



# Mátészalka Város Településrendezési Tervének módosításához

Teljes eljárás –  
Véleményezési  
dokumentáció



„Módosítások II.-2016  
6. beavatkozási pont”



**Tervező:**

**Art Vital  
Tervező, Építő és  
Kereskedelmi Kft.**

**2016.**

## KÜLZETLAP

Mátészalka Város  
Településrendezési Tervének  
- módosításához -

### Teljes eljárás - Véleményezési dokumentáció „Módosítások II. – 2016 6. beavatkozási pont”

Település tervező/ Építész vezető tervező



.....  
Végh József  
TT-15-0023  
É/1-15-0124

Település tervező / projektvezető:



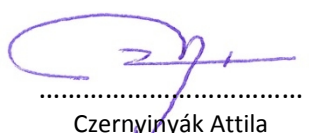
.....  
Labbancz András  
TT-15-0378

Tervező munkatárs:



.....  
Pánczél Zsófia

Településtervezési zöldfelületi és  
tájrendezési szakterületi tervező:



.....  
Czernyinyák Attila  
TK-15-0357

## TARTALOMJEGYZÉK

Mátészalka Város  
Településrendezési Tervének  
- módosításához -

### Teljes eljárás - Véleményezési dokumentáció „Módosítások II. – 2016 6. beavatkozási pont”

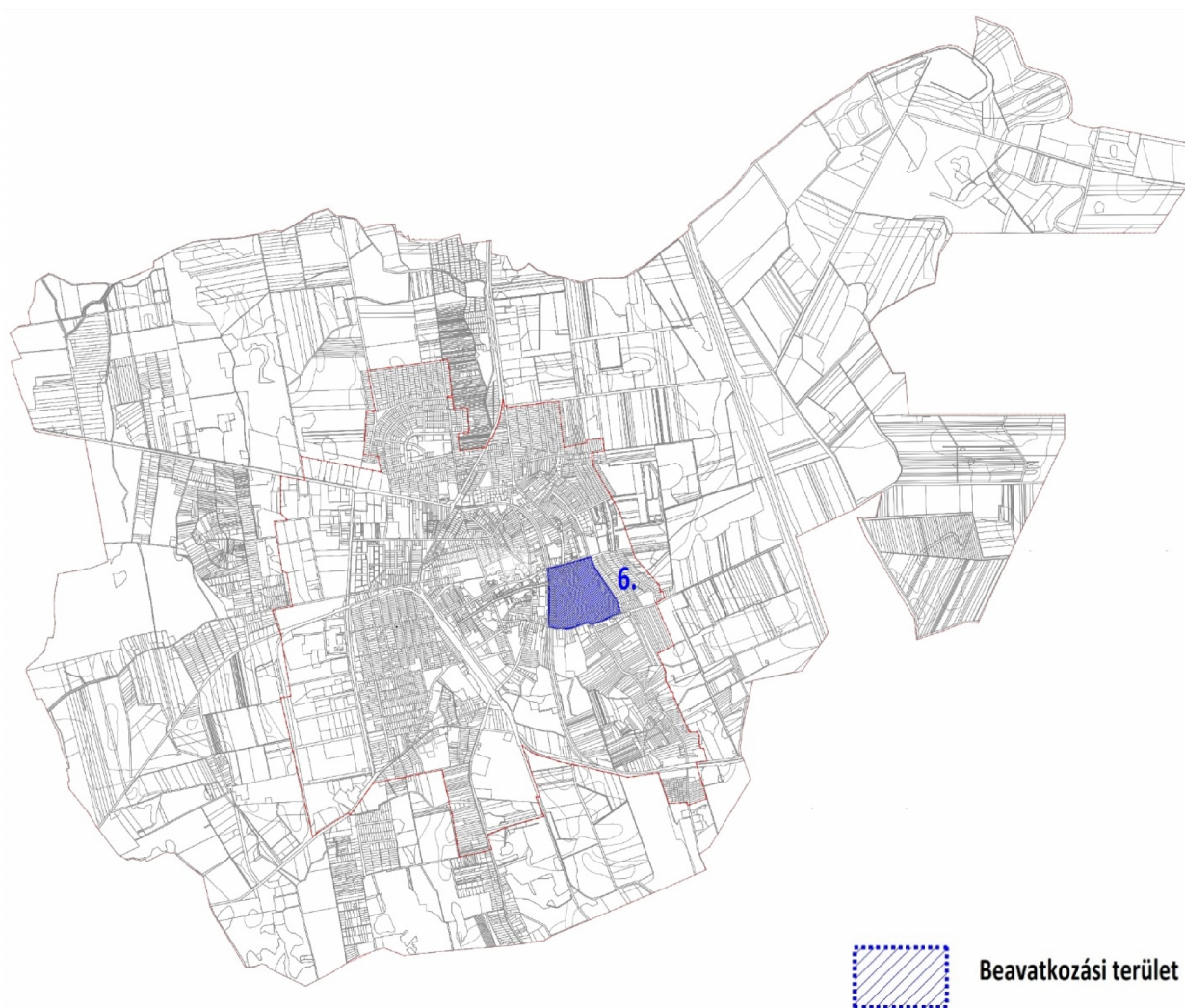
1.	Előzmények	4.
1.1.	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban	4.
1.2.	Átnézeti térkép	4.
1.3.	A beavatkozási pontok bemutatása	5.
2.	Beavatkozási pont ismertetése	7.
3.	Alátámasztó munkarészek	8.
3.1.	Tájrendezési munkarész	9.
3.2.	Közlekedési és vízi közmű	16.
4.	Településszerkezeti módosítások	21.
4.1.	Határozat tervezet	21.
4.2.	Településszerkezeti terv	22.
5.	Szabályozási módosítások	24.
5.1.	Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései	24.
5.2.	Helyi Építési Szabályzat módosított rendelet tervezete	27.
5.3.	Szabályozási tervlapok	31.
6.	A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása	33.
6.1.	A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat	33.
6.2.	Övezeti lehatárolás	34.
7.	Biológiai aktivitásérték számítás	38.

## 1. Előzmények

### 1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 188/2011. (XI.30.) KT. számú határozat, Mátészalka Város módosított Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 20/2011. (XII. 2.) számú rendelet, Mátészalka Város módosított Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

### 1.2. Átnézeti térkép





### 1.3. A beavatkozási pont bemutatása:

#### 6. beavatkozási pont:



(forrás: Google Earth)

#### **A terület bemutatása:**

Mátészalka, Kossuth utca két oldalát alkotó telektömbök, az Alkotmány és a Munkácsy utca között.

Az utca a múlt század első harmadáig, a város főutcája volt, számos patinás épülettel, igazgatási és kulturális funkcióval, amelyek a központ eltolódásával, áthelyeződésével (a Kölcsey utca – Hősök tere közterületi együttesére) itt maradtak.

A tömbre vonatkozó előírások, melyek a kiemelt értékeket tartalmazó környezetet hivatott szabályozni, felülvizsgálatra szorul számos tervezett projekt és örökségi (főként a helyi identitást erősítő) érték figyelembe vételével, továbbá a terület hasznosításának, fejlesztésének lehetőségeivel.



Ennek megfelelően az egyes rendeltetések felmentése tervezett az értékvédelmi zóna előírása alól, például építménymagasság, lakó rendeltetés egységszámát. Ezen felül a szabályozási terveken tervezett közterületek szükségességének, dimenziójának, elhelyezkedésének felülvizsgálata is elengedhetetlen.

A közterületi struktúra megváltoztatásának legfőbb célja, a tömb belsejének feltárása, új lakó területek kialakítása – elsősorban Önkormányzati területek bevonásával – a meglévő területek hasznosítási intenzitásának növelése.

Ezzel párhuzamosan a Kossuth utca tervezett „vegyes” forgalmi jellegének (díszburkolatok, kerékpáros és gyalogos zónák, részben korlátozott gépjármű átvezetés, közterületi attrakciók, ...stb. ) a megtartása továbbra is prioritással bír. Az ehhez kapcsolódó épület rekonstrukciók és a közterület megújítások a települési környezet minőségét jelentősen javítják (az aktív használat/hasznosítás fejlesztése).

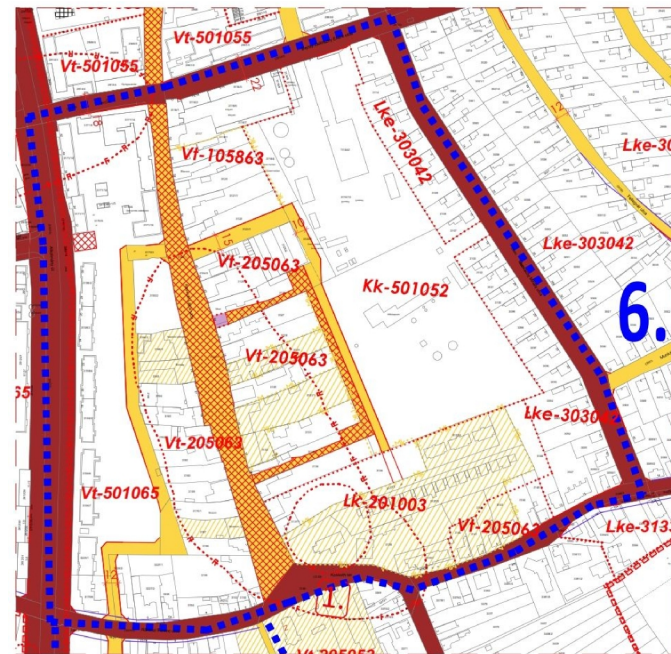
Kossuth utca a Zsinagóga és a Római katolikus Plébániatemplom között



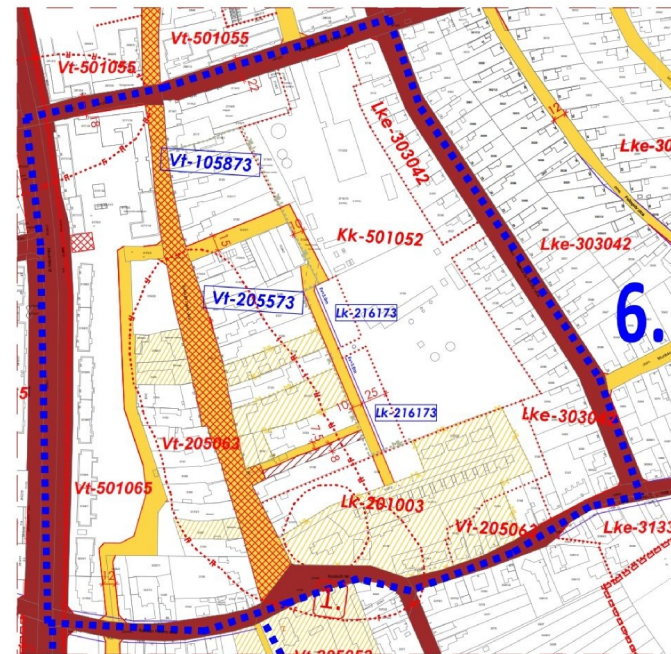
(forrás: Saját archívum)

2. Beavatkozási pont ismertetése

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
6.	Alkotmány út, Rákóczi F. utca, Munkácsy M. utca és a Bajcsy-Zsilinszky E. utca által határolt tömb	A történelmi városmag települési környezetének átalakítása és javítása, város rehabilitációs tervek beépítése.	- beépítésre szánt terület	- különleges városüzemeltetési célokat szolgáló zóna	0,57	0,57	- kisvárosias lakózóna	0,57	0,68	Speciális karakterszabályozás felülvizsgálata szükséges mindenképpen.



Joghatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

HATÁSOK

A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:	Nem változik, hatása nincs
A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:	Nem változik, hatása nincs
A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: A tervezett módosítások elősegítik a település történelmi múltjának erősítését, az új generációkkal történő megismertetését.	
A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Az idegenforgalmi, turisztikai töltetű terület fejlesztése az érintett tömbben meghatározó, mellyel a gazdaság ezen területe a város léptékében növekedésre tervezett.	
A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:	Nem változik, hatása nincs
Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:	Nem változik, hatása nincs
Lakó- és munkakörülmények:	Nem változik, hatása nincs
Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség található. Ismert régészeti örökség által érintett területet.	
Környezet-, természet- és tájképvédelem:	Nem változik, hatása nincs.
Tájhasználat, tájszerkezet védelme: A beavatkozás során meglévő beépítésre szánt területek előírásai kerülnek módosításra.	
Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során meglévő beépítésre szánt területek előírásai kerülnek módosításra.	
Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs
Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Meglévő infrastrukturális elemek kihasználására épülő fejlesztés. Új kapacitások kiépítésére nincs szükség.	
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:	Nem változik, hatása nincs

### 3. Alátámasztó munkarészek

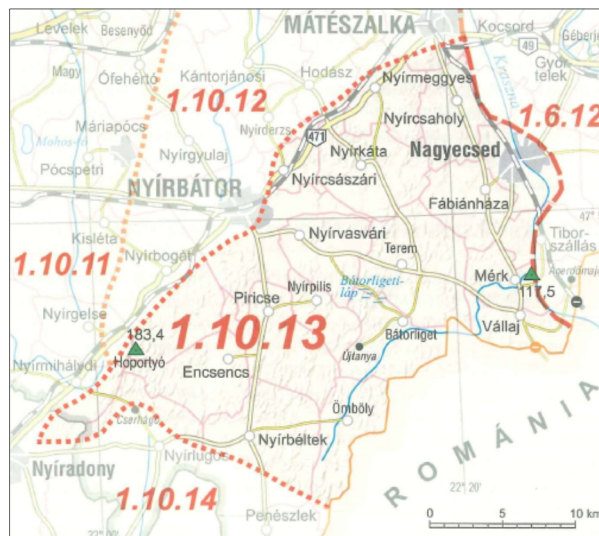
1.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, kidolgozásra került.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
3.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, kidolgozásra került.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, kidolgozásra került.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre, valamint az érintett övezetekre vonatkozóan, kidolgozásra került.
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, kidolgozásra került.
8.	Örökségvédelmi hatástanulmány	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
9.	Környezeti értékelés	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.



### 3.1. Tájrendezési munkarész

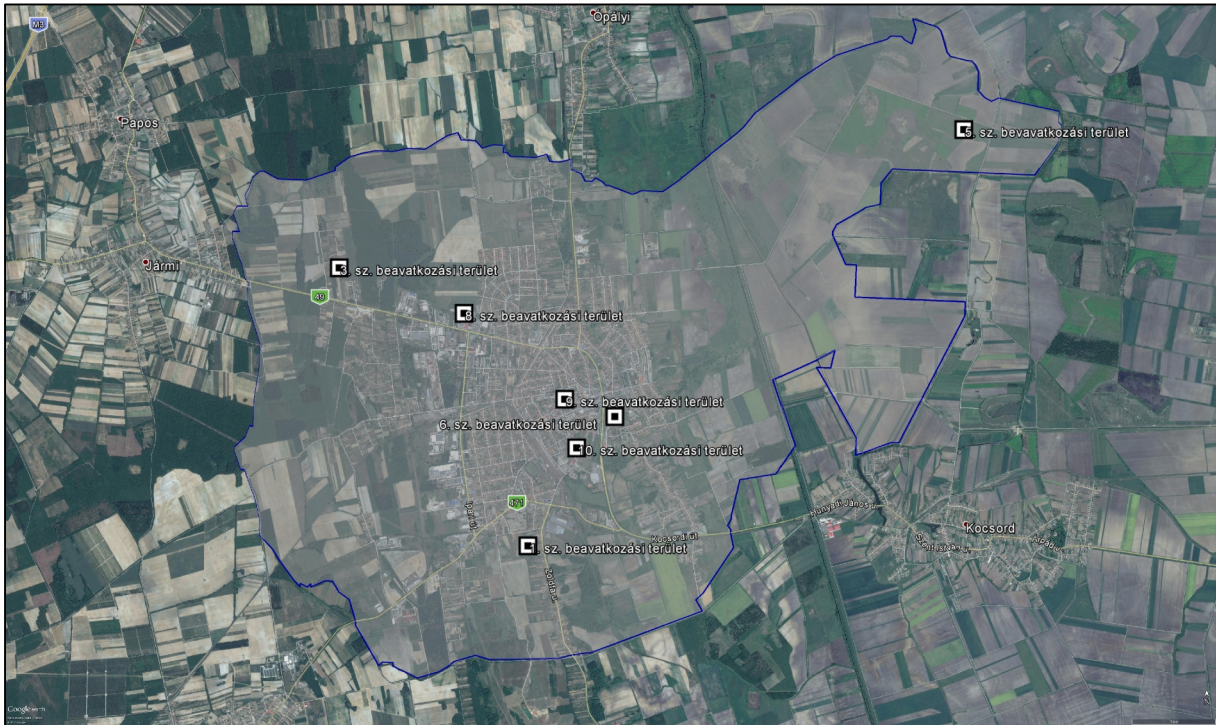
#### Mátészalka Város táji és természeti adottságai, értékei

Mátészalka Város közigazgatási területe Magyarország természetföldrajzi felosztása szerint három kistájat is érint. A település északnyugati, nyugati fele, a belterület szinte teljes egésze az Alföld nagytáj, Nyírség középtájának, Nyírségi-homokvidék kistájcsoportjának, **Északkelet-Nyírség kistáján** helyezkedik el, a közigazgatási terület déli fele, a belterületi részek déli pereme szintén az Alföld nagytáj, Nyírség középtájának, Nyírségi-homokvidék kistájcsoportján belül, a **Délkelet-Nyírség kistáj** részét képezi. A város keleti, főként külterületi része ugyancsak az Alföld nagytáj része, annak Felső-Tiszavidék középtáján belül a Bereg-Szatmári-síkság kistájcsoport **Szatmári-sík kistáján** fekszik.



Északkelet-, Délkelet-Nyírség és Szatmári-sík kistájak (forrás: DÖVÉNYI Z. (szerk.): Magyarország kistájainak katasztere. 2. átdolgozott és bővített kiadás, Budapest, MTA Földrajztudományi Kutatóintézet, 2010.)





Műholdfelvétel (2014) (Google Earth)

**Domborzati-földtani-talajtani-vízrajzi viszonyok:**

A település jelentős része átlagosan 105-140 m tszf-i magasságok körüli szélhordta homokkal fedett hordalékkúpsíkság. A felszín enyhén K felé lejt, a közepes magasságú tagolt síkság orográfiai típusba sorolható. A homok nagy része kötött, a deflációveszély kicsi.

Az alaphegység feltételezett szenon-paleogén flis. A Nyírség legidősebb felszíne, aminek a legnagyobb részét gyengén koptatott, apró- és finomszemű szélhordta homok átlagosan 8-10 m vastagságban fedi, amely a felső-pleisztocénban keletkezhetett, s a késő-glaciálisban már csak kisebb mértékben rendeződött át. A terület laposaiban foltszerűen lösziszap, a „nyíri völgyekben”, illetve a deflációs mélyedésekben holocén barnaföldek keletkeztek.

Száraz, mérsékelten vízhiányos terület. Az időszakos vízfolyásokon nagyobb vízhozamokra általában csak tavasszal, nyár elején lehet számítani, míg az év nagyobb részében vizet alig találunk bennük.

A „talajvíz” mélysége 2-4 m között van, a Kraszna közelében 2-2,5 m között. Kémiai jellege főleg kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos. A rétegvíz mennyisége nem jelentős. Az artézi kutak átlagos mélysége alatta van a 100 m-nek, az átlagos vízhozamok meghaladják a 200 l/p-et. Igen sok a vastartalmú vizet adó kút. A településnek 1011 m mély, 58 °C-os vizet adó mélyfúrása van.

A talajok jelentős többsége homokon képződött. A homokfelszíneket kovárványos barna erdőtalajok, Ramann-féle barna erdőtalajok, humuszos homoktalajok, réti talajok, öntés réti talajok és humuszos öntéstalajok uralják, hasznosításuk sokrétű a szántótól a legelőn, szőlőn, gyümölcsösön át az erdőig terjedhet.

**Vízfolyások, természetes és mesterséges állóvizek:**

A település közigazgatási területét érintő vízfolyások a Kraszna, a Bivalyfertő-csatorna, a Jármipaposi-csatorna.

Az állóvizek mérsékelt számban és kis területen fordulnak elő. Nagyobb állóvíz Milbo horgásztó.

**Éghajlat:**

Mérsékelt meleg és a mérsékelt hűvös éghajlati típus határán elterülő, mérsékelt száraz klímakarakterű terület. A napsütés évi összege 1850-1900 óra, nyáron 750-780, télen 165-170 óra a megszokott napfénytartam. Az évi középhőmérséklet 9,5-9,7 °C, a vegetációs időszaké 16,6-16,9 °C. Évente mintegy 570-580 mm (a vegetációs időszakban 340 mm körüli) csapadék hull. Az ariditási index 1,20 körüli. Leggyakoribb széljárás az É-i (kiemelkedően), ezt követően jelentős még a DNy-i és a Dk-i.

**Természetes és telepített növénytakaró:**

Florisztikai beosztás: Pannóniai (Pannonicum) flóratartomány, Alföld (Eupannonicum) flóraidékének **Nyírség** (Nyírségense) és **Észak Alföld** (Samicum) flórajárásának határán fekszik.

A terület természetes növénytakaróját homoki tölgyesek, homokpuszták (Festuco-, Convallario-Quercetum roboris) jelentik.

A kistáj potenciális erdőterület, de a homoki erdők helyén jelenleg többnyire szántók, gyümölcsösök és települések jellemzők. Nagy részén a természetesebb élőhelyek csak mozaikosan jelennek meg az agrártájban. A természetszerű erdők aránya minimális, jellemzők az ültetvények (fehér akác, nemes nyár, fenyők). A térségi szárazodás miatt az üde és vizes élőhelyek visszaszorulóban vannak.

A gyepek főleg másodlagos homoki legelők és jellegtelen üde rétek. A kevés természetszerű erdőmaradvány a gyöngyvirágos-, gyertyános-kocsányos és pusztai tölgyesek származéka. A buckaközi mélyedésekben jellemzőbbek a lápi jellegű mocsárrétek, magassásosok és rekettyefüzes fűzlápok, illetve ezekből kialakult, leromlott, elnadasodott üde gyepek, sásosok.

A száraz homoki gyepek jellemzően (leromló) homoki legelők. Az özöngyomok az erdőkben és gyepekben is előretörőben vannak. Erdeiben az erdei fajok visszaszorulóban vannak.

A Kraszna menti ártéri terület hajdanán erdővel borított táj volt. Uralkodók voltak a ligeterdők és a gyertyános-tölgyesek; a gyepek, szántók és települések erdőirtással alakultak ki. A vízfolyások meghatározók voltak a növényzet kialakulásában.

A fennmaradt erdőtömböket ezen a részen is főleg tölgy-kőris-szil ligeterdők és alföldi gyertyános-tölgyesek, valamint származékaik alkotják. Mélyebb fekvésben jellemzők az égeres láperdők, a folyók mentén a puhafás ligeterdők.

Özönfajok: zöld juhar, bálványfa, gyalogakác, selyemkóró, tájidegen őszirózsa-fajok, amerikai kőris, kisvirágú nebánsvirág, amerikai alkörömös, kései meggy, japánkeserűfű-fajok, fehér akác, aranyvessző-fajok. (Forrás: DÖVÉNYI Z. (szerk.): Magyarország kistájainak katasztere. 2. átdolgozott és bővített kiadás, Budapest, MTA Földrajztudományi Kutatóintézet, 2010.)

### **Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek**

#### ***Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek***

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 3/5. sz. melléklete, valamint a Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Területrendezési Tervéről szóló 19/2011. (XII.1.) megyei önkormányzati rendelet 3. melléklet 5. pontja alapján Mátészalka Város közigazgatási területe tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő, valamint országos és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetéhez tartozó területet nem érint.

#### ***Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék***

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény szerint természeti terület valamennyi olyan földterület, melyet elsősorban természetes vagy természetközeli állapotok jellemeznek. A természeti területek kiemelt oltalma törvény erejénél fogva – **ex lege** (láp, szikes tó, kunhalom, földvár, forrás, víznyelő, barlangok), vagy **egyedi jogszabállyal** (nemzeti park - NP, tájvédelmi körzet - TK, természetvédelmi terület - TT, természeti emlék - TE, ásványok, ásványtársulások, ősmaradványok, mesterséges üregek) történő védetté nyilvánítással jön létre.

A Tvt. vagy más jogszabály (miniszteri rendelet, önkormányzati rendelet) által védetté vagy fokozottan védetté nyilvánított (tehát kiemelt természetvédelmi oltalomban részesülő) földterület **a védett természeti terület.**

#### **Nemzeti oltalom alatt álló területek**

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény szerint a védett természeti területek és értékek – a védelem kiterjedtségének, céljának, nemzeti és nemzetközi jelentőségének megfelelően – **országos**, vagy **helyi** jelentőségű oltalom alatt állhatnak. A nemzeti park és a tájvédelmi körzet mindig országos jelentőségű, míg a természetvédelmi terület és a természeti emlék lehet országos és helyi jelentőségű.

Mátészalka területén található, egyedi hatósági határozattal történő lehatárolásra váró, kiemelt oltalom alatt álló természeti területek közé tartozó, a törvény erejénél fogva (**ex lege**) védett láppal (mint természeti emlék TE) érintett ingatlanok helyrajzi számos listája:

Mátészalka 0152/59  
Mátészalka 0152/60  
Mátészalka 0152/61  
Mátészalka 0152/7  
Mátészalka 0152/72  
Mátészalka 0152/73  
Mátészalka 0152/76  
Mátészalka 0180/15  
Mátészalka 0180/16  
Mátészalka 0180/17  
Mátészalka 0180/8

Mátészalka 0180/9  
Mátészalka 0182/11  
Mátészalka 0182/2  
Mátészalka 0182/5  
Mátészalka 0182/6  
Mátészalka 0182/7  
Mátészalka 0189  
Mátészalka 0191/12  
Mátészalka 0198/16  
Mátészalka 0198/17  
Mátészalka 0198/33

Mátészalka 0210/3  
Mátészalka 0210/7  
Mátészalka 0210/8  
Mátészalka 0278/6  
Mátészalka 0278/8  
Mátészalka 0278/9

(Forrás: Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer – MePAR, valamint a Vidékfejlesztési Értesítő 1. számában (2012. január 13.) található, a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság működési területén lévő, egyedi hatósági határozattal történő lehatárolásra váró ex lege védett lappal érintett ingatlanok helyrajzi számos listája).

A település területén található, **helyi jelentőségű** védett természeti területekről a Mátészalka Város Önkormányzata Képviselő-Testületének Mátészalka Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendeletének 1. sz. függeléke rendelkezik. Ez alapján helyi természeti védeltséget élvező terület a Szőlőskert a Jármű út mellett.

### **Nemzetközi oltalom alatt álló területek**

Nemzetközi (közösségi) jelentőségű kategória - mely a természetes élőhelytípusok, vadon élő állat- és növényfajok védelmét, azon keresztül a biológiai sokféleség megővését, helyreállítását szolgálja - az Európai Unió által létrehozott **Natura 2000** hálózat, mely két természetvédelmi irányelve alapján a különleges madárvédelmi (KMT, vagy SPA) és a különleges természetmegőrzési (KTT, KJTT, vagy SCI) területeket védi.

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010 (V.11.) KvVM rendeletben foglaltak, valamint az annak mellékleteiben **Kraszna menti rétek** néven kihirdetett **különleges természetmegőrzési (KTT) terület** (azonosító kódja: HUHN20127), valamint a **Nyírség-peremi égeresek** néven kihirdetett **kiemelt jelentőségű természetmegőrzési (KJTT) terület** (azonosító kódja: HUHN20128) által érintett, a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság működési területéhez tartozó Natura2000-es területek található Mátészalka közigazgatási területén (kihirdető jogszabály: 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről).

A védelem alá tartozó területeket az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló, 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet tartalmazza.

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló, 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet alapján az 11. sz. tervezési terület határos a Natura 2000 hálózathoz tartozó területekkel, azonban maguk a módosítással érintett területek egyike sem érintett.

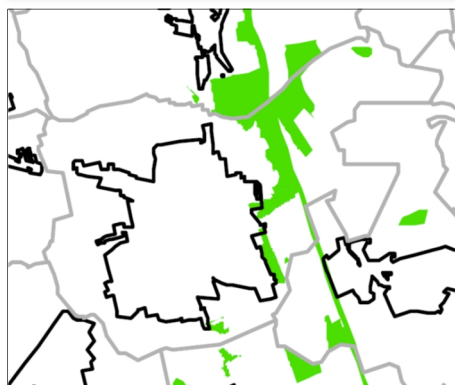
### **Nemzeti Ökológiai Hálózat**

A természetvédelmi oltalom alatt nem álló védett természetes és természetközeli élőhelyek fennmaradását, megőrzését a Nemzeti Ökológiai Hálózat biztosítja.

Az ökológiai hálózat funkcionális elemeinek, a kiemelten védendő magterületek, az ezeket összekötő ökológiai folyosók, a pufferterületek, rehabilitációs területek hálózatának kiemelkedő jelentőségű szerepük van az élőhelyek folytonosságának biztosításában, mely a flóra és fauna elemeinek megfelelő életteret biztosítanak.

Mátészalka közigazgatási területén, a Nemzeti Ökológiai Hálózat elemei közül **magterület** és **ökológiai folyosó** elemek találhatóak meg. Az ökológiai hálózat elemei a város keleti oldalán, főként a Kraszna (a már említett Kraszna menti rétek KTT-tel átfedésben), illetve a belterület keleti határa mentén helyezkednek el.

Mátészalka Város Településrendezési Tervének módosításához  
TELJES ELJÁRÁS – VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



**Jelmagyarázat**

- Országos ökológiai hálózat övezete
- Alaptérképi elemek**
- Országhatár
- Megyehatár
- Közigazgatási határ
- + Települési térség

Mátészalka érintettsége az Országos Területrendezési Terv 3/1. sz. melléklete szerinti (Országos ökológiai hálózat) övezetével. (forrás: 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről – 2014, 3/1. sz. melléklet)



**SZABÁLYOZÁSI ELEMELK**

- Magterület övezete
- Ökológiai folyosó övezete
- Pufferterület övezete

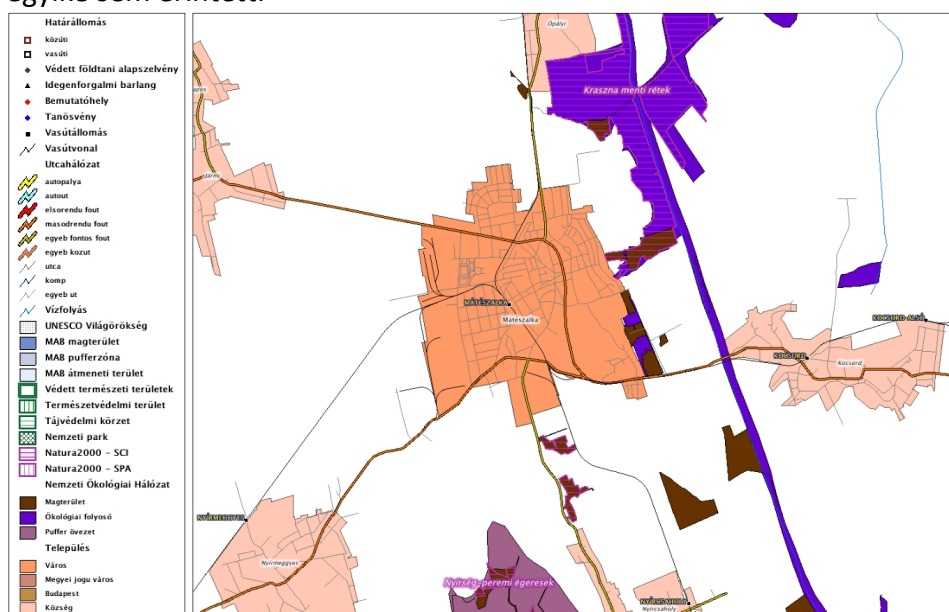
(Készült: Környezetvédelmi és Vízügyi Minisztérium adatszolgáltatása alapján)

**ALAPTÉRKÉPI JELEK**

- + Települési terület
- Gyorforgalmi út
- Főút
- Vasútvonal
- Országhatár / Megyehatár
- Települési közigazgatási határ
- Vízfelületek, vízfolyások

Mátészalka érintettsége a Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Területrendezési Terve - 3. melléklet 1. pontja szerinti (Országos ökológiai hálózat) övezetével. (forrás: Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Területrendezési Terve – 3. melléklet 1. pontja – 19/2011. (XII.1.) megyei önkormányzati rendelet)

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 3/1. sz. melléklete, valamint a Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Területrendezési Tervéről szóló 19/2011. (XII.1.) megyei önkormányzati rendelet 3. melléklet 1. pontja alapján a 11. sz. tervezési terület határos az ökológiai hálózathoz tartozó területekkel, azonban maguk a módosítással érintett területek egyike sem érintett.



(Forrás: Természetvédelmi Információs Rendszer - <http://geo.kvvm.hu/tir/viewer.htm>)

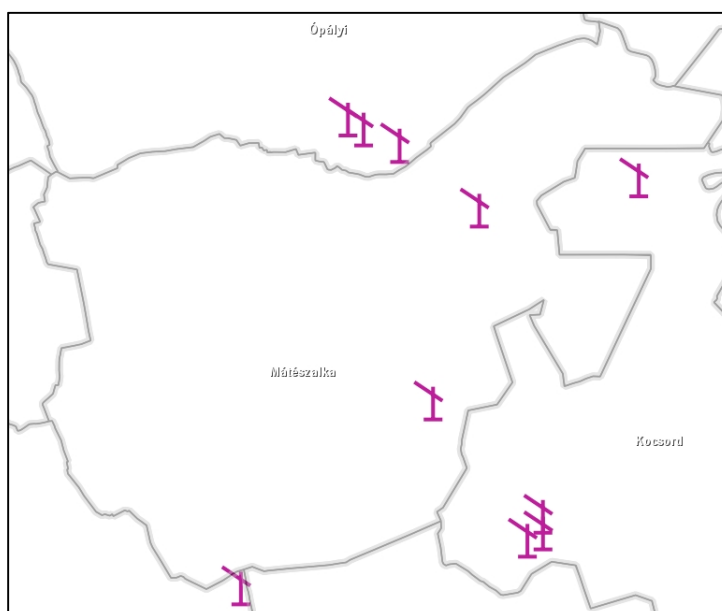


### Egyedi tájértékek

A tájak karakterének fontos összetevői és védelemre érdemesek az egyedi tájértékek. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény értelmében egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző olyan természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van.

Az 50/2008. (IV. 24.) FVM rendelet előírásai alapján Mátészalka közigazgatási területén az alább bemutatott, az egyedi tájértékek közé tartozó gémeskutak megőrzése kötelező (forrás: Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer – MePAR).

Gémeskút azonosító	EOV koordináta Y (K-i)	Koordináta X (É-i)
486556	895942,06	294227,38
486549	922019,44	297673,94



(Forrás: Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer – MePAR - <https://www.mepar.hu/mepar>)

A Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságtól függetlenül készített tájérték kataszter eddig **24 db tájértéknek jelölt képződményt/létesítményt** tartalmaz. Ezek közé többségében emlékművek, gémeskutak tartoznak (forrás: TÁJÉRTÉKTÁR).

A 6. sz. tervezési területen található tájértéknek jelölt képződmény/létesítmény a Zsinagóga és a hozzá tartozó rabbi lakás épülete, a Kossuth téri Református Egyházközség temploma, valamint a Szatmári Múzeum épülete.

A 6. sz. beavatkozási területen tervezett módosítások a város történelmi főutcájának a Kossuth utcának, a kapcsolódó, történetileg értéket képviselő épületeknek a rekonstrukcióját, azok felújításának elősegítését célozzák. A települési zöldfelületeket érintően egyik kiemelt feladat a meglévő, idős, védelemre érdemes fák állapotának felmérése, megőrzése, egészségügyi állapotuk javítása, igényes, nagyobb, összefüggő, intenzív fenntartású zöldfelületek létesítése.

### 3.2. Közlekedési és vízi közmű munkarész

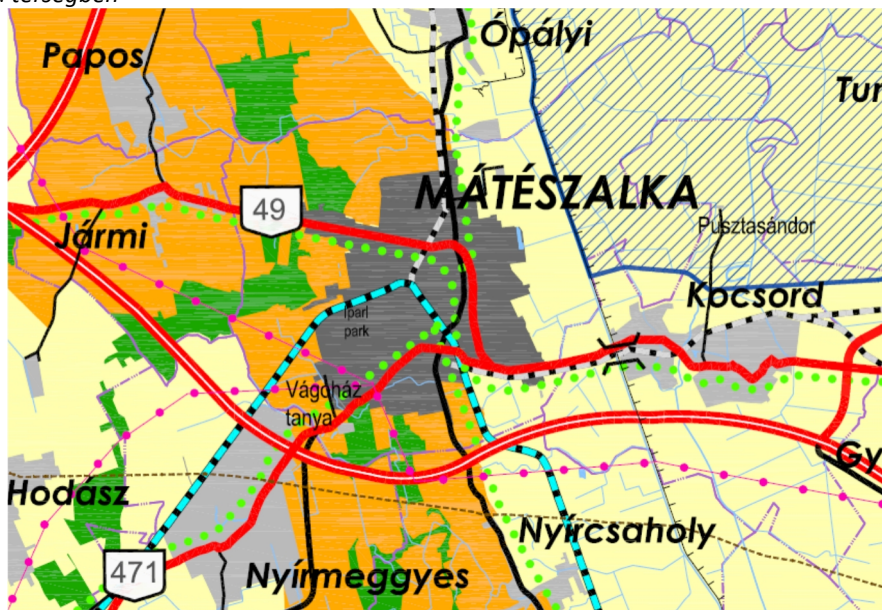
#### Közúti hálózati kapcsolatok

Mátészalka közlekedési tekintetben térségi csomópontnak tekinthető. Itt találkozik a 49. sz. út és a várost Debrecennel összekötő 471. sz. út, a Vásárosnamény felé vezető 4117-es sz. út, és a Vállaj (magyar – román országhatár) felé vezető 4918. sz. út. A várost átszelő két legjelentősebb út, a 49. sz. Rohod – Mátészalka – Csengersima és a 471. sz. Debrecen – Mátészalka másodrendű főutak csomópontja a város déli határában található az előbbi 19+530, az utóbbi 73+000 km szelvényében.

A város közlekedésében érezteti hatását mind a román, mind pedig az ukrán határ közelsége. Jelentős a tranzit forgalom a csengersimai határátkelő vonatkozásában. A településen áthaladó teherforgalom döntő részét a Románia és más európai országok közötti áruforgalom adja.

2015-ben elkezdődött a NIF Zrt. beruházása keretében „A 471 sz. kőút Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei szakaszának fejlesztési, burkolat megerősítési munkái”-nak engedélyes szintű tervének elkészítése. Ennek keretében a Mátészalkát érintő útszakasz felújítása is megtörténik az elkövetkező időkben. Ennek részeként megépül majd a Meggyesi út- Ipari út, Meggyesi út- Zöldfa út, és Meggyesi út- 49 sz. főút meglévő osztályozós csomópontjának körforgalmi csomóponttá történő átépítése is.

*Közúthálózat a térségben*



(Forrás: Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Terve)

A település közúti kapcsolatait az alábbi utak határozzák meg az alábbiak szerint:

#### *49. sz. Rohod – Mátészalka – Csengersima másodrendű főút*

A főúton keresztül érhető el a megyeszékhely Nyíregyháza, és ez bonyolítja a román tranzit forgalom jelentős részét. Az út állagmegóvási munkálatait funkciójának megfelelően végzik.

#### *471. sz. Debrecen – Mátészalka másodrendű főút*

Az út köti össze Mátészalkát a szomszédos Hajdú – Bihar megye megyeszékhelyével, Debrecennel. Bár jelentős forgalmat bonyolít, az út csak szakaszosan megfelelő állapotú, sok helyen igen elhanyagolt.

**4117. sz. Vásárosnamény – Mátészalka összekötő út**

Az út köti össze Mátészalkát Vásárosnaménnyal, ezáltal biztosítva közúti kapcsolatot a 41. sz. Nyíregyháza - Beregsurány elsőrendű főúttal (az ukrán határral).

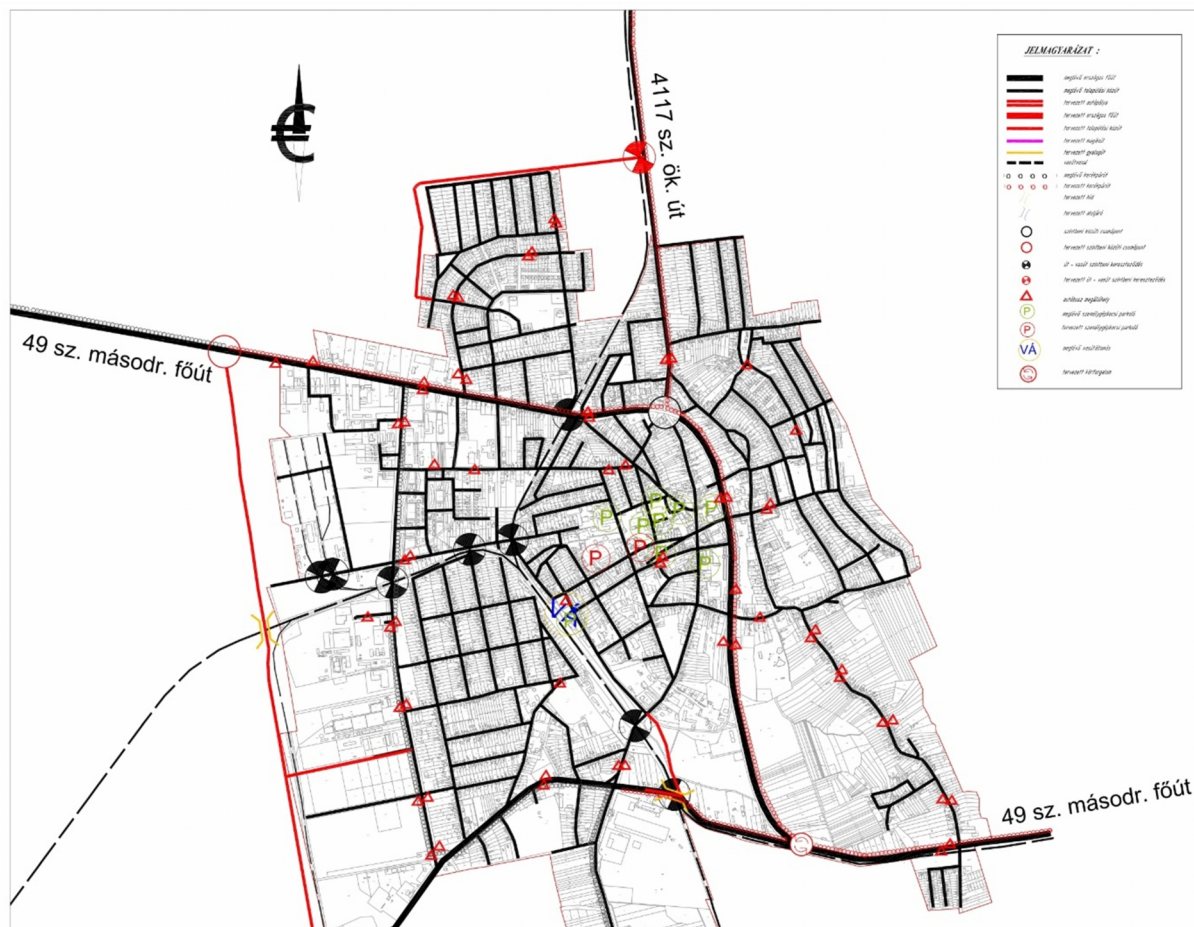
**4918. sz. Mátészalka – Vállaj összekötő út**

Az út köti össze Mátészalkát Vállajjal, ezzel biztosítva közúti kapcsolatot a magyar – román határon át Nagykárolyal.

**Belső úthálózat**

A város belső úthálózatának keresztmetszeti, szerkezeti kialakítása a jelenlegi terheltség mellett zömében megfelelő. Az átmenő forgalommal terhelt utak szélessége, az áteresztő képességet a nagyszámú lámpás kereszteződés lassítja. Azonban az utak állapota kevés kivétellel nem megfelelő, a kátyúzásokkal csak rövid időre oldódnak meg a burkolati problémák. A parkolóhelyek számának szűkössége újabb parkolóhelyek kialakításával, vagy más alternatíva - fizetőparkolás - bevezetésével még mindig megoldandó feladat. A városban a kereszteződések forgalomirányítása a városközpont kivételével nem megoldott, több helyen indokolt körforgalmi csomópont kialakítása. Megoldásra váró feladata kerékpárutak kiépítése. Bel- és külterületen egyaránt hiányzik a kerékpárút Mátészalka-Járm, Mátészalka-Vásárosnamény, Mátészalka-Kocsord, Mátészalka –Nyírmeggyes irányába.

**Úthálózat struktúrája**



(Forrás: saját szerkesztés)

A közúti közösségi közlekedés a Szabolcs Volán ZRt. autóbuszjárataival történik az alábbiak szerint:

- 4207. sz. autóbusszárat ([Nyíregyháza] – Baktalórántháza – Mátészalka),
- 4213. sz. autóbusszárat (Nyíregyháza – Mátészalka – Nagyecsed – Fehérgyarmat),
- 4216. sz. autóbusszárat (Nyíregyháza – Mátészalka – Fehérgyarmat – Tiszabecs),
- 4217. sz. autóbusszárat (Nyíregyháza – Mátészalka – Csenger),
- 4218. sz. autóbusszárat (Nyíregyháza – Mátészalka – Fehérgyarmat),
- 4261. sz. autóbusszárat (Kisvárda – Szabolcsbáka – Vásárosnamény – [Mátészalka]),
- 4316. sz. autóbusszárat (Vásárosnamény – Olcsva – Nagydobos – Mátészalka),
- 4321. sz. autóbusszárat (Mátészalka – Nagydobos – Szamoskér),
- 4323. sz. autóbusszárat (Debrecen – Mátészalka – Fehérgyarmat – Magosliget),
- 4324. sz. autóbusszárat (Debrecen – Nyírbátor/Vállaj – Mátészalka – Csenger),
- 4325. sz. autóbusszárat (Mátészalka – Fehérgyarmat/Porcsalma),
- 4326. sz. autóbusszárat (Mátészalka – Porcsalma – Pátyod – Csenger),
- 4327. sz. autóbusszárat ([Mátészalka] – Porcsalma – Ura – Csenger),
- 4328. sz. autóbusszárat (Mátészalka – Nyírcsaholy – Nagyecsed),
- 4329. sz. autóbusszárat (Mátészalka – Nyírcsaholy – Vállaj),
- 4332. sz. autóbusszárat (Mátészalka – Nyírmeggyes – Nyírbátor),
- 4335. sz. autóbusszárat (Mátészalka – Baktalórántháza/Hodász – Nyírkáta).

*Buszmegálló az Alkotmány utcán*



(Forrás: Google StreetView)

Szerződéses helyi közlekedésű járatok:

- Cinevég – TESCO – Autóbussz állomás (TESCO járat),
- Kalmár út – Autóbussz állomás (Iskola járat),
- Csokonai út – Autóbussz állomás (Piac járat)

A buszmegállók sok helyen csak jelzőtáblával vannak jelezve. Megfelelően kialakított buszmegálló kevés helyen van. Főként a helyi járatok megállóinál részben, vagy teljesen hiányzik a buszöböl és a peron, így az autóbusszok a forgalmi sávban állnak meg

(Forrás: Google Street View)



## Viziközművek

### Csapadékvíz:

A település közigazgatási területe a Kraszna – balpart belvív öblözethez tartozik. Ennek megfelelően a térségi felszíni vizek befogadója a Kraszna. Az öblözetre általánosan jellemzőek a jó vízvezető képességű homok talajtípusok.

A belterületi csapadékvíz-elvezető hálózat folyamatos rekonstrukciója ellenére a város jelentős részén fejlesztésre, átépítésre és felújításra szorul. A 2015-ben zárult csapadékvíz – rendszer fejlesztése után, az Önkormányzat újabb hasonló projektek megvalósítását tervezi a problémák felszámolása érdekében.

### Szennyvízelvezetés:

A város csaknem teljes belterülete közüzemi szennyvízhálózatra csatlakoztatott (90%). A keletkező szennyvizek a Mátészalka közigazgatási területén lévő szennyvíztisztító telepre kerülnek. A telepen kerülnek megtisztításra, még Ópályi, Jármí, Nyírmeggyes, Nyírcsaholy település szennyvizei is. A hálózatot és a szennyvíztisztító telepet üzemeltető Nyírségvíz Zrt. a rendelkezésre álló éves keretből próbálja biztonságos üzemeléshez szükséges átemelőket felújítani, de nagyobb átfogó rekonstrukció az elmúlt években nem történt.

Közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekapcsolt lakások száma (db)	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
	4075	4147	4219	4264	4741	4815	6012	na.	6367	6407
Évenkénti rákötések száma (db)	299	88	72	45	477	24	20	144	81	40

(Forrás: TEIR)

### Városi szennyvíztelep



(Forrás: saját archívum)

### Ivóvíz:

2015-ben a Szatmári –ívóvízminőség-javító program során konzorcium keretében valósult meg Mátészalka és 5 másik település (Papos, Nyírmeggyes, Nyírcsaholy, Ópályi, Jármí) ivóvíz-



Mátészalka Város Településrendezési Tervének módosításához  
TELJES ELJÁRÁS – VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

hálózatának rekonstrukciója. A munkák során megtörtént a kritikus ivóvízvezeték szakaszok cseréje, mosató aknák kialakítása, mosatóidomok beépítése, mely által lehetővé válik a hálózat teljes átmosatása a megfelelő vízminőség biztosítása érdekében. Ugyancsak a vízminőség javítását szolgálja a Vízműtelep és a víznyerő mélyfúrású kutak rekonstrukciója. A projekt által a 6 település lakosságának egészséges ivóvízzel való ellátása valósult meg.

Közüemi ivóvíz hálózatba bekapcsolt lakások száma (db)	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
	6884	6902	6945	6947	6969	5921	6870	7095	7095	6985
Háztartásoknak szolgáltatott víz mennyisége(1000m <sup>3</sup> )	614	582	852	715	678	913	595	604	573	559

(Forrás: TEIR)

Vízműtelep Mátészalka



(Forrás: saját archívum)

## 4. Településszerkezeti módosítások

### 4.1. Határozat tervezet

**Mátészalka Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2016 (...) számú  
önkormányzati határozata**

**Mátészalka Város Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás módosításának  
jóváhagyásáról**

#### A Képviselő-testület

1. A város közigazgatási területére készített módosított településszerkezeti tervet és a településszerkezeti tervleírást az előterjesztés szerinti tartalommal megtárgyalta.
2. Az Art Vital Kft. által T-27A/2016.-A munkaszámon készített T-1/A rajzszámú módosított településszerkezeti tervet és a szerkezeti terv leírását a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

K.m.f.

.....  
Dr. Hanusi Péter  
polgármester

.....  
Dr. Takács Csaba  
jegyző

**a 188/2011 (XI. 30.) számú határozattal elfogadott, Mátészalka Város Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás módosításának jóváhagyásáról szóló ...../2016.(.....)KT. sz. határozat melléklete**

**1.**

**A határozat kiegészül a IV/A. fejezet 28. pontjával:**

IV/A. Fejezet  
22.

„Településszerkezeti tervlap megállapítása

A T-27A/2016 munkaszámú, T-1/A jelű településszerkezeti tervet az 1. melléklet tartalmazza.”

4.2 Településszerkezeti terv

## MÁTÉSZALKA VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JELMAGYARÁZAT

### Jelmagyarázatok, jelkulcsok:

- Közigazgatási határvonal
- - - - - Belterület határvonal
- - - - - Belterület módosítás határvonal
- \* - - - - Megszűnő belterületi határ
- Országos főút
- Országos mellékút
- Helyi gyűjtőút
- - - - - Települési külterületi egyéb út
- ———— Meglévő szintbeni közúti csomópont
- ———— Tervezett szintbeni közúti csomópont
- ⊕ ———— Szintbeni vasúti kereszteződés
- ⊕ ———— Tervezett szintbeni vasúti kereszteződés
- Kerékpárút
- Tervezett kerékpárút
- Vasút
- Z---Z Térségi jelentőségű zöldfolyosó
- VTT— Tervezett árapasztó tározó (VTT szerint)
- ..... Régészeti terület határa
- mg—mg— Ökológiai hálózat - Magterület
- of—of—of Ökológiai hálózat - Ökológiai folyosó
- N2000— Natura 2000 - Madárvédelmi terület
- N2000— Natura 2000 - Különleges természetmegőrzési terület
- \*\*\*\*\* Védendő tájhasználat, szőlőhegyi
- ⊕/⊖ Funkciójában megváltozó területfelhasználási egységek

### Beépítésre szánt területek:

- Lke Kertvárosias lakóterület
- Lk Kisvárosias lakóterület
- Lf Falusias lakóterület
- Vk Központi vegyes terület
- Vt Településközponti vegyes terület
- Gip Ipari gazdasági terület
- Gksz Kereskedelmi szolgáltató terület
- K Különleges területek  
- mezőgazdasági üzemi terület (K<sub>M</sub>)  
- állatmenhely területe (K<sub>A</sub>)

### Beépítésre nem szánt területek:

- Eg Gazdasági erdőterület
- Ee Egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterület
- Ev Védelmi erdőterület
- Ma Mezőgazdasági terület
- Mk Kertes mezőgazdasági terület
- Mko Korlátozott mezőgazdasági terület

- K Kötőpályás közlekedési terület
- Vg Vízgazdálkodási terület
- K Különleges területek  
- NATURA 2000-es terület (K<sub>b</sub>)

### Piktogramok:

- Kereskedelmi központ
- Sportközpont
- Strand
- Termálstrand
- Kemping
- Temető
- Vízmű
- Víztorony
- Műemlék
- Jelentős közhasználatú parkolóhely
- Művelődési központ
- Kegyeleti park
- Autóbusz-pályaudvar
- Kórház
- Oktatási központ

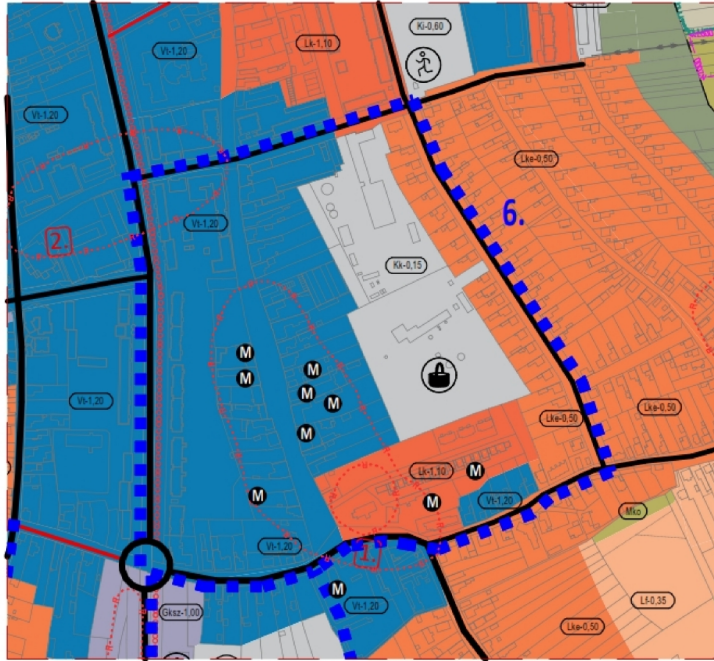
 Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft. H-4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21. Tel.: 06-42/ 435-676, Tel./Fax: 06-42/ 435-677	MEGRENDELŐ:	MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4700 Mátészalka, Hősök tere 9.	MUNKASZÁM:	T-27A/2016
	TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE:	MÁTÉSZALKA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE		DÁTUM:
MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV		TERVFAJTA:	szerkezeti terv
TERVEZŐ MUNKATÁRS:	TERVEZŐK:	Lobbancz András településtervező TT-15-0378	MÉRÉ TARÁNY:	M = 1:12.000
Pánczél Zsófia	Végh József településtervező építész vezető tervező TT-15-0023	Végh József	RAJZSZÁM:	T-1/A



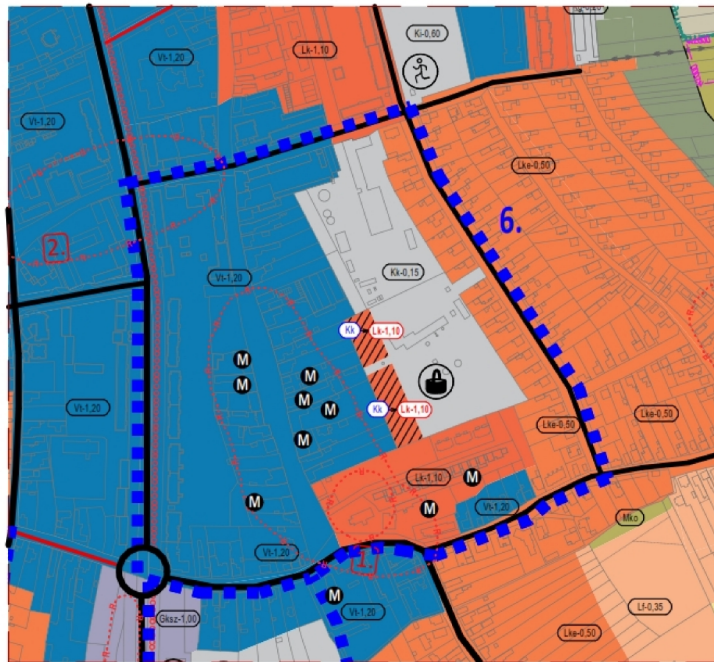
# MÁTÉSZALKA VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M=1:10.000

6. beavatkozási pont



Joghatályos terv részlete



Módosított terv részlete

T-1/A

## 5. Szabályozási módosítások

### 5.1 Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései

#### 1.§

**Az Mátészalka Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 26/2005.(IX. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 1. §. (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

#### „1.§

Az előírások hatálya

- (1) A Helyi építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) területi hatálya kiterjed Mátészalka város egész közigazgatási területére.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv) továbbá az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló, 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai, valamint a T-03/2015. T-27A/2016 törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (S-1, S-2) és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.
- (3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.
- (4) A rendeletben foglalt előírásoktól való eltérésre kizárólag a HÉSZ és a szabályozási tervek módosításával van lehetőség.”

#### 2. §.

**A R. 27.§ (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:**

#### „27. §

A települési értékvédelmi és esztétikai előírások zónái

~~(4) A településszerkezeti védelem II. zóna területe: Kossuth utca páros oldala 2-60 házzáig, páratlan oldala 1-25-ig, továbbá Kossuth tér teljes területe, Rákóczi utca páros oldalon 2-től 8-ig, páratlan oldalon 1-15-ig.~~

- a) ~~az épületek a hátsókert, vagy a tetőtér irányába bővíthetők. Utóbbi esetben az építménymagasság nem növelhető, a tetőforma nem változtatható meg. A tetőtérben önálló rendeltetési egység csak egy hasznos szinten alakítható ki. A tetőablakokat az eredeti tetőablak formájával, vagy azzal összhangban kell kialakítani.~~
- b) ~~A telken legfeljebb egy lakó és egy melléképület helyezhető el. Az utcai főépület szélessége (traktusmélysége) legfeljebb 12,0 m lehet, melyet a telek az utcai telekhatártól mért 60 % mélységig lenyúló, folyamatos beépítésnél oldalhatárra épülő, legfeljebb 4,5 m, egyéb esetekben 7,5 m tényleges homlokzatmagasságú szárny követhet. A melléképület maximum 4,5-7,5 m építménymagasságú a főépület mögött helyezhető el, a lenyúló szárny és a melléképület telepítésénél minimum 6 m oldalkertet kell tartani.~~
- c) ~~a megengedett legnagyobb beépítettség 35 %, kivéve igazgatási, egyházi, szolgáltató rendeltetésű épületek esetén. Ezekben az esetekben a szabályozási terveken~~



~~feltüntetett, az adott övezetre meghatározott megengedett legnagyobb beépítettség mértéke a betartandó.~~

- ~~d) a telken terepszint alatti építmény (a közmű műtárgyakat kivéve) nem helyezhető el,~~
- ~~e) az épületek homlokzat felújítása építési engedély alapján végezhető.~~
- ~~f) Az övezetben utcafronton megjelenően csak természetes anyagú és hagyományos szerkezetű kapuk létesíthetők, ipari jellegű szekcionált, vagy felnyíló kapu nem tervezhető.~~

(4) A településszerkezeti védelem II. zóna területe: Kossuth utca páros oldala 2-60 házszámig, páratlan oldala 1-25-ig, továbbá Kossuth tér teljes területe, Rákóczi utca páros oldalon 2-től 8-ig, páratlan oldalon 1-15 ig.

- a) Meglévő épületek esetén, az épületek a hátsókert, vagy a tetőtér irányába bővíthetők. Utóbbi esetben az építménymagasság nem növelhető, a tetőforma nem változtatható meg. A tetőtérben önálló rendeltetési egység csak egy hasznos szinten alakítható ki. A tetőablakokat az eredeti tetőablak formájával, vagy azzal összhangban kell kialakítani.
- b) A telken legfeljebb egy fő és egy melléképület helyezhető el. A lakó rendeltetési egységek száma - építési telkenként - nem haladhatja meg a 15db-ot.
- c) Az utcai főépület szélessége (traktusmélysége) legfeljebb 12,0 m lehet, melyet a telek az utcai telekhatártól mért 60 % mélységig lenyúló, folyamatos beépítésnél oldalhatárra épülő, legfeljebb 4,5 m, egyéb esetekben 7,5 m tényleges homlokzatmagasságú szárny követhet.
- d) Az építési hely az utcafronton, a telek belső részének megközelítésére, annak a szomszédos ingatlanhoz csatlakozó részén biztosított 4,50 méteres sávjában (továbbiakban: csatlakozó sáv) max. 8,0 méter mélységű lehet. A csatlakozó sávban tetőtér kialakítása nem lehetséges.
- e) Ha az építési telek legalább 22,0 méter széles, a 4,50 méteres csatlakozó sáv az ingatlan mindkét oldalán kialakítható, melyből legalább az egyiknek kell a tényleges útcsatlakozást, áthajtást biztosítania.
- f) A melléképület maximum 7,5 m építménymagasságú a főépület mögött helyezhető el, a lenyúló szárny és a melléképület telepítésénél minimum 6,0 m oldalkertet kell tartani. Amennyiben a melléképület tényleges építménymagassága meghaladja az 5,0 métert, úgy az oldalhatáron elhelyezkedő homlokzat tényleges magassága nem haladhatja meg az 5,0 métert.
- g) A megengedett legnagyobb beépítettség normatív értéke igazgatási, egyházi, szolgáltató rendeltetésű épületek, valamint sarok telkek esetén további 10%-kal növelhető (pl.: 60%-os érték esetén, 70%).
- h) Az építési helyen belül terepszint alatti építmény, pinceszint (a közmű műtárgyakat kivéve) nem helyezhető el,
- i) Az övezetben utcafronton megjelenően csak természetes anyagú és hagyományos szerkezetű kapuk létesíthetők, ipari jellegű szekcionált, vagy billenő kapu nem helyezhető el. A kialakított épület közterületi homlokzatán, közterületi homlokzatonként csak 1 db kapualj/áthajtó vagy garázsbejárat nyílhat. Ez nem lehet szélesebb 5 méternél.

**3. §.**

**A R. 36.§-a kiegészül a (2) bekezdés rendelkezéseivel:**

„36. §

**A VÁROS EGY-EGY TERÜLETÉRE ÉRVÉNYES SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK**

**(1) A belváros területére érvényes sajátos előírások (B)**

- a., A sajátos előírások hatálya a Móricz Zs. – Kisfaludy – József A. utca- József A. köz – Alkotmány út – Szalkay László – Tompa Mihály – Somogyi B. – Toldi Miklós utcák, és a Kossuth L. – Széchenyi utca – Széchenyi sor – Forrás u. – Alkotmány u. – Rákóczi F. u. által határolt területre terjed ki.
- b.,
- c., Csak egy tetőtéri épületszint alakítható ki.
- d., A közterülethatáron álló épület tetőhajlásszöge 12,5 m, meglévő építménymagasság esetén 30-42°, az alatti építménymagasság esetén 35-45° között legyen. Ettől eltérő hajlásszögű vagy lapos tetőt csak a települési főépítési hozzájárulással lehet kialakítani.
- e., Új épületeknél a közterület felől a földszinti padlómagasság földszinti üzletszint esetében legfeljebb 30 cm lehet.
- f., 300 m<sup>2</sup>-nél kisebb, már kialakult közbenső telkeken a beépítettség az építési zóna előírását további 10%-kal túllépheti. Ez a beépítettségi kedvezmény megilleti a 12m-nél keskenyebb saroktelket is, de csak vegyes rendeltetési zónában.
- g., Az utcai telekhatáron elhelyezhető új épületek között 3 méternél nagyobb utcai homlokzatmagasság-különbség nem engedélyezhető, kivéve, ha védett épülethez való igazodás megköveteli, vagy ha a szomszédos épület magassága nem felel meg az előírásoknak.
- h., Az épület közterületi homlokzatán közterületi homlokzatonként csak egy db kapualj, vagy garázsbejárat nyílhat. Ez nem lehet szélesebb sem a homlokvonal 1/3 részénél, sem pedig 6 méternél.
- i., A területen Építészeti Tervtanácsi véleményeztetési kötelezettséget írhat elő az építési hatóság.
- j., Szabadonálló telepszerű beépítési módnál kialakult lapostetős épületek egy szinttel bővíthetők, mely esetben a bővítés csak magastetős lehet a d., pont előírásait is betartva, és a bővítés maximum egy hasznos szint lehet, amennyiben az egyéb vonatkozó előírások is /gépkocsi-elhelyezés, zöldfelület, környezetvédelem / betarthatók.

**(2) Kisvárosias lakóterület (övezeti kód: LK-216163), a Bajcsy-Zsilinszky – Munkácsy – Budai Nagy Antal – Kossuth tér – Kossuth utca által közrezárt tömbben:**

- a), A szabályozási terv szerinti építési vonal és a közterület közötti előkertben csak a földszinti padlóvonalhoz illeszkedő lépcső kerülhet elhelyezésre. Az utcafronton a közterület és az építési vonal között kerítés nem építhető. A kialakított épület közterületi homlokzatán, közterületi homlokzatonként csak 1 db kapualj vagy garázsbejárat nyílhat. Ez nem lehet szélesebb 5 méternél.

## 5.2 Helyi Építési Szabályzat módosított rendelet tervezete

**MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
...../2016 (.....)  
**Önkormányzati rendelete**

**Mátészalka Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló  
26/2005. (IX. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Mátészalka Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott településrendezési feladatkörében eljáró

*Állami főépítészeti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A2. pontjában*

*Környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A3. pontjában*

*Nemzeti Park Igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A4. pontjában*

*Területi vízvédelmi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A5. pontjában*

*Területi vízügyi hatóságnak (illetékes katasztrófavédelmi igazgatóság) a 9. melléklet táblázatának A6. pontjában*

*Területi Vízügyi Főigazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A6a. pontjában*

*Megyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A7. pontjában*

*Népegészségügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A8. pontjában*

*Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A9. pontjában*

*Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A10. pontjában*  
*Közlekedési hatósági hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A11. pontjában*

*Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központjának a 9. melléklet táblázatának A12. pontjában*

*Megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró járási hivatalnak a 9. melléklet táblázatának A13. pontjában*

*Ingatlanügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A14. pontjában*

*Erdészeti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A15. pontjában*

*Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetőjének a 9. melléklet táblázatának A17. pontjában*

*Megyei rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A18. pontjában*

*Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A19. pontjában*

*Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A20. pontjában*

*Országos Atomenergia Hivatalnak a 9. melléklet táblázatának A21. pontjában*

*Országos Tisztifőorvosi Hivatalnak a 9. melléklet táblázatának A22. pontjában biztosított jogkörben*

valamint a szomszédos települések önkormányzatainak (Ópályi, Szamosszeg, Tunyogmatolcs, Kocsord, Nyírcsaholy, Nyírmeggyes, Jármí, Papos),  
valamint a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat,

valamint Mátészalka Város Képviselő Testületének 79/2014. (VII. 03.) számú határozatának, 1. számú melléklete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### 1.§

**Az Mátészalka Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 26/2005.(IX. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 1. §. (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:**

#### „1.§

Az előírások hatálya

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv) továbbá az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló, 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai, valamint a T-27A/2016 törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (S-1, S-2) és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.

(3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

(4) A rendeletben foglalt előírásoktól való eltérésre kizárólag a HÉSZ és a szabályozási tervek módosításával van lehetőség.”

### 2. §.

**A R. 27.§ (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:**

#### „27. §

A települési értékvédelmi és esztétikai előírások zónái

(...)

(4) A településszerkezeti védelem II. zóna területe: Kossuth utca páros oldala 2-60 házzáig, páratlan oldala 1-25-ig, továbbá Kossuth tér teljes területe, Rákóczi utca páros oldalon 2-től 8-ig, páratlan oldalon 1-15 ig.



- a) Meglévő épületek esetén, az épületek a hátsókert, vagy a tetőtér irányába bővíthetők. Utóbbi esetben az építménymagasság nem növelhető, a tetőforma nem változtatható meg. A tetőtérben önálló rendeltetési egység csak egy hasznos szinten alakítható ki. A tetőablakokat az eredeti tetőablak formájával, vagy azzal összhangban kell kialakítani.
- b) A telken legfeljebb egy fő és egy melléképület helyezhető el. A lakó rendeltetési egységek száma - építési telkenként - nem haladhatja meg a 15db-ot.
- c) Az utcai főépület szélessége (traktusmélysége) legfeljebb 12,0 m lehet, melyet a telek az utcai telekhatártól mért 60 % mélységig lenyúló, folyamatos beépítésnél oldalhatárra épülő, legfeljebb 4,5 m, egyéb esetekben 7,5 m tényleges homlokzatmagasságú szárny követhet.
- d) Az építési hely az utcafronton, a telek belső részének megközelítésére, annak a szomszédos ingatlanhoz csatlakozó részén biztosított 4,50 méteres sávjában (továbbiakban: csatlakozó sáv) max. 8,0 méter mélységű lehet. A csatlakozó sávban tetőtér kialakítása nem lehetséges.
- e) Ha az építési telek legalább 22,0 méter széles, a 4,50 méteres csatlakozó sáv az ingatlan mindkét oldalán kialakítható, melyből legalább az egyiknek kell a tényleges útcsatlakozást, áthajtást biztosítania.
- f) A melléképület maximum 7,5 m építménymagasságú a főépület mögött helyezhető el, a lenyúló szárny és a melléképület telepítésénél minimum 6,0 m oldalkertet kell tartani. Amennyiben a melléképület tényleges építménymagassága meghaladja az 5,0 métert, úgy az oldalhatáron elhelyezkedő homlokzat tényleges magassága nem haladhatja meg az 5,0 métert.
- g) A megengedett legnagyobb beépítettség normatív értéke igazgatási, egyházi, szolgáltató rendeltetésű épületek, valamint sarok telkek esetén további 10%-kal növelhető (pl.: 60%-os érték esetén, 70%).
- h) Az építési helyen belül terepszint alatti építmény, pinceszint (a közmű műtárgyakat kivéve) nem helyezhető el,
- i) Az övezetben utcafronton megjelenően csak természetes anyagú és hagyományos szerkezetű kapuk létesíthetők, ipari jellegű szekcionált, vagy billenő kapu nem helyezhető el. A kialakított épület közterületi homlokzatán, közterületi homlokzatonként csak 1 db kapualj/áthajtó vagy garázsbejárat nyílhat. Ez nem lehet szélesebb 5 méternél.”

### 3. §.

**A R. 36.§-a kiegészül a (2) bekezdés rendelkezéseivel:**

„36. §

A VÁROS EGY-EGY TERÜLETÉRE ÉRVÉNYES SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

(...)

(2) Kisvárosias lakóterület (övezeti kód: LK-216163), a Bajcsy-Zsilinszky – Munkácsy – Budai Nagy Antal – Kossuth tér – Kossuth utca által közrezárt tömbben:

- a), A szabályozási terv szerinti építési vonal és a közterület közötti előkertben csak a földszinti padlóvonalhoz illeszkedő lépcső kerülhet elhelyezésre. Az utcafronton a közterület és az építési vonal között kerítés nem építhető. A kialakított épület közterületi homlokzatán, közterületi homlokzatonként csak 1 db kapualj vagy garázsbejárat nyílhat. Ez nem lehet szélesebb 5 méternél.”

**4.§**  
**Záró rendelkezés**

Ez a rendelet ..... lép hatályba, s a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

Kelt: Mátészalka, 2016. év .....hó ..... napján

P.H.

.....  
Dr. Hanusi Péter  
polgármester

.....  
Dr. Takács Csaba  
jegyző

A rendeletet kihirdettem:

Kelt: Mátészalka, 2016. év .....hó ..... napján

.....  
Dr. Takács Csaba  
jegyző

5.3. Szabályozási tervlapok

## MÁTÉSZALKA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZAT

**RAJZI SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK**

Nem települési döntési szint      Települési döntési szint

**FELÜLETEK**

- I. rendű közlekedési célú közterület
- II. rendű közlekedési célú közterület (belterületen és külterületen beépítésre szánt területen belül)
- Jelentősebb külterületi mezőgazdasági és összekötő út
- I. rendű nem közlekedési célú és nem vízgazdálkodási célú közterület (belterületi közpark, zöldterület és védőerdő)
- I. rendű vízgazdálkodási célú közterület - vízfelület
- Műemléki épület telke
- Műemléki környezet határa
- Gyalogos tér díszburkolattal
- Vasúterület
- Gazdasági - egészségügyi, turisztikai, szociális rendeltetésű erdő
- Közterületi célra kötelezően fenntartott magánterület
- Védőterület
- Építési hely
- A telek kötelezően zöldfelületi célra használható területe

**HATÁRVONALAK**

- Tervezett belterületi határ
- Beépítésre szánt terület határa külterületen
- Változtatási tilalommal érintett terület - Szabályozási terv készített
- Összevont védőterületek határa
- Építési övezetek, övezetek határa és jele
- Műemléki környezet határa
- Régészeti terület határa (védett ill. védelemre javasolt)
- Helyi védettségű településszerkezet
- Helyi védettségű településszerkezet
- Országos ökológiai hálózat határa
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- Beavatkozási terület határa
- Terv érvényességi határa

Nem települési döntési szint      Települési döntési szint

**VONALAK**

- Tervezett szabályozási vonal
- Telken belüli beültetési kötelezettség
- Építési vonal
- Tervezett önálló vagy kijelölt kerékpárút tengelye
- Önálló vagy kijelölt kerékpárút tengelye
- Szabályozási szélesség

**PONTSZERŰ VAGY JELKÉPES ELEMÉK**

- Tervezett híd (a döntési szint nem települési ha a híd számozott útvonalon van)
- Megszüntető jel

**TÁJÉKOZTATÓ RAJZI ELEMÉK (melyekhez nem tartozik szabályozási előírás)**

- Tervezett telekhatár
- Jelentős védőterületet igénylő elektromos távvezeték
- Tervezett gát területének határa

**FÖLDHIVATALI ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK**

- Meglévő közigazgatási határ
- Meglévő belterületi határ
- Telekhatár
- Épületkontúr

**SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK**

Lk 111211 építési övezet jele (OTÉK jelöléssel)

Lk A betű azt jelenti, hogy az építési övezet melyik rendeltetési zónába esik, melyik területfelhasználási kategóriába tartozik

Rendeltetési zónák jele és megnevezése

Beépítésre szánt területen belül:

- Lk Kisközségi lakóövezet
- Lke Kertvárosias lakóövezet
- Lf Falusias lakóövezet
- Vt Településközponti vegyes zóna
- Vk Központi vegyes zóna
- Gk Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna
- Gip Ipari gazdasági zóna
- Gm Mezőgazdasági gazdasági zóna
- Ge Egyéb ipari
- Ki Különleges intézményi zóna
- Kh Különleges hulladék elhelyezésére szolgáló zóna
- Kk Különleges városüzemeltetési célokat szolgáló zóna
- Kkő Különleges közlekedési zóna
- Kg Különleges garázs zóna
- Kmü Különleges mezőgazdasági üzemi zóna
- Ká Különleges állattenhely zóna

Beépítésre nem szánt területen belül:

- Kóá Általános (közúti) közlekedési zóna
- Kök Közúti pályás (vasúti) közlekedési zóna
- Zkp Közpark zóna
- Z Közterület zóna
- Ev Védelmi rendeltetésű erdőzóna
- Ee Egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdőzóna
- Eg Gazdasági rendeltetésű erdőzóna
- Mk Mezőgazdasági kertés zóna
- Má Mezőgazdasági általános zóna
- Mko Korlátozott használatú mezőgazdasági zóna
- V Vízgazdálkodási zóna
- Kb Különleges beépítésre nem szánt zóna

Lk 1..... az első szám azt jelzi, hogy az építési övezet melyik építészeti karakterbe tartozik

1. városias
2. polgárvárosias
3. kertvárosias
4. külsőségi
5. egyéb

Lk 1..... a második szám azt jelzi, hogy az építési övezet kialakult vagy nem kialakult kategóriába tartozik

0. kialakult
1. nem kialakult

Lk 1..... a harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható

1. szabadonálló, teletszerű
2. szabadonálló, általános
3. oldalhatáron álló
4. ikres
5. zártsorú, általános
6. zártsorú, kertes
0. adottságtól függő, kialakult
- X, Y, Z sajátos előírásról meghatározott

Lk 1..... a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a legkisebb építési telek nagysága

- 1 200 m<sup>2</sup>
- 2 300 m<sup>2</sup>
- 3 450 m<sup>2</sup>
- 4 600 m<sup>2</sup>
- 5 720 m<sup>2</sup>
- 6 900 m<sup>2</sup>
- 7 1100 m<sup>2</sup>
- 8 2000 m<sup>2</sup>
- 9 4000 m<sup>2</sup>
- 0 adottságtól függő, kialakult
- X, Y, Z sajátos előírásról meghatározott

Lk 1..... az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke

- 1 < 5%
- 2 < 15%
- 3 < 20%
- 4 < 30%
- 5 < 40%
- 6 < 50%
- 7 < 60%
- 8 < 80%
- 9 < 100%
- 0 adottságtól függő, kialakult
- X, Y, Z sajátos előírásról meghatározott

Lk 1..... a hatodik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megengedett építménymagasság

- 1 3.5-4.5 m
- 2 4.5-6.0 m
- 3 4.5-7.5 m
- 4 7.5-10.5 m
- 5 9.5-12.5 m
- 6 12.5-15.0 m
- 7 a szomszédos építmény utcai homlokzatmagasságának átlagmagassága +/- 1.5 m
- 8 legfeljebb a telken meglévő építmények legnagyobb építménymagassága + 3.0 m
- 9 0.0-3.0 m
- 0 adottságtól függő, kialakult
- X, Y, Z sajátos előírásról meghatározott

**art vital**

Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft.  
H-4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21.  
Tel.: 06-42/ 435-676. Tel./Fax: 06-42/ 435-677

TERVEZŐ MUNKATÁRS: Pánczél Zsófia

TERVEZŐK: Végh József településtervező építész vezető tervező TT-15-0023

Labancz András településtervező TT-15-0378

ÜGYVEZŐ IG.: Végh József

MEGRENDELŐ: MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
H-4700 Mátészalka, Hősök tere 9.

TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: MÁTÉSZALKA TELEPÜLÉSRRENDEZÉSI TERVE

MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV

MUNKASZÁM: T-27A/2016
DÁTUM: 2016. november
TERVFAJTA: szabályozási terv
MÉRETARÁNY: M = 1:4000
RAJZSZÁM: S-1/A





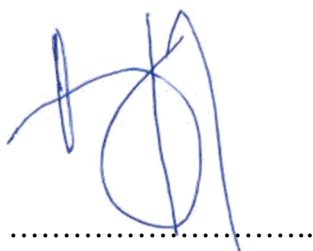


## **6. A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása**

### **6.1 A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat**

A 282/2009 (XII.11) kormányrendelet szerinti adatszolgáltatási eljárás során beérkezett, a térségi övezetekre vonatkozó lehatárolások adatállományait a vonatkozó tervi állományokba beépítésre kerültek.

Kelt.: Nyíregyháza, 2016. november 15.



.....  
Végh József  
településtervező



.....  
Labbancz András  
településtervező

## 6.2 Övezeti lehatárolás

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
  - o az országos területrendezési tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT),
  - o a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),
- Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
  - o megyei területrendezési tervről szóló 19/2011.(XII.1.) sz. megyei önkormányzati rendelet

Mivel a hatályos megyei területrendezési terv legutóbbi módosítása óta az országos területrendezési terv változott, azaz a megyei területrendezési terv rajzi munkarészei ellentétesek az országos területrendezési terv tervlapjaival, ezért a településrendezési eszközök készítése, módosítása során – e helyzet fennállásáig - szükséges az országos területrendezési terv tervlapjainak vizsgálata, és a megyei területrendezési terv rajzi munkarészeivel való összevetés.

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség		MTrT szerinti terület	Hatályos terv szerinti terület		Módosítás után a terület nagysága		Változás mértéke	
		Közigazgatási területen	Tervezési területen		ha	ha	%	ha	%	ha
1.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	284,86	281,65	98,8%	0	0	0	0%
2.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség	érinti	nem érinti	1557,66	1436,28	92,2%	0	0	0	0%
3.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes terület-felhasználású térség	érinti	nem érinti	1001,92	921,0	91,9%	0	0	0	0%
4.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség	érinti	érinti	1232,07	1232,07	100%	0	0	0	0%
5.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	70,1	70,1	100%	0	0	0	0%
6.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség	érinti	nem érinti	50,2 (km)	50,2	100%	0	0	0	0%
7.	A magterület övezet	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0%
8.	Az ökológiai folyosó övezet	érinti	nem érinti	257,55	257,55	100%	0	0	0	0%
9.	A pufferterület övezet	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0%
10.	A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	érinti	nem érinti	360,70	363,83	100%	0	0	0	0%
11.	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	érinti	nem érinti	55,25	55,25	100%	0	0	0	0%
12.	A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete	érinti	nem érinti	270,80	348,48	100%	0	0	0	0%
13.	Az erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti	13,29	0	0	0	0	0	0%
14.	Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
15.	A világörökség és világörökség várományos terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
16.	Országos vízminőség-védelmi terület	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
17.	A Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	érinti	nem érinti	1202,85	1202,85	100%	0	0	0	0%
18.	Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
19.	A rendszeresen belvívjárta terület övezete	érinti	nem érinti	703,45	703,45	100%	0	0	0	0%
20.	A földtani veszélyforrás területének övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
21.	A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
22.	A honvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
23.	A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-

<b>4. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség</b>	
<b>követelmény:</b>	<b>OTrT 6.§ (2) bekezdés:</b> <i>A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</i>  <b>d) pont:</b> <i>a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;</i>
<b>a lehetőség kihasználása:</b>  (lásd 4. sz. rajzi melléklet)	<b>A városias települési térség az alábbi területfelhasználási egységekbe került besorolásra:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Településközponti vegyes terület</li><li>- Központi vegyes terület</li><li>- Kertvárosias lakóterület</li><li>- Kisvárosias lakóterület</li><li>- Falusias lakóterület</li><li>- Különleges terület</li><li>- Ipari gazdasági terület</li><li>- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület</li></ul>

**RAJZI MELLÉKLETEK**

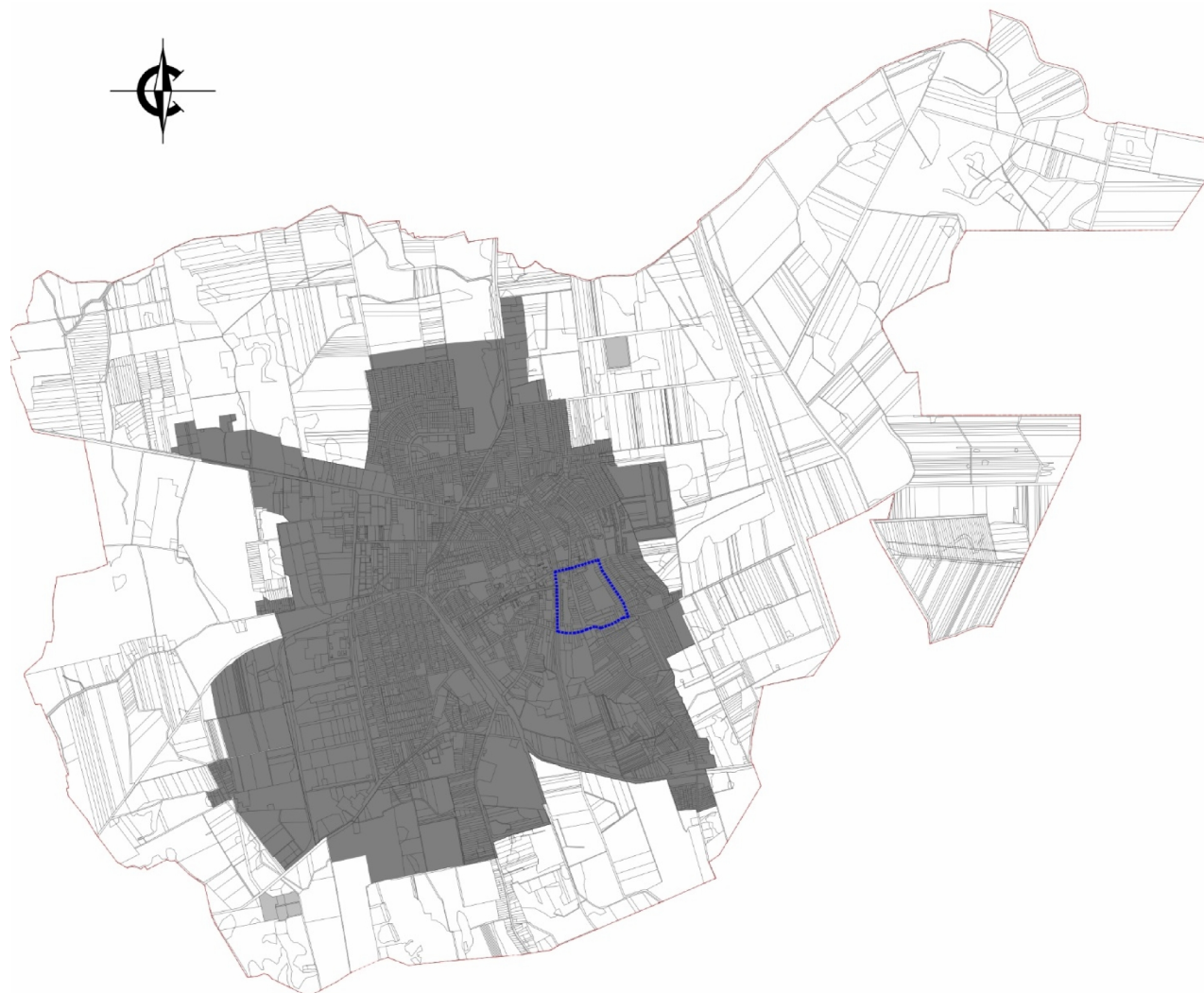
*javasolt a változással érintett terület-felhasználási egység, illetve övezet*

- *MTrT-ben szerinti kiterjedésének,*
- *hatályos TrT szerinti kiterjedésének,*
- *TrT tervezett módosítása szerinti kiterjedésének térképi bemutatása.*

<b>Ssz.</b>	<b>Övezetek megnevezése</b>
4. melléklet	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség



#### 4. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség



- ..... Beavatkozási terület határa
- MTRT szerinti városias települési térség övezete
- MTRT szerinti hagyományosan vidéki települési térség övezete
- Területének csökkenése/növekedése a tervezett módosításokkal

## 7. Biológiai aktivitásérték számítás

Az Étv.-ben meghatározott biológiai aktivitás értéke a település módosítással érintett területén, az alábbiak szerint változik a tervezett állapot és a jelenlegi állapot tekintetében:

- **Jelenlegi aktivitási érték:** **0,57 érték**
- **Területváltozást követő érték:** **0,68 érték**

Az aktivitási érték a beavatkozást követően nem csökkent, így a terület biológiai aktivitási értéke a területek változásával fenn tartható.

### Mátészalka Város jelenlegi biológiai aktivitásérték

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
1.	Területhasználat	értékm utató		
<b>2.</b>	<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>			
3.	Lakóterület			
4.	Nagyvárosias lakóterület	0,6	0	0
5.	Kisvárosias lakóterület	1,2	0	0
6.	Kertvárosias lakóterület	2,7	0	0
7.	Falusias lakóterület	2,4	0	0
<b>17.</b>	<b>KÜLÖNLEGES TERÜLET</b>			
18.	Nagy bevásárlóközpontok és nagy kiterjedésű kereskedelmi célú terület	1,5	0	0
19.	Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület	1,5	0	0
20.	Vásár, kiállítás és kongresszus területe	1,5	0	0
21.	Oktatási központok területe	3,0	0	0
22.	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	3	0	0
23.	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	3	0	0
24.	A kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	2,2	0	0
25.	Állat- és növénykertek területe	3	0	0

Mátészalka Város Településrendezési Tervének módosításához  
TELJES ELJÁRÁS – VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

26.	Nyersanyag-kitermelés, nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló terület	0,1	0	0
27.	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	1,5	0	0
28.	Hulladékkezelő, - lerakó területe	0,1	0	0
29.	Épületnek minősülő közlekedési építmény területe, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint repülőtér területe	0,5	0	0
30.	Temető területe	3	0	0
31.	Mezőgazdasági üzemi terület	0,7	0	0
32.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	1,0	0,57	0,57
<b>Összesen:</b>				<b>0,57</b>

**Mátészalka Város változott biológiai aktivitásérték**

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
------	------------	-------	---------------------	---------------------------

1.	Területhasználat	értékm utató		
<b>2.</b>	<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>			
3.	Lakóterület			
4.	Nagyvárosias lakóterület	0,6	0	0
5.	Kisvárosias lakóterület	1,2	0,57	0,684
6.	Kertvárosias lakóterület	2,7	0	0
7.	Falusias lakóterület	2,4	0	0
<b>17.</b>	<b>KÜLÖNLEGES TERÜLET</b>			
18.	Nagy bevásárlóközpontok és nagy kiterjedésű kereskedelmi célú terület	1,5	0	0
19.	Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület	1,5	0	0
20.	Vásár, kiállítás és kongresszus területe	1,5	0	0
21.	Oktatási központok területe	3,0	0	0

Mátészalka Város Településrendezési Tervének módosításához  
TELJES ELJÁRÁS – VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

22.	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	3	0	0
23.	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	3	0	0
24.	A kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	2,2	0	0
25.	Állat- és növénykertek területe	3	0	0
26.	Nyersanyag-kitermelés, nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló terület	0,1	0	0
27.	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	1,5	0	0
28.	Hulladékkezelő, -lerakó területe	0,1	0	0
29.	Épületnek minősülő közlekedési építmény területe, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint repülőtér területe	0,5	0	0
30.	Temető területe	3	0	0
31.	Mezőgazdasági üzemi terület	0,7	0	0
32.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	1,5	0	0
<b>Összesen:</b>			<b>0</b>	<b>0,684</b>