

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

Száma: 31-1/2026.

ELŐTERJESZTÉS
- a képviselő testülethez -
Mátészalka város Településrendezési Tervének módosításához érkezett kérelmekről

Tisztelt Képviselő -testület!

A Magyarország Kormánya által bevezetett otthonteremtési támogatások, új lakások építésére gyakorolt hatása már a mátészalkai tervezett ingatlanfejlesztésekben is megmutatkozik. A befektetők, tervezők részvételével már az elmúlt év végén megkezdődtek a főépítési egyeztetések a város több pontján tervezett társasházi beruházások megvalósíthatóságáról.

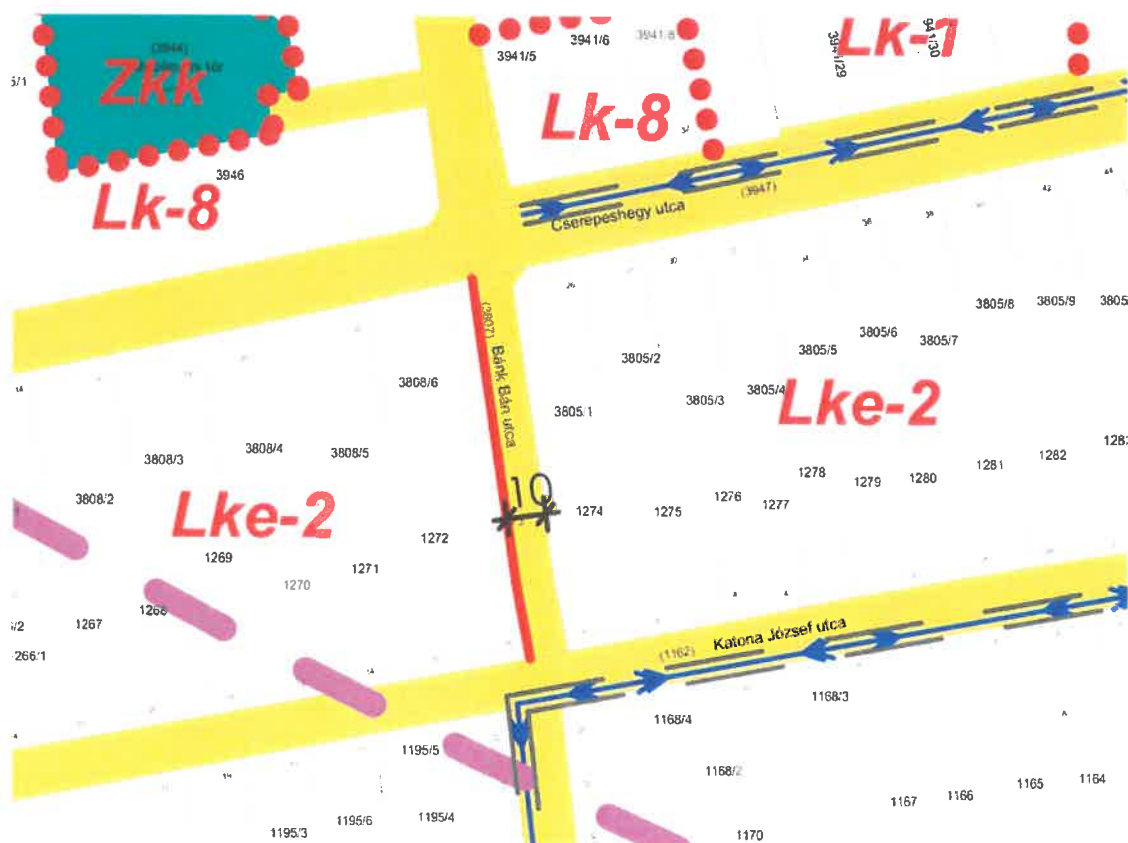
A tervezett projektekhez az alábbi helyszíneken a településrendezési előírások módosítása szükséges, melynek megindítására a beruházók kérelmet nyújtottak be Mátészalka Város Önkormányzata felé.

Kérelmező	Helyszín	Beruházás megnevezése
BETON-FORMULA KFT	Rákóczi u. 13-17. sz. Hrsz: 3357; 3358; 3155; 3360; 3361; 3362; 3365/1	35 lakásos társasház építése
BETON-FORMULA KFT	Kossuth u. 1. sz. Hrsz: 3155	társasház építése
LIMATEX KFT	Eötvös u. 13. és 15. sz. Hrsz: 2485, 2486	12 lakásos társasház építése
PAL-SPED KFT	Kossuth u. 14. sz. Hrsz: 3134	társasház építése
SOLARIS EPC KFT	József Attila u. 26. Hrsz: 2149/2; 2150	társasház építése

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 19. § (2) bekezdése szerint Építési beruházás esetén a településterv módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni. A Korm.rendelet 56/A. §-a értelmében a településrendezési terv módosítás megindításáról szóló testületi döntést megelőzően a telepítési tanulmánytervet a partnerekkel (lakossággal) véleményeztetni szükséges. A fentiek miatt a Képviselő -testület jelenleg egy elvi döntés keretében fejezheti ki véleményét a beérkezett kérelmekkel kapcsolatban, a tényleges településrendezési terv módosítás megindításáról szóló döntés meghozatala csak az előzetes véleményeztetés után lehetséges.

A fenti kérelmeken kívül Fudelláné Szabó Orsolya Mátészalka, Cserepeshegy utca 26. szám alatti lakostól érkezett kérelem Mátészalka Város Önkormányzata felé, melyben a Mátészalka, 3807 hrsz-ú ingatlan megvételére tett ajánlatot. A vétellel érintett ingatlan a természetben a Cserepeshegy utca 24. és 26. számú lakóingatlanok között található 50 m hosszúságú, 16 m szélességű zsákutca, mely jelenleg kizárólag a 24. és a 26. szám alatti ingatlanok megközelítését szolgálja.

Ez a szakasz a korábbi településfejlesztési elképzelések szerint a Csillag utca folytatásaként a Katona József utcát és a Cserepeshegy utcát kötötte volna össze, azonban ehhez a Katona József utca 10. számú lakóingatlan megszüntetésére lenne szükség. Az út megvalósítása esetén új lakóingatlanok nem tudnának kialakulni, és az út megnyitása a településrész közlekedési hálózatát is előnytelenül befolyásolná, mivel az út a Csillag és Bánk Bán lakóutcákon nem kívánt átmenő forgalmat generálna. Összefoglalva a 3807 hrsz-ú ingatlan településszerkezeti szempontból útként a továbbiakban nem indokolt fenntartani, értékesíthetősége kizárólag a Cserepeshegy utca 24. és 26. szám alatti ingatlanok tulajdonosai számára lehetséges, mivel mindkét lakóház gépjárművel történő megközelítése csak erről a területről lehetséges.



1. ábra Szabályozási terv kivonat

A vétellel érintett jelenleg útként nyilvántartott telek az önkormányzati alapvagyon részét képezi, ezért forgalomképtelen. A telek „út” minőségének megszüntetéséhez a szabályozási terv módosítása szükséges, melyet a kérelmező kezdeményezett, az azzal járó tervezési költségeket külön nyilatkozatában vállalta. Jelen előterjesztés kizárólag a településrendezési terv módosítás megindításával összefüggő döntésre irányul, a vételi kérelemmel kapcsolatban a Képviselő-testület a rendezési terv módosítását követően külön előterjesztés keretében dönthet.

Tisztelt Képviselő-testület!

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

Mátészalka, 2026. február 2.


Dr. Hanusi Péter
polgármester



HATÁROZAT-TERVEZET

Mátészalka Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2026. (.....)

HATÁROZATA

Mátészalka város Településrendezési Tervének módosításához érkezett kérelmekről

A Képviselő-testület

1.

- a BETON-FORMULA KFT által a Mátészalka, Rákóczi u. 13-17. szám alatti 3357; 3358; 3155; 3360; 3361; 3362 és 3365/1 hrsz-ú ingatlanon tervezett társasház;
- a BETON-FORMULA KFT által a Mátészalka, Kossuth u. 1. szám alatti 3155 hrsz-ú ingatlanon tervezett társasház;
- a LIMATEX KFT által a Mátészalka, Eötvös u. 13. és 15. szám alatti 2485, 2486 hrsz-ú ingatlanokon tervezett társasház;
- a PAL-SPED KFT által a Mátészalka, Kossuth u. 14. szám alatti 3134 hrsz-ú ingatlanon tervezett társasház;
- a SOLARIS EPC KFT által a Mátészalka, József Attila u. 26. szám alatti 2149/2; 2150 hrsz-ú ingatlanon tervezett társasház

építésével egyetért, azok megvalósítását támogatja, egyben felhatalmazza a polgármestert a megvalósításához szükséges tanulmánytervek társadalmasításának lefolytatására.

2. A Mátészalka, 3807 hrsz-ú ingatlan értékesítéséhez szükséges településrendezési terv módosításával egyetért, egyben felhatalmazza a polgármestert a módosítás előkészítéséhez szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Dr. Hanusi Péter polgármester

Határidő: azonnali

Mátészalka, 2026.

Dr. Hanusi Péter
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző

VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA:31-1/2026.

Előterjesztés

Mátészalka Város Településrendezési Tervének módosításához érkezett kérelmekről

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

Előterjesztést véleményezi még:

NÉV:

НАСЧАРКОВЕ ДР. ДАВЫД /
ANDREA
ТӨРВЕНЧЕ ССЭГЭИ КӨТӨӨӨС

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

Uk előterjesztés a községi-tervezési nyitási a
főmunkái feltételre.
Helyi alfa: [Signature]

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

Előterjesztést ellenőrizte: 2026.07.05

[Signature]
Dr. Takács Csaba jegyző

Előterjesztést jóváhagyta:

[Signature]
Dr. Hanusi Péter polgármester