

Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



# Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez

Településrendezési  
eszközök



Alátámasztó  
munkarész



**Tervező:**

**Art Vital Tervező,  
Építő és  
Kereskedelmi Kft.  
(C-15-1062)**

**2023.**

## Aláírólap

Település tervező/Építész vezető tervező



.....  
Végh József  
TT 15-0124  
É/1 15-0124

Településtervező munkatárs/projekt koordinátor:



.....  
Végh Csongor

Településtervező munkatárs:



.....  
Kiss Ildikó

Környezetmérnök:



.....  
Szalai Sándor  
környezetmérnök,  
környezetvédelmi-ökológus,  
vízellátás-csatornázás szakmérnök,  
SZKV-hu; SZKV-le; SZKV-vf; SZKV-zr  
mksz: 15/0640.  
njsz: 939/2004.

Közmű tervező:



.....  
Gellén László  
tervező  
mksz: 15-0164; nj.sz.:BSZFG  
nj.sz.: TV;

Közlekedés vezető tervező:

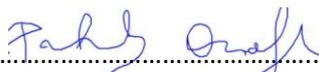


.....  
Kulcsár Gusztáv  
vezető-tervező  
mksz.:15-0300  
nj.sz.: TKö

Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

---

Tájépítész tervező:

  
Keresztesné Pataky Orsolya  
okl. tájéépítésmérnök  
TK-05-0430

Elektromos tervező:

  
Verba József  
vezető tervező  
TE-15-0076  
TH-15-0076

Régészeti szakértő:

  
Dr. Bálint Marianna  
régészeti szakértő

Ügyvezető igazgató:

  
Végh József

*További közreműködők (előkészítés, tanácsadás):*

Szakmai tanácsadó:

  
Dályai Józsefné  
TT 15-0022

Településtervező:

  
Labbancz András  
TT-15-0378

Társadalompolitikai szakértő:

  
Papp György

## Tartalomjegyzék

<i>Aláírólap</i>	2
<i>Tartalomjegyzék</i>	4
<b>1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE</b>	
1.1 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	6
1.1.1 Javasolt településszerkezet, terület-felhasználási rendszer	6
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	8
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	9
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	10
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	11
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	
1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása	3
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	20
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	20
1.2.4. A hatályos településképi rendelettel való összhang	21
1.2.5. Az új beépítésre szánt területek kijelölésének igazolása	22
<b>2. TÁJÉPÍTÉSZETI JAVASLATOK</b>	
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK	24
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	24
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	25
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	26
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE JAVASLATAI	27
<b>3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK</b>	
3.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok	29
3.2. Közúti közlekedés	30
3.3. Közösségi közlekedés	31
3.4. Köttött pályás közlekedés	32
3.5. Kerékpáros és gyalogos közlekedés	32
3.6. Parkolás	33
<b>4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK</b>	
4.1. Vízrendezés	38
4.2. Közművek	38
4.3. Energiaellátás	43
4.3.1. Villamos energia	43
4.3.1.1. Fogyasztói hálózatok	43
4.3.1.2. Közvilágítás	54
4.3.2. Gázenergia	56
4.3.3. Távhő	58
4.3.4. Megújuló erőforrások	59

4.3.5.	Hírközlés	59
4.4.	Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	63
<b>5.</b>	<b>ÖRÖKSÉGVÉDELMI JAVASLATOK</b>	
5.1.	Védelmi és korlátozó kulturális örökségvédelmi elemek	66
5.1.1.	Kulturális örökségvédelmi szempontból védelmi és korlátozó elemek	66
5.1.1.1.	Műemlék	66
5.1.1.2.	Történeti településközpont	67
5.1.1.3.	Helyi védelem	68
5.1.1.4.	Régészeti lelőhelyek	69
5.1.1.5.	Régészeti érdekű területek	70
5.2.	A rendezési tervben szereplő területfelhasználást érintő beavatkozások	72
5.3.	A tervezett módosítások hatásainak bemutatása	110
<b>6.</b>	<b>KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK</b>	112
<b>7.</b>	<b>HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA</b>	117
<b>8.</b>	<b>SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ</b>	118
<b>9.</b>	<b>BEÉPÍTÉSI TERV</b>	120
<b>10.</b>	<b>KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS</b>	120
<b>11.</b>	<b>MELLÉKLETEK</b>	120
1.SZ.	MELLÉKLET	
	A település területi mérlege – hatályos és javasolt területfelhasználás	121
2.SZ.	MELLÉKLET	
	A település teljes területére vonatkozó biológiai aktivitásérték számítása	123

## 1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

### 1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

#### 1.1.1. Javasolt településszerkezet, terület-felhasználási rendszer

##### 1.1.1.1. Beépítésre szánt területek

##### 1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

##### 1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

##### 1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek

#### 1.1.1.1. Javasolt településszerkezet, terület-felhasználási rendszer

A tervezési terület Mátészalka Város teljes közigazgatási területére kiterjed. A közigazgatási területet Jármí, Ópályi, Szamosszeg, Tunyogmatolcs, Kocsord, Nyírcsaholy, Nyírmeggyes, Papos községek határolják.

Mátészalka város Szabolcs-Szatmár-Bereg megye alközpontjaként térsége várostérségi központjaként működik. A településfejlesztési koncepció elvei között rögzítésre került a „Várostérségi centrum szerep” elv, továbbá az átfogó célok közül kiemelten, de nem kizárólagosan az az elv, hogy tömörítse azokat a fejlesztéseket, amelyek alapvetően a Mátészalkai járás településeinek, de nagyobb kitekintéssel a megye keleti rurális térségi településeinek biztosított szolgáltatásokat érinti. Mindezek jelzik, hogy Mátészalka törekszik arra, hogy megfogalmazott célkitűzéseit térségi vezető szerepének megerősítését is hatékonyabban tudja megvalósítani egy, a gesztorságával működő önkormányzati szövetségen keresztül is megtámogatva, amely által nagyobb területre is tud hatást gyakorolni és gazdaságfejlesztési programokat képes megszervezni és végrehajtani.

#### A településszerkezeti terv általános elhatározásai

1. A gazdaságos területfelhasználás elvét érvényesíteni kell:

El kell érni, hogy a beépítésre szánt területeken intenzívebb használat valósuljon meg, fel kell tárnai a belterületi tartalékokat is a gazdaságosabb intenzitás kialakítása érdekében.

2. A területfelhasználási egységek térbeli elhelyezkedését, hálózati szerkezetét, a területfelhasználások arányait indokolt esetben korrigálni kell:

A városközpontban vizsgálni kell a településközpont vegyes területek arányát (a közlekedési hálózatra felfűzöttek), valamint a 49. sz. út "farmezsgyékkel" érintkező részén kisvárosias jellegű, településközpont vegyes terület alakítandó ki. A zöldfelületek, zöldterületek összefüggő hálózati jellegét erősíteni kell. Az erdőterületek, mezőgazdasági (kertes, általános és korlátozott használatú) területek kijelölése során az elaprózódást el kell kerülni.

3. A közlekedés-hálózatot korszerűsíteni kell:

Az M49-es gyorsforgalmi út közlekedési kihatásait ki kell használni, a gyűjtőúthálózatot működőképesé kell tenni, a gyalogos hálózat az új igényeknek megfelelően korszerűsítendő.

4. A települési örökség értékeit (táji, települési, építészeti) meg kell őrizni, az új beavatkozásokkal azokat erősíteni kell.
5. A települési kapcsolatokat (szomszédos települések, kistérségek, megye, régió) fejleszteni kell, az együttműködés kialakítása mellett a párhuzamos fejlesztések kerülendők.
6. Védeni kell a természeti és ökológiai jellegű területhasználatokat, javítani kell azok ökológiai kapcsolatát.
7. A tervi elhatározások során a magánérdek — közösségi érdek egyensúlyát fontosságuk arányában biztosítani kell:  
A telekspekulációs indíttatású területhasználati átsorolásokat korlátozni, a városi érdekű fejlesztéseket ösztönözni kell. A városi érdekű fejlesztések esetében a magántulajdon arányos kárpótlását indokolt vállalni.

#### A településszerkezeti terv készítésének lényegi elemei

A település alapvető szerkezetét, struktúráját megváltoztató alapvető javaslatra nem kerül sor, azonban egyes körülmények és tendenciák miatt szükségessé vált a városszerkezet elemeinek felülvizsgálata. A tervezést érintő, megválaszolást igénylő lényegi kérdésként a következők jelentkeztek:

- A kétpólusú városközpont a Hősök tere és a Kossuth utca környezetében egyaránt rendezési, illetve részben fejlesztési jellegű feladatokat generált, az élıhetőség feltételeinek javítása, a közterületek újra értelmezése jegyében.
- a 49. sz. főút észak-nyugati, Jármı úti szakaszán, illetve annak vonzáskörzetében a megindult átépítések, további kereskedelmi-szolgáltató célú fejlesztések a területhasználatok felülvizsgálatát, módosítását tették szükségessé. A dél-keleti útszakasz szomszédosságában jelentős fejlesztési potenciállal bíró további területek vannak, melyek jövője, fejleszthetősége szintén kiemelt feladatként jelentkezett.
- a város területén a kertvárosi lakóterületeken a telek kínálat minimális, a város vezetése kiemelt célként kezeli a családi házak építésére alkalmas telekkínálat bővítését a településrendezési eszközök alkalmassá tételével.
- a gazdasági területek általános felülvizsgálata mellett kiemelt célként és elvárásként jelentkezett a meglévı, rövidesen valamennyi tartalék területét felhasználó Ipari Park bővítési lehetıségének megteremtése a terület nyugati részének bővítésével.
- a megújuló energiaforrások hasznosításának elıkészítése céljából a településrendezési eszközök alkalmassá tétele szintén feladatként jelentkezett

- a város közlekedési hálózata szempontjából kedvező, ugyanakkor kezelendő helyzetet jelent az M49 gyorsforgalmi út belátható időn belüli megvalósulása. A város előbbiekkal is összefüggő közlekedési struktúrájának felülvizsgálata során a korábbi nyugati elkerülő út megvalósítása okafogyottá válik. Annak északi szakasza visszaminősítésre került, déli része pedig az Ipari Parki fejlesztések során tölthet be gyűjtőút funkciót. Az előbbi döntéseknek köszönhetően a korábban szükséges új vasúti átjáró megvalósítása szintén lekerült a napirendről.
- az északi lakótelep északi és nyugati oldalán korábban kijelölt gyűjtőutak funkciója is felülvizsgálatra került és ebben a formában indokolatlannak minősült. Az előbbiekhöz kapcsolódó új vasúti átjáró megvalósítása is sürgős.
- az utóbbi időszakban megvalósult, vagy még megvalósításra váró kiemelt fontosságú közlekedési csomópontok szintén áttekintésre és nevesítésre kerültek.
- a zöldfelületek általános számba vételének részeként aktualizálásra került az erdők állománya az Erdészeti Hatóság adatszolgáltatásának alapul vételével, melynek során számos, szerkezeti terven eddig nem szereplő állomány került felvezetésre.
- a Kraszna-menti területek vonatkozásában a vízgazdálkodási területek adatszolgáltatásai alapján szintén számos szabályozási elem aktualizálására került sor.

### 1.1.1.1 Beépítésre szánt területek

Beépítésre szánt területek (külterületen és belterületen) területfelhasználása a következő:

- Kisvárosias lakóterület
- Kertvárosias lakóterület
- Falusias lakóterület
- Településközpont terület
- Intézmény terület
- Egyéb ipari gazdasági terület
- Kereskedelmi szolgáltató terület
- Különleges sport célú terület
- Különleges strandfürdő, idegenforgalmi és rekreációs célú terület
- Különleges lovarda és turisztikai célú terület
- Különleges mezőgazdasági üzem terület
- Különleges városüzemeltetési célú terület
- Különleges állatmenhely terület
- Különleges egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület

Mátészalka városi arculatának kialakulását jellegzetesen négy beépítés (családi-, kertes-, társas-, panelházak) jellemzi, melynek zöme az ötvenes években épült. Az egyes városrészek jellemző beépítése különbözik, míg a városközpontban a többemeletes panel és vasbeton

szerkezetű társasházak, polgárházak jellemzőek, a többi városrészen inkább családi, kertvárosi lakókörnyezetek alakultak ki.

A gazdasági célú területek kedvezően helyezkednek el az uralkodó szélirányhoz és a belterülethez viszonyítva. Nagyobb részt külterületen, a belterület nyugati-déli oldalán található. Környezetük viszonylag rendezett. Jellemzően a legnagyobb közlekedési folyosókhoz kapcsolódnak.

Az egybefüggő, nagyobb mezőgazdasági területek a belterülettől keletre, azon túl is a Kraszna vonalától keletre találhatóak. Ezek a területek a jobb minőségi osztályú területek, a közigazgatási terület nyugati részén elszórtan, kisebb, rossz minőségű területek találhatóak. A közigazgatási terület 36 % szántó művelési ágú mezőgazdasági terület. Az összes mezőgazdasági terület 29 %-a kiváló (Sz1; Sz2) minőségű mezőgazdasági terület, 48 %-a jó (Sz3; Sz4) minőségű mezőgazdasági terület, 18 %-a közepes (Sz5; Sz6) minőségű mezőgazdasági terület és csak 3 %-a gyenge (Sz7; Sz8) minőségű mezőgazdasági terület

#### 1.1.1.2 Beépítésre nem szánt területek besorolása

A beépítésre nem szánt területek (külterületen és belterületen) terület-felhasználása a következő:

- Közúti főúthálózat közlekedési terület
- Közúti mellékúthálózat közlekedési terület
- Kötőtpályás (vasúti) közlekedési létesítmények területe
- Közkert zöldterület
- Közpark zöldterület
- Védelmi rendeltetésű erdőterület
- Gazdasági rendeltetésű erdőterület
- Közjóléti erdőterület
- Természetközeli területek
- Kertes mezőgazdasági terület
- Általános mezőgazdasági terület
- Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
- Folyóvizek medre és parti sávja
- Állóvizek medre és fenntartási területe
- Nagyvízi meder terület
- Vízbázisok területe
- Ártéri mezőgazdasági terület (nagyvízi meder területén)
- Ártéri erdőterület (nagyvízi meder területén)
- Különleges NATURA 2000 természet megőrzési terület
- Különleges kegyeleti célú közterület
- Különleges városüzemeltetési terület
- Különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület
- Különleges temető terület
- Különleges burkolt köztér

### 1.1.1.3 Szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

A település szerkezetét alapvetően a közlekedési folyosók határozzák meg. A szomszédos települések irányában már meglévő közlekedési folyosók mellé továbbiak nem tervezettek, azok a meglévő hálózati elemeken elérhetőek, megközelíthetőek:

#### *Közúthálózat*

Mátészalka közlekedési tekintetben térségi csomópontnak tekinthető. Itt található a 49. sz. út és a várost Debrecennel összekötő 471. sz. út, a Vásárosnamény felé vezető 4117-es sz. út, és a Vállaj (magyar – román országhatár) felé vezető 4918. sz. út. A várostól nyugatra, a 49. sz. főúttal merőlegesen fut az M3 autópálya, amely a városközpontból nyugati irányban 5 km-re érhető el.

Az M3-as autópálya jelenleg Budapest és Vásárosnamény között üzemel 2x2 forgalmi sávval és 1-1 leállósávval, majd az ukrán határig - Beregdarócig – ezzel az M3-as autópálya elérheti teljes hosszát.

#### *Vasúthálózat*

Fontosabb vasúti kapcsolatok:

- 100-as számú, Budapest-Záhony vasúti fővonal
- 80-as számú, Budapest-Miskolc-Nyíregyháza vasúti fővonal
- 110-es számú, Debrecen-Nyírbátor-Mátészalka vasútvonal
- 114-es számú, Mátészalka-Csenger vasútvonal
- 111-es számú, Mátészalka- Záhony vasútvonal
- 113-as Mátészalka-Zajta vasútvonal
- 115-ös Mátészalka-Tiborszállás vasútvonal

#### *Kerékpáros közlekedés*

Mátészalka településen eddig 3 kerékpárút építési projekt valósult meg. Jelenleg az Ipari út – Meggyesi út – Zöldfa út – Nyírcsaholy vonalon, és Mátészalka településhatár – Jármí, valamint Mátészalka településhatár – Kocsord között van. Előkészítés alatt van a Mátészalka településközpont – Mátészalka településhatár – Ópályi közötti kerékpárút megvalósítása.

A gyalogos közlekedési hálózat folyamatos bővítése történik a városközponti intézménysorok közötti sétálóutca jelleg erősítésével.

#### *Vízfolyás, vízfelület*

Mátészalka vízfelülete az Észak-Alföldi régióban, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye északkeleti részén, a Szamos-Krasznaközi és a Kraszna balparti (07.11. számú Szamos-Krasznaközi, valamint a 07.12. számú) belvízrendszerek határán helyezkedik el. Vízfolyásai a Kraszna, Kocsordi Főcsatorna, Jármí-Paposi csatorna, Vajgyári csatorna, MOM csatorna, Meggyes-Csaholyi csatorna, Tömpkerti Csatorna, Társulati-öntöző csatorna, Bivalyfertő csatorna, Sándor csatorna.

A város területén és környékén a domborzat változó. Határozott természetes vízvásztó vonal a területtől Ny-ra, az ipari terület Ny-i szélén van. A felszíni vizek ettől az É-ra és D-re is lejtő vízvásztó vonaltól K-i és D-i irányban gravitálnak. Mesterséges vízvásztó vonalat képeznek a városon átmenő Vásárosnamény, illetve Ágerdő major felé induló MÁV vasútvonalak is. A jellemző terepmagasság a város közigazgatási területén 110,00 – 138,00 mBf között változik, de legnagyobb részt 120,00 – 130,00 mBf közötti magasságok fordulnak elő.

A környék csapadékvizeinek a fő befogadója a Kraszna. A FETIVIZIG kezelésű belvízcsatornákkal szoros egységet képeznek a belterületi önkormányzati kezelésben lévő csapadékvíz-elvezető csatornák.

Az Északkelet-Nyírség kistáját K-ről és É-ról a Kraszna, majd a Tisza ártere határolja, míg ÉNy-on a Lónyai-főcsatorna felé folyik le. Ide tart a III. számú főfolyás is. A Délkelet-Nyírség kistáj vízfolyásokban szegény terület, ahol a Krasznához folyó Meggyes-Csaholyi főfolyást, a Bódvai-patakot és a Károlyi-folyást találjuk. A Szatmári-sík kistáj fő folyója a Tiszának a határtól a Szamos torkolatáig terjedő szakasza. A Szamos és a Kraszna közötti hajdani Ecsedi-lápot sűrű csatornahálózat vezet le. Az Északkelet-Nyírség és a Szatmári-sík kistájak mérsékelt vízhiányosak, a Délkelet-Nyírség gyér lefolyású, száraz terület. Az Északkelet és Délkelet-Nyírség kistájakon az időszakosan megnövekedett vízmennyiséget több száz km-es csatornahálózat vezet le, részben a Tiszához, részben a Krasznához és a Lónyai-főcsatornához. A Szatmári-sík kistájban a belvízvédelmi csatornahálózat hossza kb. 1300 km.

#### *Elektromos energiaellátás, közvilágítás*

A közép feszültségű szabadvezetékek és földkábelek az E.ON Tiszántúli Áramszolgáltatói Rt. elosztóhálózatának részei, ezek több helyen magántelkeken haladnak. Ezek oldják meg közép/kisfeszültségű transzformátorokon keresztül a terület villamos energia ellátását. A meglévő közép feszültségű hálózatok alkalmasak a területek folyamatos energiaellátására.

A város közvilágítása azokon a területeken, ahol a kisfeszültségű elosztás szabadvezetékes hálózattal üzemel, többnyire a kisfeszültségű vezeték tartó oszlopsorra szerelt lámpákkal van megoldva. Az önálló közvilágítási hálózat, a szabadvezetékes környezetben minimális.

#### **1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek**

- a) rendeltetési,
- b) építési,
- c) környezetvédelmi,
- d) értékvédelmi,
- e) tilalmi és korlátozási

A folyók és csatornák korlátozási zónájában, azok külső telekhatárától mérve:

- Kraszna folyó esetében (a nem mentett oldalon a mentett oldallá változásig, - töltésepítés, egyéb műszaki beavatkozás megvalósításáig) 1.000-1.000 m,
- a csatornák esetében 30-30 m-en belül eső telkeken és telekrészekben épület nem helyezhető el.

A településszerkezeti terv a hatályos jogszabályoknak megfelelően védősávot jelöl ki az alábbi helyeken:

- a közigazgatási területen keresztülhaladó 22 kV-os elektromos légvezetékek mindkét oldalán 5,0 méteres védősávot kell biztosítani
- a közigazgatási területen keresztülhaladó 132 kV-os elektromos légvezeték mindkét oldalán 13,0 méteres védősávot kell biztosítani;
- a közigazgatási területen keresztülhaladó középnyomású földgázszállító vezetéknek 10,0 méter védősávot kell biztosítani, a gáznyomás szabályzónál 15,0 méteres védőzóna kialakítása szükséges.
- a temető területén belül olyan területet kell biztosítani, ahol sírhely nem kerül elhelyezésre.
- a szennyvíztelep körül 500,0 méteren belül olyan területet kell biztosítani, amely lakó ingatlan elhelyezését nem szolgálja
- a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 22/A. §. a) pontja alapján, külterületen a közút tengelyétől számított 50 méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok, és egyéb ásványi anyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított 10 méter távolságon belül fa ültetéséhez, valamint kivágásához
- vasút szélsővágányától védőtávolságra helyezhetők el építmények.
- állattartó telepek - amelyek bűzösek, fertőzésveszélyesek – csak korlátozó feltételekkel alakíthatók ki.

A településszerkezeti terv a hatályos jogszabályoknak megfelelően, önálló terület-felhasználással védőterületeket (védelmi rendeltetésű erdőterületeket leszámítva) nem jelöl ki.

Védőterületekhez és védősávokhoz kapcsolódó korlátozások:

Az átviteli hálózati elemek nyomvonalának két oldalán építési korlátozás, a vonatkozó jogszabályok szerinti előírások alkalmazása szerint.

Az OTrT-hez, valamint az MTrT-hez kapcsolódó korlátozások:

Az egyes övezetekhez tartozó korlátozásokat az övezetekhez tartozó kötelező rendelkezések, térségi ajánlások jelentik.

Régészeti területekhez kapcsolódó korlátozások:

A település közigazgatási területén régészeti nyilvántartás szerinti területek találhatóak. Az érintett területeken a vonatkozó jogszabályok szerinti előírások alkalmazása jelent korlátozást.

## 1.2 A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

### 1.2.1 A településszerkezeti változások bemutatása

A változásokat a V-1 jelű „Változások tervlap” mutatja be.

#### Terület-felhasználást érintő és egyéb beavatkozások

1. A belterület központjában, a Jármí úttól délre található Képes Géza utcai telephelyen, a 1107/3 hrsz.-ú telek területén a területfelhasználás módja változik. Az „Lk” Kisvárosias lakózónából, „Gksz” Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónába való övezeti átsorolás történik a telephely bővíthetősége érdekében. A meglévő telephelyen lakó- és gazdasági övezet határ felülvizsgálatára is sor kerül. A beépítésre szánt terület nem változik.  
*A változtatással érintett terület nagysága: 0,74 ha (Lk->Gksz).*
2. A 110 sz. vasútvonal fölötti területen, a Hodászi úton lévő 075/14 hrsz.-ú telek területén az „Má” Mezőgazdasági általános zónából, „Kb-En” Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület zónába való övezeti átsorolás történik.  
Különleges, megújuló energiaforrások hasznosítása céljából új, különleges, beépítésre nem szánt terület felhasználás kerül meghatározásra. A beépítésre szánt terület nagysága változik. *A változtatással érintett terület nagysága: 2,55 ha (Má->Kb-En)*
3. A 49 sz főút északi részén, a Jármí úti gazdasági telephelyen meglévő övezeti határ felülvizsgálatára kerül sor. A megvalósult kerékpárút kialakult állapota és a további útbővítés okafogyottá válása miatt az északi oldali szabályozási vonal megszüntetésére kerül sor az érintett telkeken (1206, 1205/2, 1185/3 hrsz.-ek). Az 1186/2, 1187, 1188 hrsz.-ú ingatlanok „Lke” Kertvárosias lakózónából „Gksz” Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónába történő részleges övezeti átsorolásra kerül sor a telektömb övezeti határainak változtatásával. A beépítésre szánt terület nem változik.  
*A változtatással érintett terület nagysága: 0,11 ha (Lke->Gksz)*
4. A település Északi lakótelepén a Jubileumi tér Bánk Bán utca felőli részén új „Lk” kisvárosias lakóterület kialakítására kerül sor a „Zkp” terület egy részének terhére a 3941/32 hrsz.-en. A beépítésre szánt terület nem változik.  
*A változtatással érintett terület nagysága: 0,46 ha (Zkp->Lk)*
5. A város belterületén az Alkotmány úttól nyugatra a Kisfaludy utca és a József Attila utcák által közrezárt területen övezeti határ módosítása a városközponti terület bővítésével „Lke” lakóterületből, „Vt” településközponti vegyes területté. A beépítésre szánt terület nem változik. *A változtatással érintett terület nagysága: 0,85 ha (Lke->Vt)*
6. A belterület és a külterület határán, a 471 sz. főút déli részén a Meggyesi úti telephely bővítéséhez szükséges terület biztosítása érdekében a sertéstelep mellett a nyilvántartott „Eg” gazdasági rendeltetésű erdőterület övezeti módosítása „Ge” egyéb ipari gazdasági

területté. A módosítás a benyújtott igényt csak részben támogatja, a bővítéssel érintett ingatlanok a 0122/3, 0122/12 hrsz.-ú területek. A beépítésre szánt terület nagysága változik. *A változtatással érintett terület nagysága: 3,07 ha (Eg->Ge)*

7. A város központi zöldterületén, a Szalkay László utca - Rákóczi utca közötti tömb (Hild János park) övezeti besorolásának módosítását tartalmazza a tervezett területhasználati változás. A területre készült környezetrendezési helyszínrajz alapján a 2812/45, 2812/34, 2812/35, 2812/26, 2812/27, 2812/29, 2812/30, 2812/22, 2812/24, 3220 és 3221 hrsz.-ú telkek is érintettek és bevonásra kerültek az „Lk” övezetbe a „Vt” településközponti vegyes területből. A beépítésre szánt terület nem változik. *A változtatással érintett terület nagysága: 1,50 ha (Vt->Lk)*
8. A 110 sz. vasútvonal mellett, a 44918 sz. főút (Nyírcsaholy felé) mellett, a Zöldfa utca, Meggyesi utca, Arany J. utca és Arany J. köz által határolt terület „Gksz” kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe van sorolva (New Word 251 hrsz.-ú telek, Kelet-Agora) egy része viszont, a tényleges használatnak megfelelően „Lke” lakóövezetbe kerül átsorolásra. (246/1-3, 247-249 hrsz.-ek, 255-263 hrsz.-ú telkek) Az érintett területen belül az övezeti határ módosul, gazdasági területből, lakóterületi funkció jön létre. A beépítésre szánt terület nem változik. *A változtatással érintett terület nagysága: 1,37 ha (Gksz->Lke)*
9. A 471. sz. főút Meggyesi úti szakaszán, a Köztemető előtti terület a Kosztolányi utca két oldalán „Lf” falusias lakózónából „Kb-Kk” beépítésre nem szánt, különleges kegyeleti célú közterület területfelhasználás besorolásra kerül.  
A beavatkozási pont a Városi Temető fogadó területének kialakítása céljából olyan területhasználat változást irányoz elő, amely lehetővé teszi a méltó rávezetés kialakítását a meglévő temető főbejáratához. A terület meghatározóan zöldfelületek, valamint a temető üzemelésével és fenntartásával kapcsolatos kisebb, egyedi épületek, építmények elhelyezésére szolgál. A városi temető előterének, illetve környezetének rendezése szempontjából elővásárlási jog biztosítandó a Kosztolányi utca mindkét oldalán lévő, egyébként rossz állagú, kedvezőtlen megjelenésű lakóingatlanok vonatkozásában, melyek egy része már az önkormányzat tulajdonában van. (188-191, 183/2-186 hrsz.-ek.) A beépítésre szánt terület csökken.  
*A változtatással érintett terület nagysága: 0,77 ha (Lf->Kb-Kk)*
10. A Meggyesi úton a Köztemető bejárata melletti területen, a területhasználat módja „Lf” falusias lakóterületből „Lke” kertvárosias lakóterületi formába kerül, amely a meglévő, kialakult állapothoz igazodik. *A beépítésre szánt terület nem változik.*  
*A változtatással érintett terület nagysága: 0,47 ha (Lf->Lke)*
11. A település déli részén, a Kinizsi Pál úton az Alkotmány úti körforgalom közelében beépítésre szánt „Kk” különleges területből „Gksz” beépítésre szánt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna kerül kialakításra.

A 3615 és 3616/1 hrsz.-ú telkek (volt Kristályvíz telek) jelenleg „Kk” különleges városüzemeltetési célokat szolgáló zónájú terület. Az övezeti besorolás a fejlesztési elképzeléseknek megfelelően változik, igazodva a módosuló területhasználathoz. A beépítésre szánt terület nem változik.

*A változtatással érintett terület nagysága: 1,46 ha (Kk->Gksz)*

12. A településen nyugati részén, a Jármí út mentén a vasúti átjáró szomszédságában „Lke” kertvárosias lakóterületből „Gksz” kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kerül kialakításra.

Az érintett területen a Jármí út mentén a Vasvári P. utca, Bercsényi és Képes Géza utca közötti zónában folyamatos funkcióváltásra került sor a lakóterületen, számos kereskedelmi, szolgáltató tevékenységet végző létesítmény kialakítására került sor. A terület elhelyezkedése és a tényleges változások egyaránt indokolják a tervezett övezeti módosítást. A beépítésre szánt terület nem változik.

*A változtatással érintett terület nagysága: 3,68 ha (Lke->Gksz)*

13. A település keleti részének közigazgatási határán a Mátyás Király utca végén lévő részben lévő önkormányzati telkeknél a terv a jövőbeni elképzeléseknek és szándékoknak megfelelően „Lf” falusias lakóterület helyett „Lke” kertvárosias lakóterületet irányoz elő. A beépítésre szánt terület nem változik.

*A változtatással érintett terület nagysága: 0,86 ha (Lf->Lke)*

14. A 49. sz. főút déli részén, a Kocsordi út mentén a belterület szélén elhelyezkedő izolált terület területhasználati besorolása változik. A terület szegregációval érintettnek minősül és további fejlesztéseket igényel.

A beavatkozási pontban a Dankó P. utcán a 3719-23 és a 3729 hrsz.-ú telkek érintettek. Az érintett terület rész „Lke” kertvárosias övezeti zónából „Lk” kisvárosias övezeti lakózóna besorolásba került annak érdekében, hogy a városfejlesztési elképzeléseknek megfelelően egy szociális bérlakás építési program megvalósulhasson. A beépítésre szánt terület nem változik. *A változtatással érintett terület nagysága: 0,19 ha (Lke->Lk)*

15. Mátészalka Kertalja és a Keleti lakótelep közelében, a Bánki Donát utca 2868/79 hrsz.-ú telken elhelyezkedő területen az övezet a „Kg” különleges garázs zónájú területből „Gksz” kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területi övezetbe kerül átvezetésre, a tényleges használatnak megfelelően. Az érintett garázssor részeként itt kereskedelmi funkció található. A beépítésre szánt terület nem változik.

*A változtatással érintett terület nagysága: 0,16 ha (Kg->Gksz)*

16. Mátészalka Keleti lakótelep szélén, a Mátyás király u. és a Fekesszegi u. között egy korábbi terveken már szereplő lakóövezeti besorolás visszaállítása vált aktuálissá. A tervezett területhasználat változtatás az „Lf” falusias lakóövezetből „Lke” kertvárosias lakóövezetbe történő átsorolás. Az előbbiekhöz kapcsolódó kisebb déli terület rész besorolása „Lke” kertvárosias lakóövezetből „Eg” gazdasági rendeltetésű erdőterület övezetté módosul. A beépítésre szánt terület nem változik, illetve a beépítésre szánt és nem szánt terület nagysága is változik.

*A változtatással érintett területek nagysága: 16/a: 2,18 ha (Lf->Lke),  
16/b: 0,16 ha (Ek->Lke), 16/c: 0,62 ha (Lke->Eg)*

17. Az előző pontban leírt, Keleti lakótelep szélén kijelölt lakóterület mellett egy nagy kiterjedésű, beépítésre nem szánt terület található. „Ki” különleges intézményi területből „Eg” gazdasági rendeltetésű erdőterület kerül kijelölésre.

Az övezet javasolt területfelhasználása a meglévő állapotot követi le, mivel a rekultivált terület már nem szolgál Különleges intézményiként. A terület ténylegesen a biológiai aktivitási értéket (BAÉ) jelentősen javító funkcióval hasznosul, aminek az övezeti átvezetése indokolt. A beépítésre szánt terület csökken.

*A változtatással érintett terület nagysága: 17,19 ha (Ki->Eg)*

18. A település bevezető útjának minősülő Jármű út (49. sz főút) déli részén „Má” mezőgazdasági területből új „Gksz” kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület került kijelölésre (6156-6165,6166/1,2, 6168-6173, 6174/1,/2,6177-6182 hrsz-ek) Az övezeti módosítást a település gazdaságfejlesztést támogató programja indokolja.

*A változtatással érintett terület nagysága: 5,09 ha (Má->Gksz)*

*A beépítésre nem szánt terület nagysága változik.*

19. A település területén megélnékülő építési igények kielégítése céljából az Önkormányzat támogatja a telekkínálat bővítését. Az Északi-lakótelep Búza-Tél-Kalmár utcákkal határos északi területén a településszerkezeti terven korábban lakóterületnek szánt részen sor kerül a javasolt utak és telkek szabályozására, ami az Önkormányzat elképzelései szerint mintaként szolgálhat az egyébként jelentős fejlesztési potenciállal bíró terület több ütemben történő, szakaszos fejlesztésére. A telekalakítás kedvező megvalósíthatósága a telektömb minimális bővítését indokolja, ami egy szomszédos, alulhasznosított, alacsony aranykorona értékű telekrész bevonásával megvalósítható.

Előbbieken alapján az érintett „Má” mezőgazdasági általános zónájú terület átsorolása szükséges „Lke” kertvárosias lakóterületi övezetbe. A beépítésre szánt terület nagysága változik. *A változtatással érintett terület nagysága: 0,55 ha (Má->Lke)*

20. A Hodászi út térségében, annak déli oldalán jelentkező fejlesztési igényekből eredően a lakó- és mezőgazdasági terület módosítása szükséges a Pincés lovarda bővítéséhez. Részben a meglévő, részben a tervezett állapotot követi le a javasolt „Lf” falusias lakóterület és az „Má” mezőgazdasági általános terület helyett „K-Ltu” különleges lovarda és turisztikai célú területű övezeti átsorolás. A beépítésre szánt terület nagysága változik.

*A változtatással érintett területek nagysága:*

*20/a: 1,83 ha (Lf->K-Ltu), 20/b: 1,47 ha (Má->K-Ltu)*

21. A Mátészalkai Ipari Park fejlesztéséhez kapcsolódóan az övezeti besorolás módosítása válik szükségessé a beavatkozási pontban meghatározott területen, mezőgazdasági területből beépítésre szánt gazdasági terület kialakításával.

Az „Má” mezőgazdasági általános területből a tervezett „Ge” egyéb ipari gazdasági terület, valamint az ehhez tartozó „Ev” véderdő biztosítására kerül sor. A beépítésre szánt terület nagysága változik.

*A változtatással érintett területek nagysága:*

*21/a: 5,08 ha (Má->Ge), 21/b: 1,06 ha (Má->Ev)*

22. A városközpont fejlesztési területén a közpark funkció bővítése céljából a Gólyakerti játszólíget lehatárolása „Ki” különleges intézményi beépítésre szánt területből, beépítésre nem szánt „Zkp” közpark funkció változtatással. A beépítésre szánt terület nagysága csökken. *A változtatással érintett terület nagysága: 2,38 ha (Ki->Zkp)*

23. A Kossuth utca-Budai Nagy Antal utca- Munkácsy Mihály utca- és a Bajcsy-Zsilinszky E. utca által közrezárt tömbben a „Kk” különleges városüzemeltetési célokat szolgáló közműterület déli részén beépítésre szánt terület kijelölése „Lke” kertvárosias lakóterület funkcióval. A beépítésre szánt terület nem változik.

*A változtatással érintett terület nagysága: 0,63 ha (Kk->Lke)*

24. Mátészalka K-i részén, a Bajcsy-Zsilinszky utca végén, a 2868/91 hrsz.-ú telek beépíthetősége és megközelíthetősége nem biztosított. Településszerkezeti változtatással és út biztosításával, „Ev” védelmi rendeltetésű erdőterület minimális korrekciójával, „Lke” kertvárosias lakóterület változtatással az előbbi célok elérhetők. A beépítésre szánt terület nagysága változik. *A változtatással érintett terület nagysága: 0,01 ha (Ev->Lke)*

25. Mátészalka ÉK-i részén lévő szennyvíztelep mellett „Ev” védelmi rendeltetésű erdőzóna kialakítása, bővítése nyugati és déli oldalon az „Má” mezőgazdasági általános zónából, a városi lakó- és egyéb területek fokozott védelme érdekében. A beépítésre szánt terület nem változik. *A változtatással érintett terület nagysága: 1,27 ha (Má->Ev)*

26. Mátészalka északi lakótelep északkeleti részén konkrét lakossági igény alapján „Lf” falusias lakóterület kialakítása az „Lke” kertvárosias lakóterület helyett. A módosítás az érintett, fejlesztésre szánt lakóterület részen bővíti a lakossági igények kielégítésére alkalmas telek választékot. A beépítésre szánt terület nem változik. *A változtatással érintett terület nagysága: 2,64 ha (Lke->Lf)*

#### Infrastrukturális elemet érintő változások:

27. Tervezett négyágú szintbeni közúti csomópont létesítése a Jármű út - Ipari út. kereszteződésében.

A tervezett csomópont fejlesztése a jelenlegi, illetve távlati átmenő forgalom kezelhetősége, valamint az északi lakótelep, illetve az iparterületek tervezett fejlesztései kapcsán aktuális. Körforgalmú csomópont létesítését az útkezelő Magyar Közút Nonprofit Zrt. nem támogatja, a fejlesztés csak lámpás csomópontként valósítható meg. Konkrét tervezet hiányában, a szabályozásban szabályozott területigény és előírt követelmény nélkül jelenik meg.

28. Tervezett négyágú szintbeni közúti csomópont létesítése a Nagykárolyi út- Szalkay László utca kereszteződésében

A tervezett csomópont fejlesztése a jelenlegi, illetve távlati átmenő forgalom kezelhetősége miatt, valamint a Hősök tere alatt létesítendő mélygarázs

megközelíthetőségével összefüggésben valósítandó meg. Konkrét tervezet hiányában, a szabályozásban szabályozott területigény és előírt követelmény nélkül jelenik meg.

29. Tervezett négyágú szintbeni közúti csomópont létesítése a Nagykárolyi út- Rákóczi Ferenc utca- Iskola köz kereszteződésében

A tervezett csomópont fejlesztése a jelenlegi, illetve távlati átmenő forgalom kezelhetősége miatt aktuális. Konkrét tervezet hiányában, a szabályozásban szabályozott területigény és előírt követelmény nélkül jelenik meg.

30. Tervezett háromágú szintbeni közúti csomópont létesítése a Meggyesi út- Új ipari út (Iparvasút) kereszteződésében

A tervezett csomópont fejlesztése a jelenlegi, illetve távlati átmenő forgalom kezelhetősége miatt aktuális. Konkrét tervezet hiányában, a szabályozásban szabályozott területigény és előírt követelmény nélkül jelenik meg.

31. Tervezett szintbeni közúti csomópont létesítése a Meggyesi út- Ipari út kereszteződésében

A tervezett csomópont fejlesztése a jelenlegi, illetve távlati átmenő forgalom kezelhetősége miatt aktuális. Konkrét tervezet hiányában, a szabályozásban szabályozott területigény és előírt követelmény nélkül jelenik meg.

32. Északi-lakótelep menti tervezett gyűjtőút megszüntetése (1,79 km)

A tervezett gyűjtőút a városrész számára nem kívánatos átmenő forgalmat generálhat, ami az élhető lakóterületet és annak kedvező megítélését, valamint további vonzását és fejlődését veszélyezteti. A tervezett nyomvonal kialakíthatósága további problémákat (vasúti átjáró kialakítása, stb.) vet fel. Előbbiek miatt a gyűjtőút megvalósítása nem aktuális.

33. Nyugati elkerülő út (Új Ipari út folytatása a Hodászi út- Jármű út között) tervezett északi részének megszüntetése (1,41 km)

A nyugati elkerülő út szükségessége az M49-es gyorsforgalmi út belátható időn belüli megvalósulásával okafogyottá válik. A nemkívánatos átmenő forgalom elvezetése a tervezett gyorsforgalmi út megvalósításával meg fog oldódni.

34. A déli gazdasági területet feltáró, Meggyesi útba csatlakozó tervezett gyűjtőút: 1,75 km

A korábban tervezett nyugati elkerülő út déli szakaszának nyomvonala alkalmas az iparterület belső gyűjtőút funkciójának betöltésére. Konkrét tervezet hiányában, a szabályozásban szabályozott területigény és előírt követelmény nélkül jelenik meg.

35. Az M49-es gyorsforgalmi út tervezett nyomvonala délen érinti a települést: 0,98 km

Magasabb rendű területrendezési tervből (MTrT) átemelt infrastrukturális elem, amely Nyírmeggyes irányából, Kántorjánosi térsége - M3 autópálya csatlakozása felől és Nyírcsaholy irányába, a csengersimai országhatár - Románia felé érintett nyomvonalú.

36. Tervezett kerékpárutak a Kinizsi Pál utca-Zöldfa utca és a Rákóczi Ferenc utca mentén lévő belterületi településrészek között: 1,88 km

Magasabb rendű területrendezési tervből (MTrT) átemelt, elsősorban szerkezeti elem, de konkrét tervezet hiányában, a szabályozásban szabályozott területigény és előírt követelmény nélkül jelenik meg.

37. A vízgazdálkodási terület övezetein belül kijelölt övezetek korábbi terveken nem, illetve nem megfelelően szereplő területfelhasználásai a kapott adatszolgáltatások alapján a településszerkezeti terv külterületén átvezetésre kerültek a következők szerint:

- Folyóvizek medre és parti sávja (V-F)
- Állóvizek medre és fenntartási területe (V-Á)
- Nagyvízi meder terület (V-Nm)
- Vízbázisok területe (V-Vb)
- Ártéri mezőgazdasági terület (nagyvízi meder területén-V-Ámg)
- Ártéri erdőterület (nagyvízi meder területén-V-Áe))

#### Erdészeti hatóság adatszolgáltatásainak és az MTrT szerinti területfelhasználásának aktualizálása

A kapott adatszolgáltatások és az MTrT szerint, az adott területfelhasználások a településszerkezeti terv külterületén átvezetésre és pontosításra kerültek, a vonatkozó speciális szabályok betartásával.

#### Változások új területi mérlege:

- 412,05 ha erdőterület - a településszerkezeti terv javaslatában rögzített erdőterületi nagyság tartalmazza a terv felhasználás változásából és az erdészeti szempontú erdő rendeltetés változásából eredő változásokat. 333,44 ha területi nagyság az erdőterületeken belüli erdészeti szempontú rendeltetés változást rögzíti.
- 259,40 ha, az elsősorban településszerkezeti tervet érintő, funkciójában megváltozó védelmi célú erdőterület (Ev) melyből rendeltetésében megváltozó erdőterület: 108,26 ha
- 10,04 ha, az elsősorban településszerkezeti tervet érintő, funkciójában megváltozó közjóléti (rekreációs) célú erdőterület (Ek), melyből rendeltetésében megváltozó erdőterület: 3,09 ha
- 27,05 ha, a településszerkezeti tervet érintő, funkciójában megváltozó ártéri erdőterület (V-Áe)

### 1.2.2 A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

A település közigazgatási területének legnagyobb része mezőgazdasági térségbe sorolt. Jelentős a települési térség, valamint az erdőgazdálkodási térség aránya is a település teljes területére vonatkozóan. A VTT-tározók, a nagyvízi meder övezete és a rendszeresen belvív járt terület övezetének kiterjedése szintén számottevő.

Az alábbi övezetekkel érintett a település:

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Sajátos területfelhasználású térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdők övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Tájképvédelmi terület övezete
- Nagyvízi meder övezete
- VTT-tározók övezete
- Rendszeresen belvívjárta terület övezete
- Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete
- Térségi együttműködések övezete
- Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete
- Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet
- Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet

A műszaki infrastruktúrában a változtatásokat a szakági munkarészek tartalmazzák. A településrendezési tervekkel való összhang bemutatására szintén külön munkarész keretében került sor.

### 1.2.3 A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

#### Területfelhasználási változások

A településszerkezeti terv feladata, hogy a településfejlesztési koncepcióban rögzített stratégiai célok összhangját biztosítsa. Ennek megfelelően az alábbi átfogó célok elérését segítse elő:

- Vállalkozásbarát Mátészalka
- Szolgáltató Mátészalka
- Fenntartható és Lokálpatrióta Mátészalka

Mátészalka város Szabolcs-Szatmár-Bereg megye alközpontjaként térsége várostérségi központjaként működik. A településfejlesztési koncepció elvei között rögzítésre került a „Várostérségi centrum szerep” elv, továbbá az átfogó célok közül kiemelten, de nem kizárólagosan az az elv, hogy tömörítse azokat a fejlesztéseket, amelyek alapvetően a Mátészalkai járás településeinek, de nagyobb kitekintéssel a megye keleti rurális térségeinek, településeinek biztosított szolgáltatásokat érinti. Mindezek jelzik, hogy Mátészalka törekszik arra, hogy megfogalmazott célkitűzéseit térségi vezető szerepének megerősítését is hatékonyabban tudja megvalósítani egy a gesztorságával működő önkormányzati szövetségen keresztül is megtámogatva, amely által nagyobb területre is tud hatást gyakorolni és gazdaságfejlesztési programokat képes megszervezni és végrehajtani.

A tervezett területfelhasználási változások illeszkednek az átfogó célok rendszeréhez, azaz kifejezetten támogatják a vállalkozásbarát, szolgáltató, fenntartható és lokálpatrióta Mátészalka céljainak elérését a tervezett övezeti besorolások, változtatások, módosítások végrehajtásával. Kiemelt jelentőségű a lakóterületek, a településközponti területek, az egyéb ipari, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági, valamint különleges területek kapcsán tervezett területfelhasználási szándékok megvalósítása.

#### Infrastrukturális változások

A települési környezet javítása érdekében alapvető infrastrukturális változtatásokra nincs szükség, azonban a további minőségi fejlesztés lehet az előrelépés iránya az egyes hálózati elemek vonatkozásában. Az elérhetőség és a megközelíthetőség javítása érdekében tett lépések részben a gazdasági területek, részben egyes lakóterületek kedvezőbb elérésére irányulnak, részben az M49 gyorsforgalmi út megvalósulásának kedvező hatásából származó várható közlekedési változások hatásának kezelését szolgálják. A javaslatok a már elindult sikeres közlekedési csomópont fejlesztési folyamat folytatását is előírnyozzák konkrét közlekedési struktúrára vonatkozó javaslatok tételével.

#### **1.2.4 A hatályos településképi rendelettel való összhang**

A településfejlesztési koncepció a település környezeti, társadalmi, gazdasági adottságaira alapozó, a település egészére készített, a változások irányait és a fejlesztési célokat hosszútávra meghatározó dokumentum, amely előzményként kezeli Mátészalka város 2017. évben elkészült Településképi Arculati Kézikönyvét.

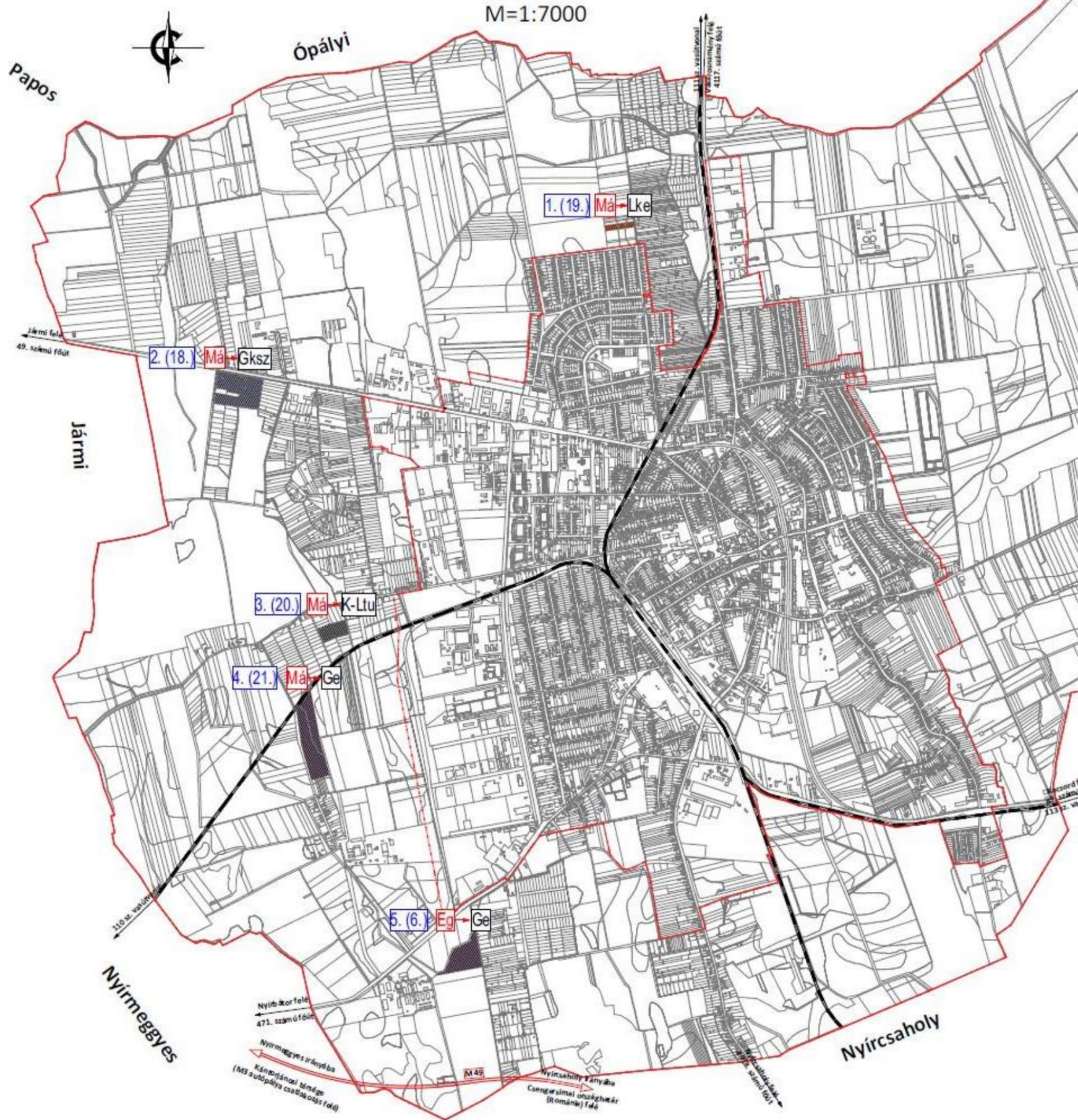
Az esetlegesen felmerülő településképet befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges.

A helyi védelem alá vont építészeti emlékek szabályozási tervlapokon ábrázolásra kerültek, tájékoztató elemként.

1.2.5. Az új beépítésre szánt területek kijelölésének igazolása

Változás sor száma	2018. évi CXXXIX törvény 12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:					
	(1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:			(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.	(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.	
	a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,	b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és	c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.			
1. (19.)	igen	nem	A terület a szomszédos, szerkezeti terven kertvárosias lakóterületi övezeti besorolású területhez kapcsolódik, melynek jelentős része változtatási tilalommal érintett, illetve arra szabályozási terv készítendő. A kialakított koncepció szerint a telekalakítás kedvező megvalósíthatósága az érintett telektömb minimális bővítését indokolja, ami a szomszédos, alulhasznosított, alacsony aranykorona értékű telekrész bevonásával biztosítható.	Meglévő lakóterülethez csatlakozik, annak bővítésére szolgál. A településszerkezeti terven, korábban lakóterületnek szánt részen sor kerül a javasolt úthálózat és telkek szabályozására, amivel a területen mintaként szolgáló beépítés jöhet létre.	A településen jelentős kiterjedésű új zöldterületek kerültek kijelölésre (pl.: 16., 17. és 25. változási pontok: cca. 19,08 ha erdő, 22. változási pont: egyéb zöld terület 2,38 ha), a változás 0,55 ha 5%-os terület igényt (cca. 0,023 ha) biztosítja.	
2. (18.)	igen	nem	A terület azonos rendeltetésű területekhez kapcsolódik, részben kivett és már használt területként.	A terület meglévő gazdasági övezethez kapcsolódik, máshol történő kijelölése nem releváns.	A településen jelentős kiterjedésű új zöldterületek kerültek kijelölésre (pl.: 16., 17. és 25. változási pontok: cca. 19,08 ha erdő, 22. változási pont: egyéb zöld terület 2,38 ha), a változás 5,09 ha 5%-os terület igényt (cca. 0,25 ha) biztosítja.	
3. (20.)	igen	nem	A terület azonos típusú területhez kapcsolódik, kivett és már részben használt területként. A tervezett övezeti besorolás a meglévő állapothoz igazodik, illetve a tervezett állapotot követi le.	Meglévő területhez kapcsolódik, annak fejlesztésére, bővítésére szolgál.	A településen jelentős kiterjedésű új zöldterületek kerültek kijelölésre (pl.: 16., 17. és 25. változási pontok: cca. 19,08 ha erdő, 22. változási pont: egyéb zöld terület 2,38 ha), a változás 1,47 ha 5%-os terület igényt (cca. 0,074 ha) biztosítja.	
4. (21.)	igen	nem	A kialakított terület a Mátészalkai Ipari Park felhasznált, vagy már kijelölt törzsterületéhez kapcsolódik, annak bővítése.	A terület az Ipari Parkhoz és annak meglévő infrastruktúrájához kapcsolódik, máshol történő kijelölése nem releváns.	A településen jelentős kiterjedésű új zöldterületek kerültek kijelölésre (pl.: 16., 17. és 25. változási pontok: cca. 19,08 ha erdő, 22. változási pont: egyéb zöld terület 2,38 ha), a változás 5,08 ha 5%-os terület igényt (cca. 0,25 ha) biztosítja. Előbbiekén túl az érintett Ipari Park bővítés déli részéhez közvetlenül kapcsolódva 1,06 ha területű véderdő került kijelölésre.	
5. (6.)	igen	nem	A terület meglévő gazdasági területhez (telephely) kapcsolódik, annak bővítése. A gazdasági erdő nagyobb része továbbra is megmarad, a szomszédos mezőgazdasági üzemi terület és a kertés mezőgazdasági, illetve falusias lakóterületek elválasztása céljából.	Meglévő, jelentős részben üzemi funkciókkal rendelkező területhez kapcsolódik, annak fejlesztésére, bővítésére szolgál.	A településen jelentős kiterjedésű új zöldterületek kerültek kijelölésre (pl.: 16., 17. és 25. változási pontok: cca. 19,08 ha erdő, 22. változási pont: egyéb zöld terület 2,38 ha) a változás 3,07 ha 5%-os terület igényt (cca. 0,15 ha) biztosítja.	

MÁTÉSZALKA VÁROS  
ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK  
M=1:7000



**Jelmagyarázatok, jelkulcsok:**

- Kőzigazgatási határvonal
- - - Belterületi határvonal
- Meglévő vasútvonal
- Településszerkezeti tervet érintő, funkciójában megváltozó területfelhasználási egységek
- Hatályos területfelhasználási mód övezeti jele (Megszűnő állapot)
- Módosítás utáni területfelhasználási mód övezeti jele (Érvénybe lépő állapot)

## 2. TÁJÉPÍTÉSZETI JAVASLATOK

### 2.1 TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

#### 2.1.1 Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

Mátészalka település három földrajzi kistáj (Északkelet-Nyírség, Délkelet-Nyírség és Szatmári-sík) találkozásánál fekszik. Mindhárom kistáj alapvetően homoki erdőkkel borított potenciális erdőterület. Emberi hatásra a vegetáció mára nagymértékben átalakult. A természetszerű erdők aránya minimális, jellemzők az ültetvények (akác, nemes nyár, fenyők). A térségi szárazodás miatt az üde és vizes élőhelyek visszaszorulóban vannak. Az ember tájalakító tevékenységének köszönhetően a homoki erdők helyén jelenleg többnyire szántók, gyümölcsösök és beépített területek jellemzők. A szántó művelés alá tartozó területek a külterület több mint a 30 %-át foglalják el. A település jelentős részét uralják erdők, a külterületen dominánsabbak.

Mátészalka településre jellemző a mozaikos tájszerkezet, amely az egykori homoki erdők helyén létrejött szántókból, gyümölcsösökből, ültetvényszerű erdőkből és beépített területekből áll. A lakóterületek „U” alakban zárják körbe a központi belterületet nyugatról-északról és keletről határolva. A településközponti tömböket közvetlenül kisvárosias lakóterület, kifelé haladva kertvárosias és falusias lakóterület veszi körbe. A gazdasági célú területek kedvezően helyezkednek el az uralkodó szélirányhoz viszonyítva, nagyobb részt külterületen, a belterület nyugat-déli oldalán helyezkednek el. Az egybefüggő, nagyobb mezőgazdasági területek a belterülettől keletre, azon túl is a Kraszna vonaltól keletre találhatóak.

További tájhasználati változást az újabb beépítésre szánt területek idézhetnek elő. A településrendezés során szükség van a táji jellegzetességek, egyedi tájértékek és a tájra jellemző természeti rendszerek megőrzését lehetővé tevő tájhasználat biztosítására.

A kialakult tájszerkezet és a táji elemek védelme érdekében az alábbi javaslatokat tesszük:

- Törekedni kell a termőhelyi adottságokhoz igazodó földhasznosításra, a komplex szemléletű környezet- és tájgazdálkodásra, a környezetet kevésbé terhelő, környezetkímélő gazdálkodási módok alkalmazására.
- Az esetleges külterületi fejlesztések során törekedni kell arra, hogy az újabb fejlesztési területek a már meglévő hasonló funkciójú területek közelében helyezkedjenek el, mert így a természetközeli területek kevésbé lesznek az esetleg káros hatások által érintve.
- Gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.
- A külterületi mezőgazdasági területeken továbbra is cél a mezőgazdasági termelés, a szántóföldi növénykultúrák termesztése, ezért biztosítani kell azok zavartalan működését.
- Cél az összefüggő, homogén erdőterületek megtartása és továbbfejlesztése a település természeti és táji adottságainak megfelelő fafajok összetételével.

- A meglévő erdőterületeket meg kell tartani, a tájidegen fafajokat a természetéből ki kell szorítani, fel kell váltani. Az újabb erdők telepítésénél csak honos és a tájra jellemző fafajokat kell ültetni az ökoszisztéma védelme érdekében. Az ipari nemesnyár erdők és akácok tájidegennek számítanak, fokozatos leváltásuk fontos feladat.
- Gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról. Az egyedi tájérték kataszter elkészítése hozzájárulhat a település nem védett természeti és kulturális értékeinek védelméhez, illetve a turisztikai lehetőségek bővítéséhez.

### 2.1.2 Természetvédelmi javaslatok

A természetközeli területek nagyrészt a különféle természetvédelmi oltalommal ellátott területekre koncentrálódnak. A település belterületétől keletre, illetve délre négy ex lege védett láp található: Fekes-szeg rétje, Kert-alja páskom, Cine-végi-rétek és Zsombékos. Emellett a települést két Natura 2000-es terület is érinti: Kraszna menti rétek Különleges természetmegőrzési terület (HUHN20127) és a Nyírség-peremi égeresek Különleges természetmegőrzési terület (HUHN20128).

A 17. sz. módosítás helyszínén tervezett erdőtelepítés, a gazdasági erdő kialakítása részben már teljesült. Az erdők alapvető szerepet játszanak a helyi környezeti viszonyok alakításában. Meghatározó funkciójuk van a vízgazdálkodás alakulásában, elősegítik a jó minőségű talaj képződését, élőhelyül szolgálnak a területre jellemző őshonos fajoknak, hozzájárulnak a levegő tisztulásához, elősegítik a csapadék megfelelő térbeli és időbeli levonulását, raktározását. Meghatározó szerepük van az árvíz, talajerózió csökkentésében, a kiegyenlített mikroklíma megőrzésében.

A különleges természeti környezet fenntartása érdekében az alábbi javaslatokat tesszük:

- A természetvédelmi szempontból értékes Natura 2000 területek és ex lege lápterületek zavartalanságát továbbra is biztosítani kell!
- A fajok vándorlásának elősegítése és a biológiai aktivitásérték növelése érdekében kiemelten fontos feladat a zöldinfrastruktúra hálózat fejlesztése. A szigetszerűen elhelyezkedő természetközeli élőhelyeket fasorokkal, mezsgyékkel, erdősávokkal kell összekötni.
- Az idegenhonos faültetvények helyett őshonos fafajok ültetésére kell törekedni, mivel ezek megfelelő élőhelyet biztosítanak a különböző fajoknak, ezzel növelve a biodiverzitást.
- A tájidegen faültetvényeket fokozatosan le kell cserélni, törekedni kell egy komplex szemléletű tájhasználatra.
- Az erdők telepítésénél (16, 17, 21 és 25. sz. módosítás) és fejlesztésénél javasolt a nagy kiterjedésű, egy tömbben lévő véghasználati területek, illetve közel egykorú fiatalosok kialakulásának megelőzése, illetve a már meglévőkon természetes erdőképnek megfelelő

erdők kialakítása javasolt. Az erdőtervezés során a természetközeli állapotú élőhelyfoltok megőrzését, az egyes területek erdőgazdálkodás alóli mentesítését, illetve a folyamatos erdőborítást biztosító, elegendő-vegyeskorú-mozaikos állományszerkezetet eredményező erdőkezelés felé történő elmozdulást kell biztosítani.

- A korábbi településszerkezeti tervek elképzeléseihez képest nem változott a táj és természetvédelmi szempontjait is szem előtt tartó tájhasználat kialakítása, ennek megfelelően a racionális településfejlesztés érdekében külterületen beépítésre szánt lakó és gazdasági területek csak a valós piaci igényeknek megfelelő nagyságban és ütemezetten jelölhetők ki.
- A természeti területek megőrzése érdekében korlátozott funkciójú mezőgazdasági területeket kell kijelölni a Kraszna csatornától K-re fekvő árterületeken, az országos ökológiai hálózat területére eső nyilvánartott, védett területeken.

### 2.1.3 Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

Alapvetően a hagyományos tájszerkezet kell, hogy domináljon a területhasználati egységek kijelölésénél. A lehetőségek szerint a társadalmi, gazdasági- és természetvédelmi szempontból - a helyi adottságok figyelembe vétele mellett - a tervezés során a legmegfelelőbb megoldásra kell törekedni.

Az, 1, 3, 6, 11, 12, 15 és 18. számú módosítás célja a hagyományos tájhasználattól eltérő kereskedelmi- szolgáltató, és ipari gazdasági területhasználatok kijelölése. A településen működő gazdasági funkciójú telephelyek nagy részénél hiányos a védőfásítás, ezáltal fontos teendő a már meglévő és tervezett építmények, telephelyek tájba illesztése.

A 2. sz. módosítás helyszínére tervezett megújuló energiaforrások céljára szolgáló különleges területhasználat esetén szintén szükséges teendő a tájba illesztés.

Tájvédelmi, tájképvédelmi javaslataink az alábbiak:

- Fontos a hagyományos tájszerkezetbe nem illő ipari gazdasági területek tájba illesztése. Az új fejlesztési területek kialakítása és a meglévő területek fejlesztése során kötelező telken belüli védőfásítással, védőerdők telepítésével érhető el a kívánt hatás. A gazdasági területeket övező védőfásítást – a legjobb hatás elérése érdekében - ajánlott háromszintes (fa, magas cserje, alacsony cserje) összefüggő, sűrű növényzetből kialakítani. Az erdősávok nem csak tájképvédelmi szempontból előnyösek, de alkalmasak a zöldinfrastruktúra hálózat hiányosságainak kitöltésére is.
- A növénytelepítések során, tilos tájidegen, gyomosító, valamint az ártereken tömegesen terjedő fa- és cserjefajok (pl. nemes nyár, mirigyes bálványfa, zöld juhar, gyalogakác) alkalmazása. Javasolt az őshonos, tájra jellemző növények használata.

- A 11. számú módosítás helyszínén nyír, platán és hársfák alkotta dús növényzet található, amely követendő példaként szolgálhat a település többi gazdasági területének tájba illesztéséhez.
- Kiemelt figyelmet kell fordítani az 1, 3 és 12. számú módosítások védőfásítására, mivel ezek a helyszínek lakóterületi szövetbe ékelődnek. A gazdasági tevékenységből adódó esetleges zavaró hatások mérséklése érdekében szintén jó megoldás a háromszintes védősáv kialakítása.
- Gondoskodni kell a megújuló energiahasznosítás céljára szolgáló terület megfelelő tájba illesztéséről. A megvalósítás során illeszkedni kell a táj sajátos karakteréhez és a lehetőségekhez mérten kímélni kell a terület vegetációját.

## 2.2 ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉS JAVASLATAI

A település meghatározó alkotóeleme az épített elemeken kívül a zöldfelület mennyisége és minősége. Az épített elemek esztétikus megjelenéséhez környezetük kialakítása, rendezettsége is hozzátartozik.

A 7. számú módosítás területén közpark kialakítása a cél. A helyszín jó elhelyezkedése, megfelelő mérete és a meglévő értékes növényzete miatt érdemes a zöldfelületi fejlesztésre. A lakóépületek között hosszan elnyúló terület nagyszerű lehetőségeket rejt magában, a fejlesztés jelentős pozitív változást eredményezhet a település zöldfelületi rendszerében.

A település belterületén több helyszínen (4,8,10,13,14,16,19, 23 és 24 sz. módosítások) is megváltozik az övezeti besorolás. Ezek legnagyobb része a valós állapotoknak és igényeknek megfelelő falusias és kertvárosias területek rendezése. Településközpont vegyes területfelhasználás szintén lakóterületből kerül átminősítésre az 5. módosítás helyszínén. A legjelentősebb változást a 4. számú módosítás esetében várható, ahol a meglévő zöldterület (közpark) egy része kerül beépítésre. A terület jelentős része aszfalt burkolatú sportpályákból áll, emiatt a valóságban a burkolt és a növényzettel fedett területek aránya kis mértékben fog változni. A belterületen található övezeti módosításokkal és infrastrukturális változásokkal kapcsolatban elsősorban zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslatokat fogalmaztunk meg.

Annak érdekében, hogy a települési zöldfelületek elláthassák összetett funkciójukat, mind mennyiségi, mind minőségi szempontból, az alábbiakat kell szem előtt tartani:

- Az intézménykertek zöldfelületeit parlagon hagyni nem megengedett. Az intézménykertek minden 100 m<sup>2</sup>-re után egy nagy lombkoronát nevelő fa telepítése javasolt.
- Az új, létesítendő parkolók esetében a parkoló területén 4 gépkocsihelyenként 1 db nagy lombkoronát nevelő fa telepítése szükséges, előnevelt, sorfa minőségű faiskolai anyagból.

- Kétoldali fasor telepítése javasolt a település fő útvonalain, illetve ahol az utak menti zöldsáv szélessége lehetővé teszi.
- A közterületeken lévő tájidegen tuják és egyéb örökzöldek fokozatos leváltását javasoljuk, mivel egyrészt tájképi megjelenésük előnytelen, másrészt a változó klíma miatt egyre kevésbé életképesek ezek a napjainkban divatos örökzöld fajok. A fafajok kiválasztásánál az őshonos, tájra jellemző, szárazság- és várostűrő fafajokat kell előnyben részesíteni.
- Az utcafásítások esetében ügyelni kell a légvezetékek alá ültetendő növények megfelelő magasságára is. A nagytermetű fák durva visszavágása, csonkolása esztétikai szempontból előnytelen, ezért ezeken a helyeken ajánlott alacsony fák, illetve közepes termetű cserjék ültetése. Szintén fontos szempont, hogy a fafajok kiválasztásánál az egységes, rendezett utcakép elérésére törekedjünk. Amennyiben túl sokféle fafajt ültetünk, az a rendezetlenség, kuszaság látszatát keltheti.
- Az utak korszerűsítésénél, felújításánál nyílt, környezetbarát burkolattal ellátott árokhálózatot, vagy a szűk utcákban zárt felszín-közeli csatornát, illetve folyókát javaslunk kialakítani. Törekedni kell az árkok felújításánál vízmegtartó öblök kialakítására, hogy a felszíni vizeket minél inkább helyben megtartsuk, és minél kevésbé vezessük el.
- A 4. számú módosítás helyszínét határoló Bánk bán út mentén ezüstjuhából, erdeifenyőből és nyárfából álló értékes fasor található. Javasoljuk a fasor megőrzését és annak kiterjesztését a környező utcák és a megmaradó közpark irányába.
- A 21. sz. módosítás helyszínének D-i oldalán található vasúti pálya túloldala már gazdasági ipari terület, azonban a valóságban még nem beépített. Építési határ belterületi vasúti pálya esetében min. 60 méter szükséges, külterület esetében 100 méter. A vasúti pálya közelsége valamint a Ge terület közelsége miatt védőerdő létesítése szükséges a terület D-i határán.
- A Városi Temető előterének kialakításánál a zöldfelületi eszközökre is nagy hangsúlyt kell fektetni. Célszerű tájépítész szakemberre bízni a tervezést.
- A közparkok, közkertek létesítése kertépítészeti engedélyezési terv alapján történjen!
- A zöldfelület közpark esetében a telek 70%-át kell alkossa. A park minden 100 m<sup>2</sup>-re után egy nagy lombkoronát növelő fa telepítendő.
- Zöldterületen kizárólag a rendeltetésszerű használathoz szükséges építmény helyezhető el.
- Az akadálymentes megközelíthetőséget és használhatóságot biztosítani kell valamennyi park és közkert területén belül.
- A zöldfelületek növényzetét alkotó fajták kiválasztása során a szárazságtűrés mellett a maximális méretet is figyelembe kell venni, illetve törekedni kell a tájra jellemző, lehetőleg őshonos cserje- és fafajok alkalmazására.
- A zöldterületek kialakításánál javasolt a már meglévő növényzet felmérése, az értékes cserje- és fafajok megtartása. A 7. számú módosítás helyszínén megőrzésre érdemes

hársfák, kőrisek, nyírfák, csörgőfák találhatóak nagy számban. Emellett a tájidegen, agresszíven terjedő mirigyes bálványfa is sok helyen elszaporodott, irtása fontos feladat!

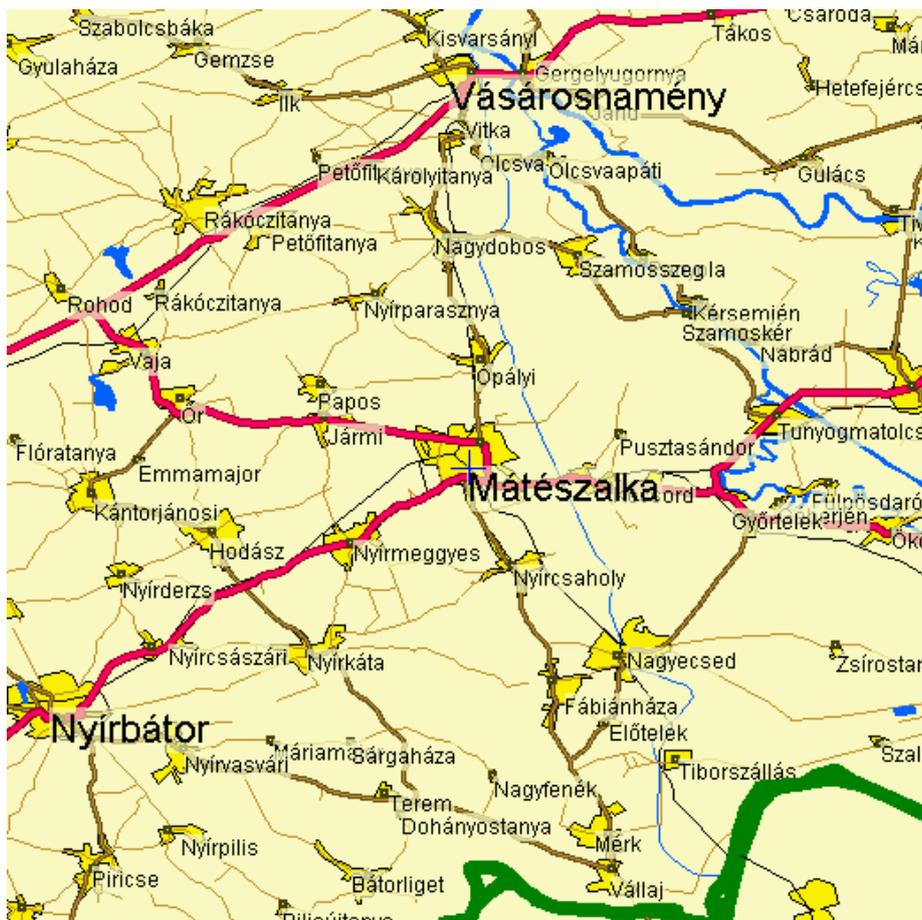
### 3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

Mátészalka közlekedési tekintetben térségi csomópontnak tekinthető. Itt található a 49. sz. fkl. út és a várost Debrecennel összekötő 471. sz. fkl. út, a Vásárosnamény felé vezető 4117-es sz. út, és a Vállaj (magyar – román országhatár) felé vezető 4918. sz. út.

#### 3.1 Hálózatok és hálózati kapcsolatok

A várost átszelő két legjelentősebb út, a 49. sz. Rohod – Mátészalka – Csengersima és a 471. sz. Debrecen – Mátészalka másodrendű főutak csomópontja a város déli határában található az előbbi 19+530, az utóbbi 73+000 km szelvényében.

A város közlekedésében érezteti hatását mind a román, mind pedig az ukrán határ közelsége. Jelentős a tranzit forgalom a csengersimai határátkelő vonatkozásában. A településen áthaladó teherforgalom döntő részét a Románia és más európai országok közötti árufuvarozás adja.



(forrás: internet)

### 3.2 Közúti közlekedés

A várostól nyugatra, a 49. sz. főúttal merőlegesen fut az M3 autópálya, amely a városközpontból nyugati irányban 5 km-re érhető el.

Az **M3-as autópálya** jelenleg Budapest és Vásárosnamény között üzemel 2x2 forgalmi sávval és 1-1 leállósávval, majd az ukrán határig - Beregdarócig – ezzel az M3-as autópálya elérheti teljes hosszát.

A település közúti kapcsolatait az alábbi utak határozzák meg az alábbiak szerint:

#### 49. sz. Rohod – Mátészalka – Csengersima másodrendű főút

A főúton keresztül érhető el a vármegyeszékhely Nyíregyháza, és ez bonyolítja a román tranzit forgalom jelentős részét.

A 49. sz. főút Mátészalka - Csengersima közötti út. Osztályba sorolása K.IV. II. rendű főút, ill. belterületen B.IV. c. 2013-ban mért átlagos napi forgalma ÁNF = 7610 j/nap = 9611 E/nap. Az út 2x1 forgalmi sáv. Kül-, és belterületen a burkolatszélesség 6,0 – 7,0 m, ami megfelelő a jelenleg érvényben lévő útügyi előírásoknak. A burkolat sok helyen repedezett, hosszirányban nyomvályús.

**Fejlesztési javaslat:** nem szerepel a fejlesztési javaslatok között.

#### 471. sz. Debrecen – Mátészalka másodrendű főút

Az út köti össze Nyírbátort Mátészalkával, és a szomszédos Hajdú – Bihar vármegye vármegyeszékhelyével, Debrecennel. Bár jelentős forgalmat bonyolít, az út csak szakaszosan megfelelő állapotú, sok helyen igen elhanyagolt.

Osztályba sorolása K.IV.A. másodrendű főút, illetve a települési átkelési szakaszon B.IV.c.C. 2013-ban mért átlagos napi forgalma ÁNF = 5219 j/nap = 5832 E/nap. Az út 2x1 forgalmi sáv. Helyszínrajzi vonalvezetése vegyes. Egyenes illetve enyhén íves szakaszok váltják egymást, ez megfelelőnek mondható. Az út burkolatszélessége külterületi és belterületi szakaszokon egyaránt 6,0 – 6,5 m. Belterületi szakaszokon az út kiépítettsége változatos, számos helyen kiemelt szegéllyel, párhuzamos gyalogjárdával határolt. A meglévő padkák szélessége 1,0 – 1,5 m.

**Fejlesztési javaslat:** nem szerepel a fejlesztési javaslatok között.

#### 4117. sz. Vásárosnamény – Mátészalka összekötő út

Az út köti össze Mátészalkát Vásárosnaménnyal, ezáltal biztosítva közúti kapcsolatot a 41. sz. Nyíregyháza - Beregsurány elsőrendű főúttal (az ukrán határral).

Osztályba sorolása K.V külterületi összekötőút, illetve a települési átkelési szakaszon B.V.c. belterületi gyűjtőút. 2013-ban mért átlagos napi forgalma ÁNF = 4348 j/nap = 4330 E/nap. Az út 2x1 forgalmi sáv. Az út burkolatszélessége külterületi és belterületi szakaszokon egyaránt 5,0 – 5,5 m.

**Fejlesztési javaslat:** nem szerepel a fejlesztési javaslatok között.

#### 4918. sz. Mátészalka – Vállaj összekötő út

Az út köti össze Mátészalkát Vállajjal, ezzel biztosítva közúti kapcsolatot a magyar – román határon át Nagykárolyal.

Osztályba sorolása K.V külterületi összekötőút, illetve a települési átkelési szakaszon B.V.c. belterületi gyűjtőút. 2013-ban mért átlagos napi forgalma ÁNF = 1086 j/nap = 1128 E/nap. Az út 2×1 forgalmi sáv. Az út burkolatszélessége külterületi és belterületi szakaszokon egyaránt 5,0 – 5,5 m.

**Fejlesztési javaslat:** nem szerepel a fejlesztési javaslatok között.

**A települést érintő egyéb fejlesztési javaslatok:** A településtől nyugatra épül az M49-es elkerülő út, mely mentesítené a városon áthaladó 49 sz. másodrendű főutat a túlzott kamion forgalom alól.

Jelenleg a települést egyik irányból sem lehet elkerülni, ezért vált indokolttá egy tehermentesítő szereppel is rendelkező nyugati irányban elkerülő út megvalósítása.

#### **Belső úthálózat**

A város belső úthálózatának keresztmetszeti, szerkezeti kialakítása a jelenlegi terheltség mellett zömében megfelelő. Az átmenő forgalommal terhelt utak szélessége, az áteresztő képességet a nagyszámú lámpás kereszteződés lassítja. Azonban az utak állapota kevés kivétellel nem megfelelő, a kátyúzásokkal csak rövid időre oldódnak meg a burkolati problémák.

Mátészalkán 6 városrészt határoltunk le: városközpont, keleti városrész, északi városrész, Újtelep, Ráczkert és a Cinevég.

**Fejlesztési javaslat:** Legfontosabb feladat az utcák keresztmetszeti fejlesztése a kiszolgált ingatlanok száma alapján. A 10 lakóingatlannál kevesebbet kiszolgáló vagy csak összekötő funkciójú lakóutaknál min. 4,0 m-es burkolatszélességeket javasoltunk. A 10 lakóingatlannál többet kiszolgáló lakóutak és egyéb belterületi gyűjtőutak szélessége min. 5,5 m.

Az átépítendő belterületi gyűjtő- és kiszolgáló utak burkolata 2 rétegű aszfaltból készülhetnek, az építés idején érvényes tervezési forgalmaknak és útügyi előírásoknak megfelelő rétegződéssel és vastagsággal. Az útsatlakozásoknál és csomópontokban a rálátási háromszögbe eső területen kilátást akadályozó bármilyen építményt elhelyezni tilos, a meglévők elbontását pedig távlatban elő kell irányozni.

### **3.3 Közösségi közlekedés**

A közúti és vasúti közlekedési lehetőségek mellett nem található más közösségi közlekedési lehetőség.

#### **3.3.1 Közúti közlekedés**

A közúti közösségi közlekedés a Szabolcs Volán ZRt. autóbuszjárataival történik.

**Fejlesztési javaslat:** Az autóbusz megállóhelyek nem szabványos kialakításúak, a felszállóhelyeket min. 1,5 m széles burkolt peronnal kell ellátni, és a települési járdahálózatba burkolt járdával bekötni.

Megfelelően kialakított buszmegálló:

- biztonságos közlekedés érdekében buszöblök kialakítása.
- fedett buszmegállók kialakítása

### 3.4 Kötőtpályás közlekedés

A vármegye 647,7 km hosszú vasútvonal hálózatából 128,5 km (20%) villamosított (ez elmarad az országos átlagtól, ami 29,3%). A vasúthálózat műszaki állapota kettősséget mutat. A vármegye vasúti kapcsolatai közül a legfontosabb a 100-as, Budapest - Záhony közötti fővonal, amelyből itt ágazik ki a Tokaj felé vezető 100c számú, a Mátészalka felé vezető 113-as számú és a Vásárosnaményba vezető 116-os számú vasútvonal.

Mátészalka a térségi vasúti közlekedésben is csomóponti szerepet tölt be.

Az egyvágányú, dízel vontatású vonal műszaki állapota rossz, a menetidő kétszerese a valós menetidőnek. A vonal Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegye székhelyétől indulva keleti, északkeleti irányban tárja fel a vármegyét, kapcsolatot biztosítva a vármegye székhellyel.

**Fejlesztési javaslat:** nem szerepel a fejlesztési javaslatok között a vasút fejlesztése.

### 3.5 Kerékpáros és gyalogos közlekedés

Ezen a területen jelentős előrelépések történtek az elmúlt években, mind a hivatásforgalmi, mind az idegenforgalmi célokat szolgáló kerékpárút hálózati elemek jelentős fejlesztésen estek át. A térségi hálózat a vármegye kerékpárút-fejlesztési koncepcióján alapul, figyelembe véve a kistérségi igényeket is. A hálózat a vármegye kistérségeinek városait fűzi fel, akár több kistérséggel is kapcsolatot teremtve. Az országos kerékpár útvonalakhoz kapcsolódva illeszkedik az országos hálózatba. 2010. éves állapot figyelembe véve a 6. legtöbb kerékpár km úttal rendelkezik a vármegye, országos összehasonlításban.

A vármegyei kerékpárutak építésében a Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság (FETIVIZIG) hatékonyan részt vesz, a **Felső-Tiszavidéken** a kerékpárút hálózat fejlesztése elsősorban a Tisza töltéskoronáján zajlik.

Mátészalka településen kiépült kerékpárút jelenleg az Ipari út – Meggyesi út – Zöldfa út – Nyírcsaholy vonalon, és Mátészalka településhatár – Jármí, valamint Mátészalka településhatár – Kocsord között van.

A hálózat hiányosságai miatt a kerékpáros közlekedés egy része a közúti infrastruktúra igénybevételel történik, ami fokozott balesetveszélyt jelent.

A város helyi gyalogos forgalma részben a kiépített járdákon, részben az utakon bonyolódik. Az utak jelentős része mellett található járda.

A lakott területek utcáinak nagy része rendelkezik szilárd burkolattal és legalább egyoldali járdával.

A gyalogos közlekedést a vasútvonal keresztezése akadályozza. Az átkelési lehetőségek formája változatos, labirintkorlát kialakítása nem minden kereszteződésnél történt meg. A vasútállomás északnyugati oldalán, a Nyugati városrészt és a Városközpontot a vasút felett áthaladó gyalogos felüljáró Repülő-híd köti össze.

Járdaszigetek kialakítása nem jellemző, elsősorban a belvárosban gyalogátkelőhelyek segítik a közlekedést.

**Fejlesztési javaslat:**

Előkészítés alatt van a Mátészalka településközpont – Mátészalka településhatár – Ópályi közötti kerékpárút megvalósítása.

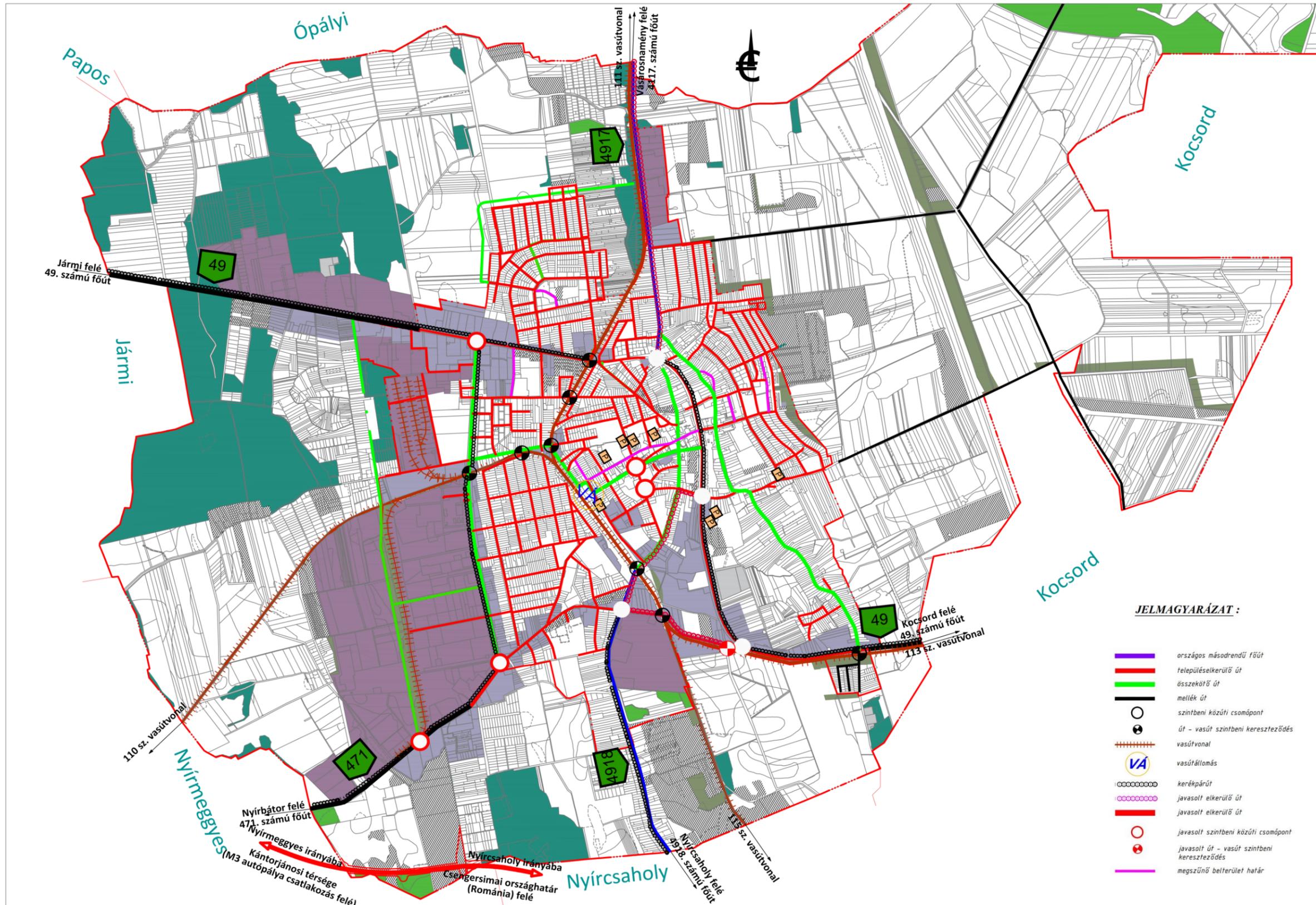
A gyalogos közlekedési hálózat folyamatos fejlesztése javasolt a városközponti intézménysorok közötti sétálóutca jelleg erősítésével.

**3.6 Parkolás**

A városban nagymértékben az úttal párhuzamos parkolás jellemző. Kijelölt parkoló jelenleg a Bajcsy Zs. utca, és Kölcsey F. utca, Kölcsey tér, Kraszna Áruház mögötti parkoló, Patyolat parkoló, és az ABC mögötti parkolóhelyek, Kálvin téri parkoló, Kölcsey utca belső parkoló (Gépészeti Szki. – Védőnői szolgálat), Zöldfa utca, Eötvös utca, Kossuth utca, és a Szalkay László utcánál található.

**Fejlesztési javaslatok:** nem szerepel a fejlesztési javaslatok

Közlekedés



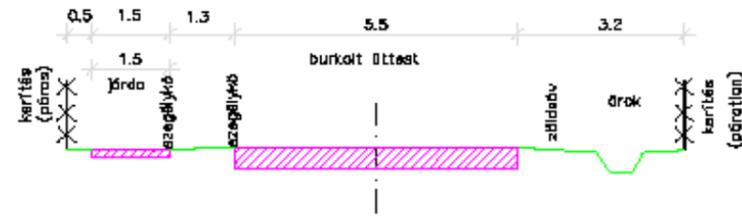
Közlekedés-Keresztszelvények

MINTA KERESZTSZELVÉNY

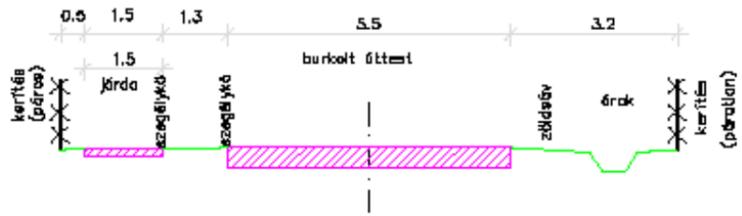
1. Belterület (Település É-i részén Névtelen utca)



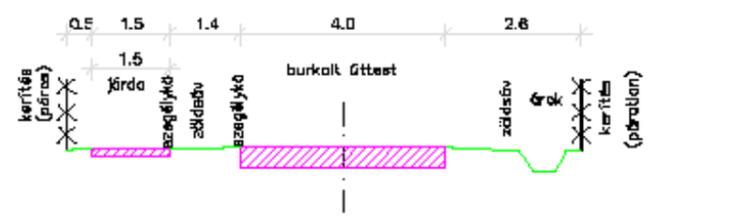
5. Belterület (Ősz utca folytatása)



2. Belterület (Település É-i részén Névtelen utca)



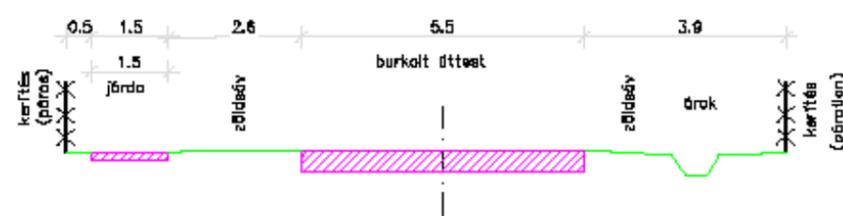
6. Belterület (Kalmár köz)



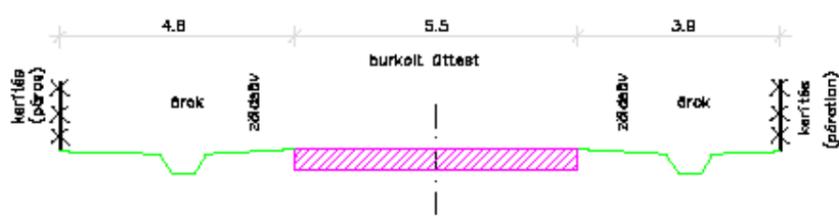
3. Belterület (Település É-i részén Névtelen utca)



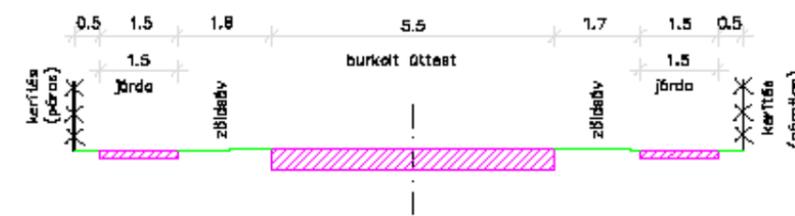
7. Belterület (1006/62 hrsz. út)



4. Belterület (Település É-i részén Névtelen utca)

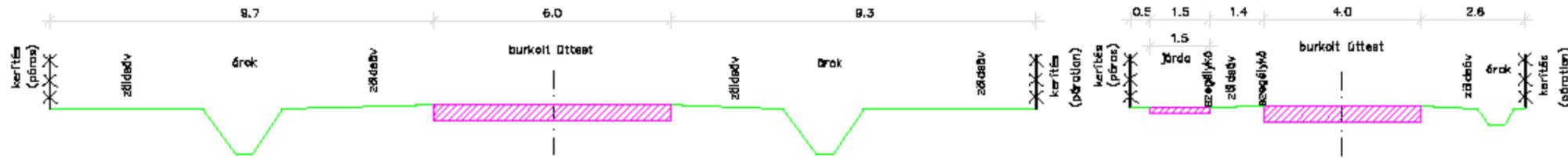


8. Belterület (Móricz Zsigmond utca)

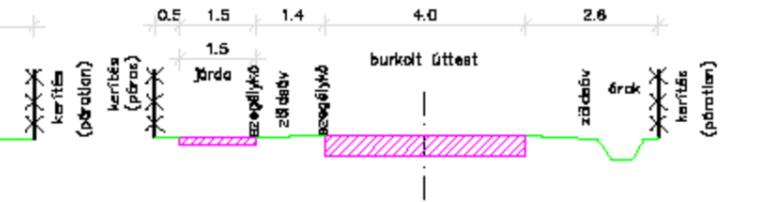


MINTA KERESZTSZELVÉNY

9. Belterület (Település Ny-i részén Névtelen utca)



13. Belterület (1902 hrsz. út)



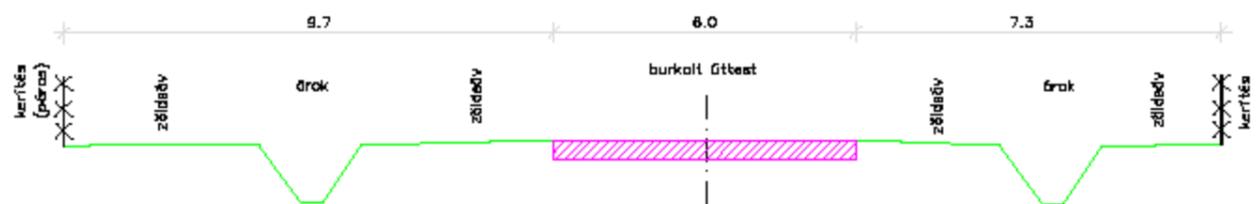
10. Belterület (Móricz Zsigmond utca)



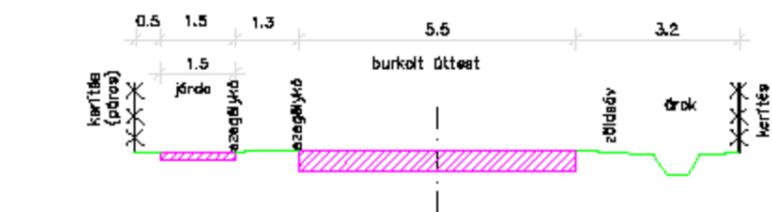
14. Belterület (Erkel Ferenc – Bánk bán összekötő névtelen út)



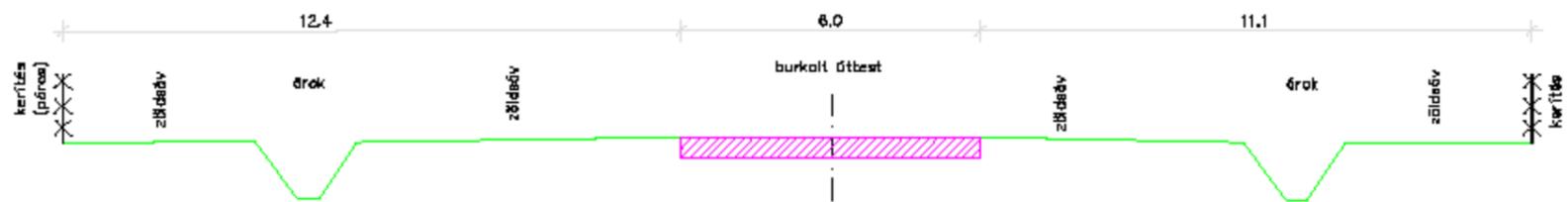
11. Belterület (Hodászi út)



15. Belterület (Település K-i részén Névtelen utca)

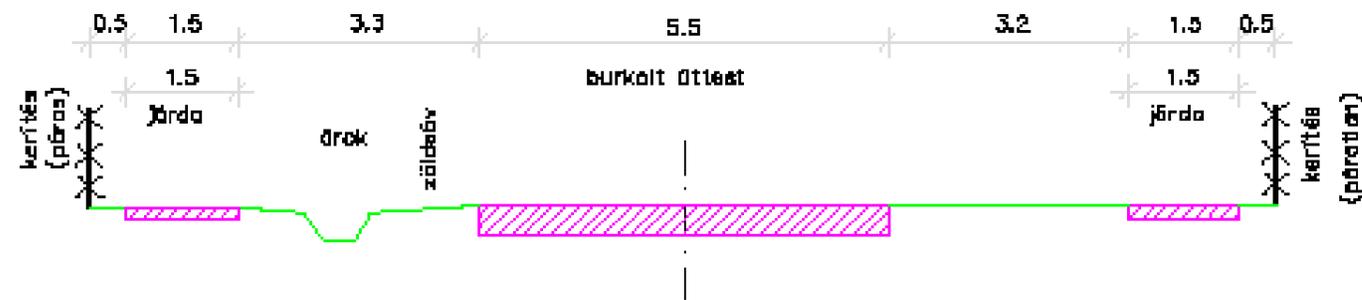


12. Belterület (Hodászi útból nyíló névtelen út)

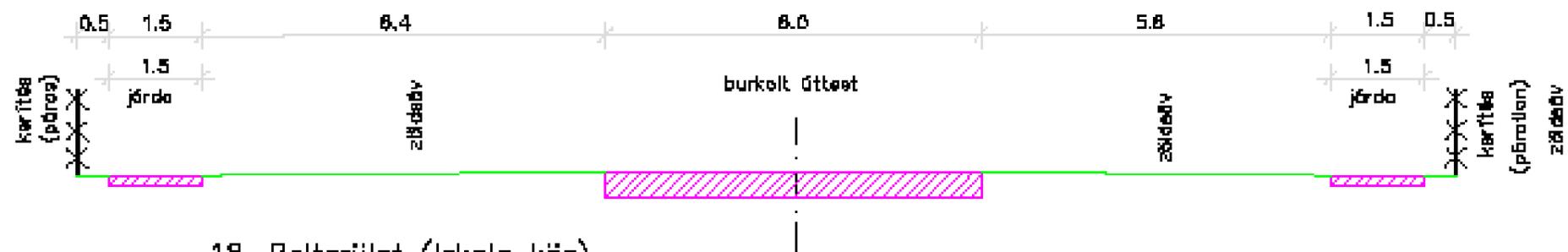


## MINTA KERESZTSZELVÉNY

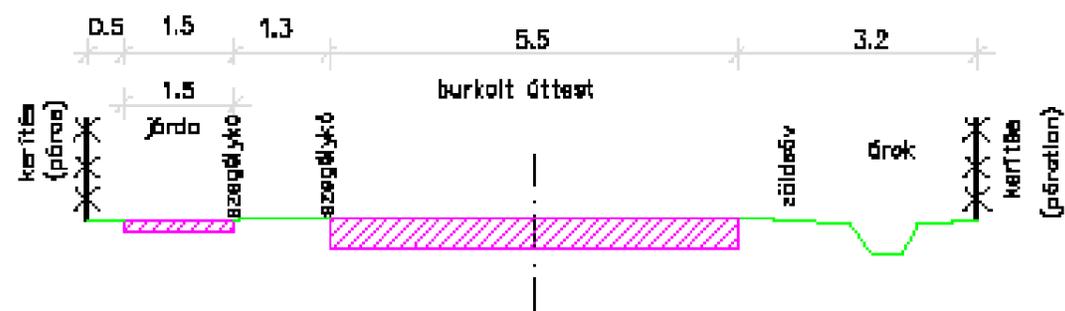
16. Belterület (Alkotmány útból nyíló Névtelen utca)



17. Belterület (Szalkay László utca)



18. Belterület (Iskola köz)



## 4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

### 4.1 Vízrendezés

Mátészalka város az Észak-Alföldi régióban, Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye északkeleti részén, a Szamos-Krasznaközi és a Kraszna balparti belvízrendszerek határán helyezkedik el. A FETIVIZIG kezelésű belvízcsatornákkal szoros egységet képeznek a belterületi önkormányzati kezelésben lévő csapadékvíz-elvezető csatornák.

Mátészalka K-i részén a Kraszna árvizei jelenthetnek veszélyt. Mátészalka városnak a Krasznától Ny-ra eső területe a belvízzel alig, illetve mérsékelten, míg a Krasznától K-re eső területe a belvízzel közepesen, illetve erősen veszélyeztetett területek közé sorolható.

A Kraszna bal partján árvízvédelmi töltések nincsenek kiépítve, ezért az árvizek egy bizonyos területet állandóan elborítanak.

A belterület belvíztől nem veszélyeztetett. Az 1999. évi rendkívüli belvízhelyzet során, a belterületen elöntések csak a mélyebb fekvésű, lefolyástalan területeken, foltokban keletkeztek.

A város területén beépíteni csak vízrendezett területeket lehet. Beépítés előtt a mélyfekvésű területeket fel kell tölteni, a vízvezető hálózatot ki kell építeni.

**Fejlesztési javaslat:** Mátészalkán a meglévő belterületi csapadékvíz-elvezető hálózatok egy része elavult, s a szükséges felújításokra az elmúlt évtizedekben csak helyenként került sor. A meglévő zárt csatornák az eltelt időben feliszapolódtak, eltömődtek, a beton járdalap-burkolatok nagy része tönkrement, a lapok bedőltek, becsúsztak, a beton lezáró fogak tönkrementek. A tervezési területeken jelentős gondokat okozott a hirtelen lezúduló nagy intenzitású csapadék. Ehhez párosult, hogy az elmúlt 20-30 évben jelentősen megnövekedtek az érintett csatornák vízgyűjtőjén a burkolt felületek, ami jelentősen megnövelte a lefolyás gyorsaságát és mennyiségét.

### 4.2 Közművek

#### Ivóvíz

A város ivóvízellátó hálózata megfelelő kiépítettségű, jelentősebb hálózatbővítésre hosszú távon sem kell számítani.

Önálló vízműteleppel rendelkezik, mely Mátészalkán kívül Papos, Jármí, Nyírcsaholy, Nyírmeggyes és Ópályi települések vízellátását is biztosítja.

Az ivóvízellátó rendszert a Nyírségvíz Zrt. üzemelteti.

Mátészalka város települési elosztóhálózata, NA 300, 200, és 150, azbesztcement csövekből valamint KPE és KM-PVC csövekből készült.

A vízműtelep 13 mélyfúrású kútból biztosítja az átlagosan napi 5000 m<sup>3</sup> vízigényt, mely az érintett öt település vízigényét fedezi.

A vízműtelep névleges átlagos kapacitása 7500 m<sup>3</sup>/d.

A vízműről történik Papos, Jármí, Nyírcsaholy, Nyírmeggyes és Ópályi települések vízellátása.

**Fejlesztési javaslat:** A későbbiekben fontos lenne az előregedett azbesztcement csövek korszerű csőanyagra (pl: KM-PVC) történő cseréje. A víz gerincvezetékét javasolt kiépíteni a következő utcákban: a település északi részén kialakított névtelen utcában, kb: 260m hosszon, továbbá a település keleti részén kialakított névtelen utcában, kb: 400m hosszon, valamint az Ősz utca meghosszabbításából kialakított névtelen utcában, kb: 380m hosszon.

### **Szennyvíz**

A város szennyvíztisztító teleppel és kiépített szennyvízcsatorna-hálózattal rendelkezik.

A szennyvízelvezetést és tisztítást a Nyírségvíz Zrt. biztosítja. Önálló szennyvíztisztító teleppel rendelkezik, mely Jármí, Nyírcsaholy, Nyírmeggyes és Ópályi települések szennyvizét fogadja.

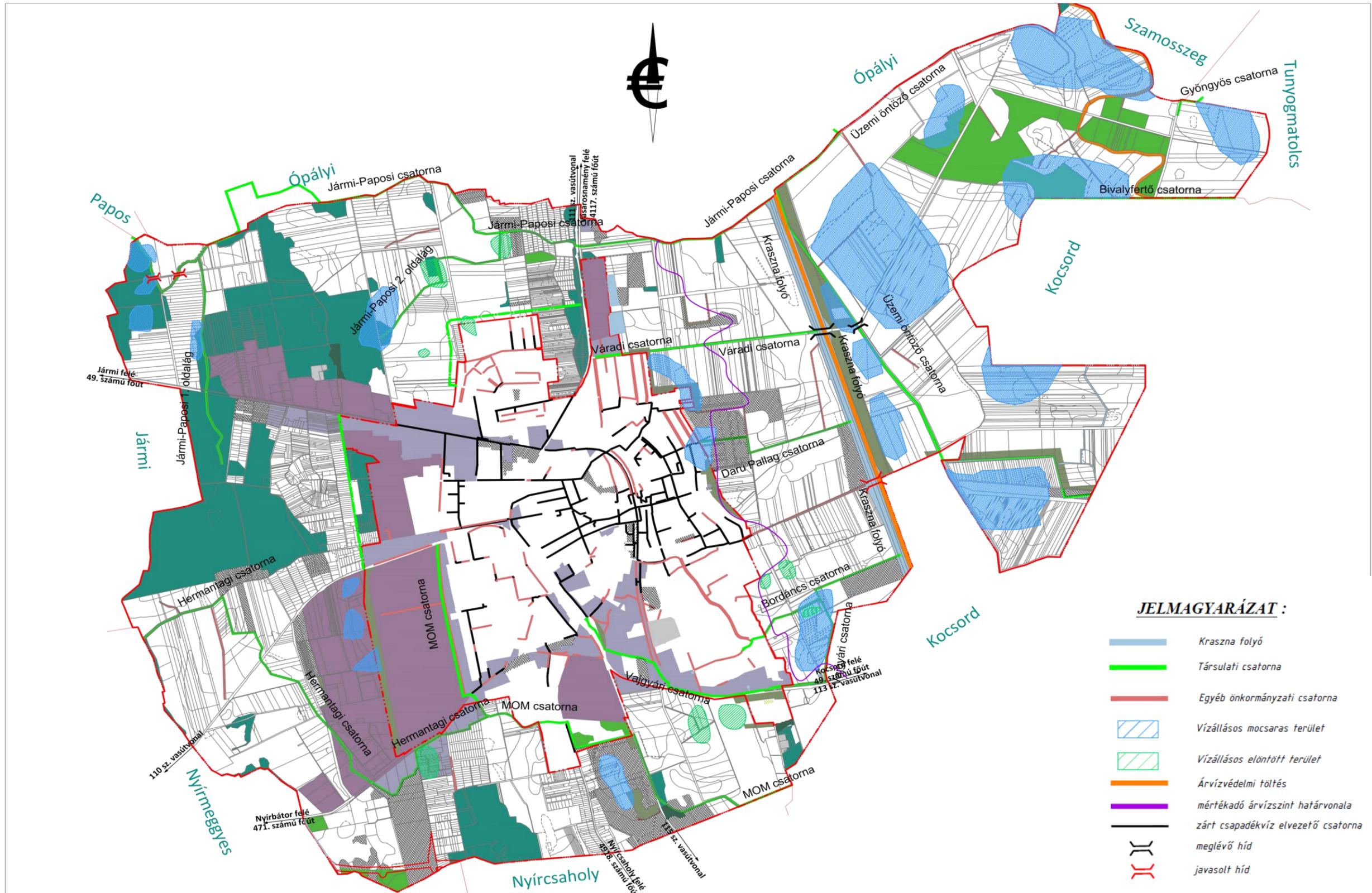
A szennyvíztisztító telep névleges hidraulikai kapacitása: 7043 m<sup>3</sup>/d. A tisztított szennyvíz befogadója a Kraszna folyó.

Szennyvízelvezetés vonatkozásában törekedni kell minden ingatlan, kereskedelmi és szolgáltató egység csatornahálózatba való bekötésére. Az egyedi szennyvízgyűjtőket, szikkasztókat a szennyvízgyűjtő hálózat kiépítésével párhuzamosan fel kell számolni. A település azon részein, ahol a szennyvíz elvezetése még nem megoldott, elválasztó rendszerű szennyvízcsatorna hálózat építendő ki. Ipari szennyvíz keletkezésével járó tevékenység esetén kötelezővé kell tenni a szükséges előtisztító műtárgy beépítését és üzemeltetését. A közcsatornába vezetett szennyvizek minőségének ki kell elégítenie a csatornabírságról szóló 204/2001. (X.26.) Kormányrendelet előírásait.

**Fejlesztési javaslat:** A jövőbeni feladat a lakossági rákötések minél nagyobb arányú megvalósítása. Ennek érdekében, hogy minél nagyobb legyen a rákötések aránya a szennyvíz gerinccsatornát javasolt kiépíteni a következő utcákban: a település északi részén kialakított névtelen utcában, kb: 260m hosszon, továbbá a település keleti részén kialakított névtelen utcában, kb: 400m hosszon, valamint az Ősz utca meghosszabbításából kialakított névtelen utcában, kb: 380m hosszon.

Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Vízrendezés

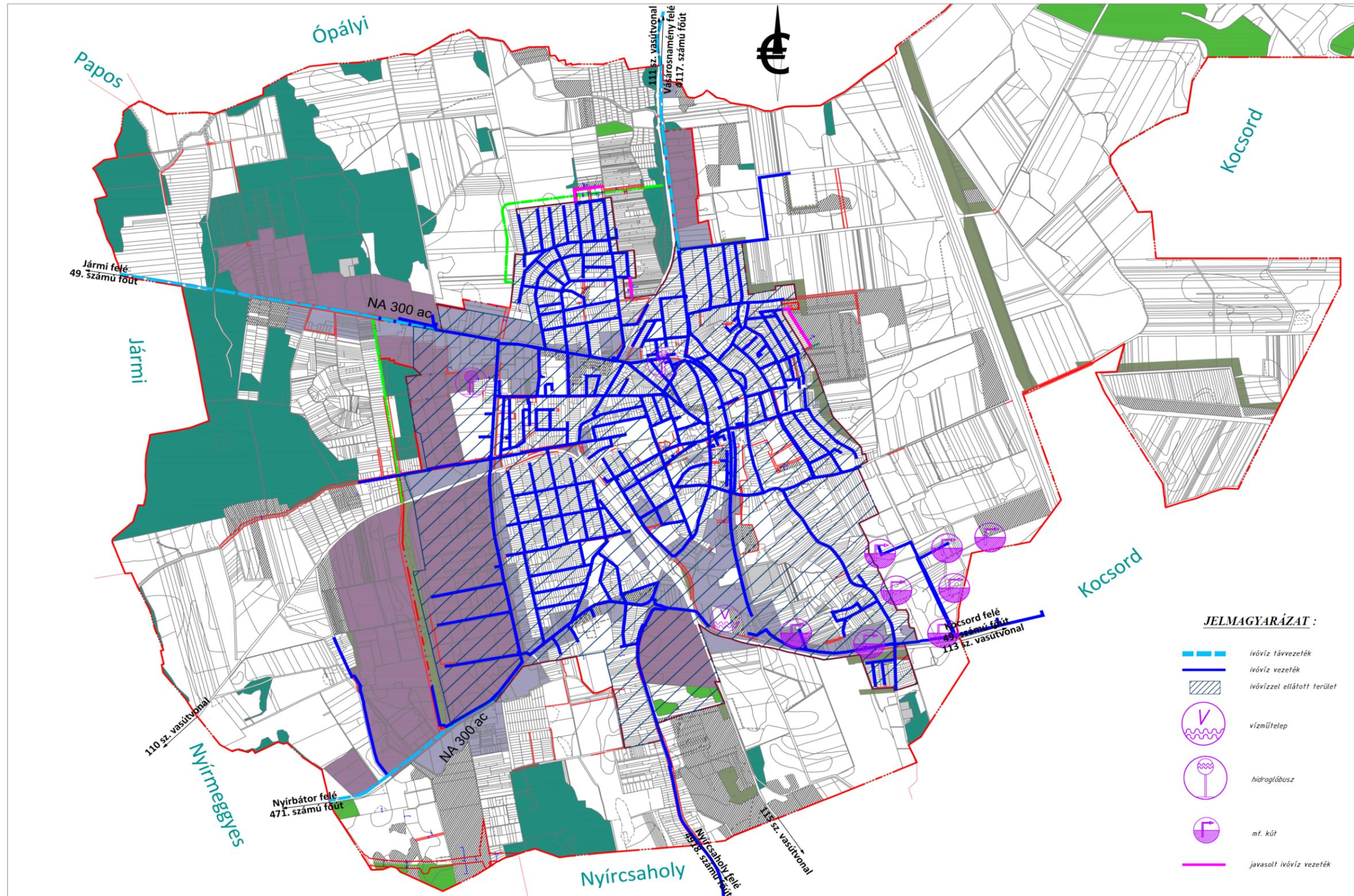


(Forrás: saját szerkesztés)



Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

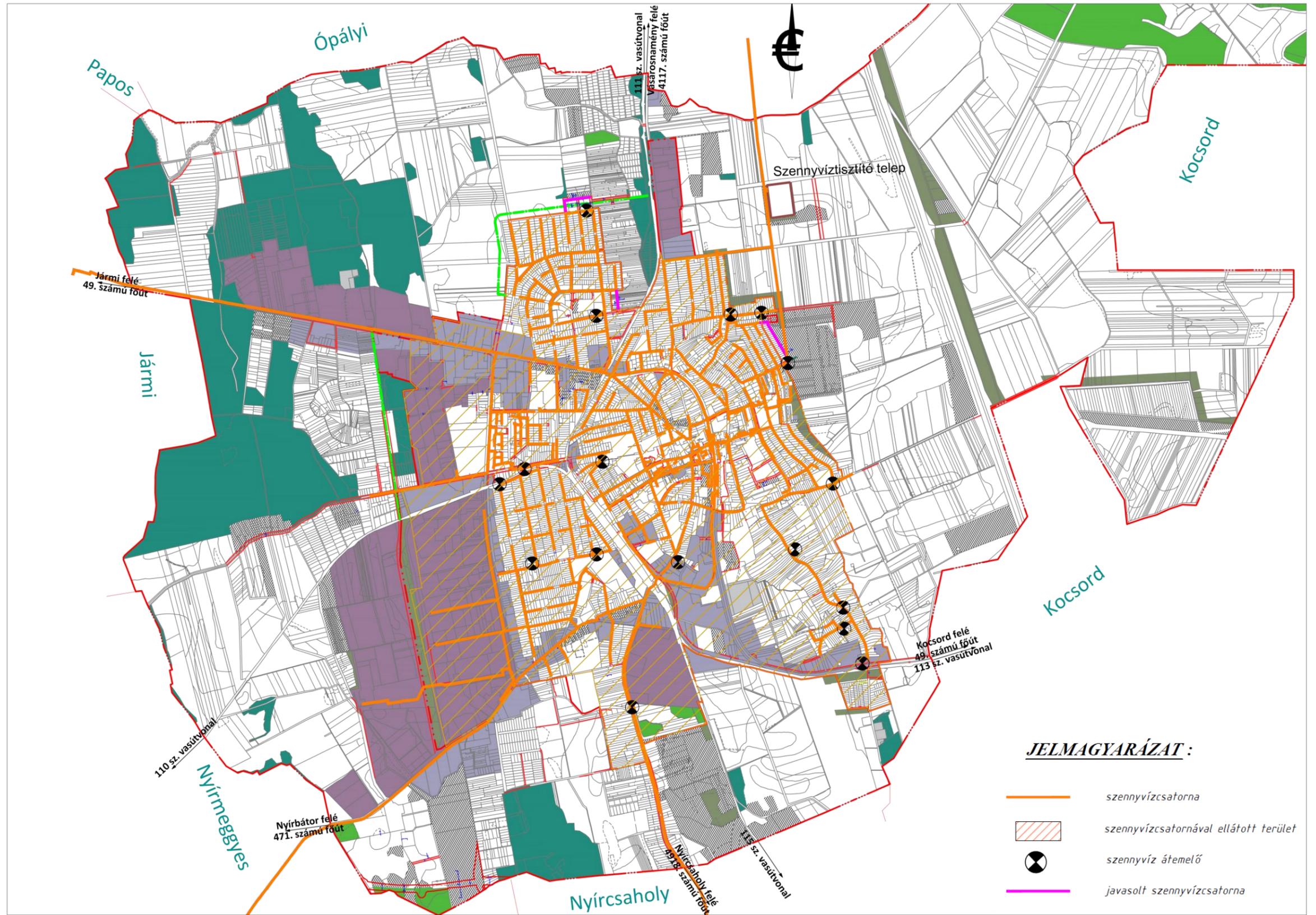
Vízellátás



(Forrás: saját szerkesztés)



Szennyvízelvezetés



(Forrás: saját szerkesztés)

### 4.3. Energiaellátás

(villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)

#### 4.3.1 Villamos energia

##### 4.3.1.1 Fogyasztói hálózatok

A közepesfeszültségű szabadvezetékek és földkábelek az Opus Titász Zrt. elosztóhálózatának részei (ezek több helyen magántelkeken haladnak). Ezek oldják meg közép/kisfeszültségű transzformátorokon keresztül a terület villamos energia ellátását.

A meglévő közepesfeszültségű hálózatok alkalmasak a területek folyamatos energiaellátására, beavatkozásra nincs szükség.

A település energiafogyasztási adatai az utóbbi években:

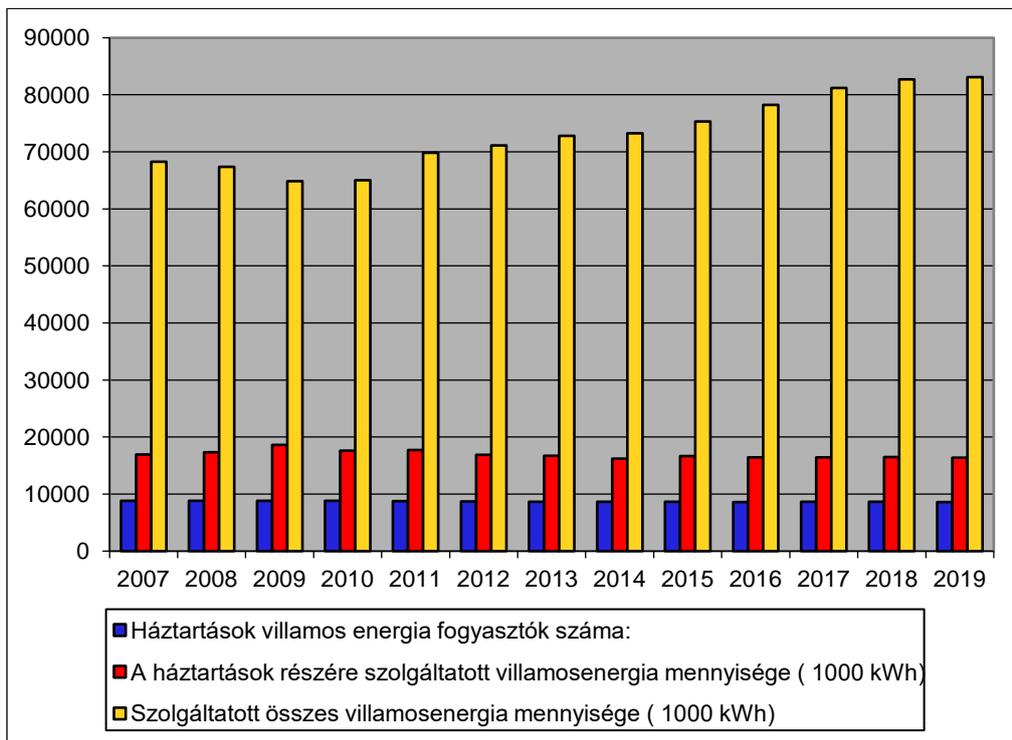
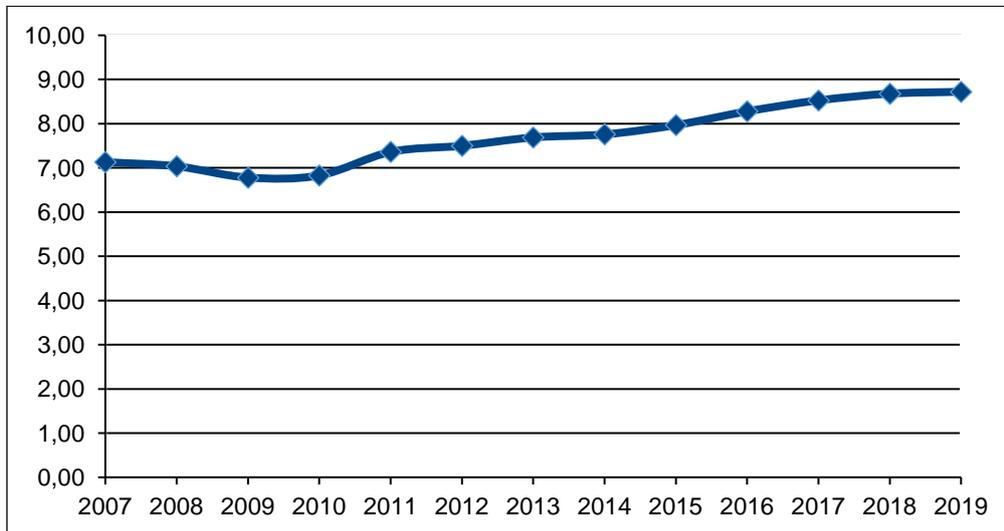
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
<b>Háztartási villamos energia fogyasztók száma (db):</b>	8808	8819	8826	8801	8750	8691	8674
<b>A háztartások részére szolgáltatott villamos energia mennyisége (1000 kWh)</b>	16926	17331	18593	17619	17709	16875	16706
<b>Villamosenergia fogyasztók száma (db)</b>	9578	9576	9565	9522	9490	9485	9469
<b>Szolgáltatott összes villamos energia mennyisége (1000 kWh)</b>	68292	67375	64865	65025	69857	71136	72811
<b>Népesség száma:</b>	17917	17807	17673	17533	17423	17306	17347

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Háztartási villamos energia fogyasztók száma (db):</b>	8652	8650	8618	8642	8640	8618
<b>A háztartások részére szolgáltatott villamos energia mennyisége (1000 kWh)</b>	16229	16671	16444	16409	16502	16402
<b>Villamosenergia fogyasztók száma (db)</b>	9439	9454	9450	9522	9528	9525

Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

<b>Szolgáltatott összes villamos energia mennyisége (1000 kWh)</b>	73226	75328	78234	81196	82698	83078
<b>Népesség száma:</b>	17303	17338	17106	17036	16910	16724

*Az egy fogyasztási helyre jutó éves villamosenergia fogyasztás:*



Az egy fogyasztási helyre jutó villamos fogyasztás görbéje jól tükrözi a magyarországi trendet.

Jól látszik, hogy a 2008-ban kezdődő válság 2009 és 2010 fogyasztási adatain erősen éreztette hatását. A következő években egészen 2013-ig lényegében stagnál a fogyasztás. A gazdasági

növekedés 2014. évi beindulásával (legfőképp az ipari termelés erős felfutásával) az áramfogyasztás erőteljes növekedésnek indult.

A MAVIR *nettó* fogyasztás-előrejelzéseinek alapváltozata a 2015 utáni időszakra 1,1% éves növekedéssel számol 2020-ig, ezt követően 1%-os, majd 0,9%-os növekedést vár 2030-ig országosan, de ezek a számok várhatóak a településre vonatkozóan is.

A meglévő hálózatok a jövőben is alkalmasak lesznek a folyamatos energiaellátásra.

Mátészalka közigazgatási területén lévő KÖF/KIF transzformátor állomások normál üzemviteli ellátása Mátészalkai 132 kV-os alállomás(rövidnév MTSZ) 22 kV – os celláiból történik.

Az OPUS TITÁSZ Zrt. adatszolgáltatásai szerint a településrészt 144 db TR állomás látja el elektromos energiával. A meglévő TR állomások tovább bővíthetők. A meglévő transzformátorok a szokásosan jelentkező bővítéseket jelenleg is, de gépcserével hosszabb távon is biztosítani tudják. Nagyobb igények kielégítésére kell újabb TR állomást telepíteni.

**A településen lévő TR állomások adatai, kihasználtsági:**

TR állomás száma	TR állomás megnevezése	Tr. állomás típusa	Tr. gép teljesítménye
35941	Jeney 0431/1 hrsz.	OTR 20/63	
31417	Jázi (0432/2 hrsz.)	OTR 20/63	
35940	SZALKÁ-KER 0108/3 hrsz.	OTR 20/400	
35894	Hodászi u.	OTR 20/400	
35795	SZILKER KFT.	OTR 20/400	
35794	Hermann tag	OTR 20/400	
34028	Gabona Új (Gluten)	Épített nem típusos	
35883	Jármi út vízáttemelő	OTR 20/400	
35789	Nagyszőlös	BOTR 20/160	
35849	ISG	EKTR 20/630	

Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

35943	Meggyesi út	OTR FF 2200	
35899	Új út	OTR 20/400	
35942	Apáti Gyümölcsös	OTR 20/400	
34023	Ág. Feldolgozó	EHTR 20/1000	
35799	TSZ Sertéstelep + Vágóház	KTW 1600	
35946	GFV	EHTR 20/630	
35858	ÁG léüzem	EKTR 20/630	
35845	Tejporgyár	EHTR 20/630	
35851	AG.szárító	EKTR 20/630	
35798	Jármi u Kisszövetkezet	OTR FA 2200	
30998	Erdért új állomás	EHTR 20/630	
34026	Húsipari Vállalat	EHTR 20/630	
30727	Erdért régi állomás	EKTR 20/630	
31411	Ipari Park	KTW-630R1	
31473	Felszabadulás u.	OTR 20/400	
31443	Blau tag II.	OTR 20/400	
35790	Martinovics u.	OTR 20/400	
60411	Szatmár Optika	BK 33-35	
35896	Ipari u.	OTR 20/250	
35875	Felszab ut	EHTR 20/630	
35787	Blau tag	OTR 20/630	

Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

35793	Száév telep	BOTR 20/160	
30132	Rózsa F. u.	OTR 20/630	
35836	Mezőgép	VOTR 20/250	
35892	Mg. Középiskola	AHTR 20/630	
35877	Gábor Á. u.	BOTR 20/250	
35860	BFK	EHTR 20/630	
35834	Meggyesi u.	KTW-630R1	
34042	HOYA-MOM	EHTR 20/630	
35835	Erdért Ládaüzem	OTR 20/400	
35944	Bútorgyár 3 S	EHTR 20/630	
35784	Hunyadi köz	OTR 20/630	
35874	Március 21. tér	EHTR 20/630	
35848	Móricz Zs. u.	EKTR 20/630	
35792	Sörgyár	BOTR 20/250	
35868	TITÁSZ KIRENDELTSÉG	OTR 20/400	
30150	V.Csillag u.	VOTR 20/250	
35945	MOM	EHTR 20/630	
35844	Sallai u.	EHTR 20/630	
35900	Cserepes hegy	OTR-NAP 20/63	
35884	Gyermekváros iskola	EHTR 20/630	
35879	Tél u.	OTR 20/400	

Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

35861	Kállai É. u.	OTR 20/400	
35872	Bánk Bán u.	OTR 20/400	
35863	Erkel F. u.	OTR 20/400	
35889	Mezőtrade Systems	EHTR 20/630	
31442	Blau tag I.	OTR 20/400	
60434	TESCO	BK 33-35	
35895	Profi diszkont	AHTR 20/630	
31486	Hősök tere	KTW-630R1	
35862	Búza u.	OTR 20/400	
35882	Cserepeshegy kiserdő	OTR 20/400	
35850	Vásártér	EKTR 20/630	
35893	Városi piac	ABB Orion 630	
35857	Zöldért Almatároló	EKTR 20/630	
35866	Csokonai utca	OTR 20/400	
35871	Széchenyi u.	OTR 20/400	
35898	Complett	OTR 20/400	
34045	BIODIESEL	KTW-630R1	
35786	Kereszt-csárda	OTR 20/630	
35888	Óvoda	EHTR 20/630	
35842	Költségvetési üzem	EHTR 20/630	
35870	Táncsics u.	OTR 20/400	

Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

35837	Fogarasi tanya	OTR 20/400	
30752	Nyomda	KTW-630R1	
35855	Bútorgyár Jármű ut	EHTR 20/630	
30753	Malom	VHTR 20/630	
30788	Városháza	EHTR 20/630	
35854	Ságvári út	EKTR 20/630	
35853	Sütőip. Vállalat	EKTR 20/630	
35865	Máv Pályaudvar	EHTR 20/630	
35859	Szervíz	EKTR 20/630	
35869	Eötvös utca	KTA 20/630	
35890	Kórház	EHTR 20/630	
35891	Tóth Á. Út	AHTR 20/630	
35878	Kazinczy köz	EHTR 20/630	
35887	Attila utca	EHTR 20/630	
35788	Széchenyi köz	OTR 20/630	
35897	„Öcsi hús” Rt.	OTR 20/400	
35797	Fürst S.u.	OTR 20/400	
35864	Ifjúság tér	EHTR 20/630	
35867	Dózsa Gy.u.	OTR 20/400	
35880	Vágóhíd utca	OTR 20/400	
35903	Állattartó tp. 0281/17	OTR 20/63	

Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

31416	Jázi (0287/3 hrsz.)	OTR 20/400	
35885	Vízmű	EHTR 20/630	
30876	Budai Nagy A. u.	OTR 20/400	
35791	Munkácsy u.	VOTR 20/400	
35881	Cserepeshegy domb	OTR 20/400	
30997	Zalka Máté u.	EHTR 20/630	
35843	Földes P. u.	EHTR 20/630	
30780	Kraszna utca	EHTR 20/630	
35856	TITÁSZ	EKTR 20/630	
35840	Fűtőmű	EHTR 20/630	
35841	Alkotmány út	EHTR 20/630	
35847	Balassi utca	EKTR 20/630	
35939	Ecsedi 0174/7 hrsz.	OTR 20/63	
35909	Dózs SZATMÁRVILL	OTR 20/400	
35800	Lakatos u.	KTW-630R1	
35796	Mátyás király u.	OTR 20/400	
35873	Bencsi köz	OTR 20/250	
35839	Kossuth tér	EHTR 20/630	
35876	Múzeumkert	EHTR 20/630	
35846	Szennyvíztelep	EKTR 20/630	
35886	Posta	EHTR 20/630	

Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

35852	Kraszna Áruház	EKTR 20/630	
35838	Cinevég	OTR 20/630	
30776	Vízmű II. Bordáncs	OTR20/250	
35785	Tanpálya + Vízmű	OTR 20/630	
62251	Curtis u.	KTA 20/1000	
60391	FRIESLAND II.	KTW 250	
34044	ZEISS	EHTR 20/630	
60482	Flabeg Kft.	KTW-630R1	
	Mátészalka	132 kV	
62031	Jármikert	OTR FF1400	
62079	Petőfi köz	OTR FA 2200	
62094	Sertéstelep Meggyesi u.	OTR AF 1400	
62072	Meggyesi u. Brikett üzem	OTR FA 2200	
62507	KRS Holding Kft. naperőmű	KTW-630S	
62512	Kis- TÚR Kft.naperőmű	KTW-630S	
62513	KRS Invest Kft. naperőmű	KTW-630S	
62514	KRS Fleet Kft. naperőmű	KTW-630S	
62511	Kapcs. Áll. Fekeszegi u. naperőmű	KTW-630S	
62383	Curtis u.	OTR FF 1400	
64156	Park u. Ráczkert	KTW-K3	
64157	Park u. Kórház	KTW-K3	

Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

64108	Bevásárló központ	KTA-4	
62916	035/25 hrsz. napelempark	KSZ 21-29	
62738	Ipari – Rózsa u.	OTR AF 1400	
62731	Hodászi u. 992/6 hrsz.	OTR FA 2200	
62818	0176/6 Naperómű	BHTR 20/630	
62715	MVM Zöldgenerációs Kft. 0169/10 hrsz.	BHTR 20/630	
62716	MVM Zöldgenerációs Kft. 0169/12	BHTR 20/630	
62717	MVM Zöldgenerációs Kft. 0169/14 hrsz.	BHTR 20/630	

A kifeszültségű hálózatokat az OPUS TITÁSZ ZRT. folyamatosan tartja karban, azokat korszerűsíti.

A fentiekén túlmenően, illetve az energiaigények teljesítésén, állagmegóváson, megelőző karbantartásokon kívül - jelentősebb/stratégiai beavatkozást, átépítést az OPUS TITÁSZ Zrt. nem tervez.

A villamosenergia rendszerek és berendezések biztonsági övezetéről a következő jogszabály rendelkezik:**2/2013. (I. 22.) NGM rendelet a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről.** A jogszabály szerint:

A jelentős védőtávolságot igénylő kábelek és vezetékek védőtávolságai, a 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet „a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről” szerint:

Föld feletti vezeték - ideértve a vezeték tartószerkezetén (oszlopán) elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezést is - biztonsági övezete a vezeték névleges feszültségétől függően, a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért, következő távolságokra lévő függőleges síkokig terjed:

- 500 kV-ot meghaladó névleges feszültségszint felett 40 méter,
- 300 kV felett 500 kV névleges feszültségszintig 28 méter,
- 200 kV felett 300 kV névleges feszültségszintig 18 méter,
- 35 kV felett 200 kV névleges feszültségszintig 13 méter ,

- 1 kV felett 35 kV névleges feszültségig 5 méter (a vezeték azon szakaszán, amely a belterületre és a fokozott biztonságra vonatkozó előírásainak megtartásával létesült, 2,5 méter)
- legfeljebb 1 kV névleges feszültségig 1 méter (a vezeték tartószerkezetén (oszlopán) elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezés esetében 2,5 méter,)

**A földben elhelyezett vezeték biztonsági övezete mindkét oldalon a vezeték szélső pontjától vízszintesen és nyomvonalára merőlegesen mért, függőleges síkktól:**

- 35 kV-nál nagyobb névleges feszültség felett 1,5 méter,
- 35 kV-nál kisebb névleges feszültség esetén 1,0 méter

**A szabadtéri elhelyezésű, átalakító és kapcsoló berendezés biztonsági övezete a berendezés kerítésétől:**

- 35 kV névleges feszültségig 5 méter,
- 100-500 kV névleges feszültség között 10 méter
- 500 kV névleges feszültség felett 15 méter

**A különböző feszültségű vezetékek, transzformátor állomások, villamos berendezések élettani hatásait figyelembe kell venni, sugárvédelmét vizsgálni szükséges.**

Az új fogyasztói igényeket árokba fektetett földkábelekkel javasoljuk kiépíteni. A dőlt oszlopokat függőlegesbe kell állítani.

#### 4.3.1.2 Közvilágítás

A közvilágítási feladatokat az OPUS TITÁSZ Zrt. látja el, a felépítmény az ő tulajdonukban van, az áramszolgáltatás költségét a város fizeti.

A település közvilágítása azokon a területeken, ahol a kiefeszültségű elosztás szabadvezetékes hálózattal üzemel, többnyire a kiefeszültségű vezeték tartó oszlopsorra szerelt lámpákkal van megoldva. Az önálló közvilágítási hálózat, a szabadvezetékes környezetben minimális. A város egyes frekvenciált részein a közvilágítási lámpatestek LED-esek, azonban Mátészalka jelenlegi közvilágítása csak részben tekinthető korszerűnek. A lámpatestek LED-esre történő cseréje folyamatban van. A következő beruházások során is csak LED lámpatesteket célszerű beépíteni, valamint a közvilágítási hálózat kábeleit a frekvenciált területeken árokba fektetett földkábelekkel kell kiépíteni. A közvilágítást környezetbe illő elegáns megjelenésű oszlop-kandeláberekkel kell megoldani.

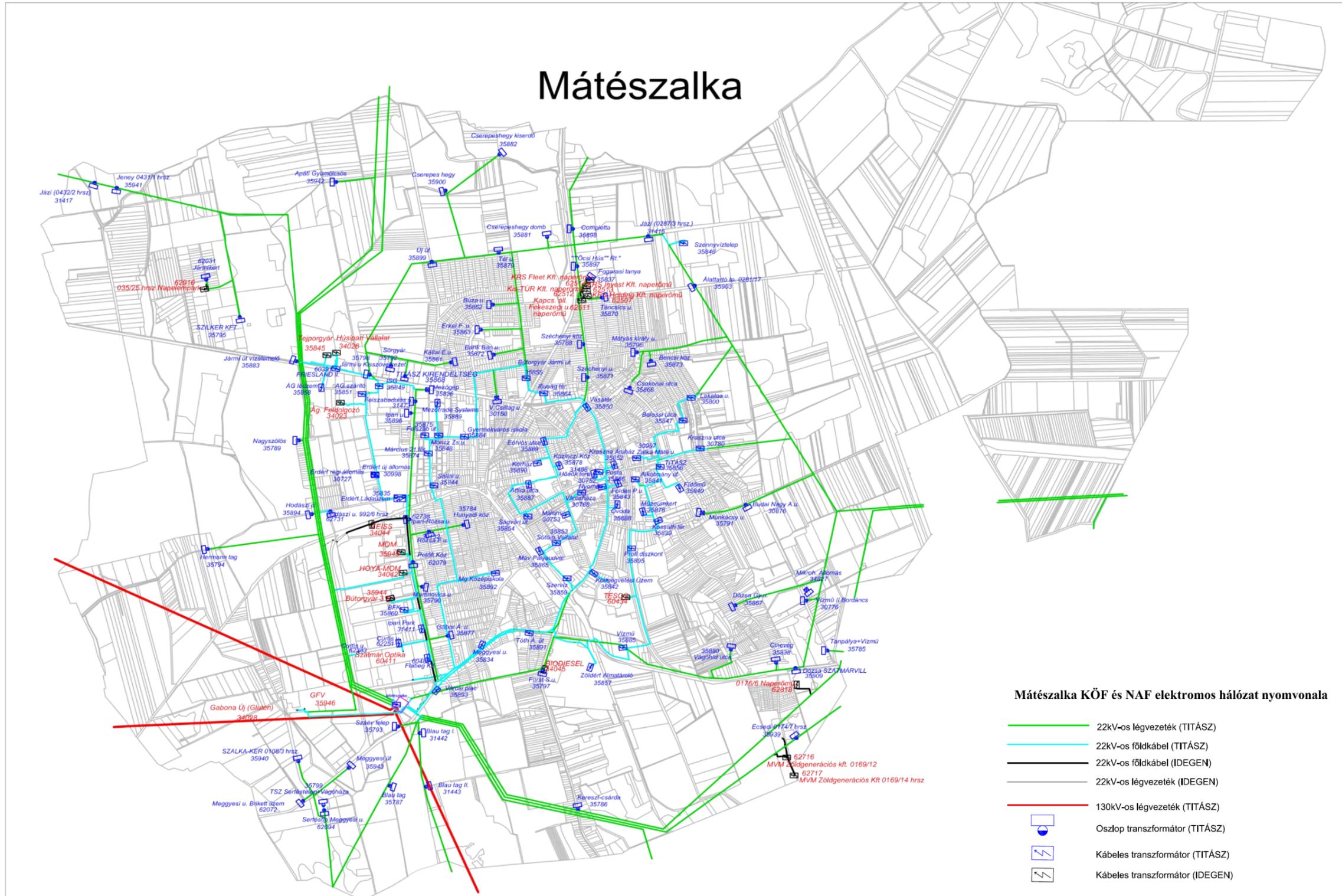
A lámpatesteket folyamatosan kell karban tartani, azokat folyamatosan korszerűbbre kell cserélni. A dőlt oszlopokat függőlegesbe kell állítani.

Szem előtt kell tartani az esetleges fényszennyezés elkerülését. Ennek érdekében a lámpatesteket úgy kell elhelyezni, hogy:

- csak kizárólag a megvilágítandó felületre és annak irányába világítson.
- csak megfelelő, szükséges időszakban világítson.

Ennek érdekében megfelelő ernyőzésű és energiafelhasználású lámpákat kell elhelyezni. Ezek azok a lámpatestek, amelyek IDA (International Dark Sky Association) minősítéssel rendelkeznek. Az IDA nagyon szigorú szempontrendszer alapján választja ki azokat a világítótesteket, melyekkel teljesen fényszennyezés mentes világítás létesíthető.

# Mátészalka



Mátészalka KÖF és NAF elektromos hálózat nyomvonalai

- 22kV-os légvzeték (TITÁSZ)
- 22kV-os földkábel (TITÁSZ)
- 22kV-os földkábel (IDEGEN)
- 22kV-os légvzeték (IDEGEN)
- 130kV-os légvzeték (TITÁSZ)
- Oszlop transzformátor (TITÁSZ)
- ⚡ Kábeles transzformátor (TITÁSZ)
- ⚡ Kábeles transzformátor (IDEGEN)



#### 4.3.2 Gázenergia

A település gázellátása Ny-i irányból, Nyírmeggyes község felől, a DN 250 PE nagyközépnomású gázvezetékéről biztosított. A település belterületén, egy helyen található gázfogadó – nyomásszabályzó állomás. Az 544/11 hrsz-ú területen lévő állomás, a község belterületét látják el.

A településen kis - középnomású hálózat épült, PE csőből, DN 200 - 160 – 110 – 90 – 63 mm méretekkel.

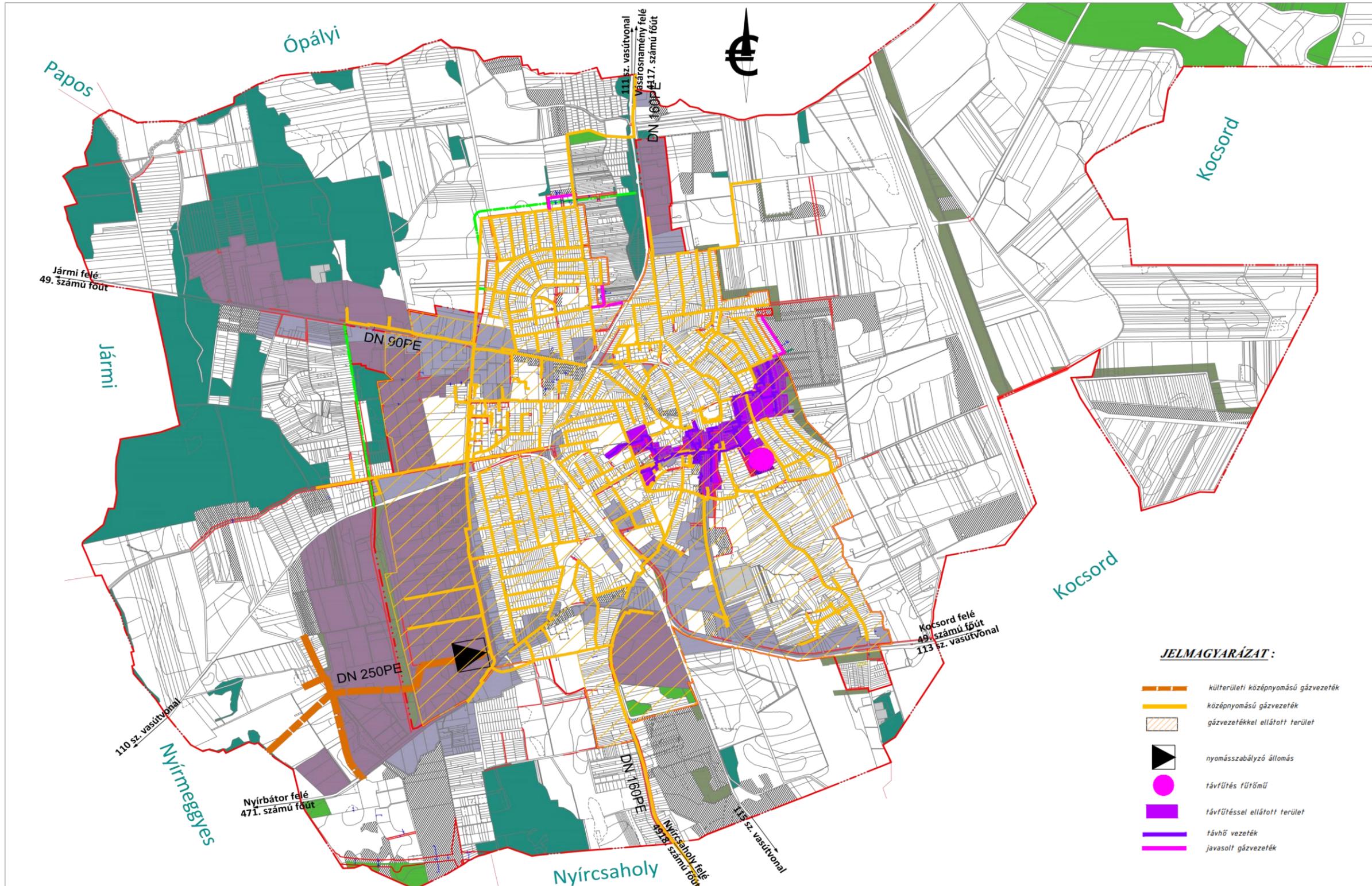
A gázfogadótól a települések belterület irányába DN 200 KPE halad, mely a belterületen DN 150, DN 110, DN 90 elosztó vezetésekre ágazik el. A településen középnomású (3 bar) hálózat épült KPE csőből, 63 mm mérettel.

Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében a távfűtésbe bekapcsolt lakások száma 19.873 lakás, amely országos összehasonlításban a megyék között a 7. legmagasabb érték (természetesen a távfűtésbe bekapcsolt lakások és a megyeszékhelyek/nagyobb városok lakosság száma között szoros korreláció van).

A távfűtésbe bekapcsolt lakások aránya a megyében 9%. Meleg víz hálózatba és távfűtésbe bekapcsolt lakások mindössze Nyíregyházán, Nyírbátorban, Mátészalkán, Kisvárdán Tiszavasváriban és Záhonyban vannak.

**Fejlesztési javaslat:** A hálózat kiépítettsége a településen teljes mértékben megvalósult. Javasolt a gázgerinc vezeték meghosszabbítása a település északi részén kialakított névtelen utcában, kb: 260m hosszon, továbbá a település keleti részén kialakított névtelen utcában, kb: 400m hosszon, valamint az Ősz utca meghosszabbításából kialakított névtelen utcában, kb: 380m hosszon.

Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

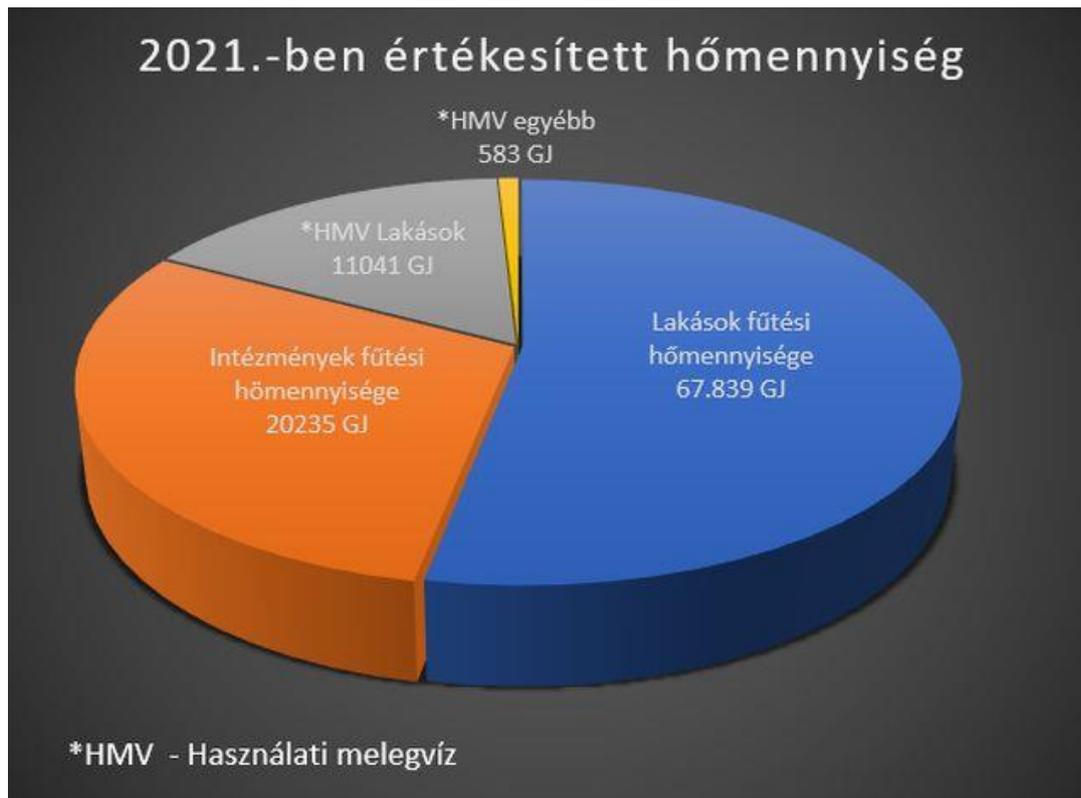


#### 4.3.3 Távhő

A szolgáltatásért felelős Szalkatávhő Kft. a lakások mellett 105 közintézményt is ellát. Az intézmények között szerepel a helyi polgármesteri hivatal, két általános- és két középiskola, két óvoda, és egy bölcsőde is. Az 1.702 lakásból mindössze 46 db kivételével használati melegvíz szolgáltatást is biztosít a szolgáltató, míg a közületekre inkább csak a fűtési célú hőszolgáltatás a jellemző.

A városban a 6,2 km. hosszú nyomvonalon húzódik távfűtési vezeték a föld alatt. Mátészalkán jelenleg 1.702 lakás távfűtött. Mátészalka város távfűtési rendszere két nagy – és jól elkülöníthető – területre osztható: a Keleti lakótelepet ellátó „keleti ág”-ra, és a városközpontot ellátó „városi ág”-ra. A kettő közül a keleti ág régebbi fektetés, állapota egyértelműen rosszabb, mint a városi ágé.

Az 1.200 méter mélységig lenyúló termálkútból óránként 60 m<sup>3</sup> kb. 61 C°-os termálvíz kerül kitermelésre, amely 1.300 méternyi csővezetéken keresztül hét hőközpontot érintve a városi uszoda mellett létesített Gólya-kerti tavat táplálja.



#### 4.3.4 Megújuló erőforrások

KÁT engedéllyel rendelkező kiserőművek (épülő vagy már felépített) Mátészalka területén:

- **Robot-OK Mátészalka 035/25 Napelemes Kiserőmű**  
4700 Mátészalka, hrsz. 035/25 hrsz.
- **KIS-TÚR Mátészalka Napelemes Kiserőmű**  
4700 Mátészalka hrsz. 5320/2
- **KRS Fleet Mátészalka 5320/4 Napelemes Kiserőmű**  
4700 Mátészalka, hrsz. 5320/4
- **MVM Hungarowind Mátészalka 0169/12 Napelemes Kiserőmű**  
4700 Mátészalka, hrsz. 0169/12
- **MVM Hungarowind Mátészalka 0169/14 Napelemes Kiserőmű**  
4700 Mátészalka, hrsz. 0169/14
- **MVM Hungarowind Mátészalka 0169/10 Napelemes Kiserőmű**  
4700 Mátészalka, hrsz. 0169/10
- **MVM Hungarowind Mátészalka 0176/6 Napelemes Kiserőmű**  
4700 Mátészalka, hrsz. 0176/6
- **KRS Invest Mátészalka Napelemes Kiserőmű**  
4700 Mátészalka, hrsz. 5320/3
- **KRS Invest Mátészalka Napelemes Kiserőmű**  
4700 Mátészalka, hrsz. 5320/1

A napelemes kiserőművek várható élettartalma 25 év. Az általuk megtermelt megújuló energia mennyisége elérheti az 5400 MWh-t évente. A település összes CO<sub>2</sub>-emissziója a naperőműveknek köszönhetően közel 1400 tonnával csökken.

#### 4.3.5 Hírközlés

(távközlés, műsorszórás, adatátvitel)

A mobil távközlési ellátás szempontjából a település lefedettnek tekinthető. A jövőben jelentkező kábel nélküli telefonigények is kielégíthetők. A mobilszolgáltatók saját hálózatukat, felépítményüket folyamatosan karbantartják, fejlesztik.

Mátészalka a szélessávú kommunikációs és televíziós műsor terjesztés szolgáltatásokat az Elektronet Elektronikai és Telekommunikációs Zártkörűen Működő Részvénytársaság biztosítja. Az internet és a kábeltévé léghábeles és földkábeles kialakítású.

Az antennás internet szolgáltatók közül a város területén megtalálható a DIGI. Mátészalka város területén egyaránt található léghábeles és földkábeles telefonhálózat. A hálózatot a Magyar Telekom Nyrt. üzemelteti, a TV és internethálózzal közel azonos nyomvonalon, azok hálózati jellemzőinek megfelelően.

A mobil távközlési ellátás szempontjából a település lefedettnek tekinthető.

A várost többször megkereste az UPC szolgáltató, az internet, TV és telefonhálózzatának kiépítése ügyében.

A frekvenciált helyeken *a léghábeles vezetékeket folyamatosan földkábelesre kell cserélni.*  
A hálózzatbővíítő beruházásokat elsősorban a fogyasztói igények határozzák meg.

A távközlési ellátás vállalkozási alapon fog fejlődni.

A hírközlés fejlődéséhez kapcsolódóan folytatni kell a csillagpontosítást, a kábelhálózzat optikai kábelre való cseréjét. Elvárható igény, hogy minél előbb biztosítsák a rendszerek interaktivitását, az internet szolgáltatás és televíziós műsor szórás magasabb szintű, biztonságosabb üzemeltetését, az igények kielégítését. A hírközlési hálózzatok kialakításának alkalmasnak kell lennie arra, hogy a település minden lakója szabadon választhasson a városban jelenlévő hírközlési szolgáltatók közül.

### **Nemzeti Digitalizációs Stratégia (NDS)**

A Nemzeti Infokommunikációs Stratégiában 2020-ig megfogalmazott törekvések célja a **Digitális Magyarország** létrehozása volt.

A Digitális Magyarország főbb céljai:

- szupergyors internet elérhetővé tétele,
- közösségek összetartozásának erősítése a digitális technológia révén,
- az állam által nyújtott szolgáltatások fejlődése,
- az ország versenyképességének növelése a digitális szolgáltatások, valamint a digitáliskészségek terjedésének elősegítése által,
- digitális infokommunikációs alkalmazások, szolgáltatások elterjesztésének támogatásán keresztül az életminőség javítása minden élethelyzetben.

A 2014-2020 időszakra vonatkozó Nemzeti Infokommunikációs Stratégia (NIS) helyébe a **Nemzeti Digitalizációs Stratégia (NDS)** lép. Az NDS kiemelt célja, hogy az ország digitális fejlettsége az évtized közepére meghaladja az európai uniós átlagot, 2030-ra pedig a tíz élenjáró uniós gazdaság közé kerüljön. Az NDS átfogó célja, hogy Magyarország a gazdaság, az oktatás, a kutatás- fejlesztés-innováció, a közigazgatás területén olyan összehangolt erőfeszítéseket tegyen a digitalizáció előmozdításáért, amelyek – nemzetközi mércével mérve is - jelentős mértékben járulnak hozzá az ország versenyképességének és a polgárok jólétének

javulásához. Fontos szempont a szolgáltató állami jelleg és támogató működés megerősítése és az intézkedések terén ezen hozzáállás következetes képviselése is.

Az NDS átfogó céljának megvalósulását az alábbi célkitűzések támogatják:

- a megfelelő szolgáltatási képességű és minőségű vezetékes és vezeték nélküli digitális infrastruktúra rendelkezésre állása;
- a lakosság digitális kompetenciájának, médiatudatosságának és a munkavállalók digitális tudásának folyamatos fejlesztése;
- a vállalkozások digitális felkészültségének, a digitális technológia integráltságának növelése, az innovatív digitális megoldások elterjedésének ösztönzése;
- az elérhető ügyfélbarát digitális közszolgáltatások körének bővítése és a használatuk iránti nyitottság és motiváció erősítése a lakosság és a vállalkozások körében, a határokon átívelő szolgáltatásnyújtás megteremtése az EU által elvárt területeken, valamint mindezek támogatására a közigazgatási back-office folyamatok hatékonyságának növelése automatizálással és az adatalapú működéshez szükséges interoperábilis adatkapcsolatok hálójának kialakításával

A stratégiai célrendszerrel összhangban, a nemzetközi összehasonlíthatóság szempontjait szem előtt tartva, az NDS indikátorrendszere nagyrészt megegyezik az Európai Unió digitális gazdaság és társadalom index (DESI) mérési rendszerével, úgy, hogy egyes főbb mutatók esetében konkrét célértékek is kijelölésre kerülnek 2030-ig:

#### Digitális infrastruktúra:

Mutató	Bázisérték (évszám)	Célérték (évszám)
<b>DESI Összekapcsoltság mutató (alindex) éves értéke</b>	<b>59,8% (2020)</b>	<b>75% (2030)</b>
Gigabites kapcsolatra képes hálózattal lefedett háztartások aránya	29% (2018)	95% (2030)
5G hálózattal lefedett háztartások aránya	0% (2019)	75% (2023)
Járási székhelyek Nemzeti Távközlési Gerinchálózati (NTG) végpontokkal való ellátottsága	50% (2020)	100% (2025)
Hálózati végpontokon elérhető átlagos sávszélesség nagysága az állami/önkormányzati intézményeknél	31,58 mbps (2019)	Később kerül meghatározásra (2030)
1 Gbps sávszélességű hálózati kapcsolattal ellátott köznevelési intézmények aránya	1,3% (2019)	100% (2025)

### Digitális kompetencia

Mutató	Bázisérték (évszám)	Célérték (évszám)
<b>DESI Humán tőke mutató (alindex) éves értéke</b>	<b>41,8% (2020)</b>	<b>60% (2030)</b>
Digitális készséggel nem rendelkezők aránya (16-74 éves korosztály körében az internetet nem használók aránya)	14,2% (2019)	2% (2030)
Rendszeres internethasználat aránya a 16-74 éves korosztály körében	87% (2019)	100% (2025)
Informatikai felsőoktatási szakokon végzettek aránya az alapképzésben	7,56% (2018)	14% (2030)

### Digitális gazdaság

Mutató	Bázisérték (évszám)	Célérték (évszám)
<b>DESI Digitális technológiák vállalati</b>	<b>25,3% (2020)</b>	<b>50% (2030)</b>

9

<b>integráltsága mutató (alindex) éves értéke</b>		
Integrált (digitalizált) vállalati folyamatokkal (ERP-vel) rendelkező vállalkozások aránya	13% (2019)	40% (2030)
Big data elemzést használó vállalkozások aránya	6,17% (2018)	20% (2030)
Az „Információ, kommunikáció” ágazat K+F ráfordításainak aránya az összes ilyen célú hazai költség %-ban	8,1% (2018)	12% (2030)

**Digitális állam**

Mutató	Bázisérték (évszám)	Célérték (évszám)
<b>DESI Digitális közszolgáltatások mutató (alindex) éves értéke</b>	<b>57,8%(2020)</b>	<b>75% (2030)</b>
E-kormányzati szolgáltatások felhasználói (az űrlapokat benyújtó internetfelhasználók aránya)	55 % (2019)	90 % (2030)
Űrlapok automatikus kitöltése (0-100 pont <sup>3</sup> )	42 pont (2019)	90 pont (2030)
Teljes körű online ügyintézés (0-100 pont)	87 pont (2019)	95 pont (2030)
Vállalkozásoknak nyújtott digitális közszolgáltatások (0-100 pont)	85 pont (2019)	95 pont (2030)
E-egészségügyi szolgáltatásokat használó magánszemélyek	7 % (2017)	50 % (2030)

*(forrás: Nemzeti Digitalizációs Stratégia)*

**4.4 Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók**

A fejlesztések során törekedni kell a megújuló energiaforrások alkalmazására. Az energiafelhasználást gazdaságosabbá tehető napelemek, napkollektorok és hőszivattyús rendszerek használatával.

A később történő esetleges fejlesztések során is ezen energiákra kell gondolni megújuló energiaforrás alkalmazásával kapcsolatban, hisz a város fekvését és egyéb adottságait is figyelembe véve, szél erőművek telepítése és energiatermelés céljából történő üzemeltetése nem lenne gazdaságos.

Az épületeken üzemelő háztartási méretű kiserőműveken (HMKE) kívül a város külterületén lehetőség van naperőművek létesítésére is. Egy 500kW névleges teljesítményű, fixen álló panelekből épített kiserőműhöz legalább 1,3 ha területre van szükség.

A naperőművek biztonsági területe a villamos berendezés szélétől vízszintesen 0,5 méter távolságban lévő függőleges síkoknak a tartószerkezet alapjának síkjával képzett metszetei által körülhatárolt terület, valamint e terület feletti térrész a villamos berendezés legmagasabb pontja által meghatározott vízszintes síkig terjed.

A hatályos jogszabályok az alábbi határértékek szerint határozzák meg a naperőműveket:

- *0-50kW névleges teljesítményig – HMKE: Háztartási méretű kiserőmű*

Lakóházak, önkormányzati intézmények és kisvállalkozások számára ajánlott. Nem kell hozzá építési engedély

- *51-499kW névleges teljesítményig – Kiserőmű*

A Kormányhivatal Mérésügyi és Biztonsági Hatóság építési engedélye kell és engedély kell a közhálózatra csatlakozáshoz is.

- *500kW-50MW névleges teljesítményig – Kiserőmű*

MEKH összevont kiserőművi engedély is szükséges hozzá.

- *50MW névleges teljesítmény felett – Erőmű*

Az erőművi szabályok az érvényesek.

További fontos lépés a lakóházak, nonprofit szervezetek, valamint önkormányzati épületek energiahatékonysági korszerűsítése.

Ösztönözni kell az egyéni családi házak felújítása során az energiahatékonysági korszerűsítést, a megújuló energiák felhasználását.

Az önkormányzati intézményekre energiahatékonysági terv készült, mely szerint ezen intézmények többségében a világítótestek elavultak, üzemeltetésük nem gazdaságos.

Az önkormányzati épületek energiahatékonysági értékelése:

- **Polgármesteri Hivatal Mátészalka, Hősök tere 9. sz.**
  - Fűtési mód: távfűtés
  - Épületszerkezet: vb pillérváz, szigetelés nélküli B30 kitöltő falazatokkal, acél nyílászárókkal,
  - Világítás: elavult neon csöves lámpatestek
  - Energia hatékonysága: kedvezőtlen, rentábilisan nem korszerűsíthető.
- **Négy Évszak Óvoda Mátészalka, Alkotmány u. 15.**
  - Fűtési mód: távfűtés, kiegészítő napkollektoros HMV-vel
  - Épületszerkezet: vb pillérváz, B30 kitöltő szigetelt falazatokkal, műanyag nyílászárókkal,
  - Világítás: elavult neon csöves lámpatestek
  - Energia hatékonysága fűtési és világítási rendszer korszerűsítésével, árnyékoló beépítésével növelhető.
- **Négy Évszak Óvoda Kikelet Tagóvoda Mátészalka, Balassi B. u. 49. sz.**
  - Fűtési mód: távfűtés
  - Épületszerkezet: téglafalazat műanyag nyílászárókkal,
  - Világítás: elavult neon csöves lámpatestek

- Energia hatékonysága fűtési és világítási rendszer korszerűsítésével, árnyékoló beépítésével növelhető.
- **Négy Évszak Óvoda Napsugár Tagóvoda Mátészalka, Szatmár u. 1. sz.**
  - Fűtési mód: központifűtés gázkazánnal
  - Épületszerkezet: téglafalazat műanyag nyílászárókkal,
  - Világítás: elavult neon csöves lámpatestek
  - Energia hatékonysága fűtési és világítási rendszer korszerűsítésével, árnyékoló beépítésével növelhető.
- **Képes Géza Városi Könyvtár Mátészalka, Bajcsy Zs. u. 22. sz.**
  - Fűtési mód: távfűtés
  - Épületszerkezet: szigetetlen téglafalazat hőszigetelt fa nyílászárókkal,
  - Világítás: elavult neon csöves lámpatestek
  - Energia hatékonysága fűtési és világítási rendszer korszerűsítésével, árnyékoló beépítésével növelhető. Műemléki épület nem szigetelhető.
- **Körzeti Gyermekorvosi Rendelő Mátészalka, Kölcsey u. 4. sz.**
  - Fűtési mód: központi fűtés gázkazánnal
  - Épületszerkezet: téglafalazat fa nyílászárókkal,
  - Világítás: elavult neon csöves lámpatestek
  - Energia hatékonysága fűtési és világítási rendszer korszerűsítésével, falazat földem hőszigetelésével növelhető.

A nem felújított önkormányzati intézmények többségében a világítótestek elavultak, üzemeltetésük nem gazdaságos. Ezért javasoljuk azokat lecserélni LED-es lámpatestekre.

Javasoljuk ezen kívül az elektromos hálózatok felújítását is.

Különös figyelmet kell fordítani a különböző intézmények térvilágításának gazdaságos működésére, tehát javasoljuk ezek alacsonykapcsolóval történő működtetését, de kézi lekapcsolásra való lehetőséggel.

A villamos energia, mint vezetékes energiahordozó távlatban is csak világításra és technológiai célú energiaigények kielégítésére javasolható. Bár alkalmas lenne termikus célú energiaigények kielégítésére is, beruházási és üzemeltetési költségigénye miatt ilyen célú alkalmazása csak a kis teljesítményű, tartalék (időszaki kiegészítő fűtésre, vagy ahol más energiahordozó valamely okból nem alkalmazható, kizárólag a völgyidőszakban) hőtárolós fűtésre javasolható

## 5. ÖRÖKSÉGVÉDELMI JAVASLATOK

### Előzmények

Mátészalka településrendezési eszközeinek készítése során 2020. augusztusban örökségvédelmi megalapozó munkarész készült a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 1. melléklet 1. 14. 6. 1-1. 14. 6. 9. pontjának megfelelő tartalommal, ami felvázolta a településszerkezet fejlődését, áttekintést nyújtott a nyilvántartott régészeti lelőhelyekről, régészeti érdekű területekről, bemutatta a településarculatot meghatározó országos védelem alatt álló műemlék épületeket és a helytörténeti jelentőségű helyi védett értékeket.

A megalapozó munkarészt 2021. januárjában örökségvédelmi hatástanulmány követte, amely a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 09.) Korm. rendelet 14. mellékletének tartalmi előírásai szerint készült. A tanulmányhoz felhasználásra kerültek korábbi vizsgálati anyagok, Mátészalka közigazgatási területére vonatkozó rendezési tervek, régészeti, történeti, művészettörténeti szakirodalom és különféle adatbázisok anyagai. A meglévő adatok feldolgozását helyszíni bejárás egészítette ki. A hatástanulmány részletesen bemutatja a település régészeti és építészeti értékeit. A tanulmány összefoglalásaként értékvédelmi térkép is készült.

### A szabályozást érintő általános elvek

A településrendezési eszközök megalkotása során hosszabb időtávon cél a XXI. századi kihívásokhoz, az új befektetői igényekhez történő igazítás, az élhetőbb települési környezet létrehozása. Természetesen az új kihívásokhoz történő felkészülés a meglévő örökségvédelmi értékek figyelembe vételével történhet.

Kulturális örökségünk hazánk múltjának és jelenének pótolhatatlan, egyedi és meg nem újítható forrása, a nemzeti és az egyetemes kultúra elválaszthatatlan összetevője. A kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket - így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését - e védelemmel összhangban kell végezni.

A kulturális örökség megőrzése szempontjából elengedhetetlenül fontos, hogy a településrendezési eszközök feltüntessék a védendő örökségi elemeket, a műemlékeket, műemléki környezetet, régészeti lelőhelyeket, régészeti érdekű területeket.

A településrendezési eszközök mellett a helyi értékek védelme terén nagyon fontos szerepe van a településarculati kézikönyvnek, valamint az az alapján készített Mátészalka Város Önkormányzata Képviselő-testületének A településképvédelméről szóló 2/2018. (II. 14.) önkormányzati rendeletnek.

### 5.1 Védelmi és korlátozó kulturális örökségvédelmi elemek

#### 5.1.1. Kulturális örökségvédelmi szempontból védelmi és korlátozó elemek

##### 5.1.1.1. Műemlék

**Mátészalka közigazgatási határában található országos védelem alatt álló műemlékek**

1.	Műemléki törzsszám	2.	Megnevezés, cím	3.	Helyrajzi szám
4.	6106	5.	Református templom, Kossuth tér 1.	6.	3138
7.	10233	8.	Zsinagóga, Kossuth utca 19.	9.	3130
10.	10234	11.	volt Megyeháza, Madách utca	12.	2594/4
13.	10425	14.	Római katolikus templom, Kossuth tér 2.	15.	3364
16.	10426	17.	Csizmadia-palota, Bajcsy-Zsilinszky utca 22.	18.	2813/4

Mátészalkán az egyházi épületek mellett több világi épület is országos védelem alatt áll. A Kossuth téren álló református és római katolikus templom, a zsinagóga, az egykori Megyeháza, és a Csizmadia-palota esetén az országos műemléki védelem fenntartása továbbra is szükséges. A középkori előzményekkel rendelkező református templom a településkarakter megőrzése szempontjából jellegzetes épület, kvalitásos építészeti értékekkel rendelkező, építészettörténeti, művészettörténeti, helytörténeti szempontból is pótolhatatlan emlék. A magyarországi templomépítészet felbecsülhetetlen emléke. A Kossuth téri templomtornyok ma is meghatározó szerepet játszanak az egykori településközpont feltárlásában.

Az egykori Megyeháza és a Csizmadia-palota a polgári városfejlődés jellegzetes épületei, amelyek a településkarakter megőrzése szempontjából elsődleges fontosságúak, jelentős építészeti értékkel bírnak.

A műemlék védelmére vonatkozóan a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseinek betartása, betartatása elsődleges fontosságú. A műemlék épületek településképben történő érvényesülésének pedig alapvető feltétele a jogszabályban meghatározott műemléki környezet figyelembe vétele.

**5.1.1.2. Történeti településközpont**

Mátészalka gazdag építészeti hagyománnyal rendelkezik, ami a XIX. század végi XX. század eleji polgári városfejlődési korszakban gyökerezik. Az ekkor épült középületek, egyházi épületek, gazdag homlokzati ornamentikával bíró polgári-paraszti lakóházak, bérházak ma is meghatározó épületei a város arculatának.

A városközponti településrész polgárvárosi karakterrel a település meghatározó területének minősül. Mátészalka történelmi főutcája a mai köztudatban élő képpel szemben nem csak a mai Kossuth utca tekintetében értelmezhető. Valaha a mai Kossuth utcától a Bajcsy-Zsilinszky

és a Kölcsey utcán át egészen a vasútállomásig húzódott az eredetileg egységesen macskaköves burkolatú hajdani főutca, melynek mentén, sőt a csatlakozó közvetlen mellékutcákban is tetten érhető az épületek, mindenekelőtt a lakóépületek polgárvárosi karaktere. A Kossuth utcán meghatározó a történetileg kialakult zárt sorú beépítés, az előbb említett további útszakaszokon, a Kölcsey utcán, valamint a csatlakozó mellékutcákban pl. a Széchenyi és a Rákóczi, vagy az Eötvös, a Kazinczy, a Kisfaludy, illetve az állomáshoz közeli Lehel és Puskin utcákon már a hasonló utcafépí karakterű, de hézagosan zárt sorú beépítés a jellemző.

A két világháború közötti időszakban - amikor Mátészalka Szatmár-Bereg és Ugocsa közigazgatásilag ideiglenesen egyesített vármegyék székhelye lesz – kialakul az újabb településközpont. Megyei funkcióval összekapcsolt igazgatási szerepköre fellendítette a középítkezéseket, a bérlakások igénye pedig a magánépítkezéseket. Új városközpont alakult, területén nagyarányú építkezés folyt. Ekkor épült a vármegyeháza, a kórház, az iparosok székháza, a téli gazdasági iskola, a hősök iskolája.

### 5.1.1.3. Helyi védelem

Mátészalka Város Önkormányzata Képviselő-testületének A településkép védelméről szóló 2/2018. (II. 14.) önkormányzati rendelet melléklete az alábbi építészeti örökségi elemeket jelöli meg helyi védelem alatt álló értékeknek.

19. Megnevezés	20. Cím	21. Helyrajzi szám
22. Kormányhivatal épülete, korábban orvosi rendelő, egykor Városháza	23. Kölcsey tér 2.	24. 2574
25. Lakóépület, a korábbi Schwartz-ház	26. Kossuth u. 16.	27. 3132
28. Szatmári Múzeum, korábbi Péchy villa	29. Kossuth u. 5.	30. 3157
31. Bírósági épület	32. Kossuth u. 23.	33. 3165
34. ÁNTSZ épület, korábban napközi otthon, valaha Almer-ház	35. Kossuth u. 25.	36. 3166/1

A polgári városfejlődés gazdag építészeti hagyománya ellenére meglehetősen kevés a helyi védelem alatt álló építészeti érték. A XIX. század végén, a XX. század elején kialakult településkarakter megőrzése érdekében indokolt lehetne a helyi védett épületek számának emelése. A fenntartható használat, és a modernizálásra szoruló épületek fennmaradását biztosító megfelelő funkció kialakításának figyelembe vételével a teljes körű helyi védelem helyett a részleges védelem, így például az épülettömeg, tetőforma megtartása, vakolatdíszek megtartása, is elégséges lehet. A helyi védelem alatt álló épületek szinte kizárólag a Kossuth utcára, az egykori településközpontra koncentrálnak, így csak szűk területen érvényesül azok kisugárzása.

**5.1.1.4. Régészeti lelőhelyek**

**Mátészalka közigazgatási határában található nyilvántartott régészeti lelőhelyek<sup>1</sup>**

Azonosító	Név	Helyrajzi szám
36270	Református templom	3138, 3136, 3149, 3369, 3368/1, 3364, 3137/2, 3137/1, 3137/3, 3388/2, 3370/3, 3370/2, 3379/1, 3139/2, 3370/1, 3135, 3134, 3133, 3131/1, 3139/1, 3151, 3161, 3162/4, 3163, 3130, 3170/5, 3132, 3155, 3156, 3157, 3170/1, 3159, 3160, 3162/5, 3164, 3165, 3166/1, 3150/2, 3124/3, 3125, 3126, 3127, 3128, 3129, 3166/2, 3124/4, 3150/1, 3123/1
36433	Bajcsy-Zsilinszky u. 2.	2813/4, 3171/14, 2108/3, 3167/3, 3167/10, 3170/5, 2812/5, 2812/9, 2812/39, 2812/12, 2812/11, 3192/3, 2823/2, 2583/1, 2582, 2817/11, 2813/5, 2812/4, 3171/10, 3171/8, 2815, 2845, 2814/3, 2814/4, 2814/2, 2846/6, 2829/2, 2812/6, 2817/3, 2817/2, 2821, 2817/8, 2817/15, 2817/9, 2817/6, 2817/16, 2817/17, 2817/18, 2817/19, 3192/2, 2812/7
38168	Zalka M. u. 20.	2076, 2077, 2078, 2079, 2080/2, 2081, 2082, 2043/2, 2043/3, 2043/4, 2086, 2087, 2088, 2085, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102/1, 2102/2, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097/3, 2097/2
38169	Móricz Zs. u. 20.	2294, 2295/2, 2296, 2297, 2298, 2216, 2532, 2548, 2547, 2549/1, 2549/2, 2550/2, 2551, 2552, 2546, 2559/1, 2567, 2258/1, 2258/2, 2252, 2259, 2260, 2261, 2243, 2235/2, 2236/2, 2236/1, 2288, 2289/1, 2289/2, 2290, 2291, 2292, 2262/1, 2262/2, 2263, 2293, 2257, 2539, 2568, 2256
38170	Dózsa György u. 80.	3516, 3515, 3514, 3513, 3512, 3511, 3510, 3509, 3508, 3507, 3506, 3505/1, 3505/2, 3505/3, 3498, 3497, 3496/2, 3495/3, 3494/4, 3489, 3465, 3464, 3463/1, 3462/2, 3462/1, 3461, 3460/1, 3459, 3458, 3457, 3456/1, 3450, 3451/3, 3451/4, 3452, 3453/1, 3453/2, 3448/1, 3447/2, 3375, 3451/2, 3455, 3493/4
38171	Fekesszegi oldal	0281/15, 0281/13, 0281/12, 0281/7, 0281/8, 0281/9, 0281/10, 0281/11
53148	Várkert	0232, 0231/10, 0205, 0202/9, 0202/10, 0202/11, 0202/12, 0202/8, 0202/6, 0202/7, 0202/5, 0202/4, 0202/2, 0202/3, 0202/14, 0193/16, 0202/13, 0196/1, 0193/1, 0193/15, 0193/20, 0193/21, 0193/22, 0193/23, 0193/2, 0193/3, 0193/4, 0193/19, 0193/26, 0193/27, 0193/25, 0193/28, 0193/18, 0193/17, 0193/24
59048	Zöldfa utca	5/10, 5/11, 5/12, 5/5, 5/6, 5/7, 5/9
59049	TESCO Áruház	3611/5, 3611/4
72645	Páskom	3606/21, 3606/44, 3606/45, 3606/46
78891	Fekesszegi utcától északra	0292/9

<sup>1</sup> A Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály adatszolgáltatása alapján

Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

78893	Második-forduló D-i része	022/9, 022/8
78895	Második-forduló É-i vége	5312/10, 5312/11, 5312/14, 5312/12, 5312/13, 5312/15, 5312/16, 022/81, 022/82
81937	Fellegvár u. Zsidó temető	3390/2, 3391, 3390/1, 3389/1, 3389/2, 2973/2, 3388/2, 2980, 2978, 2977, 2976, 2975, 2974, 3013/2, 2967/1, 2966, 2965, 2963/3, 2963/4, 2981, 2985, 2979, 2967/2, 2986/1, 3392
81939	Páskom DNY	0198/41, 0198/42, 0197, 0184, 0185/5, 0206, 0210/1, 0210/9, 0198/43, 0210/10, 0210/12, 0210/11, 0210/13, 0196, 0185/8, 0185/7, 0185/6, 0185/4
81941	Fekes-szeg, szennyvízteleptől nyugatra	0281/26, 0281/25, 0281/20, 0281/27, 0281/24
81943	Fekes-szeg, szennyvízteleptől délre	0281/2, 0281/18, 0281/3, 0281/19
85659	Herdon-dűlő	0224/6, 0226/1, 0225, 0224/7, 0226/3, 0223, 0229/3, 0229/4, 0229/5, 0229/6, 0229/7, 0229/8, 0229/9, 0229/10, 0229/11, 0229/12, 0229/13, 0229/14, 0229/15, 0229/16, 0228/1, 0224/5
89141	Tesco Áruházról É-re, (49. út mellett)	3349/1, 3351/1, 3350, 3349/2, 3352/2, 3353/6, 3608/3, 3608/2
70743	Besenyő III.	0169/9, 0195/10, 0196/14, 0193, 0194, 0195/4

A település közigazgatási határában több nyilvántartott régészeti lelőhelyet ismerünk, de ez nem jelenti azt, hogy ismerjük valamennyit. A település határában szisztematikus régészeti topográfiai kutatások még nem történtek, így nem került feltérképezésre a település teljes határa, így gyakorlatilag Mátészalka határában bárhol lehet régészeti lelőhelyre, régészeti leletekre rábukkanni. A településrendezési eszközökben mellékelt lista csak egy reprezentatív mintavételnek tekinthető, és nem szabad azt a következtetést levonni belőle, hogy ismerjük Mátészalka közigazgatási határában található valamennyi régészeti lelőhelyet. A földmunkával járó beruházások tervezése során mindenképpen figyelembe kell venni, hogy a jelenleg lehatárolt területeken kívül is kell régészeti leletek előkerülésére számítani. A fenti körülményt ma már a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény is tükrözi, hiszen a jogszabály legutóbbi módosítása megkülönbözteti a régészeti lelőhely és a nyilvántartott régészeti lelőhely fogalmát.

#### 5.1.1.5. Régészeti érdekű területek

1. A településrendezési eszközök készítése során régészeti érdekű területek lehatárolása is megtörtént, amelyek térképi ábrázolását szükséges felvezetni a tervekbe. A régészeti érdekű területek egy speciális csoportját alkotják a belterületen húzódó, egykori középkori települések kiterjedését szemléltető régészeti érdekű területek. Mátészalka esetén ez a Kossuth teret jelenti, ahol a középkori eredetű református templom környezetében a középkori település maradványai húzódnak.

2. Az okleveles adatokból ismerjük, hogy a középkori Máté és Szalka is egyházas hely volt, azonban sem Máté és sem Szalka pontos elhelyezkedését, kiterjedését nem ismerjük, annak elhelyezkedésére a középkori eredetű református templom elhelyezkedése utal. A település középkori központjában a templom állt. A középkori településhez tartozó épületek, régészeti jelenségek a templom körül húzódtak. A belterületen végzett régészeti kutatások hiányában a középkori település pontos kiterjedésének megrajzolását nem tudjuk elvégezni.

A középkori település maradványait a belterületen modern építési törmelék borítja, amelynek vastagságát régészeti kutatás hiányában nem ismerjük, azonban azt valószínűsíthetjük, hogy egy-egy építkezés pincszintjén már lehet számítani késő középkori-kora újkori településmaradványok előkerülésére. A fentieknek megfelelően a Kossuth tér környezetében, a Kossuth utcában, a mélyebb alapozási síkkal rendelkező építkezések esetén különös gonddal kell eljárni. Az építkezések földmunkáihoz pedig javasolt a régészeti felügyelet megrendelése. A fenti területekre ismételten szeretném felhívni a figyelmet, hiszen ezek gyakorlatilag régészeti módszerekkel kutathatatlanok, csak az újabb építkezések, földmunkák során végzett megfigyelések alkalmával juthatunk rájuk vonatkozó régészeti információkhoz, ezért a mélyebb alapozási síkkal rendelkező építkezések esetén különös gonddal kell eljárni. Az építkezések földmunkáihoz pedig javasolt a régészeti felügyelet megrendelése.

Régészeti érdekű területeknek minősülnek a város mai határába beolvadt középkori birtokok is.

#### Ejeg

A település nevét az Ejeg (Kraszna) folyóról kapta. 1303-ból ismerjük első említését. 1325-ben, amikor Belszalka és Külszalka határait megjáratták a Magyar Pál birtokában lévő falu Szalkával és Sándortelekével volt határos, amelytől az Agyagásó rét választja el. Ekkor Ejeg és Máté határait is bejárták. A két falu az Agyagásó réttel, Sándortelekével, a Kocsord folyóval, és Hidas-Kocsord faluval volt határos. A középkori település Mátészalka határába olvadt.

#### Gurhó

Mátészalka határába olvadt középkori település. Okleveles említését 1303-ból ismerjük.

#### Vágóháza

Mátészalka határába olvadt középkori település, okleveles említését 1362-ből ismerjük. 1546-ban Szalka területén lévő szántóföldnek mondják.

#### Remeteszeg

Mátészalka határába olvadt középkori település. Az óbudai apácák e távoli, és ezért nehezen irányítható uradalmukat benne a már faluhelynek nevezett és Mátészalkához tartozó Remeteszeggel együtt Csaholyi János fiainak eladják 1367-ben.

3. A csak okleveles adatok alapján ismert középkori települések pontos elhelyezkedését, kiterjedését nem ismerjük, annak elhelyezkedésére az újkori névanyagban fennmaradt helynevek elhelyezkedése utal. Szisztematikus régészeti kutatások hiányában a középkori települések pontos kiterjedésének megrajzolását nem tudjuk elvégezni.

4. Mátészalka határában további régészeti érdekű területeket találunk az egykori szikes tavak, mocsarak, lápok, így például Fekesszegi-rét, Kertalja Páskom, Cine-végi rétek, Zsombékos-rétek, magas partjain. Az egykori tavak, mocsarak, lápok vízmentes magaspartja régészeti érdekű területnek minősül, ahol a kulturális örökség védelméről szóló törvény értelmében régészeti leletek előkerülésére kell számítani.

## 5.2. A rendezési tervben szereplő terület-felhasználást érintő beavatkozások

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
1.	Képes Géza utcai telephelyen, az 1107/3 hrsz.-ú telek területén az „Lk” Kisvárosias lakózónából, „Gksz” Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónába való övezeti átsorolás telep bővítés érdekében a Képes Géza utcai telephelyén lakó- és gazdasági övezet határ felülvizsgálata a telekbővítés érdekében	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – kisvárosias lakózónából kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna
Hatáselemzés		
<p>A területfelhasználási változással érintett területen új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági övezet kialakítása meglévő, már működő telephely bővítését teszi lehetővé. A változtatás belterületen, részben beépített területen történik, amely régészeti örökségvédelmi szempontból bolygatott, továbbá a beépítések miatt régészeti terepbejárás módszerével nem vizsgálható.</p> <p>A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A gazdasági övezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósza András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		



Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszama	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
2.	A Hodászi úton lévő 075/14 hrsz.-ú telek területén az „Má” Mezőgazdasági általános zónából, „Kb-En” Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület zónába való övezeti átsorolás céljából. A változtatással érintett terület nagysága 2,55 ha	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – mezőgazdasági általános területből különleges
Hatáselemzés		
<p>A beépítési változással érintett területen zöldmezős beruhásként új beépítésre szánt terület kerül kialakításra. A zöldmezős beruházás jelentős örökségvédelmi kockázatot rejt magában. A településrendezési eszközök készítése során szántóként hasznosított területen helyszíni bejárást tartottunk.</p> <p>A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A gazdasági övezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósa András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



Változás sorszama	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
3.	Jármű úti gazdasági telephelyen meglévő övezeti határ felülvizsgálata az útbővítés miatt a szabályozási vonal megszüntetése az érintett telkeken (1206, 1205/2, 1185/3 hrsz.-ek). valamint a 1186/2, 1187, 1188 hrsz.-ű ingatlanok „Lke” Kertvárosias lakózónából, „Gksz” Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónába való övezeti átsorolása a telektömb övezeti határainak változtatásával.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – Kertvárosias lakózónából, Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónába való övezeti átsorolás

Hatáselemzés

A terület-felhasználási változással érintett területen új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági övezet kialakítása a már kialakult, meglévő állapotot követi le. A változtatás belterületen, részben beépített területen történik, amely régészeti örökségvédelmi szempontból bolygatott, továbbá a beépítések miatt régészeti terepbejárás módszerével nem vizsgálható.

A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A gazdasági övezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt

Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósza András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
4.	A település Északi lakótelepén a Jubileumi tér Bánk Bán utca felőli részén új „Lk” Kisvárosias lakóterület kialakítására kerül sor a „Zkp” terület egy részének terhére a 3941/32 hrsz-en. A változtatással érintett terület nagysága: 0,46 ha	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – új lakóterület kialakítása a zöldterületből
Hatáselemzés		

Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

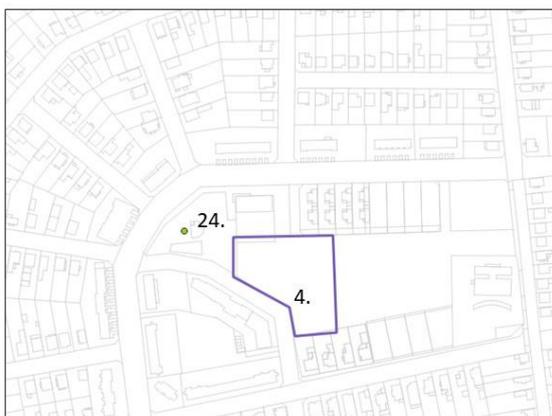
A lakóterület kialakításával új beépítésre szánt terület kerül kialakításra az északi kertvárosi övezetben. A városrész tervezett, szabályos sugaras utcahálózattal rendelkezik, rendezett, modern beépítésekkel. A beépítéssel érintett terület a városrész egyetlen, összefüggő zöldterülete, de a telekalakítás, és a családi házas beépítés már megkezdődött.

A tér északnyugati sarkában áll az északi református templom, amely a modern templomépítéssel karakteres példája, a települési értéktárban szereplő építészeti érték, amelynek településképpen történő megjelenését jelentősen befolyásolja az új beépítés.

A változtatás belterületen, részben beépített területen történik, amely régészeti örökségvédelmi szempontból bolygatott, továbbá a beépítések miatt régészeti terepbejárás módszerével nem vizsgálható.

A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A gazdasági övezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósza András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

Nem érint országos védelem alatt álló települési építészeti értéket. A módosítás a történelmi településre hatást nem gyakorol.



Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
5.	A településrendezési eszközök készítése során a Kisfaludy utca és a József Attila utcák által közrezárt területen övezeti határ biztosítása városközponti terület bővítésével.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – lakóterületből városközponti terület 0,85 ha
Hatáselemzés		
<p>A területfelhasználási változással érintett terület kialakítás elsődleges funkciója övezeti határ biztosítása városközponti terület bővítésével.</p> <p>A városközpontot érintő beavatkozás tervezésénél szükséges figyelembe venni az ott meglévő országos és helyi védelem alatt álló építészeti értékeket: a kialakult beépítési módot, épülettömeget, párkánymagasságot, homlokzati kialakítást.</p> <p>A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A gazdasági övezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósza András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.</p>		

Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
6.	A beavatkozási pont a Meggyesi úti telephely bővítése sertéstelep mellett a nyilvántartott erdőterületből, a tervezett nagyságrendben nem támogatható a bővítés, felülvizsgálata szükséges, érintett ingatlanok 0122/12, 0122/3 hrsz. Területnagyság: 3,07 ha	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – mezőgazdasági erdőterületből mezőgazdasági telephely bővítése
Hatáselemzés		

Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

A beépítési változással érintett területen zöldmezős beruházásként új beépítésre szánt terület kerül kialakításra. A zöldmezős beruházás jelentős örökségvédelmi kockázatot rejt magában. A változtatással érintett terület növényborítása miatt régészeti terepbejárás módszerével nem vizsgálható.

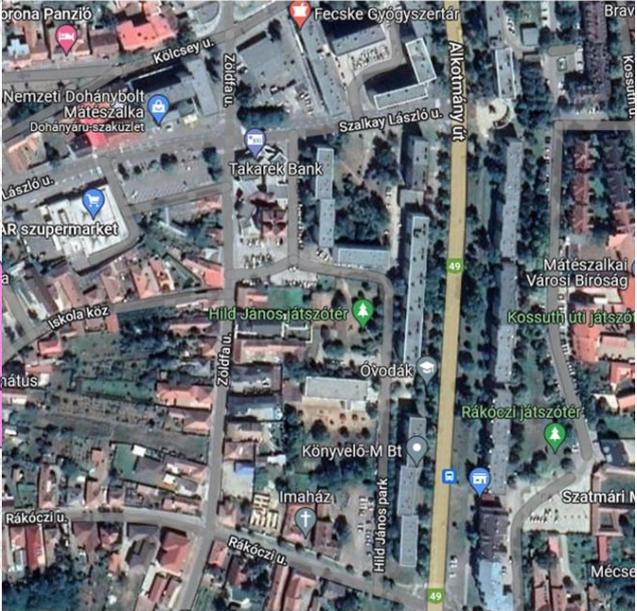
Felhívom a figyelmet, hogy a tervezett beépítés amennyiben a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, azaz beruházási költsége meghaladja az 500 millió forintot, előzetes régészeti dokumentáció készítése kötelező, amelyre a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete jogosult a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet 37. §-a alapján. Javasoljuk, hogy még tervezési fázisban készüljön el a teljes terület régészeti érintettségét feltérképező előzetes régészeti dokumentáció, amely alapján a beépítéshez kapcsolódó régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzata megállapítható. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



Változás sorszama	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
7.	A beavatkozási pontban a Szalkay László utca- Rákóczi utca közötti tömb (Hild János park) övezeti besorolásának felülvizsgálatát tartalmazza a tervezett területhasználati változás. A területre környezetrendezési helyszínrajz készült.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – településközponti vegyes területből Lk, 1,50 ha

Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

	<p>A környezetrendezési helyszínrajz alapján a 2812/45, 3220 és 3221 hrsz.-ú telkek is érintettek és bevonásra kerültek a Zkp-be (út-övezeti határ módosítása)</p>	
<p>Hatáselemzés</p>		
<p>A területfelhasználási változással érintett területen beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.</p> <p>A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div>		
<p>Változás sorszama</p>	<p>Érintett terület, fő változástartalom</p>	<p>A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése</p>

Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

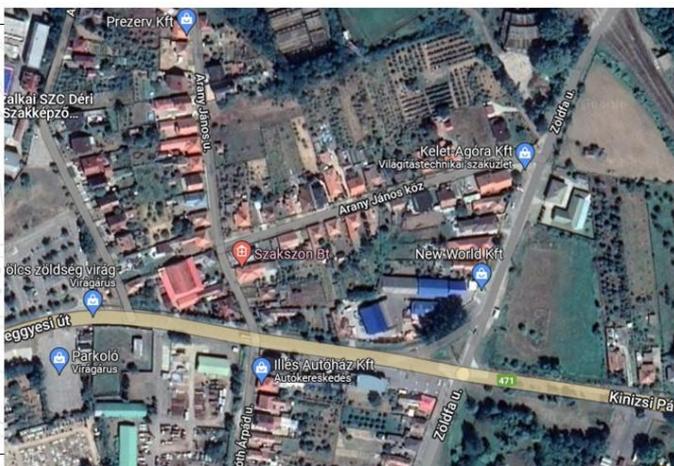
8.	A beavatkozási pontban jelölt - Zöldfa utca Meggyesi utca Arany J. utca és Arany J. köz által határolt terület gazdasági területbe van sorolva (New Word 251 hrsz.-ú telek, Kelet-Agora) egy része viszont lakóövezetté változik: Lke,246/1-3, 247-249 hrsz.-ek, 255-263 hrsz. területhasználati változások átvezetése a településszerkezeti tervben megtörtént,	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – az érintett terület övezeti határának módosításával, gazdasági területből, lakóterületi funkció jön létre, lakóterület :1,37 ha
----	--	--

Hatáselemzés

A területfelhasználási változással érintett területen új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A lakóövezet kialakítása a már kialakult, meglévő állapotot követi le.

A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

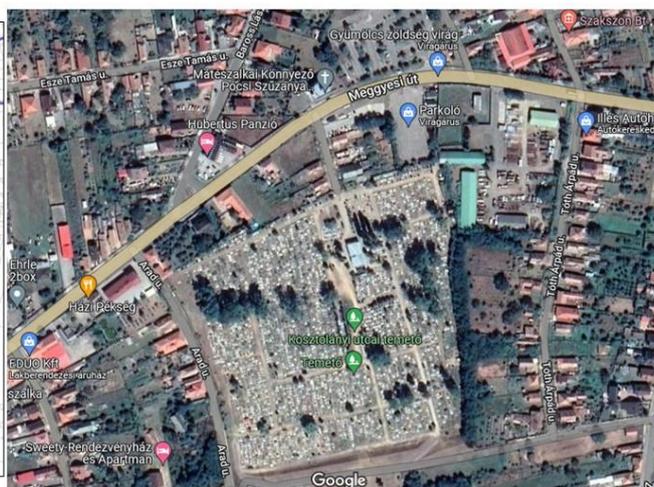
Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
9.	A Kosztolányi utcától Ny-i irányban lévő ingatlanok védőterületnek minősülnek a szabályozás szerint. A városi temető előterének, illetve környezetének rendezése szempontjából (komolyabb bejárat kialakítása) elővásárlási jog biztosítása a Kosztolányi utca mind 2 oldalán 188-191, 183/2-186 hrsz.ek. terület: 0,97 ha	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – falusias lakóterületből különleges kegyeleti célú, beépítésre nem szánt terület

Hatáselemzés

A területfelhasználási változással érintett területen új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A különleges övezet kialakítása a már kialakult, meglévő állapotot követi le.

A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

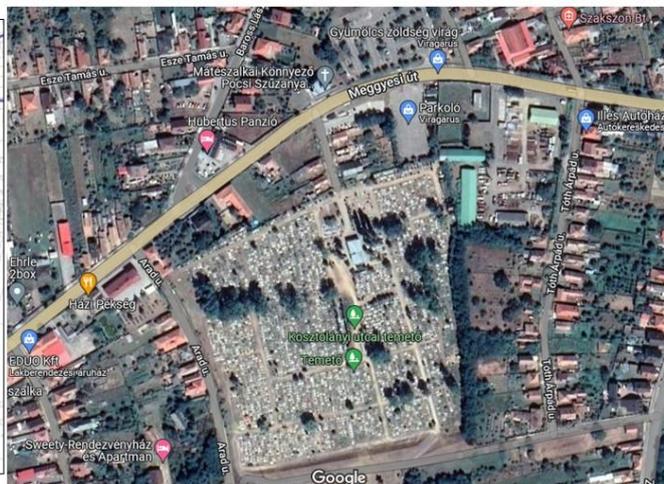
Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
10.	A Köztemető melletti területen a beépítésre szánt terület nem változik, de a területhasználatnak a módja falusias lakóterületből kertvárosias lakóterületi formába kerül. A terület nagysága 0,66 ha.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – falusias lakóterületből kertvárosias lakóterület

Hatáselemzés

A területfelhasználási változással érintett területen új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági övezet kialakítása a már kialakult, meglévő állapotot követi le.

A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékléltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

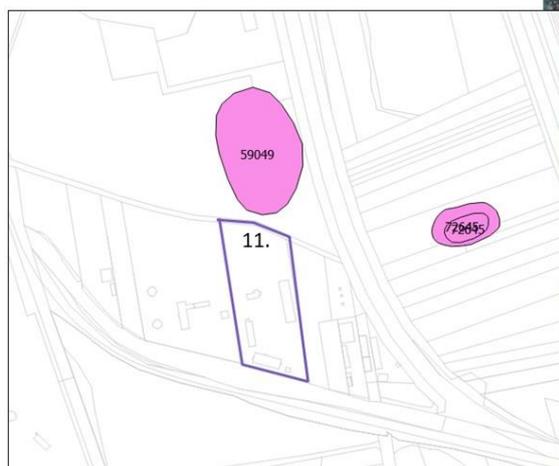
Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
11.	Kinizsi Pál úton a 3615 és 3616/1 hrsz.-ú telkek (volt Kristályvíz telke) jelenleg különleges terület, a területhasználat a fejlesztési elképzeléseknek megfelelően változik. A tervezett területhasználat gazdasági szolgáltató terület.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – különleges területből gazdasági szolgáltató terület, terület: 1,46 ha

Hatáselemzés

A területfelhasználási változással érintett területen új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A gazdasági szolgáltató övezet kialakítása a már kialakult, meglévő állapotot követi le.

A meglévő telephelyen tervezett esetleges új beépítések esetén figyelembe kell venni, hogy az régészeti érdekű területnek minősül, ugyanis közvetlen szomszédságában nyilvántartott régészeti lelőhely található, amely szisztematikus régészeti topográfiai kutatások hiányában áthúzódhat a tervezési területre. Javasoljuk, hogy az egyes beépítések tervezési fázisában készüljön el a teljes terület régészeti érintettségét feltérképező előzetes régészeti dokumentáció, amely alapján a beépítéshez kapcsolódó régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzata megállapítható. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

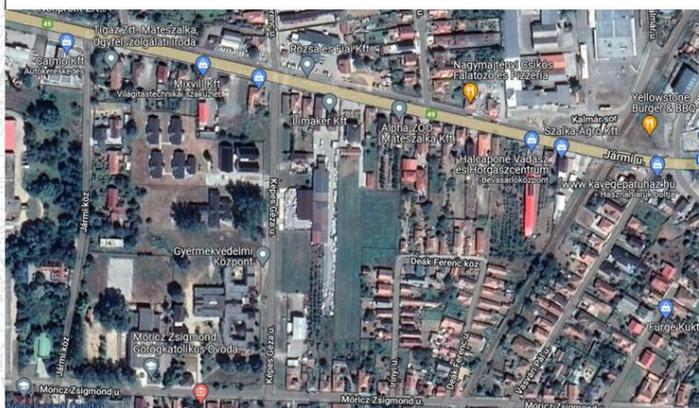
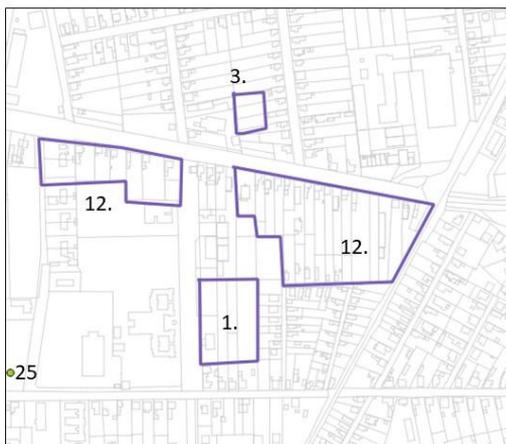


Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
12.	A város belterületén a Jármű úton a Vasvári P. utca, Bercsényi és Képes Géza utca közötti területen a lakóövezeti funkció kibővült, többnyire kereskedelmi, szolgáltató tevékenységre is alkalmas épületek vannak, ennek megfelelően a területhasználati változást a településszerkezeti tervben átveztük Lke- ből, Gksz.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – kertvárosi lakóövezetből kereskedelmi szolgáltató terület Terület: 3,68 ha

Hatáselemzés

A területfelhasználási változással érintett területen új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A kereskedelmi szolgáltató övezet kialakítása a már kialakult, meglévő állapotot követi le.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



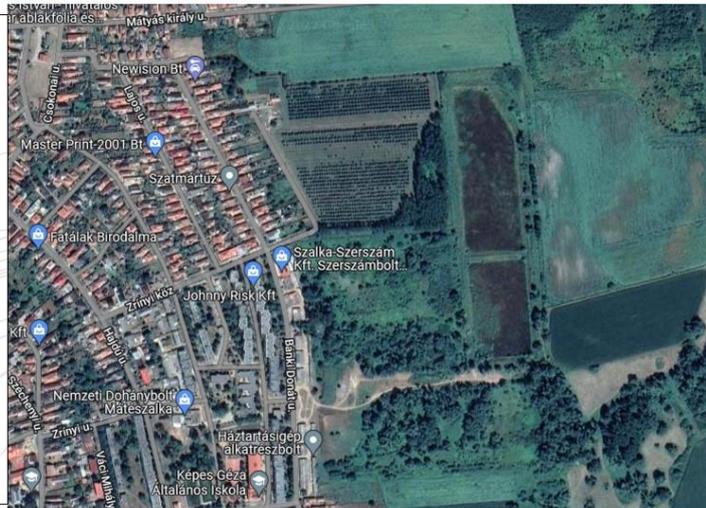
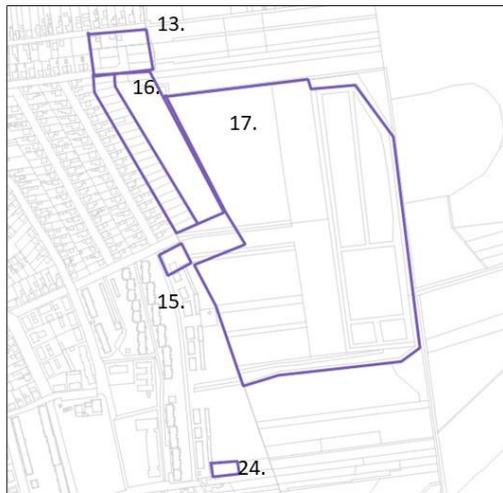
Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
13.	A település közigazgatási határán a Mátyás K. utca végén lévő részben lévő önkormányzati telkeknél a településszerkezeti terv a kiigazítást a tervezetteknek megfelelően tartalmazza. Lf-ből Lke terület: 0,86 ha	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – falusias lakóövezetből kertvárosi lakóövezet

Hatáselemzés

A területfelhasználási változással érintett területen új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A kertvárosi lakóövezet kialakítása a már kialakult, meglévő állapotot követi le.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
14.	A beavatkozási pontban a Dankó P. utcán a 3719-23 és a 3729 hrsz.-ú telkek érintettek, a területek „Lke” övezeti zónából „Lk” övezeti besorolásba került annak érdekében, hogy a városfejlesztési elképzeléseinek megfelelően a szociális bérlakás építési program megvalósulhasson. Terület: 0,19 ha	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – „Lke” övezeti zónából „Lk” övezeti besorolásba

Hatáselemzés

A területfelhasználási változással érintett területen új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A kisvárosi lakóövezet kialakítása a már kialakult, meglévő állapotot követi le.

A tervezett esetleges új beépítés esetén nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A kisvárosi lakóövezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósza András Múzeumnak.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



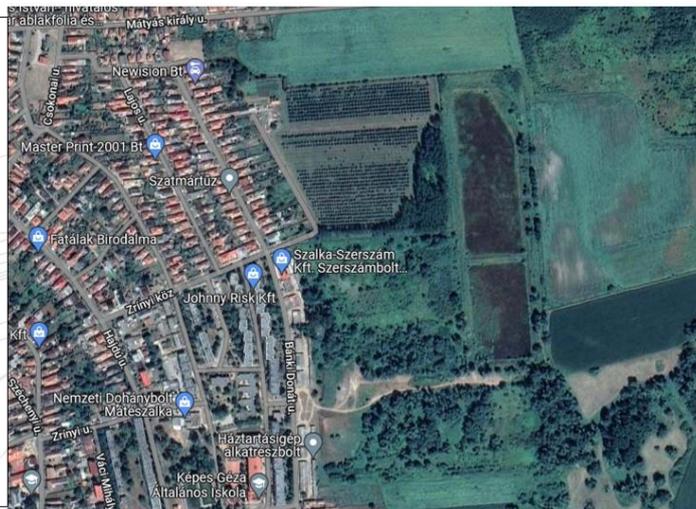
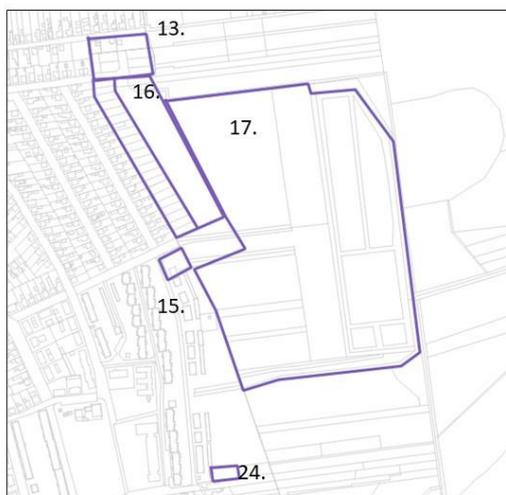
Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
15.	A tényleges területhasználatnak megfelelően az övezet a Kg különleges garázsterületéből gazdasági kereskedelmi, szolgáltató területi övezetbe kerül átvezetésre. A Bánki Donát utca 2868/79 hrsz.-ú telken a „Kg”-ből „Gksz” övezet szabadon állóról oldalhatáron álló beépítés 50 % beépítettség, max. építménymagasság 7,5 m (garázssor, egyedül itt van egy kereskedelmi üzlet)Terület: 0,16 ha	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – Kg különleges garázsterületéből gazdasági kereskedelmi, szolgáltató területi övezetbe

Hatáselemzés

A területfelhasználási változással érintett területen új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra. A gazdasági kereskedelmi szolgáltató övezet kialakítása beépített, régészeti szempontból bolygatott területet érint.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

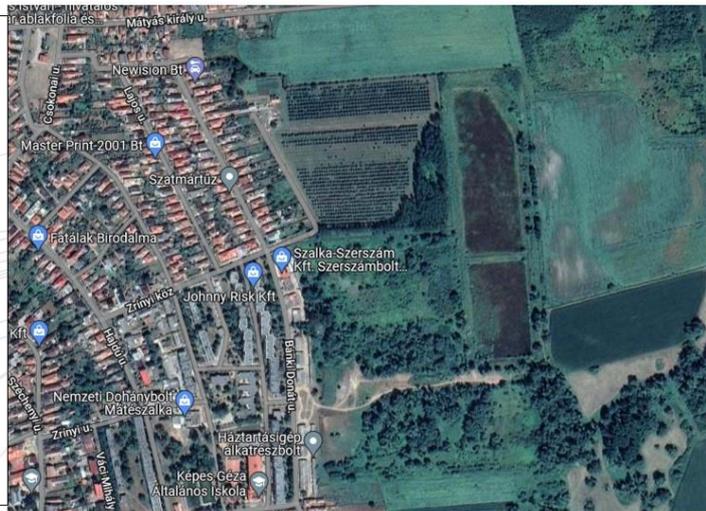
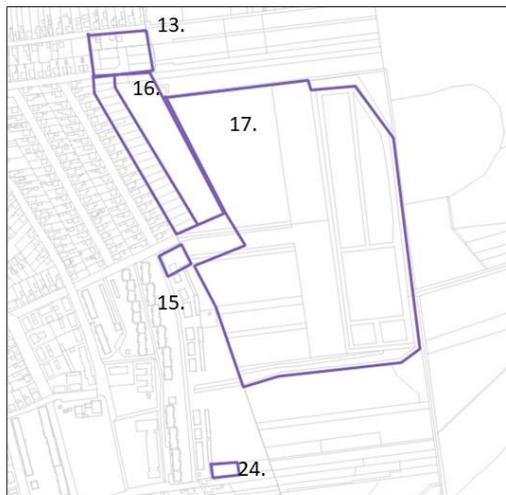
Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
16.	Mátészalka Keleti lakótelep szélén, a Mátyás király u. és a Fekesszegi u. között egy korábbi terveken már szereplő lakóövezeti besorolás visszaállítása vált aktuálissá. A tervezett területhasználat változtatás az „Lf” falusias lakóövezetből „Lke” kertvárosias lakóövezetbe történő átsorolás. Az előbbiekhöz kapcsolódó kisebb déli terület rész besorolása „Lke” kertvárosias lakóövezetből „Eg” gazdasági rendeltetésű erdőterület övezetté módosul.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – falusias lakóövezetből kertvárosi lakóövezet

Hatáselemzés

A kertvárosi lakóövezet létesítése új beépítésre szánt területet hoz létre, amely a növényzettel való fedettség miatt régészeti topográfiai módszerekkel nem kutatható. Az új lakóövezet kialakítása során a rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A kertés lakóövezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósza András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.

Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



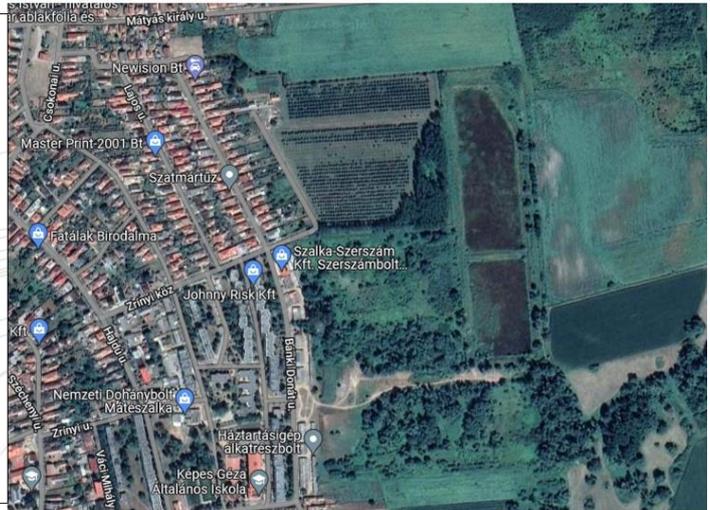
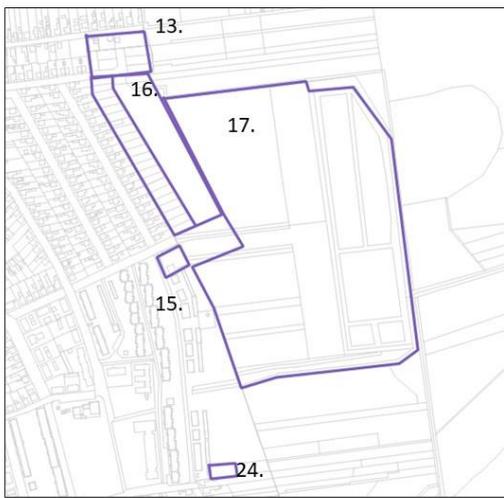
Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
17.	A volt „Ki” övezeti területből „Eg” övezet lesz, mivel a rekultivált terület már nem szolgál Különleges intézményiként (17,19 ha) A biológiai aktivitási értéket (BAÉ) jelentősen javító terület.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – különleges intézményi területből gazdasági erdőterület
Hatáselemzés		

## Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

A tervezési terület örökségvédelmi szempontból bolygatott területnek minősül, ahol korábban már végeztek földmunkákat, tereprendezést.

A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
18.	A következő településszerkezeti beavatkozási pont a Jármű út déli részén a mezőgazdasági területből a beépítésre szánt terület módosításával új gazdasági területeket (Gksz.) tár fel, terület: 5,09 ha, 6156-6165,6166/1,2, 6168-6173, 6174/1,/2,6177-6182 hrsz.-ig.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – mezőgazdasági általános területből gazdasági terület
Hatáselemzés		
<p>A beépítési változással érintett területen zöldmezős beruházként gazdaságterület kialakítása valósul meg. A zöldmezős beruházás jelentős örökségvédelmi kockázatot rejt magában.</p> <p>A tervezési terület jelentős része kiskertes övezet, ahol egyrészt a kerítések, másrészt a növényzettel fedett, gazos, elhanyagolt bozótos felületek gyakorlatilag lehetetlenné teszik a terület régészeti topográfiai módszerekkel történő kutatását.</p> <p>Felhívom a figyelmet, hogy a tervezett beépítés amennyiben a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, azaz beruházási költsége meghaladja az 500 millió forintot, előzetes régészeti dokumentáció készítése kötelező, amelyre a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete jogosult a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet 37. §-a alapján. Javasoljuk, hogy még tervezési fázisban készüljön el a teljes terület régészeti érintettségét feltérképező előzetes régészeti dokumentáció, amely alapján a beépítéshez kapcsolódó régészeti feltárások pontos idő- és költségvonzata megállapítható. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
19.	Az Északi-lakótelep Búza-Tél-Kalmár utcákkal határos északi részén a településszerkezeti terven, korábban lakóterületnek szánt részén mezőgazdasági általános zónájú terület átsorolása szükséges „Lke” kertvárosias lakóterületi övezetbe.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – mezőgazdasági általános területből lakóterület. Terület :0,55 ha

Hatáselemzés

Az új lakóterület kialakítása új beépítési területet hoz létre. A tervezési terület jelentős része kiskertes övezet, ahol egyrészt a kerítések, másrészt a növényzettel fedett, gazos, elhanyagolt bozótos felületek gyakorlatilag lehetetlenné teszik a terület régészeti topográfiai módszerekkel történő kutatását.

A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentése. A kertes lakóövezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósa András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

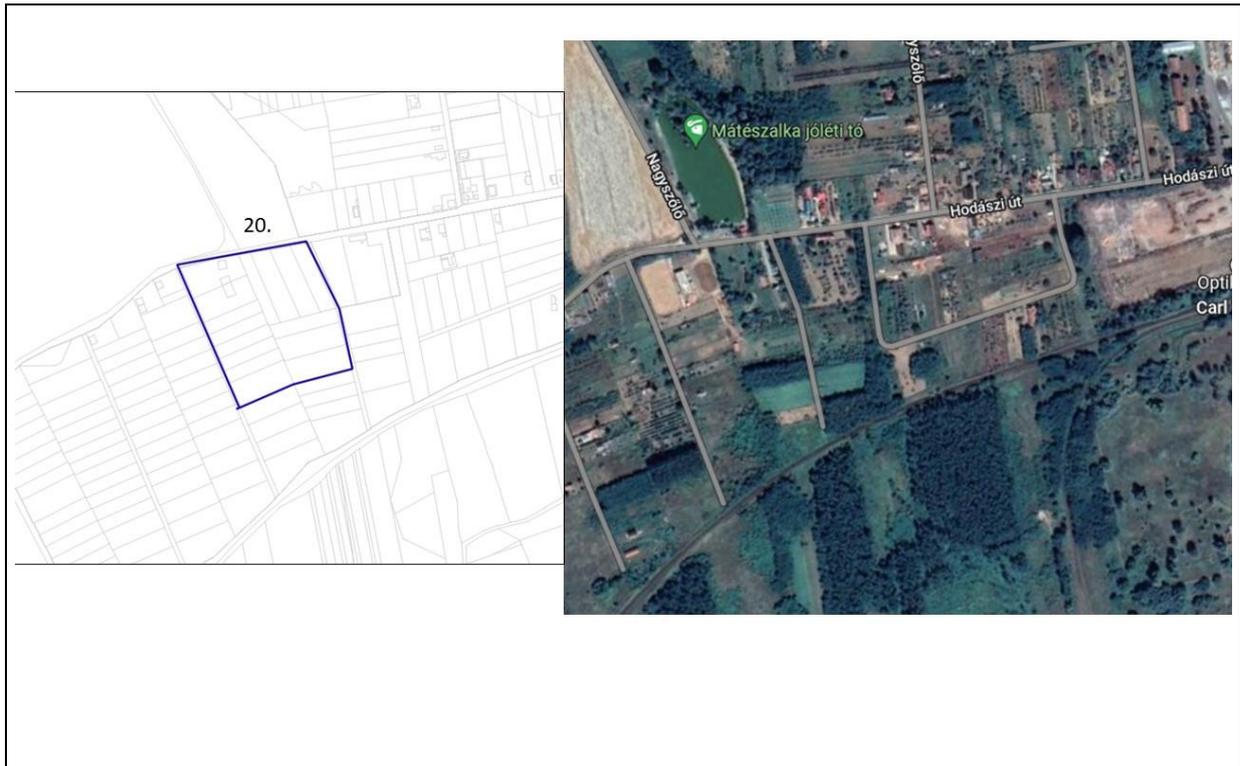
Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
20.	A Hodászi út térségében, annak déli oldalán jelentkező fejlesztési igényekből eredően a lakó- és mezőgazdasági terület módosítása szükséges a Pincés lovarda bővítéséhez. Részben a meglévő, részben a tervezett állapotot követi le a javasolt „Lf” falusias lakóterület és az „Má” mezőgazdasági általános terület helyett „K-Ltu” különleges lovarda és turisztikai célú terület övezeti átsorolás.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – mezőgazdasági általános területből részben falusias lakóövezet és különleges lovarda és turisztikai célú terület.
<b>Hatáselemzés</b>		
<p>A területfelhasználási változás új beépítési területet hoz létre. A tervezési terület jelentős része kiskertes övezet, ahol egyrészt a kerítések, másrészt a növényzettel fedett, gazos, elhanyagolt bozótos felületek gyakorlatilag lehetetlenné teszik a terület régészeti topográfiai módszerekkel történő kutatását.</p> <p>A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentése. A kertés lakóövezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósa András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



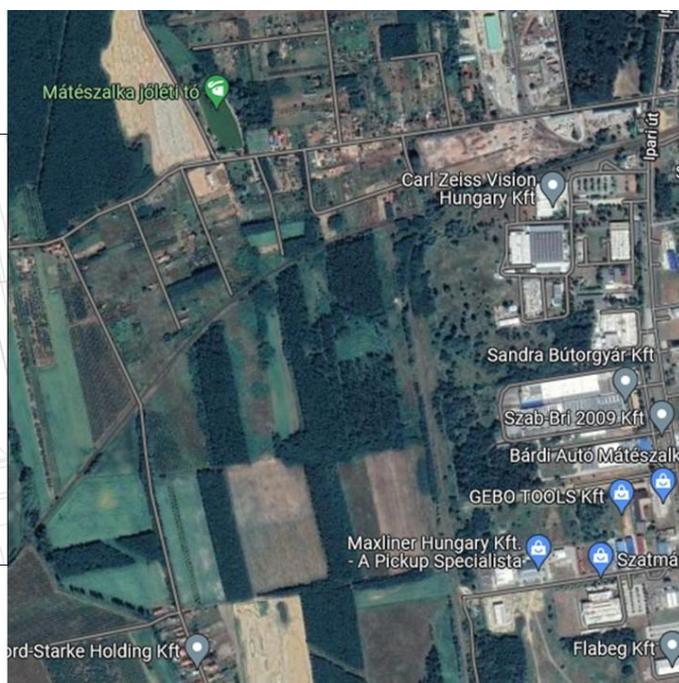
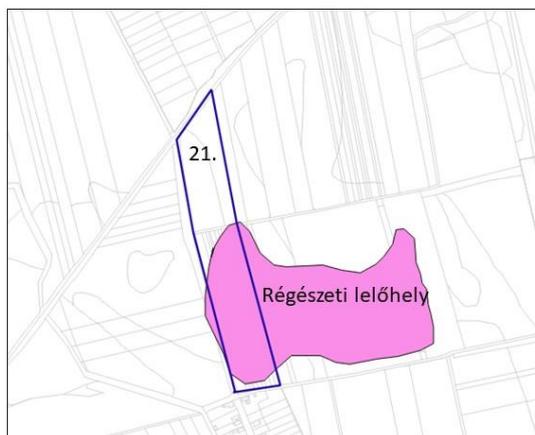
Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
21.	A Mátészalkai Ipari Park fejlesztéséhez kapcsolódó övezeti besorolás módosítását teszi szükségessé a beavatkozási pontban meghatározott területen a mezőgazdasági területből tervezett gazdasági zóna kialakítása.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – mezőgazdasági általános területből gazdasági övezet. Terület: 6,14 ha

Hatáselemzés

A gazdasági övezet kialakítása új beépítési területet hoz létre. Az új gazdasági övezet zöldmezős beruhásként jelentős örökségvédelmi kockázatot rejt magában. A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett területen nyilvántartott régészeti lelőhely található. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A tervezésnél és a kivitelezésnél a régészeti feltárás idő- és költségigényével számolni kell.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

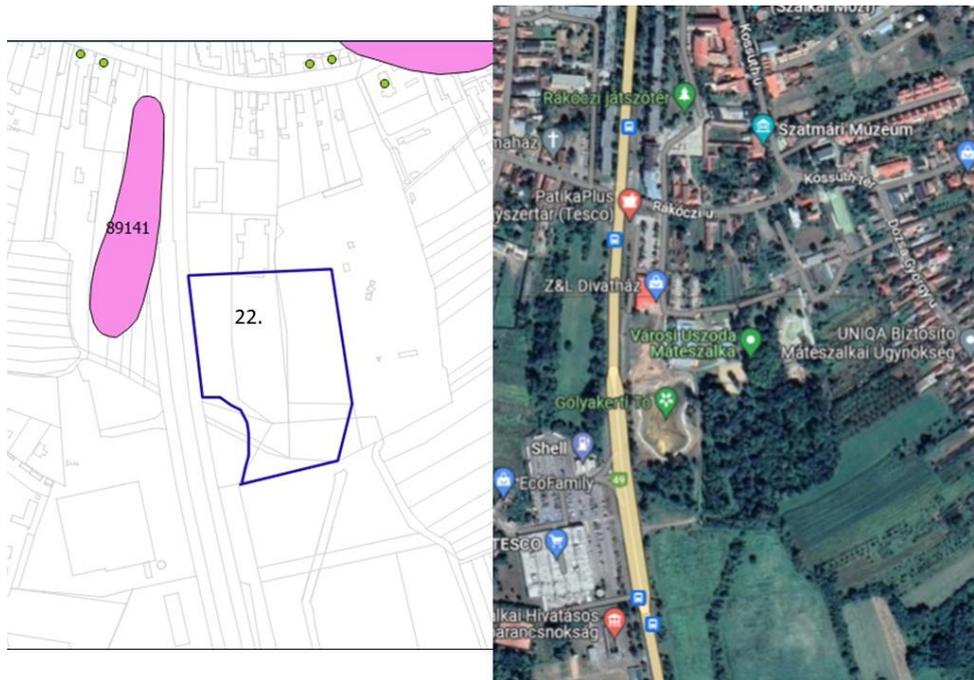
Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
22.	A városközpont fejlesztési területén a közpark funkció bővítése céljából a Gólyakerti játszólíget lehatárolása „Ki” különleges intézményi beépítésre szánt területből, beépítésre nem szánt „Zkp” közpark funkció változtatással.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – különleges intézményi területből közpark

Hatáselemzés

A területhasználati változás beépítésre szánt területet nem eredményez.

A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

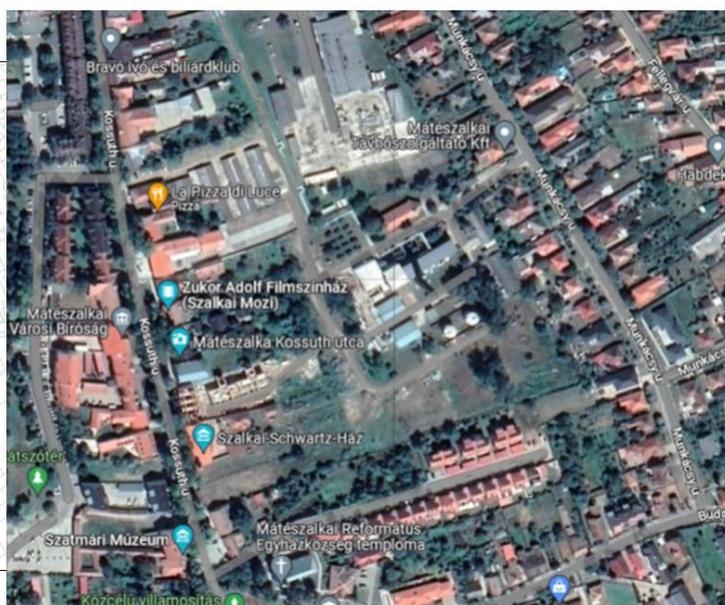
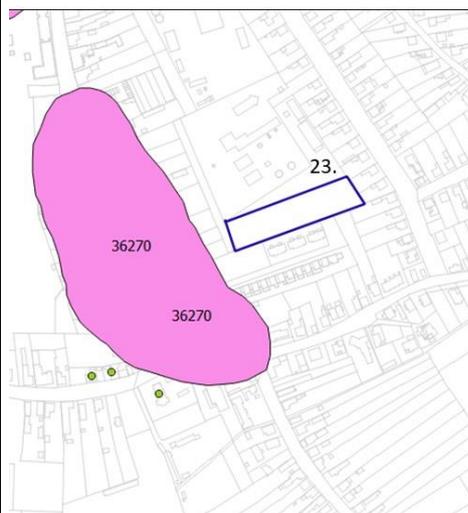
Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
23.	A Kossuth utca-Budai Nagy Antal utca- Munkácsy Mihály utca- és a Bajcsy-Zsilinszky E. utca által közrezárt tömbben a „Kk” különleges városüzemeltetési célokat szolgáló közműterület déli részén beépítésre szánt terület kijelölése „Lke” kertvárosias lakóterület funkcióval.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – kertvárosias lakóterület kijelölése  A változtatással érintett terület nagysága: 0,63 ha

Hatáselemzés

A kertvárosias lakóterület kijelölése régészeti érdekű területet érint. A Kossuth téren álló középkori eredetű református templom körül húzódott a középkori település. A település középkori központjában a templom állt. A középkori településhez tartozó épületek, régészeti jelenségek a templom körül húzódtak. A belterületen végzett régészeti kutatások hiányában a középkori település pontos kiterjedésének megrajzolását nem tudjuk elvégezni.

A középkori település maradványait a belterületen modern építési törmelék borítja, amelynek vastagságát régészeti kutatás hiányában nem ismerjük, azonban azt valószínűsíthetjük, hogy egy-egy építkezés pinceszintjén már lehet számítani késő középkori-kora újkori településmaradványok előkerülésére. A fentieknek megfelelően a Kossuth tér környezetében, a Kossuth utcában, a mélyebb alapozási síkkal rendelkező építkezések esetén különös gonddal kell eljárni. Az építkezések földmunkáihoz pedig javasolt a régészeti felügyelet megrendelése.

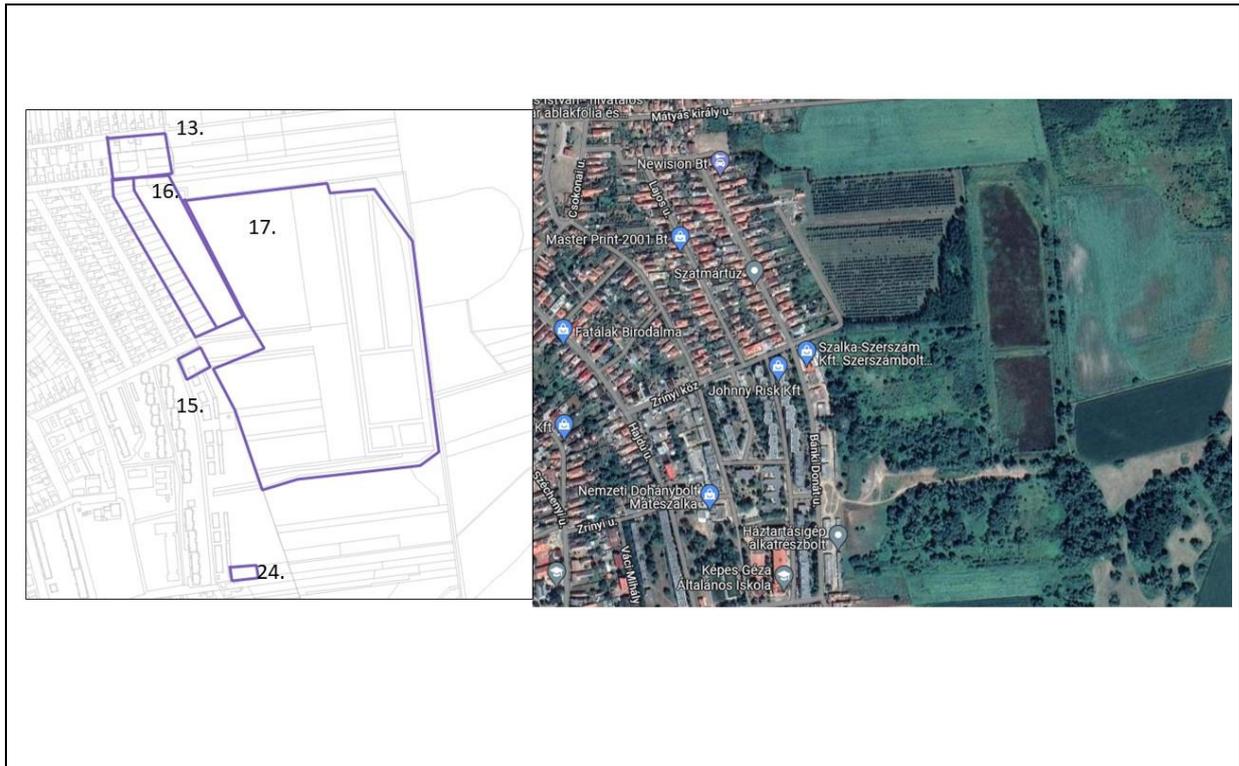
Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
24.	Mátészalka keleti részén, a Bajcsy-Zsilinszky utca végén, a 2868/91 hrsz.-ú telek beépíthetősége és megközelíthetősége nem biztosított. Vizsgálendő a településszerkezeti változtatás az út biztosításával.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – erdőterületből kertvárosi lakóterület. terület: 0, 01 ha
<b>Hatáselemzés</b>		
<p>A kertvárosi lakóterület kialakítása új beépítésre szánt területet hoz létre. A terület növényborítottsága miatt az régészeti topográfiai módszerekkel nem kutatható.</p> <p>A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A kertés lakóövezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósa András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

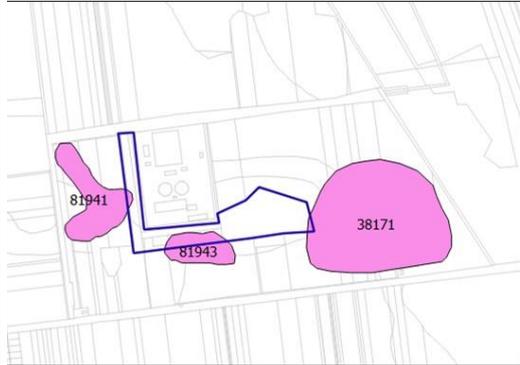


Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
25.	Mátészalka ÉK-i részén lévő szennyvíztelep mellett „Ev” védelmi rendeltetésű erdőzóna kialakítása, bővítése nyugati és déli oldalon az „Má” mezőgazdasági általános zónából, a városi lakó- és egyéb területek fokozott védelme érdekében.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – általános mezőgazdasági területből védelmi erdőterület: 1,27 ha
Hatáselemzés		

A területhasználati változással érintett védelmi erdőterület kialakítása nyilvántartott régészeti lelőhelyeken valósul meg.

A tervezett védelmi erdő telepítése során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A jogszabály megfogalmazása értelmében a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket lehetőség szerint eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseiket megtartva kell az utókor számára megőrizni. A jogszabály szellemiségét szem előtt tartva az erdőtelepítés, továbbá az erdőművelés földmunkáit úgy kell megtervezni, és kivitelezni, hogy azok mélysége ne érje el a régészeti objektumok, régészeti jelenségek jelentkezési szintjét.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszama	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
26.	Mátészalka északi lakótelep északkeleti részén konkrét lakossági igény alapján „Lf” falusias lakóterület kialakítása az „Lke” kertvárosias lakóterület helyett.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – falusias lakóterület kialakítása  A változtatással érintett terület nagysága: 2,64 ha

Hatáselemzés

A változással érintett területen falusias lakóterület kialakítása valósul meg.

A tervezési terület jelentős része kiskertes övezet, ahol egyrészt a kerítések, másrészt a növényzettel fedett, gazos, elhanyagolt bozótos felületek gyakorlatilag lehetetlenné teszik a terület régészeti topográfiai módszerekkel történő kutatását. Az új lakóövezet kialakítása során a rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapíthatjuk, hogy a területhasználati változással érintett terület beépítése során nagy jelentősége van az egyes építkezések során váratlanul előkerült régészeti leletek bejelentésének. A kertes lakóövezet beépítése során nagyon fontos a helyi lakosság együttműködése a helyi múzeummal és az örökségvédelmi hatósággal, mert csak az örökségvédelmi szervek folyamatos tájékoztatása mellett menthetőek meg a váratlanul előkerült régészeti leletek. Itt szeretném felhívni a figyelmet arra a jogszabályhelyre, hogy a földből előkerült régészeti lelet a magyar állam tulajdona, és régészeti kutatáson kívül történő előkerülését haladéktalanul jelenteni kell a település jegyzőjének, és a Jósa András Múzeumnak. A tervezett beépítés során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani.

Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.



Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
27.	Tervezett négyágú szintbeni közúti csomópont létesítése a Jármű út - Ipari út. kereszteződésében.	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – infrastrukturális változás – új közlekedési csomópont kiépítése
Hatáselemzés		
<p>A tervezett új közlekedési csomópont kialakítása belterületen, beépített területen, örökségvédelmi szempontból bolygatott területen történik.</p> <p>A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
28.	Tervezett négyágú szintbeni közúti csomópont létesítése a Nagykárolyi út- Szalkay László utca kereszteződésében	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – infrastrukturális változás – új közlekedési csomópont kiépítése
Hatáselemzés		
<p>A tervezett új közlekedési csomópont kialakítása belterületen, beépített területen, örökségvédelmi szempontból bolygatott területen történik.</p> <p>A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
29.	Tervezett négyágú szintbeni közúti csomópont létesítése a Nagykárolyi út- Rákóczi Ferenc utca- Iskola köz kereszteződésében	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – infrastrukturális változás – új közlekedési csomópont kiépítése
Hatáselemzés		
<p>A tervezett új közlekedési csomópont kialakítása belterületen, beépített területen, örökségvédelmi szempontból bolygatott területen történik.</p> <p>A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
30.	Tervezett háromágú szintbeni közúti csomópont létesítése a Meggyesi út- Új ipari út (Iparvasút) kereszteződésében	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – infrastrukturális változás – új közlekedési csomópont kiépítése
Hatáselemzés		
<p>A tervezett új közlekedési csomópont kialakítása belterületen, beépített területen, örökségvédelmi szempontból bolygatott területen történik.</p> <p>A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
31.	Tervezett szintbeni közúti csomópont létesítése a Meggyesi út- Ipari út kereszteződésében	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – infrastrukturális változás – új közlekedési csomópont kiépítése
Hatáselemzés		
<p>A tervezett új közlekedési csomópont kialakítása belterületen, beépített területen, örökségvédelmi szempontból bolygatott területen történik.</p> <p>A terület átminősítése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
32.	Északi-lakótelep menti tervezett gyűjtőút megszüntetése (1,79 km)	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – infrastrukturális változás –
Hatáselemzés		
<p>A korábban tervezett gyűjtőút megszüntetése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
33.	Nyugati elkerülő út (Új Ipari út folytatása a Hodászi út- Jármű út között) tervezett északi részének megszüntetése (1,41 km)	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – infrastrukturális változás –
Hatáselemzés		
<p>A korábban tervezett elkerülő út északi részének megszüntetése a régészeti örökségre hatást nem gyakorol.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
34.	A déli gazdasági területet feltáró, Meggyesi útba csatlakozó tervezett gyűjtőút: 1,75 km	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – infrastrukturális változás –
Hatáselemzés		
<p>A tervezett beruházás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, így annak engedélyeztetése során előzetes régészeti dokumentáció készítése kötelező, amelyre a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete jogosult a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet 37. §-a alapján.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
35.	M49-es gyorsforgalmi út tervezett nyomvonala délen érinti a települést: 0,98 km	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – infrastrukturális változás –
Hatáselemzés		
<p>A tervezett beruházás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, így annak engedélyeztetése során előzetes régészeti dokumentáció készítése kötelező, amelyre a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete jogosult a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet 37. §-a alapján.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
36.	Tervezett kerékpárutak a Kinizsi Pál utca-Zöldfa utca és a Rákóczi Ferenc utca mentén lévő belterületi településrészek között: 1,88 km	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – infrastrukturális változás - tervezett kerékpárút
Hatáselemzés		
<p>A tervezett beruházás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, így annak engedélyeztetése során előzetes régészeti dokumentáció készítése kötelező, amelyre a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete jogosult a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet 37. §-a alapján.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

Változás sorszáma	Érintett terület, fő változástartalom	A rövid és középtávon tervezett változtatások ismertetése
37.	Vízgazdálkodási terület övezetein belül kijelölt övezetek (folyóvizek medre és parti sávja, állóvizek medre és fenntartási területe, nagyvízi meder területe, vízbázisok területe, ártéri mezőgazdasági terület (nagyvízi meder területén), ártéri erdőterület (nagyvízi meder területén)	településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás – vízgazdálkodási terület kijelölése
Hatáselemzés		
<p>A vízgazdálkodási terület kijelölése beépítésre szánt terület lehatárolásával nem jár.</p> <p>Nem érint országos, vagy helyi védelem alatt álló, illetve helyi védelemre javasolt települési építészeti értéket. A módosítás a történeti településre, település- és tájszerkezetre, a települési értékleltárban szereplő építészeti értékekre hatást nem gyakorol.</p>		

### 5.3. A tervezett módosítások hatásainak bemutatása

A tervezett 37 darab beavatkozási pont többsége lakóövezetek kialakítására vonatkozik. Többnyire kertvárosi és kisvárosi lakóövezet szabályozását érintik, és elsősorban a meglévő, már kialakult állapotot követik le, és csak néhány esetben történik új lakóövezet kijelölése.

A módosítások jelentős része belterületen történik a városi funkció erősítésével. A beavatkozási pontok kis területi igénybevétellel járó módosítások, amelyek a meglévő állapot lekövetését célozzák.

A gazdasági ipari övezet kialakítását két esetben fedik le a terület-felhasználást érintő beavatkozások, amely azt jelenti, hogy Mátészalkán az ipari területek már rendelkezésre állnak.

Az általános mezőgazdasági területen megvalósuló zöld mezős beruházások azonban komoly örökségvédelmi kockázatot jelenthetnek. A nagy felületű zöldmezős beruházásoknál mindenképpen számolni kell régészeti lelőhelyek előkerülésével, így különösen fontosnak tartjuk, hogy a zöldmezős beruházások előkészítésénél nagy hangsúlyt kapjon a régészeti örökség felmérése.

Javasoljuk, hogy az ilyen típusú beruházások esetén a tervezés legkorábbi fázisában készüljön el a próbafeltárást is magába foglaló előzetes régészeti dokumentáció, ugyanis csak ennek a dokumentációnak a segítségével lehet csökkenteni a régészeti örökség által jelentett kockázatot. Javasoljuk, hogy a vállalkozások telephelyeinek kiválasztása során a régészeti örökségvédelmi szempontokat is vegyék figyelembe. A terület régészeti érintettségének feltárásával a tervezett beépítések során az esetlegesen indokoltá váló régészeti kutatások tervezhetővé válnak.

Amennyiben a régészeti érintettség vizsgálatára még sem kerül sor, ebben az esetben a kivitelezések során váratlanul előkerülő régészeti leletek feltárására irányuló leletmentés jelentős mértékben lelassíthatja a már engedéllyel rendelkező építkezést.

A régészeti érintettség teljes körű vizsgálatának elmaradása a kulturális örökség részét képező régészeti lelőhelyek veszélyeztetését eredményezhetik. A kulturális örökség a nemzet egészének közös szellemi értékeit hordozza, ezért megóvása mindenkinek kötelessége, tilos a kulturális örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

A településrendezési eszköz készítése alkalmával az erdészeti hatóság adatszolgáltatása alapján az erdőterületekként nyilvántartott ingatlanok átvezetése is megtörtént, amely jelentős változást eredményez a területfelhasználás tekintetében. Az adatszolgáltatás olyan területeket is megjelöl, amelyek erdősítése még nem történt meg.

A tervezett erdők telepítése során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseit be kell tartani. A jogszabály megfogalmazása értelmében a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket lehetőség szerint eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseiket megtartva kell az utókor számára megőrizni. A jogszabály szellemiségét szem előtt tartva az erdőtelepítés, továbbá az erdőművelés földmunkáit úgy kell megtervezni, és kivitelezni, hogy azok mélysége ne érje el a régészeti objektumok, régészeti jelenségek jelentkezési szintjét.

## 6. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

### A környezetvédelem

Mátészalka Város Önkormányzatának Képviselőtestülete 2018-ban határozott úgy, hogy a megváltozott fejlesztési elképzelések, a település közigazgatási szerepköre és jogszabályi változások miatt új településrendezési tervet készített. A módosítások néhány területkialakítást érintenek terület felhasználási, valamint infrastrukturális oldalról a település bel és külterületén.

Az új rendezési terv alapján történő változások környezetvédelmi vonatkozásai nem jelentősek. A változások közül a környezetvédelmet jellemzően az alábbi változás érinti, annak környezetre gyakorolt hatását az alábbiakban mutatjuk be:

#### Terület-felhasználást érintő jelentősebb beavatkozások az alábbiak:

**A felülvizsgált rendezési terv koncepciója során elmondható, hogy annak jelentős részét jellemzően ipari területek, valamint általános mezőgazdasági területek kialakítása jelenti.**

Össességében elmondható, hogy a településen tervezett mintegy 26 db módosítás esetében leggyakoribb (9) és jellemzően a lakóövezetek kijelölésére vonatkozik. Ezek jellemzően kisvárosi és kertvárosi lakóövezet kijelölése többnyire kisebb területek igénybevételével.

Látható a városi funkció erősödése, illetve ezek közül csak kettő irányoz elő új lakóövezeti kijelölést, a többi a meglévő módosult állapotot követi le.

Nagyságuk alapján ezt követi a kereskedelmi (6) és gazdasági ipari övezetek (2) kijelölése, ami összességében nem jelentős, ezen is látható, hogy a gazdasági ipari területek már rendelkezésre állnak.

A fennmaradó többi módosítás intézményi terület kijelölése (2).

Egy módosítási terület megújuló energiaforrások kijelölését irányozza elő (2. Számú).

Gazdasági erdő egy esetben kerül kijelölésre nagysága 17,19 ha.

Települési zöld felület szintén egy esetben kerül kijelölésre (22.)

Két esetben (23;25) közlekedési kényszerek miatt kerül módosításra a terv.

A módosítások 90%-a belterületen történik a jellemzően a városi funkció erősítésével, alacsony szintű kis terület igénybevétellel járó módosítások, amelyek jellemzően a meglévő állapot lekövetésére szolgálnak.

#### 1. Lakóövezetek kijelölése

A terület felhasználást érintő változtatások között szereplő, kisvárosi és kertvárosi lakóövezet kijelölése többnyire kisebb területek igénybevételével történik.

Látható a városi funkció erősödése, illetve ezek közül csak kettő irányoz elő új lakóövezeti kijelölést, a többi a meglévő módosult állapotot követi le. A módosítások minden esetben a lakóövezetek védelmét szolgálják, környezetvédelmi szempontból támogathatók. Egy esetben a Hodászi út mentén (20.) a meglévő terület módosítás kiváló termőhelyi adottságú erdőterület határán kerülne kialakításra. Természetvédelmi besorolású területek nem érint. Kismértékben erdőterületek (Ee) igénybevételével jár, ezek visszapótlásáról gondoskodni szükséges.

Védőtávolságok megfelelőek, megközelítés biztosítható. Közművek kiépítését szorgalmazni szükséges. Ebben az esetben környezetváltozást okozó beavatkozások többnyire jelentős hatással járnak.

## 2. Gazdasági ipari területek kialakítása

A terület felhasználást érintő változtatások közötti a fenti fejezetekben szereplő, gazdasági ipari valamint kereskedelmi szolgáltató területek bel,- külterületen történő bővítése, valamint új területek kialakítása szerepel, ezekhez sem kapcsolódik infrastrukturális fejlesztés. A tervezett átalakítás teljes területe nem jelentős összesen 65,5 ha. Ebből gazdasági ipari terület kialakítása mindössze 9,28 ha két (6;21 pontok) helyszínen.

Elvárás, hogy az új közlekedési kényszerek ne legyenek zavaróak lakosság számára. A 49. számú főút mentén található lakóövezet kereskedelmi övezeté történő átsorolása csak feltételekkel támogatható. Az itt található lakófunkciók további zavarása nélkül.

Mindkét típusú módosítás esetében számolni kell levegőt terhelő emissziókkal, valamint növekvő zajterheléssel. Az új beruházások következtében új közlekedési kényszerek alakulhatnak ki, melyek szintén zavaró hatásuk lehetnek. Meglévő tevékenység fejlesztése, területfoglalás jelentős mindkét esetben, tájképet érő változások szintén tapasztalhatóak.

A fejlesztések kiváltanak különböző szintű infrastrukturális beavatkozásokat. Ez a jelenlegi szerkezeti tervből nem derül ki, azonban a beruházások megvalósításához jelentős közművesítés szükséges a településen. Ennek környezeti hatásai sem elhanyagolhatóak.

Az országos vízvédelmi övezet a település teljes közigazgatási területét érinti. A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében a település a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik. A 43/2007. (VI.1.) FVM. rendelet értelmében a település jelentős része nitrát érzékeny. Emiatt a terület vízhasználatát és szennyvizeinek elhelyezését (különösen a hígtrágya elhelyezését) különös körültekintéssel kell megoldani. A településen kiépített szennyvízhálózat alkalmas, a keletkezett szennyvizek biztonságos elhelyezéséhez. A megépült hálózat további fejlesztése, bővítése az új fejlesztési területek mielőbbi rácsatlakozása szükséges.

## 3. Infrastrukturális elemet érintő beruházás

A fenti fejezetekben bemutatott infrastrukturális beruházásról elmondható hogy a környezetre jelentős hatással nem bírnak. A beruházások két csoportba oszthatók: Jellemzően a város belterületén kiépített körforgalmak hely igényének biztosításához szerkezeti tervben nagyobb terület biztosítása.

A város belterületén 2db kerékpárút kiépítése szerepel amely a kerékpárral közlekedők biztonságát szolgálja.

A beruházások két jelentős időszakra ezzel együtt járó hatásokra tehetjük. A megépítés, kivitelezés időszaka, valamint a használat, üzemeltetés időszaka. Első időszakban a terület fizikai átalakítása miatt tájkép jelentősen megváltozik. A beszállított anyagok miatt a térséget érő káros hatások tovább növekednek, a beruházók hatására többnyire új közlekedési kényszerek alakulnak ki. A kibocsátott expozíciók nehezen mérhetőek, intenzitásuk folyamatosan változik. Az üzemelés gyakorlati hatásai miatt (zaj, por, emberi

tevékenység) levegőt érő terhelések megnőnek. A külterületen található vonalas létesítmények megvalósításával a szabad mozgás megszűnik. Ezzel szemben a kibocsátott expozíciók viszonylag jól mérhetők.

#### **Helyi építésre vonatkozó sajátos szabályozórendszer kialakítása**

- A HÉSZ megalkotásánál figyelembe lettek véve a magasabb szintű jogszabályok, azok ismétlésére nem került sor a többszintű, illetve párhuzamos szabályozás elkerülése érdekében.
- A különböző területhasználatok találkozásánál, egymás zavarását elkerülendő fásítás, erdőtelepítés előírása javasolt, amely már megjelenésében is jelöli a területhasználat-váltást.
- Lakóterület rendezés, távlati fejlesztési lehetőség biztosítása.

#### **Lakóterületek környezetminőségének javítása**

- Javasoljuk, hogy a parlagfű visszaszorítására érdekében, a települési önkormányzat adjon ki helyi rendeletet.
- Belvízveszély valamint a lefolyástalan területek megszüntetése érdekében belterületi vízrendezését folytatni szükséges.
- A felszín alatti vizek vonatkozásában érzékeny besorolás valamint nitrát érzékenység miatt, mezőgazdasági tevékenységeket ellenőrizték. Trágya Termőföldre történő kihelyezése esetén trágyakihelyezés szabályai szerint járjanak el. Termőföldek minőségét évente vizsgálják.
- Fényszennyezés csökkentése érdekében a település térvilágításának fejlesztése valamint ipari létesítmények esetében „barátságos” megvilágítást (alacsony hőmérsékletű síküvegbúrás eszközök beépítését) javasoljuk.
- Az épületek elhelyezéseivel, a szemben lévő homlokzatok kialakításával a visszaverődő hangenergia, ezzel az eredő zajterhelés is csökkenthető.
- Az utak és a lakóépületek közötti szabad területek célszerűen felhasználhatóak olyan kereskedelmi-szolgáltató zónák kialakítására, abban olyan épületek létesítmények elhelyezésére, amelyek zajkibocsátása csekély, és zaj elleni védelmet nem igényelnek továbbá a mögöttük lévő, zajérzékeny épületeket árnyékolják.

#### **Javasolt környezetvédelmi intézkedések, a település környezeti állapotának megtartása érdekében**

A településnek viszonylag jól kiépített és jól működő kommunális, műszaki infrastruktúrája van. A lakosság komfort érzetének, életminőségének az emelése, valamint a fenntartható fejlődés és a környezetvédelmi célok elérése érdekében van még javítani és korszerűsíteni való a kommunális infrastruktúra rendszerein, javítani szükséges a csapadécsatornázottságot, ezzel együtt meg kell valósítani a település egészében a felszíni vízvezetést, lefolyástalan területeket fel kell számolni.

Ipari üzemek kibocsátásait ellenőrizni szükséges.

A város szennyvízhálózatát fejleszteni, korszerűsíteni szükséges, a tisztító telepfejlesztést korszerűsítését elő kell irányozni.

Az egész település területére komplex vízrendezési terv készítése javasolt, amely figyelembe veszi a lefolyástalan területeket.

A további vállalkozások megtelepedéséhez a közművesített iparterületek fejlesztése, kialakítása szükséges.

A kereskedelmi területek közúti megközelítését lakóterületek érintése nélkül a védőtávolságok kijelölésével biztosítani szükséges.

Az új épületek engedélyeztetése során tájékoztatni szükséges a beruházókat, a vezetékes gáz és az alternatív fűtési megoldások előnyeiről, ezzel együtt adminisztratív eszközökkel csökkenteni szükséges a vegyes tüzelésű kazánok kiépítését.

A szelektív hulladékgyűjtés további erősítésére, jellemzően a kertes területek nagysága miatt a komposztálás előnyeire fel kell hívni a figyelmet!

A városi hatás, a biztonságos közlekedési feltételekhez, valamint a kényelmi funkciók erősítése végett a meglévő szilárd útburkolatok minőségét javítani szükséges.

A környezetvédelem keretében a településen megvalósítandó legfontosabb cél, hogy az embert körülvevő épített és természetes elemek közötti összhangot megteremtsék, valamint állapotuk javulását elérjék. A környezetterhelés csökkentése, a fenntartható vidékfejlesztés, az emberi életminőség javítása a program kiemelt területeit képezik.

### **Felszín alatti közeg védelme**

A felszíni alatti közeg jó állapotának megtartása érdekében javasoljuk, hogy az Európai víz keret irányelvnek megfelelően, a település földtani közeg védelmét különös gondossággal őrizték meg.

Különös tekintettel:

- 7/2005.(III.1.)KvVM érzékeny vízminőségi kategóriára
- Korábbi ipari szennyezők tevékenységére.
- Állattartás feltételeinek szigorítása

Fentiek értelmében talajterheléssel kapcsolatos rendelet alkalmazását, a rákötési arány növelése érdekében. Új vízi közmű törvény (2011. évi CCIX. Törvény) értelmében, ellátásért felelősként a szolgáltatóval közösen fellépni a rákötési arány növelése érdekében. Új beruházásoknál szigorúan vizsgálni a szennyvízhálózat rendelkezésre állását, alkalmasságát. Házi vízellátó rendszerek műszaki felülvizsgálatát (fúrt kutak) illetve új rendszerek szigorítását.

### **Levegővédelem**

A levegőszennyezés több pontforrásnak a következménye, amely manapság legjellemzőbben, a szabadtéri avar- és hulladékégetésből, kommunális energiateljesítményből, így a fűtési időszakban a háztartások fűtésekor kibocsátott füstből és égéstermékekből, valamint a közlekedésből származik. Az előbbi szabályozására (területre vagy időszakra) helyi rendeletalkotással biztosított lehet.

Fenti javaslatok végrehajtásához az új rendezési terv terület alapú differenciált szabályozása lehetőséget biztosíthat.

### **Hatások és azok összegzése**

- A levegőminőséget érintő változások a megengedhető terheléseken belüli hatásokat jelentik. A terület felhasználás változása következtében a lokális alapterhelés a megengedett értékhatárokon belül növekszik, kockázatos levegőterhelést várhatóan nem okoz!
- A terv talajra és vizekre gyakorolt hatása jelenlegi információk alapján semleges.

- A hulladékgazdálkodásra gyakorolt hatása semleges.

A funkcióváltással érintett terület településhálózati pozíciója pozitívan változik, mezőgazdasági értéke erősödni fog.

#### **Kereskedelmi,- ipari üzemi területek aránya tovább növekszik**

Az ipari gazdasági, kereskedelmi területi arányok növelésével a környezetet érik negatív hatások, melyek már a későbbiekben az emberre is kihatnak.

Összességében a települési környezetre gyakorolt hatások jelentőségüktől függetlenül általában hosszútávon egyértelműen negatív hatást eredményeznek. A gazdasági területeken megvalósuló beruházásokkal együtt fellépő új, előre nem becsülhető hatások környezeti kockázatokkal járhatnak!

#### **Lakóövezetek aránya növekszik**

A lakóövezetek arányának növekedésével a beépítéssel, a növényzet megváltozik, a burkolati minősége megváltozik ezzel a felszín lefolyási viszonyai is megváltoznak, a városi hősziget hatás növekszik, pontszerű klimatikus hatások erősödni fognak. Új közlekedési kényszerek alakulnak ki, a gépjárműforgalom emissziókkal együtt ott is növekedni fog ahol eddig nem volt jelen. Tájkép megváltozik! A lakóövezeti arányok növelésével a környezetet érhetik negatív hatások, melyek már a későbbiekben az emberre is kihatnak.

Összességében a települési környezetre gyakorolt hatások jelentőségüktől függetlenül általában hosszútávon inkább negatív hatást eredményeznek.

#### **Úthálózat, kerékpárút hálózat fejlesztés**

A település gazdasági pozíciója területhasznosítása javulhat a változások révén. Az ipari területek terén történő változások a társadalomra is pozitív irányú hatást gyakorol. A közlekedés fejlesztés, társadalom változása mind pozitív irányú hatásokat generálnak, azonban a forgalomnövekedéssel a környezetet negatívan érinthetik. Későbbi üzemeltetésük során zavaró hatást indukálnak levegőt, talajt is terhelik.

#### **Hatások értékelése**

A település gazdasági pozíciója területhasznosítása kismértékben javul a változások révén. A műszaki infrastruktúra terén történő változások a társadalomra pozitív irányú hatást gyakorolnak. A kereskedelem térnyerése, a közlekedés fejlesztése társadalom változása mind pozitív irányú hatásokat generálnak, a forgalomnövekedéssel a környezetet negatívan érinthetik. Későbbi üzemeltetésük során zavaró hatást indukálnak levegőt, talajt és a védendő homlokzatokat terhelik.

Az ipari, kereskedelmi területi arányok növelésével a környezetet érhetik negatív hatások, melyek már a későbbiekben az emberre is kihatnak.

Összességében tekintve hogy a terv a sok esetben a meglévő állapotot követi le, az ipari fejlesztések pedig a meglévő ipari terület növekedést jelenti. Ezért a települési környezetre gyakorolt hatások jelentőségüktől függetlenül általában semleges hatást eredményeznek. A gazdasági területeken megvalósuló beruházásokkal együtt fellépő új, előre nem becsülhető hatások a megengedettnél alacsonyabb környezeti kockázatokkal járhatnak!

## 7. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

Mátészalka Város Önkormányzata Képviselőtestülete a 61/2018. (V.08.) Kt. számú határozatában a Képviselő-testület döntött a Város Településrendezési tervének átfogó felülvizsgálatának megkezdéséről. A döntés megerősítése megtörtént a 90/2021 ( VIII. 05.) Kt. számú határozatban foglaltakkal.

Mátészalka Város Önkormányzata Polgármestere 70/2021. (VI.07.) határozatában döntött Mátészalka város Településfejlesztési Konceptiójának elfogadásakor arról, hogy a megváltozott fejlesztési elképzelések, a település közigazgatási szerepköre és jogszabályi változások miatt új településrendezési tervet készített.

A településfejlesztési koncepció a település környezeti, társadalmi, gazdasági adottságaira alapozó, a település egészére készített, a változások irányait és a fejlesztési célokat hosszútávra meghatározó dokumentum, amely előzményként kezeli Mátészalka város 2017. évben elkészült Településképi Arculati Kézikönyvét.

A Képviselő-testület az eredeti jóváhagyást követően többször módosította az érvényben lévő településrendezési eszközöket, így a településszerkezeti terv a jellemzően magán érdekből, pályázati fejlesztésekből, önkormányzati fejlesztésekből eredő területi igényeket már kezelte. Jelen településrendezési eszközök jóváhagyásakor hatályon kívül helyezésre kerülnek.

A hatályos településszerkezeti tervhez képest jelentős számban került változás beépítésre a tervzetbe. A 37 beavatkozási pontból összesen 5 db területi változtatás (15,26 ha) generál új beépítésre szánt területet. A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek struktúráját illetően a terv egyébként lényegileg támaszkodik a hatályos településszerkezeti terv érvényben lévő elhatározásaira.

A tervezés folyamán a megváltozott jogszabályi környezetből eredő változtatások integrálása – MTrT, MaTrT – mellett, a fejlesztési koncepció térszerkezetet befolyásoló elemeinek beépítése az elsődleges.

Az igazgatási terület beépítésre szánt területeire vonatkozóan lényegileg a következő beavatkozások történtek:

- a lakóterületek kisvárosias, kertvárosias és falusias övezetei részletesen felülvizsgálatra, szükség szerint módosításra kerültek. Lakossági és önkormányzati indíttatású korrekciókra egyaránt sor került.
- a vegyes területeken belül, alapvetően önkormányzati indíttatású felülvizsgálatokra és korrekciókra került sor.
- a gazdasági területeken vállalkozói, illetve önkormányzati indíttatású felülvizsgálatokra és módosításokra egyaránt sor került.
- a különleges területeken vállalkozói, lakossági és önkormányzati kezdeményezések egyaránt jelentkeztek, melyek a felülvizsgálatok és módosítások alapját képezték.

Az igazgatási terület beépítésre nem szánt területeire vonatkozóan lényegileg a következő beavatkozások történtek:

- a közlekedési területek felülvizsgálatra kerültek és az indokolt strukturális változtatások megtörténtek. Ennek kapcsán egyes gyűjtőutak átértékelésre és módosításra kerültek. Előbbiekkel összefüggésben két tervezett vasúti átjáró is megszüntetésre került. Az infrastrukturális elemek részben megvalósult, részben tervezett elemeit, a kiemelt közlekedési csomópontokat a terveken aktualizáltuk, illetve ábrázoltuk.
- a zöldterületek alapvető struktúráját megtartottuk, lehetőség szerint növeltük, az indokolt változtatások megtörténtek.
- az erdőterületek jelentős változáson mentek át a legutóbbi tervezési időszak óta. Az Erdészeti Hatóság adatszolgáltatása alapján számos hiányzó, főleg külterületi erdő feltüntetésére került sor a szerkezeti terven.
- a mezőgazdasági területek felülvizsgálatra és szükség szerint aktualizálásra kerültek.
- a vízgazdálkodási területre vonatkozó adatszolgáltatások alapján a korábban hiányzó elemek feltüntetésre, pontosításra kerültek
- a természetközeli területek felülvizsgálatra és szükség szerint aktualizálásra kerültek.
- a különleges beépítésre nem szánt területeken belül felülvizsgálatot követő pontosításra (NATURA 2000 természet megőrzési terület) valamint új övezetek (kegyeleti célú közterület, városüzemeltetési terület, megújuló energiaforrások hasznosítása céljára szolgáló terület, különleges temető terület, különleges burkolt köztér) kijelölésére egyaránt sor került.

Az új, teljes terv elhatározásai és javaslatai a hatályos tervre épülnek és az indokolt mértékű változtatások mellett összhangban vannak a hatályos településszerkezeti tervvel, annak szerves folytatását képezik.

## 8. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A szabályozás kialakítása során célul tűztük ki a hatályos eszközökben szereplő előírások bevált és kedvező elemeinek megtartását, a támogatott rendeltetések megőrzését, tovább vitelét. Az övezetek, építési övezetek és azok térbeli rendjének kialakításában jelentős változtatást – a tényleges használatot is figyelembe véve - nem alkalmaztunk. A jelenleg hatályos terv tervi elhatározásainak lényegi részét kiindulási pontként kezeltük és azt a tervezés alapját jelentő 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően kívántuk aktualizálni, illetve a mai követelményeknek megfeleltetni.

A tervezési folyamat során kiemelt figyelmet fordítottunk a korábbi településrendezési eszközök alkalmazási tapasztalataira, a folyamatban lévő, vagy tervezett pályázatokkal összefüggő településrendezési eszközök megfelelőségének ellenőrzésére, egyes kiemelt figyelmet érdemlő problémák szerkezeti-szabályozási vonzatainak elemzésére és megoldására. A településfejlesztési koncepció általános céljainak, azaz a vállalkozásbarát, szolgáltató, fenntartható és lokálpatrióta Mátészalka célkitűzéseinek megvalósítása jegyében a beépítésre szánt területeken kifejezetten az előbbi célok alá rendelt szabályozásokra került sor.

A kertvárosias lakóterületeken a telekkínálat bővítése érdekében több városrészben, az északi és keleti városrész területén megalapozott fejlesztési szándékokon alapuló, reális léptékű szabályozások készültek, melyek konkrét telekalakításnak és fejlesztéseknek szolgálhatnak alapjául. Különösen fontos elemnek minősül a szerkezeti terven az északi kertvárost körül vevő jelentős területeken tervezett lakóterületi fejlesztés, mely az elmúlt évek tapasztalatai alapján egyben nehezen kezelhető, azonban a konkrétan kiszabályozott léptékben megvalósítható méretű lakóterületi fejlesztéseknek szolgálhat mintaként.

A településközpont vegyes területein inkább rendezési jellegű szabályozásokra került sor egyes övezeti határok módosításával, övezeti besorolások és beépítési mutatók felülvizsgálatával. A Kossuth utca, valamint a Kossuth tér környezetében felülvizsgálatra kerültek a korábbi településrendezési eszközök elhatárolásai és a Filmtörténeti sétány a szabályozásból törlésre került, ugyanakkor annak helyén feltáró, illetve lakóút válhat meg, továbbá ahhoz kapcsolódó kisebb lakóterületi fejlesztéseknek teret engedő szabályozásokra is sor került.

A gazdasági területen a Jármű út átépülő, funkcionálisan kereskedelmi-szolgáltató irányú fejlődésének teret engedve a lakóterületek övezeti átalakulásának kereteit kívántuk megteremteni a kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területeknek teret engedve. Ugyanitt sor került a Jármű út kerékpárút felőli szabályozásának felülvizsgálatára a megvalósult kerékpárút miatt újra értelmezendő viszonyok tükrében. A lakóterületek és gazdasági területek határán gondoskodtunk az övezeti határokon kötelező zöldfelület kialakításáról, a gazdasági területek terhére. Az Ipari Park területi bővítése érdekében a város által kijelölt, potenciális területen új beépítésre szánt területet jelöltünk ki, melyhez kapcsolódóan dél felé, azaz Vágóháza tanya irányában cca. 1 ha területű véderdőt jelöltünk ki a lakóterület védelme érdekében.

A különleges területek vonatkozásában az új rendeleti háttérnek megfelelően új övezeti kódok kerültek meghatározásra, melyek sport célú, idegenforgalmi és rekreációs célú, lovarda és turisztikai célú, mezőgazdasági üzemi célú, különleges egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló, valamint városüzemeltetési célú területekhez kapcsolódnak.

A beépítésre nem szánt területek körül a közlekedési területeken a szabályozási vonalak, csomóponti belátási háromszögek több helyen felülvizsgálatra, módosításra kerültek a valós tapasztalatokra, igényekre támaszkodva. A szabályozások minimális, azaz 1 méteren belüli jelképes korrekciói nem életszerű javaslatuk miatt több helyen eltávolításra kerültek. A zöldterületeket érintő szabályozások közül a Hild János park kapott új, kisvárosias lakóterület típusú szabályozást, azon belüli rugalmas szabályozással, továbbá a Városi uszoda és strand fejlesztési övezetében került sor közpark terület kijelölésére. Az erdőterületek erdészeti adatszolgáltatásoknak megfelelő aktualizálására, feltüntetésére kiemelt figyelmet fordítottunk, a vonatkozó minimálisan 95 %-os aktualizálási kötelezettség szem előtt tartásával.

A mezőgazdasági területeket korlátozott mértékben, de érintik indokolt mértékű és adottságú új beépítési szándékok, ezen túl a korlátozott használatú mezőgazdasági területek aktualizálása jelentett feladatot.

A korábbi szerkezeti terven nem, illetve nem megfelelően feltüntetett vízgazdálkodási területekhez kapcsolódó, illetve a természetközeli területekre vonatkozó szabályozásokra szintén kiemelt figyelmet fordítottunk. Előbbiekén túl a különleges beépítésre nem szánt területek szabályozása jelentett fontos feladatot, melynek részeként aktualizáltuk a NATURA 2000 természet megőrzési területeket, különleges kegyeleti célú közterületet, illetve ezzel összefüggésben különleges temető területet nevesítettünk.

Korábban nem szereplő új övezetként, megteremtettük egy mértékadó, konkrét fejlesztési igény megvalósíthatóságának feltételét, illetve további hasonló fejlesztések lehetőségét a különleges megújuló energiaforrások hasznosítása céljára szolgáló övezet bevezetésével, illetve konkrét, erre szolgáló terület kijelölésével.

A város vezetés szándékait a településtervezés eszközeivel támogatva mindkét városközponti pólus, azaz a történeti Kossuth utca-Kossuth tér, valamint a Kölcsey utca-Hősök tere-Kölcsey tér vonzaskörzetében a kialakult, tovább formálódó és formálható közösségi terek, gyalogos zónák fejleszthetősége érdekében különleges burkolt köztér övezet került bevezetésre és ehhez kapcsolódó további szabályozások is születtek.

A tervezés során a településképi rendeletben szabályozott kérdések kezelésére nem nyílt lehetőség, azonban a város szakmai konzulenseinek közreműködésével törekedtünk az ilyen irányú tapasztalatok, a korábbi HÉSZ bevált elemeinek jogszabály által lehetővé tett mértékű átvételére, az új HÉSZ-be történő lehetőség szerinti integrálására.

## **9. BEÉPÍTÉSI TERV**

A terv készítése során olyan típusú beavatkozás, változtatás, amely szükségessé tette beépítési terv szintű részletezettséget, nem került tervezésre. Ezért jelen tervfejezet, munkarész kidolgozásra nem került.

## **10. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS**

A dokumentum terjedelme miatt külön, önálló dokumentumként került összeállításra és azt mellékletként csatoltuk a jelen munkarészhez.

## **11. MELLÉKLETEK**

1.sz. melléklet

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE- HATÁLYOS ÉS JAVASOLT TERÜLETFELHASZNÁLÁS

<b>Beépítésre szánt terület</b>			
<b>Megnevezések</b> (A hatályos és az új településrendezési eszközben javasolt)	<b>színkód</b>	<b>terület – felhasználás kiterjedése (ha)</b>	
		hatályos	javaslat
Kisvárosias lakóterület (Lk)		40,09	38,33
Kertvárosias lakóterület (Lke)		420,01	402,65
Falusias lakóterület (Lf)		116,56	107,60
Központi vegyes terület (V <sub>k</sub> )/ Településközpont vegyes terület (V <sub>t</sub> )		19,09	58,81
Településközpont vegyes terület (V <sub>t</sub> )/ Intézményterület vegyes terület (V <sub>i</sub> )		75,26	14,69
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (G <sub>ksz</sub> )		182,43	170,02
Gazdasági ipari terület (G <sub>ip</sub> )/ Egyéb ipari gazdasági terület (G <sub>e</sub> )		326,04	314,14
Különleges terület (hatályos terv szerint): - Mezőgazdasági üzemi terület (K <sub>mü</sub> ) - Állatmenhely területe (K <sub>á</sub> ) - Intézményi terület (K <sub>i</sub> , K <sub>io</sub> ) - Hulladék elhelyezésére szolgáló zóna (K <sub>h</sub> ) - Közlekedési zóna (K <sub>kö</sub> ) - Garázs terület (K <sub>g</sub> ) - Közműterület (K <sub>k</sub> ) Különleges terület (javaslat szerinti): - Sport és rekreációs terület (K- <sub>sp</sub> ) - Idegenforgalmi és rekreációs célú terület (K- <sub>ldr</sub> ) - Mezőgazdasági üzemi terület (K- <sub>mü</sub> ) - Állatmenhely területe (K- <sub>á</sub> ) - Lovasturisztikai terület (K- <sub>ltu</sub> ) - Egészségügyi célú terület (K- <sub>eü</sub> ) - Városüzemeltetési terület (K- <sub>vü</sub> )		102,19	53,89
<b>Összesen</b>		<b>1281,67</b>	<b>1158,54</b>

Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

<b>Beépítésre nem szánt terület</b>			
<b>Megnevezések</b> (A hatályos és az új településrendezési eszközben javasolt)	<b>színkód</b>	<b>terület – felhasználás kiterjedése (ha)</b>	
		hatályos	javasolt
Közúti főhálózat területei (KÖu-F)		-	91,94
Kötőtpályás (vasúti) közlekedési létesítmények területe (KÖk)		28,02	27,56
Gazdasági erdőterület (Eg)		106,36	412,05
Egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterület (Ee)/ Közjóléti erdőterület (Ek)		396,46	10,04
Védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev)		111,40	259,40
Általános mezőgazdasági terület (Má)		1010,42	824,70
Kertes mezőgazdasági terület (Mk)		115,04	126,04
Korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko/Mkor)		971,55	776,66
Vízgazdálkodási területek (Vg/V-F,F-Á)		77,15	88,01
Közpark (Z/Zkp)		26,22	27,23
Közkert (Z/Zkk)			2,74
Természetközeli terület (Tk)		4,03	4,03
Burkolt vagy fásított közterület (Kb-Bkt)		-	5,82
Különleges terület (hatályos terv szerint): - NATURA 2000-es természet megőrzési terület (Kb) - Megújuló energiaforrás területe (Ke) Különleges terület (javaslat szerinti): - NATURA 2000-es természeti megőrzési terület (Kb-Tm) - Kegyeleti célú közterület (Kb-Kk) - Városüzemeltetési terület (Kb-Vü) - Megújuló energiaforrás haszn.—nak céljára szolgáló terület (Kb-En) - Temető terület (Kb-T)		11,51	43,22
Ártéri erdőterület (V-Áe)		-	27,05
Ártéri mezőgazdasági terület (V-Ámg)		-	254,79
<b>Összesen</b>		<b>2858,16</b>	<b>2981,28</b>
<b>Mindösszesen</b>		<b>4139,82</b>	<b>4139,82</b>

**2.sz. melléklet**

**A TELEPÜLÉS TELJES TERÜLETÉRE SZÁMÍTOTT BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK SZÁMÍTÁSA**

**Mátészalka Város területeire vonatkozó változott biológiai aktivitásérték  
a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. melléklete alapján**

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
	Területhasználat	értékmutató		
<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>				
<b>LAKÓTERÜLET</b>				
1.	Kisvárosias lakóterület (Lk)	1,2	38,33	46,00
2.	Kertvárosias lakóterület (Lke)	2,7	402,65	1087,16
3.	Falusias lakóterület (Lf)	2,4	107,60	258,24
<b>VEGYES TERÜLET</b>				
4.	Településközpont (Vt)	0,5	58,81	29,41
5.	Intézményterület 10 % zöldfelülettel (Vi)	0,5	14,69	7,35
<b>GAZDASÁGI TERÜLET</b>				
6.	Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)	0,4	170,02	68,01
7.	Egyéb ipari gazdasági terület (Ge)	0,4	314,14	125,66
<b>KÜLÖNLEGES TERÜLET</b>				
8.	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület (K-Eü)	3	6,16	18,48
9.	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület (K-Sp)	3	6,18	18,54
10.	Városüzemeltetési terület (K-Vü)	1,5	4,40	6,60
11.	Különleges egyéb, állatmenhely terület	1,5	0,37	0,56
12.	Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)	0,7	18,17	12,72
13.	Különleges egyéb, lovasturisztikai terület (K-Ltu)	3	3,30	9,90
14.	Idegenforgalmi és rekreációs célú terület (K-Id)	3	15,32	45,96
<b>Összesen:</b>				<b>1734,56</b>
<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>				
<b>ZÖLD-ÉS ERDŐTERÜLET</b>				
15.	Zöldterület 3 ha felett (Zkp)	8,0	27,23	217,84
16.	Zöldterület 3 ha alatt (Zkk)	6,0	2,74	16,44
17.	Védelmi célú erdőterület (Ev)	9,0	259,40	2334,60
18.	Rekreációs erdőterület (Ek)	9,0	10,04	90,36
19.	Gazdasági rendeltetésű erdőterület (Eg)	9,0	412,05	3708,45

Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

<b>KÖZLEKEDÉSI TERÜLET</b>				
20.	Közúti főhálózat területei (KÖu-F)	0,6	91,94	55,16
21.	Kötőtpályás (vasúti) közlekedési létesítmények területe (KÖk):	0,6	27,56	16,54
<b>MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET</b>				
22.	Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	5,0	126,04	630,20
23.	Általános mezőgazdasági terület (Má)	3,7	827,82	3062,93
24.	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mkor)	5	776,66	3883,30
25.	Vízgazdálkodási terület (V)	7	88,01	616,07
<b>TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET</b>				
26.	Természetközeli terület mocsár, nádas, ex lege védett láp (Tk)	8	4,03	32,24
<b>KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNTTERÜLET</b>				
27.	Kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület 65% zöldfelülettel (Kb-En)	3,2	9,08	29,06
28.	NATURA-2000-es természet megőrzési terület (Kb-Tm)	6	4,97	29,82
29.	Temető területe legalább 80% zöldfelülettel (Kb-T)	6	17,48	104,88
30.	Különleges egyéb, kegyeleti célú közterület (Kb-Kk)	3,2	0,77	2,46
31.	Városüzemeltetési terület (Kb-Vü)	1,5	10,93	16,40
32.	Burkolt köztér (Kb-Bk)	0,3	5,82	1,75
<b>Összesen:</b>				<b>14848,50</b>
<b>Mindösszesen:</b>				<b>16583,05</b>