


**FÖLDES NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
2023. szeptember 19-án (kedden) 15:00 órai kezdettel megtartott  
képviselő-testületi oron kívüli ülésének jegyzőkönyve

- a.) tárgysorozata
- b.) határozatok: 126.
- c.) rendeletek: 17.

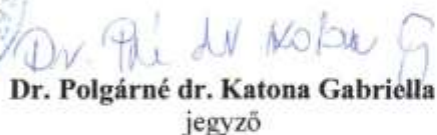
**T Á R G Y S O R O Z A T A**

- 1) **Előterjesztés** az új vízműtelep kialakításához kapcsolódó Földes Nagyközség Településszerkezeti Tervének módosítására
- 2) **Előterjesztés** Földes Nagyközség Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló 13/2006. (IX.21.) önkormányzati rendelet módosítására

**Földes, 2023. szeptember 19.**

  
**Jenciné dr. Egri Izabella**  
polgármester



  
**Dr. Polgárné dr. Katona Gabriella**  
jegyző

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Készült:** Földes Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. szeptember 19-én (kedden) 15:00 órakor megtartott soron kívüli nyílt ülésén

**Helve:** Polgármesteri Hivatal emeleti nagyterem

**Jelen vannak:** Jeneiné dr. Egri Izabella polgármester, Horváth Sándorné alpolgármester, Péter Imre képviselő, dr. Szabó Irma Ibolya képviselő

**Jelen vannak továbbá:** Dr. Polgárné dr. Katona Gabriella jegyző

**Jegyzőkönyvvezető:** Tóth-Pércsi Marietta titkársági referens

**Jeneiné dr. Egri Izabella (polgármester):** Megállapította, hogy a Képviselő-testület határozatképes, 4 képviselő van jelen.

Fegyver Imre képviselő, Diószegi Antal képviselő és Sápy Béla képviselő távolmaradását előre jelezte.

Javaslatot tett Horváth Sándorné alpolgármester és Péter Imre képviselő jegyzőkönyv hitelesítők személyére. Miután kérdés, hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátotta a jegyzőkönyv hitelesítők személyére irányuló javaslatot.

Szavazáskor jelen volt 4 képviselő.

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a jegyzőkönyv hitelesítők személyére irányuló javaslatot.

**Jeneiné dr. Egri Izabella (polgármester):** Miután kérdés, hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátotta a napirend-tervezetet.

Szavazáskor jelen volt 4 képviselő.

A Képviselő- testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a napirend-tervezetet.

**1. számú napirend:** **Előterjesztés** Földes Nagyközség településszerkezeti tervének “Új vízműtelep kialakítása Földes északkeleti részén” tárgyában 2023. évi 1. sz. módosítás elfogadására

**Előadó:** Jeneiné dr. Egri Izabella polgármester

**Jeneiné dr. Egri Izabella (polgármester):** Elmondta, hogy szükségessé vált az új vízműtelep kialakítása miatt a településszerkezeti tervének módosítása. A megbízott főépítész előkészítette a településszerkezeti terv módosításához szükséges dokumentumokat. Miután több kérdés, hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátotta a határozat-tervezetet.

Szavazáskor jelen volt 4 képviselő.

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a határozat-tervezetet és meghozta az alábbi határozatot:

**FÖLDES NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**  
**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**126//2023. (IX.19.) számú**  
**H A T Á R O Z A T A**

**Földes Nagyközség településszerkezeti tervének “Új vízműtelep kialakítása Földes északkeleti részén”  
tárgyában 2023. évi 1. sz. módosítás elfogadásáról**

**A képviselő-testület**

Földes Nagyközség 110/2006.(IX.19.) önkormányzati határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervének 2023. évi M1 számú módosítását „*Új vízműtelep kialakítása Földes északkeleti részén*” tárgyában, a határozat melléklete szerint **f o g a d j a e l**.

A településszerkezeti terv rajzi mellékletét képező „T-1/1” -jelű településszerkezeti tervlapon átvezetésre kerülnek a határozat 1. mellékletei szerinti változások. A tervlapok számozása a változás átvezetés után „T-1/m3-ra változik.

**U t a s í t j a** a polgármestert, hogy a határozatot az illetékes hatóságok részére küldje meg.

**Határidő:** elfogadást követő 15 napon belül

**Felelős:** Jeneiné dr. Egri Izabella polgármester

## **II. Településszerkezeti terv módosítása, határozat tervezete**

Földes nagyközség jelenleg hatályos településszerkezeti tervét 110/2006.(IX.19.) sz. határozattal hagyta jóvá a képviselő testület, amely legutóbb a 2016. és 2020. évben jóváhagyott módosítás során változott. A településszerkezeti terven jelen (2023. évi 1. sz.) módosítás során előirányzott változásokat a „T-1/m3” –jelű településszerkezeti tervlap külön megjelöli. Körrel lehatárolja, feltünteti a változó területrészt.

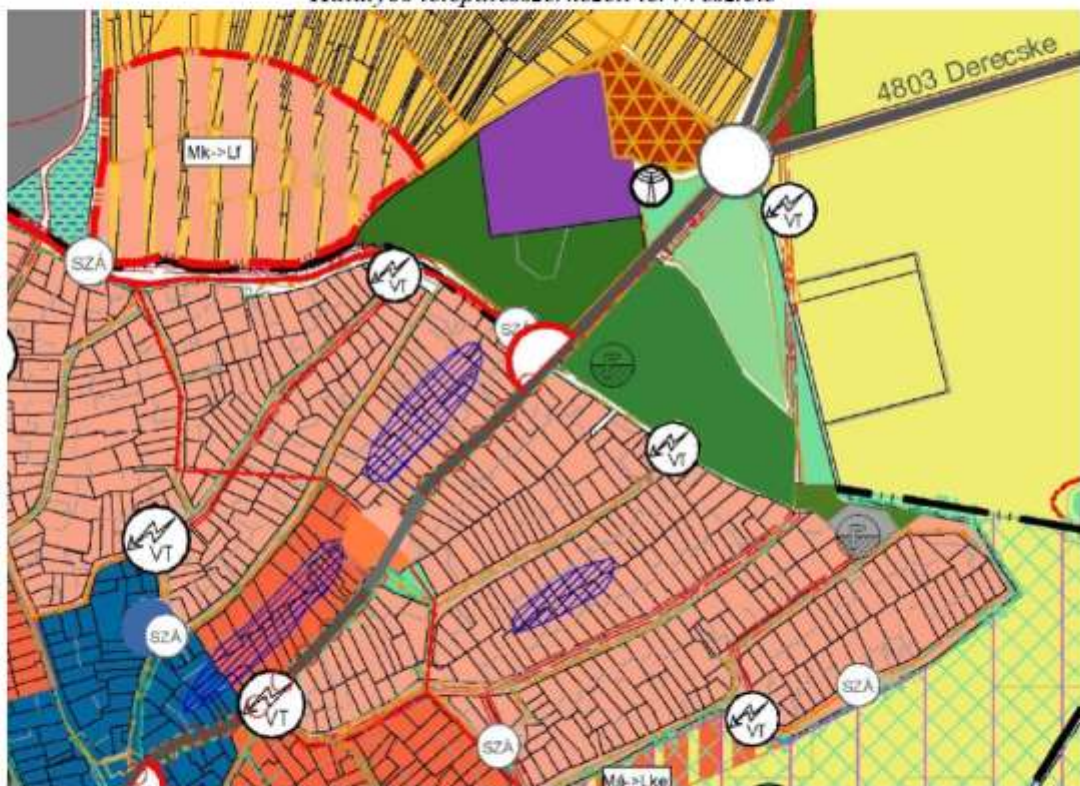
A 2023. évi 1. számú tervezett módosítás a településszerkezeti terv módosítását az alábbiak szerint teszi szükségessé:

### Településszerkezeti terv tervezett módosítása:

- Az 539 Hrsz-ú településszerkezeti terven közlekedési területnek jelölt (a szabályozási terven közpark területként és közlekedési területként jelölt) területből mintegy 3000 m<sup>2</sup> nagyságú terület „Kb-vm” beépítésre nem szánt különleges vízmű terület, a hozzá északkeleten és északnyugaton csatlakozó területrészt védelmi célú erdőterületként hasznosítható.
- A Debreceni út- Vörösmarty utca- 0240/6 hrsz- kiszolgáló út által határolt terület a hatályos településszerkezeti terven jelölt közmű különleges terület/ zöldterület felhasználásból, „Eg”- jelű gazdasági erdő felhasználásba került átsorolásra.
- A hatályos településszerkezeti terven jelölt két vízműkút lezárásra kerül, így azok a szerkezeti tervről is lekerülnek. Helyettük a két új 3. és 4. sz. kutak kerülnek ábrázolásra. 3. sz. kút az új vízműtelep területén, 4. sz. kút a 0240/3 hrsz-ú földterületen.

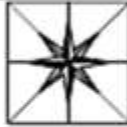


*Hatályos települészerkezeti terv részlete*



*Települészerkezeti terv tervezett módosítása*

Jelmagyarázat



**FÖLDES NAGYKÖZSÉG**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE**  
**SZERKEZETI TERV - KÜLTÉRÜLET M 1:20 000**

| TERÜLETFELHASZNÁLÁS                         |           |   |
|---|-----------|---|
| meglévő                                     | tervezett |   |
|   |           | KERTVÁROGÁS LAKÓTERÜLET                           |
|   |           | FALUSIAS LAKÓTERÜLET                              |
|   |           | VÉGYES TERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONT                 |
|   |           | KERESKODLMI, SZOLGÁLTATÓ - GAZDASÁGTERÜLET        |
|   |           | PIARI - GAZDASÁGI TERÜLET                         |
|   |           | KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORT                        |
|   |           | KÜLÖNLEGES TERÜLET - FÜRDŐ                        |
|   |           | KÜLÖNLEGES TERÜLET - TETEVŐ                       |
|   |           | KÜLÖNLEGES TERÜLET - SZENNYVÍZTISZÍTÓ TELEP       |
|   |           | KÜLÖNLEGES TERÜLET - VÁSÁRTERÜLET                 |
|   |           | ZÖLDTERÜLET                                       |
|   |           | ERDŐTERÜLET - VÉDELMI                             |
|   |           | ERDŐTERÜLET - GAZDASÁGI                           |
|   |           | MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - GYOMÓCSOS, SZŐLŐ, KÉRKERT |
|   |           | MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZANTÓ                    |
|   |           | VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - ÁLLANDÓ VÍZTELJEL       |
| SZERKEZETI JELEK - MŰVI ÉRTÉKVÉDELMI        |           |   |
|   |           | RÉGIÓSZETI TERÜLET HATÁRA                         |
|   |           | HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA                 |
| SZERKEZETI JELEK - TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI |           |   |
|   |           | TERMÉSZETI TERÜLET                                |
|   |           | TÁJNEVELMI KÖRZET HATÁRA                          |
|   |           | ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK      |
|   |           | SCI TERÜLET                                       |
|   |           | SPA TERÜLET                                       |
| SZERKEZETI JELEK - KÖRNYEZETALAKÍTÁS        |           |   |
|   |           | VÍZÁLLÁSOS TERÜLET                                |
|   |           | REKULTIVÁCIÓS TERÜLET                             |
|   |           | MÉLYFÖVÉSBŐ BELVIZVESZÉLYES TERÜLET               |
|   |           | ROVCSÓLT TERÜLET, ANYAGGŐDŐR                      |
|   |           | TOBBSZINTES ZAJ- ÉS PORVÉDŐ NÖVÉNYZET             |
|   |           | VÉDŐTERÜLET, VEDŐSÁV HATÁRA                       |
| SZERKEZETI JELEK - VÍZKÖZMŰVEK              |           |   |
|   |           | VÍZTÁROZÓ   |
|   |           | VÍZMŰHATÁR  |
|   |           | IVÓVÍZVEZETÉK                                     |

| SZERKEZETI JELEK - KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS    |  |                                       |
|---|--|---------------------------------------|
|   |  | GYORSFORGALMI ÚT                      |
|   |  | ORSZÁGOS FŐÚT                         |
|   |  | ORSZÁGOS MELLÉKÚT                     |
|   |  | HELYI GYŰJTŐÚT                        |
|   |  | FONTOSBABB ÖKÖLŐÚT                    |
|   |  | KERÉKPÁRUT                            |
|   |  | GYALOGÚT                              |
|   |  | FONTOSBABB SZINTBENI KÖZÚTI CSOMÓPONT |
|   |  | KÜLÖNSZINTŰ KÖZÚTI CSOMÓPONT          |
|   |  | VASÚT                                 |
| SZERKEZETI JELEK - SZENNYVÍZ KÖZMŰVEK   |  |                                       |
|   |  | GRAVITÁCIÓS SZENNYVÍZVEZETÉK          |
|   |  | NYOMÁS ALATTI SZENNYVÍZVEZETÉK        |
|   |  | SZENNYVÍZ ÁTTELEŐ                     |
|   |  | SZENNYVÍZTISZÍTÓMŰ                    |
| SZERKEZETI JELEK - CSAPADÉKVÍZ KÖZMŰVEK |  |                                       |
|   |  | NYÍLT CSAPADÉKVÍZVEZETÉK              |
|   |  | CSAPADÉKVÍZTÁROZÓ                     |
| SZERKEZETI JELEK - ELEKTROMOS KÖZMŰVEK  |  |                                       |
|   |  | VILLAMOS GERINCHELYZET (20 kV)        |
|   |  | TRANSZFORMÁTOR ÁLLOMÁS                |
| SZERKEZETI JELEK - GÁZ KÖZMŰVEK         |  |                                       |
|   |  | GAZFODÓDÓ ÁLLOMÁS                     |
|   |  | KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK 3 bar         |
|   |  | NAGYKÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK 8 bar     |
|   |  | NAGYNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK 64 bar         |
| SZERKEZETI JELEK - HÍRADÁS              |  |                                       |
|   |  | TÁVKÖZLÉSI GERINCHELYZET              |
|   |  | ÁTJÁTSZÓ ÁLLOMÁS                      |
| ALAPTÉRKÉPI JELEK                       |  |                                       |
|   |  | KÖZGAZGATÁSI HATÁR                    |
|   |  | BELTERÜLETHATÁR                       |
|   |  | TELEPHATÁR                            |

- 2. számú napirend:** **Előterjesztés** Földes Nagyközség Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló 13/2006. (IX.21.) önkormányzati rendelet módosítására
- Előadó:** Jeneiné dr. Egri Izabella polgármester

**Jeneiné dr. Egri Izabella (polgármester):** Elmondta, hogy szükségessé vált az új vízműtelep kialakítása miatt a településrendezési terv módosítása. Az állami főépítész jóváhagyta a Földes Nagyközség Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról 13/2006. (IX. 21.) önkormányzati rendelet módosító rendelet-tervezetet.

Miután több kérdés, hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátotta a rendelet-tervezetet.

Szavazáskor jelen volt 4 képviselő.

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta a rendelet-tervezetet és megalkotta az alábbi rendeletet:

### **Földes Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2023. (IX. 20.) önkormányzati rendelete**

#### **Földes Nagyközség Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló 13/2006. (IX. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Földes Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 64. § (1) bekezdésében és a 66. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 11. mellékletében meghatározott véleményezésre jogosult szervek, továbbá állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal, és Földes Nagyközség településfejlesztési koncepciójával, integrált településfejlesztési stratégiájával és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetésről szóló 12/2017. (V. 26.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### **1. §**

(1) A Földes Nagyközség Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló 13/2006. (IX. 21.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[A község igazgatási területén építési telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni valamint mindezekre hatósági engedélyt adni:]*

„c) a jelen rendelet 5. sz. mellékletében szereplő T-2xx számú, M=1:4000 léptékű Földes belterület szabályozási terve,”

*(a jelen rendeletben foglalt építési szabályok szerint szabad)*

(2) A Földes Nagyközség Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló 13/2006. (IX. 21.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése a következő m) ponttal egészül ki:

[A község igazgatási területén építési telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni valamint mindezekre hatósági engedélyt adni:]

„m) jelen rendelet 31. sz. mellékletében szereplő T-2/VM számú M=1:4000 léptékű új vízműtelep és környezete elnevezésű szabályozási terv”

(a jelen rendeletben foglalt építési szabályok szerint szabad)

## 2. §

(1) A Földes Nagyközség Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló 13/2006. (IX. 21.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Beépítésre nem szánt területek)

„e) vízgazdálkodási terület (V)”

(2) A Földes Nagyközség Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló 13/2006. (IX. 21.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

(Beépítésre nem szánt területek)

„f) különleges terület (Kb)”

## 3. §

(1) A Földes Nagyközség Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló 13/2006. (IX. 21.) önkormányzati rendelet 23. § (1)–(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A területbe a folyóvizek medre és parti sávja, az állóvizek medre és parti sávja, a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja, a vízbázis terület belső vagy belső és külső védőterülete tartozik.

(2) A vízgazdálkodási területeken a következő övezet került kijelölésre

a) V-1: folyóvizek, közcélú csatornák medre és partja

b) V-2: vízműkút és belső védőterülete

(3) A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet az alábbi beépítettségi és építménymagassági meghatározások mellett:

a) sajátos használat szerinti terület: Vízgazdálkodási területek, melynek

aa) övezet jele: V-1

ab) legnagyobb beépítettsége: 0,5%

ac) megengedett min/max. építménymagassága: 2,5/3,5 m

b) sajátos használat szerinti terület: Vízműkút és belső védőterülete, melynek

ba) övezeti jele: V-2

bb) legnagyobb beépítettsége: 3,0 m

bc) megengedett építménymagassága: <4,5 m”

(2) A Földes Nagyközség Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló 13/2006. (IX. 21.) önkormányzati rendelet 23. §-a a következő (8) és (9) bekezdéssel egészül ki:

„(8) ) A vízműkutak belső és külső védőterületét a szabályozási terv tünteti fel, melyen belül épületet elhelyezni csak a jogszabályban foglaltak szerint, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet.

(9) Beépítésre nem szánt, különleges területek: Vízműtelep területe (Kb-vm)

a) Az övezetbe a vízmű területe tartozik.

b) Az övezetben a település vízellátását biztosító vízmű és kiszolgáló épületei, építményei, ideértve a vízmű kutat is, helyezhető el.

c) A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet az alábbi beépítettségi és építménymagassági meghatározások mellett:



- ca)* sajátos használat szerinti terület megnevezése: Vízműtelep területe
- cb)* övezet jele: Kb-vm
- cc)* legnagyobb beépítettsége: 10%
- cd)* megengedett maximális építménymagasság: 9,0 m. A technológiai építmények, építményrészek magassága, ha azt más jogszabály egyébként nem korlátozza legfeljebb 15 méter lehet.”

#### 4. §

(1) A Földes Nagyközség Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló 13/2006. (IX. 21.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe a 1. melléklet lép.

(2) A Földes Nagyközség Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló 13/2006. (IX. 21.) önkormányzati rendelet az 2. melléklet szerinti 31. melléklettel egészül ki.

#### 5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

#### 6. §

A rendelet rendelkezései a folyamatban lévő, de még érdemben el nem bírált ügyekben az ügyfél kérelmére alkalmazhatók.





## Részletes indokolás

### **Az 1. §-hoz és az 1. melléklethez**

A Mód.rendelet 1.§ -ban az 5. melléklet helyébe egy módosítással egybeszerkesztett, „T-2xx” jelű belterületi szabályozási terv lép, mivel az új vízműtelep területe ebből kikerül és egy új, a T-2/VM- jelű szabályozási tervlap hatálya alá kerül, mely a rendelet 31. számú mellékletét fogja képezni.

### **A 2. §-hoz**

A Mód.rendelet 2.§-ban a beépítésre nem szánt területek köre kiegészül a „f) különleges terület (Kb)” szöveggel. A módosítás előtt az „e) vízgazdálkodási terület (V)” a felsorolás utolsó eleme volt, a mondatvégi írásjel törlése miatt a loctx jogszabályszerkesztő rendszer módosuló szerkezeti egységként kezeli, ez érdemi változást nem jelent.

### **A 3. §-hoz**

A Mód.rendelet 3.§ (1) bekezdésében a vízgazdálkodási területeken a meglévő „V-1 folyóvizek, közcélú csatornák medre és partja” övezet mellett egy új, a „V-2 Vízműkút és belső védőterülete” övezet alakult ki, mely esetében meghatározásra kerültek a beépítettség és építménymagassági paraméterek.

A Mód.rendelet 3.§ (2) bekezdése új bekezdéseket iktat a rendeletbe. Új rendelkezés, hogy a vízműkutak belső és külső védőterületén épületet elhelyezni csak a jogszabályban foglaltak szerint lehet a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával.

Új rendelkezésként meghatározza a beépítésre nem szánt, különleges területekre, azaz a vízműtelep területére (Kb-vm) vonatkozó szabályokat, beépítettségi, építménymagassági előírásokat.

### **A 4. §-hoz és a 2. melléklethez**

A Mód. rendelet 4.§-a módosítja az 5. mellékletet és beiktat egy új, 31. számú mellékletet.

### **Az 5. §-hoz**

A Mód. rendelet 5.§-a a rendelet hatálybalépéséről rendelkezik.

### **A 6. §-hoz**


A Mód. rendelet 6.§-a a rendelet folyamatban lévő ügyekben való alkalmazhatóságáról rendelkezik.

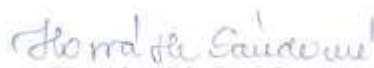
**Jeneiné dr. Egri Izabella (polgármester):** Megköszönte a részvételt, miután több kérdés, hozzászólás nem hangzott el, a Képviselő-testület ülését 15 óra 14 perckor bezárta.

**K.m.f.**

  
**Jeneiné dr. Egri Izabella**  
polgármester



  
**Dr. Polgárné dr. Katona Gabriella**  
jegyző

  
**Horváth Sándorné**

  
**Péter Imre**

jegyzőkönyv- hitelesítők

**A jegyzőkönyv elkészült:**

2023. szeptember 19.

 (aláírás)

**A jegyzőkönyv véglegesítése:**

2023. szeptember 19.

 (aláírás)

Aláírásra jogosultak aláírták:

**Jeneiné dr. Egri Izabella** polgármester

2023. szeptember 19.

 (aláírás)

**Dr. Polgárné dr. Katona Gabriella** jegyző

2023. szeptember 19.

 (aláírás)

**Horváth Sándorné** jkv. hitelesítő

2023. szeptember 19.

 (aláírás)

**Péter Imre** jkv. hitelesítő

2023. szeptember 19.

 (aláírás)

**TFÍK** rendszerbe feltöltve:

2023. szeptember 20.

 (aláírás)