

Mátészalka Város Képviselő-testülete 2025. április 29. napján 13.30 órai kezdettel tartott (nyilvános) ülésének

- a.) tárgysorozata,
- b.) jegyzőkönyve,
- c.) rendelete:-;
- d.) határozata:48-50;

Száma:523-6/2025.

T á r g y s o r o z a t

1. Előterjesztés a Szalkatávhő Kft. 2025/2026. fűtési évre vonatkozó földgázbeszerzésének jóváhagyásáról
2. Előterjesztés a Nyíregyházi Tankerületi Központ kérelméről
3. Előterjesztés a NADLER KFT által tervezett munkásszálló megvalósításához szükséges Településrendezési Terv módosítási eljárás megindításáról

Dr. Hanusi Péter
polgármester



**Készült: Mátészalka Város Képviselő-testületének 2025. április 29. napján
13.30 órai kezdettel tartott üléséről**

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatala III. emeleti tanácskozó terme

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Pult	Név	Voks	Frakció
1	Dr. Hanusi Péter	1	-
2	Torma Tamás Attila	1	-
3	Dr. Bugya László	1	-
4	Dr. Hauser Tibor	1	-
5	Gergely Zsolt	1	-
6	Szabó Attila	1	-
8	Dr. Juhászné Dr. Kicsák Marianna	1	-
9	Sarka Béláné	1	-
10	Szalai István	1	-
11	Herman Jánosné	1	-
12	Szathmári Lajos	1	-
17	Lintényi Levente	1	-

Az ülésről távol maradt:

Dr. Hauser Tibor önkormányzati képviselő

Dr. Bugya László önkormányzati képviselő

Tanácskozási joggal vannak jelen:

Dr. Takács Csaba jegyző

Dr. Márton Ágnes aljegyző

Vargáné Reszler Erika pénzügyi irodavezető

Pankotai László műszaki irodavezető

valamint:

Zsadányi Zsolt, a Mátészalkai Távhőszolgáltató Kft. ügyvezetője (1. tsp.)

Bodóné Czeglédi Éva pénzügyi csoportvezető (2. tsp.)

Tárkányi Ákos pályázatíró és beruházási ügyintéző (3. tsp.)

Jegyzőkönyvvezető: Harsányi Daniella Adrienn önkormányzati ügyintéző

Dr. Hanusi Péter polgármester köszönti a képviselő-testület tagjait, a hivatal munkatársait, illetve azokat, akik a televízió nyilvánosságán keresztül követik figyelemmel a képviselő-testület ülését.

A mai napon jár le a gázbeszerzési folyamat, az ajánlattevő 24 órán át tartja fenn az árat. Ha megtörténik a gázbeszerzésnek az eredményhirdetése, akkor a képviselő-testületnek záros időn belül össze kell ülnie és döntenie kell, hiszen egy

nagyon jó szerződéskötési lehetőséget szalaszthatnak el, ez indokolja a rendkívüli ülés összehívását.

Megállapítja, hogy a 12 fő képviselőből 10 fő képviselő van jelen. A képviselő-testület határozatképes, az ülést megnyitja. A napirendet a meghívóban szereplő napirendi pontokkal javasolja elfogadni.

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

A képviselő-testület 10 igen szavazattal, nem és tartózkodás nélkül elfogadta a napirendet.

Tárgy (1. tsp.): 1. Előterjesztés a Szalkatávhő Kft. 2025/2026. fűtési évre vonatkozó földgázbeszerzésének jóváhagyásáról
Előadó: Zsadányi Zsolt ügyvezető

DR. HANUSI PÉTER

Felkéri Lintényi Levente képviselő urat a felügyelő bizottság véleményének ismertetésére.

LINTÉNYI LEVENTE

A Mátészalkai Távhőszolgáltató Kft. felügyelő bizottsága megtárgyalta az előterjesztést és egyhangúlag elfogadásra javasolja a határozat-tervezetet.

DR. HANUSI PÉTER

Felkéri Zsadányi Zsolt ügyvezető urat az előterjesztés kiegészítésére.

ZSADÁNYI ZSOLT

2025. április 3-án jelent meg a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási hivatás, amely a földgáz-költség elemeiről és számítási módszerről szól.

A hirdetés szabályozza a 2025-2026-os fűtési időszakra a teljes távhőszektornak a földgázbeszerzését és annak támogatási kereteit.

2023-ban a beszerzést szigorú keretek között szabályozták. Tavaly már lehetővé tették az önálló beszerzést, és ez az idei évben is változatlan maradt. Az Energia Hivatal javasolja a szerződések mielőbbi megkötését, és részletezi, milyen ajánlatokat várnak el. Elsődleges kötelezettség, hogy május 15-ig az elfogadó nyilatkozatokat megfelelő tartalommal benyújtsák a Hivatalhoz.

A tavalyi évhez hasonlóan csatlakoztak a Magyar Távhőszolgáltatók Szakmai Szervezetének közös földgázbeszerzéshez. Összesen 28 távhőszolgáltató vett részt ebben, így nagyobb mennyiségre vonatkozóan, kedvezőbb árakon és jobb feltételeket tudnak kialakítani.

A pályázat lebonyolítását egy külső kft. végezte, amely 16 kereskedő részére küldött ajánlatkérést. Ma került sor a 3. körös ajánlatok elemzésére és

elfogadására. A távhőszektor úgy döntött, hogy a 3. körben beérkezett ajánlat elfogadását javasolja valamennyi résztvevő számára.

Ez az ajánlat tegnap 15:30-kor érkezett be és ma 15:00 óráig él, tehát ma délután 15 óráig az elfogadó nyilatkozatot vissza kell küldeni. Az ajánlat három fő kritériumnak kellett, hogy megfeleljen, amelyeket az MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. ajánlata teljesített.

A teljes csoportra vetítve a legfrissebb ajánlat kedvezőbb a tavalyinál és a korábbi $\pm 25\%$ eltérés helyett $\pm 30\%$ -os eltérés engedélyezett kötbér és büntetés nélkül.

Az árképzés továbbra is az Energia Hivatal előírásai szerint történik, a holland tőzsdei ár és egy meghatározott fix felár alapján. Az ideai ajánlat 12 eurós felárral került meghatározásra, szemben a tavalyi 9 euróval. Ennek ellenére fix euróösszeggel számolva az ideai ár 8,75 euróval alacsonyabb, mint a tavalyi. Az ajánlat tartalmazza az ár rögzítésének lehetőségét is, amely ezentúl kötelező eleme lesz a szerződéseknek.

A végleges ár meghatározása a holland tőzsde május utolsó 10 kereskedési napjának átlagára alapján történik, ez képezi a magyar távhőszektor számára alkalmazandó fix eurós ár alapját. Minden szerződésnél a partnerre jellemző egyedi spread is hozzáadódik az alapárhoz, így alakul ki a molekulaár euróban.

Az euróalapú végleges költség várhatóan június folyamán válik ismertté, miután rendelkezésre áll a májusi 10 napos tőzsdei átlagár. Ezt követően az Energia Hivatal határoz arról is, hogy az árfolyamrögzítés milyen napok vagy átlag alapján történik. A hivatalos forintos ár jellemzően július végén vagy augusztus elején válik ismertté. Ez alapján tudják majd pontosan, hogy mekkora lesz a földgázköltségük a következő fűtési szezonra. Egy jelenleg szigorúan bizalmas, üzleti titoknak minősülő belső elemzés szerint – amely 400 forintos euróárfolyammal és a jelenlegi átlagos földgázárral számol – a várható teljes földgázköltség 366.508.000 forint.

Fontos megemlíteni, hogy ebben az összegben szerepel a telephelyen működő, a Veolia Zrt. tulajdonában lévő gázmotor földgázköltsége is. A fogyasztást a saját fogadóállomásukon keresztül, almérő segítségével mérik, és immár nyolcadik éve továbbszámlázzák a Veolia Zrt. felé.

A csatolt MVM-ajánlat alapján a megawattóránkénti felár 875 euró, amelyhez $\pm 30\%$ -os nominálási rugalmasság társul. Az ajánlatot valamennyi résztvevő egyhangúlag támogatta. Egyedüli beszerzés esetén ilyen feltételek nem lettek volna elérhetők – még a tavalyi $\pm 25\%$ -os rugalmasság sem. A mostani, beszerzésre kerülő földgáz mennyiség hozzávetőleg 685.000 kWh, ebből a Mátészalkai Távhőszolgáltató Kft. részesedése nem éri el a 20.000 kWh-t, így kis szereplőnek számítanak. A közös fellépésnek köszönhetően azonban kedvező szerződéses feltételeket sikerült elérni. Fontos kiemelni, hogy ez a beszerzés nem érinti a lakossági hődíjat, amely továbbra is a 2014-es árszinten marad. A következő fűtési szezonra vonatkozóan ezzel ellentétes jelzés nem érkezett. Tavaly ilyenkor 22.215 Ft/MWh árral és 9.500 Ft/MWh-os lakossági és üzleti szektorra számított hődíjjal kalkuláltak. A tényleges érték 19.300 Ft/MWh, illetve

9.100 Ft/MWh lett. Az ideai előzetes kalkuláció a május utolsó két hetének tőzsdei árait és egy 410 Ft-os euróárfolyamot figyelembe véve várhatóan 19.000 Ft/MWh körüli gázköltséggel számol. A hődíj pedig $\pm 5-8\%$ -os eltéréssel, azaz körülbelül 9.000 Ft/MWh körül alakulhat. Mindezek alapján a következő fűtési szezonban a külön kezelt fogyasztók és az üzleti szektor esetében nem várható további távhődíj csökkenés.

DR. HANUSI PÉTER

Összességében elmondható, hogy az önkormányzat és az intézményei várhatóan a tavalyival azonos nagyságrendű távhőköltségekkel számolhatnak a következő fűtési szezonban. Az intézményeik nem tartoznak a lakossági, rezsicsökkentésben részesülő körbe, így számukra a távhő továbbra is piaci alapú áron kerül elszámolásra. Fontos kiemelni, hogy a lakossági távhődíj változatlan marad, amennyiben a rezsicsökkentési szabályozás továbbra is érvényben marad. A mátészalkai távhőellátás esetében a Magyar Állam tavaly 1 milliárd forint támogatást biztosított kizárólag annak érdekében, hogy a lakossági távhődíj a rezsicsökkentett szinten maradjon. A felár az ideai évben 8,99 euróról 8,75 euróra csökkent, ami közel 3%-os mérséklődést jelent. A jelenlegi euró/forint árfolyam alakulása alapján nem kizárt, hogy a végső összeg enyhén magasabb is lehet, mint tavaly. A szerződéskötés várhatóan a tavalyi áron valósul meg, ami önmagában is kedvező hír, hiszen legalább nem kell távhőköltség emelkedéssel számolniuk.

A napirendhez kérdés, hozzászólás, módosító indítvány nem volt.

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

MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK

48/2025. (IV. 29.)

HATÁROZATA

a Szalkatávhő Kft 2025/2026. fűtési évre vonatkozó földgázbeszerzésének jóváhagyásáról

A Képviselő Testület

a Mátészalkai Távhőszolgáltató Kft. 2025/2026. évi földgázbeszerzési feltételeit a határozat mellékletei alapján **elfogadja és felhatalmazza az ügyvezetőt a szerződés aláírására az MVM Next Energiakereskedelmi Zrt-vel.**

Felelős: Zsadányi Zsolt ügyvezető

Tárgy (2. tsp.): Előterjesztés a Nyíregyházi Tankerületi Központ kérelméről
Előadó: Dr. Hanusi Péter polgármester

DR. HANUSI PÉTER

Felkéri Bodóné Czeglédi Éva pénzügyi csoportvezető asszonyt az előterjesztés kiegészítésére.

BODÓNÉ CZEGLÉDI ÉVA

A Kossuth Tagiskola volt épülete, amely 2013 óta a Társadalmi Esélyteremtési Főigazgatóság vagyongazdálkodásában áll, de egyes részei az önkormányzat használatában maradtak. A földszinti területen a Napsugár Tagóvoda, az első emeleten pedig a Pedagógiai Szakszolgálat mátészalkai tagintézménye működik, mindkét szint felújításon esett át az elmúlt években. Ezzel szemben a második szint jelenleg felújítatlan, átmenetileg raktárként van használatban. A mostani pályázati lehetőség révén viszont korszerűsítésre és hasznosításra nyílik lehetőség a második emelet tekintetében. A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata pályázatot kíván benyújtani, amelynek célja a Pedagógiai Szakszolgálat Képes Géza utcai tagintézményének ideköltöztetése, így a szakszolgálat egy helyszínen működhetne Mátészalkán. Ahhoz, hogy a pályázatot a megyei önkormányzat benyújthassa, szükséges az önkormányzat, mint ingatlanulajdonos hozzájárulása. A pályázat keretében a második emelet teljes körű felújítása valósulna meg, mintegy 165.000.000 forint értékben, amely magában foglalná a nyílászárók cseréjét, a burkolatok felújítását, a vizesblokkok korszerűsítését, valamint a fűtésrendszer teljes körű modernizálását.

DR. HANUSI PÉTER

Amikor a Képes Kávéház épületének megvalósítása elkezdődött, akkor döntöttek arról, hogy azt az elhanyagolt állapotú, 10x10 méteres épületet lebontják a város központjában. Ez az épület korábban a Pedagógiai Szakszolgálatnak adott helyet. A Nyíregyházi Tankerületi Központ segítségével, akik most is fenntartói ennek az intézménynek, a Pedagógiai Szakszolgálat átköltözött a volt Kossuth Tagiskola épületébe. A két szint akkor romos állapotban volt, így úgy véli, hogy mindenképpen jó döntés volt, hogy a képviselő-testület az első szintet a Pedagógiai Szakszolgálat rendelkezésére bocsátotta. Azzal szembesültek, hogy az épület fűtési és villamos rendszerei közösek, tehát egy rendszer biztosítja ott mindkét intézmény fűtését és áramellátását. A szakemberek megoldották az elszámolást a két intézmény között.

A nagyobbik probléma azonban az, hogy folyamatosan javítani kell a fűtésirendszert. Nem egyszer előfordult, hogy a Napsugár Tagóvoda vezetője több hétvégét is ott töltött, hogy felügyelje a munkásokat. Maga is többször megfordult ott, különösen akkor, amikor éjszakába nyúlóan dolgoztak azon, hogy a régi és

elavult fűtési rendszer egyáltalán működőképes legyen. Az elmúlt időszakban több millió forintot költöttek arra, hogy a rendszer egyáltalán működőképes maradjon. Ezek a régi rendszerek nem arra lettek tervezve, hogy nagyobb nyomást tartsanak, és sajnos nem bírják a terhelést. Folyamatosan cserélni kell valamit. Így a rendszer még most sem megbízható.

Januárban Pankotai László irodavezető úr azzal kereste meg, hogy valószínűleg ott kazáncserére lenne szükség. A kérése az volt, hogy jelezzék a tankerületnek, hogy részt kívánnak venni az előkészítésben. Akkor járulnak hozzá a projekthez, ha teljesen leválasztják a rendszert. Így az önkormányzat megoldja az óvodai rész fűtési és elektromos igényeit, míg ők ebből a pályázatból ki tudják építeni a szükséges infrastruktúrát, megvásárolhatják a szükséges gázkazánt. Így egy átláthatóbb, egyszerűbb rendszerrel tudnának dolgozni.

Ha külön mérőórák vannak, akkor mindenki olyan hőmérsékletet állít, amelyet szeretne. A második emelet végre megújulhat. Ezen az emeleten most a munkaügyi központ egyik irattára található, de természetesen időben tájékoztatni fogják őket a változásokról. Ez a változás egyúttal funkcióbővítést is jelent majd. A Pedagógiai Szakszolgálat irodákat alakít át ezen az emeleten, és úgy tudja, hogy a város más részeiről is kerülnek oda egységek, plusz új egységek is helyet kapnak. A gyermekek száma, akik különféle fejlesztő szolgáltatásokat igényelnek, egyre nő – legyen szó logopédiai, pszichológiai vagy egyéb speciális segítségről. A projekt nemcsak a város számára lesz fontos előrelépés, hanem a térségnek is. Méltóbb körülmények között még több gyereket tudnak majd ellátni a szakemberek. Mivel a pályázat még most kerül benyújtásra, nem várhatják, hogy a jövő héten már munkálatok kezdődjenek, tehát a pályázat elbírálása után számolhatnak csak további lépésekkel. Amennyiben a pályázat sikeres lesz, várhatóan a jövő év folyamán elindulhat a kivitelezési szakasz.

A járási hivatal foglalkoztatási osztályának sem kell aggódnia, hogy hamarosan el kell költözniük, hiszen még van idejük, hogy találjanak valamilyen megoldást. Kéri jegyző urat, hogy tájékoztassák a Kormányhivatalt a közelgő változásról, hogy ennek a problémának a megoldása is időben megtörténjen.

A napirendhez kérdés, hozzászólás, módosító indítvány nem volt.

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

**MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
49/2025. (IV. 29.)**

HATÁROZATA

tulajdonosi hozzájárulás a Nyíregyházi Tankerületi Központ részére

A Képviselő-testület

1. a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 107 §-ban biztosított tulajdonosi jogkörében eljárva, a Mátészalka Város Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2012. (IX.19.) önkormányzati rendelet 7. § (1)-(2) bekezdéseiben foglaltakra tekintettel **hozzájárulását adja** ahhoz, hogy Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a TOP_Plusz-3.4.1-23 kódszámú „Fenntartható humán infrastruktúra” című felhívására benyújtásra kerülő „Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Pedagógiai Szakszolgálat Tagintézményeinek fejlesztése” című támogatási kérelmébe a mátészalkai 637 hrsz alatt nyilvántartott, természetben Mátészalka Szatmár utca 1. szám alatti ingatlan utcai épületszárnyának 1. és 2. emeletét bevonja.
2. **Kijelenti**, hogy Mátészalka Város Önkormányzata a pályázatban foglaltak megvalósítása során semmilyen kötelezettséget nem vállal.
3. **Kezdeményezi**, hogy a fűtéskorszerűsítés műszaki tartalmának meghatározása, majd kivitelezése folyamatában Mátészalka Város Önkormányzata a Polgármesteri Hivatal műszaki irodavezetője irányításával részt vegyen.
4. A tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatot a határozat melléklete szerinti tartalommal **jóváhagyja**.
5. **Felhatalmazza** Dr. Hanusi Péter polgármestert, hogy Mátészalka Város Önkormányzata nevében a nyilatkozatot aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Hanusi Péter polgármester

Tárgy (3. tsp.): Előterjesztés a NADLER KFT által tervezett munkásszálló megvalósításához szükséges Településrendezési Terv módosítási eljárás megindításáról

Előadó: Dr. Hanusi Péter polgármester

DR. HANUSI PÉTER

Felkéri Tárkányi Ákos pályázatíró és beruházási ügyintézőt az előterjesztés kiegészítésére.

TÁRKÁNYI ÁKOS

A tavalyi év során a képviselő-testület döntést hozott a településrendezési terv 14 pontban történő módosításának megindításáról. A 14 módosítási pont közül egy pont, az 50 fős idősek otthona már elfogadásra került, lezajlott az elmúlt időszakban. A maradék 13 pont közül a második pont a Nadler Kft. kérelmét tartalmazza. A kft az Ipari Parkban egy meglévő irodaépület felújításával munkásszálló kialakítását tervezi. Az érintett irodaépület a korábbi bútorgyár területén helyezkedik el.

A jelenlegi hatályos településrendezési előírások szerint ebben a gazdasági övezetben nem engedélyezett szállás jellegű épület elhelyezése. Ugyanakkor, figyelembe kell venni, hogy az Ipari Park területén működő cégek munkavállalói napi ingázással, több tíz kilométeres távolságból kerülnek szervezeten beutaztatásra, ami jelentős idővesztéssel, fáradtsággal és többletköltséggel jár. Az Ipari Parkban dolgozó munkavállalók számára egy minőségi szálláshely biztosítása tehát célszerű és indokolt lépés lenne.

A módosítás célja, hogy egy olyan munkásszállót alakíthassanak ki, amely megfelel a szükséges előírásoknak, miközben figyelembe veszi az Ipari Park működését és annak sajátos igényeit. Bár az országos előírások nem teszik lehetővé a szállás jellegű épületek elhelyezését gazdasági övezetekben, a kormányrendelet biztosít lehetőséget arra, hogy az állami főépítész felmentésével ez mégis megvalósulhasson. Ehhez azonban megfelelően előkészített tanulmánytervekre van szükség, amelyek biztosítják, hogy a munkásszálló és a gazdasági övezet egymásra ne gyakoroljon kedvezőtlen hatásokat.

A módosítás tehát egy speciális beavatkozást jelent, és mivel az eljárás is speciális, ezt a kérdést a többi 13 ponttól elkülönítve, egy külön eljárásban kívánják lefolytatni. A képviselő-testületnek arról kell döntést hoznia, hogy a módosítás külön eljárásban kerüljön elfogadásra, új beépítésre szánt területet nem jelölnek ki. Az előterjesztés és a határozat melléklete tartalmazza a települési főépítész úr feljegyzését, amely meghatározza a készítendő munkarészek tartalmát.

DR. HANUSI PÉTER

Már évek óta zajlanak egyeztetések a mátészalkai multinacionális cégekkel. A cégek folyamatosan jelezték, hogy a jövőben szükség lesz külföldi állampolgárságú munkavállalók alkalmazására, azonban szeretné hangsúlyozni, hogy a tervezett munkásszálló nem kizárólag külföldi munkavállalók elszállásolására fog szolgálni. Nap mint nap több tíz kilométeres távolságot utaznak a munkavállalók, és a legnagyobb rekordot a Hoya tartja, ahol 60 kilométerről is utaztatnak dolgozókat.

Ez a probléma nem újkeletű és tud két olyan nagy beruházásról, amelyek azért nem valósulnak meg, mert a külföldi tulajdonú cégek igazgatótanácsai nem biztosak abban, hogy elegendő munkavállalót találnának a szükséges létszámhoz. Az egyik beruházás egy 500 fős, a másik pedig egy 1200 fős bővítés lett volna. Mindkét projekt már két éve csúszik a munkaerőhiány miatt. Bár a munkásszálló nem oldja meg a problémát, enyhítheti azt. Jelenleg a helyi munkaerőpiacon a cégek számára nehézséget okoz megfelelő munkavállalók toborzása.

A tárgyalások során mindig azt képviselte, hogy Mátészalkán először a helyi munkavállalókat kellene munkahelyhez juttatni, és csak később gondolkodjanak külföldi munkavállalók alkalmazásában. Ezt követően jött a következő hullám, amikor egy Thaiföldön működő üzem bezárása után a termelés egy részét Mátészalkára hozták. Ez arra vezetett, hogy a cégek elkezdtek külföldi munkavállalókat alkalmazni. Szálláshely nem épült, a Polgármesteri Hivatallal szemben lévő hotelben szállásolták el a külföldi munkavállalókat. A külföldi munkavállalók jelenléte nem okozott semmiféle problémát a városban. Egyetlen kérésük a helyi HR-esektől az volt, hogy angol nyelvű római katolikus szentmisét szervezzenek számukra.

A nyírbátori polgármester a munkaerőpiaci megbeszélésen elmondta, hogy Nyírbátorban is vannak elszállásolva Mátészalkán dolgozó külföldi munkavállalók. A mátészalkai vállalkozások már nem tehetik meg, hogy kizárólag magyar munkavállalókkal töltsék be a szükséges létszámot. A képviselő-testületnek arra kell törekednie, hogy olyan megoldásokat találjanak, amelyek segítik a vállalkozásokat.

A legjobb megoldás, ha a munkásszálló az ipari park területén, a vállalatok közvetlen közelében valósul meg, így a munkavállalóknak nem kell hosszú távolságot ingáznikiuk.

A munkásszálló nemcsak külföldi munkavállaló, hanem bármilyen munkavállaló részére biztosítana szállást, aki a helyi cégeknél dolgozik.

Ha több a munkavállaló, akkor több a termelés, ha több a termelés, akkor a befizetett adó is több. A munkásszálló egyébként nem old meg minden problémát, mert nem több 100, hanem nagyságrendileg kevesebb ember elhelyezését biztosítaná.

Azt, hogy ott az Ipari Park területén, egy régi, használaton kívüli épület felújításával valósuljon meg egy ilyen fejlesztés, szerinte a képviselő-testületnek támogatnia kell. Az építményadó bevezetésével további terheket vállalnak a

cégek. 1200 vállalkozóból 60-at érint, és a magának a befizetendő összegnek további 60 százaléka azoktól a cégektől, akiket ez a probléma valamilyen módon érint. A munkaerőhiány gátolja Mátészalka ipari teljesítményének a növelését. Évek óta kéri a hr-eseket, a vezérigazgatókat, hogy mindent tegyenek meg azért, hogy azok a mátészalkaiak vagy térségbeliek, akik máshol dolgoznak, itt vállaljanak munkát. Ez a településrendezési módosítás speciális eljárást igényel, ezért kezelik külön a többi módosítástól.

Kérdések

DR. JUHÁSZNÉ DR. KICSÁK MARIANNA

Kérdése, az elképzelések szerint hány fő befogadására alkalmas munkásszállót terveznek megvalósítani.

TÁRKÁNYI ÁKOS

50 kétágyas szoba kerül kialakításra a munkásszállóban, így 100 fő befogadására lesz alkalmas.

DR. HANUSI PÉTER

100 fő befogadására lesz alkalmas a munkásszálló úgy, hogy holnap reggel akár 300 munkavállaló is kezdhetne a cégeknél. A közelmúltban szakértők érkeztek az óvodába egy képzésre, és teljes megdöbbenéssel értesültek a helyi munkaerőpiaci helyzetről. 2014-ben személyesen kampányolt a munkahelyteremtés fontosságával, mivel eredetileg humánerőforrás menedzser. Ma már az lenne az örült, aki ugyanezzel a kampánnyal lépne elő, mert a valódi probléma most a munkaerőhiány. Ma már a munkanélküliség Mátészalkán körülbelül 3-4 százalék között mozog, 2014-ben még 12 százalék volt, az egész térséget tekintve a munkanélküliség 20 százalék lehetett. Mindez azt jelenti, hogy akik ma közmunkán dolgoznak, vagy arra várnak, hogy valaki nyugdíjba menjen és a helyükre léphessenek, vagy még sokat kell tanulniuk arról, hogy mit jelent a napi nyolcórás munkavégzés. Azok az emberek, akik ilyen helyzetben vannak, nem állnak készen arra, hogy például a Zeiss-nél dolgozzanak, mert az ő munkaerőpiaci felkészültségük még nem tart ott.

Ezeknek az embereknek a döntő része a felmenőiket nem látta munkába menni, a generációjuk nem látta otthon a munkába járás példáját. A szülők nem keltek reggel, hogy munkába menjenek, így sokan nem is tudják, mi vár rájuk egy munkahelyen. Az ilyen emberek esetében türelemre van szükség, és hálás azoknak a kollégáknak, akik próbálnak segíteni abban, hogy ők is beilleszkedjenek a munkaerőpiacra.

Bár eltelt közel 10 év 2014 óta, és már több mint 500 ember került vissza az elsődleges munkaerőpiacra, még mindig van dolguk, hogy a következő generáció már másképp gondolkodjon. Az ő gyermekeik már azt fogják látni, hogy reggel

az édesanyjuk és édesapjuk felkelnek, hogy dolgozni menjenek. Ez egy fontos előrelépés, és ezért nem érzi sikertelennek a programot.

SZALAI ISTVÁN

Kérdése, hogy a munkásszálló milyen készültségi fokban van, laknak-e már benne.

DR. HANUSI PÉTER

Még most módosítják a Településrendezési Tervet hozzá.

TÁRKÁNYI ÁKOS

Nincs tudomásuk arról, hogy laknának benne. A felújítási munkákat elkezdték előkészíteni a saját felelősségükre.

DR. HANUSI PÉTER

A munkásszálló előkészítése a vállalkozó saját felelősségére történik. Bár a képviselő-testület már döntött a 14 beavatkozási pontról és a munkásszálló is ezen belül szerepelt, most külön eljárásban kezelik, mert nem biztosak abban, hogy át fog menni és akkor a 13 másik beavatkozási pontot is újra kellene indítani.

Az állami beruházási törvény módosítása másfél évvel ezelőtt új szabályokat hozott, és mivel ebben az ügyben még nem nagyon van tapasztalat, nem biztos, hogy az állami főépítész elfogadja a tervmódosítást. Ezért a külön eljárás mellett döntöttek, hogy elindulhasson a speciális eljárás.

Az ügyvezető igazgató úrnak elmondták a kollégái, hogy elkezdheti az előkészítést a saját felelősségére, az építési engedélyek nélküli munkák elvégezhetőek, azonban, ha a végén nem kapják meg az engedélyt, akkor ott nem lesz munkásszálló, és más megoldást kell keresniük. A cégek részéről pedig egyértelmű a kérés, hogy próbáljanak meg segíteni.

H o z z á s z ó l á s o k

SZATHMÁRI LAJOS

Úgy gondolja, mindannyian egyetértenek abban, hogy ezt a kérdést több oldalról is meg lehet közelíteni. Egyrészt a munkáltatók szempontjából is vizsgálhatják a problémát – hiszen már tíz évvel ezelőtt is beszéltek a munkaerőhiányról. Másrészt az önkormányzat oldaláról is fontos kérdés, hiszen például az építmény- és iparüzési adó szempontjából nem elhanyagolható, hogy milyen bevételekhez jut az önkormányzat.

Ezekkel a tendenciákkal személy szerint nem tud teljes mértékben egyetérteni. Ez egy nehéz kérdés, mert önkormányzati szinten ezekre a folyamatokra meglehetősen korlátozott ráhatásuk van, ezek sokszor túlmutatnak a hatáskörükön és a lehetőségeiken.

Úgy érzi, hogy ezek a folyamatok nem feltétlenül jó irányba haladnak. Nincs meggyőződve arról sem, hogy a tervezett munkásszálló valóban vegyes összetételű lesz, vagyis, hogy csak részben fogják külföldi munkavállalók lakni. Éppen ezért nem kíván részletekbe menően állást foglalni, de elvi alapon nehezen tudja támogatni a kezdeményezést. Bízik abban, hogy a környékbeli települések munkavállalói is részesülhetnek ebből a lehetőségből, ugyanakkor, mivel nincs teljes mértékben meggyőzve arról, hogy valóban ők lesznek a célcsoport, a szavazásnál tartózkodni fog.

DR. HANUSI PÉTER

Azt tartaná ideálisnak, ha a munkavállalók – legyenek akár magyar, akár külföldi állampolgárok – nem a városban, hanem közvetlenül a munkahelyük közelében szállnának meg.

A Települési Önkormányzatok Országos Szövetségének elnökeként országos rálátással is rendelkezik a hasonló helyzetekre. Nem kívánná, hogy a képviselő-testület olyan helyzetbe kerüljön, mint néhány ipari központtal rendelkező város, amelyek most komoly problémákkal küzdenek. Vannak települések, ahol az önkormányzat gyakorlatilag működésképtelenné válik, mert az autóipar válsága miatt visszaesett a gyártás, és a cégek jelentősen csökkentették az iparüzési adóbefizetéseiket. Egyes városok teljes struktúráját az ipari cégekhez igazították, bővítették a polgármesteri hivatal létszámát, saját óvodákat nyitottak, vagy céges óvodákat működtetnek, számítva az iparüzési adóból származó milliárdos bevételekre. Amikor azonban a gazdasági helyzet romlik, és a cég már nem 20 milliárdot fizet be, hanem csak kettőt, akkor ezeket a kiadásokat nem tudják finanszírozni. Ezek a városok intézménybezárásokon gondolkodnak, például az uszoda vagy a színház bezárásán, mert csak iparüzési adóból volt fenntartható.

Ezért tartja fontosnak, hogy hosszú távon és stratégiai szempontból is mérlegeljék a döntéseinket. Természetesen mindenki elsősorban magyar – lehetőség szerint helyi, mátészalkai – munkavállalókat szeretne foglalkoztatni, de a valóság összetettebb, és sok tényezőt kell figyelembe venniük.

Nemrég jegyző úr részt vett egy lakásszövetkezeti ülésen, ahol érdekes tapasztalat hangzott el. Bár hivatalosan csökken a lakosság szám, a valóságban tele vannak a parkolók, nincs eladó lakás, és albérletet sem könnyű találni. Egy idős hölgy elmondása szerint a kilenclakásos lépcsőházban csak két lakásban élnek mátészalkai tulajdonosok, ő a férjével és egy másik idős házaspár. A többi hét lakás tulajdonosa nem helybéli, és azokat albérlők lakják. Ezek az albérlők jellemzően nincsenek bejelentve a városba, miközben itt élnek, használják a város infrastruktúráját, óvodáit, bölcsődéit, egyéb szolgáltatásait.

A lakosság szám csökkenése nem tükrözi a valóságos helyzetet, valójában többen élnek itt, csak nincsenek bejelentkezve. Ennek komoly pénzügyi következményei vannak. Ha becslések szerint akár 2000 olyan személy is lehet, aki itt él, de nincs bejelentve, az körülbelül 1 milliárd forintos kiesést jelent a normatív állami támogatásokból és ez az összeg más önkormányzatokhoz kerül.

A korábban működő szabályozási rendszer már nem működőképes. A saját környezetükben is mindannyian érzékelik ezeket a problémákat. Ha valaki hosszabb távon egy város közösségének a része, akkor valamilyen módon csak jó lenne, hogyha hozzá tudnának járulni ahhoz, hogy a város gyarapodjon.

DR. JUHÁSZNÉ DR. KICSÁK MARIANNA

Mátészalka térségi gazdasági, ipari, pénzügyi és kulturális központként működik, és ebből adódóan nem várható el, hogy a helyi lakosság fedezze a munkaerő 100%-át. Teljesen természetes, hogy a munkaerő egy része a környező településekről, illetve a város fejlődésével párhuzamosan egyre távolabbi térségekből érkezik.

Amikor ezek a cégek Mátészalkát választották, többek között a kedvező munkaerőpiaci helyzet és a megfelelő infrastrukturális háttér miatt tették ezt. Az ipari terület folyamatosan fejlődött, és az iparüzési adó-bevételekből is jól látszik, hogy a gazdasági növekedés intenzív volt, sőt, a fejlődés lendülete továbbra is érzékelhető. Ugyanakkor a cégvezetőkkel folytatott egyeztetések során világosan kirajzolódott, hogy ma már nem ugyanaz a munkaerőpiaci helyzet, mint korábban és a minőségi munkaerő elérhetősége megtorpanni látszik.

Mivel ezek a cégek már jelen vannak a városban, és hosszú távon is itt kívánnak működni, a fejlesztéseiket itt tervezik megvalósítani, fontos, hogy a munkaerőhiány problémájára megoldást találjanak. Minden térségi gazdasági és ipari központ esetében előbb-utóbb eljön az a pont, amikor a munkásszálló kialakítása elkerülhetetlenné válik az ideális környezethez.

Fontos hangsúlyozni, hogy ez nem jelenti a mátészalkai lakosok lehetőségeinek csökkenését, hiszen a cégek bővülése új munkahelyeket teremt nemcsak alacsonyabb képzettséget igénylő pozíciókban, hanem magasabb szintű, például menedzseri munkakörökben is. Ha nem találnak megoldást a munkaerő biztosítására, az gátolni fogja a fejlődést.

Akkor járnak el helyesen, ha támogatják ezt a kezdeményezést. Ez ugyan csak egy kis lépés, de rendkívül fontos annak érdekében, hogy Mátészalka gazdasági növekedésének üteme fenntartható maradjon.

SZABÓ ATTILA

A munkaerő utánpótlása elsősorban képzéseken keresztül biztosítható. Mátészalkán több képzőintézmény is működik. Ma például egy középiskolában járt, ahol az intézményvezető elmondta, hogy nagyon jó kapcsolatot ápolnak a multinacionális cégekkel, különösen a duális képzések terén. Ezek a vállalatok fontos partnerei az iskoláknak, hiszen együttműködésük révén valós, gyakorlati tudást tudnak nyújtani a diákok számára. Ha azonban a város nem tudja biztosítani a vállalatok számára a megfelelő számú munkaerőt és a cégek emiatt úgy döntenek, hogy kivonulnak ebből, az komoly következményekkel járhat az oktatási intézményekre tekintettel is. Amennyiben a cégek elmaradnak, a képzési oldalon is visszaesés várható: ezeknek a szakirányoknak a létjogosultsága is

megkérdőjeleződhet, sőt egyes képzések akár meg is szűnhetnek, vagy más településekre kerülhetnek át.

Ez pedig további negatív hatásokat gyakorolna a városra, hiszen a tanulók és dolgozók jelenleg is Mátészalkán vesznek igénybe szolgáltatásokat.

DR. HANUSI PÉTER

A múlt héten ismét felvette a kapcsolatot Prof. Dr. Hárskuti Jánossal, a Nyíregyházi Egyetem rektorával, valamint az egyetemet felügyelő kuratórium egyik tagjával. Jelezte feléjük, hogy jónak tartaná, ha az egyetem vásárolna Mátészalkán egy újabb épületet. A képviselő-testület támogatásával két szakot indított el az egyetem Szentpéteri Zsigmond Kulturális Központ és Színház épületében. Ugyanakkor a jelenlegi helyszín már fizikailag nem alkalmas arra, hogy további szakokat is befogadjon. Korábban alpolgármester asszony vezetésével, olyan megállapodás született, hogy a Nyíregyházi Egyetemmel közösen legalább négy szakot szeretnének hosszú távon elindítani Mátészalkán. Ezt a folyamatot sajnos hátráltatta a COVID-járvány, illetve az azt követő energiaválság. Most azonban ismét kezdeményezte az egyeztetéseket, mert úgy véli, hogy Mátészalka megérdemelné a további két szak beindítását is, különösen annak fényében, hogy a már működő két szak rendkívül sikeresnek bizonyult. Rektor úr kétszer is visszahívta és érdeklődött mátészalkai ingatlanok iránt. Néhány épületet javasolt is neki megfontolásra, és úgy tűnik, az egyetem vezetése érdemben foglalkozni kezdett a kérdéssel. Úgy gondolja, hogy ez a kezdeményezés hosszú távon hozzájárulhat a munkaerőpiaci problémák enyhítéséhez is.

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

A képviselő-testület 9 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett, nem nélkül az alábbi határozatot hozta:

**MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
50/2025. (IV. 29.)**

HATÁROZATA

**a NADLER KFT által tervezett munkásszálló megvalósításához szükséges
településrendezési eszközök módosításáról**

A Képviselő-testület

1. A 80/2024. (VII. 25.) számú határozat 1. melléklet 2. sora szerinti módosítást külön eljárásban folytatja le.
2. Megállapítja, hogy új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, így a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényben foglalt követelményeknek való megfelelés igazolása nem indokolt.
3. A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat munkarészek tartalmát a határozat mellékletét képező főépítési feljegyzés szerinti tartalommal jóváhagyja.

Felhatalmazza a polgármestert a településrendezési terv módosítási eljárás lefolytatásához szükséges további intézkedések megtételére.

Felelős: Dr. Hanusi Péter polgármester

Határidő: azonnali

DR. HANUSI PÉTER

A következő képviselő-testületi ülésre 2025. május 29-én kerül sor. A pontos kezdési időpont még nem dőlt el, azonban előreláthatólag hosszabb ülésre kell számítani, mivel jelen állás szerint 23 napirendi pontot számoltak össze.

A testületi ülés lezárását követően a kialakult hagyomány szerint sor kerül a város májusfájának feldíszítésére. Kéri a képviselőket, valamint a jelenlévő kollégákat és irodavezetőket, hogy a nevükkel ellátott szalagot helyezték el a fán. A díszítésről közös fotó is készül majd.

~~Dr. Hanusi Péter polgármester megköszönte a képviselő-testület konstruktív együttműködését, a lakosoknak a megtisztelő figyelmet és az ülést 14.42 órakor berekesztette.~~

K.m.f.

Dr. Hanusi Péter
polgármester



Takács Csaba
Dr. Takács Csaba
jegyző