkerült Mátészalka város honlapjára, kifüggesztésre került a Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára, valamint 2019. február 04-én lakossági fórum került megtartásra, ahol Labbancz András településtervező és Zsigmond László városi főépítész ismertette a megjelentekkel a módosítások részleteit. A lakosságnak ezt követően 8 napos határidőn belül lehetőségük nyílt a véleményük megfogalmazására. A lakossági fórumon jelentős létszámmal képviseltették magukat Vágóháza tanya utca lakói, valamint Zöldfa utcai lakosok, de hozzászólás történt a Kossuth utcai módosítás vonatkozásában is.

A véleményezési dokumentáció megküldésre került a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott hatóságoknak. A beérkezett véleményeket, javaslatokat, illetve azok városi főépítész által történő kiértékelését az előterjesztés 1.-3. számú mellékletét képező táblázatok tartalmazzák.

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

1. Dönteni szükséges a 2/2005. (I. 11.) korm. rendeletben foglaltak szerinti **környezeti hatásvizsgálat lefolytatásának szükségességéről.**
2. Dönteni szükséges a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközök, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint a Mátészalka Város Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2017. (V. 25.) Önk. számú rendelete szerint lefolytatott **partnerségi véleményezési szakasz** lezárásáról.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem Önöket, hogy a fentiek figyelembevételével szíveskedjenek az előterjesztést megtárgyalni és a határozattervezetek alapján döntést hozni.

Mátészalka, 2019. február 20.



Dr. Hanusi Péter
polgármester

HATÁROZAT - TERVEZET
MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2019. (.....) Kt. számú határozata

Mátészalka Város Településrendezési Terv módosítás 2018. I-III.
partnerségi egyeztetési eljárás lezárásáról.

A Képviselő-testület

1. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközök, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § szerinti és a Mátészalka Város Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2017. (V. 25.) Önk. számú rendelete szerint lefolytatott partnerségi egyeztetési eljárást lezárja.
2. Megállapítja, hogy a bevont partnerektől olyan vélemények érkeztek, amelyet a tervezés során figyelembe kell venni.
3. Felhatalmazza Mátészalka Város Polgármesterét, hogy a településrendezési terv módosítás folytatása érdekében a további szükséges folyamatokat megindítsa.

Határidő: azonnali

Felelős: Dr. Hanusi Péter polgármester

Mátészalka, 2019. február

Dr. Hanusi Péter
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző

HATÁROZAT - TERVEZET
MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2019. (.....) Kt. számú határozata

Mátészalka Város Településrendezési Terv módosítás 2018. I-III.
partnerségi egyeztetési eljárás lezárásáról.

A Képviselő-testület

1. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközök, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § szerinti és a Mátészalka Város Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2017. (V. 25.) Önk. számú rendelete szerint lefolytatott partnerségi egyeztetési eljárást lezárja.
2. Megállapítja, hogy a bevont partnerektől olyan vélemények érkeztek, amelyet a tervezés során figyelembe kell venni.
3. Felhatalmazza Mátészalka Város Polgármesterét, hogy a településrendezési terv módosítás folytatása érdekében a további szükséges folyamatokat megindítsa.

Határidő: azonnali

Felelős: Dr. Hanusi Péter polgármester

Mátészalka, 2019. február

Dr. Hanusi Péter
polgármester

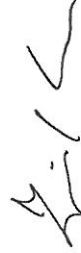
Dr. Takács Csaba
jegyző

1. számú melléklet

Mátészalka Város Településrendezési Terv módosítás 2018/III. (tárgyalásos eljárás)
az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti
környezeti vizsgálat szükségességének összegzése kiértékelése

Sorszám	A rendelet 9. számú mellékletében előírt államigazgatási, illetve a véleményezési eljárásba bevont érdekelt önkormányzati szervek partnerek	Válasz határidőn		Nem választott	A véleményezési dokumentáció		Beérkezett vélemény	Beérkezett vélemények alapján szükséges-e a terv javítása, módosítása	Képviselő-testületi döntést igénylő észrevétel
		belüli	túli		honlapon digitálisan	CD			
1.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 1185-1/2019	+			+		környezeti vizsgálat készítését nem tartja indokoltnak A 2. beavatkozási pont tekintetében a véleményezési szakaszban részletesebb alátámasztó munkarész készítése szükséges, mely kiterjed a lakóterület irányába terjedő zajvédelemi vizsgálatra és megoldásokra	igen	nincs
2.	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság 591-3/2019	+			+		környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek	nem	nincs
3.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv SZ/NEF/00215-2/2019	+			+		környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek	nem	nincs
4.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész SZ/44F/00045-2/2019	+			+	+	hatásokat nem ítéli olyan jelentősnek, ami a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tenné	nem	nincs
5.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Vízügyi Hatóság 36500/945-1/2019.ált	+			+		környezeti vizsgálat készítése nem szükséges	nem	nincs

Mátészalka, 2019. február 20.



Zsigmond László

Mátészalka Város Főépítésze

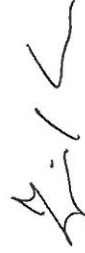
2. számú melléklet

Mátészalka Város Településrendezési Terv módosítás 2018. I-III. (tárgyalásos eljárás)

Mátészalka Képviselő-testületének 16/2017. (V.25.) Önk rendeletében foglaltak szerint a Településrendezési Terv módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetési

Sorszám	A rendelet 1. számú mellékletében előírt önkormányzati partnerek	Válasz határidőn		Nem választott	A véleményezési dokumentáció		Beérkezett vélemény	Beérkezett vélemények alapján szükséges-e a terv javítása, módosítása	Képviselő-testületi döntést igénylő észrevétel
		belüli	túli		honiapon digitálisan	CD			
1.	Szalka-Víz KFT	+			+		a módosításokat elfogadásra javasolja	nem	nincs
2.	Mátészalkai Város Polgármesteri Hivatal Műszaki Iroda Építészeti Hatósági Csoport	+			+		a módosításokat elfogadásra javasolja	nem	nincs
3.	Mátészalka Város Önkormányzata Képviselő Testület Gazdasági és Fejlesztési Bizottság	+			+		a módosításokat elfogadásra javasolja	nem	nincs
4.	Református Egyházközség Északi Templom, Kincsesház			+	+		--	--	--
5.	Mátészalka Városi Közlekedési Polgárőrség	+			+		módosítással egyetért, kifogással változtatási igénnyel nem élek	nem	nincs

Mátészalka, 2018. február 20.



Zsigmond László

Mátészalka Város Főépítésze

3. számú melléklet

Mátészalka Város Településrendezési Terv módosítás 2018. I-III. (tárgyalásos eljárás)

Mátészalka Képviselő-testületének 16/2017. (V.25.) Önkormányzati rendeletében foglaltak szerint a Településrendezési Terv módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés Lakossági vélemények kiértékelése

Sorszám	A rendelet 1. számú mellékletében előírt önkormányzati partnerek	Észrevétel határidőn		Beérkezett vélemény	Értékelés:	Beérkezett vélemények alapján a terv javítása, módosítása	Képviselő-testületi döntést igénylő észrevétel
		belüli	túli				
1.	Vágóháza tanya utcai lakosok	+		<p>Beérkezett vélemény</p> <p>„1.Közlekedési biztonsági problémák a.) Balesetveszélyes a főútról való lefordulás a kamionok által tönkretett, kikátyúsodott kereszteződésben. Maga a bekötő út is helyenként akár életveszélyes is kátyúkat rejt, minden figyelmeztető tábla nélkül. b.) Ugyanezen útkereszteződésben kerékpárral való átkelés a kerékpárútig rendkívül veszélyes és megoldatlan. Célszerű tartanánk minimum egy kerékpár- és gyalogátkelő létrehozását, de igazán megnyugtató egy rendőrlámpa kihelyezése lenne, mely az amúgy növekvő forgalmat lassítaná és így a balesetek számát is csökkenthetné. c.) Hiányoznak a lakóvezeték védő, a forgalmat korlátozó táblák a gyerekek védelmében: forgalmat lassító sebességkorlátozó, várakozni tilos táblák kihelyezése, illetve a lakóövezet feltűntetése. d.) Alkalmanként útazárat okozó, irányítatlan parkolások, közúti balesetokozás a</p>	<p>A jelenlegi Településrendezési Terv módosítással nem összefüggő, egyéb közigazgatási eljárásban kezelendő</p> <p>nem</p> <p>nincs</p>		
2.	Vágóháza tanya utcai lakosok	+		<p>2. Szennyezettségi problémák: a.) Környezetszennyezés (talaj- és légszennyezés): a régebb óta itt lakók tapasztalták egy hasonló profilú üzem létesítését és későbbi bezárását a környezetszennyezési (pl. orrfacsaró bűz a zárt csatornahálózat hiánya miatt, a meglévő nyitott árkokba történő rossz szagú melléktermékek leeresztése miatt; állandósult zajterhelés szálló por és a kukoricailla okozta szennyezés) problémák miatt. Mindezek okán garanciákat szeretnénk kapni arra vonatkozóan, hogy a környezet jelenlegi állapotát meg tudják tartani a termelés beindulása esetén is. b.) Védő-, zöldsáv hiánya. A papíron létező zöldsáv a valóságban erősen hiányos, és hosszú évek alatt pótolható. Amíg a zöldsáv évek hosszú sora alatt a funkcióját be tudja tölteni, kérjük mesterséget védőfal kialakítását.</p>	<p>A Településrendezési Terv módosítással közvetlenül nem összefüggő, egyéb közigazgatási eljárásban kezelendő</p> <p>A Településrendezési Terv módosításához a környezetvédelmi hatóság környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartotta szükségesnek, amennyiben a módosítást követően az eddig csak tervezett védelmi erdősáv, a módosítást követően kötelezően fásított elemként kerül a szabályozási tervbe.</p> <p>nem</p> <p>nincs</p>		
3.	Vágóháza tanya	+		<p>3. Értéksökkenés problémája: ez a beruházás, ha megvalósul, akkor az itt</p>	<p>A jelenlegi Településrendezési Terv</p> <p>nem</p> <p>nincs</p>		

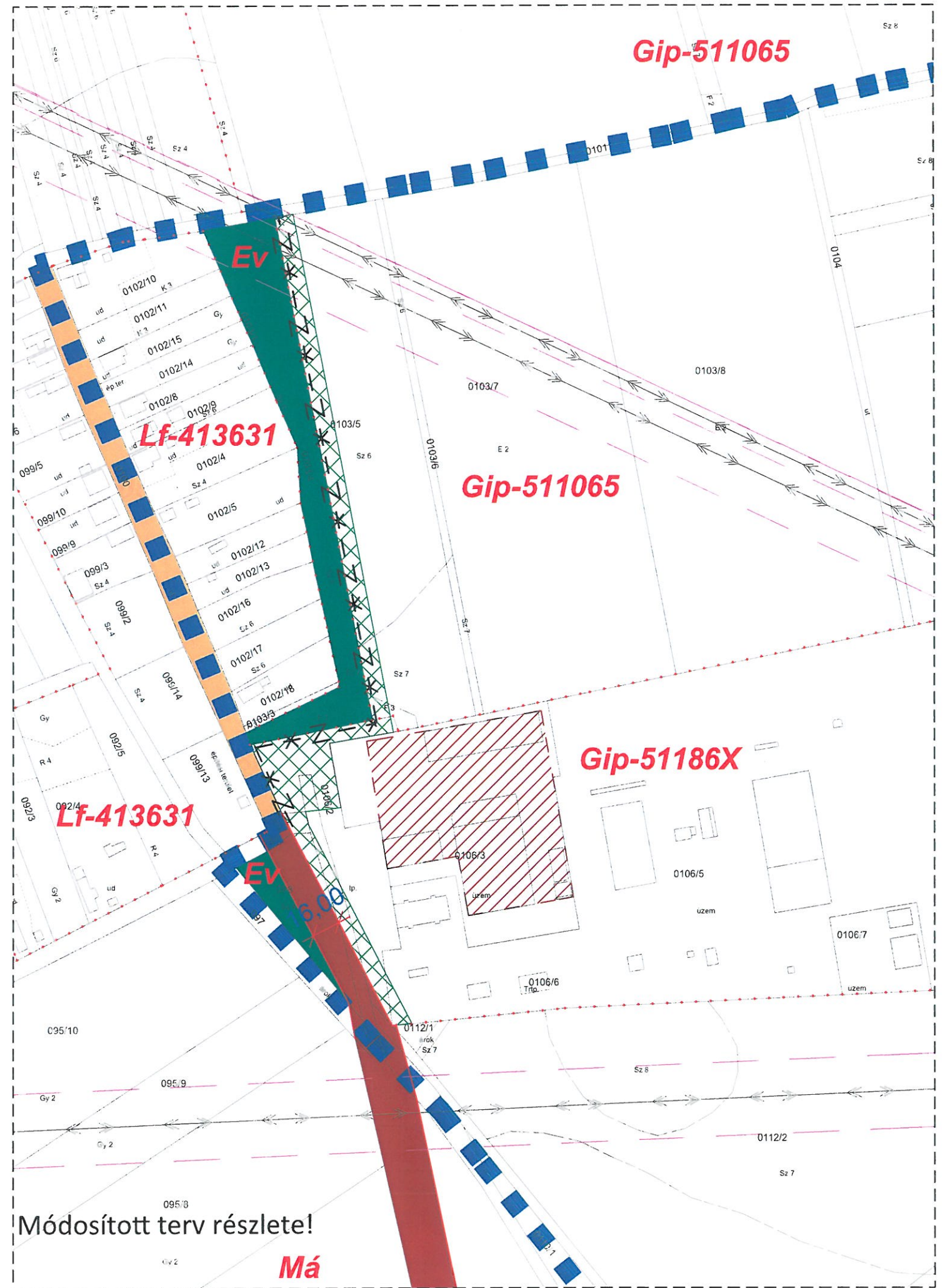
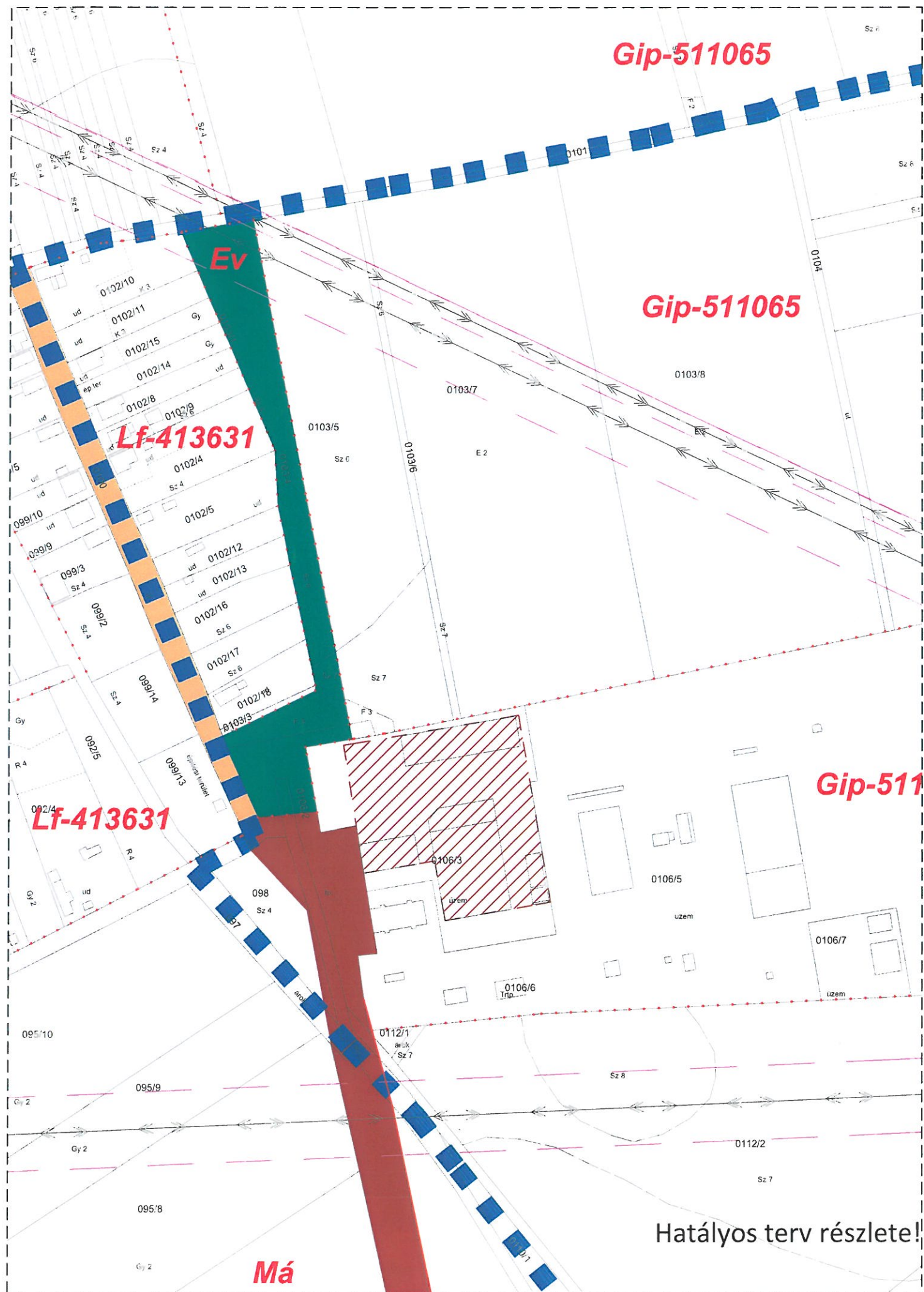
utcai lakosok				lakók ingatlanértékének jelentős csökkenését fogja maga után vonni, azaz kézzel fogható anyagi kár éri az itt lakókat, hiszen ki szeretne egy nagyüzem árműködésében, egy ipartelep mellett élni, mivel ezzel az eladhatóság fő szempontja (csendes, nyugodt tanyai élet) szűnik meg. Itt utalnánk a bevezetőben megfogalmazottakra és arra, hogy itt vannak olyan családok, melyeknek már a negyedik generációja él itt nyugodalomban.	módosítással közvetlenül nem összefüggő.	
4. Vágóháza tanya utcai lakosok	+		4. Társadalmi konszenzus hiányának problémája: Mint már korábban említettük, szinte az utolsó fázisban kapcsolódhatott be a lakosság a beruházással kapcsolatos egyeztetésekbe. Nem látjuk a beruházás „végét”, eredményét, (tervezett termelőkapacitás, tervezett károsanyag kibocsátások, fény és zajszennyezés stb.) nincs se esettanulmány, se garancia a jelenlegi életminőség fenntartásának biztosítására. Hiányzik a párbeszéd a beruházó részéről, valamint az eddig általunk megismert tervek semmiképpen sem nevezhetők a lakóközösség számára elfogadhatónak.”	A társadalmi támogatás, a partnerségi egyeztetés Mátészalka Város Önkormányzatának 16/2017. (V. 25.) Önk. számú rendeletében meghatározottak szerint történt. A részletes tervdokumentációk, hatástanulmányok elkészítése az építési, illetve a környezetvédelmi engedélyezési eljárás részét képezik. A Településrendezési Terv módosításához a környezetvédelmi hatóság környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartotta szükségesnek, amennyiben a módosítást követően az eddig csak tervezett védelmi erdősáv, a módosítást követően kötelezően fásított elemként kerül a szabályozási tervbe.	nem	nincs
5. Kossuth utcai lakosok	+		Magántulajdonú ingatlan terhelő Szabályozási Tervben rögzített korlátozás feloldását kérték	A jelenlegi Településrendezési Terv módosítással közvetlenül nem összefüggő	nem	nincs

Mátészalka, 2018. február 20.



Zsigmond László

Mátészalka Város Főépítésze



VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 20-34/2019.

Mátészalka Város Településrendezési Terv módosítás 2018. I-III
véleményezési szakasz lezárása

Előterjesztés készítéséért felelős: Tárkányi Ákos

Előterjesztést véleményezi még:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

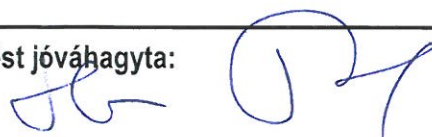
VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

Előterjesztést ellenőrizte:



Dr. Takács Csaba jegyző

Előterjesztést jóváhagyta:



Dr. Hanusi Péter polgármester