

ELŐLAP

(előterjesztések leadásához a kitöltése az SZMSZ szerint kötelező)

Előterjesztés címe:	Javaslat változtatási tilalom elrendeléséről (RENDELLET)
Ülés fajtája:	nyilvános ülés <input checked="" type="checkbox"/> zárt ülés <input type="checkbox"/>
Szavazás módja:	egyszerű szótöbbség <input type="checkbox"/> minősített szavazattöbbség <input checked="" type="checkbox"/> név szerinti szavazás <input type="checkbox"/>
Személyi érintettség esetén a zárt ülés kérésére vonatkozó nyilatkozatra utalás:	—
A napirend tárgyalásához tanácskozási joggal meghívandók:	—
Előterjesztő neve, aláírása:	Szendrei Ferenc polgármester
Az előterjesztést készítette:	ALJEGYZŐ
Tárgyalja:	Képviselő-testület: <input checked="" type="checkbox"/> Pénzügyi Ellenőrző Bizottság: <input type="checkbox"/> Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság: <input type="checkbox"/> Közművelődési, Köznevelési és Sportbizottság: <input type="checkbox"/> Egészségügyi-és Szociális Bizottság: <input type="checkbox"/>
Jogi állásfoglalást igényel:	Nem: <input type="checkbox"/> Igen: <input checked="" type="checkbox"/> Véleményező jogász:
Aljegyzői láttamozás:	feladatkörömet érintően nincs észrevételem <input checked="" type="checkbox"/> Aljegyző
Pénzügyi láttamozás:	feladatkörömet érintően nincs észrevételem <input type="checkbox"/> Pénzügyi Irodavezető
Települési főmérnöki láttamozás:	feladatkörömet érintően nincs észrevételem <input type="checkbox"/> Települési főmérnök
A határozat végrehajtásáért felelős személy:	—
A végrehajtási határidő megjelölése:	—
Jegyzői ellenjegyzés:	Átdolgozandó, tárgyalásra nem alkalmas: <input type="checkbox"/> Jegyző
	Képviselő-testületi és / vagy bizottsági tárgyalásra alkalmas: <input checked="" type="checkbox"/> Jegyző

## Tura Város Önkormányzata Képviselő-testületének \_\_\_\_/2026. (...) önkormányzati rendelete

### változtatási tilalom elrendeléséről

[1] Tura Város Önkormányzatának Képviselő-testülete folyamatosan vizsgálja a városépítési övezeteinek, területeinek közművekkel való ellátási állapotát, a hálózati kapacitás terhelését és ennek során megállapította, hogy a város szempontjából szükségszerű és elengedhetetlen a víziközmű szolgáltató által jelzett vízellátó hálózat szállítói és elosztói kapacitás maximális terhelési szintjeihez való közelítés miatt korlátozások bevezetése, valamint a tizenkétlakásos ingatlanokkal kapcsolatos infrastrukturális és lakosságra gyakorolt következmények ismeretében változtatási tilalom elrendeléséről dönt.

[2] Tura Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 85. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

#### 1. §

Jelen rendelet hatálya a Tura 2732/1, 2732/2 és 2732/3 hrsz-ú ingatlanokra terjed ki.

#### 2. §

Tura Város Képviselő-testülete Tura Város közigazgatási területén e rendelet 1. §-ában meghatározottakra vonatkozóan változtatási tilalmat rendel el.

#### 3. §

A változtatási tilalom alá eső területen a magyar építészettről szóló 2023. évi C törvény 85. § (4) bekezdésében foglalt esetek kivételével telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, elbontani, továbbá más, hatósági engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.

#### 4. §

Ez a rendelet 2026. március 26-án \_\_\_\_ óra \_\_\_\_\_ perckor lép hatályba.

#### 5. §

E rendelet a város egészére készülő új településrendezési terv hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti.

Szendrei Ferenc  
polgármester

Dolányi Róbertné  
jegyző

## Indokolás

Tura Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 47/2023. (V. 31.) határozata szerint megismerte a Településrendezési Eszközök módosítására vonatkozó tervezési ajánlatot és felkérte a Polgármestert, hogy az érintett partnerekkel a településrendezési szerződések tartalmát egyeztesse.

Tura Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2023. augusztus 9-i képviselő-testületi ülésén döntött arról, hogy a Lozado Hungary Kft.-vel településrendezési szerződést köt a 2732/1, 2732/2, 2732/3 hrsz. alatti ingatlanok vonatkozásában az alábbi fejlesztés végrehajtására:

„Tura, Köztársaság utcában a 2732/1-2-3 hrsz telkeken kislakásos társasházak építése, ennek okán a településrendezési eszközök módosítása az alábbiak szerint: hatályos Lf-2 építési övezet, a tervezett 40%-os beépítésintenzitás miatt átsorolandó településközpont vegyes (Vt) vagy kisvárosias lakó (Lk) területfelhasználásba és az ott megengedett rendeltetési célú hasznosítás kialakítása,

- beépíthetőség: 40%,
- építménymagasság: 6 m
- szintterületi mutató: 1,0
- maximális lakásszám: mindösszesen 36 db, azaz harminchat darab [telkenként legfeljebb 12 db, azaz tizenkettő darab]”

A településrendezési szerződés aláírására 2023. augusztus 17-én került sor.

A meghatározott beruházási cél és a szabályozás összehangolása érdekében a településrendezési tervek elkészítésének a településrendezési terv elkészítéséből az őt érintő, az ingatlanokra jutó költség 1.000.000,- Ft + ÁFA volt, melyet 2023. augusztus 17-én a Lozado Hungary Kft. átutalt.

A településrendezési eszközök módosításának jóváhagyását a Képviselő-testület 2025. február 13-án tárgyalta. A képviselő-testület a Helyi Építési Szabályzatról szóló 5/2025.(II.14.) rendeletet elfogadta, a rendelet kihirdetése 2025. február 14-én megtörtént.

A DAKÖV Kft. 2025. szeptember 8-án kelt levelében tájékoztatót és felhívta a figyelmet arra, hogy az ivóvízfogyasztás csúcsidőszakban megközelíti a maximálisan kitermelhető vízmennyiséget (90-95%), a vízellátó hálózat szállítói és elosztói kapacitásai szintén a maximális terheléshez közelítenek. Egy esetleges rendkívüli helyzet (pl.: aszály, műszaki meghibásodás, hirtelen fogyasztásnövekedés) az ellátásbiztonságot komolyan veszélyeztetheti. A DAKÖV Kft. a javaslatok, konkrét lehetőségek között tünteti fel a lakásszám közvetlen korlátozását, adott lakóövezetben max. 1 vagy 2 lakás építhetőségét a HÉSZ kifejezetten kimondhatja.

2026. február 10-én kelt lakossági kérelem érkezett 66 db aláírással a 2732/1, 2732/2, 2732/3 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan az övezet átsorolásáról rendelkező 5/2025.(II.14.) döntés (rendelet) visszavonására és az eredeti övezeti besorolás visszaállítására. A kérelmezők a kérelmet hét pontban indokolással látták el, valamint egy összegzéssel és a beadványuk végén négy kérdést tettek fel a Képviselő-testületnek.

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 86. §-a szerint

„86. § [A változtatási tilalom tartalma]

(1) A helyi építési szabályzat készítésének időszakára – a településtervezési szerződés megkötésétől a helyi építési szabályzatról szóló rendelet hatálybalépéséig, de legfeljebb három évre – az érintett területre a települési önkormányzat rendelettel változtatási tilalmat írhat elő.

(2) A változtatási tilalom – ha az azt elrendelő önkormányzati rendelet rövidebb időről nem rendelkezik – három év eltelte után külön rendelkezés nélkül megszűnik. A változtatási tilalom megszűnését követő két éven belül a változtatási tilalommal érintett területre, építési telekre vagy telekre változtatási, valamint telekalakítási és építési tilalmat nem lehet elrendelni.

(3) A külön hatósági határozattal elrendelt változtatási tilalom időtartama legfeljebb három év lehet. A külön hatósági határozattal elrendelt változtatási tilalmat az azt elrendelő hatóság felhívására az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

(4) A változtatási tilalom alá eső területen – a 85. § (4) bekezdésében foglalt esetek kivételével – telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, elbontani, továbbá más, hatósági engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.”

85.§ (4) bekezdése szerint:

„(4) A tilalom nem terjed ki:

a) a tilalom hatálybalépésekor hatályos hatósági engedéllyel vagy tudomásulvétellel megvalósuló építési, javítási-karbantartási és a jogszabályokban megengedett más építési munkákra, valamint a tudomásulvétel alapján megkezdett építési tevékenységre,

b) a korábban gyakorolt használat folytatására,

c) az állékonyságot, életet és egészséget, köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztető kármegelőzési, kárelhárítási tevékenységre,

d) az a) pont szerinti, hatósági engedélyhez kötött építési munkáknak a településrendezési követelményeket nem érintő kivitelezésére,

e) a honvédelmi és katonai célú területre, és

f) összehangolt védelmi tevékenység, illetve tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén a nemzetbiztonsági célú építmények elhelyezésére szolgáló területre.”

Javaslom a változtatási tilalom elrendelését tartalmazó önkormányzati rendelet elfogadását a helyi építési szabályzat készítésének időszakára – a helyi építési szabályzatról szóló rendelet hatálybalépéséig, de legfeljebb három évre – az érintett területre.

Tura, 2026. február 24.

  
Szendrei Ferenc  
polgármester

**Iktatószám:** BK-25-2377  
**Ügyiratszám:** 2025/18087  
**Ügyintéző:** Nagy Rita  
**Tárgy:** Tulajdonosi tájékoztató,  
vízbázisaink ivóvíz  
készletéről és  
csőhálózataink  
kapacitásának maximális  
terheléséről

TRH/5086-1/2025 MF

1 m. közzététel  
H B

## Tura Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

A Galgamenti Regionális Közműves Ivóvízellátó Rendszer, 11 települést (Tura, Galgahévíz, Hévízgyörk, Bag, Aszód, Kartal, Domony, Iklad, Galgamácsa, Vácegres, Váckisújfalu) lát el egészséges ivóvízzel. A Galgamenti Regionális Közműves Ivóvízellátó Rendszer részletes működést az 1. sz. melléklet tartalmazza.

A DAKÖV Dabas és Környéke Vízügyi Kft. (továbbiakban: DAKÖV Kft.) (2370 Dabas, Széchenyi u. 3, adószám: 10800870-2-13), mint víziközmű szolgáltató ezúton tájékoztatja, mint ellátásért felelőst, hogy a település ivóvízellátását biztosító vízbázisok kapacitása a maximális igénybevételhez közelít. Az **ivóvízfogyasztás csúcsidejében megközelíti a maximálisan kitermelhető vízmennyiséget (90-95%)**

Emellett felhívjuk a figyelmet arra is, hogy **a vízellátó hálózat szállítói és elosztói kapacitásai szintén a maximális terheléshez közelítenek**, különösen a nyári, megnövekedett fogyasztási időszakban.

Ez egy **előzetes figyelmeztetés**, hogy a fogyasztóknak és az önkormányzatnak számolnia kell azzal: ha a vízigény még tovább nő, akkor a rendszer nem biztos, hogy minden körülmények között tudja tartani a megszokott szolgáltatási színvonalat. Ez azt jelenti, hogy a vízvezeték-hálózat és a nyomásfokozó berendezések tartalékai korlátozottak, így egyidejű csúcsterhelés esetén fennáll az ellátásbiztonság csökkenésének veszélye.

### Jelenlegi helyzet

- Az ivóvízfogyasztás csúcsidejében megközelíti a maximálisan kitermelhető vízmennyiséget. Még nem kellett ivóvízkorlátozást elrendelni.
- A települések vízigénye - különösen a nyári időszakban - folyamatosan emelkedik.
- Településekről folyamatosan érkeznek vízigények 4-6-8-10-32 lakások építésére.
- Tulajdonosok részéről érkeznek új igények új lakó parcellák kijelölésére.
- Medencék töltése, locsolórendszerek működése folyamatos éjszakai plusz vízigényt jelentenek.
- A vízellátó hálózat szállítói és elosztói kapacitásai szintén közel maximális szinten működnek, így tartalékok alig állnak rendelkezésre.
- Egy esetleges rendkívüli helyzet (pl. aszály, műszaki meghibásodás, hirtelen fogyasztásnövekedés) az ellátásbiztonságot komolyan veszélyeztetheti.

## Javasolt intézkedések

**1. Fejlesztési előkészítés** – új vízbázis feltárása és a hálózati kapacitások (vezetékek, nyomásfokozók, tározók) bővítése érdekében vizsgálatok indítása.

**A DAKÖV Kft. a Víziközmű-fejlesztési és Ellentételezési Alapról szóló 24/2023. (XII.13.) EM rendelet által biztosított pénzügyi forrás terhére elvégezteti a Regionális ivóvízhálózati rendszer hidraulikai modellezését (11 település) a hálózat működésének pontos felmérésére és a szükséges beruházások meghatározására.**

A hidraulikai modellezés egy mérnöki módszer, amelynek célja, hogy számítógépes szimulációval vizsgáljuk a vízellátó hálózat működését különböző üzemállapotokban.

A lényege:

- A hálózat elemeit (csőszakaszok, szivattyúk, tározók, szelepek, fogyasztási pontok) egy matematikai modell írja le.
- A modell a hidraulikai egyenletekre épül (folytonossági egyenlet, energiaegyenlet, veszteségek számítása).
- A bemenő adatok: csőhálózat geometriája, anyagai, fogyasztási adatok, vízforrások és tározók paraméterei.
- A program kiszámítja a hálózatban kialakuló nyomásokat, térfogatáramokat és vízszinteket.

Ennek segítségével pontosan megállapítható, hogy **hol szűk a hálózat, mely pontokon kell beavatkozni, és milyen fejlesztések szükségesek** a jövőbeni biztonságos vízellátás érdekében.

Mit lehet megállapítani a hidraulikai modellből?

- Nyomásviszonyok – hol alakul ki túl alacsony vagy túl magas nyomás a hálózatban. (lakossági komfort és ellátásbiztonság.)
- Vízáramlási irányok és sebességek – segít megérteni, hogyan jut el a víz a fogyasztókhoz.
- Hálózati veszteségek és szűk keresztmetszetek – mely csőszakaszok terheltek túl, hol van hidraulikai szempontból kritikus pont (fejlesztési prioritások) Tűzvíz-ellátás ellenőrzése – adott helyen biztosítható-e az előírt oltóvíz mennyiség és nyomás.
- Üzemállapot-vizsgálat – mi történik, ha valamelyik víztermelő kiesik, ha karbantartás miatt szakaszolás van, vagy ha fogyasztási csúcs alakul ki.
- Fejlesztési tervek értékelése – új vezetékek, tározók vagy szivattyúk beépítésének hatása a hálózat egészére.
- vízminőségi szimuláció (ha a modell képes rá) – például a víz tartózkodási ideje a csőhálózatban.

Ez alapján a modell **nemcsak a jelenlegi állapotot mutatja meg**, hanem előre is képes jelezni, hogy egy adott beruházás, vagy akár fogyasztásnövekedés milyen hatással lesz a rendszer egészére.

**2. Önkormányzati tervezési szempontok** – a helyi településfejlesztési és építési döntéseknél a vízbázis és a hálózati kapacitások korlátait figyelembe kell venni.

## Önkormányzati tervezési és szabályozási lehetőségek

## Konkrét lehetőségek, amivel az önkormányzat korlátozhat

### Övezeti besorolás

- Pl. „kertés mezővárosias lakóterület” övezetben a HÉSZ előírhatja, hogy egy telken **csak egy lakóépület** és abban legfeljebb **2 lakás** alakítható ki.

### Beépítési intenzitás korlátozása

- Korlátozható a beépítési százalék (pl. max. 30%), így fizikailag nem fér el több lakás.
- Meghatározható a szintterületi mutató (beépíthető alapterület x szintek), ami automatikusan limitálja a lakásszámot.

### Lakásszám közvetlen korlátozása

- A HÉSZ kifejezetten kimondhatja, hogy egy adott övezetben **max. 1 vagy 2 lakás** építhető telkenként.
- Példa: családi házas övezetben „egy lakóépület – legfeljebb kétlakásos társasház” építhető.

### Telekméret előírása

- Meghatározható a **minimális teleknagyság**: pl. ha egy lakáshoz min. 500 m<sup>2</sup> telek szükséges, akkor egy 800 m<sup>2</sup>-es telken nem engedélyezhető 4 lakás.

### Közműkapacitásra hivatkozás

- Az Étv. 30. § (6) kimondja: ha a szükséges **közműkapacitás nem biztosított**, az építési engedély megtagadható.
- Tehát ha a vízbázis és hálózat nem bírná el az új lakásokat, az önkormányzat a szolgáltató nyilatkozatára hivatkozva elutasíthatja az engedélyt.

## 3. Fokozott monitoring – a víztermelés, és a hálózati terhelés szorosabb ellenőrzése.

Modell

**Kérjük az Önkormányzat együttműködését a szükséges intézkedések meghozatalában.**

## Összefoglalás

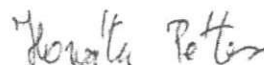
- Jelenlegi állapot:  
A vízbázis és a hálózati rendszerek kapacitása a maximális kihasználtság közelében van, a további vízigények kiszolgálása csak korlátozott mértékben lehetséges.
- Új fejlesztések korlátai:  
Új építési területek kialakításakor nemcsak a vízellátás, hanem a szennyvízelvezető rendszerek kapacitását is figyelembe kell venni.
- Kiemelt kockázat:  
A jövőbeni biztonságos ivóvízellátás veszélybe kerülhet, ha nem történnek hálózatfejlesztési beavatkozások.
- Amennyiben terveznek új területek parcellázását, melyek újabb vízigényekkel járnak, úgy kérjük jelezzék, hogy azt a hidraulikai modellezés során figyelembe tudjuk venni.

Kérjük tájékoztatásunk szíves elfogadását. További kérdés esetén állunk szíves rendelkezésükre.

Bag, 2025. 09. 08.

Kérjük, hogy válasz esetén hivatkozzon a **2025/18087** elnevezésű ügyiratszámra.

Tisztelettel:



Horváth Péter

**Bagi  
üzemigazgató  
vezetője**

**DAKÖV**

Dabas és Környéke Vízügyi Kft.  
2370 Dabas, Széchenyi u. 3.  
Adószám: 10900870-2-13

### **A Galgamenti Regionális Vízmű működése**

A turai vízbázis kútjaiból kitermelt víz a turai vízműtelepen lévő 2 x 250 m<sup>3</sup>-es térszíni medencékbe (Tfsz 119,00 mBf) jut. A medencékből a vízműtelep hálózati szivattyúi Tura, Galgahévíz, Hévízgyök DK-i felének vízellátását biztosítják. A hálózati nyomást ezeken a településeken a turai, 700 m<sup>3</sup>-es víztorony (Tfsz 175,25 mBf) biztosítja.

Tura, Galgahévíz, Hévízgyök és Bag községek elosztóhálózatától függetlenített 12,2 km hosszú NA 300-es express vezetékkel a turai vízműtelep és a bagi vízműtelep térszíni tárolói össze vannak kötve, ezáltal a két vízbázis együttműködése biztosított.

Az aszódi vízbázisból kitermelt és vastalanított víz, a bagi vízműtelepen lévő 2x250 m<sup>3</sup>-es (Tfsz 147,30 mBf) medencébe kerül, ahol keveredik a turai vízbázison kitermelt vízzel.

E – szívómedenceként működő – tárolókból a hálózati szivattyúk Bag, Aszód, Iklad, Hévízgyök és Domony települések elosztóhálózatába nyomják a vizet.

Ellennyomó medenceként működik az Ikladi 2 x 150m<sup>3</sup> –es (Tfsz 179,00 mBf), a Bag szőlőhegyi 2 x 300m<sup>3</sup>-es (Tfsz 175,30 mBf) és az Aszódi 2 x 500 m<sup>3</sup>-es (Tfsz 175,00 mBf) tárolók. Az Aszódi medencék mellett elhelyezkedő Aszódi 200 m<sup>3</sup>-es víztorony (Tfsz 200,30 mBf) és a Kartali 200 m<sup>3</sup>-es víztorony (Tfsz 200,30 mBf) külön-külön rendszert alkot. E rendszer Aszód vízellátásában az Aszód felső-nyomásövezet ellennyomó medencéjének, illetve a Kartali torony, Kartal település ellennyomó medencéjének szerepét tölti be.

Aszód felső nyomásövezet és Kartal község vízellátását az Aszódi 2 x 500 m<sup>3</sup> felszíni medencék (Tfsz 175,00 mBf) mellett elhelyezkedő átemelő gépházban lévő szivattyúk biztosítják, szívómedence a 2 x 500 m<sup>3</sup> medencék.

A Galgamenti Regionális Vízmű másik ága Galgamácsa és térsége vízellátását biztosítja.

A térség vízellátását biztosító ág szívómedencéje a Bagi vízműtelep harmadik 250 m<sup>3</sup>-es medencéje (Tfsz 147,30 mBf). A medencét alaphelyzetben a Turai vízbázis tölti, azonban a vízműtelep belső hálózata (8.sz. elektromos tolózár) lehetővé teszi, hogy az Aszódi vastalanított víz ebben a tározóban is keveredjen a Turai vízzel. A Bagi vízműtelep harmadik 250 m<sup>3</sup>-es medencéjéből a medence mellett elhelyezkedő Galgamácsa-térségi gépház szivattyúi a vizet a Galgamácsán lévő 2 x 500 m<sup>3</sup> medencébe juttatják. A távvezeték NA300 acny. anyagú Galgamácsa Község határáig, majd 2 ágra vált NA250 és NA200 acny.

Galgamácsa 2 x 500 m<sup>3</sup>-es ellennyomó medence (Tfsz 200,45 mBf) biztosítja az előírt hálózati nyomást a településen. Galgamácsa község fővezetékéről közvetlen leágazással – a Galgamácsai átemelő gépházban beépített szivattyúk által – továbbítódik az ivóvíz Vácegres és Váckisújfalu felé

(ezek is külön-külön rendszert alkotnak). A két községben a hálózati nyomást a Vácegresi 2 x 100 m<sup>3</sup>-es vb. medence (Tfsz 261,50 mBf) illetve a Váckisújfalusi 100 m<sup>3</sup>-es víztorony (Tfsz 205,00 mBf) biztosítják.

T: közérdekű bejelentés j. t. l. miatt  
széptérségi elbírás miatt (MKA-TE)

## Tisztelt Képviselő Testület!

Ezen levelünk mellékleteként küldjük a 2732/1, 2732/2, 2732/3 helyrajzi számú ingatlanok átminősítéséről szóló 5/2025 (II.14) számú határozat visszavonására és az eredeti övezeti besorolás visszaállítására vonatkozó kérelmünket.

Kérjük a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy a 2026. 02. 12.-i ülésén vegye ezt napirendre és tárgyalja meg!

Tisztelettel, az aláíró lakosok képviseletében:

  
Drégeli Miklós

Tura, 2026. 02. 10.

40/2828-166

TUR/758-1/2026 MF

\* feltett kérdésekre a mellékelt válat  
- a közeli időben való megtárgyalásig -  
köszönök meg.



Tárgy:

Kérelem a 2732/1, 2732/2, 2732/3 helyrajzi számú ingatlanok átminősítéséről szóló 5/2025 (II.14) számú határozat visszavonására és az eredeti övezeti besorolás visszaállítására

**Tisztelt Képviselő-testület!**  
**Tisztelt Polgármester Úr!**

Alulírott turai lakosok és érintett ingatlantulajdonosok – mint az ügyben közvetlenül érintettek – tisztelettel kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a 2025.február 14. napján kelt, 5/2025 számú határozatát, amely a 2732/1, 2732/2, 2732/3 helyrajzi számú ingatlanok építési övezeti átminősítéséről rendelkezik, szíveskedjen felülvizsgálni, azt visszavonni, és az ingatlanok eredeti övezeti besorolását visszaállítani.

Kérelmünket az alábbi indokokkal támasztjuk alá:

## 1. Az eljárási rend és a szakhatósági egyeztetések hiánya

Az átminősítés során a döntéshozók a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontjára hivatkozva a beruházást önkormányzati szempontból kiemelt jelentőségűnek minősítették. Álláspontunk szerint ez a minősítés kizárólag azt a célt szolgálta, hogy az egyszerűsített eljárás alkalmazásával elmaradhassanak az érdemi lakossági és szakhatósági egyeztetések.

Aggályosnak tartjuk, hogy a közműhálózat – különösen a víz- és szennyvízszolgáltatás – jelenlegi állapota és kapacitása mellett a beruházás egy teljes körű hatósági eljárás során a nyilvánvaló hiányosságok miatt nem kaphatott volna engedélyt.

## 2. Telekalakítási és útügyi szabálytalanságok

A beruházás a beépíthetőségi mutatókat kizárólag úgy képes teljesíteni, hogy az önkormányzat egy korábbi rendeletében törölte a szabályozási vonalat, annak ellenére, hogy azt a hatályos szabályozási terv egyértelműen előírja.

A Köztársaság út jelenlegi, körülbelül 10 méteres szélessége nem felel meg az állami jogszabályban előírt minimum 12 méteres közúti szélességnek. A telekalakítás során jogszerűen 2 méter szélességű területrészt kellett volna közterület céljára biztosítani. Álláspontunk szerint elfogadhatatlan, hogy a beépítési sűrűség jelentős növelése mellett az út szükséges szélesítése elmarad, ezzel hosszú távon konzerválva a nem megfelelő közlekedési infrastruktúrát.

### 3. Benapozottság és életminőség-romlás

A tervezett többszintes épületek közvetlenül érintik az északra fekvő kertes házakat és építési telkeket. A beépítés magassága és sűrűsége miatt a meglévő lakóingatlanok benapozottsága jelentősen csökken, azok tartós árnyékolása várható, amely az ingatlanok értékének csökkenéséhez és az ott élők életminőségének romlásához vezet.

### 4. Közlekedésbiztonsági kockázatok

A Bartók Béla utca, az Ady Endre utca és a Köztársaság út keresztmetszete rendkívül szűk, járdával nem rendelkeznek, a gyalogos közlekedés jelenleg is az úttesten zajlik. Egy ilyen volumenű beruházás által generált többlet gépjárműforgalom közvetlen balesetveszélyt jelent a gyalogosokra – különösen az iskolába közlekedő gyermekekre –, továbbá ellehetetleníti a lakóövezeti közlekedést és a közszolgáltatást végző járművek (pl. hulladékszállítók) biztonságos közlekedését.

### 5. Közműkapacitás korlátai

A városi víz- és szennyvízhálózat a jelenlegi terhelés mellett is kapacitása határán üzemel, amelyről Polgármester Úr korábban is tájékoztatást adott. A tervezett lakásszám-növekedés (3 × 12 lakóegység) olyan mértékű többletterhelést jelentene, amelyhez a szükséges hálózatfejlesztések nem állnak rendelkezésre.

Felhívjuk a figyelmet arra is, hogy az utcában már jelenleg is található egy 2 × 7 lakásos épület, amely ugyan nem üzemel teljes kapacitással, azonban annak teljes kihasználása esetén a közműproblémák további súlyosbodása várható.

### 6. Energiaellátási aggályok

A víziközművekhez hasonlóan az elektromos energia- és gázellátás területén sem biztosított a megnövekedett igények kielégítése. A szükséges hálózatbővítések hiányában a környéken élők ellátásbiztonsága kerülhet veszélybe.

## 7. Városképi és szociális szempontok

Álláspontunk szerint a város területén több, e funkcióra alkalmasabb helyszín is rendelkezésre áll. A jelen beruházás egy kialakult, nyugodt családi házas övezetbe kíván olyan beépítési sűrűséget telepíteni, amely idegen a környezet jellegétől.

Tapasztalati példaként hivatkozunk az Ady Endre utcában található, hasonló rendeltetésű (2 × 7 lakásos) épületre, amely megjelenésével és az ott megjelenő átmeneti lakossággal (zaj, rongálás, szemetelés) már eddig is érzékelhetően rontotta a városképet és a lakók közbiztonságérzetét. Kérdésesnek tartjuk továbbá, hogy egy eredetileg kétlakásos ikerház helyett kialakított 14 lakásos szálláshely megfelel-e a rendeltetésszerű használat követelményeinek.

## 8. Összegzés

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy ne támogassa a szabályozási környezet olyan értelmezését vagy alkalmazását, amely a helyi közösség érdekeivel ellentétes következményekhez vezet.

Egyúttal tisztelettel kérjük az alábbi kérdéseink megválaszolását:

1. Mi indokolta a beruházás önkormányzati szempontból kiemelt jelentőségűvé nyilvánítását?
2. A szabályozási vonal figyelmen kívül hagyása milyen módon szolgálta a város hosszú távú érdekeit?
3. Milyen szempontok alapján élvezhet elsőbbséget egy beruházó egyéni gazdasági érdeke a helyi lakosság nyugalmaival, közlekedésbiztonságával és a meglévő ingatlantulajdonosok szerzett jogaival szemben?
4. Tervezi-e az önkormányzat a rövid távú lakáskiadás (Airbnb) szabályozását a környék lakóinak nyugalma érdekében?

Kérjük kérelmünk szíves megfontolását, a határozat mielőbbi felülvizsgálatát, valamint kérdéseinkre írásos válasz megküldését.

**Kelt:** Tura, 2026.02.10.

Tisztelettel az aláíró turai lakosok.

Mellékelten az 1. 2. 3. számú aláírásgyűjtő ívek.

# ALÁÍRÁSGYŰJTŐ ÍV

1. számú

## PETÍCIÓ

a 2732/1, 2732/2, 2732/3 helyrajzi számú ingatlanok építési övezeti átminősítéséről szóló döntés felülvizsgálatához

Mi, alulírott turai lakosok és ingatlantulajdonosok támogatjuk azt a kérelmet, amely a 2025. február 14-én kelt, 5/2025 számú képviselő-testületi határozat felülvizsgálatát, az érintett ingatlanok eredeti övezeti besorolásának visszaállítását kéri.

Aláírásunkkal hozzájárulunk ahhoz, hogy nevünket és lakcímünket a petíció benyújtása céljából Tura Város Önkormányzata részére továbbítsák.

Szám	Név (olvasható)	Lakcím	Aláírás
1	SZUNGYI LÁSZLÓ	Bartók B. u. 10	[Handwritten signature]
2	SZUNGYI BAZIL	Ady Endre u. 13	[Handwritten signature]
3	SZUNGYI BAZIL	2730/2 és 2731/1 hrsz	[Handwritten signature]
4	DREGELI MIKLÓS	1934 Tura Ady Endre u. 15	[Handwritten signature]
5	TÓTH-MIKLÓS ALFONZ	2194 Tura Ady Endre u. 16	[Handwritten signature]
6	DREGELI ILONA	2194 TURA ADY Endre u. 15.	[Handwritten signature]
7	SZUNGYI LÁSZLÓNÉ	Bartók Béla u. 10	[Handwritten signature]
8	GÁBOR LÁSZLÓ	Bartók B. u. 7	[Handwritten signature]
9	GÁBOR LÁSZLÓNÉ	Bartók B. u. 7	[Handwritten signature]
10	UJRÉKA MIKLÓS	BARTOK B 4 8	[Handwritten signature]
11	SÁLLAI TIBOR	Kertész u. 40	[Handwritten signature]
12	MACSKÓ TIBOR	BARTÓK BÉLA 43	[Handwritten signature]
13	MARINKA SÁNDOR	Bartók u. 11	[Handwritten signature]
14	SZUNGYI HEURMETTA	Ady Endre u. 13	[Handwritten signature]
15	DR. SZUNGYI SZILVIA	Tabán út 36.	[Handwritten signature]
16	SZEKELY TIBOR	Bartók Béla u. 9	[Handwritten signature]
17	PÁSZTOR LÁSZLÓNÉ	RADNÓTI u. 1	[Handwritten signature]
18	PÁSZTOR LÁSZLÓ	TURA Radnóti u. 1	[Handwritten signature]
19	Békési István	TURA, Radnóti u. 4	[Handwritten signature]
20	BÉKESI ISTVÁNNÉ	Tura, Radnóti u. 4	[Handwritten signature]
21	PÁSZTOR ANDREA	TURA Radnóti 7.	[Handwritten signature]
22	CSECSEI PATRIK	TURA, Radnóti 7.	[Handwritten signature]
23	BÉNYE ISTVÁN	TURA, Bartók B. u. 35.	[Handwritten signature]
24	DIÓS JÓSEFNÉ	TURA Bartók B. u. 16.	[Handwritten signature]
25	Kuti László	Tura Bartók B. u. 33.	[Handwritten signature]

# ALÁÍRÁSGYŰJTŐ ÍV

2. számú

## PETÍCIÓ

a 2732/1, 2732/2, 2732/3 helyrajzi számú ingatlanok építési övezeti átminősítéséről szóló döntés felülvizsgálatához

Mi, alulírott turai lakosok és ingatlantulajdonosok támogatjuk azt a kérelmet, amely a 2025. február 14-én kelt, 5/2025 számú képviselő-testületi határozat felülvizsgálatát, az érintett ingatlanok eredeti övezeti besorolásának visszaállítását kéri.

Aláírásunkkal hozzájárulunk ahhoz, hogy nevünket és lakcímünket a petíció benyújtása céljából Tura Város Önkormányzata részére továbbítsák.

Szám	Név (olvasható)	Lakcím	Aláírás
1	DODOG LÁRÓ	BARTÓK B. u. 30.	
2	DODOG LÁRÓ	BARTÓK B. u. 30.	
3	PAZMÁNDI SÁNDOR	Bartók B. u. 31	
4	FILE MATYÁS	Bartók B. u. 26	
5	FILE János <sup>(fősz)</sup>	Bartók B. u. 26	
6	FILE János	Bartók B. u. 26	
7	DÍOS ÁGNES	Bartók B. u. 26	
8	DR. RONYAI ÁRON	BARTÓK B. u. 21/M.	
9	Dios Gábor	Bartók B. u. 38	
10	Tóth Virág	Bartók B. u. 38.	
11	TÓTH ZS KATALIN	KÖZTÁRSASÁG u. 13.	
12	TÓTH M. ZSOLT	BARTÓK BÉLA UT. 4.	
13	ERDELYI SÁNDOR	Bartók Béla út 50.	
14	GYÖRI ENDRE	Bartók Béla utca 52.	
15	GYÖRI ZSOLT	BARTÓK BÉLA UTCA 52.	
16	VARJU ISTVÁN	Bartók B. u. 1	
17	LÁNG SÁNDOR	Radnóti M. út 2.	
18	SZILÁGYI ANDRÁS	Bartók B. u. 13	
19	Dios Marta	Bartók B. u. 52/a	
20	Dios Daniel	Bartók Béla u. 16	
21	VASZIL ISTVÁN	TOLDI M. UT 1	
22	VASZILNÉ GAUJÓ KATALIN	TOLDI M. UT 1	
23	LYDIA LILIA	TOLDI M. utca 2.	
24	LUDOVIK ÁSZLÓ	TOLDI M. UTCA 2.	
25	VARJU KRISZTINA	TURA, MUNKÁCSY M. u. 14.	

# ALÁÍRÁSGYŰJTŐ ÍV

3. számú

## PETÍCIÓ

a 2732/1, 2732/2, 2732/3 helyrajzi számú ingatlanok építési övezeti átminősítéséről szóló döntés felülvizsgálatához

Mi, alulírott turai lakosok és ingatlantulajdonosok támogatjuk azt a kérelmet, amely a 2025. február 14-én kelt, 5/2025 számú képviselő-testületi határozat felülvizsgálatát, az érintett ingatlanok eredeti övezeti besorolásának visszaállítását kéri.

Aláírásunkkal hozzájárulunk ahhoz, hogy nevünket és lakcímünket a petíció benyújtása céljából Tura Város Önkormányzata részére továbbítsák.

Szám	Név (olvasható)	Lakcím	Aláírás
1	Tóth László	2194 Tura, Ady Endre u. 18	
2	Lapu András	2194 Tura, Rakóczi út 29	
3	Lapu Andrásné	2194 Tura, Rakóczi út 29	
4	<del>WÉRTSI HILÁRI</del>	<del>2194 Tura, Ady E. u. 2.</del>	<del>Wértsi Hilári</del>
5	Szabó Szilárd Mihály	2194 Tura, Ady E. u. 4.	
6	Szabó-Kiss Virág	2194 Tura, Ady Endre u. 4	
7	Bercsinger Róbert	2194 Tura, Ady E. u. 7	
8	Petényi Sándorné	2194 Tura, Ady E. u. 7	
9	BERCSENYINÉ DR. PETENI ERŐNA	2194 Tura, Ady Endre u. 7.	
10	TÓTH-ANITA ISTVÁN	2194 TURA, Ady Endre u. 10.	
11	HUSZTI DRAGITTA	2194 TURA, Ady Endre u. 10.	
12	BALAZS TIBOR	2194 TURA, Ady E. u. 6	
13	BALAZS TIBOR	2194, TURA, Ady E. u. 6.	
14	SZILÁGYI KATALIN	2194, TURA, Móróczi Zsigmond u. 2	
15	Szilágyi Tamás Péter	2194, Tura, Móróczi Zsigmond u. 2.	
16	Gólyos István	2194 Tura, Kossuth u. 10.	
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			