

Mátészalka V á r o s
Polgármestere
Mátészalka, Hősök tere 9.
Tel: 44/501-358. Fax: 44/501-360.
e-mail: polgarmester@mateszalka.hu



Száma: 592/2008.

ELŐTERJESZTÉS
- a Képviselő-testülethez -

MÁTÉSZALKA VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Tisztelt Képviselő-testület!

Mátészalka Város Képviselő-testülete lakossági és építési hatósági javaslatok alapján döntött arról, hogy megindítja a város közigazgatási területére vonatkozó, 26/2005. (IX.30.) rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ-nek) és Szabályozási tervének módosítását.

A testület a beérkezett észrevételek alapján a 2006. június 30. napján megtartott ülésén a 158/2006. (VI.30.) Kt. számú, 159/2006. (VI.30.) Kt. számú, valamint a 160/2006. (VI.30.) Kt. számú határozatok szerint döntött a módosítási javaslatok elfogadásáról. (A határozatokat 1. 2. és 3. számúként mellékeltem jelen előterjesztésemhez.)

A Szabályozási terv módosítását településtervező készítheti el, ezért az Önkormányzat megbízta a - eredeti eljárásban is résztvevő, s a térinformatikai rendszert telepítő- VÁTI Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Kft-t ezen tervezési és egyeztetési folyamatok elvégzésével.

A tervező által elkészített egyeztetési dokumentációt megküldtük valamennyi az Étv. szerinti eljárásban kijelölt és résztvevő véleményezésre jogosult hatóságnak és egyéb szervnek, s ezzel egyidejűleg kifüggesztettük azt lakossági észrevételezés céljából, melyről több alkalommal értesítést tettünk közzé.

Az egyeztetési szakaszban a területileg illetékes Állami Főépítész az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint kérte, hogy az elfogadott módosítási javaslatok szerinti változások tekintetében az Önkormányzat döntsön az érintett területek környezeti vizsgálatának szükségességéről, mely döntést a 14/2007. (II. 01.) Kt. számú határozat szerint meghoztuk, s megküldtük az illetékes szerveknek.

A fenti előzményeket követően a 26/2005. (IX.30.) rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat módosításához kértük az Állami Főépítész jóváhagyását, amely megtörtént, s így a 7/2007. (III.30.) számú rendelettel elfogadásra került a Helyi Építési Szabályzat módosítása (A Mátészalka Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló egységes szerkezetbe foglalt 26/2005. (IX.30.) rendelet elektronikus formában elérhető a honlapunkon, illetve elérhető ezen előterjesztéshez tartozó elektronikus dokumentumban.)

A rendelet szövegezésének jóváhagyása mellett a HÉSZ rajzi részeit érintő módosítási javaslatokra viszont – az eltérő szakhatósági állásfoglalások miatt- újraegyeztetési eljárást írt elő az állami főépítész illetve a jogszabályi kötelezettségünknek megfelelően ismételt eljárást kellett lefolytatni.

Az alábbi – a Településszerkezeti tervet is érintő- kérelmekkel kapcsolatban kellett az egyeztetést megtartani:

1. A Mátészalka, Széchenyi úton lévő 0294/15 helyrajzi számú, valamint a 094/23 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosai kérték, hogy ingatlanaik a korábban elfogadott Ge (gazdasági egyéb) övezetből kerüljenek az Lke (kertvárosias) lakóövezetbe.

A fenti kérés felülvizsgálatát kérte a tervező, tisztázandó azt, hogy a szomszédos gazdasági övezet esetleges zavaró hatásaitól a lakóövezetet hogyan lehet megvédeni.

A beadvánnyal kapcsolatban a résztvevő szervezetek a kérés egyértelműsítése után tisztázták véleménykülönbségüket, s végül támogatásukról biztosították a javaslatot. Ennek megfelelően a módosításról rendelkező határozatban foglaltak szerinti testületi döntések felülvizsgálatára, megváltoztatására nem volt szükség.

2.

A 09/5 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa kérte, hogy ingatlana erdő művelési ágból kertés mezőgazdasági területként legyen feltüntetve.

A fenti kérés felülvizsgálatát kérte a tervező, tisztázandó azt, hogy a művelési ág megváltoztatásával a területen esetlegesen elhelyezhető épület vagy épületek megvalósulása nem zavarja-e a sűrű telekosztású Mk (mezőgazdasági kertés) övezetet.

A beadvánnyal kapcsolatban a résztvevő szervezetek a kérés egyértelműsítése után tisztázták véleménykülönbségüket, s végül támogatásukról biztosították a javaslatot. Ennek megfelelően a módosítási javaslatot támogató testületi határozatban foglaltak szerinti testületi döntések felülvizsgálatára, megváltoztatására nem volt szükség.

3.

A TESCO Áruházzal szomszédos 3323/6 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai kérték, hogy ingatlanuk a korábban jelölt Gk (kereskedelmi, szolgáltató) zónából a tömbnek megfelelő Lke (kertes lakóövezet) zónába kerüljön átsorolásra.

Ezen módosítási javaslattal kapcsolatban a Környezetvédelmi Hatóság a TESCO Áruházon elhelyezett jelentős zajterhelést okozó épületgépészeti berendezések miatt javasolta a korábbi övezeti besorolás fenntartását.

Az egyeztetésen tájékoztattuk a Hatóságot arról, az Áruház használatba vételekor és azóta sem merült fel zajvédelmi probléma, mert a beruházó még a kivitelezés ideje alatt intézkedett a szükséges védelmi berendezések elhelyezéséről.

A beadvánnyal kapcsolatban a résztvevő szervezetek a kérés egyértelműsítése után tisztázták véleménykülönbségüket, s végül támogatásukról biztosították a javaslatot. Ennek megfelelően a módosítási javaslatot elfogadó határozatokban foglaltak szerinti testületi döntések felülvizsgálatára, megváltoztatására nem volt szükség.

Az egyeztetési szakaszban a területileg illetékes Állami Főépítész az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint kérte, hogy az elfogadott módosítási javaslatok szerinti változások tekintetében az Önkormányzat döntsön az érintett területek környezeti vizsgálatának szükségességéről.

A szaktervezők és az érintett hatóságok véleményei alapján a korábban elfogadott módosítási javaslatok –melyek legfőképpen egyes ingatlanokra vonatkoznak – mértéke nem teszi indokolttá a korábban elkészített környezetvédelmi javaslat kiegészítését vagy módosítását, ezzel egyetértve a képviselő-testület az előzőekben hivatkozott határozata szerint döntött arról, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja indokoltnak.

A szükséges egyeztetési anyagok elkészítését követően az újraegyeztetési eljárást elkezdtük és lefolytattuk, melyre a 4. számúként mellékelt összefoglaló táblázat szerinti hatóságok küldték meg állásfoglalásukat.

Az állásfoglalások beérkezését követően az esetleges eltérő vélemények tisztázása érdekében 2008. április 9. napján egyeztetési eljárást tartottunk, melyre meghívtuk valamennyi érintett hatóságot és a módosításokat kérelmezőket is.

Az egyeztetés során felvett jegyzőkönyvben - amelyet 5. számúként csatoltam jelen előterjesztéshez – rögzítésre került, hogy a Szabolcs-Szatmár–Bereg Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Állomás a 24.1/474/001/2008. számú szakhatósági véleményével kapcsolatban a Széchenyi úton beépítésére kijelölt Lke övezeti besorolású telektömb esetére a szomszédos üzemekkel szembeni védőövezeti védelemről a módosítás kérelmezője gondoskodik, ezt a Hivatal jelen lévő képviselője el is fogadta.

Tisztelt Képviselő-testület!

A valamennyi szakhatóság által elfogadott és jóváhagyott a HÉSZ 2006. évben megindított módosításával kapcsolatban kértük az Állami Főépítész Étv. 9. § (6) bekezdés szerinti szakmai véleményét.

Többszöri ismételt egyeztetést követően az Észak-Alföldi Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítésze 2008. szeptember 17. napján megküldte KH-2607-4/2008. számú állásfoglalását, melyet 6. számúként csatoltam.

Ezen állásfoglalás alapján a jelen előterjesztéshez csatolt határozat- és rendelet-tervezetek szerint lezárásra kerülhet a 26/2005. (IX.30.) rendelet módosítása.

A fentiek mellett, az időközben beérkezett igen nagyszámú módosítási kérelmek, építési hatósági észrevételek, valamint a városunk fejlesztésére a képviselő-testület által is jóváhagyott és megfogalmazott pályázati és fejlesztési célokkal összhangban jelen előterjesztésemmel javaslatot teszek arra is, hogy készítsük el városunk új településrendezési eszközeit. Ezt alátámasztja és indokolja az építési és kisajátítási törvények módosítása is.

Kérem Önöket az előterjesztés megtárgyalására, valamint a mellékelt határozat- és rendelet tervezetek elfogadására.

Mátészalka, 2008. szeptember 17.

Szabó István
polgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

MÁTÉSZALKA VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2008. () Kt. számú

HATÁROZATA

MÁTÉSZALKA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL

A Képviselő-testület

1. A 158/2006. (VI.30.) Kt. számú, 159/2006. (VI.30.) Kt. számú, valamint a 160/2006. (VI.30.) Kt. számú határozatokban foglaltak szerinti - a város Szabályozási Tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosítására vonatkozó javaslatokra megszületett döntéseit **f e n n t a r t j a .**
2. A fentiek szerinti változásokkal módosított Mátészalka Város Településszerkezeti tervét **j ó v á h a g y j a .**
3. Felhatalmazza a polgármestert a jóváhagyott településrendezési eszközök közzétételére.

Határidő: 2008. szeptember 30.

Felelős: Szabó István polgármester

Mátészalka, 2008. szeptember

Szabó István
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző

RENDELET-TERVEZET

MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2008. ()

RENDELETE

a Mátészalka Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 26/2005. (IX. 30.) rendelet módosításáról

Mátészalka Város Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 13.§ (1) bekezdése szerinti hatáskörben, valamint a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésben biztosított feladatkörben és a 16. § (1) bekezdés szerinti jogkörben, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (a továbbiakban: OTÉK) szóló, többször módosított 253/1997.(XII. 20.) Korm. számú rendelet 2. § (1) bekezdésében biztosított felhatalmazásával élve, a Mátészalka Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 26/2005. (IX. 30.) rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

1.§.

A rendelet rajzi részei, tervlapjai - az Észak-alföldi Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész KH-2607-4/2008. számú szakmai véleménye alapján jóváhagyásra került, 158/2006. (VI.30.) Kt. számú, 159/2006. (VI.30.) Kt. számú, valamint a 160/2006. (VI.30.) Kt. számú határozatok szerinti tartalomnak megfelelően – **az 1.számú melléklet szerint módosulnak .**

2. §.

A rendelet 2008. október 1. napján lép hatályba.

Szabó István
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző

HATÁROZAT-TERVEZET

MÁTÉSZALKA VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2008. () Kt. számú

HATÁROZATA

MÁTÉSZALKA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK ELKÉSZÍTÉSÉRŐL

A Képviselő-testület:

1. Mátészalka város hosszútávú fejlesztésének érdekében - a korábbiak szerint a képviselő-testület által is jóváhagyott és megfogalmazott pályázati és fejlesztési célokkal is összhangban- új településrendezési eszközök készítését határozza el.

A tervezési folyamat során el kell készíteni:

- Mátészalka Város Hosszútávú Településfejlesztési Konceptióját
- Mátészalka Város Településszerkezeti Tervét
- Mátészalka Város Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási tervét

2. Felhatalmazza a polgármestert a településrendezési eszközök elkészítésének előkészítésére, a tervező kiválasztására vonatkozó eljárás lefolytatására, a nyertes ajánlattevővel a tervezési szerződés megkötése jóváhagyására vonatkozó előterjesztés elkészítésére.

Határidő: 2008. október 15.

Felelős: Szabó István polgármester

Mátészalka, 2008. szeptember

Szabó István
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző