

Veszélyhelyzeti indokolás

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

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

Magyarország Kormánya az „egyes kiemelt térségi fejlesztések előkészítésének támogatásáról” szóló 1711/2020.(X.30.) Korm. határozatában 300.000.000 Ft egyedi vissza nem térítendő támogatást biztosított Mátészalka Város Önkormányzata számára, „főtér rekonstrukció, új városháza építésének előkészítése, tervezése” céljára. A döntés elmaradása akadályozza a támogatás felhasználását, a projekt előkészítési folyamatok megindítását.

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

Mátészalka, 2021. június 1.

Dr. Hanusi Péter sk.
polgármester



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

Száma: 71-6/2021.

ELŐTERJESZTÉS
- a képviselő testülethez -

a "Hősök tere és környezete megújítása" című
tervpályázat kiírásáról

Tisztelt Képviselő Testület!

Embert és hitet próbáló időszakot élünk. A vírushelyzet mindenkitől fegyelmezettséget, kitartást és türelmet követel. A jó ütemben haladó oltási programnak köszönhetően napról napra közelebb vagyunk a korlátozások végéhez, már látszik a fény az alagút végén.

Mátészalkaiként, a város közösségének tagjaként már nagyon hiányoznak a közös színházi élmények, a Fényes Napok meghitt és önfeledt pillanatai, az utcai találkozások, beszélgetések.

Az elmúlt másfél év megváltoztatta életünket. A hétköznapiakban eddig természetesnek vettük és nem értékeltük a mozgás szabadságát, a találkozások örömét, a szabad levegőn töltött időt és sok esetben egészségünket, gondozott környezetünket. A világ nem lesz már olyan, mint volt, de hiszem, hogy jobb lehet. A nyitás egyben új kezdet is lehet, amikor újragondoljuk életünket és jövőnket. Ezért hívok most minden mátészalkait közös gondolkodásra, hogy városunk fejlődésének irányát együtt, közösen határozzuk meg.

A tervezés megkezdése előtt azonban egy kicsit tekintsünk vissza a múltba, hogyan alakult ki a jelenlegi városközpont. Mátészalka belvárosának fejlesztések a 70-es években kezdődött. Megépült a 49. számú főút, mely forgalmával és fizikálisan is kettévágta az eredeti, hosszú időn keresztül kialakult városszerkezetet. Ebben az időszakban tömbszerű beépítéssel, iparosított technológiával készültek el szerte a városban a többszintes lakóépületek majd a 80-as évek elején megnyitásra került a vasútállomás irányába vezető Szalkay L. út is. Az új középületek: a pártház, kórház, színház, városháza és az új lakótelepek jelentős mértékben roncsolták a városszerkezetet és mindezek mellett folyamatosan pusztult a városközpont századfordulós építésze.

Ezt követően a városépítészetben jelentős fejlesztés nem következett be, változást csak a 2008-as városközpont rehabilitációs pályázat jelentett, melyből a Járási Hivatal és a Szentpétery Zsigmond Kulturális Központ és Színház épülete, valamint a Kölcsey park tudott megújulni. A fejlesztések második üteme önerő hiányában meghiúsult, az országban szinte egyedülálló módon elmaradt a városháza; a Hősök tere és a Szalkay László tér felújítása azaz az igazi városközpont rehabilitáció.

Az elmúlt években sokat változott, fejlődött szépült városunk, azonban a Hősök tere a mai napig nem került felújításra, jelenlegi állapotában nem vonzza eléggé a vásárlókat, csak néhány kevésbé színvonalas kereskedelmi üzlet található, fejlesztések hiányában az épületek felújításra szorulnak. A

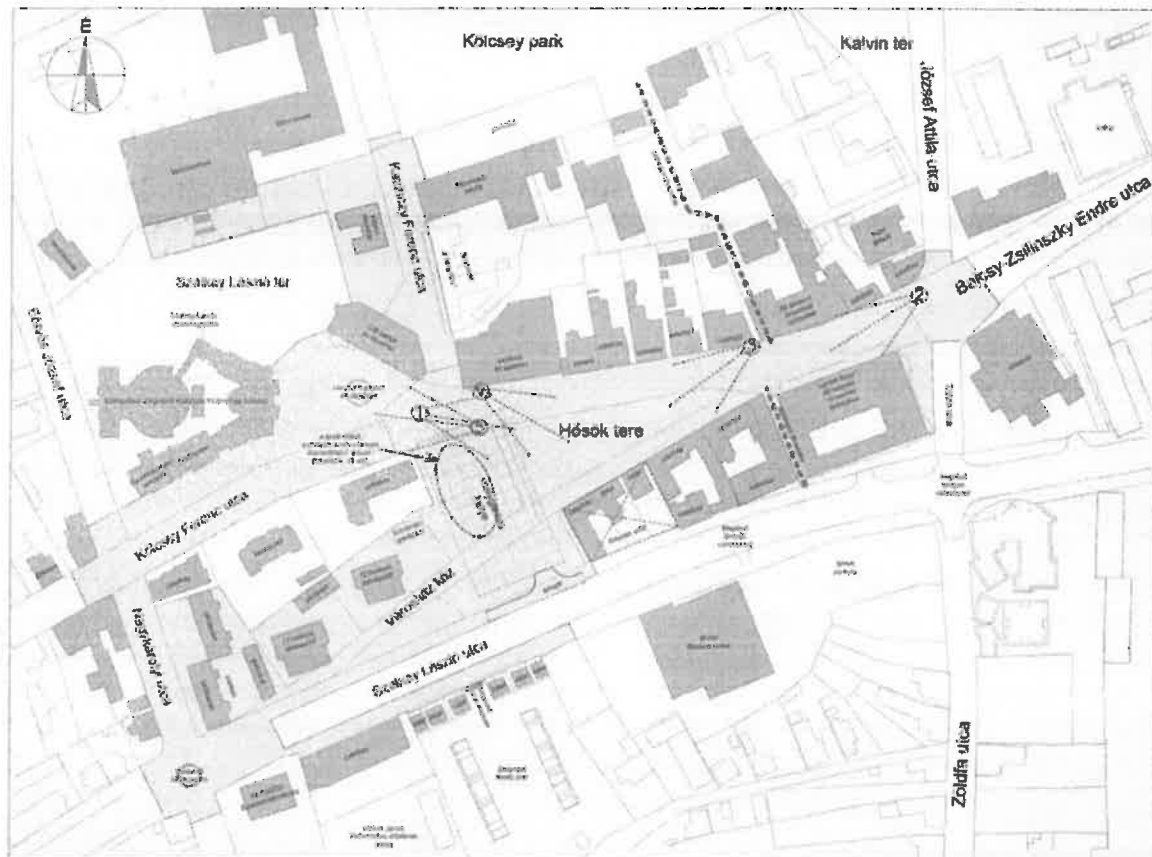
köztereken, ahol gyalogos forgalomra lenne szükség parkoló van, ahol park lehetne, út van és a közlekedési rend sem tud egészségesen átalakulni.

Ahogy eddig is, elköteleztük magunkat az egészséges, fenntartható és zöld fejlesztések mellett. És most itt az ideje, hogy újragondoljuk Mátészalka mostani belvárosát.

Tiszta levegő. Zöld környezet. Közösségi tér fiataloknak, családoknak és időseknek. Kényelmes ügyintézés. Ilyen egy modern város központja. Ilyen lesz Mátészalka központja.

A fentiek miatt szükséges a Hősök tere és a hozzá kapcsolódó közterületek teljes átépítése, mintegy 25.000 m²-en. Cél új gyalogos sétányok, parkok, parkolók, közvilágítás, díszvilágítás, fényjátékok létesítése és ezzel együtt a közlekedési rend átalakítása. A belváros adjon teret a közösségi együttlét számára, hogy kulturális események szabadtéri helyszínévé válhasson. Legyen méltó helye az ünnepi eseményeknek, kirakodó vásároknak, sokadalmaknak.

Ezzel együtt szükség van a Szalkay László utca és Nagykárolyi utca csomópontjában körforgalmi rend kialakítására, a Városháza közt a Szalkay László utcára gyalogos sétányként lehetne kikötni.



1. számú ábra: Területlehatárolás

A jelenlegi városháza az elkészült szakértői vélemény szerint méretéből, épületszerkezetéből, kedvezőtlen alaprajzi elrendezéséből adódóan gazdaságosan nem felújítható, a városközpont újragondolása során elbontásával kell számolni. Az épület helyén a jövőbe mutató kétszintes, 110-130 férőhelyes málygarázs épülhet, melyet a felszínen a teret lezáró zöld térfal borít.

A városháza funkció visszakerülhet a korabeli Mátészalka régi főutcájára a jelenlegi Kossuth utcára. A Kossuth utca 25. szám alatt található önkormányzati tulajdonú, felújításra váró épület (Almer ház) méltó helyszíne lehet az új Városházának. Ezzel együtt a belvárosban sem szűnik meg teljes mértékben a hivatali ügyintézés. A Kazinczy utcán, a Képes Kávéházzal szemben lévő önkormányzati ingatlanon a Városháza ügyfélszolgálati részlege kaphat helyet.

A cél az, hogy a belvárosrehabilitáció eredményeként a város polgárai otthon érezzék magukat, a városba érkező vendégeiket büszkén vigyék a városközpontba sétára. A tér fogadjon működő befektetéseket, az üzletek megújulhassanak, új szolgáltatások, új élet költözzön a Hősök terére.

Az újratervezés azonban nem a tervező asztal fölött kezdődik, ahogyan egy család otthonának felújítása sem, hanem párbeszéddel és közös gondolkodással.

Erről szól a Mátészalka Szíve Program.

Első lépésként a tervpályázati eljárásokról szóló 310/2015. (X.28.) Korm. rendelet előírásai szerint nyílt tervpályázatot, vagyis "tervezői ötlet versenyt" hirdetünk, ahol az ország legjobb mérnökeitől várunk javaslatokat, koncepciókat.

A beérkezett pályaműveket a veszélyhelyzet idején fennálló jogkörében hozott 47/2021. (III.31.) számú polgármesteri határozattal megválasztott Bírálóbizottság értékeli a Tervpályázati Dokumentációban meghatározott szempontrendszer szerint. (A Tervpályázati Dokumentáció a határozat 1. számú mellékletét képezi.)

A pályaművek díjazására és megvételére bruttó 14.320.000,- Ft áll rendelkezésre.

A díj legnagyobb összege: bruttó 6.000.000,- Ft.

A legalacsonyabb díj bruttó 1.500.000,- Ft.

A megvétel legkisebb összege: bruttó 500.000,- Ft.

A Bírálóbizottság a beérkezett pályázatok egymáshoz viszonyított értéke alapján a fenti értékhatárok között határozza meg a díjak és a megvételek összegét. A Bírálóbizottság eredménytelennek minősíti a pályázatot, ha egyetlen pályaművet sem talál díjazásra vagy megvételre alkalmasnak.

A Bírálóbizottság a pályázattal kapcsolatos összegző megállapításait zárójelentésben teszi közzé.


Az eredményes tervpályázati eljárást követően az önkormányzatunk a tervezési szolgáltatás megrendelésére irányuló, hirdetmény közzététele nélküli, tárgyalásos eljárást fog lefolytatni a pályázat nyertesével/nyerteseivel (első díjazott) a Kbt. 98. § (5) bekezdése szerint.

A tervpályázati eljárást követő tervezési szolgáltatás megrendelésével összefüggésben kiírandó közbeszerzési eljárás tervezett módon az eredményhirdetést követő 45 napon belül kerül megindításra.

Hiszem, hogy a fenti történelmi beruházás megvalósításával Mátészalka „a Fény városa” Magyarország térképén visszakerül az Őt megillető helyre. Ehhez kérem minden mátészalkai polgár jószándékú támogatását!

Mátészalka, 2021. június 1.


Dr. Hanusi Péter
polgármester



Határozat-tervezet
MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTERÉNEK
...../2021. (.....) határozata
a "Hősök tere és környezete megújítása"
című tervpályázat kiírásáról

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (i.29.) számú Kormányrendeletében, 2021. február 8. napjától, Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása és a magyar állampolgárok egészségnek és életének megóvása érdekében. Az Országgyűlés e rendelet hatályát a koronavírus-világjárvány elleni védekezésről szóló 2021. évi I. törvény 2021. május 22. napi hatállyal történő módosításával a 2021. évi őszi országgyűlési ülészak első ülésnapját követő 15. napjáig meghosszabbította.

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

A polgármester,

1. a "Hősök tere és környezete megújítása" című Tervpályázati Dokumentációt a határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.
2. a Tervpályázati Kiírás megindítása érdekében a szükséges intézkedéseket megteszi.

Felelős: Dr. Hanusi Péter polgármester

Határidő: azonnali

Mátészalka, 2021.

Dr. Hanusi Péter
polgármester

Melléklet a/2021.(.....) határozat tervezethez



ÉPÍTÉSZETI TERVPÁLYÁZAT

Hősök tere és környezete megújításához

Kiíró: Mátészalka Város Önkormányzata

2021.

Köszöntő

Embert és hitet próbáló időszakot élünk. A vírushelyzet mindenkitől fegyelmezettséget, kitartást és türelmet követel. A jó ütemben haladó oltási programnak köszönhetően napról napra közelebb vagyunk a korlátozások végéhez, már látszik a fény az alagút végén.

Mátészalkaiként, a város közösségének tagjaként már nagyon hiányoznak a közös színházi élmények. A Fényes Napok meghitt és önfeledt pillanatai, az utcai találkozások, beszélgetések.

Az elmúlt másfél év megváltoztatta életünket. A hétköznapiakban eddig természetesnek vettük és nem értékeltük a mozgás szabadságát, a találkozások örömeit, a szabad levegőn töltött időt és sok esetben egészségünket, gondozott környezetünket. A világ nem lesz már olyan, mint volt, de hiszem, hogy jobb lehet. A nyitás egyben új kezdet is lehet, amikor újragondoljuk életünket és jövőnket. Ezért hívok most minden mátészalkait közös gondolkodásra, hogy városunk fejlődésének irányát együtt, közösen határozzuk meg.

Erről szól a Mátészalka Szíve Program.

Sokat változott, fejlődött szépült városunk az elmúlt években. Ahogyan eddig, elköteleztük magunkat az egészséges, fenntartható és zöld fejlesztések mellett. És most itt az ideje, hogy újragondoljuk Mátészalka mostani belvárosát.

Tiszta levegő. Zöld környezet. Közösségi tér fiataloknak, családoknak és időseknek. Kényelmes ügyintézés. Ilyen egy modern város központja. Ilyen lesz Mátészalka központja.

Az újratervezés azonban nem a tervező asztal fölött kezdődik, ahogyan egy család otthonának felújítása sem, hanem párbeszéddel és közös gondolkodással.

Első lépésként tervpályázatot, vagyis "tervezői ötlet versenyt" hirdetünk, ahol az ország legjobb mérnökeiktől várunk javaslatokat. Konceptiókat kérünk városunk terület- és városfejlesztési szakembereitől.

Ez a Mátészalka Szíve Program. Rólunk, nekünk és értünk szól, közösen alkotjuk és alakítjuk! Hiszek Mátészalkában, és a közösségünk erejében!

DR. HANUSI PÉTER
polgármester

TARTALOM

1. TÁJÉKOZTATÓ ADATOK.....	11
1.1. Az ajánlatkérő/kiíró megnevezése:	11
1.2. A tervpályázat pontos címe, tárgya, célja és jellege:	11
1.3. A tervpályázaton való részvétel feltételei:	11
1.4. A tervpályázat résztvevőjének (szerzőjének) társtervezője, munkatársa az lehet, akivel szemben a 310/2015.(X.28.) Korm. rendelet 17. § (3), valamint 18. § (4) és (5) bekezdése szerinti kizáró okok egyike sem áll fenn. A társtervezők és a szerzők munkatársai több pályázatban is közreműködhetnek.....	12
1.5. A Bírálóbizottság kizárja a tervpályázatból.....	12
1.6. A tervpályázati dokumentáció, valamint az elektronikus elérés módja:	13
1.7. A pályaművek benyújtásának helye, határideje és módja:	14
1.8. A pályaművek díjazására és megvételére szánt összeg, ezen belül a díj legnagyobb és a megvétel legkisebb összege:.....	15
1.9. Az összes pályázónak adott esetben fizetett költségtérítésre vonatkozó adatok:	15
1.10. A bírálóbizottság elnökének (társelnökének) és tagjainak (póttagjainak) neve és az általuk képviselt szervezet:.....	15
1.11. A Bírálóbizottság munkája, döntése:.....	16
1.12. A tervpályázatra vonatkozó kérdések benyújtásának, valamint a válaszok megadásának módja és határideje, helyszíni szemle:	17
1.13. A tervpályázati eljárást követő szolgáltatás (tervezés) megrendeléséhez szükséges ajánlatkérői feltételek és követelmények:.....	18
1.14. Tervpályázati határidők:.....	18
1.15. A tervpályázati eljárásra vonatkozó jogszabályok megnevezése:	18
1.16. A nyelvhasználatra vonatkozó részletes szabályok:.....	19
1.17. A pályaművek elbírálására, illetve rangsorolására, az eljárás menetére vonatkozó tájékoztatás:	19
1.18. A pályaművekre vagy annak egyes részeire vonatkozó felhasználási jogok ajánlatkérő általi megszerzésével kapcsolatos tájékoztatás:.....	20
2. RÉSZLETES PROGRAM	20
2.1. A településközpont kialakulása, fejlődése.....	20
2.2. Térszerkezet, térforma.....	22
2.3. A városközpont működése.....	23
2.4. Közlekedés – parkolás.....	25
2.5. Térburkolatok, utcabútorozás.....	26
2.6. Zöldterületek:.....	27
2.7. Közművek.....	27
2.7.1 Víz.....	28
2.7.2 Szennyvíz	28
2.7.3 Csapadékvíz	28
2.7.4 Elektromos hálózat.....	28
2.7.5 Gáz	28
2.7.6 Távhő.....	29
2.7.7 Telekommunikáció	29
3. A KÖLTSÉGBECSLÉST ALÁTÁMASZTÓ KÖLTSÉGVETÉSI ÖSSZESÍTŐ TÁBLA, AMELY A PÁLYÁZATOK ÉRTÉKELÉSÉT SEGÍTI:.....	29
4. A SZABADALMI BEJELENTÉS ALATT ÁLLÓ MUNKARÉSZEK MEGJELÖLÉSÉNEK MÓDJA:.....	29
5. A PÁLYAMŰVEK ÉRTÉKELÉSÉNEK A TERVPÁLYÁZAT TÁRGYA SZERINTI SAJÁTOS SZAKMAI SZEMPONTJAI:.....	30
6. ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTOK	30
6.1. Környezeti kialakítás, térszervezés	30
6.2. Térberendezés.....	30
7. ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTRENDSZER RÉSZLETEZÉSE.....	31
7.1. Környezeti kialakítás, térszervezés	31
7.2. Térberendezés.....	31
7.3. Tervezési feladat és funkció.....	32
7.4. Költségek (gazdasági szempontok)	32

A BÍRÁLÓBIZOTTSÁG A PÁLYAMŰVEK SORRENDJÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA SORÁN A FENTI SZEMPONTOKAT ÖSSZESSÉGÉBEN ÉRVÉNYESÍTI.....	32
8. A PÁLYAMŰVEKKEL SZEMBENI FORMAI ÉS TARTALMI ELŐÍRÁSOK.....	33
8.1. Formai előírások.....	33
8.2. Tartalmi követelmények.....	33
9. A DÍJAZÁSBAN VAGY MEGVÉTELBEN NEM RÉSZESÜLT PÁLYAMŰVEK VISSZAADÁSÁNAK MÓDJA:.....	35
10. AZ EREDMÉNYHIRDETÉS HELYE ÉS IDŐPONTJA:.....	35
11. MELLÉKLETEK.....	35

1. Tájékoztató adatok

1.1 Az ajánlatkérő/kiíró megnevezése:

Mátészaka Város Önkormányzata
Székhely: 4700 Mátészaka, Hősök tere 9. sz.
Internetcím: onkormanyzat@mateszaka.hu
Tel.: +36-44-500-300
Fax: -

1.2 A tervpályázat pontos címe, tárgya, célja és jellege:

1.2.1. A Tervpályázat címe:

Hősök tere és környezete megújítása

1.2.2. A Tervpályázat tárgya:

A tervpályázat tárgya a Mátészaka városközpontjában lévő Hősök tere és környezetének megújítása az alábbi fő fejlesztési elemekkel:

Hősök tere és környezete felújítása; térburkolatok bontása, új térburkolatok kialakítása; zöldfelületek bontása, új zöldfelületek, közpark kialakítása; fény és víz-játék kialakítása, favédelem és fasor kialakítása; új közlekedési felület kialakítása, meglévő átalakítása közel 25.000 m²-en.

1.2.3. A Tervpályázat célja:

A dokumentációban megfogalmazott tervezési program megvalósítására pályázati formában keresi Kiíró a legjobb pályaművet (pályaműveket) és ez alapján a feladat tervezésére legalkalmasabb tervezőt annak érdekében, hogy térrendezés az 1.2.2. pontban és a részletes tervezési programban meghatározott feltételeknek legjobban megfelelő, magas szintű építészeti megoldással valósulhasson meg.

1.2.4. Tervpályázat jellege:

a) A tervpályázat jellege: tervpályázat

b) A tervpályázati eljárás formája: uniós értékhatárt elérő, nyílt eljárás

c) A tervpályázat: nyílt és titkos

d) A tervpályázat lebonyolítása

- a Közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.),
- a tervpályázati eljárásokról szóló 310/2015. (X.28.) Korm. rendelet,
- közbeszerzési és tervpályázati hirdetmények feladásának, ellenőrzésének és közzétételének szabályairól, a hirdetmények mintáiról és egyes tartalmi elemeiről, valamint az éves statisztikai összegezésről szóló 44/2015. (XI. 2.) MvM rendelet,
- az elektronikus közbeszerzés részletes szabályairól szóló 424/2017 (XII.19.) Korm. rendelet (EKR rendelet),
- valamint a jelen tervpályázati kiírás előírásai szerint történik.

1.3 A tervpályázaton való részvétel feltételei:

A tervpályázaton azon természetes-, vagy jogi személy, egyéni cég vagy személyes joga szerint jogképes szervezet (továbbiakban Pályázó) vehet részt, aki, illetve amely a tervpályázati kiírásban meghirdetett feladat elkészítésére vállalkozik alábbiak szerint:

- a) A Pályázó azzal, hogy pályaművét benyújtotta, a jelen tervpályázati kiírás feltételeit magára nézve kötelezőnek elfogadta;
- b) nyilatkozik arról, hogy a vele szemben a vonatkozó érvényes magyar jogszabályokban megfogalmazott összeférhetlenségi okok egyike sem áll fenn (a 310/2015.(X.28.) Korm. rendelet 18.§ (4) és (5) bekezdése);
- c) nyilatkozik arról, hogy szakmai tevékenysége körében - három évnél nem régebben meghozott jogerős ítéletben megállapított - jogszabálysértést nem követett el;
- d) nyilatkozik arról, hogy a pályázatot benyújtó(k)nak van legalább 1 fő táj - és kertépítészeti tervezési területű („K” jelű) tervezője, aki saját országában, vagy abban az országban, ahol munkáját végzi jogosult hivatalos táj- és kertépítészeti tervezői munkavégzésre;
- e) elfogadja, hogy a győztes Pályázókkal az Ajánlatkérőnek csak abban az esetben van lehetősége szerződést kötni, amennyiben tervezési jogosultságuk a Magyar Építész Kamaránál és a Magyar Mérnök Kamaránál akkreditálásra kerül, vagy a tervezésbe olyan magyar tervezőirodát von be partnerként, amely rendelkezik a szükséges jogosultságokkal. A szerződéskötéskor meglévő akkreditált tervezői jogosultság vagy akkreditált jogosultsággal rendelkező partner megléte a Pályázó felelőssége;
- f) a pályamű szerzőit név szerint megnevezi, és a megnevezett szerző(k) a tervezési feladat ellátására jogosultak,
- g) a tervpályázat eredményhirdetésének időpontjában a szerzőkkel a feladat továbbtervezésére érvényes szerződéses megállapodással, vagy munkaszerződéssel rendelkezik,
- h) elfogadja, hogy a tervpályázaton csak egy pályaművel vehet részt,
- i) nyilatkozik, hogy a tervezési feladat elkészítésére vállalkozik és arra alkalmas;
- j) vállalja, hogy a tervpályázat titkosságát megőrzi.

1.4 A tervpályázat résztvevőjének (szerzőjének) társtervezője, munkatársa az lehet, akivel szemben a 310/2015.(X.28.) Korm. rendelet 17. § (3), valamint 18. § (4) és (5) bekezdése szerinti kizáró okok egyike sem áll fenn. A társtervezők és a szerzők munkatársai több pályázatban is közreműködhetnek.

1.5 A Bírálóbizottság kizárja a tervpályázatból

- akinek pályaműve a tervpályázati kiírásban megjelölt határidő után kerül benyújtásra az Elektronikus Közbeszerzési Rendszerben (a továbbiakban: EKR), vagy a postán feladott tervlapokból álló csomag határidőn túl érkezett be,

- azt a pályaművet, amely a dokumentációban meghatározott tartalmi követelményeket nem teljesíti,
- akinek pályaműve nem tartalmazza a pályázati dokumentációban meghatározott kötelező tartalmi elemeket,
- a titkosságot sértő pályaművet,
- azt a pályaművet, amelynél az elektronikusan feltöltött tervlapok nem egyeznek a csomagban feladott tervlapokkal,
- azt a pályaművet, amelynek szerzőivel szemben a 310/2015.(X.28.) Korm. rendelet 17. § (3) bekezdése és a 18. § szerinti kizáró ok fennáll,
- a tervpályázati kiírásban meghatározott „részvételi feltételek”-et nem teljesítő pályázókat.

A bírálóbizottság a pályázatok bontását követően kizárhatja az eljárásból azt a pályázót, akinek pályaműve a formai követelményeket nem teljesíti, feltéve, hogy a formai hiba a pályamű bírálatát ellehetetleníti.

Amennyiben a pályázókkal, szerzőkkel, vagy munkatársakkal kapcsolatban a zárójelentés elfogadása és a pályázó személyének megismerése után merül fel a 310/2015.(X.28.) Korm. rendelet 17. § (3) bekezdése és a 18. § szerinti kizáró ok, az érintett pályaművet a tervpályázatból utólag ki kell zárni.

A kizárás a korábban megállapított rangsorolást és díjakat nem befolyásolja, a kizárt pályázó díja nem kerül kiadásra. Az ajánlattételre felhívni javasolt pályázó kizárása esetén a bírálóbizottság a rangsorban következő pályázót ajánlhatja ajánlattételre felhívni a tervpályázatot követő hirdetmény nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárásban. Ajánlatkérő fenntartja magának a jogot arra, hogy a tervpályázati eljárást követően hirdetmény nélküli tárgyalási eljárást folytasson le a tervezési feladat megvalósítása érdekében.

A bírálóbizottság eredménytelennek minősítheti a tervpályázatot, ha egyetlen pályaművet sem talál díjazásra vagy megvételre alkalmasnak. A bírálóbizottság a zárójelentésben fogalmazza meg az eredménytelenség indokát, és javaslatot tehet a tervpályázat megisméltésének és lebonyolításának módjára.

1.6 A tervpályázati dokumentáció, valamint az elektronikus elérés módja:

Ajánlatkérő a pályázati tervdokumentációt kizárólag az Elektronikus Közbeszerzési Rendszeren keresztül teszi közzé. A dokumentáció nyilvános, azt a rendszerben történő regisztrációt követően bármely érdekelt gazdasági szereplő térítésmentesen letöltheti az érdeklődés jelzését követően. Az EKR rendszer elérési útja: <http://ekr.gov.hu>

Az eljárás során keletkező – Pályázókat érintő – dokumentumokat ajánlatkérő elektronikus úton az EKR-en keresztül egyidejűleg juttatja el minden gazdasági szereplő számára.

A Kiíró a dokumentáció 11. pontjában felsorolt mellékletekben található alapadatokat és térképeket biztosította a pályázók számára.

1.7 A pályaművek benyújtásának helye, határideje és módja:

A pályaműveket elektronikus úton az EKR-en keresztül kell benyújtani az eljárást megindító felhívásban meghatározott időpontig. **Pályázó felelőssége, hogy a benyújtott pályamű semmilyen, a pályázóra vonatkozó információt, vagy adatot nem tartalmazhat, a titkosság követelményét nem sértheti!**

Az elektronikus úton az EKR-en keresztül benyújtott pályamű mellett a Pályázó köteles továbbá a 6. pontban részletezettek szerint papír formátumú tervlapokat készíteni 700 x 1000 mm méretben, ún. „habkartonra” kasírozva.

- 1.7.1 A papír alapú tervlapokat tartalmazó küldeményt kizárólag ajánlott, postai azonosítóval ellátott postai, vagy regisztrált gyorspostai küldeményként, vagy futár szolgáltatás igénybevételével nyújthatók be, a következő címre a titkosság szabályainak betartásával:

Dr. Dombi Ügyvédi Iroda

1027 Budapest, Frankel Leó utca 4. IV. emelet.

Feladó megnevezése: „Hősök tere és környezete megújítása” kert és városépítészeti tervpályázat (Egyéb megnevezés kizáró ok!)

A küldeményen egyedi azonosítót nem kell tüntetni! A beérkezett küldemények felbontását követően a bírálóbizottság a papír alapú tervlapokat összepárosítja az elektronikusan beérkezett pályaművekkel.

A pályamű kötelező tartalmi elemei a 6. pontban foglaltak szerinti „A Pályázónak a következő terveket és egyéb dokumentumokat kell elkészíteni és benyújtani” fejezetben foglaltakon túl a kitöltött EKR űrlap formájában kiadott nyilatkozatok.

A pályázónak a tervező(k), szakági tervezők személyére vonatkozó adatokat (név, cím, tervezői jogosultság száma) az EKR felület Gazdasági szereplőkre vonatkozó információk utolsó (új) rovatában, a „Pályamű titkosított információi” rovatban kötelezően meg kell adnia.

Az elektronikus formában az EKR-ben feltöltött pályaművek benyújtásának határideje: 2021..... 13.00 óra

A tervlapokat tartalmazó csomag beérkezési határideje: 2021..... 16.00 óra

A benyújtás időpontjának azt az időpontot kell tekinteni, egyrészt amikor a pályamű teljes egészében elektronikusan az EKR rendszerbe feltöltésre és benyújtásra került, másrészt a tervlapokat tartalmazó csomag postai- vagy futárszolgáltatás útján beérkezett, tehát mindkét határidőt betartotta a Pályázó. A késve benyújtott pályaműveket a Bírálóbizottság a papír alapú tervlapokat tartalmazó csomag felbontása nélkül a pályázatból kizárja.

A pályaművek nem sérthetik a titkosságot. A pályaművet, az egyes munkarészeket névalírással, jellegével, cégnévvel, a szerzőkre utaló emblémával, jellel vagy egyéb beazonosíthatóságot elősegítő elemmel ellátni nem szabad, továbbá gondoskodni kell arról, hogy a felcsatolt elektronikus dokumentumok semmilyen szerzőre vagy cégre utaló információt metaadatok szintjén ne tartalmazzanak.

A pályamű semmilyen, a szerzők vagy azok munkahelyére vonatkozó utalást nem tartalmazhat. **A titkossági szabályt megszegő pályaművet a Bírálóbizottság az értékelésből kizárja.**

1.8 A pályaművek díjazására és megvételére szánt összeg, ezen belül a díj legnagyobb és a megvétel legkisebb összege:

A pályaművek díjazására és megvételére bruttó 14.320.000,- Ft áll rendelkezésre.

A díj legnagyobb összege: bruttó 6.000.000,- Ft.

A legalacsonyabb díj bruttó 1.500.000,- Ft.

A megvétel legkisebb összege: bruttó 500.000,- Ft.

A Bírálóbizottság a beérkezett pályázatok egymáshoz viszonyított értéke alapján a fenti értékhatárok között határozza meg a díjak és a megvételek összegét. A díjak és megvételek bruttó összegek, amelyek különösen az általános forgalmi adót és minden egyéb fizetendő adót tartalmazzák és adóköteles bevételek. A Bírálóbizottság megfelelő színvonalú pályaművek beérkezése esetén a teljes rendelkezésre álló összeget kiadja, és törekszik arra, hogy egy nyertes pályázót hirdessen ki.

A Bírálóbizottság eredménytelennek minősíti a pályázatot, ha egyetlen pályaművet sem talál díjazásra vagy megvételre alkalmasnak, és csökkentheti a díjazásra, és/vagy megvételre fordított összeget, ha a tervpályázatot a hasznosíthatóság szempontjából csökkent értékűnek minősíti.

A díjazásban és/vagy megvételben részesült pályamunkák a kiíró tulajdonába kerülnek, azokat részben vagy egészben további ellenszolgáltatás nélkül felhasználhatja a szerzői jogi előírások betartásával.

1.9 Az összes pályázónak adott esetben fizetett költségtérítésre vonatkozó adatok:

Kiíró a pályázók részére nem fizet költségtérítést.

1.10. A bírálóbizottság elnökének (társelnökének) és tagjainak (póttagjainak) neve és az általuk képviselt szervezet:

A Bírálóbizottság összetétele:

Szavazásra jogosultak:

Poszt	Név	Jelölő szervezet
Elnök	dr. Hanusi Péter, polgármester	Ajánlatkérő
Társelnök	Zsigmond László, okleveles építészmérnök, főépítész	Ajánlatkérő
Bírálóbizottsági tag	Lengyelné Kedves Szilvia, kertészeti szakirányú agrármérnök, főkertész	Ajánlatkérő
Bírálóbizottsági tag	Tárkányi Ákos, építészmérnök, településmérnök, település- fenntartási és igazgatási szakmérnök	Ajánlatkérő
Bírálóbizottsági tag	Kovács Sándor, építészmérnök, tervező szakmérnök	Ajánlatkérő
Bírálóbizottsági tag	Karádi Gábor Lajos, okleveles kertészmérnök, okleveles táj - és környezetrendezési szakmérnök	Magyar Építész Kamara
Bírálóbizottsági tag	Vincze Attila, okleveles táj – és kertépítész	Magyar Tájépítész Szövetség

Szavazásra nem jogosult szakértők:

Poszt	Név	Jelölő szervezet
Közbeszerzési-, jogi szakértő	Dr. Fejér Bernát	Ajánlatkérő

Póttagot Ajánlatkérő nem kíván delegálni.

A Bírálóbizottság összetételét a kiíró a vonatkozó jogszabályok (Kbt.; valamint a 310/2015. (X.28.) Korm. rendelet) előírásait betartva határozta meg.

Jelen eljárás során a felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó:

Dr. Fejér Bernát

Lajstromszáma: 00144

Elérhetősége: 1095 Budapest, Ipar u. 5. B. lph. V. em. 1.

Email cím: dr.fejer.bernat@gmail.com

1.11. A Bírálóbizottság munkája, döntése:

A Bírálóbizottság a vonatkozó jogszabályok (elsősorban a Korm. rendelet 24-25. § rendelkezései), valamint az Elnök által előterjesztett és a tagok által jóváhagyott munkaterv szerint végzi munkáját. A Bírálóbizottság döntéseit többségi szavazással hozza, munkájáról a jogi szakértő folyamatos jegyzőkönyvet vezet.

A Bírálóbizottság a hibás koncepciójú, vagy a gyenge építészeti minőségű pályázatokat zárójelentésében részletes bírálatban nem részesíti. A Bírálóbizottság munkája nem nyilvános. A Bírálóbizottság a pályázattal kapcsolatos összegző megállapításait zárójelentésben teszi közzé.

A Bírálóbizottság döntése végleges, a döntés ellen fellebbezni nem lehet.

1.12. A tervpályázatra vonatkozó kérdések benyújtásának, valamint a válaszok megadásának módja és határideje, helyszíni szemle:

A tervpályázati felhívásban, illetőleg az ajánlati dokumentációban foglaltakkal, illetve az eljárással kapcsolatban bármely gazdasági szereplő, aki az adott eljárásban pályázó lehet, kiegészítő (értelmező) tájékoztatást kérhet az ajánlatkérőtől az EKR-en keresztül. Ajánlatkérő a kiegészítő (értelmező) tájékoztatást - a feltett kérdések szövegével, de a pályázó megnevezése nélkül - a kérdést feltevőnek és valamennyi ajánlattevőnek közvetlenül az EKR-en keresztül megküldi.

A kérdéseket a tervpályázat időrendjében jelzett időpontig az EKR rendszeren keresztül lehet feltenni, a határidő után beérkezett kérdésekre ajánlatkérő nem köteles válaszolni. A határidőben beérkezett kérdésekre adott válaszokat ajánlatkérő szintén az EKR rendszeren keresztül teszi hozzáférhetővé.

Felhívjuk a figyelmet, hogy az eljárás során minden kommunikáció az EKR-en keresztül történik, telefonon, vagy papír alapon, illetve elektronikus levél útján ajánlatkérő – az EKR tartós üzemzavarának kivételével – nem ad ki információkat!

Az üzemzavar és üzemszünet esetére alkalmazandó eljárási szabályokról az elektronikus közbeszerzési rendszer fenntartásával és működtetésével kapcsolatos szabályokról szóló 40/2017. (XII.27.) MVM rendelet az irányadó.

Az EKR működésére egyebekben az elektronikus közbeszerzés részletes szabályairól szóló 424/2017. (XII. 19.) Korm. rendelet rendelkezései irányadóak.

A kérdésekre adott válaszok a dokumentáció részét képezik. A kiíró legfeljebb a kérdések megválaszolásának időpontjáig a dokumentációt a bírálati szempontok és az alkalmassági követelmények kivételével módosíthatja, kiegészítheti, illetve a tervpályázat lebonyolításától visszaléphet.

A kiíró helyszíni szemlét nem tart.

A 40/2017. (XII. 27.) MvM rendelet 1. § (1) bekezdése szerint a Miniszterelnökség az EKR üzemeltetésének feladatát az EKR üzemeltetője azaz: a NEKSZT Kft. útján látja el. Ennek alapján az ajánlattevők az EKR-rel kapcsolatos hibabejelentéseiket az EKR-ben is közzétett <https://ekr.gov.hu/portal/kapcsolat> linken található elérhetőségek valamelyikén tehetik meg, illetve ugyanezen elérhetőségeken keresztül vehetik igénybe a rendszer használatával kapcsolatos technikai segítségnyújtást is. Az ajánlatkérő hatásköre sem kiegészítő tájékoztatás keretében, sem egyéb kommunikáció útján nem terjed ki az EKR működtetésével, üzemeltetésével, fenntartásával kapcsolatos kérdések megválaszolására, valamint az ezekkel kapcsolatos hibák kivizsgálására és megoldására, az ilyen jellegű kiegészítő tájékoztatás kéréseket és egyéb kommunikációt az eljárás bonyolításakor figyelmen kívül hagyja.

1.13. A tervpályázati eljárást követő szolgáltatás (tervezés) megrendeléséhez szükséges ajánlatkérői feltételek és követelmények:

A kiíró kötelezettséget vállal, hogy az eredményes tervpályázati eljárást követően a tervezési szolgáltatás megrendelésére irányuló, hirdetmény közzététele nélküli, tárgyalásos eljárást fog lefolytatni a jelen pályázat nyertesével/nyerteseivel (első díjazott) a Kbt. 98. § (5) bekezdése szerint.

A tervpályázati eljárást követő tervezési szolgáltatás megrendelésével összefüggésben kiírandó közbeszerzési eljárás tervezett módon az eredményhirdetést követő 45 napon belül kerül megindításra.

A szerződésben Kiíró az alábbi tervezési határidők teljesítését várja a tervezésre vonatkozóan:

- az engedélyezési tervdokumentáció elkészítésére a szerződés aláírását követő 90 napon belül;
- kiviteli tervdokumentáció elkészítésére a végleges építési engedély kiadásától számított 45 napon belül belül.

Tervező a dokumentációk elkészítését és a teljesítés-igazolás kiadását követően nyújthatja be az adott tervezésre vonatkozó számláját. Az engedélyezési terv készítés teljesítés-igazolása kiadásának feltétele az engedélyezési terv Ajánlatkérő általi jóváhagyása. A pályadíj a továbbtervezés tervezési díjába nem kerül beszámításra. A továbbtervezésre vonatkozó jelen feltételek elfogadásáról a pályázóknak nyilatkozatot kell tenni.

1.14. Tervpályázati határidők:

A Tervpályázat részletes időprogramja:

Kérdések feltételének határideje:	hirdetmény feladása +20 nap
Kérdésekre adott válaszok határideje:	+10 nap
Az elektronikus formában feltöltött pályaművek benyújtásának határideje:	+40 nap
A tervlapokat tartalmazó csomag beérkezési határideje:	+43 nap
Pályázat eredményének kihirdetése, a díjak átadása:	+30 nap (tervezett időpont)*

**Az eredményhirdetés tényleges időpontjáról Ajánlatkérő az EKR rendszeren keresztül értesítést küld a pályázók részére.*

1.15. A tervpályázati eljárásra vonatkozó jogszabályok megnevezése:

- A tervpályázat jellege: NYÍLT, EGYFORDULÓS
- A tervpályázati eljárás formája: TERVPÁLYÁZAT
- A tervpályázat: TITKOS
- Jogszabályok:
 - a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény

- a tervpályázati eljárásokról szóló 310/2015. (X. 28.) Korm. rendelet
- a közbeszerzési és tervpályázati hirdetmények feladásának, ellenőrzésének és közzétételének szabályairól, a hirdetmények mintáiról és egyes tartalmi elemeiről, valamint az éves statisztikai összegezésről szóló 44/2015. (XI. 2.) MvM rendelet
- az elektronikus közbeszerzés részletes szabályairól szóló 424/2017 (XII.19.) Korm. rendelet. (EKR rendelet)

1.16. A nyelvhasználatra vonatkozó részletes szabályok:

A pályaműveket magyar nyelven kell benyújtani.

1.17. A pályaművek elbírálására, illetve rangsorolására, az eljárás menetére vonatkozó tájékoztatás:

A tervpályázat eredményhirdetése, és nyilvános ismertetése:

A Bírálóbizottság döntése alapján a kiíró tervezetten az 1.14. pontban meghatározott időpontban a pályázat eredményét kihirdeti, és a pályázati díjakat, a díjazott művek szerzőinek (vagy azok meghatalmazottjainak) legkésőbb az eredményhirdetést követő 30 banki napon belül megfizeti.

Az eredményhirdetés pontos helye:

Polgármesteri Hivatal Mátészalka

Cím: 4700 Mátészalka, Hősök tere 9. sz.

A pályázat eredményhirdetése nyilvános azzal, hogy amennyiben a járványhelyzet, illetőleg az előbbieket miatt elrendelt veszélyhelyzet idején alkalmazandó védelmi intézkedések miatt a pályázat eredményhirdetése nem tartható meg, úgy az Ajánlatkérő fenntartja a jogot olyan nyilvános eredményhirdetés tartására, amely személyes jelenlét nélkül (online közvetítéssel) biztosítja az eljárás eredményének kihirdetését.

Kiíró lehetővé teszi, hogy a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnök Kamara vonatkozó előírásai szerint a pályázat eredménye megjelenjen a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnök Kamara honlapján. Ajánlatkérő a zárójelentést az EKR rendszeren keresztül is megküldi.

A kiíró a beérkezett pályamunkákat nyilvánosan – később meghatározott helyen és időpontban – bemutathatja vagy a honlapján közzéteheti.

A pályázó az általa benyújtott pályamű műleírásának végén közölt nyilatkozatban a titkosság feltételeinek betartásával (!) a terv bemutatását megtilthatja [310/2015. (X. 28.) Korm. rendelet 23. § (3) bekezdés a) pont]. Ajánlatkérő felhívja a figyelmet, hogy az ilyen nyilatkozatot nem szükséges cégszerűen aláírni, elegendő a tartalmi nyilatkozat megtétele.

1.18. A pályaművekre vagy annak egyes részeire vonatkozó felhasználási jogok ajánlatkérő általi megszerzésével kapcsolatos tájékoztatás:

A díjazásban és/vagy megvételben részesült pályamunkák a kiíró tulajdonába kerülnek, aki a tervezési program véglegesítése céljából további ellenszolgáltatás nélkül azokat felhasználhatja.

A díjazott és/vagy megvételben részesült pályaművek szerzői a végleges tervezési program kidolgozására pályaművük beadásával szerzői művük felhasználási engedélyét megadják.

A díjazásban és/vagy megvételben részesült pályamunkákkal, mint szerzői jogi védelem alá eső valamennyi alkotással kapcsolatban a Kiíró további ellenszolgáltatás nélkül határozatlan idejű, korlátlan és kizárólagos felhasználási jogot szerez a szerzői jogok vonatkozásában [különös tekintettel a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. tv. (Szt.) 46. § szerinti harmadik személyre átruházhatóság jogára, valamint a 47. § szerinti, a mű átdolgozhatóságához, átdolgoztathatóságához és a mű többszörözéséhez való felhasználási jogosultságra is]. A díjazás és/vagy megvétel összege a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény V. fejezete szerinti, a jelen bekezdésben hivatkozott tartalmú felhasználás és a vagyoni jogok Kiíró általi megszerzésének megfelelő ellentételezését jelenti.

2. Részletes program

2.1. A településközpont kialakulása, fejlődése

Mátészalka településközpontját a XIX. század végéig a Piac utca (jelenleg Kossuth utca) és Kossuth tér alkotta. A várost az 1920-as trianoni döntés egy rövid időre Szatmár megye központjává tette, melyet követően a város jelentős fejlődésen ment keresztül. Ebben az időszakban a város a régi településközponttól a vasútállomásig terjeszkedett. Ennek az elnyúló új városrésznek lett a központja a Hősök tere. Ezt követően kiugró változás egészen a hetvenes évek végéig nem történt.

Jelentős fejlesztések a 70-es években kezdődtek. Megépült a 49. számú főút, mely kétszer két sávban vágta ketté a várost. A főútról új út, a Szalkay László út épült a vasútállomás irányába. Új középületek épültek: a pártház, kórház, színház, városháza és az új lakótelepek a városszerkezetet jelentős mértékben roncolták. Mindezek mellett pusztult a városközpont századfordulós építésze.

A rendszerváltást követően 2008-ig a városépítészetben jelentős fejlesztés nem következett be. A 2008-ban kiírt városközpont rehabilitációs pályázatokból kettő sikeres volt. Az elsőből megújult a Járási Hivatal épülete, a Művelődési Ház és Színház, valamint a Kölcsey park. Ezek szegélyezik a városközpont (Hősök tere) területét. A második pályázat önerő hiányában (2009-2012 közötti időszak) meghiúsult. Elmaradt a városháza másik, megújított és bővített épületbe történő átköltöztetése, a Hősök tere és a Szalkay László tér felújítása és átépítése, valamint a Képes Kávéház megépítése, azaz az igazi városközpont rehabilitáció. A meglévő városháza az elkészült szakértői vélemény alapján méretéből, épületszerkezetéből, kedvezőtlen alaprajzi

elrendezéséből adódóan gazdaságosan nem felújítható, a városközpont újragondolása során elbontásával kell számolni.

A Hősök terén lévő üzletek többsége néhány havonta gazdát cserél, a tér jelenlegi avult állapota nem vonzza a vásárlókat, csak néhány alacsony színvonalú kereskedelmi üzlet található, mely hozzáadott értéket képviselő terméket nem árusít, fejlesztések hiányában az épületek elhanyagoltak. A köztereken, ahol gyalogos forgalomra lenne szükség parkoló van, ahol park lehetne, út van és a közlekedési rend sem tud egészségesen átalakulni. A közműhálózat az elmúlt 40 évben csak minimálisan tudott megújulni.

A fentiek miatt a Hősök tere és a hozzá kapcsolódó közterületek teljes átépítése szükséges, mintegy 25.000 m²-en. A tervpályázat célja a gyalogos sétányok, park, parkolók, közvilágítás, díszvilágítás, fényjáték és a közlekedési rend átalakítása. Szükség van a Szalkay László utca és Nagykárolyi utca kereszteződésében egy körforgalomra, a Városháza közt a Szalkay László utcára gyalogos sétányként kell kikötni. Az a cél, hogy a Hősök tere jelentős részét a gyalogos városlakók vegyék birtokba. Ez a közművek részbeni átépítését is maga után vonja.

A Városházát át kell költöztetni fenntartható, felújított és újonnan épülő épületbe. A meglévő városháza épületének bontása elkerülhetetlen. Ennek helyén 130 férőhelyes parkoló épülhet mélygarázs formájában, valamint park és a Hősök terét lezáró zöld térfal kialakítása szükséges.

A cél az, hogy a rehabilitáció eredményeként a város polgárai otthon érezzék magukat, a városba érkező vendégeiket büszkén vigyék a városközpontba sétára. A tér fogadjon működő befektetéseket, az üzletek megújulhassanak, új szolgáltatások, új élet költözzön a Hősök terére. A közszolgáltatás és a munkakörülmények is érkezzenek meg a XXI. századba. A fejlesztés egy nagyobb, többlépcsős városrehabilitációs programba illeszkedik, melynek egyik üteme a téren lévő Polgármesteri Hivatali épület elbontása. A városrehabilitációs program koncepciója szerint a bontással felszabaduló tér kiváló helyszíne lehet az átalakítással megszűnő parkolók kompenzálásának felszín alatti parkolók formájában. A mélygarázs közlekedési kapcsolata a Szalkay L. utca irányába történhet.

Mátészalkán 1888-ban a mai Magyarország területén először gyulladt fel az utcai közvilágítás fénye a jelenlegi Kossuth utcán. Ez a városrész méltán őrzi ennek a fontos technikatörténeti eseménynek a nyomát, itt található az első villamosított lámpaoszlop, az első villamosított lakóház, városunk jelképe, a Mécsest tartó fiú szobra. Ez az utca tisztelgés a fény, mint szimbólum előtt, a térvilágítás, a világító térbútorok és fényakváriumok is mind arra emlékeztetnek, egykor ezen a helyen gyulladt ki a fény. Sajnos a belvárosban a fény motívum kevésbé hangsúlyos, nyomokban felfedezhető: pl. a Kölcsey Park díszkútja utal rá, illetve szezonálisan a központban működő fénysátor. A Fény Városa koncepció erősítéséhez szükséges a belváros képének igazítása is ehhez a városszlogenhez.

A megvalósítás után Mátészalka „a Fény városa” visszakerül az Őt megillető helyre Magyarország és a megye térképén.

2.2. Térszerkezet, térforma

A háromszög formában kiteresedő terület a Városház köz és a Kölcsey utca irányában kinyílik. A Városház köz a 70-es években még kivezetett a Nagykárolyi utcára, de miután a Szalkay László utat kialakították, zsákutcává vált. Gyalogos kivezetése fontos összeköttetés a Spar, a piac, a református iskola, a vasútállomás, a buszmegálló és a déli városrészek felé. A Városház köz térfalai megszűntek, zöldfelületei nem használhatóak, jelenleg csak parkolás céljára szolgál. A Szalkay László út piac előtti részén jelentős buszforgalom van. Itt szállnak le a környező településekről érkezők és innen indulnak a buszok haza. A Hősök tere déli oldalát elhasználja a Városház köz parkolóinak forgalma és a déli térfal néhány épületének megközelítése, valamint a parkolóból történő kiközlekedés. Az északi oldalon az átmenő forgalom és a kétoldali parkolás foglalja el a tér nagy részét. Ami marad, városi térként már nem használható. A legnagyobb közlekedési forgalmat a városháza generálja.

A városháza északi oldalán a térhez csatlakozó Kazinczy utca és a teret folytató Kölcsey utca nyílik. Korábban a kórházhoz vezető utca indult a csomópontból, ennek térfala a CIB Bank épülete. Egy újabb háromszög alakú kiteresedés található itt, aminek fő épülete a Művelődési ház (korábban Vármegyeháza).

Mivel a kórházhoz vezető utca térfalai a nyolcvanas években bontásra kerültek és a terület beépült a gimnáziumhoz csatlakozó sportcsarnok és a Művelődési házhoz kapcsolt színház épületével, új tér jött létre. A Szalkay László tér felújítása 2020-ban megtörtént. Az Eötvös utca felőli részen parkoló, a Művelődési ház- színház és a sportcsarnok közötti részen új burkolat és zöldfelület alakult ki, azonban ezen pályázat nem tette lehetővé a Hét vezér kút és a sportcsarnok közvetlen környezetének rendezését.

2020. novemberében készült el a Képes Kávéház, ami önálló minőséget képvisel a városközpontban, összeköti és átvezeti a Kazinczy utcát, a Kölcsey parkot a Szalkay tér felé. Minden irányban kapcsolódik a különböző karakterű területekhez. Tágabb környezetét a Kazinczy utca mellett rendezni szükséges. A pályázati területnek nem része a Kölcsey park és környezete, de összekapcsolódik a Kazinczy utcával és a Képes Kávéház fölött a Szalkay térrel.

A park és környezete a 2010-es években alakult át és újult meg. Jelentős térfalai a gimnázium épülete, a művészeti iskola (volt pártház) épülete és a járási hivatal felújított épülete. Néhány másik épület homlokzati felújítást kapott. Ez a terület a városközpont jól működő és környezet tekintetében is jó minőségű része. Évtizedeken keresztül a jelenlegi Szalkay L. tér volt a városi nagy esemény, a Fényes Napok fesztivál helyszíne. A tér a városközpont megújítása után a fesztivál kiegészítő, kiszolgáló helyszíne lehet, a központi helyszín a Hősök tere lehet.

A Hősök terén két nagyobb társasházi lakóépület mellett túlsúlyban állnak a kereskedelmi, szolgáltató és igazgatási funkciók. A Hősök tere 2. szám alatti 63 lakásos társasházhoz szükséges parkolók telken belül, felszíni parkolóban és a társasház mélygarázsában biztosítottak. A 70-es években épült Zöldfa utca 2-4. szám alatti 44 lakásos társasház lakói nagyrészt a Hősök tere parkolót

használják, így ezek megszűnése esetén ezeket pótolni szükséges. A Hősök terén jelenleg 53 db üzlet működik, melyek között egy kisebb 8 szobás panzió, valamint egy nagyobb 20 szobás hotel is található, a Hősök terén és a Városház-közből összesen 116 db parkoló található.

A Kölcsey utca elején lévő parkolók szolgálják a Hősök terét, a Művelődési házat- színházat, a Földhivatalt és a városházát. A városközponton átvezetett forgalom fő területe ez, ami kivezet a Nagykárolyi utcán keresztül a Szalkai László útra. Ez a közlekedési csomópont a kétszer két sáv és a jelentős keresztforgalom miatt már nem működik jól, sokszor bedugul, nehézkes. Ennek megoldására körforgalom készül.

A városközpont terei tehát egymásba ható többszörös térszerkezetet jelentenek, mind a működés, mind a térfalak, mind a közlekedés szempontjából. Összefüggő egészként lehet rájuk tekinteni és a városközpont rehabilitáció is csak összefüggő, az egészet átformáló módon tud megvalósulni.

A tér átépítésével a cél egy olyan minőségi, többfunkciós, forgalomcsillapított tér kialakítása, mely megfelelő arányban tartalmaz fenntartható zöldfelületeket, díszburkolattal ellátott gyalogos, kerékpáros és gépjárműves közlekedő felületeket, mely például lehetőséget nyújt a meglévő vagy újonnan létesülő vendéglátó ipari üzletek részére, a üzletekhez kapcsolódó kültéri teraszok létesítésére, ezzel megteremtve a lehetőséget a városlakók és a városba látogatók számára a minőségi szabadidő eltöltésére.

2.3. A városközpont működése

A városközpont hétköznapi működésében meghatározók az itt található kereskedelmi, szolgáltató, igazgatási, kulturális és oktatási funkciók.

Üzletek, bankfiók, biztosító, szálloda, panzió, kávéház, városháza, művelődési ház, színház, sportcsarnok, gimnázium, művészeti iskola, járási hivatal, valamint a kórház közelsége határozza meg a forgalmat és a térszerkezet működését. Az ide érkezők nem csak a város, de a járás egész területéről érkeznek és használják az épületeket és a tereket.

A nyolcvanas években kialakult viszonyok, a megnövekedett gépkocsi forgalom és parkolás, valamint a leromlott állapot ma már rehabilitációért kiált. Ezt jelzi a kereskedelem és szolgáltatás minőségének zuhanása is. A hétvégére már a tér vonzása nem biztosít életet a működéshez. A lakó funkció két társasházra koncentrálódik. Az ünnepek is részben elköltöztek a térről. A Fényes Napok helyszíne itt van, de osztozik a Szalkai László térrel. Az adventi kirakodó vásár kap még itt helyet, de nincs látványosság és valódi szolgáltatás sem a téren.

Nem jellemző a korzózás, a társasági élet, a találkozások helye sem itt alakul, a fiatalok sem birtokolják semmilyen részét.

Előbbi okokból kifolyólag a rehabilitáció célja, hogy a tér szolgálja a város lakóit, megfelelő, otthonos környezetet adjon a működés helyéül. Teret adjon a megújuló kereskedelemnek, szolgáltatásnak, elsősorban a vendéglátásnak, teraszoknak.

Az a cél, hogy a tervezési terület hétköznapi napokon is vonzó legyen a korzózáshoz, találkozásokhoz, a látványosságok is szolgálják a családokat,

fiatalokat, vendégeket; a színház, vagy egyéb kulturális esemény előtt vagy után érdemes legyen egyet sétálni, esetleg beülni egy hangulatos kávézóba. A hétvégén a zárva lévő igazgatás és kereskedelem helyett a kultúra és vendéglátás eseményeit, helyszíneit lehessen itt megtalálni és megteremteni. A belváros adjon teret a közösségi együttlét számára, zene, fény, kulturális események helyszínévé válhasson. Legyen méltó helye az ünnepi eseményeknek, kirakodó vásároknak, sokadalomnak. A tér váljon fő helyszínévé a Fényes Napok Fesztiválnak, nagyszínpaddal, nézőtérrel, szolgáltatásokkal – kiegészülve a Szalkai téren elhelyezhető rendezvény sátorral. Legyen lehetőség további nagyrendezvények megvalósítására. A Hősök tere É-i oldalán kialakítandó egy, a városi teraszok létesítésére alkalmas vonalas területi struktúra. Ezekhez a meglévő és megújuló eseményekhez szükséges a Hősök terét és az azt körülvevő térszerkezetet megtervezni és bemutatni a lehetséges működési formákat a hétköznaptól a fesztiválokig.

Megoldandó feladatok

A Hősök tere – Bajcsy-Zsilinszky utcai kapujának kialakítása.

Poller kapu elhelyezése, gk. felállítás biztosítása.

A "Lordok háza" (Zöldfa u. 2-4. sz.) támfalának és mellvédfalának humanizálása, zöldfelületek kialakítása.

Az emelkedő tér burkolatainak, zöldfelületeinek megtervezése, teraszok, átvezető út nyomvonala.

A térburkolatok, térfalak közötti folyamatos, strukturált felületeinek elrendezése.

Az elbontandó városháza helyén kitáguló, kinyíló tér integrálása, zöld térfal kialakítása. A térfal anyaga rozsdamentes acél és télálló faszerkezet legyen kúszó és ampolna növényekkel betelepítve. Tápanyagutánpótlás és öntözővíz ellátást biztosítani kell a zöld térfalakon. Nagyon fontos a telepítésre kerülő növényfajok kiválasztása és azok fenntartásának, esetleg cseréjének biztosítása.

A mélygarázs egy részén (tájékoztató térképen jelölve) a mélygarázs funkciójából adódóan, a tértől külön üzemeltett területrészt kialakítása szükséges. Itt fog kialakulni a mélygarázs kijárata, felszíni épületrésze, szellőzők kivezetése. Ezen a részen javasolt a teret lezáró zöld térfal kialakítása is.

A tér átvezetése szükséges a Városház köz felé gyalogos sétánnyal és intenzív zöldfelületekkel.

A Városház köz végében lévő két lakóépület hátsó területeinek lehatárolása, térfal képzése elsősorban zöldfelülettel, kisebb épített térfal elemekkel.

A mélygarázs levezetőjének elhelyezése, a levezető környezetének rendezése a Szalkai út felé és a Városház közben. A levezető, buszmegálló, parkoló bejárata, körforgalom elrendezése.

A piac oldalán térburkolat, fasor, zöldfelület, buszvárók elhelyezése.

A Szalkay László út - Nagykárolyi utca kereszteződésben körforgalmi csomópont kialakítása. A Nagykárolyi utca új burkolata, a járdák, fasor, zöldfelületek elrendezése a lakótömb előtt.

Az Eötvös utca és Kölcsey utca csomópontjának kialakítása, az ellenőrzött kihajtás biztosítása a Kölcsey utca felől, a térburkolatok továbbvitele a csomópontban és ennek lezárása.

A Kölcsey utca térburkolata, zöldfelületei, fasorok, parkolók megtervezése, összefüggésben a Művelődési ház előtti térrel, a Hét Vezér kúttal és a Kazinczy utca, Hősök tere kialakításával. Egységes términőség, összefüggő anyaghasználat. A melléktér összekötő szerepe a Szalkay László térrel, burkolataival.

A Szalkay László tér befejezése a sportcsarnok felé, a Képes Kávéház terasza előtt húzódó járdától a Kazinczy utca burkolataival egybefüggően. A Képes Kávéház fölötti parkoló kialakítása, valamint az ezzel összefüggő Kazinczy utcai „kapu” kialakítása.

2.4. Közlekedés – parkolás

A Hősök terét vissza kell adni a városlakóknak, ami azt jelenti, hogy fel kell szabadítani az átmenő forgalomtói és az itt parkoló 110 autótól.

Ennek megoldása a városháza helyén kétszintes mélygarázs építése 130-140 gépjármű befogadó képességgel.

A tér megközelítése továbbra is egy irányból, a Bajcsy- Zsilinszky utca felől történik. A gépjárművek beléptetése szabályozott módon lehetséges. A tér elhagyása a Kölcsey utca felé történik. A Városháza köz gépjármű forgalma megszűnik.

A téren az üzletek és ingatlanok megközelítését, működését biztosító behajtás, megállás és rakodó területek kialakítása szükséges. Az átvezető út felülete a tér része kell legyen, vegyes forgalom biztosításával.

A Városháza köz helyén gyalogos sétány és zöldfelületek megtervezése szükséges. A lakóépületek közötti parkoló és mögötte lévő garázsok a Szalkai út felől egy behajtón keresztül legyenek elérhetők.

A Kölcsey és Kazinczy utcák megközelítése során cél az átmenő forgalom kizárása. A Kölcsey utca földhivatal előtti szakaszának megközelítése két módon történhet: vagy a Nagykárolyi utca - Eötvös utca csomópont felől, vagy a Kazinczy utca felől. A Kölcsey utcai parkolók mindkét esetben megtartandók, átrendezésük, burkolatváltásuk a pályázat feladata.

A mélygarázs megközelítése, a lehajtó kialakítása a Szalkay László útról lehetséges. Biztosítani kell a buszmegállók elrendezését és a körforgalom kialakítását.

Összegezve: A tér a városlakóké és nem az autóké. Több parkolóhely kialakítása szükséges a jelenleginél (ez a mélygarázs megvalósításával lehetséges). Elsődleges a tér gyalogos, sétáló, teraszos és leülő részeinek használata, de a funkcionális működést az ingatlanok tulajdonosainak és bérlőinek szabályozott módon, sérelmük nélkül biztosítani kell. A kerékpáros közlekedésnek szabályozott területen helyet kell adni és a kerékpárok biztonságos és megfelelő minőségű tárolását meg kell oldani. A téren a segédmotoros, vagy annak minősülő közlekedési eszközök használata nem

megengedhető. Számolni kell elektromos kerékpárok feltöltésére alkalmas helyek kialakítására legalább három helyszínen.

2.5. Térburkolatok, utcabútorozás

A gyalogos térburkolatok anyaga előre gyártott vízáteresztő nemeszuzalék kopó rétegű térkő, vagy klinker téгла legyen. Az alaprajzi ornamentikástruktúrát az egységes térburkoló anyag színétől eltérő fagyálló terméskő raszterek jelezzék. A Hősök terén álló szobor áttelepítésre kerül a tervezési területen kívülre (az elhelyezésével nem kell a tervezési feladat részeként számolni). A Hősök terén a térhasználat részeként új fény-, víz- és hang effektusokra épülő "Fény Városa" attrakció dolgozandó ki, a víz mint attrakció lehetőség szerint mozgóvíz felületként jelenjen meg, fényhatások kíséretében. Ki kell használni a terek szintkülönbségét a víz gravitációs mozgatása érdekében. A Művelődési Ház tér felőli homlokzatára Szalkay László szobor kerül elhelyezésre, A Hét Vezér Kút a helyén marad, az újonnan kialakuló forgalom területigénye megengedi az ide tervezett térplasztika elhelyezését. A fogyasztó teraszokra egységes árnyékoló rendszer és bútorozása dolgozandó ki. Kerékpártárolók biztosítása szükséges a teraszokhoz és az intézményekhez kapcsoltn is.

A téren játszóeszközök elhelyezése nem szükséges, de olyan térplasztikai elemek megjelenítése elvárható, melyek egy-egy alkalmas helyen, interaktív, játékos mozgásokra adnak lehetőséget az 1-6 éves korú gyermekek számára és egyedi ülő-pihenő alkalmatosság a felnőttek és a családok számára.

Iyenek lehetnek például: 3d-s aszfaltrajzok-fotópontok az egészséges életmódról, divatos formavilággal, tattoo-art és komik art stílusban festett 3D-s aszfaltrajzok a városra asszociáló rejtett formaelemekkel, továbbá aktív közösségi látványeszközök (például:energiabiciklivel működtetett szökőkút stb.)

Tervezési feladat a közvilágítás elemeinek meghatározása és kiosztása. A térvilágítás fő elemét képező kandeláberek esetében megvizsgálandó a Smart rendszerként történő kiépítés lehetősége közterületi kamerarendszerrel, elektromos kerékpártöltőkkel, szabadtéri ingyenes Wifi-vel, stb.

Tervezési feladat a tér díszvilágításának a meghatározása (pl. alacsony fénypontú sétányvilágítás, és objektumok díszvilágítása, talajsíkba süllyesztett pontszerű LED fény sor, vagy folyamatos vonalfény a felújított városi terek járó felületein. A fény attrakció emelkedjen el a talajsíkból a térben, változatosan mozogjon, színhatásban és formában, hordozzon információt és művészi installációt stb.). Az utcabútorokat és a közmű aknafedlapokat a városra utaló emblémával kell ellátni. Az elektromos műtárgyakat térépítészeti eszközökkel ki kell takarni a tér látványából. A Hősök tere elkeskenyedő végében lehetőséget kell biztosítani az 1920-években megépített városi tér elemeinek, az egykori kertépítészeti formaelemeknek és növényzet tablószerű bemutatására.

2.6 Zöldterületek:

A tájépítészeti koncepció feleljen meg a zöld infrastruktúra fejlesztési és klímavédelmi irányelveknek, a zöldfelületek legyenek madárbarátok és növeljék a biodiverzitást.

A Hősök tere zöldfelületi aránya a tervezett állapotban nem csökkenhet a meglévő szint alá (ennek igazolása a tervezési feladat részét képezi). A tájépítészeti koncepció javaslatot tehet vertikális zöldfalak elhelyezésére. A tervezett zöldfelületek a fenntarthatósági szempontok figyelembe vételével ne legyenek eiaprózottak. A meglévő utcai sorfák fakataszterét mellékelni kell és védelméről a terv kialakítása során gondoskodni szükséges. A tervezett új utcai sorfák a Hősök terén kis lombkoronájú (esetleg gömbhabitusú pl. kőrös, juhar és akác) legyenek.

A fasorok telepíthetőségét a jelenlegi közmű helyzete feltárásával szükséges megvizsgálni. Megoldást kell találni a gyökérszónák védelméhez szükséges segédstruktúrák kialakítására azokon a helyeken, ahol a fasor telepítését közművek gátolnák.

Meglévő, de hiányos utcai fasorok pótlásáról a jelenlegi fasorok fajta összetételének megfelelően kell dönteni.

A terület funkciójához igazodva olyan városi zöldfelület kialakítása a cél, amely nem igényel intenzív fenntartást, ökológiai szempontból értékes, egészséges, szép; képes megfelelni a klimatizálás, porlekötés, zajvédelem, vizuális takarás, levegőszűrés stb. követelményeinek.

A háromszintű takarónövényzet fajgazdag, a helyi környezeti adottságokhoz könnyen alkalmazkodó legyen. Fontos, hogy az adott helyen a termőhelynek megfelelő növények számára elegendő tér, hely is biztosítható legyen a talaj alatt és a talajfelszín felett.

A növényzet telepítését és további fejlődését többek között automata öntözőberendezés, mulcstakarás és ha szükséges, ágyásszegély építése segítse.

A tervezési területen a zöldfelületek kialakításánál a peremterületek kihasználása, illetve inkább - ahol lehetőség van rá - a vertikális elrendezés alkalmazása kapjon nagyobb hangsúlyt. A mélygarázs feletti rétegeknél egy méter földtakarást lehet figyelembe venni.

2.7. Közművek

A tervezés helyszíne az elmúlt 30-40 évben jelentős felújításon nem esett át, így a közműhálózat egy része elöregedett. Az átépítés során az útban lévő, illetve az avult veszélyes vezetékek cseréjével kell számolni. Ezen közművezetékek kiváltása a tervpályázatnak nem tárgya, a projekt összes becsült költségei között a kiíró ezek költségét fix költségként szerepelteti.

A pályázó feladata az általa megtervezett projektelemek (közlekedőfelületek, közvilágítás, zöldfelület öntözés, fény-víz-hang attrakció, térfigyelőrendszer stb.) rendeltetésszerű használatához szükséges újonnan építendő, vagy ezek miatt kiváltandó közművek projektterv szintű tervezése, költségbecslése.

2.7.1. Víz

A Hősök terén a Kölcsey utca irányába NA150 átmérőjű gerincvezeték húzódik, melyhez a Városház köz felé NA 80 gerincvezeték csatlakozik. Az azbesztcement gerincvezeték megfelelő állapotú az egyes ingatlanok acél bekötővezetékei, illetve ezek szerelvényei átépítendőek, ezek költségei a becslésben fix költségként szerepelnek. A hatósági előírásoknak megfelelően a meglévő föld alatti tűzcsapokat föld feletti tűzcsapokra szükséges cserélni. A tervező feladata a föld feletti tűzcsapok térhez illeszkedő elhelyezése, a látványból történő takarásuk megoldása. Üzemeltető: Nyírségvíz Zrt.

2.7.2. Szennyvíz

Tervezéssel érintett területen elválasztott rendszerű gravitációs szennyvíz hálózat működik NA250 betoncsöves gerinccel. A gerincvezeték megfelelő állapotú, a pályázó feladata a térszerkezet változás miatti tisztító és fordító aknák szükség szerinti áthelyezése, ezek költségbecslése. Elvárás a magas minőségű, a város arculatát tükröző egyedi fedlapok használata. Üzemeltető: Nyírségvíz Zrt.

2.7.3. Csapadékvíz

Tervezéssel érintett területen elválasztott rendszerű gravitációs csapadékvíz hálózat működik NA250 betoncsöves gerinccel. A gerincvezeték megfelelő állapotú, a pályázó feladata a térszerkezet változás miatti víznyelő, tisztító és fordító aknák szükség szerinti áthelyezése, ezek költségbecslése. Elvárás a magas minőségű, a város arculatát tükröző egyedi fedlapok használata. Üzemeltető: Mátészalkai Városgazda NKft.

2.7.4. Elektromos hálózat

A tervezési területen közvilágítási, közép- és kiefeszültségű elosztóhálózat föld alatti kábelei találhatóak. A terület egy részét a Városházköz és a Szalkay L. út közötti téren meglévő transzformátorépület látja el, mely megszüntetendőként kezelendő, a transzformátorház a tervezett új mélygarázsba kerül telepítésre. A pályázó feladata a térszerkezet változás miatti új közvilágítási és egyéb hálózatok projekt szintű tervezése, költségbecslése.

Üzemeltető: E-ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt.

2.7.5. Gáz

A Hősök terén, a Kölcsey utca, a Kazinczy utca tervezéssel érintett szakaszain földgázhálózat eddig nem került kiépítésre. A Szalkay L. utca déli oldalán, valamint a Nagykárolyi utcában 3 bar nyomású DN200 átmérőjű gerincvezeték és azok bekötővezetékei találhatóak. A vezetékek átépítése, kiváltása kerülendő, új hálózat kiépítése nem képezi a tervpályázat tárgyát.

Üzemeltető: TIGÁZ Zrt.

2.7.6. Távhő

Föld alatti DN200-as távhő gerincvezeték található a Szalkay L. út déli oldalán a járda alatt, mely az úttesten keresztül a Városháza épület felé vezet. A városháza épülettől a téren keresztül a gerincvezeték DN 100 átmérővel a Szenpétery Zsigmond Kulturális Központ és Színház épülete és a CIB BANK épülete felé vezet, továbbá a Kazinczy utcán az úttest alatt a Gimnázium épületéhez is elvezetésre került. A vezetékek rossz állapotúak, cserére szorulnak, illetve az építendő mélygarázs miatt kiváltásuk is szükséges. A távhővezetékek kiváltása a tervpályázatnak nem tárgya, költségét a költségbecslés fix áron tartalmazza.

2.7.7. Telekommunikáció

A tervezési területen a Szalkay L. utca irányából országos optikai gerinchálózat húzódik a Városháza épületéig, mely a Kölcsey Ferenc utcán továbbhalad a gyermekorvosi rendelő és a Kórház irányába. A Hősök terén, a Kölcsey utcán a Kazinczy utcán, a Városház közben alépitményben haladnak a Magyar Telekom és az Elektronet Zrt. hírközlési vezetékai. A pályázónak nem feladata a vezetékek kiváltásának, védelembe helyezésének tervezése; amennyiben az egyes elemekhez (pl térfigyelő rendszer, stb.) új hálózat kiépítése történik, azok tervezése és költségbecslése szükséges.

3. A költségbecslést alátámasztó költségvetési összesítő tábla, amely a pályázatok értékelését segíti:

A dokumentáció mellékleteként kiadott „Költségbecslés” mint táblarendszer alkalmazása kötelező, de kitöltése során azokat a sorokat kell értelemszerűen kitölteni, amelyek az adott projekthez relevánsak. A táblázat módosítható, kiegészíthető (sorok törölhetők, illetve új releváns sor beilleszthető), kivéve a fix soron szereplő tételeket (közmű kiváltás és emlékmű áthelyezés).

A költségbecslés a sorait számításal célszerű alátámasztani (mennyiségi egység x becsült egységár).

Természetesen a költségvetési fősorokban már csak a naturáliák nélküli becsült költség szerepeltetendő.

A költségbecslést nettó összegben kell összeállítani (ÁFA nélkül). A költségbecslés összeállítása során elvárt feladat, hogy az adott projekthez kapcsolódó költségbecslésben minden, a kivitelezés során várható költség figyelembe vételre kerüljön.

A költségkorlát legfelső határa nettó 1,9 milliárd Ft, melynek betartását lehetőség szerint kérjük figyelembe venni.

4. A szabadalmi bejelentés alatt álló munkarészek megjelölésének módja:

Amennyiben a beadott pályamű a szerző szabadalmi oltalom vagy szabadalmi bejelentés alatt álló műszaki megoldását tartalmazza, úgy erről – a megoldás

tartalmának megnevezése nélkül – az EKR űrlapként rendelkezésre álló nyilatkozatmintában a szerzőnek nyilatkoznia kell.

5. A pályaművek értékelésének a tervpályázat tárgya szerinti sajátos szakmai szempontjai:

A pályaművek értékelése során a Bírálóbizottság az alábbi értékelési szempontok szerint – a megjelölt kontrollkérdések mentén, azokra figyelemmel – értékeli a pályaműveket és dönt a rangsorolásról (összhangban a tervpályázati kiírásban foglaltakkal).

6. Értékelési szempontok

6.1. Környezeti kialakítás, térszervezés

- A tér funkcionális és tájépítészeti megfogalmazása, kialakítása, sokrétű hasznosíthatóság;
- A zöldfelületek növelése, intenzitásának erősítése, minősége;
- Terepviszonyok, térkapcsolatok kialakítása;
- Városképi és településtörténeti beágyazottság, párbeszéd a szomszéd épületekkel, utcákkal;
- Összefüggő koncepció megjelenése a térszerkezetben;
- Közlekedési és gyalogos, kerékpáros útvonalak, parkolók, parkolómérleg;
- Megvalósul a tér növénytelepítése során a helyi és táji ökológiai viszonyokat a növények kiválasztása során.

6.2. Térberendezés

- A térberendezés, utcabútor, közvilágítás összehatása, tömegeinek aránya;
- A Fény Városa installáció egyedi, innovatív külső és belső megjelenése, jellege;
- A megmaradó – építészeti értékű - épületek térkapcsolatának minősége;
- Anyaghasználat.

6.3. Tervezési feladat és funkció

- Használhatóság, tervezési feladatnak való megfelelés;
- Funkcionális kapcsolatok;
- Közlekedési rendszerek;
- Fenntarthatóság, üzemelés költséghatékonysága;
- Reális kivitelezhetőség.

6.4. Költségek

- A tér kivitelezésének várható költsége.

7. Értékelési szempontrendszer részletezése

7.1. Környezeti kialakítás, térszervezés

A Bíráló Bizottság pozitívan értékeli a következőket:

- A pályamű figyelembe veszi a tér növénytelepítési tervében a helyi és táji ökológiai viszonyokat, azok megjelennek a telepítendő növények kiválasztásában.
- Ha a tájépítészeti koncepció lehetőséget ad egy korszerű településközpont kialakítására, oly módon, hogy figyelembe veszi a terület adottságait és a városi környezetet, illeszkedik a történelmi városrészhez.
- Igazodik a környezeti adottságokhoz az épített örökséghez, ugyanakkor tartalmaz olyan sajátos tájépítészeti elemeket, melytől felismerhetővé, jellegzetessé válik (egyediség).
- A tér innovatív megfogalmazása a funkcionális sokrétűség biztosítása, a különböző használati módokra való alternatíva nyújtása.
- Ha a terület térszervezése, kialakítása során figyelembe veszi a hétköznapi és az ünnepi használati igényeket is.
- Ha a terület környezetalakítása, forgalmi kapcsolatai megoldása, zöldfelületi rendszere, a meglévő és tervezett mikroarchitekturális elemei összhangban vannak egymással, erősítik és elősegítik egy funkcionálisan jól használható, befogadó városi tér kialakítását.
- Ha a terület környezetalakítása, forgalmi kapcsolatainak megoldása, zöldfelületi rendszere figyelembe veszi a települési szintű fenntarthatósági szempontokat (nem motorizált közlekedési módok előnyben részesítése, zöldfelületek ökológiailag fenntartható kialakítása stb.)
- A tervlapok grafikai megjelenése könnyen érthető, látványos, műszaki szempontból követhető, a szükséges információmennyiséget tartalmazza.
- Az elbontott és beépített anyagok kiválasztásánál, eltávolításánál és beépítésénél figyelembe veszi a pályamű azok teljes életciklusát és környezeti terhelését.

7.2. Térberendezés

A Bíráló Bizottság pozitívan értékeli a következőket:

- A tér berendezése lehetővé teszi a sokrétű, például hétköznapi, hétvégi, ünnepi (fesztivál) használatot.
- Az utcabútorok (pl fogyasztó teraszok árnyékolása stb.) egységes, hamónikus megjelenítése. A téren olyan térplasztikai elemek megjelenítése melyek interaktív, játékos mozgásokra adnak lehetőséget az 1-6 éves korú gyermekek számára és egyedi ülő-pihenő alkalmatlanság a felnőttek és a családok számára.
- A térvilágítás fő elemét képező kandeláberek esetében Smart rendszerként történő kiépítés lehetősége közterületi kamerarendszerrel,

elektromos kerékpártöltőkkel, szabadtéri ingyenes Wifi-vel, stb. A tér díszvilágításának alacsony fénypontú sétányvilágítás, és objektumok díszvilágítása, talajszíkba süllyesztett pontszerű LED fényoszlop, vagy folyamatos vonalfény a felújított városi terek járó felületein, stb.).

- A Hősök terén a térhasználat részeként kialakítandó Fény Városa attrakció fény-, víz- és hang effektusokat is tartalmaz, a tér szintkülönbségét kihasználva a víz "mozgóvíz" felületként jelenik meg, fényhatások kíséretében.
- A megmaradó – építészeti értékű - épületek térkapcsolata.
- A gyalogos burkolatként, egységes, előregyártott, vízáteresztő nemeszuzalék kopórétegű térkő, vagy klinker téglák kerül alkalmazásra. Az alaprajzi ornamentikát-struktúrát az egységes térburkoló anyag színétől eltérő fagyálló terméskő raszterek jelezik.

7.3. Tervezési feladat és funkció

A Bíráló Bizottság pozitívan értékeli a következőket:

- A tervezési feladatban és a pályázati kiírásban megadott új funkcionális igényeknek a pályamű teljes körűen megfelel a tájépítészeti rendszerével és térbeli szervezésével.
- A lehetőségekhez képest minél teljesebb körben biztosítja a terv a fogyatékkal élők akadálymentes mozgását és a terek használatát.
- Az alkalmazott anyagok, szerkezetek és berendezések megfelelnek a minőségi és tartóssági követelményeknek, ugyanakkor gazdaságosan fenntartható.
- A pályamű komplex javaslatot fogalmaz meg a projekt fenntartható megvalósítására, amely a tér műszaki paraméterein túl kiterjed a kivitelezésre, az üzemeltetésre és a szolgáltatásokra.

7.4. Költségek (gazdasági szempontok)

A Bíráló Bizottság pozitívan értékeli a következőket:

- A pályázat figyelembe veszi a Kiíró által meghatározott, a tervezési terület megvalósítására szánt keretösszeget.
- A tájépítészeti innovatív, ötletgazdag megfogalmazás mellett, a tereket takarékos költségű megoldásokkal és magas minőségi anyagokkal tervezték.
- A pályamű takarékosan működtethető megoldásokat tartalmaz. Hosszabb felújítási ciklusú anyagokat és berendezéseket alkalmaz.
- A pályázat kitér arra, hogyan biztosítható a tér alacsony üzemeltetési költsége.

A Bíráló Bizottság a pályaművek sorrendjének megállapítása során a fenti szempontokat összességében érvényesíti.

8. A pályaművekkel szembeni formai és tartalmi előírások

8.1. Formai előírások

Tervlapok:

A papír formátumú tervlapokat 700 x 1000 mm méretben, ún. „habkartonra” kasírozva kell elkészíteni. A tervlapokat a tartalmát értelmező (alaprajz, metszet, stb.) megnevezéssel és rajzszámmal kell ellátni. A benyújtott tervlapok nem sérthetik a titkosságot.

Elektronikus dokumentáció:

Minden dokumentumot elektronikusan, az alábbi formátumban szükséges az EKR rendszerbe feltölteni.

- Rajzok, látványtervek, térmetszetek: PDF/A
- Műszaki leírás, költségbecslés: DOC, DOCX, XLS, XLSX

A feltöltött pályamű részét képező dokumentáció Windows (7-10) keretrendszerben megnyitható kell legyen. A teljes digitális adatállomány összesített maximális mérete: a pályázó törekedjen a legkisebb adatállományú pályamű benyújtására, valamint legyen figyelemmel arra, hogy az EKR rendszerbe feltölthető egyes dokumentumok maximális mérete egyenként legfeljebb 25 MB.

A feltöltött pályaművek nem sérthetik a titkosságot. A pályaművet, az egyes munkarészeket névaláírással, jeligével, a szerzőkre utaló emblémával, jellel ellátni nem szabad, azok semmilyen, a szerzők vagy azok munkahelyére vonatkozó utalást nem tartalmazhatnak. Az elektronikus úton beadott fájlokból minden háttér információt (szerző, utoljára módosította, stb.) el kell távolítani. Ez teljes mértékben a pályázó felelőssége, ennek elmulasztása a pályázó kizárását vonhatja maga után. A titkossági szabályt megszegő pályaművet a Bírálóbizottság az értékelésből kizárja.

8.2. Tartalmi követelmények

Tervlapok tartalmi követelményei:

Az alábbi tartalmi követelmények az egyes tervlapok minimálisan igényelt információit tartalmazzák. A fekvő vagy álló formátum nem meghatározott, az egyes tervlapokon a minimum követelmények mellett egyéb rajzok, magyarázó ábrák, információk, látványtervek stb. elhelyezhetők. Maximálisan 6 db (700x1000 mm nagyságban, ún. „habkartonra” kasírozva) tervlap adható be. A papír alapon beadott tervlapok azonos tartalommal elektronikus formátumban is benyújtandók a pályamű részeként.

Javasolt tervlap elrendezés:

A megadott tervlap elrendezés nem kötelező a pályázati dokumentáció összeállításához, de a megadottnál kisebb rajzi lépték nem alkalmazható.

1. lap	Helyszínrajz, környezeti megoldások	M1:500
2. lap	Hősök tere alaprajza	M1:250
3. lap	Térmetszetek 4 db utcaképpel (hosszmetszet 2 db-ból összeállítva)	M1:100
4. lap	Teraszok, pavilonok, térbútorok, térplasztikák, világító elemek (rajz, vagy látvány vázlatok)	M1:50
5. lap	Fény városa: fény-víz-hang attrakció (PI.Interaktívan működő, felszínen mozgó habosított vízfilm színes Led fényekkel megvilágítva) Megjelenítés: műfajnak megfelelő módon - Látvány előképek /példák/ Szöveges magyarázatok /működési elvek, Technikai javaslatok.	–
6. lap	Látványképek 4 db (1-4. számú drónképek szerint)	–

A szöveges műszaki leírás tartalmi követelményei:

A pályamű részeként kizárólag elektronikus formátumban beadandó szöveges műszaki leírás javasolt fejezetei a következők:

- Konceptió;
- Anyaghasználat, Burkolatfektetési minták m=1:25;
- Zöldfelületi hálózati összefüggések m=1:2000 áttekinthető térképen; fakataszter, zöldfelületi mérleg, zöldfelületek leírása;
- Utcabútorok;
- Térvilágítás;
- Egyedi elemek;
- Közlekedés, parkolás, parkolómérleg tervezési területen belül;
- Közművek;
- Egyebek;
- Költségbecslés (Excel);
- 5. számú drónkép szerinti látványkép.

A szöveges műleírás maximális terjedelme 40 db A4 méretű oldal, plusz a kiadott excel file szerinti költségbecslés szerkeszthető formátumban. Amennyiben a Pályázó a dokumentum végén mellékletben helyezi el az ábrákat, akkor a szövegben megfelelő hivatkozással legyenek beazonosíthatóak az ábrák.

További, a pályázóra és a továbbtervezésre vonatkozó adatok:

Ha a beadott pályamű a szerző szabadalmi oltalom vagy szabadalmi bejelentés alatt álló műszaki megoldását tartalmazza, úgy erről a szerzőnek nyilatkoznia kell az EKR űrlapként rendelkezésre álló nyilatkozatminta alapján.

Ha a pályázó a díjazásban, vagy megvételben nem részesült tervének nyilvános bemutatását nem engedélyezi, úgy erről a titkosság szabályainak figyelembe vételével is nyilatkozatot kell tennie, EKR űrlapként rendelkezésre álló nyilatkozatminta szerint.

A pályázónak a tervező(k), szakági tervezők személyére vonatkozó adatokat (név, cím, tervezői jogosultság száma) az EKR felület Gazdasági szereplőkre vonatkozó információk utolsó (új) rovatában, a „Pályamű titkosított információi” rovatban kötelezően meg kell adnia.

9. A díjazásban vagy megvételben nem részesült pályaművek visszaadásának módja:

Kiíró a 310/2015 (X.28). Korm. rendelet 27. § (5) bekezdésére tekintettel a pályaművek egy példányát a tervpályázat tárgyának kulturális jelentőségére tekintettel megőrzi és kiállíthatja, erre tekintettel a pályaműveket nem kívánja a pályázók részére visszaszolgáltatni. Ha a pályázó a díjazásban, vagy megvételben nem részesült tervének nyilvános bemutatását nem engedélyezi, úgy erről a titkosság szabályainak figyelembe vételével is nyilatkozatot kell tennie, EKR űrlapként rendelkezésre álló nyilatkozatminta szerint.

Az eredményhirdetés helye és időpontja:

Az eredményhirdetésre az 1.14. pontban megjelölt időpontban kerül sor. Az eredményhirdetés pontos helyéről és időpontjáról (óra, perc) külön meghívóban tájékoztatja a kiíró a pályázókat.

10. Mellékletek

1. számú melléklet: Felhasználási szerződés tervezet
2. számú melléklet: Mátészalka alaptérkép városközpont kivágat (PDF; dwg)
3. számú melléklet: Geodéziai felmérési terv (PDF; dwg; dxf)
4. számú melléklet: Területlehatárolási helyszínrajz (PDF)
5. számú melléklet: Mátészalka Helyi Építési Szabályzat (PDF)
6. számú melléklet: Mátészalka Város Szabályozási Terv kivonat (PDF)
7. számú melléklet: Mátészalka Város Szabályozási Terv jelmagyaráza (PDF)
8. számú melléklet: Szalkay László tér megvalósulási helyszínrajz (PDF)
9. számú melléklet: Kölcsey tér megvalósulási terv (dwg)
10. számú melléklet: Képes Kávéház helyszínrajz (PDF)
11. számú melléklet: Egyesített közműtérkép (PDF; dwg)
12. számú melléklet: Drónképek 28 db
13. számú melléklet: Korabeli képeslapok, légifelvétel (5 db)
14. számú melléklet: Minta költségvetés (excel)

ÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS TERVEZÉSI MUNKÁK ELVÉGZÉSÉRE

amely létrejött egyrészről a

Mátészalka Város Önkormányzata

4700 Mátészalka, Hősök tere 9.

KSH azonosító: 15731807 8411 321 15

Adószám: 15731807-2-15

Képviseli: Hanusi Péter, polgármester

a továbbiakban: **Megrendelő**

másrészről a/az

Neve:

Székhelye:

Cégjegyzékszám:

Bankszámlaszám:

Adóigazgatási száma:

Telefon:

Telefax:

Képviseli:

a továbbiakban: **Vállalkozó (a továbbiakban: Tervező)**

(a továbbiakban együttes említésük során: „Felek”) között, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

I. ELŐZMÉNYEK ÉS FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

Jelen Szerződésben a nagy kezdőbetűvel írt szavak és kifejezések az alábbi jelentéssel bírnak:

Szerződés jelenti a Tervező és a Megrendelő között a Közbeszerzési Eljárás alapján létrejött jelen Szerződést.

Munka jelenti mindazokat a tevékenységeket, melyeket a Közbeszerzési Eljárás során és jelen Szerződésben a Felek kifejezetten Tervező által Megrendelő számára végzendő tevékenységként jelöltek meg, vagyis a Közbeszerzési Eljárás során a Műszaki leírásban részletezett munkával elérhető eredmény elérése érdekében szükséges valamennyi tevékenység elvégzését jelenti, amely a Projekt megvalósításához szükséges.

Elvárt Szolgáltatási Színvonal jelenti a Munkával kapcsolatos mennyiségi, minőségi mutatókat. Az Elvárt Szolgáltatási Színvonalat Felek a Közbeszerzési Eljárás során rögzítették. Az Elvárt Szolgáltatási Színvonal részét képezi a mindenkor hatályos jogszabályi és hatósági előírásoknak megfelelő Szolgáltatásnyújtás.

Feladat jelenti azon tevékenységet, mely ugyan nem került kifejezetten nevesítésre a Munka részeként, ám az adott tevékenység ellátásának szükségességét ésszerűen előre kell látnia egy tervezési szolgáltatásokat végző ajánlattevőnek.

A szerződés megkötésének előzménye: a Megrendelő a tervpályázati eljárások részletes szabályairól szóló 310/2015. (X. 28.) Korm. rendelet („Rendelet”) III. Fejezet szerinti nyílt (lebonyolítási formáját tekintve pedig titkos) tervpályázatot bonyolított le, az „**Hősök tere és környezete megújítása**” tárgyában. A tervpályázat nyertese Tervező lett, a tervpályázat Bíráló Bizottságának 2020. –én kihirdetett döntése alapján. Ezt követően a Megrendelő, mint ajánlatkérő [**a szerződés megkötésének további előzményeivel kiegészítendő*] a Tervezővel a Megrendelő a fenti előzményeket követően, az alábbi tervezési szerződés (a „Szerződés”) megkötésében állapodott meg.

Teljesítés Helye jelenti a szerződéskötést megelőző közbeszerzési eljárás Műszaki Leírásában megadott helyszínt.

II. A SZERZŐDÉST ALKOTÓ DOKUMENTUMOK

1. Szerződéses okmányok:

Felek teljes megállapodását a Szerződés törzsszövege, a Közbeszerzési Eljárás során a kiegészítő tájékoztatás-kérésre adott ajánlatkérői válaszok (amennyiben kiegészítő tájékoztatási igény felmerült), a Közbeszerzési Eljárásra vonatkozó Közbeszerzésidokumentumok (különösen annak Műszaki Leírás része); Tárgyalási jegyzőkönyv, illetve Tervező nyertes ajánlata a Kbt. 80. §-ának (1) bekezdése szerinti mellékletben foglaltak kivételével tartalmazza.

A fenti dokumentumok közötti, ugyanazon kérdésre vonatkozó bármely eltérés, ellentmondás, értelmezési nehézség esetén a dokumentumok hierarchiája (említési sorrendben a legmagasabb rendűvel kezdve) a következő: a Szerződés törzsszövege, kiegészítő tájékoztatásra adott ajánlatkérői válaszok (amennyiben erre sor került), a Közbeszerzési Dokumentumok, Tervező nyertes ajánlata a Kbt. 80. §-ának (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel.

Felek rögzítik, hogy a Szerződéses okmányok a Szerződéshez fizikailag csatolásra nem kerülnek, de azok tartalmát értelmezési nehézség esetén a fenti hierarchia szerint figyelembe veszik.

III. A FELEK SZERZŐDÉST ÉRINTŐ NYILATKOZATAI

1. Mindkét Fél kijelenti, hogy

- kellő felhatalmazással és jogkörrel rendelkezik a jelen szerződés aláírására és teljesítésére;
- a jelen szerződés aláírását az erre kijelölt vezető, illetőleg a cég vezető testülete szabályszerűen engedélyezte és az megfelel az erre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek (adott esetben);
- a Fél nevében aláíró személy megfelelő, a vonatkozó jogszabályok által megkívánt, regisztrált aláírási joggal rendelkezik, így részéről a szerződés aláírása és teljesítése nem eredményezi más, olyan szerződés, vagy egyéb jognyilatkozat megszegését, melyben félként szerepel.
- a Szerződés megvalósításához kapcsolódó Munkák, Feladatok Felek számára természetben osztható, jogilag azonban oszthatatlan egységet alkotnak figyelemmel a Szerződés céljára és Megrendelő érdekére.

Felek rögzítik, hogy Megrendelő érdeke a Szerződés megvalósításához kapcsolódó Munkák, Feladatok, jogilag oszthatatlan egységére terjed ki.

2. Tervező kijelenti, hogy:

- kész és képes Megrendelő szerződéses céljának megfelelő teljes körű, gondos és magas színvonalú teljesítésre.
- a Megrendelő által rendelkezésére bocsátott információk alapján a díj kialakításához szükséges lényeges információk rendelkezésére állnak.

- ajánlatának szakmai kialakítása során figyelembe vette Megrendelő által rendelkezésére bocsátott információkat.
- Megrendelő által elvárt feladatokat teljesíthetőnek minősíti.
- a Megrendelő céljának teljes körű kielégítéséhez szükséges szakmai, szellemi, személyi és anyagi erőforrásokkal rendelkezik, és azokkal a szerződés teljes időtartama alatt rendelkezni fog.
- rendelkezik a tevékenysége folytatásához szükséges összes hatósági és egyéb engedéllyel.
- nincs olyan függőben levő kötelezettsége vagy érdekkörében lévő más körülmény, amely kedvezőtlenül hathat a jelen szerződésben foglaltak érvényességére, teljesítésére vagy saját teljesítési készségére, illetve képességére.

3. Megrendelő kijelenti, hogy jelen szerződés hibátlan, hiánytalan teljesítéséhez kiemelt jogi érdeke fűződik.

IV. A SZERZŐDÉS TÁRGYA, TELJESÍTÉSE

1. Tervező feladata

A Szerződés teljesítése során a következő létesítmények terveit kell elkészítenie Tervezőnek:

-

*[*a szerződés megkötésekor kiegészítendő]*

A feladatokat Tervezőnek a Közbeszerzési Eljárás során Tervező rendelkezésére bocsátott Műszaki Leírásában meghatározottak szerint kell elvégeznie.

A felsorolt létesítmények engedélyezési terveit a vonatkozó jogszabályok tartalmi előírásaival a műszaki közéletben kialakult gyakorlatnak megfelelően kell elkészíteni a létesítmények jellegének megfelelő részlettervekkel, igazoló számításokkal, tételes költségvetési kiírással (árazott és árazatlan formában).

A Tervező egyéb feladatai közé tartozik:

- az építési (létesítési) engedélyezési eljárások Megrendelő megbízásából és nevében történő lefolytatása, az egyes hiánypótlások soron kívüli elkészítése és megküldése, amennyiben az illetékes hatóság előírja,
- amennyiben az egyes létesítmények közül valamelyik létesítése nem hatósági engedélyhez kötött tevékenység, arról az illetékes hatóságtól írásos nyilatkozat megkérése az Ajánlatkérő számára,

A fentiekén túl Tervező vállalja, hogy a tervezés során szorosan együttműködik a Megrendelő által kijelölt szakmai felelősökkel, a városi főépítésszel, továbbá a beruházások megvalósítását elősegítő pályázati források igénybevételéhez szükséges Részletes Megvalósíthatósági Tanulmányt készítő vállalkozóval.

2. Tervező a Terveket az alábbi példányszámokban bocsátja a Megrendelő rendelkezésére:

- Engedélyezési tervek: az engedélyező hatóság által igényelt példányok + 3 példány
- Valamennyi tervanyagról + 1 pld elektronikus adathordozón kell átadni.
- Engedélyes tervhez kapcsolódó tervezői költségbecslés.

3. Tervező kijelenti, hogy Megrendelő szerződéses célját megismerte, továbbá elvállalja annak kielégítéséhez szükséges tervezési feladatok teljes körű elvégzését a jelen szerződés szerinti tervezői díjért.

4. Az engedélyes tervet a 191/2009. (IX.15.) kormányrendelet előírásai szerint kell összeállítani.

5. Ha a teljesítés során a Terveket érintő hatósági előírások változnak, akkor Tervező haladéktalanul, írásban köteles ezt jelezni Megrendelő felé. Tervező a terveket jelen szerződés aláírásakor hatályban lévő, a tervezésre vonatkozó kötelező jogi normák (törvények, rendeletek, helyi építési szabályzat és szabályozási terv), előírások (szabványok, szabályzatok, stb.) figyelembevételével, a különböző megoldások módját speciálisan szabályozó előírásoknak megfelelően készíti el. A szabványok, szabályzatok, hatósági előírások (továbbiakban együtt: előírások) a szerződés teljesítése során történő megváltoztatása esetén Tervező köteles a Terveket az új vagy módosuló előírások rendelkezéseinek megfelelően elkészíteni.

6. A szerződés tárgyát képező munka elvégzéséhez szükséges tárgyi és személyi feltételeket a Tervező biztosítja. A Megrendelő felhívja a Tervező figyelmét, hogy a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény 67.§ (1) bekezdése szerinti szerzői személyhez fűződő jogi hozzájárulást az eredeti szerzőtől az építészeti tervek kapcsán minden szükséges esetben be kell szereznie.

7. Ha a Megrendelő szakszerűtlen vagy célszerűtlen utasítást ad, a Tervező köteles erre figyelmeztetni. Amennyiben a Megrendelő az utasításhoz továbbá is ragaszkodik, köteles azt írásban előterjeszteni. Ezt követően az utasítás végrehajtásából eredő jogkövetkezményekért, károkozásért a Tervező semmiféle jogi vagy anyagi felelősséggel nem tartozik.

8. A teljesítés ütemezése:

8.1. Tervező feladatai ellátását köteles jelen szerződés aláírását követően haladéktalanul megkezdeni és folyamatosan végezni

8.2. Felek az alábbi ütemezésben állapodnak meg:

A teljesítési határidő:

8.2.1. engedélyes tervek elkészítése: jelen szerződés megkötésétől számított nap

8.2.2. jogerős engedély megszerzése:

*[*a szerződés megkötésekor kiegészítendő]*

8.3. A teljesítés helye: A Megrendelő székhelye.

8.4. Tervező vállalja, hogy a 8.2.1. pontban megjelölt határidőig elkészíti és a Megrendelő számára átadja a IV. 2. pontban meghatározott dokumentumokat az ott megjelölt példányszámban.

A Megrendelő a tervdokumentációk átvételétől számított 5 napon belül jogosult kifogásait a tervezővel írásban közölni. A feleknek ettől számított 3 napon belül a kifogásokat és a póthatáridőt jegyzőkönyvbe foglaltan egyeztetniük kell.

Teljesítésigazolás menete:

Megrendelő a teljesítés-igazolást a részszámla vonatkozásában a tervek átadását követő 5 napon belül adja ki Tervező részére, míg a végszámla vonatkozásában a jogerős hatósági engedélyek hiánytalan megszerzését követő 5 napon belül adja ki Tervező részére.

A Tervező a teljesítés Megrendelő általi elfogadását követően kiállított teljesítés-igazolás kézhezvétele után jogosult a számla kiállítására. A teljesítés-igazolás megadásának a módja e-mailben, majd az eredeti példányban postán a Tervező számára történő megküldése.

Ezt követően a tervező – soron kívül, külön díjazás nélkül – a terv hibájának vagy hiányosságának kijavítására, illetve pótlására csak abban az esetben köteles, ha az engedélyező hatóság bármelyike hiánypótlást vagy kiegészítést ír elő.

9. Tervező tájékoztatási kötelezettsége:

9.1. Tervező köteles a jelen szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét a Megrendelő számára megismerhetővé tenni. Tervező – a megismerhetővé tételre vonatkozó kötelezettsége mellett – a jelen szerződés időtartama alatt írásban köteles tájékoztatni Megrendelőt minden, a tulajdonosi szerkezetében bekövetkezett változásról, a megváltozott és az új adatok, valamint a változás hatályának megjelölésével.

9.2. Tervező a jelen szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt haladéktalanul írásban köteles Megrendelőt értesíteni a Kbt. 125. § (5) bekezdésében megjelölt ügyletekről.

V. A TERVEZŐI DÍJ

1. Tervező jelen szerződés IV. pontjában részletesen körülírt feladatok elvégzéséért- Ft + ÁFA, azazforint + ÁFA összegű Tervezői díjra jogosult. A Tervezői díj ÁFA tartalmának szempontjából a teljesítéskor érvényes ÁFA kulcs az irányadó.

2. A Tervezői díj jogi természetét illetően átalánydíj, mely a szerződés teljesítésével kapcsolatosan minden költséget magában foglal.

3. Tervező jogosult 1 részszámla és 1 végszámla kiállítására a következők szerint:

3.1. Tervező jogosult a szerződés tárgyát képező tervek Megrendelő részére történő átadását követően részszámlát kiállítani, melynek összege az V.1. pontban meghatározott tervezői díj 90 %-ának megfelelő összeg.

3.2. Tervező az illetékes hatóság által kiadott jogerős engedélyek birtokában jogosult végszámlát kiállítani, melynek összege az V.1. pontban meghatározott tervezői díj 10 %-ának megfelelő összeg.

4. Megrendelő a rész-, illetve végszámlát a teljesítés-igazolás kiállítását követően a számla birtokában Kbt. 130. § (3) bekezdése szerint egyenlítő ki.

5. A fizetés késedelmessége esetén a Tervező jogosult a Ptk. 301/A §(2) bekezdése szerinti késedelmi kamat felszámítására.

6. A teljesítés akkor minősül szerződésszerűnek, ha a Tervező tervek megfelelnek a szerződésben (annak mellékleteiben) megfogalmazott követelményeknek, előírásoknak, a Tervező a szerződés tárgyát Megrendelő rendelkezésére bocsátja a megadott példányszámban, formátumban a szerződés 8.2.1. pontban rögzített határidőn belül, valamint az illetékes hatóság a tervek vonatkozásában a szükséges jogerős engedélyeket kiadta. A szerződéssel kapcsolatosan teljesítés igazolására és nyilatkozattételre a Megrendelő részéről Hanusi Péter polgármester jogosult.

7. A kifizetés során az Art. 36/A. §-ára figyelemmel kell eljárni.

VI. SZERZŐDÉST BIZTOSÍTÓ MELLÉKKÖTELEZETTSÉGEK

1. Késedelmi kötbér:

Amennyiben Tervező a 8.2.1. pontban rögzített teljesítési határidőt – neki felróhatóan – elmulaszt, úgy köteles az elmulasztott teljesítési határidőtől a tényleges teljesítés napjáig naptári naponként a teljes nettó Vállalkozói díj 1%-ának megfelelő mértékű késedelmi kötbért fizetni. Tervező 15 naptári napot meghaladó mértékű felróható késedelme esetén – Megrendelő döntésétől függően elállhat a szerződéstől – és Megrendelő a meghiúsulási kötbér követelésére jogosult. Késedelmi kötbér számítása során minden megkezdett nap egész napnak minősül.

2. Meghiúsulási kötbér:

Amennyiben jelen szerződés a Tervezőnek felróható okból megszűnik, abban az esetben a Tervező köteles a teljes nettó Tervezői díj 20 %-ának megfelelő meghiúsulási kötbért megfizetni Megrendelő részére. Ebben az esetben Megrendelő késedelmi kötbérre nem jogosult.

3. Kötbérekkel kapcsolatos egyéb rendelkezések:

3.1. A késedelmi kötbér a Tervezőnek felróható késedelem megszűnését követő napon válik esedékessé. A meghiúsulási kötbér a szerződés Tervezőnek felróható megszűnését követő napon válik esedékessé.

3.2. Amennyiben Tervező Megrendelő kötbérigényét kifogásolja, úgy köteles ezt haladéktalanul, írásban megtenni.

3.3 Megrendelő elismert, lejárt kötbérigényét jogosult a tervezői díjba beszámítani.

3.4. A kötbérigény nem érvényesítése, vagy nem határidőben történő érvényesítése nem jelent joglemondást Megrendelő részéről.

3.5. Tervező tudomásul veszi, hogy a Megrendelő a késedelemből fakadó – kötbért meghaladó – kárait is jogosult követelni.

VII. ÁTENGEDETT JOGOK

1. Felek rögzítik, hogy Tervező által jelen szerződés alapján elkészített Tervek a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény 1. § (2) bekezdés k) pontja értelmében szellemi alkotásnak minősülnek, azokat a Megrendelő csak a jelen szerződés előírásai szerint használhatja fel. Felek megállapodnak, hogy a szerződés eredményeképpen létrejött szellemi alkotások tekintetében Tervező Megrendelő részére kizárólagos felhasználási jogot biztosít a jelen szerződéssel elérni kívánt célok megvalósítása érdekében.

2. Megrendelő jogosult a terveket azok átadását követően – alkalombeli korlátozás és külön további díjazás nélkül – bármely eljárással és hordozón többszörözni, ideértve a számítógéppel elektronikus adathordozóra történő másolást, illetve a képi felvétel készítését is. Megrendelő különösen jogosult a Terveket felhasználni annak érdekében, hogy az azokban foglaltak megvalósításához szükséges partnereket kutasson fel alkalombeli korlátozás nélkül.

3. Megrendelő jogosult a Terveket papír alapon vagy digitális (szerkeszthető) formában más művekkel, azok részeivel, egyéb anyagokkal összekapcsolni, és az így létrejött anyagot felhasználni a tervezők nevének feltüntetésével.

4. Felek abban állapodnak meg a jelen szerződés alapján elkészített Tervek átdolgozása, továbbtervezése, továbbfejlesztése tekintetében, hogy a Megrendelőre e jogok kizárólagos jelleggel, alkalombeli vagy bármely más jogszabály által nem tiltott korlátozás nélkül a Tervezői díj kiegyenlítésének napján szállnak át. Ily módon tehát Megrendelő jogosultságot szerez arra, hogy a fenti időponttól a Terveket átdolgozhassa, továbbtervezhesse, továbbfejleszthesse és módosíthassa, akár más tervező bevonásával is.

VIII. JOGSZAVATOSSÁG

1. Tervező kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát érintő szellemi alkotásokra vonatkozó szerzői jogok megszerzése során a lehető legnagyobb gondossággal jár el a teljesítési segédeivel kötött jogviszonyok létrehozása körében.

2. Tervező szavatolja, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a jelen szerződés keretében készített Tervek felhasználását akadályozná, vagy korlátozná. Ha a szerződésben foglalt felhasználási mód harmadik személy oltalommal védett jogát érinti, úgy Tervező köteles a szerződés teljesítéséhez szükséges felhasználási jogosultságot saját költségén megszerezni és az általa megszerzett felhasználási jogosultságot a szerződés jelen szerződés VII. fejezetében meghatározott feltételekkel Megrendelő részére átengedni külön írásbeli nyilatkozat formájában.

3. Abban az esetben, ha harmadik személy(ek) Megrendelővel szemben perben vagy peren kívül igényt érvényesít(enek) jelen szerződés keretében készített Tervekkel összefüggésben, Tervező köteles Megrendelő részére minden segítséget és ésszerűen elvárható támogatást megadni a jogvita rendezése érdekében. Szellemi alkotáshoz fűződő jogsértésre alapítottan bármely személy által Megrendelővel szemben indított bírósági peres eljárás során Tervező köteles Megrendelő pernyertessége érdekében a fent meghatározottak szerint eljárni. Megrendelő esetleges marasztalása esetén a Tervező a jogszavatossági kötelezettsége alapján köteles helytállni Megrendelő irányában és Megrendelőt teljes mértékben kártalanítani.

IX. KELLÉKSZAVATOSSÁG

1. Tervező kellékszavatossággal tartozik azért, hogy az általa szolgáltatott Tervek, dokumentumok minden tekintetben megfeleljenek jelen szerződésben meghatározott megrendelői elvárásoknak, azok alkalmasak a szerződés céljának betöltésére, a kivitelezésre.
2. Felek rögzítik, hogy Tervező a tervezési hibáért akkor is felelős, ha Megrendelő a Terveket kifogás nélkül elfogadta, mivel Megrendelő nem szakember/szakvállalat, nem várható el tőle a tervek minőségi megítélése. A hibás Terveket Tervező tervezői művezetés körében, térítésmentesen javítja a megrendelő által megszabott határidőben.
3. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés alapján Tervező által szolgáltatott Tervek tekintetében a szavatossági jogok érvényesítésének kezdő időpontja a kivitelezett létesítmény átadás-átvételének időpontja – amennyiben a létesítmény kivitelezése a tervek átadásától számított 3 éven belül megkezdődik. A kivitelezés kezdetén a Felek az építési munkaterület kivitelező általi átvételét értik.

X. SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA, MEGSZŪNÉSE

1. Szerződés módosítása:

1.1. A szerződés módosítása körében az alábbi alakiságok érvényesülnek:

Jelen szerződésben szabályozottakat csak írásban (papír alapú dokumentum), a Felek cégszerű aláírásával lehet módosítani. Szóban, ráutaló magatartással vagy írásban, de a szerződést aláíró képviselő személyektől eltérő beosztással rendelkező személyek által tett jognyilatkozat a szerződés módosítására nem alkalmas.

1.2. A szerződés módosítása körében az alábbi tartalmi megkötések érvényesülnek:

Jelent szerződést a Kbt. előírásainak megfelelően, a közbeszerzési eljárás alapján megkötött szerződések módosítására vonatkozó szabályok betartásával lehet módosítani.

2. Megrendelő a teljesítésig jogosult a szerződéstől indokolás nélkül elállni, azonban köteles a Tervező által már elvégzett tevékenységek teljesítés arányos ellenértékét megfizetni. Ezen elállás esetén felek a Ptk. 395. § szerinti szabályok szerint kötelesek egyebekben eljárni.

3. Azonnali hatályú elállásnak van helye abban az esetben, ha valamelyik szerződő fél a szerződésből eredő kötelezettségeit súlyosan, neki felróható módon megszegi, és azt írásos felszólítás ellenére az abban megjelölt határidőben sem teljesíti. Ilyen jellegű megszüntetés esetén a másik fél kártalanítási, kártérítési igényt nem érvényesíthet.

Súlyos szerződésszegésnek minősülnek Tervező részéről különösen az alábbiak:

- 3.1. Megrendelő Tervező késelemére hivatkozással megszünteti a szerződést,
- 3.2. Tervezőnek felróhatóan olyan mértékű késelem áll be valamely részteljesítés tekintetében, mely révén a következő részteljesítési határidő tekintetében is késelem áll be,
- 3.3. Tervező a teljesítést jogos ok nélkül megtagadja,
- 3.4. Megrendelő felszólítását követő 15 napon belül sem tesz eleget Tervező a jogszatossági kötelezettségének,
- 3.5. Tervezővel szemben jogerős bírósági határozattal elrendelt felszámolási eljárás indul, vagy csőd- végelszámolás van folyamatban Tervezővel szemben.
- 3.6. Tervezőben közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, amely nem felel meg a Kbt. 56. § (1) bekezdés k) pontjában meghatározott feltételeknek;
- 3.7. Tervező közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági

társaságban, amely nem felel meg a Kbt. 56. § (1) bekezdés k) pontjában meghatározott feltételeknek

4. Elszámolás:

Amennyiben jelen szerződés a teljes körű teljesítése nélkül szűnik meg, úgy Felek kötelesek az elszámolás érdekében egymással szembeni igényeiket haladéktalanul felmérni és egyeztetést kezdeményezni. Felek megállapodnak, hogy az egyeztetések során a felektől független szakértőt vonnak be, amennyiben az elszámolási összeget nem tudják kölcsönösen elfogadni. Tervező kijelenti, hogy a független szakértő számára jelen szerződés tárgyával összefüggő üzleti könyveibe, szerződéseibe betekintést enged.

XI. KAPCSOLATTARTÁS

1. A levelezés, az írásos dokumentumok és a szóbeli tárgyalások nyelve magyar.

2. A hagyományos postai levelezésen túl szerződő Felek a gyors információcsere miatt a kapcsolatot faxon és e-mailen keresztül is tarthatják. A faxon küldött dokumentumokat akkor kell megküldöttnek tekinteni, ha azt Megrendelő 06 44 501 360; illetve a Tervező hívószámára küldték meg, és azt a vonatkozó „adási nyugta” igazolta.

3. Jelen szerződésben más helyütt kifejezetten meg nem jelölt kérdésekben Felek részéről eljárni jogosult személyek adatai:

Megrendelő részéről:	
név:	Hanusi Péter polgármester
Értesítési cím	4700 Mátészalka, Hősök tere 9.
telefon / fax
e-mail

Tervező részéről:	
név:
értesítési cím
telefon / fax
e-mail

4. Akadályközlés:

Amennyiben Tervező bármely előírt teljesítési részhatáridőt nem tud tartani, úgy annak lejártá előtt legkésőbb 15 naptári nappal, az ok feltüntetésével, és a várható késedelem megjelölésével írásban köteles a Megrendelőt erről tájékoztatni (a továbbiakban: *akadályközlő levél*). Az akadályközlő levélben foglaltak a szerződés szerinti teljesítési határidőt nem módosítják, és a Megrendelő késedelmes teljesítésből eredő törvényes és szerződésen alapuló jogait nem érintik.

5. Adatszolgáltatás:

Amennyiben jelen szerződés eltérően nem rendelkezik, úgy a Felek a szerződés teljesítése körében 3 munkanapon belül teljesítik a másik fél által igényelt adatokat.

XII. VEGYES RENDELKEZÉSEK

1. Irányadó jog

Szerződő Felek kifejezetten megállapodnak, hogy jelen megállapodás egészére - így különösen a szerződés megkötésére, anyagi és alaki érvényességére, kötelmi hatásaira, a szerződést biztosító mellékkötelezettségekre, a szerződéssel kapcsolatos követelések beszámíthatóságára, engedményezés útján történő átruházhatóságára és átvállalására – a magyar jog rendelkezéseit kell alkalmazni, ide nem értve a magyar kollíziós magánjogi szabályokat (nemzetközi magánjogról szóló 1979. évi 13. tvr.).

2. Részleges érvénytelenség

Felek megállapodnak, hogy amennyiben jelen szerződés bármelyik rendelkezése utóbb érvénytelennek minősül, a szerződés többi részét érvényesnek tekintik, kivéve, ha Felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

3. Jogról való lemondás hiánya

Jelen szerződésben foglalt bármely jog késedelmes érvényesítése, illetve érvényesítésének elmulasztása nem jelenti a jogok érvényesítéséről való lemondást, illetve valamely jog részleges vagy kizárólagos érvényesítése nem zárja ki a többi, illetve a fennmaradó jog érvényesítését.

4. Szerződéses információk felhasználása

Tervező Megrendelő előzetes írásos hozzájárulása nélkül az eljárás folyamán tudomására jutott információkat kizárólag a szerződés teljesítésére használhatja fel.

5. Szerződés bizalmas kezelése

Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződéssel összefüggő – Tervezőt érintő – adatok nem minősülnek üzleti titoknak, azok nem tarthatóak vissza üzleti titokra hivatkozással, amennyiben azok megismerését vagy nyilvánosságra hozatalát törvény közérdekből elrendeli. Megrendelő azonban nem hozhatja nyilvánosságra azokat a jelen Szerződéssel összefüggő adatokat, amelyeknek megismerése Tervező üzleti tevékenysége végzése szempontjából aránytalan sérelmet okozna - így különösen technológiai eljárásra, műszaki megoldásra, know-how-ra vonatkozó adatokat -, és amelyek nyilvánosságra hozatalát Tervező a közbeszerzési eljárásban benyújtott ajánlatában kifejezetten és elkülönített módon (mellékletben) megtiltotta. Tervező tudomásul veszi, hogy a fenti tilalom nem vonatkozhat a közzététel körébe eső vagy olyan adatokra, amelyek Tervező, mint korábbi ajánlattevő nevére, székhelyére, az általa kért ellenszolgáltatás mértékére, a teljesítés határidejére vonatkoznak, vagy a közbeszerzési eljárásban a pontozásnál szerepet játszanak.

6. Titoktartás

Jelen szerződés aláírásával Tervező kötelezi magát arra, hogy a szerződés teljesítése során tudomására jutott adatokat, információkat, üzemi és üzletpolitikai eseményeket az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései értelmében személyre vonatkozó védett adatokat / a továbbiakban együttesen: adat(ok)/ üzleti titokként kezeli. Tervező szerződés teljesítése során tudomására jutott adatokat harmadik félnek nem adhatja ki, azokat csak a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben használja. Tervező ennek megtartásáról a feladat ellátásában közreműködő munkatársai, alvállalkozói, teljesítési segédei tekintetében is köteles gondoskodni. Az információk és adatok üzleti titokként történő kezelésére vonatkozó kötelezettség a tervezőt jelen szerződés lejárata követően is korlátlan ideig terheli.

7. Tervező kijelenti, hogy nincs olyan függőben levő kötelezettsége vagy érdekkörében lévő más körülmény, amely kedvezőtlenül hathat a jelen szerződésben foglaltak érvényességére, teljesítésére vagy saját teljesítési készségére, illetve képességére.

8. Tervező ezúton is megerősíti minden közbeszerzési eljárás során tett nyilatkozatát, továbbá felelőssége tudatában kijelenti, hogy azok tartalma és jelen szerződés között ellentmondás nem áll fenn.

9. Tervező kötelezettséget vállal, hogy tárgy szerinti munkával kapcsolatos tevékenysége során a Megrendelő érdekeit messzemenően szem előtt tartja és Megrendelő érdekeit sértő előnyöket, jogokat nem szerez.

10. Tervező képviselője kijelenti, hogy Tervező képviseletére és a jelen szerződés aláírására megfelelő jogosultsággal rendelkezik azzal, hogy az ezzel összefüggésben felmerülő károkért a polgári jog szabályai szerint felelősséggel tartozik Megrendelő felé.

Jeien szerződést a Felek elolvasták, azt közösen értelmezték, és saját elhatározásukból, minden befolyástól mentesen, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt, a képviselet szabályainak megtartásával saját kezűleg aláírták.

Mátészalka,

Vállalkozó képviseletében

Megrendelő képviseletében

2.22 m. térkép



Anatólia
281778
281779
2821
2821/2
281211
281212
281213
281214
281215
281216
Közpark
281217
281218
281219
281220
281221

Attília utca
2823/2
2822/1
2580
2579
2578
2577
2576
2575
2574
2573
2584
2583/1
2583/2
2584/1
2584/2
2584/3
2584/4
2584/5
2584/6
2584/7
2584/8
2584/9
2584/10
2584/11
2584/12
2584/13
2584/14
2584/15
2584/16
2584/17
2584/18
2584/19
2584/20
2584/21
2584/22
2584/23
2584/24
2584/25
2584/26
2584/27
2584/28
2584/29
2584/30
2584/31
2584/32
2584/33
2584/34
2584/35
2584/36
2584/37
2584/38
2584/39
2584/40
2584/41
2584/42
2584/43
2584/44
2584/45
2584/46
2584/47
2584/48
2584/49
2584/50

Hódok tere
2811/2
2810/1
2810/2
2810/3
2810/4
2810/5
2810/6
2810/7
2810/8
2810/9
2810/10
2810/11
2810/12
2810/13
2810/14
2810/15
2810/16
2810/17
2810/18
2810/19
2810/20
2810/21
2810/22
2810/23
2810/24
2810/25
2810/26
2810/27
2810/28
2810/29
2810/30
2810/31
2810/32
2810/33
2810/34
2810/35
2810/36
2810/37
2810/38
2810/39
2810/40
2810/41
2810/42
2810/43
2810/44
2810/45
2810/46
2810/47
2810/48
2810/49
2810/50

Szennel szőlőde
2787/4
2787/5
2787/6
2787/7
2787/8
2787/9
2787/10
2787/11
2787/12
2787/13
2787/14
2787/15
2787/16
2787/17
2787/18
2787/19
2787/20
2787/21
2787/22
2787/23
2787/24
2787/25
2787/26
2787/27
2787/28
2787/29
2787/30
2787/31
2787/32
2787/33
2787/34
2787/35
2787/36
2787/37
2787/38
2787/39
2787/40
2787/41
2787/42
2787/43
2787/44
2787/45
2787/46
2787/47
2787/48
2787/49
2787/50

Kazinczy Ferenc utca
2788/1
2788/2
2788/3
2788/4
2788/5
2788/6
2788/7
2788/8
2788/9
2788/10
2788/11
2788/12
2788/13
2788/14
2788/15
2788/16
2788/17
2788/18
2788/19
2788/20
2788/21
2788/22
2788/23
2788/24
2788/25
2788/26
2788/27
2788/28
2788/29
2788/30
2788/31
2788/32
2788/33
2788/34
2788/35
2788/36
2788/37
2788/38
2788/39
2788/40
2788/41
2788/42
2788/43
2788/44
2788/45
2788/46
2788/47
2788/48
2788/49
2788/50

Közpark
3204/4
3204/5
3204/6
3204/7
3204/8
3204/9
3204/10
3204/11
3204/12
3204/13
3204/14
3204/15
3204/16
3204/17
3204/18
3204/19
3204/20
3204/21
3204/22
3204/23
3204/24
3204/25
3204/26
3204/27
3204/28
3204/29
3204/30
3204/31
3204/32
3204/33
3204/34
3204/35
3204/36
3204/37
3204/38
3204/39
3204/40
3204/41
3204/42
3204/43
3204/44
3204/45
3204/46
3204/47
3204/48
3204/49
3204/50

Közpark
2789/1
2789/2
2789/3
2789/4
2789/5
2789/6
2789/7
2789/8
2789/9
2789/10
2789/11
2789/12
2789/13
2789/14
2789/15
2789/16
2789/17
2789/18
2789/19
2789/20
2789/21
2789/22
2789/23
2789/24
2789/25
2789/26
2789/27
2789/28
2789/29
2789/30
2789/31
2789/32
2789/33
2789/34
2789/35
2789/36
2789/37
2789/38
2789/39
2789/40
2789/41
2789/42
2789/43
2789/44
2789/45
2789/46
2789/47
2789/48
2789/49
2789/50

Közpark
2790/1
2790/2
2790/3
2790/4
2790/5
2790/6
2790/7
2790/8
2790/9
2790/10
2790/11
2790/12
2790/13
2790/14
2790/15
2790/16
2790/17
2790/18
2790/19
2790/20
2790/21
2790/22
2790/23
2790/24
2790/25
2790/26
2790/27
2790/28
2790/29
2790/30
2790/31
2790/32
2790/33
2790/34
2790/35
2790/36
2790/37
2790/38
2790/39
2790/40
2790/41
2790/42
2790/43
2790/44
2790/45
2790/46
2790/47
2790/48
2790/49
2790/50

Közpark
2791/1
2791/2
2791/3
2791/4
2791/5
2791/6
2791/7
2791/8
2791/9
2791/10
2791/11
2791/12
2791/13
2791/14
2791/15
2791/16
2791/17
2791/18
2791/19
2791/20
2791/21
2791/22
2791/23
2791/24
2791/25
2791/26
2791/27
2791/28
2791/29
2791/30
2791/31
2791/32
2791/33
2791/34
2791/35
2791/36
2791/37
2791/38
2791/39
2791/40
2791/41
2791/42
2791/43
2791/44
2791/45
2791/46
2791/47
2791/48
2791/49
2791/50

Közpark
2792/1
2792/2
2792/3
2792/4
2792/5
2792/6
2792/7
2792/8
2792/9
2792/10
2792/11
2792/12
2792/13
2792/14
2792/15
2792/16
2792/17
2792/18
2792/19
2792/20
2792/21
2792/22
2792/23
2792/24
2792/25
2792/26
2792/27
2792/28
2792/29
2792/30
2792/31
2792/32
2792/33
2792/34
2792/35
2792/36
2792/37
2792/38
2792/39
2792/40
2792/41
2792/42
2792/43
2792/44
2792/45
2792/46
2792/47
2792/48
2792/49
2792/50

Közpark
2793/1
2793/2
2793/3
2793/4
2793/5
2793/6
2793/7
2793/8
2793/9
2793/10
2793/11
2793/12
2793/13
2793/14
2793/15
2793/16
2793/17
2793/18
2793/19
2793/20
2793/21
2793/22
2793/23
2793/24
2793/25
2793/26
2793/27
2793/28
2793/29
2793/30
2793/31
2793/32
2793/33
2793/34
2793/35
2793/36
2793/37
2793/38
2793/39
2793/40
2793/41
2793/42
2793/43
2793/44
2793/45
2793/46
2793/47
2793/48
2793/49
2793/50

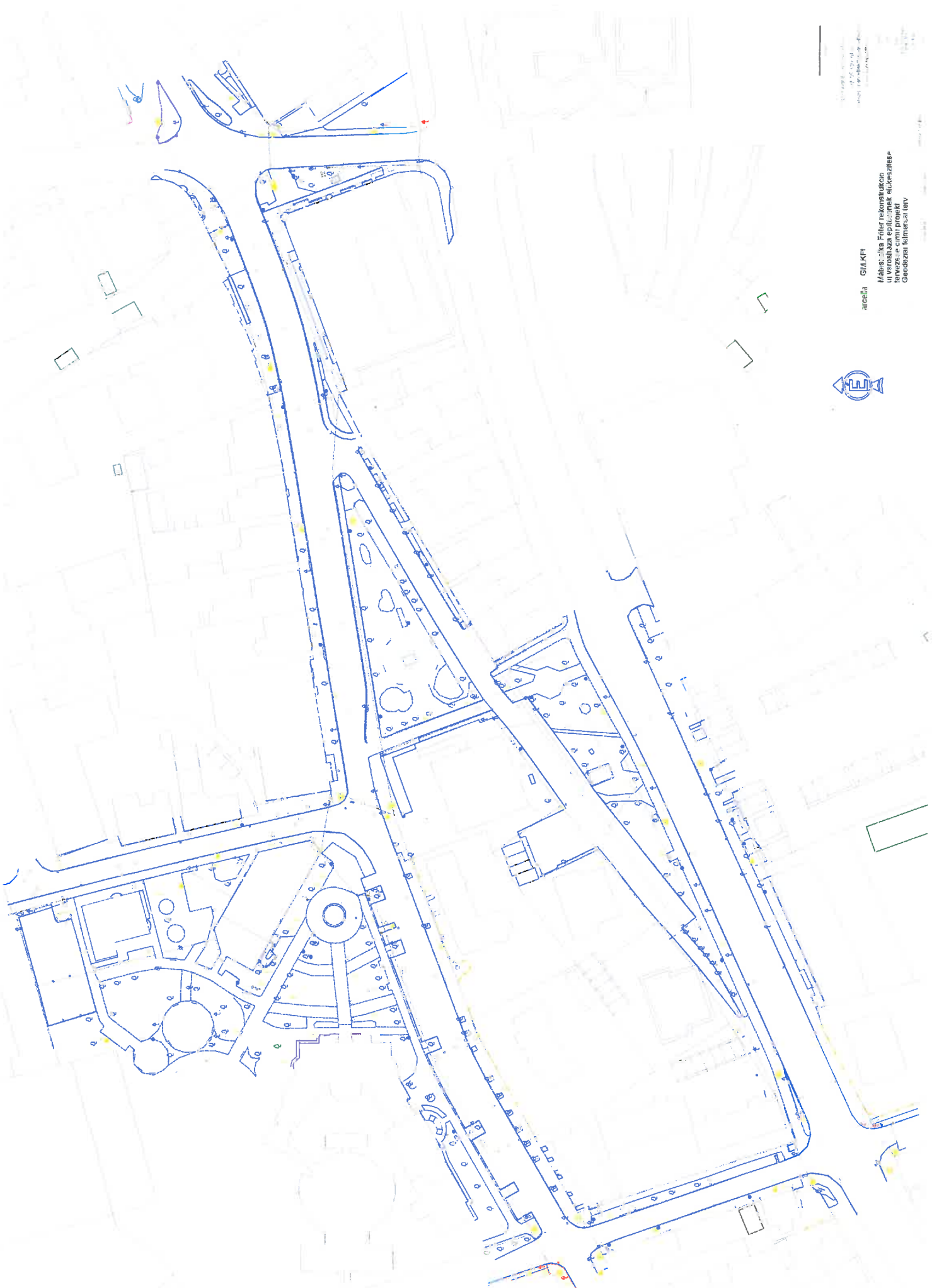
Közpark
2794/1
2794/2
2794/3
2794/4
2794/5
2794/6
2794/7
2794/8
2794/9
2794/10
2794/11
2794/12
2794/13
2794/14
2794/15
2794/16
2794/17
2794/18
2794/19
2794/20
2794/21
2794/22
2794/23
2794/24
2794/25
2794/26
2794/27
2794/28
2794/29
2794/30
2794/31
2794/32
2794/33
2794/34
2794/35
2794/36
2794/37
2794/38
2794/39
2794/40
2794/41
2794/42
2794/43
2794/44
2794/45
2794/46
2794/47
2794/48
2794/49
2794/50

Közpark
2795/1
2795/2
2795/3
2795/4
2795/5
2795/6
2795/7
2795/8
2795/9
2795/10
2795/11
2795/12
2795/13
2795/14
2795/15
2795/16
2795/17
2795/18
2795/19
2795/20
2795/21
2795/22
2795/23
2795/24
2795/25
2795/26
2795/27
2795/28
2795/29
2795/30
2795/31
2795/32
2795/33
2795/34
2795/35
2795/36
2795/37
2795/38
2795/39
2795/40
2795/41
2795/42
2795/43
2795/44
2795/45
2795/46
2795/47
2795/48
2795/49
2795/50

Közpark
2796/1
2796/2
2796/3
2796/4
2796/5
2796/6
2796/7
2796/8
2796/9
2796/10
2796/11
2796/12
2796/13
2796/14
2796/15
2796/16
2796/17
2796/18
2796/19
2796/20
2796/21
2796/22
2796/23
2796/24
2796/25
2796/26
2796/27
2796/28
2796/29
2796/30
2796/31
2796/32
2796/33
2796/34
2796/35
2796/36
2796/37
2796/38
2796/39
2796/40
2796/41
2796/42
2796/43
2796/44
2796/45
2796/46
2796/47
2796/48
2796/49
2796/50

Közpark
2797/1
2797/2
2797/3
2797/4
2797/5
2797/6
2797/7
2797/8
2797/9
2797/10
2797/11
2797/12
2797/13
2797/14
2797/15
2797/16
2797/17
2797/18
2797/19
2797/20
2797/21
2797/22
2797/23
2797/24
2797/25
2797/26
2797/27
2797/28
2797/29
2797/30
2797/31
2797/32
2797/33
2797/34
2797/35
2797/36
2797/37
2797/38
2797/39
2797/40
2797/41
2797/42
2797/43
2797/44
2797/45
2797/46
2797/47
2797/48
2797/49
2797/50

3 m. mértékű



arcella GMI/KFI
Művelődési Központ építési tervrajza
tervezés: GMI/KFI
Geodéziai Mérnöki Iroda

1:1000
1998.08.01.

4 min múlás

M Á T É S Z A L K A



ÉPÍTÉSZETI TERVPÁLYÁZAT
Hősök tere és környezete megújítása
2021.

**MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
26/2005. (IX.30.)**

R E N D E L E T E

Mátészalka Város Helyi Építési Szabályzatáról

(egységes szerkezetben a módosításáról rendelkező 7/2007.(III.30.), a 29/2008.(IX.29.), a 16/2009.(XI.2.), a 20/2009.(XI.16.), a 13/2011.(V.30.), a 20/2011.(XII.02.), a 15/2013.(VI.3), a 18/2014.(XII.5.), a 6/2016.(III.31.), a 12/2016.(V.5.), a 18/2016.(VII.28.), a 19/2016.(VIII.11.) a 18/2017.(VIII.03.), a 2/2018. (II.14.), a 9/2018. (V.15.), a 15/2018. (VII.26.); a 15/2019.(V.29.) és a 2/2021.(I.29.) önkormányzati rendeletekkel)

Mátészalka Város Képviselő-testülete az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 13.§ (1) bekezdése szerinti hatáskörben, valamint a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésben biztosított feladatkörben és a 16. § (1) bekezdés szerinti jogkörben, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (a továbbiakban: OTÉK) szóló, többször módosított 253/1997.(XII. 20.) Korm. számú Kormányrendelet 2. § (1) bekezdésében biztosított felhatalmazásával élve, az alábbi rendeletet alkotja:

**I. Fejezet
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

1. §¹

Az előírások hatálya

(1) A Helyi építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) területi hatálya kiterjed Mátészalka város egész közigazgatási területére.

² (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv) továbbá az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló, 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai, valamint a T-46/2018. törzsszámú S-2 jelű és a T-46/2018. törzsszámú S-1 jelű településrendezési terv szabályozási tervei és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.

¹ A 1.§-t módosította a 20/2009.(XI.16.) rendelet. Hatályba lépett 2009. november 16. napján.

² A (2) bekezdést módosította a 15/2018. (VII.26.) és a 15/2019.(V.29.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2019. május 30. napján.

(3)A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

³(4)A rendeletben foglalt előírásoktól való eltérésre kizárólag a HÉSZ és a szabályozási tervek módosításával van lehetőség.

(5) Az S - 2 jelű Szabályozási Terv - Külterület tervlap helyett az M49 gyorsforgalmi út által érintett területre vonatkozóan az S – 2/M49-2020 jelű Külterület Szabályozási Terv módosítás (fedvényterv) tervlapot kell alkalmazni.⁴

2. §.

A szabályozási elemek típusai és alkalmazásuk

- (1) A Helyi Építési Szabályzat és a rajzi mellékletei ún. I. - és II. - rendű kötelező szabályozási elemeket tartalmaznak.
- (2) ⁵Az I. - rendű kötelező szabályozási elemek:
 - a rendeltetési zónák területei (a betűjel és az I. rendű közterületi színezés lehatárolásának megfelelően),
 - a zónák területére vonatkozó rendeltetési előírások.
- (3) A II. - rendű kötelező szabályozási elemek azok, melyek a (2) bekezdésben nem szerepelnek.
- (4) Az I. - rendű szabályozási elemek módosítása csak a Településszerkezeti terv módosításával történhet.
- (5) A II. - rendű szabályozási elemek módosítása a szabályozási terv módosításával történhet, amelynek a lehetséges legkisebb területe:
 - a.) belterületen és külterületi beépítésre szánt területen a (közterületek, vagy beépítésre nem szánt területek által lehatárolt) tömb egésze,
 - b.) külterület beépítésre nem szánt területén, ha egyértelműen lehatárolható, akkor a tömb, egyébként a rendeltetési zóna egésze.
- (6) Az építési övezetek határai a Településszerkezeti terv módosítása nélkül akkor módosíthatók a telekalakítási előírások keretei között, ha a módosítás
 - a.) az érintett övezet kialakítását nem lehetetleníti el, és
 - b.) a határmódosítással érintett építési övezet legalább 2 telekre kiterjedően megmarad
- (7) A szabályozási tervlapon kottákkal egyébként nem rögzített tervezett szabályozási elemek ± 2 méterrel módosíthatók (a szabályozási terv módosítása nélkül is).
- (8) A szabályozási beavatkozások mértékét digitális méréssel kell megállapítani.

II. Fejezet

TERÜLETI ELŐÍRÁSOK

3. §

³ Az 1.§-t a (4) bekezdéssel kiegészítette a 6/2016.(III.31.) önkormányzati rendelet, hatályba lépett 2016.04.30. napján.

⁴ Az 1. §-t az (5) bekezdéssel kiegészítette a 2/2021.(I.29.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2021. január 30. napján.

⁵ A 2.§ (2) bekezdését a 7/2007.(III.30.) rendelet módosította. Hatályba lépett 2007.04.01. napján.

- (1) A szabályozási terven jelölt ún. „kialakult és nem kialakult” beépítésre szánt területeket, valamint a beépítésre nem szánt területeket a terv szerinti térbeli rendben kell felhasználni.
- (2) A belterületen és a tervezett beépítésre szánt területeken az OTÉK 32. §-ában meghatározott, a „valamennyi építési övezetben, illetőleg övezetben elhelyezhető” építményeket kivéve, az építést engedélyezni csak a teljes közművesítettség kiépítésének az építmény használatba vételéig megvalósuló és azok üzembe helyezése esetén szabad. E kötelezettség teljesüléséig az új falusias lakózónában a szakhatóságok hatósági előírásainak megfelelő közműpótló alkalmazható.
- (3) A falusias lakóterületen és a gazdasági területeken (kivéve a kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területeket), a külterület beépítésre szánt gazdasági területein a felszíni vizek elvezetésére burkolt medrű nyíltárkos megoldás is elfogadható.

4. § A zónaelőírások

- (1) A szabályzat zóna-tervlap mellékletei által meghatározott
 - a.) rendeltetési,
 - b.) építési,
 - c.) környezetvédelmi,
 - d.) értékvédelmi, valamint
 - e.) tilalmi és korlátozási zónákat a tervlapokon meghatározott térbeli rendben kell alkalmazni.

5. § A RENDELTETÉSI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI

⁶(1) Szabályozási terv a város igazgatási területén az alábbi rendeltetési zónákat jelölheti ki:

- a. , Horizontális rendeltetési zónákat
 1.) a beépítésre szánt területen
 - a. lakó (L)
 - b. vegyes (V)
 - c. gazdasági (G) és
 - d. különleges (K)
 2.) a beépítésre nem szánt területen
 - e. közlekedési és közmű (Kö)
 - f. közpark (Z)
 - g. erdő (E)
 - h. mezőgazdasági (M)
 - i. vízgazdálkodási /vízügyi/ (V)
 - j. természetközeli terület (Tk) és
 - k. különleges (K)
- b. vertikális rendeltetési zónákat.

⁶ Módosította a 20/2011.(XII.02.) rendelet. Hatályba lépett 2012. január 1. napján.

(2) ⁷Az egyes rendeltetési zónákon belüli, tervezettől eltérő, kialakult használatra vonatkozó előírások:

Amennyiben az engedéllyel rendelkező jelenlegi rendeltetés nem illeszthető a tervezett rendeltetésbe, de az nem érinti hátrányosan a tervezett rendeltetést, a korábbi rendeltetés megtartható, annak épülete felújítható, az új övezeti előírások szerint bővíthető.

6. §.

A lakózónák

(1) ⁸Kisvárosias lakóterület (Lk)

a., Az építési övezet jellemzően a közepes laksűrűségű és közepesen sűrű beépítésű, általában több önálló, de új beépítés esetén telkenként maximum 15 rendeltetési egységet magába foglaló (ebből max. 12 lakó rendeltetési egység), 12,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál. A lakóépület rendeltetési egységeinek számításába a lakásonként egy garázs nem számít bele. Rendeltetési egységenként legalább 80 m² telekhányadot kell biztosítani.

b., Az építési övezet területén elhelyezhető:

- 1., lakóépület
- 2., a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- 3., egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- 4., sportépítmény,
- 5., terepszint alatti személygépjármű tároló

c., Az építési övezet területén kivételesen elhelyezhető:

- 1., a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.
- 2., szálláshely szolgáltató épület,
- 3., igazgatási rendeltetésű épület

d., Az építési övezet területén kivételesen sem helyezhető el:

- 1., üzemanyagtöltő állomás
- 2., parkoló-terület és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb, és az ilyeneket szállító járművek számára
- 3., önálló, a terepszint felett elhelyezett fedett – zárt gépkocsi tároló

(2) Kertvárosias lakózóna (Lke)

⁹a., A zóna jellemzően az alacsony laksűrűségű, laza beépítésű, összefüggő kertes, legfeljebb négy rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgál. A lakóépület rendeltetési egységeinek számításába a lakásonkénti egy garázs nem számít bele. Lakás rendeltetésénél az 1 lakásra jutó telekhányad legalább 750 m² legyen. A

⁷ Az 5.§ (2) bekezdését beiktatta a 7/2007.(III.30.) rendelet. Hatályba lépett 2007. április 01. napján.

⁸ A 6.§(1) bekezdést módosította a 18/2017.(VIII.03.) önkormányzati rendelet, hatályba lépett 2017.szeptember 2. napján.

⁹ Módosította a 20/2011.(XII.02.) rendelet. Hatályba lépett 2012. január 1. napján.

750 m² telekterületől kisebb kialakult telken legfeljebb egy lakás, valamint a telek területén kialakítható, második rendeltetési egység építhető.

b., A zóna területén elhelyezhető:

- 1., lakóépület
- 2., a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- 3., egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- 4., a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület,^{105.}

¹¹c., A zóna területén kivételesen elhelyezhető:

- 1., szálláshely szolgáltató épület 10 férőhellyel, illetve 11-40 férőhellyel abban az esetben, ha az adott építési telek területe legalább 4000m²
- 2., sportépítmény,
- 3., üzemanyagtöltő állomás, a saját telkén, a szomszédos építési telek felőli oldalon /oldalakon/ min. 15 m szélességben telepített fasor ültetésével
- 4., mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, a saját telkén, a szomszédos építési telek és a közterület felőli, vagy a telek saját lakózónájától számított oldalon /oldalakon/ min. 20 m szélességben telepített fasor ültetésével.

d., A zóna területén kivételesen sem helyezhető el:

- 1., szálláshely szolgáltató épület – a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével,
- 2., egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
- ^{123.}3., parkoló-terület és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb, és az ilyeneket szállító járművek számára
- 4., üzemanyagtöltő
- 5., sportépítmény
- 6., a lakóépületet /mint a lakótelek fő rendeltetését jelentő épületét/ a közterület felől megelőző, vagy önálló melléképület,
- 7., takarmánytároló építmény.
- 8., terepszint alatti gépkocsi tároló
- 9., a terepszint felett 2 lakószinttől több szintet tartalmazó épület és építmény

e.,¹³ 14 m telekszélesség felett min. 6 m, 14 m telekszélesség alatt min. 4,5 m oldalkertet kell tartani.

(3) Falusias lakózóna (Lf)

a., A zóna jellemzően az alacsony laksűrűségű, összefüggő nagykerteres, legfeljebb két rendeltetési egységet magába foglaló és legfeljebb 4,5m-es építménymagasságú, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgál. Két lakás csak akkor létesíthető, ha a rendeltetési egységre jutó telekhányad legalább 900 m². Ha az építési telek mérete kisebb, mint 1800 m², csak egy lakás,

¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 20/2011.(XII.02.) rendelet. Hatályát veszítette 2012. január 1. napján.

¹¹ Módosította a 6/2016.(III.31.) önkormányzati rendelet, hatályba lépett 2016. április 30. napján.

¹² Módosította a 20/2011.(XII.02.) rendelet. Hatályba lépett 2012. január 1. napján.

¹³ Módosította a 9/2018. (V.15.) önkormányzati rendelet. Hatályba lép 2018. május 29. napján.

valamint a zóna területén kialakítható 1 darab második rendeltetési egység építése engedélyezhető.¹⁴

b., A zóna területén elhelyezhető:

- 1., lakóépület
- 2., a saját telken történő növénytermesztéshez, állattenyésztéshez és termék feldolgozáshoz szükséges építmények,
- 3., a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület.
- 4., kézműipari építmény,
- 5., helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- 6., a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,

^{157.},

¹⁶c., A zóna területén kivételesen elhelyezhető:

- 1., szálláshely szolgáltató épület, de legfeljebb 10 férőhellyel,
- 2., sportépítmény,
- 3., üzemanyagtöltő állomás, a saját telkén, a szomszédos építési telek felőli oldalon /oldalakon/ min. 15 m szélességben telepített fasor ültetésével
- 4., mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, a saját telkén, a szomszédos építési telek és a közterület felőli, vagy a telek saját lakózónájától számított oldalon /oldalakon/ min. 20 m szélességben telepített fasor ültetésével.

d., A zóna területén kivételesen sem helyezhető el:

- 1., a lakóépületet /mint a lakótelek fő rendeltetését jelentő épületét/ a közterület felől megelőző, vagy önálló melléképület,
- 2., nyitott oldalú takarmánytároló építmény,
- 3., a nem saját szükségletű állattartás végzéséhez csak az állattartási rendeletben meghatározottak szerinti mértékig lehet épületet építeni.

^{174.} parkoló-terület és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb, és az ilyeneket szállító járművek számára.

¹⁸e., 14 m telekszélesség felett min. 6 m, 14 m telekszélesség alatt min. 4,5 m oldalkertet kell tartani.

Az oldalkert mérete nem lehet kisebb az övezetre megengedett legnagyobb építménymagasság mértékénél.

7. §

Vegyes zónák

(1) Településközpont vegyes (Vt)

¹⁴ A 6.§ (3) bekezdése a., pontjának utolsó két mondatát a 7/2007.(III.30.) rendelet módosította. Hatályba lépett 2007.04.01. napján.

¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 20/2011.(XII.02.) rendelet. Hatályát veszítette 2012. január 1. napján.

¹⁶ Módosította a 6/2016.(III.31.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2016. április 30. napján.

¹⁷ Kiegészítette a 20/2011.(XII.02.) rendelet. Hatályba lépett 2012. január 1. napján.

¹⁸ A 6.§ (3) bekezdését az e., ponttal a 7/2007.(III.30.) rendelet egészítette ki. Hatályba lépett 2007.04.01. napján.

a., A zóna jellemzően több önálló, de maximum 20 /kivétel az önálló szállás-, vendéglátó, szolgáltató épület, ahol a rendeltetési egységek száma a zaj, rezgés, levegő-tisztaság zónahatárértékek telekhatáron történő betartása mellett maximum 50/ rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan helyi, vagy települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra. A lakásonkénti egy garázs a rendeltetési egységek számába nem számítandó bele.

b., A zóna területén elhelyezhető:

- 1., lakóépület,
- 2., kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- 3., igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- 4., sportlétesítmény,

c., A zóna területén kivételesen elhelyezhető:

- 1., egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, ahol a gazdasági célú használat az elsődleges,
- 2., parkolóház és benne nem önálló üzemanyagtöltő,
- 3., nem zavaró hatású egyéb gazdasági létesítmény

d., A zóna területén kivételesen sem helyezhető el:

- 1., termelő kertészeti építmény,
- ¹⁹2., parkoló-terület és garázs a 3,5 tonnánál nagyobb önsúlyú, és az ilyeneket szállító járművek számára
- ²⁰3.,
- 4., önálló üzemanyagtöltő

(2) Központi vegyes területű zóna (Vk)

a., A zóna jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban központi (szerepkörű) igazgatási, oktatási, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.

b., A zóna területén elhelyezhető:

- 1., igazgatási épület,
- 2., kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- 3., egyéb közösségi szórakoztató, kulturális rendeltetésű épület,
- 4., egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- 5., sportlétesítmény,
- 6., többszintes parkolóház és hozzá kapcsolódó nem önálló üzemanyagtöltő,
- 7., a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, valamint más lakások, de csak a földszint feletti (emeleti) szinteken, és csak úgy, hogy az összes bruttó lakás-szintterület nem lépje túl az épület bruttó szintterületének 10 %-át.

¹⁹ Módosította a 20/2011.(XII.02.) rendelet. Hatályba lépett 2012. január 1. napján.

²⁰ Hatályon kívül helyezte a 20/2011.(XII.02.) rendelet. Hatályát veszítette 2012. január 1. napján.

c., A zónában kivételesen sem helyezhető el:

²¹1., parkoló-terület és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb, és az ilyeneket szállító járművek számára.

²²2.,

3., önálló üzemanyagtöltő

8. § Gazdasági zóna

(1) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna (Gk)

a., A zóna elsősorban a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

b., A zóna területén elhelyezhető:

- 1., mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- 2., a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de csak a bruttó épület-szintterület maximum 10 %-áig,
- 3., igazgatási, egyéb irodaépület,
- 4., parkolóház, üzemanyagtöltő,
- 5., sportépítmény

c., A zóna területén kivételesen elhelyezhető

- 1., egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális és szállás-vendéglátási épület,
- 2., egyéb közösségi szórakoztató épület

²³(2) Gazdasági ipari terület (Gip)

a., Az építési övezet elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a település-gazdálkodás, továbbá a védőtávolságot nem igénylő mezőgazdasági építmények (irodák, géptárolók, műhelyek) kiszolgálásához szükséges építményei helyezhetők el.

b., Az építési övezet területén az a., pontban felsorolt rendeltetéshez szükséges építmények helyezhetők el.

c., Az építési övezet területén kivételesen elhelyezhetők:

- 1., a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de legfeljebb a bruttó épület-szintterület 5 %-a mértékéig,
- 2., egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek
- 3., az egyéb gazdasági (üzemi) építményt, a saját telkén, a szomszédos építési telek és a közterület felőli, vagy a telek saját lakózónájától számított oldalon /oldalakon/ min. 20 m szélességben telepített fasor ültetésével lehet engedélyezni.

d., Szabadon álló beépítési mód esetén az építési övezetben oldalhatáron álló beépítési mód is megengedhető, ha az építési telek utcafronton mért szélessége kevesebb, mint 25,0 méter és ha a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak, valamint a szomszédos

²¹ Módosította a 20/2011.(XII.02.) rendelet. Hatályba lépett 2012. január 1. napján.

²² A 2. szakaszt a 7/2007.(III.30.) rendelet hatályon kívül helyezte. Hatályba lépett 2007. április 1. napján.

²³ A 8.§(2) bekezdést módosította a 18/2017.(VIII.03.) önkormányzati rendelet, hatályba lépett 2017. szeptember 2. napján.

telkek beépíthetőségét nem korlátozza. Oldalhatáron álló beépítési mód esetén, ha az építmény magassága nem éri el 7,5 métert, akkor az oldalkert mérete 7,5 méterre csökkenthető (amennyiben az adott építési övezet megengedett max. építménymagasság normatív értéke meghaladja a 7,5 métert).

e²⁴. A „Gip-51186X” jelű építési övezet területén az alkalmazott gyártási technológiához tartozó műtárgyak, vagy a kizárólag ezen technológiákat befogadó építmények, megengedett legnagyobb építménymagassága 30,0 méter is lehet.

(3)²⁵

²⁶(4) A gazdasági zónákra vonatkozó általános előírások:

A Gk és Gip jelű gazdasági zónák területén, a közterületi határvonalon, valamint az övezeti határvonalon (más rendeltetésű övezettel közös telekhatár mentén) legalább 5,0 m szélességben 3 szintes növényállomány telepítendő, kivéve azokon a helyeken ahol a szabályozási terveken ettől eltérően került kijelölésre a telken kötelezően zöldfelületi célra használandó terület vagy telken belüli beültetési kötelezettség.

b., Gazdasági területek azon építési telkein, ahol a szabályozási terveken építési hely van jelölve, ott a közterületi határ és az építési hely határvonala között az alábbi építmények helyezhetők el kivételesen, 5,0 méter megengedett építménymagassággal, az építési helyen belül elhelyezett épületekkel össze nem építve:

- 1., az ingatlan őrzésére, védelmére szolgáló épület, max. bruttó 80m² alapterületig
- 2., kerékpár és segédmotoros kerékpár tárolására alkalmas épület, max. bruttó 100m² alapterületig.

9. § Különleges zónák

(1) ²⁷Különleges intézményi terület (KI, KIO)

a., A terület a különleges célokat szolgáló, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgál.

aa) **KI** jelű övezet a különleges /városi, vagy attól magasabb szintű/ központi egészségügyi – szolgáltató intézmények elhelyezésére szolgál, ahol a terület >10%-os beépítésével lehet számolni. Az övezetben a toronyszerű építmények (típusai: harangtorony, kilátó, mászó fal), műtárgyak megengedett legnagyobb építménymagassága max. 16,0 méter lehet.

ab) **KIO** jelű építési övezet a különleges /városi, vagy attól magasabb szintű/ központi sportolási, szabadidős, rekreációs és strandolási-turisztikai, illetve

²⁴ Beépítette a 9/2018. (V.15.) önkormányzati rendelet. Hatályba lép 2018. május 29 napján.

²⁵ Hatályon kívül helyezte a 20/2011.(XII.02.) rendelet. Hatályát veszítette 2012. január 1. napján.

²⁶ A 8.§ (4) bekezdését módosította a 6/2016.(III.31.) rendelet, hatályba lépett 2016. április 30. napján. A 8.§.(4) bekezdését a b, ponttal kiegészítette a 18/2016.(VII.28.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2016. augusztus 15. napján.

²⁷ A 9.§(1) bekezdést módosította a 18/2017.(VIII.03.) önkormányzati rendelet, hatályba lépett 2017.szeptember 2. napján.

kegyeleti-temetkezési intézmények elhelyezésére szolgál, ahol a terület <10%-os beépítése lehetséges.

b., Az övezet/építési övezet területén a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú építmények, és az azok rendeltetésszerű használatához szükséges, vagy azokat kiszolgáló egyéb építmények helyezhetők el.

c., A szabályozási tervlap az egyes ingatlanokon belüli kizárólagos használatot is rögzítheti az egyes építési helyekre, illetőleg alövezetekre.

(2) Különleges hulladék elhelyezésre szolgáló zóna (Kh)

a., A zóna területén a települési szilárd és folyékony hulladékok elhelyezésére, kezelésére, ártalmatlanítására és hasznosítására szolgáló, valamint az ezek rendeltetésszerű működéséhez szükséges építmények helyezhetők el. A szilárd hulladék csak a válogatás-szortírozás és továbbszállítás előtti ideiglenes tárolás ún. átmeneti területe, ahol a védőtávolságot nem igénylő tevékenység a környezetvédelmi előírások betartásával végezhető.

(3) Különleges közlekedési zóna (Kkő)

a., A zóna csak a szabályozási tervlapon megnevezett közlekedési célokra használható fel.

b., A zóna területén elhelyezhetők:

1., a rendeltetésszerű működéshez szükséges építmények,

2., igazgatási, irodai épületek,

3., oktatási, egészségügyi épületek,

4., sportépítmények

²⁸5. nem jelentős zavaró hatású gazdasági, kereskedelmi épület

²⁹(4) Különleges beépítésre nem szánt terület NATURA 2000-es természet megőrzési terület (Kb)

a) A különleges beépítésre nem szánt területeken a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el.

b) A különleges beépítésre nem szánt területeken épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el.

c) A területen elhelyezhető épületek engedélyezésekor az eljárásba be kell vonni az illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőséget.

³⁰(5) Különleges garázs terület (Kg)

a. A terület jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, gépkocsi tároló funkciójára szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

b. Az épületek kialakítása minimum 30°-os hajlásszögű magastetővel lehetséges.

c. Az övezetben kerítés nem építhető

d. Az övezetben meglévő garázsépületek csak egy épülettömbben újíthatók fel. Magastető kialakítás és homlokzati változás is csak együtt végezhető.

e. Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

f. Az építési övezetben a következő előírásokat kell figyelembe venni:

1. A beépítés módja szabadonálló, telepszerű.

²⁸ Az alponnttal kiegészítette a 20/2011.(XII.02.) rendelet. Hatályba lépett 2012. január 1. napján.

²⁹ Beépítette a 20/2011.(XII.02.) rendelet. Hatályba lépett 2012. január 1. napján.

³⁰ Beépítette a 20/2011.(XII.02.) rendelet. Hatályba lépett 2012. január 1. napján.

2. A legnagyobb beépíthetőség mértéke, a telekterület 40%-a.
3. Az alakítható legkisebb telekterület kialakult állapotnak megfelelően
4. A létesíthető maximális építménymagasság 3 méter.
5. A minimum zöldfelületi fedettség a telken 40%.

³¹(6) Különleges mezőgazdasági üzemi (K_m)

- a) Az övezetbe a meglévő és újonnan létesülő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek és szállítóeszközök javítása folyik, kis- és nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására alkalmas.
- b) Az övezetben elhelyezhető energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási tevékenység rendeltetésű építmény. Az övezetben kivételesen elhelyezhető a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, ha az adott létesítmény védelmi övezete előírásaira nem kerül sor. Lakó rendeltetésű épület önállóan, az övezetben nem helyezhető el.
- c) ³²
- d) A keletkezett szennyvizek és hulladékok elhelyezése csak vízzáró szigetelt tárolókban, műtárgyakban lehet.
- e) Az övezet építési telkein belül az ingatlan határ mentén, legalább háromszintes növényállomány telepítése szükséges, min. kétsoros fasor telepítésével. Kivéve azokon a helyeken ahol a szabályozási terveken ettől eltérően került kijelölésre a telken kötelezően zöldfelületi célra használandó terület vagy telken belüli beültetési kötelezettség.
- f) Az övezetben pince szint létesíthető. Az állattartó épületeket minden esetben vízzáró szigeteléssel kell kialakítani. Trágya tárolására alkalmas építmények, tárolók nem helyezhetőek el közelebb 100,0 méternél felszíni vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok partjától.
- g) A technológiához kötődő toronyszerű építmények (pl.: tartályok, silók, stb.) esetében a maximum megengedett építménymagasság 20,0 méter.

³³(7) Különleges közműterület (K_k)

- a) A K_k jelű építési övezetek a jelentős területigénnyel nem rendelkező közműterületek (átemelő, gázfogadó, vízmű stb.) elhelyezésére szolgál.
- b) Az építési övezet telkein csak a rendeltetéssel összefüggő építmények helyezhetőek el.
- c) Az építési övezetben az építmény elhelyezés feltételei a következők:
 1. A beépítés módja szabadonálló, telepszerű.
 2. A legnagyobb beépíthetőség mértéke, a telekterület 40%-a.
 3. Az alakítható legkisebb telekterület az adottságoktól függően, kialakult állapotnak megfelelően.
 4. A létesíthető maximális építménymagasság 12,5 méter.

³¹ Módosította a 6/2016.(III.31.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2016. április 30. napján.

³² Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.15.) önkormányzati rendelet. Hatályát veszti 2018. május 29. napján.

³³ Beépítette a 20/2011.(XII.02.) rendelet. Hatályba lépett 2012. január 1. napján

5. A létesíthető minimális építménymagasságot nem kell figyelembe venni a szabályozási lapon.
6. A szabályozási tervlapon jelölt minimális építménymagasságot nem kell figyelembe venni.
7. A minimum zöldfelületi fedettség a telken 40%.

³⁴(8) Különleges állatmenhely övezete (KÁ)

- a) Az övezetben állattartáshoz kapcsolódó építmények, épületek valamint a tevékenységet szorosan kiszolgáló rendeltetések helyezhetőek el. Az emberi tartózkodásra szolgáló épületek maximum 300 m² nettó alapterülettel helyezhetőek el.

Az építési telek határai mentén legalább egysoros fasort, kell telepíteni.

9.)³⁵ A különleges beépítésre nem szánt „Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetén (jelölése: K-e) belül:

- a) a megújuló energiatermelés – kivéve szélenergia – építményei, műtárgyai és az ezeket kiszolgáló, valamint a fenntartást biztosító építmények (portaépület, szociális épület, raktár, ... stb.) helyezhetőek el;

b) épület legfeljebb 2%-os beépítettséggel, szabadon álló beépítési móddal, az 5,0 m-es építménymagasságot meg nem haladóan, részleges közművesítettség esetén létesíthető.

10. §³⁶

Közlekedési zónák

(1) Általános közlekedési zóna (KÖÁ)

- a. A zóna közúti közlekedés és a közműelhelyezés céljára szolgáló terület.
- b. A zóna területén elhelyezhetőek:
 1. az országos és helyi közutak, kerékpárutak, járművek várakozóhelyei, járdák, gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közművek és a hírközlés építményei.
 2. a tömegközlekedést kiszolgáló közlekedési, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, igazgatási és gazdasági tevékenységi célú épület, a telek legfeljebb 2%-os beépítésével és legfeljebb 4,5 méter építménymagasságával. A fentiekben túl közlekedési területre újabb szabályozásig épületet elhelyezni tilos!
 3. A kis-és a kertvárosias lakóterületek kiszolgáló útjai lakó-pihenő övezetek is egyben, melyeket ennek megfelelően kell kialakítani.
 4. Az országos fő- és a mellékutak területén legalább egyoldali önálló kerékpárutat és kétoldali járdát kell kiépíteni.
 5. A 49-es főút területén a burkolat két oldalán min. 10-10 m szélességű, a gyalogos járdát is magában foglaló zöldfelületet, ún. zöldfolyosót kell kialakítani.

³⁴ A 9.§(8) bekezdését beiktatta a 6/2016.(III.31.) önkormányzati rendelet, hatályba lépett 2016. április 30. napján.

³⁵ Beépítette a 9/2018. (V.15.) önkormányzati rendelet. Hatályba lép 2018. május 29. napján.

³⁶ A 10.§-t módosította a 20/2009.(XI.16.) rendelet. Hatályba lépett 2009. november 16. napján.

- (2) Kötőpályás (vasúti) közlekedési zóna (Köv)
- a. A zóna a vasúti közlekedés céljára szolgáló terület.
 - b. A zóna területén a vasútüzemi tevékenységhez, a vasutak és a működésükhöz szükséges közlekedési, biztonsági és környezetvédelmi célú építmények, valamint a közlekedési területet igénybe vevők ellátásához és a vasúti üzemhez is kapcsolódó egyéb kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató, igazgatási épületek, gazdasági tevékenységi célú épületek, és ezen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás helyezhető el.
 - c. A zóna területén a telek beépítettsége maximum 2% lehet.
- (3) ³⁷Jelentős kiterjedésű burkolt felületek zónája (Köb)
- a. A zóna területén elhelyezhetőek:
 1. a zóna területén vegyes forgalmú út, önálló parkoló a díszter a szabályozási terv szerinti helyeken közlekedési és kertépítészeti engedélyes terv szerint kialakítható. A zóna területén a közterületet teljes szélességében díszburkolattal kell kialakítani, amit a terület zöldfelületei és kertépítményei megszakíthatnak, és amelyen az eltérő használatú területek a burkolaton más-más színnel jelölhetők. A városszerkezeti védelem alatt álló területen kialakítandó vegyes forgalmú út, önálló parkoló és díszter engedélyezéséhez a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményét be kell szerezni.
- (4) Az M49 gyorsforgalmi út kiépítésével érintett területen a KÖ-M49 jelű övezet az M49 gyorsforgalmi út területe.³⁸

11. § Zöldterületi zónák Közparkok

- (1) ³⁹Pihenő park (városi park) területe (Z-kp)
- a., Az övezet területén a pihenést és a testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.), vízfelületek és a fenntartáshoz szükséges építmények, nyilvános wc, szabadtéri színpad, szabadtéri bemutató és rekreációs építmény helyezhetők el, kivétel a Hősök tere, a Petőfi tér és a Kölcsey tér, valamint a Színház és környezete, ahol tornapálya, játszótér nem alakítható ki.
 - b., Az övezetben épület max. 2%-os beépítettséggel, az 5,0 m-es építménymagasságot meg nem haladóan, teljes közművesítettség esetén létesíthető.

³⁷ A 10.§.(3) a.1. pontját 2016.08.15. napjával módosította a 18/2016.(VII.28.) önkormányzati rendelet, azonban a 19/2016.(VIII.11.) önkormányzati rendelet arról rendelkezett, hogy a módosítás nem lép hatályba.

³⁸ A 10. §-t a (4) bekezdéssel kiegészítette a 2/2021.(I.29.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2021. január 30. napján.

³⁹ A 11.§(1) bekezdést módosította a 18/2017.(VIII.03.) önkormányzati rendelet, hatályba lépett 2017. szeptember 2. napján.

c., A telek legalább 75 %-át zöldfelülettel, illetőleg vízfelülettel fedetten kell kialakítani.

d., A úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékekkel és gyermekkocsival megközelíthető és használható legyen.

(2) Szabadidőpark (városliget) zóna (**Z-sz**)

a., A zóna szabadidőparkok és városi liget elhelyezésére szolgál.

b., A zóna területén a pihenést és a testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.), vendéglátó épületek és a terület fenntartásához szükséges épületek helyezhetők el.

c., A zóna területén épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el. Közhasználat elől elzárt rész csak a terület fenntartásához és rendeltetéséhez szükséges épületek elhelyezése céljából alakítható ki, legfeljebb a terület további 5 %-án.

11/A.§⁴⁰

Ültetési kötelezettség

- (1) A zaj-, rezgés-, valamint táj- és településképi okokból – beültetési kötelezettséget állapít meg a telek szabályozási tervben meghatározott részére vonatkozóan. A telek rendezési tervben előírt mértékű zöldfelülete nem burkolható le, tárolási, üzemi célra nem használható.
- (2) Más elírás hiányában a beültetési kötelezettségű területen háromszintű növényállományt kell ültetni 10 méteres szélességben.
- (3) A beültetési kötelezettséggel terhelt ingatlanokon készített engedélyezési terveknek kertépítészeti munkarészt is tartalmazni kell.
- (4) A kiöregedett, elpusztult növényzetet pótolni kell.
- (5) A beültetési kötelezettséggel terhelt telekrész, a telekre meghatározott minimális zöldfelületének részét képezi.

⁴¹11/B. §

Telken belüli kötelező zöldfelületek

- (1) Az építési telken kötelezően zöldfelületi célra használandó területet kialakítani a szabályozási tervlapon jelölt helyeken és méretben, az alábbiak szerint kell:
 - a) Az építési telken belüli kötelező zöldfelületet, háromszintű növényállomány telepítésével, kell kialakítani gazdasági és mezőgazdasági üzemi területek esetén. Egyéb területeken legalább kétszintű növényállomány szükséges, egysoros fasor telepítésével.
 - b) A nem egy ütemben megvalósuló beépítés esetén, a telek kötelező zöldfelületének megvalósított területe a beépítésre igénybe vett terület arányában megosztható.

12. §

⁴⁰ Beépítette a 20/2011.(XII.02.) rendelet. Hatályba lépett 2012. január 1. napján.

⁴¹ A 11/B.§-t beiktatta a 6/2016.(III.31.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2016. április 30. napján.

Erdő zónák

- (1) Védelmi rendeltetésű erdőzóna (**Ev**)
- a., A zóna védőerdők, a védett és a természeti területen lévő erdők területe.
 - b., A zóna területén épület újonnan nem helyezhető el.
- (2) Egészségügyi–szociális, turisztikai rendeltetésű erdőzóna (**Ee**)
- a., A zóna a Kraszna folyó Ny-i oldalán lévő i közpark zónához kapcsolódó közcélú erők területe. /Majális domb/
 - b., A zóna területén az erdő rendeltetésének megfelelő építmények csak a legalább 50.000 m² területű telken helyezhetők el, a telek legfeljebb 0,5 %-os beépítettségével. Az erdő rendeltetésének megfelelő építményeken sétautakat, vízfelületeket, pihenőhelyeket, esőbeállókat, illemhelyeket az erdő védelmét és fenntartását szolgáló építményeket kell érteni.
 - c., Közhasználat elől elzárt rész csak az erdő védelmét és fenntartását szolgáló építmények elhelyezése céljából alakítható ki. Területe nem haladhatja meg a beépíthető terület ötszörösét.
 - d., Az újonnan elhelyezhető építmények építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet.
- (3) Gazdasági rendeltetésű erdőzóna (**Eg**)
- a., A zónába az előző zónákba nem sorolható erdők tartoznak. Gazdasági erdő az általános mezőgazdasági területen mindenhol létesíthető, telepítési és üzemeltetési terv szerint.
 - b., A zóna területén a 100.000 m²-t elérő nagyságú telken, a telek legfeljebb 0,5 %-os beépítettségével helyezhetők el az erdő rendeltetésének megfelelő építmények.
 - c., Az újonnan elhelyezhető építmények építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet.

13. §

Mezőgazdasági zónák

- (1) ⁴²Mezőgazdasági kertes terület (**Mk**)
- a., Az övezetben a korábbi zártkertek más célra fel nem használt területei tartoznak.
 - b., Az övezet területén a jelen rendelet 14.§-a szerinti, valamint a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és az ezzel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, illetőleg lakóépületek, azokat kiszolgáló melléképületek helyezhetők, az alábbi feltételekkel:
 - 1., A 720 m²-t el nem érő területű telken építmény nem helyezhető el.
 - 2., A 720-1500 m² között területnagyságú telken egy gazdasági épület és egy terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el, de csak akkor, ha a telek szőlő, gyümölcs, vagy kert művelési ágban van nyilvántartva.
 - 3., Az 1500 m²-t meghaladó területű telken legfeljebb 2 gazdasági épület (épület vagy pince) helyezhető el, ha a telek szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágban van nyilvántartva.

⁴² A 13.§(1) bekezdést módosította a 18/2017.(VIII.03.) önkormányzati rendelet, hatályba lépett 2017. szeptember 2. napján.

- 4., lakóépület csak a legalább 3.000 m² területű telken helyezhető el, ha a telek szőlő, gyümölcsös, vagy kert művelési ágú, és a lakóépület használatba vételéig legalább a részleges közművesítés feltételei biztosíthatóak..
- 5., Szántó, gyep, nádas művelési ágú telek, vagy telekrész nem építhető be.
- c., A telek beépítettsége nem haladhatja meg a területének 3 %-át, és a beépített terület a 300 m²-t sem. Lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5 %-a, de nem több, mint 150 m² építhető be.
- d., Az épületeket a telken az oldalhatáron álló beépítési mód szerinti építési helyen belül kell elhelyezni, minimum 10 m-es, maximum 15 m-es előkerttel. A lakóépület az építési hely utca felőli 30m mélységű, míg a gazdasági épületek ezt követően helyezhetők el.
- e.,⁴³ Újonnan legfeljebb 4,5 m építménymagasságú, és legfeljebb egy hasznos lakószintű lakóépület, és legfeljebb 6,0 m építménymagasságú gazdasági épület helyezhető el.
- f., Az övezetben állattartó épület csak akkor helyezhető el, ha lakóépület is épül, illetve elhelyezhető, továbbá csak a lakóépület építését követően és a mögött, az alábbiak szerint:
- fa) a 3.000 m²-t el nem érő területű telken állattartó építmény nem helyezhető el,
 fb) a 3.000-5.000 m² közötti terület nagyságú telken max. bruttó 100 m² alapterületű állattartó építmény helyezhető el,
 fc) az 5.000-10.000 m² közötti terület nagyságú telken max. bruttó 200 m² alapterületű állattartó építmény helyezhető el,
 fd) a 10.000 m²-t meghaladó területű telken max. bruttó 600 m² alapterületű állattartó építmény nem helyezhető el.
- (2) Mezőgazdasági korlátozott használatú zóna (MKO)
- a., A zónába jellemzően a természeti védelem által érintett, illetőleg a Kraszna-Szamos-közi árapasztó területébe eső korlátozott használatú mezőgazdasági területek tartoznak.
- b., A zónába eső telkeken a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, helyezhetők el az alábbiak szerint:
- 1., Lakó és gazdasági épületet és építményt az árapasztó területén elhelyezni nem lehet.
 - 2., Egyéb korlátozott mezőgazdasági területen új gazdasági építményt elhelyezni csak az alábbi telekterület nagyság és művelési ágak esetén szabad:
 - 2.1., Szőlő, gyümölcsös, intenzív (fóliás) kert művelési ág esetén: ha a telekterület legalább 5 hektár, a telekterület 3%-áig, de maximum 300 m² nettó területtel
 - 2.2., Szántó, rét (legelő) művelési ág esetén: ha a telekterület legalább 10 hektár, a telekterület 2 %-áig, de maximum 500 m² nettó területtel
 - 2.3., Nádas és vízállás/vagy az időszakos vízállásos, belvíz veszélyeztetette, és a folyó árterére eső nem mentett, a Kraszna Ny-i partjától 1000 m-re, valamint az országos ökológiai hálózat területén/művelési ágú telken, illetőleg telekrészen nem helyezhető el épület.

⁴³ Módosította a 2/2018. (II.14.) önkormányzati rendelet.

3., Új lakóépület:

3.1. Szőlő, gyümölcs, kert művelési ág esetén: ha a telekterület legalább 10 hektár,

3.2. Rét (legelő) művelési ág esetén: ha a telekterület legalább 15 hektár,

3.3. Szántó, gyeper, nádas, vízállásos/vagy időszakos vízállásos, belvívveszélyeztetett, és a folyó árterére eső nem mentett, a Kraszna Ny-i partjától 1000 m-re, valamint az országos ökológiai hálózatterületén/terület művelési ágú telken vagy telekrészen nem helyezhető el

c., A zónában csak a legeltetéshez kapcsolódó állattartó telep létesíthető, védőtávolságot nem igénylő nagyságrendben.

d., A különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 3,5 m lehet, a telek területének legfeljebb 1,5 %-át, de legfeljebb 150 m²-t foglalhat el.

e., A telek beépítettsége legfeljebb 2 %-os, a birtokközpont beépítettsége legfeljebb 20 %-os lehet

f., Az épületeket a szabadon álló beépítési módhoz tartozó, legalább 10 m elő-, oldal- és hátsó kert által meghatározott építési helyen belül kell elhelyezni.

⁴⁴g.,

⁴⁵h.,

i., A zóna területén elhelyezhetőek:

1., a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik (külön jogszabályok keretei között),

2., a köztárgyak,

3., a honvédelmet, az árvíz- és a belvívvédelmet, illetőleg a belbiztonságot szolgáló műtárgyak.

(3) Mezőgazdasági általános zóna (Má)

a., A zónában jellemzően az előző mezőgazdasági zónákba nem sorolt, természeti védelem alatt nem álló, és máshová nem sorolt mezőgazdasági területek tartoznak.

b., A zónába eső telkeken /kivéve az ökológiai hálózat és a Kraszna Ny-i partja és a belterület közé eső, a parttól 1000 m-en belüli nem mentett, időszakos vízállásos, vagy az árvíz veszélyeztetett területeket, ahol semmilyen épület és építmény újonnan nem építhető és létesíthető/ a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei és lakóépületek helyezhetők el az alábbiak szerint:

1., Gazdasági épületek:

1.1 szőlő, gyümölcsös, intenzív kert művelési ág esetén: ha a telekterület legalább 1 hektár,

1.2 szántó, kert, legelő (gyeper) művelési ág esetén: ha a telekterület legalább 5 hektár,

1.3 rét, nádas, vízállásos terület művelési ág területén épület nem helyezhető el.

⁴⁴ Hatályon kívül helyezte a 20/2011.(XII.02.) rendelet. Hatályát veszítette 2012. január 1. napján.

⁴⁵ Hatályon kívül helyezte a 20/2011.(XII.02.) rendelet. Hatályát veszítette 2012. január 1. napján.

2., Lakóépület:

2.1 szőlő, gyümölcsös, intenzív kert művelési ág esetén: ha a telekterület legalább 10 hektár,

2.2 szántó, kert, legelő (gyep) művelési ág esetén: ha a telekterület legalább 15 hektár,

2.3 rét, nádas, vízállásos terület művelési ág területén nem helyezhető el.

⁴⁶C.,

d., A telken az épületeket a szabadon álló beépítési módhoz tartozó, legalább 20 méter elő-, oldal- és hátsókert által meghatározott építési helyen belül kell elhelyezni. A telken belül a szomszédos telekhatárral párhuzamosan minimum 10 m sáv szélességben telken belüli erdősáv létesítését elő kell írni, a használatba vételi engedélyig pedig a tulajdonos kötelezettségével azt meg kell valósítani.

e.,⁴⁷Építmény- magassága legfeljebb 3,5 m lehet.

f., Egy telken újonnan csak egy tanyaudvar alakítható ki, amelynek területe:

1., nem lehet nagyobb, mint 3000 m², és a telekterület 20%-a, és

2., utólag sem alakítható önálló telekké, ha a megosztás következtében az építési előírásoknak nem felel meg.

g., A zóna területén sem a gyorsforgalmi út építéséhez, sem egyéb töltéshez, építményhez nem alakítható ki anyagnyerő bányatelek, ha annak területe nem haladja meg az 5 hektárt, és a bányatelek rekultivációja az eredeti terepszint biztosítására nem garantálható. Az így kialakított telken a bányászattal kapcsolatos felvonulási épületek és berendezések helyezhetők el. Ezeket a bányászat befejezése után azonnal el kell bontani, és a területet rehabilitálni kell. A bányászatot felváltó területhasználat és építés csak a terület rehabilitációja után engedélyezhető.

h., A dűlőutak mentén az úttal határos ingatlanok tulajdonosait az önkormányzat (határozatban) az út mentén védő fasor telepítésére kötelezheti.

14. §

Vízgazdálkodási zóna

(1) A zóna területébe a folyók, az állóvizek és vízjárta területek, a csatornák, a vízbeszerzési és kezelési területek, valamint ezek védműveinek területei tartoznak.

(2) A zóna területén új építményt elhelyezni csak a külön jogszabályban foglaltaknak megfelelően szabad az alábbiak figyelembe vételével:

a., Az árapasztó területén és a Kraszna nem mentett Ny-i területsávjában:

1., horgásztanyák elhelyezésére szolgáló telekrész újonnan nem alakítható ki.

2., a Kraszna K-i oldalán létesítendő árapasztó területét új gáttal kell biztosítani

3., A Krasznán a meglévő fahidat fel kell újítani, és a terv szerinti új hidat ki kell építeni

4., Az árapasztó területére, és a Kraszna Nyi-i oldalára vezető két külterületi utat ki kell építeni, erre területet kell biztosítani a szabályozási terv szerinti méretben.

⁴⁶ Hatályon kívül helyezte a 20/2011.(XII.02.) rendelet. Hatályát veszítette 2012. január 1. napján.

⁴⁷ Módosította a 2/2018. (II.14.) önkormányzati rendelet.

4814/A.§

Természetközeli terület

- (1) A természetközeli területek:
- a.) mocsár,
 - b.) nádas,
 - c.) karsztbokorerdő
 - d.) sziklás terület
- (2) A természetközeli területen épületet elhelyezni nem lehet.

15. §

Vertikális rendeltetési zóna

- (1) A zóna területén újonnan az épület közterület felőli földszintjén közhasználatú funkciókat kell telepíteni.
- (2) A közhasználatú épületrész és a közterület között a telekhatáron újonnan kerítés nem létesíthető.

AZ ÉPÍTÉSI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI

16. §

- (1) Építési zóna csak beépítésre szánt területen jelölhető ki.
- (2) A városépítészeti karakter szerinti
- a.) városközponti,
 - b.) polgárvárosi,
 - c.) kertségi,
 - d.) külsőségi, illetőleg
 - e.) egyéb karakterű zónákat a rajzi mellékleten (11. a. számú zóna-tervlepon) rögzített térbeli rendben kell alkalmazni.

17. §

A nem kialakult (tervezett) szabályozási kategóriába sorolt zónák közös előírásai

- (1) A 16. §. (2) bekezdésben felsorolt zónákon belül kijelölt, még nem, vagy jellemzően nem beépített, illetőleg átalakításra tervezett, nem kialakult szabályozási kategóriába sorolt (a továbbiakban: nem kialakult) területeken az új építési telkek kialakításának előírásait, a beépítettség és a zöldfelületi fedettség mértékét, a beépítési módot és az építménymagasságot az 1-3. táblázatok határozzák meg.

A választható beépítési módok és a teleknagyságok a városépítészeti karakter szerint
K = kialakult / T = tervezett / X = választható

⁴⁸ Beépítette a 20/2011.(XII.02.) rendelet. Hatályba lépett 2012. január 1. napján

1. a.

Beépítési mód és kódja	Telek nagyság kód	1. város-központi		2. Polgár-városi		3. Kertvárosi		4. Külsőség i		5. Egyéb	
		K	T	K	T	K	T	K	T	K	T
		0	1	0	1	0	1	0	1	0	1
Szabadon álló telep-szerű 1	7										
	8	x		x						x	x
	9	x				x				x	x
Szabadon álló általános 2	3					x					
	4					x					
	5					x					
	6					x		x			
	7							x			x
	8	x							x		x
	9	x									x
Oldal-határon álló 3	3					x					
	4					x					
	5					x					
	6			x	x	x		x			
	7			x				x	x		
Ikres 4	3					x					
	4					x					
	5					x					
Zárt sorú általános 5	1			x	x						
	2			x	x						
	3		x	x	x		x				
	4		x	x	x		x				
	5		x		x						
	6		x		x						
	7		x		x						
Zárt sorú keretes 6	3		x								
	4		x								
	5		x								
	6		x								
	7		x		x						
	8		x		x						
	9		x		x						
Adottságoktól függő /kialakult 0	0	x		x		x		x		x	

1.b

		Újonnan kialakítható legkisebb szélesség a beépítési mód szerint (m-ben)							
legkisebb		kód	Szabadon álló		Oldalhatáron álló 3	Ikres 4	Zársorú		Adottságoktól függő, kialakult t 0
Terület (m ²)	Mélység (m)		Telep-szerű 1	Általános 2			általános 5	keretes 6	
200	20	1					8		x
300	25	2					10		x
450	25	3		18	14	12	12	15	x
600	30	4		18	14	12	12	15	x
720	30	5		18	16	14	14	20	x
900	35	6		20	18		16	20	x
1.100	40	7		25	20		16	25	x
2.000	45	8	35	30				25	x
4.000	50	9	40	40				30	x
Adottságoktól függő kialakult		0	x	x	x	x		X	x

Saroktelek legkisebb szélességi mérete 20 m telekmélységig: + 3 m.

Választható beépítési százalék és a zöldfelületi fedettség a városépítészeti karakterek szerint

2.

kód	Megengedett legnagyobb beépítési %	Előírt legkisebb Zöldfelületi fedettség %	1 város-központi		2 Polgár-városi		3 Kertvárosi		4 Külsőségi		5 Egyéb	
			K0	T1	K0	T1	K0	T1	K0	T1	K0	T1
1	5	70									x	x
2	15	60									x	x
3	20	50							x	x	x	x
4	30	40					x	x	x	x	x	x
5	40	30			x	x	x				x	x
6	50	25	x	x	x	x					x	x

7	60	20	x	x	x	x					x	x
8	80	10	x	x	x	x					x	
9	100	-	x	x								

- A sarok és az átmenő telek beépítettsége:

- zártosú (általános és keretes) beépítési mód esetén +25 %-kal növelhető, de az újonnan alakított teleknél csak akkor, ha a területe nem éri el az előírt legkisebb új telek területének a kétszeresét,
- szabadon álló általános, oldalhatáron álló és ikres beépítési mód esetén 10 %-al növelhető az előírt zöldfelületi fedettség terhére.

- Az így megnövelhető beépítettség azonban nem haladhatja meg:

- lakózóna esetén a 65 %-ot,
- gazdasági zóna esetén a 50 %-ot
- különleges zóna esetén a 40 %-ot

- A zöldfelületi fedettségbe a tetőkertek és a terepszint alatti építmények fölött legalább 50 cm talajtakarón kialakított zöldfelületek és a legalább 75 %-os lombkorona-fedettségű területek (pl. gépkocsi parkolók) 20 %-ban beszámíthatók.

Választható építménymagasság a városépítési karakterek szerint

3.

kód	előírt – megengedett építménymagasság (m)	1 Város- központi		2 Polgár- városi		3 Kert- városi		4 Külsőség i		5 Egyéb	
		K	T	K	T	K	T	K	T	K	T
		0	1	0	1	0	1	0	1	0	1
1	3,0-4,5					x	x	x	x	x	x
2	4,5-6,0					x	x	x	x	x	x
3	4,5-7,5			x	x	x	x			x	x
4	7,5-10,5	x	x	x	x					x	x
5	9,5-12,5	x	x							x	x
6	12,5-15,0	x	x							x	x
7	A szomszédos épületek ± 1,5 m	x	x							x	x
8	Legfeljebb a legmagasabb meglévő (+3m)	x		x						x	

(2) Ha a zónába eső, már korábban kialakult telek, vagy beépítés jellemzői az (1) bekezdésben rögzített előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint annak megfelelően szabályosan alakult ki, akkor az alábbi szabályok szerint lehet építési munkát, illetve telekalakítást végezni:

- a., ha a telek beépítettsége nem felel meg az előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de a beépítettség nem növelhető, és az épület (épületek) magassági

értelemben sem bővíthetők, kivéve a már magastetős épület tetőtér-beépítését, ami a meglévő építménymagasság megtartása mellett megengedhető, valamint a lapostetős többszintes tömbtelkes /úszótelkes/ beépítésű lakóépületet, amely elsősorban alacsony hajlású lapostetős formában +1 szinttel bővíthető, az egyéb szabályok betartásával. Ebben az esetben az újabb 1 szint építéséhez szükséges lift építhetőségéhez, amennyiben arra épületen belül nincs lehetőség, akkor az épület telke a tömbtelek méretéből lépcsőházanként 3x3 m-es területtel bővíthető, a telken belüli gépjármű elhelyezést azonban biztosítani kell, mely a terepszint alatti épületben engedélyezhető, fölötté a telek zöldfelületét vissza kell állítani. Ha az épület (épületek) lebontásra kerül(nek), a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és ekkor az (1) bekezdés előírásait kell rá alkalmazni.

- b., ha a telek méretei nem felelnek meg az előírásoknak, akkor a telekméretek – a szabályozási terv alapján történő közterületi határ rendezését kivéve – tovább nem csökkenthetők, és a telek beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók.
- c., ha az építmény(ek) magassága meghaladja a megengedett, a meglévő építmények megtarthatók és bővíthetők, de a bővítmény magassága nem haladhatja meg az előírt értéket, kivéve az a., pontban említett többszintes-tömbtelkes beépítést, ahol az előírt építménymagasság ebben az esetben +3 m-el növelhető. Ha az építmények lebontására kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és rá az (1) bekezdés előírásait kell alkalmazni.

⁴⁹18. §

A kialakult szabályozási kategóriába sorolt zónák közös előírásai

Az átalakításra nem szánt, kialakult szabályozási kategóriába sorolt (a továbbiakban: kialakult) területeken az adottságoktól függő „0” jelű építési övezeti paramétereit sajátos előírások (jelen rendelet 4. fejezetében rögzített előírások) hiányában - az ÉTV 18. § (3) bekezdése szerintieket alkalmazva az adott kérdéskörtől függő területi kitekintéssel - kialakult adottságok jellemzők és egyéb országos érvényű előírás alapján az építési hatóság állapítja meg.

A szabályozási tervben a legnagyobb megengedett beépítettséget minden esetben számszerűen meg kell határozni a 2/a-b. táblázat keretei között.

Telekhatár rendezés és telekmegosztás esetén a kertvárosias lakóterület rendeltetési zónában legalább a 4., falusias lakóterület rendeltetési zónában legalább a 6. teleknagyság kódhoz tartozó telekméreteket kell megtartani az 1/b. táblázat szerint.

19. §.

A városközponti karakterű zóna előírásai

- (1) A zónába a városközponti karakterű kialakult és nem kialakult területek tartoznak.
- (2) Ha a sajátos előírás másként nem rendelkezik, újonnan a telek utcafronti homlokvonalán utcával párhuzamos gerincű magastetős, legalább 7,5 m és

⁴⁹ Módosította a 20/2011.(XII.02.) rendelet. Hatályba lépett 2012. január 1. napján.

legfeljebb 15 m építménymagasságú épületek helyezhetők el, a homlokvonal teljes beépítésével (telekhatártól telekhatárig). A 15 m maximális építmény-magasság csak a tömb jellemzően /legalább 75%-ban/ beépült még üres, be nem épített telkein és csak akkor alkalmazható, ha az illeszkedés miatt az városképi szempontból szükséges, vagy a 17.§. (2) bekezdése a.) pontja alkalmazása válik szükségessé. Tetőtérben csak maximum 1 hasznos szint alakítható ki.

- (3) Újonnan, ahol a szabályozási terv másként nem rendelkezik előkert nem alakítható ki. Az új épület utcai homlokvonala azonban az utcai telekhatár 1/3 hosszán a telek hátsókertje irányába visszaléphet, de legfeljebb 3 métert. Ez esetben az utcai telekhatár és az épület közötti területet közhasználatú területként kell kialakítani és rá a közterületi építési szabályokat kell alkalmazni.
- (4) Újonnan nyeles telek nem alakítható ki. Az újonnan kialakítható telek legkisebb területe 450 m²-nél, mélysége 25 m-nél kisebb nem lehet.
- (5)⁵⁰ Az új építményeket zárt sorú-általános, vagy zárt sorú-keretes beépítési mód szerinti építési helyen belül kell elhelyezni. A telken legfeljebb egy fő-, és egy melléképület helyezhető el. Az utcai főépület szélessége (traktusmélysége) legfeljebb 12,0 m lehet, utcával párhuzamos gerincű nyereg tetővel kell lezárni, tűzfalal vagy csonkakontyolt kialakítással, melyet a telekhatártól mért maximum 30 méter mélységig lenyúló oldalhatárra épülő, legfeljebb 4,5 m tényleges homlokmagasságú szárny követhet. A melléképület maximum 4,5 m építménymagasságú a főépület mögött helyezhető el, -a lenyúló szárny és a melléképület telepítésénél minimum 6 m oldalkertet kell tartani.
- (6) A telek beépítésének feltétele a teljes közművesítettség.
- (7) A gépjárművek elhelyezését új építés, bővítés, rendeltetés módosítás esetén /kivétel a lakás rendeltetés, ahol a lakáshoz tartozó 1 db. gépkocsi elhelyezést telken belül kell megoldani/ az önkormányzati parkolási rendeletben előírtak szerint kell biztosítani. A gépjármű tárolót az épületben, vagy terepszint alatti építményben kell elhelyezni. Közterület felé garázskapu nem nyílhat.
- (8)^{51,52} A terepszint alatti építményben elhelyezett teremgarázs vagy teremparkoló, ha a szomszédos telek beépítését nem korlátozza, abban az irányban nem kell a szomszédos terepszinthez képest „magasabbra” alakítani jelen telek terepszintjét, akkor a telek teljes területét ki lehet jelölni, feltéve, ha a terepszint feletti területe zöldfelületként alakítható ki, valamint a telekre zárt sorú beépítési mód a jellemző.
- (9) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közműcsatlakozási műtárgy, kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti lugas, lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vetülettel, kerti szabad (terep) lépcső és lejtő, zászló tartó oszlop. Az épület utcai, vagy közterület felől látszó homlokzatán 1 m²-t meghaladó /egyenként és összesen/ reklám csak építési engedély alapján és csak 3 m fölötti magasságban helyezhető el. Az épület utcai homlokzatának 2%-át az épületen elhelyezhető összes reklámfelület nem haladhatja

⁵⁰ Módosította a 20/2011.(XII.02.) rendelet. Hatályba lépett 2012. január 1. napján.

⁵¹ A 19.§ (8) bekezdésének első mondatát a 7/2007.(III.30.) rendelet hatályon kívül helyezte. Hatályba lépett 2007. április 1. napján.

⁵² Módosította a 20/2011.(XII.02.) rendelet. Hatályba lépett 2012. január 1. napján.

meg. Tető, tető-felépítmény, torony reklámozásra nem alkalmazható, nem vehető igénybe.

(10) Városközponti karakterű területen minden közművezeték csak a terepszint alatt építhető, a meglévők azok rekonstrukciójakor csak a terepszint alá helyezve engedélyezhetők.

⁵³(11) Átmenő telkeknél:

- a) a beépítést kötelezően mindig a magasabb rendű útvonal felőli oldalán kell megvalósítani az építkezés első ütemeként, (elsőrendű közlekedési célú közterület felől). Saroktelek esetén, amennyiben a határoló mindkét út elsőrendű közlekedési célú közterület, akkor az első ütemben építendő épület csak a sarkon kezdődhet, az egyéb szabályok betartásával.
- b) gépjárművel történő kiszolgálása az ezen telek mellett lévő alacsonyabb rendű útvonalról engedélyezhető,
- c) azonos kategóriájú utak esetén elsősorban a védett épületet, fát és facsoportot nagyobb számban tartalmazó útvonal felőli oldalán kell az építkezés első ütemét megvalósítani.

⁵⁴(12) Az övezetben utcafronton megjelenően csak természetes anyagú és hagyományos szerkezetű kapuk létesíthetők, ipari jellegű szekcionált, vagy felnyíló kapu nem tervezhető.

20. §

A polgárvárosi karakterű zóna előírásai

- (1) A zónába a kialakult és a nem kialakult polgárvárosi karakterű területek tartoznak.
- (2) ⁵⁵ Ha a szabályozási tervlap vagy sajátos előírás másként nem rendelkezik, újonnan a telek homlokvonalán legalább a kialakult állapottal egyező, és legfeljebb 10,5 m építménymagasságú épületek helyezhetők el, kivételt képezhet a védett épület meglévő építménymagassága irányába, de maximum $\pm 1,5$ m-el engedélyezhető eltérést.
- (3) ⁵⁶ Ha szabályozási terv másként nem rendelkezik újonnan előkert nem alakítható. Az épület utcai homlokvonala az utcai telekhatár 1/3 hosszán a telek irányába visszaléphet, de legfeljebb 3 métert. Ez esetben az utcai telekhatár és az épület közötti területet közhasználatú területként kell kialakítani, és rá a közterületi építési szabályokat kell alkalmazni.
- (4) Újonnan nyeles telek nem alakítható. Az újonnan kialakítható telek területe 200 m²-nél, mélysége 20 m-nél kisebb nem lehet.
- (5) ⁵⁷ ⁵⁸ Ha a szabályozási tervlap vagy sajátos előírás másként nem rendelkezik, az új építményeket a zárt sorú-általános, vagy a zárt sorú keretes beépítési módhoz tartozó

⁵³ A 19.§ (11) bekezdését a 7/2007.(III.30.) rendelet iktatta be. Hatályba lépett 2007. április 1. napján.

⁵⁴ A 19.§ (12) bekezdését beillesztette a 20/2011.(XII.02.) rendelet. Hatályba lépett 2012. január 1. napján.

⁵⁵ Módosította a 2/2018. (II.14.) önkormányzati rendelet.

⁵⁶ A 20.§ (3) bekezdésének utolsó két mondatát a 7/2007.(III.30.) rendelet hatályon kívül helyezte. Hatályba lépett 2007. április 1. napján.

⁵⁷ Módosította a 20/2011.(XII.02.) rendelet. Hatályba lépett 2012. január 1. napján.

⁵⁸ Módosította a 2/2018. (II.14.) és a 15/2019.(V.29.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2019. május 30. napján.

építési helyen belül kell elhelyezni. Szélessége legfeljebb a homlokvonal 1/3-a lehet, de nem több, mint 6,0 m. Az épületek közötti távolság ilyen esetben bármekkora lehet, ha azok az I-III. tűzállósági fokozatba tartoznak, és az egymást átfedő homlokzatok közül legalább az egyik tűzfal, és a másik homlokzaton helyiségenként 0,4 m nyílásfelületnél nem nagyobbak a meglévő, vagy átalakítható nyílászárók.

A telken legfeljebb egy fő-, és egy melléképület helyezhető el. Az utcai főépület szélessége (traktusmélysége) legfeljebb 12,0 m lehet, utcával párhuzamos gerincű nyeregtetővel kell lezárni, tűzfalvas vagy csonkakontyolt kialakítással, melyet a telekhatártól mért maximum 30 méter mélységig lenyúló oldalhatárra épülő, legfeljebb 4,5 m tényleges homlokmagasságú szárny követhet.

A melléképület maximum 4,5 m építménymagasságú a főépület mögött helyezhető el, - a lenyúló szárny és a melléképület telepítésénél minimum 6 m oldalkertet kell tartani.

- (6) A telek beépítésének feltétele a használatba vételig biztosítható teljes közművesítettség.
- (7)⁵⁹ A gépjárművek elhelyezését új építés, bővítés, rendeltetés módosítás esetén az önkormányzati parkolási rendeletben előírtak szerint kell biztosítani. A gépjárműtárolót az épületben vagy terepszint alatti építményben kell elhelyezni, közterület felé garázs nem nyílhat.
- (8) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közműcsatlakozási műtárgy, kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel, de a közterületbe az be nem nyúlhat), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a telepszintnél 1 méternél nem magasabba emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, háztartási célú kemence, kerti lugas, lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m²-es vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, zászlótartó oszlop.
- (9) Lakó rendeltetési zónában rendeltetési egységenként közbenső telken legalább 150 m², sarok- vagy átmenő telken legalább 80 m² telekhányadot kell biztosítani, melyből 50, illetve 40 m² a telek be nem építhető részébe tartozik. Nem lakás esetén minden megkezdett 80 m² nettó épület-szintterület egy rendeltetési egység.
- (10)⁶⁰ Polgárvárosi karakterű területen minden közművezeték csak a terepszint alatt építhető, a meglévők azok rekonstrukciójakor csak a terepszint alá helyezve engedélyezhetők.

(11)⁶¹ Átmenő telkeknél:

- d) a beépítést kötelezően mindig a magasabb rendű útvonal felőli oldalon kell megvalósítani az építkezés első ütemeként, (elsőrendű közlekedési célú közterület felől). Saroktelek esetén, amennyiben a határoló mindkét út elsőrendű közlekedési célú közterület, akkor az első ütemben építendő épület csak a sarkon kezdődhet, az egyéb szabályok betartásával.

⁵⁹ A (7) bekezdést módosította a 15/2019.(V.29.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2019. május 30. napján.

⁶⁰ A (10) bekezdést beiktatta a 7/2007.(III.30.) rendelet. Hatályba lépett 2007. április 1. napján.

⁶¹ A bekezdés sorszámát a 7/2007.(III.30.) rendelet (11) bekezdésre módosította. Hatályba lépett 2007. április 1. napján.

- e) gépjárművel történő kiszolgálása az ezen telek mellett lévő alacsonyabb rendű útvonalról engedélyezhető,
- f) azonos kategóriájú utak esetén elsősorban a védett épületet, fát és facsoportot nagyobb számban tartalmazó útvonal felőli oldalon kell az építkezés első ütemét megvalósítani.

(12)⁶²Az övezetben utcafronton megjelenően csak természetes anyagú és hagyományos szerkezetű kapuk létesíthetők, ipari jellegű szekcionált, vagy felnyíló kapu nem tervezhető.

21. §.

A kertvárosi karakterű zóna előírásai

- (1) A zónába a kialakult és nem kialakult kertvárosi karakterű területek tartoznak.
- (2) A zóna területén újonnan legfeljebb 7,5 m építménymagasságú épületek és legfeljebb 3,5 m építménymagasságú, és maximum 6,5m gerincmagasságú melléképületek helyezhetők el.
- (3) Újonnan nyeles telek nem alakítható. Az újonnan kialakítható telek területe zárt sorú-általános beépítési mód esetén legalább 450m², egyéb alkalmazható beépítési mód esetén legalább 600m² legyen.
- (4) Az új építményeket szabadon álló-általános, ikres, oldalhatáron álló, vagy zárt sorú-általános beépítési módhoz tartozó építési helyen belül kell elhelyezni. Lakó rendeltetési zónában a közbenső telken telkenként csak 1 db, átmenő telken mindkét utca felől 1-1db épület helyezhető el.
- (5) ⁶³Ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik, új építés esetén a szomszédos telkeken, illetőleg a tömboldalon kialakult jellemző (attól maximum ±1,5 métert eltérve), míg új beépítésre szánt területen 5 m előkertet kell elhagyni, melytől tömbönként egységesen a telkek hátsókertje irányában +3 m-el el lehet térni. Új kertvárosias karakterű zónában magastetős és alacsony hajlású magastetős épület összetett tetőformával is építhető. A tető hajlásszöge elsősorban 20-42° lehet. Már jellemzően kialakult területen a tető hajlásszöge a környezetben kialakult /két-két szomszédos telken álló építményt figyelembe véve, de minimum 30°, maximum 45° lehet. Ettől eltérő hajlásszögű magastetőt, vagy lapostetőt csupán település (utca) képi illeszkedés céljából szabad építeni, ennek szükségességét a főépítész igazolja.
- (6) A telek beépítésének feltétele új beépítésre szánt területen a teljes közművesítettség, egyéb esetben a közmű kiépítéséig a közműpótló a szakhatóságok által elfogadott módon.
- (7) A gépkocsi-elhelyezést teljes egészében a saját építési telken kell biztosítani.
- (8) A telken elhelyezhető melléképületek: gépkocsitároló, háztartáshoz kapcsolódó raktár (lomtár), saját szükségletű kisállattartó épület legfeljebb 15 m² beépített területtel, műhely, kézműipari épület. A melléképületek összes beépített területe nem haladhatja meg a főépület(ek) beépített területét, illetve a telek beépíthető területének az 50%-át.

⁶² A 20.§ (12) bekezdését beillesztette a 20/2011.(XII.02.) rendelet. Hatályba lépett 2012. január 1. napján.

⁶³ Módosította a 20/2011.(XII.02.) rendelet. Hatályba lépett 2012. január 1. napján.

- A melléképítmények közül elhelyezhető: közműcsatlakozási műtárgy, kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel, de a közterületre nem „lógat bele”), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 méternél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, háztartási célú kemence, kerti lugas, lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m²-es vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, zászlótartó oszlop.
- (9) Lakó rendeltetési zónában rendeltetési egységenként legalább 200m² telekhányadot kell biztosítani. Nem lakás esetén minden megkezdett 50 m² nettó épület-szintterület egy rendeltetési egységnek számít.
- (10) Iskola, óvoda, bölcsőde és egészségügyi épület 10 m-es előkerttel is elhelyezhető. A telek beépítettsége legfeljebb 25 % lehet.

22. §.

A külsőségi karakterű zóna előírásai

- (1) A zónába a külsőségi karakterű kialakult és nem kialakult területek tartoznak.
- (2) ⁶⁴A zóna területén újonnan legfeljebb 4,5 m építménymagasságú épületek, valamint legfeljebb 4,5 m építménymagasságú, és legfeljebb 7,0 m gerincmagasságú melléképületek helyezhetők el. Lakó rendeltetési zónában telkenként legfeljebb 1 darab, legfeljebb kétlakásos illetőleg két rendeltetési egységet tartalmazó épület helyezhető el. Nem lakás esetén minden megkezdett 50 m² nettó épület-szintterület egy rendeltetési egységnek számít.
- (3) Újonnan nyeles telek nem alakítható. Az újonnan kialakítható telek területe legalább 900 m² legyen.
- (4) Az új építményeket szabadon álló, vagy oldalhatáron álló beépítési módhoz tartozó építési helyen belül kell elhelyezni. Új külsőségi karakterű zónában magastetős és alacsony hajlású magastetős épület összetett tetőformával is építhető. A tető hajlásszöge 20-42° lehet. Már jellemzően kialakult területen a tető hajlásszöge a környezetben kialakult /két-két szomszédos telken álló építményt figyelembe véve/, de minimum 30°, maximum 45° lehet.
- (5) Ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik, új építés esetén a szomszédos telkeken, illetőleg a tömboldalon kialakult jellemző, új beépítésre szánt területen pedig 5 m előkertet kell elhagyni, melytől tömbönként egységesen a telkek hátsókertje irányában +3 m-el el lehet térni. A 14 m-nél szélesebb telkek beépítésénél legalább 6,0 m, a 14,0 m-től keskenyebb építési telkek beépítésénél pedig legalább 4,0 m, ha az építménymagasság a 4,0m-t nem haladja meg. 4,0 m-től nagyobb építménymagasság esetén az övezetben építhető legmagasabb építmény mértéke.
- (6) A telek beépítésének feltétele 900 m²-től kisebb telekterület esetén a használatba vételig biztosított teljes közművesítettség, egyébként a részleges közművesítettség.

⁶⁴ Módosította a 20/2011.(XII.02.) rendelet. Hatályba lépett 2012. január 1. napján.

- (7) Az építési telek legfeljebb 30 %-ig építhető be, de az 1000m²-t meghaladó részre csak 20 %-os beépítettség számítható. A telek 2000 m² feletti része a beépíthetőség mértékébe már nem számítható be.
- (8) A lakóépületeket (a főépületeket) az előkert határától mért 25 m mélységű lakózónában, az állattartó és a mezőgazdasági termékfeldolgozáshoz és tároláshoz kapcsolódó épületeket az előkert határától mért 40-60 m mélységű gazdasági zónában kell elhelyezni. Egyéb elhelyezhető épületek az előkert határától mért 60 m mélységű zónában bárhol elhelyezhetők.
- (9) A gépkocsi elhelyezést teljes egészében a saját építési telken kell biztosítani.
- (10) A telken valamennyi melléképület és melléképítmény elhelyezhető.
- (11) Iskola, óvoda, bölcsőde és egészségügyi épület 15 m-es előkerttel is elhelyezhető. A telek beépítettsége legfeljebb 25 % lehet.

23. §.

Az egyéb karakterű zóna előírásai

- (1) A zónába az előzőekben nem sorolható kialakult és nem kialakult, jellemzően a lakótelepi, a gazdasági és a különleges, illetőleg egyes nem központi elhelyezkedésű vegyes rendeltetésű, általában szabadon álló telepszerű, vagy szabadon álló-általános beépítési módú területek tartoznak.
- (2) A beépítés feltétele a települési területen a teljes, egyébként a részleges közművesítettségnek a használatba vételig történő biztosíthatósága, illetőleg a szakhatóságok által elfogadott módon a közműpótló alkalmazása.
- (3) A gépkocsi parkolást a települési területen a vegyes és a különleges rendeltetési zónák esetén az önkormányzati parkolási rendelet előírásai szerint, egyéb esetekben teljes egészében a saját építési telken belül kell biztosítani.
- (4) A zónába eső lakótelepi területeken
 - a., a szabályozási tervlapon jelölt lakótelepi tömbtelek területére kell értelmezni az előírásokat,
 - b., az úszótelek határait túllépő építés csak az akadálymentesítéshez és a lapostetőre történő lehetséges ráépítés miatt szükséges, az épületen, vagy az úszótelek területén belül el nem helyezhető külső lift építéséhez kapcsolódó legszükségesebb mértékben (lejtő, személyfelvonó létesítése) engedélyezhető,
 - c., magastető építése és a tetőtér-beépítés csak akkor engedélyezhető, ha legalább a telektömb területén a szervezett megvalósítása, és a szükséges gépjármű-elhelyezés a tömbtelek területén a zöldfelület csökkentése nélkül biztosított.
- (5) Gazdasági és különleges rendeltetési zónában 3,5m építménymagasságot meg nem haladó portaépület és kerékpártároló az előkertben is elhelyezhető. Az általuk elfoglalt beépített terület legfeljebb bruttó 80 m² lehet.
- (6) A melléképítmények közül elhelyezhető: közműcsatlakozási műtárgy, hulladékartály tároló legfeljebb 2,0 m belmagassággal, kirakatszekrény legfeljebb 0,4 m-es mélységgel kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy a terepszintnél 1 m-nél magasabbra nem emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vetülettel, kerti szabadlépcső (terelplépcső) és lejtő, zászlótartó oszlop.

24. §.

Az építési zónák általános előírásai

- (1) A jelen rendelet IV. fejezetének sajátos előírásai (a továbbiakban: sajátos előírás) a 17. §. 1-3. táblázatban foglalt számszerű előírásokat bővítheti (további számszerű előírásokat rögzíthet), illetve módosíthatja azokat.
- (2) Pinceszinti építményrészek és terepszint alatti építmények az előkertben nem helyezhetők el.
- (3) Az előírt építménymagasság értéket – ha sajátos előírás másként nem rendelkezik – az utcai homlokzatmagasságra is teljesíteni kell.
- (4) Ha sajátos előírás, illetve egyéb, védelemre vonatkozó előírás másként nem rendelkezik.
 - a., épületrész kinyúlása a közterület fölé az eresz és az áttört korlátú erkély kivételével
 - f.) 12 m-nél keskenyebb utcában nem engedélyezhető,
 - g.) 12-20 m közötti szélességű utcán legfeljebb 30 cm,
 - h.) 20 m-nél szélesebb utcán legfeljebb 60 cm lehet,és a homlokzati hossza nem haladhatja meg az épület homlokzati hosszának $\frac{1}{4}$ részét.
 - b., épületrész kinyúlása az építési helyen kívülre a saját telekrész fölé legfeljebb 120 cm lehet. Ez alól kivétel az eresz, az előtető és az áttört korlátú erkély.
- (5) Az épületeken elhelyezett reklám-, információs táblák felülete legfeljebb 2 m² lehet, összes felületük nem haladhatja meg az érintett homlokzat felületének a 2 %-át. Tetőn reklám nem lehet.
- (6)⁶⁵
- (7)⁶⁶
- (8) I. rendű közterületről kisgarázsok közvetlenül nem nyithatók.
- (9) Az építmények közötti legkisebb távolság az I-III. tűzállósági fokozatú és D-E tűzveszélyességi osztályba tartozó (nem éghető anyagú térelhatároló szerkezetű, falazatú, burkolatú, héjazatú) és legfeljebb 5 m építménymagasságú épületeknél:
 - a., 4,0 m-ig csökkenthető, ha az egymást átfedő szemben fekvő homlokzatok közül legalább az egyik homlokzaton a meglévő nyílások nyílófelülete helyiségenként nem nagyobb 0,4 m²-nél, illetve az át nem alakítható meg nem szüntethető, és az ettől nagyobb nyílásos szemben fekvő homlokzat a magasabb,
 - b., 2,0 m-ig csökkenthető, ha az egyik homlokzat tűzfal, és a másik homlokzaton nincs nyílás, és a korábban épült épület 10 évnél régebbi.
- (10) Terepszint alatti építmény fölött legalább 50 cm földtakarással kialakított zöldfelületet és a tetőkert zöldfelületét, valamint a legalább 75 %-os lombkorona-fedettséggel fásított területeket 20%-ban a telek aktív zöldterületének lehet tekinteni.
- (11) Az országos előírás szerint fásított parkolók területének 10%-át a telek aktív zöldterületének lehet tekinteni.

⁶⁵ A 24.§ (6) bekezdést hatályon kívül helyezte a 2/2018. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. március 1. napjával.

⁶⁶ A 24.§ (7) bekezdését a 7/2007.(III.30.) rendelet hatályon kívül helyezte. Hatályba lépett 2007. április 1. napján.

- (12) Gazdasági és különleges rendeltetési zónában az előírt építménymagasság alsó korlátját nem kell figyelembe venni.
- (13) Közművezeték fölött vagy az alatt új építési telek nem alakítható.
- (14) Ha az építési hely szélessége 4 m-nél kisebb, a telek nem építhető be.⁶⁷
- (15) Melléképület és rámpa az előkertben és az oldalkertben nem helyezhető el.
- (16) Építési telket érintő nyílt árok vagy vízfolyás mederrézsűjének élétől 6-6m-es sávban, közmű esetén annak védőtávolságán belül építmény nem helyezhető el.
- (17) Ha előkert az előírások szerint nem alakítható, közterületre néző lakás padlószintje az utca járdaszintje fölött legalább 1,2 m-re legyen.
- (18) Új épület építése csak az építési helyen kívül lévő, illetőleg azon túlnyúló épületek, épületrészek elbontását (a rendezett telek kialakítását) követően engedélyezhető, kivéve, ha a tervlap a kialakulttól nagyobb előkertet szabályoz.
- (19) Szabálytalanul beépített építési telken új építési engedély csak úgy adható, ha az érvényes rendezési tervnek megfelelő építési területen az épület fenntartása mellett az új épület a jogszabályoknak megfelelően megépíthető.
- ⁶⁸(20) Az építési helyen kívül álló vagy azon túlnyúló épület illetőleg épületrész rendeltetése csak abban az esetben módosítható, ha a módosításhoz nem szükséges építési engedélyhez kötött építési munka végzése. Az ilyen épületen az életveszély elhárítását és folyamatos karbantartásához szükséges munka végezhető el. Ez alól kivételek a helyi védelem alatt lévő és az utcai telekhatáron álló épületek, amelyek a jelenlegi helyükön méretükben és megjelenésükben újra építhetők, rendeltetésük módosítható.
- ⁶⁹(21) A város bármely építési zónájában az utcafrontra tervezett gépészeti berendezéseket (pl. klíma kültéri egység, napkollektor, stb) csak építészeti elemmel takart módon szabad megvalósítani. Kondenzvíz közterületre nem vezethető.
- ⁷⁰(22) Társasházak homlokzat felújítását az épület egységes homlokzati megjelenésének figyelembevételével, az eredeti homlokzati struktúra meghagyásával, vagy azzal egyenértékű módon lehet végezni.
- ⁷¹(23) Építési telkek terepalakítási szabályai:
- a.) Az építési telken, tereprendezés során a telekhatárok mentén feltöltés létesíthető amennyiben a tervezett létesítmény telepítése ezt műszakilag indokolja.
 - b.) Eltérő terepszintű szomszédos telkek között, a közös telekhatárok mentén saját telken belül a szükséges mértékig támfal létesíthető, amely nem akadályozhatja a szomszédos ingatlan rendeltetésszerű használatát, az építmények állékonyságát.
 - c.) A terepkialakítás eredményeképpen nem vezethető csapadékvíz a szomszédos építési telekre. A tereprendezés során a szomszédos épületektől számított 1,0 m-es sávban, ha az eredeti terepszint megváltoztatásra kerül, az ott keletkező csapadékvizet a terepalakulatot megváltoztató ingatlantulajdonos köteles elvezetni.

⁶⁷ Módosította a 20/2011.(XII.02.) rendelet. Hatályba lépett 2012. január 1. napján.

⁶⁸ Módosította a 20/2011.(XII.02.) rendelet. Hatályba lépett 2012. január 1. napján.

⁶⁹ Beépítette a 20/2011.(XII.02.) rendelet. Hatályba lépett 2012. január 1. napján.

⁷⁰ Beépítette a 20/2011.(XII.02.) rendelet. Hatályba lépett 2012. január 1. napján.

⁷¹ A 24.§ (23) bekezdését beiktatta a 18/2016.(VII.28.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2016.08.15. napján.

- d.) Nem tekinthető „szükséges mértékűnek” az olyan, kizárólag a saját telken történő tereprendezés, feltöltés, amely a biztonságos és elégséges vízrendezésen túl, a telken az egyébként engedélyezhetőnél – az eredeti terephez viszonyítottnál – magasabb épület kialakítását eredményezheti.
- e.) Szükséges mértékűnek minősül a telek egészének vagy egy részének mély fekvése és a telek lejtős felszíne miatti szükséges terepalakítás. A tereprendezést minden esetben úgy kell elvégezni, hogy pangó vizes medencék ne alakuljanak ki.

A KÖRNYEZETVÉDELMI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI

25. §

A zaj elleni védelem zónái

- (1) A város igazgatási területén csak olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek által a kibocsátott zaj mértéke a kibocsátó telkének határán nem haladja meg a zónára vonatkozóan jogszabályban előírt határértéket.
- (2) A zaj elleni védelmi zónák tagolása:
- a., csendes zóna: a kórház, a temetők, közparkok és a szabadidős területek, a víztározó – árapasztó és a hozzá kapcsolódó különleges intézményi területek,
 - b., átlagos érzékenységgű zóna: minden más települési terület,
 - c., nem érzékeny zóna: az igazgatási területnek a települési területen kívüli része.

26. §

A levegőtisztasági védelmi zóna

- (1) A város igazgatási területén „az ország többi területe” besoroláshoz jogszabályban rendelt kibocsátási határértéket kell betartani.
- (2) A mezőgazdasági por elleni védelmi zónában (a mezőgazdasági-általános rendeltetési zónában) a dűlő utak mentén a telkeket legalább egysoros dűlőfásítással kell ellátni.

AZ ÉRTÉKVÉDELMI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI

27. §.⁷²

A települési értékvédelmi és esztétikai előírások zónái

27/A. §⁷³

A települési értékvédelmi és esztétikai zóna előírásai

- (1) A zóna területe: Kossuth utca páros oldala 2-60 házszámig, páratlan oldala 1-25-ig, továbbá Kossuth tér teljes területe, Rákóczi utca páros oldalon 2-től 8-ig, páratlan oldalon 1-15 ig.

⁷² A 27.§-t hatályon kívül helyezte a 2/2018. (II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. március 1. napjával.

⁷³ A 27/A.§-t beépítette a 15/2019.(V.29.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2019. május 30. napján.

(2) A zóna telkein legfeljebb egy lakó és egy melléképület helyezhető el. Az utcai főépület szélessége (traktusmélysége) legfeljebb 12,0 m lehet. A főépülethez csatlakozó, telekhatárra épülő hátsó épületszárny az utcai telekhatártól a telek hosszának 60%-áig építhető. Az oldalhatárra épülő homlokzat magassága legfeljebb 4,5 méter lehet. A telek felé néző homlokzatok magassága 7,5 méter lehet maximum. A melléképület a zárt sorúan beépített főépület mögött helyezhető el, a hátsó épületszárny elhelyezésének megfelelően, de a telek felé néző homlokzatok magassága maximum 6,5 méter lehet. A hátsó épületszárny és a melléképület telepítésénél minimum 6,0 méter oldalkertet kell tartani

A TILALMI ÉS KORLÁTOZÁSI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI

28. §.

Tilalmi zónák

- (1) A közcélú tilalmi zónába eső telkekre a tervezett közcélú felhasználás megvalósíthatósága érdekében a jelen rendelet hatályba lépésétől számított 10 évig terjedő építési és telekalakítási tilalmat kell elrendelni.
- (2) A változtatási tilalmi zónába tartozó telkek az őket érintő szabályozási terv jóváhagyásáig, de az elrendeléstől legfeljebb 3 évig tartóan változtatási tilalom alatt állnak.

29. §

Korlátozási zónák

- (1) A bűzös, fertőzésveszélyes telephelyek szabályozási tervlapon jelölt védőterületének korlátozási zónájába eső telkeken, illetőleg telekrészekben szállás jellegű, pihenési célú, intézményi, élelmiszer feldolgozó és raktározó építmény, valamint üzemi méretű állattartó telep nem helyezhető el.
- (2) Országos közúttal érintkező telken építmény csak a külön jogszabályok szerint helyezhető el.
- (3) A vasút szabályozási tervlapon jelölt korlátozási zónájában is (a szélső vágánytól számított 50 m-en belül) építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.
- (4) Az elővásárlási korlátozás zónájába eső telkekre, telekrészekre a tervezett közcélú felhasználás megvalósulása érdekében az önkormányzat elővásárlási jogot tart fenn.
- (5) A folyók és csatornák korlátozási zónájában, azok külső telekhatárától mérve:
 - i.) a Kraszna folyó esetében (a nem mentett oldalon a mentett oldallá változásig, - töltésépítés, egyéb műszaki beavatkozás megvalósításáig -) 1000-1000 m,
 - j.) a csatornák esetében 30-30 m-en belül eső telkeken, illetőleg telekrészekben épület nem helyezhető el.
- (6) ⁷⁴
- (7) A Szabályozási terven jelölt megszüntetendő vezetékeket a terület tervezett igénybevétele előtt ki kell váltani, vagy meg kell szüntetni.

⁷⁴ Hatályon kívül helyezte a 20/2011.(XII.02.) rendelet. Hatálytalan 2012. január 1. napjától.

- (8) ⁷⁵
- (9) ⁷⁶A közigazgatási területen belül lévő vízfolyások, csatornák közvetlen környezetében a telkeken folytatott tevékenységek, építkezések, beruházások tervezésekor figyelemmel kell lenni a parti sávra és azok előírásaira.

7729/A. §

Különleges korlátozási előírások a Honvédelmi Minisztérium építményeinek védőtávolságaihoz

- (1) A HM építményei Mátészalkától északi irányban Ópályi területén az 1201. és 0146 hrsz-ú ingatlanokon találhatóak, ezek védőtávolságaikkal érintik a város területét. A következő előírások vonatkoznak a védőtávolságokkal érintett földrészekre:
- (2) Az objektum középpontjától 500méter sugarú körön belül nem lehetnek fák, bokrok...stb, a területnek teljesen síknak kell lennie.
- (3) Az objektum középpontjától mért 1000méter sugarú körön belül:
- a) nem létesülhet nagy forgalmú út, villamosított vasút, repülőtér, helikopter leszállóhely, nagyfeszültségű távvezeték,
 - b) nem keletkezhet nyílt vízfelület (pihenőtó, bányató),
 - c) a bányászati tevékenység során maximum 30x60 méter sugárirányú vízfelület keletkezhet ideiglenesen, mely a jelzett nagyság elérése után azonnal, vagy a művelés során folyamatosan betöltésre kell, hogy kerüljön,
 - d) a megadott középponttól mérve nem lehet 3 foknál magasabb kiemelkedő tereptárgy, építmény (500m-nél 26,2m magas, 1000m-nél 52,4m magas),
 - e) egyáltalán nem lehet fém drótkerítés, elektromosan vezető anyagból készült berendezés, fém konstrukciójú épület, futószalag, kotrógép, stb...,
 - f) maximum 15m hosszúságú futószalag, illetve kotrógép üzemelhet.
- (4) A középponttól mért 1-1,5km sugarú körök közötti területeken:
- a) a bányászati, vagy más tevékenység során újonnan keletkező tavak nem lehetnek 100x150m-nél nagyobbak, összefüggő vízfelületet nem alkothatnak, ezért őket egymástól legalább 5m szélességű védőgáttal kell elválasztani,
 - b) a keletkezett tavak előtt az objektum felé minimum 1,5m magas védőtöltést kell létesíteni,
 - c) maximum 20m hosszúságú futószalag, illetve kanalas kotrógép üzemelhet.
- (5) A középponttól mért 1,5-2km sugarú körök közötti területeken:
- a) maximum 30m hosszúságú futószalag, illetve kanalas kotrógép üzemelhet,

⁷⁵ Hatályon kívül helyezte a 18/2017.(VIII.03.) önkormányzati rendelet, 2017. szeptember 2. napjával.

⁷⁶ A bekezdéssel kiegészítette a 20/2011.(XII.02.) rendelet. Hatályos 2012. január 1. napjától.

⁷⁷ A 29/A §-t beépítette a 20/2011.(XII.02.) rendelet. Hatályos 2012. január 1. napjától.

- b) nem lehet 5ha-nál nagyobb halastó, ipari üzem, fémből vagy vasbetonból készült építmény (víztorony, épület, stb.)

III. Fejezet EGYÉB ELŐÍRÁSOK

30. § Közlekedési előírások

- (1) A közutak és közterek számára a szabályozási tervlapon meghatározott építési területet kell biztosítani.
- (2) A szabályozási szélességen belül csak a közút létesítményei és berendezései, valamint környezetvédelmi műtárgyai, közművek létesíthetők, illetve a közlekedést nem akadályozó növényzet telepíthető. Egyéb létesítmények az OTÉK 39.§-a és a mindenkor hatályos Mátészalka Város közterület-használat engedélyezéséről szóló önkormányzati rendelete előírásai alapján helyezhető el.
- (3) Az építési zónákban a parkolási igényt a helyi parkolási rendelet szerint kell kielégíteni. Parkolóház (mélygarázs) – ahol azt a jelen rendelet nem tiltja - hatásvizsgálattal létesíthető.
- (4) A közlekedés célú közterületeken a szabályozási tervlapon e célra kijelölt helyeken az OTÉK 39. § előírásának betartása mellett és a helyi közterületi rendelet szerint pavilonok nem, de a közterület /annak mértékéig, illetve a telek szélessége mértékéig/ mellett lévő telek tulajdonosa és használója részére mobilan elhelyezett, ideiglenes kiülő terasz engedélyezhető.
- (5) Gépkocsi tároló rendeltetés módosítása akkor engedélyezhető, ha az előírt gépkocsi elhelyezési igény az érintett építési telken belül kielégíthető.
- (6) ⁷⁸Az országos fő- és mellékutak területén legalább egyoldali önálló kerékpárutat és kétoldali járdát kell kiépíteni.

31. § Általános közmű előírások

- (1) A közüzemi közműhálózatok és közműlétesítmények, így:
 - k.) a vízellátás,
 - l.) a szennyvízkezelés
 - m.) a csapadékvíz-elvezetés,
 - n.) a földgázellátás,
 - o.) a távhőellátás,
 - p.) a kábel-televízió,
 - q.) a távközléslétesítményeit közterületen, vagy a közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Az előírások szerinti védőtávolságon belül mindennemű építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulásával engedélyezhető.

⁷⁸ Módosította a 20/2011.(XII.02.) rendelet. Hatályba lépett 2012. január 1. napján.

- (2) Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről és a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (3) A beépítésre szánt területeken a csapadékvizeket a keletkezési helyeken meg kell tartani és a felhasználásáról gondoskodni kell.
- (4) Beépítésre szánt területeken, ahol a vezetékes közművek kiépültek, azokra 2 éven belül rá kell kötni.
- (5) A közterületre eső feleslegessé vált közművek – ha telek közterületi besorolása megszűnik – elbontásáról az önkormányzat köteles gondoskodni.

32. §

Ágazatonkénti közmű előírások

(1) Vízellátás:

- a., A védőtávolságon belül építmény elhelyezése nem engedélyezhető.
- b., Külterületen lakás, kereskedelmi, vendéglátási célú szállásjellegű új épület építése vagy meglévő épületnek a felsorolt célra történő átalakítása csak az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvíz-ellátás megléte esetén engedélyezhető.

(2) Vízelvezés:

- a., A központi szennyvíztisztító telep védőtávolsága 500 m.
- b., Élővízfolyásba az iparterületekről ipari eredetű szennyvíz csak az illetékes hatóságok által előírt megfelelő kezelés után engedhető be.
- c., Falusias lakóterületen a csapadékvíz burkolt medrű, nyílt árokkaal is elvezethető.

(3)⁷⁹

(4)⁸⁰

(5)⁸¹

(6)⁸²Hír- és távközlés:

- a., Városképvédelmi szempontból a távközlési hálózatokat, valamint ezek kiszolgáló berendezéseit (pl.: szerelvény szekrények, ... stb.) a 4. melléklet szerinti térképen ábrázolt területeken alépitménybe helyezve szabad létesíteni. Azokon a területeken, ahol a távközlési hálózatok föld felett vezethetők, a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékeket közös oszlopsorra kell helyezni, illetőleg közös oszlopsoron kell azokat vezetni.
- b., Távközlési építmények telepítésénél a településképvédelmi követelményeket a létesítmény engedélyezési eljárásával kapcsolatos építésügyi szakhatósági közreműködés során a városi főépítész szakvéleménye alapján kell meghatározni.

⁷⁹ A 32.§ (3) bekezdést hatályon kívül helyezte a 2/2018.(II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. március 1. napjával.

⁸⁰ A 32.§ (4) bekezdést hatályon kívül helyezte a 2/2018.(II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. március 1. napjával.

⁸¹ A 32.§ (5) bekezdést hatályon kívül helyezte a 2/2018.(II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. március 1. napjával.

⁸² A 32.§ (6) bekezdését módosította a 18/2017.(VIII.03.) önkormányzati rendelet, hatályba lépett 2017. szeptember 2. napján.

c., Lakó, vegyes, különleges és kereskedelmi-szolgáltató területen, valamint az elsőrendű főutaktól 500 m-en belül hírközlési torony nem építhető.

33. § Zöldfelületi előírások

- (1) A szabályozási terviapon a telek zöldfelületeként jelölt lakótelepi köztertek nem csökkenthetők. Alattuk azonban a terepszint alatti építményekre vonatkozó szabályok betartásával teremgarázs, teremparkoló kialakítható, a terepszint fölé max. 1 m magasságig kiemelkedő módon úgy, hogy fölötte min. 0,5 m földtakarással és a terepszintről lépcső nélkül megközelíthetően és járhatóan zöldfelületet kell visszaállítani.
- (2) A tervezett épület alaprajzi kialakításánál alkalmazkodni kell a meglévő utcai sorfákhoz (pl. kapubejáró kialakításánál). Hiányos fasor esetén a pótlás lehetőségét biztosítani kell.
- (3) Beépítetlen terület gondozásáról, gyomtalanításáról a tulajdonos köteles gondoskodni.

34. § Általános környezetvédelmi előírások

- (1) A város igazgatási területén csak olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek zaj, rezgés és légszennyezőanyag kibocsátása nem haladja meg a telek területe szerinti, a telekhatáron számítandó – a vonatkozó jogszabályokban előírt – kibocsátási határértékeket.
- (2) A város területén állattartás céljára szolgáló építmény elhelyezése csak az állattartásról szóló helyi önkormányzati, és a jelen rendelet előírásai és a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembe vételével engedélyezhető. Lakó- és mezőgazdasági kertes rendeltetési övezetben csak az állattartási rendelet szerinti „saját szükségletnek megfelelő mértékű” állattartásra szolgáló fajtájú és nagyságú állattartó épületek helyezhetők el. Ezek távolsága a lakóépülettől (a fő rendeltetés épületétől) baromfi esetében 6,0 m-től, más haszonállat esetében 10,0 m-től, trágya- és trágyalétároló esetében 12,0 m-től kisebb nem lehet. A védendő szőlőhegyi tájhasználatú területen /szőlőskert / állattartás nem engedélyezhető.
- (3)⁸³
- (4) A korábbi szeméttelp rekultivációja után lakossági /nem veszélyes/ hulladék elhelyezésére - átmeneti tárolására alakítható ki a vonatkozó előírások betartásával.
- (5) Döggút a város területén nem helyezhető el.
- (6)⁸⁴
- (7)⁸⁵
- (8)⁸⁶

⁸³ A 34.§ (3) bekezdést 2016. augusztus 15. napjával hatályon kívül helyezte a 18/2016.(VII.28.) önkormányzati rendelet.

⁸⁴ A 34.§ (6) bekezdést 2016. augusztus 15. napjával hatályon kívül helyezte a 18/2016.(VII.28.) önkormányzati rendelet.

⁸⁵ A 34.§ (7) bekezdést 2016. augusztus 15. napjával hatályon kívül helyezte a 18/2016.(VII.28.) önkormányzati rendelet

⁸⁶ A 34.§ (8) bekezdést 2016. augusztus 15. napjával hatályon kívül helyezte a 18/2016.(VII.28.) önkormányzati rendelet.

(9)⁸⁷

- (10)⁸⁸ A szabályozási terven jelölt helyeken – a határolt terület felhasználásának arányában – műszaki zajcsökkentési megoldás (pl.: zajvédő fal, min. 2,90 m magassággal) létesítése kötelező. A szabályozási terven jelölt nyomvonalról 0,00-5,00 méter között el lehet térni, amennyiben az a zajvédelem hatékonyságát, a zajvesztést növeli. Eltérés esetén a tényleges telekhatár és a zajvédelmi műszaki megoldás között növénytelepítés szükséges. A zajvédelmi műszaki megoldás megjelenéséről települési főépítéssel egyeztetni kell.
- (11) A város külterületi részének Pálfa-index szerinti belvív-veszélyeztetettsége: mérsékelten belvívveszélyes (2-es) veszélyeztetettségű kategória.⁸⁹

34/A. §⁹⁰

Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

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

35. §

A közterületek általános előírásai

(1)⁹¹

- (2) A 16 m-nél nagyobb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken kétoldali, a 12 m, illetve annál kisebb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken legalább egyoldali fasort kell telepíteni, illetve a meglévők védelméről gondoskodni kell.

IV. Fejezet

A VÁROS EGY-EGY TERÜLETÉRE ÉRVÉNYES SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

36. §

(1) A belváros területére érvényes sajátos előírások (B)

- ⁹²a., A sajátos előírások hatálya a Móricz Zs. – Kisfaludy – József A. utca- József A. köz – Alkotmány út – Szalkay László – Tompa Mihály – Somogyi B. – Toldi Miklós utcák, és a Kossuth L. – Széchenyi utca – Széchenyi sor – Forrás u. – Alkotmány u. – Rákóczi F. u. által határolt területre terjed ki.

⁸⁷ A 34. § (9) bekezdést 2016. augusztus 15. napjával hatályon kívül helyezte a 18/2016.(VII.28.) önkormányzati rendelet

⁸⁸ A 34. § (10) bekezdését beépítette a 15/2019.(V.29.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2019. május 30. napján.

⁸⁹ A 34. §-t a (11) bekezdéssel kiegészítette a 2/2021.(I.29.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2021. január 30. napján.

⁹⁰ A 34/A. §-t és az alcímet beiktatta a 2/2021.(I.29.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2021. január 30. napján.

⁹¹ A 35. § (1) bekezdést hatályon kívül helyezte a 2/2018.(II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. március 1. napjával.

⁹² Módosította a 20/2011.(XII.02.) rendelet. Hatályba lépett 2012. január 1. napján.

b.,⁹³

c.,⁹⁴

d.,⁹⁵

e., Új épületeknél a közterület felől a földszinti padlómagasság földszinti üzletszint esetében legfeljebb 30 cm lehet.

f., 300 m²-nél kisebb, már kialakult közbelső telkeken a beépítettség az építési zóna előírását további 10%-kal túllépheti. Ez a beépítettségi kedvezmény megilleti a 12m-nél keskenyebb saroktelket is, de csak vegyes rendeltetési zónában.

g.,⁹⁶

h.,⁹⁷

i.,⁹⁸

j.,⁹⁹

36/A.§¹⁰⁰

Nagyvízi meder területébe eső telkek előírásai

- (1) A nagyvízi medret csak jogszabályban meghatározott módon szabad használni (hasznosítani). A nagyvízi meder rendeltetése a mederből kilépő árvizek és a jég levezetése.
- (2) A nagyvízi meder rendeltetésére figyelemmel a nagyvízi mederben fekvő ingatlanok tulajdonosai (használói) a nagyvízi mederben mezőgazdasági művelést, erdőgazdálkodást vagy bármely más tevékenységet kizárólag saját kockázatukra, a környezetvédelmi, természetvédelmi és a kulturális örökségvédelmi előírások betartásával és az árvizek levezetésének akadályozása nélkül folytathatnak.
- (3) A nagyvízi mederben csak a meder használatával, a vízfolyás fenntartásával közvetlenül összefüggő megfigyelő, jelző állomást, a nagyvízi meder használatával összefüggő vízilétesítményt, továbbá kikötői, rév- és kompátkelőhelyi, vízirendészeti épületet, építményt szabad elhelyezni.
- (4) Nagyvízi mederben építmények, a jelen szabályzat, a szabályozási terv, valamint a nagyvízi mederkezelési terv szerint helyezhetők el. A vizek használatával közvetlenül összefüggő építmények csak abban az esetben valósíthatóak meg amennyiben használatuk közösségi célokat szolgál.
- (5) A nagyvízi meder hasznosításának korlátozásáért és a vizek által ott okozott károkért, ideértve a nyári gátak megszüntetésével vagy védőképessége mérséklésével összefüggő károkat is, kártalanítás csak akkor igényelhető, ha a nagyvízi meder hasznosítása, beépítése, betelepítése, nem volt jogellenes, és a kártalanítást jogszabály nem korlátozza, vagy nem zárja ki.

⁹³ Hatályon kívül helyezte a 20/2011.(XII.02.) rendelet. Hatályát veszítette 2012. január 1. napján.

⁹⁴ Hatályon kívül helyezte a 2/2018.(II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. március 1. napjával.

⁹⁵ Hatályon kívül helyezte a 2/2018.(II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. március 1. napjával.

⁹⁶ Hatályon kívül helyezte a 2/2018.(II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. március 1. napjával.

⁹⁷ Hatályon kívül helyezte a 2/2018.(II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. március 1. napjával.

⁹⁸ Hatályon kívül helyezte a 2/2018.(II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. március 1. napjával.

⁹⁹ Hatályon kívül helyezte a 2/2018.(II.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2018. március 1. napjával.

¹⁰⁰ A 36/A §-t beépítette a 20/2011.(XII.02.) rendelet. Hatályos 2012. január 1. napjától.

- (6) A földrészlet használatára vonatkozó, a földrészlet tulajdonosa és használója között kötött szerződésben fel kell tüntetni azt a tényt, hogy a földrészlet nagyvízi mederben fekszik.
- (7) A nagyvízi meder jogellenes használata, hasznosítása esetén a védekezésért felelős kezdeményezi a felügyelőségnél a jogszerű állapot helyreállítására irányuló eljárás megindítását. Jogellenes használatnak, hasznosításnak minősül különösen, ha a vízszállító képesség a használati korlátozások be nem tartása, illetve a vízszállító képesség figyelembevételével meghatározott művelési módtól eltérő használat miatt csökken.
- (8) A nagyvízi meder területébe tartozó földrészleteket a 2. számú függelék tartalmazza helyrajzi számok alapján.

V. Fejezet VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

10137. §

A rendelet OTÉK-on túli sajátos fogalmai

A rendelet alkalmazása során:

(1) Adottságoktól függő, kialakult beépítési mód:

A kialakult szabályozási besorolású építési zónákban alkalmazott forgalom, mely az építési zónára jellemző beépítési módra utal. Az ilyen zónába eső telkeken az adott tömbben vagy tömboldalon kialakult és már jellemzővé vált beépítési módot kell alkalmazni. A beépítési mód meghatározásánál azt is figyelembe kell venni, hogy az épület(ek) milyen legkisebb építési helyre esnek.

(2) Állatkifutó:

Az állatoknak olyan mozgási lehetőséget adó bekerített terület az állattartó építmény előtt, de az építési helyen belül, amely általában 2x2 m-nél nem nagyobb.

(3) Építési övezet:

Az OTÉK fogalom-meghatározása szerint a beépítésre szánt területek terület-felhasználási egységein belüli egyes területrészekben a felhasználás és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás. E rendeletben az építési övezet azonos a rendeltetési zóna és az építési zóna együttes előírásainak területével. Jele tartalmazza a rendeltetési zóna betűjelét és az építési zóna szám-kódjelét, egymás mellé írva.

(4) Építési zóna:

Az építéssel kapcsolatos egységes és összefüggő, azonos jellemzőkkel bíró előírások területei, melyen az építés feltételeit és módját meghatározó előírások azonosak. Az építészeti karakterjegyek alapján csoportosítható építési zónák kategóriái az alábbiak:

- a.) városközponti
- b.) polgárvárosi
- c.) kertvárosi

¹⁰¹ A 37.§-t a (45) bekezdéssel kiegészítette a 15/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2013. június 03. napján 10.00 órakor.

d.) külsőségi és

e.) egyéb

karaktertípusok.

A fő karaktertípusokat altípusokba lehet sorolni, az előírt beépítési mód, a telekméret, a beépítési százalék és az építménymagasság alapján. Az építési övezet annyiban tér el az építési zóna fogalmától, hogy az építési övezet az építési zóna előírásain túl tartalmazza a rendeltetési zóna előírásait is.

(5) Építményszint-terület:

nettó: egy építmény járószintje valamennyi helyiségének összes, a belső falsíkok által meghatározott alapterülete,

bruttó: egy építményszint külső falsíkok által határolt területe,

összes: valamennyi építményszint alapterületének az összege.

(6) Értékvédelmi zóna:

A sajátos értékvédelemmel kapcsolatos előírások homogén területei.

Megkülönböztethetők aszerint, hogy:

a.) a települési értékvédelemre, vagy

b.) a táj- és természetvédelemre vonatkoznak.

(7) Helyi jelentőségű természetvédelmi zóna:

A természeti értékek helyi védelméről szóló rendeletben használt helyi védelmi kategória, ahol:

a.) a, facsoport, erdő kivágása vagy ültetése,

b.) kutatás,

c.) gyeperőse és felújítása

d.) nád és más növényzet égetése,

e.) az erdőről és az erdő védelméről szóló törvény hatálya alá tartozó fa, facsoport, fás legelőn levő fa kivágása, telepítése,

f.) bármilyen építési tevékenység,

g.) művelési ág megváltoztatása, valamint

h.) természetvédelmi célt károsan befolyásoló bármely tevékenység

csak a jegyző hozzájárulásával történhet.

A helyi jelentőségű természetvédelmi területen csak honos fafajok telepíthetők. Védett fasorban lévő fa, továbbá egyedi védelem alatt álló fa kivágása, csonkolása, 10 m-es körzetben energiavezetékek vezetése, árkolása a Polgármesteri Hivatal engedélyével történhet.

(8) Hulladékudvar:

a hulladékkezelés, -elszállítás számára kialakított védőtávolságot nem igénylő olyan terület, ahová a helyi lakosság a feleslegessé vált háztartási eszközeit, tárgyait szelektív módon elhelyezheti, és ahonnan rendszeres időközönként elszállítják azokat. A hulladékudvart üzemeltetőknek szervezett módon gondoskodniuk kell a környezetvédelmi, egészségügyi szempontok maradéktalan betartásáról.

(9) Ikres beépítési mód:

Olyan beépítési mód, ahol új építmény csak ikres építési helyen belül helyezhető el. Az ikres építési hely a telken belül úgy helyezkedik el, hogy az:

a.) vagy elő- és hátsókerttel, valamint egy oldalról oldalkerttel,

b.) vagy hátsókerttel és egy oldalról oldalkerttel határos, és a szomszédos telkek építési helye az egyik közös oldalhatáron érintkezik egymással.

- (10) Kialakult szabályozási kategóriájú terület:
Az építési zónák csoportosításánál használt fogalom. Olyan építési zóna, amelynek építészeti karaktere előnyös és megtartható módon kialakult és az ahhoz történő további igazodás követelménye, mint építési előírás elfogadható. Ilyen helyen a normatív építési szabályozás kevesebb elemet tartalmaz, mint a nem kialakult területen.
- (11) Közkert:
A szabályozási tervlapon szabadonálló-telepszerű beépítési módon belüli zöldfelület. E zöldfelület területe lehet önkormányzati, illetve nem önkormányzati tulajdonú is.
- (12) Közlekedési célú közterület:
Az a közterület, amely általában a közlekedés célját szolgálja (gépkocsi-, kerékpáros, gyalogos közlekedés).
- (13) Különleges zónák:
A rendeltetési zónák egyik csoportja, melyek csak a településszerkezeti terven különleges terület megnevezésű terület-felhasználási egységen belül jelölhetők ki. Az ilyen zónákban a szabályozási tervlap rögzítheti a kizárólagos használat jellegét.
- (14) Közhasználatra szánt terület:
Ide a közterület fogalmába nem tartozó, de a közhasználatban nem korlátozott területek egyéb tartoznak. Ilyen lehet például az egészségügyi- szociális-turisztikai erdő, vagy a belterületi véderdő, ahol a tulajdoni állapottól függetlenül a közhasználat nagyjából nem korlátozható.
- (15) Központi települési terület:
A központi belterület és a közvetlen hozzá csatlakozó külterületi beépítésre szánt területek együttes területe. (lásd OtRT)
- (16) Közösségi cél (köz cél):
A település közösségének közös érdekeit szolgáló célkitűzés. A közösségi célok érdekében lehet közcélú tilalmakat, korlátozásokat elrendelni. Ilyen közösségi célt szolgáló tilalom pl. a közutak, a zöldfelületek létesítése, vagy a közösségi intézmények építéséhez a terület biztosítása.
- (17) Külterület:
A település közigazgatási területének belterületnek nem minősülő, elsősorban mezőgazdasági, erdőművelési, vízügyi, illetőleg különleges (pl. bányászati, vízmeder, hulladéktelep) célra szolgáló része.
- (18) Lakótelepi tömbtelek területe:
A szabályozási tervlapon a meglévő lakótelepek szabályozási vonallal vagy övezethatárral lehatárolt területe. Az így lehatárolt területre kell értelmezni az építési övezet előírásait.
- (19) Melléképületek:
A rendeletben használt fogalom. Az építmények azon csoportja, amelyek a rendeltetési zóna előírásaiban megnevezett építmények használatát kiegészítik, különállóan épülnek és nem minősülnek melléképítménynek.
- (20) Mezőgazdasági építmény:

A növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás – manipulálás építménye.

(21) Nem kialakult szabályozási kategóriájú terület:

Az építési zónák csoportosításánál használt fogalom. Olyan építési zóna, amely vagy beépítetlen, vagy az ott kialakult építészet karakter jobbításra, illetve változtatásra szorul. Az utóbbi általában a beépítési mód, a beépítési % és/vagy építménymagasság változtatásával jár. Ilyen helyen a normatív építési szabályozás több elemet tartalmaz, mint a kialakult területen.

(22) Oldalhatáron álló beépítési mód:

Olyan beépítési mód, ahol új építmény csak oldalhatáron álló beépítési módhoz tartozó építési helyen belül helyezhető el. Az oldalhatáron álló építési hely a telektömb utcavonalán jellemzően a jobb vagy baloldali telekhatárhoz csatlakoztatva úgy helyezkedik el, hogy:

a.) vagy elő- és hátsókerttel, valamint egy oldalról oldalkerttel,

b.) vagy hátsókerttel, és egy oldalról oldalkerttel

határos, és a szomszédos telek építési helyével nem érintkezik.

(23) Ömlesztettanyag-tároló:

Ömlesztettanyag tárolása céljára létesített olyan melléképítmény, amelynek területe a 2,0x2,0 m alapterületet és a 2,5 m magasságot nem haladhatja meg.

(24) Pavilon:

Olyan építmény, amely huzamos tartózkodásra alkalmas helyiséget foglal magában, épületszerkezete könnyűszerkezet, nem nagyobb, mint 20 m², valamint az építmény magassága legfeljebb 3,0 m.

(25) Rendezett építési telek :

Olyan építési telek, amely megfelel az Étv. 2. §. 6. pontjában előírtaknak, továbbá nincs a jelen előírásoknak meg nem felelő elhelyezkedésű, az építési helyen kívülre a megengedettnél nagyobb mértékben túlnyúló épület vagy épületrésze.

(26) Rendeltetési zónák:

Az olyan telkek összessége, ahol a telkek használatára vonatkozó előírások minden telekre azonosak. A rendeltetési zónák lehetnek horizontálisak és vertikálisak is aszerint, hogy az előírásai horizontális, vagy vertikális előírásként értelmezendők.

(27) Saroktelek:

Az a telek, amely a közterülettel egynél több, egymással 0 foktól eltérő szöget bezáró határvonallal érintkezik.

(28) Siló:

Takarmánytárolásra szolgáló, légmentesen elzárt tartály vagy verem.

(29) Szabadonálló beépítési mód:

Olyan beépítési mód, ahol új építmény csak a szabadonálló beépítési módhoz rendelt építési helyen vagy helyeken belül helyezhető el. A szabadon álló építési hely vagy helyek a telken belül úgy helyezkednek el, hogy azok

a.) vagy elő- és hátsókerttel, valamint mindkét oldalról oldalkerttel,

b.) vagy a hátsókerttel és mindkét oldalról oldalkerttel határosak.

A jelen rendelet a szabadon álló beépítési mód két típusát különbözteti meg:

1., szabadonálló-általános

2., szabadonálló-telepszerű

A szabadon álló-általános beépítési módnál egy építési hellyel meghatározható a telek beépíthetősége, míg a szabadon álló-telepszerű beépítési módnál ez csak több építési hellyel határozható meg.

(30) Szabályozási elem:

A rendelet előírásainak egységei (elemei). A szabályozási elemek csoportosíthatók témakörönként, illetve aszerint, hogy szövegben, vagy csak c.) tervrajzban rögzíthetők,

A szöveges szabályozási elemeket Mátészalka Város Helyi Építési Szabályzata, a rajzi szabályozási elemeket pedig ennek mellékletei, a szabályozási tervlap(ok) és a zóna tervlapok rögzítik.

(31) Szabályozási szélesség:

Az utca két oldalán az egymással szemben lévő telkek között megengedett legkisebb távolság; a közút építési területének megengedett legkisebb szélessége, a közterület szélessége a nem közterületek között.

(32) Szabályozási terv.

A zóna tervlapok és a szabályozási tervlap összefoglaló megnevezése. A szabályozási terv az Építési Szabályzat rajzi kiegészítése (mellékletei), és így annak elválaszthatatlan részei.

(33) Tanyaudvar:

Mezőgazdasági területbe sorolt telken kialakított, a Földhivatali nyilvántartásban „al-betétben” elhatárolt telekrész, amelyet a mezőgazdasági művelésből kivontak. A tanyaudvaron a rendeltetési előírások szerinti építés engedélyezhető.

(34) Telek homlokvonala:

Az utca vagy közterület felőli telekhatár vonala.

(35) Telektömb:

A telkek olyan csoportja, amelyet minden oldalról közterület vagy beépítésre nem szánt terület határol.

(36) Tervezett beépítésre szánt terület:

A területbe azok a telkek tartoznak, melyek a jelen Szabályzat jóváhagyása előtt külterületbe és beépítésre nem szánt területbe tartoztak, de a jelen szabályzat beépítésre szánt területbe sorolja.

(37) Utcai épület, épületrész:

A telek homlokvonalától 15,0 m-en belül álló épület, illetve épületrész.

(38) Úszótelek (meglévő):

Az épület kontúrjával, vagy attól 1,0 m-re lévő határvonallal határolt terület, amely általában nem felel meg az építési telek kritériumainak (pl.: a közterülettel való közvetlen kapcsolat hiányzik, a telekméretek, a beépítettség eltérő mértéke stb. alapján), és amelyet a tulajdoni lapra önálló helyrajzi számmal bejegyeztek. Újonnan úszótelek nem alakítható ki.

(39) Várospolitikai zóna:

Általában támogatás (bonusz) típusú, fejlesztésre ösztönző előírások egysége. Az ösztönző előírások csak közösségi jellegű fejlesztést támogathatnak plusz rendezési eszközökkel (pl. többlet építés engedélyezésével), normatívan, és az általános, OTÉK-ban meghatározott maximális értékeket nem túllépve.

(40) Védőterület, védősáv:

A védelmet igénylő építmények, illetőleg környezetük védelmére, a környezeti károk mérséklésére szolgál. A védőterületet valamely építmény körül, míg a védősávot valamely építmény, objektum mentén kell kialakítani. Az előbbieket kiterjedését a védőtávolság határozza meg.

(41) Zártsorú beépítési mód:

Olyan beépítési mód, ahol új építmény csak zártsorú beépítési módhoz tartozó építési helyen belül helyezhető el. A zártsorú építési hely a telken belül úgy helyezkedik el, hogy a telek oldalhatáraival érintkezik és az előkerttel, illetőleg a hátsókerttel, vagy a hátsó telekhatárral határos.

A jelen rendelet a zártsorú beépítési mód két típusát különbözteti meg:

- a.) zártsorú-általános
- b.) zártsorú-keretes

A zártsorú-keretes beépítési módnál az építési hely megegyezik a telek területével.

(42) Zóna:

Olyan terület egység, ahol egy-egy szempontból történő előírás az érintett telkekre azonosak.

(43) Zóna tervlap:

Egy-egy szabályozási előírás érvényességi területét rögzítő tervlap.

(44) Nem zavaró hatású építmény:

Olyan építmény, amely jellemzőiben az adott övezetben megszabott általános követelményektől nem tér el, az övezet alaprendelteste szerinti építményekre, azok rendeltetés szerinti használatára korlátozó hatást bizonyítottan nem jelent, vagy azt kiegészíti.

(45) Közterületi célra kötelezően fenntartott terület: többszintű terület-felhasználású terület, újonnan létesítendő épületek földszintjén a közterület felőli homlokvonalon közhasználatú rendeltetési egységet kell kialakítani és rá a közterületi építési szabályokat kell alkalmazni és közterületként kell kezelni. A közhasználatú épületrészek és a közterület között, a telekhatáron újonnan kerítés nem létesíthető.

38. §

Mátészalka Város Építési Szabályzatának mellékletei:

(1) Zóna tervlapok

- 1. Érvényesség
- 2. Belterület / külterület
- 3. Beépítésre szánt / illetve beépítésre nem szánt
- 4. Közterület /nem közterület
- 5. Közcélú tilalom és változtatási tilalom
- 6. Védőterületek
- 7. Elővásárlási jog érvényesítése
- 8. Védőfásítási, beültetési kötelezettség
- 9. Horizontális rendeltetés
- 10. Vertikális rendeltetés
- 11. a., Építés: városépítészeti karakter
- b., Építés: kialakult-nem kialakult szabályozási kategória

- c., Építés: beépítési mód
 - d., Építés: alakítható telekméretek
 - e., Építés: max. beépítettség
 - f., Építés: max. építménymagasság
 - 12. Zaj- és rezgésvédelem
 - 13. Területi művi értékvédelem
 - 14. Táj- és természetvédelem: természetvédelmi területek (országos – helyi)
 - 15. Várospolitikai
 - 16. Sajátos előírások területei
- (2) Szabályozási tervlapok
- (3) ¹⁰²A rendelethez tartozó, 2. melléklet szerinti szabályozási tervlapok a T-10/2014 törzsszámú, S-2m jelű szabályozási tervlap tervezési területének megfelelően módosulnak.

39. §

Rendelkezések az egyes területekre önállóan készülő szabályozási tervek jóváhagyásáról:

A szabályozási tervek:

- a., építési előírásait, ha azok nem illeszthetők a jelen előírások kereteibe annak módosításaként, a sajátos előírások kiegészítéseként, és esetenként a jelen előírások 1. sz. mellékletében szereplő zóna tervlapok módosításaként.
- b., a szabályozási terv lapját a jelen előírás 2. sz. mellékletében szereplő szabályozási tervlapok módosításaként rendelettel kell jóváhagyni.

40. §

Záró rendelkezések

- (1) E rendelet 2005. október 1. napján lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- ¹⁰³(2) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK. irányelvének való megfelelést szolgálja.

Bíró Miklós sk.
polgármester

Dr. Takács Csaba sk.
jegyző

Egységes szerkezetbe foglalta:
dr. Márton Ágnes
törvényességi referens
2021.02.01.

¹⁰² A (3) bekezdést beiktatta a 18/2014.(XII.5.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2014. december 5. napján 10⁰⁰ órakor.

¹⁰³ A 40.§-t a (2) bekezdéssel kiegészítette a 16/2009.(XI.2.) rendelet. Hatályba lépett 2009. november 2. napján.

1. számú függelék:

Mátészalka
egyes helyi jelentőségű természeti értékei, régészeti területei
és védett épületei

A város területén:

Műemlékek:

Református templom	Kossuth tér 4. Hrsz.: 3138
Római kat. Templom	Kossuth Lajos utca Hrsz.: 3364
Zsinagóga és rabbilakás	Kossuth Lajos u.19. Hrsz.: 3130
A volt Vármegyeháza	Madách utca Hrsz.: 2602/2
A volt Csizmadia-palota	Széchenyi utca 1. Hrsz.: 2813/4

A műemléki környezetbe eső területek és telkek: a műemlékek telke és a 3129, 3131/1, 3137, 3139, 3140, 3141, 3141, 3142, 3143, 3368/1, 3365/1, 3365/2, hrsz-ú telkek.

Helyi védelem alatt álló épületek, építmények:

Kultúrház, régi Megyeháza	Kölcsey u. 2-6. Hrsz.: 2594/4
Orvosi rendelő, egykori Városháza	Kölcsey tér 2. Hrsz.: 2574
Az ország első villamosított lakóépülete	Kossuth Lajos u.16. Hrsz.: 3132
A Szatmári Múzeum, a volt Péchy villa	Kossuth Lajos u. 5. Hrsz.: 3157
Bíróság	Kossuth Lajos u.23. Hrsz.: 3165
Napközi Otthon, a volt Almer ház	Kossuth Lajos u.25. Hrsz.: 3166/1

¹⁰⁴ Hatályon kívül helyezte a 9/2018. (V.15.) önkormányzati rendelet. Hatályát veszti 2018. május 29. napján.

Helyi természeti védettséget élvező terület
A szőlőskert

Jármi út mellett

Régészeti védelem alatt álló területek, régészeti lelőhelyek:

- 36270 Református templom
- 36433 Bajcsy-Zsilinszky u. 2. 1
- 38168 Zalka M.u. 20.
- 38169 Móricz Zs. u. 20.
- 38170 Dózsa Gy. u. 80.
- 38171 Fekesszegi oldal
- 38172 Forrás tanya /azonosítatlan/
- 38174 Mátészalka határa /azonosítatlan/
- 38175 Mátészalka határa /azonosítatlan/
- 38176 Mátészalka határa /azonosítatlan/
- 38177 Mátészalka határa /azonosítatlan/
- 38178 Mátészalka határa /azonosítatlan/
- 38180 Mátészalka határa /azonosítatlan/
- 38181 Kraszna árka /azonosítatlan/
- 38182 Besenyő /azonosítatlan/
- 38183 Rozsontai-hegy /azonosítatlan/
- 38185 Mátészalka határa /azonosítatlan/

¹⁰⁵2. számú függelék: Mátészalka egyes nagyvízi meder területébe eső telkek, földrészletek:

MÁTÉSZALKA	külterület	0185/7	szántó
MÁTÉSZALKA	külterület	0185/8	szántó
MÁTÉSZALKA	külterület	0187	Kivett árok
MÁTÉSZALKA	külterület	0188/1	szántó
MÁTÉSZALKA	külterület	0191/3	Kivett vízműkút és út
MÁTÉSZALKA	külterület	0191/5	Kivett csatorna
MÁTÉSZALKA	külterület	0193/2	Kivett csatorna
MÁTÉSZALKA	külterület	0193/4	szántó
MÁTÉSZALKA	külterület	0193/5	szántó
MÁTÉSZALKA	külterület	0193/6	szántó
MÁTÉSZALKA	külterület	0193/7	szántó
MÁTÉSZALKA	külterület	0193/8	szántó
MÁTÉSZALKA	külterület	0193/9	szántó
MÁTÉSZALKA	külterület	0194/2	Kivett út
MÁTÉSZALKA	külterület	0194/3	rét

¹⁰⁵ A függelékkel kiegészítette a 20/2011.(XII.02.) rendelet. Hatályos 2012. január 1. napjától

MÁTÉSZALKA	külterület	0194/6	Kivett út
MÁTÉSZALKA	külterület	0194/12	szántó
MÁTÉSZALKA	külterület	0194/13	szántó
MÁTÉSZALKA	külterület	0194/14	szántó
MÁTÉSZALKA	külterület	0194/15	szántó
MÁTÉSZALKA	külterület	0194/16	szántó
MÁTÉSZALKA	külterület	0194/17	szántó
MÁTÉSZALKA	külterület	0194/18	szántó
MÁTÉSZALKA	külterület	0194/19	szántó
MÁTÉSZALKA	külterület	0194/20	szántó
			nádas
MÁTÉSZALKA	külterület	0194/21	szántó
MÁTÉSZALKA	külterület	0194/22	szántó
			rét
MÁTÉSZALKA	külterület	0194/23	szántó
			rét
MÁTÉSZALKA	külterület	0194/24	szántó
			rét
MÁTÉSZALKA	külterület	0194/25	szántó
			rét
MÁTÉSZALKA	külterület	0194/26	szántó
			rét
MÁTÉSZALKA	külterület	0194/27	szántó
			rét
MÁTÉSZALKA	külterület	0194/28	szántó
MÁTÉSZALKA	külterület	0194/29	szántó
MÁTÉSZALKA	külterület	0194/30	szántó
MÁTÉSZALKA	külterület	0194/31	rét
			szántó
			rét
MÁTÉSZALKA	külterület	0194/32	szántó
MÁTÉSZALKA	külterület	0194/33	szántó
			rét
MÁTÉSZALKA	külterület	0194/34	szántó
MÁTÉSZALKA	külterület	0194/35	szántó

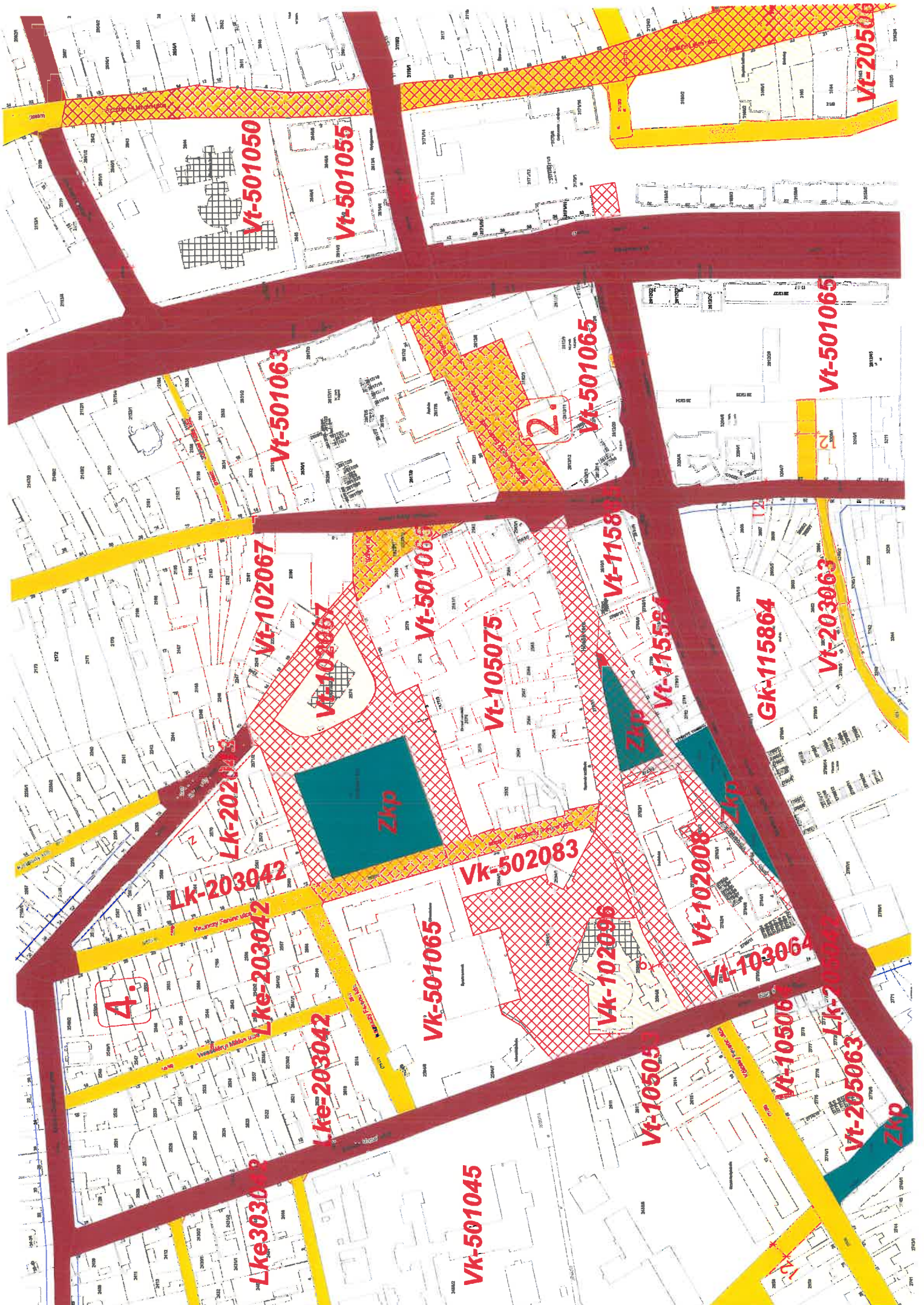
			rét
MÁTÉSZALKA	költerület	0194/36	szántó
			rét
MÁTÉSZALKA	költerület	0194/37	szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0194/38	szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0194/39	szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0194/40	szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0194/41	szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0194/42	szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0194/43	szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0194/44	szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0194/45	szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0194/46	szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0194/47	szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0195	Kivett saját használatú út
MÁTÉSZALKA	költerület	0196	Kivett csatorna
MÁTÉSZALKA	költerület	0198/7	gyümölcsös
			szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0198/9	gyümölcsös
			szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0198/10	szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0198/12	szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0198/13	rét
MÁTÉSZALKA	költerület	0198/16	rét
MÁTÉSZALKA	költerület	0198/17	rét
MÁTÉSZALKA	költerület	0198/32	Kivett vízállás
MÁTÉSZALKA	költerület	0198/34	Kivett út
MÁTÉSZALKA	költerület	0198/35	Kivett rakodó terület
MÁTÉSZALKA	költerület	0198/37	rét
MÁTÉSZALKA	költerület	0198/39	erdő
MÁTÉSZALKA	költerület	0198/40	rét
MÁTÉSZALKA	költerület	0198/45	Kivett árok
MÁTÉSZALKA	költerület	0200	Kivett rakodó
			Kivett töltés

			Kivett mocsár
			Kivett mocsár
			Kivett mocsár
			Kivett mocsár
			Kivett mocsár
MÁTÉSZALKA	költerület	0201/10	szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0201/25	Kivett rakodó terület
MÁTÉSZALKA	költerület	0201/28	szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0201/53	Kivett árok
MÁTÉSZALKA	költerület	0201/54	szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0201/55	rét
MÁTÉSZALKA	költerület	0201/58	gyümölcsös
			rét
MÁTÉSZALKA	költerület	0201/59	Kivett rakodó terület
MÁTÉSZALKA	költerület	0203/60	legelő
MÁTÉSZALKA	költerület	0203/61	szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0203/62	szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0203/63	szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0203/64	szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0203/65	szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0203/66	szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0203/67	szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0203/68	szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0203/69	szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0203/70	szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0203/71	szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0203/72	szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0203/73	szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0203/74	szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0203/75	szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0203/76	szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0203/77	szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0203/78	szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0203/79	szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0203/80	szántó

MÁTÉSZALKA	költerület	0203/94	Kivett út
MÁTÉSZALKA	költerület	0203/96	gyümölcsös
MÁTÉSZALKA	költerület	0203/97	gyümölcsös
MÁTÉSZALKA	költerület	0204/2	Kivett árok
MÁTÉSZALKA	költerület	0204/3	Kivett út
MÁTÉSZALKA	költerület	0204/5	erdő
MÁTÉSZALKA	költerület	0204/6	nádas
MÁTÉSZALKA	költerület	0204/7	legelő
MÁTÉSZALKA	költerület	0204/8	legelő
			szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0204/9	szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0204/10	szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0204/11	szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0205	Kivett árok
MÁTÉSZALKA	költerület	0206	Kivett árok
MÁTÉSZALKA	költerület	0207	Kivett saját használatú út
			Kivett árok
MÁTÉSZALKA	költerület	0209	Kivett árok
MÁTÉSZALKA	költerület	0210/1	Kivett út
MÁTÉSZALKA	költerület	0210/3	Kivett árok
MÁTÉSZALKA	költerület	0210/5	szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0210/6	szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0210/7	rét
MÁTÉSZALKA	költerület	0210/8	rét
MÁTÉSZALKA	költerület	0210/9	gyümölcsös
MÁTÉSZALKA	költerület	0210/10	szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0210/11	szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0210/12	szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0210/13	szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0210/14	szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0210/15	szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0210/16	szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0210/17	szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0210/18	szántó
MÁTÉSZALKA	költerület	0210/19	szántó

MÁTÉSZALKA	külterület	0210/20	szántó
MÁTÉSZALKA	külterület	0210/21	szántó
MÁTÉSZALKA	külterület	0210/22	szántó
MÁTÉSZALKA	külterület	0210/23	szántó
MÁTÉSZALKA	külterület	0210/24	szántó
MÁTÉSZALKA	külterület	0210/25	szántó
MÁTÉSZALKA	külterület	0210/26	szántó
MÁTÉSZALKA	külterület	0211	Kivett árok
MÁTÉSZALKA	külterület	0212/1	Kivett saját használatú út
MÁTÉSZALKA	külterület	0212/2	szántó
			legelő
			Kivett árok
MÁTÉSZALKA	külterület	0212/3	szántó
			legelő
MÁTÉSZALKA	külterület	0212/4	szántó
			legelő
MÁTÉSZALKA	külterület	0212/5	szántó
			legelő
MÁTÉSZALKA	külterület	0212/6	Kivett saját használatú út
MÁTÉSZALKA	külterület	0212/8	szántó
			legelő
MÁTÉSZALKA	külterület	0212/9	legelő
			Kivett árok
			legelő
MÁTÉSZALKA	külterület	0213/1	Kivett töltés
MÁTÉSZALKA	külterület	0213/2	Kivett Kraszna folyó
MÁTÉSZALKA	külterület	0213/3	szántó járási mintalér
MÁTÉSZALKA	külterület	0213/4	Kivett töltés
MÁTÉSZALKA	külterület	0276/1	szántó
			rét
MÁTÉSZALKA	külterület	0276/2	Kivett út
MÁTÉSZALKA	külterület	0276/3	Kivett árok
MÁTÉSZALKA	külterület	0276/4	Kivett árok
MÁTÉSZALKA	külterület	0276/5	szántó
			rét

MÁTÉSZALKA	külterület	0276/6	szántó
			rét
MÁTÉSZALKA	külterület	0276/7	szántó
MÁTÉSZALKA	külterület	0276/8	szántó
MÁTÉSZALKA	külterület	0276/9	legelő
MÁTÉSZALKA	külterület	0276/10	legelő
MÁTÉSZALKA	külterület	0276/11	szántó
			rét
MÁTÉSZALKA	külterület	0276/12	szántó
MÁTÉSZALKA	külterület	0276/13	szántó
MÁTÉSZALKA	külterület	0276/14	legelő
MÁTÉSZALKA	külterület	0276/15	legelő
MÁTÉSZALKA	külterület	0277	Kivett árok
MÁTÉSZALKA	külterület	0278/2	Kivett árok
MÁTÉSZALKA	külterület	0278/3	legelő
MÁTÉSZALKA	külterület	0278/4	szántó
			legelő
MÁTÉSZALKA	külterület	0278/5	szántó
MÁTÉSZALKA	külterület	0278/6	erdő
MÁTÉSZALKA	külterület	0278/7	szántó
MÁTÉSZALKA	külterület	0278/8	szántó
			legelő
MÁTÉSZALKA	külterület	0278/9	szántó
			legelő
MÁTÉSZALKA	külterület	0278/10	szántó
MÁTÉSZALKA	külterület	0278/11	szántó
MÁTÉSZALKA	külterület	0278/12	szántó
MÁTÉSZALKA	külterület	0278/13	szántó
MÁTÉSZALKA	külterület	0278/14	szántó
MÁTÉSZALKA	külterület	0278/15	szántó
MÁTÉSZALKA	külterület	0278/16	szántó
MÁTÉSZALKA	külterület	0278/17	szántó
MÁTÉSZALKA	külterület	0278/18	szántó
MÁTÉSZALKA	külterület	0279	Kivett közút
MÁTÉSZALKA	külterület	0281/7	rét és épület juh-akol és szociális épület



Vt-501050

Vt-501055

Vt-205000

Vt-501063

Vt-501065

Vt-501065

Vt-102067

Vt-102067

Vt-501066

Vt-105075

Vt-1158

Vt-115584

GK-115864

Vt-203063

Lk-203042

Lke-203042

Lke-203042

Vk-501065

Vk-502083

Vk-102096

Vt-102008

Vt-103064

4:

Lke303042

Vk-501045

Vt-105053

Vt-105063

Lk-205000

Vt-205063

Zkp

2:

12

12

12

Zkp

Zkp

Zkp










Zkp










7 m multilokalit

HAIR LABS/COLOURS

Color Guide

HAIRTYPE










-  1. Dark red/brick red
-  2. Golden yellow
-  3. Orange
-  4. Teal
-  5. Blue
-  6. Yellow
-  7. Pink
-  8. Purple
-  9. Green

-  10. Yellow
-  11. Orange
-  12. Grey
-  13. Green
-  14. Pink
-  15. Purple
-  16. Blue
-  17. Teal
-  18. Yellow










HAIRCOLOR

-  1. Red
-  2. Orange
-  3. Yellow
-  4. Green
-  5. Blue
-  6. Purple
-  7. Pink
-  8. Grey
-  9. Black

COLOURS

-  1. Red
-  2. Orange
-  3. Yellow
-  4. Green
-  5. Blue
-  6. Purple
-  7. Pink
-  8. Grey
-  9. Black

HAIRCOLOR

-  1. Red
-  2. Orange
-  3. Yellow
-  4. Green
-  5. Blue
-  6. Purple
-  7. Pink
-  8. Grey
-  9. Black










HAIRCOLOR

-  1. Red
-  2. Orange
-  3. Yellow
-  4. Green
-  5. Blue
-  6. Purple
-  7. Pink
-  8. Grey
-  9. Black









HAIRCOLOR

-  1. Red
-  2. Orange
-  3. Yellow
-  4. Green
-  5. Blue
-  6. Purple
-  7. Pink
-  8. Grey
-  9. Black










HAIRCOLOR

-  1. Red
-  2. Orange
-  3. Yellow
-  4. Green
-  5. Blue
-  6. Purple
-  7. Pink
-  8. Grey
-  9. Black










HAIRCOLOR

-  1. Red
-  2. Orange
-  3. Yellow
-  4. Green
-  5. Blue
-  6. Purple
-  7. Pink
-  8. Grey
-  9. Black

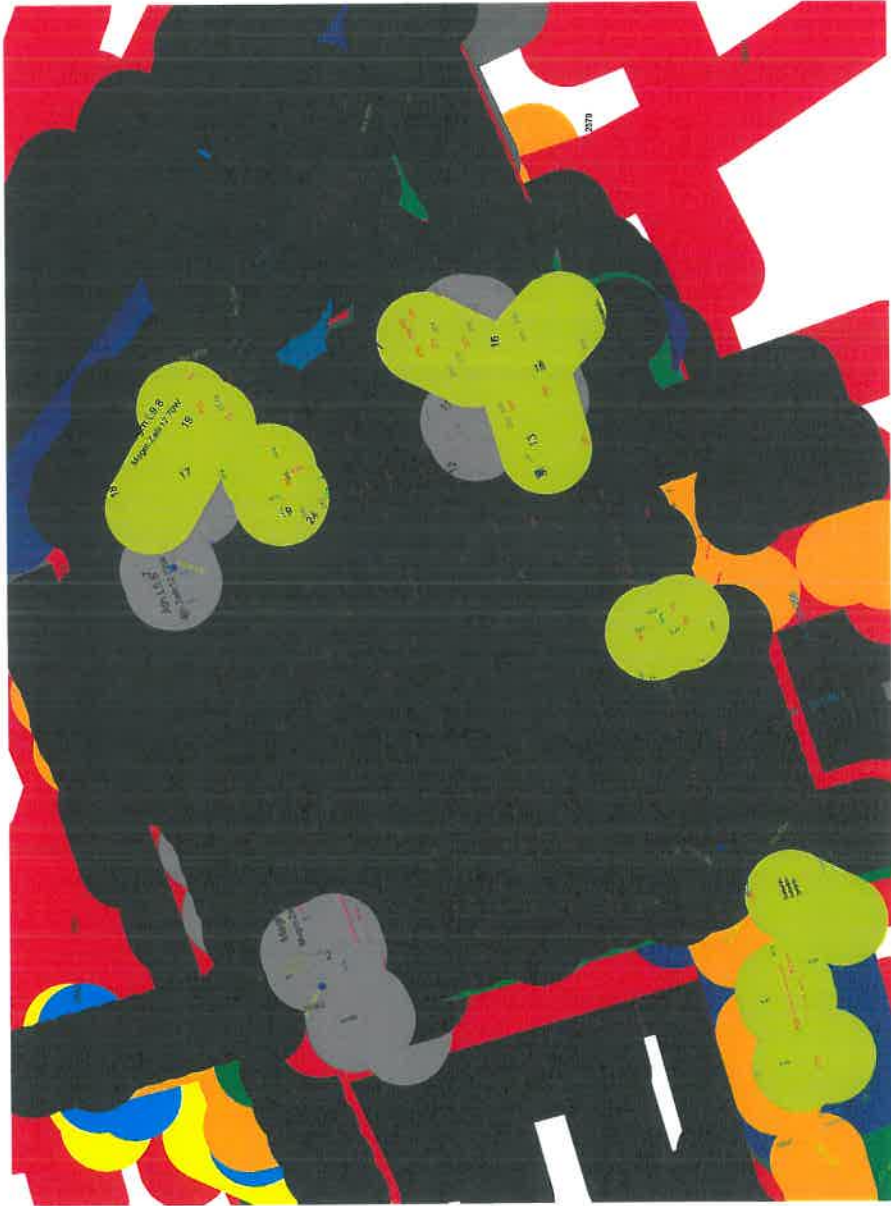
HAIRCOLOR

-  1. Red
-  2. Orange
-  3. Yellow
-  4. Green
-  5. Blue
-  6. Purple
-  7. Pink
-  8. Grey
-  9. Black

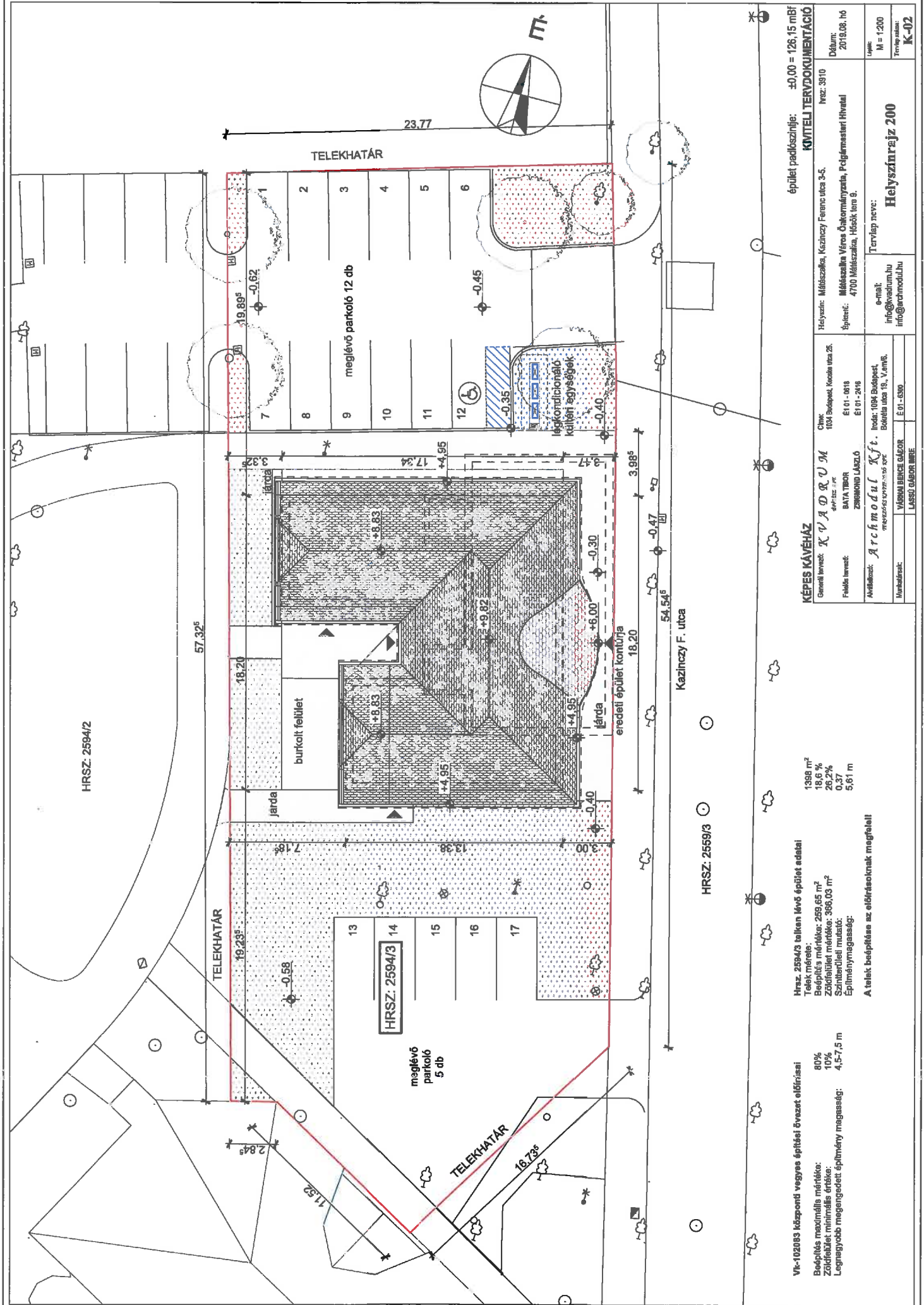
HAIRCOLOR

-  1. Red
-  2. Orange
-  3. Yellow
-  4. Green
-  5. Blue
-  6. Purple
-  7. Pink
-  8. Grey
-  9. Black

9. m. melleo'let



10. m mellesz



HRSZ: 2594/2

TELEKHATÁR

TELEKHATÁR

HRSZ: 2594/3

melegítő parkoló 5 db

melegítő parkoló 12 db

burkolt felület

Kazinczy F. utca

Vt-102083 központi vegyes építési érvényesítési
 Beépítés maximális mértéke: 80%
 Zöldfelület minimális értéke: 10%
 Legnagyobb megengedett építmény magasság: 4,5-7,5 m

Hrsz: 2594/3 telken lévő épület adatai
 Beépítés mértéke: 259,65 m²
 Zöldfelület mértéke: 366,05 m²
 Szántóföldi mutató: 0,37
 Építménymagasság: 5,61 m

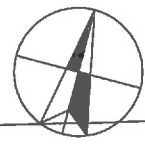
A telkek beépítése az előírásoknak megfelelő

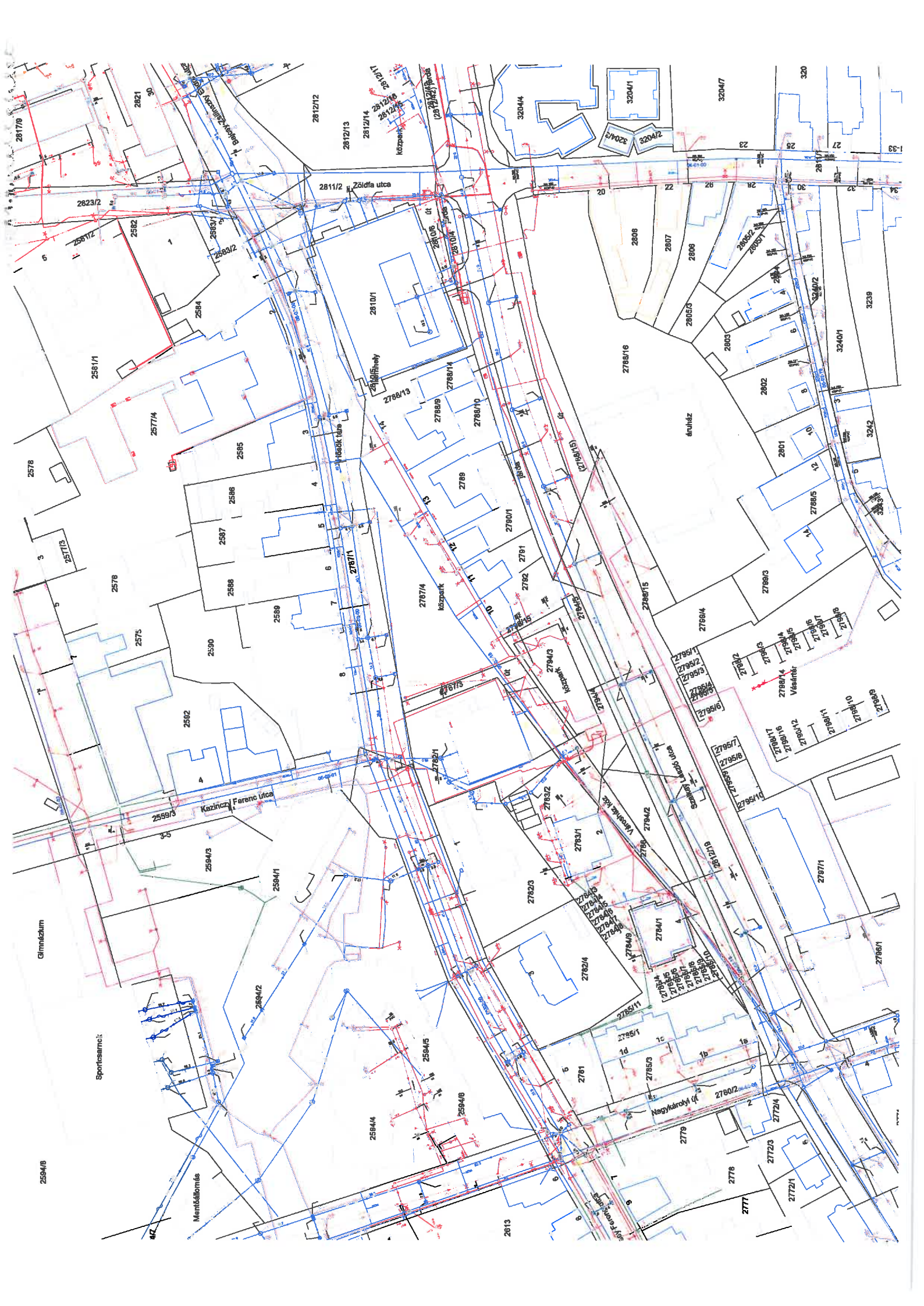
KÉPES KÁVÉHÁZ

Generál tervező: KVAD RUM	Cím: 1034 Budapest, Kocsai utca 25.
Felkészítő: BATA TIBOR	E 01-0818
Felkészítő: ZSOMBOND LAZLÓ	E 01-2416
Állítólagos: Archimol Kft.	Ingatlan: 1094 Budapest, Békés utca 19., V.mfR.
Munkaadó: VÁRMA BENCE GÁBOR	E 01-6360
Munkaadó: LASSI GÁBOR IMRE	

épület pedesztálja: ±0,00 = 126,15 mBf
KÖVETELI TERVDOKUMENTÁCIÓ
 Ir.sz.: 3910

Helyszín: Málászka, Kazinczy Ferenc utca 3-5.	Dátum: 2019.08.10
Építész: Málászka Város Önkormányzata, Pólgármesteri Hivatal	
Építész: 4700 Málászka, Hósk leir 8.	
e-mail: info@varosmunka.hu	Levél: M = 1200
info@archimol.hu	Tervezés: K-02
Tervezés neve: Helyszínrajz 200	





2594/8

Gimnázium

Sportcsarnok

Mentőállomás

Köznevelési Központ

Ferenc utca

Zöldfa utca

Köznevelési Központ

Köznevelési Központ

Köznevelési Központ

Köznevelési Központ

Köznevelési Központ

Köznevelési Központ

Köznevelési Központ

Köznevelési Központ

Köznevelési Központ

Köznevelési Központ

Köznevelési Központ

Köznevelési Központ

Köznevelési Központ

Köznevelési Központ

Köznevelési Központ

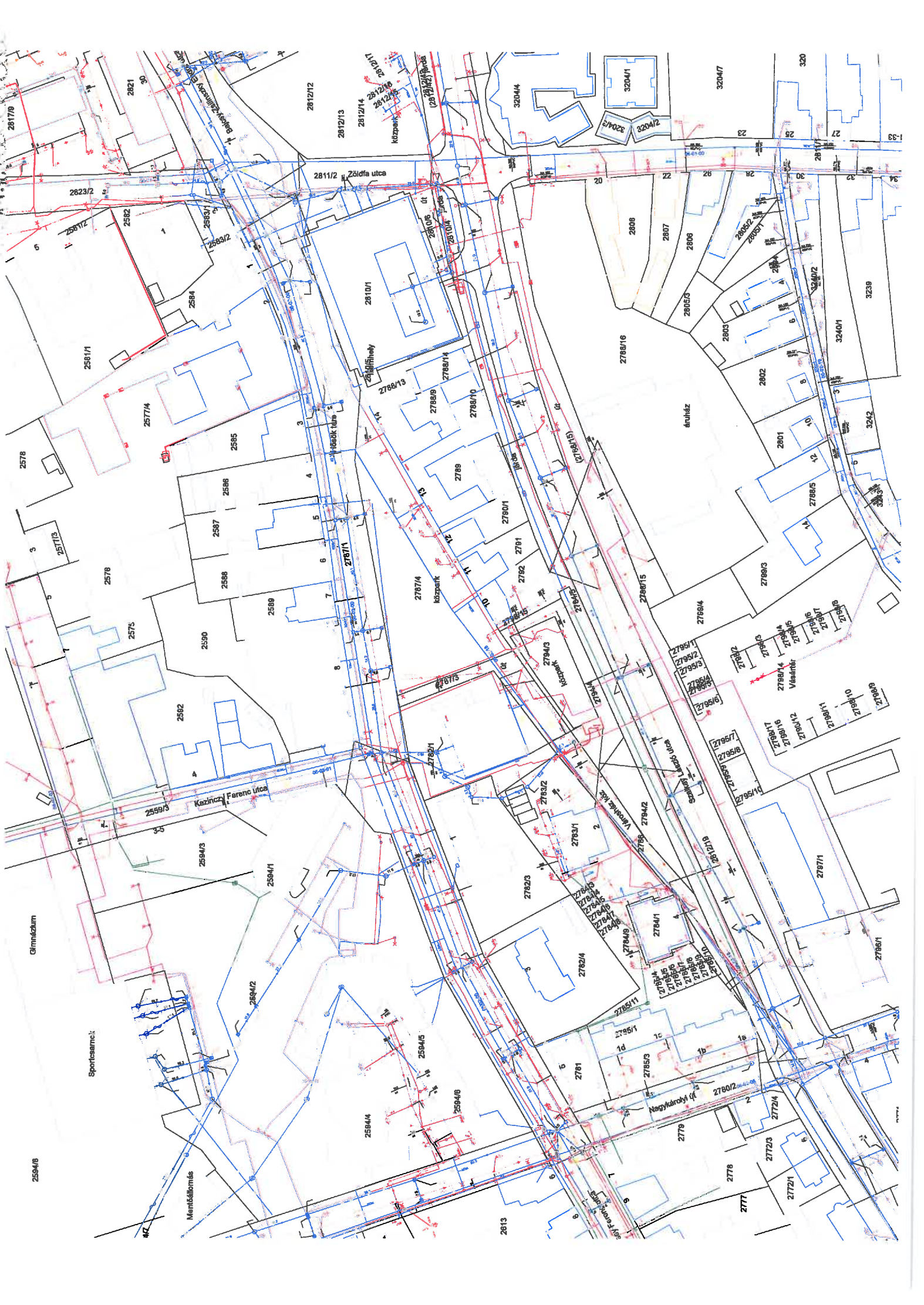
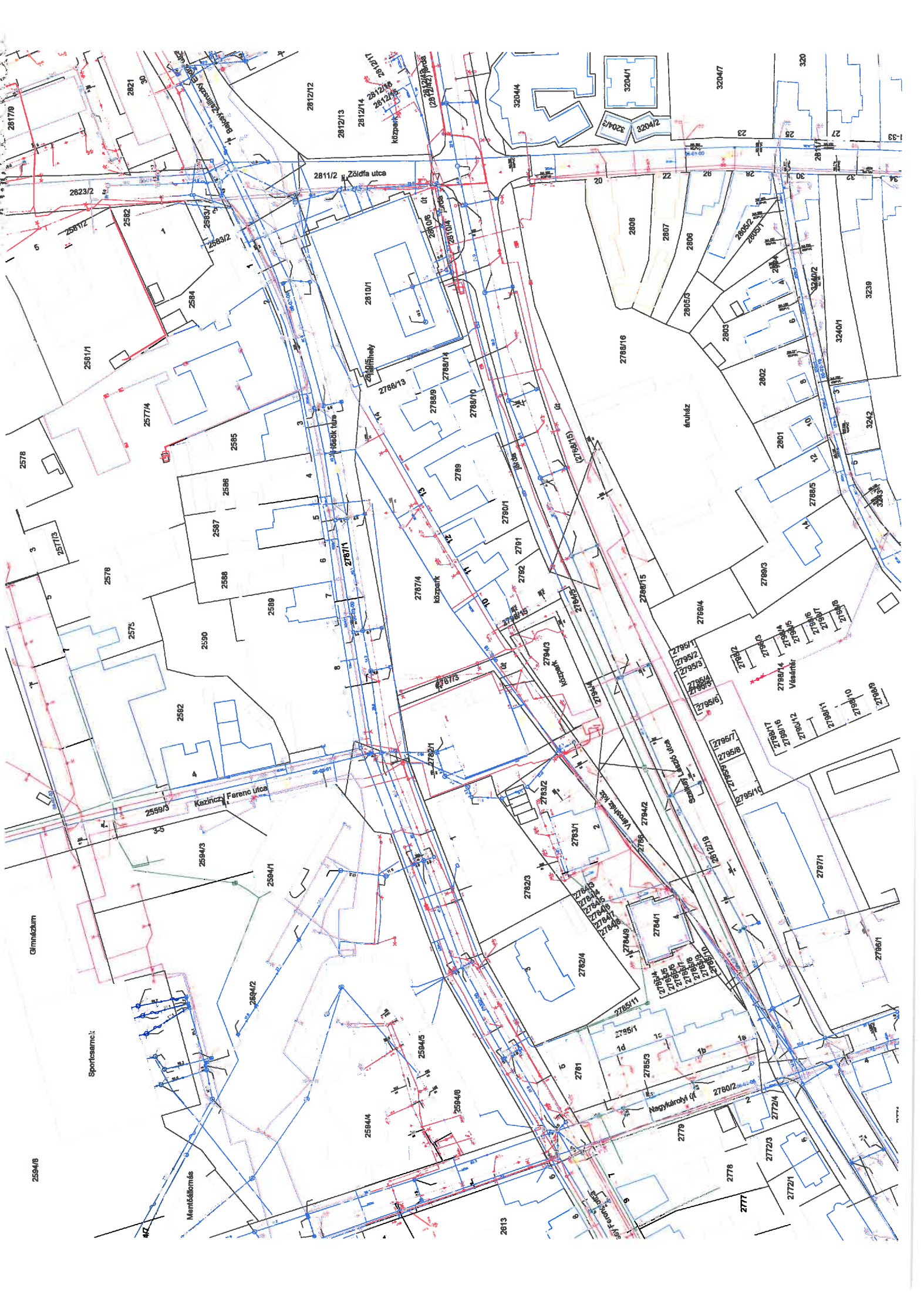
Köznevelési Központ

Köznevelési Központ

Köznevelési Központ

Köznevelési Központ

Köznevelési Központ

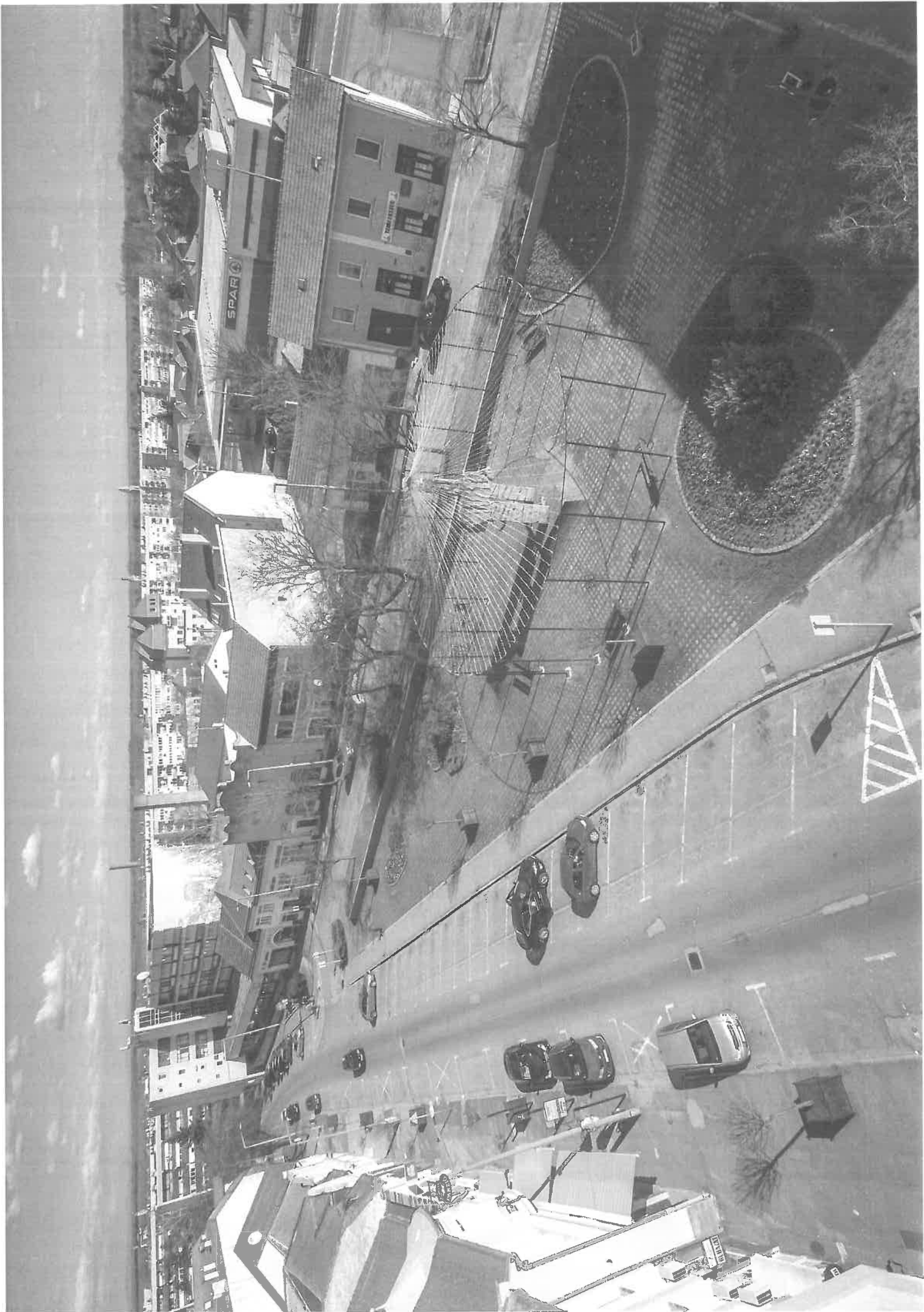


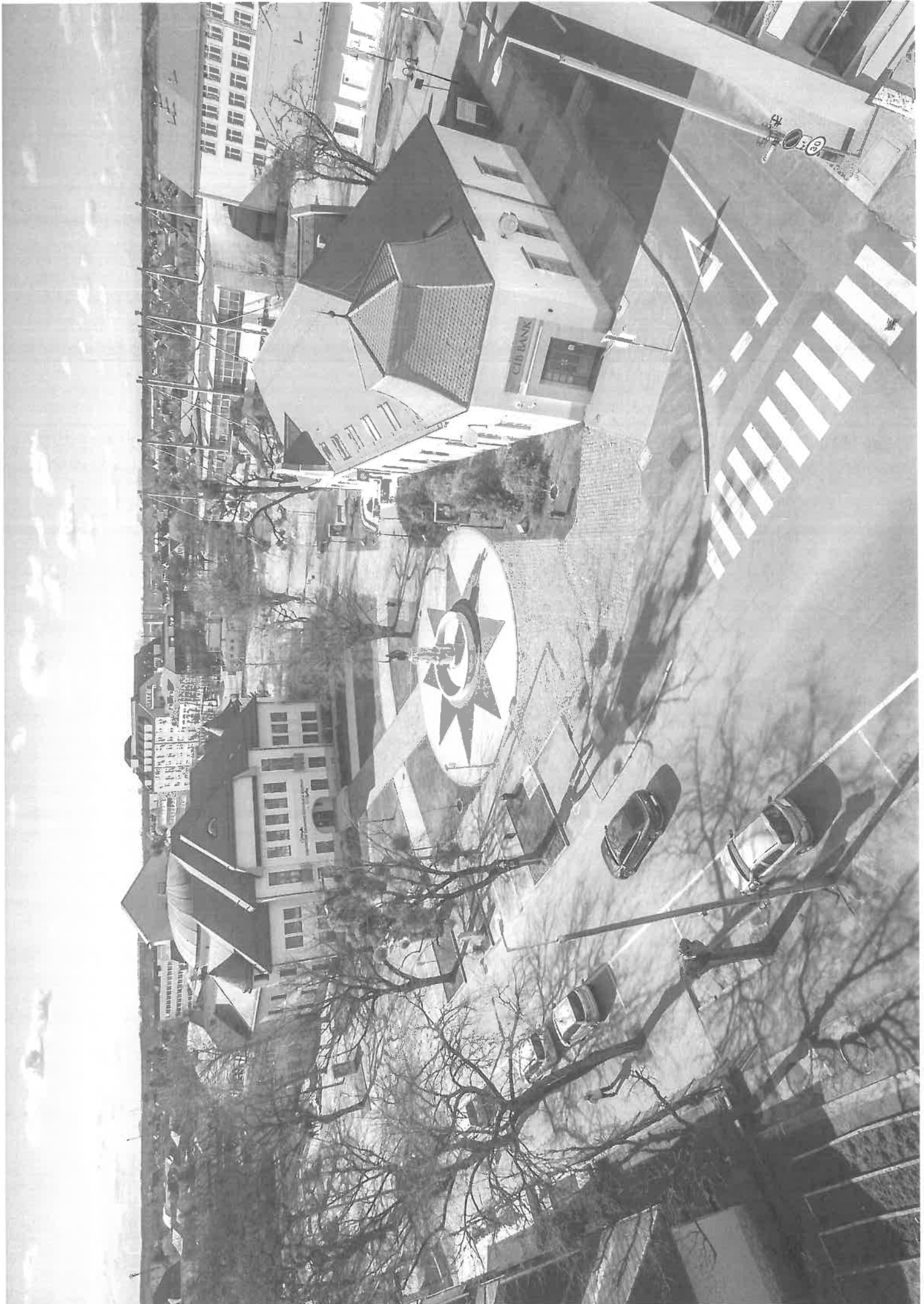
22. 11. 2014

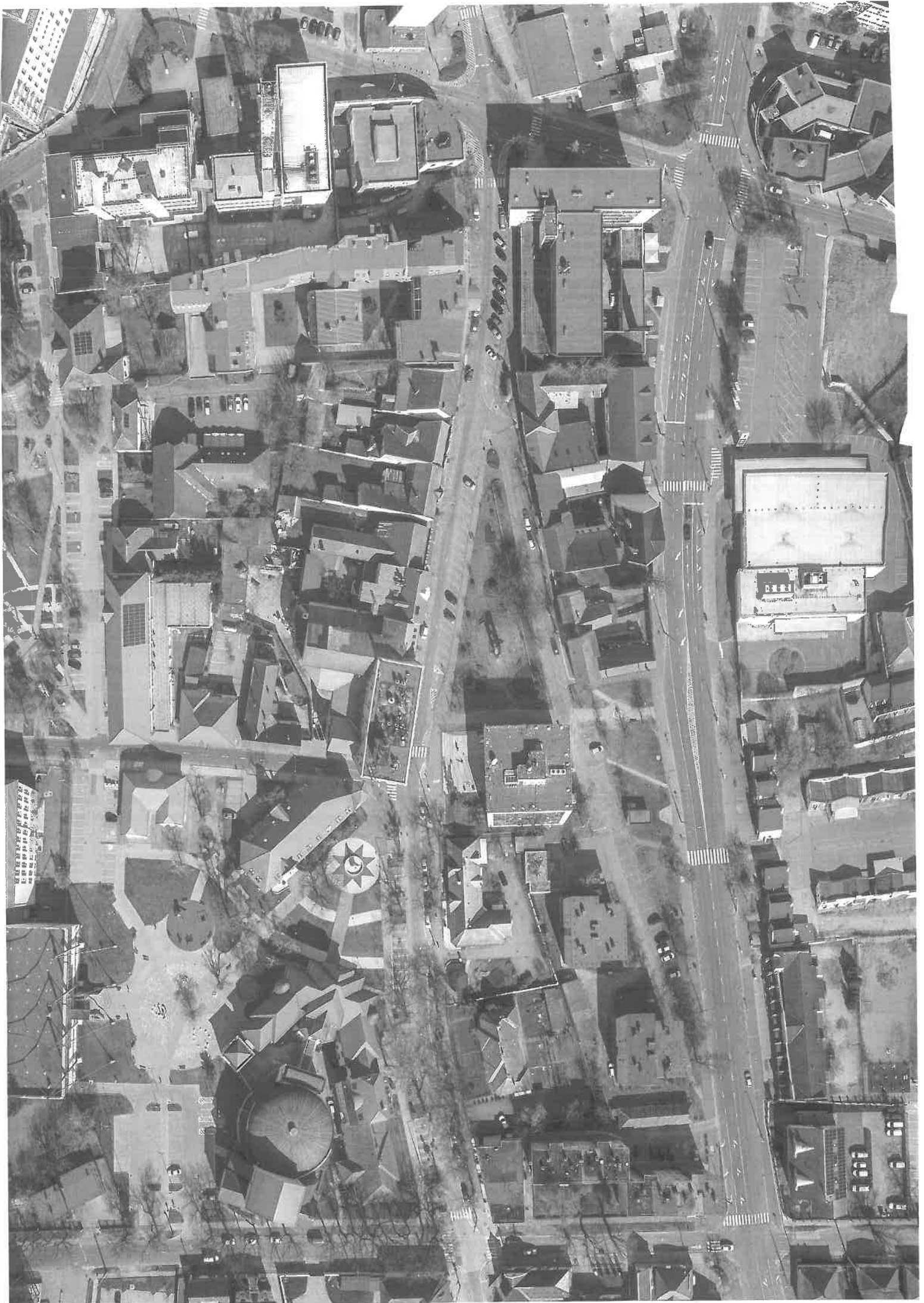


























adidas

adidas

adidas

adidas

adidas

adidas

adidas

adidas

P

SPORTSWEAR

adidas

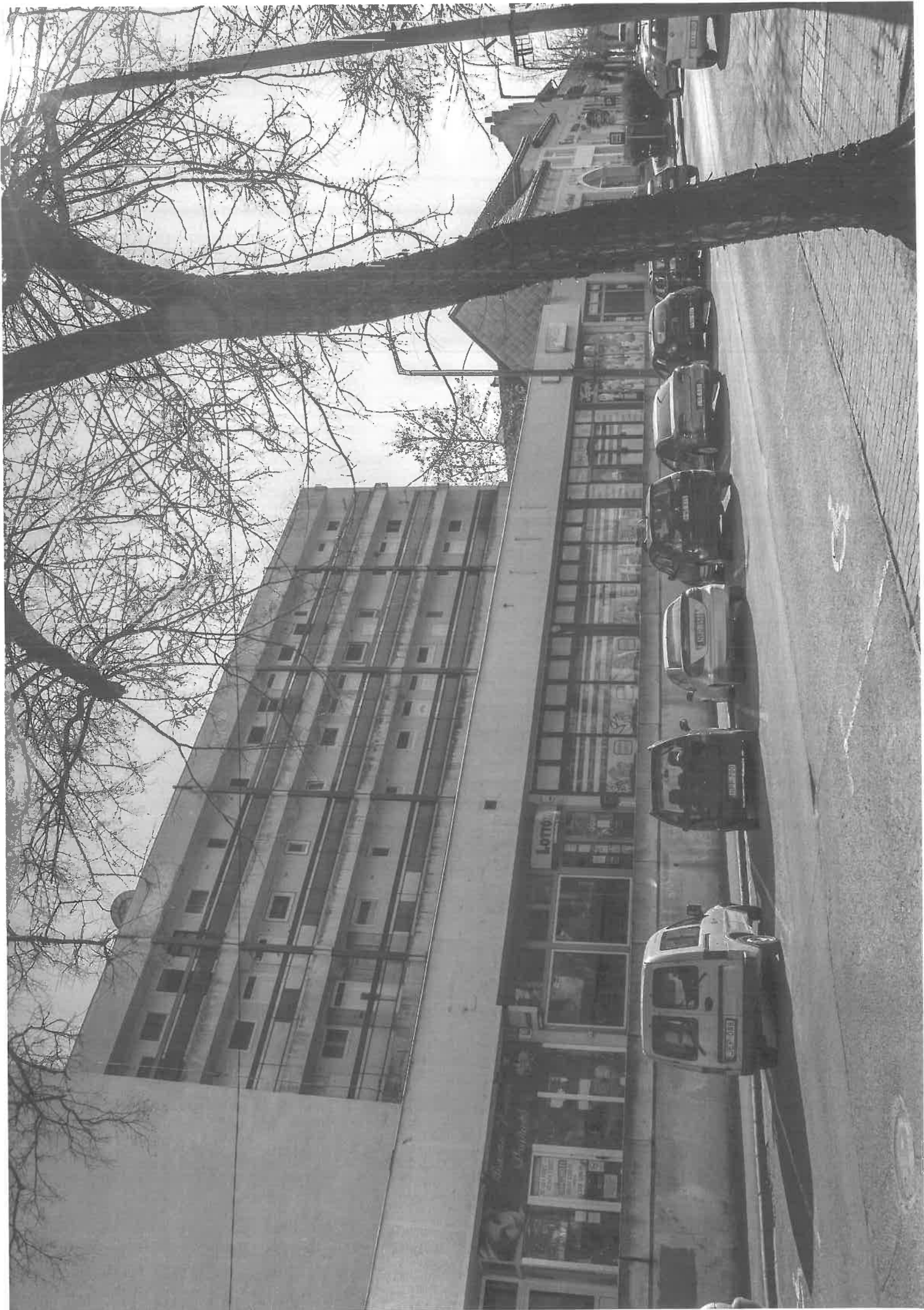
adidas

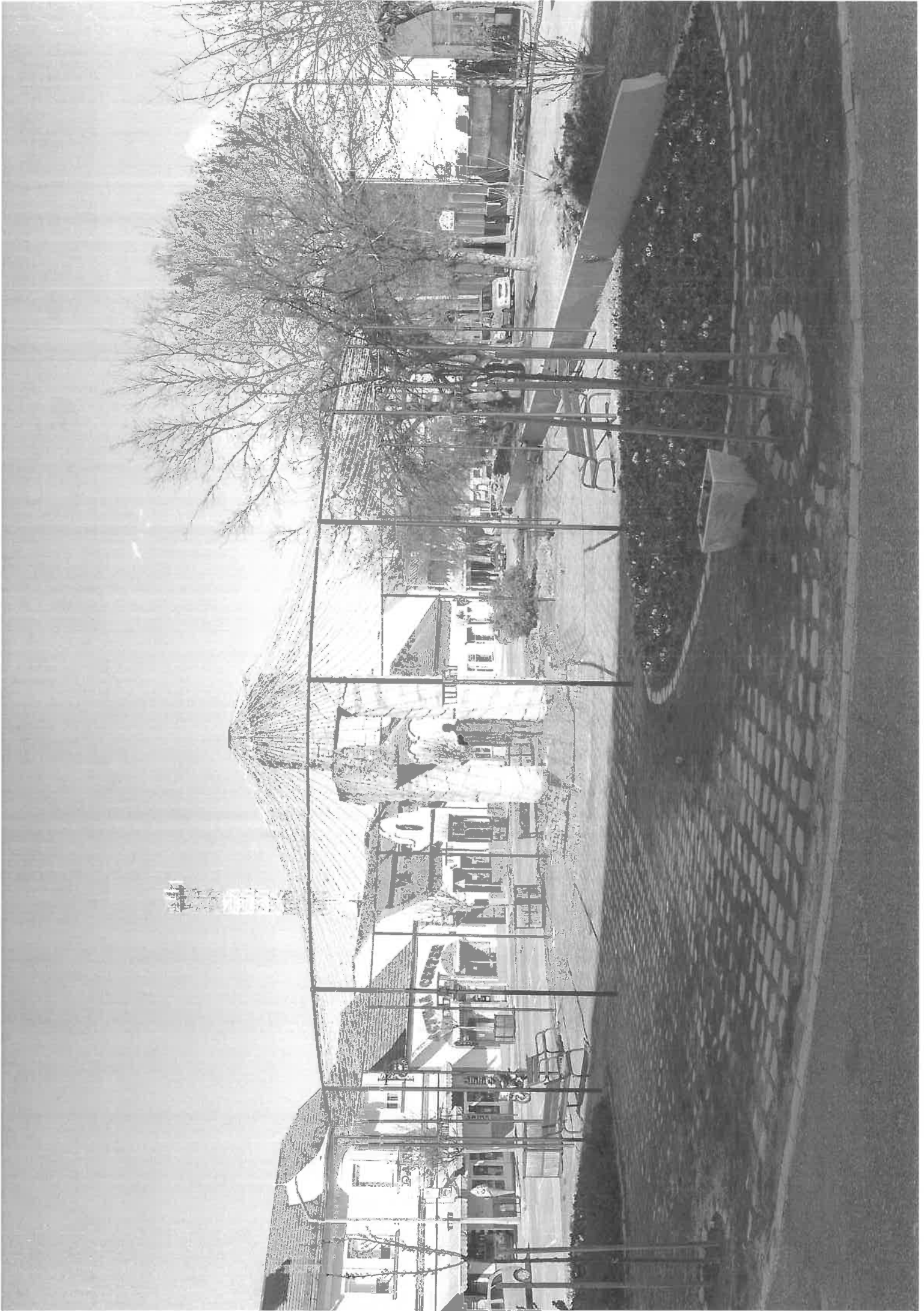
adidas

adidas

adidas

adidas





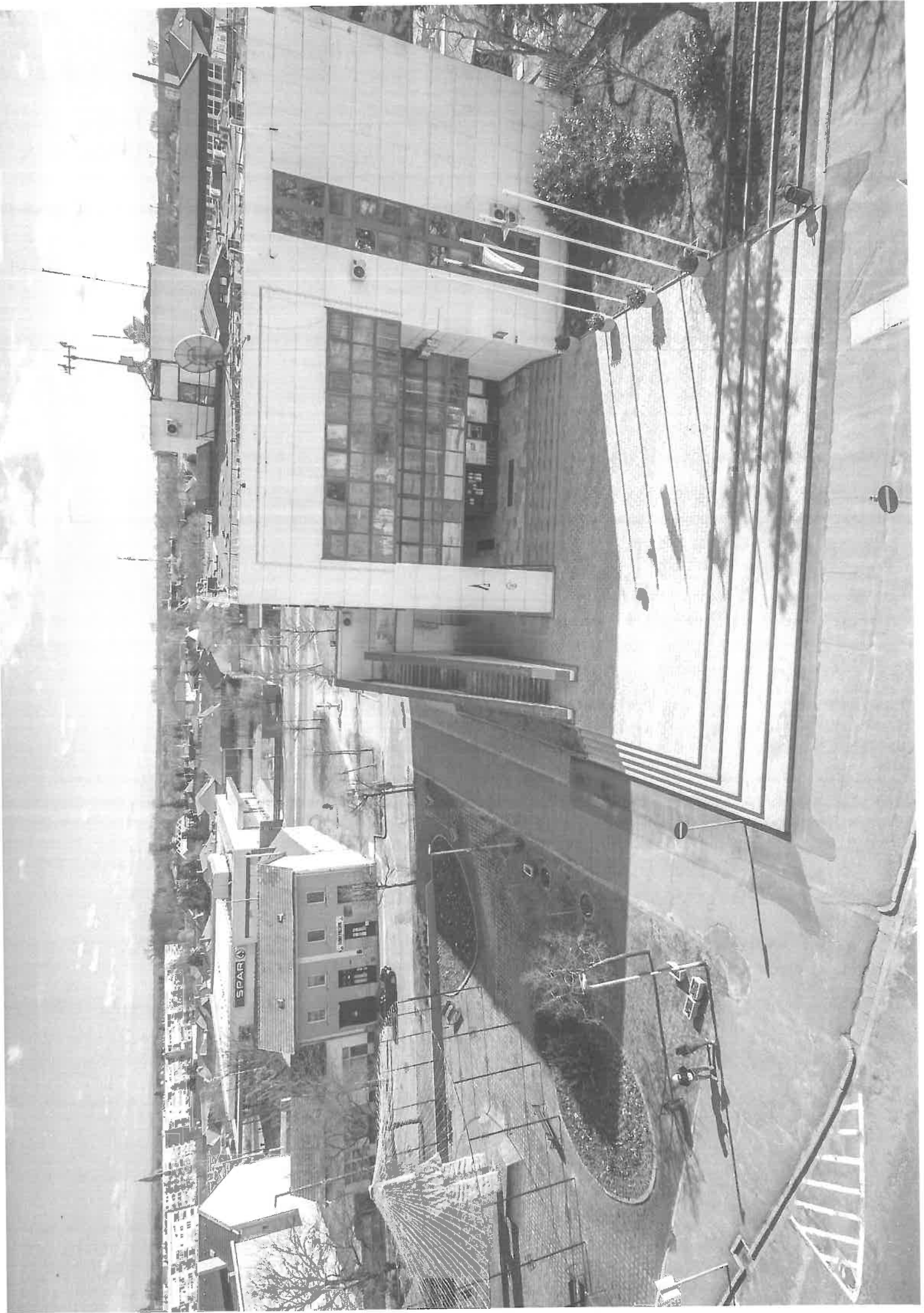


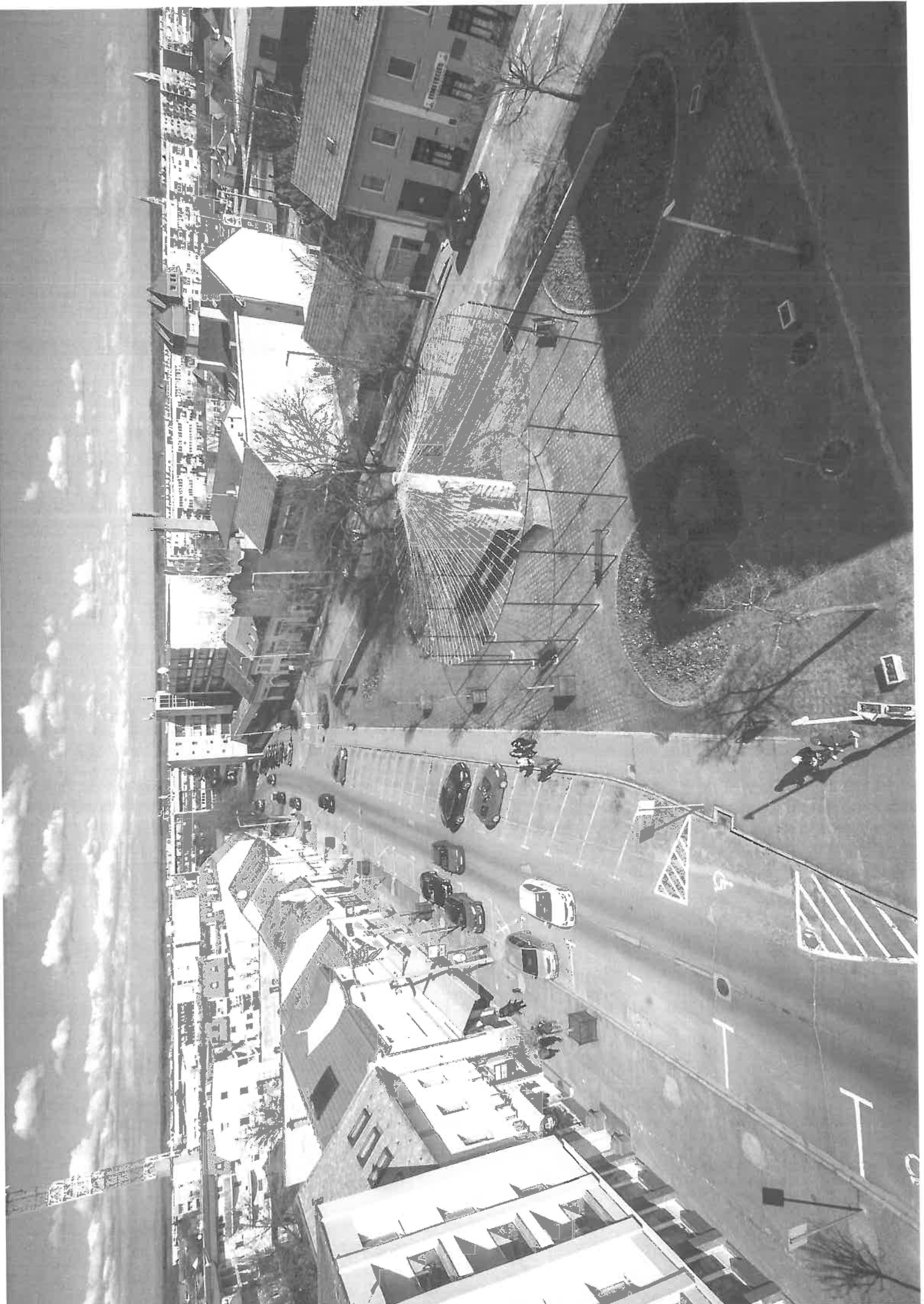




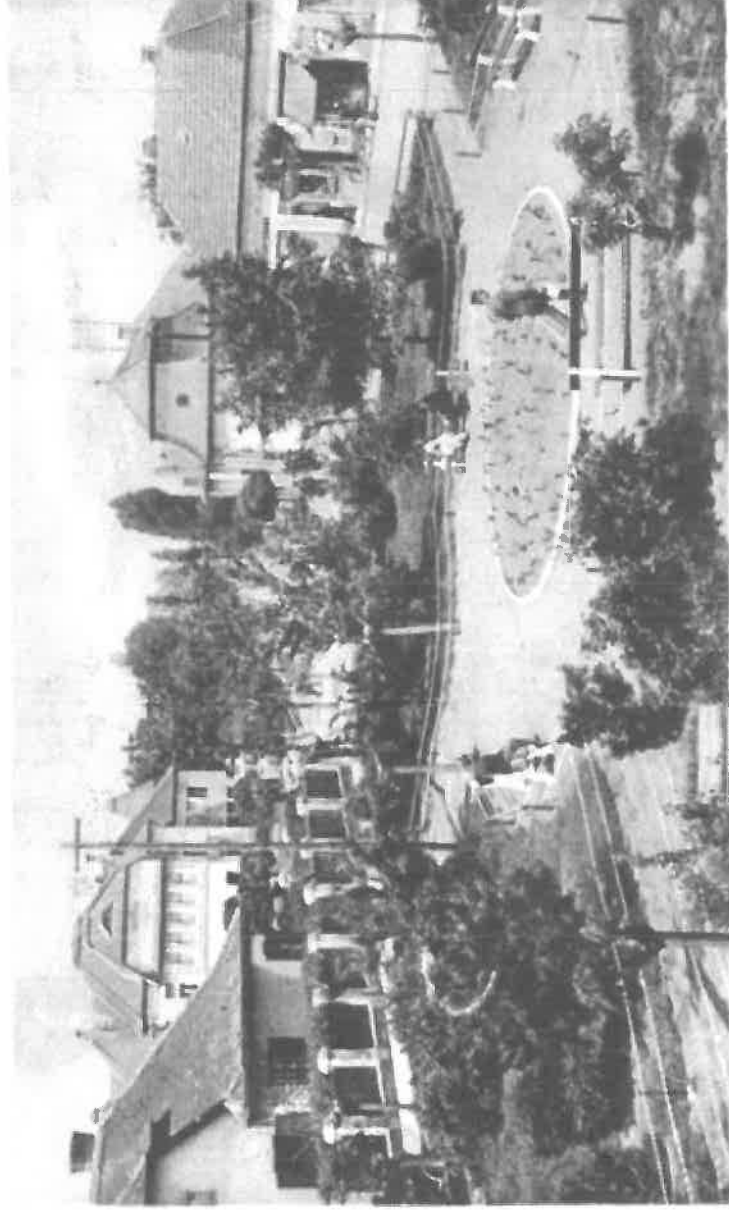








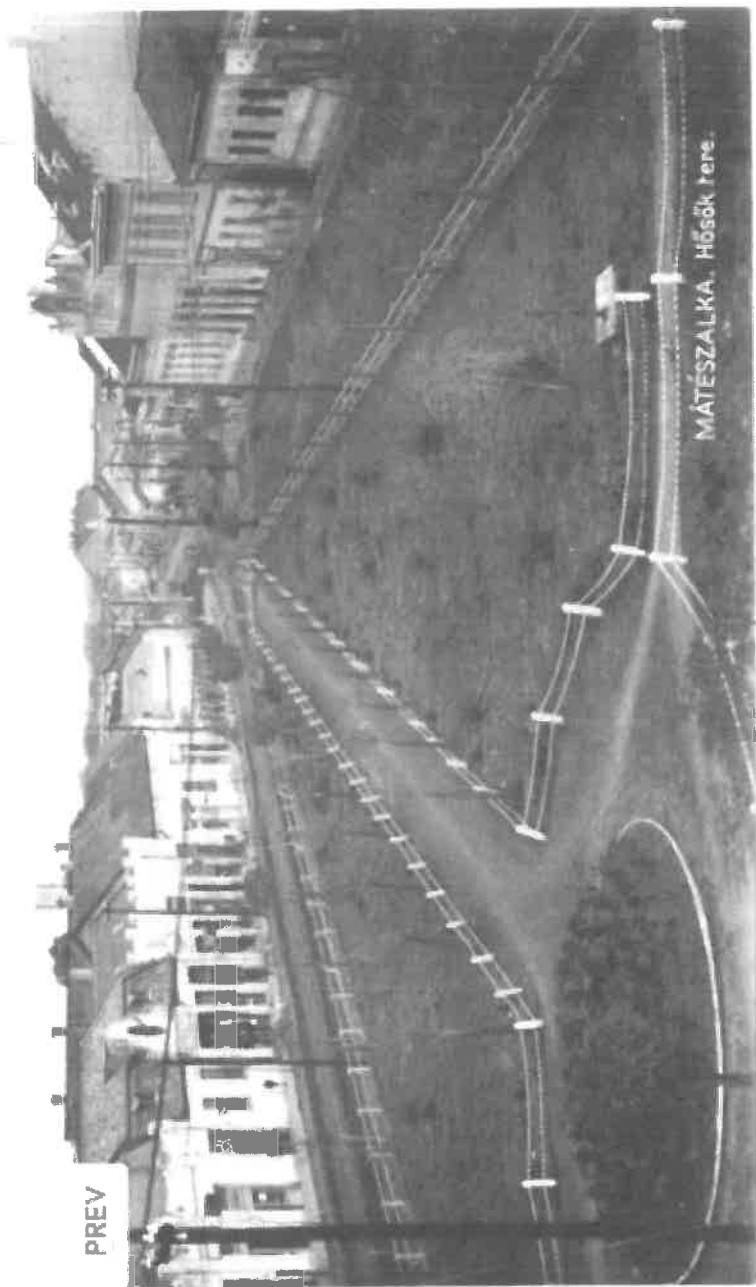
13. 12. melléklet



Hősök tere

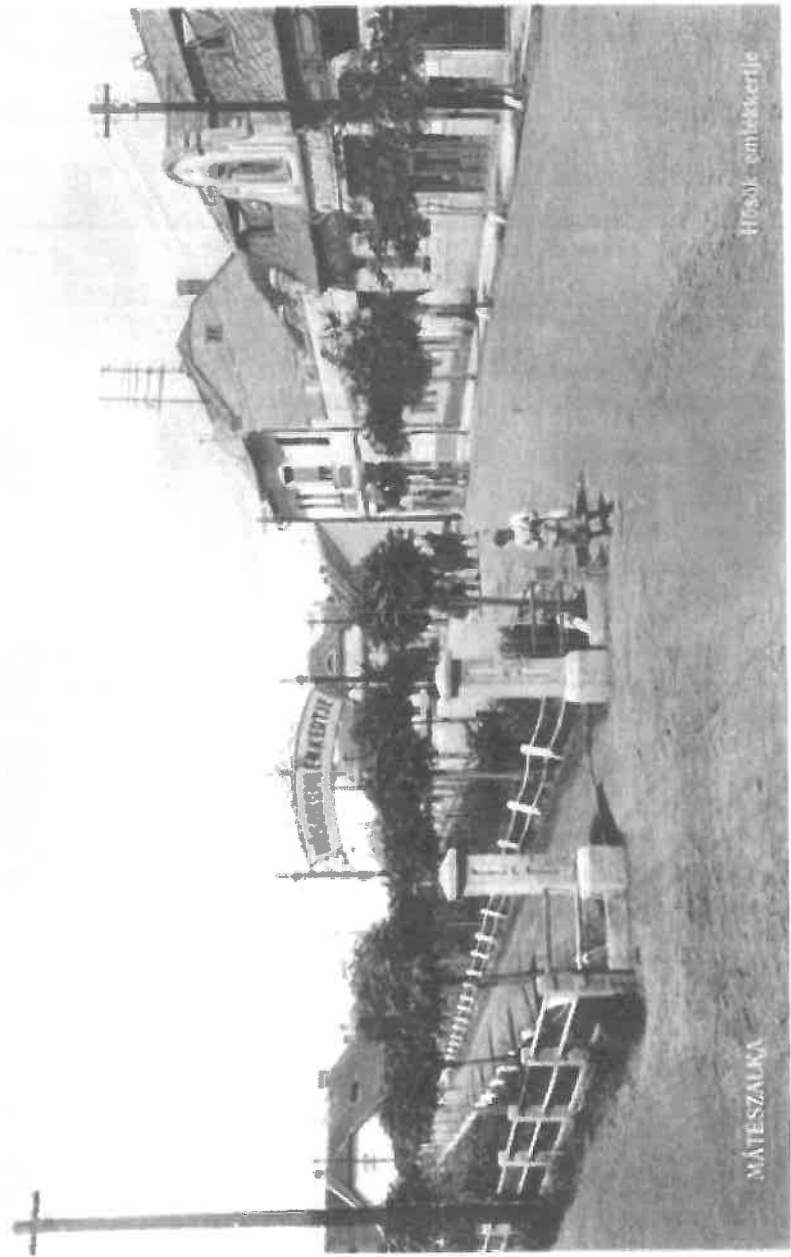
Szatmar m.

Matyasfalva



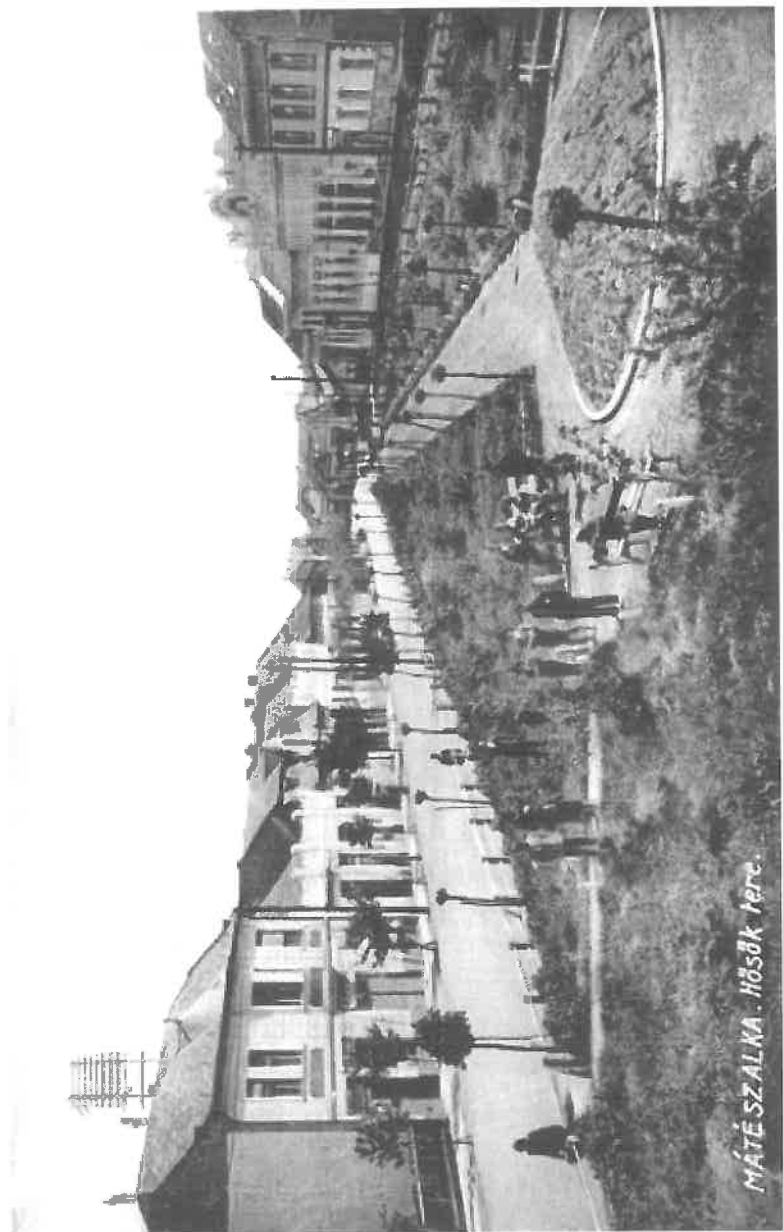
PREV

MÁTÉSZALKA, HŐSÖK TERE.



Hősök emléktáblája

MÁTÉSZALKA





HŐSÖK TERE ÉS KÖRNYEZETE MEGÚJÍTÁSA

KÖLTSÉGBECSLÉS

	Munkanem megnevezése	Mennyiség	Mértékegység	Egységár Ft	Összesen Ft
1.	Meglévő útburkolatok bontása (aszfalt)	0	m2	0	0
2.	Meglévő járdaburkolat bontása (kiselemes)	0	m2	0	0
3.	Meglévő közművek kiváltása (távhő; ivóvíz bekötések; villamos hálózat, telekommunikáció)	1	db	200 000 000	200 000 000
4.	Meglévő emlékmű áthelyezése	1	db	10 000 000	10 000 000
5.	Meglévő fák cserjék irtása	0	db	0	0
6.	Meglévő fák egészségügyi kezelése	0	db	0	0
7.	Támfalak építése	0	fm/m2	0	0
8.	Lépcsők építése	0	m2	0	0
9.	Új térburkolat készítése (gyalogos terhelésű 1.)	0	m2	0	0
10.	Új térburkolat készítése (gyalogos terhelésű 2.)	0	m2	0	0
11.	Új térburkolat készítése (gépjárműves terhelésű)	0	m2	0	0
12.	Csapadékvíz elvezetés készítése	0	m	0	0
13.	Meglévő zöldfelület felújítása dísznövények ültetésével	0	m2	0	0
14.	Zöldfelület létesítés gyepesítéssel	0	m2	0	0
15.	Zöldfelület létesítés dísznövények ültetésével (cserjék, évelők)	0	m2	0	0
16.	Faültetés	0	db	0	0
17.	Faveremrács készítése	0	db	0	0
18.	Öntözőrendszer kiépítése	0	m2	0	0
19.	Játékos térplasztikai elemek	0	db	0	0
20.	Fény-víz és hang attrakciós elem	0	db	0	0
21.	Térplasztika	0	db	0	0
22.	Tér-és díszvilágítás készítése (hálózat építéssel)	0	db	0	0
23.	Kamerarendszer kiépítése	0	db	0	0
24.	Egyedi aknafedlapok készítése	0	db	0	0
25.	Utcabútorzat padok	0	db	0	0
26.	Utcabútorzat hulladékátaló	0	db	0	0
27.	Fogyasztó terasz árnyékolók	0	db	0	0
28.	Utcabútorzat egyéb	0	db	0	0
29.	Mobil árusító pavilonok	0	db	0	0
30.	Buszvárók építése	0	db	0	0
31.	Körforgalmi csomópont kialakítása	1	db	0	0
32.	Forgalomtechnikai jelek, jelzőtáblák	0	db	0	0
33.	Forgalom beengedő pollersor	0	db	0	0
34.	Egyéb költségek	0		0	0
35.	Egyéb költségek	0		0	0
36.	Egyéb költségek	0		0	0
MIND ÖSSZESEN:					210 000 000

VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 71-6/2021.

Előterjesztés
a "Hősök tere és környezete megújítása"
című tervpályázat kiírásáról

Előterjesztés készítéséért felelős: Tárkányi Ákos beruházási ügyintéző

Előterjesztést véleményezi még:

<p>NÉV: Potosné Dr. Kovács Zsuzsanna aljegyző <i>ls</i></p>	<p>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: <i>Az előterjesztés és a módosított tervet a jogszabályoknak megfelelően.</i> <i>[Signature]</i></p>
<p>NÉV:</p>	<p>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:</p>
<p>NÉV:</p>	<p>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:</p>
<p>NÉV:</p>	<p>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:</p>
<p>NÉV:</p>	<p>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:</p>
<p>NÉV:</p>	<p>VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:</p>
<p>Előterjesztést ellenőrizte: Ellenőrzés időpontja: <i>2021.06.01.</i> <i>[Signature]</i></p>	<p>Előterjesztést jóváhagyta: <i>[Signature]</i> Jóváhagyás időpontja:</p>