



Ügyirat száma: 16-20/2011

ELŐTERJESZTÉS
- a Képviselő-testülethez -

Mátészalka Város Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás módosításának elfogadásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Mátészalka Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a **26/2005. (IX.30.)** számú rendelettel fogadta el **Mátészalka Város Helyi Építési Szabályzatát, melyet a 7/2007.(III.30.), a 29/2008.(IX.29.), a 16/2009.(XI.2.) és a 20/2009.(XI.16.)** rendelettel módosította.

Mátészalka Város céljai között szerepelteti a helyi élményfürdő megvalósítását, a jelenleg is működő uszoda bővítését. A rendezési terv ennek megvalósulása érdekében az alábbiak szerint módosul:

- Mátészalka Város a Szalkay utca - Zöldfa utca – a Seregély utca tervezett folytatása mentén a 471. sz út 49. sz útra történő tervezett kikötéséig - Alkotmány utca (49. számú út) – Dózsa György – Kossuth tér – Rákóczi utca – Alkotmány utca által határolt tömbbelsők más irányú feltárása történik meg
- A hasznosítható területek övezeti átsorolása, a területre tervezett programok terület-felhasználási támogatása, az Országos Településrendezési és Építési Követelményeknek (253/1997, (XII. 20.) Korm. rendelet) megfelelően készülnek el.

Az érintett tömbben végrehajtandó módosítás, elsősorban a város kereskedelmi, rekreációs területének kialakítására irányul, városi termál- és élményfürdő, valamint csónakázó létesítése mellett. Az egyéb, létrejövő telektömbök ennek a funkciónak a figyelembe vételével kerülnek kialakításra. (övezeti besorolások figyelembe vétele lakó és gazdasági területek kialakítása esetén, védő távolságok, puffer zónák, stb.)

A településrendezési tervdokumentáció egyeztetési eljárását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9.§-ában előírtaknak megfelelően lefolytattuk.

Az Étv. 9. § (3) bekezdése szerinti egyeztetési (érdekeltektől állami igazgatási véleményezési) eljárása az említett jogszabályi hely előírásai értelmében lezárult. Ellentmondó vélemények nem érkeztek, így egyeztető tárgyalás nem vált szükségessé.

Az állami igazgatási véleményezés folytán szükségessé váló kiegészítéseket, javításokat a terven átvezettük, és az Étv. 9. § (6) bekezdésében előírtaknak eleget téve szakmai véleményezésre megküldtük azt az állami főépítészenek, továbbá elkészültét meghirdettük és a terveket 2011. 02. 25-én közszemlére kifüggesztettük. A közszemle során észrevétel, vélemény nem érkezett.

Az állami főépítész által – 2011. április 28-án (ikt.sz.: 150-2/ÉHDb-Áf) - adott Étv. 9.§ (6) bekezdés szerinti szakmai véleményt előterjesztésemhez csatolom.

Az Étv. 9.§-ában előírt, előzőekben részletezett véleményezési eljárással párhuzamosan el kellett végezni a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§ szerinti - a környezeti hatásvizsgálat szükségességének megállapítására szolgáló –

vizsgálatot is, amiről a Képviselő-testület az előző napirendi pontban tárgyalta határozat tervezetében rögzítette, - hogy a tervezési terület településszerkezeti terv és leírás, valamint szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosításának várható környezetre gyakorolt hatása nem indokolja környezeti hatásvizsgálat készítését. A településrendezési eszközök módosítását alátámasztó részletes szöveges szakmai anyagot nagy terjedelmére való tekintettel elektronikusan csatolom a futárposta napirendet érintő részén.

Tisztelt Képviselőtestület!

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a településszerkezeti terv és leírás módosításának határozat tervezetét, valamint a helyi építési szabályzat módosításának rendelettervezetét és a hozzá kapcsolódó szabályozási terv módosítását az előterjesztésnek megfelelően jóváhagyni szíveskedjen.

Kérem Önöket az előterjesztés megtárgyalására, és a csatolt határozat- és rendelet-tervezet elfogadására.

Mátészalka, 2011. május 16.



Szabó István
Polgármester

**MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
...../2011.(.....)**

H A T Á R O Z A T

Mátészalka Város Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás módosításának elfogadásáról

A Képviselő-testület

- 1.) Mátészalka város Szalkay utca - Zöldfa utca – a Seregély utca tervezett folytatása mentén a 471. sz út 49. sz útra történő tervezett kikötéséig - Alkotmány utca (49. számú út) – Dózsa György – Kossuth tér – Rákóczi utca által határolt területekre készített módosított településszerkezeti tervet és a településszerkezeti tervleírást az előterjesztés szerinti tartalommal megtárgyalta.
- 2.) Az Art Vital Kft. által T-27B/2009. munkaszámon készített T-1 rajzszámú módosított településszerkezeti tervet és a szerkezeti terv leírását a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.
- 3.) Felhatalmazza Szabó István Polgármestert a jóváhagyott településrendezési eszközök közzétételére.

Felelős: Szabó István Polgármester

Határidő: 2011. június 30.

**Szabó István
Polgármester**

**Dr. Takács Csaba
Jegyző**

MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

..../2011. (.....) önkormányzati rendelete

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

Mátészalka Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdése szerinti feladatkörében eljárva Mátészalka Város Helyi Építési Szabályzatának a 26/2005. (IX.30.) (a továbbiakban: Rendelet) számú önkormányzati rendelet módosítására a következőket rendeli el.

1.§

A Rendelet 2.2 mellékletének szabályozási tervlapjain található, Mátészalka Város Szalkai László utca – Zöldfa utca – Seregély utca tervezett folytatása mentén a 471. számú út 49. számú útra tervezett kikötéséig – Alkotmány út (49. számú út) – Dózsa György utca – Kossuth tér – Rákóczi utca által lehatárolt területre vonatkozó szabályozás helyébe a rendelet 1. mellékletében szereplő S-1 jelű szabályozás lép.

2. §

Záró rendelkezések

A rendelet 2011. június 1. napján lép hatályba.

Szabó István

polgármester

Dr. Takács Csaba

jegyző

VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 16-20/ 2011.

Mátészalka Város Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás módosításának elfogadásáról
Című

Előterjesztés készítéséért felelős: Kovács István

Előterjesztést véleményezi még:

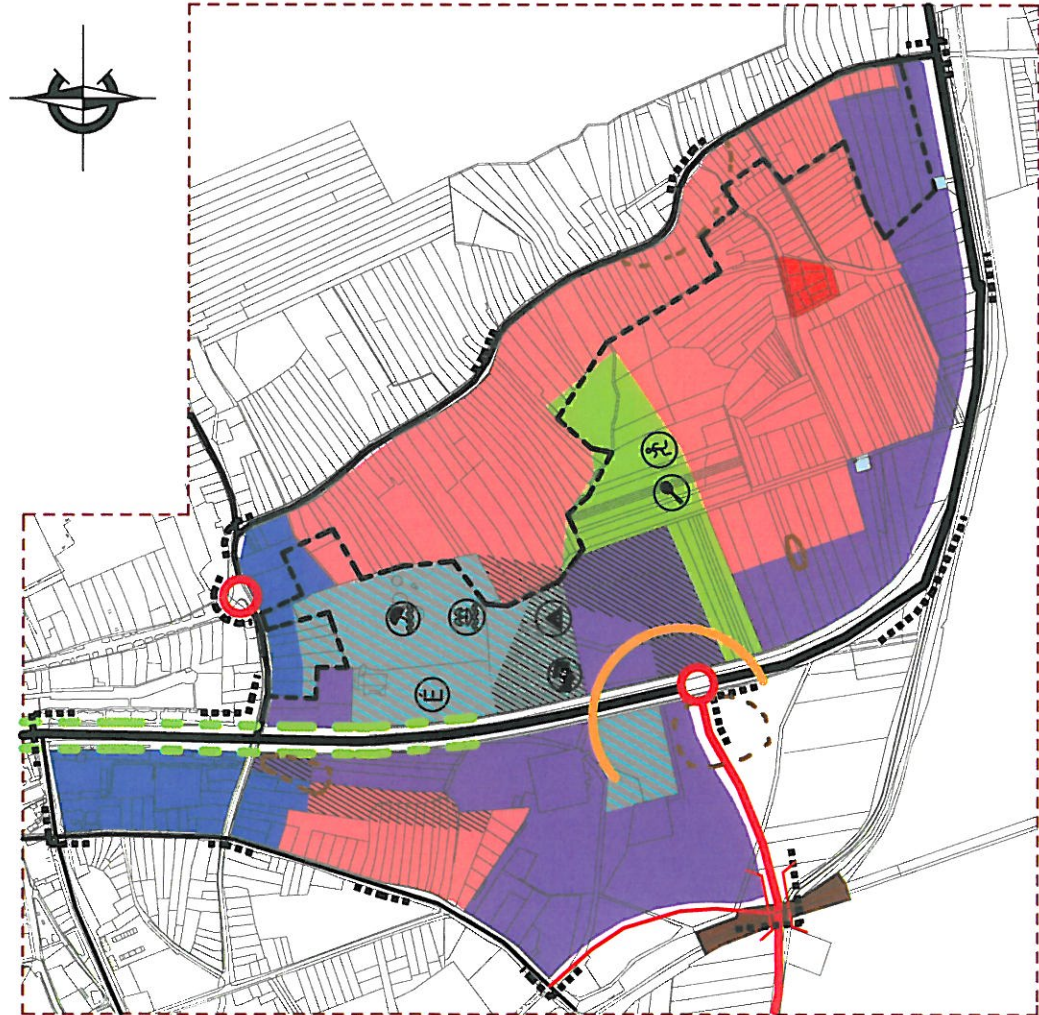
<p>NÉV: DR. UGRON LIGZLÓ #2366470</p>	<p>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: A községi-tervezési és rendelet-tervezet elfogadása az önkormányzati fejlesztési célok megvalósítását szolgálja. <i>gyen</i></p>
<p>NÉV: DR. NYÁRI ÉVA ÖNKORMÁNYZATI ÉS JOGI IKOORDINÁTOR</p>	<p>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: A rendelettervezet a jogalkotói tervezetben és a belső szabályzatban foglalt formai követelményeknek megfelel. <i>Bal. h. k. k. k. k.</i></p>
<p>NÉV: KOVÁCS ISTVÁN ÉPÍTÉS MŰTEK IKOORDINÁTOR</p>	<p>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: A településszerkezeti terv módosításával építésiügyi szempontból egyetérted. <i>KK</i></p>
<p>NÉV:</p>	<p>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:</p>
<p>NÉV:</p>	<p>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:</p>
<p>NÉV:</p>	<p>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:</p>
<p>Előterjesztést ellenőrizte: 2011. május 17. <i>[Signature]</i> Dr. Takács Csaba jegyző</p>	<p>Előterjesztést jóváhagyta: 2011. május 17. <i>[Signature]</i> Szabó István polgármester</p>

Tájékoztató az előzetes hatásvizsgálat eredményéről

Rendelet-tervezet címe	Mátészalka Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 26/2005. (IX.30.) rendeletének módosításáról			
Rendelet-tervezet valamennyi hatása, különösen				
Társadalmi gazdasági hatás	Költségvetési hatás	Környezeti, Egészségügyi következmények	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás	Egyéb hatás
Infrastruktúra-, turizmus-, gazdaságfejlesztő hatás	A beruházások megvalósulásával bevételek realizálódhatnak.	A módosítás következtében megvalósuló projektelemek nem befolyásolják hátrányosan a környezeti és egészségügyi adottságokat	nem releváns	nem releváns
A rendelet megalkotásának szükségessége				
Infrastruktúra-, turizmus-, gazdaságfejlesztés céljából				
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények				
A fejlesztések megvalósításának akadályozása				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek				
személyi	szervezeti	tárgyi	pénzügyi	egyéb
adottak	adottak	adottak	adottak	-

MÁTÉSZALKA VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS - RÉSZLET

M=1:8000



- Területfelhasználás (kód) - Szintterületiűrűség m²/m²**
- Kisvárosias lakóterület (Lk) - 0,80
 - Kertvárosias lakóterület (Lke) - 0,40
 - Településközponti vegyes terület (Vt) - 0,80
 - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gk) - 0,60
 - Különleges mértékű terület >=10% beépítettséggel (Kl) - 0,60
 - Állóanős közlekedési terület (KÓt)
 - Köbítőpályás közlekedési terület (KÓv)
 - Zöldterület (Z)
 - Vigasztalóterületi terület (Vg)
 - Funkcióban megváltozó területfelhasználási egységek
 - Régészeti területek
 - Városzerkezeti jelentőségű védendő települészerkezet
 - Jelentős fasor
- Közelkedés**
- Meglévő Tervezett
 - Országos főút
 - Országos mellékút
 - Gyűjtőút
 - Közlekedési csomópont
 - Híd
 - Városkapu
- Területfelhasználási kódok:**
- Sportközpont
 - Strand
 - Termálközpont
 - Élménypark
 - Kemping
 - Szélláda
 - Szabadidőközpont

<p>MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4700 Mátészalka, Hősök tere 9. b</p>		MUNKASZÁM T-278/2009	
		DÁTUM 2011. május	
MEGRENDELŐ MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4700 Mátészalka, Hősök tere 9. b		TERVEZÉS 2011. május	
TELEPÜLÉS-IGAZGATÁRI TERÜLET-MEGNEVEZÉSE MÁTÉSZALKA TELEPÜLÉSSZERKEZÉSI TERVE		TERVEZŐ VÉGTUDJÁRTEK KISZÉLOVICS I.	
MUNKARÉSZ-MEGNEVEZÉSE TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - MÓDOSÍTÁS		MÉRTEREK M = 1:8000	
TERVEZŐ VÉGTUDJÁRTEK KISZÉLOVICS I.		MUNKASZÁM T-278/2009	
TERVEZŐ VÉGTUDJÁRTEK KISZÉLOVICS I.		MUNKASZÁM T-278/2009	

Végh József
településtervező
építész vezető tervező
T-1-15-0023
É/1-15-0124

Kisvárosias lakóterület (Lk) - 0,80

TERVEZŐ
VÉGTUDJÁRTEK
KISZÉLOVICS I.

PRÓJEKT VEZETŐ
LABBÁNCZ ANITA

VEZETŐ TERVEZŐ
KISZÉLOVICS I.

VÉGTUDJÁRTEK
KISZÉLOVICS I.

UIKV

els: 16/2011

KOVÁCS I. 2011.05.04



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉPÍTÉSÜGYI HIVATALÁNAK
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZE

2011 MAJ 04
mihol 4

Ügyiratszám: 150-2/ÉHDb-Áf.
Ügyintéző: Jambrik Imre
Telefon: (52) 238-194

Hiv. szám: 16-14/2011.

Ügyintézőjük: Kovács István
MÁTÉSZALKA VÁROSI
POLGÁRMESTERI HIVATAL
4701 MÁTÉSZALKA, Hősök tere 9.

SZABÓ ISTVÁN Úr részére

polgármester

POLGÁRMESTERI HIVATAL

MÁTÉSZALKA

Hősök tere 9.

4700

Érkezett: 2011-05-05

Szám: 16-18/4

Ügyintéző: Kovács I. Melléklet:

Tárgy: Mátészalka város településszerkezeti terv valamint szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása.

Tervező: ART VITAL Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft. - Nyíregyháza

Tisztelt Polgármester Úr!

A településrendezési tervük módosításával kapcsolatban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 9. § (6) szerinti **szakmai véleményemet** az alábbiakban adom meg:

Kérem az Étv. 9. § (8) szerinti szakmai vizsgálat szakaszában is a tervdokumentáció(ka)t valamint az eljárás során beérkezett véleményeket és a beérkezett vélemények esetleges figyelembe nem vételének indokolását **papír formátumban és digitális (CD) adathordozón is (!)** szíveskedjenek elküldeni.

Hivatkozás: OTÉK 5. § (2). Étv. 59.§

1. MAGASABB SZINŰ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

Hivatkozással a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996: XXI. tv. (továbbiakban: Tftv.) 19.§ (2) c) pontjára, az ott rögzített (a miniszter feladatkörébe tartozó területrendezési feladatként meghatározott) felhatalmazás alapján, e jogkörömben eljárva - a Tftv. 23/A.§ előírásaiban foglaltak figyelembevételével - az alábbi **állásfoglalást** adom:

A településrendezési eszközeik és az országos, illetve megyei területrendezési tervek (OTrT tv; MTrT tv.) **összhangja** - a benyújtott OTÉK 3.§ (3) 6. szerinti kötelező alátámasztó munkarész alapján - **biztosított.**

2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVEZETE:

- A kihirdetés napján a településrendezési eszközök nem, csak legkorábban a megállapításuktól számított 30. napon léptethetők hatályba. ← Hivatkozás: Étv 9. § (7)
- Azt mindenképpen rögzíteni kell, hogy a HÉSZ-ben tartozó szabályozási tervlap a S-1 jelű tervlap tervezési területének megfelelően módosul. Ezáltal (és egyébként sem) a helyi építési szabályzat nem kezdődhet „záró rendelkezéssel”!

3. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA:

„Szabályozási terv készítendő” helyett - az OTÉK jelkulcs (2. sz. melléklet) - szerint „érvényes, vagy készítendő szabályozási terv határa” jelölés a helyes. ←

Az utóbbi csak érvényes településtervezési szerződés alapján – mint változási tilalom – alkalmazható, illetve rendelhető el.

Jelmagyarázat:

← Törvényi előírásra alapuló vélemény, ezért módosítás, kiegészítés, törlés, stb. szükséges.
A nem jelzett észrevételeket kérem szakmai ajánlásnak tekinteni.

Felhívom a továbbiakban a szíves figyelmét arra, hogy:

- az Étv. 9. § (6) bekezdés szerint a jelen szakmai véleményemet a jóváhagyásra jogosult **képviselő testülettel ismertetni kell;**
- a már teljes körűen véleményezett és egyeztetett jóváhagyandó településrendezési eszközökön további kiegészítések, javítások már csak a szakmai véleményezési eljárásból következő szempontok alapján lehetséges és így jogszerű, amennyiben ettől eltérő változtatási igények merülnek fel a jóváhagyás előtt, úgy azokat az Étv. 9. §-nak megfelelő **újraegyeztetési eljárás** lefolytatásával tudják a település-rendezési terveikbe és HÉSZ-be illeszteni;
- **A jóváhagyott tervek megküldésének kötelezettsége:**
 - az Étv. 9 § (8) szerint a **polgármester az elfogadást követően 10 munkanapon belül** megküldi a helyi építési szabályzatot, a településrendezési terveket és a beérkezett vélemények figyelembe nem vételének indokolását az azok **véleményezésében részt vett államigazgatási szerveknek** és szakmai vizsgálat céljából **az állami főépítésznek**, valamint
 - az Étv. 9 § (12) szerint a helyi építési szabályzatot és a településrendezési terveket azok összes munkarészeivel, valamint a megállapításukról szóló - külön jogszabály szerinti - jegyzőkönyvvel, a véleményezési eljárás dokumentumaival, továbbá az állami főépítési véleménnyel együtt, a képviselő-testületi megállapításuk után **15 napon belül a jegyző köteles megküldeni a helyi önkormányzatok törvényességi ellenőrzéséért felelős szervnek**, ezen kívül
 - a településrendezési eszközöket (valamint a helyi építészeti, természeti értékek védelmét elrendelő döntést) az önkormányzat döntését követő **30 napon belül a rendelettel vagy határozattal együtt egy példányban a jegyző** a köteles a Dokumentációs Központ¹ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni. *Hivatkozás: az építésügy, a településfejlesztés és rendezés körébe tartozó dokumentációk központi nyilvántartásáról szóló 277/2008. (XI. 24.) Korm. rendelet 1. § (1).*
 - A dokumentumokat (jelenleg) PDF (Portable Document Format) formátumban is, vagy külön jogszabályban² előírtaknak megfelelő formátumban kell a Dokumentációs Központ részére elektronikus úton, ügyfélkapun keresztül³, vagy csak egyszer íráshoz szükséges elektronikus adathordozón⁴ postai úton átadni. *Hivatkozás: 277/2008. (XI. 24.) Korm. rendelet 3. § (1)*

Debrecen, 2011. április 28.

Tisztelettel:



Arató
Arató András István
hivatalvezető
állami főépítész

¹ **Dokumentációs Központ:** VÁTI Kht. Dokumentációs Központ, 1016 Budapest, Gellérthegy u. 30-32.

² (később megjelenő) az elektronikus ügyintézési eljárásban alkalmazható dokumentumok részletes technikai szabályairól szóló jogszabály

³ 100 MB terjedelemtől

⁴ 100 MB terjedelemtől felett minden esetben