



FELSŐ-TISZA-VIDÉKI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
NYÍREGYHÁZA

IGAZGATÓ

Dátum:
2026. 05. 07.

Ügyiratszám:
I-005582-005/2026

Előadó:
Palicz-Polyák Nikolett
☎ 17092

Perényi-Török Anett

Dobos-Varga Zsuzsanna

Irányítás:
-

Melléklet:
1 db

Tárgy: Fehérgyarmat város településrendezési eszközeinek 2026. évi 907 hrsz-ú ingatlant érintő részbeni módosításhoz a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 66.§ (1) bekezdése szerinti véleményezési szakasz kezdeményezése, szakvélemény FETIVIZIG

Dr. Péter Csaba
polgármester

Fehérgyarmat Város Önkormányzat Polgármestere

Fehérgyarmat
Kiss Ernő u. 2.
4900

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a FPH/747-2/2026. ügyiratszámú levelére, a megküldött tervdokumentáció alapján a Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, *mint Országos Vízügyi Főigazgatóság (OVF) által kijelölt közreműködő* Fehérgyarmat Város településrendezési eszközök módosításához kapcsolódó véleményét az alábbiakban adja meg.

Beavatkozással érintett területek:

A tervezési terület szöveges lehatárolása: Bethlen Gábor utca – Bocskai utca – Damjanich utca – Borsodi utca által határolt telektömb. A telektömb északi, Bethlen utca felé eső része és a és a délebbi Damjanich utca felé eső területei beépítettek. A tervezett beruházás során a két beépített terület között kerülhet beépítésre a 907 hrsz-ú ingatlan.

Módosítás célja:

A módosítás során a telek nyugati határán a hatályos terv szerint kijelölt 332 m² nagyságú zöldterület kerül átsorolásra kisvárosias lakóterület területfelhasználásba, míg a telek déli területén 418 m² zöldterület kerül kijelölésre kisvárosias lakóterületből.

Belvízvédelem

A tervezett módosításokkal érintett területek a Magyar Állam tulajdonában és a FETIVIZIG vagyonkezelésében lévő vízfolyást, illetve létesítményt nem érintenek.

Tájékoztatom, hogy a módosítással érintett terület nem került az 1999. évi maximális elöntés alá.

A településrendezési tervének és helyi építési szabályzatának módosításakor az alábbiakat kérjük figyelembe venni:

Fehérgyarmat Város 07.10 számú Tisza-Túr-Szamosközi belvízvédelmi szakaszokon helyezkedik el.

A település külterületi részének **Pálfai-index** szerinti belvíz-veszélyeztetettsége: **erősen (4-es)** veszélyeztetettségű kategória.

- A település részben a 07.10. számú belvízvédelmi szakaszon helyezkedik el, mely belvízvédelmi szakaszhoz kapcsolódó belvízvédékezesek mérőszámai:
 - Évi átlagos belvizes napok száma: **3 nap/év.** (Az elmúlt 10 évre viszonyítva)
 - Belvízvédelmi készültség gyakorisága: **3 elrendelt készültség / 10 év** (I. és II. fok) 2015-2024 közötti időszakra vonatkozóan.
- **A 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 20. §-ban szereplő elemeket figyelembe kell venni.**
- **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet**, az országos településrendezési és építési követelményekről **8. § (1) bekezdése** alapján az egyes építési övezetek közművesítettségének módját és mértékét helyi építési szabályzatban, szabályozási tervben kell megállapítani. A 33. § rendelkezik a telek beépítésének feltételeiről, melynek alapján, **épület csak olyan telken helyezhető el, amelynek keletkező szennyvíz és a csapadékvíz elvezetése, ártalommentes elhelyezése biztosított.**
- **Belvízvédelmi szempontból a módosítással érintett területeken, létesítendő építmények csapadék elvezetésének megfelelő biztosítását** mindenképpen **szükségesnek tartjuk.** A felszíni vízrendezés eszközeivel biztosítani kell a terület csapadékvíz kártétele elleni, illetve a belvizek elleni megfelelő védelmét. A csapadékvíz elvezetését a szomszédos ingatlanok érdekséremlme nélkül kell megoldani.
- **Magas talajvízállásos, illetve mélyfekvésű területre építkezni csak talajmechanikai szakvélemény alapján szabad, és az abban előírtakat kötelező betartani.**
- A burkolt felületekről összegyülekezett **csapadékvizeket tározóban, helyben tartással, szikkasztással, esetleg helyben történő hasznosítással kell kezelni.** Amennyiben a tározó kapacitása nem elegendő, tisztítást követően felszíni vízfolyásba lehet vezetni a csapadékvizeket is. A befogadó felszíni vízfolyás kapacitásával, befogadóképességével kapcsolatban szükséges egyeztetni a csatorna üzemeltetőjével, fenntartójával, jelen esetben a FETIVIZIG-gel.

Amennyiben új, vízjogi engedéllyel még nem rendelkező csatornák, műtárgyak építését tervezik, előzetes egyeztetés szükséges Igazgatóságunkkal.

A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 1/B. § (4) e) bekezdése értelmében, ha a tervezett vízimunka, vízhasználat, vízállás-átviteli állami tulajdonban lévő vízkészletet vagy vízállás-átviteli állami tulajdonban lévő vízkészletet, felszín alatti vizek víztartó képződményeit vagy felszíni vizek medrét érinti, vagy arra közvetlen hatással van, akkor a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv – jelen esetben a FETIVIZIG – vagyongazdálkodási hozzájárulását kell csatolni.

Levelünk mellékleteként csatoljuk a módosítással érintett területet ábrázoló térképet.

Az 1999. évi maximális elöntéssel érintett (mellékelten csatolt vektoros térkép, dwg állományban), **vízjárta területek magukba foglalják a rendszeresen belvízjárta területeket is**, melyek a csatolt katonai térképen vízenyős területek jelöléssel vannak ellátva (térképi melléklet pdf formátumban). Ezek vizsgálata és annak térképi ábrázolása a településrendezési tervek készítésekor külön, további tervezői feladat.

Árvízvédelem és Folyógazdálkodás

A településrendezési tervének módosításával érintett tervezési terület nagyvízi medret, kezelésünkben lévő medret, vagy árvízvédelmi létesítményt, illetve védősávot nem érint.

Vízvédelem és vízgyűjtő-gazdálkodás

Felszín alatti vizek védelme

Fehérgyarmat Város vízellátása az **Fehérgyarmat Térségi Vízmű vízbázis**ról történik. A Vízmű vízbázisa becsült „B” jelű hidrogeológiai védőidommal rendelkezik, melynek nincs felszíni metszete, ezért a vízbázis nem sérülékeny. A védőidom felszíni vetülete **érinti** a tervezési területet.

A tervezési területet **nem érinti** az országos vízminőség-védelmi terület térségi övezete.

A 27/2004 (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében a település az **érzékeny** felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik.

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet szerint a tervezési terület a **nitrátérzékeny** területek közé tartozik.

A Kormány 2022. április 28-án, az 1242/2022. (IV. 28.) Korm. határozatban elfogadta Magyarország 2021. évi, felülvizsgált Vízgyűjtő-gazdálkodási Tervét (VGT3). Az ebben foglaltak alapján a tervezési terület a **2-1 Felső-Tisza** Tervezési Alegységhez tartozik.

Vízgyűjtője által érintett az **AEP525 Gögő-Szenke-főcsatorna** vízfolyás víztest, *vagyis közvetett hatást gyakorolhat a víztestek állapotára és a környezeti célkitűzések elérését befolyásolhatják.* A tervezett beavatkozások *közvetlen és közvetett hatást gyakorolnak az* **sp.2.1.2 Szatmári-sík** sekély porózus és a p.2.1.2 Szatmári-sík porózus felszín alatti víztestek állapotára és a környezeti célkitűzések teljesülését befolyásolhatják.

A tervezési terület által érintett víztest és az azokhoz tartozó, vízföldtani alapon meghatározott talajvíztartó réteg átlag fekümlysége az alábbiak szerint alakul:

Terület	Érintett víztest		Talajvíztartó átlag fekümlysége
	Megnevezése	Kódja	
Fehérgyarmat	Szatmári-sík	sp.2.1.2.	-33,0 m

A tervezési terület által érintett felszín alatti víztestek állapota és a környezeti célkitűzés elérésének ütemezése (VGT3 alapján):

Víztest kódja	Víztest jele	Víztest neve	FAV mennyiségi állapota			FAV kémiai állapota		
			Minősítés	Víztestekre vonatkozó környezeti célkitűzések	A célkitűzések elérése	Minősítés	Víztestekre vonatkozó környezeti célkitűzések	A célkitűzések elérése
AIQ649	sp.2.1.2	Szatmári-sík	gyenge (süllyedés, FAVÖKO)	Jó állapot elérendő	2027 után	jó	Jó állapot fenntartandó	folyamatosan
AIQ648	p.2.1.2	Szatmári-sík	jó	Jó állapot fenntartandó	folyamatosan	jó	jó állapot fenntartandó	folyamatosan

A tervezési terület által érintett felszíni víztestek állapota és a környezeti célkitűzés elérésének ütemezése (VGT3 alapján):

Víztest kódja	Víztest neve	Víztest kategóriája	Ökológiai minősítés	Ökológiai célkitűzés	Ökológiai célkitűzés teljesítésének éve mentességekkel	Kémiai állapot	Kémiai célkitűzés	Kémiai célkitűzés teljesítésének éve mentességekkel
AEP525	Gőgő-Szenke-főcsatorna	erősen módosított	gyenge	Jó potenciál elérendő	2027 után	nem jó*	Jó állapot elérendő / Kevésbé szigorú célkitűzés	2027 után

*Nem megfelelőségek oka víztestenként a tejsesség igénye nélkül:

Gőgő-Szenke-főcsatorna: Kadmium és vegyületei, Ólom, Fluorantén

Tájékoztatjuk, hogy **Települési Operatív Program, Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz és KEHOP keretében kiírt pályázatok** esetében elvárás, hogy a tervezett fejlesztés **illeszkedjen** a támogatási kérelem benyújtásakor aktuális **vízgyűjtő-gazdálkodási terv**hez.

A vízgyűjtő-gazdálkodási tervben kiemelt fontosságú a vízgazdálkodás elveinek szem előtt tartása, a vizek hasznosítására, helyben tartására való törekvés.

A felülvizsgált Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv (VGT3) a www.vizeink.hu honlapon érhető el.

A településrendezési terv módosítása, a beruházások tervezése, illetve a kivitelezés során kérjük fentiek figyelembe vételét.

Fehérgyarmat Város településrendezési eszközeinek tervezett módosítása ellen a Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság kifogást nem emel.

Tisztelettel:

Kató Sándor
igazgató