

# MÁTÉSZALKA VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

158/2006. (VI.30.) Kt. számú

## H A T Á R O Z A T A

### MÁTÉSZALKA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS KONCEPCIÓ ELFOGADÁSÁRÓL I.

#### A Képviselő-testület

elfogadja a Mátészalka város szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatos koncepciót, az alábbiak szerint:

1. .) A rendelet 2. §. 2. bekezdésének „ és az első két számkód jegyén túl előírásokat” hatályon kívül helyezni javasolja.  
Az első számjegy az építészeti karaktert, a második szám azt jelenti, hogy az övezet kialakult vagy nem kialakult kategóriába tartozik. A szabályzat alapján az első két számjegy változtatása esetén meg kell változtatni a településszerkezeti tervet.  
Az első két számjegy változtatása esetén nem kell megváltoztatni a településszerkezeti tervet ugyanis az nem szabályozza ilyen mélységig az övezeteket.
- 2.) 19. §. 8. bekezdésénél az alábbi mondatot törölni javasolja „ ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik a telek utcafronti felőli első 20 métere a telek építési helye, melyen belül az első 15 m-en kell elhelyezni a főrendeltetésű épületet és a hátsó kert felé oldal, vagy benyúló szárny csak az építési helyen belül és maximum 4,5 m magassággal nyúlhat be.
- 3.) 20. §. 3. bek. alábbi mondatát hatályon kívül helyezni javasolja: „ha szabályozási terv másként nem rendelkezik a telek utcafront felőli első 20 métere a telek építési helye, melyen belül az első 15 m-en belül kell elhelyezni a főrendeltetésű épületet, és a hátsó kert felé oldal, vagy benyúló szárny csak az építési helyen belül maximum 4,5 m építménymagassággal nyúlhat be a szomszédos telek felé nyílás nem nézhet.
- 4.) A 24. §. (7) bekezdését, mely szerint : „ Lakó rendeltetési zónában a lakóépületnek az utca felőli beépítési vonaltól mért vetületi hossza (mélysége) a 20 m-t nem haladhatja meg” törölni javasolja.

Az említett 2, 3, és 4, pontokban szereplő szabályozás megítélésem szerint túlszabályozás, ugyanis az építési törvény valamint a végrehajtására kiadott jogszabályok a beépítési helyet megfelelő mértékben szabályozzák.

A beépítési mélység szabályozása jelentős korlátozást jelent, nem használható ki a telek területe beépítési százalékának megfelelően.

- 5.) Az oldalkert szabályozását az egyes övezetekben az építési szabályzat a kertvárosi lakóövezetben csak külsőségi karakternél szabályozza az oldalkert méretét. Ezért a rendelet 6. §-át az alábbi (10) bekezdéssel javasolja kiegészíteni.

„14 m telekszélesség felett min. 6 m, 14 m telekszélesség alatt min. 4,5 m oldalkertet kell tartani. Amennyiben az övezetre előírt, illetve tényleges építménymagasság ettől nagyobb, akkor azt kell alkalmazni.

Ugyanez az oldalkert szabályozás vonatkozzon a falusias lakóterületre is.

- 6.) Kertvárosias lakózónában meghatározásra került, hogy rendeltetési egység úgy helyezhető el, amennyiben az egy rendeltetési egységre jutó telekhányad legalább 750 m<sup>2</sup>. Ennek ellentmond a 6. § (2) bekezdés c, pontjának 4., alpontja, mely szerint a zóna területén kivételesen elhelyezhető a max. 6. rendeltetési egységet magába foglaló épület, ha a telekterület legalább 900 m<sup>2</sup>.....  
Ez alapján ezt a pontot a képviselő-testület törölni javasolja.

- 7.) A 7. § (2) bekezdés c., pontjának 2. pontja úgy rendelkezik, hogy „központi vegyes területű zóna területén önálló lakóépület nem helyezhető el”.

Ezt a pontot törölni javasolja, ugyanis ebben az övezetben, ami a kórház területét jelenti, lakóházas beépítés található. A 2. pont nem teszi lehetővé azok bővítését.

8.) Felhatalmazza a Polgármestert, hogy a fenti módosítással kapcsolatos feladatokat végeztesse el.

**Felelős:** Bíró Miklós Polgármester

**Határidő:** 2006. október 31.

**Mátészalka, 2006. június 30.**

Bíró Miklós sk.  
polgármester

Dr. Takács Csaba sk.  
jegyző

A kiadmány hiteles:



*Hadi Éva*  
Dr. Hadi Éva

önkormányzati és jogi irodavezető