



TISZÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
DEBRECEN

Települési Vízgazdálkodási Osztály

Tel.: (52) 410-677/19088

E-mail: menesne@tivizig.hu

Dátum:
2025. 07. 04.

Tárgy: Komádi város településrendezési eszközeinek 2025. évi módosításhoz kapcsolódóan szakmai véleményezés

Hivatkozási szám:
K/1213-27/2025.

Tóth Ferenc részére
polgármester úr

Ügyintéző:
Nagyné Kántor Edina

Komádi Városi Önkormányzat
Komádi
Hősök tere 4.
4138

Ügyiratszám:
K008057-0004/2025

Előadó:
Tóthné Macsuka
Brigitta, Papp Judit

Tisztelt Polgármester Úr!

Az E-TÉR rendszeren érkezett megkeresés alapján Igazgatóságunk részéről az Országos Vízügyi Főigazgatóságot is képviselve a megküldött dokumentációk áttanulmányozása után véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

A módosítás megnevezése:

„Komádi Város településrendezési eszközeinek 2025. évi módosítása”

A módosítás célja:

Komádi Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 42/2024. (IV.24.) ÖKT sz. határozatával döntött arról, hogy a 15/2024. (II.28.) ÖKT sz. határozatát módosítja, és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján a Komádi város Településszerkezeti tervét, valamint a Szabályozási Tervének és Helyi Építési Szabályzatának elfogadásáról szóló 1/2007. (I.26.) ÖKR. számú rendelet módosítási eljárásának megindításáról határoz az alábbi feladatok vonatkozásában:

- A Fő utca és az Árpád utca közötti kiszabályozott feltáró út megszüntetése
- A 4047 hrsz. ingatlan (Barsi ház) területének bővítése, építési övezetének beépítési paramétereinek módosítása
- A 4049 hrsz. ingatlan és környezetének rendezése a meglévő állapotnak megfelelően
- A módosításokhoz szükséges csereterületek kijelölése
- A Helyi Építési Szabályzat előírásainak felülvizsgálata a hatályos jogszabályoknak megfelelően (Lf és Lke övezetekben hátsókerti vonal meghatározása, melléképületek építésére vonatkozó előírások)

A módosítással érintett területek:

1. Tervezési terület: Fő utca - Széles utca - Árpád u. - 1910 hrsz-ú közlekedési terület - Bocskai u. által határolt tömb
2. Tervezési terület: 4046 hrsz-ú közlekedési terület - 42117 jelű Dobaipuszta bekötőút (Dobai utca - 4045/2 hrsz) - Akác utca (4053 hrsz) - meglévő belterületi határ által határolt telektömb
- 3-4. Tervezési terület: Kürt utca - Esze Tamás utca - Gát utca - Nap utca - 2228 hrsz-ú közlekedési terület által határolt telektömb
5. Módosítási pont: A módosításokhoz szükséges csereterületek kijelölése. (A tervezett csereterület a 2212, 2213 és 2214 hrsz-ú földrészlet védelmi erdőterületbe sorolásával történik)
6. Módosítási pont: Lakóterületekre kiterjedően a Helyi építési szabályzat módosítása hátsókerterek méretének és a melléképületekre vonatkozó előírások tekintetében

Felszín alatti vizeket érintő és vízminőség-védelmi szempontok:

Felszín alatti vizekkel kapcsolatban a **TIVIZIG működési területén található tervezési területen sérülékeny földtani közegű vízbázisra épült vízmű üzemel.** A tervezési terület közelében helyezkedik el **Komádi** vízműtelep üzemelő sérülékeny vízbázis **hidrogeológiai „B” védőidoma.** Ez alapján a vízbázisok, az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.)

A **TIVIZIG működési területén található** tervezési területen távlati ivóvízbázis nem található.

A felszín alatti vizek védelmével kapcsolatos szennyeződéserzékenységi besorolására az érvényes szabályozás a 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet és a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet. E rendelkezések alapján a vízbázis területe **„érzékeny”**.

Kérjük betartani a 147/2010. (IV. 29.) Korm. Rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és egyéb kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános jogszabályok előírásait.

A 27/2006. Kormány rendelet alapján a **TIVIZIG működési területén** módosítani kívánt területek **nitrát érzékeny területek.**

A tervezési terület nem érinti a 2018. évi CXXXIX. törvény kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 4. melléklet: **vízminőség-védelmi terület** övezetét.

Fentiek figyelembe vételével a létesítmények kialakítását úgy kell megoldani, hogy a 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet 1. számú mellékletében felsorolt anyagoknak (pl. ammónia, nitrátok, stb.) a felszín alatti víztérbe történő közvetlen bevezetése elkerülhető legyen. A talajba és a vízfolyásokba szennyezett csapadékvíz vagy egyéb szennyvíz nem kerülhet.

A települési csapadékvíz-gazdálkodás korszerű műszaki megoldásaira kell törekedni. Javasoljuk a csapadékvíz elvezetés helyett a fenti szempontok (talajvízviszonyok, vízbázisvédelem, vízminőség-védelmi előírások, belvíz veszélyeztetettség, stb.) figyelembe vételével megvizsgálni a lehetőségeket és előtérbe helyezni a csapadékvíz-gazdálkodást, (gyűjtést, késleltetést, helyben hasznosítást) a kül- és belterületi csapadékvíz-gazdálkodás összhangjának megteremtése, együttes kezelése mellett. Fontos, hogy a települési csapadékvíz-gazdálkodás is részét képezze a területrendezési terveknek.

Erre vonatkozóan felhívjuk a figyelmet, hogy a településnek rendelkeznie kell Integrált Települési Vízgazdálkodási Tervvel, illetve annak megléte esetén a Településrendezési Eszközökben történt módosítások alapján történő aktualizálás szükségességére.

Az ITVT kidolgozására vonatkozóan az alábbi tervezési segédlet ad útmutatást:

https://vpf.vizugy.hu/reg/ovf/doc/itvt_tervezesi%20segedlet_OVF.pdf

Az ITVT megléte a kékinfrastruktúra pályázatok feltétele. A dokumentumban integrált szemlélettel és a fent felsorolt érzékenységi besorolásoknak a figyelembe vételével meg kell vizsgálni azokat a „vízgazdálkodási területeket”, amelyek a településfejlesztési elképzelésekkel és egyéb települést érintő szakpolitikákkal összhangban (Települési Környezetvédelmi Program, Települési Klíma akcióterv, Közlekedés Fejlesztési Terv, Mobilitási Terv, Tájkép Védelmi Tervezés, stb) az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodást elősegítik.

Vízrendezési szempontok:

Érintett belvízrendszer:

A módosítással érintett területek a 58. Berettyó –Sebes-Körös közti belvízrendszeren belül a 58.b Kutas felső belvízöblözetben helyezkednek el.

Vízrendezési létesítmények:

A módosítási területek nem érintenek TIVIZIG vagyonkezelésében és üzemeltetésében lévő vízilétesítményt.

A 83/2014. (III. 14.) Kormányrendelet 2. § (3) pontja alapján a parti sáv szélessége a kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások mentén a partvonalától számított 6 méterig, az egyéb közcélú vízilétesítmények partvonalától számított 3 méterig terjed.

Belvíz veszélyeztetettség:

A TIVIZIG által meghatározott belterületi belvíz-veszélyeztetettségi besorolás alapján Komádi város belterülete belvízzel erősen veszélyeztetett kategóriába tartozik.

A tervezett módosításokat az alábbi előírások figyelembe vételével kell megvalósítani:

- Újabb területek építési területbe való bevonásakor, telekosztáskor a csapadékvíz elvezetésről, ill. a csapadékvíz-gazdálkodási lehetőségekről előre gondoskodni kell.
- **Kérjük a 83/2014. (III. 14.) Kormányrendelet 20. § figyelembe vételét, mely a vízjárta területekre vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.** Javasoljuk, hogy a belvízzel veszélyeztetett területeket a rendezési tervben tüntessék fel és építési területté ne nyilvánítsák.
- A mélyfekvésű, vízjárta területekre az építéshatósági eljárások során fokozott figyelmet kell fordítani. (Záportározás, csapadékvíz elvezetés, beépítés korlátozása)
- Belterületen a csapadékvíz, ill. belvíz elvezetést (csatornák, belvíz tározók, szivattyúzási helyek stb.) a településrendezési tervben részletesen dolgozzák ki.
- **Kérjük a 83/2014. (III. 14.) Kormányrendelet figyelembe vételét, mely a parti sávra vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.**
- A vízgazdálkodási létesítmények mellett a parti sávot szabadon kell hagyni, azon belül végleges építmény nem helyezhető el, tilos olyan növényzet ültetése, amely a fenntartási munkát akadályozza, külterületen gyepgazdálkodás, valamint a termőföld művelési ágának megfelelő, a parti sáv rendeltetését és megfelelő használatát, szükség szerinti igénybevételét nem akadályozó, a meder állapotát nem veszélyeztető tevékenység folytatható.
- A vízilétesítmények melletti területet, ingatlant a tulajdonos vagy használó csak úgy hasznosíthatja, művelheti, hogy ezáltal azok állapotát, üzemeltetését ne veszélyeztesse, a víz természetes lefolyását ne akadályozza, a víz minőségét ne károsítsa.
- Felszíni és felszín alatti víz nem szennyeződhet.

Vízgyűjtő-gazdálkodási Tervezés:

A Kormány **1242/2022. (IV. 28.) Korm. határozatában** elfogadott felülvizsgált Vízyűjtő-gazdálkodási Terv (továbbiakban VGT3) értelmében a **TIVIZIG működési területén található** tervezési területek a **2-15 Berettyó** nevű alegységen található, amely a Tisza részvízgyűjtő területe.

- *A területen érintett felszíni alatti víztestek:*

sp. 2.12.2. talajvíz víztest: Körös-vidék, Sárrét.

Mennyiségi állapota gyenge (oka: süllyedés, FAVÖKO). Kémiai állapota jó. A VGT3 alapján a víztest gyenge minősítésű, állapotában a VGT2-höz képest nincs változás.

p. 2.12.2. rétegvíz víztest: Körös-vidék, Sárrét.

Mennyiségi állapota jó. de fennáll a gyenge állapot kockázata (süllyedés), kémiai állapota jó. A VGT3 alapján a víztest jó, de fennáll a gyenge állapot kockázata minősítésű, állapotában a VGT2-höz képest javult.

- *A területen leginkább érintett felszíni víztest:*

Kódombszigeti-főcsatorna: Erősen módosított víztest, mely *mérsékelt ökológiai* állapotú és *nem jó kémiai* állapotú. Integrált állapotában nincs változás a VGT2-höz képest.

A VGT3 különböző célokat, intézkedéseket fogalmaz meg, amelyek megvalósítására törekedniük kell, és amely alapján a célokat, intézkedéseket igyekezniük kell szem előtt tartani. Cél minden esetben a víztestek jó állapotának elérése vagy fenntartása. A teljes VGT3 megtalálható a www.vizeink.hu oldalon.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a vízgazdálkodást célzó támogatási források odaítélésének feltétele a VGT3 7-1. (Célkitűzések és intézkedések) mellékletében szereplő intézkedésekkel a relevancia, a „VGT3 éghajlatváltozást mérséklő, rugalmasságot és alkalmazkodást segítő, valamint savasodást ellensúlyozó intézkedéseivel való összhang. (Lásd VGT intézkedési lista, Klíma intézkedések)

- Klímaitézkedések: 23. „A Természetes vízvi sszatartást elősegítő intézkedések”, ezen belül a 23.1 „Települési csapadékvíz-gazdálkodás”
- VGT intézkedési lista: 24. „Éghajlatváltozáshoz történő alkalmazkodás”

Felhívjuk a figyelmet, hogy a 2. tervezési terület a Körös-vidéki Vízügyi Igazgatóság működési területén helyezkedik el. Kérjük a helyileg illetékes VIZIG megkeresését kezdeményezni szíveskedjenek szakvéleményük megadását illetően!

A településrendezési eszközök módosítása ellen **kifogást nem emelünk**, a módosításokat a fenti előírások, jogszabályok figyelembe vételével kérjük megvalósítani.

Tisztelettel:


Mén esné Óvári Judit
osztályvezető

