



**Körösladány Város Főépítésze**  
5516 Körösladány, Dózsa György út 2.  
Tel: 06-66/474-012, 06-30/0934522

Web: [www.korosladany.hu](http://www.korosladany.hu) / E-mail: [foepitesz@korosladany.hu](mailto:foepitesz@korosladany.hu)

Iktatószám: / 2025.

Ügyintéző: Juhász Anikó

Tárgy: főépítési feljegyzés településtervezés módosítása kapcsán

### Tisztelt Képviselő-testület!

A tervezett Berettyóújfalu - Békéscsaba közötti 2x2 sávú közút Körösladányt és Köröstarcsát elkerülő – Körösladány közigazgatási területén haladó – szakasza által érintett területekre vonatkozó településrendezési szerződés tervezet mellékletét képező telepítési tanulmánytervvel kapcsolatosan, Körösladány Város Településrendezési Eszközeinek módosításához a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: TTr.) 56/A. § (1) és (2) bekezdése, valamint a 7. § (7) bekezdése szerint az alábbi véleményt adom:

A településrendezési eszközök jelen módosítása az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet 1.2.154. pontjában foglalt „A 47. számú főút Békéscsaba és Berettyóújfalu közötti szakasz fejlesztése kapcsolódó mérnökségi teleppel” megnevezésű **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás** megvalósítása érdekében történik.

E fejlesztési célnak része a 47. számú főút Körösladányt elkerülő szakasza, valamint a Körösladány-Vésztő összekötő út, melyekre vonatkozóan a Pap Ádám ÉpítészStúdió Kft. (6720 Szeged, Arany János utca 7.) elkészítette a TTr. 19.§ (2) bekezdésében előírt telepítési tanulmánytervet.

A Köröstarcsát keleti irányból elkerülő út nyomvonala a Kengyelköz nevű dűlő területén lévő nagy kanyarnál válik ki a 47-es út jelenlegi nyomvonalából és a belterületet keletről megkerülve a Tűzokos erdőn áthaladva átlép Szeghalom igazgatási területére, ahonnan körösladányi területre visszatérve a duzzasztóműtől délre, a Duzzasztói hobbikertektől északra a Sebes-Körösön építendő új hídon átkelve, észak-nyugati irányba tartva, visszatér a 47-es úthoz.

A külterületen a nyomvonal által érintett területek általában mezőgazdasági művelés alatt állnak, azonban településrendezési besorolásuk nem feltétlenül egyezik a pillanatnyi használat jellegével. A tervezett elkerülő út Sebes-Körösön létesülő hídjától észak-nyugatra jelentős kiterjedésű erdőgazdálkodási besorolású földrészletek vannak. Ezekben a gazdasági erdő (Eg1) övezetekben az erdők telepítése még nem történt meg, jelenleg főként szántóföldi művelés folyik. A nyomvonal által keresztezett jelentősebb külterületi mezőgazdasági utak besorolása: közlekedési terület (KÖu), a kisebbek a környezet területfelhasználási kategóriáját kapták meg, a Sebes-Körös és körzete, a csatornák, védőtöltések vízgazdálkodási területek (V). A fennmaradó mezőgazdasági területek besorolása általános mezőgazdasági terület (Má).

A Körösladány-Vésztő összekötő út a két település között meglévő külterületi mezőgazdasági út nyomvonalát követve létesül, amely a külterület – 47-es út, belterületi határ, 47-es út, a Vésztő,

Bélmegyer, Mezőberény, Köröstarcsa és Szeghalom településekkel érintkező igazgatási terület határa – településszerkezeti jelentőségű elemekkel határolt részén helyezkedik el. Az összekötő út keleti irányból, Vésztő felől lép be a körösladányi igazgatási területre, majd mintegy 620 méteren át Szeghalom igazgatási területén halad. Körösladányi területre visszatérve a Túzokos erdőtől délre keresztezi a tervezett elkerülő utat, a 0252/5 hrsz-ú csatorna mentén éri el Újladány belterületének északi csücskét, ahol a META telephelye és a lakóterület között csatlakozik a 47-es úthoz.

Külterületen a nyomvonal által érintett területek általában mezőgazdasági művelés alatt állnak, besorolásuk általában egyezik a pillanatnyi használat jellegével. A tervezett úttól északra jelentős kiterjedésű erdőgazdálkodási besorolású földrészletek vannak. A nyomvonal által keresztezett jelentősebb külterületi mezőgazdasági utak besorolása: közlekedési terület (KÖu), a kisebbek a környezet területfelhasználási kategóriáját kapták meg, a csatornák, területek (V). A mezőgazdasági területek besorolása általános mezőgazdasági terület (Má). A tervezett út nyomvonala közlekedési terület besorolású jelenleg is (Köu). A tervezett úttól északra húzódik egy nagyközépnymású gázvezeték is. A belterülethez közeli szakasz körzetében (Újladány) délre falusias lakóterületek (Lf1) vannak, míg északra a META telephelye iparterület (Gip3).

Körösladány Város Képviselő-testületének 93/2020. (IX.29.) önkormányzati határozatával elfogadott szerkezeti terv nem tünteti fel az elkerülő út nyomvonalát, a tervlapon tájékoztató jelleggel megjelenített M47-es tervezett út, teljesen eltérő nyomvonallal. A terven ezért az elkerülő út nyomvonalának feltüntetése szükséges, a tárgytalanná vált, korábbi fejlesztési koncepciók szerinti M47-es gyorsforgalmú út nyomvonalának törlése mellett. A nyomvonal felvezetésén túl ábrázolni kell a fejlesztéshez kapcsolódó jelentősebb műtárgyak, így a Sebes-Körös hídja, felüljárók, csomópontok, vasúti átjárók elhelyezkedését. A területhasználatban bekövetkező korrekciókkal, a közlekedési területek növekedése várható az általános mezőgazdasági terület (Má1), gazdasági erdő (Eg) és vízgazdálkodási terület (V) rovására. A fentiek okán a településszerkezeti tervet módosítani kell az elkerülő vonatkozásában.

A tervezett Körösladány-Vésztő összekötő utat a településszerkezeti terv feltüntetési lényegében a helyes nyomvonallal, ezért az összekötő úttal kapcsolatban annak módosítása nem szükséges.

A Képviselő-testület 11/2020. (IX.30.) önkormányzati rendeletével elfogadott Helyi Építési Szabályzat mellékletét képező Szabályozási Terv 2020-ban készült el. Az elkerülő út a szabályozási terven nem szerepel. A külterületi szabályozási tervlapok a tervezett Körösladány - Vésztő összekötő utat, mint KÖu jelű közlekedési területet, alapvetően a jelen dokumentációban szereplő nyomvonalnak megfelelően ábrázolják, azonban a területhasználat tekintetében kisebb korrekciók szükségesek. A fejlesztéssel kapcsolatban előállt újabb információkat, így az utak körzetében azonosított új régészeti lelőhelyeket rá kell vezetni az érintett tervlapokra azok módosításakor.

A településrendezési eszközök jelen módosítása tehát a fentebb leírt, érintett területeken lévő földrészleteket magában foglaló tervezési területekre, településszerkezeti egységekre irányul.

Mindezek alapján szükség van a szerkezeti terv és a szabályozási terv módosítására, amelynek kezdeményezéséhez a TTr. 19.§ (3) bekezdésének rendelkezése szerint szükséges telepítési tanulmánytervet készíteni.

Az elkészült telepítési tanulmányterv a fejlesztési céllal összhangban, bemutatja a településrendezési, infrastrukturális és egyéb környezeti vonatkozásokat, valamint tartalmazza a településtervek módosítási javaslatát.

Körösladány Város Képviselő-testülete 140/2019. (IX.19.) Kt. sz. határozatával fogadta el a 2019-ben elkészült településfejlesztési koncepciót, amely lényegében nem tesz említést a két tervezett útról, azonban a közlekedésvizsgálat megállapítja, hogy a városnak keleti irányban nincs közvetlen összeköttetése a szomszédos településekkel.

Körösladány Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája szintén 2019-ben készült el, melyet a Képviselő-testület 140/2019. (IX.19.) Kt. sz. határozatával fogadott el.

A tervezett fejlesztések az ezen dokumentumokban meghatározott településfejlesztési és településrendezési célrendszerrel nem ellentétesek.

A külterület szabályozási tervének módosítása a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2025. (IX.30.) Korm. rendelet (továbbiakban: TÉKA) 135. § (2) bekezdése szerint „A 2012. augusztus 6-át követően készült és elfogadott településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig történő módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az OTÉK 2021. július 15-én hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével készíti el.”

Ugyanezen szakasz (5) bekezdése eltérést tesz lehetővé az alábbiak szerint:

„Az e rendelkezés hatálybalépésekor folyamatban lévő településterv készítése és módosítása, illetve a településrendezési eszköz módosítása során a képviselő-testület külön döntésével az (1)–(3) bekezdésben foglaltaktól eltérően rendelkezhet arról, hogy a településtervét az I–V. Fejezetben, valamint az 1–6. mellékletben foglaltaknak megfelelően készíti el vagy módosítja, illetve a településrendezési eszközt ennek megfelelően módosítja. Ilyen esetben valamennyi módosítással érintett rendelkezést e rendeletben foglaltaknak megfelelően kell módosítani.”

Az utak elhelyezése céljára az OTÉK és a TÉKA azonosan határozza meg a kiszabályozandó közlekedési terület szélességét, (főút esetében ez 40 m, országos mellékút esetében 30 m) azonban a TÉKA kisebb szélességet is megenged, ha az adott közút az irányelvek szerinti műszaki paraméterek betartásával biztonságosan kialakítható.

A telepítési tanulmányterv javasolja a jogszabályokban meghatározott paraméterekhez való közelítést, tekintettel a tervezett utak tényleges helyszükségletére.

A telepítési tanulmányterv a jelenlegi információk alapján, összhangban áll a területrendezési szabályokkal, új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, ezért az ezzel kapcsolatos előírásokat nem kell alkalmazni.

A TTr. 7. § (5) bekezdés a) pontja alapján a hét éven belül készült korábbi megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat – ideértve a nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot is – felhasználható a településterv készítésénél és módosításánál, azonban azokat a tervezési cél megvalósulása érdekében – figyelemmel az érintett tervezési területre, tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire – aktualizálni kell.

Ugyanakkor a TTr. 8. § (1) bekezdés d) pontja szerint nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni, ha a településterv módosítása országos közút építése érdekében történik, és a közlekedési létesítmény a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló kormányrendelet szerint környezetvédelmi engedélyt kapott.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. §-ban foglaltak alapján örökségvédelmi hatástanulmányt szükséges készíteni a módosítással érintett tervezési területekre, kivéve abban az esetben, ha az örökségvédelmi hatóság véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett vagy az örökségvédelmi hatástanulmánnyal érintett teljes területre korábban előzetes régészeti dokumentáció készült.

A TTr. 68. § (1) bekezdése) pont aa) alpontja és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény(továbbiakban: Méptv.) 193. §-a alapján a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházással összefüggő ügyvé nyilvánított építési beruházás megvalósítása miatt indokolt településrendezési eszköz módosításának egyeztetése egyszerűsített eljárásban folytatható le.

Körösladány, 2025. december 8.

Juhász Anikó  
főépítész