

Száma:179-1/2024

ELŐTERJESZTÉS
- a képviselő testülethez -
településrendezési terv módosításának megindításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A város új Településrendezési Tervének 2023. decemberi elfogadását követően az elmúlt fél évben többen jelezték Mátészalka Város Önkormányzata felé a közel jövő tervezett fejlesztési szándékukat. A legjelentősebb beruházást a Debrecen-Nyíregyházi Egyházmegye tervezi, aki a Móricz Zs. utcai katolikus templom ingatlanán egy nagyléptékű 50 fős idősek otthona építését tervezi. E mellett szintén fontos és jelentős fejlesztést tervez a Nadler Kft, aki a Technológiai Park területén egy meglévő épület átalakításával az ott működő cégeket kiszolgáló munkásszálló megvalósítását tervezi. A jelenlegi hatályos előírások a tervezett fejlesztéseket nem teszik lehetővé, ezért a Településrendezési Terv módosítása szükséges.

Ezek mellett további két kisebb módosítási igény érkezett melyek korábban betervezett feltáró utak megszüntetésére vonatkoznak, valamint az önkormányzat új tervezett fejlesztéseihez további módosítások, pontosítások szükségesek.

A tényleges beavatkozási pontokat az alábbi táblázat tartalmazza:

sor- szám	Kérelmező	Érintett HRSZ	A módosítás tartalma
1.	Debrecen-Nyíregyházi Egyházmegye	1087/19	belterületen, a 1087/19 hrsz-en létesítendő idősek otthonához építési övezeti átsorolás kereskedelmi szolgáltató építési övezetből intézményi építési övezetbe, védelmi előírások rögzítése
2.	Nadler Kft	544/18-22	belterületen, az Ipari út nyugati oldalán, az 544/18-22 hrsz-ú ingatlanok építési övezeti átsorolása (ipari gazdasági építési övezetből kereskedelmi szolgáltató építési övezetbe) és munkásszálló létesítésének biztosítása a hatályos településrendezési eszközökben, az OTÉK-tól (korm. rendelet 111.§-a) való eltérés lehetőségének felhasználásával
3.	Láncz István	3693/3	belterületen, a 3693/3 hrsz-en tervezett, de meg nem valósult „Köu-M” jelű, közúti mellékhálózat elemei közlekedési terület övezet törlése, a szomszédos kereskedelmi szolgáltató építési övezetbe történő beolvasztása
4.	Szilágyi Balázs és Szilágyi Gábor	0121	külterületen, a 471. sz. út – a 0121 hrsz-ú út – M49. autópálya – közigazgatási határ-vonal által körülvárt tömbben az erdő területek Adattári Erdő nyilvántartáshoz törté-nő igazítása, illetve tervezett, de meg nem valósult 12,0 méteres nyugat-kelet irányú út törlése a szabályozási tervből, a telekalakítás támogatása
5.	Magyar Közút Nrt	3606/42	belterületen, a 471. sz út és a 49. sz. főút csomópontjában létesült körforgalom területének ingatlan nyilvántartási közterület/magánterület rendezése, a 3606/42 hrsz-en;

6.	Mátészalka Város Önkormányzata	2294	belterületen, a Bercsényi utca és a Móricz Zsigmond utca csomópontjában tervezett körforgalom területének biztosítása a szabályozási terven, a telekalakítás támogatása
7.	Mátészalka Város Önkormányzata	1097/1	belterületen, az Ipari út és a 49. sz. főút csomópontjában tervezett jelzőlámpás csomópont területének biztosítása a szabályozási terven, a telekalakítás támogatása
8.	Mátészalka Város Önkormányzata	3150/2-3228	belterületen, a Kossuth Lajos utca nyugati oldalán elhelyezkedő „Vt-9” jelű építési övezetben az építménymagasság felülvizsgálata, az érintett tömb differenciálása rendeltetés szerint
9.	Mátészalka Város Önkormányzata	2594/7	belterületen, az intézményi „Vi-4” jelű építési övezetben, a 2594/7 hrsz-ú mentőállomásra vonatkozó épület elhelyezési szabályok módosítása
10.	Mátészalka Város Önkormányzata		belterületen, az intézményi „Vi-4” jelű építési övezetben, a 2594/7 hrsz-ú mentőállomásra vonatkozó épület elhelyezési szabályok módosítása
11.	Mátészalka Város Önkormányzata		belterületen, a Hősök tere – Zöldfa utca – Szalkay László utca által határolt „Vt-9” jelű építési övezet legkisebb telekméretére vonatkozó értékek felülvizsgálata
12.	Mátészalka Város Önkormányzata		a hatályos Helyi Építési Szabályzat településközpont vegyes építési övezetre vonatkozó előírásainak kiegészítése szükség szerint, a korábbi előírás polgárvárosi karakterére vonatkozó egyedi szabályokkal
13.	Mátészalka Város Önkormányzata		belterületen, a 49. sz. főút mentén megvalósult kerékpárút területének szabályozási terven közterületként történő rögzítése, a telekalakítás támogatása
14.	Mátészalka Város Önkormányzata		a településszerkezeti terv és szabályozási tervlapok új alaptérképre történő átszerkesztése, a hatályos terven található rajzi hibák javítását, hiányzó elemek pótlása (pl.: övezethatár, feliratok, övezeti kód, ...stb.),

A módosítások a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet figyelembevételével egyszerű eljárásrend keretében történik, a felmerülő költségeket a kérelmezők viselik közvetlen a tervező felé történő elszámolással.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 30/A. §-a lehetővé teszi, hogy a települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telken beruházni szándékozóval. A jogszabályi előírás szerint az önkormányzat a szerződést a települési önkormányzat képviselő-testületének döntésétől számított 30 napon belül írásban köti meg.

Tisztelt Képviselő-testület!

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

Mátészalka, 2024. július 16.


Dr. Hanusi Péter
 polgármester



HATÁROZAT-TERVEZET
MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
...../2024.(.....)

HATÁROZATA

A Képviselő-Testület

1. Mátészalka Város Településrendezési Tervének 1. melléklet szerinti módosításait támogatja.
2. Felhatalmazza a Polgármestert, Mátészalka Város Önkormányzata és a kérelmezők, valamint a településtervező közötti háromoldalú településrendezési és településtervezési szerződések megkötésére és ezzel az eljárás megindítására.

Felelős: Dr. Hanusi Péter polgármester

Határidő: döntéstől számított 30 napon belül

Mátészalka, 2024. július

Dr. Hanusi Péter
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző

Mátészalka Város Településrendezési Terv módosítás II.-2024			
sor- szám	Kérelmező	Érintett HRSZ	A módosítás tartalma
1.	Debrecen- Nyíregyházi Egyházmegye	1087/19	belterületen, a 1087/19 hrsz-en létesítendő idők otthonához építési övezeti átsorolás kereskedelmi szolgáltató építési övezetből intézményi építési övezetbe, védelmi előírások rögzítése
2.	Nadler Kft	544/18-22	belterületen, az Ipari út nyugati oldalán, az 544/18-22 hrsz-ú ingatlanok építési övezeti átsorolása (ipari gazdasági építési övezetből kereskedelmi szolgáltató építési övezetbe) és munkásszálló létesítésének biztosítása a hatályos településrendezési eszközökben, az OTÉK-tól (korm. rendelet 111.§-a) való eltérés lehetőségének felhasználásával
3.	Láncz István	3693/3	belterületen, a 3693/3 hrsz-en tervezett, de meg nem valósult „Kö-M” jelű, közúti mellékhalózat elemei közlekedési terület övezet törlése, a szomszédos kereskedelmi szolgáltató építési övezetbe történő beolvasztása
4.	Szilágyi Balázs és Szilágyi Gábor	0121	külterületen, a 471. sz. út – a 0121 hrsz-ú út – M49. autópálya – közigazgatási határ-vonal által körülvárt tömbben az erdő területek Adattári Erdő nyilvántartáshoz törté-nő igazítása, illetve tervezett, de meg nem valósult 12,0 méteres nyugat-kelet irányú út törlése a szabályozási tervből, a telekalakítás támogatása
5.	Magyar Közút Nrzt	3606/42	belterületen, a 471. sz út és a 49. sz. főút csomópontjában létesült körforgalom területének ingatlan nyilvántartási közterület/magánterület rendezése, a 3606/42 hrsz-en;
6.	Mátészalka Város Önkormányzata	2294	belterületen, a Bercsényi utca és a Móricz Zsigmond utca csomópontjában tervezett körforgalom területének biztosítása a szabályozási terven, a telekalakítás támogatása
7.	Mátészalka Város Önkormányzata	1097/1	belterületen, az Ipari út és a 49. sz. főút csomópontjában tervezett jelzőlámpás csomópont területének biztosítása a szabályozási terven, a telekalakítás támogatása
8.	Mátészalka Város Önkormányzata	3150/2- 3228	belterületen, a Kossuth Lajos utca nyugati oldalán elhelyezkedő „Vt-9” jelű építési övezetben az építménymagasság felülvizsgálata, az érintett tömb differenciálása rendeltetés szerint
9.	Mátészalka Város Önkormányzata	2594/7	belterületen, az intézményi „Vi-4” jelű építési övezetben, a 2594/7 hrsz-ú mentőállomásra vonatkozó épület elhelyezési szabályok módosítás
10.	Mátészalka Város Önkormányzata		belterületen, az intézményi „Vi-4” jelű építési övezetben, a 2594/7 hrsz-ú mentőállomásra vonatkozó épület elhelyezési szabályok módosítása
11.	Mátészalka Város Önkormányzata		belterületen, a Hősök tere – Zöldfa utca – Szalkay László utca által határolt „Vt-9” jelű építési övezet legkisebb telekméretére vonatkozó értékek felülvizsgálata
12.	Mátészalka Város Önkormányzata		a hatályos Helyi Építési Szabályzat településközpont vegyes építési övezetre vonatkozó előírásainak kiegészítése szükség szerint, a korábbi előírás polgárvárosi karakterére vonatkozó egyedi szabályokkal
13.	Mátészalka Város Önkormányzata		belterületen, a 49. sz. főút mentén megvalósult kerékpárút területének szabályozási terven közterületként történő rögzítése, a telekalakítás támogatása
14.	Mátészalka Város Önkormányzata		a településszerkezeti terv és szabályozási tervlapok új alaptérképre történő átszerkesztése, a hatályos terven található rajzi hibák javítását, hiányzó elemek pótlása (pl.: övezethatár, feliratok, övezeti kód, ...stb.),


VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

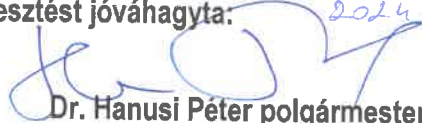
ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 179-1/2024.
ELŐTERJESZTÉS
- a képviselő testülethez -
településrendezési terv módosításának megindításáról

Előterjesztés készítéséért felelős: Tárkányi Ákos

Előterjesztést véleményezi még:

NÉV: Potosné Dr. Kovács Zsuzsanna aljegyző h.	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: Az előterjesztés a lakossági kérelmek nyitására a jogszabályi felhatalmazás háttérrel rendelkező közterv-tervezési referens
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

Előterjesztést ellenőrizte:  2024.07.17.
Dr. Takács Csaba jegyző

Előterjesztést jóváhagyta:  2024.07.17.
Dr. Hanusi Péter polgármester