

---

## TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ENGEDÉLY KÉRELEM

---

### TISZAÚJVÁROS TERÜLETÉN TERVEZETT 5-50 MW KÖZÖTTI NÉVLEGES TELJESÍTŐKÉPESSÉGŰ ERŐMŰ

#### BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE TÉRSÉGI SZERKEZETI TERVÉBEN MEGHATÁROZOTT TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ EGYEDI ÉPÍTMÉNY TERÜLETI ELHELYEZÉSÉHEZ (BEILLESZTÉSÉHEZ)

*a területfejlesztésről szóló 2023. évi CII. törvény 31. § (1) bekezdése és  
a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet szerint*



*Forrás: Saját fotó*

BUDAPEST, 2024. JANUÁR HÓ



VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.

KÉRELMEZŐ: Tiszaújváros Város Önkormányzata  
3580 Tiszaújváros, Bethlen G. út 7.

TERÜLETRENDEZÉS:   
VÁTI Városépítési Kft., 1076 Budapest, Thököly út 7.

KÖZREMŰKÖDŐK: Paksi Szilvia vezető területrendező tervező TR, SZTT, TT/1 01-2592  
Szikszainé Hegyi Zsuzsanna okl. tájépítészmérnök, geoinformatikai szakmérnök

BUDAPEST, 2024. JANUÁR HÓ

## **TARTALOMJEGYZÉK**

Tartalomjegyzék .....	3
1. Kérelmező .....	4
2. Kérelem tárgya .....	4
3. Kérelem összefoglaló indoklása .....	4
4. Várható hatásokat bemutató területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat	6
4.1. Hatásterület lehatárolása.....	7
4.2. Területrendezési terv módosítására vonatkozó javaslat .....	8
4.3. Területrendezési szempontú elemzés.....	20
4.4. Környezeti és környezet-egészségügyi szempontú elemzés .....	22
4.5. Társadalmi szempontú elemzés.....	29
4.6. Gazdasági szempontú elemzés .....	30
Mellékletek .....	33
1. melléklet Hatályos és módosított területrendezési terv .....	34
1.1. melléklet Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervéről szóló 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendelete 1. melléklete .....	34
1.2. melléklet Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervéről szóló 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendelete 1. mellékletének módosítása .....	35
2. melléklet Térségi területfelhasználási engedély kérelem benyújtásának megerősítéséről szóló határozat .....	36
3. melléklet A településrendezési döntések meghozataláról szóló határozat .....	37

## **1. KÉRELMEZŐ**

A térségi területfelhasználási engedély kérelmet Tiszaújváros Város Önkormányzata (3580 Tiszaújváros, Bethlen G. út 7.) nyújtja be.

## **2. KÉRELEM TÁRGYA**

Tiszaújváros területén tervezett napelemes kiserőmű Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegye Területrendezési Tervében meghatározott egyedi építményként történő elhelyezésének biztosítása.

A módosítás a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, valamint a *területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól* szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet szerinti Térségi szerkezeti terv és a Területrendezési szabályzat „5–50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű” elemét érinti.

## **3. KÉRELEM ÖSSZEFOGLALÓ INDOKLÁSA**

A beruházó MOL Petrolkémia Zrt. egy 48,3 MWp napelempark létesítését tervezi, amely a saját villamosenergia fogyasztásának részleges fedezésére alkalmas, közcélú hálózatra való betáplálás nélkül. A tervezett naperőmű csatlakozási teljesítménye 38,7 MVA, így kiserőműnek minősül. A naperőmű terület 61,47 ha nagyságban Tiszaújváros belterületén, a Tiszai Hőerőmű rekultivált pernyetárolója (zagytere) helyén található. Az érintett öt darab belterületi ingatlan (2373, 2374/2, 2358, 2367 és 2368 hrsz.) művelés alól kivett terület, kivéve a 2373 hrsz.-ú ingatlant, amely részben fásított terület művelési ágú, minőségi osztálya 4.

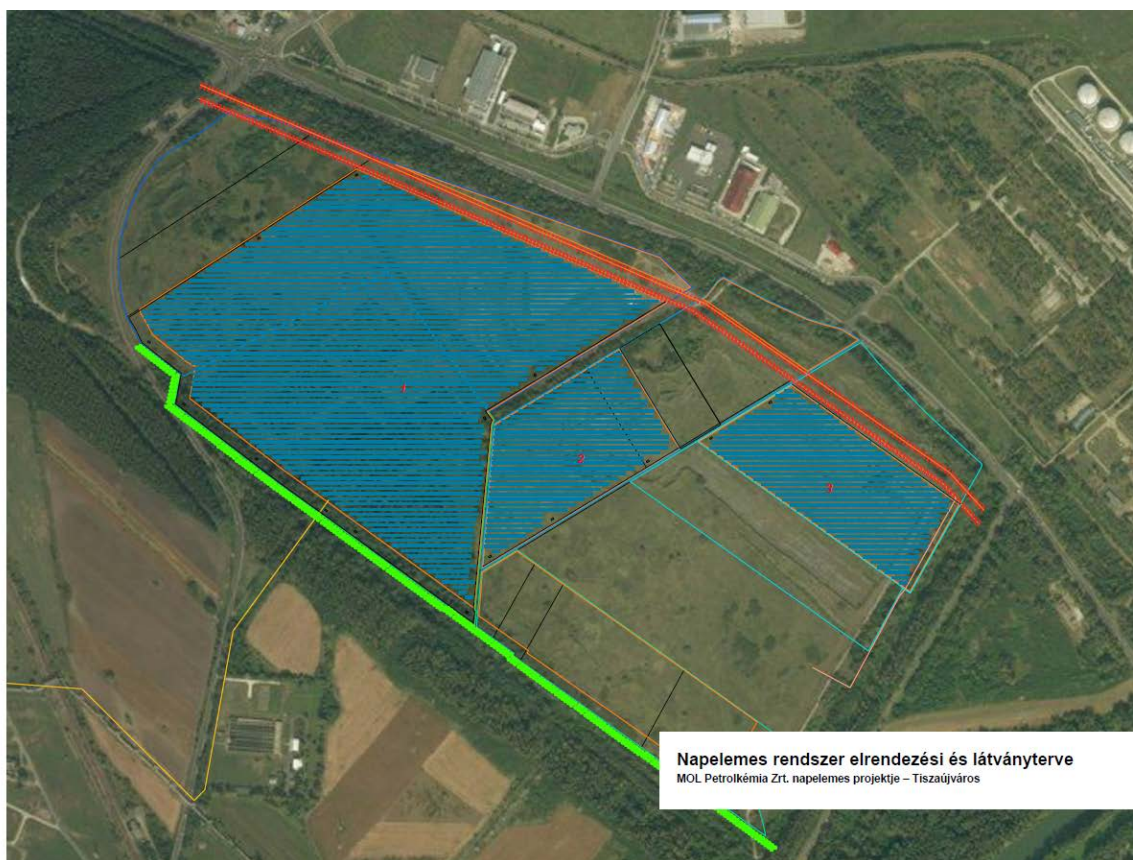
A naperőmű tervezett paraméterei a műszaki terv\* alapján az alábbiak:

- Napelem teljesítmény (DC): 48 325,68 kWp
- Csatlakozási teljesítmény (AC): 38 700 kVA
- Napelem – inverter arány: 1,24
- Csatlakozás feszültség szintje: 6,3 kV
- Napelemes rendszer területigénye: 614 721 m<sup>2</sup>
- MPK éves villamosenergia fogyasztása: 688 768 MWh
- Napelemes rendszer várható éves hozama: 57 824 MWh (98%-os éves rendelkezésreállítás mellett)
- Napelemmel kiváltott villamosenergia felhasználás: 8,39%

---

\* HIPA Gyármentő Program dokumentáció 38,7 MWe névleges teljesítményű naperőmű megvalósítására a MOL Petrolkémia Zrt., Tiszaújvárosi telephelyéhez (Készítette: ALTEO Energiaszolgáltató Nyrt. 1033 Budapest, Kórház utca 6-12., 2023. június 21.)

A napelempark elhelyezkedése az alábbi, a tervezők által készített elrendezési terven látható.



Forrás: Napelemes rendszer elrendezési és látványterve  
MOL Petrolkémia Zrt. napelemes projektje – Tiszaújváros (ALTEO Energiaszolgáltató Nyrt., 2023. jún.)

A területfejlesztésről szóló 2023. évi CII. törvény 31. § (1) bekezdése az alábbiakat rögzíti.

„31. § (1) Az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal területrendezési hatósági eljárás keretében kiadott térségi területfelhasználási engedélyre szükséges  
a) a területrendezési tervekben nem szereplő, az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott műszaki infrastruktúrahálózatok és egyedi építmények területi elhelyezéséhez,”

A térségi területfelhasználási engedély kérelem, a területrendezési hatósági eljárás célja a fentiek alapján a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 1. § (1) c) pontjában foglaltak szerinti beillesztés.

„1. § (1) c) a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben nem szereplő, a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló kormányrendeletben meghatározott térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények területi elhelyezéséhez (a továbbiakban: beillesztés);”

A vármegyei területrendezési tervben a létesítendő erőmű térségi jelentőségű egyedi építményként történő R. 1. § (1) c) pontja szerinti beillesztéséhez tehát a beillesztésre irányuló térségi területfelhasználási engedély kérelem benyújtása szükséges.

„3. § (1) A területrendezési hatósági eljárás az  
a) **1. § (1) bekezdés a) és c) pontjában**, az 1. § (1) bekezdés d) pont da) és db) alpontjában, valamint az 1. § (1) bekezdés g) pontjában **foglalt esetben a települési önkormányzat**, a főváros esetében a fővárosi önkormányzat, több település érintettsége esetén a megállapodásukban kijelölt önkormányzat, a vármegyei önkormányzat,  
b) 1. § (1) bekezdés d) pont dc) alpontjában és f) pontjában foglalt esetben a BATrT területi hatálya alá tartozó települési önkormányzat, a főváros esetében a fővárosi önkormányzat,  
c) 1. § (1) bekezdés e) pontjában foglalt esetben a beruházó az érintett vármegyei vagy települési önkormányzat egyetértésével  
**kérelme alapján indul.**”

Az R. 3. § (4b) bekezdése kimondja:

(4b) Az 1. § (1) bekezdés szerinti eljárások esetén **igazolni kell, hogy a képviselő-testület (közgyűlés) a kérelem benyújtását megerősítette**, több települési önkormányzat érintettsége esetén az érintett önkormányzatok képviselő-testületei (közgyűlései) a kérelem benyújtását megerősítették és az érintett települési önkormányzatok nevében eljáró önkormányzat kijelölésére vonatkozó, települési önkormányzatok közötti megállapodást megkötötték.

Tiszaújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési döntések meghozataláról szóló 75/2023. (IX. 26.) számú határozatában döntött Tiszaújváros Város Településrendezési Eszközeinek módosításáról, valamint a tervezési terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról.

A területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 5. §-ának megfelelően, a térségi területfelhasználási engedély iránti kérelem egy példányát meg kell küldeni, valamint a kérelem tárgyában hozott határozatot közölni kell a Dokumentációs Központtal, továbbá a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatósággal.

#### **4. VÁRHATÓ HATÁSOKAT BEMUTATÓ TERÜLETI (KÖRNYEZETI, TÁRSADALMI ÉS GAZDASÁGI) HATÁSVIZSGÁLAT**

A területi hatásvizsgálat a Tiszaújváros területén tervezett kiserőmű vármegyei területrendezési tervbe történő beillesztésének hatásait elemzi.

A területi hatásvizsgálat a területrendezési terv méretarányának megfelelő mélységben készül.

A hatásvizsgálathoz rendelkezésre állt a tervezett naperőmű koncepcióterve és műszaki leírása, a mellékletekkel (ALTEO Energiaszolgáltató Nyrt., 2023. június 21.). Felhasználásra kerültek továbbá a legfrissebb földhivatali alapadatok is (Lechner Nonprofit Kft. 2023.

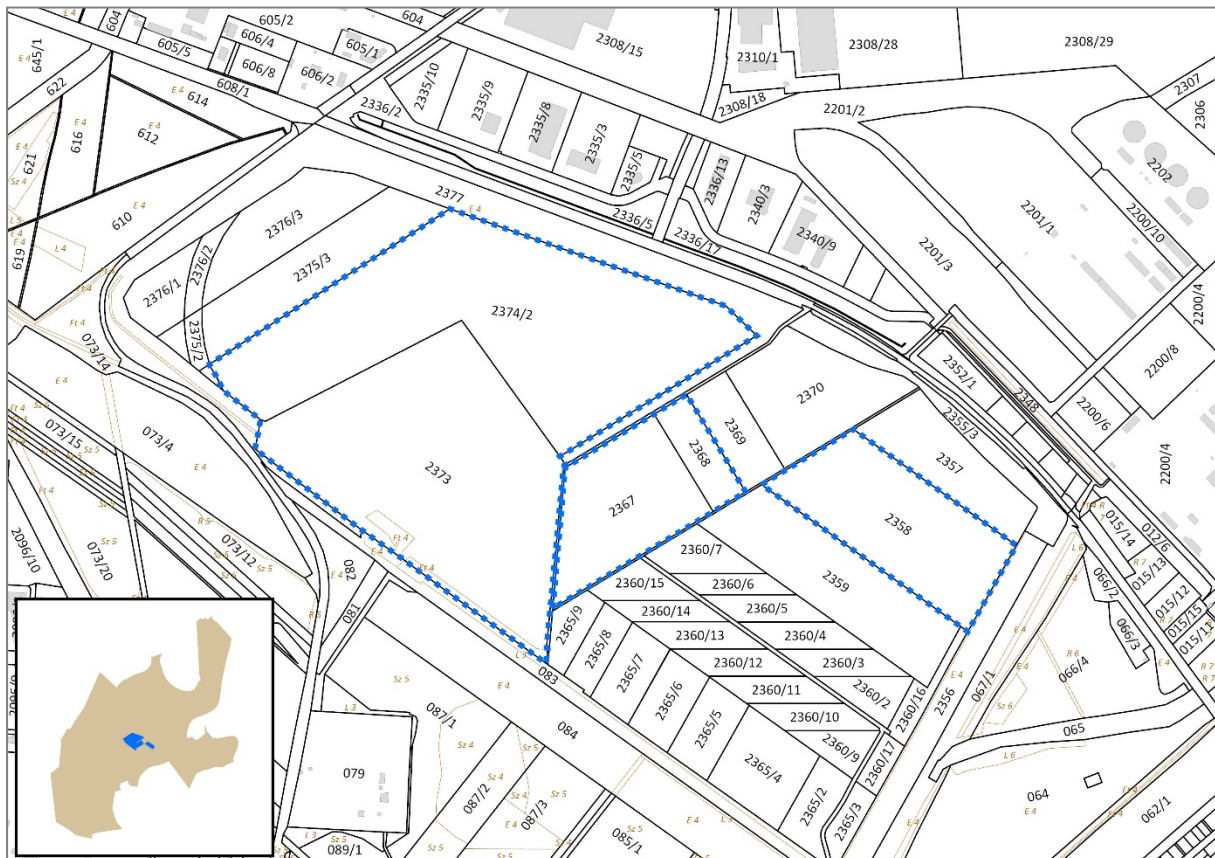
december 12-i állapotot tükröző adatszolgáltatása). A Lechner Nonprofit Kft. adatszolgáltatásán túl a Településrendezési Eszközök készítéséhez E-TÉR rendszeren keresztül küldött, környezeti vizsgálattal kapcsolatos előzetes vélemények is figyelembe lettek véve.

A továbbiakban a tervezett kiserőmű várható hatásait mutatjuk be.

#### **4.1. Hatásterület lehatárolása**

A naperőmű fejlesztéssel érintett terület Tiszaújváros belterületén található, a Tiszai Hőerőmű rekultivált pernyetárolója (zagytere) helyén. Öt darab belterületi ingatlan (2373, 2374/2, 2358, 2367 és 2368 hrsz.) alkotja.

Az ingatlanok művelés alól kivett területek, kivéve a 2373 hrsz.-ú ingatlant, amely részben fásított terület művelési ágú, minőségi osztálya 4. A fejlesztési területtől északra halad a 35. sz. Nyékládháza-Debrecen másodrendű főút, nyugat felől pedig a 351. sz. M3 autópálya-Tiszaújváros másodrendű főút. A tervezési terület mellett délkeletre jelenleg is egy kb. 13 ha-os naperőmű helyezkedik el.



Forrás: Állami alapadatok  
Naperőmű fejlesztéssel érintett terület **kék négyzet-vonallal** jelölve

## **4.2. Területrendezési terv módosítására vonatkozó javaslat**

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervéről szóló 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: BAZVMTrT) 2020. június 1.-jén lépett hatályba.

### **4.2.1. A vizsgált terület érintettsége a vármegyei területrendezési tervben**

#### **Hatályos Térségi Szerkezeti Terv**

A Térségi Szerkezeti Terven az országos és a térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok közül a tervezett naperómű területe egyetlen elemet érint, a Mezőcsát – Tiszaújváros meglévő térségi szerepű összekötő utat. Az érintett út valójában a 351. sz. M3 autópálya – Tiszaújváros másodrendű főút. Érintettsége a tervezési területtel a 2373 hrsz.-ú ingatlan esetében van, annak legszélén halad át. Az ingatlanhatárok rendezése az érintettek feladata. A tervezett naperómű elhelyezése a 351. sz. főutat nem befolyásolja, nyomvonalának változtatására nincsen szükség.

A naperóművek elhelyezéséhez a műszaki infrastruktúra-hálózatok módosítása nem releváns.

A hatályos Térségi Szerkezeti Terv a naperómű fejlesztéssel érintett területen nem jelöl meglévő, vagy tervezett műszaki infrastruktúra-hálózat egyedi építményét.

A tervezett kiserómű „5–50 MW közötti névleges teljesítőképességű erómű” megnevezéssel, tervezett térségi jelentőségű elemként kerül feltüntetésre a módosított vármegyei területrendezési terven.

A térségi területfelhasználási kategóriák közül a naperómű fejlesztéssel érintett területet teljes egészében települési térség érinti.

A Térségi Szerkezeti Terv ábráján kék négyzet-vonallal jelöltük a tervezési terület határát.





Hatályos Térségi Szerkezeti Terv (Forrás: 1. melléklet az 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendelethez);  
Hatályos Településszerkezeti Terv – tervlaprészlet (jobbra)

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény a **települési térségről** így rendelkezik:

„5. § (2) 3. települési térség: az országos és a vármegyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a vízgazdálkodási térségbe és a sajátos területfelhasználású térségbe tartozó területek kivételével a **település belterülete, valamint a belterületen kívüli beépítésre szánt területek tartoznak.**” [Trtv. 5. § (2)]

„10. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriák területén belül a **vármegyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése** során...  
c) a települési térség területének **legalább 90%-át települési térségbe** kell sorolni.” [Trtv. 10. § (1) c)]

„11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a **településrendezési tervben**, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével...  
d) a települési térség területén **bármely építési övezet, övezet kijelölhető.**” [Trtv. 11. § d)]

A hatályos településrendezési eszközökben a tervezési terület részben már megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló terület – különleges beépítésre nem szánt terület (Kb-me) besorolású, vagyis a naperőmű elhelyezésére alkalmas. Emellett viszont részben védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev) és közúti közlekedési terület (KÖu) érintettsége is fennáll, így a településrendezési eszközök módosítására a vizsgált terület esetében szükség van. A Trtv. 11. § d) pontjának megfelelően a településrendezési tervben a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető, így a további megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló terület – különleges beépítésre nem szánt terület (Kb-me) kijelölésének a vármegyei területrendezési tervnek való megfelelés szempontjából nincs akadálya.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény a **sajátos területfelhasználású térségről** így rendelkezik:

„(3) Az 5 ha-nál nagyobb külfejtéses művelésű bányaterületet, hulladékártalmatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területet, egészségügyi, sportolási, közlekedési és honvédelmi területet a vármegyei területrendezési tervben sajátos területfelhasználású térségbe kell sorolni. A sajátos területfelhasználású térségbe sorolt országos területfelhasználási kategória területét az (1) bekezdés szerinti számításnál figyelmen kívül kell hagyni.”; [Trtv. 10. § (3)]

A Trtv. 2021. december 21.-éig hatályos szövegállapotának 5. § 2. pontja szerint a sajátos területfelhasználású térség még magában foglalta a megújuló energiahasznosítási területeket, amely azonban azóta törlésre került. A kiserőmű funkció elhelyezéséhez éppen ezért nem szükséges, egyben nem lehetséges a vármegyei terven sajátos területfelhasználású térséget kijelölni. A naperőművek elhelyezéséhez így a vármegyei területfelhasználási kategóriák módosítása nem releváns.

### Hatályos térségi övezetek

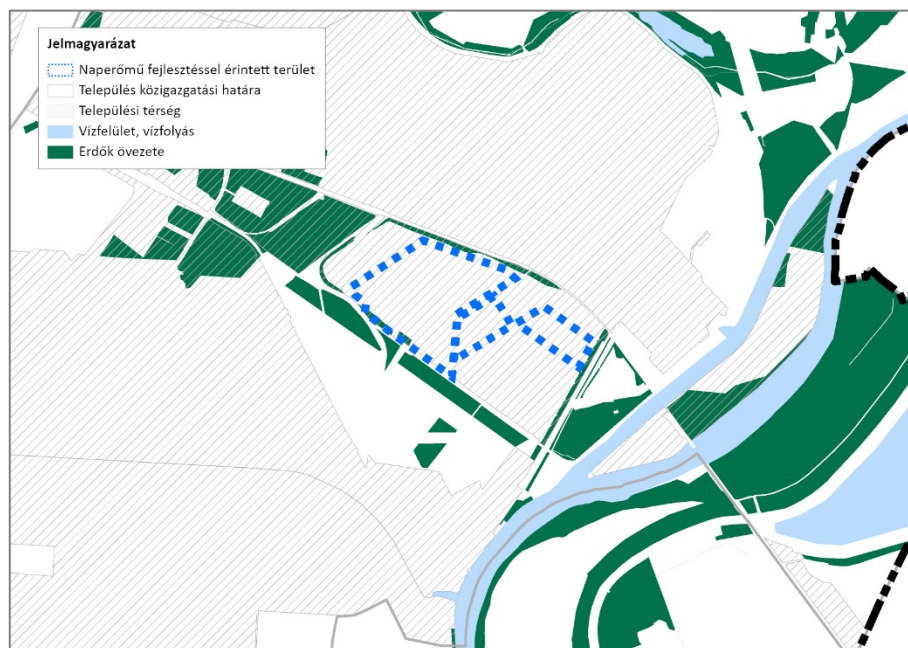
Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegye hatályos Területrendezési Terve az alábbi térségi övezeteket sorolja fel:

- 3.1. melléklet: Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és pufferterületének övezete,
- 3.2. melléklet: Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
- 3.3. melléklet: **Erdők övezete** és erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
- 3.4. melléklet: Tájképvédelmi terület övezete,
- 3.5. melléklet: Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
- 3.6. melléklet: **Vízminőség-védelmi terület övezete**,
- 3.7. melléklet: Nagyvízi meder övezete és VTT-tározók övezete,
- 3.8. melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület övezete,
- 3.9. melléklet: **Ásványi nyersanyagvagyon övezete**,
- 3.10. melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület övezete,
- 3.11. melléklet: Földtani veszélyforrás terület övezete,
- 3.12. melléklet: **Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet**,
- 3.13. melléklet: Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet,
- 3.14. melléklet: **Megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete**,
- 3.15. melléklet: Közigazgatási határon átnyúló, együtt tervezendő létesítmények övezete,
- 3.16. melléklet: Településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásban történő készítésének övezete,

- 3.17. melléklet: **Zártkerti övezet,**
- 3.18. melléklet: **Lakótelepi övezet.**

Az országos övezetek közül az erdők övezete és a vízminőség-védelmi terület övezete érinti a tervezési területet.

Az **erdők övezete** Tiszaújváros részterületén kijelölt, országos övezet. A naperómű fejlesztéssel érintett területnek egy része (2373 hrsz.) érintett az övezettel.



Hatályos BAZVMTrT  
Erdők övezete

(Forrás: 3.3. melléklet a 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendelethez)

Az övezet előírásai *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerint a következők:

„4. § E törvény alkalmazásában (...)

8.erdők övezete: az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe az **Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek** tartoznak;”

„29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

30/A. § **Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.** [2018. évi CXXXIX. törvény 29. §.]

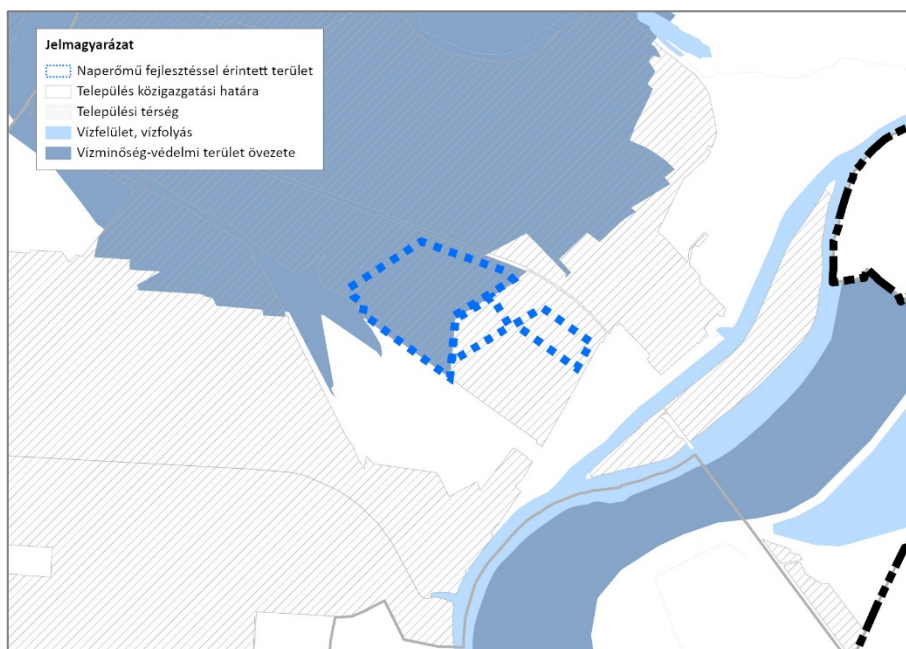
Az övezet előírásai Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének *Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervéről* szóló 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendelete szerint a következők:

„(6) A **3. § (1) bekezdés a)-d), f), i) és m)** pontjában szereplő országos övezetekre a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásait, a **3. § (1) bekezdés e), g), h) és j)-l)** pontjában szereplő országos övezetekre, valamint a **3. § (2) bekezdés a)-c)** pontjában szereplő megyei övezetekre pedig a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet előírásait kell alkalmazni.” [BAZVMTrT 3. §.]

Az **Országos Erdőállomány Adattár** (Magyarországi Erdészeti Webtérkép - <https://erdoterkep.nebih.gov.hu/>) 2023.11.26-i erdőrészlet állapota **alapján a tervezési terület (2373 hrsz.) erdőrészlettel nem érintett.**

Az erdők övezetének módosítására nincsen szükség.

A **vízminőség-védelmi terület övezete** Tiszaújváros részterületén kijelölt, országos övezet.



Hatályos BAZVMTrT  
Vízminőség-védelmi terület övezete  
(Forrás: 3.6. melléklet a 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendelethez)

Az övezet előírásai a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint a következők:

„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 egyedi 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.” [9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5. §.]

Az övezet előírásai Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének *Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervéről* szóló 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendelete szerint a következők:

„(6) A 3. § (1) bekezdés a)-d), f), i) és m) pontjában szereplő országos övezetekre a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásait, a **3. § (1) bekezdés e), g), h) és j)-l)** pontjában szereplő országos övezetekre, valamint a 3. § (2) bekezdés a)-c) pontjában szereplő megyei övezetekre pedig a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet előírásait kell alkalmazni.” [BAZVMTrT 3. §.]

A napelemes kiserőmű elhelyezését az övezet előírásai **nem tiltják**. A tervezési területen a kiserőmű üzemeltetése során **nem keletkezik szennyvíz**.

A vízminőség-védelmi terület övezetének módosítására nincsen szükség.

A vármegyei övezetek közül az ásványi nyersanyagvagyon övezete, a kiemelt jelentőségű gazdasági övezet, a megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete, a zártkerti övezet és a lakótelepi övezet érinti a tervezési területet.

Az **ásványi nyersanyagvagyon övezete** Tiszaújváros teljes közigazgatási területén kijelölt, vármegyei övezet.



Hatályos BAZVMTrT  
Ásványi nyersanyagvagyon övezete  
(Forrás: 3.9. melléklet a 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendelethez)

Az övezet előírásai a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint a következők:

„8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.  
(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.” [9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 8. §.]

Az övezet előírásai Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervéről szóló 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendelete szerint a következők:

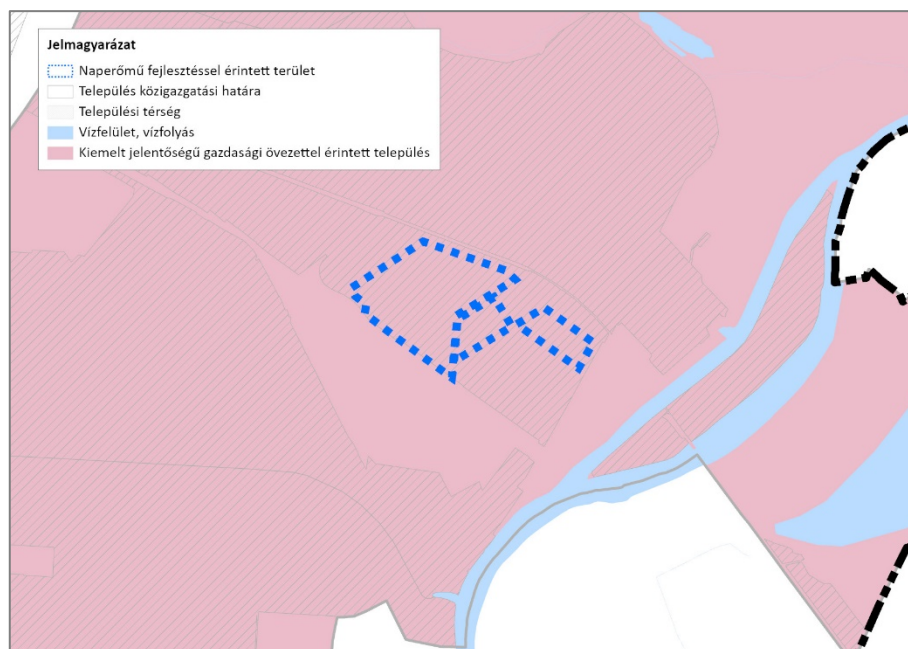
„(6) A 3. § (1) bekezdés a)-d), f), i) és m) pontjában szereplő országos övezetekre a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásait, a 3. § (1) bekezdés e), g), h) és j)-l) pontjában szereplő országos övezetekre, valamint a 3. § (2) bekezdés a)-c) pontjában szereplő megyei övezetekre pedig a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet előírásait kell alkalmazni.” [BAZVMTrT 3. §.]

Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságának Bányászati területek nyilvántartása (2023.07.06.) szerint a tervezett kiserőmű területe bányászati területtel (geotermikus védőidommal, szénhidrogén és CO<sub>2</sub> bányatelekkel, szilárd ásványi bányatelekkel, illetve ezek kutatási területeivel) nem érintett. Ennek okán a tervezett beruházás az ásványvagyonna hatással nincsen.

Az erőmű elhelyezését az övezet előírásai **nem tiltják**.

Az ásványi nyersanyagvagyon övezetének módosítására nincsen szükség.

A **kiemelt jelentőségű gazdasági övezet** Tiszaújváros teljes közigazgatási területén kijelölt, egyedileg meghatározott vármegyei övezet.



Hatályos BAZVMTrT  
Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet  
(Forrás: 3.12. melléklet a 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendelethez)

Az övezet előírásai Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének *Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervéről* szóló 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendelete szerint a következők:

- (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 engedélyt csak a gyorsforgalmi- és főúthálózat elemeitől, valamint az országos törzshálózati vasúti pályától mért, legfeljebb 300 m-es távolságban lévő ingatlanokon érvényesíthetik. [BAZVMTrT 3. §.]

A tervezési terület Tiszaújváros hatályos településrendezési eszközei alapján **kereskedelmi, szolgáltató területtel nem érintett**, ezért az övezet előírásai nem relevánsak. Az erőmű elhelyezését az övezet előírásai **nem tiltják**.

A kiemelt jelentőségű gazdasági övezet módosítására nincsen szükség.

**A megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete** Tiszaújváros teljes közigazgatási területén kijelölt, egyedileg meghatározott vármegyei övezet.



Hatályos BAZVMTrT

Megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete  
(Forrás: 3.14. melléklet a 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendelethez)

Az övezet előírásai Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének *Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervéről* szóló 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendelete szerint a következők:

(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:

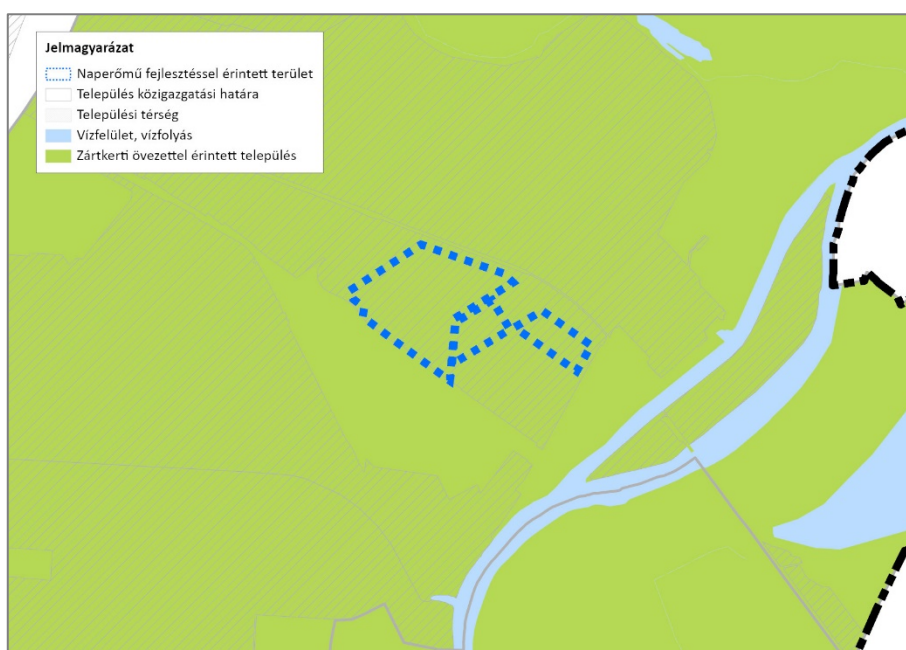


- a) A (9) bekezdés szerinti egyeztetést valamennyi érintett település egy-egy delegált tagjából álló Településrendezési egyeztetési fórum keretében, legalább a dokumentáció kidolgozás során, továbbá a véleményezés során a partnerségi egyeztetés keretében kell megtenni.
- b) A Tisza menti területek területfelhasználási besorolása az extenzív mezőgazdasági művelést előtérbe helyező – az adott térség természeti, ökológiai, vízháztartási, tájkörnyezeti 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. [BAZVMTrT 3. §.]

A tervezett beruházás nem közcélú, az együtt tervezendő térséget nem érinti, annak fejlesztéseit nem befolyásolja. A tervezési terület nem határos közvetlenül a Tiszával. Az erőmű elhelyezését az övezet előírásai **nem tiltják**.

A megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete módosítására nincsen szükség.

A **zártkerti övezet** Tiszaújváros teljes közigazgatási területén kijelölt, egyedileg meghatározott vármegyei övezet.



Hatályos BAZVMTrT  
Zártkerti övezet

(Forrás: 3.17. melléklet a 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendelethez)

Az övezet előírásai Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének *Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervéről* szóló 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendelete szerint a következők:

(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. [BAZVMTrT 3. §.]

A tervezési terület a földhivatali alapadatok alapján **zártkerti ingatlannal nem érintett**, ezért az övezet előírásai **nem relevánsak**.

A zártkerti övezet módosítására nincsen szükség.

A **lakótelepi övezet** Tiszaújváros teljes közigazgatási területén kijelölt, egyedileg meghatározott vármegyei övezet.



Hatályos BAZVMTrT  
Lakótelepi övezet

(Forrás: 3.18. melléklet a 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendelethez)

Az övezet előírásai Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének *Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervéről* szóló 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendelete szerint a következők:

(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. [BAZVMTrT 3. §.]

A tervezési terület **lakótelepi övezettel nem érintett**, ezért az övezet előírásai **nem relevánsak**.

A lakótelepi övezet módosítására nincsen szükség.

A **térségi övezetek módosítására** a fent vizsgált övezeti előírásoknak megfelelően **nincsen szükség**, így nem is kerül rá sor.

#### 4.2.2. A változás nyomán előálló új változat ismertetése

Módosításra kerül Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervéről szóló 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendelete az alábbiak szerint:

- 1. melléklete (Térségi Szerkezeti Terv)
- 2.9. melléklet (5-50 MW közötti névleges teljesítő-képességű erőművek)

Az 1. melléklet az alábbiak szerint módosul:

A BAZVMTrT Térségi Szerkezeti Tervének módosítása után tervezett térségi jelentőségű infrastruktúra elemként felkerül az „5-50 MW közötti névleges teljesítő-képességű erőmű (tervezett)” ikonja. A Térségi Szerkezeti Terv Jelmagyarázata nem változik.



Hatályos  
Tértégi Szerkezeti Terv



Módosítás utáni  
Tértégi Szerkezeti Terv

A 2.9. melléklet az alábbiak szerint módosul:

A felsorolás kiegészül a tervezett elemmel (piros színnel jelöljük).

**5-50 MW közötti névleges teljesítő-képességű erőművek**

Meglévő:

1. Miskolc
2. Felsőzsolca
3. Bükkábrány
4. Kazincbarcika (2 db)
5. Szerencs
6. Tiszaújváros (2 db)

Tervezett:

1. Berente
2. Mezőcsát
3. Sajószentpéter
4. Tiszaújváros (2 db)
5. Sajókaza (2 db)

**4.3. Területrendezési szempontú elemzés**

4.3.1. A módosítás hatása a területrendezési tervben elért kívánt területrendezési célokra és összefüggésekre

Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegye Területrendezési Terve az Országos Területrendezési Terv (OTrT) céljaihoz alkalmazkodva készült. Az OTrT céljainak való megfelelést a *Magyarország és*

*egyres kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásainak betartásával lehet elérni. A vármegyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése az országos területfelhasználási kategóriákhoz alkalmazkodva, az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezése az Ország Szerkezeti Tervében meghatározott térbeli rend figyelembevételével történt. A vármegyei területrendezési tervek készítése során a térségi övezetek által érintett területek a meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatását mérlegelve kerültek lehatárolásra.

A vármegyei területrendezési terv megkülönbözteti a meglévő és a tervezett elemeket több infrastruktúraelem esetében is, így az 5-50 MW névleges teljesítőképességű erőművek esetében is. Tiszaújváros helyzete annyiban eltér a vármegye több településétől, hogy a tervezett kiserőmű már két meglévő és egy másik tervezett kiserőmű mellett kerül kijelölésre a város közigazgatási határán belül. Az új naperőmű vármegyei területrendezési terven való feltüntetése mindemellett a meglévő céloknak nem mond ellent.

#### 4.3.2. A módosítás hatása a területfejlesztés céljai elérésének térbeli-fizikai feltételeire

Az országos fejlesztési célokat tekintve egyre inkább felmerül a klímaváltozás hatásaihoz való alkalmazkodás és ennek egyik eszköze a megújuló energia használata. A napelempark mint a megújuló energia egyik fontos hasznosítási területe ezért közvetve több fejlesztési koncepcióban, stratégiában megjelenik.

Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (OFTK) jövőképe és célrendszere 2030-ig szól. Az OFTK a középtávon megvalósítani szükséges környezetstratégiai feladatok közé sorolja a klímaadaptációt, a negatív hatások csökkentését. Hosszú távú fejlődést megalapozó környezetstratégiai területnek minősíti az energiatakarékosságot, az alternatív, megújuló energiára épülő helyi energiatermelési és ellátási rendszerek kiépítését. Tiszaújváros az ország térszerkezete szempontjából a környezeti meghatározottságú, természetközeli gazdálkodás területe funkcionális térséghez tartozik.

A 2020. évben mutatta be az Innovációs és Technológiai Minisztérium a Nemzeti Energia- és Klímatervet (továbbiakban NEKT), melynek kidolgozása európai uniós kötelezettség volt. A NEKT céljai között szerepelteti, hogy

„Magyarország a bruttó végső energiafogyasztásban legalább 21%-os megújuló energiaforrás részarányt szeretne elérni.”  
„A villamosenergia-szektor „zöldítésének” központi elemét a napelemes kapacitások bővítése jelenti, amelyek nagysága a 2016-os nem egészen 680 MW-ról 2030-ra ~6.500 MW-ra nő.”

Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területfejlesztési Koncepciója\* a 2021-2027 időszakra szól.

\* Elfogadáskor hatályos megnevezés

A dokumentum a vármegye fejlesztésének stratégiai céljai, illetve azon belül megfogalmazott prioritásai között említi a helyi megújuló energia potenciálokra épülő programok megvalósítását, a nap- és a szél energiáját hasznosító erőművek, erőműparkok létesítését.

A dokumentum horizontális fejlesztési céljai között szerepel továbbá a klímaváltozás kedvezőtlen hatásainak csökkentése, mely többek között a megújuló energiaforrások részarányának növelésével segíthető elő.

Tiszaújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési döntések meghozataláról szóló 75/2023. (IX. 26.) számú határozatában döntött Tiszaújváros Város Településrendezési Eszközeinek módosításáról, valamint a tervezési terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról.

A tervmódosítás a fentiek alapján az országos és vármegyei fejlesztési célok megvalósítását nem akadályozza, azokkal összhangban van. Az erőmű elhelyezése Tiszaújváros fejlesztési céljaival szintén összhangban áll, a beruházás az Önkormányzat támogatását élvez.

#### 4.3.3. A módosítás hatása Tiszaújváros rendezésére, térbeli fejlődési lehetőségeire

A tervezett beruházás a Tiszaújvárossal szomszédos településekre településrendezési szempontból nem gyakorol jelentős hatást, a tervezett naperőmű fejlesztési területe nem érintkezik a város közigazgatási határával. A naperőműnek a szomszédos települések szempontjából jelentős településképi hatása nem jelentkezik.

A naperőmű teljes egészében belterületen található, de lakóterületektől távol helyezkedik el. A korábban rekultivált zagyártározó terület hasznosítása barnamezős beruházásnak tekinthető.

A módosítás Tiszaújváros hatályos településrendezési eszközei alapján a település fejlődését, új lakó, vagy gazdasági területek kijelölését nem akadályozza, a szerkezeti jelentőségű úthálózatot nem keresztezi, arra hatással nincsen. Megjegyzendő ugyanakkor, hogy Tiszaújváros hatályos Szabályozási Terve szerint a napelempark fejlesztéssel érintett 2373 hrsz.-ú ingatlan a 351. sz. főút tervezett szabályozási vonalával érintett. A kialakult valós állapot rögzítése érdekében javasolt a meglévő út szabályozásának rendezése (a szabályozási vonal törlése).

A tervezési területen a beruházó MOL Petrolkémia Zrt. a saját villamosenergia-fogyasztásának részleges fedezésére alkalmas napelemparkot tervez, közcélú hálózatra való betáplálás nélkül.

### **4.4. Környezeti és környezet-egészségügyi szempontú elemzés**

#### 4.4.1. Levegő, zaj, rezgés

*(Levegőminőség, porszennyezés, zaj- és rezgésszint)*

Tiszaújváros jelenleg a 8. légszennyezettségi zónába (Sajó völgye) tartozik a *légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről* szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet szerint. A területre – a rendelet 1. melléklete szerinti zónacsoport beosztás alapján – a szennyező anyagok tekintetében, az alsó vizsgálati küszöböt meg nem haladó, illetve a vonatkozó határértéket és a tűrészhatárt meghaladó értékek egyaránt jellemzők.

A tervezési terület északnyugati részét érinti a MOL Petrolkémia Zrt. ipartelepének veszélyességi övezete [1e-006 /AvgeYear és 3e-007 /AvgeYear egyéni kockázatú sérülés (esemény/év)]. (E-TÉR 2023. dec. 12. adatszolgáltatás.)

A tervezett napelempark üzemelése légszennyezőanyag kibocsátásával nem jár, a környezet jelenlegi zajterhelését érzékelhető mértékben nem növeli.

A létesítmény telepítéskor ugyanakkor a földmunkák okozta porszennyezéssel és a szállításra, munkavégzésre használt gépjárművek által kibocsátott kipufogógáz okozta levegőszennyezéssel számolni kell. A portterhelés a telepítés kezdeti fázisában, főleg száraz időszakokban jelentkezik. A telepítés helyére vezető utak egy része burkolatlan, így a szállításból keletkező portkibocsátással is kell számolni. Tekintettel arra, hogy a terület nagy része növényzettel jelentősen fedett, ezért tereprendezéssel és földmunkák elvégzésével számolni kell.

Zajvédelem szempontjából szintén a terület kialakítása során lehet számolni jelentősebb zajforrásokkal a munkagépek és a szállítójárművek mozgásából adódóan. Az egyéb munkafázisok (pl. szerelés) zajterhelése kevésbé jelentős. A zajtól védendő lakóterületek legközelebb 800-1000 méterre ÉNy-ra és ÉK-re helyezkednek el. A naperóműnek be kell tartania a *környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet szerint megengedett, lakóterületekre vonatkozó zajterhelési határértékeket.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály a környezeti értékelés készítésével kapcsolatos előzetes véleményében (iktatószám: BO/32/00084-2/2024.) az alábbiakat állapította meg:

„**Levegőtisztaság-védelmi szempontból** a módosítást nem kifogásoljuk, **jelentős környezeti hatás nem várható.**”

„**Környezeti zajvédelmi szempontból** a módosítást nem kifogásoljuk, **jelentős környezeti hatás nem várható.**”

#### 4.4.2. Talaj

*(minősége, a víz- és a szélrózsió, földtani veszélyforrások)*

A tervezett naperómű a korábbi zagytározó területén található, amelyet a rekultiváció során talajréteggel fedtek el. Ez alatt 4 méter vastag, laza szerkezetű pernyeréteg található. A

talajréteg bizonyos helyeken hiányos, amely növeli a pernyeréteg kiporzásának kockázatát. A hosszútávú üzemeltetés szempontjait szem előtt tartva szükséges a hiányzó fedőréteg pótlása, hogy az esetleges kiporzás panelekre rakódását és ezzel a napelemes rendszer energiahozamának csökkenését el lehessen kerülni.

A beruházás területe jelenleg növényzettel sűrűn borított, jelentős előkészítést, tereprendezést igényel.

A területen 2021. december 18-án talajvizsgálat\* történt, melynek eredménye 2022. januárban szakvéleményben került rögzítésre. A szakvélemény kijelenti, hogy a terület alkalmas napelemes rendszer telepítésére. Az érintett földterületen 2022. január 27-én kémiai vizsgálat is történt†, a vizsgált minták közel semleges (enyhén lúgos) kémhatást mutattak, a pH érték 8,63 és 8,98 között változott. Ezek alapján megállapításra került, hogy a tartószerkezet cölöpjei, valamint a további oszlopok gyártásuk során nem igényelnek különleges bevonatolást.

A próbafúrások során megállapítást nyert, hogy a talajvíz nem fogja akadályozni a telepítést, azonban a terület egyenetlenségéből adódóan a csapadékvíz felgyülemlik. Ennek kezelésére a tereprendezés során ügyelni kell, meg kell szüntetni a lefolyástalan területeket és biztosítani a csapadékvíz elvezetést, ezzel megakadályozva az időszakos vízfelületek kialakulását.

A próbacölöpözés eredményeképp a terület zónázását javasolták, meghatározva a tartószerkezet paramétereit, cölöpözési mélységét (2 lábas, álló kivétel, maximum 2,8 méter lábtávolság, 1,7 méter cölöpözési mélység (gyengébb területeken a hátsó lábak esetén 1,9 m)).

A terület geodéziai felmérése a hely egyenetlenségeit, néhány méter távolságon belül 5 méteres szintkülönbséget is feltárt. A javaslat alapján a helyi egyenetlenségeket tereprendezéssel kell megoldani, a területen jellemző nagyobb szintkülönbségeket pedig a napelemes tálcák elrendezésével, az egybefüggő sorok megtörésével lehet áthidalni anélkül, hogy indokolatlanul nagy földmunkát igényelne a beruházás.

A tervezett naperőmű műszaki leírása kimondja:

„Az elvégzett talajmechanikai és kémiai vizsgálatok, valamint a próbacölöpözés eredményei, továbbá a terület szomszédságában megvalósult naperőmű tapasztalatai alapján kijelenthető, hogy **a terület alkalmas a napelemes rendszer telepítésére, megfelelő tereprendezési munkálatok után.**”

\* Tiszaújváros hrsz 2373 PV Talajvizsgálati jelentés (Készítette: Trischler Hungária Geotechnikai és Környezetvédelmi Mérnöki Tanácsadó Kft. 8229 Budapest, Csopak, Rizling utca 21., 2022. január 7.)

† BÁLINT ANALITIKA Kft. Laboratórium 22-38/1-4., 2022. január 27.



#### 4.4.3. Hulladékgazdálkodás, szennyvízkezelés

A kiserőmű építése ipari szennyvíz keletkezésével nem jár. A keletkező szociális szennyvizet elszállításáról gondoskodni szükséges. A telepítés időszakában az alapozási és szerelési munkák során nem veszélyes hulladékok keletkeznek, melyek gyűjtését fajtánként elkülönítve kell végezni és elszállíttatásukról a kivitelezőnek gondoskodnia kell.

A kiserőmű üzemelése során sem veszélyes, sem nem veszélyes hulladék nem keletkezik, így a településen folyó hulladékgazdálkodási tevékenységet nem befolyásolja. A tervezési területen az üzemeltetés időszakában semmilyen hulladékgyűjtés, tárolás nem lesz.

A kiserőmű üzemelése során sem kommunális, sem technológiai szennyvíz nem keletkezik, így a településen folyó szennyvízelvezetést nem befolyásolja.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály a környezeti értékelés készítésével kapcsolatos előzetes véleményében (iktatószám: BO/32/00084-2/2024.) az alábbiakat állapította meg:

„**Hulladékgazdálkodási szempontból** a tervezett beruházási tevékenységek kapcsán **jelentős környezeti hatás nem várható**, hulladékgazdálkodási engedély köteles tevékenység végzése nem tervezett.

A tervezett tevékenységek a benyújtott dokumentáció, valamint a fenti előírás érvényesülése esetén **hulladékgazdálkodási érdeket nem sért.**”

#### 4.4.4. Termőföld

(mennyisége)

A tervezési terület művelés alól kivett terület, így termőföldet nem érint.

#### 4.4.5. Földtani veszélyforrás és ásványvagyon

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságának Bányászati területek nyilvántartása (2023.07.06.) alapján a tervezési területen geotermikus védőidom, szénhidrogén és CO<sub>2</sub> bányatelek, szilárd ásványi nyersanyag bányatelek, nem konvencionális szénhidrogén bányatelek, valamint ezek kutatási területeinek érintettsége nem áll fenn. Ennek okán a tervezett beruházás az ásványvagyonra hatással nincsen.

Az Országos Felszínmozgás Kataszter adatbázisa (<https://mbfsz.gov.hu/hatosagi-ugyeknyilvantartasok/orszagos-felszinmozgas-kataszter>) alapján a tervezési terület felszínmozgás veszélyes területtel nem érintett.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály, Miskolci Bányafelügyeleti Osztálya környezeti értékelés készítésével kapcsolatos előzetes véleményében (iktatószám: SZTFH-BANYASZ/16426-2/2023.) az alábbiakat állapította meg:

„A módosítással érintett területeken **nincs olyan nyilvántartott ásványvagyon előfordulás vagy védelmet igénylő földtani érték, szerkezet**, nem ismert olyan egyéb földtani tényező, amelynek védelme érdekében feltételek előírása, jelentős környezeti hatással kapcsolatos szakterületi előírás válna szükségessé.”

#### 4.4.6. Víz

*(árvíz és belvív, felszíni és felszín alatti vizek mennyisége és minősége)*

A tervezési területen természetes vízfolyás nem halad át.

A terület környezetének meghatározó vízfolyása a Tisza, mely a „Tisza részvízgyűjtő „2-6. Sajó a Bódvával” vízgyűjtő-gazdálkodási tervezési alegységbe tartozik. A terület az Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság működési területére esik. A tervezési terület Magyarország Vízügyi Igazgatóság működési területére esik. A tervezési terület Magyarország Vízügyi Igazgatóság Vízgyűjtő-Gazdálkodási Terve (VGT3) alapján felszíni ivóvízkivétel védőterületével nem érintett, sekély porózus felszín alatti ivóvízkivétel védőterületével érintett. A tervezési terület Magyarország Vízgyűjtő-Gazdálkodási Terve (VGT3) alapján tápanyagérzékeny területtel nem érintett. A tervezési terület 2006-ban és 2013-ban is kijelölt, valamint Magyarország Vízgyűjtő-Gazdálkodási Terve (VGT3) alapján nitrátérzékeny területen helyezkedik el.

A tervezési területen az sp.2.8.2 Sajó-Takta-völgy, Hortobágy sekély felszín alatti víztest, p.2.8.2 Sajó-Takta-völgy, Hortobágy (rétegvíz) porózus és hegyvidéki felszín alatti víztest, pt.2.2 Észak-Alföld porózus és hasadékos termál porózus termál felszín alatti víztest található. [Forrás: VGT3, <https://geoportal.vizugy.hu/atlasz/>]

Tiszaújvárost *a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról* szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, valamint a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé sorolja.

A tervezési terület – a 2358 hrsz.-ú ingatlan kivételével – a Tiszaújvárosi Városi Vízmű ivóvízbázis védőövezetének területére esik. (E-TÉR 2023. dec. 12. adatszolgáltatás.)

A tervezési terület 2374/2 hrsz.-ú ingatlanja belvízzel mérsékelten veszélyeztetett. (E-TÉR 2023. dec. 12. adatszolgáltatás.)

A területre készült Talajvizsgálati jelentés\* az alábbiakat állapítja meg:

„A talajvíz átlagos mélysége Magyarország alábbi talajvíz térképe szerint a természetes terepszint alatti 2-4 méter közötti mélységtartományban van. A maximális talajvízállás a közeli Tisza maximális vízszintje körül becsülhető, ami a Tiszapalkonya vízmércén 87,27 mBf + 806 cm = 95,33 mBf. Ez a vízállás meghaladja a zagytér természetes terepszintjét, de jóval a jelenlegi – és vélhetően a majdani rendezett terepszint – alatt marad.

\* Tiszaújváros hrsz 2373 PV Talajvizsgálati jelentés (Készítette: Trischler Hungária Geotechnikai és Környezetvédelmi Mérnöki Tanácsadó Kft. 8229 Budapest, Csopak, Rizling utca 21., 2022. január 7.)

Napelemek telepítése szempontjából a talajvíz ugyan érdektelen, de a zagyter mélyedéseiben a lassan beszivárgó csapadékvízből időszakosan nyílt vízfelület alakulhat ki, a pernye ekkor vízzel telítődik. A napelempark rendezett terepszintjének kialakításakor meg kell oldani a csapadékvíz elvezetését, ne maradjanak, illetve ne alakuljanak ki lefolyástalan részek!

A vizsgált hely „B” hidrogeológiai védőterület. E kérdésnek napelempark létesítése szempontjából várhatóan nincs nagy jelentősége, egyrészt, mert a több mint 4 méter vastag pernyéhez képest a napelemek felszínalatti vizek minőségére gyakorolt hatása semmi, másrészt, ha a napelempark létesítésekor valóságos, vízrekesztő fedőréteget terítenek le és megoldják a csapadékvíz rendezett elvezetését, akkor a jelenleginél inkább kedvezőbb, mint kedvezőtlenebb állapot áll elő.”

A Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály a környezeti értékelés készítésével kapcsolatos előzetes véleményében (iktatószám: BO/32/00084-2/2024.) az alábbiakat állapította meg:

**„Földtani közeg védelme szempontjából:**

- A településrendezéssel érintett területen a környezeti elemek minőségének megóvása érdekében, csak olyan építmények, illetve azokhoz tartozó létesítmények, tevékenységek megvalósítása, üzemeltetése engedélyezhető, amelyek ellenőrzött körülmények közötti működtetése hosszú távon sem veszélyezteti a földtani közeg jó állapotának, továbbá az általános normatív emberi elvárások és a vonatkozó hatályos jogszabályokban megfogalmazott környezeti célkitűzések teljesülését.

- A környezeti előírásokat is kielégítő normatív célkitűzések megfogalmazása során a földtani közeg védelme szempontjából **figyelembe kell venni a mód. 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletben foglalt előírásokat.**”

#### 4.4.7. Élővilág

*(védett természeti területek, Natura 2000 területek, biológiailag aktív felületek aránya, ökológiai hálózat szerkezete és működése, biodiverzitás)*

A tervezett beruházás nem érintett sem nemzetközi, sem országos, sem pedig helyi szintű természetvédelmi oltalommal, illetve az Ökológiai Hálózat egyik elemével sem.

Az *érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról* szóló 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet alapján érzékeny természeti területek (ÉTT) által Tiszaújváros érintett a Hortobágyi Nemzeti Park védőzónája és a Kesznyéteni TK körzete kapcsán. A napelempark fejlesztéssel érintett terület ugyanakkor az említett védett természeti területen kívül helyezkedik el, a beruházás azokat nem veszélyezteti.

A földhivatali alapadatok alapján a tervezett erőmű területén mocsár, nádas és sziklás terület nem fordul elő.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály a környezeti értékelés készítésével kapcsolatos előzetes véleményében (iktatószám: BO/32/00084-2/2024.) az alábbiakat állapította meg:

„Tiszaújváros hatályos településrendezési eszközeinek véleményezésre benyújtott módosítása **országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 területet nem érint**, a tervezési területen **védett vagy védendő természeti és/vagy táji érték, egyedi tájérték jelenlétéről nincs tudomásunk**.

Fentiek miatt **természet- és tájvédelmi szempontból** a megjelölt tervezési terület esetében **jelentős környezeti hatás nem várható.**”

#### 4.4.8. Élettelen természeti értékek

*(földtani feltárások, barlangok, felszínformák, források, víznyelők)*

A módosítással érintett területen élettelen természeti értékek (földtani feltárások, barlangok, felszínformák, források, víznyelők) nem találhatók, így a rájuk vonatkozó hatás sem lép fel.

#### 4.4.9. Erdő

*(erdők rendeltetése, természetessége, károsító hatások)*

A tervezési területen az Országos Erdőállomány Adattár szerint nyilvántartott erdőterület nincsen. Ezen felül erdő művelési ág sem található az alaptérképi adatok szerint a tervezett napelemparkok területén. A 2373 hrsz.-ú ingatlanon két kisméretű, fásított terület művelési ágú alrészlet található. A beruházás területe jelenleg fával, növényzettel sűrűn borított, így jelentős előkészítést, tereprendezést igényel, amely fakivágással is jár.

#### 4.4.10. Táj

*(tájszerkezet, tájjelleg változása, tájhasználati érték növelő vagy csökkentő hatás)*

Tiszaújváros nagy része és azon belül a módosítással érintett terület az Alföld nagytáj, az Közép-Tisza-vidék középtáj és a Borsodi-ártér kistáj része. Magyarország kistájainak katasztere alapján a kistáj 88 m és 94 m közötti tengerszint feletti magasságú, ármentes részekkel tagolt, de egészében ártéri szintű tökéletes síkság. Felszíne egyhangú, az átlagos relief kicsi. A gyenge lejtésviszonyok miatt gyakoriak a rossz lefolyású területek, uralkodóak a nagy kiterjedésű laposok.

A tervezett napelempark 96-102 m közötti tszf. magasságon, a település közigazgatási területének középső részén kerül kialakításra. A fejlesztési terület mellett jelenleg is napelempark üzemel. A zagytér területe körüli utak menti fásítás a területre való rálátást jelenleg is akadályozza, ezért a napelempark kialakítása tájképi, illetve településképi szempontból környezetére nincs negatív hatással.

#### 4.4.11. Épített környezet

*(településszerkezet)*

A tervezési terület Tiszaújváros beépített és beépítésre szánt területeit nem érinti. A tervezett beruházás a helyi és a térségi jelentőségű úthálózatot nem keresztezi, annak kialakult

nyomvonalait nem módosítja. Tiszaújváros hatályos Szabályozási Tervének módosítása a fejlesztési területtel szomszédos 351. sz. M3 autópálya-Tiszaújváros másodrendű főút vonatkozásában – a korábban már ismertetett szempontok miatt – javasolt.

#### 4.4.12. Kulturális örökség

*(műemlékvédelem, régészet)*

A világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény és a Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről szóló 27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet alapján Tiszaújváros világörökségi és világörökségi várományos területtel nem rendelkezik. A Lechner Nonprofit Kft. által üzemeltetett Védett ingatlanok lekérdezési felülete (<https://oroksegvedelem.e-epites.hu/>) alapján műemléki érintettség a naperómű fejlesztéssel érintett területen nem áll fenn. A Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal korábbi (2023. nov. 20.) Tiszaújvárosra vonatkozó adatszolgáltatása alapján régészeti érintettsége a tervezési területnek nincsen.

Tiszaújváros Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 27/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelete alapján védett egyedi értéknek helyet adó ingatlan, településképi szempontból meghatározó területek, valamint településkép védelme szempontjából kiemelt területek érintettsége a tervezési területtel nem áll fenn.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése kimondja:

23/C. § (1) Nagyberuházás esetén – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.

Kijelenthető, hogy a kulturális örökség elemei közül a műemléki értékekre – érintettség híján – a beruházás nincs hatással. A régészeti örökség elemeinek beazonosítását pedig az előzetes régészeti dokumentáció biztosítja.

### **4.5. Társadalmi szempontú elemzés**

#### 4.5.1. A népesség területi elhelyezkedése

A tervezett beruházás a népesség területi elhelyezkedésére nincs hatással. A tervezett napelempark elhelyezkedése miatt a környező lakosok számára életmódbeli változásokkal nem kell számolni. A napelempark a társadalmi kapcsolatok rendszerét és a társadalmi mobilitást nem befolyásolja.

#### 4.5.2. Foglalkoztatás és megélhetés

A napelempark üzemeltetéséhez kapcsolódóan új munkahelyek létrejötte várható, ugyanakkor az erómű területén épület, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiség nem létesül.

A beruházás léptéke Tiszaújváros és a környező települések munkaerő viszonyaira, az ingázók és a helyben dolgozók arányára jelentős hatást nem gyakorol.

#### 4.5.3. Szabadidő eltöltése, a rekreáció területi feltételei

A beruházás a szabadidős, rekreációs tevékenységekre nincs hatással.

#### 4.5.4. A népesség életminősége, egészségi állapota és szociális helyzete

A tervezett napelempark a hatályos jogszabályi előírások és szabványok betartása mellett a népesség életminőségére és egészségi állapotára nem jelent veszélyt. A környező lakosság szociális helyzetét nem befolyásolja.

#### 4.5.5. A társadalom biztonságérzete, veszélyeztetettsége

A tervezett beruházás kapcsán nem merül fel olyan helyzet, amely a társadalom biztonságérzetét negatív irányba befolyásolná. A napelempark teljes területe kerítéssel elzárta, így illetéktelenek számára nem megközelíthető. A műszaki leírás\* szerint az erőművi terület határa köré 2 méter magasságú, ponthegeesztett dróthálós kivitelű vagyonsvédelmi kerítés, valamint annak belső oldalán elektromos kerítés is létesül. A terület védelme kiegészül kamerarendszerrel is.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály a környezeti értékelés készítésével kapcsolatos előzetes véleményében (iktatószám: BO/NEF/00061-1/2024) az alábbiakra hívta fel a figyelmet:

„A gazdasági-ipari területek fejlesztési céljait úgy kell megvalósítani, hogy a jelenleg fennálló környezeti viszonyoknál **rosszabb környezet-és humán egészségügyi állapotot ne okozzon**, ezen, területek környezetében élő **lakosság egészségkockázata ne növekedjen**. A konkrét fejlesztési elképzelések előtt, a környezeti elemeket, a lakosságot érintő veszélyeket azonosítani, a kockázatok mértékét meghatározni szükséges.”

„**Javasoljuk** a lakó területek valamint a már meglévő vagy új beruházásként létesítendő területek közötti **megfelelő mértékű puffer terület biztosítását**, melyek megakadályozzák vagy mérséklék azon tevékenységek negatív hatását, amelyek a lakóterületek és az ott élő népesség egészségi állapotát kedvezőtlenül befolyásolják.”

## 4.6. Gazdasági szempontú elemzés

### 4.6.1. Településszerkezet

*(területek rendeltetésének változása, vagy használatának korlátozása, területi fejlődés térbeli korlátai)*

\* HIPA Gyármentő Program dokumentáció 38,7 MWe névleges teljesítményű naperőmű megvalósítására a MOL Petrolkémia Zrt., Tiszaújvárosi telephelyéhez (Készítette: ALTEO Energiaszolgáltató Nyrt. 1033 Budapest, Kórház utca 6-12., 2023. június 21.)

A tervezett naperőmű Tiszaújváros belterületén található, ugyanakkor a lakóterületektől elszigetelve helyezkedik el.

A módosítás Tiszaújváros hatályos Településrendezési Eszközei alapján a város fejlődését, új lakó-, vagy gazdasági területek kijelölését nem akadályozza, szerkezeti jelentőségű úthálózatot nem keresztez, arra hatással nincsen.

A korábban pernyetárolóként (zagytérként) hasznosított, majd rekultivált terület az adottságaiból kifolyólag korlátozott hasznosítási lehetőségekkel rendelkezik, így a napelemek elhelyezése és ezáltal a terület rendeltetésének megváltozása kedvezőnek tekinthető.

#### 4.6.2. Természeti erőforrások

*(kiaknázás lehetőségei és korlátai)*

A beruházás a megújuló energiaforrások közül a napenergiára támaszkodik. A területen a talaj – mint természeti erőforrás – csupán jelentéktelen igénybevételével kell számolni.

#### 4.6.3. Ipar

A beruházás Tiszaújváros kereskedelmi szolgáltató és ipari gazdasági célból kijelölt területeit nem érinti, azokra nincs hatással.

#### 4.6.4. Mezőgazdaság

A beruházás Tiszaújváros mezőgazdasági területeit nem érinti, azokra nincs hatással.

#### 4.6.5. Idegenforgalom

A kiserőmű területén és közvetlen közelében jelentős idegenforgalmi vonzerőt nyújtó helyszínek és létesítmények nem találhatóak. A kiserőmű elhelyezése Tiszaújváros idegenforgalmára, várhatóan hatást nem gyakorol.

#### 4.6.6. Település eltartó képessége és versenyképessége

A kiserőmű Tiszaújváros eltartó képességére nincs jelentős hatással.

#### 4.6.7. Műszaki infrastruktúra

*(elérési távolságok és idők, nagyberuházások kivitelezési költségeit befolyásoló tényezők, mint például domborzati és geotechnikai viszonyok, műtárgyak)*

A naperőmű koncepcióterve\* a helyi adottságok figyelembevételével készült, a műszaki infrastruktúra kialakítása ennek megfelelően történik. A zagytéren történő elhelyezés

---

\* HIPA Gyármentő Program dokumentáció 38,7 MWe névleges teljesítményű naperőmű megvalósítására a MOL Petrolkémia Zrt., Tiszaújvárosi telephelyéhez (Készítette: ALTEO Energiaszolgáltató Nyrt. 1033 Budapest, Kórház utca 6-12., 2023. június 21.)

megvalósíthatósága érdekében a talaj földtani-geotechnikai-geohidrológiai adottságainak vizsgálata, kémiai vizsgálata, valamint próbacölöpözés is történt.

A területen a közmű infrastruktúra elemei közül csak a villamosenergia-hálózat elektromos vezetékei helyezkednek el (OPUS TITÁSZ Zrt. közepfeszültségű elosztó szabadvezetéke, Energiatudás Innovációs Kft. közepfeszültségű termelői szabadvezetéke és földkábele). A beruházás során a szabadvezetékek körül megfelelő védőtávolság (a légvezetékek tengelyétől számított 7-7 méter) betartása szükséges, mely a koncepcióterv elrendezési és látványterve alapján figyelembevételre került.

#### 4.6.8. Ingatlanok értéke

A tervezett kiserőmű lakóterületektől távol helyezkedik el, így a lakóingatlanok értékét közvetlenül befolyásolni nem tudja.



## MELLÉKLETEK

### 1. Hatályos és módosított területrendezési terv

Az érintett területrendezési terv (tervek) módosításra, vagy kiegészítésre kerülő másolatának részlete az eredeti és a módosítani kívánt tervi elemek megkülönböztetésével,

„e) A kérelem rajzi melléklete(i) a vonatkozó területrendezési terv(ek) hitelesített másolatának vagy a digitális adatbázisának felhasználásával készítettő(k) el a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 11. §-ában foglaltak szerint.” [76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 1. melléklet II. e)]

### 2. Igazolás

Térségi területfelhasználási engedély kérelem benyújtásának megerősítéséről szóló határozat

„(4b) Az 1. § (1) bekezdés szerinti eljárások esetén igazolni kell, hogy a képviselő-testület (közgyűlés) a kérelem benyújtását megerősítette, több települési önkormányzat érintettsége esetén az érintett önkormányzatok képviselő-testületei (közgyűlései) a kérelem benyújtását megerősítették és az érintett települési önkormányzatok nevében eljáró önkormányzat kijelölésére vonatkozó, települési önkormányzatok közötti megállapodást megkötötték.” [76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 3 § (4b)]

### 3. Terviratok

A településrendezési döntések meghozataláról szóló határozat – (Tiszaújváros Város Önkormányzat Képviselő-testületének 75/2023. (IX. 26.) határozata)

## **1. melléklet**

### **Hatályos és módosított területrendezési terv**

#### **1.1. melléklet**

#### **Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervéről szóló 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendelete 1. melléklete**

Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegye Területrendezési Terve Térségi Szerkezeti Tervének  
HATÁLYOS állapota



## Jelmagyarázat

## Országos jelentőségű elemek

- Meglévő főút
- Tervezett főúti elkerülő
- Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
- Tervezett országos kerékpárút törzshálózati vonal
- Meglévő 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték
- Tervezett 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték
- Meglévő 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték
- Meglévő földgázszállító vezeték
- Meglévő kőolajszállító vezeték
- Meglévő termékvezeték
- Meglévő elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal

- Meglévő országos kikötő
- Meglévő egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítő-képességű erőmű
- Meglévő veszélyeshulladék-égetőmű

## Térségi jelentőségű elemek

- Meglévő térségi szerepű összekötő út
- Meglévő mellékút
- Meglévő térségi kerékpárútvonal
- Tervezett térségi kerékpárútvonal
- Meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték
- Meglévő 5-50 MW közötti névleges teljesítő-képességű erőmű
- Meglévő térségi logisztikai központ

## A településrendszer elemei

- Térségi térszervező központ

## Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség

## Alaptérképi elemek

- Település közigazgatási határa

## Tájékoztató elemek

- Naperőmű fejlesztéssel érintett terület

**1.2. melléklet**

**Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének Borsod-Abaúj-Zemplén Megye  
Területrendezési Tervéről szóló 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendelete 1. mellékletének  
módosítása**

Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegye Területrendezési Terve Térségi Szerkezeti Tervének  
TERVEZETT állapota



## Jelmagyarázat

## Országos jelentőségű elemek

- Meglévő főút
- Tervezett főúti elkerülő
- Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
- Tervezett országos kerékpárút törzshálózati vonal
- Meglévő 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték
- Tervezett 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték
- Meglévő 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték
- Meglévő földgázszállító vezeték
- Meglévő kőolajszállító vezeték
- Meglévő termékvezeték
- Meglévő elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal

- Meglévő országos kikötő
- Meglévő egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítő-képességű erőmű
- Meglévő veszélyeshulladék-égetőmű

## Térségi jelentőségű elemek

- Meglévő térségi szerepű összekötő út
- Meglévő mellékút
- Meglévő térségi kerékpárútvonal
- Tervezett térségi kerékpárútvonal
- Meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték
- Meglévő 5-50 MW közötti névleges teljesítő-képességű erőmű
- Tervezett 5-50 MW közötti névleges teljesítő-képességű erőmű

- Meglévő térségi logisztikai központ

## A településrendszer elemei

- Térségi térszervező központ

## Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség

## Alaptérképi elemek

- Település közigazgatási határa

## Tájékoztató elemek

- Napierőmű fejlesztéssel érintett terület

## **2. melléklet**

### **Térségi területfelhasználási engedély kérelem benyújtásának megerősítéséről szóló határozat**

### **3. melléklet**

#### **A településrendezési döntések meghozataláról szóló határozat**

## K I V O N A T

### Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2023. szeptember 26-án megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

A Képviselő-testület 9 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi döntést hozta:  
(eltérő szavazati arányok külön jelölve)

#### **TISZAÚJVÁROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 75/2023. (IX.26.) határozata településrendezési döntések meghozataláról**

Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a településrendezési döntések meghozatalára vonatkozó javaslatot és az alábbi döntést hozta:

1.a./ A Képviselő-testület – a benyújtott, „Tiszaújváros – tervezett kiserőmű elhelyezhetőségét biztosító Tiszaújváros régi zagyterének telektömbjére szóló – Telepítési Tanulmányterve” (1. melléklet) alapján – támogatja a MOL Petrolkémia Zrt. napelempark építésére vonatkozó szándékát.

Felelős: polgármester  
Határidő: 2023. szeptember 26.

1.b./ Az 1.a./ pontban megjelölt településfejlesztési cél megvalósítása érdekében az Önkormányzat vállalja, hogy az 1. melléklet szerinti Telepítési Tanulmányterv szakmai javaslatai alapján:

- Tiszaújváros Város hatályos Településrendezési Eszközeit – Településszerkezeti Tervét, Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási Tervét – a tervezett kiserőmű területére vonatkozóan módosítja oly módon, hogy a védelmi rendeltetésű erdőterületet és annak *Ev* jelű övezetét, különleges beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló területté és annak *Kb-me* jelű övezetévé sorolja, továbbá a napelem parkkal összefüggő további szükséges módosításokat elvégzi.
- A térségi tervekkel való összhang megteremtése érdekében az Önkormányzat kezdeményezi Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegye Területrendezési Tervének – beillesztésre irányuló területrendezési hatósági eljárás keretében történő – módosítását.
- A tervezési területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárás szerinti egyeztetési lehetőségének megteremtése érdekében, továbbá a településrendezési eljárást megindítja és az eljárás szakaszait az előírásoknak megfelelően lefolytatja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert és a jegyzőt a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: polgármester  
jegyző  
Határidő: 2024. december 31.

1.c./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a fent megjelölt településfejlesztési cél megvalósításának szándékával – a településrendezési eszközök módosításának finanszírozása érdekében – településrendezési szerződést kössön a MOL Petrolkémia Zrt.-vel, mint beruházóval és egyben, mint költségviselővel.



Felelős: polgármester  
Határidő: 2023. október 26.

2.a./ A Képviselő-testület – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján – a határozat 2. mellékletét képező tervezési feladatokra, tervezési területekre kiterjedően Tiszaújváros Város Településrendezési Eszközeinek több részterületre szóló módosítását elindítja.

A Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a döntés végrehajtása érdekében a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés b) pontjában szereplő átmeneti rendelkezések okán, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62-67. §-a szerinti általános egyeztetési eljárást folytassa le.

2.b./ A Képviselő-testület Tiszaújváros Város Településrendezési Eszközeinek több részterületre szóló módosítása során – a határozat 2. mellékletét képező Tervezési feladatok szerinti M101., M105., M106., M107. és M110. jelű tervezési feladatoknál kijelölt, a határozat 3. mellékletét képező *Újonnan beépítésre szánt területek bemutatása* c. dokumentumra vonatkozóan – a beépítésre szánt területeket olyan használati célra kívánja növelni, amilyen célra a település beépítésre kijelölt egyéb területén belül már nincs megfelelő terület.  
(8 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett elfogadva)

2.c./ A Képviselő-testület Tiszaújváros Város Településrendezési Eszközeinek több részterületre szóló módosítása során a Megalapozó vizsgálat és az Alátámasztó javaslat tartalmáról szóló, jelen határozat 4. mellékletét képező *Főépítészeti feljegyzést* elfogadja.

Felelős: polgármester  
Határidő: 2024. december 31.

K.m.f.

Dr. Juhos Szabolcs s.k.  
jegyző

A kiadmány hitelül:

adm.



Dr. Fülöp György s.k.  
polgármester