

# MÁTÉSZALKA VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

159/2006. (VI.30.) Kt. számú

## HATÁROZATA

**Mátészalka Város Szabályozási Tervének és Építési Szabályzatának módosításával kapcsolatos koncepció elfogadásáról II.**

### A képviselő-testület

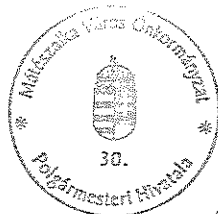
- 1./ **elfogadja** a Mátészalka Város Szabályozási Tervének és helyi Építési Szabályzatának módosításával kapcsolatos koncepciót, a határozat melléklete szerint.
- 2./ **felhatalmazza** a polgármestert, hogy a fenti módosítással kapcsolatos feladatokat végeztesse el.

**Felelős:** Bíró Miklós polgármester

**Határidő:** 2006. október 31.

**Mátészalka,** 2006. június 30.

Bíró Miklós sk.  
polgármester



Dr. Takács Csaba sk.  
j e g y z ő

A kiadmány hiteles:

Dr. Hadi Éva

önkormányzati és jogi irodavezető

**A 26/2005. (IX.30) KT. számú rendelettel elfogadott szabályozási terv térképi munkarészén jelölt kódbesorolások megváltoztatásához.**

- 1.) A József Attila utca (volt Háziipari Szövetkezet területe) az egyeztetések folyamán gazdasági, kereskedelmi övezetként szerepeltek a végleges rendezési tervben városközponti vegyesként lett jelölve. Az övezetnek csak egy részén alakult ki kereskedelmi, szolgáltató tevékenység, a többi részen lakóépületek találhatóak. A szabályozás szabadonálló beépítést engedélyez, 7,5 m-10,5 m építménymagassággal, ami nem felel meg a kialakult állapotnak. A beépítési módnál és az építménymagasságnál a kialakult állapotot kell figyelembe venni. Az övezet besorolása, így Vt 500 060 jelölésűre változik.
- 2.) A József Attila utca baloldalán található telektömbben, ahol vegyes beépítés található kereskedelmi-szolgáltató egységek, valamint lakóépületek szintén javasolja a kialakult állapotot figyelembe venni a szabályozásnál. Az övezet besorolását Vt 500 050 jelölésre indokolt változtatni. A kialakult telkeken jelenlegi szabályozás 7,5 – 10,5 m építmény magasságú épületek építését teszi lehetővé. A kialakult állapot szerint maximum 5 m építménymagasságú épületek találhatóak az övezetben lévő telkeken. A jelenlegi szabályozás városképi szempontból sem megfelelő, valamint árnyékolási- benapozási problémákat vet fel. Ebben a telektömbben található Koleszár István Miskolc, Jósika u. 2. II/11. alatti lakos ingatlana, aki írásban jelezte számunkra, hogy szeretne a telkén lakóépületet építeni, azonban a szabályozás ezt nem teszi lehetővé, az építménymagasság miatt. Kéri a hatóságot, adjon felmentést e megkötés alól, illetve az építmény magasságot a kialakult állapotnak megfelelően határozzák meg.
- 3.) Mátészalka Ipari parkban az 544/41 hrsz-ú és az 544/32 hrsz-ú aszfaltozott út közötti területen a szabályozási terv és építési szabályzat az ingatlanokat szabadon álló beépítési mód szerint engedi elhelyezni. A rendezési tervet megelőzően megépített épületek oldalhatáron álló beépítési mód szerint kerültek elhelyezésre. A már kialakult állapotot figyelembe véve javasoljuk a telektömbben az oldalhatáron álló beépítési módot előírni, kijavítva, így a szabályozási tervet és a tömbre vonatkozó kódot: (Ge: 513065) kell átvezetni.

- 4.) Dicső Gusztáv tulajdonát képező az Északi lakótelepen a Nyár utca déli végén lévő ingatlan. A szabályozási terv a területet kertávorisas lakóterületbe sorolja. Az ingatlanon kialakításra kerültek a szabályozási terv szerinti telektömbök és új út is. A tulajdonos már a korábbi beadványaiban is jelezte, hogy a déli nagy területű telektömbön közösségi épületet szeretne építeni.

A jelenlegi szabályozás oldalhatáron álló beépítést és 3,5 – 4,5 m építménymagasságú épületek építését teszi lehetővé. Kéri, hogy a kedvezőbb beépítés miatt tegyék lehetővé a szabadon álló beépítési módot 4,5 – 7,5 m építménymagasságú épület elhelyezésével. A telek kódja jelenleg Lke 313541 –ről, így Lke 312543-ra változna.

- 5.) Az Alkotmány út jobb és baloldalán lévő területek a József Attila és Széchenyi út egy része által határolt terület Vt (településközpont, vegyes) zónába van sorolva. A szabályozás az építmény-magasságot 7,5 – 10,5 m-ben határozza meg. Javasolja, hogy az építmény-magasságot az adottságoktól függő kialakult állapot szerint kell figyelembe venni. Az övezet besorolása Vt 201064-ről Vt 201060-ra változzon.



Tervlap

22.00

Lke-303444

Lke-303544

Lke-313544

Lke-303444

16.75

Lke-313544

12.00

16.00

Lke-313544

Lke-303444

22.00

1228/4

1229/1

4.

022/7

1227/9

1228/2

1229/2

5308/1 út

5183 Tavasz utca

1203 Északi kerület

