

MÁTÉSZALKA VÁROS
Önkormányzat
P o l g á r m e s t e r é t ő l
Mátészalka, Hősök tere 9.
tel.: 44/501-358; fax.: 501-360
e-mail: polgarmester@mateszalka.hu

Száma:63-9/2025.

ELŐTERJESZTÉS
- a képviselő testülethez -
Mátészalka város Településrendezési Tervének módosításáról
(partnerségi egyeztetési szakasz lezárása)

Tisztelt Képviselő Testület!

Mátészalka Város Önkormányzata a Képviselő -Testület 80/2024. (VII. 25.) és 50/2025. (IV. 29.) számú döntése alapján a NADLER Kft. kérelmére a hatályos Településrendezési Terv módosítását végzi.

A módosítás célja a Technológiai Park területén az 544/18 hrsz-ú ingatlanon meglévő épületben 100 fő befogadóképességű munkásszálló épület kialakítása építészeti feltételeinek megteremtése. A módosítás során az érintett ingatlanon olyan építési övezet kerül kijelölésre, amely lehetővé teszi a szálláshely kialakítását, ezzel segítve a Technológiai Parkban jelen lévő munkáltatókat, akik ezáltal kedvezőbb munkafeltételeket tudnak biztosítani, ami egy üzembiztosabb működést tesz lehetővé.

Az eljárás során célunk a teljeskörű tájékoztatás biztosítása, a lakosság és a partnereink véleményének megismerése. A fentiek érdekében a véleményezési dokumentáció feltöltésre és kifüggesztésre került a honlapra és a hirdető táblára, valamint 2025. május 15-én lakossági fórum került megtartásra. A fórumon felmerült kérdéseket, véleményeket és azok kiértékelését a határozat-tervezet melléklete tartalmazza.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § értelmében a Településrendezési Terv módosítása során a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleménye alapján dönteni szükséges a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről és a vizsgálati dokumentáció tematikájáról. A környezeti vizsgálat egy olyan módszeres és átfogó döntés előkészítő (stratégiai) eljárás, mely a terv, illetve annak különböző változatai megvalósulása során várható hatásokat tárja fel és értékeli a tervezés teljes folyamatában. A tervezők által elkészített környezeti vizsgálati dokumentáció az érintett hatóságok részére megküldésre került. A véleményező hatóságok a tervezett módosítást nem tartották olyan jelentőségűnek, mely környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását tette volna szükségessé. A véleményeket és azok kiértékelését a határozat-tervezet melléklete tartalmazza.

Az eljárás további részében az iratanyag a záró szakmai véleményezés céljából az E-TER felületen megküldésre kerül az Állami Főépítész részére, aki a véleményezésre kijelölt szervek részére egyeztető tárgyalást hív össze, majd ez alapján kialakítja záró szakmai véleményét. Ezt követően a vélemény ismeretében a Képviselő-Testület dönt a településrendezési terv módosításáról.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozat-tervezet szerinti döntést meghozni szíveskedjen!

Mátészalka, 2025. július 8.


Dr. Hanusi Péter
polgármester



HATÁROZAT-TERVEZET

Mátészalka Város Önkormányzat

Képviselő-testületének

...../2025. (.....)

HATÁROZATA

**Mátészalka város Településrendezési Tervének módosításáról
(partnerségi egyeztetési szakasz lezárása)**

A Képviselő-testület

1. a határozat 1. mellékletében foglalt szakvélemények ismeretében a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartja szükségesnek.
2. A határozat 2. mellékletében foglalt vélemények ismeretében az egyszerűsített eljárás partnerségi egyeztetési szakaszát lezárja.
3. Felhatalmazza Mátészalka város polgármesterét az egyszerűsített eljárás záró szakmai véleményezési szakaszának megindítására.

Felelős: Dr. Hanusi Péter polgármester

Határidő: azonnali

Mátészalka, 2025.

Dr. Hanusi Péter
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző

Településrendezési Terv módosítás (munkásszálló)

a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 7. §-a szerinti

környezeti értékelés tartalmának és részletezettségének megállapítása tárgyában beérkezett vélemények összefoglalása

sor-szám	Az eljárásba bevont szervek	Válasz határidőn		Nem válaszott	Beérkezett vélemény	Képviselő Testületi döntést igénylő észrevétel
		belüli	túli			
1.	Sz-Sz-B Vármegyei Köormányhivatal Állami Főépítési Iroda (településfejlesztés, területrendezés, településrendezés) SZ/4AF/00098-7/2025.	+			A kiegészített dokumentáció szerint tervezett módosítás környezeti hatását – az épített környezet védelme szempontjából – nem ítélem olyan jelentősnek, ami a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tenné.	nincs
2.	Sz-Sz-B MKH Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (környezetvédelem, természet- és tájvédelem) 1693-2/2025.	+			A Főosztály a megküldött egyeztetési dokumentáció és a jelenleg rendelkezésre álló egyéb adat alapján, a módosítások kapcsán környezeti vizsgálati eljárást lefolytatását nem tartja szükségesnek.	nincs
3.	Sz-Sz-B Megyei Köormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály (közegészségügy) SZ/NEF/00634-2/2025.	+			Mátészalka Város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó dokumentáció előzetes környezeti megállapításai alapján jelentős környezet-egészségügyi terhelésre nem kell számítani, így a tervezett módosításoknak közegészségügyi akadályai nincsenek. A tervezett módosításokat figyelembe véve, település és környezet-egészségügyi szempontból részletes környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.	nincs
4.	Sz-Sz-B Vármegyei Köormányhivatal Tűzvédelmi Parbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály 30416/2566-1/2025.ált.	+			A településrendezési eszközök módosításával érintett területek, módosítások: 1. Mátészalka Belterület nyugati részén, az 551/2 hrsz-ú út, 544/33 hrsz-ú út, Oberkochen utca és a 082 és 549/4 hrsz-ú ipari vasút területe által közre zárt tömb: munkásszálló épületének elhelyezése az Ipari Park területén belül, önálló telken A Főosztály Mátészalka Város településrendezési eszközeinek módosításához véleményét az alábbiak szerint adja meg. A tervmódosítás közüzemi ivóvízbázis hidrogeológiai védőövezetét nem érinti. A kivitelezési munkálatoknál és az üzembe helyezést követően is a felszín alatti vizek védelmében a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet és felszíni vizek védelmében a 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet előírásait maradéktalanul be kell tartani. A felszín alatti vizek jó minőségi állapotának biztosítása érdekében a létesítmények kivitelezésénél, üzembe helyezésénél úgy kell eljárni, hogy a felszín alatti víz, földtani közeg szennyezettsége a 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM rendelet mellékleteiben megállapított (B) szennyezettségi határértékeket ne haladja meg. A vízfolyások, tavak, tározók stb. menti területeken, a településrészek kialakításánál, ingatlanok hasznosításánál stb. - a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2.§ (3) bekezdés b) és c) pontja szerinti – parti kezelési sávok mindenkor szabadon hagyásának vizsgálatát, érvényesítése szükséges. A településrészek kialakításánál, terület-felhasználási módoknál stb. a településrészekhez kapcsolódó vízellátási, szennyvíz-, és csapadékvíz elvezetési feltételek biztosításának, szükséges fejlesztések vizsgálatát, érvényesítése szükséges. Tájékoztatnom, hogy a vízellátási, szennyvíz-, és csapadékvíz elvezetést, belvízrendezést érintő beavatkozások megvalósítása, majd azt követő használatba vétele végleges vízügyi létesítési engedély és végleges vízügyi üzemeltetési engedély birtokában kezdhető meg, mely feltételt a fejlesztéseknél figyelembe kell venni.	nincs

					A tervezett módosítások az előírások betartása mellett vizsgázálkodási, vízvédelmi érdeket nem sértenek, a felszíni és felszín alatti vizek védelme szempontjából jelentős hatással nem járnak. A településen kettő, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) IV. fejezete alá tartozó üzem található. II FARMIX Kft. 4700 Mátészalka, Hrsz.: 544/93. szám alatti telephelye, mint súlyos káresemény elhárítási tervvel rendelkező kúszóberék alatti üzem. II FrieslandCampina Hungaria Zrt. 4700 Mátészalka, Jármi út 24. sz. alatti telephelye mint súlyos káresemény elhárítási tervvel rendelkező kúszóberék alatti üzem. A készítésnél javasolom az alábbiak figyelembevételét, illetve kidolgozását: 1. Tűzjelzés céljára a településen mindenki által bármikor igénybe vehető nyilvános távbeszélő állomást kell üzemben tartani. 2. A létesítmény közlekedési, tűzoltási felvonulási útvonalait, területeit, valamint vízszervei helyekhez vezető útjait állandóan szabadon és olyan állapotban kell tartani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek közlekedésére és működtetésére. 3. A tűzoltási felvonulási területen, valamint a tűzoltói vízszervei helyeken gépjárműparkolót kialakítani nem lehet. Ezeken a helyeken a parkolási tilalmat táblával és a tűzvédelmi szakhatóság előírása esetén útburkolati jellet jelölni kell. 4. A tűzoltási felvonulási területet megközelítő tűzoltási felvonulási útnak olyannak kell lennie, hogy a tűzoltó gépjárművek, a magasból mentő a helyszínt biztonságosan, tolatás nélkül el tudják hagyni. 5. A tűzoltó vízforrások, falitűzcsapok telepítési helyét a tűzvédelmi szakhatósággal egyeztetni kell. 6. Minden vízszervei helyet úgy kell kialakítani, hogy az tűzoltó gépjárművel mindenkor megközelíthető, az előírt oltóvíz mennyiség akadálytalanul kivehető legyen az időjárástól és természetesen felszíni vizek esetén a vízállástól függetlenül. 7. A mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget vízvezetékéről vagy – ha az más módon nem oldható meg – oltóvíztározóból kell biztosítani. 8. Település, valamint létesítmény létesítése vagy bővítése esetén az oltóvizet az egyes szakaszok használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat belső átmérőjét az oltóvíz-intenzitás és a kifolyási nyomásigény alapján, valamint a közműrendszer kialakítását figyelembe véve kell méretezni. Egyirányú táplálás esetén a vezetek legalább NA 100, körvezetek esetén pedig legalább NA 80. 10. Vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. 11. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat felújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapokat föld feletti tűzcsapokra kell kicserélni. 12. A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább 2,75 méter közlekedési út szabadon maradjon. A javasolt tűzvédelmi előírások a jelenleg hatályos, a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. Törvény, valamint az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet előírásai alapján kerültek megfogalmazásra. Környezeti vizsgálat készítése nem szükséges. Tájékoztatásul közöljük, hogy Mátészalka Város településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárásában a továbbiakban is részt kívánunk venni és a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kérjük megküldeni.
--	--	--	--	--	---

Mátészalka, 2025. július 2.



Zsigmond László
Mátészalka Város Főépítész

Településrendezési Terv módosítás (munkásszálló) - 2025.
a partnerség keretében született vélemények összegzése

Eszköz	Az eljárásba bevont partnerek	Válasz határidőn		Nem választott	Beérkezett vélemény	Képviselő Testületi döntést igénylő észrevétel
		belüli	túli			
5.	A 2025. május 15-én tartott fórumon Mátészalka város lakossága, gazdálkodó és civil szervezetek által tett vélemények				A fórumon kérdés hangzott el, mely szerint a beruházó biztosít-e a szállón lakóknak a szabadidő eltöltésére megfelelő lehetőséget. A beruházó ebben partneri segítségét ajánlotta fel, akár az önkormányzattal együttműködve kisebb sportpálya létesítésére. További kérdésként merült fel, hogy van-e arra előírás, hogy a szálló ne legyen tűzszólvá. Válaszként elhangzott, hogy a hatályos építési előírások meghatározzák az 1 főre jutó légtér mennyiségét. Kérdés: a módosítással 4 db telek érintett. Valamennyi telken lehet-e a későbbiekben munkásszállót létesíteni? Válasz: a módosítással érintett területből ez a 4 db telek alkot egy egységet. A beruházói szándék erre az 1 db telken álló épületre korlátozódik, a többi épületállomány munkásszálló célra nem alkalmas.	nincs

Mátészalka, 2025. július 2.


Zsigmond László
Mátészalka Város Főépítész

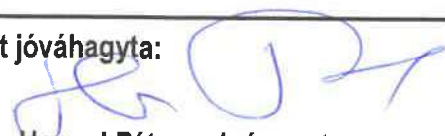
VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 63-9/2025.

Előterjesztés
Mátészalka város Településrendezési Tervének módosításáról
(partnerségi egyeztetési szakasz lezárása)

Előterjesztés készítéséért felelős: Zsigmond László főépítész/Tárkányi Ákos városfejlesztési ügyintéző

Előterjesztést véleményezi még:

NÉV: Haszaráné Dr. Dányádi Andrea	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: Az előterjesztés a határozat tervezetét megfelel a jogszabályi feltételeknek. 
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
Előterjesztést ellenőrizte:  Dr. Takács Csaba jegyző	Előterjesztést jóváhagyta:  Dr. Hanusi Péter polgármester