

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

Száma:179-4/2024.

**ELŐTERJESZTÉS**  
**- a képviselő testülethez -**  
**Római Katolikus Egyházközség által tervezett idősek otthona megvalósításához szükséges**  
**Településrendezési Terv módosításáról**  
**(partnerségi szakasz zárása)**

Tisztelt Képviselő -testület!

Mátészalka Város Önkormányzata a mátészalkai Római Katolikus Egyházközség kérelmére, a Móricz Zs. utca 1087/19 hrsz-ú telkén tervezett **50 férőhelyes idősek otthona** megvalósításához a településrendezési terv módosítását végzi.

Az eljárás során célunk a teljeskörű tájékoztatás biztosítása, a lakosság és a partnereink véleményének megismerése. A fentiek érdekében *A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 65. §-a szerint a partnerségi véleményezési dokumentáció felöltésre és kifüggesztésre került a honlapra és a hirdető táblára, valamint 2024. november 28-án lakossági fórum került meghirdetésre. A településrendezési terv módosításához a mai napig érdemi észrevétel nem érkezett, így a módosítási eljárás partnerségi egyeztetési szakasza lezárható.

Az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § értelmében a Településrendezési Terv módosítása során a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleménye alapján dönteni szükséges a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről és a vizsgálati dokumentáció tematikájáról. A környezeti vizsgálat egy olyan módszeres és átfogó döntés előkészítő (stratégiai) eljárás, mely a terv, illetve annak különböző változatai megvalósulása során várható hatásokat tárja fel és értékeli a tervezés teljes folyamatában. A tervezők által elkészített környezeti vizsgálati dokumentáció az érintett hatóságok részére megküldésre került. A véleményező hatóságok többsége a tervezett módosítást nem találta olyan jelentőségűnek, mely környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását tette volna szükségessé. Egyedül a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze ítélte úgy, hogy a tervezett módosítások az épített környezet szempontjából olyan jelentőségűek, ami a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé teszi. Az okok tisztázása érdekében az Állami Főépítésszel 2024. december 3-án egyeztető tárgyalást tartottunk. Az egyeztetésen az alábbiak kerültek rögzítésre:

A jelenlegi szabályozás szerint a telektömb „Gksz-3” övezetbe tartozik, ahol a tervezett idősek otthona és a meglévő templom nem engedélyezhető. A tömbben nyugati irányból garázssor, északi irányból gazdasági tevékenység telephelyei találhatóak. A Gksz övezetben a megengedett zajkibocsátás nappal 60 dB éjjel 50 dB. Az intézményi területen nappal 55 dB, éjjel 45 dB a határérték. Megfelelő szabályozás nélkül a gazdasági övezetben gyakorolt tevékenység a tervezett intézmény területén nem okozhat a megengedett határérték feletti zajkibocsátását, így a jelenlegi szabályozás a meglévő gazdasági területen lévő vállalkozások építési jogait korlátozza.

Emiatt az Állami Főépítész a környezeti vizsgálati teljes eljárás lefolytatásától abban az esetben tud eltekinteni, amennyiben a településtervező az alátámasztó javaslatot a tervezett létesítmény környezetére vonatkozó vizsgálati munkarésszel kiegészíti és olyan szabályozást dolgoz ki, ami lehetővé teszi az idők otthona megvalósítását a környező területek korlátozása nélkül.

Összeségében megállapítható, hogy a fenti feltétel teljesülése esetén külön környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges. A beérkezett véleményeket és azok kiértékelését a határozattervezet melléklete tartalmazza.

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

**Tisztelt Képviselő-testület!**

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

Mátészalka, 2024. december 10.

   
**Dr. Hanusi Péter**  
polgármester



## HATÁROZAT-TERVEZET

Mátészalka Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2024. (.....)

### HATÁROZATA

**a Római Katolikus Egyházközség által tervezett idősek otthona megvalósításához szükséges  
Településrendezési Terv módosításáról  
(partnerségi szakasz zárása)**

A Képviselő-testület

1. a határozat mellékletében foglalt szakvélemények ismeretében a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartja szükségesnek, azonban a tervező részére előírja, hogy az alátámasztó javaslatot a tervezett létesítmény környezetére vonatkozó vizsgálati munkarésszel egészítse ki és dolgozzon ki olyan szabályozást, ami lehetővé teszi az idősek otthona megvalósítását a környező területek korlátozása nélkül.
2. beérkezett vélemények hiányában az egyszerűsített eljárás partnerségi egyeztetési szakaszát lezárja.
3. felhatalmazza Mátészalka város polgármesterét az egyszerűsített eljárás záró szakmai véleményezési szakaszának megindítására.

**Felelős:** Dr. Hanusi Péter polgármester

**Határidő:** azonnali

Mátészalka, 2024. ....

**Dr. Hanusi Péter**  
polgármester

**Dr. Takács Csaba**  
jegyző

## Településrendezési Terv módosítás 2024.

a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a szerinti

környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában beérkezett vélemények összességése

Sor- szám	Az eljárásba bevont szervek	Válasz határidőn		Nem válaszolt	Beérkezett vélemény	Képviselő Testületi döntést igénylő észrevétel
		belüli	tüli			
1.	Sz-Sz-B Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda (településfejlesztés, területrendezés, településrendezés) SZ/4AF/00190-2/2024. 179-7/2024. sz. jegyzőkönyv	+			A tervezett módosítások környezeti hatását – az épített környezet védelme szempontjából – olyan jelentősnek ítélem ami a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesség teszi. Egyeztető tárgyalás eredménye: „Amennyiben a településtervező alátámasztó javaslatot kiegészíti a tervezett létesítmény környezetére vonatkozó vizsgálati munkarésszel, valamint olyan előírást dolgoz ki, ami lehetővé teszi a idősek otthona megvalósítását a környező területek korlátozása nélkül , az Állami Főépítész – az épített környezet védelme szempontjából – eltekint a környezeti vizsgálat lefolytatásától.”	a feltétel a határozatban előírásra került
2.	Sz-Sz-B Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (környezetvédelem, hulladékgazdálkodás) 4308-3/2024.	+			A Főosztály a megküldött egyeztetési dokumentáció és a jelenleg rendelkezésre álló egyéb adat alapján, a módosítások kapcsán környezeti vizsgálati eljárást lefolytatást nem tartja szükségesnek.	nincs
3.	Sz-Sz-B Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályi Közegészségügyi Osztály (környezet és településészségügy) SZ/NEF/01005-7/2024.	+			Mátészalka Város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálati dokumentáció megállapításai alapján jelentős környezet-egészségügyi terhelésre nem kell számítani, így a tervezett módosításoknak közegészségügyi akadályja nincs.	nincs
4.	Sz-Sz-B Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály 30416/1806/2024.ált. (a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően)	+			A településrendezési terv módosításával érintett területek, módosítások: 1. Mátészalka belterület, a 49. sz. főút – Jármű köz – Mórincz Zs. utca – és az Ipari út által közre zárt tömb (1087/19 hrsz); Római Katolikus Egyházközség által tervezett 55 férőhelyes idősek otthona építése. A Főosztály Mátészalka Város településrendezési terv módosításához véleményét az alábbiak szerint adja meg: A tervmódosítás közüzemi ivóvízbázis hidrogeológiai védővezetelét nem érinti. A kivitelezési munkálatoknál és az üzembe helyezést követően is a felszín alatti vizek védelmében a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet és felszíni vizek védelmében a 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet előírásait maradéktalanul be kell tartani. A felszín alatti vizek jó minőségi állapotának biztosítása érdekében a létesítmények kivitelezésénél, üzembe helyezésénél úgy kell eljárni, hogy a felszín alatti víz, földtani közegszennyezettsége a 6/2009. (IV.14.) KvVM-EUM-FVM rendelet mellékleteiben megállapított (B) szennyezettségi határértékeket ne haladja meg. A vízfolyások, tavak, tározók stb. menti területeken, a településrészek kialakításánál, ingatlanok hasznosításánál stb. - a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2.§ (3) bekezdés b) és c) pontja szerinti – parti kezelési sávok mindenkor szabaddon hagyásának vizsgálatát, érvényesítése szükséges.	nincs

			<p>A településrészek kialakításánál, terület-felhasználási módoknál sőt, a településrészekhez kapcsolódó vízellátási, szennyvíz-, és csapadékvíz elvezetési feltételek biztosításának, szükséges fejlesztések vizsgálata, érvényesítése szükséges.</p> <p>Tájékoztatom, hogy a vízellátást, szennyvíz-, és csapadékvíz elvezetést, belvízrendezést érintő beavatkozások megvalósítása, majd azt követő használatba vétele végleges vízjogi létesítési engedély és végleges vízjogi üzemeltetési engedély birtokában kezdhető meg, mely feltételt a fejlesztéseknél figyelembe kell venni.</p> <p>A tervezett módosítások az előírások betartása mellett vizsgáldkódási, vízvédelmi érdeket nem sértenek, a felszíni és felszín alatti vizek védelme szemponijából jelentős hatással nem járnak.</p> <p>A településen kettő, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) IV. fejezete alá tartozó</p> <p>üzem található:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☐ A FARMIX Kft. (székhelye: 4220 Hajdúböszörmény, Ipartelep utca 20.) 4700 Mátészalka, Hrsz.: 544/93. telephelye mint küszöbérték alatti üzem;</li> <li>☐ A FrieslandCampina Hungaria Zrt. (székhelye: 1134 Budapest, Váci u. 33.) 4700 Mátészalka, Jármű út 24. alatti telephelye mint küszöbérték alatti üzem.</li> </ul> <p>A készítésnél javasolom az alábbiak figyelembevételét, illetve kidolgozását:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tűzjelzés céljára a településen mindenki által bármikor igénybe vehető nyilvános távbeszélő állomást kell üzemben tartani.</li> <li>2. A létesítmény közlekedési, tűzoltási felvonulási útvonalait, területeit, valamint vízszerségi helyekhez vezető útjait állandóan szabadon és olyan állapotban kell tartani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek közlekedésére és működtetésére.</li> <li>3. A tűzoltási felvonulási területen, valamint a tűzoltói vízszerségi helyeken gépjárműparkoló kialakítani nem lehet. Ezekben a helyeken a parkolási tálalmat táblaival és a tűzvédelmi szakhatóság előírása esetén útburkolati jellel jelölni kell.</li> <li>4. A tűzoltási felvonulási területet megközelítő tűzoltási felvonulási útnak olyannak kell lennie, hogy a tűzoltó gépjárművek, a magasból mentő a helyszínt biztonságosan, tolatás nélkül el tudják hagyni.</li> <li>5. A tűzoltó vízforrások, fali tűzcsapok telepítési helyét a tűzvédelmi szakhatósággal egyeztetni kell. Minden vízszerségi helyet úgy kell kialakítani, hogy az tűzoltó gépjárművel mindenkor megközelíthető, az előírt oltóvíz mennyiség akadálytalanul kivethető legyen az időjárástól és természetes felszíni vizek esetén a vízállástól függetlenül.</li> <li>7. A méntékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget vízvezetékéről vagy – ha az más módon nem oldható meg – oltóvíztározóból kell biztosítani.</li> <li>8. Település, valamint létesítmény létesítése vagy bővítése esetén az oltóvizet az egyes szakaszok használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.</li> <li>9. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat belső álmérőjét az oltóvíz-intenzitás és a kifolyási nyomásigény alapján, valamint a közműrendszer kialakítását figyelembe véve kell méretezni. Egyirányú táplálás esetén a vezeték legalább NA 100, körvezeték esetén pedig legalább NA 80.</li> <li>10. Vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.</li> <li>11. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat felújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapokat föld feletti tűzcsapokra kell kicserélni.</li> </ol>
--	--	--	--

	<p>Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság HNPI-09879-4/2024</p>	+		<p>12. A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább 2,75 méter közlekedési út szabadon maradjon. A javasolt tűzvédelmi előírások a jelenleg hatályos, a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. Törvény, valamint az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet előírásai alapján kerültek megfogalmazásra. Környezeti vizsgálat készítés nem szükséges. Tájékoztatásul közöljük, hogy Mátészalka Város településrendezési terv módosításának véleményezési eljárásában a továbbiakban is részt kívánunk venni és a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kérjük megküldeni.</p>	
5.				<p>A megkeresésben szereplő Mátészalka 1087/19 hrsz.-ú ingatlan, a rendelkezésünkre álló adatok alapján, nem képezi sem az országos jelentőségű védett természeti területek, sem az európai közösségi jelentőségű (Natura 2000) természetvédelmi rendeltetésű területek hálózatának a részét. A rendelkezésünkre álló információk alapján az érintett területen az ügy megfílése szempontjából meghatározó védett vagy fokozottan védett természeti értékről nincs tudomásunk. A tervezett beruházás során az esetleges fa- és cserjeirtással járó munkálatokat az illetékes hatóság engedélyével, a fészkelési és vegetációs időszakon kívül <b>szeptember 1. és március 15.</b> között kell időzíteni. A megküldött dokumentációban szereplő tervezett módosítást, <b>természetvédelmi szempontból elfogadhatónak tartjuk.</b> A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a alapján természetvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.</p>	nincs

Mátészalka, 2024. december 10.



Zsigmond László

Mátészalka Város Főépítész

VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA:179-4/2024.

Előterjesztés

Római Katolikus Egyházközség által tervezett idősek otthona megvalósításához szükséges  
Településrendezési Terv módosításáról  
(partnerségi szakasz zárása)

Előterjesztés készítéséért felelős: Tárkányi Ákos városfejlesztési ügyintéző

Előterjesztést véleményezi még:

NÉV:

Potosné

Dr. Kovács Zsuzsanna

aljegyző *h.*

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

*Az előterjesztés és határozata -korrekt  
megfelel a jogszabályi felvételeknek.  
Küldve települési  
tanácsosai részére*

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

Előterjesztést ellenőrizte: *2024.12.11.*

Dr. Takács Csaba jegyző

Előterjesztést jóváhagyta:

Dr. Hanusi Péter polgármester