

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

Száma:46-5/2023.

ELŐTERJESZTÉS
- a képviselő testülethez -
Új Településrendezési Terv készítéséről
(új beépítésre szánt területek kijelölésének kiegészítése)

Tisztelt Képviselő-testület!

Mátészalka Város Önkormányzata a Képviselő-testület korábbi döntése alapján új településrendezési tervet készít, mely jelenleg az Állami Főépítész előtt folyó végső szakmai véleményezés szakaszában tart. Az új terv készítése során részben lakossági kérelemre, részben önkormányzati kezdeményezésre néhány helyen új lakóterületet és új gazdasági területet is terveztünk, melyek egy része új beépítésre szánt terület kijelölésével járt.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. tv. (Étv) 7. § (3) bekezdés e) pontja szerint: *"a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete – a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete – külön döntéssel igazolja."*

A végső véleményezési dokumentáció szerint 55 beavatkozási pont közül 7 helyszínen van szükség új beépítésre szánt terület kijelölésére, azonban az ezt ábrázoló tervlap tévesen csak 5 helyszínen jelölte a változást, így a Képviselő-testület a 143/2023. (X.25.) számú határozatában csak az előterjesztésben hiányosan megjelölt 5 helyszín esetében tudott az új beépítésre szánt területek kijelöléséről dönteni.

Az Étv. 8. § (2a) bekezdése értelmében, új beépítésre szánt területek kijelölése esetén az állami főépítész a záró szakmai véleményezés során a településrendezési terv tervezetét véleményezésre megküldi az országos főépítésznek, aki többek között vizsgálja a kijelölt területek esetében a képviselő testületi döntés meglétét, annak tartalmát. A hiányos döntés miatt jelenleg támogató véleményt nem kaphatunk, ezért a 143/2023. (X.25.) számú határozat kiegészítése szükséges.

Új beépítésre szánt terület kijelölésére a korábbi döntésben foglalt 5 helyszínen kívül az alábbi 2 helyen van szükség:

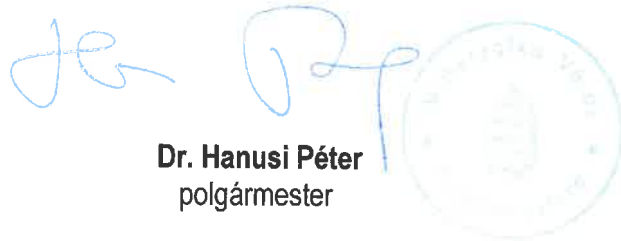
- 4. beavatkozási pont: A település Északi lakótelepén a Jubileumi tér Bánk Bán utca felőli részén új „Lk” Kisvárosias lakóterület kialakítására kerül sor a „Zkp” terület egy részének terhére a 3941/32 hrsz-en. A változtatással érintett terület nagysága: 0,43 ha.
- 24. beavatkozási pont: Mátészalka keleti részén, a Bajcsy-Zsilinszky utca végén, a 2868/91 hrsz.-ú telek beépíthetősége és megközelíthetősége nem biztosított. Az "Ev" védelmi erdő egy részének felhasználásával "Lke" kertvárosi lakóövezet határa kitolódik. A változtatással érintett terület nagysága: 0,07 ha.

A területeket az előterjesztés 1. melléklete ábrázolja. A fenti helyszínek közül a 24. pont konkrét lakossági fejlesztési igényt elégít ki, melyet a tulajdonos más helyszínen nem tud megvalósítani. A 4. pont a lakóterületek beszűkült telekkínálatát növeli, ezzel támogatva a lakónépesség helyben tartását. Az új beépítésre szánt területek szükségességét a Képviselő-Testület a határozat-tervezet elfogadásával igazolja.

Tisztelt Képviselő-testület!

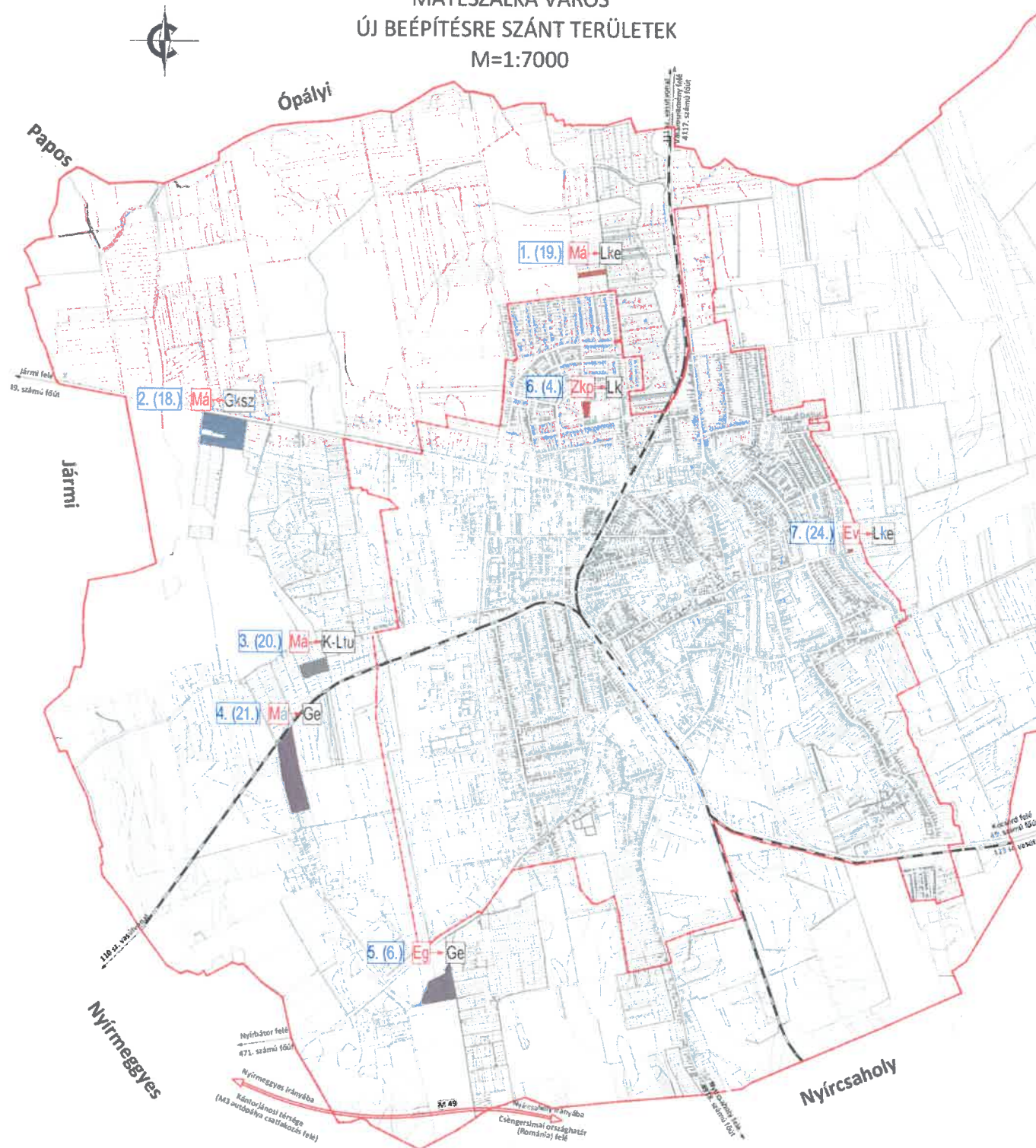
Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozattervezet szerinti döntést meghozni szíveskedjen!

Mátészalka, 2023. november 15.



Dr. Hanusi Péter
polgármester

MÁTÉSZALKA VÁROS ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK M=1:7000



Jelmagyarázatok, jelkulcsok:

- Közigazgatási határvonal
- Belterületi határvonal
- Meglévő vasútvonal
- Ma-Gksz Településszerkezeti tervet érintő, funkciójában megváltozó területfelhasználási egységek
- Lke Hatályos területfelhasználási mód övezeti jele (Meggzőnő állapot)
- Gksz Módosítás utáni területfelhasználási mód övezeti jele (Érvénybe lépő állapot)

HATÁROZAT-TERVEZET

MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2023. (.....)

HATÁROZATA

az új beépítésre szánt területek kijelöléséről szóló 143/2023. (X.25.) határozat módosításáról

A Képviselő-testület az új beépítésre szánt területek kijelöléséről szóló 143/2023. (X.25.) határozatában a kijelölt új beépítésre szánt területek felsorolását az alábbi 6. és 7. ponttal egészíti ki:

6. Mátészalka, 3941/32 hrsz-ú ingatlanon a Jubileumi tér, Bánk Bán utca felőli részén önkormányzati kezdeményezésre új „Lk” Kisvárosias lakóterület kialakítására kerül sor a „Zkp” terület egy részének terhére. A változás a lakóterületek beszűkült telekkínálatát növeli, ezzel támogatva a lakónépesség helyben tartását. A változtatással érintett terület nagysága: 0, 43 ha.
7. Mátészalka, 2868/91 hrsz-ú ingatlan beépíthetősége és megközelíthetősége nem biztosított. A tulajdonos kérelmére az "Ev" védelmi erdő egy részének felhasználásával "Lke" kertvárosi lakóövezet határa kitolódik. A változás konkrét lakossági fejlesztési igényt elégít ki, melyet a tulajdonos más helyszínen nem tud megvalósítani. A változtatással érintett terület nagysága: 0,07 ha.

Felelős: Dr. Hanusi Péter polgármester

Határidő: azonnali

Mátészalka, 2023.

Dr. Hanusi Péter
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző

VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 46-5/2023.

Előterjesztés új Településrendezési Terv készítéséről
(Új beépítésre szánt területek kijelölésének kiegészítése)

Előterjesztés készítéséért felelős: Tárkányi Ákos beruházási ügyintéző

Előterjesztést véleményezi még:

NÉV:

Potosné

Dr. Kovács Zsuzsanna

aljegyző H

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

AZ ELŐTERJESZTÉS ÉS A HATÁROZAT-TERVEZLET MEGFELEL A
DOKUMENTÁCIÓS ELŐÍRÁSOKNAK.
Dina-Bendi "Héchi"

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

Előterjesztést ellenőrizte: 2023.11.16

Dr. Takács Csaba jegyző

Előterjesztést jóváhagyta: 2023.11.16

Dr. Hanusi Péter polgármester