



TISZÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
DEBRECEN

Tel.: (52) 410-677/19088

E-mail: menesne@tivizig.hu

Dátum:
2025. 08. 22.

Tárgy: Püspökladány Város településrendezési eszközeinek módosítása_
szakmai véleményezés

Hivatkozási szám:
E-TÉR
29224 azonosító

Vadász Ferenc részére
polgármester úr

Ügyintéző:

Püspökladány Város Önkormányzata
Püspökladány
Bocskai u. 2.
4150

Ügyiratszám:
K008345-0004/2025

Előadó:
Surányi Gergely -
Béláné, Szántó
Regina, Tóthné
Macsuka Brigitta

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:

„Püspökladány város településrendezési eszközeinek módosítása – 2025. évi 2. sz. módosítás”

A módosítás célja:

A módosítások jellemzően egyes területek jövőbeni hasznosításának kedvezőbb szabályozását biztosítják, egyes beépítésre szánt területek újraszabályozásával, beépítésre szánt területek átcsoportosításával (iparterület áthelyezésével), jövőbeni pályázati lehetőségekhez történő előkészítés miatt válnak szükségessé, illetve több olyan módosítási pont is található a tervezett változtatások közt, melyek a kialakult állapot rendezésére tesznek javaslatot.

1. A tervezett M4 gyorsforgalmi út vonzaskörzetében új iparterület kijelölése a 0241/25 hrsz-ú ingatlanon, illetve a 0241/24 hrsz-ú földrészlet délkeleti részének ipari gazdasági területbe való módosítása.
2. A magasabb rendű jogszabályi előírások által szükséges csereterületek biztosítása iparterületek mezőgazdasági általános területbe sorolása a 064/198 hrsz-ú földrészletet érintően, illetve védelmi erdőterület kijelölése a 064/197 hrsz-ú földrészleten.
3. A 2609/9 hrsz-ú ingatlan magánparkoló terület kijelölése, közúti közlekedési területbe sorolása a jelenlegi hasznosítás szerint.
4. Hajnal utca - Széna tér rendezése tervezett telekalakításhoz, Bodó utca szabályozási szélességének biztosítása 22 méterben.
5. A 0442/2 hrsz-ú külterületi út fejlesztéséhez szükséges terület biztosítása, a kitérők kiszabályozása geodéziai felmérés és közlekedéstervek alapján.

6. Csillag utca - 3303 hrsz-ú árok - Maros utca (330202 hrsz.) - Maros utca (3285 hrsz.) - Kiss Ferenc utca által határolt telektömb és a 3259, 3260 hrsz-ú ingatlanok kisvárosias lakóterületbe történő módosítása Lk-2 építési övezetbe sorolása.
7. Az Ördögárok területén futó feltárási út megszüntetése és építési hely kijelölése az érintett (3696/1, 3697, 3698/2, 3699 hrsz-ú) földrészleteken, illetve a terület Vt-8 jelű új építési övezetbe sorolása. A 3702/4 hrsz-ú közlekedési terület kiszélesítése parkolóterület biztosítása érdekében.
8. A helyi építési szabályzat szöveges módosítása.

A módosítással érintett területek:

1. 0241/21, 0241/22, 0241/23, 0241/24, 0241/25, és 0238/2, 0238/1 hrsz.
2. 064/197 és 064/198 hrsz.
3. 2609/9 hrsz.
4. 1887-1891, 1894, 2013, 2015/13, 2015/15, 2016 és 2401 hrsz.
5. 0497/83, 0497/9, 0497/5, 0497/6, 0497/1 és 0498/3 hrsz.
6. 3304, 3305, 3306, 3307, 3308, 3309, 3310, 3311, 3312, 3313, 3314, 3315, 3316, 3317, 3318, 3319, 3320, 3321, 3322, 3323, 3324, 3325, 3259, 3260 hrsz.
7. 3696/1, 3697, 3698/2, 3699, 3702/4 hrsz.

Felszín alatti vizeket érintő és vízminőség-védelmi szempontok:

Felszín alatti vizekkel kapcsolatban a tervezési területek közelében **sérülékeny földtani közegű vízbázisra épült vízmű nem üzemel.** A vízbázisok, az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendeletet kérjük betartani. A tervezési területen távlati ivóvízbázis nem található.

A felszín alatti vizek védelmével kapcsolatos szennyeződéserősségi 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 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 tervezett létesítmények kialakítását úgy kell megoldani, hogy a 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet 1. számú mellékletében felsorolt anyagoknak (pl. ammónia, nitrátok, 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 (ITVT) melynek kidolgozására vonatkozóan az alábbi tervezési segédlet ad útmutatást:

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

Az ITVT meglátta 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 módosítási területek északi része az 53. Ágotai belvízrendszeren belül az 53.a Kiskunlaposi és az 53.b Makkodlaposi belvízöblözetben helyezkednek el. A módosítási területek déli része az 54. Hamvas-Sárréti belvízrendszeren belül az 54.a Alsófutaki és az 54.b Hamvas belvízöblözetben helyezkednek el..

Vízrendezési létesítmények:

Az 1. számú tervezett módosítás területét a TIVIZIG vagyonkezelésében és üzemeltetésében lévő Alsófutaki-csatorna és a K-IX-8-öntözőcsatorna közvetlenül határolja.

A 2. számú tervezett módosítás területét a Zsellérföld-Vékonyéri-csatorna közvetlenül határolja, amely nem a TIVIZIG vagyonkezelésében és üzemeltetésében van.

Az 5. számú tervezett módosítás területét a TIVIZIG vagyonkezelésében és üzemeltetésében lévő Hamvas-Alsófutaki-összekötőcsatorna közvetlenül határolja.

A tervezett módosítások a város teljes közigazgatási területét érintik, így több TIVIZIG vagyonkezelésében és üzemeltetésében lévő belvízelvezető-, kettősműködésű- és öntöző csatornát illetve egyéb kezelésű vízrendezési és vízhasznosítási művet is.

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 vízlétesítmények partvonalától számított 3 méterig terjed.

Belvíz veszélyeztetettség

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

A Pálfa-féle külterületi belvíz-veszélyeztetettségi besorolás alapján a módosítási területek többnyire belvízzel közepesen veszélyeztetett (III. kat.) területnek minősülnek. Északkeleten belvízzel mérsékelten veszélyeztetett (II. kat.) és elszórtan belvízzel erősen veszélyeztetett (IV. kat.) területnek minősülnek.

A tervezett módosításokat az alábbi előírások figyelembe vételével kell megvalósítani:

- Újabb területek építési területbe való bevonásakor, telekosztáskor a csapadékvíz elvezetés megoldásáról előre gondoskodni kell.
- A mélyfekvésű, vízjárta területekre az építéshatósági eljárások során fokozott figyelmet kell fordítani. (Záportározás, csapadékvíz elvezetés, beépítés korlátozása)
Külterületen e területeket a tulajdonos csak saját felelősségére művelheti.
- Javasoljuk, hogy a belvízzel veszélyeztetett területeket a rendezési tervben tüntessék fel és építési területté ne nyilvánítsák.

- 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 parti sávban olyan tevékenység nem végezhető, amely a létesítmények állagromlását okozhatja.**
- 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 vízlétesítmények 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.
- **Az ipari parkok és ipari telepek esetében, az 1995./LVII. törvény és a VGT3 előírásai alapján, az alábbi kritériumokat kell figyelembe venni:**
 - A gyűjtött és tározott csapadékvíz kedvezőtlenül nem befolyásolhatja a víztest minőségi állapotát.
 - A csapadékvízgyűjtő és -elvezető rendszer (csatorna, tározó) a felszíni és felszín alatti víztestek védelme érdekében teljesen burkolt és vízzáróan szigetelt medrű kivitelezésben valósulhat meg.
 - A csapadékvíz helybeni szikkasztása nem megengedhető.
 - A csapadékvíz befogadóba történő bevezetése előtt gyors és szivárgásmentes elzárás lehetőségét biztosítani kell.
- A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, és A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény előírásainak betartása, illetve a területi szervek jogszabályi feladatai együttműködésben, közös Iránymutatás mellett kell teljesülnenek.
- A felszín alatti víztest jó állapotának megtartása érdekében valamint a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet érzékenységi besorolása alapján, az **ingatlanokon végzett bármínemű tevékenység nem okozhatja a felszín alatti vizek és földtani közeg 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EÜM-FVM együttes rendelet (B) szennyezettségi határértékeinél kedvezőtlenebb állapotát.**

Vízgyűjtő-gazdálkodási Tervezés:

A Kormány **1242/2022. (IV. 28.) Korm. határozatában** elfogadott felülvizsgált Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv (továbbiakban VGT3) értelmében a tervezési területek a **2-17 Hortobágy-Berettyó** nevű alegységen található, amely a Tisza részvízgyűjtő területe.

- *A területen érintett felszíni alatti víztestek:*

sp. 2.6.2. talajvíz víztest: Hortobágy, Nagykunság, Bihar északi rész.

Mennyiségi állapota gyenge (oka: vízmérleg, FAVÖKO). Kémiai állapota jó, de fennáll a gyenge állapot kockázata (NO3). A VGT3 alapján a víztest gyenge minősítésű, állapotában a VGT2-höz képest nincs változás.

p. 2.6.2. rétegvíz víztest: Hortobágy, Nagykunság, Bihar északi rész.

Mennyiségi állapota és kémiai állapota is jó, de fennáll a gyenge állapot kockázata. A VGT3 alapján a víztest jó, de fennáll a gyenge állapot kockázata minősítésű, állapota a VGT2-höz képest javult.

- A területen leginkább érintett felszíni víztest:

Hamvas-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.

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

Tisztelettel:



Ménesné Óvári Judit
osztályvezető



