

**Mátészalka Város Képviselő-testülete 2023. december 20. napján 13.00 órai kezdettel tartott (nyilvános) ülésének**

- a.) tárgysorozata,
- b.) jegyzőkönyve,
- c.) rendelete:20;
- d.) határozata:166-172;

**Száma:** 435-15/2023.

**T á r g y s o r o z a t**

1. Előterjesztés Mátészalka város új Településrendezési Tervének elfogadásáról
2. Előterjesztés a Négy Évszak Óvoda vezetőjének közalkalmazotti jogviszonyának átalakulásáról és a köznevelési foglalkoztatotti jogviszonya kinevezési elemeinek elfogadásáról
3. Előterjesztés a Képviselő-testület 2024. évi munkatervéről
4. Előterjesztés Mátészalka Város Gördülő Fejlesztési Tervének módosításáról
5. Előterjesztés a Szurdokpüspöki Ifjúsági Tábor értékesítésével kapcsolatos elővásárlási jogról történő lemondásról
6. Előterjesztés a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kórházakért Közhasznú Alapítvány támogatási kérelméről
7. Bejelentések



  
Dr. Hanusi Péter  
polgármester

**Készült: Mátészalka Város Képviselő-testület 2023. december 20. napján  
13.00 órai kezdettel tartott üléséről**

**Az ülés helye: Polgármesteri Hivatala III. emeleti tanácskozó terme**

## **J E G Y Z Ó K Ö N Y V**

| <b>Pult</b> | <b>Név</b>                       | <b>Voks</b> | <b>Frakció</b> |
|-------------|----------------------------------|-------------|----------------|
| 9           | Dr. Varga Sándor                 | 1           | -              |
| 1           | Dr. Hanusi Péter                 | 1           | -              |
| 5           | Sarka Béláné                     | 1           | -              |
| 4           | Dr. Hauser Tibor                 | 1           | -              |
| 12          | Katona Péter                     | 1           | -              |
| 10          | Szalai István                    | 1           | -              |
| 8           | Dr. Juhászné Dr. Kicsák Marianna | 1           | -              |
| 11          | Herman Jánosné                   | 1           | -              |
| 6           | Szabó Attila                     | 1           | -              |
| 3           | Szamosi István Gyuláné           | 1           | -              |
| 7           | Dr. Vékony Miklós Zoltán         | 1           | -              |
| 2           | Torma Tamás Attila               | 1           | -              |
| 13          | Dr. Takács Csaba                 | 0           | -              |

Az ülésről távol maradt:

Dr. Hauser Tibor önkormányzati képviselő

Tanácskozási joggal vannak jelen:

Dr. Takács Csaba jegyző,

Potosné Dr. Kovács Zsuzsanna aljegyző

Vargáné Reszler Erika megbízott pénzügyi irodavezető

Pankotai László műszaki irodavezető

valamint:

Tárkányi Ákos pályázatíró és beruházási ügyintéző (1. tsp.)

Zsigmond László főépítész (1. tsp.)

Bodóné Czeglédi Éva költségvetési csoportvezető (5. tsp.)

Jegyzőkönyvvezető: Harsányi Daniella Adrienn önkormányzati ügyintéző

Dr. Hanusi Péter polgármester köszönti a képviselő-testület tagjait, a hivatal munkatársait, illetve azokat, akik a televízió nyilvánosságán keresztül követik figyelemmel a képviselő-testület ülését. Nagyon örül, hogy rendhagyó módon indult a képviselő-testület ülése. Megköszöni a Képes Géza Általános Iskola diákjainak, Péntes Ottó igazgató úrnak, valamint a felkészítő tanároknak Bistey Attilának és Stempel Lászlónak az ünnepi műsort. A jelenlévőket, illetve a

televízió nyilvánosságát megörvendeztették egy hagyományos betlehemi előadással. Az ünnepi dekoráció Filep László és a Filep Dekor Art munkatársainak az ajándéka. Ezzel szerettek volna kedveskedni a képviselő-testület tagjainak, a városlakóknak, valamint az ünnepi műsort adó gyermekeknek.

Megállapítja, hogy a 12 fő képviselőből 11 fő képviselő van jelen. A képviselő-testület határozatképes, az ülést megnyitja.

Kéri a képviselő-testületet, szavazzanak a napirendi pontok elfogadásáról.

A képviselő-testület 11 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül elfogadta a napirendet.

**Tárgy (1. tsp.): Előterjesztés Mátészalka város új Településrendezési Tervének elfogadásáról**

**Előadó: Dr. Hanusi Péter polgármester**

### **Bizottsági vélemények**

#### **SZAMOSI ISTVÁN GYULÁNÉ**

A Társadalmi Kapcsolatok és Ügyrendi Bizottság megtárgyalta az előterjesztést és egyhangúlag elfogadásra javasolja a rendelet-tervezetet és a határozat-tervezetet.

#### **SZABÓ ATTILA**

A Gazdasági és Fejlesztési Bizottság megtárgyalta az előterjesztést és egyhangúlag elfogadásra javasolja a rendelet-tervezetet és a határozat-tervezetet.

#### **DR. HANUSI PÉTER**

Köszönti körükben Tárkányi Ákos pályázatíró és beruházási ügyintézőt, valamint Zsigmond László főépítész urat. Felkéri Zsigmond László főépítész urat az előterjesztés kiegészítésére.

#### **ZSIGMOND LÁSZLÓ**

Egy több éven keresztül tartó munka végére értek. A Településrendezési Terv teljes mértékben megújult. A tervdokumentáció több mint 50 pontban változtatta meg a korábbi szabályozási tervet. Ezek a változtatások nagy részt szükségesség alapján és a település lakóinak igénye alapján jöttek létre. Pár olyan javasolt beavatkozási pont volt, amelyre nem lehetett megoldást találni, de nagy százalékban sikeresen hajtották végre ezt a feladatot. A szabályozási terv új formátumban jelenik meg a korábbihoz képest, megfelel az előírásoknak és azoknak az összefüggéseknek, amit a törvényi változások időközben jelentettek.

Örül, hogy egy több évig tartó munka végére jutottak, de már most vannak olyan feladatok, amelyek újabb szabályozási tételeknek a módosítását vonják maguk után. A Parlament a múlt héten elfogadta az új építési törvényt, amely alapvető változásokat jelent majd ezen a területen is, hiszen már 2022-ben módosult a szabályozási tervekre és rendezési tervekre vonatkozó előírás. Ezenfelül meg fog szűnni a különálló helyi építési szabályzat és településszerkezeti terv. Ezt a későbbiekben át kell alakítani. A Településrendezési Tervbe vissza kell olvasztani a településképi rendeletet is, amit 2007-ben különválasztottak. A részletek később fognak kiderülni. Az Építési és Közlekedési Minisztérium egyszerűsíteni szeretné az építésre vonatkozó rendeleteket, amellyel egy koherensebb és átláthatóbb építési igazgatás jön létre.

### **DR. HANUSI PÉTER**

Kiemelné, hogy mi volt a polgármesteri, illetve a képviselő-testületi álláspont. Azt kérték, hogy minden olyan lakossági vagy vállalkozói igény, ami méltányolható és jogszabályt nem sért, a város fejlesztési terveit negatívan nem befolyásolja, az kerüljön bele az új Településrendezési Tervbe. Minden olyan kérést továbbítottak, amely segítette a vállalkozók vagy a lakosság boldogulását. Többek között új lakóterület került kijelölésre a keleti és az északi lakótelepen, ennek eredményeként hozzávetőlegesen 80 darab új építésűtelek kialakítására nyílik lehetőség a jövőben. Ha a városban járnak nagyon kevés eladó ingatlant látnak, nincsenek üres telkek. A város terjeszkedni szeretne, folyamatosan voltak kérések ezzel kapcsolatban. Új gazdasági területek is kijelölésre kerültek többek között a Jármű út mentén. A Hodászi út külterületi szakaszán 1 megawatt teljesítményű napelem park létesítését is lehetővé tették és a technológiai ipari park tartalékterülete is bővült. Azért is volt fontos, hogy decemberben elfogadják az új Településrendezési Tervet, mert 2024. január 1. napjával hatályba lép az új építési törvény, ami egy nagy országos terv. Nem alkalmas a természeténél fogva, hogy apró helyi igényekre tekintettel legyen, így most elfogadják a vállalkozóknak, illetve a lakosoknak az érdekeit és megtörténnek a szükséges módosítások. A törvény erejénél fogva elindul majd egy újabb Településrendezési Terv készítési folyamat, de addig is hagyják, hogy építkezzenek a mátészalkaiak és fejlődjön a település. Úgy tudja, hogy nagyon kevés 10.000 fő feletti települési önkormányzat tudott ezzel a lehetőséggel élni. Nagyon sok egyeztetést kellett lefolytatnia a munkatársainak, 40-50 hatósággal egyeztetve jutottak el idáig. Az elmúlt két hétben két komoly módosítási igény érkezett, ami akceptálható is. Ezeket egyedi eljárásban a képviselő-testület tudja majd kezelni. Tulajdonképpen még be sem fejezték a módosítást, de már kezdik az újnak az előkészítését, de a lényeg, hogy a nagy átfogó Településrendezési Terv elkészült. A koronavírus járvány is lassította a folyamatot, a polgármester egy személyben hozhatta meg a döntéseket, de nem lett volna túl etikus, hogyha egyedül dönt a Településrendezési Tervről, volt olyan település, ahol megtették. Személyi változások is történtek az elmúlt időszakban az állami szférában, ami szintén

nehezítette a folyamatot, hiszen olyankor újra kellett kezdeni az egyeztetést. Attól, hogy az új építési törvény januártól lép életbe, az állami főépítészek a terveket elküldték az országos főépítésznek is, aki szintén véleményezte a Településrendezési Tervet. Személyesen egyeztetett államtitkár úrral, helyettes államtitkár úrral, akiknek ezúton is köszöni, hogy támogatóan álltak a módosításhoz.

Ha nem sikerült volna behozni az új Településrendezési Tervet, egy több mint három éves munka veszett volna kárba. Megköszöni főépítész úrnak, kollégáinak, Végh Józsefnek, az Art-Vital Kft. ügyvezetőjének az elvégzett munkát. Mátészalka azon kevés települések közé tartozik, akik az új építési törvény hatálybalépésekor egy olyan Településrendezési Tervvel rendelkeznek, amely a lakosság érdekeit szolgálja. Mindent a jelenlegi igényekhez, jelenlegi tervekhez szabtak.

## **Kérdések**

### **DR. VÉKONY MIKLÓS**

Főépítész úr utalt arra, hogy a parlament tegnap elfogadta az új építési törvényt. A város lakossága nem ismeri a mai napon elfogadandó rendeletet, kéri, hogy egy picit részletesebben kerüljön ismertetésre a fő iránya és indokoltsága. Kérdése, hogy jól értelmezi-e főépítész úrnak az észrevételét az építési törvény kapcsán, hogy megszűnik az önkormányzatnak az építési szabályzat alkotására vonatkozó jogköre. Úgy gondolja, hogy ez egy fontos kérdés, mert az önkormányzatoknak a kompetenciája folyamatosan szűkül. Az építési igazgatás kiszervezésre került az önkormányzatoktól és annak a vizsgálata érdekes lehet, hogy az új építési törvény vajon ezt a folyamatot viszi-e tovább és esetleg tovább szűkül a kompetencia.

### **ZSIGMOND LÁSZLÓ**

Azt a változást már 2022-es törvény előírta, hogy a szerkezeti terv és a szabályozási terv össze fog olvadni, egyszerűsítésre kerül. A korábbi elhatározásnak a részletei beépülnek az új építési törvénybe.

A Településrendezési Terv módosítását több dolog indokolta, az egyik az az 55 darabot meghaladó beérkezett igény, amely a lakosság részéről, illetve a vállalkozók részéről került megfogalmazásra, a másik pedig az, hogy ahol kérdés merül fel, azt egyértelműsítsék, pontosítsák, hogy kevesebb legyen a lehetséges félreértés.

A településképpel kapcsolatos véleményezés, a bejelentés, a településképi bejelentés főépítész körben és a kollégákkal való egyeztetésben jön létre, viszont a hatósági munka a Kormányhivatalhoz tartozik. Ez nem változik, az építési hatósági feladat továbbra is a Kormányhivatalnál marad. Ebben sincs változás, annyi történik, hogy a Szabályozási Terv, a településszerkezeti terv és a településképi rendelet a későbbiekben összevonódik és egy Településrendezési Terv formájában fog megjelenni.

Az új Településrendezési Terv alkalmas arra, hogy az új építési törvénnyel összhangban legyen, de ettől függetlenül a formai változásokat végre kell hajtani. 2026-ig kell elkészíteni azt az új Településrendezési Tervet, amelyben ezek egységesen összevonódnak.

### **DR. HANUSI PÉTER**

Szeretné megköszönni Kótai Csaba állami főépítész úrnak, Perényi Lóránt építészeti stratégiáért felelős helyettes államtitkár úrnak, valamint Lánszki Regő Balázs országos főépítész, államtitkár úrnak is a közreműködést, segítségével gyorsan, hatékonyan és szakszerűen haladt a folyamat.

A napirendhez további kérdés, hozzászólás, módosító indítvány nem volt.

A képviselő-testület 11 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül az alábbi rendeletet alkotta:

## **Mátészalka Város Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2023.(XII.20.) önkormányzati rendelete**

### **Mátészalka város helyi építési szabályzatáról**

Mátészalka Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró az állami főépítész hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda, környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Komplex Engedélyezési, Természetvédelmi és Nyilvántartási Osztály, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, területi vízvédelmi hatóság hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság mint területi vízügyi hatóság, az Országos Vízügyi Főigazgatóság, Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság mint területi vízügyi igazgatási szerv, tűzvédelem, polgárvédelem szakkérdésben a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, népegészségügyi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály, az Építési és Közlekedési Minisztérium Útépítésért Felelős Helyettes Államtitkárság, gyorsforgalmi utat, szintbeli közúti vasúti átjárót érintő szakkérdésben Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály, vasúti pályahálózatot érintő, víziutat érintő szakkérdésben és mint légitözlekedési hatóság az Építési és Közlekedési Miniszter, a honvédelmi és katonai légügyi hatóságként a Honvédelmi Miniszter, közlekedési hatósági hatáskörben eljáró a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei

Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki, Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály, örökségvédelmi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, talajvédelmi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály, ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály, erdészeti hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-Főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály, a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti osztály mint bányafelügyelet, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Önkormányzat, Szamosszeg Község Önkormányzata, Ópályi Község Önkormányzata, Jármű Község Önkormányzata, Kocsord Község Önkormányzata, Tunyogmatolcs Község Önkormányzata, Nyírcsaholy Kocsord Község Önkormányzata, Nyírmeggyes Község Önkormányzata, Papos Község Önkormányzata, valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében az állami főépítészeti hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal állami főépítészenek záró szakmai véleményében foglaltak figyelembe vételével a következőket rendeli el:

## ELSŐ RÉSZ Általános előírások

### 1. A rendelet alkalmazása

#### 1. §

E rendeletet az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK), a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint Mátészalka Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 2/2018.(II.14) önkormányzati rendelet előírásaival együttesen, az azokban foglalt feltételek érvényesítésével kell alkalmazni.

### 2. Értelmező rendelkezések

#### 2. §

E rendelet alkalmazásában

1. **Átmenő telek:** Olyan önálló helyrajzi számú építési telek, melynek két – egymással szemközti elhelyezkedésű nem szomszédos – telekhatára közterülettel, vagy közforgalom céljára megnyitott magánúttal határos. Nem minősül átmenő teleknek az a telek, mely nem szemközti, hanem egymással szöglet bezáró két utcával határos.
2. **Kismélységű telek:** Olyan önálló helyrajzi számú telek, melynek az utcai homlokvonala nagyobb, mint az átlagos telekmélysége, és ezen telekmélység nem éri el a 25 métert és a legkisebb és legnagyobb mélységének különbsége legfeljebb 10,0 méter.

3. Legkisebb és legnagyobb telekmélység: a telek szabályozott homlokvonalától merőlegesen mért legközelebbi és legtávolabbi telekpont, mely merőlegetől eltérő oldalhatárok esetén nem feltétlen a hátsó telekhatár metsző pontnak felel meg.
4. Átlagos telekmélység: a telek legkisebb és legnagyobb mélységének átlaga.
5. Haszonállat: e rendelet szempontjából a sertés, juh, kecske, szarvasmarha, ló, szamár, öszvér és egyéb, a kifejlett pulykánál nagyobb testű haszonállat.
6. Háromszintes növényzet: ahol a felületi minőség legalább a nem burkolt felületeken gyeper vagy talajtakaró és 40 db cserje/150 m<sup>2</sup> továbbá 1 db közepes vagy nagy lombkoronájú fa/150 m<sup>2</sup>.
7. Hulladéktartály-tároló: előkertben elhelyezett, a kerítés részeként megtervezett melléképítmény.
8. Kerti tető: legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel rendelkező, lábon állóan kialakított, helyiséget nem tartalmazó, pihenést szolgáló melléképítmény, amelynek legmagasabb pontja legfeljebb 4,5 méter.
9. Kialakult érték (KÉ): konkrét szabályozási határértékkel meg nem határozott hiányos építési övezeti szabályozás, ahol a településrendezési illeszkedés követelménye alkalmazandó
10. Oldalhatáron álló épület elhelyezés: az oldalhatáron álló beépítési módhoz tartozó épület elhelyezés, telepítés, amely kötelező oldalkerti építési vonal, vagy a rendelet eltérő előírása hiányában a főépítmény utca felé eső legalább 5 méteres épületrésze a telekhatárral azonos építési határvonaltól 3,0 méteren belül kerül elhelyezésre.
11. Szabadon álló épület elhelyezés (oldalhatáron álló beépítési mód esetén): az oldalhatáron álló beépítési módhoz tartozó olyan épület elhelyezés, ahol az épület a telekhatárral azonos építési határvonaltól mérten (eltérő előírás hiányában) a szabályozott épületmagasság fele távolságra, de legalább 3 méterre kerül elhelyezésre, az oldalkert legkisebb szélességi mérete megegyezik az oldalhatáron álló beépítési mód szerinti oldalkerti mérettel. Az ilyen épület elhelyezés legalább 20 méter telekszélesség esetén alkalmazható.
12. Várostűrő fa: a káros környezeti hatásoknak (különösen levegőszennyezés, talaj-, talajvíz szennyezettség, sózás) ellenálló fafajta.

*I. Fejezet*  
*Általános előírások*

**3. Szabályozási elemek**

**3. §**

(1) A szabályozási elemeket, azok jelkulcsát az 1–2. melléklet szerinti Szabályozási Terv és jelmagyarázata tartalmazza.

(2) A Szabályozási terv jelmagyarázata szerint kötelező, egyéb jogszabály által meghatározott kötelező, tájékoztató és javasolt szabályozási elemeket tartalmaz. A kötelező szabályozási elemek módosításához az érintett Szabályozási terv módosítása szükséges.

(3) A más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek esetén e rendelet előírásain túl a kapcsolódó jogszabályok is előírásait is alkalmazni kell.

**4. Közterület alakítására vonatkozó előírások**

**4. §**



(1) A közterületi szabad tér egységes kialakítása érdekében a települési önkormányzat építészeti, kertépítészeti, gyalogos és gépjármű közlekedést, - szükség esetén - közmű- és felszíni vízelvezetést, hírközlést is magába foglaló közterület-alakítási tervet készíthet.

(2) Az (1) bekezdés szerinti közterület-alakítási terv Mátészalka Város településképek védelméről szóló önkormányzati rendelet szerinti, településkép által meghatározó területekre az abban foglalt tartalommal összhangban készíthető.

(3) Közterületen pavilonok kiosk funkcióval (információs pavilon, hírlap, virág árusító, fagyaltos pavilon stb.), a közlekedést nem gátolva, annak legalább 3,00 méter szabad területsávot hagyva helyezhetők el.

(4) A közterületek közlekedésre igénybe nem vett részén, a közlekedést és az egyes ingatlanok használatát nem korlátozó módon

- a) zöldfelületek alakíthatók,
- b) köztárgyak elhelyezhetők,
- c) védőtávolságot nem igénylő közmű műtárgyak, csak terepszint alatt valósíthatók meg.

(5) Új közterületek kialakításakor, vagy a meglévő közterületek közműveket is érintő átépítésekor - közterület-alakítási tervvel érintett területek kivételével - a legalább 16 méter szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken kétoldali, a 16 méternél kisebb, de legalább 12 méter szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken legalább egyoldali várostűrő fasort kell telepíteni.

## **5. Az épített környezet alakítására vonatkozó általános előírások**

### **5. §**

(1) Az épített környezet elemei:

- a) közterületek,
- b) építési telkek, területek,
- c) építmények, építményrészek, építmény együttesek,
- d) burkolt és zöldfelületek.

(2) A (1) bekezdés szerinti közterületi elemek szabályozási követelményeit a szabályzat vonatkozó fejezetei és mellékletei tartalmazzák.

(3) A közterületen és telken belüli parkolók kialakításánál várostűrő fákat kell ültetni úgy, hogy az elhelyezésre szánt szilárd burkolttal el nem látott felületnek - a fa törzse körül min. 1,0 m szélességben - legalább 1,5 m<sup>2</sup>/fa méretűnek kell lennie.

## **6. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások**

### **6. §**

(1) A településen található országos és helyi jelentőségű védett természeti területeket a Szabályozási terv ábrázolja. Az érintett övezetben elhelyezhető építmények közül csak természetvédelmi (kezelési) céllal összhangban lévő, különösen: kutatási, oktatási, bemutatási, ismeret-terjesztési, ökoturisztikai rendeltetési célú építmények helyezhetők el, amennyiben azt a gárvízi meder övezet előírásai is lehetővé teszik.

(2) A településen található európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű (NATURA 2000) területeket a Szabályozási terv ábrázolja. Az érintett övezetben elhelyezhető építmények közül csak természetvédelmi (kezelési) céllal összhangban lévő, különösen: kutatási, oktatási, bemutatási, ismeret-terjesztési, ökoturisztikai célú, illetve mezőgazdasági célokra szolgáló építmények helyezhetők el, amennyiben az érintett övezet előírásai azt lehetővé teszik.

(3) A Szabályozási tervlapon jelölt ökológiai hálózat magterület övezetében az érintett övezetben egyébként elhelyezhető építmények közül csak természetvédelmi (kezelési) céllal összhangban lévő, különösen: kutatási, oktatási, bemutatási, ismeret-terjesztési célú, ökoturisztikai rendeltetés céljára szolgáló építmények helyezhetők el, amennyiben az érintett övezet előírásai azt lehetővé teszik.

(4) A Szabályozási tervlapon jelölt ökológiai folyosó és ökológiai magterület jelkulccsal lehatárolt területein új külszíni művelésű bánya nem nyitható, meglévő külszíni művelésű bánya nem bővíthető, hírközlési, energetikai célú magasépítmény, környezetszennyező építmények (különösen: szennyvíziszap tároló-, hígtrágyatároló stb.) nem helyezhetők el az övezetek védelme érdekében. Bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kijelölt helyekre (bányatelek) vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(5) A Szabályozási tervlapon jelölt tájképvédelmi terület jelkulccsal lehatárolt térségi övezetének területein csak a tájképi egység megőrzését nem veszélyeztető, a településkép védelmi rendelet tájba illesztési követelményeit is érvényesítő építészeti-műszaki megoldások alkalmazhatók.

## **7. Környezetvédelmi előírások**

### **7. §**

(1) Az egyes rendeltetések megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékeit (környezetterhelési határértékeket) külön jogszabály állapítja meg.

(2) Érvényes környezethasználati engedéllyel rendelkező mezőgazdasági üzemi létesítmények szabályozási terven feltüntetett telekhatártól mért 300 méteres védőterületén belül új lakó épület nem helyezhető el.

(3) A Szabályozási terven jelölt, zaj- és rezgésvédelmi határérték túllépéssel érintett területen új létesítményt csak a környezeti hatást elhárító zaj és rezgés védő műszaki kialakítással együtt lehet megépíteni.

(4) A zaj elleni védelmi zónák tagolása:

- a) csendes zóna: a kórház, a temetők, a közkertek, és a burkolt köztér,
- b) átlagos érzékenységű zóna: minden egyéb az a.) ponttól eltérő települési terület.
- c) nem érzékeny zóna: az igazgatási terület települési területen kívüli része.

(5) Külterületen elhelyezni tervezett telep, üzemi létesítmény telekhatártól mért védőtávolsága által lefedett védőterület lakó és beépítésre szánt különleges építési övezetet nem érintheti.

## **8. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások és a terepalakítás szabályai**

### **8. §**

(1) A mély fekvésű, belvízzel veszélyeztetett és lejtős területeken építeni - a rendelet építési tevékenységgel érintett övezeti, építési övezeti előírásainak figyelembevételével - az alábbiak betartásával lehet:

- a) a csapadékvíz elvezetés, belvízrendezés megoldásra kerül az egész érintett telektömbben,
- b) az építési telken talajfeltöltést kell alkalmazni. Szükséges méretűnek tekintendő a talaj egészének, vagy egy részének mély fekvése, továbbá lejtős felszíne miatti tereprendezés.
- c) eltérő terepszintű szomszédos telkek között a tereprendezés által megkívánt mértékig saját telken támfal építhető úgy, hogy az nem akadályozhatja a szomszédos ingatlan rendeltetésszerű használatát.
- d) az épületek megvalósításánál az alapozási és a vízszigetelési technológiát úgy kell megválasztani, hogy a belvíz veszélyeztetettség ellenére az épület a rendeltetési céljának megfelelően biztonságosan használható legyen épületrészi, alapozási, épületszerkezeti, és egyéb beépített berendezések károsodása nélkül.

(2) A talajfeltöltés szintjének a telek előtti burkolt út koronaszintjéhez viszonyított és a terep lejtését is figyelembe véve - 0,15 cm és 0,25 cm magasság különbségen belül, a földszinti padlóvonalnak a feltöltés szintjéhez képest legalább +25 cm magasan kell lennie.

(3) A talajfeltöltés területét úgy kell kialakítani, az utcafronti kerítéstől számítva, a telek teljes szélességében, hogy az igénybe vett építési helyet meghaladón, a hátsókert irányába, legalább 10,0 méterrel azt meghaladja. Talajfeltöltés során a felszínt úgy kell kialakítani, hogy a természetes csapadékvíz a szomszédos telekre nem vezethető át és a szomszédos ingatlanokban kárt nem okozhat.

(4) Pinceszint, terepszint alatti műtárgy kizárólag csak talajvíznyomás elleni szigetelés kialakításával építhető.

## **9. Korlátozási előírások honvédelmi építmények védőtávolságai által lefedett védőterületekre**

### **9. §**

(1) A HM építményei Mátészalkától északi irányban Ópályi területén az 1201 és 0146 hrsz-ú ingatlanokon találhatóak, ezek védőtávolságaikkal érintik a város területét.

(2) Az objektum középpontjától 500 méter sugarú körön belül nem lehetnek fák, bokrok, a területnek teljesen síknak kell lennie.

(3) Az objektum középpontjától mért 1.000 méter sugarú körön belül:

- a) nem létesülhet nagy forgalmú út, villamosított vasút, repülőtér, helikopter leszállóhely, nagyfeszültségű távvezeték,
- b) nem keletkezhet nyílt vízfelület (pihenőtó, bányató),
- c) a bányászati tevékenység során maximum 30 x 60 méter sugárirányú vízfelület keletkezhet ideiglenesen, mely a jelzett nagyság elérése után azonnal, vagy a művelés során folyamatosan betöltésre kell, hogy kerüljön,
- d) a megadott középponttól mérve nem lehet 3 foknál magasabb kiemelkedő tereptárgy, építmény (500 m-nél 26,2 m magas, 1.000 m-nél 52,4 m magas),
- e) egyáltalán nem lehet fém drótkerítés, elektromosan vezető anyagból készült berendezés, fém konstrukciójú épület, futószalag, kotrógép. (példálózó felsorolás, ide értendő valamennyi fém konstrukciójú építmény berendezés),
- f) maximum 15 m hosszúságú futószalag és kotrógép üzemelhet.

- (4) A középponttól mért 1-1,5 km sugarú körök közötti területeken:
- a) a bányászati, vagy más tevékenység során újonnan keletkező tavak nem lehetnek 100 x 150 m-nél nagyobbak, összefüggő vízfelületet nem alkothatnak, ezért őket egymástól legalább 5 m szélességű védőgáttal kell elválasztani,
  - b) a keletkezett tavak előtt az objektum felé minimum 1,5 m magas védőtöltést kell létesíteni,
  - c) maximum 20 m hosszúságú futószalag és kanalas kotrógép üzemelhet.
- (5) A középponttól mért 1,5-2 km sugarú körök közötti területeken:
- a) maximum 30 m hosszúságú futószalag és kanalas kotrógép üzemelhet,
  - b) nem lehet 5 ha-nál nagyobb halastó, ipari üzem, fémből vagy vasbetonból készült építmény, például: víztorony, épület (példálózó felsorolás, ide értendő valamennyi fémből vagy vasbetonból készült jelentős építmény).

## **10. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások**

### **10. §**

(1) A településrendezési feladatok megvalósításához közérdekből szükséges ingatlanok – részben vagy egészben - az arra vonatkozó külön jogszabályokban szabályozott esetekben és módon sajátíthatók ki és jegyezhetők le kiszolgáló és lakóút céljára, a meglévők építési területének bővítésére a Szabályozási terven szabályozási vonallal érintett ingatlanok tekintetében.

(2) Közterület alakítás a szabályozási terv szerinti helyeken és mértékben a 4. § szerint meghatározottak figyelembevételével lehetséges.

## **11. Közművek előírásai**

### **11. §**

(1) Közműveket közterületen, magánúton, vagy közműszolgáltatást igénybe vevő telkén belül kell elhelyezni.

(2) Minden övezetben és építési övezetben elhelyezhető sajátos építményfajta:

- a) záportározó,
- b) vízműkút és
- c) közművezetékek és kapcsolódó műtárgya.

(3) A kiépült közmű vezetékekre rá kell kötni, közműpótlót ezt követően nem lehet a közművesítés feltételeként figyelembe venni.

## **12. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei**

### **12. §**

(1) A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló rendelet alapján Mátészalka Város a II-es katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

(2) Valamennyi építési övezetben, övezetben elhelyezhetők a katasztrófa védelem ellátásához szükséges műtárgyak, berendezések.

*II. Fejezet*  
*Építés általános szabályai*

**13. Általános telekalakítási előírások**

**13. §**

(1) A beépítésre szánt területek építési övezeteiben kialakítható legkisebb telekterület, szélesség és mélység méretét a 3. melléklet tartalmazza.

(2) Kertvárosias és falusias lakó építési övezetekben az utcaképet alakító épületek- kivéve az ott elhelyezhető középületeket - ritmusának biztosítása érdekében a kialakításra kerülő telkek az utcavonalon legfeljebb 40,0 méter szélességűek lehetnek, az újonnan kialakítható legnagyobb telekterület mérete pedig nem haladhatja meg a 2500 m<sup>2</sup>-t.

(3) A lakó építési övezetekben az előírt legkisebb telekszélességnek az építési hely hátsókert irányú határán még teljesülnie kell. A legkisebb telekszélesség megállapításának hiányában az építési hely hátsókert irányú határán az építési hely szélességének legalább 4 méternek kell lennie.

(4) Nem alakítható 25 méternél kisebb átlagos telekmélységű telek.

**14. Magánutak kialakításának szabályai**

**14. §**

(1) Beépítésre szánt területek telkeinek gépjárművel történő megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút a gazdasági terület (Ge, Gksz) építési övezeteit kivéve csak közforgalom elől el nem zárt magánútként alakítható ki úgy, hogy csak kiszolgálóút hálózati szerepet tölthet be.

(2) A közforgalom elől el nem zárt magánút minimális szélességét (építési területét) utügyi méretezéssel kell megállapítani, mely méretezéstől függetlenül

a) kiszolgáló út esetén

aa) 50,0 méter hosszúságig legalább 8,0 méter

ab) 50-100,0 méter hosszúság között legalább 12,0 méter, míg

ac) 100,0 méter hosszúság felett legalább 14,0 méter.

b) A gazdasági területet kiszolgáló út esetében az a) ponttól eltérően legalább 16,0 méter.

(3) A közforgalom elől el nem zárt, gépjárműforgalom számára alkalmas magánút 50,0 méternél hosszabb zsákutcaként történő kialakítása esetén, a zsákutca végén tehergépjárművek számára (különösen hulladékszállítás, katasztrófavédelmi feladatok ellátása érdekében) megfelelő visszafordulási lehetőséget kell kialakítani. A zsákutcaként kialakítható útszakasz legnagyobb hossza 200,0 méter lehet.

(4) Meglévő magánút akkor szüntethető meg, ha az arról kiszolgált telkek a vonatkozó építési szabályoknak továbbra is maradéktalanul megfeleltethetők.

(5) Külterületi beépítésre nem szánt területeken magánút mezőgazdasági kiszolgáló útként alakítható ki.

## **15. Közművesítési követelmények**

### **15. §**

(1) Az egyes építési övezetekre vonatkozó közművesítettségi követelményeket a 4. melléklet táblázata tartalmazza.

(2) Ahol a 4. melléklet szerinti teljes közművesítettség kötelező, de a szennyvízcsatorna hálózat még nem kiépített, ott a szabályzat eltérő rendelkezése hiányában a közüzemi vagy közcélú hálózat kiépítéséig a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban is megengedett.

(3) Ahol a 4. melléklet szerinti részleges közművesítettség kötelező, ott a szabályzat eltérő rendelkezése hiányában a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban is megengedett.

(4) A vízbázis védelemmel érintett építési övezetek területén a (2) és (3) pont esetén is kötelező a teljes közművesítettség biztosítása.

(5) A meglévő és tervezett közüzemi vízellátás, szenny- és csapadékvíz elvezetés, energiaellátás, valamint az elektronikus hírközlés hálózatai, műtárgyai és biztonsági övezete, védőtávolsága számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani.

(6) Közműbekötés csatlakozási pontja csak a rendezett telek beépítettség szempontjából figyelembe vehető részén, elsősorban az előkertben létesíthető.

(7) Új, legalább 15 személygépkocsi elhelyezését szolgáló parkoló felületen a csapadékvizet terepszint alatti műtárgyba össze kell gyűjteni és előtisztítás után újra hasznosítani, vagy befogadóba vezetni.

## **16. Személygépkocsik elhelyezése**

### **16. §**

(1) Lakóépületek esetén rendeltetési egységenként egy személygépkocsi elhelyezése kötelező.

(2) Rendeltetésszerű használatot biztosító személygépkocsi tároló rendeltetése akkor módosítható, ha a személygépkocsi-elhelyezési igény saját építési telken belül továbbra is kielégíthető, amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek, azaz, ha a személygépkocsi elhelyezését az előírás építményben teszi kötelezővé, akkor az előírt személygépkocsi elhelyezési igényt továbbra is épületben, a meglévő személygépkocsi tárolókkal kell biztosítani.

(3) Új építés vagy bővítés és rendeltetés változtatás esetén az építési telek határától mért 300,0 méter gyaloglási távolságon belüli más telken is biztosítható a rendeltetésszerű használatához szükséges gépjármű elhelyezés a tulajdonszerzés kötelmével, amennyiben az alábbi korlátozások valamelyike fennáll az építési telek vonatkozásában:

- a) forgalomtechnikai szempontból nem engedhető meg a gépjármű ingatlan-kiszolgálás,
- b) meglévő védett épület vagy védett növényzet miatt nem alakítható ki közúti kapcsolat,
- c) épületben biztosítandó parkolás esetében a telek szélessége nem éri el a 16,0 métert,
- d) lehajtó rámpa minimális területe meghaladná a telek területének 25%-át,
- e) kisvárosias telepszerű építési övezetek területén kerül sor a bővítésre, vagy a rendeltetés módosításra.

## 17. Elő-, oldal- és hátsókertek szabályozása

### 17. §

(1) Elő-, oldalkert előírt legkisebb méretén belül - ha a rendelet ettől eltérően nem rendelkezik - elhelyezhető az OTÉK szerint megengedett, a főépítmény rendeltetésszerű használatát biztosító valamennyi melléképítmény.

(2) A hátsókert előírt legkisebb méretén belül - ha a rendelet ettől eltérően nem rendelkezik - a szükséges védőtávolságok megtartásával elhelyezhető az OTÉK szerint megengedett, a főépítmény rendeltetésszerű használatát biztosító valamennyi melléképítmény, továbbá nyári konyha és a főépítményt kiszolgáló tároló épület.

(3) Előkertek legkisebb mélységének mérete:

- a) beépítésre szánt terület szerinti telektömbökben, amennyiben a telektömb telkei közül azoknak már több mint a fele beépült, a rendelet eltérő rendelkezése hiányában a telektömb érintett utcájában, az utcára beforduló határoló utcák közötti, az utcaképet meghatározó, az utca felé eső legközelebbi főépítmények telepítése szerinti kialakult állapotnak, azok átlagának egész méterre való kerekítésével meghatározottnak megfelelő. A kerekítés a telek kedvező beépítése és az utcakép előnyös alakítása, a településképi illeszkedés elősegítése érdekében a kisebb és a nagyobb mélységi méretre is irányulhat,
- b) az újonnan kialakuló, beépítésre szánt terület szerinti területen, vagy amennyiben a telektömb telkei közül azoknak még kevesebb, mint a fele épült be, továbbá jelentősen átépülő területek esetén a rendelet eltérő rendelkezése hiányában 5,0 méter,
- c) amennyiben az oldalhatáron álló beépítési móddal szabályozott meglévő építési telek kötelező, utca felőli építési vonalon mért szélessége nem teszi lehetővé egy legalább 7,0 méter szélességű épület elhelyezését, akkor az épület a szabályozotthoz képest olyan előkert mélységgel is elhelyezhető, ahol legalább 7,0 m szélességű épület megépíthető.

(4) Oldalkertek legkisebb szélességi mérete:

- a) oldalhatáron álló beépítési mód esetén az előírt legnagyobb épületmagassági érték. Az oldalhatáron álló beépítési móddal szabályozott lakó építési övezetek esetén a legfeljebb 14 méter széles telkek esetében oldalkert méret 4,0 m-ig csökkenthető, ha az egymást átfedő, szemben fekvő homlokzatok közül legalább az egyik homlokzaton a nyílások helyiségenként 0,40 m<sup>2</sup> nyíló felületnél nem nagyobbak. Ezen előírás legfeljebb 6,5 méteres megengedett legnagyobb épületmagassággal szabályozott építési övezetekben alkalmazható,
- b) szabadon álló beépítési móddal szabályozott építési övezetek esetén az előírt épületmagasság megengedett legnagyobb mértékének fele, illetve, ha az adott oldalkert felé néző tényleges homlokzatmagasság ennél nagyobb, akkor tényleges homlokzatmagasság fele, de legalább 3,00 m.

(5) Hátsókertek legkisebb mélységének mérete

- a) nem lehet kevesebb az építési övezetre meghatározott épületmagasság megengedett legnagyobb mértékénél, sem az épület hátsókertre néző tényleges homlokzatmagassági mértékénél sem pedig 6,0 m-nél,
- b) a kismélységű telkekre az a) pont szerinti hátsókert méret előírása a 24. §- szerinti eltérésekkel alkalmazandó.

## **18. Az építési telkek beépítésének általános szabályai**

### **18. §**

(1) Építési telken a főépítmény, mint önálló rendeltetési egység rendeltetésszerű használatát, működését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű építmény önállóan, főépítmény egyidejű megvalósítása nélkül a rendelet eltérő előírása hiányában csak az előkerttől mért 25 méter távolságon túl helyezhető el.

(2) A terepszint alatti beépítés helye és mértéke a szabályozási terv eltérő jelölése hiányában megegyezik az adott építési övezetre vonatkozó terepszint feletti építési hellyel és beépítési mértékkel.

(3) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén, ha az előírások az építési helyen belül a szabadon álló épület elhelyezést is lehetővé teszik, akkor a rendeltetési egységhez tartozó tároló, és egyéb gazdasági épület a tömbben kialakult építési oldalon, vagy a rendeltetési egységet magában foglaló épület mögött (oldalhatáron-, vagy szabadon álló épület elhelyezéssel) is elhelyezhetők.

(4) Az építési övezetei előírásokban szereplő kialakítható legkisebb telekterületnél kisebb méretű meglévő telkek is beépíthetők az építési övezeti paraméterek és telepítési, valamint a védőtávolságok megtartásával.

(5) Amennyiben a telek és annak gépjárművel való megközelítését szolgáló közterület vagy magánút terület között árok, vízfolyás, vízmosság, patak, csatorna művelési ágban nyilvántartott ingatlan vagy vasúti terület található, akkor szükség esetén a telek megközelítését lehetővé tevő műszaki műtárgy (híd, vasúti átjáró) közbe iktatásával is közterület kapcsolattal rendelkezőnek minősül.

(6) Ikres beépítési módban beépült telkek esetén az ikres beépítésű telek összevonható és azon a 3. melléklettől eltérően szabadon álló beépítési mód alkalmazandó.

## **19. Az építési telkek zárt sorú beépítésének szabályai**

### **19. §**

(1) A zárt sorú beépítési móddal szabályozott építési övezet területén, ha a szomszédos telkeken az épületek az utcavonalon helyezkednek el, az épületet közéjük az utcavonalra kell elhelyezni, a telekhatáron tűzfalás kialakítással és az alábbi követelmények betartásával:

- a) új épületben létesített földszinti üzlet esetén annak padlómagassága legfeljebb 30 cm,
- b) utcavonali földszinti lakás földszinti padlómagassága legalább 1,0 méter legyen.

(2) Ha a telek utcavonala végig nem kerül beépítésre, akkora szomszédos telekhatártól legalább 4,0 m és legfeljebb 6,0 méter széles épületközt kell hagyni, és az utca felől az épületközt legalább 2,5 méter magas kapuépítménnyel kell zárni.



(3) Saroktelek és az átmenő telek beépítettsége a településközpont vegyes Vt-7 és Vt-8 jelű építési övezeteiben a 3. mellékletben foglaltaktól eltérően további 10 százalékponttal növelhető, de a telekösszevonással újonnan alakított teleknél a kedvezmény csak az eredeti saroktelek részre, de legfeljebb a kialakítható telek legkisebb területének kétszeresére érvényesíthető az előírt zöldfelületi fedettség 10 százalékponttal történő csökkentése mellett.

(4) Ha a közvetlenül szomszédos telkek egyikén az épület az utcavonalon, míg a másikon előkert kialakításával áll, úgy az utcavonalra kell az épületet elhelyezni, mely az előkertes telepítésű épület felől visszaléphet 1/3 hosszban az utcavonaltól maximum 3,0 méterre. A visszalépés helyén kerítés nem építhető.

(5) A 4,0 méter vagy annál nagyobb épületköz megléte, biztosítása esetében az épületköz határoló épület határfalán huzamos emberi tartózkodásra alkalmas helyiség nyílása is nyílhat.

## **20. Az építési telkek egyes építési övezeti mutatóktól és rendeltetéstől eltérő, kialakult állapotához igazodó beépítési szabályok**

### **20. §**

(1) Ha a telken meglévő épület építési helyen belül telepített, de épületmagassága nagyobb, mint az érintett építési övezetre meghatározott megengedett legnagyobb épületmagasság, az épület felújítható, bővíthető, korszerűsíthető, rendeltetése megváltoztatható, de a bővítmény épületmagassága nem haladhatja meg a megengedett legnagyobb értéket.

(2) Ha a telken meglévő épület építési helyen belül telepített, de a telek meglévő beépítettségi mértéke nagyobb, mint az építési övezetre meghatározott megengedett legnagyobb beépítési mérték, a telken meglévő épület felújítható, korszerűsíthető, és rendeltetése megváltoztatható, de új rendeltetési egység nem alakulhat ki, és a beépítettség mértéke, sem az épületmagasság nem növelhető, azonban a tetőtér beépíthető.

(3) Amennyiben a meglévő telken már elhelyezett épületek részben vagy egészben a szabályozott beépítési mód szerinti építési helyen kívül esnek, akkor a meglévő épület felújítható, korszerűsíthető, és rendeltetése megváltoztatható, de bővíteni csak az előírások szerinti építési helyen belül lehet, és új rendeltetési egység nem alakítható ki. Felújítás, korszerűsítés során az egységes tetőszerkezet kialakíthatósága érdekében az építési helyen kívül eső tetőrész alakja a teljes tetőszerkezet kialakításához igazodó módon átépíthető a szabályozott épületmagasság betartása mellett.

(4) Amennyiben a meglévő telken már elhelyezett épület rendeltetése nem felel meg az építési övezetben elhelyezhető rendeltetéseknek akkor a meglévő épület felújítható, korszerűsíthető, és rendeltetése az építési övezet szerinti rendeltetésekre megváltoztatható, de bővítése az eredeti rendeltetés megtartása mellett nem lehetséges.

## **21. A tervezett építmény fekvése szerinti telektömb kialakult állapotához igazodó építési övezeti paraméterének (KÉ) illeszkedési szabálya**

### **21. §**

(1) Az illeszkedési szabállyal megállapított építési övezeti paraméter területi hatálya mindig a 3. mellékletben feltüntetett, KÉ jelű, számszerű határértékkel meg nem állapított, azt tartalmazó, adott építési övezet területére terjed ki.

(2) A telektömb kialakult állapotához történő illeszkedés KÉ jelű, számszerű határértékkel meg nem állapított építési övezeti paraméterek értékének megállapítására a településrendezési illeszkedés külön jogszabály szerinti követelményei érvényesítendők.

## **22. Épületmagasságra vonatkozó kiegészítő előírások**

### **22. §**

(1) Az utcai párkánymagasság a (2) bekezdésében foglalt esetek kivételével nem haladhatja meg a 3. melléklet szerinti építési övezetekre előírt épületmagasságot.

(2) Lejtős telken a lejtő felőli párkánymagasság az építési övezetre előírt épületmagasságot

- a) 10-20% közötti tereplejtés esetén legfeljebb + 1 méterrel,
- b) 20% fölötti tereplejtés esetén legfeljebb + 2 méterrel lépheti túl.

## **23. Építési vonal alkalmazásának szabályai**

### **23. §**

(1) Az építési vonalhoz kötődő követelményeket jelen rendelet részletes előírásai határozzák meg, melytől eltérést a Szabályozási terven ábrázolt kötelező építési vonal adhat.

(2) Kisvárosias lakó és vegyes területeken az előkert építési határvonal egyben kötelező építési vonal.

(3) A kötelező építési vonal alkalmazásának szabályai:

- a) zártosrú beépítés esetén a 20. § előírásai alkalmazandók,
- b) oldalhatáron álló és szabadon álló beépítési mód és előkertes építési helyen történő épületelhelyezés esetén épület úgy helyezhető el, hogy annak közterület felőli homlokzati hosszának legalább 50%-ban az előkert építési határvonalon kell állnia. Amennyiben az utcai telekhatár és az építési hely szerinti telekhatár egymással 20 foknál nagyobb szöveget zár be, akkor elegendő, hogy az épület egy ponton érintkezzen az építési vonallal,
- c) oldalhatáron álló és szabadon álló beépítési mód és előkert nélküli építési helyen történő épületelhelyezés esetén az épületnek legalább 75%-ban az utcai telekhatárra, mint kötelező építési vonalra kell illeszkednie.

## **24. Átmenő és a kismélységű építési telkek beépítésének különös szabályai**

### **24. §**

(1) Amennyiben a kismélységű telek hátsó telekhatára nem a szomszédos telek építési helyéhez, vagy egy másik kismélységű telek hátsó telekhatárához csatlakozik, hátsó kert nulla méter, azaz az építési hely a hátsó telekhatárhoz csatlakozik. Az épületet nyílás nélküli határfallal a hátsó telekhatárig ki lehet építeni. Amennyiben a szomszédos telken épület található, ahhoz nyílás nélküli határfallal kell csatlakozni, vagy az előírt hátsókert méretet kell tartani.

(2) Amennyiben a kismélységű telek vége a szomszédos telek építési hely szerinti telekhatárához csatlakozik, a hátsó kert méretét az előírt legnagyobb épületmagasság értéke jelenti.

(3) A két utca közötti átmenő telek esetén a telket a két utca között egyenlő arányban felező elvi telekhatárt figyelembe vevő építési helyen belül az építési vonal követelménye szerint helyezhető el épület a telek egyik és másik közterületi vagy magánút határa irányú telekrészén.

## **25. Az építési telek kötelező zöldfelületi célra használandó területének kialakítása**

### **25. §**

(1) A telken belül a Szabályozási tervlapon jelölt „a telek kötelezően zöldfelületi célra használandó területe” az építési övezeti zöldfelület legkisebb mértékének részét képezi, melyet a tervlapon rögzített helyen az alábbi módon kell megvalósítani:

- a) ipari gazdasági területek esetén háromszintes növényállomány telepítésével,
- b) kereskedelmi, gazdasági szolgáltató területek esetén legalább egysoros közepes vagy nagy lombkoronájú fasor, vagy cserjesor telepítésével.

(2) A nem egy ütemben megvalósuló beépítés esetén, a telek kötelező zöldfelületének megvalósított területe a beépítésre igénybe vett terület arányában megosztható.

(3) A kötelező zöldfelület helyén építmény a portaépület a fedett kapuépítmény és kerékpártároló kivételével nem helyezhető el.

(4) A kötelező zöldfelület telek gépjármű és személyforgalom számára történő megközelítése céljából a technológia igényelte mértékig megszakítható.

## **26. Haszonállat tartó építmények elhelyezése**

### **26. §**

(1) Haszonállat tartására szolgáló építmény (állat ól, állatkifutó) csak mezőgazdasági, erdőgazdasági övezetekben és a különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi, és falusias lakóterület építési övezetekben helyezhető el.

(2) Az Lf építési övezetek területén haszonállat tartó építmény a fő rendeltetés megvalósítása után, vagy azzal egy időben helyezhető el, területe nem haladhatja meg falusias lakóterületen a fő rendeltetés megvalósult bruttó alapterületének 50%-át.

(3) Haszonállat tartására szolgáló építmény minimális védőtávolsága

- a) lakóépülettől 15 méter,
- b) ásott kúttól 20 méter,
- c) fűrt kúttól 10 méter,
- d) közterülettől 15 méter,
- e) időszakos és állandó természetes felszíni vízfolyás mindkét oldalától 50 méter,
- f) egészségügyi, szociális, gyermekjóléti, gyermekvédelmi, nevelési, oktatási intézmény, élelmiszeripari üzem, vagy vendéglátó egység, gyermekjátszóter, sportpálya telekhatárától 50 méter,
- g) telekhatártól 3 méter.

(4) Haszonállat tartásához szükséges trágyatároló csak szivárgás mentes zárt műtárgyként valósítható meg a (3) bekezdés szerinti védőtávolságok betartásával.

## Területfelhasználás

### *III. Fejezet* *Általános területhasználat*

#### **27. Beépítésre szánt területek**

##### **27. §**

(1) A település közigazgatási területe építési szempontból beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területre tagolódik.

(2) Az igazgatási terület beépítésre szánt területei általános használat szerint:

- a) Lakóterület (**L**), ezen belül
  - aa) kisvárosias lakóterület **Lk**
  - ab) kertvárosias lakóterület **Lke**
  - ac) falusias lakóterület **Lf**
- b) Vegyes terület (**V**), ezen belül
  - ba) településközpont terület **Vt**
  - bb) intézmény terület **Vi**
- c) Gazdasági terület (**G**), ezen belül
  - ca) egyéb ipari gazdasági terület **Ge**
  - cb) kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület **Gksz**
- d) Különleges terület (**K**), ezen belül
  - da) különleges sport célú terület **K-Sp**
  - db) különleges idegenforgalmi és rekreációs célú terület **K-Idr**
  - dc) különleges lovarda és turisztikai célú terület **K-Ltu**
  - dd) különleges mezőgazdasági üzemi terület **K-Mü**
  - de) különleges egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület **K-Eü**
  - df) különleges városüzemeltetési terület **K-Vü**
  - dg) különleges állatmenhely terület **K-Á**

#### **28. Az igazgatási terület beépítésre nem szánt területeinek általános használata**

##### **28. §**

- (1) Közlekedési területek (**Kö**), ezen belül
  - a) közúti főhálózat terület **Köu-F**
  - b) közúti mellékúthálózat terület **Köu-M**
  - c) kötőtpályás (vasúti) közlekedési terület **Kök**
- (2) Zöldterület (**Z**), ezen belül
  - a) közkert **Zkk**
  - b) közpark **Zkp**
- (3) Erdőterület (**E**), ezen belül
  - a) védelmi rendeltetésű erdőterület **Ev**
  - b) gazdasági rendeltetésű erdőterület **Eg**
  - c) közjóléti rendeltetésű erdőterület **Ek**
- (4) Mezőgazdasági területek (**M**), ezen belül

- a) kertes mezőgazdasági terület **Mk**
  - b) általános mezőgazdasági terület **Má**
  - c) korlátozott használatú mezőgazdasági terület **Mkor**
- (5) Vízgazdálkodási terület (**V**) ezen belül
- a) folyóvizek medre és parti sávja **V-F**
  - b) állóvizek medre és parti sávja **V-Á**
  - c) nagyvizi meder **V-Nm** két szintű - övezeti és más célú – szabályozással.
    - ca) nagyvizi meder terület (**V-Nm**) a területén belül megkülönböztetett elsődleges - vízgazdálkodási célú – övezetek, ami lehet nagyvizi meder, elsődleges levezető sáv **V-Nme** és nagyvizi meder, másodlagos és átmeneti levezető sáv, áramlási holtter **V-Nmm**.
    - cb) nagyvizi meder terület (**V-Nm**) a területén belül megkülönböztetett, az elsődleges övezetekre ráfedő külön szintű - más célú hasznosítású – övezetek, ami lehet artéri vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület **V-Ámg**, vagy artéri vízgazdálkodási célú erdőterület **V-Áe** terület.
  - d) vízbázisok külső és belső, - építési övezetekre, övezetekre ráfedő-, védőterülettel lehatárolt területe **V-Vb**
- (6) Természet közeli terület **Tk**
- (7) Különleges beépítésre nem szánt terület (**Kb**), ezen belül
- a) különleges NATURA 2000 természet megőrzési terület **Kb-Tm**
  - b) különleges kegyeleti célú közterület **Kb-Kk**
  - c) különleges városüzemeltetési terület **Kb-Vü**
  - d) különleges megújuló energiaforrások hasznosítása céljára szolgáló terület **Kb-En**
  - e) különleges temető terület **Kb-T**
  - f) különleges burkolt köztér **Kb-Bkt**
- (8) A területek besorolását az 1. és 2. melléklet szerinti Szabályozási Tervek határozzák meg és határolják le.

#### *IV. Fejezet* *Lakóterületek*

### **29. Kisvárosias lakóterületek (Lk)**

#### **29. §**

- (1) A kisvárosias lakóterület (a továbbiakban: **Lk**) több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 méteres beépítési magasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az **Lk** építési övezetek területén az (1) bekezdés szerinti lakó rendeltetésen kívül
- a) kereskedelmi, szolgáltató,
  - b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - c) kulturális,
  - d) szállás jellegű,
  - e) sport és
- rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.

- (3) Az Lk építési övezetek területén nem helyezhető el üzemanyagöltő.
- (4) Az Lk építési övezetek területén saját használatú fürdőmedence építési helyen belül vagy hátsó kertben helyezhető el.
- (5) Az Lk-5 jelű, telepszerű beépítési móddal szabályozott építési övezetbe a lakóépületekkel beépült lakótelepi egységek, az azokat kiszolgáló egyéb rendeltetések és parkoló-gépjármű elhelyezés céljára szolgáló építmények területei tartoznak. A zöldterület felújítás során a 46. § előírásai szerint történhet azzal az eltéréssel, hogy a zöldterületi arány a meglévő adottságokhoz igazodó mértékű lehet.
- (6) Az Lk építési övezetek területén - az Lk-5 és Lk-6 jelű kivétellel - legfeljebb 15 rendeltetési egységet tartalmazó épület helyezhető el, amelyből a lakó rendeltetések száma legfeljebb 12 lehet.
- (7) Az Lk-6 jelű, telepszerű beépítési móddal szabályozott építési övezetbe a lakóépületekkel beépült lakótelepi egységek, az azokat kiszolgáló egyéb rendeltetések és parkoló-gépjármű elhelyezés céljára szolgáló építmények területei tartoznak. A kialakult, meglévő sorgarázsok megtarthatók, felújíthatók és korszerűsíthetők, de újak nem építhetők.
- (8) Az Lk építési övezetek területén - az Lk-6 jelű kivétellel - a rendeltetési egységenként biztosítandó telekhányad  $150 \text{ m}^2$ , ettől eltérően sarok telken  $120 \text{ m}^2$ , átmenő telken  $135 \text{ m}^2$ . Nem lakás esetén minden megkezdett  $80 \text{ m}^2$  nettó szintterület egy rendeltetésnek minősül.
- (9) Az építési övezetre meghatározott közművesítés mértékét és módját a 4. melléklet határozza meg.
- (10) Az Lk építési övezetek szabályozási határértékeit a 3. melléklet 1. pontja tartalmazza.

### **30. Kertvárosias lakóterületek (Lke)**

#### **30. §**

- (1) A kertvárosias lakóterület (a továbbiakban: Lke) laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, legfeljebb négy önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 8,5 méteres beépítési magasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az Lke építési övezetek területén az (1) bekezdés szerinti lakó rendeltetésen kívül
- a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
  - b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - c) kulturális,
  - d) szállás jellegű,
  - e) sport,
- rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.
- (3) Nem helyezhető el üzemanyagöltő és sportépítmény.
- (4) A (2) bekezdés d) pontja szerinti épület  $4000 \text{ m}^2$  telekterületig legfeljebb 4 vendégszobát tartalmazhat, e feletti telekterület méret esetén legfeljebb 40 fő befogadására alkalmas 12 vendégszoba is kialakítható.

(5) Az építési helyen belül a fő rendeltetést kiszolgáló, kiegészítő rendeltetések (különösen: tároló, hobbi, barkácsműhely és szabadidős tevékenységek épületei) a fő rendeltetésű épület mögött helyezhetők el és az így beépített terület nem lehet nagyobb a telek beépíthető területének 50%-ánál.

(6) Az Lke építési övezetek területén lakásonként legfeljebb 2 db kerti tető helyezhető el.

(7) Az Lke építési övezetek területén saját használatú fürdőmedence csak építési helyen belül vagy hátsó kertben helyezhető el, továbbá előkertben hulladéktartály-tároló legfeljebb 4 m<sup>2</sup> alapterülettel, a kerítés részeként létesíthető.

(8) Az Lke építési övezetek területén a rendeltetési egységenként biztosítandó telekhányad 450 m<sup>2</sup>. Nem lakás esetén minden megkezdett 80 m<sup>2</sup> nettó szintterület egy rendeltetésnek minősül.

(9) Az Lke építési övezetek területén, oldalhatáron álló beépítési móddal szabályozott építési övezetek esetén az építési hely egyik határvonalának az építési telek északi, északkeleti vagy észak-nyugati oldalhatárának kell lennie.

(10) Az építési övezetre meghatározott közművesítés mértékét és módját a 4. melléklet határozza meg.

(11) Az Lke építési övezetek szabályozási határértékeit a 3. melléklet 2. pontja tartalmazza.

### **31. Falusias lakóterületek (Lf)**

#### **31. §**

(1) A falusias lakóterület legfeljebb 7,5 méteres beépítési magassággal lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az Lf építési övezetek területén az (1) bekezdés szerinti lakó rendeltetésen kívül

- a) mező- és erdőgazdasági, valamint a lakó rendeltetést nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) szállás jellegű,
- d) igazgatási, iroda,
- e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
- f) kulturális, közösségi szórakoztató és
- g) sport,

rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.

(3) Nem helyezhető el önálló üzemanyagtöltő, továbbá parkoló-terület és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb, és az ilyeneket szállító járművek számára.

(4) A (2) bekezdés c) pontja szerinti épület legfeljebb 4 vendégszobát tartalmazhat.

(5) Az Lf építési övezetek területén saját használatú fürdőmedence csak építési helyen belül vagy hátsókertben helyezhető el, továbbá az előkertben hulladéktartály-tároló legfeljebb 4 m<sup>2</sup> alapterülettel a kerítés részeként létesíthető.

(6) Az Lf építési övezet építési telkein belül legfeljebb 2 rendeltetési egység helyezhető el azzal a megkötéssel, hogy

- a) lakásonként 900 m<sup>2</sup> telekhányad biztosítása szükséges,
- b) 900m<sup>2</sup> és 1800 m<sup>2</sup> telekterület méret között egy lakóépület és egy nem lakó rendeltetés elhelyezése lehetséges,
- c) a fő rendeltetésű épületek közül a lakóépületeket az előkert utcai határvonalától mért 30 méter mélységű lakózónában kell elhelyezni, míg egyéb fő rendeltetés esetén a 40 méter is megengedett,
- d) a mező és erdőgazdálkodás céljára szolgáló rendeltetésű épületeket a lakózóna mögött, az előkert határvonalától mért 35 és 60 méter közötti gazdasági zónában kell elhelyezni. Ugyanitt elhelyezhető a fő rendeltetést kiszolgáló, kiegészítő rendeltetések (különösen: tároló, hobbi, barkácműhely és szabadidős tevékenységek épületei),
- e) az állattartó rendeltetésű épületeket a lakózóna mögött, az előkert határvonalától mért 40 és 60 méter közötti gazdasági zónában kell elhelyezni,
- f) a gazdasági zónán túl a hátsókert határvonaláig a d) és e) pont szerinti építmények egyaránt elhelyezhetők.

(7) Az Lf építési övezet területén a rendeltetésszerű használathoz szükséges személygépkocsi elhelyezés lehetőségét és mezőgazdasági járműtárolást telken belül kell kialakítani.

(8) Az Lf építési övezet területén főépítmény épületmagasságától eltérően a kiszolgáló épület épületmagassága legfeljebb 4,5 méter lehet, míg az erdő és mezőgazdasági tevékenységhez tartozó épület épületmagasságának szabályozott legnagyobb értéke legfeljebb 7,5 m.

(9) Az Lf építési övezetek területén, oldalhatáron álló beépítési móddal szabályozott építési övezetek esetén az építési hely egyik határvonalának az építési telek északi, északkeleti vagy észak-nyugati oldalhatárának kell lennie.

(10) Az Lf építési övezetekre meghatározott közművesítés mértékét és módját a 4. melléklet határozza meg.

(11) Az Lf építési övezetek szabályozási határértékeit a 3. melléklet 3. pontja tartalmazza.

## *V. Fejezet* *Vegyes területek*

### **32. Településközpont területek (Vt)**

#### **32. §**

(1) A településközponti terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) A településközpont területen elhelyezhető épület az (1) bekezdés szerinti lakó rendeltetésen kívül:

- a) igazgatási, iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató,
- e) sport és



- f) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges, egyéb közösségi szórakoztató rendeltetéseket tartalmazhatják.
- (3) A Vt építési övezetek területén
- a) legfeljebb 20 rendeltetési egységet tartalmazó épület helyezhető el, amelyből a lakótól eltérő rendeltetések száma legfeljebb 16 lehet,
  - b) az utca irányú fő rendeltetésű épület traktusmélysége legfeljebb 12 m lehet, melyet az építési hely utca irányú határától 30 méter mélységig oldalhatárra épülő, legfeljebb 4,5 méter épületmagasságú hátsókert irányú szárny követhet,
  - c) az építési helyen belül a hátsókert irányú szárny után a fő rendeltetést kiszolgáló, kiegészítő rendeltetések (különösen: tároló, kerti építmény, hobbi és szabadidős tevékenységek) helyezhetők el.
- (4) A (2) bekezdés b) pontja szerinti szállás épület legfeljebb 50 vendégszobát tartalmazhat.
- (5) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épületet az építési oldalt képező telekhatártól számított 1,0 méteren belül kell elhelyezni.
- (6) Az építési övezetre meghatározott közművesítés mértékét és módját a 4. melléklet határozza meg.
- (7) A Vt építési övezetek szabályozási határértékeit a 3. melléklet 4. pontja tartalmazza.

### **33. Intézmény területek (Vi)**

#### **33. §**

- (1) Az intézmény terület elsősorban igazgatási, nevelési, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál.
- (2) Az intézmény területen belül elhelyezhető épületek az (1) bekezdés szerintieken kívül
- a) iroda,
  - b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
  - c) hitéleti,
  - d) kulturális, közösségi szórakoztató,
  - e) sport
- rendeltetéseket is tartalmazhatják.
- (3) A (2) bekezdés szerinti rendeltetést tartalmazó épületben lakás kizárólag az I. emelet feletti szinteken helyezhető el és nem haladhatja meg az épület összes szintterületének a felét.
- (4) A területen elhelyezhető épületeken belül, vagy külön álló épületben a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.
- (5) Az építési övezetre meghatározott közművesítés mértékét és módját a 4. melléklet határozza meg.
- (6) A Vi építési övezetek szabályozási határértékeit a 3. melléklet 5. pontja tartalmazza.

### 34. Egyéb ipari gazdasági területek (Ge)

#### 34. §

(1) A Ge építési övezet területe a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari - gazdasági és raktározási tevékenységi célú és rendeltetést tartalmazó épületek, valamint az energiaszolgáltatási, településgazdálkodás építményeinek, továbbá azok működéséhez szükséges kiszolgáló, kiegészítő rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál a (2) és (3) bekezdés figyelembevételével.

(2) A Ge építési övezet területén

- a) önálló lakóépület nem helyezhető el,
- b) egy telken, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül kizárólag egy, a használó és a személyzet elhelyezését biztosító szolgálati és egy tulajdonosi lakás alakítható ki. A szolgálati lakás legfeljebb 120 m<sup>2</sup>, a tulajdonosi legfeljebb 150 m<sup>2</sup> nettó alapterületű lehet,
- c) a működéshez szükséges őrző-védő épület legfeljebb 80 m<sup>2</sup>, míg a motor és kerékpár tároló legfeljebb 100 m<sup>2</sup> nettó szintterületű lehet.

(3) A Ge építési övezet területén csak olyan rendeltetés és beépítés megengedett, amely az érintett területhez csatlakozó, lakó rendeltetés elhelyezését lehetővé tevő építési övezet területén a zajterhelési állapotot nem növeli.

(4) A Ge építési övezet területén ipari gazdasági rendeltetésű épület olyan ingatlan irányába, ahol a lakó rendeltetés megengedett, a közös telekhatár felőli 10 méteres sávon belül nem helyezhető el. Az előkert vonalától, valamint az oldal- és hátsókerti telekhatártól 10 méterre telepített, gazdasági főtevékenység végzésére szolgáló épület és a telekhatár között csak előlépcső és előtető épületrész, vagy a gazdasági tevékenységhez köthető zaj- és légszennyezéssel nem járó létesítmény helyezhető el.

(5) A Ge építési övezet területén a közműpótló műtárgyak közül zárt szennyvíztároló nem helyezhető el.

(6) A Ge építési övezetekre meghatározott közművesítés mértékét és módját a 4. melléklet határozza meg.

(7) A Ge építési övezetek szabályozási határértékeit a 3. melléklet 6. pontja tartalmazza.

### 35. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

#### 35. §

(1) Az építési övezet elsősorban a nem jelentős zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági tevékenységi célú rendeltetést tartalmazó épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezet területén nem jelentős zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági tevékenységi célú és raktározási célú építmények, továbbá azok működéséhez szükséges kiszolgáló, kiegészítő rendeltetések céljára szolgáló építmények helyezhetők el.

(3) A Gksz építési övezet területén

- a) önálló lakóépület nem helyezhető el,

- b) egy telken, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül kizárólag egy, a használó és a személyzet elhelyezését biztosító szolgálati és egy tulajdonosi lakás alakítható ki. A szolgálati lakás legfeljebb 120 m<sup>2</sup>, a tulajdonosi legfeljebb 150 m<sup>2</sup> nettó alapterületű lehet,
- c) a működéshez szükséges őrző-védő épület legfeljebb 80 m<sup>2</sup>, míg a motor és kerékpár tároló legfeljebb 100 m<sup>2</sup> nettó szintterületű lehet.

(4) A Gksz építési övezet területén csak olyan rendeltetés és beépítés megengedett, amely az érintett területhez csatlakozó, lakó rendeltetés elhelyezését lehetővé tevő építési övezet területén a zajterhelési állapotot nem növeli.

(5) Az építési övezetben terepszint alatti építmény és pinceszint csak az építési helyen belül alakítható ki.

(6) Az építési övezetre meghatározott közművesítés mértékét és módját a 4. melléklet határozza meg

(7) A Gksz építési övezetek szabályozási határértékeit a 3. melléklet 7. pontja tartalmazza.

## *VII. Fejezet* *Különleges területek*

### **36. Sport célú különleges terület (K-Sp)**

#### **36. §**

(1) A K-Sp építési övezet területe az elsődlegesen sportolási célú, időszakosan, vagy egy időben nagy forgalmat vonzó közhasználatú rendeltetésen kívül a (2) bekezdés szerinti rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A K-Sp építési övezetek területén elhelyezhetők az (1) bekezdés szerinti építmények, különösen sport, nevelési, oktatási és vendéglátó rendeltetések céljára szolgáló építmények és azok működéséhez szükséges kiszolgáló, kiegészítő rendeltetések céljára szolgáló építmények.

(3) Az építési övezetre meghatározott közművesítés mértékét és módját a 4. melléklet határozza meg

(4) A K-Sp építési övezetek szabályozási határértékeit a 3. melléklet 8. pontja tartalmazza.

### **37. Különleges idegenforgalmi és rekreációs célú terület (K-Idr)**

#### **37. §**

(1) A K-Idr építési övezet a lakosság, az idegenforgalom számára pihenés, a rekreáció és a kikapcsolódás, valamint ezzel összefüggő szálláshely szolgáltató funkciók és ezeket kiszolgáló közhasznú építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A K-Idr építési övezet területén elhelyezhetők az (1) bekezdés szerinti építménye, Különösen: strand és élményfürdő, továbbá szálláshely szolgáltatással, illetve az idegenforgalmi rendeltetéssel összefüggő valamennyi építmény, továbbá a kiszolgáló kereskedelmi, rekreációs szolgáltatási, vendéglátó, sportolási célú építmények.

(3) Az építési övezetben a fentieken kívül elhelyezhető a főépítmények rendeltetésszerű használatához szükséges melléképítmények.

(4) Az építési övezetre meghatározott közművesítés mértékét és módját a 4. melléklet határozza meg.

(5) A K-Idr építési övezetek szabályozási határértégeit a 3. melléklet 9. pontja tartalmazza.

### **38. Különleges lovarda és turisztikai célú terület (K-Ltu)**

#### **38. §**

(1) A K-Ltu építési övezet területe lovarda és turisztikai tevékenységek rendeltetésszerű használatához szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A K-Ltu építési övezetek területén elhelyezhető az (1) bekezdés szerinti valamennyi, az építési övezet szerinti tevékenységek működéséhez szükséges rendeltetések céljára szolgáló építmények és azok működéséhez szükséges kiszolgáló, kiegészítő rendeltetések céljára szolgáló építmények. Különösen:

- a) A lótartás és lovassport, lovas oktatás építményei:
  - aa) lovarda épület,
  - ab) szolgálati lakás,
  - ac) külső istálló,
  - ad) raktár,
  - ae) nyári karám,
  - af) nyitott lovarda pálya lelátóval,
  - ag) takarmány és egyéb tároló épületek,
- b) A lovarda és turisztikai tevékenységet kiszolgáló funkciók:
  - ba) fenntartási (karbantartó és szerviz) épület,
  - bb) a szolgáltatást igénybe vevők beléptetési építményei,
  - bc) mosdók és büfék, kávézó, ajándékbolt,
  - bd) terápiás jellegű lovagoltatáshoz kapcsolódó építmények
- c) A lovarda és a turisztikai tevékenység kihasználtságát növelő egyéb szolgáltatások:
  - ca) szállás épület,
  - cb) vendéglátó épület,
  - cc) sport építmény,
  - cd) a rekreáció körébe tartozó rendeltetésű épület,
  - ce) turisztikai rendezvények céljára szolgáló épület,

(3) A szállás és vendéglátó, valamint az állattartásra szolgáló épületek között legalább 15,0 m távolságnak kell lenni.

(4) A K-Ltu építési övezetek területén elhelyezhetők a főépítmények rendeltetésszerű használatához szükséges melléképítmények.

(5) Az építési övezetre meghatározott közművesítés mértékét és módját a 4. melléklet határozza meg.

(6) A K-Ltu építési övezetek szabályozási határértégeit a 3. melléklet 10. pontja tartalmazza.

### **39. Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)**

### 39. §

(1) A K-Mü építési övezet területe a mezőgazdasági termelési és állattartó telepek, és a mezőgazdasági termékek feldolgozásával, tárolásával összefüggő, valamint egyéb kiegészítő és ezeket kiszolgáló tevékenységek folytatására (különösen gépjármű állomány tárolása, fenntartása) szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A K-Mü építési övezetek területén az (1) bekezdésben meghatározott rendeltetésű főépítményt kiszolgáló épületenként legfeljebb a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló 1 db, legfeljebb nettó 100 m<sup>2</sup> alapterületű lakó rendeltetési egység elhelyezhető.

(3) A K-Mü építési övezetek területén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagy használatbavételi, fennmaradási engedéllyel rendelkező lakó rendeltetésű épület megtartható, felújítható, korszerűsíthető és egy alkalommal legfeljebb nettó 50 m<sup>2</sup> alapterülettel bővíthető.

(4) A K-Mü építési övezetek területén csak a mezőgazdasági tevékenységgel összefüggő és a használat jellegéhez igazodó raktár és legfeljebb nettó 100 m<sup>2</sup> alapterülettel rendelkező kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés helyezhető el.

(5) A technológia miatt szükséges toronyszerű építmények legmagasabb pontja 30,0 méter lehet.

(6) Az építési övezetre meghatározott közművesítés mértékét és módját a 4. melléklet határozza meg azzal a szigorítással, hogy a vízbázis védelmi „A” védőövezettel érintett üzemterületén kizárólag teljes közművesítettség lehetséges. A keletkező folyékony és egyéb hulladék kizárólag zárt, szivárgás mentes kialakítású műtárgy lehet.

(7) A K-Mü építési övezetek szabályozási határértékeit a 3. melléklet 11. pontja tartalmazza.

## 40. Különleges városüzemeltetési célú terület (K-Vü)

### 40. §

(1) A K-Vü építési övezetek település üzemeltetéséhez kapcsolódó, intenzíven beépített energiaszolgáltatási telepek építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben az (1) bekezdésben meghatározott üzemeltetési építmények, berendezések és a technológia működtetéséhez szükséges, valamint az azokat kiszolgáló, kiegészítő építmények különösen az iroda és az őrzéshez és a karbantartásához szükséges építmények és járműtároló építményei helyezhetők el.

(3) A K-Vü építési övezetre meghatározott közművesítés mértékét és módját a 4. melléklet határozza meg.

(4) A K-Vü építési övezetek szabályozási határértékeit a 3. melléklet 12. pontja tartalmazza.

## 41. Különleges állatmenhely területe (K-Á)

### 41. §

(1) A K-Á építési övezet az állatmenhely építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A K-Á építési övezetben az (1) bekezdésben meghatározott rendeltetéssel összefüggő és az azokat kiszolgáló építmények helyezhetők el.

(3) Az állandó emberi tartózkodásra szolgáló épületek legfeljebb 300,0 m<sup>2</sup> nettó alapterülettel helyezhetők el.

(4) Az építési övezetre meghatározott közművesítés mértékét és módját a 4. melléklet határozza meg.

(5) A K-Á építési övezetek szabályozási határértékeit a 3. melléklet 13. pontja tartalmazza.

## **42. Különleges egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület (K-Eü)**

### **42. §**

(1) A K-Eü építési övezet az egészségügyi szakellátáshoz tartozó nagy területigényű, az általános alapellátást meghaladó közhasználatú egészségügyi rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A K-Eü építési övezetben az (1) bekezdésben meghatározott, az egészségüggyel összefüggő rendeltetésű valamennyi építmény, továbbá az egészségügyi rendeltetéssel összefüggő – különösen: oktatási, kutatási – és egyéb kiszolgáló, rendeltetésű építmények helyezhetők el.

(3) Az építési övezetre meghatározott közművesítés mértékét és módját a 4. melléklet határozza meg.

(4) A K- Eü építési övezetek szabályozási határértékeit a 3. melléklet 14. pontja tartalmazza.

## **HARMADIK RÉSZ**

### **Beépítésre nem szánt területek**

#### *VIII. Fejezet*

#### *Közlekedési és közmű területek*

## **43. Közúti főhálózat terület (Köu-F)**

### **43. §**

(1) A Köu-F övezet területe az I. rendű és II. rendű főútvonalak, az országos mellékutak és a városi gyűjtőutak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint közlekedést kiszolgáló létesítmények (közterületi parkolók, autóbusszmegállók) kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közúti-vasúti pályák, iparvágányok, közmű és hírközlési építmények, továbbá üzemi létesítmények és zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) A Köu-F övezet területén az (1) bekezdés szerinti építményeken túl elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló, valamint a területet igénybe vevők ellátását szolgáló iroda, kereskedelmi, szolgáltató (kivéve önálló szálláshely), raktár és szállás jellegű épület, valamint a személyzet számára szolgáló, legfeljebb nettó 100 m<sup>2</sup> alapterületű lakás.

(3) A Köu-F övezet területén I. rendű és II. rendű főútvonalak területén szervizút nélküli közterületi parkoló csak az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki.

(4) A Köu-F övezet területén tervezett utak esetében önálló kerékpáros infrastruktúra (kétoldali irányhelyes kerékpár sáv, kerékpárút) elhelyezését biztosítani kell.

(5) Az övezetben a telek beépítettsége nem haladhatja meg az 5 %-ot.

#### **44. Közúti mellékúthálózat terület (Köu-M)**

##### **44. §**

(1) A Köu-M övezet területe a kiszolgáló (lakó) utak, ezek csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infra-struktúra elemek, közúti-vasúti pályák, iparvágányok, közmű és hírközlési építmények, továbbá üzemi létesítmények és zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) A Köu-M övezet területén az (1) bekezdés szerinti építményeken túl elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló, valamint a területet igénybe vevők ellátását szolgáló iroda, kereskedelmi, szolgáltató (kivéve önálló szálláshely) és raktár épület.

(3) Az övezetben a telek beépítettsége nem haladhatja meg az 5 %-ot.

(4) Külterületi mező- és erdőgazdasági (üzemi) utak, fő dűlőutak esetén az úttengelytől mért 15 - 15 m-en belül építmény nem helyezhető el.

#### **45. Kötőtpályás (vasúti) közlekedési terület (KÖk)**

##### **45. §**

(1) A KÖk övezet területe kizárólag vasúti pálya, keskeny nyomtávú vasút, valamint azok megállóinak és állomásainak, műtárgyainak, üzemi épületeinek, csapadékvíz elvezető rendszerének, továbbá iparvágányok, a közúti közlekedés pályái, parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek és a (2) bekezdésben meghatározott funkciójú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A KÖk övezet területén a vasúti közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló iroda, kereskedelmi, szolgáltató (kivéve önálló szálláshely), valamint raktár és szállás jellegű épület, valamint a személyzet számára szolgáló, legfeljebb nettó 100 m<sup>2</sup> alapterületű lakás helyezhetők el.

(3) A telek beépítettsége nem haladhatja meg az 5 %-ot.

#### *IX. Fejezet Zöldterületek*

#### **46. Közkert (Zkk)**

##### **46. §**

(1) Az övezetben területet csak közbiztonsági okból lehet közhasználat elől elzárni.

- (2) Az övezetben legfeljebb 3%-os beépítettséggel
- a) pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
  - b) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építményei,
  - c) terület fenntartásához szükséges építmények,
  - d) nyilvános illemhelyek
- helyezhetők el.
- (3) Az övezet területének legalább 60%-át zöldfelülettel kell kialakítani.

#### **47. Közpark (Zkp)**

##### **47. §**

- (1) Az övezetben területet csak közbiztonsági okból lehet közhasználat elől elzárni.
- (2) Az övezetben legfeljebb 3%-os beépítettséggel
- a) pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmény,
  - b) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építménye,
  - c) terület fenntartásához szükséges építmény,
  - d) nyilvános illemhely
  - e) vendéglátó rendeltetésű épület
- helyezhető el.
- (3) Az övezet területének legalább 70%-át zöldfelülettel kell kialakítani.

#### *X. Fejezet Erdő területek*

#### **48. Védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev) előírásai**

##### **48. §**

- (1) Az Ev övezetbe az elsődlegesen természetvédelmi és környezetvédelmi célokat szolgáló meglévő és tervezett erdőterületek tartoznak. Ezen belül az Ev-1 övezetbe a védett erdőterületek (Natura 2000, adattári erdő, ökológiai magterületen belüli erdőterületek), míg az Ev-2 övezetbe elsősorban a Kraszna - Szamos közti árvízszint-csökkentő tározó védőerdő művelésű területei tartoznak.
- (2) Az Ev-1 övezet területén az épületnek nem minősülő építmények közül a közmű és közlekedési infrastruktúra hálózatok és azok építményei, valamint épületként az erdei kilátó, és a magasles helyezhetők el.
- (3) Az Ev-2 övezet területén épület nem helyezhető el, az épületnek nem minősülő építmények közül az árvízszint csökkentő tározó kezeléséhez szükséges műtárgyak helyezhetők el.

#### **49. Gazdasági rendeltetésű erdőterület (Eg) előírásai**

##### **49. §**

- (1) Az Eg övezetben legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel, az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.



(2) A beépítés legfeljebb 4,5 m-es épületmagassággal történhet.

### **50. Közjóléti erdőterület (Ek) előírásai**

#### **50. §**

(1) Az Ek övezetbe a közjóléti célt szolgáló, rekreációt, pihenést és szabadidős tevékenységet biztosító célokat szolgáló meglévő és tervezett erdőterületek tartoznak.

(2) Az Ek övezet területén a közjóléti rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el. Különösen:

- a) szabadidő eltöltést, pihenést, testedzést szolgáló sport építmények,
- b) kulturális és ismeretterjesztési célú építmények, erdei kilátó, kalandpark és kötélpálya,
- c) erdő és vadgazdálkodási célú épületek,
- d) a terület fenntartásához szolgáló építmények és
- e) közlekedési és közműépítmények.

(3) Az épületmagasság értéke legfeljebb 6,0 m, mely magassági korlát az erdei kilátóra nem vonatkozik.

### **51. Természetközeli terület (Tk) előírásai**

#### **51. §**

(1) A Tk övezetbe az ex lege védett lápok, egyéb értékes vizes élőhelyek, valamint a természetvédelmi oltalom alatt álló, vagy védelemre érdemes területek tartoznak, amelyeken erdőgazdálkodás vagy természetkímélő gyep- és nádgazdálkodás kivételével mezőgazdálkodási tevékenységet nem folytatnak.

(2) A Tk övezet területén épületet elhelyezni nem lehet, épületnek nem minősülő építmény kivételesen, csak a természetvédelmi követelmények figyelembevételével helyezhető el.

(3) A Tk övezet területén a közmű- és közlekedési létesítmények által el nem foglalt területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

(4) A Tk övezet területén az Országos Erdőállomány Adattár által nyilvántartott erdőterületeken kívül erdőtelepítés nem végezhető.

## *XI. Fejezet* *Mezőgazdasági területek*

### **52. Mezőgazdasági terület közös előírásai**

#### **52. §**

(1) Az övezetbe jellemzően a mezőgazdasági termelés, növénytermesztés, az állattenyésztés, illetve az ezekkel kapcsolatos termék-feldolgozási és terménytárolási célú mezőgazdasági területek tartoznak.

(2) A mezőgazdasági területek övezeteinek területén - a rendelet adott övezetre vonatkozó eltérő rendelkezésének hiányában - a növénytermesztés, állattenyésztés és halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el.

(3) Mezőgazdasági területen a következő övezetek kerültek kijelölésre:

- a) Mk övezet: kertes mezőgazdasági,
- b) Má övezet: általános mezőgazdasági,
- c) Mkor övezet: korlátozott használatú, tájgazdálkodási célú mezőgazdasági.

### **53. Kertes mezőgazdasági terület (Mk) előírásai**

#### **53. §**

(1) Az Mk övezetbe az állattartási, zöldség-, gyümölcs- és dísznövény-termesztési, illetve az ezekkel kapcsolatos termék-feldolgozási és tárolási célú, jellemzően kistelkes mezőgazdasági területek tartoznak.

(2) Az Mk övezet területén:

- a) a 720 m<sup>2</sup> alatti telkek nem építhetők be,
- b) a 720 m<sup>2</sup> -1500 m<sup>2</sup> közötti telekterületen szántó, gyep és nádas művelési ágban nyilvántartottak kivételével a legalább 10 m széles telken elsősorban tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) legfeljebb 3 % beépítettséggel létesíthető,
- c) az 1500 m<sup>2</sup> telekterületet meghaladó telken építmény legfeljebb 3 % beépítettséggel helyezhető el,
- d) lakóépület 3000 m<sup>2</sup> feletti telekterületen kizárólag szőlő, gyümölcsös és kert művelési ágban nyilvántartott telken, egyéb művelési ág esetén 6000 m<sup>2</sup> feletti telekterületen helyezhető el legfeljebb 300 m<sup>2</sup> nettó alapterületen, legfeljebb egy lakó rendeltetési egységgel úgy, hogy a lakóépület a megengedett 3%-os beépíttség felét nem haladhatja meg,
- e) a különállóan megvalósuló lakóépület beépítési magassága legfeljebb 6,0 méter lehet,
- f) a gazdasági rendeltetésű épület esetén az épületmagasság legfeljebb 5,5 méter, az épület nettó alapterülete nem haladhatja meg a 600 m<sup>2</sup>-t,
- g) a telken épület az úttengelytől legalább 11 méterre helyezhető el és az úttengelytől számított 6 méteren belül rámpa nem helyezhető el és fa nem ültethető.

(3) Az Mk övezetben állattartás céljára szolgáló építmény a teleknagyságtól függetlenül elhelyezhető. Az állattartás céljára szolgáló építmény által elfoglalt terület nem haladhatja meg a megengedett 3%-os beépíttség felét.

(4) Nagyüzemi állattartó telep az övezetben nem létesíthető.

### **54. Általános mezőgazdasági terület (Má) előírásai**

#### **54. §**

(1) Az Má övezet területein a művelésből kivett, nem tanyaként nyilvántartott, 1500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb, legfeljebb 1 ha telekterületű földrészleteken – a lakóépületek kivételével - a 51. § (2) szerinti építmények legfeljebb 10%-os beépíthetőség mellett helyezhetők el.

(2) Az (1) bekezdésen kívüli telkek esetén

- a) az Má övezetben a beépíthetőség legnagyobb mértéke 3%,
- b) az 51. § (2) szerinti építmény a lakóépületek kivételével,
  - ba) szőlő, gyümölcsös, kert művelési ág esetén legalább 1 ha telekterületen,
  - bb) szántó, rét, legelő és kivett művelési ág esetén legalább 3 ha telekterületen helyezhető el.

(3) Az Má övezet területén lakóépület 3000 m<sup>2</sup> feletti telekterületen kizárólag szőlő, gyümölcsös és kert művelési ágban nyilvántartott telken, egyéb művelési ág esetén 6000 m<sup>2</sup> feletti telekterületen helyezhető el legfeljebb 300 m<sup>2</sup> nettó alapterületen, legfeljebb egy lakó rendeltetési egységgel úgy, hogy a lakóépület a megengedett 3%-os beépítettség felét nem haladhatja meg.

### **55. Korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mkor) előírásai**

#### **55. §**

- (1) Az Mkor övezetbe elsősorban a Kraszna - Szamos közti árvízszint-csökkentő tározó mezőgazdasági művelésű területei tartoznak, ahol tájgazdálkodási mezőgazdasági tevékenységet folytatnak.
- (2) Az Mkor övezet területén épület nem helyezhető el.
- (3) Az Mkor övezetben a legeltető állattartás építményei kivételével állattartó építmény, továbbá üvegház és fóliasátor nem helyezhetők el.

### **56. Mezőgazdasági birtokközpont és tanya kialakítás előírásai**

#### **56. §**

- (1) Az Má és Mk övezetek területén az ökológiai hálózat magterületének övezete, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete területeken, továbbá kiváló termőhelyi adottságú szántó területén, valamint az országos természetvédelemmel érintett területen (művelésből már kivont ilyen státuszú területek kivételével), továbbá a város települési területének határától számított 200 méteren belül új birtokközpont és tanya nem létesíthető.
- (2) Az Mkor övezetek területén birtokközpont és tanya kialakítása nem megengedett.

## *XII. Fejezet*

### *Vízgazdálkodási területek*

### **57. Vízgazdálkodási övezet (V) előírásai**

#### **57. §**

- (1) A vízgazdálkodási terület övezetein belül kijelölt övezetek:
  - a) V-F övezetbe a folyó víznek minősülő, az állandó vízáramlású, természetes vagy mesterséges vízfolyások (csatornák medre) és azok parti sávjai,
  - b) A V-Á övezetbe az állóvíznek minősülő, a belvízveszélyes területek csapadékvíz-mentesítését szolgáló csapadékvíztározók, szikkasztó árkok medre, valamint a fenntartási területeik,

- c) A V-Nm nagyvízi meder elsődleges, vízgazdálkodási célú övezetébe a kilépő árvíz és jég levezetése során betöltött szerepük alapján V-Nme elsődleges, V-Nmm másodlagos, átmeneti és áramlási holtter övezetei tartoznak.
- d) A vízbázis területekbe az építési övezetek területére ráfedő – a vízbázis biztonságát szolgáló - belső és külső védőterületek tartoznak.

(2) A V-F és V-Á övezet területén vonalas közmű- és közlekedési létesítmények, árvízvédelmi, vízgazdálkodási, víz-kárelhárítási műtárgyak, építmények, helyezhetők el.

(3) A V-F és V-Á övezet területén

- a) épület nem helyezhető el,
- b) területét közhasználat elől elzárni, lekeríteni nem lehet,
- c) területén vízügyi érdekből a kizárólagos állami kezelésben lévő folyóvizeknél, főcsatornáknál 6-6 m-es, társulati, önkormányzati és üzemi csatornáknál 3-3 m-es parti sáv szabadon hagyandó, ezen közmű- és közlekedési létesítmények által el nem foglalt vízparti területeket beépíteni nem lehet, és zöldfelületként, külterületen gyepeként kell fenntartani.

(4) A V-Nm nagyvízi meder levezető sávja övezeteinek területét csak a külön jogszabályban meghatározott módon szabad használni és hasznosítani. A nagyvízi meder rendeltetése a mederből kilépő árvizek és a jég levezetése.

(5) A nagyvízi meder V-Nme elsődleges levezető sáv övezetében épület, terepszint felé emelkedő építmény nem helyezhető el, meglévő épület és terepszint felé emelkedő építményen építési tevékenység nem végezhető.

(6) A nagyvízi meder V-Nmm másodlagos, átmeneti és áramlási holtter levezető sávja övezeteinek területén a rájuk vonatkozó külön jogszabályban foglalt feltételek mellett és az azokban megfogalmazott kiegészítésekkel és eltérésekkel, és csak a meder használatával, a vízfolyás fenntartásával közvetlenül összefüggő megfigyelő, jelző állomást, a nagyvízi meder használatával összefüggő vízi létesítményt, továbbá kikötői, rév- és kompátkelőhelyi, vízi rendészeti épületet, építményt szabad elhelyezni.

(7) Az árvízvédelmi töltés mentett oldali és vízoldali töltéslábától számított 10,0 m-es védősávot kell biztosítani és szabadon hagyni, ebben a sávban építmény nem helyezhető el. A töltésláb vonalától mért 60 méterig, továbbá a töltés mentett oldalán 110 méterig földmunkával járó egyes tevékenységek (agyag, vagy munkagödör nyitás, tó kialakítás, szabadkifolyású kút létesítése, fedőréteg tartós eltávolítása) csak az illetékes vízügyi igazgatóság hozzájárulásával lehetséges.

## **58. Nagyvízi meder (V-Nm) más célú hasznosítású, külön szintű övezetei előírásai**

### **58. §**

(1) A nagyvízi meder vízgazdálkodás szempontjából más célú hasznosítása külön szintű szabályozásként

- a) ártéri vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület V-Ámg
- b) ártéri vízgazdálkodási célú erdőterület V-Áe

övezeteket tartalmaznak, melyek az elsődleges vízgazdálkodási célú övezetekre fednek rá.

(2) A vízgazdálkodás más célú hasznosítású V-Ámg övezetekben építményt elhelyezni az övezeti előírások megtartása mellett kizárólag kezelési célból és az 56. § előírási figyelembevételével és a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet.

(3) A nagyvízi meder rendeltetésére figyelemmel a nagyvízi mederben fekvő ingatlanok tulajdonosai (használói) a nagyvízi mederben mezőgazdasági művelést, erdőgazdálkodást vagy bármely más tevékenységet kizárólag saját kockázatukra, a környezetvédelmi, természetvédelmi és a kulturális örökségvédelmi előírások betartásával és az árvizek levezetésének akadályozása nélkül folytathatnak.

#### **59. Az építési övezetek területére ráfedő vízbázisok belső és külső védőterületével érintett területek (V-Vb) vízbázis biztonságát szolgáló előírásai**

##### **59. §**

(1) A (V-Vb) vízbázis területek külső és belső védőterületét a szabályozási terv tünteti fel.

(2) A külső és belső védőterülettel érintett övezet, építési övezet területén épületet elhelyezni csak a külön jogszabályban foglaltak szerint, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet.

(3) A talaj, a felszíni és felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útszórási anyagot csak felszín feletti, fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, a tárolt anyag fizikai és kémiai tulajdonságának ellenálló zárt műtárgyban szabad tárolni.

(4) A külső és belső védőterülettel érintett építési övezetek területén a beépítettség legnagyobb mértéke nem növelhető, kavicsbányászati tevékenység nem végezhető.

#### *XIII. Fejezet*

#### *Különleges beépítésre nem szánt területek*

#### **60. Különleges NATURA 2000 természet megőrzési terület (Kb-Tm)**

##### **60. §**

(1) A Kb-Tm övezet a nagyvízi meder területrésze kivételével természetvédelmi fenntartási célú, különösen: kutatási, oktatási, bemutatási, ismeret-terjesztési rendeltetésű építményeink elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben az (1) bekezdés szerinti rendeltetések mellett ezeket kiszolgáló műtárgyak is elhelyezhetők.

(3) A nagyvízi meder övezetével érintett területrészen építmény nem helyezhető el.

(4) A K-Tm övezetek területén a beépítés módja szabadon álló, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 2%. A legnagyobb épületmagasság értéke 6,0 méter.

#### **61. Különleges kegyeleti célú közterület (Kb-Kk)**

##### **61. §**

(1) A Kb-Kk övezet a temetkezési funkciókat kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben az (1) bekezdésben meghatározott kiszolgáló építmények, és a temetkezéshez szükséges kiszolgáló, kiegészítő építmények, különösen az iroda és az őrzéshez és a karbantartásához szükséges építmények, virágüzletek, és pavilonok és gépjármű parkoló építményei helyezhetők el.

(3) A Kb-Kk övezetben a kialakítható telek legkisebb területe 1000 m<sup>2</sup>, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 10%, az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 6,0 méter.

## **62. Különleges városüzemeltetési terület (Kb-Vü)**

### **62. §**

(1) A Kb-Vü övezetek település üzemeltetéséhez kapcsolódó, nem intenzíven beépített telepek építményeinek elhelyezésére (folyékony hulladék elhelyezésére, kezelésére, valamint hulladékudvar, gázfogadó állomás, vízmű telep kialakítására) szolgál.

(2) Az övezetben az (1) bekezdésben meghatározott üzemeltetési építmények, berendezések és a technológia működtetéséhez szükséges, valamint az azokat kiszolgáló, kiegészítő építmények különösen az iroda és az őrzéshez és a karbantartásához szükséges építmények és járműtároló építményei helyezhetők el.

(3) A Kb-Vü övezet körül a tevékenység és az alkalmazott technológia függvényében a Szabályozási terven feltüntetett mértékű védőfásítást kell kialakítani.

(4) A Kb-Vü övezet területén a beépítés módja szabadon álló, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 10%.

## **63. Különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-En)**

### **63. §**

(1) A Kb-En övezet, a megújuló energiaforrás műtárgyainak elhelyezésére szolgál.

(2) Kb-En övezet területén a legfeljebb 5 MW beépített teljesítményű megújuló energiaforrás műtárgyai helyezhetők el, valamint a működéshez szükséges egyéb építmények (trafó stb.) helyezhetők el.

(3) Az övezetben elhelyezett erőművek területe körül védőkerítés létesítése kötelező.

(4) Az övezetben a kialakítható telek legkisebb területe 1 ha, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 10%.

## **64. Különleges temető terület (Kb-T)**

### **64. §**

(1) A Kb-T övezetbe a köztemető területe tartozik.

(2) A Kb-T övezet területén a temető működéséhez szükséges valamennyi épület és műtárgy elhelyezhető, különösen

a) portaépület, temetőiroda, kegyeleti-hitéleti épület,

- b) ravatalozó, illemhely, üzemeltetői szociális épület,
- c) üzemeltetői műhely és munkagép-, illetve járműtároló.

(3) A Kb-T övezet területén az urnasírok, urnafalak magassága legfeljebb 2,5 méter lehet.

(4) A Kb-T övezetben a kialakítható telek legkisebb területe 5000 m<sup>2</sup>, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 10%, az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke a harangtorony kivétel 6,0 méter.

## **65. Különleges burkolt köztér (Kb-Bk)**

### **65. §**

(1) A Kb-Bk övezetbe a burkolt felülettel és fásított részekkel is rendelkező közterek tartoznak.

(2) A Kb-Bk övezet területén a rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények, különösen

- a) pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
- b) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építményei, emlékművek,
- c) szökőkutak és egyéb látványelemek, kioszk pavilon,
- d) parkolás építményei
- e) vendéglátó terasz dobogó építménye

helyezhetők el legfeljebb 5%-os beépítettséggel.

## **NEGYEDIK RÉSZ**

### **Záró rendelkezések**

### **66. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

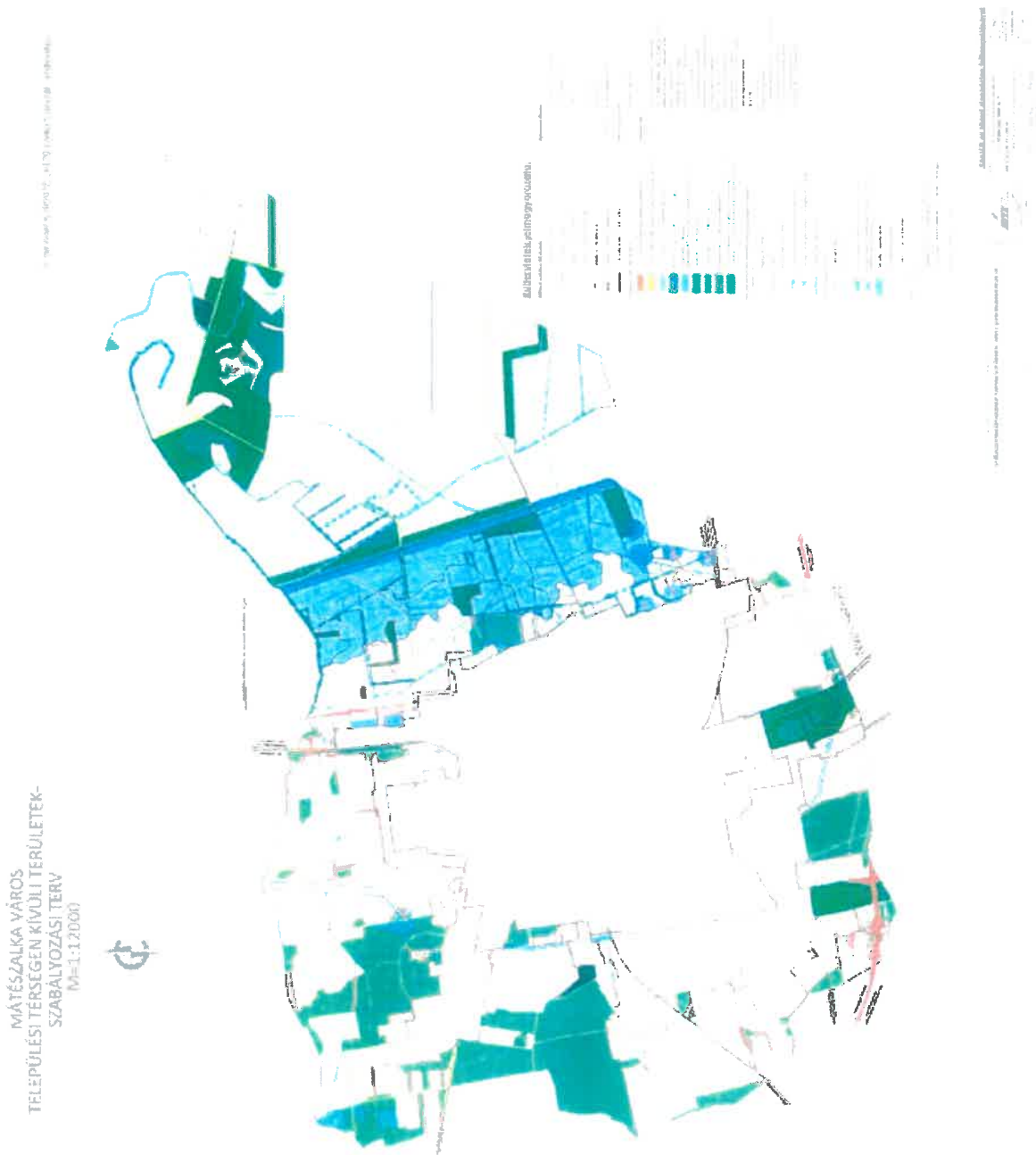
### **67. §**

Hatályát veszti a Mátészalka Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet.





2. melléklet a 20/2023.(XII.20.) önkormányzati rendelethez



3. melléklet a 20/2023.(XII.20.) önkormányzati rendelethez

**Építési övezetek szabályozási határértékei, beépítésre szánt területek**

**1. Kisvárosias lakóterület építési övezetei**

|   | A                   | B              | C   | D   | E  |  | F                           | G                                 |
|---|---------------------|----------------|---|---|--|--|-----------------------------|-----------------------------------|
| 1 | Építési övezet jele | Beépítés módja | Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m) | Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) | Az újonnan kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) |  | szélessége/<br>mélysége (m) | Zöldfelület legkisebb mértéke (%) |

|    | A     | B                           | C    | D  | E   | F     | G  |
|----|-------|-----------------------------|------|----|-----|-------|----|
| 2  | Lk-1  | oldalhatáron álló           | 7,5  | 30 | 600 | 14/35 | 30 |
| 3  | Lk-2  | oldalhatáron álló           | 4,5  | 40 | 450 | 14/-  | 25 |
| 4  | Lk-3  | oldalhatáron álló           | 6,0  | 40 | 450 | 14/-  | 25 |
| 5  | Lk-4  | oldalhatáron álló           | 7,5  | 40 | 720 | 16/-  | 25 |
| 6  | Lk-5  | szabadon álló<br>telepszerű | 12,5 | 50 | KÉ  | -/-   | 25 |
| 7  | Lk-6  | szabadon álló<br>telepszerű | 12,5 | 40 | KÉ  | -/-   | 25 |
| 8  | Lk-7  | ikres                       | 6,0  | 40 | KÉ  | -/-   | 25 |
| 9  | Lk-8  | szabadon álló               | 6,5  | 50 | 720 | -/-   | 25 |
| 10 | Lk-9  | szabadon álló               | 7,5  | 40 | 600 | -/-   | 25 |
| 11 | Lk-10 | szabadon álló               | 10,5 | 40 | KÉ  | -/-   | 25 |
| 12 | Lk-11 | szabadon álló               | 12,5 | 40 | KÉ  | -/-   | 25 |

## 2. Kertvárosias lakóterület építési övezetei

| 1  | A<br>Építési<br>övezet<br>jele | B<br>Beépítés<br>módja | C<br>Épületmagasság<br>megengedett<br>legnagyobb mértéke<br>(m) | D<br>Beépítettség<br>megengedett<br>legnagyobb mértéke<br>(%) | Az újonnan<br>kialakítható telek legkisebb |                                  | G<br>Zöldfelület<br>legkisebb mértéke<br>(%) |
|----|--------------------------------|------------------------|---|---|--|----------------------------------|--|
|    |                                |                        |   |   | E<br>területe (m <sup>2</sup> )            | F<br>szélessége/<br>mélysége (m) |  |
| 2  | Lke-1                          | oldalhatáron álló      | 4,5   | 35  | 600  | 14/35                            | 45   |
| 3  | Lke-2                          | oldalhatáron álló      | 4,5   | 30  | 720  | 16/-                             | 50   |
| 4  | Lke-3                          | oldalhatáron álló      | 5,0   | 30  | 900  | 16/35                            | 50   |
| 5  | Lke-4                          | oldalhatáron álló      | 4,5   | 30  | KÉ   | 12/-                             | 50   |
| 6  | Lke-5                          | oldalhatáron álló      | KÉ  | 35  | 400  | 9/-                              | 50   |
| 7  | Lke-6                          | oldalhatáron álló      | 6,0   | 30  | 720  | 14/-                             | 50   |
| 8  | Lke-7                          | oldalhatáron álló      | 6,0   | 30  | 720  | 14/-                             | 50   |
| 9  | Lke-8                          | oldalhatáron álló      | 6,0   | 35  | 900  | 14/35                            | 45   |
| 10 | Lke-9                          | oldalhatáron álló      | 6,0   | 35  | 550  | 14/-                             | 50   |
| 11 | Lke-10                         | oldalhatáron álló      | 6,0   | 35  | 550  | 14/-                             | 45   |
| 12 | Lke-11                         | oldalhatáron álló      | 6,0   | 35  | 450  | 14/-                             | 45   |
| 13 | Lke-12                         | oldalhatáron álló      | 6,0   | 35  | 600  | 14/-                             | 45   |
| 14 | Lke-13                         | ikres                  | 4,5   | 30  | KÉ   | -/-                              | 50   |
| 15 | Lke-14                         | zártosrú               | 4,5   | 30  | 720  | 12/35                            | 50   |
| 16 | Lke-15                         | oldalhatáron álló      | 8,5   | 30  | 720  | 14/35                            | 50   |

## 3. Falusias lakóterület építési övezetei

| 1 | A<br>Építési<br>övezet<br>jele | B<br>Beépítés<br>módja | C<br>Épületmagasság<br>megengedett<br>legnagyobb mértéke<br>(m) | D<br>Beépítettség<br>megengedett<br>legnagyobb mértéke<br>(%) | Az újonnan<br>kialakítható telek legkisebb |                                  | G<br>Zöldfelület<br>legkisebb mértéke<br>(%) |
|---|--------------------------------|------------------------|---|---|--|----------------------------------|--|
|   |                                |                        |   |   | E<br>területe (m <sup>2</sup> )            | F<br>szélessége/<br>mélysége (m) |  |
| 2 | Lf-1                           | oldalhatáron álló      | 5,0   | 30  | KE   | 12/-                             | 40   |
| 3 | Lf-2                           | szabadon álló          | 5,0   | 30  | 900  | 14/-                             | 40   |

## 4. Településközpont terület építési övezetei

| 1 | A<br>Építési<br>övezet<br>jele | B<br>Beépítés<br>módja | C<br>Épületmagasság<br>megengedett<br>legnagyobb<br>mértéke (m) | D<br>Beépítettség<br>megengedett<br>legnagyobb<br>mértéke (%) | Az újonnan<br>kialakítható telek legkisebb |                                  | G<br>Zöldfelület<br>legkisebb<br>mértéke (%) |
|---|--------------------------------|------------------------|---|---|--|----------------------------------|--|
|   |                                |                        |   |   | E<br>területe (m <sup>2</sup> )            | F<br>szélessége/<br>mélysége (m) |  |
| 2 | Vt-1                           | oldalhatáron álló      | 7,5   | 40  | 500  | 14/30                            | 25   |
| 3 | Vt-2                           | KÉ                     | KÉ  | 40  | KÉ   | -/-                              | 25   |
| 4 | Vt-3                           | KÉ                     | 7,5*  | 50  | 600  | 14/35                            | 20   |
| 5 | Vt-4                           | szabadon álló          | 10,5*   | 40  | 720  | 16/-                             | 25   |

|    | A    | B                        | C    | D  | E    | F   | G  |
|----|------|--------------------------|------|----|------|-----|----|
| 6  | Vt-5 | szabadon álló telepszerű | 7,5  | 50 | KÉ   | -/- | 20 |
| 7  | Vt-6 | szabadon álló telepszerű | 12,5 | 40 | KÉ   | -/- | 25 |
| 8  | Vt-7 | zárt sorú                | 7,5  | 40 | 900  | -/- | 25 |
| 9  | Vt-8 | zárt sorú                | 10,5 | 50 | 720  | -/- | 20 |
| 10 | Vt-9 | zárt sorú                | 15   | 80 | 1100 | -/- | 10 |

\* = kivétel a templom épülete, mely esetén az épületmagasság a torony mértékével növelhető.

### 5. Intézményi terület építési övezetei

| 1 | A<br>Építési övezet jele | B<br>Beépítés módja | C<br>Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m) | D<br>Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) | Az újonnan kialakítható telek legkisebb |                              | G<br>Zöldfelület legkisebb mértéke (%) |
|---|--------------------------|---------------------|--|--|---|------------------------------|--|
|   |                          |                     |  |  | E<br>területe (m <sup>2</sup> )         | F<br>szélessége/mélysége (m) |  |
| 2 | Vi-1                     | szabadon álló       | 7,5  | 75   | KÉ                                      | 20/-                         | 10                                     |
| 3 | Vi-2                     | szabadon álló       | 7,5  | 40   | 4000                                    | 16/-                         | 30                                     |
| 4 | Vi-3                     | szabadon álló       | 12,5   | 75   | KÉ                                      | -/-                          | 15                                     |
| 5 | Vi-4                     | szabadon álló       | 10,5   | 50   | 1000                                    | -/-                          | 20                                     |
| 6 | Vi-5                     | szabadon álló       | 12,5   | 35   | KÉ                                      | -/-                          | 30                                     |
| 7 | Vi-6                     | szabadon álló       | 10,5   | 40   | KÉ                                      | -/-                          | 30                                     |
| 8 | Vi-7                     | szabadon álló       | KÉ   | KÉ   | KÉ                                      | -/-                          | 20                                     |

### 6. Egyéb ipari gazdasági terület építési övezetei

| 1 | A<br>Építési övezet jele | B<br>Beépítés módja | C<br>Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m) | D<br>Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) | Az újonnan kialakítható telek legkisebb |                              | G<br>Zöldfelület legkisebb mértéke (%) |
|---|--------------------------|---------------------|--|--|---|------------------------------|--|
|   |                          |                     |  |  | E<br>területe (m <sup>2</sup> )         | F<br>szélessége/mélysége (m) |  |
| 2 | Ge-1                     | szabadon álló       | 15   | 40   | 2000                                    | -/-                          | 25                                     |
| 3 | Ge-2                     | szabadon álló       | 15   | 50   | 2000                                    | -/-                          | 25                                     |

### 7. Kereskedelmi, - szolgáltató gazdasági terület építési övezetei

| 1 | A<br>Építési övezet jele | B<br>Beépítés módja | C<br>Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m) | D<br>Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) | Az újonnan kialakítható telek legkisebb |                              | G<br>Zöldfelület legkisebb mértéke (%) |
|---|--------------------------|---------------------|--|--|---|------------------------------|--|
|   |                          |                     |  |  | E<br>területe (m <sup>2</sup> )         | F<br>szélessége/mélysége (m) |  |
| 2 | Gksz-1                   | szabadon álló       | 7,5  | 40   | 2000                                    | -/-                          | 25                                     |
| 3 | Gksz-2                   | szabadon álló       | KÉ   | 40   | KÉ                                      | -/-                          | 25                                     |
| 4 | Gksz-3                   | szabadon álló       | 9,5*   | 40   | KÉ                                      | -/-                          | 25                                     |
| 5 | Gksz-4                   | szabadon álló       | 7,5*   | 50   | 2000                                    | -/-                          | 20                                     |
| 6 | Gksz-5                   | oldalhatáron álló   | 7,5  | 50   | 1100                                    | -/-                          | 20                                     |
| 7 | Gksz-6                   | szabadon álló       | 9,5  | 50   | 2000                                    | -/-                          | 20                                     |
| 8 | Gksz-7                   | szabadon álló       | 10,5   | 60   | 4000                                    | -/-                          | 20                                     |
| 9 | Gksz-8                   | szabadon álló       | 7,5  | 60   | 4000                                    | -/-                          | 20                                     |

### 8. Különleges sportolási célú különleges terület építési övezete

| 1 | A<br>Építési övezet jele | B<br>Beépítés módja | C<br>Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m) | D<br>Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) | Az újonnan kialakítható telek legkisebb |                              | G<br>Zöldfelület legkisebb mértéke (%) |
|---|--------------------------|---------------------|--|--|---|------------------------------|--|
|   |                          |                     |  |  | E<br>területe (m <sup>2</sup> )         | F<br>szélessége/mélysége (m) |  |
| 2 | K-Sp                     | szabadon álló       | 9,5  | 20   | 10000                                   | -/-                          | 50                                     |

### 9. Különleges strandfürdő, idegenforgalmi és rekreációs célú különleges terület építési övezete

| 1 | A                   | B              | C   | D   | E                                       |                          | F                                 | G |
|---|---------------------|----------------|---|---|---|--------------------------|-----------------------------------|---|
|   | Építési övezet jele | Beépítés módja | Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m) | Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) | Az újonnan kialakítható telek legkisebb |                          | Zöldfelület legkisebb mértéke (%) |   |
|   |                     |                |   |   | területe (m <sup>2</sup> )              | szélessége/ mélysége (m) |                                   |   |
| 2 | K-Ildr              | szabadon álló  | 9,5   | 40  | 2000                                    | -/-                      | 40                                |   |

### 10. Különleges lovarda és turisztika célú különleges terület építési övezete

| 1 | A                   | B              | C   | D   | E                                       |                          | F                                 | G |
|---|---------------------|----------------|---|---|---|--------------------------|-----------------------------------|---|
|   | Építési övezet jele | Beépítés módja | Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m) | Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) | Az újonnan kialakítható telek legkisebb |                          | Zöldfelület legkisebb mértéke (%) |   |
|   |                     |                |   |   | területe (m <sup>2</sup> )              | szélessége/ mélysége (m) |                                   |   |
| 2 | K-Ltu               | szabadon álló  | 9,5   | 35  | 2000                                    | -/-                      | 45                                |   |

### 11. Különleges mezőgazdasági üzemi különleges terület építési övezetei

| 1 | A                   | B              | C   | D   | E                                       |                          | F                                 | G |
|---|---------------------|----------------|---|---|---|--------------------------|-----------------------------------|---|
|   | Építési övezet jele | Beépítés módja | Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m) | Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) | Az újonnan kialakítható telek legkisebb |                          | Zöldfelület legkisebb mértéke (%) |   |
|   |                     |                |   |   | területe (m <sup>2</sup> )              | szélessége/ mélysége (m) |                                   |   |
| 2 | K-Mü                | szabadon álló  | 12,5*   | 40  | 2000                                    | -/-                      | 40                                |   |

\*Az építmény megengedett legmagasabb pontja a technológiai építmények esetén legfeljebb 30 méter.

### 12. Különleges városüzemeltetési célú terület építési övezete

| 1 | A                   | B              | C   | D   | E                                       |                          | F                                 | G |
|---|---------------------|----------------|---|---|---|--------------------------|-----------------------------------|---|
|   | Építési övezet jele | Beépítés módja | Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m) | Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) | Az újonnan kialakítható telek legkisebb |                          | Zöldfelület legkisebb mértéke (%) |   |
|   |                     |                |   |   | területe (m <sup>2</sup> )              | szélessége/ mélysége (m) |                                   |   |
| 2 | K-Vü                | szabadon álló  | 10,0  | 40  | KÉ                                      | -/-                      | 40                                |   |

### 13. Különleges állatmenhely terület építési övezete

| 1 | A                   | B              | C   | D   | E                                       |                          | F                                 | G |
|---|---------------------|----------------|---|---|---|--------------------------|-----------------------------------|---|
|   | Építési övezet jele | Beépítés módja | Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m) | Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) | Az újonnan kialakítható telek legkisebb |                          | Zöldfelület legkisebb mértéke (%) |   |
|   |                     |                |   |   | területe (m <sup>2</sup> )              | szélessége/ mélysége (m) |                                   |   |
| 2 | K-Á                 | KÉ             | 4,5   | 40  | KÉ                                      | -/-                      | 40                                |   |

### 14. Különleges egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület építési övezetei

| 1 | A                   | B              | C   | D   | E                                       |                          | F                                 | G |
|---|---------------------|----------------|---|---|---|--------------------------|-----------------------------------|---|
|   | Építési övezet jele | Beépítés módja | Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m) | Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) | Az újonnan kialakítható telek legkisebb |                          | Zöldfelület legkisebb mértéke (%) |   |
|   |                     |                |   |   | területe (m <sup>2</sup> )              | szélessége/ mélysége (m) |                                   |   |
| 2 | K-Eü                | szabadon álló  | 12,5  | 40  | 4000                                    | -/-                      | 40                                |   |

4. melléklet a 20/2023. (XII.20.) önkormányzati rendelethez

**Építési övezetek közművesítettségének mértékei**

| sorszám | A                                  | B                   | C                     |
|---------|------------------------------------|---------------------|-----------------------|
|         | Sajátos használat szerinti terület | Építési övezet jele | Közművesítettség foka |
| 1.      | Kisvárosias lakóterület            | Lk-1                | Teljes                |
|         |                                    | Lk-2                | Teljes                |
|         |                                    | Lk-3                | Teljes                |
|         |                                    | Lk-4                | Teljes                |
|         |                                    | Lk-5                | Teljes                |
|         |                                    | Lk-6                | Teljes                |
|         |                                    | Lk-7                | Teljes                |
|         |                                    | Lk-8                | Teljes                |
|         |                                    | Lk-9                | Teljes                |
|         |                                    | Lk-10               | Teljes                |
|         |                                    | Lk-11               | Teljes                |
| 2.      | Kertvárosias lakóterület           | Lke-1               | Teljes                |
|         |                                    | Lke-2               | Teljes                |
|         |                                    | Lke-3               | Teljes                |
|         |                                    | Lke-4               | Teljes                |
|         |                                    | Lke-5               | Teljes                |
|         |                                    | Lke-6               | Teljes                |
|         |                                    | Lke-7               | Teljes                |
|         |                                    | Lke-8               | Teljes                |
|         |                                    | Lke-9               | Teljes                |
|         |                                    | Lke-10              | Teljes                |
|         |                                    | Lke-11              | Teljes                |
|         |                                    | Lke-12              | Teljes                |
|         |                                    | Lke-13              | Teljes                |
|         |                                    | Lke-14              | Teljes                |
|         |                                    | Lke-15              | Teljes                |
| 3.      | Falusias lakóterület               | Lf-1                | Teljes                |
|         |                                    | Lf-2                | Teljes                |
| 4.      | Településközponti vegyes terület   | Vt-1                | Teljes                |
|         |                                    | Vt-2                | Teljes                |
|         |                                    | Vt-3                | Teljes                |
|         |                                    | Vt-4                | Teljes                |
|         |                                    | Vt-5                | Teljes                |
|         |                                    | Vt-6                | Teljes                |
|         |                                    | Vt-7                | Teljes                |
|         |                                    | Vt-8                | Teljes                |
|         |                                    | Vt-9                | Teljes                |
| 6.      | Egyéb ipari gazdasági terület      | Ge-1                | Teljes                |
|         |                                    | Ge-2                | Teljes                |
| 7.      | Kereskedelmi, szolgáltató terület  | Gksz-1              | Teljes                |
|         |                                    | Gksz-2              | Teljes                |
|         |                                    | Gksz-3              | Teljes                |
|         |                                    | Gksz-4              | Teljes                |

| sorszám | A   | B                   | C                     |
|---------|---|---------------------|-----------------------|
|         | Sajátos használat szerinti terület                                | Építési övezet jele | Közművesítettség foka |
|         |   | Gksz-5              | Teljes                |
|         |   | Gksz-6              | Teljes                |
|         |   | Gksz-7              | Teljes                |
|         |   | Gksz-8              | Teljes                |
| 5.      | Intézményi terület  | Vi-1                | Teljes                |
|         |   | Vi-2                | Teljes                |
|         |   | Vi-3                | Teljes                |
|         |   | Vi-4                | Teljes                |
|         |   | Vi-5                | Teljes                |
|         |   | Vi-6                | Teljes                |
|         |   | Vi-7                | Teljes                |
| 8.      | Különleges sportolási célú terület                                | K-Sp                | Teljes                |
| 9       | Különleges strandfürdő, idegenforgalmi és rekreációs célú terület | K-ldr               | Teljes                |
| 10.     | Különleges lovarda és turisztikai célú terület                    | K-Ltu               | Részleges             |
| 11.     | Különleges mezőgazdasági üzemi terület                            | K-Mü                | Részleges             |
| 12.     | Különleges városüzemeltetési terület                              | K-Vü                | Teljes                |
| 13.     | Különleges állatmenhely terület                                   | K-Á                 | Részleges             |
| 14.     | Különleges egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület     | K-Eü                | Teljes                |

A képviselő-testület 11 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

**MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
166/2023.(XII.20.)**

**HATÁROZATA**

**Mátészalka Város új Településrendezési Tervéhez készült  
Környezeti értékelés című munkarész elfogadásáról**

**A Képviselő-testület**

1. Az Art Vital Kft. által Mátészalka város új Településrendezési Tervéhez készített "*Környezeti értékelés*" című munkarészt az előterjesztés szerinti tartalommal megtárgyalta, azt a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

A képviselő-testület 11 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

**MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
167/2023.(XII.20.)**

**HATÁROZATA**

**Mátészalka Város új Településszerkezeti Tervéről**

**A Képviselő-testület**

2. A város közigazgatási területére készített új településszerkezeti tervet az előterjesztés szerinti tartalommal megtárgyalta.
3. Az Art Vital Kft. által T-03/2017. munkaszámon készített T-1 rajzszámú településszerkezeti tervet a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

**Tárgy (2. tsp.):** Előterjesztés a Négy Évszak Óvoda vezetőjének közalkalmazotti jogviszonyának átalakulásáról és a köznevelési foglalkoztatotti jogviszonya kinevezési elemeinek elfogadásáról

**Előadó:** Dr. Hanusi Péter polgármester

**Bizottsági vélemények**

**SZABÓ ATTILA**

Az Oktatási, Közművelődési és Sport Bizottság megtárgyalta a napirendet és egyhangúlag elfogadásra javasolja a határozat- tervezetet.

**DR. HANUSI PÉTER**

Felkéri Potosné Dr. Kovács Zsuzsanna aljegyző asszonyt az előterjesztés kiegészítésére.

**POTOSNÉ DR. KOVÁCS ZSUZSANNA**

A pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény 2023. július 15-én lépett hatályba. Az óvodapedagógusok közalkalmazotti jogviszonya köznevelési foglalkoztatotti jogviszonnyá alakul át 2024. január 1-jével. Sajtos Lászlóné, a Négy Évszak Óvoda intézményvezetője felett a munkáltatói jogokat a képviselő-testület gyakorolja, ezért esetében a köznevelési foglalkoztatotti kinevezéséről a képviselő-testületnek kell döntést hoznia. Intézményvezető asszony tájékoztatása a jogviszonya átalakulásáról 2023. szeptember 15. napjáig határidőben megtörtént. A törvény hatálya alá tartozók Pedagógus I., Pedagógus II., vagy Mesterpedagógus fokozatba kerülnek besorolásra. Sajtos Lászlóné rendelkezik mesterpedagógusi minősítéssel. A fokozatok illetmény sávokat határoznak meg, illetmény sávokon belül dönthet a munkáltató az illetmény meghatározásáról. Az előterjesztésben a Mesterpedagógus fokozathoz tartozó illetmény alsó határát

javasolják a képviselő-testületnek elfogadásra, mivel a 2024. évi költségvetési számadatok még nem ismertek. Sajtos Lászlóné intézményvezető vezetői beosztása 2024. január 1-től intézményvezető helyett igazgatóra változik. Az illetményhez megbízási díj is tartozik, melynek mértékét a törvény határozza meg gyermeklétszámtól függően.

## Hozzászólások

### **DR. VÉKONY MIKLÓS**

Aljegyző asszony mindig felkészülten és alaposan tájékoztatja a képviselő-testületet.

Ember legyen a talpán, aki tudja követni a jogalkotási folyamatokat, mivel minden héten több törvény születik, ami a jogbiztonságot jelentősen csökkenti. Sok esetben képtelenség fizikailag követni és alkalmazni a jogszabályokat. Az új építési törvény tegnap került elfogadásra, ha jól értette, de ha megnézik a törvényeknek a sorszámát, akkor látható, hogy minden hétre több törvénynek az elfogadása jut. Az előterjesztés mögött is olyan normáknak a megváltozása van, amely lépésre kényszeríti a képviselő-testületet bizonyos szempontból. Néhány évvel ezelőtt az ügyvédi kamarának a közgyűlésén, amikor már érezhető volt a jogalkotási dömping, felvetette, hogy az ügyvédi kamarának tennie kellene valamit, hogy ez a dömping valahogy lassuljon és akkor az elnök elütötte tréfával a felvetést azzal, hogy nem azért írják, hogy el is olvassuk. Arisztotelész 2300 évvel ezelőtt megfogalmazta, hogy egyes törvényeket bizonyos esetekben meg kell változtatni, ugyanakkor más szempontból a változtatás nagy óvatosságot igényel, viszont amikor az elérhető előny csekély, a törvények könnyelmű megváltoztatásának megszokása pedig helytelen, akkor világos, hogy inkább el kell tűrni néhány botlást akár a törvényhozó akár a vezető részéről, mert a megváltoztatás kevesebb hasznot hoz, mint amennyi kárt okoz. A meglévő törvényeknek más új törvényekre való könnyelmű átformálása tulajdonképpen a törvény erejének gyengítése.

Aktuális ez a kérdés, mivel nem tudják követni a jogszabályokat és úgy tűnik, hogy valamilyen jogalkotási vírus van, mert olyan tömegben kapják a joganyagot, amely szinte lehetetlenné teszi a napi gyakorlatba történő átültetését. Ahhoz, hogy a törvények hatályosuljanak, ismerni kell a törvényeket és meg kell szokni azokat. Ugyanez vonatkozik minden alsóbbrendű jogszabályra is. Nem tudnak hetente ülést tartani, hogy az éppen aktuális Kormányrendeleteket kövessék, de nincs más lehetőség. Nem biztos, hogy a társadalmi viszonyok olyan gyorsan változnak, hogy évente több 100.000 oldal joganyagot kelljen legyártani, mert az a jogbiztonság rovására megy és érinti a mindennapi képviselő-testületi gyakorlatot is.



## **DR. HANUSI PÉTER**

A következő napirendi pont keretében a 2024-es munkatervet tárgyalják. Nemrég volt alkalma beszélgetni Navracsics Tibor közigazgatási és területfejlesztési miniszter úrral, aki elmondta, hogy elismerik, hogy óriási felkészültség kell ahhoz, hogy a mostani új törvénykezési dömpingnek mindenben megfeleljenek. Büszke arra, hogy a képviselő-testület nyugodt lehet abból a szempontból, hogy a munkatársai követik a törvényi változásokat. Folyamatosan lát a képviselő-testület olyan rendeleteket, olyan módosításokat, amelyek kizárólag azért születnek, mert jön egy új jogszabály. Gyakran előfordult az elmúlt időszakban, hogy annyi ponton változtatták meg a vonatkozó jogszabályi háttérrel, hogy a kollektíva javaslata az volt, hogy egy teljesen új rendeletet hozzanak létre. Ez történt a hulladékkal kapcsolatos rendelettel, valamint az önkormányzati bérlakásokkal kapcsolatos rendelettel is. Megköszöni ezt az észrevételt, mert ez egy jó lehetőség a képviselő-testületnek is arra, hogy a méltányolják a kollégái szakmai tudását, amit a törvényességi felügyelet is alátámaszt.

A legjobb tudásuk szerint követik a változásokat. Amikor a köznevelési foglalkoztatási jogviszony elemeiről beszélgettek, arról számolt be Sajtos Lászlóné intézményvezető asszony, hogy neki is sok idejébe került tájékoztatni a dolgozókat arra vonatkozóan, hogy pontosan mit is tartalmaz a módosítás. Az elmúlt hónapok alatt a társadalmasítás folyamán nagyon sok politikai és egyéb célú félremagyarázás történt. Intézményvezető asszony tájékoztatási tevékenysége is hozzájárult ahhoz, hogy a városban minden óvodapedagógus a jogviszony váltást nyugodt lelkiismerettel tudta elfogadni.

Érti, hogy mit akar Dr. Vékony Miklós képviselő úr mondani és reméli, hogy megértik azok is, akik ezen érdemben tudnak változtatni. A maguk részéről igyekeznek a lehető legjobban alkalmazkodni ezekhez a kihívásokhoz.

A napirendhez további kérdés, hozzászólás, módosító indítvány nem volt.

A képviselő-testület 11 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

### **MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ - TESTÜLETÉNEK 168/2023.(XII.20.)**

#### **HATÁROZATA**

**a Négy Évszak Óvoda vezetője közalkalmazotti jogviszonyának  
átalakulásáról és a köznevelési foglalkoztatotti jogviszonya kinevezési  
elemeinek elfogadásáról**

## **A Képviselő-testület**

1.) Sajtos Lászlóné kinevezésének tartalmi elemeit és havi illetményét figyelemmel a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény vonatkozó rendelkezéseire az alábbiak szerint állapítja meg:

- a) munkaköre: óvodapedagógus
- b) munkaideje: teljes (heti 40 óra),
- c) munkarendje: kötetlen
- d) besorolása: mesterpedagógus
- e) havi illetménye: bruttó 520 000,- Ft
- g) munkavégzésének helye: 4700 Mátészalka, Alkotmány utca 15.
- h) köznevelési foglalkoztatotti jogviszonya kezdetének napja: 2024. január 1.
- i) köznevelési foglalkoztatotti jogviszonya időtartama (határozott/határozatlan): határozatlan

2.) 110/2023.(VI.29.) határozattal 2023. augusztus 16. napjától fennálló magasabb vezetői megbízása határidejének változatlanul hagyása mellett a megbízás elemei az alábbi pontokban módosulnak:

- a) vezetői beosztása: igazgató
- b) egyes köznevelési feladatokért járó havi megbízási díja: bruttó 237.600,- Ft

3.) felhatalmazza a polgármestert a köznevelési foglalkoztatotti kinevezés és magasabb vezetői megbízás módosításának aláírására.

**Tárgy (3. tsp.): Előterjesztés a Képviselő-testület 2024. évi munkatervéről**  
**Előadó: Dr. Hanusi Péter polgármester**

### **Bizottsági vélemények**

#### **SZAMOSI ISTVÁN GYULÁNÉ**

A Társadalmi Kapcsolatok és Ügyrendi Bizottság megtárgyalta az előterjesztést és egyhangúlag elfogadásra javasolja a határozat-tervezetet.

#### **DR. VARGA SÁNDOR**

A Pénzügyi Bizottság megtárgyalta az előterjesztést és egyhangúlag elfogadásra javasolja a határozat-tervezetet.

#### **SARKA BÉLÁNÉ**

Az Egészségügyi, Szociális és Lakásügyi Bizottság megtárgyalta az előterjesztést és egyhangúlag elfogadásra javasolja a határozat-tervezetet.

## **SZABÓ ATTILA**

Az Oktatási, Közművelődési és Sport Bizottság megtárgyalta az előterjesztést és egyhangúlag elfogadásra javasolja a határozat-tervezetet.

## **DR. HANUSI PÉTER**

Felkéri Potosné Dr. Kovács Zsuzsanna aljegyző asszonyt az előterjesztés kiegészítésére.

## **POTOSNÉ DR. KOVÁCS ZSUZSANNA**

A munkaterv összeállításához a Szervezeti és Működési Szabályzatban foglaltak szerint javaslatot kértünk valamennyi önkormányzati képviselőtől, a képviselő-testület bizottságaitól, az önkormányzat intézményeinek vezetőitől, a településen megválasztott országgyűlési képviselőtől, a településen közszolgáltatást végző társaságok vezetőitől, a nemzetiségi önkormányzatok elnökeitől, a Mátészalkai Rendőrkapitányságtól, a Mátészalkai Katasztrófavédelmi Kirendeltség és a polgármesteri hivatal belső szervezeti egységeinek vezetőitől.

Közel 100 előterjesztést tartalmaz a 2024. évi munkaterv. Ezek csak olyan előterjesztési javaslatok, amelyeket vagy jogszabályok írnak elő vagy biztosan tudják, hogy fogják tudni tárgyalni az adott hónapban. Ami változás az elmúlt évhez képest az a választásokkal függ össze, mert október hónapban alakuló ülést kell tartania az új képviselő-testületnek, mellyel összefüggésben vannak kötelezően tárgyalandó napirendi pontok. Valószínű, hogy lesznek olyan előterjesztések, amelyek esetleg más hónapban kerülnek megtárgyalásra, de a határidőket betartják.

## **DR. HANUSI PÉTER**

Továbbra is fontosnak tartja, hogyha van egy fontos rendelet, akkor ugyanolyan lelkiismeretes és részletes egyeztetést folytassanak akár a bizottságokkal akár a képviselő-testület tagjaival, mint a lakásrendelet megalkotásánál. Inkább csusszannak egy hónapot a munkatervhez képest, de le legyenek folytatva az egyeztetések. Ezt a gyakorlatot 2024-ben is folytatni fogják.

## **H o z z á s z ó l á s o k**

### **DR. VÉKONY MIKLÓS**

Talán első alkalommal fordult elő, hogy írásban nem nyújtottak be részletes javaslatot, bár a következő év, az választás éve, de a képviselő-testületnek folytatnia kell a munkáját, főként úgy, hogy júniusban lesznek a választások, de a képviselői mandátumok október hónapban fognak lejárni.

Módosító indítványt szeretne majd tenni. Az előterjesztés támogatandó, de egy napirenddel kiegészítené a munkatervet.

1990-ben, amikor a Parlament elfogadta az önkormányzati törvényt, az önkormányzatok létrehozásával a demokratikus működés keretében a

településeknek önrendelkezési jogot akartak biztosítani számos fontos területen, mint például az oktatás és az egészségügy. A települések megkapták a lehetőséget, hogy a saját életüknek az irányítását a kezükbe vegyék és bizonyos területeken sokkal jobb eredményeket érjenek el, mint amit a tanácsrendszer biztosított korábban a horizontális és vertikális rendszerrel. Az elmúlt 8-10 évben fokozatosan szűkült az önkormányzatoknak az önrendelkezési joga. Az állami irányítás bejött azokra a területekre, amelyek fölött önrendelkezési joga korábban az önkormányzatoknak volt.

Úgy gondolja, hogy a mátészalkai képviselő-testület messze nem meríti ki azokat a lehetőségeket, amelyek a még meglévő kompetenciából adódnak. Nincs meggyőződve arról, hogy az önkormányzati képviselők mindegyike belsőleg érzi-e azt, hogy ő a gazdája a városnak, ő a felelős ez alatt a ciklus alatt azért, hogy Mátészalka mire viszi. A képviselői mandátum elnyerését követően a képviselőknek kötelező képzésen kell részt venniük. Tájékoztatást kaptak a képviselők arról, hogy mi a polgármester feladata, mi a képviselő feladata. A képviselő-testület működésében nem látja azt az aktivitást, azt a kezdeményezést, ami elvárható lenne, mert sokkal többet kellene nyújtani véleménye szerint. Amikor megalakul az új képviselő-testület, indokoltnak tartana egy vitanapot vagy napirendi pontot, amikor a képviselők áttekintik a megváltozott hatáskörre is figyelemmel Mátészalka Város Önkormányzatának, azon belül is a képviselő-testületnek a feladatát és felelősségét.

#### **DR. HANUSI PÉTER**

Úgy gondolja, hogy nem elegáns megállapítani egy ilyen dolgot az új képviselő-testület számára, azt majd az új képviselő-testület fogja eldönteni. Ha megnézik a munkatervet, akkor láthatják, hogy október, november és december hónapokra szűkszávuán fogalmaztak, mert akkor már új képviselő-testület lesz. Sokan örülnének hogyha ebben a körben tudnának tovább dolgozni. Inkább elvi problémája, hogy olyan dolgokat írjanak elő a következő Képviselő-testületnek, ami az ő ciklusukat befolyásolja. Ennek a képviselő-testületnek a mandátuma 2024. októberében megszűnik és a következő képviselő-testület saját maga alakíthatja ezt a folyamatot. Úgy gondolja, hogy ennek nem a képviselő-testületi ülésen kellene helyet adni, mert lehetetlen összefoglalni egy órába. Annak idején a Települési Önkormányzatok Országos Szövetsége Elnökségével egy háromnapos képzést szerveztek, amin részt vehettek a települési önkormányzatok képviselői és polgármesterei és nagyon sokan részt is vettek rajta. A céllal egyetért, csak azzal nem, hogy ezt berakják novemberre egy képviselő-testületi ülés keretei közé, mivel több 100 hatásköre van a képviselő-testületnek. Az új képviselő-testületnek meg kell alakulnia, egy csomó megállapodást meg kell kötnie. A működést tekintve az első három hónap azzal megy el, hogy felálljon az új képviselő-testület.

## **DR. TAKÁCS CSABA**

Érti képviselő úrnak a felvetését. Ez egy nagyon fontos és hangsúlyos gondolatokat ébreszt fel az emberekben, különösen azokban, akik a rendszerváltás óta ismerik az önkormányzat működési rendjét és folyamatait. Az önkormányzati rendszer sok mindenben változott az elmúlt 30 év alatt. A rendszerváltás óta az Országgyűlés az, amely a népszuverenitás letéteményese, az Országgyűlés határozza meg a Magyarország területén történő működés törvényes rendjét. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény határozza meg a helyi önkormányzatok működésének rendjét. A képviselő-testület tagjai esküt tettek, hogy Magyarországhoz és annak Alaptörvényéhez hűek lesznek, jogszabályait megtartják és másokkal is megtartatják. Az eskütételt követően három hónapon belül kötelesek voltak részt venni a kormányhivatal által szervezett képzésen, amelyet képviselő úr pozitívan vetett fel. Az önkormányzati hatásköri jegyzékben szereplő feladatok felsorolása is több percet vesz igénybe, mint például a munkaügyi ágazat, művelődés, sportegészségügy, társadalombiztosítás, belügyi ágazat, pénzügyi ágazat, szociális- és gyámügy. Ugyanezek szinkronban vannak a polgármester és jegyző, mint önálló hatáskörgyakorló vonatkozásában. A képviselő-testületi üléseken előterjesztéseket tárgyalnak meg, egy írott anyagnak kell lennie arról, amiről tárgyal és dönt a képviselő-testület. Képviselő úr általánosan megfogalmazva javasolná az önkormányzat képviselő-testületének, hogy tárgyalja meg az önkormányzatiságot és ebből eredően Mátészalkán az ellátandó feladatoknak a körét. Erre vonatkozóan érdekes és nehéz feladat lenne elkészíteni egy előterjesztést, tekintve a több ezer hatályban lévő jogszabályt. A Szervezeti és Működési Szabályzat alapján meg kell határozni, hogy ki az, aki ezt az előterjesztést elkészíti. Ez gyakorlatilag a meglévő hatásköri jegyzéknek a komplett átbeszélését jelenthetné. Jogalkotói szempontból a Képviselő-testületnek arra nincs hatásköre, hogy milyen feladatokban szeretne feladatbővülést vagy feladat csökkentést, azt bizony a mindenkori Országgyűlés határozza meg. Jegyzőként az a feladata, hogy a mindenkori hatályos jogszabályok szerint biztosítsák a képviselő-testület törvényes működését. Bízok abban, hogy a nagy arányú jogszabály változásoknak eleget tudnak tenni.

## **DR. VÉKONY MIKLÓS**

Elmondja, hogy nem arra gondolt, hogy részletesen végig menjenek az önkormányzat feladatkörein, hiszen azt bárki megteheti egy lista alapján. Arra irányulna a javaslat, hogy bontsák ki, hogy a legfontosabb kérdésekben mit jelent az önrendelkezési jognak a gyakorlása, mert az elmúlt négy év tapasztalatából azt szűrte le, mintha a képviselő-testület nem érezné, hogy rajta múlik. Például a képviselő-testületen múlik, hogy a város mennyire rendezett és hogy a lakosok együttműködnek-e a rendezetté tételében. A képviselő-testületen múlik, hogy érzik-e, hogy mit jelent a tulajdonosi felelősség. Ha a tulajdonosi felelősség oldaláról nézi, akkor a bérlakás állománynak nem lett volna szabad ilyen állapotba

kerülnie és időben kellett volna lépni. Az elmúlt 4 év alapján le lehet szűrni azt a következtetést, hogy a legfontosabb kérdésekről beszélni kellene, hogy hogyan jelenik meg az önrendelkezés, az önkormányzatiság a napi munkában a leglényegesebb kérdésekben. Erre szükség lenne a lakosság szempontjából is, mert a lakosság sem érti az önkormányzatiságot. Ezt a Szilágyi Dénes és a Szabó István féle képviselő-testületek sem értették. Vajon tudták-e a korábbi képviselők, akik 1990-től 1994-ig alkották a képviselő-testületet, hogy a legjobb gimnáziummá tehetnék volna az Esze Tamás Gimnáziumot. Meg kellett volna kérdezni a pedagógusoktól, hogy 4 év után miért nem jön ki magabiztos nyelvtudással a diák az intézményből. A kórházaktól is meg kellett volna kérdezni, hogy miért ment el egy klinikára való orvos, miért nem teremtették meg a feltételeket. Visszatekintve nem látszik, hogy a képviselő-testületek a felelősségük tudatában lettek volna és azt tapasztalja most is, hogy nem jön le teljes tisztasággal, hogy a képviselő-testületen múlik. Nyilvánosan kellene beszélni arról, hogy mi az az önrendelkezés. Abban igaza van jegyző úrnak és polgármester úrnak is, hogy nagy feladat. Az alapkérdéseket kell rendezni. Egy ilyen keretek közé szorított alapkérdéseket tisztázó vitát, tájékoztatást, figyelemfelhívást indokoltnak tart a tapasztalatai alapján, úgy érzi, hogy a városnak erre szüksége lenne, megértve az ellenérveket is.

#### **DR. HANUSI PÉTER**

Elmondja, hogy nem az indokoltsággal van problémája, hanem a formájával, mert erre lehet, hogy valamilyen más formát kell találniuk. A mindenkori megválasztott polgármesternek egy ciklusra szóló stratégiai tervet kell készítenie. Úgy gondolja, hogy a stratégiai terv keretében ezeket meg lehet beszélni, mert tulajdonképpen a polgármesteri program kerül bemutatásra. Minden alkalommal, amikor megválasztották, akkor elmondta, hogy a választók gyakorlatilag azt a programot fogadták el, azt kívánják megvalósítani és a lakosság által a legmagasabb szinten elfogadott programpontokat kell megvitatni, hogy milyen lépések mentén tudják az önrendelkezési jog gyakorlásával elfogadni. Úgy gondolja, hogy kifejezetten jó lenne egy ilyen jellegű kitétel, mert minden terv annyit ér, amennyit megvalósítanak belőle. A mikénteket nem mindig határozták meg és ebből a szempontból ez egy jó ötlet lenne, hogy így vessék fel.

#### **TORMA TAMÁS ATTILA**

A ciklus elején vagy a kampányidőszakban minden polgármesterjelölt és minden csapat egy tervvel jelentkezik be, és ezt a tervet, amennyiben vezetői státuszba kerülnek, akkor megpróbálják megvalósítani. Képviselő úr tett arra is utalást, hogy nem biztos, hogy az itt jelenlévő képviselő-testületi tagok mélyen megértik az önkormányzatiságot és az önrendelkezési joggal kapcsolatos dolgokat. Ezt visszautasítja. Képviselő úr a felszólalásaiban sokszor használ többes szám első személyt. Nem tudja, hogy képviselő úr milyen csapattal tudja megvitatni ezeket a dolgokat, de az ő frakciójukban nincs ellentét és rendszeresen tartanak frakció

üléseket képviselő-testületi ülés előtt, ahol megvitatják a különböző kérdéseket. Ezt a célt szolgálják a bizottsági ülések is. Vállalják a 7-8 órán keresztül tartó képviselő-testületi üléseket is, hogy minél alaposabban átbeszéljék az előterjesztéseket és tájékoztassák a lakosságot a televízió keresztül is. A FIDESZ-KDNP frakció nevében elmondhatja, hogy minden egyes önkormányzatisághoz kapcsolódó problémát, eseményt, aktualitást nagyon alaposan átbeszélnek több órán keresztül.

Az önkormányzati rendszer megalakulása óta folyamatosan változtak az önkormányzatiságnak a lehetőségei. 1990-ben sok olyan intézmény volt, amelyről a képviselő-testületnek kellett döntést hoznia. Azóta ez már lényegesen lecsökkent. A központosításnak a lehetőségei és irányelvei egyre inkább kirajzolódnak, de ettől függetlenül ez a képviselő-testület és az előzőek is teljesen szerves része akartak maradni azoknak az irányítási hatósági eljárásoknak, amelyek az önkormányzatiságon keresztül a mátészalkai lakosokat érdeklik vagy a napi rutinjukat meghatározzák, akár az intézmények vonatkozásában vagy gazdasági vonatkozásokban.

Képviselő úr vetette fel, hogy az új építési törvényt már megszavazták és lehet már hatályba is lépett. 1990-hez képest napi szinten történnek törvényi változások, amelyhez alkalmazkodniuk kell. A közmeghallgatás is többek között azt a célt szolgálná, hogy a lakosság elmondja a problémáit és az észrevételeit. 2021-ben elkészült Mátészalka Településfejlesztési Konceptiója, amit érdemes elolvasni. A koncepcióban a városfejlesztésnek az összes lehetőségét megpróbálták számba venni, terveket, előremutató irányvonalakat is tartalmazott. Úgy gondolja, hogy a képviselő-testülettel mindig megpróbálnak azokra a dolgokra válaszolni, ami a mátészalkai embereknek érdekeit és jólétét szolgálja, mert erre esküdtek fel. Nem gondolja, hogy a munkatervet ki kellene egészíteni bármivel, hiszen mindig is befogadó volt polgármester úr arra, hogyha valakinek volt felvetése, azt a legalaposabban és leghosszabban próbálják megtárgyalni.

## **SZALAI ISTVÁN**

A jogszabályok rengetegében szerinte nem csak ő, hanem minden képviselőtársa elvész főleg most, hogy napi szinten változtatják a jogszabályokat, abban viszont nem ért egyet, hogy mint képviselők, nem értenek hozzá, vagy nem foglalkoznak az adott területükkel. Úgy gondolja, hogyha a képviselő-testületi üléseken és bizottsági üléseken nem értenek valamit, szívesen segítségükre vannak a polgármesteri hivatal munkatársai és nagyon sok mindent elértek ebben a ciklusban. Mindent megtesz azért, hogy a vállalt feladatait teljesítse.

## **DR. HANUSI PÉTER**

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXIX törvény 116. §-ában szerepel, hogy a képviselő-testület hosszú távú fejlesztési elképzeléseit gazdasági programban, fejlesztési tervben rögzíti, melynek elkészítéséért a helyi önkormányzat felelős. A Gazdasági Program tartalmazza a fejlesztési

elképzeléseket és a helyi önkormányzat által nyújtandó feladatok színvonalának javítását szolgálja. Ez az új polgármesternek a hatásköre lesz, amelyet a megválasztása után, 6 hónapon belül köteles benyújtani. Ez egy nagyon fontos dokumentum, mert jó esetben, ha az önkormányzat egyetért vele, megállapodnak a sarkalatos kérdésekben. 1990-ben ha szerepelt volna az akkori polgármesternek a dokumentumban, hogy a városi kórházat olyan mértékben fejlesszék, hogy az mindig megálljon önállóan a lábán és ebben megállapodnak a képviselő-testületi működés során, akkor az összes stratégiai dokumentumot ehhez kellett volna hozzáigazítani. Most a közösen megalkotott stratégiai dokumentumnak rendelik alá a közlekedést, a fejlesztési terveket, mert ez alapján lehet a polgármestert és a képviselő-testületet elszámoltatni a ciklus végén.

## **SZABÓ ATTILA**

Elmondja, hogy már a kezdetektől tagja a képviselő-testületeknek. Régebben is sűrűn változtak a jogszabályok. Tudomásul kell venni, hogy a képviselő-testület összetétele most is és mindenkor a demokráciának a vívmánya. A lakosság nem az alapján dönt, hogy valaki jogi szakember-e, hanem egyéb szempontok alapján. A megválasztott képviselő felelőssége, hogy hogyan ténykedik és milyen lehetőségekkel él. Elmondja, hogy ő annak idején elment pénzügyi és jogi szakemberekhez is, hogy megfelelően felkészüljön. A Jegyzői Iroda mindig segítette a képviselő-testület tagjait a felmerülő kérdésekben és mindegyik bizottság munkáját segítették a szakemberek, hogy felelősségteljesen tudjanak döntést hozni. A magasabb szintű jogszabályokhoz csak alkalmazkodni tud egy képviselő-testület, a saját rendeleteiben azt nem írhatja felül. Nem gondolja, hogy valaha volt olyan képviselő Mátészalkán, aki nem azt akarná, hogy a legjobb legyen a gimnázium vagy a kórház. Mindenki a lehetőségeihez és képességeihez mérten végezte a munkáját. Lehet, hogy születtek kevésbé jó döntések is az elmúlt évtizedekben, de aki dolgozik, az hibázik is és biztos, hogy nem szándékosan. Úgy gondolja, hogy előre kell tekinteni és a következő képviselő-testületnek is az a feladata, hogy a jogszabályokhoz alkalmazkodjon és igyekezzen a legjobb képessége szerint dönteni a város érdekében.

A napirendhez további kérdés, hozzászólás, módosító indítvány nem volt.

A képviselő-testület 11 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

## **MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 169/2023. (XII.20.)**

### **HATÁROZATA**



## **A Képviselő-testület 2024. évi munkatervéről**

### **A Képviselő-testület**

Mátészalka Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. évi munkatervét a határozat melléklete szerinti tartalommal *elfogadja*.

Határidő: azonnali

Felelős: Dr. Hanusi Péter polgármester

**Tárgy (4. tsp.): Előterjesztés Mátészalka Város Gördülő Fejlesztési Tervének módosításáról**

**Előadó: Dr. Hanusi Péter polgármester**

### **Bizottsági vélemények**

#### **DR. VARGA SÁNDOR**

A Pénzügyi Bizottság megtárgyalta az előterjesztést és egyhangúlag elfogadásra javasolja a határozat-tervezetet.

*Torma Tamás Attila alpolgármester 14.46 órakor elhagyta az üléstermet.*

#### **DR. HANUSI PÉTER**

Felkéri Pankotai László műszaki irodavezető urat az előterjesztés kiegészítésére.

#### **PANKOTAI LÁSZLÓ**

A víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 11. §-ának értelmében 2015. évtől víziközmű-szolgáltatási ágazonkénti tizenöt éves időtávra Gördülő Fejlesztési Tervet kell készíteni. Mátészalka Város Önkormányzatát a Nyírségvíz Zrt. szakemberei 2023. november 30-án érkezett levelükben arról tájékoztatták, hogy a 2023. évi Gördülő Fejlesztési Tervben az SZ30 víziközmű-rendszer tekintetében a következő módosításokat szükségesek: a Petőfi köz ingatlanok szennyvízbekötése, külső vállalkozó bevonásának pályáztatási kiválasztása miatt, valamint a Dózsa György köz 1. szám előtti szennyvízátelövő elektromos kapcsolószelekrekonstrukciója esetében a kivitelezés során kiderült beépítési problémák miatt, a két beruházás áthúzódik 2024-re. A 2023. évre tervezett Mátészalka szennyvíztisztító telepen az 1. számú utótelepítő gépészeti és elektromos rekonstrukciója elmarad, a szennyvíztisztító telep területén felmerült egyéb működést biztosító feladatok megvalósítása miatt. A beruházás elmaradása nem befolyásolja a szennyvíztisztító telep működését.

A napirendhez kérdés, hozzászólás, módosító indítvány nem volt.

A képviselő-testület 10 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

**MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
170/2023.(XII.20.)**

**HATÁROZATA**

**Mátészalka Város Gördülő Fejlesztési Tervének módosításáról**

**A Képviselő-testület**

1./ Az előterjesztésben foglaltakkal egyetért és elfogadja, Mátészalka Város víziközmű fejlesztéssel kapcsolatos felújítási- és pótlási terv (GFT) 2023-2037 időszakra vonatkozó (ivóvíz és szennyvíz ágazatok tekintetében) módosítását.

2./ Mátészalka Város víziközmű fejlesztéssel kapcsolatos felújítási- és pótlási terv 2023-2037 időszakra vonatkozóan (ivóvíz és szennyvíz ágazatok tekintetében) való módosítását a határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja és felhatalmazza a Polgármestert, hogy kezdeményezze a Nyírségvíz Zrt.- a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal (MEKH)-nál a GFT módosítását.

**Határidő:** 2024. január 31.

**Felelős:** Dr. Hanusi Péter polgármester

**Tárgy (5. tsp.):** Előterjesztés a Szurdokpüspöki Ifjúsági Tábor értékesítésével kapcsolatos elővásárlási jogról történő lemondásról

**Előadó:** Dr. Hanusi Péter polgármester

**Bizottsági vélemények**

**DR. VARGA SÁNDOR**

A Pénzügyi Bizottság megtárgyalta az előterjesztést és egyhangúlag elfogadásra javasolja a határozat-tervezetet.

**SZABÓ ATTILA**

A Gazdasági és Fejlesztési Bizottság megtárgyalta az előterjesztést és egyhangúlag elfogadásra javasolja a határozat-tervezetet.

**DR. HANUSI PÉTER**

Felkéri Bodóné Czeglédi Éva pénzügyi csoportvezető asszonyt az előterjesztés kiegészítésére.

**BODÓNÉ CZEGLÉDI ÉVA**

A Szurdokpüspöki Ifjúsági Tábor, a Szurdokpüspöki Gyöngyösi út, belterület 493/3 hrsz-ú és a Szurdokpüspöki külterületi 0206/28 hrsz-ú ingatlanokon helyezkedik el. A „kivett ifjúsági tábor” megnevezésű ingatlanok Nyírpazony Nagyközség Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képezik. Mindkét ingatlant földhasználati jog terheli az ingatlanokon található, önálló helyrajzi számmal rendelkező felülepítmények mindenkori tulajdonosainak javára, az épületek fennállásáig. Mátészalka Város Önkormányzatának birtokában az egyes önálló felülepítmények 9/100 tulajdoni hányada van. Nyírpazony Nagyközség Önkormányzata a birtokában lévő ingatlanok értékesítésére pályázatot írt ki, mely pályázat eredményesen zárult. A pályázat nyertesével adásvételi szerződést kötöttek. A tulajdonos felkérte az önkormányzatot, hogy az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatát tegye meg. A megkereséshez mellékeltek elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatot is. Az ügylet megismerése céljából rendelkezésükre bocsátották az ingatlanok vonatkozásában megkötött adásvételi szerződést. Mátészalka Város Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2012. (X.19.) önkormányzati rendelet 6. § alapján vagyonnal való rendelkezésnek minősül az önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlása. A megküldött adásvételi szerződésben a vételárát 68.300.000 Ft-ban határozták meg. A szerződés alapját képező Képviselő-testületi határozat szerint a vételár összegéből a felülepítmények Nyírpazony Nagyközségű Önkormányzata 24/100 tulajdoni hányadára vonatkozóan 12.200.000 Ft. Ennek alapján az önkormányzatunk tulajdonában lévő felülepítményi hányad értéke 4.575.000 Ft, így a vagyonrendelet szabályai szerint a lemondásról szóló döntés meghozatala a Képviselő-testület hatáskörbe tartozó feladat. Vagyongazdálkodási szempontok figyelembevételével javaslatot tesznek az önkormányzatot megillető elővásárlási jogról történő lemondásra.

**DR. HANUSI PÉTER**

A vételárból a 9%-nyi összeg Mátészalka Város Önkormányzatát illeti akkor, hogyha az adásvétel létrejön.

*Torma Tamás Attila alpolgármester 14.50 órakor visszaérkezett az ülésterembe.*

A napirendhez kérdés, hozzászólás, módosító indítvány nem volt.

A képviselő-testület 11 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

**MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
171/2023. (XII.20.)**

**HATÁROZATA**

**a Szurdokpüspöki Ifjúsági Tábor értékesítésével kapcsolatos elővásárlási jogról történő lemondásról**

**A Képviselő-testület:**

- 1. Dönt** arról, hogy Mátészalka Város Önkormányzata a Szurdokpüspöki Gyöngyösi út, belterület 493/3 hrsz-ú és a Szurdokpüspöki külterületi 0206/28 hrsz-ú kivett ifjúsági tábor megnevezésű ingatlanok adásvétele kapcsán a szerződések teljes ismeretében **elővásárlási jogával nem kíván élni.**
- 2. Felhatalmazza** Dr. Hanusi Péter polgármestert, hogy Mátészalka Város Önkormányzata nevében az elővásárlási jogról történő lemondásra vonatkozó nyilatkozatot a határozat melléklete szerinti tartalommal aláírja.

**Felelős:** Dr. Hanusi Péter polgármester

**Határidő:** azonnal

**Tárgy (6. tsp.):** Előterjesztés a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kórházakért  
**Közhasznú Alapítvány támogatási kérelméről**

**Előadó:** Dr. Hanusi Péter polgármester

**Bizottsági vélemények**

**SARKA BÉLÁNÉ**

Az Egészségügyi, Szociális és Lakásügyi Bizottság megtárgyalta az előterjesztést és egyhangúlag elfogadásra javasolja a határozat-tervezetet.

**DR. VARGA SÁNDOR**

A Pénzügyi Bizottság megtárgyalta az előterjesztést és egyhangúlag elfogadásra javasolja a határozat-tervezetet.

**DR. HANUSI PÉTER**

Felkéri Vargáné Reszler Erika megbízott pénzügyi irodavezető asszonyt az előterjesztés kiegészítésére.

## **VARGÁNÉ RESZLER ERIKA**

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kórházakért Közhasznú Alapítvány támogatási kérelemmel fordult polgármester úr felé, hogy támogassa a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Oktatókórház Mátészalkai Tagkórházán a Neurológiai Osztály szakmaspecifikus őrzőjének kialakítását. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § 9. pontja és a 1/2020. (II. 13.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése értelmében a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik az alapítványi forrás átadás-átvétele, illetve az alapítvány által benyújtott egyedi kérelem elbírálása. Polgármester úr az előterjesztésben javaslatot tesz arra, hogy az önkormányzat a rendelkezésre álló keretből 1 000 000 Ft-tal támogassa a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kórházakért Közhasznú Alapítvány célját.

## **DR. HANUSI PÉTER**

Mindnyájan fontosnak érezzük azt, hogy a mátészalkai kórház épüljön és szépüljön és a jövőben is működjön. A városi kórházaknak a 90%-ában nincs olyan szolgáltatás, ami Mátészalkán megtalálható. Ha valaki stroke-ot, tüdőembóliát vagy szívinfarktust kap, akkor a Mátészalkai Neurológiai Osztály képes a vérrögöt azonnal elkezdni feloldani. Úgy gondolja, hogy ez nagyon fontos dolog. Ez a kezelés most két olyan helyiségben történik, ami nem biztos, hogy a 21. századi kihívásoknak megfelel, a körülményeket nagy mértékben lehet javítani. Az elkövetkezendő időszakban létrejön egy új szervezeti egység, a Közbeszerzési Ellátási Főigazgatóság. Ez az új szervezet gondoskodik majd arról, hogyha például egy osztály fejlesztéséről van szó, akkor az milyen módon, mikor fog megtörténni. A kórház vezetése nagyon szeretné ezt a neurológiai őrzőt kialakítani, de ahhoz idén el kellene kezdeni a megvalósítást, mert akkor már tudják kommunikálni az új szervezetnek. 3.700.000 forintba kerül csak az, hogy a szükséges csövek rendelkezésre álljanak az őrzőben.

A városnak fontos, hogy ez a szolgáltatás a jövőben is elérhető legyen, éppen ezért a polgármesteri alapból 1.000.000 forintot szeretne a célra adományozni. Megkereste a FrieslandCampina Zrt.-t, a Hoya Zrt.-t, a Szatmár Optika Kft.-t, a MOM Zrt.-t, a Flabeg Kft.-t, és a Zeiss Kft.-t, hogy támogassák a célt. Úgy gondolja, hogyha valaki stroke-ot kap, minden perc számít, éppen ezért fontos, hogy Mátészalkán elérhető a kezelés. Főigazgató úr garantálta, hogy a neurológiai őrző kialakításra kerül még az év elején és így biztos, hogy ezt az ellátási formát a továbbiakban is biztosítani tudják. Mondhatnánk azt, hogy állami feladat, de fontos számukra, hogy megmaradjon az a színvonal, amit a mátészalkaiak és a térségbeliek megérdemelnek. Ez egy olyan döntés, ami a térség érdekeit szolgálja, ami országos szinten is példa lehet.

A napirendhez kérdés, hozzászólás, módosító indítvány nem volt.

A képviselő-testület 11 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

**MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
172/2023.(XII.20.)**

**H A T Á R O Z A T A**

**A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kórházakért Közhasznú Alapítvány  
támogatási kérelméről**

**Mátészalka Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

1. 1 000 000 Ft-tal, azaz egymillió forinttal támogatja a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kórházakért Közhasznú Alapítványt a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Oktatókórház Mátészalkai Tagkórházán a Neurológiai Osztály szakmaspecifikus őrzőjének kialakításában.
2. Felhatalmazza Mátészalka Város Polgármesterét a határozat-tervezet mellékletét képező támogatási szerződés aláírására.

Felelős: Dr. Hanusi Péter polgármester

Határidő: 2023. december 31.

**Tárgy (7. tsp.): Bejelentések**

**DR. HANUSI PÉTER**

Megadja a lehetőséget a bejelentések megtételére.

**DR. VÉKONY MIKLÓS**

Gondolkodott azon, hogy ebben a kérdésben szót kérjen-e, de erkölcsileg nem tudja magának megengedni, hogy ne adjon hangot egy olyan dolognak, ami a magyar közvélemény előtt teljesen másképp jelenik meg, de érinti valamennyiüket. A képviselő-testületi ülés előtt ugye élvezhették a gyerekek betlehemi műsorát. Viszont van egy rendkívül súlyos dolog, mégpedig az, hogy Betlehemben ebben az évben talán először nem ünneplik az adventet és Jézus megszületését. Az ENSZ felállása óta 4. alkalommal alkalmazták azt a cikkelyt, ami miatt összehívták az ENSZ Biztonsági Tanácsát. Nem sikerül leállítani azt a tudatos népirtást, ami egyértelmű már az ENSZ szakbizottságai előtt és a világ nagyobb része előtt is. A nap 24 órájában lehet nézni, hogy mi történik Izrael állam területén. A népirtás a bűncselekmények bűncselekménye. Már ott tart a nemzetközi jogi közvélemény, hogy a támogatókat is bűnrészességgel vádolják és előbb-utóbb a büntetőeljárások meg fognak indulni. Feldolgozhatatlan

számára, hogy jogilag igazolt, hogy egy állam apartheid rendszer, 1948 óta etnikai tisztogatás zajlik ebben az államban. Jelenleg 7.000.000 palesztin menekültől beszélnek. Nem tudja, hogyan fordulhat elő az, hogy a magyar államfő kimegy és támogatásáról biztosítja az izraeli államelnököt. Úgy gondolja, hogy ez nem fér bele a keresztény kormányzatnak az erkölcsi alapvetésébe, mint ahogy az sem, hogy a Honvédelmi Minisztérium együttműködési megállapodást köt az Izraeli Védelmi Minisztériummal. A nemzetközi jogot sértő háborús bűntettnek minősülő súlyos katonai műveleteket hajtanak végre. Kórházakat, iskolákat bombáznak le. Két napja egy keresztény templomot bombáztak le. Elhozott egy könyvet, ami gróf Teleki Pálnak az 1939-es beszédeit tartalmazza. A végén található az a levél, amit 1941. április 3-án írt, amikor holtan találták meg. A levélben az áll, hogy a gazemberek oldalára álltunk, hullarablók leszünk és meggyalázzuk a Magyar Nemzetet. Elvárható, hogy úgy alakítsák a politikát, hogy erkölcsileg ne omoljon össze a rendszer, ami körülöttünk van. Ha valaki csak a Kossuth Rádiót hallgatja, akkor más lett a véleménye, de hogyha napi 24 órában van módja nézni közvetlenül a történeteket, akkor láthatja, hogy a rettenet az felülmúlhatatlan, ami a Szentföldön most történik és árnyékot vet a Karácsony és Jézus megszületésének megünneplésére. Ha valaki figyelemmel kíséri, hogy az izraeli vezetők mivel indokolják ezeket a tetteket, akkor még szörnyűbb kép alakul ki, mert Amálékra és egyebekre hivatkoznak, ami a Csecsenföldre történő kiirtást foglalja magába. A nemzetközi jogrendszernek a tehetetlensége nyilvánul meg, és úgy gondolja, ha a nemzetközi jogrendszer nem tud működni, akkor minden összeomlik körülöttünk. Egy régi mondás, hogyha a nemzetközi viszonyokban probléma van, előbb-utóbb eléri a hazánkat, ha a hazánkban probléma van, előbb-utóbb eléri a családunkat, tehát ez nem egy harmadlagos probléma, hanem előbb-utóbb be fog gyűrűzni ide is.

### **DR. HANUSI PÉTER**

Imádkoznak Istenhez, hogy minden rendben legyen.

### **SZALAI ISTVÁN**

Az Alkotmány út 13-17. szám közötti szakasza hamarosan felújításra fog kerülni az óvodánál, de addig is ideiglenes megoldást kellene találni arra, hogy az ott lévő kátyúkat és pocsolyákat megszüntessék vagy egy kicsit javítsanak a helyzeten. A lakosok bejelentése alapján áldatlan állapotok uralkodnak ott, amikor esik az eső.

### **DR. HANUSI PÉTER**

Megvizsgálják a lehetőségeket. Az engedélyes tervek már rendelkezésre állnak, most a Közbeszerzési Hatóság jóváhagyására várnak, hogy el tudjon indulni a közbeszerzési eljárás. Reményeik szerint a jövő évben ott az egész lakóövezet megújul. Ilyenkor nyilván úgy vannak vele a szakemberek, hogy ami szükséges azt megcsinálják. A lehetőségekhez mérten és a jövőbeli tervekhez igazodóan a

kollégák megnézik, hogy hogyan lehet használhatóvá tenni a szakaszt alacsony ráfordítással, amíg a pályázat megvalósítása kezdetét nem veszi.

### **SZABÓ ATTILA**

Szeretné megköszönni a polgármesteri hivatal munkatársainak a segítséget, amit az Oktatási, Közművelődési és Sport Bizottság munkája során nyújtottak részükre. Úgy gondolja, hogy így kellőképpen fel tudtak készülni és megfelelő döntéseket tudtak hozni. Reméli, hogy a tervezett fejlesztések minél hamarabb meg tudnak valósulni. Az útfejlesztési pályázatban szerepel az Újtelepen lévő Szatmár utca is. Mindenkinek áldott, békés ünnepeket kíván.

### **DR. HANUSI PÉTER**

Összesen 400 millió forintból fognak megvalósulni útfejlesztések az elkövetkezendő időszakban. A kiviteli tervek rendelkezésre állnak. Most állítják össze a kollégái a Közbeszerzési Hatóságnak véleményezésre a dokumentumcsomagot. Ha az engedélyt megkapják, január elején elindítják a közbeszerzést. Arról számoltak be neki a polgármester kollégái, hogy egy 35-40 millió forintos szakaszra is pályázik 40-50 vállalkozó. A közbeszerzés nem mindig jó abból a szempontból, hogy sokszor olyanok is lehetőséget kapnak a kivitelezésre, akik rossz minőségben, az anyagot kilopva valósítják meg a munkát és utána jogviták indulnak. Hallott olyat is, hogy lelépett a vállalkozó miután felvette az előleget. Remélik, hogy sikerül tisztességes vállalkozóval szerződést kötniük az év első hónapjaiban és tavasszal el tud kezdődni a kivitelezés. A jogszabályok egyértelműek, ez egy európai uniós közbeszerzés, amire bárki pályázhat. Ezeket a folyamatokat végig kell vinniük, hogy minden a törvénynek megfelelően zajlódjon. Türelmet kérnek mindenkitől.

Áldott, békés, boldog Karácsonyt kíván minden képviselő társának, munkatársainak és Mátészalka lakosságának, valamint jó egészségben eltöltött, békés, szép új esztendőt.

Dr. Hanusi Péter polgármester megköszönte a képviselő-testület konstruktív együttműködését, a lakosoknak a megtisztelő figyelmet és az ülést 15.13 órakor berekesztette.

K.m.f.

Dr. Hanusi Péter  
polgármester



Dr. Takács Csaba  
jegyző



# K I M U T A T Á S

## Névszerinti szavazás

**Mátészalka város helyi építési szabályzatáról szóló 20/2023. (XII.20.)  
önkormányzati rendeletről**

| Képviselő neve                   | Szavazat |     |             |
|----------------------------------|----------|-----|-------------|
|                                  | Igen     | Nem | Tartózkodás |
| Dr. Hanusi Péter                 | I        |     |             |
| Dr. Hauser Tibor                 |          |     |             |
| Herman Jánosné                   | I        |     |             |
| Dr. Juhászné Dr. Kicsák Marianna | I        |     |             |
| Sarka Béláné                     | I        |     |             |
| Szabó Attila                     | I        |     |             |
| Szamosi István Gyuláné           | I        |     |             |
| Szalai István                    | I        |     |             |
| Torma Tamás Attila               | I        |     |             |
| Dr. Varga Sándor                 | I        |     |             |
| Dr. Vékony Miklós                | I        |     |             |
| Katona Péter                     | I        |     |             |

**Mátészalka, 2023. december 20.**

*Takács*  
Dr. Takács Sándor  
jegyző

