

1. melléklet a 26/2023. (III.30.) Kt. határozathoz

TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE M=1:10 000

[03 számú tervlap]

TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

JELMAGYARÁZAT

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ELEMÉK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Ln-lp	Nagyvárosias lakótelep terület
Lk	Kisvárosias lakóterület
Lke	Kertvárosias lakóterület
Lf	Falusias lakóterület
Vl	Településközpont terület
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület
Ge	Egyéb ipari terület
Gip	Környezetére jelentős hatást gyakorló ipar terület
Üü	Üdülőházas terület
Üh	Hétfélig házas terület
Kap	Autóbusz pályaudvar területe
Kb	Bevásárlóközpont területe
Kcs	Csónakkikötő területe
Ke	Erőmű területe
Kkm	Közműterület
Kmg	Mezőgazdasági üzemi terület
Kre	Rekreációs terület
Ksp	Sportterület
Kst	Termálstrand területe
Ksz	Szennyvíztisztító területe
Kte	Temetőterület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

	Közforgalom számára megnyitott magánút
KÓk	Kötőpályás közlekedési terület (vasútterület)
KÓI	Kötőpályás közlekedési terület (iparvasúti terület)
Z	Zöldterület (közpark)
EV	Védelmi rendeltetésű erdőterület
Et	Gazdasági rendeltetésű erdőterület
EK	Közjóléti rendeltetésű erdőterület
MÁ	Általános mezőgazdasági terület
Mko	Korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület
Mk	Kertes mezőgazdasági terület
V	Vízgazdálkodási terület
Ve	Egyéb vízgazdálkodási terület
[Kb-me]	Megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló terület - különleges terület
[Kb-reh]	Rekultiváció alatt álló hulladéklerakó területe - különleges terület
[Kb-ik]	Fásított köztér területe - különleges terület

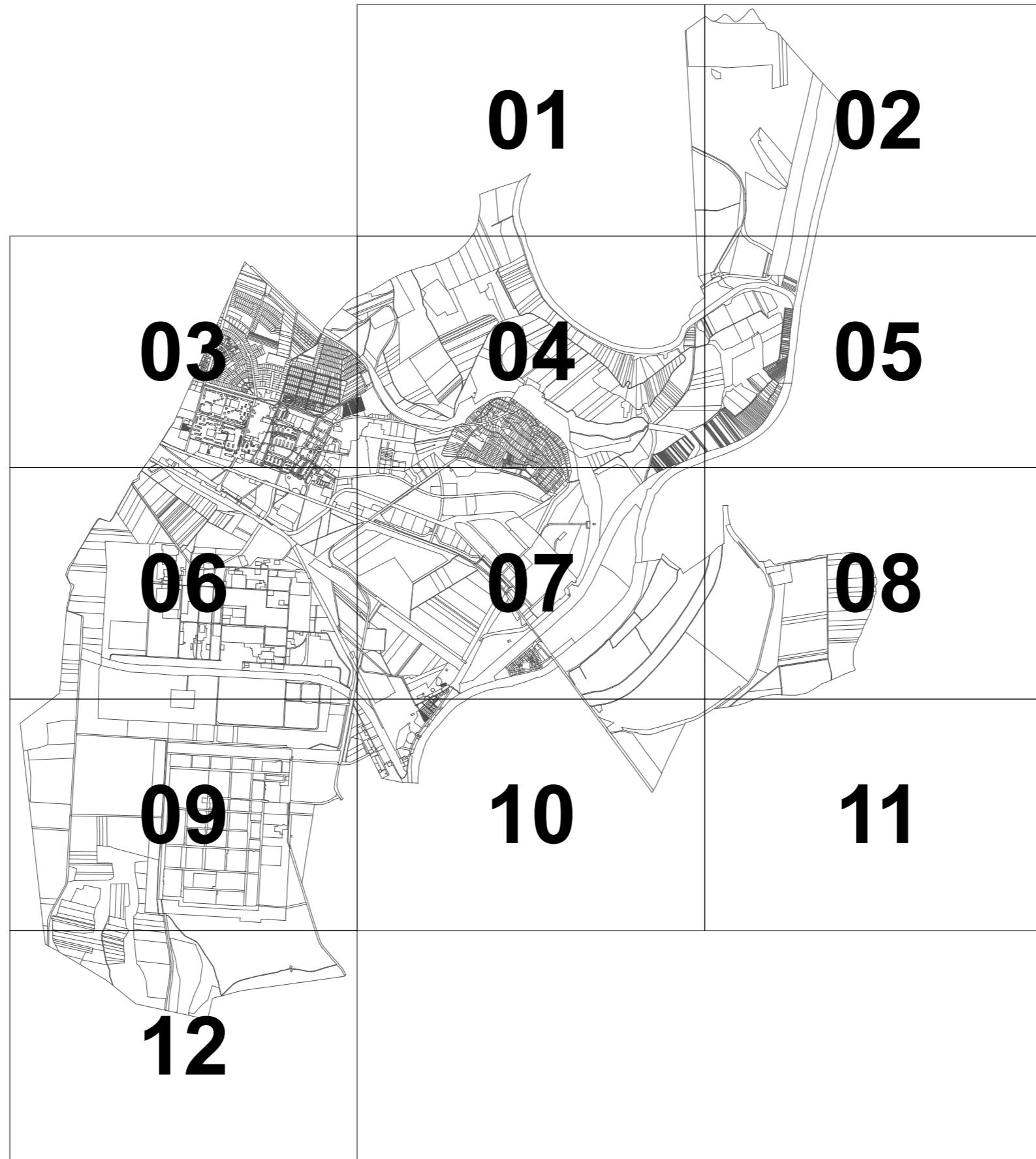
	Igazgatási központ
	Oktatási központ
	Művelődési központ
	Egyházi központ
	Egészségügyi központ
	Kereskedelmi központ
	Sportközpont
	Szabadidőközpont
	Termálstrand
	Kemping
	Temető
R	Rendőrség
	Gyógyszertár
	Pósta
	Idősekotthona
P	Jelentős közhasználatú parkoló
AP	Autóbusz-pályaudvar
VA	Vasútállomás
	Hajóállomás
	Helikopterállomás
	Vízmű
	Víztározó (víztorony, medence)
	Vízműkút
	Felszíni vízkivételi mű
SZT	Szennyvíztisztómű
SZA	Szennyvízáttemelő
CSV	Csapadékvíz-tározó
VH	Veszélyes hulladék ártalmatlanító
E	Villamos erőmű
G	Gázátadó állomás
	Gázfogadó állomás
F	Fűtőmű
	Adó-, vevőtorony, átjátszóállomás

	Közigazgatási határ
	Meglévő belterületi határ
	Meglévő, megszűnő belterületi határ
	Tervezett belterület határ

	Országos főút, települési főút (meglévő)
	Országos mellékút, települési főút (meglévő)
	Országos mellékút, települési főút (távlati)
	Közforgalom számára megnyitott magánút, települési főút (meglévő)
	Közforgalom számára megnyitott magánút, települési főút (tervezett)
	Közforgalom számára megnyitott magánút, települési főút (távlati)
	Helyi közút / gyűjtőút (meglévő)
	Helyi közút / gyűjtőút (tervezett)
	Helyi közút / gyűjtőút (távlati)
	Fontosabb szintbeni körforgalom (meglévő)
	Fontosabb szintbeni körforgalom (tervezett)
	Fontosabb szintbeni összehangolt lámpás kereszteződés (tervezett)
	Fontosabb szintbeni csomópont (meglévő)
	Fontosabb szintbeni csomópont (tervezett)
	Fontosabb szintbeni csomópont (távlati)
	Meglévő térségi jelentőségű kerékpárút
	Tervezett térségi jelentőségű kerékpárút
	Meglévő helyi jelentőségű kerékpárút
	Tervezett helyi jelentőségű kerékpárút

	Szerkezeti jelentőségű zöldfelület határa
	Védőterület, védőhatár, védősáv határa
	Nyomvonalas infrastruktúra-elem kezelői hozzájárulásának határa
	Nyilvántartott régészeti lelőhely határa
	Vízműkút hidrogeológiai belső védőövezete
	Vízműkút hidrogeológiai "A" védőövezete
	Vízműkút hidrogeológiai "B" védőövezete
	Vízműkút hidrogeológiai "A" védőövezet vetülete
	Vízműkút hidrogeológiai "B" védőövezet vetülete
	Termálkút hid. áramvonalai az "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H" rétegekben
	Termálkút hidrogeológiai védőövezete
	TVK nem jóváhagyott hidrogeológiai védőövezete
	Nemzeti Ökológiai Hálózat - Magterület
	Nemzeti Ökológiai Hálózat - Ökológiai Folyosó
	Nemzeti Ökológiai Hálózat - Pufferterület
	Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (NATURA 2000)
	Különleges madárvédelmi terület (NATURA 2000)
	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
	Országos jelentőségű természetvédelmi terület
	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület
	Ásványi nyersanyaglelőhelyek / Bányatelek határa
	Nagyvízi meder határa
	Erdőtervezett tegerdő számára fenntartott terület
	Veszélyességi övezet - belső
	Veszélyességi övezet - középső
	Veszélyességi övezet - külső
	Töltésláb
	Tervezett távlati töltéskorrekció
	Ivóvíz-gerincezeték
	Iparvíz-gerincezeték
	Szennyvízfogytató csatorna (nyomó, vákumos)
	Csapadékvíz-elvezető főárok
	Villamos alaphálózat (400 kV)
	Villamos elosztóhálózat (220 kV)
	Nagynyomású gázvezeték
	Nagy-középnomású gázvezeték
	Távfűtővezeték
	Termékvezeték (szénhidrogén-vezeték)
	Zagyvezeték
	Távközlő gerincábel, primer kábel

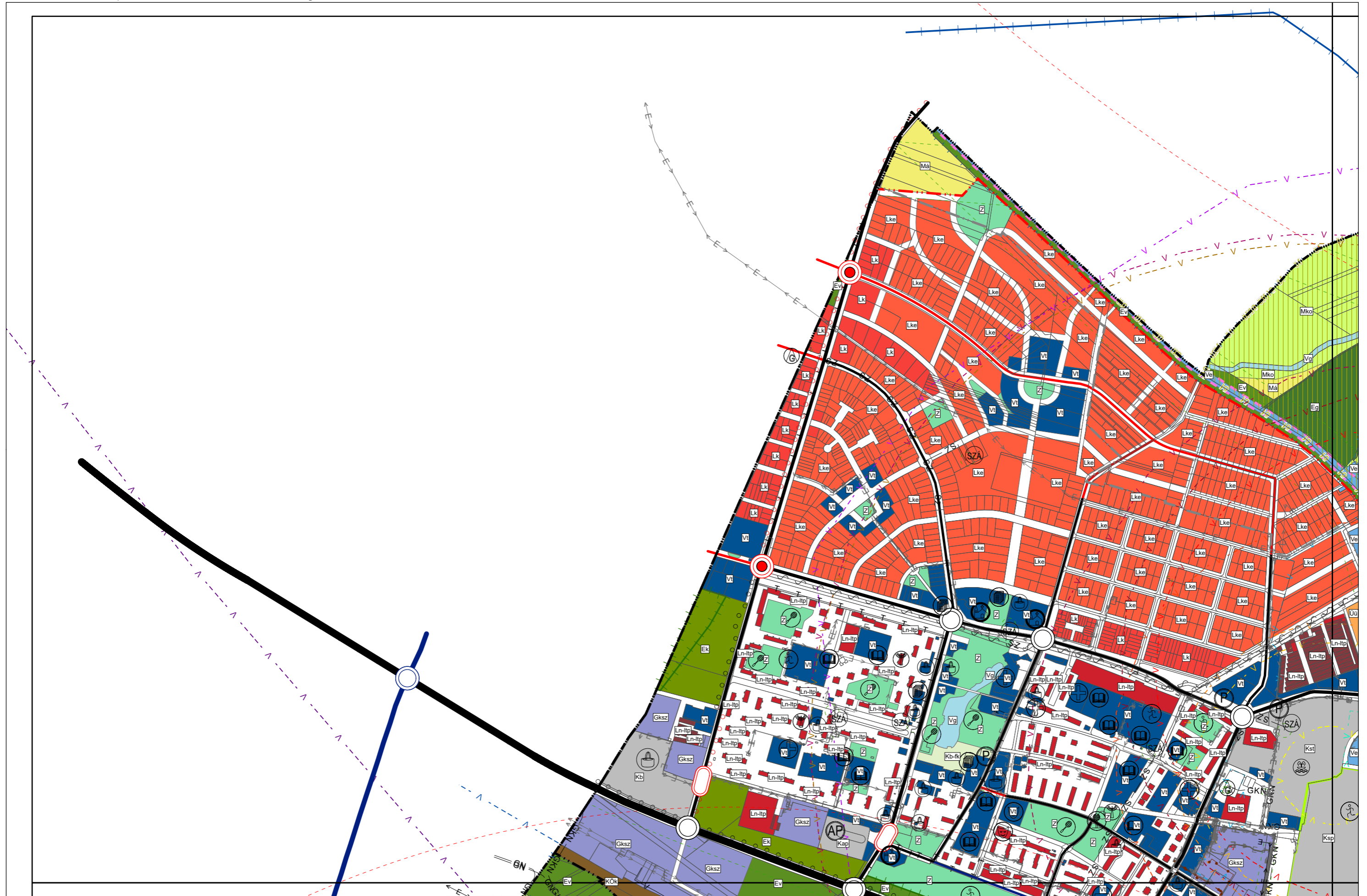
TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE SZELVÉNYHÁLÓ



Készült az árami alapadatok felhasználásával.

TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

M=1:10000



Várostervezés:
Molnár Csilla
okl. építésszámológép
TT 01-6114

Környezetrendezés:
Mátrai Levente
okl. tájépítésszámológép
TK 01-5324

Közlekedés:
Kliment Mihály
okl. építőmérnök
TKö 11-0238

Vízi-, Energia közmű és Hírközlés:
Csuvár Gábor
okl. építőmérnök
TV, TE, TH 03-0218



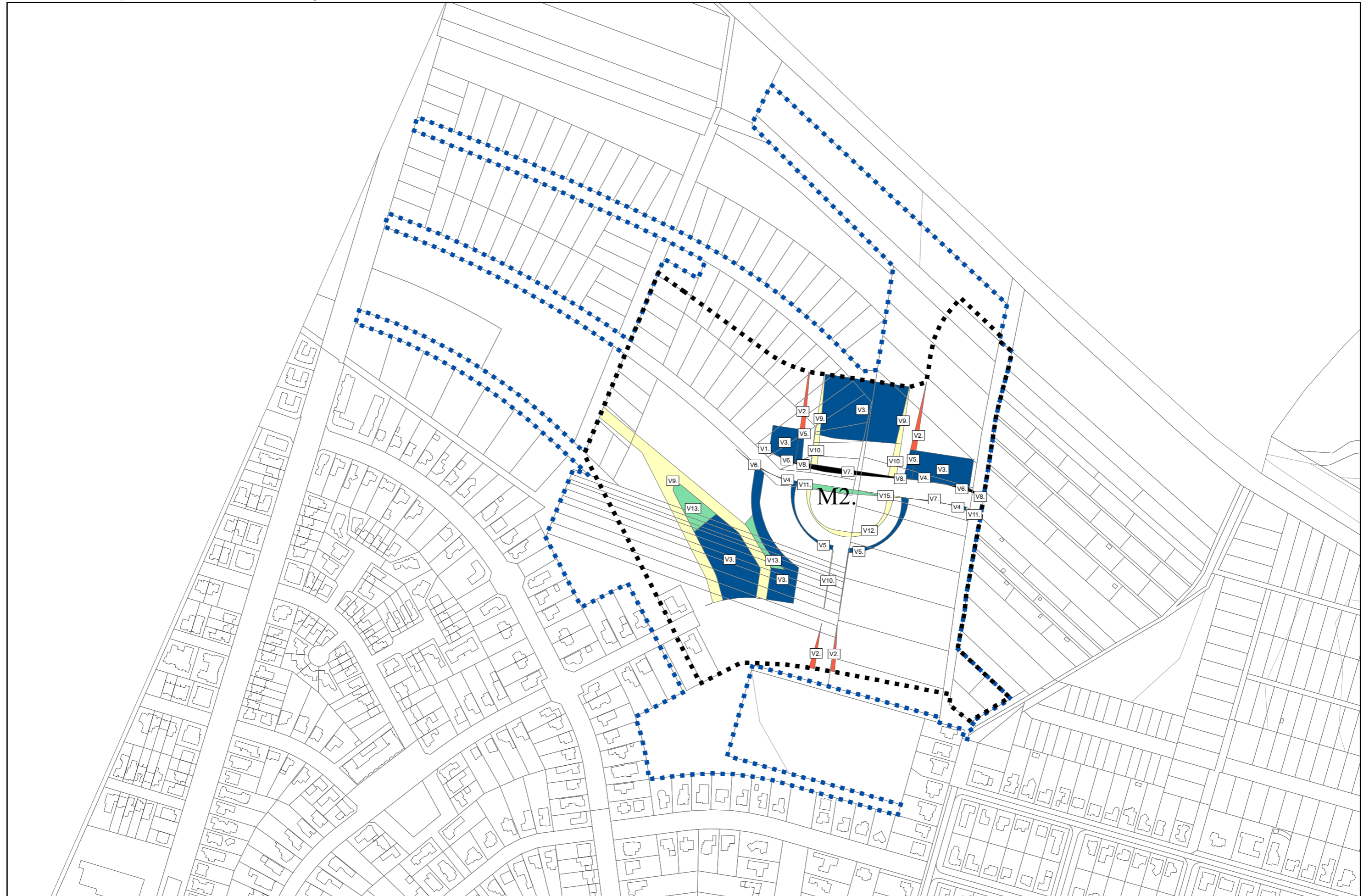
2. melléklet a 26/2023. (III.30.) Kt. határozathoz
VÁLTOZÁSOK

2.1.: VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA M=1:4 000

VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

M=1:4.000

Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 2660.



Várostervezés:
Molnár Csilla
okl. építésmérnök
TT 01-6114

Környezetrendezés:
Mátrai Levente
okl. tájépítésmérnök
TK 01-5324

Közlekedés:
Kliment Mihály
okl. építésmérnök
TKö 11-0238

Vízi-, Energia közmű és Hírközlés:
Csuvár Gábor
okl. építésmérnök
TV, TE, TH 03-0218

2.2.: VÁLTOZÁSOK LEÍRÁSA

SOR-SZÁM	HATÁLYOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS 82/2018. (VI. 11.) KT. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV SZERINT		>	TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS .../2023. (...) KT. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV SZERINT		VÁLTOZÁS TERÜLETE HA
V1.	KÖu	Közúti közlekedési terület	>	Lke	Kertvárosias lakóterület	0,0006
V2.	kt.	Közlekedési célú közterület	>	Lke	Kertvárosias lakóterület	0,0801
V3.	Lke	Kertvárosias lakóterület	>	Vt	Településközpont terület	1,6781
V4.	KÖu	Közúti közlekedési terület	>	Vt	Településközpont terület	0,0123
V5.	kt.	Közlekedési célú közterület	>	Vt	Településközpont terület	0,1308
V6.	Lke	Kertvárosias lakóterület	>	KÖu	Közúti közlekedési terület	0,0090
V7.	Vt	Településközpont terület	>	KÖu	Közúti közlekedési terület	0,0503
V8.	kt.	Közlekedési célú közterület	>	KÖu	Közúti közlekedési terület	0,0120
V9.	Lke	Kertvárosias lakóterület	>	kt.	Közlekedési célú közterület	0,6344
V10.	Vt	Településközpont terület	>	kt.	Közlekedési célú közterület	0,0590
V11.	KÖu	Közúti közlekedési terület	>	kt.	Közlekedési célú közterület	0,0141
V12.	Z	Zöldterület	>	kt.	Közlekedési célú közterület	0,0594
V13.	Lke	Kertvárosias lakóterület	>	Z	Zöldterület	0,1634
V14.	Vt	Településközpont terület	>	Z	Zöldterület	0,0006
V15.	KÖu	Közúti közlekedési terület	>	Z	Zöldterület	0,0422

3. melléklet a 26/2023. (III.30.) Kt. határozathoz

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Területfelhasználás jele	Terület (ha)	Területi megoszlás
Ln-ltp	17,54	0,38%
Lk	15,15	0,33%
Lke*	96,50 94,10	2,10% 2,04%
Lf	63,52	1,38%
Vt*	42,69 44,40	0,93% 0,96%
Gksz	122,25	2,66%
Gip	886,18	19,25%
Ge	73,16	1,59%
Üü	5,24	0,11%
Üh	3,77	0,08%
Kb	3,83	0,08%
Kst	7,33	0,16%
Ksp	14,45	0,31%
Kte	1,67	0,04%
Kap	1,26	0,03%
Ksz	3,54	0,08%
Ke	35,15	0,76%
Kcs	1,29	0,03%
Kre	9,16	0,20%
Kkm	0,53	0,01%
Kmg	0,62	0,01%
KÖu*	86,07 86,07	1,87% 1,87%
kt*	104,86 105,40	2,28% 2,29%
KÖm	15,96	0,35%
KÖk	19,71	0,43%
Köi	26,52	0,58%
Z*	27,85 28,00	0,60% 0,61%
Ev	595,08	12,92%
Ek	9,29	0,20%
Eg	198,91	4,32%
Má	532,66	11,57%
Mk	24,38	0,53%
Mko	1029,27	22,35%
Vg	214,55	4,66%
Ve	54,20	1,18%
Kb-me	249,69	5,42%
Kb-rehu	9,30	0,20%
Kb-fk	1,01	0,02%
Összesen	4604,22	100,00%

*26/2023. (III.30.) Kt. határozattal módosított érték

4. melléklet a 26/2023. (III.30.) Kt. határozathoz

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: az Eljr.) 4.§ (2) bekezdése kimondja:

„(2) A településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek.”

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: az Trtv.) 7.§ (1) bekezdése kimondja:

„(1) Az egyes térségekben a területfelhasználásra, az ország településein a településképi követelményekre és az építésre vonatkozó szabályokat a 3. §-ban foglalt rendelkezésekre is tekintettel e törvény rendelkezéseivel összhangban kell kialakítani.”

Az Eljr. 4. melléklete a településszerkezeti terv tartalmi követelményeként írja elő a területrendezési tervvel való összhang igazolását.

Jelen településrendezési eszköz-módosítás területrendezési tervvel való összhangját az alábbi három jogszabály vizsgálatával kell bemutatni:

- A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény,
- A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, valamint
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervéről szóló 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendelet.

Az egyes térségi területfelhasználási kategóriákkal, illetve térségi övezetekkel való érintettségek vizsgálatának alapját a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) 11. §-ban szereplő vármegyei területfelhasználási kategóriák, a Trtv. 19. §-ban szereplő országos övezetek, valamint a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben szereplő országos és vármegyei övezetek, továbbá a felsorolt jogszabályokban szereplő előírások jelentik.

Tiszaújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete által kiemelt fejlesztési területté nyilvánított több részterületére szóló településszerkezeti tervi módosításának összhangját az alábbiakban felsorolt, Tiszaújváros több részterületét érintő vármegyei területfelhasználási kategóriákkal, valamint országos és vármegyei övezetekkel vizsgáltuk.

TERÉSGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSOK ÉS ÖVEZETEK ÉRINTETTSÉGÉNEK TÁBLÁZATA:

TERÉSGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS / TERÉSGI ÖVEZET MEGNEVEZÉSE	LEHATÁROLÁS ALAPJA: TERV LAP, VAGY ADATSZOLGÁLTATÁS	A TERVEZÉSI TERÜLETET ÉRINTI, VAGY NEM ÉRINTI
Vármegyei területfelhasználási kategóriák		
erdőgazdálkodási térség	Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Térségi Szerkezeti Terve	NEM ÉRINTI
mezőgazdasági térség	Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Térségi Szerkezeti Terve	NEM ÉRINTI
vízgazdálkodási térség	Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Térségi Szerkezeti Terve	NEM ÉRINTI
települési térség	Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
sajátos területfelhasználású térség	Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Térségi Szerkezeti Terve	NEM ÉRINTI
Országos övezetek		
Ökológiai hálózat magterületének övezete Trtv. 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (2021.07.26.) (Bükki Nemzeti Park Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete Trtv. 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (2021.07.26.) (Bükki Nemzeti Park Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
Ökológiai hálózat puffterületének övezete Trtv. 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (2021.07.26.) (Bükki Nemzeti Park Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete Trtv. 3/2. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	adatszolgáltatás	NEM ÉRINTI

9/2019. MvM rendelet 1. melléklete	(Lechner Nonprofit Kft.)	
Erdők övezete Trtv. 3/3. melléklete	adatszolgáltatás (Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály)	NEM ÉRINTI
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete 9/2019. MvM rendelet 2. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Tájképvédelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 3. melléklete	adatszolgáltatás (Bükki Nemzeti Park Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete Trtv. 3/4. melléklete	adatszolgáltatás (kulturális örökség védelméért felelős miniszter*)	NEM ÉRINTI
Vízminőség-védelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 4. melléklete	adatszolgáltatás (Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság)	ÉRINTI
Nagyvízi meder övezete 9/2019 MvM rendelet 5. melléklete	adatszolgáltatás (Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
VTT tározók övezete 9/2019. MvM rendelet 6. melléklete	BAZMTrT 3/7. melléklete	NEM ÉRINTI
Honvédelmi és katonai célú terület övezete Trtv. 3/5. melléklete	BAZMTrT 3/8. melléklete	NEM ÉRINTI
Vármegyei övezetek		
Ásványi nyersanyagvagyon övezete BAZMTrT 3/9. melléklete	adatszolgáltatás** (Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály)	NEM ÉRINTI
Rendszeresen belvízjárta terület övezete BAZMTrT 3/10. melléklete	BAZMTrT 3/10. melléklete	NEM ÉRINTI
Földtani veszélyforrás terület övezete BAZMTrT 3/11. melléklete	adatszolgáltatás***	NEM ÉRINTI
Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet BAZMTrT 3/12. melléklete	BAZMTrT 3/12. melléklete	ÉRINTI
Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet BAZMTrT 3/13. melléklete	BAZMTrT 3/13. melléklete	NEM ÉRINTI
Megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete – Tisza-térségébe tartozó település BAZMTrT 3/14. melléklete	BAZMTrT 3/14. melléklete	ÉRINTI
Közigazgatási határon átnyúló, együtt tervezendő létesítmények övezete BAZMTrT 3/15. melléklete	BAZMTrT 3/15. melléklete	NEM ÉRINTI
Településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásban történő készítésének övezete BAZMTrT 3/16. melléklete	BAZMTrT 3/16. melléklete	NEM ÉRINTI
Zártkerti övezet BAZMTrT 3/17. melléklete	BAZMTrT 3/17. melléklete	ÉRINTI
Lakótelepi övezet BAZMTrT 3/18. melléklete	BAZMTrT 3/18. melléklete	ÉRINTI

* Az adatszolgáltatás időpontjában az adatszolgáltatásért felelős szerv megnevezése

** Adat forrása: <https://mbfsz.gov.hu/hatosagi-ugyek/nyilvantartasok/banyaszati-terulet>

*** Adat forrása: Országos Felszínmozgás Kataszter

A továbbiakban kizárólag a táblázat szerint érintett térségi területfelhasználásokat és övezeteket tekintjük át.

MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEINEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (TRTV.):

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) alkalmazási kötelezettséget ír elő a településrendezési eszközök készítésénél:

„E törvény rendelkezéseit alkalmazni kell a vármegyei területrendezési terv, a településfejlesztési terv, településrendezési terv és a településképi rendelet készítése és elfogadása során.” [Trtv.: 3.§ (1) bekezdés]

A Trtv. kijelölte az országos területfelhasználási kategóriákat, valamint rögzítette az országos övezeteket.

**2018. évi CXXXIX. törvény
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről**

„2. A törvény hatálya”

„3.§ (1) E törvény rendelkezéseit alkalmazni kell a vármegyei területrendezési terv, a településfejlesztési terv, településrendezési terv és a településképi rendelet készítése és elfogadása során.

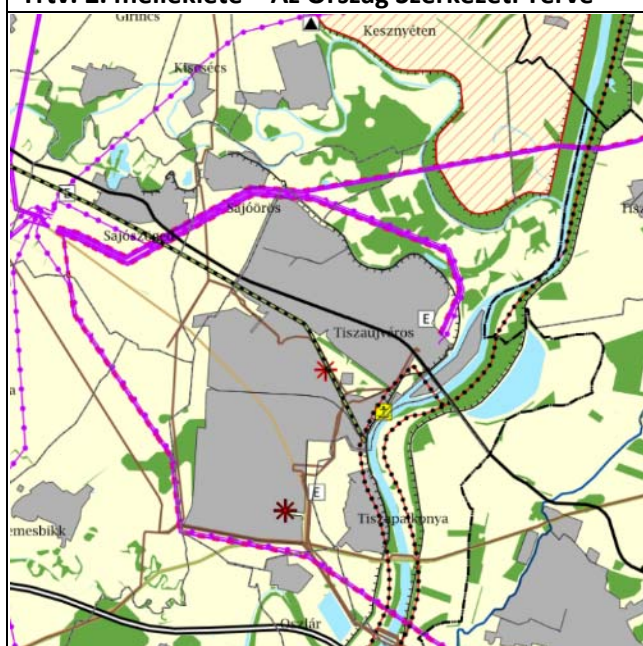
(2) A vármegyei területrendezési terv, valamint a településrendezési terv e törvényben meghatározott előírásoknál szigorúbb követelményeket megállapíthat.

(3) A vármegyei területrendezési terv rendelkezéseit – a 91. §-ban foglaltakra is tekintettel – alkalmazni kell a településrendezési terv és a településképi rendelet készítése és elfogadása során.

(4) A településrendezési terv e törvényben meghatározott előírásoknál szigorúbb követelményeket megállapíthat.

(5) Ha a településrendezési terv adott tárgykörben nem szabályoz, akkor e törvény és az e törvénnyel összhangban lévő vármegyei területrendezési terv rendelkezéseit kell alkalmazni.”

Trtv. 2. melléklete – Az Ország Szerkezeti Terve



JELMAGYARÁZAT

Országos területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
 - Mezőgazdasági térség
 - Vízgazdálkodási térség
 - Települési térség
- Közlekedési hálózatok és egyedi építmények**
- Gyorsforgalmi út (meglévő)
 - Gyorsforgalmi út (tervezett)
 - Főút (meglévő)
 - Főút (tervezett)
 - Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
 - Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
 - Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
 - Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
 - Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejlesztendő repülőtér (meglévő)
 - Országos kerékpárútvonal
 - Országos kikötő (meglévő)
 - Határkikötő (meglévő)
- Energetikai hálózatok és egyedi építmények**
- Atomerőmű (meglévő)
 - Atomerőmű (tervezett)
 - Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítmőképességű erőmű (meglévő)
 - Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítmőképességű erőmű (tervezett)

- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
 - 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
 - 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
 - 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
 - 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
 - 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
 - Földgázszállító vezeték (meglévő)
 - Földgázszállító vezeték (tervezett)
 - Kőolajszállító vezeték (meglévő)
 - Termékvezeték (meglévő)
- Vízi létesítmények**
- VTI-tározó (meglévő)
 - VTI-tározó (tervezett)
 - Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
 - Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
 - Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
 - Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
 - Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
 - Előrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
 - Előrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)
- Hulladékgazdálkodási létesítmények**
- Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
 - Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
 - Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)
- Alaptérképi elemek**
- Országghatár
 - Megyehatár
 - Település közigazgatási határa

ORSZÁGOS MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZATOK ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

„9. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezése”

„15.§ (2) A településrendezési tervben

a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési terv egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.

*(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál **biztosítani kell a szomszédos vármegyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.***

16. § (1) *A kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben szereplő regionális és egyéb vasúti pályák közül azok területét, amelyen a közszolgáltatás szünetel vagy megszűnt, a településrendezési tervben közlekedési terület övezetbe kell sorolni.*

*(2) A közlekedési, az elektronikus hírközlési, továbbá az energetikai vonalas infrastruktúra-hálózatok erdőkön áthaladó szakaszainak építési területén a forgalom lebonyolítását és biztonságát, az elektronikus hírközlés működését, illetve a villamos energia és más energiahordozók továbbítását **közvetlenül szolgáló építmények helyezhetők el.***

17.§ (1) A 4/4., 4/6. és 4/11. mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét érintve, az országos, a kiemelt térségi és a vármegyei szerkezeti terv, valamint a településrendezési terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.

(2) A 4/1–4/3. mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét – térség esetén a megjelölt település közigazgatási területét vagy annak 10 km-es körzetét – érintve, az országos, a kiemelt térségi és a vármegyei szerkezeti terv, valamint a településrendezési terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.

(3) A 4/5. és 4/7–4/9. mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét – térség esetén a megjelölt település közigazgatási területét vagy annak 25 km-es körzetét – érintve, az országos, a kiemelt térségi és vármegyei szerkezeti terv, valamint a településrendezési terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.

(4) A 4/10. melléklet 1. pontjában szereplő VTT-tárolókat az ott felsorolt települések közigazgatási területét – térség esetén a megjelölt települések közigazgatási területét vagy annak 25 km-es körzetét – érintve, az országos és a vármegyei szerkezeti terv, valamint a településrendezési terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.

18.§ (1) Kűlfejtéses művelésű bányatekét megállapítani, illetve horizontálisan bővíteni csak a településfejlesztési és -rendezési célokkal, valamint a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervvel összhangban lehet. Az összhang akkor áll fenn, ha a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlan a településrendezési tervben nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt építési övezetbe vagy övezetbe sorolt, vagy a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlanokon a bányászati tevékenységgel a települési önkormányzat egyetért, és ha indokolt, döntést hoz a településrendezési terv készítésének vagy módosításának szándékáról.

(2) Az (1) bekezdés szerinti bányatelekre vonatkozó kitermelési műszaki üzemi terv csak akkor hagyható jóvá, ha a bányászati tevékenységgel igénybe venni tervezett területet – ha van elfogadott településrendezési terv – a településrendezési eszköz nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt építési övezetbe vagy övezetbe sorolta.”

A kiemelt fejlesztési területté nyilvánított több részterületére szóló módosítások közül az M2. tervezési területet az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények nem érintik.

Az érintettség hiányában az infrastruktúra-hálózati elemek nyomvonalának és a kapcsolódó védőtávolságoknak vizsgálata nem vált szükségessé.

ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

„8. Új beépítésre szánt terület kijelölése”

„**12.§ (1)** Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben **új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:**

a) az új beépítésre szánt terület **csatlakozik a meglévő települési területhez,**

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése **nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és**

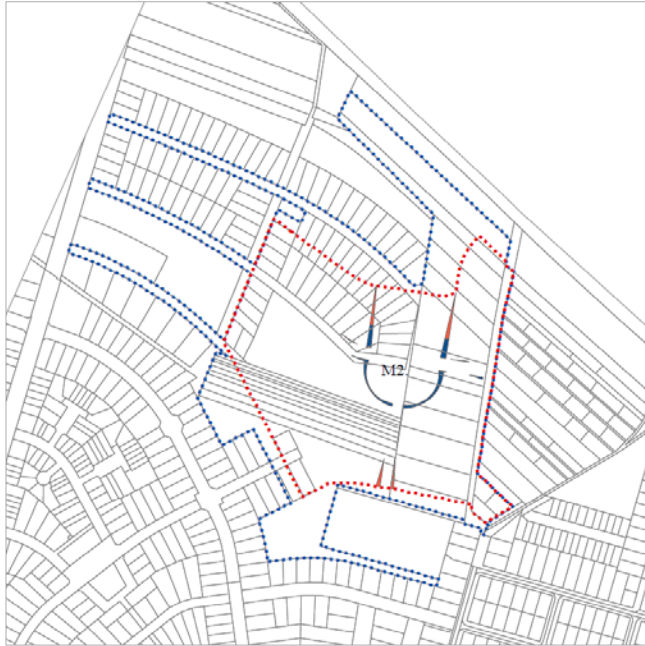
c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha **a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet,** vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben **nem kell mérlegelni,** ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele **aránytalanul nagy terhet jelentene** annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg **a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet – kell kijelölni.** Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet **a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.**”

Újonnan beépítésre szánt területek kijelölésére az M2 tervmódosítás esetén sor került.

Új beépítésre szánt területek:



Kijelölt új beépítésre szánt egyéb (nem gazdasági) terület (Lke és Vt) nagysága:	2239 m ²
Elvárt zöldterület nagysága:	112 m ²
Kijelölt zöldterület nagysága:	2062 m ²
Elvárt zöldterület összes nagysága:	112 m ²
Elvárt új beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő kijelölt zöldterület nagysága:	56 m ²
Kijelölt új beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő kijelölt zöldterület nagysága:	2062 m ²
A település arra alkalmas más területén kijelölt zöldterület nagysága:	0 m ²

A terv az elvárt értékeket teljesíti.

Új beépítésre szánt területek kapcsán kijelölt zöldterület:

M2. módosítás kapcsán: kertvárosias lakóterület (Lke) és településközpont terület (Vt) újonnan történő beépítésre szánt területként való kijelölésére került sor.

Új beépítésre szánt különleges terület nem került kijelölésre.

A Trtv. 12. § (3) bekezdése szerinti zöldterület kijelölésére a tervezési területen belül került sor az új beépítésre szánt területek közelében. Így a módosításokhoz való közvetlen kapcsolat is biztosított. A zöldterületi kijelölés többszöröse az elvárt értéknek.



M2. módosítás új zöldterület kijelölés

Az újonnan beépítésre szánt területekkel együttesen elvárt jelen esetben zöldterület kijelölése, az előírásnak megfelelő mértékben megtörtént.

*„13.§ (1) Borvidéki település **borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.***

*(2) Az **Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.**”*

Tiszaújváros Város tervezési területe sem a borszőlő termőhelyi kataszter I-II. osztályú területek (korábban Forrás: http://fish.fomi.hu/letoltes/nyilvanos/vingis/Magyarország_OEM_2017.jpg), sem a gyümölcs termőhelyi kataszter I. és II. osztályú területek (Forrás: <https://portal.nebih.gov.hu/adatbazisok-noveny>) tekintetében – a nyilvánosan elérhető adatok alapján – nem tekinthető érintett területnek, így az új beépítésre szánt terület kijelölés vizsgálata nem releváns.

A Településszerkezeti tervmódosítás az új beépítésre szánt területkijelölés előírásainak megfelel.

ORSZÁGOS ÖVEZETEK

A BAZMTrT 3.6. melléklete szerinti lehatárolás:



Az Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóságtól, mint érintett államigazgatási szervtől kapott korábbi adatszolgáltatás szerinti lehatárolás:

MvM rendelet 4. melléklete - Vízminőség-védelmi terület övezete

A tervezési terület az övezetet az MvM 4. melléklete szerint **érinti**.

Az övezetek lehatárolásának pontosítását az Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság korábbi 2018. május hónapban, elektronikus úton küldött adatszolgáltatása szerint végeztük.

Az adatszolgáltatás alapján a vízminőség-védelmi terület övezete **érinti** a tervezési területet (M2.).

MvM rendelet

„5. Vízminőség-védelmi terület övezete”

„5.§ (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó **egyéni szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.**

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”

A korábbi adatszolgáltatás alapján a hidrogeológiai védőidomok területén az alábbi kijelölések történtek:

Új beépítésre szánt terület kijelölésére került sor, kertvárosias lakóterület (Lke) és településközpont terület (Vt) kapcsán

> amelyek érintettséget mutatnak a Tiszaújváros Városi Vízmű hidrogeológiai „B” védőövezetével, hidrogeológiai „A” és „B” védőövezetének vetületével és a Termálkút hidrogeológiai védőövezetével, illetve a hévízkút hidrogeológiai védőövezetei közül a „H”



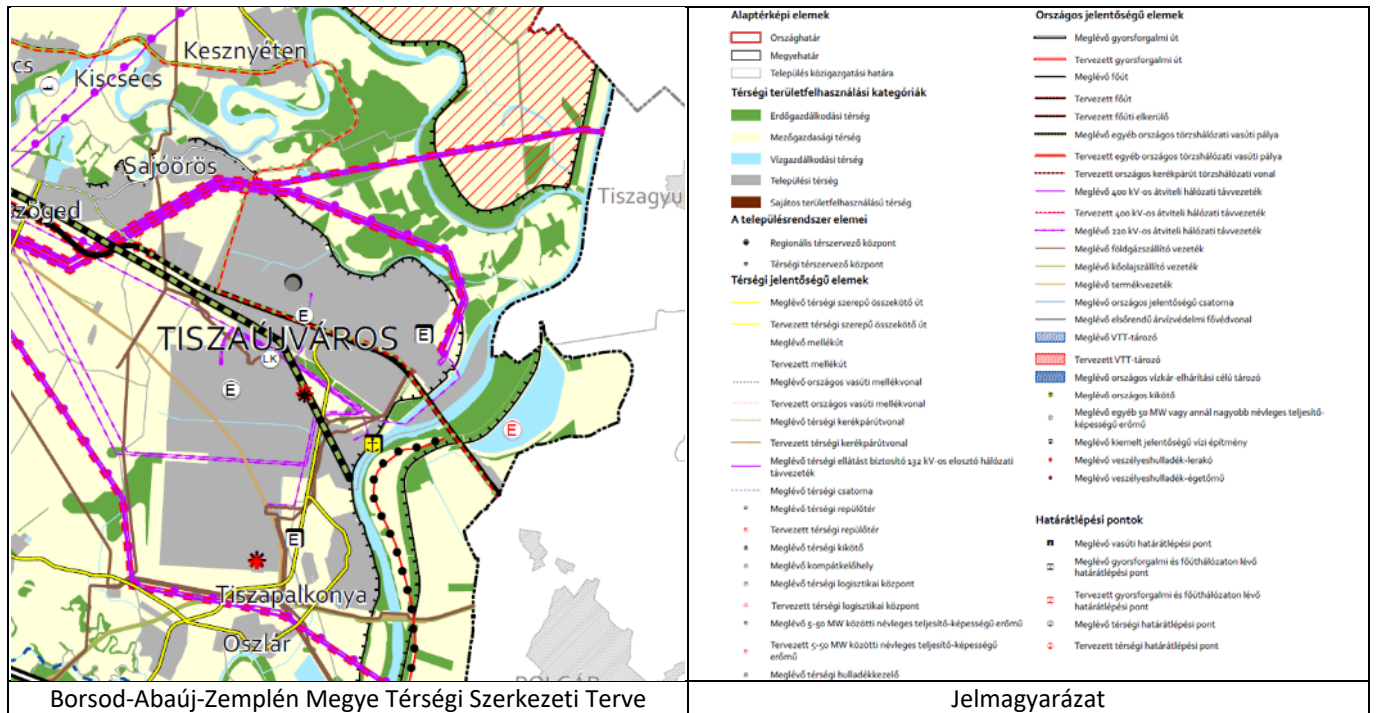
jelű áramvonal rétegével való érintettség a legszigorúbb.
A módosítások **megfelelnek** a vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó előírásoknak.

TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA M2. MÓDOSÍTÁS KAPCSÁN A TRTV. ÉS AZ MVM ELŐÍRÁSAIVAL TELJES ÖSSZHANGOT MUTAT.

BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYE* TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (BAZMTRT)

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei* Közgyűlés 4/2020. (V. 29.) Önkormányzati Rendelettel fogadta el a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei* Területrendezési Tervet. (továbbiakban: BAZMTRT)

*Jóváhagyás időpontjában hatályos megnevezés



A kiemelt fejlesztési területté nyilvánított több részterületre szóló módosítás M2. módosítási területe a vármegye területfelhasználási kategóriái közül **kizárólag a települési térséget érinti**, a vármegye infrastruktúra hálózati elemeivel kapcsolatban pedig **nem merül fel érintettség**. Így további vizsgálat nem releváns.

Térségi területfelhasználási kategóriák területe (ha):

- Erdőgazdálkodási térség: 578,38
- Mezőgazdasági térség: 1694,89
- Vízgazdálkodási térség: 280,85
- Települési térség: 2019,48
- Sajátos területfelhasználású térség: 30,63

ELŐÍRÁSOK A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁRA:

A területi megfeleltetés értékeit az Trtv. 11. §-a határozza meg.

A tervezési terület (M2.) kizárólag a települési térséggel érintett, így a megfeleltetés csak erre a térségre kerül elkészítésre.

TELEPÜLÉSI TÉRSÉG:

„a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;” [Trtv. 11. § d)]

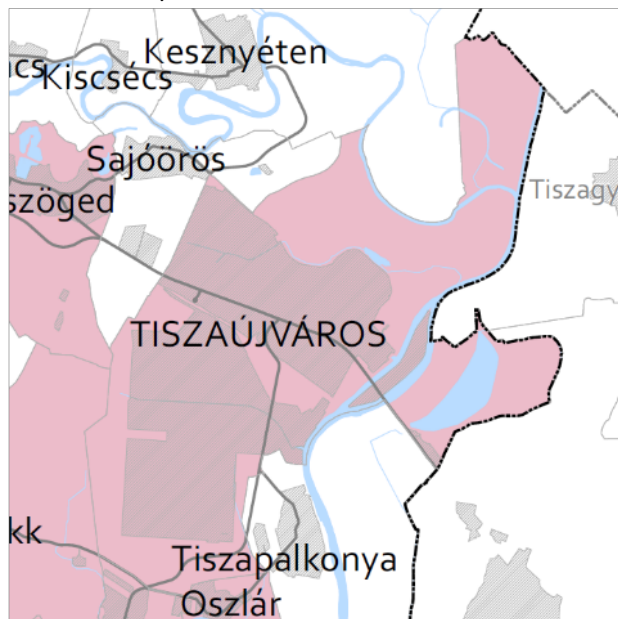
» Megfelel

TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK TÖBB RÉSZTERÜLETRE SZÓLÓ MÓDOSÍTÁSA M2. MÓDOSÍTÁSHOZ KÖTŐDŐEN A BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYE TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁINAK ELŐÍRÁSAIVAL TELJES ÖSSZHANGOT MUTAT.

ÉRINTETT ÖVEZETEK:

Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet

A BAZMTrT 3/12. melléklete szerinti lehatárolás:



BAZMTrT 3/12. melléklete – Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet

A tervezési terület a BAZMTrT 3/12. melléklete szerint **érintett**.

BAZMTrT

„3. § (7) A kiemelt jelentőségű gazdasági övezetbe tartozó – e rendelet 3.12. melléklete szerinti – települések:

a) településrendezési eszközeinek készítése, felülvizsgálata, módosítása esetén a **kereskedelmi, szolgáltató területek** építési övezetében, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) kereskedelmi, szolgáltató sajátos használat szerinti területhez rendelt értékéhez képest, a legnagyobb beépíthetőség mértékét +10% értékkel növelhetik, továbbá a legkisebb zöldfelületi fedettség mértékét -5% értékkel csökkenthetik.

b) az a) pontban szereplő engedményt csak a gyorsforgalmi- és főúthálózat elemeitől, valamint az országos törzshálózati vasúti pályától mért, **legfeljebb 300 m-es távolságban lévő ingatlanokon** érvényesíthetik.”

A Településszerkezeti Terv M2 részterületre vonatkozó módosítása nem érint kereskedelmi, szolgáltató terület területfelhasználást, így a kiemelt jelentőségű gazdasági övezetre vonatkozó előírások nem relevánsak.

Megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete

A BAZMTrT 3/14. melléklete szerinti lehatárolás:



BAZMTrT 3/14. melléklete – Megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete

A tervezési terület a BAZMTrT 3/14. melléklete szerint **érintett**.

Tiszaújváros a Tisza-térségébe tartozó települések közé sorolt.

BAZMTrT

„3. § (9) A megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezetébe tartozó – e rendelet 3.14. melléklete szerinti – településeknek településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, valamint **településrendezési eszközök** készítése, felülvizsgálata, valamint **módosítása** során a **térséget érintő fejlesztések megfogalmazásánál**, területfelhasználások kijelölésénél az **adott csoportba tartozó valamennyi érintett településsel egyeztetéseket kell tartani, a térségre megfogalmazott stratégia szempontjait figyelembe kell venni.**”

„(11) A Tisza-térség területére – mint megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezetére – vonatkozó sajátos rendelkezések:

a) A (9) bekezdés szerinti egyeztetést valamennyi érintett település egy-egy delegált tagjából álló **Településrendezési egyeztetési fórum keretében**, legalább a dokumentáció kidolgozás során, továbbá a véleményezés során a **partnerségi egyeztetés keretében kell megtenni.**

b) A Tisza menti területek területfelhasználási besorolása az extenzív **mezőgazdasági művelést előtérbe helyező** – az adott térség természeti, ökológiai, vízháztartási, táji-környezeti adottságait fenntartható módon hasznosító, egyensúlyait megőrző, helyreállító, megújító, diverzifikált jövedelemtermelő tevékenységet jelentő – komplex tájgazdálkodás szempontjait kell, hogy kövesse.

c) A településfejlesztési dokumentumokban és a településrendezési eszközökben a **Tiszával való kapcsolatokat erősítő megállapításokat, besorolásokat kell tenni.**”

Jelen módosítás (M2.) nem tartalmaz olyan mértékű elemeket, amelyek a térséget érintő fejlesztéseket fogalmaznának meg, nem kötődnek a mezőgazdasági műveléshez, illetve a Tiszával való kapcsolat erősítéséhez sem köthetők, így jelen módosítás kapcsán a megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezetre vonatkozó előírások nem relevánsak.

Zártkerti övezet

A BAZMTrT 3/17. melléklete szerinti lehatárolás:



Közigazgatási területen található zártkertek állami alapadatok szerinti lehatárolása:



BAZMTrT 3/17. melléklete – Zártkerti övezet

A tervezési terület az BAZMTrT 3/17. melléklete szerint **érintett**.

BAZMTrT

„3. § (14) A zártkerti – e rendelet 3.17. melléklete szerinti településeket érintő – övezetre vonatkozó előírások:

a) A zártkerti övezettel érintett települések településrendezési eszközeiben az övezetet **valós kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni**.

b) Az övezet területe lakó-, üdülő-, vagy vegyes területté kizárólag az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén minősíthető:

ba) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos,

bb) a tervezett funkcióhoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,

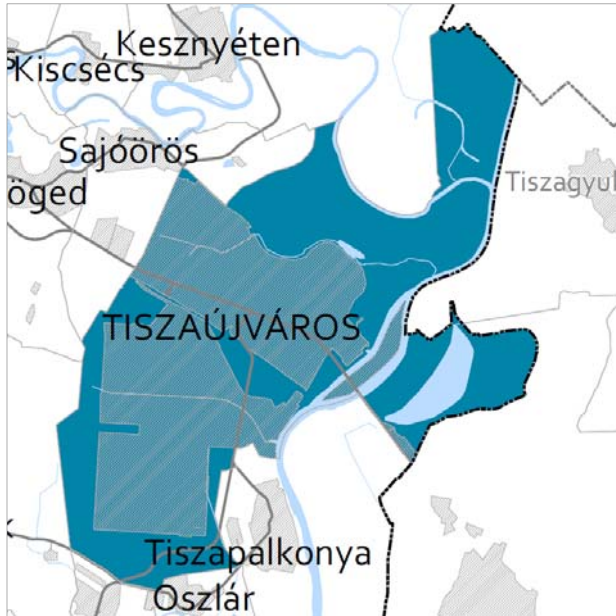
bc) a tervezett funkció működéséhez szükséges – a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő – közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,

bd) a közművek kiépítettek, vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte, vagy döntést hozott a költségek vállalásáról.”

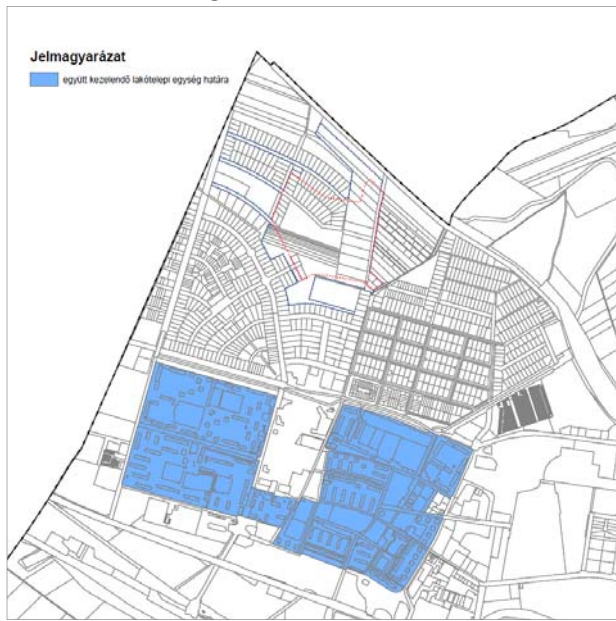
A Településszerkezeti Terv M2 részterületre vonatkozó módosítása **nem érinti** az állami alapadatok szerinti zártkerti fekvéshatár, így a zártkerti övezetre vonatkozó előírások **nem relevánsak**.

Lakótelepi övezet

A BAZMTrT 3/18. melléklete szerinti lehatárolás:



A hatályos településrendezési eszközökben „együtt kezelendő lakótelepi egység határa”-ként lehatárolt terület érintettsége:



BAZMTrT 3/18. melléklete – Lakótelepi övezet

A tervezési terület az BAZMTrT 3/18. melléklete szerint **érintett**.

BAZMTrT

„3. § (15) A lakótelepi – e rendelet 3.18. melléklete szerinti településeket érintő – övezetre vonatkozó előírások:

a) Lakótelepi övezetnek az az 1949 után épült lakóterület tekinthető, amelyet funkcionális egységként terveztek és hoztak létre. Az építés célja a mennyiségi lakáshiány megszüntetése, az adott időszak irányszámainak, mutatóinak teljesítése. Jellemzője a többlakásos sávház, kockaház, illetve pontház adott telepen belül variált néhány típusépülete, valamint az alapfokú intézmények, a zöldfelületek és a parkolók lakóépületekkel együttes megteremtése.

b) A lakótelepi övezettel érintett települések településrendezési eszközeiben **az övezetet valós kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni**.

c) Az övezettel érintett települések településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a lakótelepi tömbtelkek területe kizárólag közkert, lakótelepi közkert, közlekedési terület, közlekedési célú közterület, lakótelepi közterület, különleges beépítésre nem szánt fásított/burkolt köztér területfelhasználási egységbe sorolható.”

A hatályos településrendezési eszközökben a lakótelep övezeti egysége **lehatárolásra került**, mint „együtt kezelendő lakótelepi egység határa”.

A Településszerkezeti Terv M2 részterületre vonatkozó módosítása nem mutat érintettséget, így a lakótelepi övezetre vonatkozó előírások **nem relevánsak**.

TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA M2. MÓDOSÍTÁSHOZ KÖTŐDŐEN BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK ELŐÍRÁSAIVAL TELJES ÖSSZHANGOT MUTAT.

TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA M2. MÓDOSÍTÁSHOZ KÖTŐDŐEN A TÉRSÉGI TERVEKSEL ÖSSZHANGBAN ÁLL.

5. melléklet a 26/2023. (III.30.) Kt. határozathoz

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: az Étv.) 7. § (3) b) pontja kimondja:

„b) új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékéhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,”

Tiszaújváros Településszerkezeti Tervének több részterületére kiterjedő módosítása beépítésre nem szánt terület beépítésre szánt területté történő kijelölésével együtt jár. Így **a biológiai aktivitásérték szinten tartása jogszabályi kötelezettség.**

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet az Átmeneti rendelkezésekről szóló 78. § (5) b) pontja kimondja:

„b) a 18. §-t kell alkalmazni azzal, hogy az (5) bekezdésben az építési övezetek alatt beépítésre szánt területeket, az övezetek alatt beépítésre nem szánt területeket kell érteni.”

Az **Eljr. 4. melléklete a Településszerkezeti Terv tartalmi követelményei között szerepelteti** „A biológiai aktivitásérték számítási eredménye” pontot.

A területek biológiai aktivitásértékének számítása kizárólag a területfelhasználási változások területére került elvégzésre. A terület eredeti (változtatás előtti) és a változtatás utáni biológiai aktivitásértékét – a 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 9. mellékletében megadott értékmutatók alkalmazásával – a hatályos és a tervezett terület-felhasználási egység besorolásának megfelelően számoltuk.

Tervezési terület hatályos területfelhasználása			
82/2018. (VI. 11.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv szerint			
Területfelhasználás jele	Terület (ha)	BAÉ mutató	BAÉ
Lke	2,4849	2,7	6,7093
Vt	0,1098	0,5	0,0549
KÖu	0,0693	0,6	0,0416
kt.	0,2229	0,6	0,1337
Z	0,0594	6,0	0,3564
Összesen:	2,9464		7,2959

Tervezési terület tervezett területfelhasználása			
.../2023. (...) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv szerint			
Területfelhasználás jele	Terület (ha)	BAÉ mutató	BAÉ
Lke	0,0808	2,7	0,2180
Vt	1,8212	0,5	0,9106
KÖu	0,0713	0,6	0,0428
kt.	0,7669	0,6	0,4601
Z	0,2062	6,0	1,2372
Összesen:	2,9464		2,8688

$$7,2959 - 2,8688 = -4,4272$$

A változtatás utáni BAÉ alacsonyabb, mint a változtatás előtti érték. Tiszaújváros Településszerkezeti Terv módosításáról szóló 107/2022. (XII. 15.) Kt. határozatának „A biológiai aktivitásérték számítási eredménye” című 5.

mellékletében – a későbbi tervmódosítás során történő felhasználhatóság szándékával – a továbbvezetett BAÉ-többség (53,91 pont) rögzítésre került. Ebből kerül pótlásra a jelenleg szükséges érték (4,43 pont).

A változtatás utáni számított BAÉ érték tehát – a település közigazgatási területére szólnak – nem csökkent a változtatás előtti értékhez képest, így a tervmódosítás az Étv. vonatkozó előírását betartja.

$$53,91 - 4,43 = + 49,48$$

A biológiai aktivitásérték számítások során keletkezett biológiai aktivitásérték növekmény mértéke + 49,48 pont, amely – a településszerkezeti terv későbbi módosítása során történő felhasználhatóság szándékával – rögzítésre kerül.