



**FÖLDES NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE**

✉ 4177 FÖLDES, Karácsony Sándor tér 5. ☎ (54) 531 – 000

Hivatal rövid neve: FOLDES, KRID: 609161798

E-mail: [hivatal@foldes.hu](mailto:hivatal@foldes.hu)

---

Iktatószám: F/ /2025.

**1.**

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

– a Képviselő-testülethez –

**Földes Nagyközség településszerkezeti tervének és Földes Nagyközség Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló a 13/2006.(IX.21.) számú önkormányzati rendeletének módosítására**

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

**Készítette:** Jambrik Imre főépítész

**Törvényességet ellenőrizte:** Dr. Polgárné dr. Katona Gabriella jegyző

**RENDKÍVÜLI KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ÜLÉS  
FÖLDES, 2025. NOVEMBER 14.**

## Tisztelt Képviselő-testület!

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. tv. értelmében és azok keretei között a minőségi építészet, a természetes és épített környezet megóvása, a településkép tervszerű alakítása és védelme érdekében településfejlesztési és településrendezési feladatokat lát el. A 22.§ (1) bekezdése szerint települési önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében - a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott településfejlesztési és településrendezési feladat részeként – meghatározza a helyi településrendezési és építési követelményeket, a településképi követelményeket és azok érvényesítésének eszközeit, ennek keretében az építményekben létesíthető rendeltetések körét is megállapítja.

A képviselő testület az 104/2025. (VII.15.) határozatában arról döntött, hogy módosítani kívánja településrendezési eszközeit.

A módosítás az Önkormányzat terveivel vannak szoros összefüggésben. A módosítással a belterületi útfelújítás megvalósulása szerinti csomópont és építési terület bővülés szabályozási tervbe történő utólagos átvezetése, az ipari terület egybefüggő használatának biztosítása, hatályos szabályozási terven nem szereplő csatorna szabályozási terven történő ábrázolása, és a park déli szélén, meglévő lakóingatlanok megközelítését biztosító kiszolgáló út és a tervezett mezőgazdasági út fejlesztés miatt szükséges, az útépítési terv szerinti területek rögzítése történik. Az ipari területi védőerdő határának, kiterjedésének módosítása miatt új beépítésre szánt terület kijelölése is történik és – csereterületként – a csatorna mentén a szükséges nagyságú erdőterület kijelölése válik szükségessé.

Fentiekhez szükséges a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat fejlesztési elképzeléseket figyelembe vevő módosítása.

A módosítás folyamata a már említett 104/2025. (VII. 15.) határozat szerinti döntések meghozatalával indult.

Az államigazgatási egyeztetési eljárás, a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére irányuló eljárás és a partnerségi véleményezés lezárásra került.

A környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére irányuló eljárás lezárása 2025. szeptember 25-én, a Képviselő-testület 122/2025. (IX.25.) határozatával megtörtént, a képviselő testület nem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását.

A partnerségi véleményezés jelenléti lakossági fórum meghirdetésével történt. E véleményezési szakasza során partneri vélemény nem érkezett és 123/2025. (IX.25.) számú határozattal ez az eljárás is lezárult.

Az államigazgatási szervekkel történt véleményezési szakasz lezárásáról a 125/2025. (IX.25.) számú határozattal döntött a képviselőtestület.

A módosítás eljárásrendjét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) VIII. és IX. fejezete tartalmazza.

A Korm. rendelet szerinti teljes eljárásban záró szakmai véleményezésre megküldésre került a településrendezési eszközök módosításának tervezetét tartalmazó dokumentáció az Állami Főépítész részére.

Az állami főépítész hiánypótlásként a dokumentáció kiegészítését kérte. A felhívásban szereplő hiánypótlás megtörtént, melynek megküldésével hiánytalanná vált a záró szakmai véleményezési dokumentáció.

Az Állami Főépítész által a R.67. § szerinti adott – 2025. 10. 28-án kelt **HB/14-ÁF/00186-11/2025. iktatószámú záró szakmai véleménye az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.**

A szakmai véleményben a településrendezési eszközök jóváhagyását támogatja mivel jogszabályon alapuló kifogást emelő vélemény nem volt.

A fentiekben ismertetett eljárások és döntések meghozatalát követően kerülhet sor a településrendezési eszközök módosításának (településszerkezeti terv és leírása, illetve helyi építési szabályzat és szabályozási terv) Képviselő-testületi jóváhagyására.

A településszerkezeti terv és leírása módosítását a határozati javaslat, a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását a rendelet-tervezet tartalmazza.

A településszerkezeti terv módosításáról szóló határozat és a rendelet elfogadása minősített többséget igényel.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozat tervezetét, illetve rendelet-tervezetét elfogadni szíveskedjen.

Földes, 2025. november 12.

Jeneiné dr. Egri Izabella  
polgármester

Jambrik Imre  
főépítész

*Földes Nagyközség településszerkezeti tervének és Földes Nagyközség Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló a 13/2006.(IX.21.) számú önkormányzati rendeletének módosítására irányuló előterjesztés 1. melléklete*



Helyettesként aláírta: Ki  
Dátum: 2025.10.28. (

HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/00186-11/2025.  
Ügyintéző: Kiss Ildikó  
Telefon: (52) 550-073

Tárgy: Földes Nagyközség  
Településrendezési eszközök  
2025. évi M2. Sz. módosítása  
**Általános egyeztetési eljárás – záró szakasz.**  
**Záró szakmai vélemény**  
Hiv. szám: F/1352-43/2025.  
Főépítész: Jambrik Imre  
E-TÉR azonosító: 29464

**Földes Nagyközség Önkormányzata**

**Jeneiné dr. Egri Izabella**  
polgármester asszony

**Földes**

Karácsony Sándor tér 5.  
4177

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatalhoz a tárgyi ügyben 2025. október 1. napján, az E-TÉR felületen érkezett dokumentációval kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 67. § előírása értelmében a következő záró szakmai véleményt adja.

**A településrendezési eszközök módosítása**

- a Rendelet egyeztetési és elfogadási eljárási szabályai, valamint az eszközök egyes munkarészei készítéséhez kapcsolódó tartalmi követelményei, továbbá
  - a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) 135. § (1) bekezdése alapján a 2012. augusztus 6-án hatályos településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig történő módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. számú melléklete figyelembevételével készíti el,
- ezért a hivatkozások erre a jogi állapotokra vonatkoznak.

**A megküldött dokumentáció:**

- a) megnevezése: *„Földes Nagyközség Településrendezési eszközök 2025. évi M2. Sz. módosítása*
  - a) *Fő utca és a Rákóczi utca közötti közútfejlesztés útépitési területének, valamint azzal összefüggésben lévő környezeti változások szabályozási tervre történő átvezetése*
  - b) *Külterületi tervezett mezőgazdasági útépités útépitési tervek szerinti szükséges építési területének szabályozási tervre történő átvezetése az azzal való összhang biztosítása érdekében*
- b) keltezése: 2025. október hó
- c) településtervezők: Zsemberi István okl. építészmérnök, településtervező (TT/1-09-0016)

### **A településrendezési eszközök módosításának célja:**

- „a) Fő utca és a Rákóczi utca közötti közútfejlesztés ütéptési területének, valamint azzal összefüggésben lévő környezeti változások szabályozási tervre történő átvezetése  
b) Külterületi tervezett mezőgazdasági ütéptítés ütéptési tervek szerinti szükséges építési területének szabályozási terve történő átvezetése az azzal való összhang biztosítása érdekében.”

## **I. ELŐZMÉNYEK**

Az Önkormányzat megkeresése és a Rendelet 66-67. § alapján - az Önkormányzat kérésének is megfelelően - általános eljárás keretében történik.

Az eljárás véleményezési szakasza 2025. augusztus 18. napján indult.

A jelen eljárás záró szakmai véleményezési dokumentációja 2025. október 1. napján érkezett a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodájához az E-TÉR egyeztető felületen keresztül. Az állami főépítész hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal a HB/14-ÁF/00186-7/2025. ügyiratszámú levelében a tárgyi ügyben hiánypótlást kért, melyet Földes Nagyközség Önkormányzata teljesített, ezáltal vált a záró szakmai véleménykérő dokumentáció 2025. október 19. napján teljeskörűvé.

A záró szakmai dokumentáció aláírása hiteles és arra jogosult tervező által ellátott.

A tárgyi módosítás egyeztetésének típusa a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 66. §-ban foglaltaknak megfelel, azaz általános egyeztetési eljárás.

### **Együttes döntések száma:**

Földes Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 104/2025. (VII.28.) számú határozata

### **Partnerségi egyeztetést lezáró döntés száma:**

Földes Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 123/2025. (IX. 25.) számú határozata

### **Véleményezési szakaszt lezáró döntés száma:**

Földes Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 124/2025. (IX. 25.) számú határozata

### **Környezeti vizsgálat szükségességnek eldöntéséről szóló döntés száma:**

Földes Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 122/2025. (IX. 25.) számú határozata

## **II. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG**

- a) A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:
1. a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, valamint
  2. a 2020. július 1-től hatályos Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (VI.29.) számú rendelete.
- b) A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot, mint a módosítás kötelező alátámasztó szakági munkarészét (vizsgálati térképet, leírást), a dokumentáció tartalmazza. Az összhang igazolása a megküldött dokumentációban foglaltakra figyelemmel a tárgyi módosítás tekintetében biztosított.

## **III. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS**

Az Önkormányzat tájékoztatása alapján a tárgyi településrendezési eszközök módosításához kapcsolódóan a partnerségi egyeztetés megtörtént és Földes Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 123/2025. (IX. 25.) számú határozatával lezárásra került. A döntésben foglaltak teljesülése az Önkormányzat felelőssége.

#### **IV. ORSZÁGOS FŐÉPÍTÉSZ ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSÉRE IRÁNYULÓ VÉLEMÉNYE**

A tárgyi módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület került kijelölésre, ezért a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 54. § (2) bekezdés b) pontja alapján a dokumentáció megküldésre került az Országos főépítésznek véleményezésre. **Az új beépítésre szánt terület kijelölését az Országos főépítész EPAT/7854-1/2025/TEFO számú véleményében támogatta.**

#### **V. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA**

**A tárgyi településrendezési eszközök módosítását és annak képviselő-testület elé terjesztését** figyelemmel arra, hogy

- a partnerségi szabályzat szerint az eljárásba bevont partnerek Földes Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 123/2025. (IX. 25.) számú határozata értelmében ellenvéleményt nem adtak,
- az államigazgatási szervek jogszabályon alapuló ellenvéleményt nem adtak,

**az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal támogatja az alábbi észrevétel figyelembevételével:**

amennyiben javításra kerül a Rendelet-tervezet 2. és 3. mellékletét képező szabályozási tervlapokon a „védőtávolság” és a „termál kút hidrogeológiai „B” védőövezete” jelölése, mivel azok jelenleg nagyon hasonlóan néznek ki (piros szaggatott vonal), nehezen megkülönböztethetők, ezért eltérő jelölés alkalmazása szükséges az egyértelmű beazonosítás érdekében. Hivatkozás: a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jatv.) 2. § (1).

#### **Az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal tájékoztatja továbbá arról, hogy:**

- a tárgyi módosításokhoz kapcsolódóan OTÉK, illetve TÉKA eltérés nem került kiadásra.
- a polgármesternek a rendezési tervet a Rendelet 72. § (1) bekezdése alapján legkésőbb a hatálybalépése napján fel kell töltenie az E-TÉR felületre.
- a következő településrendezési eljárások során azok minden szakaszában kéri a dokumentációt és a hozzá tartozó iratokat (pl. teljes közigazgatási területre vonatkozó hatályos HÉSZ, főépítési kiértékelés, beérkezett vélemények, képviselőtestületi határozat, jegyzőkönyvek stb) teljes körűen az E-TÉR-be feltölteni.
- amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településtervezet és településképi rendelet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felülvizsgálati eljárást kezdeményez.
- azon településeknek, amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: korábbi R.) tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket – vagy egyáltalán nem készítettek a korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet –, **az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-éig hatályba kell léptetniük.**

Jelen irat a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 75. § (3) bekezdése, valamint a Korm. rendelet 66. § (2) bekezdés a) pontja alapján kerül feltöltésre az E-TÉR felületre.

Jelen záró szakmai vélemény kiadmányozására a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal hatályos kiadmányozási szabályzata alapján a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda vezetője helyett a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal hatályos helyettesítési szabályzata értelmében az Állami Főépítési Iroda állományában lévő terület- és településrendezési szakügyintéző feladatkörű kormánytisztviselő jogosult.

**Debrecen, időbélyegző szerint**

**Zoboki Bernadett  
állami főépítész  
főosztályvezető  
helyett**

**Kiss Ildikó  
terület- és településrendezési  
szakügyintéző**

*Kapják:*

1. *Címzett (E-TÉR útján)*
2. *Iráttár*

## I.

### FÖLDES NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK ..../2025.(XI.14) számú H A T Á R O Z A T - T E R V E Z E T E

#### Földes Nagyközség településszerkezeti tervéről és leírásáról szóló a 110/2006 (IX.19.) Kt. számú határozat módosításáról

A Képviselő-testület

a 2011. évi. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti felhatalmazás alapján, a 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdése, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (1) bekezdés d) pontja szerinti feladatkörében eljárva

**2025. november 14. napjával módosítja Földes Nagyközség településszerkezeti tervének és leírásának elfogadásáról szóló 110/2006. (IX.19.) számú határozattal megállapított településszerkezeti tervét** a Fő utca, 1817- 1952- 1954- hrsz-ú utak, Északi sor (1/2 hrsz) - Dózsa György utca (1747 hrsz) - utak és az Északi sor utca- 5674- 5160- 5076- 4671- 4623- 0241- 0279- 0297- 0298/2- 0322/4- 0323/2- 12 hrsz-ú mezőgazdasági utak határolt két területet érintően jelen határozat 1. számú melléklete szerint és a leírását 2. számú melléklete szerint.

A településszerkezeti terv rajzi mellékletét képező „T-1/1” -jelű településszerkezeti tervlapon átvezetésre kerülnek a határozat 1. mellékletei szerinti változások.

A Településszerkezeti tervlap helyére a határozat 2. melléklete lép. A tervlapok számozása a változás átvezetés után „T- 1/m4-ra változik.

A módosítással a belterületi útfelújítás megvalósulása szerinti csomópont és építési terület bővülés szabályozási tervbe történő utólagos átvezetése, az ipari terület egybefüggő használatának biztosítása, hatályos szabályozási terven nem szereplő csatorna szabályozási terven történő ábrázolása, és a park déli szélén, meglévő lakóingatlanok megközelítését biztosító kiszolgáló út és a tervezett mezőgazdasági út fejlesztés miatt szükséges, az útépitési terv szerinti területek rögzítése történik. Az ipari területi védőerdő határának, kiterjedésének módosítása miatt új beépítésre szánt terület kijelölése is történik és – csereterületként – a csatorna mentén a szükséges nagyságú erdőterület kijelölése is rögzítésre kerül.

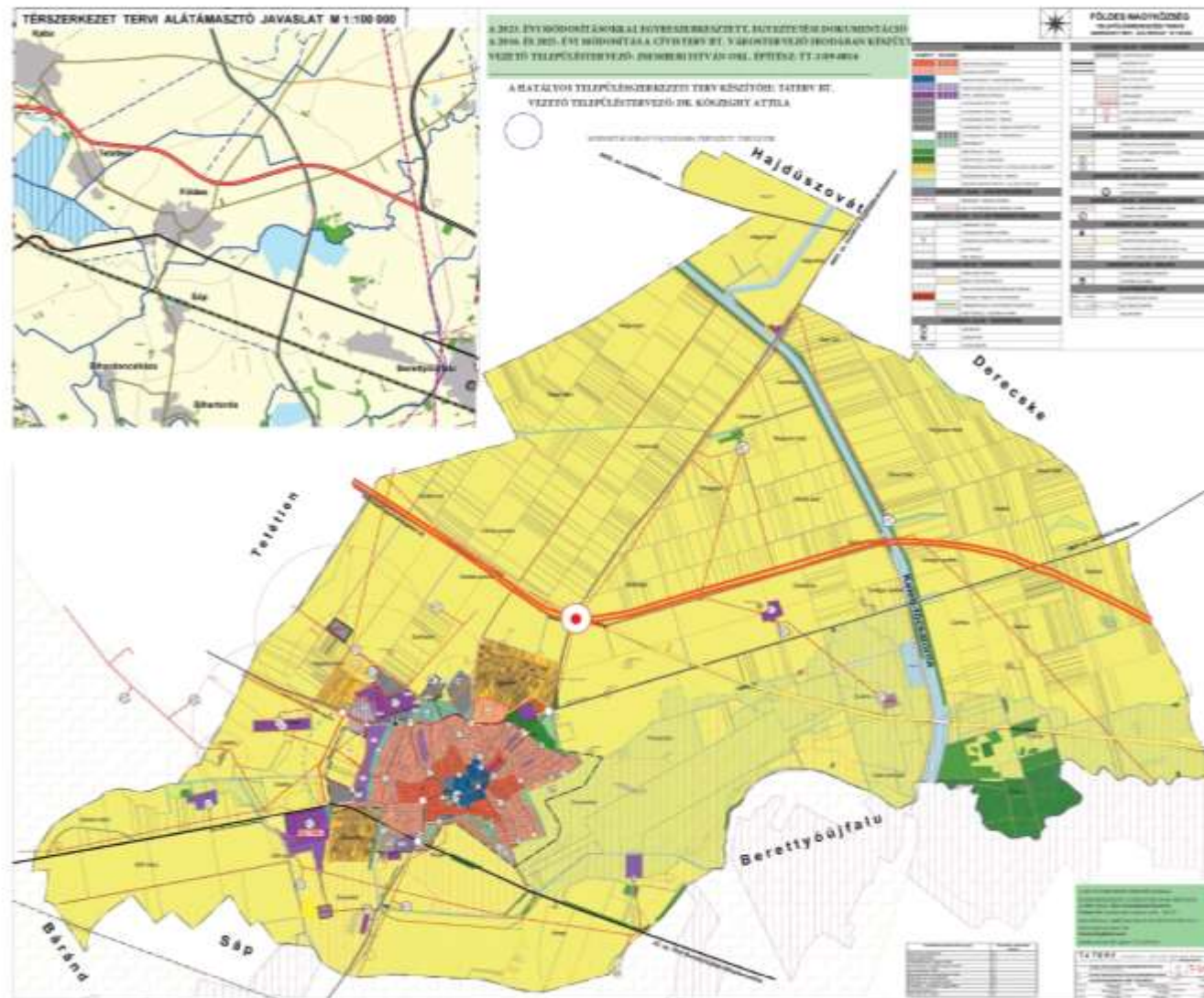
A határozat 1. számú melléklete: a **T-1/m4 rajzszámú településszerkezeti tervlap**  
2. számú melléklete: **Településszerkezeti terv módosításának leírása**

Földes, 2025. november 14.

Jeneiné Dr. Egri Izabella  
polgármester

Dr. Polgárné dr. Katona Gabriella  
jegyző

a ...../2025. (XI.14.) számú határozat 1. számú melléklete.



a ...../2025. (XI.14.) számú határozat 2. számú melléklete.

## A 2025 ÉVI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK RÉSZLETES LEÍRÁSA

### Földes Nagyközség a 110/2006 (IX.19.) Kt. számú képviselő-testületi határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervének leírása az alábbiak szerint módosul

A leírás 1.2.1.2. pontja kiegészül az alábbi bekezdéssel:

*/A területhasználat változásával tervezett fejlesztések beépítésre szánt területeken/*

**Ev->Gip** Az 1476 hrsz-ú tervezett ipari övezetbe sorolt területet érintő, tervezett védőerdő határa módosításra kerül. Az iparterület és a tőle keleti irányban elhelyezkedő lakóterületek között kijelölt védelmi célú erdő gazdasági területbe zavaróan benyúló, 0,18 ha nagyságú része, a tervezett iparterület része lesz.

**Gip-> Ev** A megszűnő erdőrész helyett, a csatorna és iparterület között ez idáig hiányzó déli szakaszon 0,26 ha nagyságú területen létesül védőerdő.

A leírás 1.2.1.3.pontja kiegészül az alábbi bekezdéssel:

*/Infrastruktúra fejlesztések /*

A Sport utca nyugati oldalán, az utcával párhuzamosan, hatályos településszerkezeti terven még nem ábrázolt csatorna, településszerkezeti jelentőségű vízelvezető csatornaként (vízgazdálkodási területként) kerül feltüntetésre.

## II. ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

### **Földes Nagyközség Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló a 13/2006.(IX.21.) számú önkormányzati rendeletet módosító rendelethez**

*A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ -19.§ alapján*

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmérte a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Képviselő-testületet tájékoztatni kell.

A fentiek alapján – a Településrendezési eszköz módosításának várható következményeiről – az előzetes hatásvizsgálat vonatkozásában – az alábbi tájékoztatást adom:

#### **A módosítás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:**

a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

A szabályozásból eredően esetlegesen felmerülő pénzügyi kiadások az Önkormányzat költségvetését közvetlenül nem terheli. A mezőgazdasági feltáró utat pályázati forrásból kívánja megvalósítani az önkormányzat. Az ipari terület telkének megosztásával az önkormányzatnak lehetővé válik a terület közel felének megvásárlása. Így társadalmi -foglalkoztatási-, gazdasági hatása előnyös.

b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:

A rendeltetésszerű használatból származóan a környezeti terhelések megengedettnél nagyobb mértékű megjelenésével nem kell számolni. A módosítás településrendezési szempontból természetvédelmi, örökségvédelmi érdeket nem sért. Műemléket, helyi védett épületet nem érint. A módosítás szerinti fejlesztésnek egészségügyi következményei nem várhatók.

c) a módosításnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

A településrendezési eszközök módosításának adminisztratív terheit az Önkormányzat viseli.

d) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:

A módosítás az Önkormányzat terveivel vannak szoros összefüggésben. A módosítással a belterületi útfelújítás megvalósulása szerinti csomópont és építési terület bővülés szabályozási tervbe történő utólagos átvezetése, az ipari terület egybefüggő használatának biztosítása, hatályos szabályozási terven nem szereplő csatorna szabályozási terven történő ábrázolása, és a park déli szélén, meglévő lakóingatlanok megközelítését biztosító kiszolgáló út és a tervezett mezőgazdasági út fejlesztés miatt szükséges, az útépítési terv szerinti területek rögzítése történik. Az ipari területi védőerdő határának, kiterjedésének módosítása miatt új beépítésre szánt terület kijelölése is történik és – csereterületként – a csatorna mentén a szükséges nagyságú erdőterület kijelölése válik szükségessé.

A TSZT és a HÉSZ módosítás elfogadásának elmaradása esetén a tervezett mezőgazdasági útfejlesztés, beruházás elmaradhat, az ipari területtel való egybefüggő felhasználás, majd az önkormányzati ipari terület vásárlás nem válik lehetővé.

e) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet alkalmazása az Önkormányzat számára nem jár sem személyi, sem szervezeti, sem tárgyi feltételek változtatásával.

A módosítást követően a HÉSZ végrehajtása tekintetében felmerülő feladatok ellátásához a feltételek adottak.

## **Földes Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete**

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

[1] A rendelet célja önkormányzati közlekedési fejlesztések megvalósításának, továbbá az iparterület egységes használatának településrendezési megalapozása.

[2] Földes Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete, a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdésének c.) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, erdészeti, közlekedési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal, bányafelügyeleti hatáskörben eljáró Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, légiközlekedési hatóság, katonai légügyi hatóság, közlekedési hatáskörben eljáró Budapest Főváros Kormányhivatal, Nemzeti Földügyi Központ, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Hajdú-Bihar Vármegyei Önkormányzat, honvédelmiért felelős miniszter Hajdú-Bihar Vármegyei – polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság, Hajdú-Bihar Vármegyei Rendőr főkapitányság, véleményének kikérésével, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdésének d.) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze záró szakmai véleménye figyelembevételével, továbbá Földes Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 14/2024. (X.9.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 2.2.a) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi-, Településfejlesztési- és Ügyrendi Bizottság véleményének kikérése mellett a következőket rendeli el:

#### **1. §**

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

#### **„1. §**

(1) E rendelet előírásait a vonatkozó, törvényben és más országos érvényű jogszabályokban rögzített hatályos településrendezési és építési és egyéb szakmai követelmények, valamint Földes Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet előírásaival együttesen, az azokban foglalt, feltételek és korlátozások érvényesítésével kell alkalmazni.

(2) E rendelet mellékletei:

- a) a jelen rendelet 5. sz. mellékletében szereplő T-2xx számú, M=1:4000 léptékű Földes belterület szabályozási terve,
- b) a jelen rendelet 6. sz. mellékletében szereplő T-10/m számú, M = 1:10 000 léptékű Földes külterület szabályozási terv,
- c) a jelen rendelet 7. sz. mellékletében szereplő T-10x/A számú 'A'.- jelű terület Szabályozási terve M=1:7 500
- d) a jelen rendelet 8. sz. mellékletében szereplő T-10/CGH/m számú 'CGH'.- jelű területek Szabályozási terve M=1:5 000
- e) a jelen rendelet 9. sz. mellékletében szereplő T-2/DE számú 'DE'.- jelű területek Szabályozási terve M=1:4 000
- f) a jelen rendelet 10. sz. mellékletében szereplő T-2/F/m számú 'F'.- jelű terület Szabályozási terve M=1:4 000
- g) a jelen rendelet 11. sz. mellékletében szereplő T-2x/B1 számú 'B1'.- jelű terület Szabályozási terve M=1:4 000
- h) a jelen rendelet 12. sz. mellékletében szereplő T-10x/K számú 'K'.- jelű terület Szabályozási terve M=1:9 000
- i) a jelen rendelet 13. sz. mellékletében szereplő T-10x/Z számú, „Északisor utca – Kazinczy utca és Kinizsi utca által határolt tömb terület” Szabályozási terve M=1:4 000
- j) a jelen rendelet 30. sz. mellékletében szereplő T-10x/M4-2023 számú Földes Külterület Szabályozási Terve M=1:10000 léptékű fedvényterve
- k) jelen rendelet 31. sz. mellékletében szereplő T-2/VM számú M=1:4000 léptékű új vízműtelep és környezete elnevezésű szabályozási terv.”

## 2. §

A Földes Nagyközség Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló 13/2006. (IX. 21.) önkormányzati rendelet 23. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) Földes K-29 termálkút vízbázisának tervezési területen belüli hidrogeológiai „B” védőövezetét a szabályozási terv tünteti fel, mely területen

- a) talaj, a felszíni és felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útszórási anyagot csak felszín feletti, fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, a tárolt anyag fizikai és kémiai tulajdonságának ellenálló zárt műtárgyban szabad tárolni,
- b) kizárólag vízzáróan burkolt csapadékvíz árokrendszer alakítható ki,
- c) tilos olyan építményt elhelyezni, melynek jelenléte vagy üzeme a felszín alatti víz minőségének károsodását okozza, valamint a vízbázis vízkészlet csökkenését idézi elő.”

## 3. §

A Földes Nagyközség Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló 13/2006. (IX. 21.) önkormányzati rendelet VI. Fejezete a következő 33. §-sal egészül ki:

### „33. §

A Földes Nagyközség Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló 13/2006. (IX.21.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló ..../2025.(.....) számú rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.”

## 4. §

(1) A Földes Nagyközség Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló 13/2006. (IX. 21.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Földes Nagyközség Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló 13/2006. (IX. 21.) önkormányzati rendelet 8. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A Földes Nagyközség Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló 13/2006. (IX. 21.) önkormányzati rendelet 10. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

## **5. §**

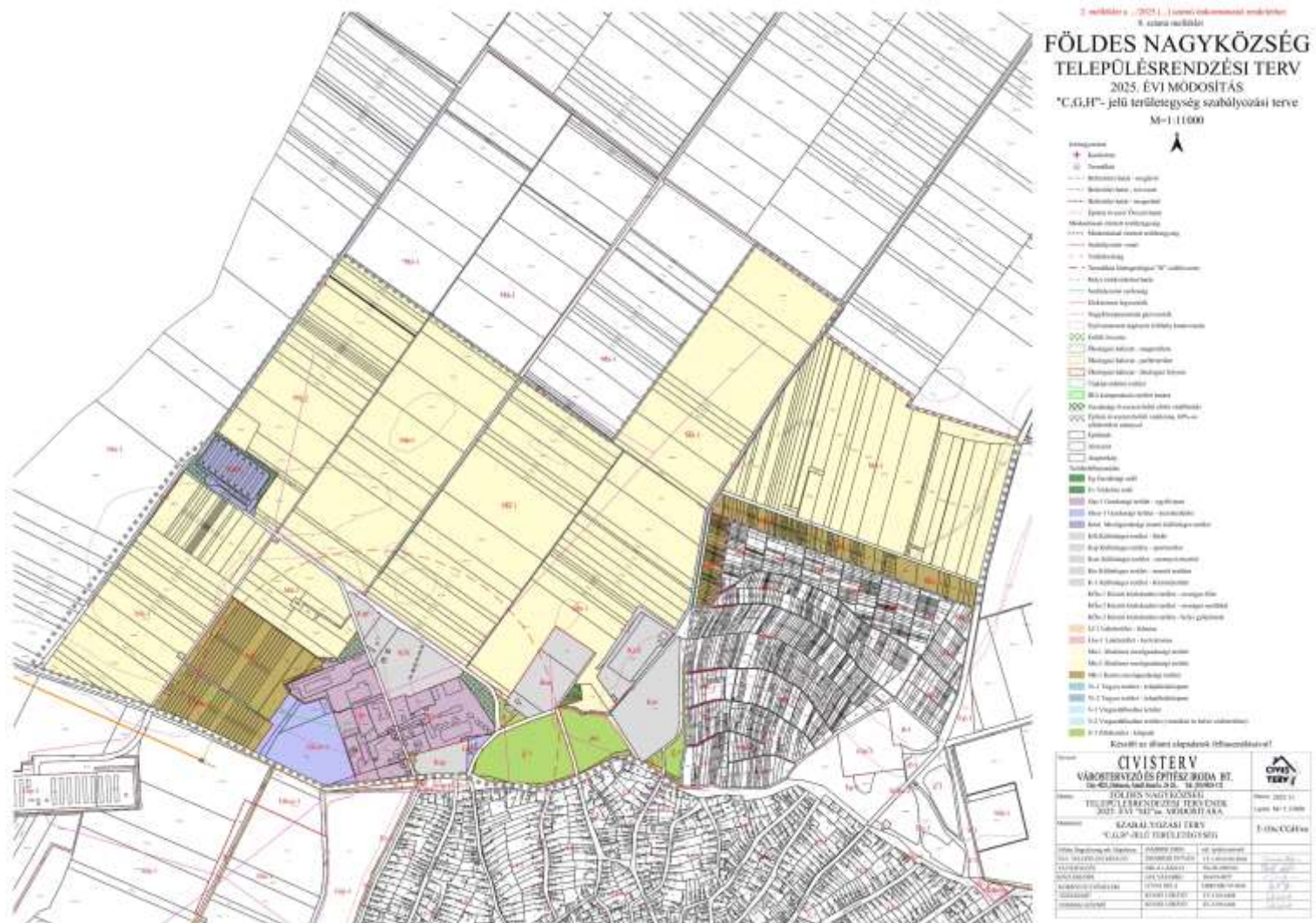
Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. <https://doi.org/10.1016/j.sbsbs.2023.100001> (2023). *bioRxiv preprint doi: <https://doi.org/10.1101/2023.05.18.538411>; this version posted May 18, 2023. The copyright holder for this preprint (which was not certified by peer review) is the author/funder, who has granted bioRxiv a license to display the preprint in perpetuity. It is made available under aCC-BY-NC-ND 4.0 International license.*

© 2008 Pearson Education, Inc. All rights reserved. This publication is protected by copyright. Any unauthorized distribution or reproduction of this work is illegal. All other rights reserved. Printed in the United States of America. 10 9 8 7 6 5 4 3 2 1



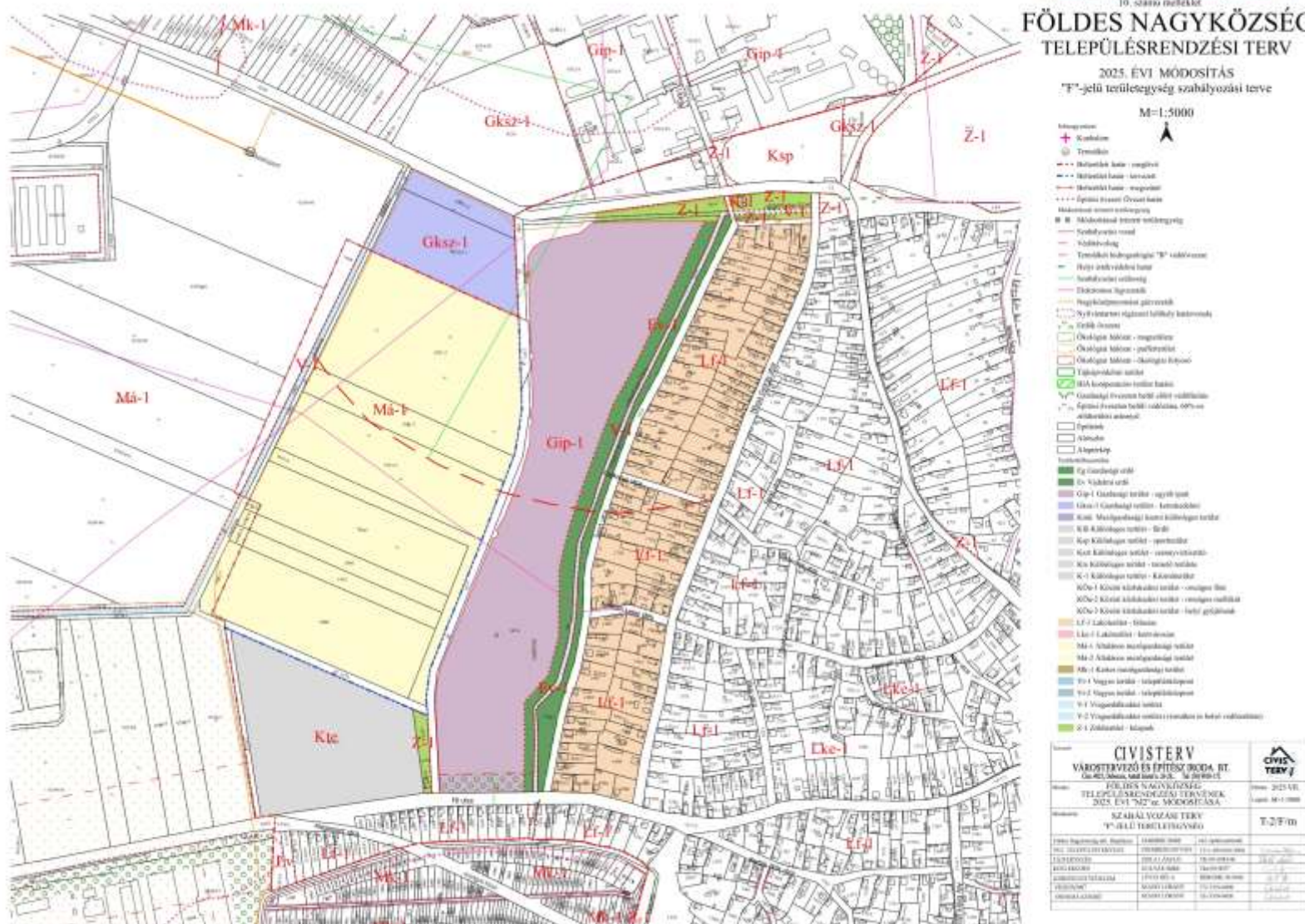
2. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez



1. melléklet a .../2025 (...) sz. rendelethez  
10. sz. melléklet

2025. ÉVI MÓDOSÍTÁS  
"F"-jelű területi egység szabályozási terve

M=1:5000



**Földes Nagyközség Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló a 13/2006.(IX.21.)  
számú önkormányzati rendeletet módosításáról szóló rendelet**

**ÁLTALÁNOS INDOKOLÁSA**

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 104/2025. (VII. 15.) határozat szerinti döntésével hozzájárult a tervezett fejlesztéshez igazodó településrendezési eszközök módosításához.

Az Önkormányzat célja a településrendezési eszközök módosításával iparterület fejlesztés területi biztosítása és mezőgazdasági útépítés településrendezési megalapozása

A külterületi övezetek esetén történik változás. A termálkút vízbázis 50 éves elérési időhöz tartozó védőidom felszíni vetülete egy a kút köré írható 647 m sugarú kör mely magába foglalja a módosítással érintett területek egy részét. Ezért a vízbázis védelme szempontjából a nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása során szükséges a kút kijelölt belső védőterületének, valamint a felszín alatti térrész – a védőidomok által érintett területek – esetében a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 12. §, 13.§ (1) és a 14. § (1) bekezdéseiben, illetve az 5. számú mellékletben előírt korlátozások figyelembe vétele.

A módosítással a meglévő, beépítésre nem szánt – ipari és lakó - területen belül a funkciók és az elhelyezhető rendeltetések és építésjogi szabályok nem változnak. A módosítással megtörténik a közlekedési terület építési területének feltüntetése, melyre vonatkozóan a HÉSZ már tartalmaz előírásokat.