

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



Száma:13-33/2018

**ELŐTERJESZTÉS**  
**- a képviselő testülethez -**

**Mátészalka Város Településrendezési Terv módosítások I-2017.**  
**2. beavatkozási pont elfogadásáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Mátészalka Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 60/2017. (V. 08.) Kt. számú határozatával döntött az összesen 6 beavatkozási pontot tartalmazó Mátészalka Város Településrendezési Terv „módosítások I-2017” véleményezési szakaszának lezárásól, majd a 2. beavatkozási pont kivételével az 2018. május 15-i ülésen a módosítások elfogadásra kerültek.

A 2. beavatkozási pont az Erkel Ferenc utca – Kalmár utca sarkán álló önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan intenzívebb hasznosítását célozza annak érdekében, hogy egy ezen a telken a jövőben megvalósítandó szociális intézmény számára kedvezőbb beépítési feltételek teremtsünk. Az Állami Főépítész a 2. beavatkozási pont tekintetében az építménymagasság alsó értékének 7,5 m, felső értékének 10,5 m-re történő meghatározását nem tartotta elfogadhatónak, ugyanis nem került igazolásra, hogy a zömében földszint szintszámú tömb esetében az építménymagasság ilyen mértékű megnövelése a környező ingatlanokra milyen hatással jár. A fentiek miatt a tervezői alátámasztó munkarészek elkészültéig 2. beavatkozási pont tekintetében a döntést függőben tartotta.

Idő közben a településtervező és az építész tervezők a kérdéses telek tervezett építménymagasságait felülvizsgálták és az Állami Főépítész javaslatlaltal egyetértve a jelenleg hatályos építménymagasságra vonatkozó előírások (legnagyobb építménymagasság a szomszédos ingatlanokon meglévő épületek magassága +3,0 m) megtartását javasolták, így a módosítás a beépítési módot, és a beépítettség mértékét érinti. A módosítás után a beépítési mód adottságoktól függő, kialakult módról szabadonálló beépítésre változik, a maximális beépítettség 20 %-ról 50 %-ra növekszik.



**MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**...../2018 (.....)**  
**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*

*Megyei 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*

*Ingatlanügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A18. pontjában*

*Megyei 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 (a továbbiakban: R.) 1. §. (2) bekezdés 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-10/2017. törzsszámú S-2 jelű és a T-10A/2017. törzsszámú S-1 jelű településrendezési terv szabályozási tervei és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.”

### **2.§.**

#### **Záró rendelkezések**

Ez a rendelet a kihirdetéstől számított 15. napon lép hatályba.

.....  
dr. Hanusi Péter  
polgármester

.....  
dr. Takács Csaba  
jegyző

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

**I N D O K O L Á S**

**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 az 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 indokolása**

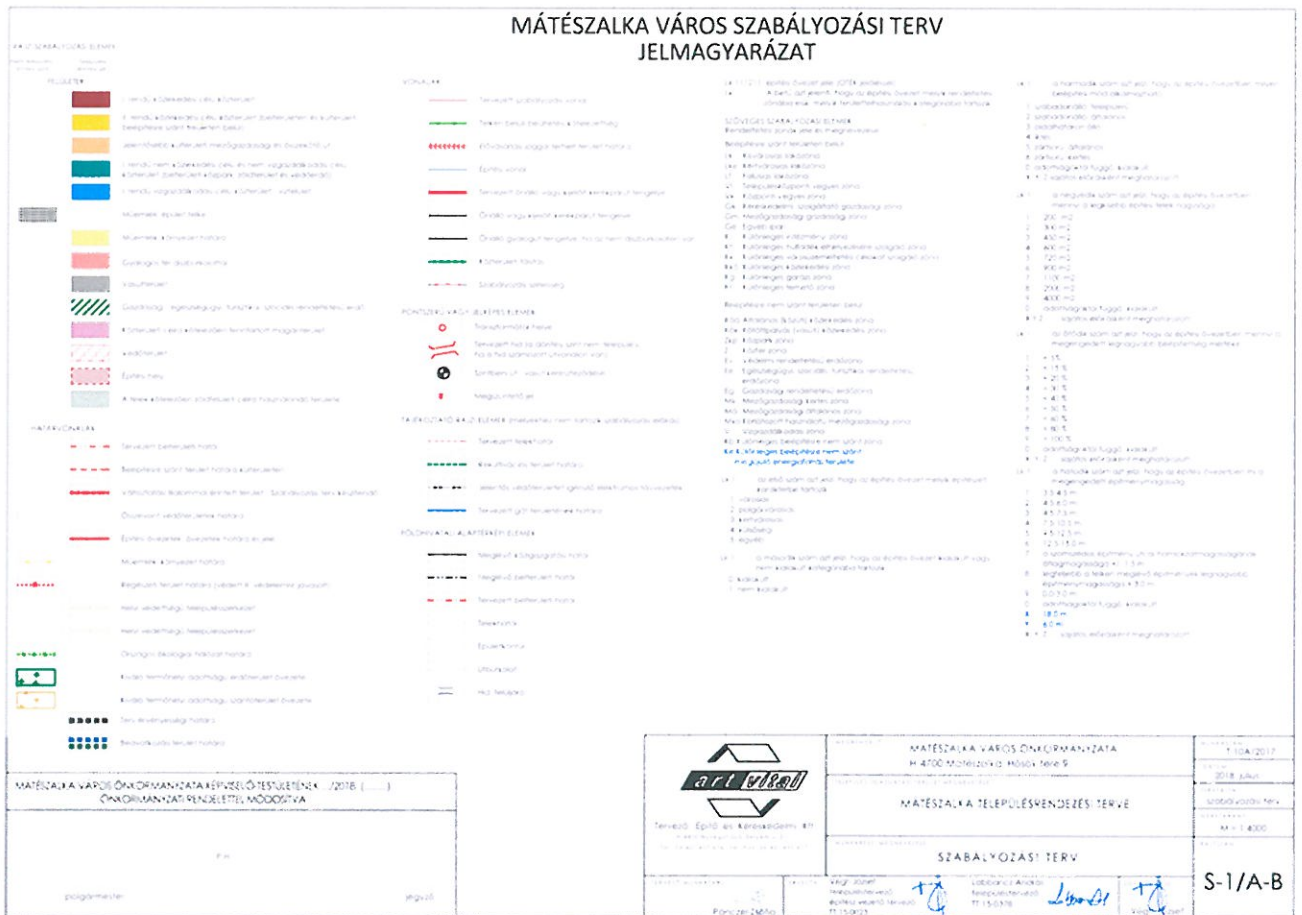
**az 1.§.-hoz**

Az Erkel Ferenc utca – Kalmár utca sarkán álló önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan intenzívebb hasznosítása és a kedvezőbb beépítési feltételek megteremtése érdekében a legnagyobb építménymagasságot a szomszédos ingatlanokon meglévő épületek magassága +3,0 m mértékben állapítottuk meg. A beépítési módot adottságoktól függő, kialakult módról, szabadonálló beépítésre változtatjuk, a maximális beépítettség 20 %-ról 50 %-ra növekszik.

**2.§.-hoz**

A rendelet hatályba léptetéséről rendelkezik.

1. számú rajzi melléklet:



### MÁTÉSZALKA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV 2. beavatkozási pont



Joghatályos terv részlete

Módosított terv részlete

## TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet tervezet címe:	MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK ...../2018 (.....) Önkormányzati rendelete Mátészalka Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 26/2005. (IX. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról
<b>Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen</b>	
Társadalmi, gazdasági hatás:	A rendelet módosítás során létrejövő jogi szabályozás összhangban áll a társadalmi és önkormányzati érdekekkel.
Költségvetési hatás:	A településrendezési tervek elkészítésének költsége a költségvetéséből biztosított.
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
<b>A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:</b>	
Személyi:	Rendelkezésre áll
Szervezeti:	Rendelkezésre áll
Tárgyi:	Adott
Pénzügyi:	Nem releváns

VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 13-33/2018.

Mátészalka Város Településrendezési Terv „módosítások I.- 2017.”  
2. beavatkozási pont jóváhagyása

Előterjesztés készítéséért felelős: Tárkányi Ákos

Előterjesztést véleményezi még:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

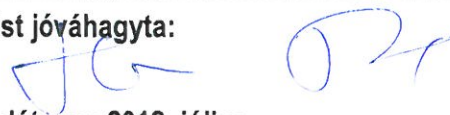
VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

Előterjesztést ellenőrizte:



Ellenőrzés dátuma: 2018. július.....<sup>20</sup>

Előterjesztést jóváhagyta:



Ellenőrzés dátuma: 2018. július.....