

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



Száma: 25-45/2017

ELŐTERJESZTÉS
- a Képviselő-testülethez -

Előterjesztés Mátészalka Város Településrendezési terv módosítás (II. 2016) véleményezési szakaszának lezárásáról (általános szakhatósági 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 környezeti hatásvizsgálat elvégzésének szükségességéről szól. Az Állami Főépítésznek küldendő táblázat az előterjesztés mellékletét képezi.

Szakhatósági vélemények kiértékelése

A véleményezési eljárás során beérkezett véleményeket az összefoglaló táblázatban gyűjtöttük össze.

A táblázat adatai szerint az Állami Főépítész véleményét külön választva az összes többi figyelembe veendő vélemény a szabályozási tervvel egyetért, ahhoz tervi, szabályozási tartalmi változtatást nem igényel.

Az Állami Főépítész véleménye alapján Tervező a tervet módosította, hogy a törvényességi feltételeknek a terv megfeleljen. A 3. beavatkozási pont tekintetében (kiváló termőhelyi adottságú erdő) a Képviselő Testület külön döntése szerint a jelenlegi szabályozási állapotot fenn kívánja tartani, az adatszolgáltatás és a jelenleg érvényes szabályozás szerinti övezeti

besorolás ellentmondását a már megkezdett átfogó településrendezési eszközök felülvizsgálata és módosítása körében kívánja feloldani.

Fentiek alapján egyeztető tárgyalásos eljárást lefolytatni nem szükséges, a szabályozási tervet, a véleményezési anyagot, a Testületi döntéseket a környezeti vizsgálat szükségességéről, a partnerségi egyeztetés tartalmáról, valamint a tervezői válaszokkal kapcsolatosan az Állami Főépítész részére meg kell küldeni a településrendezési eszközök jóváhagyása tárgyában.

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 (általános szakhatósági rész)

A Képviselő-testület

1. Mátészalka Város településrendezési tervét és helyi építési szabályzatát érintő módosításainak a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet szerinti általános szakhatósági véleményezési szakaszát lezártnak tekinti. A dokumentáció a véleményezés során beérkezett javítások átvezetése után – a melléklet szerinti táblázatos kiértékelésben megválaszoltak, valamint a tervezői munkaanyag 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
ESZKÖZKRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ 314/2012. (XI.8.) KORM. RENDELET
(TOVÁBBIÁKBAN: R.) 38.§ KERETÉBEN ADOTT**

VÉLEMÉNYEK ÖSSZEGLÉSE, KIÉRTÉKELÉSE (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 –

Államigazgatási szervek:

Sz	A R. 9. számú mellékletében elfírt államigazgatási, illetve a véleményezési eljárásba bevont érintettek önkormányzati szervek partnerei	Az eljárás további szakaszában		Határidő		Nem válaszolt	A véleményezési dokumentáció			SZAKMAI VÉLEMÉNY	ÉRDEMI ÉSZREVÉTELRE, TÁJÉKOZTATÁSRA ADOTT VÁLASZ
		rész kíván venni	nem kíván rész venni	betűl	tűl		honlapon digitálisan	papír dokum.	CD		
1.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építéstudományi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Állami Főépítész (Ikt.sz.: SZ/151/00487-4/2016)	+		+			+	+	+	Ad.1.: A lefolytatott előzetes véleményezési eljárás esetében nincsenek mellékelve a beérkezett vélemények. Ad.2.: Hiányzik a környezeti vizsgálat lefolytatásának dokumentálása, kiértékelése. Ad.3.: 3. beavatkozási pont kiváló termőhely adottságú erdőterületek övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A módosítás ilyen területet érint.	Ad. 1.: A hiányzó dokumentumok a lezárás anyagaival együtt kerülnek megküldésre. Ad.2.: A hiányzó dokumentumok a lezárás anyagaival együtt kerülnek megküldésre. Ad.3.: A 029/11 a) és g) helyrajzi számú ingatlanok a hatályos településrendezési eszközökben beépítésre szánt gazdasági területként kerültek megjelölésre. A megyei területrendezési tervben az érintett terület települési térség övezetét képezi, amely elsősorban beépítésre szánt építési övezetek elhelyezésére szolgál. Az eljárás során beérkezett adatszolgáltatás szerint azonban az érintett ingatlanok kiváló termőhely adottságú erdőterületek övezetébe tartoznak, melyen

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

VÉLEMÉNYEK ÖSSZEGLÉSE, KIÉRTÉKELÉSE (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 --

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

új beépítésre szánt építési övezet nem alakítható ki. Az adatszolgáltatás és a hatályos tervek közötti ellentét feloldására az alábbi technikák állnak rendelkezésre:

1. Az érintett területek átsorolása ipari gazdasági építési övezetből gazdasági erdő övezetbe a módosított szabályozási tervekben.
2. A jelenlegi állapot megőrzése, illetve a később készülő új településrendezési eszközök készítésekor az erdőszettel történő egyeztetés eredménye szerinti övezet kialakítása.

A jelen módosítási eljárásban ipari gazdasági területekbe sorolt új területeket a fentiek nem érintik, azoktól függetlenül.

A jelenlegi állapot megőrzése, illetve a később készülő (már szerződés szerinti folyamatban lévő) új településrendezési eszközök készítésekor az erdőszettel történő egyeztetés eredménye szerinti övezet kialakítása.

A további pontokban a tervezői válaszokat megfelelőnek tartom, különösen a Szalkai László tér használatára vonatkozóan. A mellékelt koncepcióterv bemutatja a

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

VÉLEMÉNYEK ÖSSZEGLÉSE, KIÉRTÉKELÉSE (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 –
megtartása mellett?

							<p>tömegrendezvények megtartásához szükséges a felületek és infrastruktúra kialakítása. A városi rendezvénytér koncepcionális terve mellékelve. <u>Képviselő-testületi döntés nem szükséges.</u></p>	<p>Ad.6.a.: A vonatkozó 6. § (1) bekezdés a) pontja az alábbiak szerint változik az észrevétel alapján: „Az építési övezet jellemzően a közepes laksűrűségű és közepesen sírű beépítési, általában több önálló, de új beépítés esetén telkenként maximum 15 rendeltetési egységet magába foglaló (ebből max. 12 lakó rendeltetési egység), 12,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál. A lakóépület rendeltetési egységeinek számításába a lakásonként egy garázs nem számít bele. Rendeltetési egységenként legfeljebb 80 m² telekhányadot kell biztosítani.” <u>Képviselő-testületi döntés nem szükséges.</u></p>
						<p>Ad.6.: HÉSZ tervezet Ad.6.a.: Kisvárosias lakóterület esetén szakmailag nem elfogadható az, hogy bármilyen méretű telken 15 db rendeltetési egység épüljön. Javaslom az építhető rendeltetési egységek számát a telek területének méretéhez kapcsolni.</p>	<p>Ad.6.b.: A vonatkozó 9. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja az alábbiak szerint</p>	

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

VÉLEMÉNYEK ÖSSZEGZÉSE, KIÉRTÉKELÉSE (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 –

						<p>építmény típusokat tételesen felsorolni szükséges. Csak olyan toronyszerű épület kerülhet felsorolásra, amelynek a kialakítása az övezet funkciójával nem ellentétes.</p>	<p>változik az észrevétel alapján: <i>„Ki jelű övezet a különleges /városi, vagy attól magasabb szintű/ központi egészségügyi – szolgáltatató intézmények elhelyezésére szolgál, ahol a terület> 10%-os beépítésével lehet számolni. Az övezetben a toronyszerű építmények (pl. típusai: harangtorony, kilátó, mászó fal), műtárgyak megengedett legnagyobb építménymagassága max. 16,0 méter lehet.”</i> <u>Képviselő-testületi döntés nem szükséges.</u></p> <p>Ad.6.c.: A vonatkozó 13. § (1) bekezdés b) pont 4) alpontja az alábbiak szerint változik az észrevétel alapján: <i>„lakóépület csak a legalább 3.000 m² területű telken helyezhető el, ha a telek szőlő, gyümölcsös, vagy intenzív főlás-kertészeti-művelési-ágú kert művelési águ, és a lakóépület használatba vételéig legalább a részleges közművesítés feltételrel biztosíthatóak.”</i> <u>Képviselő-testületi döntés nem szükséges.</u></p>
						<p>Ad.6.c.: 13.§.(1) bekezdés b., 4. intenzív főlás kertészeti művelési ág nincsen, helyette a kert művelési ág szerepeltetendő.</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 ÖSSZEGLÉSE, KIÉRTÉKELÉSE (1-5. és 7-15. beavatkozási pontok)

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

2.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi Hatóság és Komplex Engedélyezési Osztály (lkt.sz.:6144-7/2016)	+		+				+						A módosításokkal kapcsolatosan kifogást nem emelt.	Nem igényel választ
3.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály							+						Nem választott.	
4.	Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság (lk.sz.: I-0143-001/2017.)	+						+						A módosításokkal kapcsolatban felsorolt szabályozás általános előírásain túl kifogást nem emelt.	Nem igényel választ
5.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (lk.sz.: 36500/7985-1/2016.ált.)	+		+						+				A módosításokkal kapcsolatban felsorolt szabályozás általános előírásain túl kifogást nem emelt.	Nem igényel választ
6.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály (lk.sz.: SZ/73/01451-2/2016)	+						+						A módosításokkal kapcsolatban felsorolt szabályozás általános előírásain túl kifogást nem emelt.	Nem igényel választ
7.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Építészügyi és Örökségvédelmi Osztály							+						Nem választott.	
8.	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága							+						Nem választott.	

**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 ÖSSZEGLÉSE, KIÉRTÉKELÉSE (1-5. és 7-15. beavatkozási pontok)

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

9.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya Földmérési és Földügyi Osztály (Ikt.sz.: 10637/8/2016)	+					+					A módosításokkal kapcsolatban felsorolt szabályozás általános előírásain túl kifogást nem emelt.	Nem igényel választ
10.	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály (Ikt.sz.:HB/11-ERD/17790-2/2016)						+					A módosításokkal kapcsolatosan erdészeti szempontból kifogást nem emelt.	Nem igényel választ
11.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály (Ikt.sz.: BO/15/2183-2/2016)	+					+					Kifogást nem emelt.	Nem igényel választ
12.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Út- és Hídügyi Főosztály Engedélyezési és Forgalomszabályozási Osztály (Ikt.sz.: UVH/UH/721/7/2016)	+					+					Fenntartja az UVH/UH/721/5/2016. Számmon 2016.08.22-én kiadott véleményét, kifogást nem emelt.	Nem igényel választ
13.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Feltügyeleti Főosztály – Repülőterei és Repülővédelmi Oszt						+						Nem igényel választ.
14.	Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság Debreceni Hatósági Iroda (Ikt.sz.: CD/3394-2/2016)	+					+					Kifogást nem emelt.	Nem igényel választ
15.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (1660/110/9265-2/2016/hho)	+					+					Külön észrevételt nem tesz. Kifogást nem emelt.	Nem igényel választ
16.	Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ						+					Nem válaszolt.	Nem igényel választ

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

VÉLEMÉNYEK ÖSSZEGLÉSE, KIÉRTÉKELÉSE (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 –

17.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály (Ikt.sz.: 15000/7745/2015-ált.)											A módosításokkal kapcsolatosan ellenvetése, kifogása nincs.	Nem igényel választ
18.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal (Ikt.sz.: 372-4/2016/ált.)											A módosításokkal kapcsolatosan ellenvetése, kifogása nincs.	Nem igényel választ
19.	Országos Atomenergia Hivatal (Ikt.sz.: OHA-2016-0744-0132/2016(TL))											Az OAH véleményezésével nem érintett államigazgatási szerv, a településrendezés kérdéseiben nem rendelkezik hatás- és feladatkörrel.	Nem igényel választ.
20.	Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Országos Tisztifőorvosi Hivatal (Ikt.: KEF-13335-4/2016.)											Kifogást nem emelt, csak érintettség esetén kíván véleményt alkotni.	Nem igényel választ.

**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 ÖSSZEGLÉSE, KIÉRTÉKELÉSE (1-5. és 7-15. beavatkozási pontok)

- Mátészalka város településstratégiai terv és leírása, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása 2016 évi II. módosítás –
Önkormányzati szervek:

Ssz	A R. 9. számú mellékletében előírt önkormányzati szervek (Ikt.sz.: 1851-33/2016. 1851-34/2016.)	Az eljárás további szakaszaiban		Határidőn		Nem választott	A véleményvezési dokumentáció	SZAKMAI VÉLEMÉNY	ÉRDEMI ÉSZREVÉTELRE, TÁJÉKOZTATÁSRA ADOTT VÁLASZ
		részlet kíván venni	nem kíván részt venni	belül	túli				
1.	Nyírmegyes Község Önkormányzat					+	+	Nem választott.	
2.	Nyírsaholy Község Önkormányzat					+	+	Nem választott.	
3.	Ópályi Község Önkormányzat					+	+	Nem választott.	
4.	Kocsord Község Önkormányzat (Ikt.: 2060/2016.)		+	+			+	Kifogást nem emelt.	Nem igényel választ.
5.	Jármí Község Önkormányzat					+	+	Nem választott.	
6.	Szamoszeg Község Önkormányzat					+	+	Nem választott.	

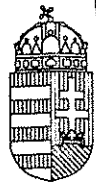
1.sz. melléklet

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNY

Köszönöm e-mailem
- városi felújítás
- 400-4000 m² sz.
0409 Föld 9.

ÜIKR!

KOUACS I.
2017 MARC 30
(25/2017)
Miro L



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SZ/4ÁF/00065-2/2017.

Hiv.sz.: 25-33/2017
Mátészalkai Polgármesteri Hivatal
4701 Mátészalka, Hősök tere 9. Pf. 31

Iktatva:	2017-04-05
Szám:	25-33/17
Ügyintéző:	Miro L
Melléklet:	

Dr. HANUSI PÉTER
polgármester
POLGÁRMESTERI HIVATAL

MÁTÉSZALKA
Hősök tere 9.
4700

Tárgy: Mátészalka Város településszerkezeti terv és leírása, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása 15 db (korábban 12 db) beavatkozási pontra vonatkozóan „Módosítások II. -2016.”

1. módosítási pont: Temető bővítés.
2. módosítási pont: Jármű út, Jármű köz, Móricz Zs. utca és a Képes Géza utca közötti tömb területe, lakóterület fejlesztés.
3. módosítási pont: Mátészalka külterületén a 49. sz. főút északi oldalán meglévő gazdasági övezet fejlesztése.
4. módosítási pont: Mátészalka külterületi zártkert ingatlanok. Épület elhelyezés szabályainak kialakítása (állattartó, gazdasági épületek).
5. módosítási pont: Mátészalka külterület, a Kraszna keleti oldalán elhelyezkedő terület A módosításokkal létrejövő aktivitásérték csökkenés kompenzációja.
7. módosítási pont: Belterületen az Ipari út és a belterületi határvonal között elhelyezkedő gazdasági célú terület egységesítése.
8. módosítási pont: A Jármű út északi oldalán az Ipari út csomópontjánál .Meglévő gazdasági terület bővítése, belterületi határ módosítása.
9. módosítási pont: A város központjában új rendezvényter kialakítása, a határoló közterületek szélességének felülvizsgálatával.
10. módosítási pont: A Rákóczi u., a Nagykárolyi u. és a Zöldfa utcák által határolt tömb déli részén elhelyezkedő kegyeleti park.
11. módosítási pont: A 41117. sz. út (Ópályi irányába) keleti oldalán Tervezett zöldfelületi védősáv törlése megváltozott térszerkezeti környezetben (Ópályi oldalon).
12. módosítási pont: A 49. sz. főút kocsordi kivezetésének keleti oldalán A jellemzően idegenforgalmi célzatú terület kiterjesztése a szomszédos gazdasági területekre.
13. módosítási pont: A 1453 hrsz-ú ingatlan vegyes építési övezetbe való besorolása.
14. módosítási pont: A 471. számú főút kivezető szakaszának déli oldalán Szabályozási és szerkezeti terv közötti ellentét feloldása, szinkronizálása.
15. módosítási pont: Teljes közigazgatási terület Nyomvonalas műszaki létesítmények kialakításának, térbeli rendjének meghatározása.

Teljes eljárás véleményezési szakasz.

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással megkereső levelében foglaltakra, a tárgyi településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 38. § szerinti írásos véleményemet a **teljes eljárás véleményezési szakaszának** keretében az alábbiakban adom meg.

A dokumentációból kiderül, hogy a módosítást az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével kívánja elvégezni. Hivatkozásaim ez által erre a jogi állapotra alapoztam.

A véleményezésre megküldött dokumentáció:

- megnevezése: „Módosítások II.-2016 1-5, 7-14. beavatkozási pontok”
- tervezője: Art Vital Kft.
- munkaszám:
- dátuma: 2016

I. Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

- a) A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:
- a 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (OTrT) előírásai, melyet a 2013. évi CCXXIX. Tv.-el megállapított rendelkezések módosítottak és
 - a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területrendezési terv (MTrT).
- b) Tájékoztatom, hogy a végső szakmai véleményezési szakaszban az 1996. évi XXI. tv. 19/B. § (4) szerinti összhang igazolásához külön nyilatkozatot adok, melyet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. r. 9. § (1) d) szerinti megyei főépítész véleményére alapozok. Ennek megléte jogszabályi kötelezettség a jóváhagyás előtt.
Hivatkozás: Tftv. 19/B. § (4)

II. A tárgyi településrendezési eszközök módosításához kapcsolódó véleményem

- 1.) A lefolytatott előzetes véleményezési eljárás esetében nincsenek mellékelve a beérkezett vélemények. A levelek pótlandók. ←
- 2.) Hiányzik a környezeti vizsgált lefolytatásának dokumentálása, kiértékelése. Végső szakmai véleményadás feltétele. ←
- 3.) 3. módosítás: Kiválló termőhely adottságú erdőterületek övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A módosítás ilyen területet érint. ←
- 4.) 7. módosítás: A gazdasági területtel határos lakóterületek védelméről gondoskodni szükséges. A lakó területtel telekhatáron találkozó gazdasági területek esetén, a gazdasági területen védőfásítás alakítandó ki. ←
- 5.) 9. módosítás: A városi főtér kialakításhoz miért szükséges a teljes terület díszburkolása. A főtér kialakítása nem lenne megoldható a zöldterület legalább részleges megtartása mellett.
- 6.) HÉSZ tervezet:
- Kisvárosias lakóterület esetén szakmailag nem elfogadható az hogy bármilyen méretű teleken 15 db rendeltedői egység épüljön. Javaslom az építhető rendeltetési egységek számát a telek terület méretéhez kapcsolni. ←
 - Különleges intézményi terület esetén a megengedhető toronyszerű építménytípusokat tételesen felsorolni szükséges. Csak olyan toronyszerű épület kerülhet felsorolásra, melynek a kialakítása az övezet funkciójával nem ellentétes. ←
 - 13§(1) b., 4., intenzív fóliás kertészeti művelési ág nincsen, helyette a kert művelési ág szerepeltetendő.

III. Partnerségi terv, egyeztetés

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 29. §-a alapján elkészült partnerségi tervet kérem mellékelni. Az egyeztetések eredményét – az arról hozott képviselőtestületi döntést – a végső szakmai véleményezési szakaszban kérem megküldeni.

Hivatkozás: 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 39. § (2)

A tárgyi módosítással kapcsolatban az előzőekben ismertetett jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai megállapítással ellátott igazolásom alapján **kérem, szíveskedjen a levelemben foglaltakat a Rendelet 38. § (5) bekezdése alapján kifogást emelő véleménynek tekinteni, amennyiben az abban foglaltakkal nem ért egyet.**

Jelmagyarázat:

← *Jogszabályi észrevétel, ezért módosítás, kiegészítés, törlés, stb. kötelezően szükséges.*

← *Szakmai jellegű észrevétel, a kiegészítést, módosítás és/vagy törlés indokolt vagy javasolt.*

A nem jelzett észrevételeket kérem továbbtervezési megállapításnak, illetve szakmai ajánlásnak tekinteni.

Tisztelt Polgármester Úr!

Amennyiben a véleményezés során eltérő vélemények érkeznek be - a Rendelet 39. § (1) bekezdés alapján – a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel.

A véleményezési szakasz a Rendelet 39. § (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével lezárul.

Az eljárás végső szakmai véleményezési szakaszában (R. 40. §) záró szakmai vélemény, a 40. § (3) értelmében csak akkor adható, ha valamennyi dokumentáció hiánytalanul megküldésre kerül.

Ezek az alábbiak:

- amennyiben még nem küldték meg:
 - környezeti vizsgálat szükségességének jogszabály szerinti lefolytatása, illetve annak eredménye,
 - 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott eljárás lefolytatása,
- MTrT összhang igazolása,
- Megyei főépítész nyilatkozata a településszerkezeti terv és HÉSZ MTrT-vel való megfelelés megállapításáról,
- a teljes körű - jóváhagyandó munkarészek, alátámasztó munkarészek aktualizálásáról készült vizsgálat és értékelés, dokumentáció kiegészítés -, papír alapú dokumentáció és annak másolati példánya elektronikus adathordozón (CD),
- polgármesteri egyeztetés (ha szükségessé válik) és a vélemények kiértékelése.
- a teljes eljárás véleményezési szakaszában
 - beérkezett véleményeknek,
 - a vélemények kiértékelésének, továbbá
 - a kiértékelés alapján – beleértve a partnerségi egyeztetés szerintieket is - elfogadásukról vagy el nem fogadásukról szóló képviselő-testület által hozott döntés megküldése.

Kérem, hogy a továbbiakban a településrendezési eljárások során annak minden szakaszában a dokumentációt és a hozzá tartozó iratokat (pl. főépítési kiértékelés, beérkezett vélemények, képviselőtestületi határozat, jegyzőkönyvek stb) teljeskörűen papír és digitális formátumban (CD) megküldeni szíveskedjen.

A megküldött adathordozón a település hatályos településrendezési eszközeit is szerepeltetni szükséges.

Nyíregyháza, 2017. március 28.

Tisztelettel:

A kormány megbízott helyett eljáró
dr. Polgár András főigazgató
nevében és megbízásából:



Kapják:

1. Címzett
2. Irrattár

VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 25-45/2017


Előterjesztés Mátészalka Város Településrendezési terv módosítás (II. 2016) véleményezési szakaszának lezárásáról (általános szakhatósági rész)

Előterjesztés készítéséért felelős: Kovács István és Zsigmond László

Előterjesztést véleményezi még:

<p>NÉV: DOBOSI DR. KOVÁCS ZSIGMOND ALJEGYZŐ</p>	<p>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: Az előterjesztés és l. t. megfelel a jogszabályi követelményeknek! Pata!</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>

Előterjesztést ellenőrizte: 2017. május 4.


Dr. Takács Csaba jegyző

Előterjesztést jóváhagyta: 2017. május 4.


Dr. Hanusi Péter polgármester