

**MÁTÉSZALKA VÁROS**  
**Önkormányzat**  
**Polgármesterétől**  
**Mátészalka, Hősök tere 9.**  
**tel.: 44/501-358; fax.: 501-360**  
**e-mail: polgarmester@mateszalka.hu**

Száma: 34-1/2021.

**ELŐTERJESZTÉS**  
**- a képviselő testülethez -**

**Mátészalka város Településrendezési tervének módosításáról**  
**a tervezett M49 gyorsforgalmi út tárgyában**

**Tisztelt Képviselő Testület!**

A veszélyhelyzet idejére kapott jogkörében Mátészalka Város Önkormányzat Polgármestere az M49 gyorsforgalmi út M3 autópálya Őri csomópont és Ökörítőfülpös közötti szakaszának megvalósítása érdekében a 41/2020. (V. 04.) számú határozatával döntött a városra jelenleg hatályos településrendezési terv módosításának megindításáról.

A gyorsforgalmi út megépítése az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Kormányrendelet 1. sz. mellékletének 1.301. pontja alapján kiemelt jelentőségű projekt, ezért a településrendezési terv módosítása az Állami Főépítész előtt folytatandó "tárgyalásos" eljárási rend szerint történt.

Mátészalka Város Önkormányzata a partnerségi egyeztetési, vélemény nyilvánítási szakaszt A veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési, településképi, építésügyi és örökségvédelmi, valamint közigazgatási hatósági eljárási szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 143/2020. (IV. 22.) Korm. rendelet 3.§ értelmében a személyes megjelenést előíró szabályoktól eltérően elektronikus úton folytatta le. A rendelkezésre álló határidőn belül vélemény, észrevétel nem érkezett, így a partnerségi szakasz a 63/2020. (VII.16.) számú polgármesteri határozattal lezárásra került.

A tárgyalásos eljárás keretében a keletkezett dokumentumok az Állami főépítész hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodájának végső véleményezésre megküldésre kerültek.

Az Állami Főépítész a végső szakmai véleményében a településrendezési eszközök tárgyi módosítását – a tárgyalásos eljárás eredménye alapján – nem kifogásolta, véleményében a magasabb szintű területrendezési tervekkel való összhang vizsgálatát kérte. Az összhang a tervező részéről igazolásra került, mely a határozattervezet 4. számú mellékletében került részletezésre.

A településrendezési módosításához az alábbi két kérdésben szükséges döntést hozni:

1. Határozatban dönteni szükséges Mátészalka Város Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás módosításának jóváhagyásáról.
2. Dönteni szükséges Mátészalka Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló többször módosított 26/2005. (IX. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Mátészalka, 2021. január 25.



**Dr. Hanusi Péter**  
polgármester

## Veszélyhelyzeti indokolás

A határozat tárgya nem tartozik a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes jogszabályok módosításáról szóló 2011.évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott azon esetek közé, melyeknél a Katasztrófavédelmi törvény a polgármester feladat-és hatáskörének a gyakorlását veszélyhelyzetben korlátozná.

**46.§ (4) „ Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási közzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”**

A döntés a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé minősített országos gyorsfogalmi hálózat fejlesztésének megvalósulását szolgálja.

Mindezek alapján a határozatban való polgármesteri döntés az Mötv. 9.§-ában meghatározott jóhiszemű és megfelelő joggyakorlás elvével összhangban áll, a veszélyhelyzethez mérten is szükséges és arányos, nem haladja meg a veszélyhelyzetre való indokolt reagálóképesség feltételét biztosító mértéket.

Mátészalka, 2021. január .....

**Dr. Hanusi Péter sk.**  
polgármester

**MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**POLGÁRMESTERÉNEK**  
...../2021. (.....) sz. határozata  
**Településszerkezeti Tervének módosításáról**

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) számú Kormányrendeletében, 2020. november 4. napjától, Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása és a magyar állampolgárok egészségségnek és életének megóvása érdekében.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke **gyakorolja**. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási közzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

A Polgármester az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. tv. 6. § (1) bekezdése és 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. az 49/2019. (V.29.) KT. határozattal elfogadott T-1/A-C rajzszámú Településszerkezeti Tervét - az M49 gyorsforgalmi út beillesztése céllal – az 1-4. számú melléklet szerint módosítja;
2. Mátészalka Város módosított Településszerkezeti Tervét e határozat 1. mellékletében az M49 gyorsforgalmi út beillesztésével kapcsolatban lehatárolt tervezési területre vonatkozóan elfogadja és megállapítja, hogy a hatályos Településszerkezeti Terv helyébe az M49 gyorsforgalmi út M3 autópálya - Ökörítőfülpös közötti szakasz által érintett területen a TSZT-M49/2020 rajzszámú Településszerkezeti Terv módosítás (fedvényterv) lép;
3. a területfelhasználás-változásokat a 3. számú melléklet alapján állapítja meg;
4. a területi mérleg változását a 4. számú melléklet szerint fogadja el;
5. úgy dönt, hogy a hatályos Településszerkezeti terv leírása a határozat 5. számú mellékletével, a "Magasabb szintű területrendezési terveknek való megfelelés az M49 gyorsforgalmi út beillesztésével érintett területekre vonatkozóan" című fejezettel kiegészítésre kerül.
6. úgy dönt továbbá, hogy a településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során az 1. pontban megállapított Településszerkezeti Terv módosításban (1. számú melléklet) foglaltak az elfogadását követő napon lépnek hatályba.

**Felelős:** Dr. Hanusi Péter polgármester

**Határidő:** döntést követő 15 napon belül

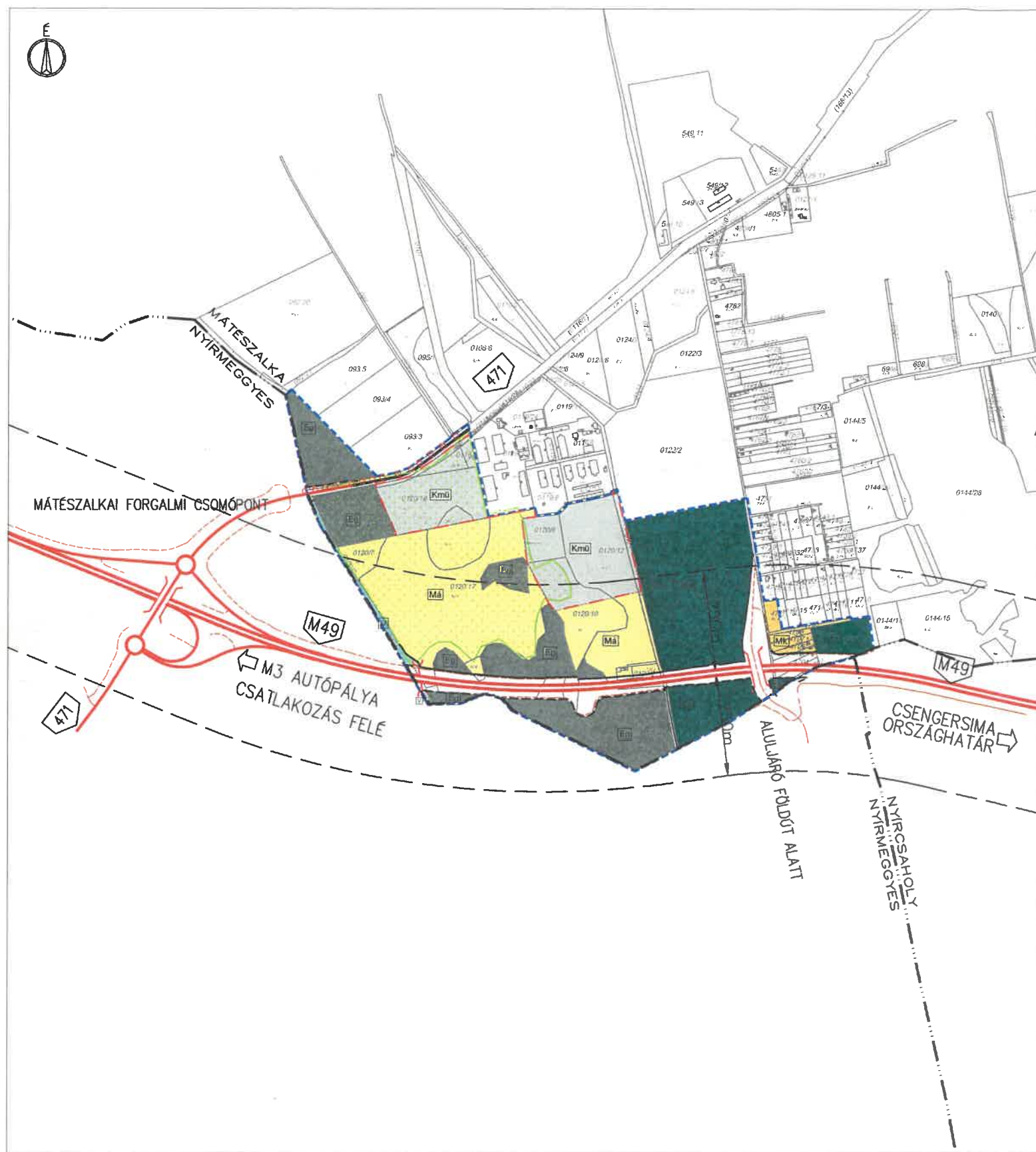
Mátészalka, 2021. ....

Dr. Hanusi Péter  
polgármester

Dr. Takács Csaba  
jegyző

...../2021. (.....) számú határozat 1. melléklete

TSZT-M49/2020 jelű Településszerkezeti Terv tervlap M=1:10000



MÁTÉSZALKA VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA  
M49 GYORSFORGALMI ÚT  
NYOMVONALÁNAK BEILLESZTÉSÉVEL  
ÉRINTETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓAN  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS  
(FEDVÉNYTERV)  
TSZT-M49/2020  
M=1:10 000  
2020. DECEMBER

Mátészalka Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
.../2020.(....)önkormányzati határozatának  
1. számú melléklete

JELMAGYARÁZAT

- Tervezési terület határa
- Kisajátítási határvonal
- Közigazgatási határ
- Belterület módosítás határvonala

I. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK  
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- Közúti közlekedési terület
- Gazdasági erdőterület
- Egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterület
- Mezőgazdasági terület
- Kertés mezőgazdasági terület
- Vízgazdálkodási terület

II. VÉDELEMMEL ÉS KORLÁTOZÁSSAL  
ÉRINTETT TERÜLETEK, EGYÉB ELEMEL JELÖLÉSE

– TERMÉSZETVÉDELEM

- Természeti terület

– EGYÉB

- Védőtávolság határa

II. NYOMVONALAS ELEMEL, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

– KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

- | MEGLÉVŐ | TERVEZETT |                                      |
|---------|-----------|--------------------------------------|
|         |           | Gyorsforgalmi út                     |
|         |           | Országos mellékút                    |
|         |           | Fontosabb külterületi feltáró út     |
|         |           | Kerékpárút                           |
|         |           | Közúti/vasúti felüljáró              |
|         |           | Ökológiai átjáró                     |
|         |           | Fontosabb szintbeni közúti csomópont |

A.D.U. Építész Iroda Kft.

ARCHITECTURAL DESIGN AND URBAN PLANNING  
1111 Budapest, Kruppér u. 1/a. Tel: 06 1 209 73 30  
info@aduepitesz.hu

- |  |  |              |  |
|--|--|--------------|--|
| Feladós tervező:                                 | dr. Bajdas István<br>okl. építészmérnök<br>településtervező vezető tervező | TT1 01-0072  |  |
| Településtervezés:                               | Cs. Kelemen Ágnes<br>okl. építészmérnök<br>településtervező vezető tervező | TT1 01-0780  |  |
| Zöldfelület,<br>környezetvédelem<br>tájrendezés: | Vincze Attila<br>okl. táj-és kertépítész mérnök<br>vezető tervező          | TK/1 01-5089 |  |
| Közlekedéstervezés:                              | Herpai László<br>okl. építészmérnök<br>vezető tervező                      | Tk0 01-5883  |  |

Készült az állami adatok felhasználásával

**Tervezett területfelhasználás-változások az M49 gyorsforgalmi út beillesztésével érintett területeken:**

Sor-szám	Meglévő terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás	Érintett terület (hrsz)	Terület nagysága (ha)
1.	általános mezőgazdasági terület (Má)	gazdasági erdőterület (Eg)	093/2	2,20
2.	általános mezőgazdasági terület (Má)	közúti közlekedési terület (Köu)	093/2, 0120/3-4	0,06
3.	általános mezőgazdasági terület (Má)	vízgazdálkodási terület (V)	093/2, 0120/3, 0120/17	0,49
4.	általános mezőgazdasági terület (Má)	gazdasági erdőterület (Eg)	0120/14, 0120/17	3,21
5.	általános mezőgazdasági terület (Má)	közúti közlekedési terület (Köu)	0120/2-3, 0120/10, 0120/14, 0120/17, 0121	1,68
6.	általános mezőgazdasági terület (Má)	gazdasági erdőterület (Eg)	0120/17	0,08
7.	gazdasági erdőterület (Eg)	közúti közlekedési terület (Köu)	0120/2, 0120/10, 0120/14	1,57
8.	egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterület (Ee)	közúti közlekedési terület (Köu)	0122/1	2,25
9.	kertés mezőgazdasági terület (Mk)	közúti közlekedési terület (Köu)	0125, 4702-4707	0,69
10.	kertés mezőgazdasági terület (Mk)	egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterület (Ee)	4702, 4703, 0125	0,08
11.	egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterület (Ee)	közúti közlekedési terület (Köu)	4701	0,18

**Területfelhasználás változások:**

- a) Általános mezőgazdasági területfelhasználás módosítása közúti közlekedési területre.  
(Érintett telkek: 093/2; 0120/2-4 0120/10; 0120/14; 0120/17; 0121;  
Terület: 1,74 ha)
- b) Általános mezőgazdasági területfelhasználás módosítása gazdasági erdőterületre.  
(Érintett telkek: 093/2, 0120/14, 0120/17;  
Terület: 5,49 ha)
- c) Általános mezőgazdasági területfelhasználás módosítása vízgazdálkodási területre.  
(Érintett telkek: 093/2, 0120/3, 0120/17;  
Terület: 0,49 ha)
- d) Kertes mezőgazdasági területfelhasználás módosítása közúti közlekedési területre.  
(Érintett telkek: 0125; 4702-4707;  
Terület: 0,77 ha)
- e) Kertes mezőgazdasági területfelhasználás módosítása egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterületre.  
(Érintett telkek: 4702, 4703, 0125;  
Terület: 0,08 ha)
- f) Gazdasági erdőterület területfelhasználás módosítása közúti közlekedési területre.  
(Érintett telkek: 0120/2; 0120/10; 0120/14; 0120/19;  
Terület: 1,57 ha)
- g) Egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterületterületfelhasználás módosítása közúti közlekedési területre.  
(Érintett telkek: 0122/1; 4701;  
Terület: 2,43 ha)



**Területi mérleg az M49 gyorsforgalmi út beillesztésével érintett tervezési területen**

<b>Tervezési terület</b>	<b>58,83 ha</b>
--------------------------	-----------------

**Területi mérleg változásai**

<b>Terület-felhasználási egység</b>	<b>Területnagyság jelenleg (ha)</b>	<b>Területnagyság tervben javasolt (ha)</b>	<b>Változás (ha)</b>
<b><i>Beépítésre szánt területek</i></b>	<b>9,46</b>	<b>9,46</b>	<b>0,00</b>
Különleges mezőgazdasági üzemi terület	9,46	9,46	0,00
<b><i>Beépítésre nem szánt területek</i></b>	<b>49,37</b>	<b>49,37</b>	<b>0,00</b>
Általános mezőgazdasági terület	23,35	15,63	-7,72
Kertes mezőgazdasági terület	1,68	0,91	-0,77
Gazdasági erdőterület	8,02	11,94	3,92
Egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterület	15,48	13,13	-2,35
Vízgazdálkodási terület	0,00	0,49	0,49
Közlekedési terület	0,84	7,27	6,43

### **Magasabb szintű területrendezési terveknek való megfelelés az M49 gyorsforgalmi út beillesztésével érintett területekre vonatkozóan**

A magasabb szintű területrendezési terveket tekintve Mátészalka város területére jelenleg a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MATrT) és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM), valamint Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Közgyűlésének 5/2020. (VI.26.) önkormányzati rendelete Szabolcs-Szatmár-Bereg megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről (a továbbiakban: SzSzBMTTrT) előírásait kell figyelembe venni.

Az M49 gyorsforgalmi út kiépítésével érintett terület térségi terület-felhasználási kategóriái:

- erdőgazdálkodási térség
- mezőgazdasági térség
- települési térség
- vízgazdálkodási térség

Mátészalka város az M49 gyorsforgalmi út beillesztésével érintett területein

- nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése,
- szőlőtermőhelyi kataszter I-II. osztályú terület nem került lehatárolásra,
- nem tervezett új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység engedélyezése.

Mátészalka város az M49 gyorsforgalmi út beillesztésével érintett területei

- a borvidéki települések és a kataszteri területek lehatárolása szerint rendelkezésre álló adatszolgáltatás alapján nem tartoznak a borvidéki települések közé,
- nem érintenek a nyilvántartásban szereplő, az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó nyilvántartott földrészleteket,
- tervezési területen nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése,
- az Országos Erdőállomány Adattár szerint nyilvántartott erdőterületeket érintenek.  
(A település teljes közigazgatási területén található Adattárban nyilvántartott erdőterületeket (604,82 ha) és az M49 gyorsforgalmi út megvalósulása esetén igénybevett erdőterületeket (3,4865 ha) figyelembe véve az erdőterületek csökkenése  $0,57\% < 5\%$ . A számítás alapján az erdők övezetébe tartozó területek 99,43 %-ban erdőterület terület-felhasználási egységbe soroltak a település területén, tehát megfelel a MATrT 29. § előírásának.)

Melléklet száma	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Tervében alkalmazott országos és kiemelt térségi övezetek	Mátészalka város területének érintettsége	A tervezési terület érintettsége
3.1.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	+	-
3.1.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	+	-
3.1.	Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	-	-
3.2.	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	+	-
3.2.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	+	-
3.3.	Erdők övezete	+	+
3.3.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	+	-
3.4.	Tájképvédelmi terület övezete	+	-
3.5.	Világörökségi és világörökségi várományos terület	-	-
3.6.	Vízminőség-védelmi terület övezete	-	-
3.7.	Nagyvízi meder övezete	+	-
3.7.	VTT –tározók övezete	+	-
3.8.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	-	-
3.9.	Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete	-	-
3.10.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	-	-
3.11.	Tanyás területek övezete	-	-
3.12.	Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete	+	+
3.13.	Térségi együttműködések övezete	+	+
3.14.	Határon átnyúló együttműködés övezete	-	-
3.15.	Gyümölcstermesztés térségi jelentőségű övezete	+	-
3.16.	Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	+	+
3.16.	Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet	+	+

A tervezési területet a területhasználat korlátozást előidéző térségi övezetek részben érintik, de a tervezési területen tervezett terület-felhasználás és övezeti változások megvalósítása azonban nem ellentétes a MATrT, az MvM és a SzSzBMTrT előírásaival figyelembevételével, hogy nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás megvalósításáról van szó.

Az M49 nyomvonala szerepel a térségre vonatkozó, két magasabb rendű területrendezési tervben az alábbiak szerint:

1. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT)

MÁSODIK RÉSZ  
AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV

II. FEJEZET

AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV TARTALMA ÉS SZEREPE

4. A fő tartalmi elemek

4/1. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez

Az országos közúthálózat távlati gyorsforgalmi és főúti elemei, valamint a fővárosi térszerkezetet meghatározó főutak

(A térség e mellékletben a település közigazgatási területét és annak 10 kilométeres környezetét jelenti)

1. Távlati gyorsforgalmi utak

	A	B	C
1.		Meglévő szakasz	Tervezett szakasz
20.	M49		Ór (M3) – Csenger térsége – (Románia)

3. Távlati főutak

3.1. Meglévő szakaszok:

	A	B
68.	49. sz. főút:	Rohod (41. sz. főút) - Mátészalka - Csengersima - (Románia)

Az M49 tervezett nyomvonala megfelel az ország területrendezési tervében szereplő nyomvonalnak.

2. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Közgyűlésének 5/2020. (VI.26.) önkormányzati rendelete Szabolcs-Szatmár-Bereg megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről (SzSzBMTTrT)

2. SZÁMÚ MELLÉKLET AZ 5/2020. (VI. 26.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ:

ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZATOK ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK TÉRBELI RENDJE SZEMPONTJÁBÓL MEGHATÁROZÓ TELEPÜLÉSEK

	A) A megyét érintő országos jelentőségű elemek	B) A megyét érintő térségi jelentőségű elemek
1.	<b>Gyorsforgalmi út</b>	<b>Tervezett szakasz:</b> A1.5.– M49: Ór (M3) – Csenger térsége – (Románia)
2.	<b>Főút</b>	<b>Meglévő elemek:</b> A2.9.– 49. sz. főút: Rohod (41. sz. főút) – Mátészalka – Csengersima (Románia) A2.10.- 491. sz. főút: Győrtelek (49. sz. főút) – Tiszabecs – (Ukrajna)

A hatályba lépett megyei területrendezési terv ábrázolt nyomvonala és a mellékletében használt megfogalmazás megegyező az Ország Szerkezeti tervével és annak mellékletével.

**Mátészalka Város Önkormányzata Polgármesterének**  
**...../2021. (.....) önkormányzati rendelete**  
**Mátészalka Város helyi építési szabályzatáról szóló 26/2005. (IX. 30.) önkormányzati rendelet**  
**módosításáról**

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) számú Kormányrendeletében, 2020. november 4. napjától, Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása és a magyar állampolgárok egészségnek és életének megóvása érdekében.

**A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja.** Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási közzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

Mátészalka Város Önkormányzat polgármester Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, valamint Mátészalka Város Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 16/2017. (V.25.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §** A Rendelet 1. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„**(5)** Az S - 2 jelű Szabályozási Terv - Külterület tervlap helyett az M49 gyorsforgalmi út által érintett területre vonatkozóan az S – 2/M49-2020 jelű Külterület Szabályozási Terv módosítás (fedvényterv) tervlapot kell alkalmazni.”

**2. §** A Rendelet 10. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az M49 gyorsforgalmi út kiépítésével érintett területen a KÖ-M49 jelű övezet az M49 gyorsforgalmi út területe.”

**3. §** A Rendelet 34. §-a a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) A város külterületi részének Pálfai-index szerinti belvív-veszélyeztetettsége: mérsékelt belvívveszélyes (2-es) veszélyeztetettségi kategória.”

**4. §** A Rendelet a következő alcímmel és a 34/A §-sal egészül ki:

**“Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei**

**34/A. §** A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló BM rendelet alapján Mátészalka város területe II. katasztrófavédelmi osztályba tartozik.”

**5. §** Mátészalka Város közigazgatási területére vonatkozó, 26/2005. (IX. 30.) önkormányzati rendelettel megállapított helyi építési szabályzat (a továbbiakban: Rendelet) S - 2 jelű Szabályozási Terv – Külterület tervlap az M49 gyorsforgalmi út által érintett területre vonatkozóan e rendelet 1. mellékletében lehatárolt tervezési területen az S – 2/M49-2020 jelű Külterület Szabályozási Terv módosítás (fedvényterv) szerint módosul.

**6. §** Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

**Dr. Hanusi Péter**  
polgármester

**Dr. Takács Csaba**  
jegyző

**1. melléklet a .../2020. (.....) számú önkormányzati rendelethez**  
S-2/M49-2020 Külterület Szabályozási Terv – fedvényterv



**MÁTÉSZALKA VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKOZEINEK  
MÓDOSÍTÁSA  
M49 GYORSFORGALMI ÚT  
NYOMVONALÁNAK BEILLESZTÉSÉVEL  
ÉRINTETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓAN  
KULTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS  
(FEDVÉNYTERV)  
S-2/M49-2020  
M=1:10000  
2020. DECEMBER**

**JELMAGYARÁZAT MEGLÉVŐ ELEMEL  
FOLDHIVATALI ALAPTÉRKEPI ELEMEL**

- Meglévő közigazgatási határ
- Telekhatár
- Épületkontúr

**FELÜLETEK**

- I. rendű közlekedési célú közterület
- Jelentősebb külterületi mezőgazdasági és összekötő út
- I. rendű vízgazdálkodási célú közterület - vízfelület
- Gazdasági - egészségügyi, turisztikai, szociális rendeltetésű erdő
- A telek kötelezően zöldfelületi célra használandó területe

**HATÁRVONALAK**

- Tervezett belterületi határ
- Építési övezetek, övezetek határa és jele

**VONALAK**

- Tervezett szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség

**PONTSZERŰ VAGY JELKÉPES ELEMEL**

- Tervezett híd
- Megszüntető jel

**SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEL**

Rendeltetési zónák jele és megnevezése  
Beépítésre nem szánt területen belül:

- Különleges mezőgazdasági üzemi zóna
- Egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdőzóna
- Gazdasági rendeltetésű erdőzóna
- Mezőgazdasági kertes zóna
- Mezőgazdasági általános zóna
- Vízgazdálkodási zóna

**JELMAGYARÁZAT KIEGÉSZÍTŐ ELEMEL**

**FELÜLETEK**

- M49 gyorsforgalmi út területe

**HATÁRVONALAK**

- Tervezési terület határa
- Védőtávolság határa
- Természeti terület határa és területe

**PONTSZERŰ VAGY JELKÉPES ELEMEL**

- Okológiai átjáró

**SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEL**

Rendeltetési zónák jele és megnevezése  
Beépítésre nem szánt területen belül:

- M49 gyorsforgalmi út közlekedési zóna

Mátészalka Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
.../2020.(...) önkormányzati rendeletének  
1. melléklete

*A.D.U. Építész Iroda Kft.*  
ARCHITECTURAL DESIGN AND URBAN PLANNING  
1111 Budapest, Krusácz u. 1/c. Tel: 06 1 209 73 30  
info@adupitesz.hu

Felölés tervező: dr. Gajdos István TT1 01-0072  
okl. építészmérnök  
településtervező vezető tervező *Gajdos István*

Településtervezés: Cs. Kelemen Ágnes TT1 01-0760  
okl. építészmérnök  
településtervező vezető tervező *Cs. Kelemen Ágnes*

Zöldfelület, környezetvédelem tájrendezés: Vincze Attila TK/1 01-5089  
okl. táj-és kertépítész mérnök  
vezető tervező *Vincze Attila*

Közlekedéstervezés: Herpai László TK0 01-5863  
okl. építész mérnök  
vezető tervező *Herpai László*

Készült az állami alapadatok felhasználásával



## INDOKOLÁS

Mátészalka Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 26/2005. (IX. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló ...../2021. (.....) önkormányzati rendelethez

### **Általános indokolás**

*a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, *az Épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. tv., továbbá az *Országos településrendezési és építési követelményekről* szóló, 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet előírásainak értelmében a településfejlesztés és a településrendezés célja: a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

A fentiek biztosítása érdekében Mátészalkán befektetni kívánó 2 db gazdasági társaság, valamint önkormányzati fejlesztési igények miatt a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosítása vált szükségessé. A módosítási eljárást a jogszabályi előírások szerint lefolytattuk, melynek eredményeképpen a Helyi Építési Szabályzat elfogadásáról szóló rendelet módosítása vált szükségessé.

### **Részletes indokolás**

#### **1. §-hoz**

Mátészalka Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 26/2005. (IX. 30.) KT rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § a rendelet az alkalmazandó előírások hatályát tartalmazza. A tervlapok egységes szerkezetbe foglalásáig 1. § kiegészült az (5) bekezdéssel, mely szerint az S - 2 jelű Szabályozási Terv - Külterület tervlap az M49 gyorsforgalmi út által érintett területre vonatkozóan az S – 2/M49-2020 jelű Külterület Szabályozási Terv fedvénytervvel együtt alkalmazandó.

#### **2. §-hoz**

A Rendelet 10. §-a a közlekedési zónák típusait tartalmazza. A Rendelet „gyorsforgalmi út terület” zónát korábban nem tartalmazott, ezért a 10. § kiegészül a (4) bekezdéssel, mely meghatározza a „KÖ-M49 jelű övezet az M49 gyorsforgalmi út területet”

#### **3. §-hoz**

A Rendelet 34. §-a általános környezetvédelmi előírásokat tartalmaz. A § a vízügyi ágazati előírással került kiegészítésre, mely új elemként (11) bekezdésben került beépítésre. E szerint a város külterületi részének Pálfai-index szerinti belvív-veszélyeztetettsége: mérsékelt belvívveszélyes (2-es) veszélyeztetettségű kategória.”

#### **4. §-hoz**

A Rendelet a 34/A. §-al új katasztrófavédelmi osztályba sorolással egészül ki, mely meghatározza az elégséges védelmi szint követelményeit. Ez alapján „Mátészalka város területe II. katasztrófavédelmi osztályba tartozik.”

### **5. §-hoz**

Mátészalka Város közigazgatási területére vonatkozó, 26/2005. (IX. 30.) önkormányzati rendelettel megállapított helyi építési szabályzat (a továbbiakban: Rendelet) S - 2 jelű Szabályozási Terv – Külterület tervlap az M49 gyorsforgalmi út által érintett területre vonatkozóan e rendelet 1. mellékletében lehatárolt tervezési területen az S – 2/M49-2020 jelű Külterület Szabályozási Terv módosítás (fedvényterv) szerint módosul.

### **6. §-hoz**

A rendelet hatályba léptető rendelkezését tartalmazza.

## TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet tervezet címe:	MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA POLGÁRMESTERÉNEK ...../2021 (.....) Önkormányzati rendelete Mátészalka Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 26/2005. (IX. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen	
Társadalmi, gazdasági hatás:	A rendelet módosítás során létrejövő jogi szabályozás összhangban áll a társadalmi és önkormányzati érdekekkel.
Költségvetési hatás:	Nincs
Környezeti, egészségügyi következmények:	Nincs
Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Nincs
Egyéb hatás:	Nincs
A rendelet megalkotásának szükségessége:	M49 gyorsforgalmi út tervezése-megvalósítása szükségessé tette a Mátészalka Város Településrendezési Tervének módosítását a tervezett nyomvonal szerkezeti tervben, Szabályozási Tervben és Helyi Építési Szabályzatban történő rögzítését
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:	Törvényességi ellenőrzés keretében hiányosság megállapítása
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:	
Személyi:	Rendelkezésre áll
Szervezeti:	Rendelkezésre áll
Tárgyi:	Adott
Pénzügyi:	Nem releváns

## VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 34-1/2021.

Mátészalka város Településrendezési tervének módosítása  
a tervezett M49 gyorsforgalmi út tárgyában

Előterjesztés készítéséért felelős: Tárkányi Ákos

Előterjesztést véleményezi még:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

Előterjesztést ellenőrizte:

  
Dr. Takács Csaba jegyző

Előterjesztést jóváhagyta:

  
Dr. Hanusi Péter polgármester