

MÁTÉSZALKA VÁROS
Önkormányzat
Polgármesterétől
Mátészalka, Hősök tere 9.
Tel.: 44/501-358 Fax.: 501-360
E-mail: polgarmester@mateszalka.hu



Száma: 2516/2012.

ELŐTERJESZTÉS
- a Képviselő-testülethez -

Településrendezési eszközök módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 98/2012.(VIII.23.) Kt. számú határozatával döntött az ÉAOP-2.1.1/A.I-12 „Turisztikai attrakciók és szolgáltatások fejlesztése” pályázaton való részvételről.

A beruházásban többek között szerepel a Kossuth utca 3126 hrsz-ú ingatlanon álló mozi átalakítása filmtörténeti múzeummá és a 3134 hrsz-ú ingatlanon Tony Curtis emlékház megvalósítása (utcafronti épületrész felújítása, belső tornácos épületrész állapotának rögzítése, Tony Curtis emlékház új épületének építése) munkái.

A legutóbbi településrendezési terv módosítása során és az Integrált Városfejlesztési Stratégia (IVS) elfogadásával már a Képviselő –testület céljai között szerepelt a történelmi értékekkel bíró Kossuth utca fejlesztése, emlékeinek megőrzése. Ennek kapcsán a mozi és Tony Curtis emlékház telkét is díszburkolattal ellátott sétányként, közlekedési területként jelölték ki, egy későbbi történelmi emlékek bemutatására, feltárására szolgáló területként a meglévő épületek meghagyásával, valamint sajátos szabályozást írtak elő a településszerkezet védelme érdekében.

A Tony Curtis ingatlan esetében a közlekedési területbe való sorolás megteremtette egy esetleges kisajátítás lehetőségét a célok megvalósítása érdekében, megakadályozva más jellegű beépítést.

A tanulmánytervre épülő tervdokumentáció készítése és a tervezői egyeztetések során így megállapításra került, hogy a többször módosított 26/2005.(IX.30.) rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv a fent említett ingatlanokat a meglévő épületek meghagyásával általános közlekedési zónába (KÖá) sorolja, valamint díszburkolattal ellátott gyalogos térként kívánja rendezni, ahol a telek beépítési mértéke 2 % lehet (lásd: 1-2. számú melléklet).

Tekintettel arra, hogy a beruházás során a meglévő épületek bővítésre kerülnek – mozinál vizesblokk, Tony Curtis emlékháznál új épület építése - így azok már korábban és a tervezett beavatkozások miatt sem felelnek meg a jelenleg érvényes terület felhasználásnak, és a beépítési százalékot is jóval meghaladja a beépítés.

(lásd: 3-4. számú melléklet)

Ezek alapján az építési engedély megadása szempontjából szükség van településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat,

Szabályozási Terv) módosításra, a telek több funkciós felhasználása (közlekedési terület, sétány, bemutató épület építése) miatt speciális szabályozásra.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII törvény 9.§(2) bekezdése alapján a településrendezési eszköz kidolgozása előtt –beazonosítható módon – meg kell határozni a rendezés alá vont területet, ki kell nyilvánítani a rendezés célját és várható hatását. A törvény alapján ez az Önkormányzat feladata.

A pályázati terveket készítő Art-Vital Kft. ajánlatot tett a beruházással összhangban lévő szabályozás, módosítás elkészítésére az ingatlanok vonatkozásában (lásd: határozat-tervezet 1-2. számú melléklete), a mellékelt szerződés tervezet szerint. (lásd: határozat-tervezet 3.számú melléklet.)

Tisztelt Képviselő-testület!

A fentiek szerint megfogalmazott fejlesztési célok megvalósítása érdekében kérem Önöket előterjesztésem megtárgyalására, és a mellékelt határozat-tervezet szerinti döntésre.

Mátészalka, 2012. október 11.



Szabó István
polgármester

MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERI HIVATALA
KIVONAT MÁTÉSZALKA HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁBÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉBŐL
A 3126 HRSZ-Ű FÖLDRÉSZLETRE

4700 Mátészalka, Hősök tere 9.

Telefon: (44) 501-300

Értesül:

Mátészalka,.....

A jelen tájékoztatóban szereplő szabályozási előírások mindaddig érvényben vannak, amíg azokat Mátészalka Város Önkormányzatának Képviselő Testülete nem módosítja.

1. ÉRVÉNYESSÉG

1.§ (1) A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) területi hatálya kiterjed Mátészalka város egész közigazgatási területére.
(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv., Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv) és az 1999. évi CXV. törvényben foglalt módosítás, valamint az e törvények által meghatározott az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, mely módosításra került a 37/2008. (III.7.) Korm. rendelettel (a továbbiakban ÖTÉK) előírásai, valamint a településrendezési terv szabályozási tervei és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.
(3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

2. BELTERÜLET/KÜLTERÜLET

Belterület

3. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT/ILL. NEM SZÁNT TERÜLET

Beépítésre nem szánt terület

4. KÖZTERÜLET/NEM KÖZTERÜLET

Nem közterület

13. HORIZONTÁLIS RENDELTELTÉS

10.§ (1) Általános közlekedési zóna (KÓá)

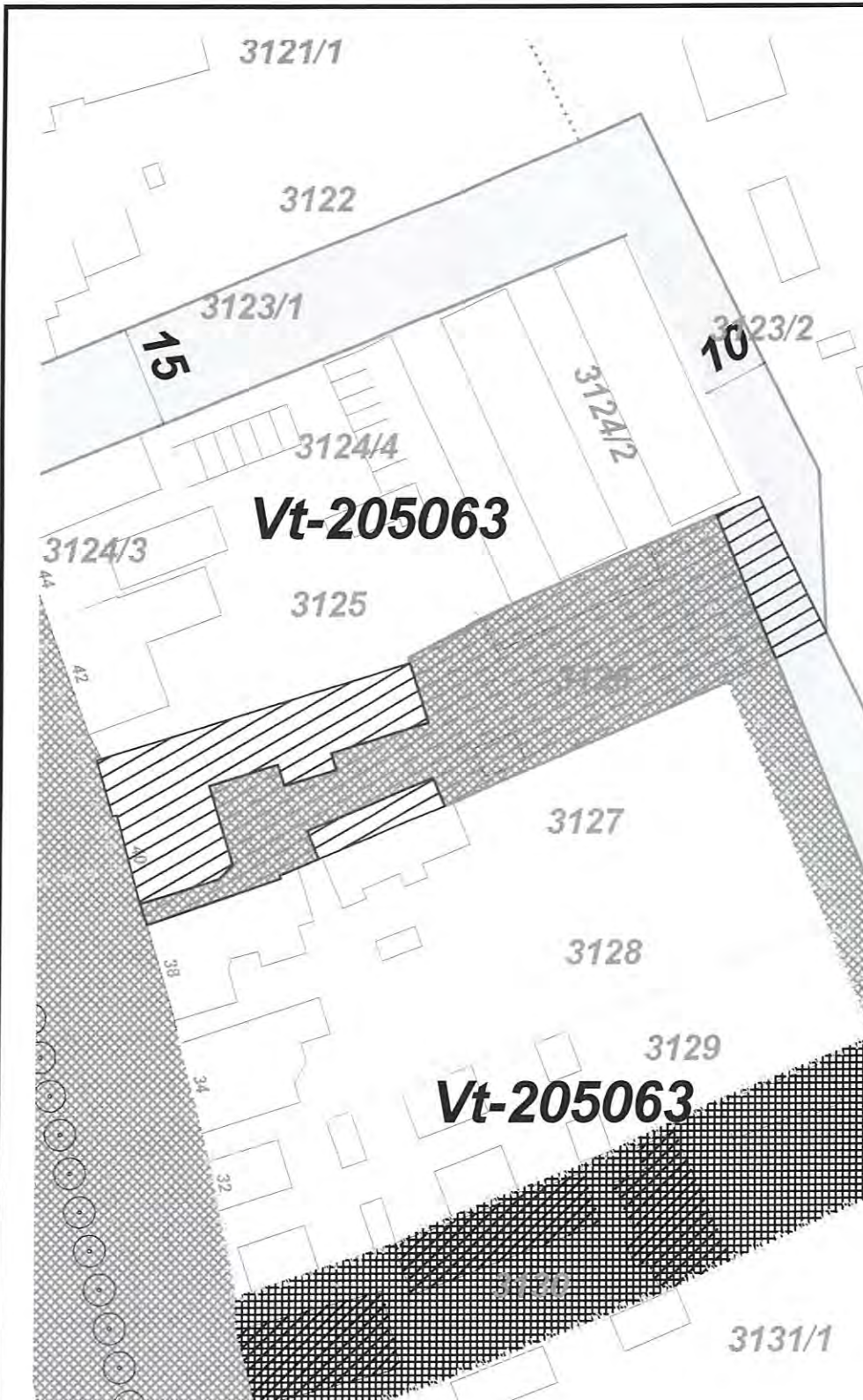
a., A zóna közúti közlekedés és a közműelhelyezés céljára szolgáló terület.

b., A zóna területén elhelyezhetők:

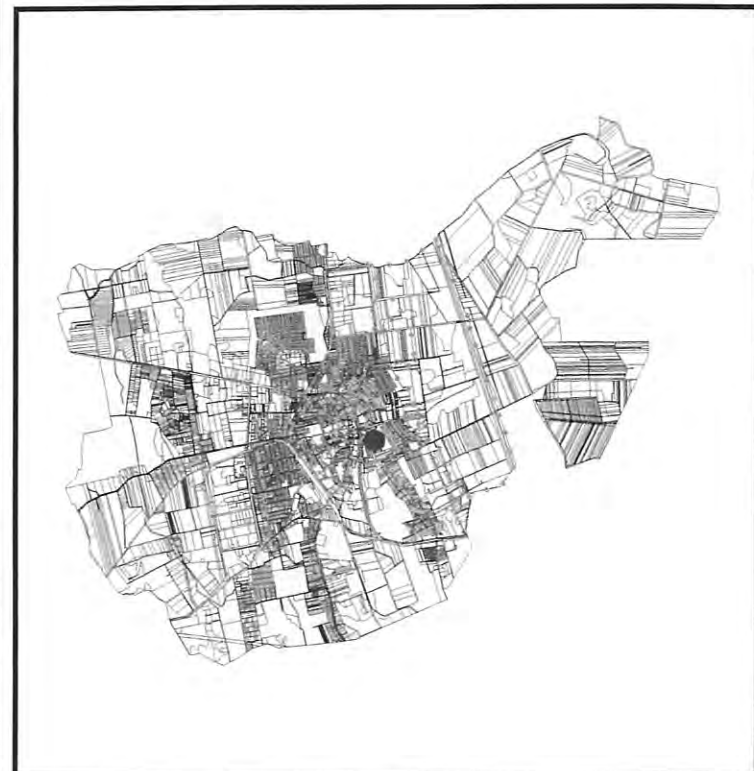
- az országos és helyi közutak, kerékpárutak, járművek várakozóhelyei, járdák, gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közművek és a hírközlés építményei.
- a tömegközlekedést kiszolgáló közlekedési, vendéglátó, szálláshely szolgál-tató, igazgatási és gazdasági tevékenységi célú épület, a telek legfeljebb 2 %-os beépítésével és legfeljebb 4,5 m építménymagassággal. A fentiekben túl közlekedési területre újabb szabályozásig épületet elhelyezni tilos!
- A kis- és a kertvárosias lakóterületek kiszolgáló útjai lakó-pihenő övezetek is egyben, melyeket ennek megfelelően kell kialakítani.
- Az országos fő- és a mellékutak területén legalább egyoldali önálló kerékpárutat és kétoldali járdát kell kiépíteni.
- A 49-es főút területén a burkolat két oldalán min. 10-10 m szélességű, a gyalogos járdát is magában foglaló zöldfelületet, ún. zöldfolyosót kell kialakítani.

20. ZAJ- ÉS REZGÉSVÉDELLEM

Átlagos érzékenységi zóna



- közigazgatási határ
- meglévő belterületi határ
- tervezett belterületi határ
- beépítésre szánt terület határa külterületen
- tervezett szabályozási vonal
- sajátos előírások területének határa
- építési vonal
- változtatási tilalom határa
- műemléki környezet határa
- régészeti terület határa
- helyi védettségű településszerkezet
- helyi védettségű településkép
- Ex lege védett terület
- Ökológiai hálózat határa
- helyi jelentőségű természetvédelmi terület
- elővásárlási joggal terhelt terület határa
- önálló kerékpárút tengelye
- önálló gyalogút tengelye
- közterületi fásítás
- övezetek, építési övezetek határa
- tervezett telekhatár
- elektromos távvezeték
- rekultivációs terület határa
- telken belüli beépítési kötelezettség
- műemlék épület telke
- helyileg védett ill. védelemre javasolt épület
- helyi védelem alatt álló zöldfelület
- védett temető
- gyalogos tér diszburkolattal
- vasúterület
- I. rendű közlekedési célú közterület
- I. rendű nem közlekedési célú közterület
- II. rendű közlekedési célú közterület
- Jelentősebb külterületi mezőgazdasági út
- II. rendű nem közlekedési célú közterület
- I. rendű vízgazdálkodási célú közterület
- gazdasági rendeltetésű erdő
- vízgazdálkodási terület, nem közterület
- védő és korlátozási területek összevont területe
- tervezett gát



ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M 1:1000

ÁTNÉZETI VÁZLAT

MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERI HIVATALA
KIVONAT MÁTÉSZALKA HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁBÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉBŐL
A 3134 HRSZ-Ú FÖLDRÉSZLETRE

4700 Mátészalka, Hősök tere 9.

Telefon: (44) 501-300

A jelen tájékoztatóban szereplő szabályozási előírások mindaddig érvényben vannak, amíg azokat Mátészalka Város Önkormányzatának Képviselő Testülete nem módosítja.

Értesül:

Mátészalka,.....

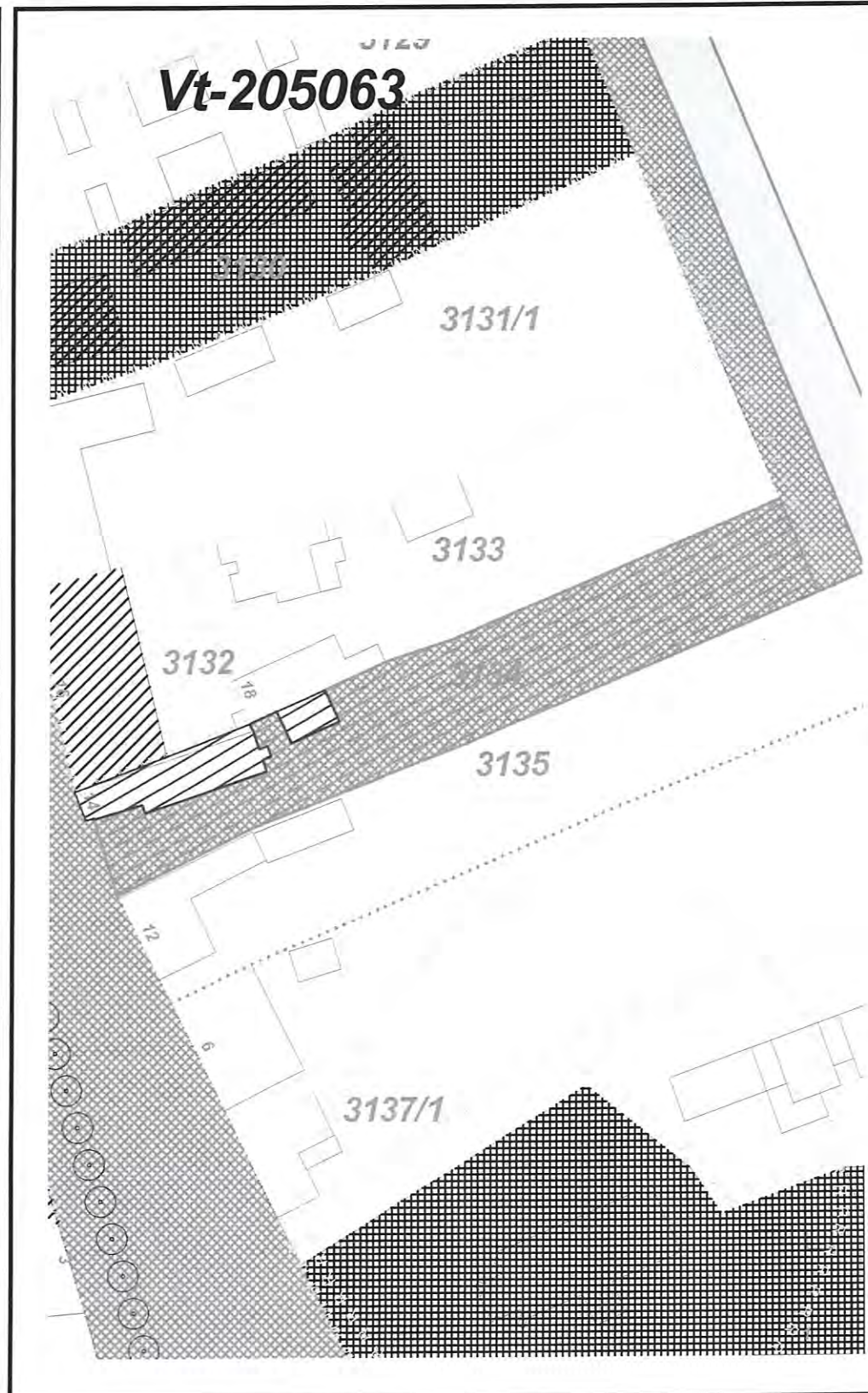
- 1. ÉRVÉNYSÉG**
 1.§ (1) A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) területi hatálya kiterjed Mátészalka város egész közigazgatási területére.
 (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv., Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv) és az 1999. évi CXV. törvényben foglalt módosítása, valamint az e törvények által meghatározott az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, mely módosításra került a 37/2008. (III.7.) Korm. rendelettel (a továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint a településrendezési terv szabályozási tervei és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.
 (3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

- 2. BELTERÜLET/KÜLTERÜLET**
 Belterület

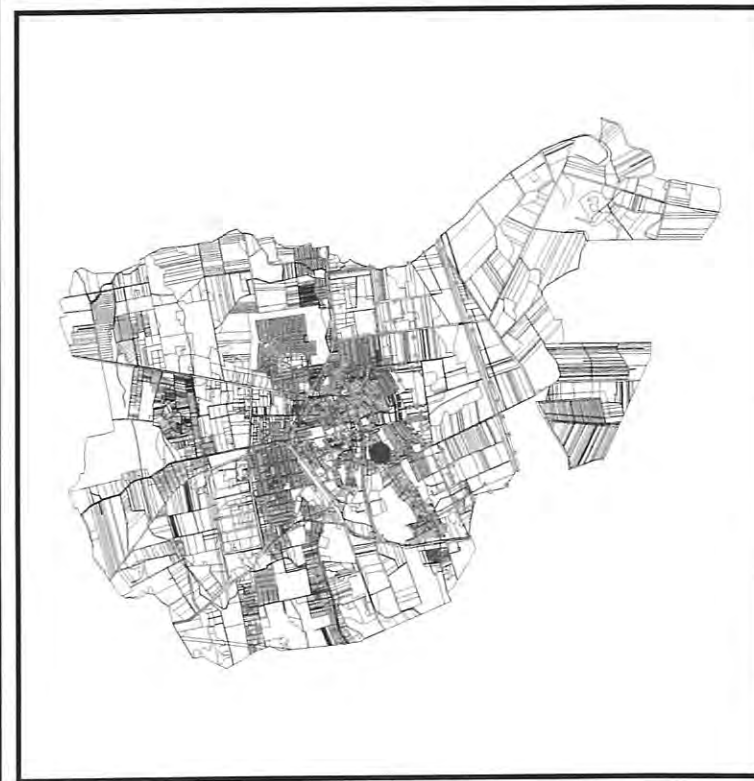
- 3. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT/ILL. NEM SZÁNT TERÜLET**
 Beépítésre nem szánt terület

- 4. KÖZTERÜLET/NEM KÖZTERÜLET**
 Nem közterület

- 13. HORIZONTÁLIS RENDELTETÉS**
 10.§ (1)Általános közlekedési zóna (KÖÁ)
 a., A zóna közúti közlekedés és a közműelhelyezés céljára szolgáló terület.
 b., A zóna területén elhelyezhetők:
 1., az országos és helyi közutak, kerékpárutak, járművek várakozóhelyei, járdák, gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közművek és a hírközlés építményei.
 2., a tömegközlekedést kiszolgáló közlekedési, vendéglátó, szálláshely szolgál-tató, igazgatási és gazdasági tevékenységi célú épület, a telek legfeljebb 2 %-os beépítésével és legfeljebb 4,5 m építménymagassággal. A fentiekben túl közlekedési területre újabb szabályozásig épületet elhelyezni tilos!
 3., A kis- és a kertvárosias lakóterületek kiszolgáló útjai lakó-pihenő övezetek is egyben, melyeket ennek megfelelően kell kialakítani.
 4., Az országos fő- és mellékutak területén legalább egyoldali önálló kerékpárutat és kétoldali járdát kell kiépíteni.
 5., A 49-es főút területén a burkolat két oldalán min. 10-10 m szélességű, a gyalogos járdát is magában foglaló zöldfelületet, ún. zöldfolyosót kell kialakítani.



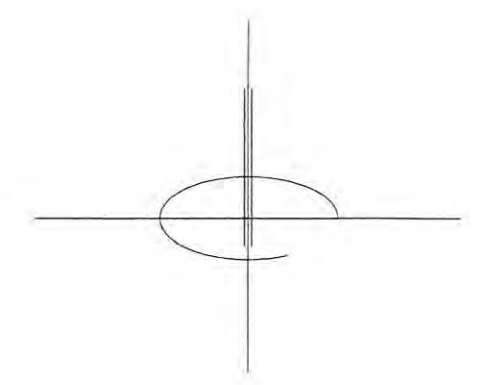
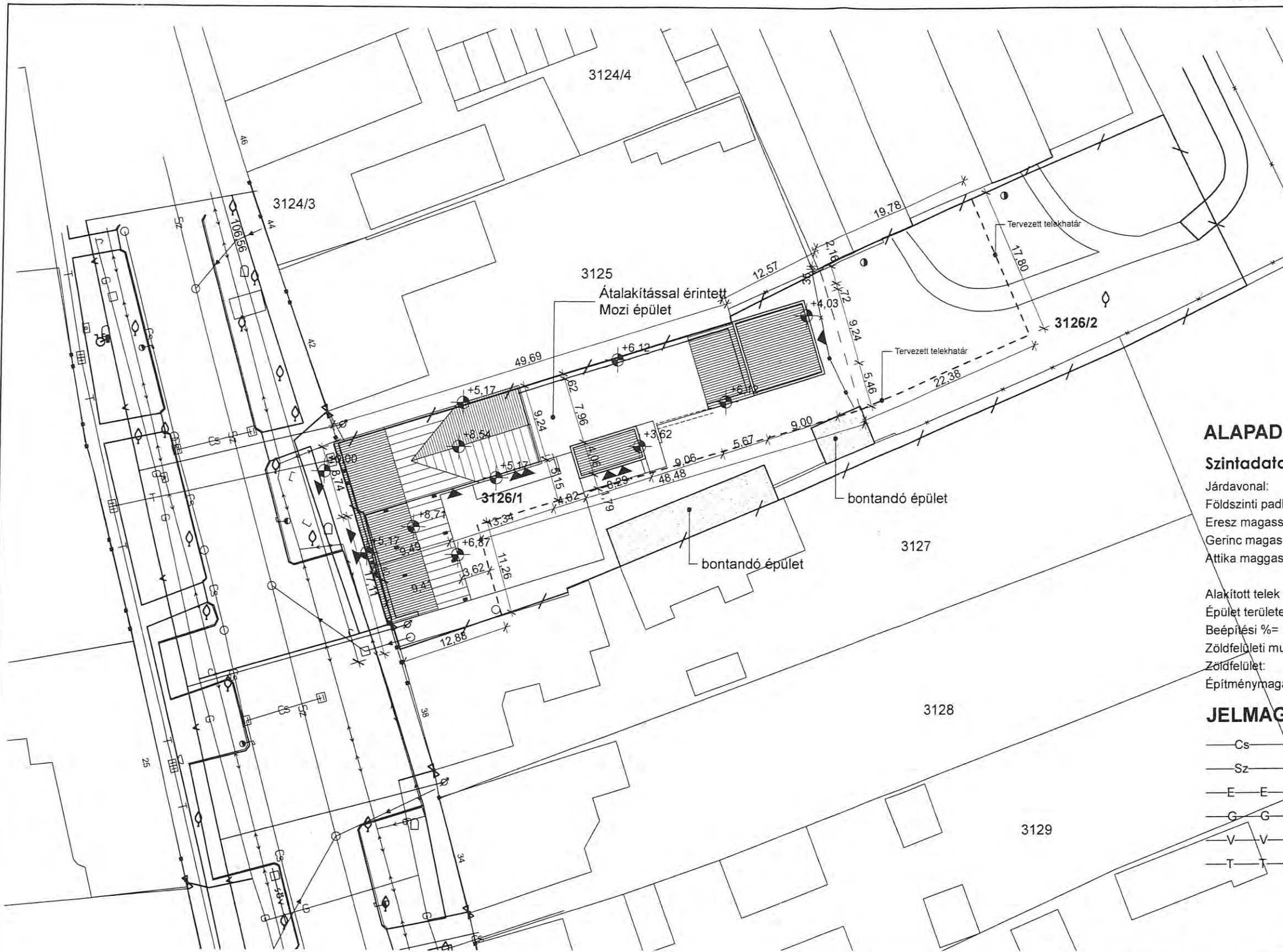
- közigazgatási határ
- meglévő belterületi határ
- tervezett belterületi határ
- beépítésre szánt terület határa külterületen
- tervezett szabályozási vonal
- sajátos előírások területének határa
- építési vonal
- változtatási tilalom határa
- műemléki környezet határa
- régészeti terület határa
- helyi védettségű településszerkezet
- helyi védettségű településkép
- Ex lege védett terület
- Ökológiai hálózat határa
- helyi jelentőségű természetvédelmi terület
- elővásárlási joggal terhelt terület határa
- önálló kerékpárút tengelye
- önálló gyalogút tengelye
- közterületi fásítás
- övezetek, építési övezetek határa
- tervezett telekhatár
- elektromos távvezeték
- rekultivációs terület határa
- telken belüli beültetési kötelezettség
- műemlék épület telke
- helyileg védett ill. védelemre javasolt épület
- helyi védelem alatt álló zöldfelület
- védett temető
- gyalogos tér diszburkolattal
- vasútterület
- I. rendű közlekedési célú közterület
- I. rendű nem közlekedési célú közterület
- II. rendű közlekedési célú közterület
- Jelentősebb külterületi mezőgazdasági út
- II. rendű nem közlekedési célú közterület
- I. rendű vízgazdálkodási célú közterület
- gazdasági rendeltetésű erdő
- vízgazdálkodási terület, nem közterület
- védő és korlátozási területek összevont területe
- tervezett gát



ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M 1:1000

ÁTNÉZETI VÁZLAT



HELYSZÍNRAJZ M=1:500

ALAPADATOK:

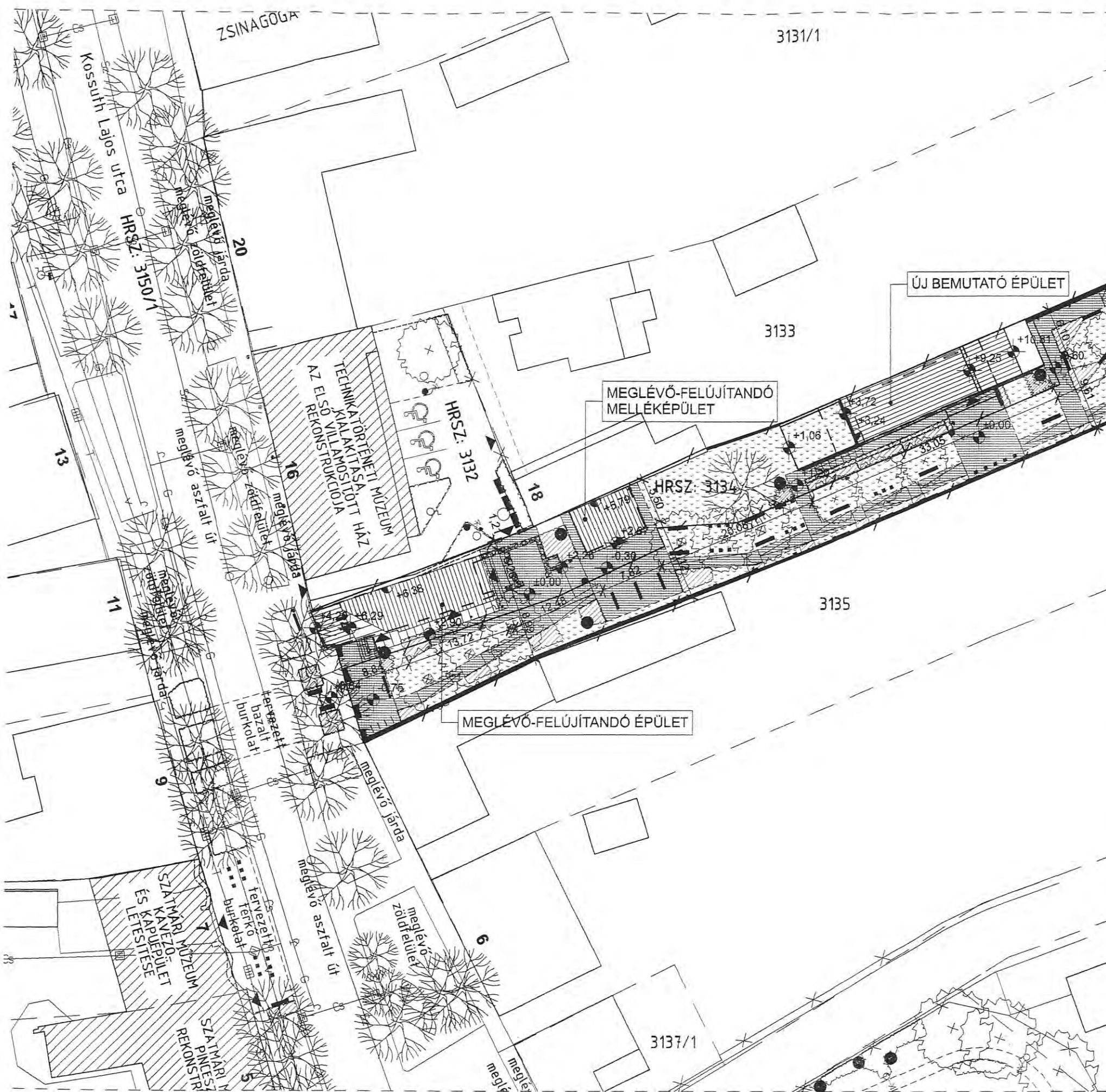
Szintadatok:	
Járdavonal:	-0,50 m; -0,16 m; ±0,00 m; +0,28 m
Földszinti padlóvonal:	-0,55 m; -0,02 m; +0,08 m; +0,28 m; +0,79 m
Eresz magasságok:	+ 5,16 m; +5,25 m
Gerinc magasságok:	+8,54 m; +8,71 m
Attika magasságok:	+6,12 m; +6,87 m; +4,03 m; +3,62 m
Alakított telek területe:	1438 m ²
Épület területe: 484 m ² + 33,65m ² =	517,65 m ²
Beépítési %=	36%
Zöldfelületi mutató:	26,35%
Zöldfelület:	379 m ²
Építménymagasság:	5,36 m

JELMAGYARÁZAT:

- Cs — Csapadékvíz elvezető csatorna
- Sz — Szennyvíz csatorna
- E — E — Elektromos vezeték
- G — G — Gáz vezeték
- V — V — Ivóvíz vezeték
- T — T — Telefon földkábel

Végh József
 okl. építészmérnök
 N.:É-15-0124

 Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft. H-4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21. Tel.: 06-42/ 435-676, Tel./Fax: 06-42/ 435-677	MEGRENDELŐ: Mátészalka Város Önkormányzata (4700 Mátészalka, Hősök tere 99)	MUNKASZÁM: T-19/3/2012.
	LÉTESÍTMÉNY MEGNEVEZÉSE, HELYE: Film- és Színháztörténeti Múzeum - volt Mozi épület átalakítása (Mátészalka, Kossuth Lajos utca 40. /hrs.:3126)	DÁTUM: 2012.09.
TERVEZŐ MUNKATÁRS: Kovács Tamás	VEZETŐ TERVEZŐ: Végh József	TERVFAJTA: eng. terv
RAJZ MEGNEVEZÉSE: HELYSZÍNRAJZ	ÜGYVEZETŐ/IGAZGATÓ: Végh József	MÉRETARÁNY: M=1:500
		RAJZSZÁM: E-0



ALAPADATOK:

Szintadatok:

MEGLÉVŐ-FELÚJÍTANDÓ ÉPÜLET:

±0,00 m = 122,51 mBf: Az épület előtti járda magassága
 Járdavonal: -0,84 m; ±0,00 m;
 Földszinti padlóvonal: ±0,00 m;
 Eresz magasságok: +2,90 m; +4,34 m;
 Gerinc magasságok: +6,29 m; +6,38 m;

MEGLÉVŐ-FELÚJÍTANDÓ MELLÉKÉPÜLET:

Járdavonal: -0,30 m;
 Földszinti padlóvonal: -0,30 m;
 Eresz magasságok: +2,68 m;
 Gerinc magasságok: +5,79 m;

ÚJ BEMUTATÓ ÉPÜLET:

±0,00 m = 120,56 mBf: Az épület előtti járda magassága
 Járdavonal: -0,60 m; ±0,00 m; +1,20 m
 Földszinti padlóvonal: ±0,00 m;
 Galéria padlóvonal: +3,00 m;
 Eresz magasságok: +3,35 m; +4,80 m; +6,28 m;
 Attika magasságok: +3,24 m; +7,68 m; +9,25 m; +10,81 m;

Beépítési adatok:

Telek alapterülete: 842,80 m²
 Meglévő-felújítandó épület bruttó alapterülete: 106,91 m²
 Meglévő-felújítandó melléképület bruttó alapterülete: 43,01 m²
 Új bemutató épület bruttó alapterülete: 173,21 m²
 Összes épület bruttó alapterülete: 323,13 m²

Zöldfelület: 245,10 m²

Beépítési %: 38,34%
 Zöldfelület %: 29,10%

art vital
 Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft.
 H-4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21.
 Tel.: 06-42/435-876, Tel./Fax: 06-42/435-877

MEGRENDELŐ:
Mátészalka Város Önkormányzata
 (4700 Mátészalka, Hősök tere 9.)
 LÉTESÍTMÉNY MEGNEVEZÉSE, HELYE:
**"Tony Curtis Emlékházak" (meglévő épületek
 rekonstrukciója, valamint új bemutató épület)**
 (Mátészalka, Kossuth Lajos utca 14. /hrsz.:3134)

RAJZ MEGNEVEZÉSE:
HELYSZÍNRAJZ
 TERVEZŐ MUNKATÁRS:
 Kovács Tamás
 VEZETŐ TERVEZŐ:
 Végő József
 ÜGYVEZETŐ JELŐLŐ:
 Végő József

MUNKASZÁM:
 T-19/2/20
 DÁTUM:
 2012.09.hó
 TERVFAJTA:
 eng. terv
 MERETARÁNY:
 M=1:100
 RAJZSZÁM:
E-0



HATÁROZAT-TERVEZET

MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2012. () Kt. számú

HATÁROZATA

Településrendezési eszközök módosításáról

A Képviselő-testület:

1. A ÉAOP-2.1.1/A.I-12 „Turisztikai attrakciók és szolgáltatások fejlesztése” pályázat megvalósítása céljából Mátészalka Város településrendezési tervét módosítja a Mátészalka, Kossuth utcában található 3134 és 3126 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásban a határozat-tervezet 1-2.számú mellékletét képező tervek alapján.

2. Felhatalmazza a polgármestert:

- A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó - határozat-tervezet 3.számú mellékletét képező - tervezői szerződés megkötésére az Art-Vital KFT-vel (4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21.).

- A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó - a jogszabályokban előírtak szerinti egyeztetési és véleményeztetési eljárások megindítására és lefolytatására.

Határidő: 2012. október 11.

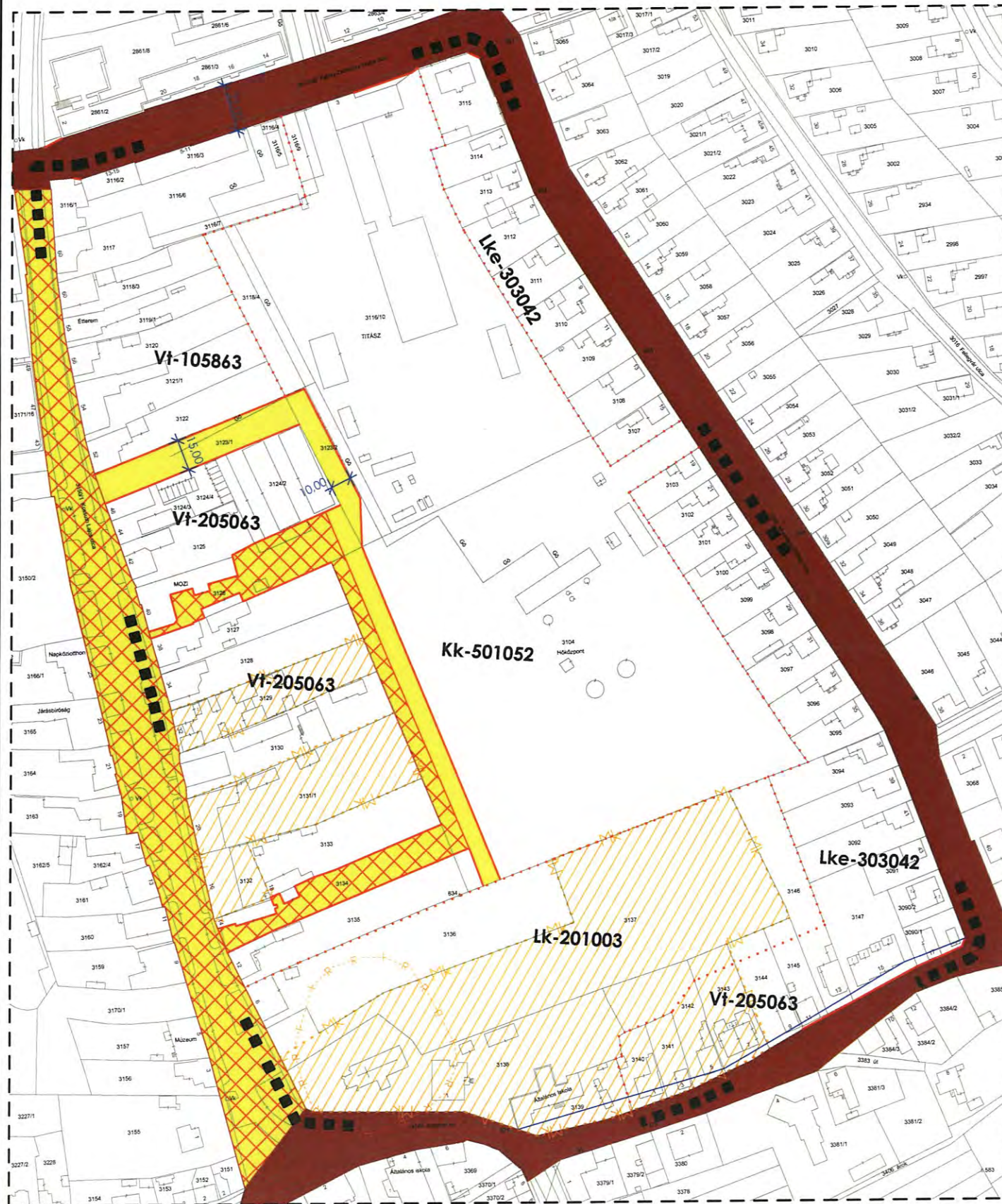
Felelős: Szabó István polgármester

Szabó István
polgármester

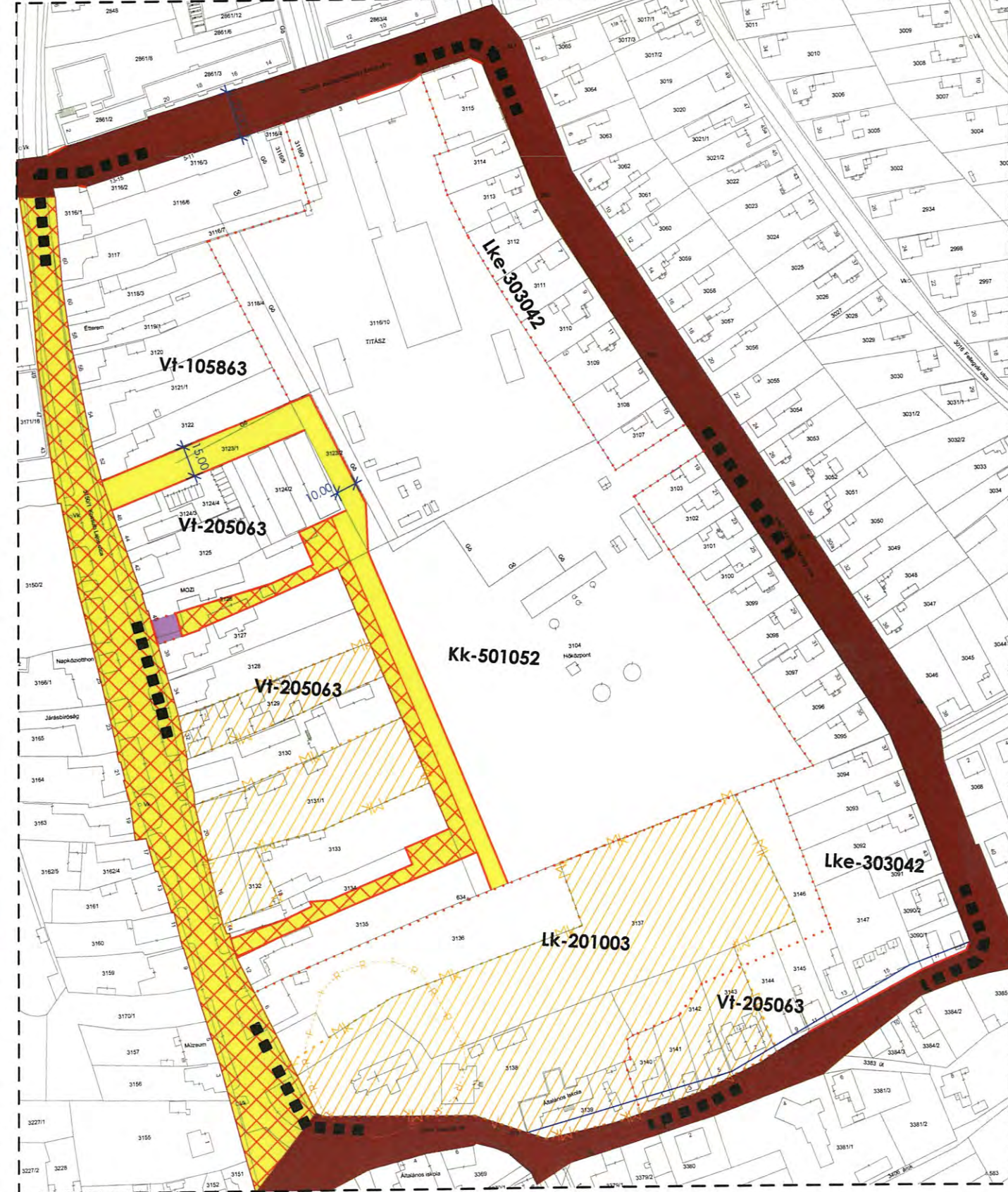
Dr. Takács Csaba
jegyző

Mátészalka Város Településrendezési Terv Módosítás

(Szabályozási terv Belterület - részlet - M=1:2500)



Joghatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

Készült az állami alapadatok felhasználásával!

Mátészalka Város Településrendezési Terv Módosítás

(Szabályozási terv Belterület - részlet - Jelmagyarázat)



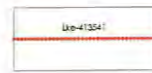


KÖTELEZŐ RAJZI SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

Nem települési döntési szint Települési döntési szint

FELÜLETEK

-  I. rendű közlekedési célú közterület
-  II. rendű közlekedési célú közterület (belterületen és külterületi beépítésre szánt területen belül)
-  Helyileg védett, ill. helyi védelemre javasolt épület
-  Műemléki környezet határa
-  Gyalogos tér díszburkolattal
-  Közterületi célra kötelezően fenntartott magánterület

HATÁRVONALAK

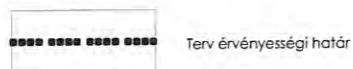
-  Építési övezetek, övezetek határa és jele
-  Műemléki környezet határa
-  Régészeti terület határa (védett ill. védelemre javasolt)

Nem települési döntési szint Települési döntési szint

VONALAK

-  Tervezett szabályozási vonal
-  Építési vonal

TÁJÉKOZTATÓ RAJZI ELEMELK (melyekhez nem tartozik szabályozási előírás)



SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

Lk 111211 építési övezet jele (OTÉK jelöléssel)
Lk A betű azt jelenti, hogy az építési övezet melyik rendeltetési zónába esik, melyik területfelhasználási kategóriába tartozik

Rendeltetési zónák jele és megnevezése

Beépítésre szánt területen belül:

- Lk Kisvárosias lakózóna
- Lke Kertvárosias lakózóna
- VI Településközponti vegyes zóna
- Kk Különleges városüzemeltetési célokat szolgáló zóna

Lk 1.....az első szám azt jelzi, hogy az építési övezet melyik építészeti karakterbe tartozik

1. városias
2. polgárvárosias
3. kertvárosias
4. külsőségi
5. egyéb

Lk 1.....a második szám azt jelzi, hogy az építési övezet kialakult vagy nem kialakult kategóriába tartozik

0. kialakult
1. nem kialakult

Lk 1.....a harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható

1. szabadonálló, teleszerű
2. szabadonálló, általános
3. oldalhatáron álló
4. íkes
5. zártosú, általános
6. zártosú, kertes
0. adottságtól függő, kialakult
- X, Y, Z sajátos előírásként meghatározott

Lk 1.....a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a legkisebb építési telek nagysága

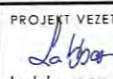
- 1 200 m²
- 2 300 m²
- 3 450 m²
- 4 600 m²
- 5 720 m²
- 6 900 m²
- 7 1100 m²
- 8 2000 m²
- 9 4000 m²
- 0 adottságtól függő, kialakult
- X, Y, Z sajátos előírásként meghatározott

Lk 1.....az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítettség

- 1 < 5%
- 2 < 15%
- 3 < 20%
- 4 < 30%
- 5 < 40%
- 6 < 50%
- 7 < 60%
- 8 < 80%
- 9 < 100%
- 0 adottságtól függő, kialakult
- X, Y, Z sajátos előírásként meghatározott

Lk 1.....a hatodik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megengedett építménymagasság

- 1 3.5-4.5 m
- 2 4.5-6.0 m
- 3 4.5-7.5 m
- 4 7.5-10.5 m
- 5 9.5-12.5 m
- 6 12.5-15.0 m
- 7 a szomszédos építmény utcai homlokzatmagasságának átlagmagassága +/- 1.5 m
- 8 legfeljebb a telken meglévő építmények legnagyobb építménymagassága + 3.0 m
- 9 0.0-3.0 m
- 0 adottságtól függő, kialakult
- X, Y, Z sajátos előírásként meghatározott

 Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft. H-4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21. Tel.: 06-42/ 435-676, Tel./Fax: 06-42/ 435-677	MEGRENDELŐ: MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4700 Mátészalka, Hősök tere 9. b	MUNKASZÁM: T-23/2012
	TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: MÁTÉSZALKA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	DÁTUM: 2012. szeptember
MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLT MÓDOSÍTÁS	TERVFAJTA: szabályozási terv	MÉRETARÁNY:
TERVEZŐ MUNKATÁRS:  Labbancz András - Gál Georgina	TERVEZŐ: Végh József településtervező építész vezető tervező TT-15-0023 	PROJEKT VEZETŐ:  Labbancz András
	ÜGYVEZETI IG.:  Végh József	RAJZSZÁM: S-2

Határozat-tervezet 3.sz. mell.

TERVEZÉSI SZERZŐDÉS - TERVEZET -

Amely létrejött egyrészről: **Mátészalka Város Önkormányzata**
székhelye: 4700 Mátészalka, Hősök tere 9.
továbbiakban: Megrendelő

másrészről az **ART VITAL Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft.**
székhelye: 4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21.
továbbiakban: Tervező
között a mai napon a következő feltételekkel:

1. Tervező Megrendelő megbízása alapján elvállalja Mátészalka Város érvényben lévő településrendezési tervének módosítását, az alábbiak szerint:
 - 1) A Mátészalka, Kossuth – Budai Nagy Antal – Munkácsy – Bajesy-Zsilinszky utcák által határolt tömbben kialakítandó „Mátészalka turisztikai fejlesztése” – A történelmi főutca és környezetének rekonstrukciója tárgyában kialakított építészeti, tájépítészeti elemek megvalósításának támogatása, a hatályos rendezési tervbe történő beépítése.

A részletes feladat-meghatározást a jelen szerződés 1. sz. melléklete tartalmazza.

2. **Példányszámok:** 4 példány nyomtatott formában
+ a szakhatósági eljárás lefolytatásához szükséges példányszám digitális adathordozón
3. **Teljesítés módja:** közvetlen átadás
4. **Teljesítés helye:** Megrendelő székhelye
5. **Teljesítés határideje:** a tervezéshez szükséges digitális alaptérkép, szakértői vélemények (vízügyi, régészeti) átadását, valamint a változtatási szándékok (tervezési program) végleges rögzítését követően:

45 nap

(a teljes eljárás időtartama az érdekelt államigazgatási szervekkel való egyeztetésekkel egyetemben, az Étv. 9. §. alapján további kb. 2-3 hónappal hosszabbodhat)

Tervező jogosult előzetes teljesítésre, és az ellenérték kiegyenlítésére.

A Tervező a teljesítés határidejére a tervek átadását biztosítja, és a terv elfogadásához, valamint jóváhagyásához szükséges további ügymenet során konzultatív partnerként együttműködik Megrendelővel, azonban a tervátadást követő mielőbbi testületi jóváhagyáshoz szükséges további törvényben előírt lépések időbeni ütemezése Megrendelő kompetenciájába tartozik.

6. **Tervezési díj:** 400.000.- Ft + ÁFA
azaz: Négyszázezer 00/100 forint + ÁFA

A tervezési díj az 1. sz. mellékletben részletezett, tervező kötelezettségét képező járulékos költségeken túli esetleges egyéb költségekre nem terjed ki.

7. Megrendelő a tervezési díjat az esedékes részteljesítésre vonatkozó számla benyújtását követő 14 napon belül átutalja Tervező következő egyszámlájára:

**OTP és Kereskedelmi Bank Rt. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei
Igazgatóság
11744003-20605401**

Fizetési ütemezés:

- a véleménykérő dokumentáció elkészítése után a tervezési díj 40 %-a
 - a dokumentáció az Étv. 9. §. (3) szerinti szakhatósági véleményezésre történő benyújtását követően a tervezési díj 40 %-a
 - a dokumentáció képviselőtestületi jóváhagyását követően a tervezési díj 20 %-a
8. Késedelmes fizetés esetén Megrendelő a mindenkori jegybanki alapkamatnak megfelelő időarányos késedelmi kamatot fizet Tervezőnek. Tervező vállalja, hogy késedelmes teljesítés esetén az előbbivel azonos mértékű időarányos késedelmi kötbért fizet Megrendelőnek, a késedelmes munkarész volumenére vetítve.
9. Bármely résszámla tekintetében, a 60 napot meghaladó fizetési késedelem esetén a Tervező jogosult a következő fizetési ütemhez kapcsolódó tervezési, eljárási szakaszra vonatkozó munka felfüggesztésére, a pénzügyi teljesítés rendezéséig.
10. Jogi oltalmat élvező megoldás felhasználásáért Tervező külön díjat nem számol.
11. Megrendelő kijelenti, hogy a tervezési díj pénzügyi fedezete rendelkezésre áll.
12. Megrendelő biztosítja, hogy Tervező a tervezési munkák idején a helyszínt megtekinthesse, és ott az annak elvégzéséhez szükséges felméréseket elvégezze. A felmerülő esetleges helyszíni feltárások elvégzettetése Tervező iránymutatása szerint Megrendelő feladata.
13. Tervező igény esetén tervismertetést biztosít.
14. A tervezési idő alatti jogszabályváltozásokból eredő, a rendezési tervet, vagy annak munkarészeit érintő, korábban nem ismert új, kötelezően elkészítendő szakvélemények, vizsgálatok elkészítésének költsége a Megrendelőt terheli.

15. Megrendelő jogosult a tervezési munkát figyelemmel kísérni, Tervező pedig igényelheti, hogy Megrendelő tervegyeztetésen vegyen részt. Megrendelő köteles Tervező felhívására a továbbtervezés szempontjából lényeges kérdésekben állást foglalni, ill. utasítást adni, valamint lényegi kötelezettségként gondoskodni a helyi önkormányzat illetve egyéb közreműködők szükség szerinti együttműködéséről. Megrendelő köteles a tervezési megbízás teljesítéséhez szükséges adatokat, egyéb információkat és anyagokat Tervező rendelkezésére bocsátani, felek később pontosított ütemezése szerint.
16. Az e szerződés alapján szolgáltatott tervek (mint szellemi alkotás) továbbá az azokban megvalósított, jogi oltalmat élvező megoldások feletti teljes és kizárólagos rendelkezési jog Tervezőt illeti meg azzal, hogy Megrendelő a szerződéssel a tervek egyszeri felhasználási jogát szerezte meg.
17. Amennyiben Megrendelő a szerződéstől általános elállási jogának gyakorlásával (Ptk. 395. §. (1.) bek.) áll el, Tervező jogosult kártérítési igényét érvényesíteni, valamint az elállás bejelentéséig végzett tevékenységének ellenértékét elszámolni.
18. Bárminemű kártérítési vagy egyéb kötelezettség alól Tervező mentesül abban az esetben, ha a joggyakorlatban előre nem látható, elháríthatatlan körülményként (vis mayor) definiált körülmény miatt következik be Tervezői késedelem illetve nem teljesítés.
19. Szerződő felek a felmerülő vitás kérdéseket békés úton kívánják rendezni. Ennek eredménytelensége esetén felek az illetékes bírósághoz fordulnak.
20. Tervező ezúton nyilatkozik, hogy tervezési felelősségbiztosítással rendelkezik, melyet a PROVIDENCIA Osztrák-Magyar Biztosító Rt.-vel kötött meg.
21. A szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében felek a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit alkalmazzák.
22. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi az 1. sz. melléklet, mellyel együtt a jelen szerződés összesen 5 oldalt tartalmaz.

Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződést átolvasták, közösen értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt, cégszerűen aláírásukkal jogérvényesnek ismerik el.

Nyíregyháza, 2012. október 04.

.....
Megrendelő

.....
Tervező

1. sz. melléklet

a Mátészalka Város Polgármesteri Hivatal megbízásából készítendő

településrendezési terv módosítás vonatkozó tervezési szerződés tervezetéhez

Az elvégzendő feladatok tartalmi részletezése a következő:

1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

1.1 Véleménykérő dokumentáció:

- A beavatkozási pontok rögzítése, dokumentálása az Étv 9 §. (2.) szerinti eljárás lefolytatásához

1.2. Településfejlesztési koncepció felülvizsgálata:

- a tervező ebben a fázisban konzultatív partnerként vesz részt (amennyiben a meglévő koncepció nem releváns minden pontjában a módosításokkal)

1.3. Tervek és alátámasztó munkarészek:

- Településszerkezeti terv és leírás (határozattervezet) módosítása
- Szabályozási tervek módosítása
- Helyi építési szabályzat (rendelet tervezet) módosítása
- Tájrendezési javaslat (amennyiben szükséges)
- Környezetalakítási javaslat (amennyiben szükséges)
- Közlekedési javaslat (amennyiben szükséges)
- Közművesítési javaslat - víz, szennyvíz, csapadékvíz (amennyiben szükséges)
- Elektromos - hírközlési javaslat (amennyiben szükséges)

2. JÁRULÉKOS FELADATOK:

2.1. Megrendelői kötelezettségek

- Települési főépítész foglalkoztatása a tervezés időtartamára
- A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény IV. fejezetének 4. 5. 6. 7. valamint 9. pontjaiban foglaltak betartása, érvényesítése (a rendelettervezethez kötődő jogalkotói feladatok minden esetben települési jegyző feladatát képezik)
- Aktualizált vízügyi szakvélemény beszerzése (amennyiben az szükséges az illetékes szakhatóság előzetes állásfoglalása szerint)
- Hiteles földhivatali digitális állományú geodéziai térképek beszerzése
- Az örökségvédelmi hatástanulmányhoz a KÖH (Kulturális Örökségvédelmi Hivatal) által előírható régészeti terepbejárás és szakértői tanulmány (amennyiben az szükséges az illetékes szakhatóság előzetes állásfoglalása szerint)

- Előzetes környezeti hatástanulmány/értékelés elkészíttetése (amennyiben az szükséges az illetékes szakhatóság előzetes állásfoglalása szerint)

3. FELDOLGOZÁSI TECHNIKA ISMERTETÉSE:

A tervdokumentáció feldolgozása digitálisan készül, a módosítások fedvényben készülnek el a beavatkozási pont tekintetében.

Nyíregyháza, 2012. október 04.

.....
Megrendelő

.....
Tervező


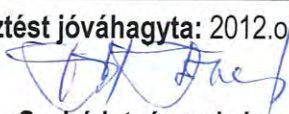
VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 2516/2012

Településrendezési eszközök módosításáról

Előterjesztés készítéséért felelős: Kovács Sándor építési irodavezető

Előterjesztést véleményezi még:

<p>NÉV: Dr. Hadi Éva Önkormányzati és jogi iroda irodavezető</p>	<p>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: <i>Az előterjesztés és határozatképezet megfelel a belső szabályzatok szerinti formai és tartalmi követelményeknek. Szalai</i></p>
<p>NÉV: Kovács István Műszaki Irodavezető</p>	<p>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: <i>A PÁLYÁZAT MEGVALÓSÍTÁSA ÉRDEKÉBEN A RENDZÉSI TERV JELEN ELŐTERJESZTÉS BEN ÉS HATÁROZATI TERVEZETBEN FOGULTAK SZERINTI MÓDOSÍTÁSA SZÜKSÉGES.</i></p>
<p>NÉV:</p>	<p>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:</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: 2012.október 11.  Dr. Takács Csaba jegyző</p>	<p>Előterjesztést jóváhagyta: 2012.október 11.  Szabó István polgármester</p>