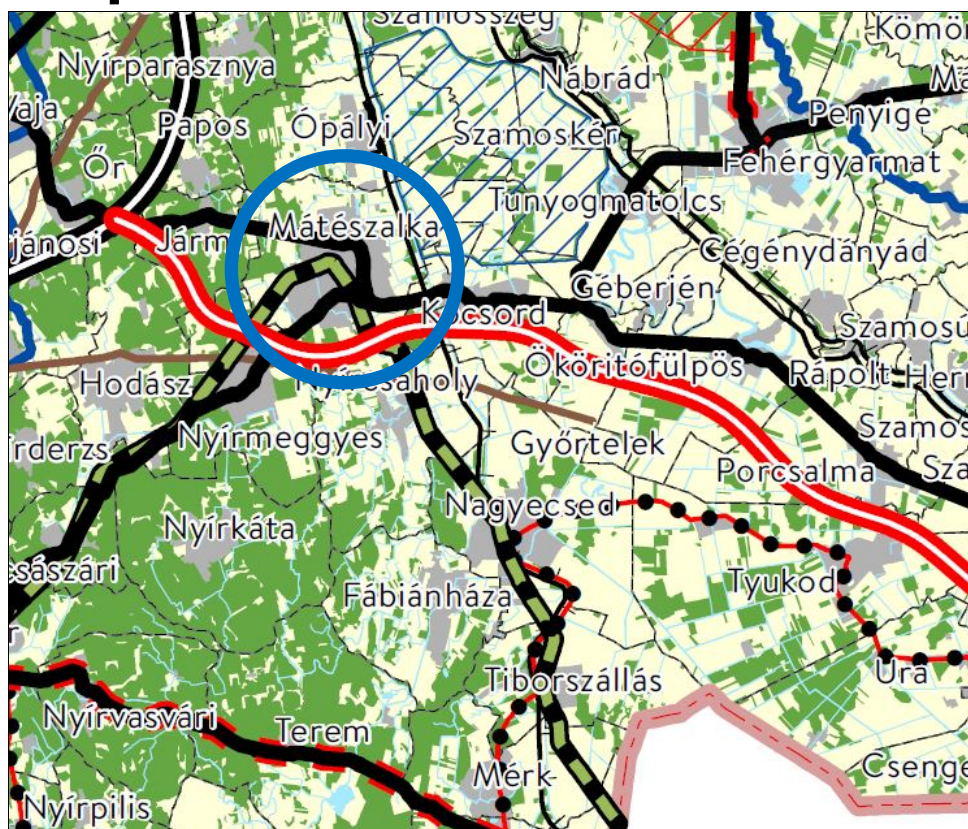


A.D.U. Építész Iroda Kft

M49 GYORSFORGALMI ÚT M3 autópálya Ökörítőfülpös közötti szakasz megvalósításához szükséges településrendezési tervek módosítása



(„Az M49 gyorsforgalmi út „M3 autópálya - Mátészalka – országhatár közötti kapcsolat fejlesztésének előkészítése”)

Mátészalka Város Településrendezési eszközeinek módosítása MÓDOSÍTÁSI PARTNERSÉGI DOKUMENTÁCIÓ

2021. július

A.D.U. Építész Iroda Kft



Mátészalka Város
Településrendezési eszközeinek módosítása

**M49 gyorsforgalmi út, M3 autópálya
Ökörítőfülpös közötti szakaszának
beillesztése**

MÓDOSÍTÁSI PARTNERSÉGI DOKUMENTÁCIÓ

Tervező:

A.D.U. Építész Iroda Kft

1111 Budapest, Kruspér u 1/c

tel/fax: 209 7330

info@aduepitesz.hu

2021. július

TERVEZŐK NÉVSORA

Településtervezés: **dr. Gajdos István** TT1 01-0072

okl. építésmérnök
településtervező vezető
tervező



Csarkóné Kelemen Ágnes TT1 01-0760

okl. építésmérnök
településtervező vezető
tervező



**Zöldfelület,
környezetvédelem,
tájrendezés:**

Vincze Attila

TK/1 01-5089

okl. táj- és kertépítész,
vezető tervező



Közlekedéstervezés: **Herpai László**

Tkö 01-5863

okl. építőmérnök
vezető tervező



2021. július

TARTALOM

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ	
1.1. Előzmények, a tervezés indokoltsága	5
1.2. Településrendezési tervekkel való összhang	6
1.3. Hatályban lévő településrendezési eszközök	6
2. A módosítás indoka és leírása	11
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ	13
3. A szabályozás módosítása	13
<i>Rendelet tervezet</i>	14
<i>S – 2/M49-2021 M jelű Külterület Szabályozási Terv módosítás</i>	

2021. július

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

1.1. Előzmények, a tervezés indokoltsága

A Megrendelő NIF Zrt., mint Ajánlatkérő 2018/S074-164851 hivatkozási szám alatt ajánlati felhívást tett közzé az Európai Unió hivatalos lapjában nyílt közbeszerzési eljárás megindítására " Az M49 gyorsforgalmi út „M3 autópálya - Mátészalka - országhatár közötti kapcsolat fejlesztésének előkészítése, M3 autópálya Ökörítőfülpös közötti szakaszra vonatkozóan engedélyezési és részleges hatálybalépéssel kiviteli terv készítése (PST kód: A049.01.01)" tárgyában. Az Ajánlatkérő az UVATERV Zrt. által vezetett, és az UNITEF'83 Zrt., által alkotott Konzorciumot hirdette ki győztesként és kötött velük tervezési szerződést a munka elvégzésére a közbeszerzésről szóló 2015. évi CLXIII. törvény (Kbt.) 131. §. rendelkezései alapján.

Az M49 gyorsforgalmi út tárgyi fejlesztése a 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendeletben – mint nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közúti közlekedési projekt - nevesítésre került.

Az M3 autópálya – Mátészalka – országhatár közötti útfejlesztést, amelynek M3 autópálya – Ökörítőfülpös része jelen projekt tárgyat képezi, a Magyarország rövid- és középtávú közútfejlesztéséhez kapcsolódó infrastrukturális beruházások összehangolásáról és azok 2022-ig történő megvalósításával összefüggő egyes kormányhatározatok módosításáról szóló 1656/2017. (IX. 13.) Korm. határozat központi költségvetési forrásból történő megvalósítását irányozza elő.

A területrendezési tervben szerepel az M49 számú gyorsforgalmi út.

A nyomvonal a következő településeket érinti: Ór, Jármí, Hodász, Mátészalka, Nyírmeggyes, Nyírcsaholy, Kocsord, Győrtelek, Ökörítőfülpös, Porcsalma, települések közigazgatási területén halad.

Mátészalka jóváhagyta az M49 gyorsforgalmi út megvalósításához szükséges településrendezési dokumentációt. A záradékolásnál az építésügyi hatóság egy telek esetében nem fogadta el a tervben szereplő szabályozási megoldást ezért az Állami főépítész hozzájárult, hogy „állami főépítési eljárásban” történjen meg a terv javítása.

Jelen dokumentáció a javítást tartalmazza és ismételten partnerségi egyeztetésre kell bocsátani. A vészhelyzeti rendelkezések szerint történhet elektronikus úton a partnerségi egyeztetés.

(2021. évi XCIX Tv. 157.§ 8 (1) bekezdés c) és f) pontja szerint.)

1.2. Településrendezési tervekkel való összhang

Mátészalka Város rendelkezik hatályos településrendezési tervekkel, helyi építési szabályzattal, ami ma már hatályban van és tartalmazza az M49 nyomvonalát..

A Város az M49 gyorsforgalmi úthoz elkészítette és az önkormányzat jóváhagyta a szükséges településszerkezeti és szabályozási terv fedvénytervét 2021. év elején.

1.3. Hatályban lévő településrendezési eszközök

Mátészalka Város hatályos településrendezési eszközei:

- Településszerkezeti terv:
188/2011. (XI. 30.) Kt. számú határozat, Mátészalka Város módosított Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
Utolsó módosítás: 49/2019.(V. 29.) Kt. számú határozattal

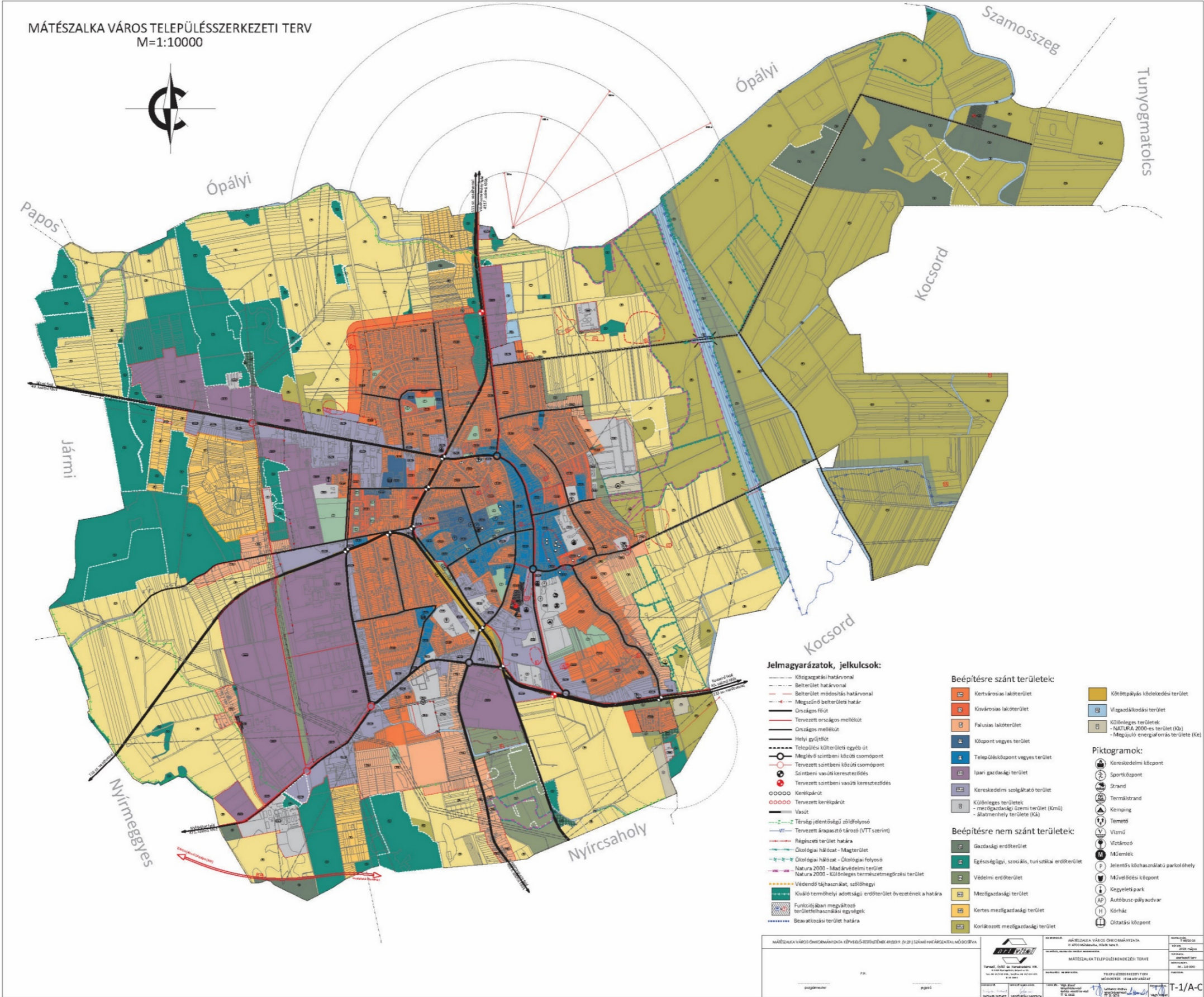
M49 fedvényterv és szerkezeti terv kiegészített leírásának elfogadása.

10/2021. (I.29.) határozat

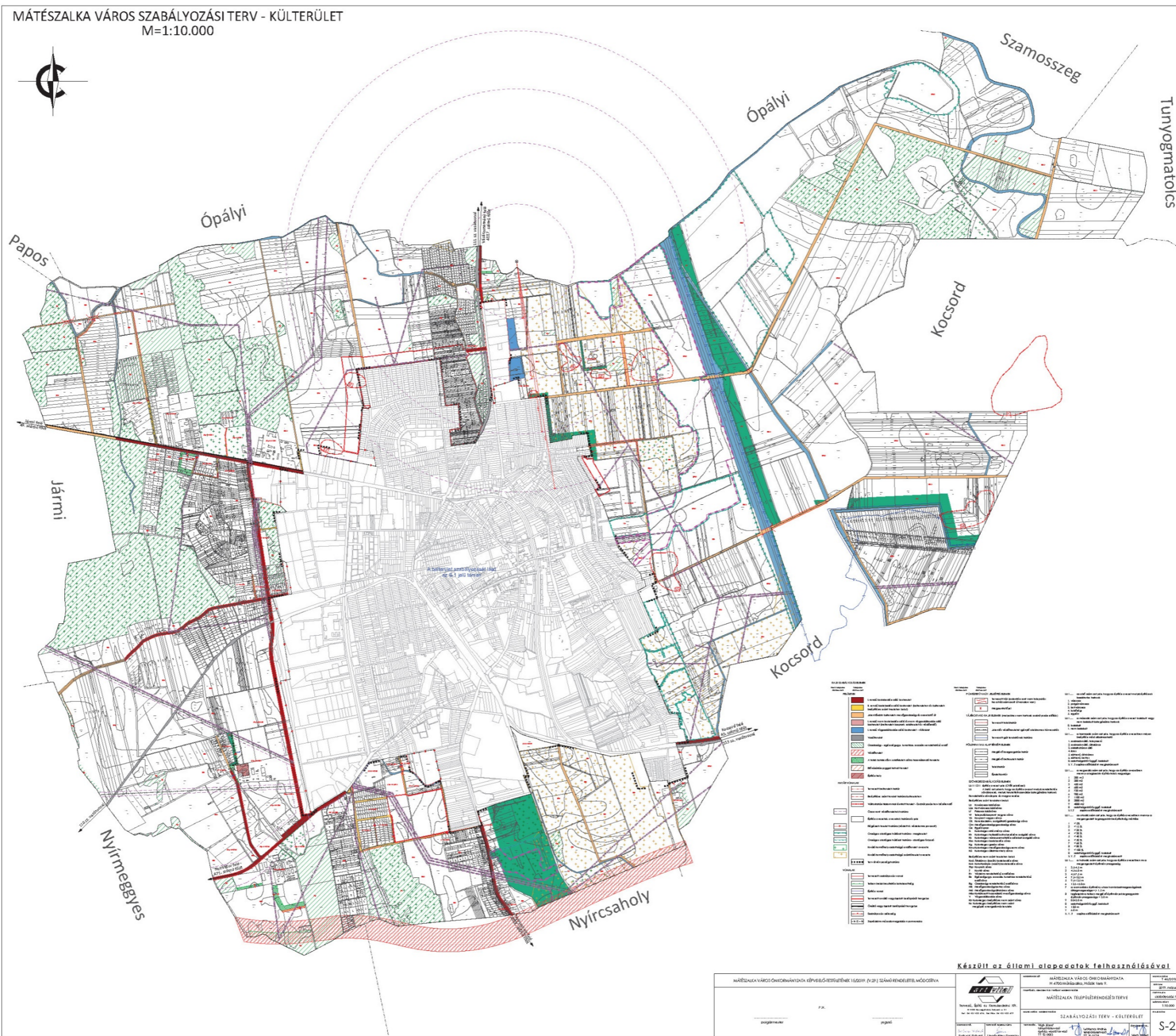
- HÉSZ és szabályozási terv
Mátészalka Város Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2005. (IX.30.) rendelete Mátészalka Város Helyi Építési Szabályzatáról *(egységes szerkezetben)*
Módosítás: 15/2019.(V.29.) Kt számú rendelettel

M49 fedvényterv és HÉSZ módosító rendelete

2/2021. (I.29.) önkormányzati rendelet



Mátészalka Város Településszerkezeti Terve





MÁTÉSZALKA VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
M49 GYORSFORGALMI ÚT
NYOMVONALÁNAK BEILLESZTÉSÉVEL
ÉRINTETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓAN
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS
(FEDVÉNYTERV)
TSZT-M49/2020
M=1:10 000
2021. JANUÁR

Mátészalka Város Önkormányzat Polgármestere
10/2021.(I.29.) határozatának
1. melléklete

JELMAGYARÁZAT

- Tervezési terület határa
- Kisajótítási határvonal
- Közigazgatási határ
- Belterület módosítás határvonala

I. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- Közúti közlekedési terület
- Gazdasági erdőterület
- Egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterület
- Mezőgazdasági terület
- Kertes mezőgazdasági terület
- Vízgazdálkodási terület

II. VÉDELEMMEL ÉS KORLÁTOZÁSSAL
ÉRINTETT TERÜLETEK, EGYÉB ELEMEL JELÖLÉSE

– TERMÉSZETVÉDELEM

- Természeti terület

– EGYÉB

- Védőtávolság határa

II. NYOMVONALAS ELEMEL, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

– KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

- | | | |
|---------|-----------|--------------------------------------|
| MEGLÉVŐ | TERVEZETT | |
| | | Gyorsforgalmi út |
| | | Országos mellékút |
| | | Fontosabb külterületi feltáró út |
| | | Kerékpárút |
| | | Közúti/vasúti felüljáró |
| | | Ökológiai átjáró |
| | | Fontosabb szintbeni közúti csomópont |

A.D.U. Építész Iroda Kft.
ARCHITECTURAL DESIGN AND URBAN PLANNING
1111 Budapest, Krúdy u. 1/a. Tel: 06 1 209 73 30
info@aduepitesz.hu

Felölős tervező:	dr. Gajdos István	TT1 01-0072	
	okl. építészmérnök		
	településtervező vezető tervező		
Településtervezés:	Cs. Kelemen Ágnes	TT1 01-0760	
	okl. építészmérnök		
	településtervező vezető tervező		
Zöldfelület, környezetvédelem tájrendezés:	Vincze Attila	TK/1 01-5089	
	okl. táj-és kertépítész mérnök		
	vezető tervező		
Közlekedéstervezés:	Harpai László	Tk0 01-5883	
	okl. építőmérnök		
	vezető tervező		

Készült az állami alapadatok felhasználásával

M49 hatályos településszerkezeti fedvényterv

MÁTÉSZALKA VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKOZEINEK
MÓDOSÍTÁSA
M49 GYORSFORGALMI ÚT
NYOMVONALÁNAK BEILLESZTÉSÉVEL
ÉRINTETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓAN
KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS
(FEDVÉNYTERV)

S-2/M49-2020

M=1:10000

2021. JANUÁR

Mátészalka Város Önkormányzat Polgármestere
2/2021.(I.29.) önkormányzati rendeletének
1. melléklete

A.D.U. Építész Iroda Kft.

ARCHITECTURAL DESIGN AND URBAN PLANNING
1111 Budapest, Krusácz u. 1/c. Tel: 06 1 209 73 30
info@aduepitesz.hu

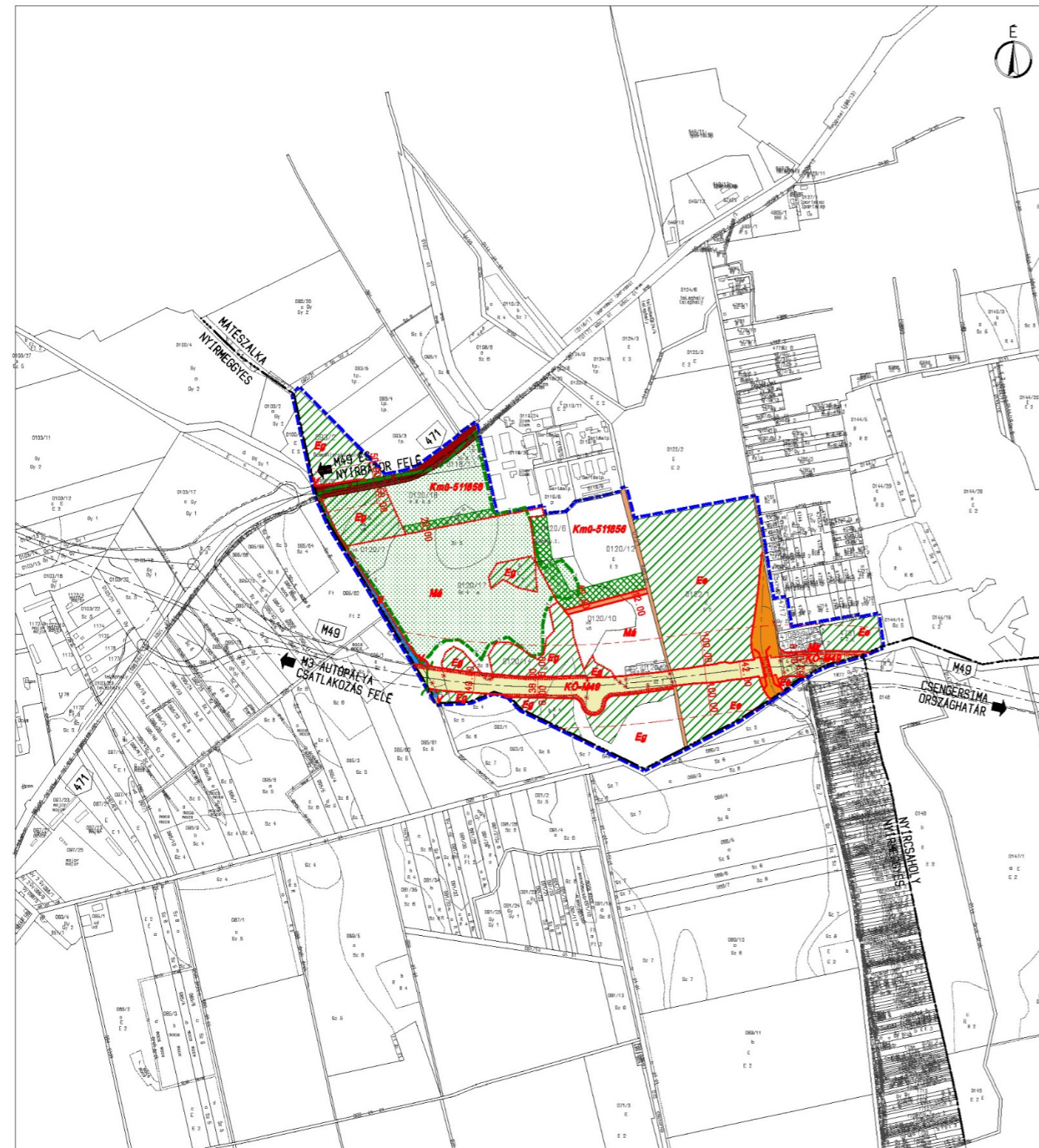
Felelős tervező: dr. Gajdos István TT1 01-0072
okl. építészmérnök
településtervező vezető tervező

Településtervezés: Cs. Kelemen Ágnes TT1 01-0760
okl. építészmérnök
településtervező vezető tervező

Zöldfelület,
környezetvédelem
tájrendezés: Vincze Attila TK/1 01-5089
okl. táj-és kertépítész mérnök
vezető tervező

Közlekedéstervezés: Herpai László Tkó 01-5863
okl. építésmérnök
vezető tervező

Készült az állami alapadatok felhasználásával



JELMAGYARÁZAT MEGLÉVŐ ELEMEL
FOLDHIVATALI ALAPTÉRKEPI ELEMEL

- Meglévő közigazgatási határ
- Telekhatár
- Épületkontár

FELÜLETEK

- I. rendű közlekedési célú közterület
- Jelentősebb külterületi mezőgazdasági és összekötő út
- I. rendű vízgazdálkodási célú közterület - vízfelület
- Gazdasági - egészségügyi, turisztikai, szociál is rendeltetésű erdő
- A telek kötelezően zöldfelületi célra használandó területe

HATÁRVONALAK

- Tervezett belterületi határ
- Építési övezetek , övezetek határa és j

VONALAK

- Tervezett szabályozási vonal
- 44,00 Szabályozási szélesség

PONTSZERŰ VAGY JELKÉPES ELEMEL

- Tervezett híd
- Megszüntető jel

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

Rendeltetési zónák jele és megnevezése
Beépítésre nem szánt területen belül:

- Különleges mezőgazdasági üzemi zóna
- Beépítésre nem szánt területen belül:
- Egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdőzóna
- Gazdasági rendeltetésű erdőzóna
- Mezőgazdasági kertes zóna
- Mezőgazdasági általános zóna
- Vízgazdálkodási zóna

JELMAGYARÁZAT KIEGÉSZÍTŐ ELEMEL

FELÜLETEK

- M49 gyorsforgalmi út területe

HATÁRVONALAK

- Tervezési terület határa
- Védőtávolság határa
- Természeti terület határa és területe

PONTSZERŰ VAGY JELKÉPES ELEMEL

- Okológiai átjáró

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

Rendeltetési zónák jele és megnevezése
Beépítésre nem szánt területen belül:

- M49 gyorsforgalmi út közlekedési zóna

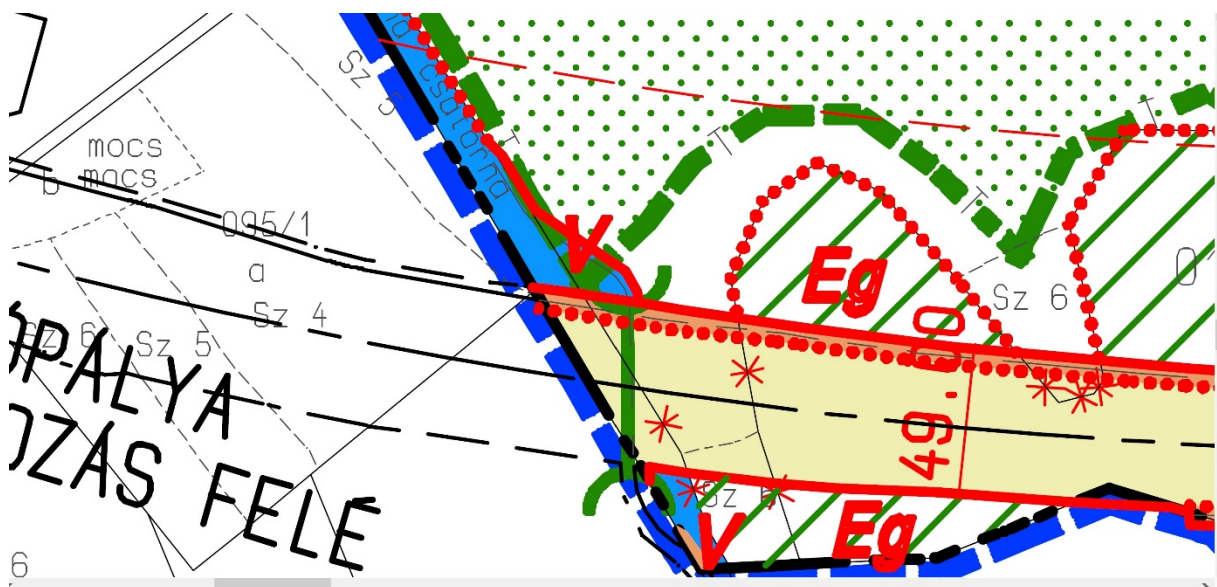
2. A módosítás indoka és leírása

A Nyírmeggyes határánál lévő csatornát át kell vezetni a gyorsforgalmi út alatt.

Ennek műszaki megoldása rendszerint az, hogy a csatorna nyomvonalát kismértékben módosítják, azaz a tervezett gyorsforgalmi út alatt merőlegesen halad át az új meder, áteresszel, vagy kisebb méretű alagúttal.

Ennek következtében szükség van rendszerint a tervezett új út két oldalán a csatorna számára kisebb területrészeket igénybe venni. Ez történik Nyírmeggyes és Mátészalka határán is.

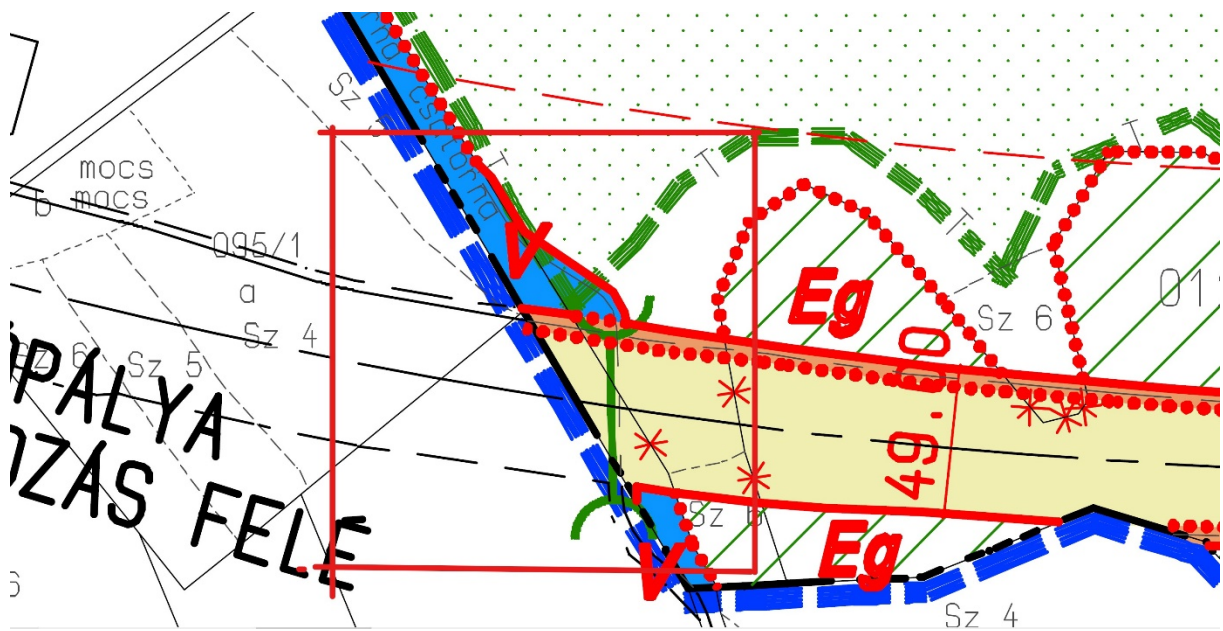
Ez a csatorna átvezetés egyben ökológiai átjáró is, hogy a kisebb méretű állatok, hüllők, rágcsálók tudjanak közlekedni az úttal elválasztott részek között.



A javítandó részlet a 0120/17 hrsz telket érinti

A terven mindkét oldalon szabályozási vonal szerepel azt kell módosítani, hogy a hatóság kiadja az érintett kisajátítási tervre a záradékát.

A következő oldalon látható a javított kivágat. Más nem módosul a szabályozási tervlapon



Javítás a 0120/17 hrsz-t érintve, a kimetszett rész felső részén jelölve a csatorna kontúrján.

A szabályozási vonalak javítása nem érinti a területfelhasználást, az semmi módon nem változik, így nem kell módosítani a településszerkezeti tervet és a leírást sem.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

3. A szabályozás módosítása

A helyi építési szabályzatot nem kell módosítani, az előző rendelet módosításba beépítésre kerültek azok a szükséges változtatások amelyek az M49 beillesztéséhez szükségesek voltak.

Az S-2 tervlap fedvényén csak a 0120/17 hrsz telek szabályozása módosult. A rendelet csak az M jelzéssel ellátott tervlap beillesztéséhez szükséges.

RENDELET TERVEZET

Mátészalka Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2021. (...) önkormányzati rendelete

Mátészalka Város helyi építési szabályzatáról szóló 26/2005. (IX. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Mátészalka Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 42/A §-ban biztosított véleményezési jogkörében, valamint Mátészalka Város Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 16/2017. (V.25.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Mátészalka Város közigazgatási területére vonatkozó, 26/2005. (IX. 30.) önkormányzati rendelettel megállapított helyi építési szabályzat (a továbbiakban: Rendelet) S - 2 jelű Szabályozási Terv – Külterület tervlap az M49 gyorsforgalmi út által érintett területre vonatkozóan e rendelet 1. mellékletében lehatárolt tervezési területen az **S – 2/M49-2021 M** jelű Külterület Szabályozási Terv módosítás (fedvényterv) szerint módosul.

2. § A Rendelet 1. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„Az S - 2 jelű Szabályozási Terv - Külterület tervlap helyett az M49 gyorsforgalmi út által érintett területre vonatkozóan az S – 2/M49-2021 M jelű Külterület Szabályozási Terv módosítás (fedvényterv) tervlapot kell alkalmazni.”

3. § Ez a rendelet az elfogadását követő napon lép hatályba.

.....
jegyző

.....
polgármester

Záradék

Mátészalka Város Önkormányzatának Képviselő-testülete ezen rendeletét 2020. ...
napján tartott ülésén alkotta, 2021. ...napján kihirdetésre került.

A rendelet 1. melléklete

1. melléklet a .../2021. (.....) számú önkormányzati rendelethez

S-2/M49-2020 M Külterület Szabályozási Terv - fedvényterv
