

MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesterétől
Mátészalka, Hősök tere 9.
Tel.: 44/501-358 Fax.: 44/501-360
E-mail: polgarmester@mateszalka.hu

Száma: 72-6/2021.

ELŐTERJESZTÉS
- a Képviselő testülethez –

a Zöldfa Ingatlanfejlesztő Kft. bérleti szerződés kötési kérelméről

Tisztelt Képviselő-testület!

A budapesti székhelyű Zöldfa Ingatlanfejlesztő Kft. képviselőjében Galambos Tibor ügyvezető azzal a megkereséssel fordult önkormányzatunkhoz, – mint a mátészalkai 3353/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosához – hogy a Zöldfa Bevásárló Központ megvalósítása kapcsán a mellékelt rajzok szerint megépítendő reklám pilon elhelyezéséhez járuljon hozzá. A pilon elhelyezéséhez szükséges területre vonatkozóan a társaság bérleti szerződés létrehozását kezdeményezte.

A mátészalkai 3353/2 hrsz-on nyilvántartott 929 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan az Alkotmány út mentén helyezkedik el. A társaság által benyújtott tervdokumentáció a „Településkép védelméről” szóló 2/2018.(II.14.) számú önkormányzati rendelet előírásainak megfelel. Mátészalka Város Főépítésze a tervezett építési tevékenységet településképi szempontból megfelelőnek találta.

A bérleti díj megállapítására vonatkozóan ingatlanforgalmi és műszaki szakértőt bízunk meg. Az elkészült szakértői véleményben a bérleti díj összege 30 m² területre vonatkozóan (az építendő pilon körül értendő) 9.000 Ft +Áfa /hó összegben került meghatározásra.

A szakértői vélemény az előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2012. (X.19.) rendelet 16. § (1) bekezdése értelmében az önkormányzati törzsvagyon hasznosítása esetén az egy évet meghaladó időtartamra történő szerződés megkötéséről a Képviselő-testület dönt.

A szakértői vélemény alapján elkészült a határozat-tervezet mellékelt bérleti szerződés-tervezet, melyet a társaság képviselőjével egyeztetünk.

A szerződés-tervezet a határozat-tervezet 1. számú mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalni, javaslataival kiegészíteni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Mátészalka, 2021. szeptember 28.


Dr. Hanusi Péter
polgármester



1. számú melléklet a 72-6/2021. számú előterjesztéshez

HATÁROZAT-TERVEZET

**Mátészalka Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
...../2021 (_._) számú
HATÁROZATA**

a Zöldfa Ingatlanfejlesztő Kft.-vel kötendő bérleti szerződésről

A Képviselő-testület

1. Mátészalka Város Önkormányzata tulajdonában lévő, mátészalkai 3352/2 hrsz-ú, természetben az Alkotmány út mentén elhelyezkedő, 929 m² nagyságú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanból 30 m² területet **2021. október 01. napjától 10+10+10 év határozott időre bérbe adja** a Zöldfa Ingatlanfejlesztő Kft. részére, e határozat 1. számú mellékletében szereplő bérleti szerződés alapján.
2. az 1. pontban meghatározott **ingatlanrész bérleti díját 9.000 Ft + ÁFA/hó összegben állapítja meg.**
3. Felhatalmazza Dr. Hanusi Péter polgármestert a bérleti szerződés önkormányzat nevében történő aláírására.

Felelős: Dr. Hanusi Péter polgármester

Határidő: azonnali

Mátészalka, 2021. október ...

Dr. Hanusi Péter
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző

Bérleti Szerződés-tervezet

amely létrejött egyrészről **Mátészalka Város Önkormányzata** (székhely: 4700 Mátészalka, Hősök tere 9., adószám: 15731807-2-15, törzskönyvi azonosító száma: 731805, bankszámlaszám: 10700402-25452208-51100005) **képviselésében eljáró Dr. Hanusi Péter polgármester**, mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről **Zöldfa Ingatlanfejlesztő Kft.** (székhely: 1124 Budapest, Csörsz utca 49-51.; adószám: 26340083-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-325011) **képviselésében Galambos Tibor ügyvezető**, mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**)

együttesen: **Szerződő Felek** között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. Bérbeadó bérbe adja a tulajdonát képező 3353/2 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 929 m² térmértékű ingatlanból 30 m², természetben Mátészalkán az Alkotmány utca mentén található ingatlanrészt.
2. Bérbeadó a 1. pontban megnevezett ingatlanrészt pilon építése céljából bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi. A reklám pilon elhelyezkedését a szerződés 1. és 2. sz. melléklete tartalmazza.
3. Felek jelen szerződést határozott időtartamra, 2031. szeptember 31-ig kötik meg. A Szerződés lejáratát két egymást követő alkalommal 10-10 év időtartammal (2031. október 1-től 2041. szeptember 30 napjáig, továbbá 2041. október 1-től 2051. szeptember 30. napjáig) automatikusan meghosszabbodik kivéve akkor, ha a Bérlő a mindenkori lejáratot megelőzően legalább 2 hónappal írásbeli nyilatkozatot küld arról, hogy nem kívánja a bérleti jogviszonyt tovább fenntartani. A meghosszabbított szerződésre vonatkozóan a jelen szerződés feltételrendszerére változatlan formában érvényes lesz.
4. A Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben az önkormányzat rendezési terve, vagy városfejlesztési érdeke az ingatlan más irányú hasznosítását irányozza elő, úgy a Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony megszűnése letelte előtt a szerződést megszüntetni, és a Bérlő köteles az ingatlanrészt az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 2 hónapon belül kiüríteni, és a felépítményeket kártalanítási igény nélkül elbontani.
5. A bérleti díj mértéke felek kölcsönös megállapodása alapján havi **9.000,- Ft (azaz kilencezer forint) + mindenkori Áfa**, melyet Bérlő havonta fizet meg, a Bérbeadó által készített és megküldött számla alapján, a tárgyható 10. napjáig.
6. A Bérbeadó jogosult arra, hogy a KSH által hivatalosan megállapított inflációs rátának megfelelően évenként módosítsa a fizetendő bérleti díj összegét. Az első módosításra a jelen Szerződés aláírását követő év január 1. napjáig visszamenő hatállyal kerül sor. A Bérbeadó a módosításról nem köteles külön tájékoztatást adni, azt a Bérlő a számla összegében érvényesítve elfogadottnak tekinti.
7. Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérlemény csak rendeltetésének megfelelően, jelen Szerződésben rögzített célokra használható, mely használat megváltoztatásához jelen Szerződés módosítása szükséges.

8. Ha a Bérelő a fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeit nem teljesíti, illetve a Bérleményt nem a szerződésben rögzített célra használja, a Bérbeadó köteles a Bérleőt – a következményekre történő figyelmeztetéssel – a teljesítésre, illetve a szerződés szerű magatartás tanúsítására írásban felszólítani. Ha a Bérelő a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további 8 napon belül írásban azonnali hatályú felmondással élhet.
9. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadót 60 napos felmondási jog illeti meg, melyet az alábbi esetekben gyakorolhat:

Amennyiben a Bérbeadó a bérleti szerződés tárgyát képező ingatlanon, vagy azt érintve és igénybe véve:

- településrendezési céllal beruházást valósít meg,
- Európai Unió vagy hazai Állami támogatással fejlesztési célú beruházásra támogatást nyer és azzal kapcsolatos fejlesztést valósít meg.

A jelen Szerződés aláírásával a Bérelő elfogadja, hogy a gyakorolt felmondás tekintetében semmilyen további igényt, jogot nem érvényesíthet

10. Bérelő a bérleti szerződés megszűnésekor köteles az általa létesített építményt saját költségén elbontani és a területet eredeti állapotának megfelelően helyreállítani.
11. Bérelő szavatolja, hogy a jelen szerződés szerinti ingatlanrészen nem folytat a hatályos környezetvédelmi rendelkezésekkel ellentétes jogsértő tevékenységet.
12. A jelen bérleti szerződés előírásaira, a bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekre, valamint a bérleti szerződésből adódó jogvitákra a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.







Szerződő Felek jelen okiratot elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag 5 eredeti példányban írták alá.

Mátészalka, 2021. október 1.

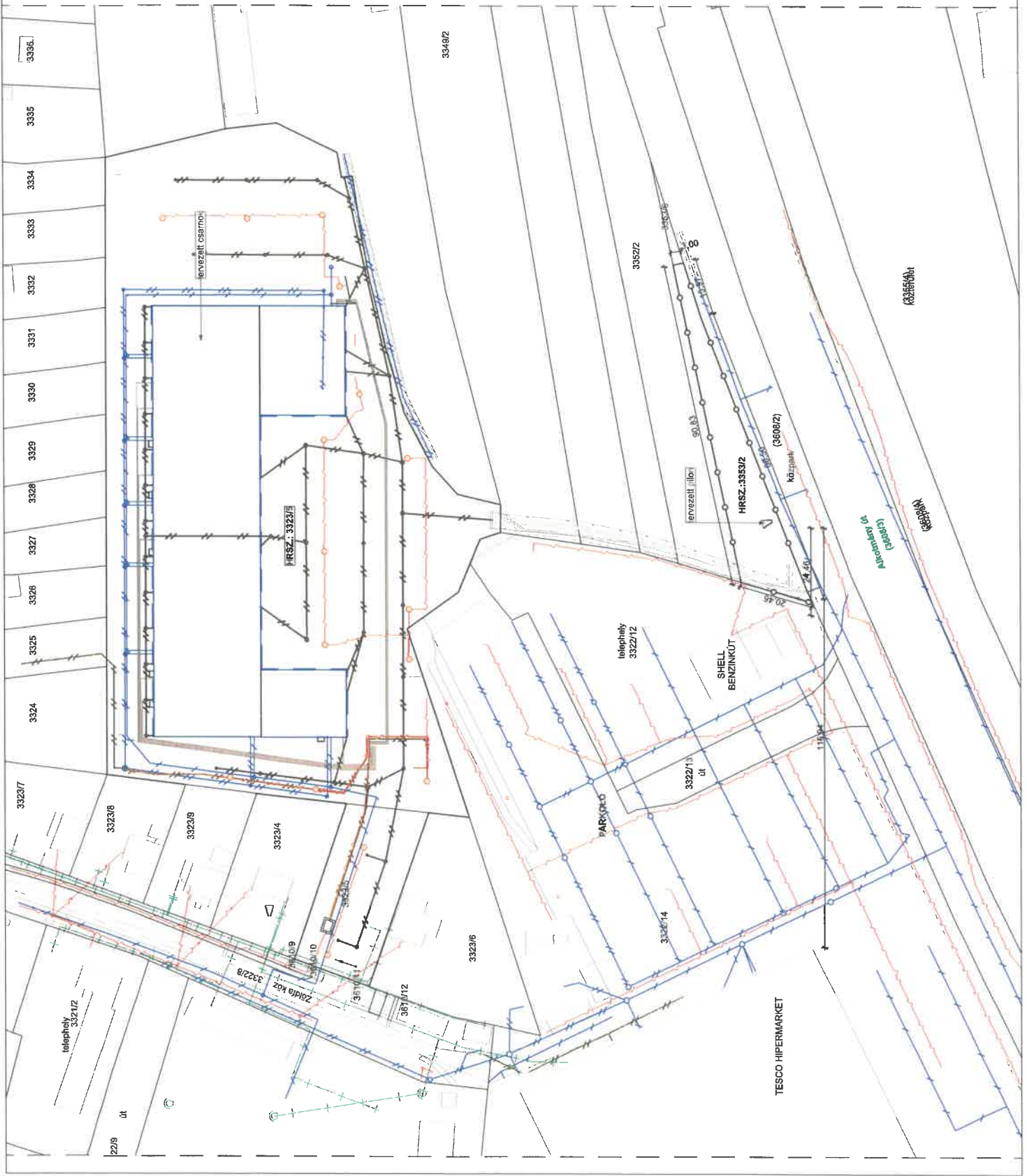
.....
Bérbeadó
Dr. Hanusi Péter
polgármester

.....
Bérelő
Galambos Tibor
ügyvezető

Jogi ellenjegyzés: Pénzügyi ellenjegyzés:

-  kövízellátási kábel
-  ivóvízvezeték hálózata
-  csapadékvíz elvezetés
-  szennyvíz elvezetés
-  gáz hálózat
-  telefon légkábel

30,00 = 122,60 mBf



Építési hely: Zöldfa bővítés-földszint	4700 Mátészalka, Batarei utca Zöldfa utca 89/B.
Hoz.: 3323/5.	
Építész: Zöldfa Ingatlanfejlesztő Kft.	1124 Budapest, Csörgő utca 49-51.
Adatszám: 2634/0083-2-43	Cégjegyzékszám: 01-09-325011
Aláírt: Képviselet: Balla Zoltán ügyvezető	Galambs Tibor ügyvezető
Tervező: Bajcsizán Mihály	É-04-0155
Állírt: 5742 Ebt. K. Nefegyházi út 13.	
Tervező munkafeladata: Tímár Erőna	É-04-0279
Tervező munkafeladata: szerkesztő-felvezető építésmérnök	5600 Békéscsaba, Szepesi utca 14.
Terv megnevezés: Kivitelezési terv	
Méretarány: 1:1000	
Dátum: 2021. július 14.	

Szakértői vélemény

a

Mátészalka, 3353/2 hrsz-ú ingatlan egy részének bérleti díjára vonatkozóan.

Tulajdonos: Mátészalka Város Önkormányzata



Készült: 1 példányban

Kapja: Mátészalka Város Önkormányzata, megbízó.

A szakvélemény 4 darab számozott oldalt, és 1 oldal fotómellékletet tartalmaz.

Mátészalka, 2021.09.13.


REDIVIVUSZ-M KFT
4700 MÁTÉSZALKA, HŐSÖK TERE 1
TEL: 06 30 421 114

Készítette: Vargha Ferdinánd
Ingatlanforgalmi és műszaki
Szakértő

Eng. száma: 22312/2/2008

Mátészalka Város Önkormányzata megbízást adott a Mátészalka, 353/2 hrsz-ú ingatlan egy részének bérleti díjának megállapítására.

A megbízásnak megfelelően a helyszíni szemlét megtartottam, az ingatlanon lévő műszaki létesítményt felmértem.

A helyszíni szemle során szemrevételezéssel megvizsgáltam az épület műszaki állapotát, karbantartottságát és színes fényképfelvételeket készítettem az épületről.

Diagnosztikai, feltáró vizsgálatot nem végeztem.

A fentiekre való tekintettel az ingatlanra vonatkozó

S Z A K É R T Ő I V É L E M É N Y E M

Az alábbiak szerint terjesztem elő.

Az ingatlan adatai:

Az ingatlan-nyilvántartás szerint a Mátészalka, 3353/2 hrsz-ú ingatlan 929 m² kivett beépítetlen területént van feltüntetve a tulajdoni lapon.

Az ingatlan tulajdonosa:

A bemutatott tulajdoni lap alapján:

- Mátészalka Város Önkormányzata 1/1 tul. hányad
- Címe: 4700 Mátészalka, Hősök tere 9.

Az ingatlan fekvése:

Az ingatlan Mátészalka városában, a 49-es főközlekedési út mellett, a Shell-benzinkút szomszédságában helyezkedik el. Mátészalka Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében, Nyíregyháza megyeszékhelytől 50 km távolságra van.

Az ingatlan előtt:

- Aszfaltburkolatú út,
- Nyílt csapadékvíz-elvezetés,

Az ingatlan előtt lévő közművek:

- elektromos áram,
- vezetékes ivóvíz,
- vezetékes szennyvíz,
- vezetékes gáz.

Az ingatlanra nincs közmű rácsatlakoztatva!

Az ingatlanon lévő felépítmény:

Az ingatlanon nincs felépítmény, üres terület.

Az ingatlan általános minősítése:

Az ingatlan egy üresen álló beépítetlen terület. Ebből a területből lenne bérelve egy 30 m²-es rész, ahol a bérlő egy pilont szeretne elhelyezni. A bérbé adható terület kereskedelmileg frekventált, kedvező helyen található. A 30 m²-es terület a pilon körül értendő!

Bérleti díj meghatározása:

A bérleti díj megállapításánál ugyanazok az ismérvek, mint a forgalmi érték megállapításánál. Az ingatlan forgalmi érték meghatározásánál figyelembe kell venni:

- az ingatlan fekvését,
- az ingatlan megközelíthetőségét,
- az ingatlan közműellátottságát,
- az ingatlanon lévő műszaki létesítményeket,
- építési anyagokat,
- az épület műszaki állapotát,
- a kivitelezés minőségét,
- az épület használatát és használhatóságát.

Figyelembe kell venni továbbá a műszaki, gazdasági normák előírásait. A hitelbiztosítéki érték megállapításának alapja a piaci érték, melynek meghatározására a pénzügyminiszter 25/1997. (VIII. 1.) és az azt módosító 32/2000. (VIII. 29.) PM. Rendelet szerinti piaci összehasonlító adatok elemzésén, hozamszámítással, vagy költségalapú értékeléssel történhet. Utóbbinál a műszaki felülépítmények értékét az un. Újraelőállítási költségéből

kell meghatározni, figyelembe véve az életkortól függő értékarány változást és műszaki értékcsökkenést. Ebben az esetben a műszaki értéken kívül a telekár, a műtárgyak és külső közműcsatlakozások értéke külön kerül felszámításra.

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékbecslés:

A városban, szabadforgalomban létrejött terület és telekbérleti díjak adataiból számított fajlagos alapérték 2021. évi árszinten **250.- Ft/m²/hó**

Értéknövelő tényező: +20% kedvező fekvés

$30 \text{ m}^2 \times 250.- \text{ Ft/m}^2 \times 1,2 = 9.000.- \text{ Ft./hó}$, azaz **kilencezer forint/hó**

A fentiekre való tekintettel a terület bérleti díjának értékét az értéknövelő és értékcsökkentő tényezők figyelembe vételével a helyben szokásos kialakult árakkal összehasonlítva, kerekítve:

9.000.- Ft. + ÁFA/hó, azaz kilencezer forint + ÁFA/hó-ban állapítom meg!

Megjegyzés: Jelen értékbecslés változatlan műszaki és használati érték esetén 2021 december 31-ig érvényes!

Mátészalka, 2020.09.13.



REDIVIVUSZ-M KFT
Mátészalka, Magyarországon
Tulajdonos: Vargha Ferdinánd

Vargha Ferdinánd
Ingatlanforgalmi,
Műszaki szakértő



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

SZ-SZ-B Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
4701 Mátészalka Kécsy u. 2. Pf. 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/33435/2021

2021.09.07

MÁTÉSZALKA

Szektor : 53

Belterület 3353/2 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok növelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fíll.	alorészlet adatok ha m2	kat.jöv. k.fíll.
Kivett beépítetlen terület	0	929	0,00		

II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 31705/1992.03.11
jogcím: átvezetés
jogállás: tulajdonos
név: MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 4700 MÁTÉSZALKA Kécsk tere 9
közszám: 15731807

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 9826/1975.09.26
Önálló részleges bejegyzés az ingatlan területe lecsökkentett terület beolvastva a 3353/2 hrsz-ba.
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 642/4/1988.01.16
Önálló részleges bejegyzés a bejegyzés folytán 929 m² terület beolvadt a 3608/2 hrsz-ba.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási háttérbeli eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

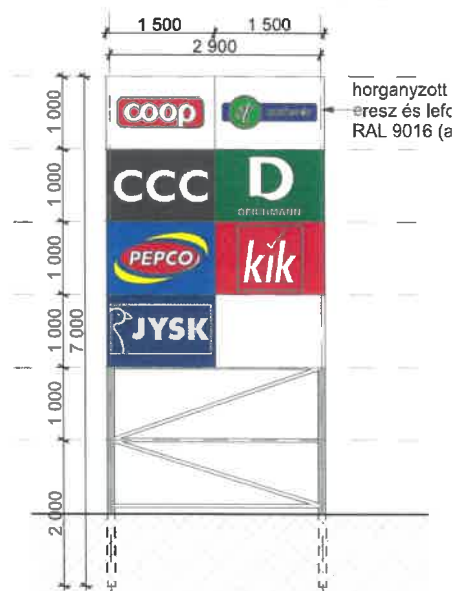
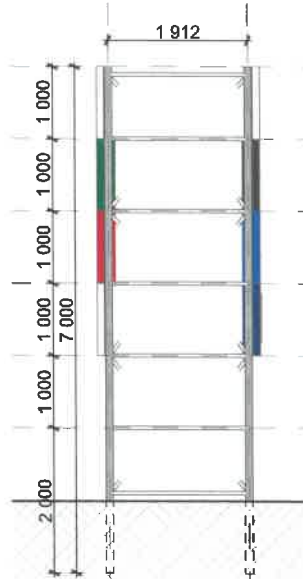
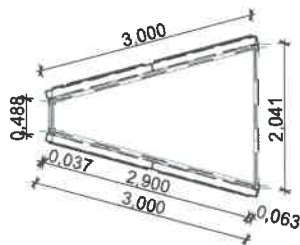
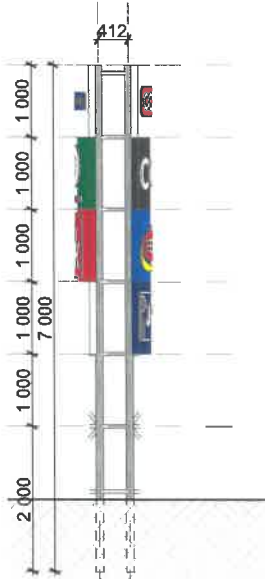
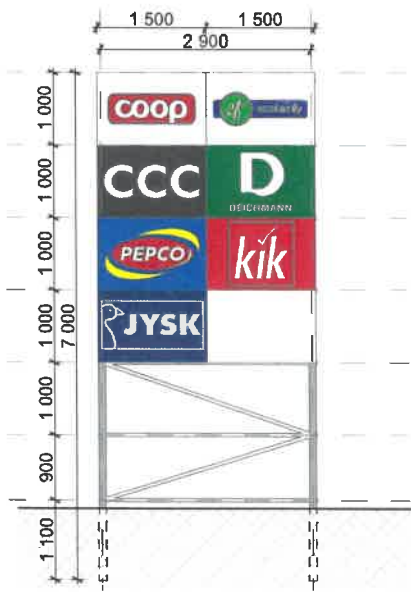
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Építvény: Zólkfa bevásárlóközpont 4700 Mátészalka, belterület Zólkfa utca 88/B.	
Hr.sz.: 3323/F.	
Építelő: Zólkfa Ingatlanfejlesztő Kft. 1124 Budapest, Csáczeg utca 49-51. Adószám: 28340083-2-43 Cégjegyzékszám: 01-09-325011 Képviselő: Balla Zoltán ügyvezető Galambos Tibor ügyvezető	
Alföld:	
Tervező: Bajkoczi Mihály okl. építész-művek	E-04-0155
Alföld: 5742 Elnök, Kőegyházi út 13.	
Tervező munkatárs: Timár Edina székesfehérvári építész-művek	E-04-0279
5600 Békéscsaba, Széneli utca 14.	
Tervezmegnevezés: Külső terv	
Rajz: Utcakép	Méretarány:
Rajz jel: E_P-04	Dátum: 2021. július 14.





Építmény: Zöldfa bevásárlóközpont
4700 Mátészalka, belterület Zöldfa utca 89/B.

Hrsz.: 3323/5.

Építtető: Zöldfa Ingatlanfejlesztő Kft.
1124 Budapest, Csórsz utca 49-51.
Adószám: 26340083-2-43
Cégjegyzékszám: 01-09-325011

Képviseli: Balla Zoltán ügyvezető
Galambos Tibor ügyvezető

Aláírás:

Tervező: Bajacszán Mihály
okl. építészmérnök É-04-0155
5742 Elek, Kétegyházi út 13.

Aláírás:

Tervező munkatárs: Timári Edina
szerkezettervező építészmérnök É-04-0279
5600 Békéscsaba, Szepesi utca 14.

Terv megnevezése:

Kiviteli terv

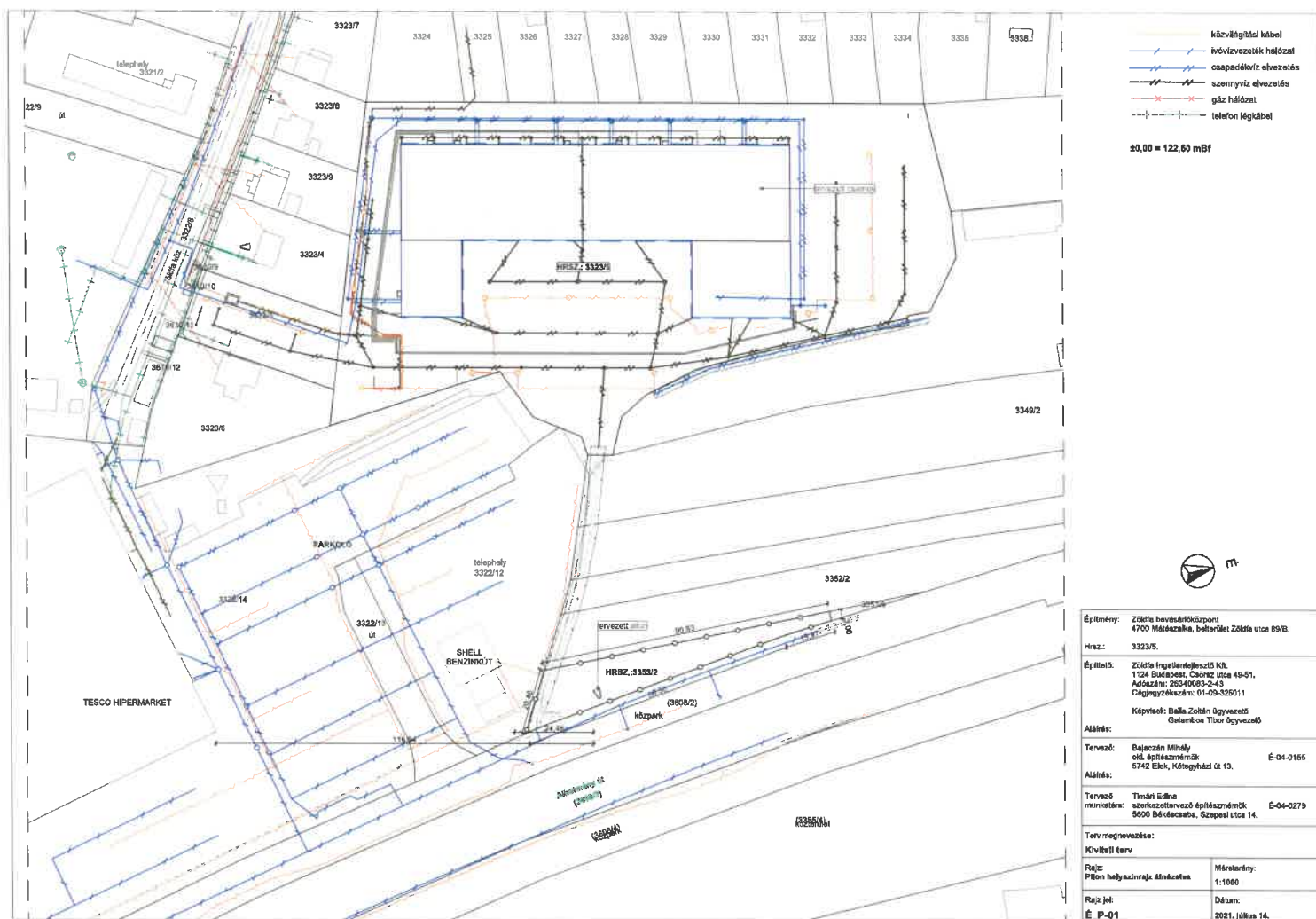
Rajz:
Pilon terv

Méretarány:
1:100

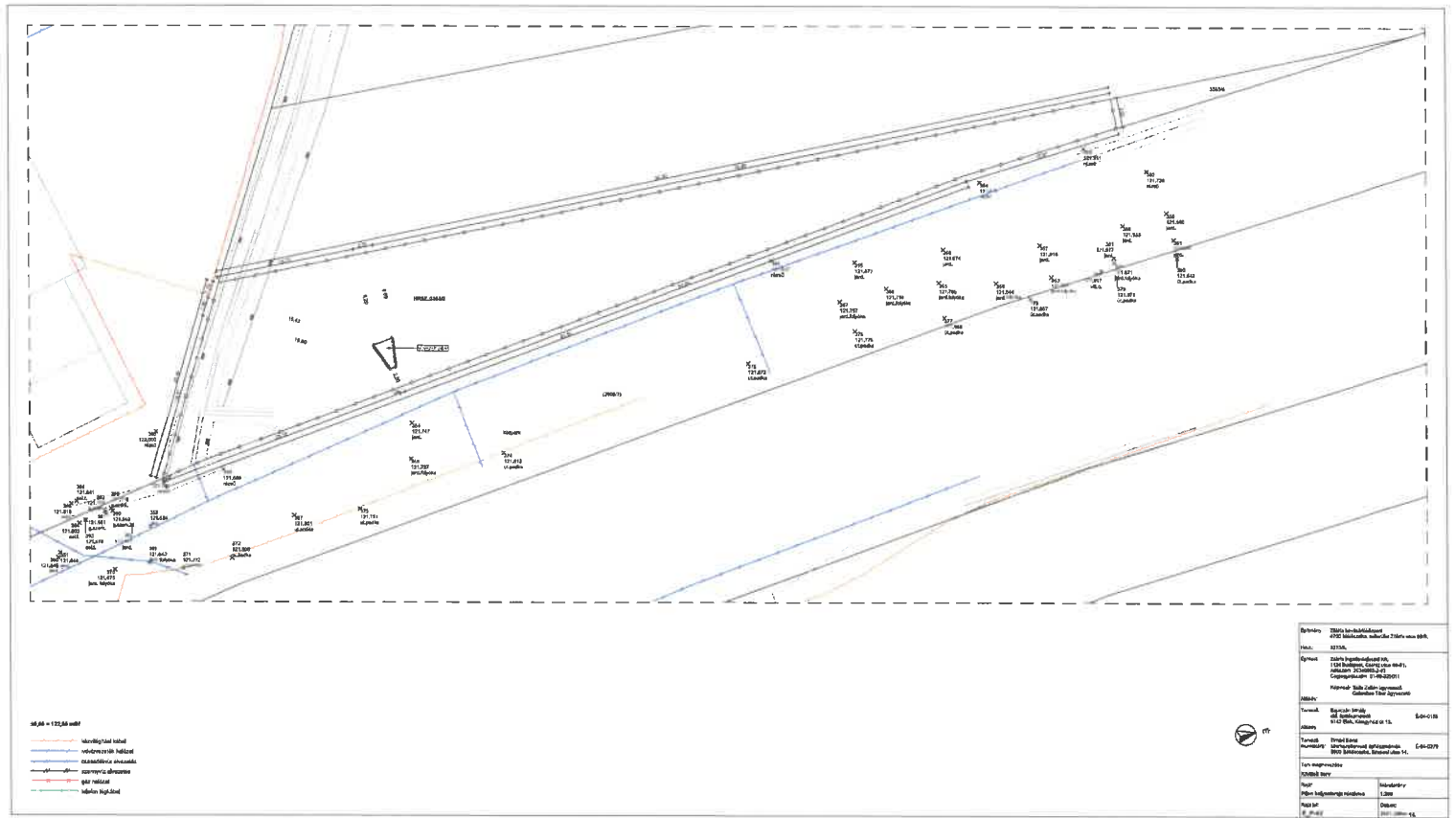
Rajz jel:
É_P-03

Dátum:
2021. július 14.

Bajacszán Mihály
Okl. Építészmérnök
5742 Elek, Kétegyházi út 13.
Mobil: +36 70 4533148
Adószám: 61910306-2-27 Nyilv.Ész.: 2858483
Közvetítőj. adószám: 61916508



Építmény:	Zöldfa bevételek központ 4700 Mátyásfalva, belföldi terület Zöldfa uca 09/B.
Hrsz.:	3323/5.
Építélt:	Zöldfa Ingatlanfejlesztő Kft. 1124 Budapest, Csörgő utca 45-51. Adószám: 26340093-2-43 Cégjegyzékszám: 01-09-325011
Képviselt:	Balla Zoltán ügyvezető Galamboz Tibor ügyvezető
Állás:	
Tervező:	Bajeczán Mihály okl. építészmérnök 5742 Etele, Kétegyházi út 13. É-04-0155
Állás:	
Tervező munkatárs:	Tímári Edina szakközvetítő építészmérnök 5600 Békéscsaba, Szépesti utca 14. É-04-0279
Tartalomjegyzék:	
Kivétel terv	
Rajz: Pilon helyszínről a símkészítés	Méretarány: 1:1000
Rajz-jel: É_P-01	Dátum: 2021. július 14.



- skala = 1:2.500 mbf
- Mestrogostni točnik
 - redni vodovodni vodovod
 - vodovodni vodovod
 - cestna površina
 - gme vodovod
 - vodovodni vodovod

Projektant:	SŽB, Skopje, ul. Slobodna Armije 219, www.szb.mk		
Projekat:	K2108		
Opis:	Dizajn i projektovanje za izvođenje, izgradnju i održavanje objekta u sklopu projekta "SŠB Skopje" (E-192-2001)		
Opis:	Sistem za odvođenje otpadnih voda		
Tip objekta:	Stambeno		K-09-018
Adresa:	1108 Skopje, ulica "11. Oktobra"		
Tip objekta:	Stambeno		C-09-019
Opis:	Sistem za odvođenje otpadnih voda		
Projektant:	Milica Stojanović	Inženjering	
Projektant:	Milica Stojanović	Projektant	
Projektant:	Milica Stojanović	Projektant	

MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

Polgármesterétől

Mátészalka, Hősök tere 9. sz.

Tel: 44/501-358; Fax: 44/501-360

E-mail: polgarmester@mateszalka.hu

Iktatószám: 1145-3/2021

Ügyintéző: Kovács Sándor

Elérhetősége: +36-44-501-350 epites@mateszalka.hu

Tárgy: Zöldfa Ingatlanfejlesztő Kft. reklám pylon
építés településképi bejelentése

IGAZOLÁS

A Zöldfa Ingatlanfejlesztő Kft. (1124 Budapest, Csörsz u. 49-51.sz.) kérelmére a 4700 Mátészalka, Alkotmány út 3353/2 hrsz-ú ingatlanon, reklám pylon építésére tett **bejelentést tudomásul veszem.**

Figyelmeztetem, hogy Mátészalka Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2018. (II.14.) számú a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet 32. § értelmében a településkép érvényesítési eszközök döntéseinek betartását a főépítész ellenőrzi.

A településkép érvényesítési eszközök határozatának be nem tartása esetén, a képviselő-testület településképi bírságot szabhat ki az építetőre, mely többször is kivethető, amennyiben a jogszerűtlen állapot fennmarad.

A bírság mértéke a településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén 100.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedhet.

A tevékenységet a bejelentéstől számított 1 éven belül kell megkezdeni, ellenkező esetben a bejelentést ismételtén meg kell tenni.

Ellenérdekű fél hiányában a bejelentést tudomásul vevő igazolásomból a jogorvoslatról szóló tájékoztatást mellőzöm.

INDOKOLÁS

A Zöldfa Ingatlanfejlesztő Kft. (1124 Budapest, Csörsz u. 49-51.sz.) kérelemmel fordult hivatalomhoz, melyben a 4700 Mátészalka, Alkotmány út 3353/2 hrsz-ú ingatlanon reklám pylon építésére tett bejelentést.

A bejelentéshez mellékelte a Mátészalka Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Településkép védelméről szóló 2/2018. (II. 14.) ÖR. sz. rendelet (továbbiakban: településképi rendelet) szerinti tervdokumentációt.

A településképi rendelet 30. §-a tartalmazza a véleményezés részletes szempontjait. 30. § (1) szerint: „A bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység összhangban van-e az épített és természeti örökséggel, illeszkedik-e a település kialakult, vagy kialakulandó képéhez, megfelel-e a településrendezési eszközökben foglalt kötelező előírásainak

a) a telepítés és beépítés módjában (elő-, oldal- és hátsókert biztosított-e),

b) az épület tömegképzésében (magasság, tetőforma, anyaghasználat).

(3) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, és a településrendezési eszköz szerinti átalakuló épített környezethez,

b) a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,

c) a terv megfelelő javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,

d) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére.

Mátészalka Város Főépítésze a tervezett építési tevékenységet településképi szempontból megfelelőnek találta.

A jogorvoslat lehetőségéről szóló tájékoztatást a Kormány településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 26/A § (8) bekezdése alapján adtam meg.

Döntésemet Mátészalka Város Főépítészének javaslata alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 26/B és 26/C. §-ban foglaltak figyelembevételével hoztam meg. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/A. § (7) bekezdése szerint a véleményt a beérkezéstől számított 15 napon belül kell megadni, így a döntés határidőn belül született.

Mátészalka, 2021. augusztus 24.


Dr. Hanusi Péter
polgármester



Erről értesülnek:

1. Zöldfa Ingatlanfejlesztő Kft. 1124 Budapest, Csörsz u. 49-51.sz.

Tájékoztatásul kapják:

1. Mátészalka Város Főépítésze (személyesen)
2. irattár

MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesterétől
Mátészalka, Hősök tere 9.
Tel.: 44/501-358 Fax.: 44/501-360
E-mail: polgarmester@mateszalka.hu

Ügyirat száma: 1145-2/2021
Ügyintéző: Kovács Sándor

Hivatalos Feljegyzés Főépítési véleményhez

1. Az eljárás tárgya:

Zöldfa Ingatlanfejlesztő Kft. (1124 Budapest, Csörsz u. 49-51.sz.) reklám Pilon építési ügye

2. Az építéssel érintett ingatlan adatai:

Az ingatlan címe:	4700 Mátészalka, Alkotmány u.
Helyrajzi száma:	3353/2

3. Az eljárás során tartott helyszíni szemle megállapításai:

A benyújtott tervdokumentáció „Településkép védelmérő” szíró Mátészalka Város Képviselő Testület által elfogadott 2/2018. (II. 14.) önkormányzati rendelet előírásainak megfelelő. A szemlén megállapítottam, hogy a benyújtott tervdokumentáció a valósággal megegyezik.

Mátészalka, 2021.

Kovács Sándor
műszaki ügyintéző

Főépítési vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

A kérelemhez mellékelt tervdokumentáció és a helyszíni szemle megállapításai alapján a településképi bejelentés kialakításához az alábbi javaslatot teszem:

TELEPÜLÉSKÉPI PÉNPONTBÓL MEGFELELŐ

Mátészalka, 2021. 08.05.


Zsigmond László
főépítész

VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 76-2/2021.

Előterjesztés

a Zöldfa Ingatlanfejlesztő Kft.-vel kötendő bérleti szerződésről

Előterjesztés készítéséért felelős: Bodóné Czeglédi Éva pénzügyi csoportvezető

Előterjesztés véleményezése:

NÉV:
Potosné Dr. Kovács
Zsuzsanna aljegyző

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

Az előterjesztés és lkt. f. megfelel
a jogszabályi követelménynek!
P

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

Előterjesztést ellenőrizte:

Ellenőrzés időpontja: 2021. szeptember 21

Előterjesztést jóváhagyta:

Jóváhagyás időpontja: 2021. szeptember