

VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 173/2018.

Mátészalka Város Településrendezési Terv módosítás 2018/III.
(Képes Kávéház megvalósítása, Sajátos előírások meghatározása Kossuth utca területére)

Előterjesztés készítéséért felelős: Tárkányi Ákos- pályázatíró és beruházási ügyintéző

Előterjesztést véleményezi még:

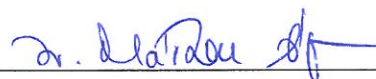
NÉV:

Potosné dr. Kovács

Zsuzsanna aljegyző 

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

Az előterjesztés el a határozat-készítéskor a jogszabályi követelményeket megfelelően.



NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

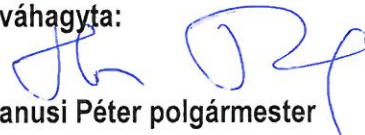
VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

Előterjesztést ellenőrizte:

2018.11.21

Dr. Takács Csaba jegyző 

Előterjesztést jóváhagyta:

Dr. Hanusi Péter polgármester 

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



Száma:173/2018

ELŐTERJESZTÉS
- a képviselő testülethez -

Mátészalka Város Településrendezési Terv módosítás megindításáról 2018/III.
(Képes Kávéház megvalósítása; Sajátos előírások meghatározása Kossuth utca területére)

Tisztelt Képviselő-testület!

1. beavatkozási pont: Képes Kávéház megvalósítása

Magyarország Kormánya az 1748/2017. (X. 25.) számú határozatában döntött a Makovecz Imre életművének gondozásával kapcsolatos 2022/2015. (XII. 29.) Korm. határozat végrehajtásával összefüggő egyes intézkedésekről. A döntés értelmében Mátészalka Város Önkormányzata nettó 200.000.000 Ft vissza nem térítendő támogatásban részesült a Makovecz Imre által a Mátészalka, Kazinczy Ferenc u. 3-5. szám alatti ingatlanra tervezett Képes Kávéház építéséhez.

Az eredeti 2009-ben elkészült tervdokumentáció szerinti épület, mind alapterületében, mind funkciójában egy nagyobb léptékű, kulturális civil centrumot tartalmazott, mely a Szabályozási Tervnek megfelelően zárt sorúan csatlakozott volna a jelenlegi CIB BANK épületéhez. Az elnyert támogatás révén alapterületében egy visszafogottabb, ugyanakkor szellemiségében, minőségében az eredetivel egyező, gazdaságosan üzemeltethető épület valósulhat meg. A kávéház a Kazinczy utcai önkormányzati tulajdonban álló ingatlanon épül, melyen jelenleg a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Pedagógiai Szakszolgálat Mátészalkai Tagintézménye működik. A támogatást elnyert tervdokumentációban az eredetileg tervezett déli épületszárny nem szerepel, ezért az épület nem tud a CIB BANK épületéhez csatlakozni. Az épület telken belüli elhelyezése, kialakításának módja nem felel meg a zárt sorú beépítési módhoz tartozó előírásoknak ezért a Szabályozási Terv módosítása vált szükségessé. A tervezett módosítás során a beépítési mód a jelenlegi beépítéssel összhangban álló szabadon álló beépítésre változik, illetve pontosításra kerülnek a városközponti karakter előírásai.

2. beavatkozási pont: Sajátos előírások megalkotása Kossuth utca területére

Mátészalka Város Önkormányzatának Képviselő Testülete 2018. február 14.-i ülésén megalkotta a Településkép védelméről szóló 2/2018. (II. 14.) számú helyi rendeltét. A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben foglalt kötelezettségnek eleget téve hatályon kívül helyezésre kerültek a Helyi Építési Szabályzat azon elemei, melyek korábban a településképi követelményekkel kapcsolatos szabályzókat tartalmaztak. Így többek között hatályon kívül helyezésre került a Mátészalka, Kossuth utca beépítését meghatározó sajátos előírásokat tartalmazó paragrafus.

A jelenlegi szabályozás szerint a Kossuth utcára ugyanazon "polgárvárosi" karakterszabályozások érvényesek, mint a például belváros területén lévő Kölcsey utcára. Többek között mindkét helyen előírás a zárt sorú beépítés, az utcával párhuzamos gerincű nyereg tetős, tűzfalas épület kialakítása és egyik helyen sem haladhatja meg a beépítési mélység a 30 m-t.

Az elmúlt időszak építési engedélyezési tapasztalatai rámutattak, hogy a Kossuth utca sajátos település szerkezete, az utca keleti oldalán lévő akár a 100 m-t meghaladó mélységű telkek eltérő, sajátos szabályozást igényelnek, mint a város többi hasonló polgárvárosi karaktere.

A Kossuth utca történelmi arculatának visszaállítása, az eredeti értékek megóvása és egyben az önkormányzati és lakossági fejlesztési igények megfelelően kontrollált módon történő kielégítése érdekében szükséges a Helyi Építési Szabályzat módosítása és konkrét akár telekszintig lebontott sajátos előírások megalkotása.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdése c) pontja értelmében: A településrendezési eszköz egyeztetése **tárgyalásos eljárás szerint történik**, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen folyik. A tárgyalásos eljárás során a kellőképpen előkészített dokumentáció megléte esetén a módosítási eljárás egy egyszerűbb gyorsabb eljárási rend szerint történik, annak érdekében hogy a kiemelt fejlesztések mihamarabb megvalósulhassanak.

A jelen előterjesztés mindkét tárgya szerinti beruházás Mátészalka Város szempontjából, gazdaságilag társadalmilag előnyös és fontos szerepet tölt be, ezért kiemelt fejlesztési területté nyilvánításuk indokolt.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem Önöket, hogy a fentiek figyelembevételével szíveskedjenek az előterjesztést megtárgyalni és a határozattervezetek alapján döntést hozni.

Mátészalka, 2018. november 20.


Dr. Hanusi Péter
polgármester



HATÁROZAT - TERVEZET
MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2018. (.....) Kt. számú határozata

Mátészalka Város Településrendezési Terv módosítás 2018/III. megindításáról
(Képes Kávéház megvalósítása; Sajátos előírások meghatározása Kossuth utca területére)

A Képviselő-testület

1. a város Településrendezési Tervének módosítását a "Képes Kávéház" megvalósítása, valamint a Kossuth utca területére érvényes sajátos előírások megalkotása érdekében megindítja.
2. Felhatalmazza Mátészalka Város Polgármesterét a tervezési szerződés megkötésére.

Határidő: azonnali

Felelős: Dr. Hanusi Péter polgármester

Mátészalka, 2018. november

Dr. Hanusi Péter
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző

HATÁROZAT - TERVEZET
MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2018. (.....) Kt. számú határozata

**a "Képes Kávéház" építési beruházás és a
„Történelmi városközpont turisztikai rekonstrukciója Mátészalkán” megnevezésű projekt
kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításáról**

A Képviselő-testület

1. Mátészalka Város Önkormányzata által megvalósítandó "Képes Kávéház" beruházását, valamint a TOP-1.2.1-15-SB azonosító számú „Történelmi városközpont turisztikai rekonstrukciója Mátészalkán” megnevezésű beruházást kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Határidő: azonnali

Felelős: Dr. Hanusi Péter polgármester

Mátészalka, 2018. november

Dr. Hanusi Péter
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző