

MÁTÉSZALKA VÁROS
Önkormányzat
Polgármesterétől
Mátészalka, Hősök tere 9.
tel.: 44/501-358; fax.: 501-360
e-mail: polgarmester@mateszalka.hu



Száma: 25-43/2017

ELŐTERJESZTÉS
- a Képviselő-testülethez -

Előterjesztés Mátészalka Város Településrendezési terv módosítás (II. 2016) véleményezési szakaszának lezárásáról (partnerségi egyeztetési rész)

Tisztelt Képviselő-testület!

Mátészalka Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 101/2016 (VII. 28) Kt. számú határozatában döntött arról, hogy Mátészalka Város területére jelenleg érvényben lévő rendezési terv 12 beavatkozási pontból álló módosítását kezdeményezi. Időközben önkormányzati feladatellátás során felmerült további módosítási igények, valamint lakossági panasz miatt a 12 pontból álló beavatkozási lista a Képviselő-testület 153/2016 (XII. 01.) számú döntése alapján 15-re bővült, illetve a lakossági panasz miatt a 6. beavatkozási pontot (történelmi városközpont) kivettük az eljárásból és azt a továbbiakban külön eljárás lefolytatása alá helyeztük. A teljes eljárásban folyó engedélyeztetési anyagot mind a 15 beavatkozási pont tekintetében a II. 2016. számmal jelöltük.

A rendezési terv módosítás jelenleg a véleményezési eljárás végén jár, miszerint a Képviselő testület feladata az eljárási szakasz lezárásáról dönteni, és végső véleményezésre megküldeni a döntéseket és a kiegészítő anyagokat az Állami Főépítésznek a mihamarabbi hatálybaléptetés érdekében.

Jelen előterjesztés a véleményezési szakasz partnerségi egyeztetési részének lezárásáról szól. Az Állami Főépítésznek küldendő táblázat az előterjesztés mellékletét képezi.

Mátészalka Város Önkormányzata a 79/2014 (VII.03.) számú, illetve az azt módosító 7/2015. (II. 12.) számú határozatában írja elő a partnerségi egyeztetés szabályait, mely előírások szerint az egyeztetést lefolytattuk.

A.) Mátészalka Város Településrendezési Tervének módosítása (II. 2016.) 1-5.; 7-15. beavatkozási pontjai esetében a partnerségi egyeztetés során a településrendezési eszközök módosítása tárgyában:

1. Mátészalka Város I. fokú építési hatósága
2. az Önkormányzat Gazdasági és Fejlesztési Bizottsága
3. a Városi Közlekedési Polgárőrség fogalmazott meg véleményt.

Az I. fokú építéshatóság a 4-es beavatkozási területen, a zártkerti területen 4000 m² minimum telket javasolt, a 3000 m² helyett. A másik két véleményező egyetértett a szabályozási terv módosításával.

Főépítész javaslat szerint a jelenlegi szabályozásban szereplő 3000 m² minimálisan biztosítandó telekterület megfelelő lakóépület építések számára. A zártkertek beépítési problémáit nem oldja meg a telekméret minimumának növelése, ezért a szabályozási tervben szereplő módosítást nem támogatja.

B.) Mátészalka Város Településrendezési Tervének módosítása (II. 2016.) 6. beavatkozási pont tárgyában

A partnerségi egyeztetés során a településrendezési eszközök módosítása tárgyában

1. Mátészalka Város I. fokú építési hatósága
2. az Önkormányzat Gazdasági és Fejlesztési Bizottsága
3. a Városi Közlekedési Polgárőrség fogalmazott meg véleményt.

4. többszöri levélváltással és egyeztetéssel kívánta azon kérését és véleményét kifejezni, hogy a szabályozás módosításával érintett telekről töröljék az érvényben lévő szabályozás szerinti közlekedési területet.

Főépítész javaslata:

4. sz. partnerek esetén a területet érintően 2011-től a hrsz telek közlekedési övezetben szerepel, valamint az érvényes szabályozási tervben is ez az állapot áll fenn. 2012-ben a szabályozási terv módosult, a telek 60 %-a maradt közlekedési övezetben, a maradék terület a emlékház számára kialakított területté vált. Ennek megfelelően jogerős építési engedély keletkezett ezen területre.

A jelenlegi (véleményezők) a telket ebben az állapotában vásárolták meg évben. A tervezett szabályozási módosítás a lehetőség határáig biztosítja a azon szándékát, hogy a telek fennmaradó részére építhessenek. Ezért a telekből 7,5 m közlekedési területet vesz igénybe, valamint a utca felől közterületet biztosít az „ ” () megközelítésére. Mátészalka Város Önkormányzata az egyeztetések során megerősítette, hogy a város fejlesztéséhez: az „ ” megközelítéséhez és a utca keleti oldalán lévő telkek hátsó feltárásához, a tömbbelső feltárásához a közlekedési területet biztosítani szükséges. Mivel a területen nem áll rendelkezésre más beépítetlen terület és a közlekedési feltárás több szempontból is alkalmas helyen van, valamint a korábban és jelenleg is érvényes szabályozás ezen a területen jelöli ki a közlekedési övezetet, a szabályozási terv jelen módosítását elfogadásra javasoljuk.

Az építési hatóság által javasolt védőövezetet nem indokolja sem előírás, sem szakhatósági igény. Mivel a Kk övezet területe elég nagy kiterjedésű, a lehetséges többszintes növényállomány elültetésének akadálya nincs, ezért külön védőövezetet szabályozni nem szükséges.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek figyelembe vételével szíveskedjenek az előterjesztést megtárgyalni és döntést hozni a határozat-tervezet elfogadását illetően.

Mátészalka, 2017. május 4.


Dr. Hanusi Péter
polgármester



HATÁROZAT-TERVEZET
MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-
TESTÜLETÉNEK

____/2017. () számú határozata

Mátészalka Város Településrendezési terv módosítás (II. 2016) véleményezési szakaszának lezárásáról (partnerségi egyeztetési rész)

A Képviselő-testület

1. Mátészalka Város településrendezési tervét és helyi építési szabályzatát érintő II. 2016. számú módosításainak az 1-5 és 7-15. számú beavatkozási területek tekintetében a partnerségi egyeztetési részt a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 38 §-ban megfogalmazott véleményezési szakaszát lezártnak tekinti. A dokumentáció a véleményezés során beérkezett javítások átvezetése után – a melléklet szerinti táblázatos kiértékelésben megválaszoltak szerint - kerüljön végső szakmai véleményezésre az Állami Főépítész elé annak érdekében, hogy a településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosításának jóváhagyása mielőbb megtörténhessen.

2. Felhatalmazza Mátészalka Város Polgármesterét arra, hogy a rendezési terv módosítás lezárása érdekében a további szükséges folyamatokat megindítsa.

Határidő: 2017. május 15.

Felelős: Dr. Hanusi Péter polgármester

Mátészalka, 2017. május

Dr. Hanusi Péter
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző

HATÁROZAT-TERVEZET
MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-
TESTÜLETÉNEK

____/2017. () számú határozata

Mátészalka Város Településrendezési terv módosítás (II. 2016) véleményezési szakaszának lezárásáról (partnerségi egyeztetési rész)

A Képviselő-testület

1. Mátészalka Város településrendezési tervét és helyi építési szabályzatát érintő II. 2016. számú módosításainak az 6. számú beavatkozási területek tekintetében a partnerségi egyeztetési részt a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 38 §-ban megfogalmazott véleményezési szakaszát lezártnak tekinti. A dokumentáció a véleményezés során beérkezett javítások átvezetése után – a melléklet szerinti táblázatos kiértékelésben megválaszoltak szerint - kerüljön végső szakmai véleményezésre az Állami Főépítész elé annak érdekében, hogy a településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosításának jóváhagyása mielőbb megtörténhessen.

2. Felhatalmazza Mátészalka Város Polgármesterét arra, hogy a rendezési terv módosítás lezárása érdekében a további szükséges folyamatokat megindítsa.

Határidő: 2017. május 15.

Felelős: Dr. Hanusi Péter polgármester

Mátészalka, 2017. május

Dr. Hanusi Péter
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző

**A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓRÓL, AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁRÓL ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
ESZKÖZÖKRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ 314/2012. (XI.8.) KORM. RENDELET
(TÖVÁBBIAKBAN; R.) 38.§ KERETÉBEN ADOTT
VÉLEMÉNYEK ÖSSZEGLÉSE, KIERTÉKELÉSE (1-5. és 7-15. beavatkozási pontok)**

- Mátészalka város településszerkezeti terv és leírása, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása 2016 évi II. módosítás -

Bevont partnerek:

Ssz	A véleményezési eljárásba bevont partnerek	Az eljárás további szakaszában	Határidőn	Nem válaszolt	A véleményezési dokumentáció	SZAKMAI VÉLEMÉNY	ÉRDEMI ÉSZREVÉTELRE, TÁJÉKOZTATÁSRA ADOTT VÁLASZ
		részli kíván venni	belül		Honlapon digitálisan		
	(lkt.sz.: 25-24/2017).	nem kíván részt venni	túli		CD		
1.	Városi Közlekedési Polgárőrség		+		+	A módosításokkal kapcsolatosan ellenvetése, kifogása nincs.	Nem igényel választ.
2.	Gazdasági- és Fejlesztési Bizottság		+		+	A módosításokkal kapcsolatosan ellenvetése, kifogása nincs.	Nem igényel választ.
3.	Mátészalkai Polgármesteri Hivatal Építésügyi Csoport		+		+	Az Első Fokú Építésügyi Hatóság a 4-es beavatkozási területen a zártkerti övezetben 4000 m ² minimálisan biztosítandó teleknagyságot javasolt a meglévő 3000 m ² helyett.	A jelenleg érvényes rendezési tervben szereplő 3000 m ² minimális telekméret megfelelő a lakóépületek építése számára.
4.	Mátészalkai Kertvárosi Református Egyházközség Észak Templom Kiucsház			+	+	Nem válaszolt.	

Összeállította: Zsigmond László Mátészalka Város főépítésze

**A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓRÓL, AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁRÓL ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
ESZKÖZKRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ 314/2012. (XI.8.) KORM. RENDELET
(TOVÁBBIÁKBAN: R.) 38.§ KERETÉBEN ADOTT
VÉLEMÉNYEK ÖSSZEGLÉSE, KIÉRTEKELÉSE (6. beavatkozási pont)**

- Mátészalka város településszerkezeti terv és leírása, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása 2016 évi II. módosítás -

Bevont partnerek:

Ssz	A véleményezési eljárásba bevont partnerek	Az eljárás további szakaszában	Határidőn belül	Határidőn túl	Nem válaszolt	A véleményezési dokumentáció	Előzetes tájékoztatás	Érdemi észrevételre, tájékoztatásra adott válasz
	(ikt.sz.: 1851-33/2016. 1851-34/2016.)	részt kíván venni	belül	túli		Honlapon digitálisan		
1.	Városi Közlekedési Polgármesteri Hivatal		+			+	Kifogást nem emelt.	Nem igényel választ.
2.	Gazdasági- és Fejlesztési Bizottság		+			+	Kifogást nem emelt.	Nem igényel választ.
3.	Mátészalkai Polgármesteri Hivatal Építésügyi Csoport		+			+	A Kisvárosias lakóövezet és a Kk övezet határán védő övezetet javasol.	Az építési hatóság által javasolt védőövezetet nem indokolja sem előírás, sem szakhatósági igény. Mivel a Kk övezet területe elég nagy kiterjedésű, a lehetséges többszintes növényállomány elültetésének akadálya nincs, ezért külön védőövezetet szabályozni nem szükséges.
4.	Mátészalkai Kertvárosi Református Egyházközség Észak Templom Kincsesház				+	+	Nem válaszolt.	

**A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓRÓL, AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁRÓL ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
ESZKÖZKRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ 314/2012. (XI.8.) KORM. RENDELET
(TOVÁBBIAKBAN: R.) 38.§ KERETÉBEN ADOTT**

VÉLEMÉNYEK ÖSSZEGZÉSE, KIÉRTÉKELÉSE (6. BEAVATKOZÁSI PONT)

- Mátészalka város településszerkezeti terv és leírása, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása 2016 évi II. módosítás -

<p>(4700 Mátészalka, ...)</p>	<p>Kérelmezők többszöri levélváltással és egyeztetéssel kívánta kérését kifejezteni, hogy a ...ban lévő Mátészalka, (... hrsz) szám alatti ingatlanról töröljék az érvényben lévő szabályoz szerinti közlekedési területet.</p>	<p>A területet érintően 2011-től a ... hrsz telek közlekedési övezetben szerepel, valamint az érvényes szabályozási tervben is ez az állapot áll fenn. 2012-ben a szabályozási terv módosult, a telek 60 %-a maradt közlekedési övezetben, a maradék terület a emlékház számára kialakított területté vált. Ennek megfelelően ...-én jogerős építési engedély keletkezett ezen területre.</p> <p>A ... (véleményező) a felket ebben az állapotában vásárolták meg ...-évben. A tervezett szabályozási módosítás a lehetőség határáig biztosítja a ... azon ... szándékát, hogy a telek fennmaradó részére építhessenek. Ezért a telekből 7,5 m közlekedési területet vesz leérvénybe, valamint a ... utca felől közterületet biztosít az „Első villamosított ház” (...) megközelítésére. Mátészalka Város Önkormányzata az egyeztetések során megerősítette, hogy a város fejlesztéséhez: az „...” megközelítéséhez és a</p>
-------------------------------	---	---

A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓRÓL, AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁRÓL ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZKRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ 314/2012. (XI.8.) KORM. RENDELET (TOVÁBBIAKBAN: R.) 38.§ KERETÉBEN ADOTT

VÉLEMÉNYEK ÖSSZEGZÉSE, KIERTÉKELÉSE (6. beavatkozási pont)

- Mátészalka város településszerkezeti terv és leírása, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása 2016 évi II. módosítás -

												utca keleti oldalán lévő telkek hátsó feltárásához, a tömbbelső feltárásához a közlekedési területet biztosítani szükséges. Mivel a területen nem áll rendelkezésre más beépítetlen terület és a közlekedési feltárás több szempontból is alkalmas helyen van, valamint a korábban és jelenleg is érvényes szabályozás ezen a területen jelöli ki a közlekedési övezetet, a szabályozási terv jelen módosítását elfogadásra javasoljuk.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

Összeállította: Zsigmond László Mátészalka Város főépítésze

VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 25-43/2017

Előterjesztés Mátészalka Város Településrendezési terv módosítás (II. 2016) véleményezési szakaszának lezárásáról (partnerségi egyeztetési rész)

Előterjesztés készítéséért felelős: Kovács István és Zsigmond László

Előterjesztést véleményezi még:

NÉV:

BUDACSI DR. GÖRÖCS
2547 SA MA A
AKISZKÓ

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

Az előterjesztés az előt. tervezet
a jó gyakorlati előírásokra megfelelő,
7010L

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

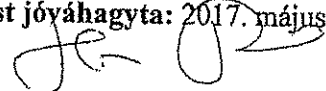
NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

Előterjesztést ellenőrizte: 2017. május 4.


Dr. Takács Csaba jegyző

Előterjesztést jóváhagyta: 2017. május 4.


Dr. Hanusi Péter polgármester