

Szám: II/182-2/2023.

A javaslat előkészítője:
Durbák György főépítész
Készült: 2023. március 21.
Előkészítő tisztségviselő:
Dr. Fülöp György polgármester

J A V A S L A T

Tiszaújváros Építési Szabályzatáról szóló 11/2018. (VI.12.) önkormányzati rendelet módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 88/2021. (VIII.26.) számú határozatában egyetértett Tiszaújváros Építési Szabályzatának (továbbiakban: TÉSZ) módosításával. A döntésben szereplő területek közül a Képviselő-testület a 124/2021. (XII.16.) számú határozatában – az ott későbbiekben megvalósítandó magánberuházások elősegítése érdekében – kiemelt fejlesztési területté nyilvánította az Ipari Park 2308/29, 2308/30 és 2308/50 hrsz-ú és az ún. Északi-lakóövezeti ingatlanokat, amelyek vonatkozásában a TÉSZ módosítása elkészült.

A módosításra vonatkozó javaslat Tiszaújváros Partnerségi Egyeztetési Szabályzatáról szóló 16/2017. (VI.30.) számú önkormányzati rendelet, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint meghirdetésre került annak érdekében, hogy a partnerek a javaslatokat véleményezhessék. Ennek keretében 2022. október 12-én lakossági fórum került megtartásra. A partnerségi véleményezési folyamat 2022.

október 27-i határnappal lezárult. A rendeletben és a közzétett felhívásban szereplő időszak alatt a TÉSZ módosításához észrevétel a partnerek részéről nem érkezett.

A Képviselő-testület 76/2022. (IX.29.) számú határozata alapján – átruházott jogkörben eljárva – a partnerségi egyeztetés folyamatát lezáró javaslatot Polgármester Úr jóváhagyta és a partnerségi egyeztetés folyamatát lezárta, egyben megerősítette a 88/2021. (VIII.26.) számú önkormányzati határozatban foglalt településrendezési döntésben szereplő eredeti módosítási szándékot.

Az egyeztetési folyamatról és az azt lezáró döntésről Polgármester Úr a Képviselő-testületet a 2022. november 8-ai ülésre készült előterjesztésben részletesen tájékoztatta.

Az eljárásrendnek megfelelően – következő lépésként – a TÉSZ dokumentáció változatlan tartalommal és formában megküldésre került az állami főépítési hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal részére, végső szakmai véleményezésére.

Az állami főépítész az egyeztető tárgyalást 2022. november 17-én megtartotta, melyre a jogszabályban meghatározott államigazgatási szervek és az érintett települési önkormányzatok meghívást kaptak. Az eljárásban résztvevő szervek nem emeltek kifogást az előterjesztett tervezet ellen, azonban az – akkori nevén – Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztálya egy ún. Előzetes Régészeti Dokumentáció (ERD) elkészítését írta elő. Az ERD elkészült és az e dokumentációval kiegészített, végleges jóváhagyásra szánt anyag az Állami Főépítész hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal részére 2023. március 6-án megküldésre került. Az Állami Főépítész végleges, hozzájáruló szakmai véleményét 2023. március 20-án kaptuk meg.

Az előzőekben részletezettek szerint a településrendezési eszköz módosításának tárgyalásos eljárási rend szerinti folyamata ezzel lezárult.

Tisztelt Képviselő-testület!

Tiszaújváros Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 8/2018. (III.29.) önkormányzati rendelet 34. §-ában foglaltak alapján a rendelettervezet és annak indokolása társadalmi egyeztetésre kerül. Tiszaújváros Város Önkormányzatának honlapján lévő fórumon bárki véleményt nyilváníthat a közzétett rendelettervezetről, továbbá a hirdetőtáblán társadalmi egyeztetés céljából közzétett rendelettervezettel kapcsolatos véleményét, javaslatát bárki eljuttathatja írásban, postai úton a Polgármesteri Hivatal felé.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. § (1) bekezdése értelmében a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit és a hatásvizsgálat eredményéről a Képviselő-testületet tájékoztatja. A Jat. 17. § (2) bekezdése szerint a hatásvizsgálat során vizsgálni kell:

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

Jelen rendelettervezet várható hatásai az alábbiak szerint összegezhetők:

Társadalmi hatások:

A rendelettervezetben foglaltak végrehajtásának társadalmi hatásai az új minőségi lakóterületek és lakások létrehozásában érhetők tetten.

Gazdasági, költségvetési hatások:

A rendelettervezetben foglaltak végrehajtása – önkormányzati tulajdonú lakótelkek értékesítése révén – a jövőben bevételt eredményezhet a város számára.

Környezeti következmények:

A rendelettervezetben foglaltak végrehajtásának környezeti hatásai nincsenek.

Egészségi következmények:

A rendelettervezetben foglalt rendelkezéseknek nincsenek egészségi következményei.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A rendelettervezetben foglalt szabályozás többlet adminisztrációs terhet nem jelent.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet módosítása a helyben beruházni szándékozók általi módosítási igények alapján történik.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelettervezetben foglaltak végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek a Tiszaújvárosi Polgármesteri Hivatal szervezetén belül rendelkezésre állnak.

Fentiek alapján készült el a Tiszaújváros Építési Szabályzatáról szóló 11/2018. (VI.12.) önkormányzati rendelet módosításának tervezete, melyet az előterjesztéshez csatolva terjeszték a Képviselő-testület elé elfogadás végett.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a javaslatban foglaltakat vitassa meg és hozza meg döntését.

Tiszaújváros, 2023. március 21.

Dr. Juhos Szabolcs

jegyző

HATÁROZATI JAVASLAT

Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Tiszaújváros Építési Szabályzatáról szóló 11/2018. (VI.12.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó javaslatot és az alábbi döntést hozta:

A Képviselő-testület a 82/2018. (VI.11.) határozattal elfogadott Tiszaújváros Településszerkezeti Tervét az alábbi mellékletek szerint módosítja.

- 1. melléklet: Tiszaújváros Településszerkezeti Terve, M=1:10 000[03 számú tervlap]
- 2. melléklet: Változások
 - 2.1. melléklet: Változások bemutatása, M=1:4 000
 - 2.2. melléklet: Változások leírása
- 3. melléklet: A település területi mérlege
- 4. melléklet: A területrendezési tervekkel való összhang igazolása
- 5. melléklet: A biológiai aktivitásérték számítási eredménye

Felelős: polgármester

Határidő: 2023. március 30.

1. melléklet a .../2023. (...) Kt. határozathoz














TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE M=1:10 000

[03 számú tervlap]
















TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
JELMAGYARÁZAT

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ELEMÉK





BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

	Nagyvárosias lakótelep terület
	Kisvárosias lakóterület
	Kertvárosias lakóterület
	Falusias lakóterület
	Településközpont terület
	Kereskedelmi, szolgáltató terület
	Egyéb ipari terület
	Környezetre jelentős hatást gyakorló ipar terület
	Üdülőházas terület
	Hétfélgé házas terület
	Autóbusz pályaudvar területe
	Bevásárlóközpont területe
	Csónakkikötő területe
	Erőmű területe
	Közműterület
	Mezőgazdasági üzemi terület
	Rekreációs terület
	Sportterület
	Termálstrand területe
	Szennyvíztisztító területe
	Temetőterület









































BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

	Közforgalom számára megnyitott magánút
	Kötőtpályás közlekedési terület (vasúterület)
	Kötőtpályás közlekedési terület (iparvasúti terület)
	Zöldterület (közert)
	Védelmi rendeltetésű erdőterület
	Gazdasági rendeltetésű erdőterület
	Közzélzeti rendeltetésű erdőterület
	Általános mezőgazdasági terület
	Korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület
	Kertes mezőgazdasági terület
	Vízgazdálkodási terület
	Egyéb vízgazdálkodási terület
	Megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló terület - különleges terület
	Rekultiváció alatt álló hulladéklerakó területe - különleges terület
	Fásított köztér területe - különleges terület

	Igazgatási központ
	Oktatási központ
	Művelődési központ
	Egyházi központ
	Egészségügyi központ
	Kereskedelmi központ
	Sportközpont
	Szabadidőközpont
	Termálstand
	Kemping
	Temető
	Rendőrség
	Gyógyszertár
	Pósta
	Idősekotthona
	Jelentős közhasználatú parkoló
	Autóbusz-pályaudvar
	Vasútállomás
	Hajóállomás
	Helikopterállomás
	Víz-mű
	Víz-tároló (víztorony, medence)
	Víz-műkút
	Felszíni vízkivételi mű
	Szennyvíztisztító-mű
	Szennyvízátemelő
	Csapadékvíz-tároló
	Veszélyes hulladék ártalmatlanító
	Villamos erő-mű
	Gáz-tároló állomás
	Gáz-fogadó állomás
	Fűtő-mű
	Adó-, vevőtorony, átjátszóállomás

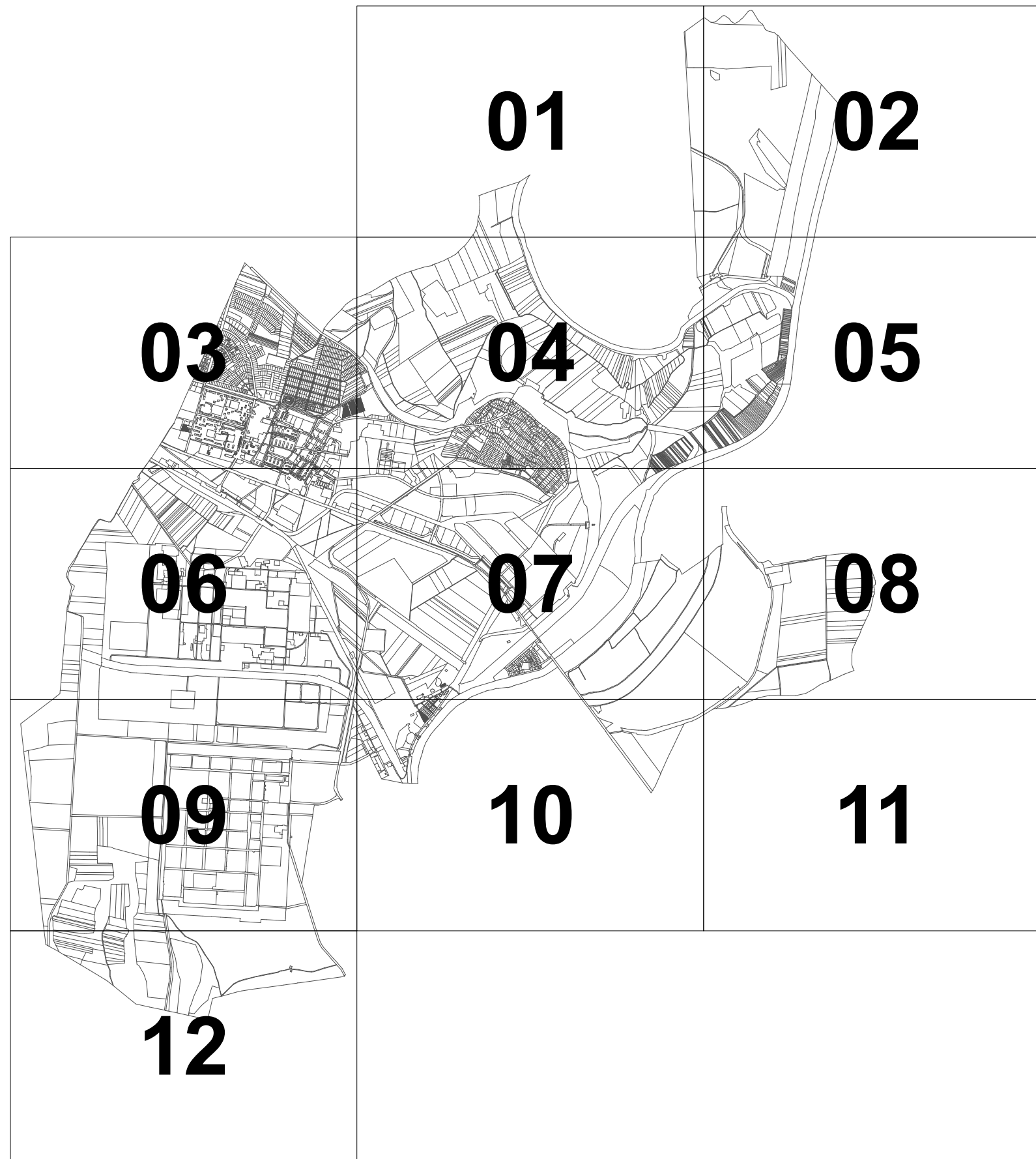
	Közigazgatási határ
	Meglévő belterületi határ
	Meglévő, megszűnő belterületi határ
	Tervezett belterület határ

	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

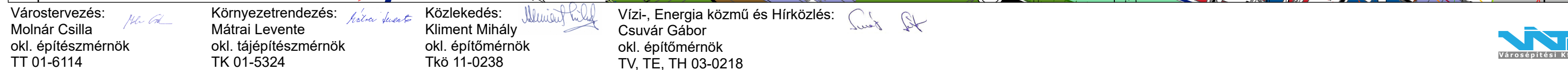
	Szerkezeti jelentőségű zöldfelület határa
	Védőterület, védőhatár, védősáv határa
	Nyomvonalas infrastruktúra-elem kezelői hozzájárulásának határa
	Nyilvántartott régészeti lelőhely határa
	Víz-műkút hidrogeológiai belső védőövezete
	Víz-műkút hidrogeológiai "A" védőövezete
	Víz-műkút hidrogeológiai "B" védőövezete
	Víz-műkút hidrogeológiai "A" védőövezet vetülete
	Víz-műkút hidrogeológiai "B" védőövezet vetülete
	Termálkút hid. áramvonalai az "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H" rétehekben
	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 nyersanyag-lelőhelyek / Bányatelek határa
	Nagyvízi meder határa
	Erdőtervezett tagedő számára fenntartott terület
	Veszélyességi övezet - belső
	Veszélyességi övezet - középső
	Veszélyességi övezet - külső
	Töltésláb
	Tervezett távlati töltéskorrekció
	Ivóvíz-gerincvezeték
	Iparvíz-gerincvezeték
	Szennyvízfogytató csatorna (nyomó, vákumos)
	Csapadékvíz-elvezető főárok
	Villamos alaphálózat (400 kV)
	Villamos elosztóhálózat (220 kV)
	Nagynyomású gázvezeték
	Nagy-középnomású gázvezeték
	Táv-fűtővezeték
	Termékvezeték (szénhidrogén-vezeték)
	Zagyvezeték
	Táv-vezető gerinc-kábel, primer kábel



TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE SZELVÉNYHÁLÓ



Készült az árami alapadatok felhasználásával.

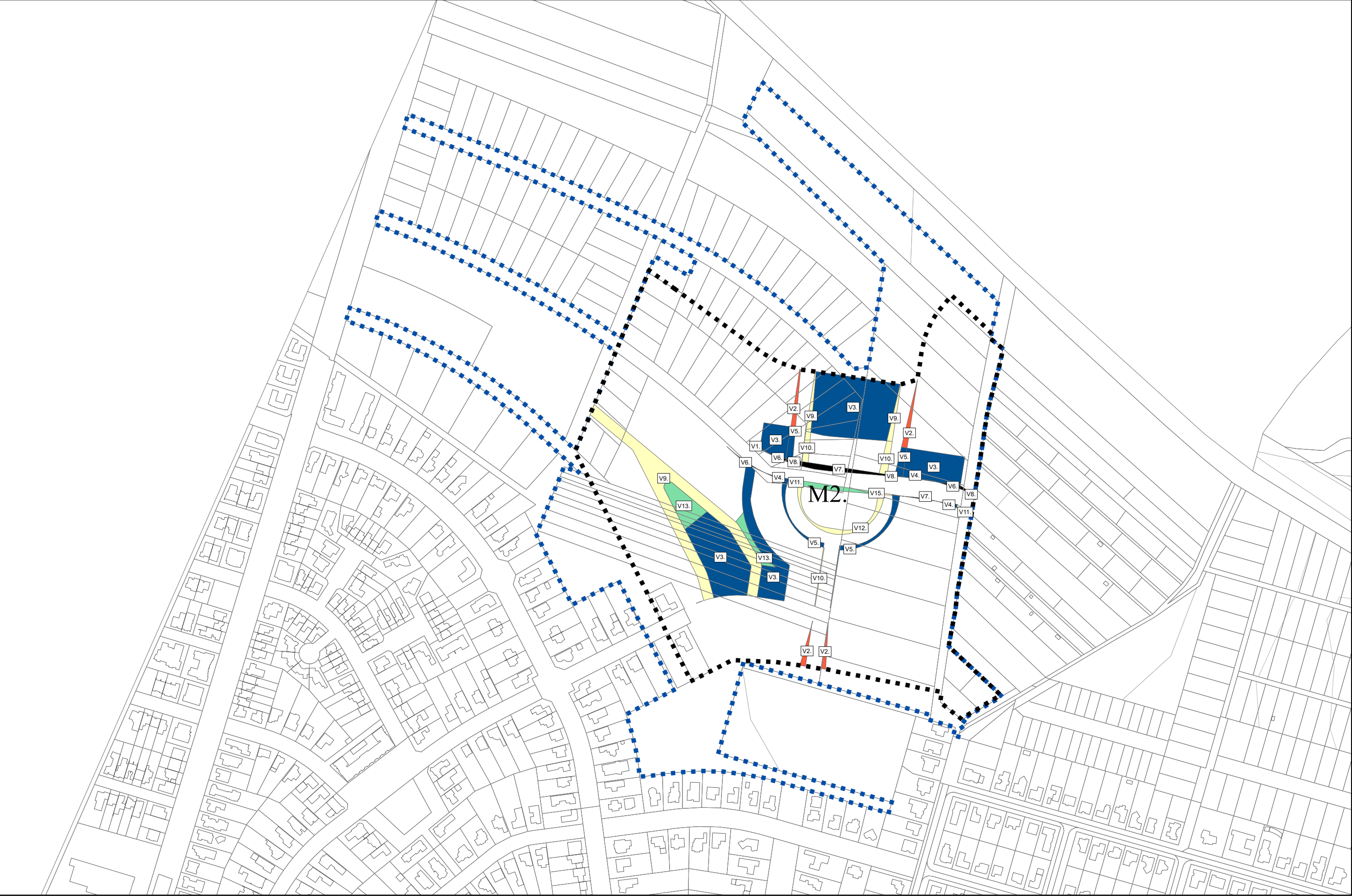


2. melléklet a .../2023. (...) Kt. határozathoz
VÁLTOZÁSOK

2.1.: VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA M=1:4 000

VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA
M=1:4.000

TSZT-V



Várostervezés:
Molnár Csilla
okl. építésmérnök
TT 01-6114

Környezetrendezés:
Mátrai Levente
okl. tájépítésmérnök
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

2.2.: 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 .../2023. (...) 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%

* .../2023. (...) Kt. határozattal módosított érték

4. melléklet a .../2023. (...) 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.

TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSOK ÉS ÖVEZETEK ÉRINTETTSÉGÉNEK TÁBLÁZATA:

TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS / TÉRSÉGI ÖVEZET MEGNEVEZÉSE	LEHATÁROLÁS ALAPJA: TERVLP, 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 (Bükk 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-teruletek>

*** 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.

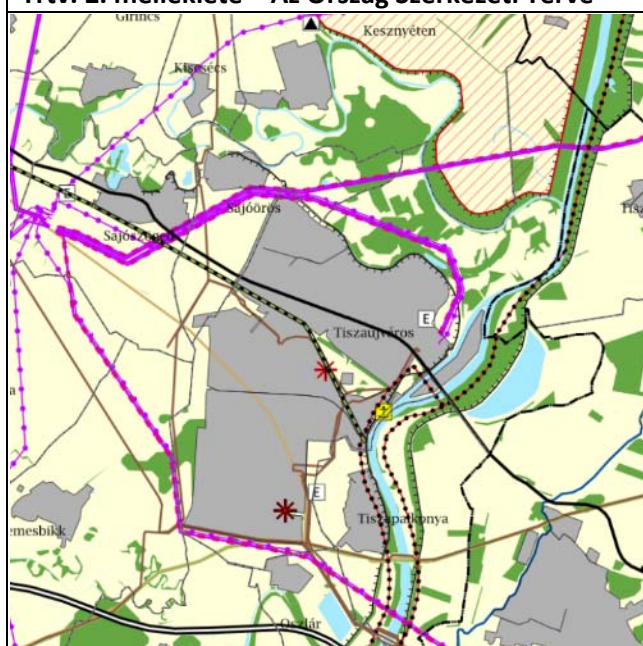
(2) A vármegyei területrendezési terv, valamint a településrendezési terv e törvényben meghatározott előírásoknál szigorúbb követelményeket megállapíthat.

(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

- Endorogatókódási térség
- Mezőgazdasági térség
- Városi térség
- Települési térség
- Közelkedési 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)
- Községi 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 teljesítményű erőmű (meglévő)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítményű 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
- VIT-tározó (meglévő)
- VIT-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)
- Elsődrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
- Elsődrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)
- Hulladékgazdálkodási létesítmények
- Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
- Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
- Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)
- Alaptérképi elemek
- Országghatár
- Megyei határ
- 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) Kútfejtéses művelésű bányatelek 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**

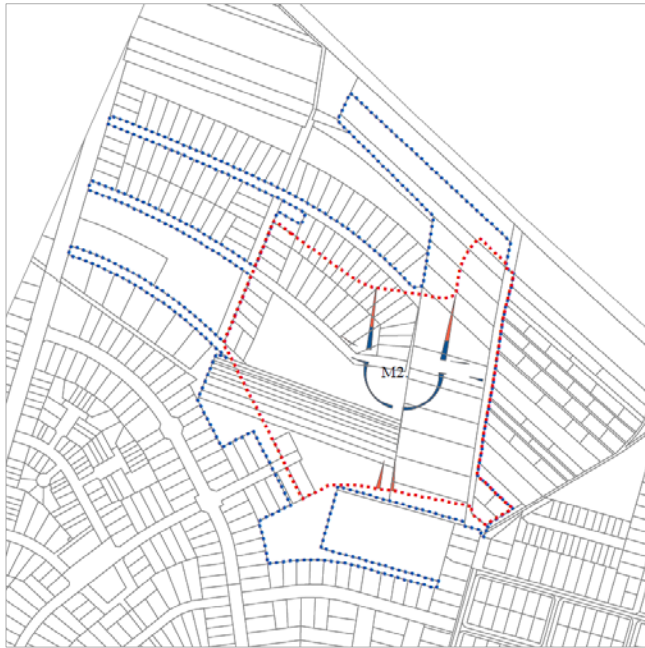
c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha **a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet,** vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti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

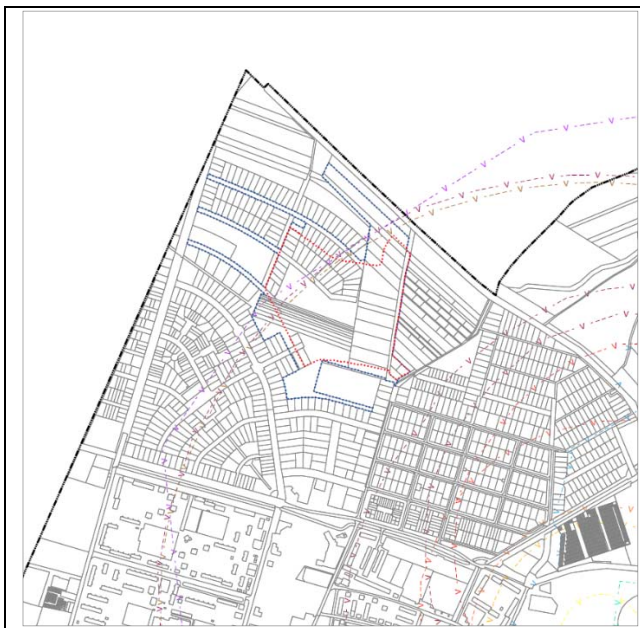
*(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó **egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.***

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

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.

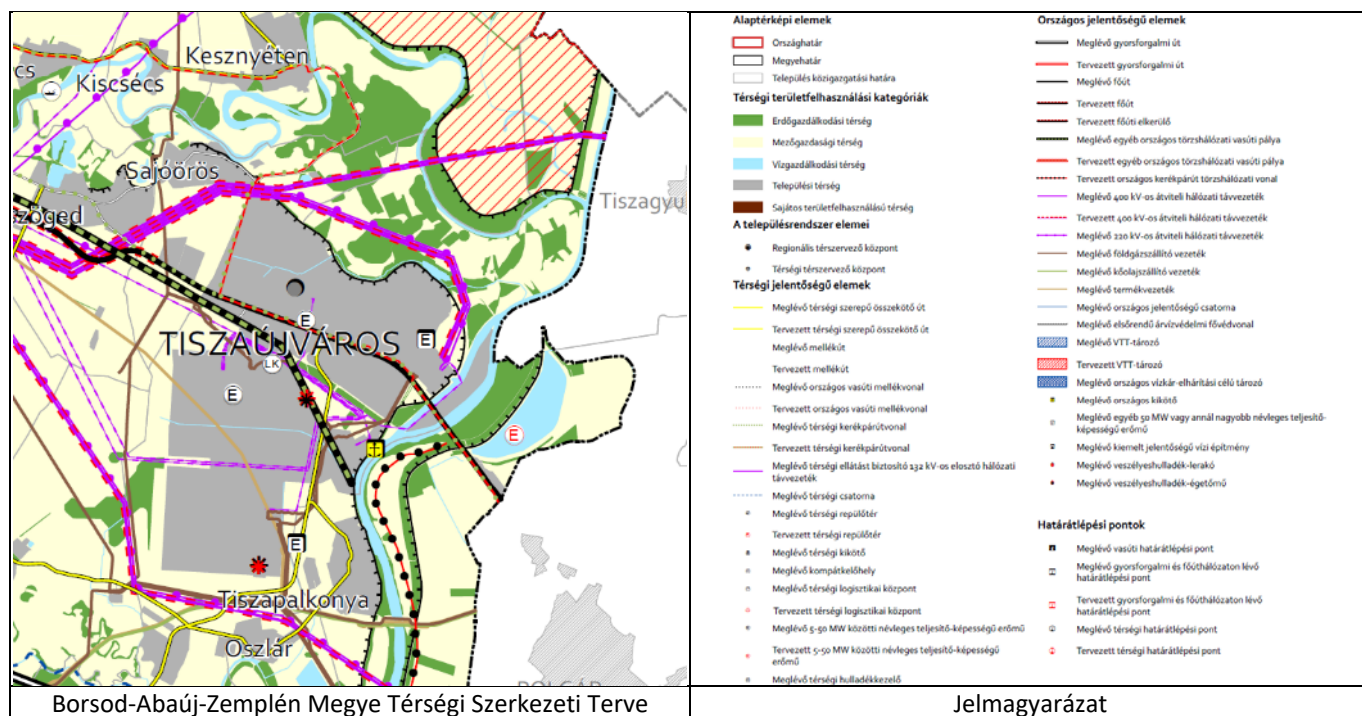
A módosítások **megfelelnek** a vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó előírásoknak.

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 területfelhasználási 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)]

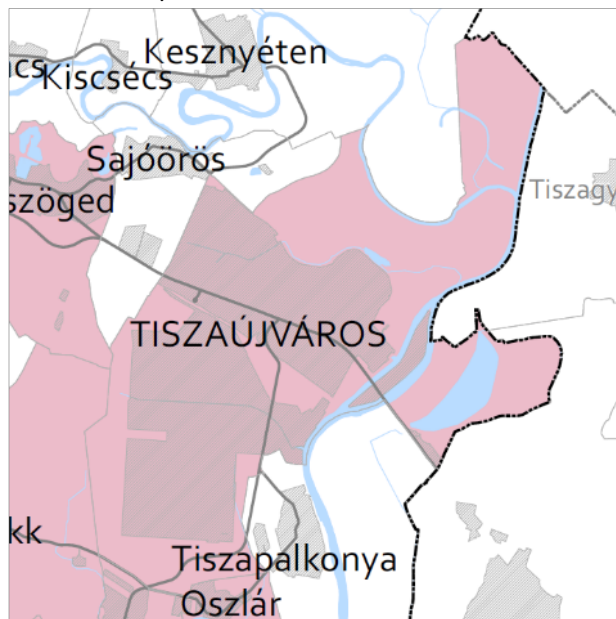
» Megfelel

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,

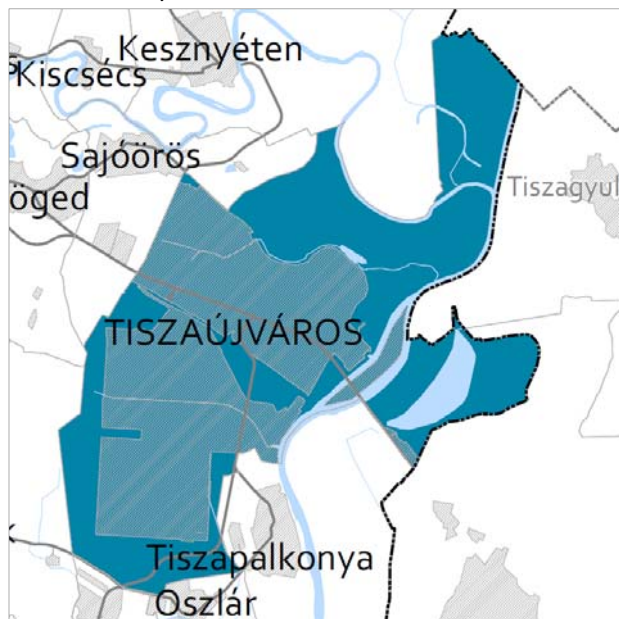
bc) a tervezett funkció működéséhez szükséges – a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő – közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,

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.”

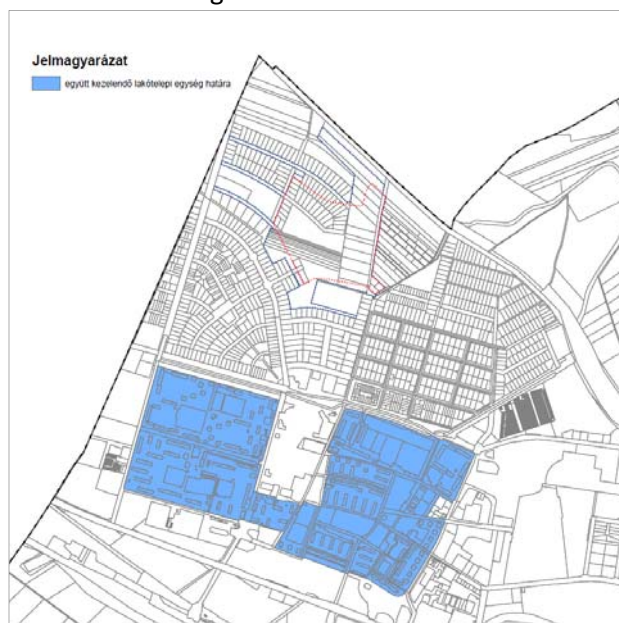
A Településszerkezeti Terv M2 részterületre vonatkozó módosítása **nem érinti** az állami alapadatok szerinti zártkerti fekvéshatár, így a zártkerti övezetre vonatkozó előírások **nem relevánsak**.

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 TERVEKKEL ÖSSZHANGBAN ÁLL.

5. melléklet a .../2023. (...) 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 értékhez 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 termódosítás során történő felhasználhatóság szándékával – a továbbvezetett BAÉ-többslet (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 szólóan – nem csökkent a változtatás előtti értékhez képest, így a termódosítás 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 termv későbbi módosítása során történő felhasználhatóság szándékával – rögzítésre kerül.

Tiszaújváros Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2023. (.....) önkormányzati rendelete

**Tiszaújváros Építési Szabályzatáról szóló 11/2018. (VI.12.) önkormányzati
rendelet módosításáról**

Tiszaújváros Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal, Állami Főépítészeti Iroda, Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Bükk Nemzeti Park Igazgatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály Közlekedésért felelős miniszter, Légi közlekedési hatóság, Katonai légügyi hatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály, Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály, Honvédelemért felelős miniszter, Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala,

Országos Atomenergia Hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, továbbá a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Önkormányzat, Hejőkürt Község Önkormányzata, Kesznyéten Község Önkormányzata, Nemesbikk Község Önkormányzata, Oszlár Község Önkormányzata, Polgár Város Önkormányzata, Sajóörös Község Önkormányzata, Sajószöged Község Önkormányzata, Tiszadob Nagyközség Önkormányzata, Tiszagyulaháza Község Önkormányzata, Tiszapalkonya Község Önkormányzata, Tiszaújváros Város Önkormányzata Képviselő-testületének Tiszaújváros Partnerségi Egyeztetési Szabályzatáról szóló 16/2017. (VI.30.) önkormányzati rendeletében nevesített partnerek, valamint Tiszaújváros Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 8/2018. (III.29.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 3. pontjának 3.6. alpontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Városüzemeltetési, Rendészeti és Városmarketing Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Tiszaújváros Építési Szabályzatáról szóló 11/2018 (VI.12.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Tiszaújváros Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal, Állami Főépítész Iroda, Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Bükk Nemzeti Park Igazgatóság,

Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály Közlekedésért felelős miniszter, Légit közlekedési hatóság, Katonai légügyi hatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály, Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály, Honvédelemért felelős miniszter, Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Országos Atomenergia Hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, továbbá a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Önkormányzat, Hejőkürt Község Önkormányzata, Kesznyéten Község Önkormányzata, Nemesbikk Község Önkormányzata, Oszlár Község Önkormányzata, Polgár Város Önkormányzata, Sajóörös Község Önkormányzata, Sajószöged Község Önkormányzata, Tiszadob Nagyközség Önkormányzata, Tiszagyulaháza Község Önkormányzata, Tiszapalkonya Község Önkormányzata, Tiszaújváros Város Önkormányzata Képviselő-testületének Tiszaújváros Partnerségi Egyeztetési Szabályzatáról szóló 16/2017. (VI.30.) önkormányzati rendeletében nevesített partnerek, valamint Tiszaújváros Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 8/2018. (III.29.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 3. pontjának 3.6. alpontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Városüzemeltetési, Rendészeti és Városmarketing Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:”

2. §

A Tiszaújváros Építési Szabályzatáról szóló 11/2018 (VI.12.) önkormányzati rendelet 37. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„37. §

Zöldterületi övezetek speciális előírásai:

- a) A Zkk-1 jelű közkert övezetben vendéglátó épület nem helyezhető el.
- b) A Zkk-1* jelű közkert övezetben vendéglátó épület elhelyezhető.”

3. §

(1) A Tiszaújváros Építési Szabályzatáról szóló 11/2018 (VI.12.) önkormányzati rendelet 1.1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Tiszaújváros Építési Szabályzatáról szóló 11/2018 (VI.12.) önkormányzati rendelet 1.2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

4. §

Ez a rendelet 2023. március 31-én lép hatályba.

Dr. Juhos Szabolcs s.k.
jegyző

Dr. Fülöp György s.k.
polgármester

Végső előterjesztői indokolás

A Képviselő-testület 88/2021. (VIII.26.) számú határozatában egyetértett Tiszaújváros Építési Szabályzatának (továbbiakban: TÉSZ) módosításával. A döntésben szereplő területek közül a Képviselő-testület a 124/2021. (XII.16.) számú határozatában – az ott későbbiekben megvalósítandó magánberuházások elősegítése érdekében – kiemelt fejlesztési területté nyilvánította az Ipari Park 2308/29, 2308/30 és 2308/50 hrsz-ú és az ún. Északi-lakóövezeti ingatlanokat, amelyek vonatkozásában a TÉSZ módosítása elkészült.

A módosításra vonatkozó javaslat Tiszaújváros Partnerségi Egyeztetési Szabályzatáról szóló 16/2017. (VI.30.) számú önkormányzati rendelet, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint meghirdetésre került annak érdekében, hogy a partnerek a javaslatokat véleményezhessék. Ennek keretében 2022. október 12-én lakossági fórum került megtartásra. A partnerségi véleményezési folyamat 2022. október 27-i határrappal lezárult. A rendeletben és a közzétett felhívásban szereplő időszak alatt a TÉSZ módosításához észrevétel a partnerek részéről nem érkezett.

A Képviselő-testület 76/2022. (IX.29.) számú határozata alapján – átruházott jogkörben eljárva – a partnerségi egyeztetés folyamatát lezáró javaslatot Polgármester Úr jóváhagyta és a partnerségi egyeztetés folyamatát lezárta, egyben megerősítette a 88/2021. (VIII.26.) számú önkormányzati határozatban foglalt településrendezési döntésben szereplő eredeti módosítási szándékot.

Az egyeztetési folyamatról és az azt lezáró döntésről a Képviselő-testületet tájékoztatása megtörtént.

Az eljárásrendnek megfelelően – következő lépésként – a TÉSZ dokumentáció változatlan tartalommal és formában megküldésre került az állami főépítési

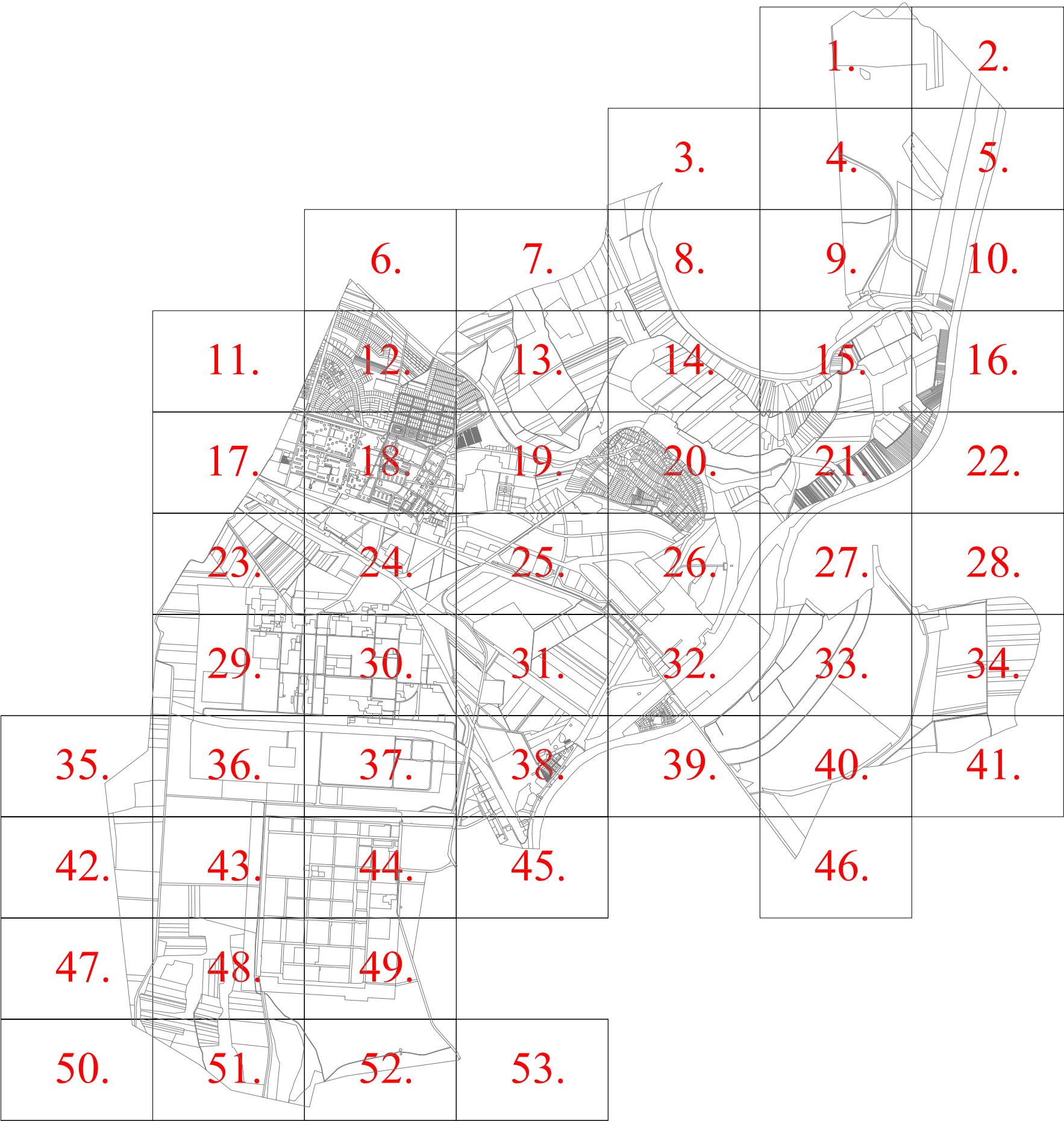
hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal részére, végső szakmai véleményezésére.

Az állami főépítész az egyeztető tárgyalást 2022. november 17-én megtartotta, melyre a jogszabályban meghatározott államigazgatási szervek és az érintett települési önkormányzatok meghívást kaptak. Az eljárásban résztvevő szervek nem emeltek kifogást az előterjesztett tervezet ellen, azonban az – akkori nevén – Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztálya egy ún. Előzetes Régészeti Dokumentáció (ERD) elkészítését írta elő. Az ERD elkészült és az e dokumentációval kiegészített, végleges jóváhagyásra szánt anyag az Állami Főépítész hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal részére 2023. március 6-án megküldésre került. Az Állami Főépítész végleges, hozzájáruló szakmai véleményét 2023. március 20-án kaptuk meg.

Az előzőekben részletezettek szerint a településrendezési eszköz módosításának tárgyalásos eljárási rend szerinti folyamata ezzel lezárult.

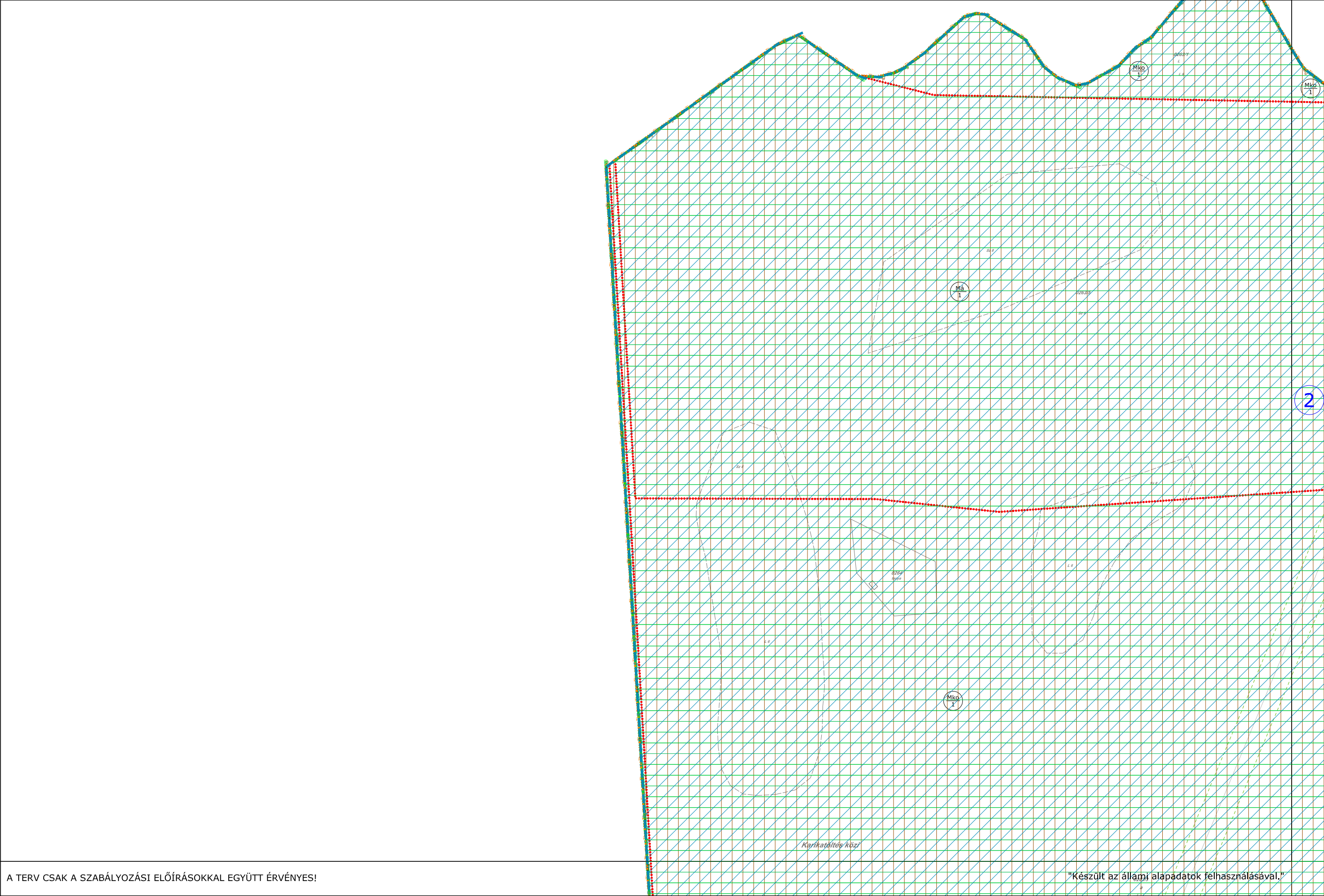
<div><div>HATÁRELEMEK</div><div><div><div><div></div></div>KÖZIGAZGATÁSI HATÁR</div><div><div><div></div></div>MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA</div><div><div><div></div></div>MEGLÉVŐ, MEGSZÜNŐ BELTERÜLET HATÁRA</div><div><div><div></div></div>TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA</div><div><div><div></div></div>MEGLÉVŐ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ILL. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET HATÁRA</div><div><div><div></div></div>TERVEZETT BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ILL. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET HATÁRA</div></div><div><div>KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK</div><div><div><div></div></div>TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL</div><div><div><div></div></div>TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL MEGLÉVŐ HATÁRON (telekhatár, alrészlethatár)</div><div><div><div></div></div>ÉPÍTÉSI ÖVEZET / ÖVEZET HATÁRA</div><div><div><div></div></div>EGYESÍTETT ÖVEZET HATÁRA</div><div><div><div></div></div>EGYÜTT KEZELENDŐ LAKÓTELEPI EGYSÉG HATÁRA</div><div><div><div></div></div>KÖZTERÜLETI PAVILON ELHELYEZÉSÉRE IGÉNYBE VEHETŐ TERÜLET</div><div><div><div></div></div>KÖTÖTT FUNKCIÓJÚ MAGÁNÚT TERÜLETE</div><div><div><div></div></div>KÖTÖTT FUNKCIÓJÚ IPARVASÚT TERÜLETE</div><div><div><div></div></div>KÖTÖTT FUNKCIÓJÚ, SZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ VÍZFELÜLET TERÜLETE</div><div><div><div></div></div>KÖTÖTT FUNKCIÓJÚ ZÖLDFELÜLET TERÜLETE</div><div><div><div></div></div>SZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ ZÖLDFELÜLET HATÁRA</div><div><div><div></div></div>KÖTELEZŐ KÖZTERÜLETI FÁSÍTÁS</div><div><div><div></div></div>TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ RÉSZE</div><div><div><div></div></div>KÁRTALANÍTÁSI IGÉNY KIZÁRÁSÁVAL BEÉPÍTHETŐ ÚTSÁV</div><div><div><div></div></div>CSATLAKOZÁSI PONT</div><div><div><div></div></div>MAGASSÁGI PONT TEREPSZINT KIALAKÍTÁSÁHOZ</div></div><div><div>SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK</div><div><div><div></div></div>FELTÉTEL TELJESÍTÉSÉHEZ KÖTÖTT KORLÁTOZÁS HATÁRA</div><div><div><div></div></div>BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL TERHELT TERÜLET HATÁRA</div><div><div><div></div></div>HELYREHOZATALI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT ÚTVONAL</div></div><div><div>ÉPÍTÉSI ÖVEZETI PARAMÉTEREK</div><div><div><div><div>Gksz</div><div>1</div></div><div><div>SZ</div><div>40</div></div><div><div>4,5</div><div>10000</div></div></div><div><div>TERÜLET-FELHASZNÁLÁS</div><div>BEÉPÍTÉSI MÓD</div><div>MAX. BEÉPÍTETTSÉG</div></div><div><div>ÖVEZETI JEL</div><div>MAX. ÉP.MAGASSÁG</div><div>MIN. TELEKTERÜLET</div></div></div><div><div>ÉPÍTÉSI TELEK BEÉPÍTÉSI MUTATÓI</div><div><div><div><div>SZ</div><div>60 %</div></div><div><div>12,5*</div><div>20 %</div></div></div><div><div>BEÉPÍTÉSI MÓD</div><div>MAX. BEÉPÍTETTSÉG</div></div><div><div>MAX. ÉP.MAGASSÁG</div><div>MIN. ZÖLDFELÜLET</div></div></div><div><div>ÖVEZETI PARAMÉTEREK</div><div><div><div><div>Mko</div><div>1</div></div><div><div>TERÜLET-FELHASZNÁLÁS</div><div>ÖVEZETI JEL</div></div></div></div></div></div></div></div>	<div><div>FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK</div><div><div><div></div></div>I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET</div><div><div><div></div></div>II. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET</div><div><div><div></div></div>NEM KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET (közpark)</div><div><div><div></div></div>I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZT. - EGYESÍTETT LAKÓTELEPI ÖVEZETEN BELÜL</div><div><div><div></div></div>II. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZT. - EGYESÍTETT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEN BELÜL</div><div><div><div></div></div>NEM KÖZLEKEDÉSI C. KÖZT. (közpark) - EGYESÍTETT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEN BELÜL</div><div><div><div></div></div>I. RENDŰ KÖZFORGALOM SZÁMÁRA MEGYITOTT MAGÁNÚT</div><div><div><div></div></div>II. RENDŰ KÖZFORGALOM SZÁMÁRA MEGYITOTT MAGÁNÚT</div><div><div><div></div></div>KÖZFORGALMÚ KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (vasút)</div><div><div><div></div></div>KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (iparvasút)</div><div><div><div></div></div>KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT FÁSÍTOTT KÖZTÉR TERÜLETE</div><div><div><div></div></div>VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET / FOLYÓVIZEK, CSATORNÁK TERÜLETE</div><div><div><div></div></div>EGYÉB VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET</div><div><div><div></div></div>VÉDELMI RENDELTERETÉSŰ ERDŐTERÜLET</div><div><div><div></div></div>KÖZJÓLÉTI ERDŐTERÜLET</div><div><div><div></div></div>GAZDASÁGI RENDELTERETÉSŰ ERDŐTERÜLET</div></div> <div><div>JOGSZABÁLYOK ÁLTAL MEGHATÁROZOTT ELEMEEK</div><div><div><div></div></div>VÉDŐTERÜLET, VÉDŐHATÁR, VÉDŐSÁV HATÁRA</div><div><div><div></div></div>NYOMVONALAS INFRASTRUKTÚRA-ELEM KEZELŐI HOZZÁJÁRULÁSÁNAK HATÁRA</div><div><div><div></div></div>NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY HATÁRA</div><div><div><div></div></div>VÍZMŰKÚT HIDROGEOLÓGIAI BELSŐ VÉDŐÖVEZETE</div><div><div><div></div></div>VÍZMŰKÚT HIDROGEOLÓGIAI "A" VÉDŐÖVEZETE</div><div><div><div></div></div>VÍZMŰKÚT HIDROGEOLÓGIAI "B" VÉDŐÖVEZETE</div><div><div><div></div></div>TERMÁLKÚT HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐÖVEZETE</div><div><div><div></div></div>VÍZMŰKÚT HIDROGEOLÓGIAI "A" VÉDŐÖVEZETE VETÜLETE</div><div><div><div></div></div>VÍZMŰKÚT HIDROGEOLÓGIAI "B" VÉDŐÖVEZETE VETÜLETE</div><div><div><div></div></div>TERMÁLKÚT HID. ÁRAMVONALAI AZ "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H" RÉTEGEKBEN</div><div><div><div></div></div>TVK NEM JÓVÁHAGYOTT HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐÖVEZETE</div><div><div><div></div></div>NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TERÜLETE - MAGTERÜLET ÖVEZETE</div><div><div><div></div></div>NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TERÜLETE - ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÖVEZETE</div><div><div><div></div></div>NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TERÜLETE - PUFFERTERÜLET ÖVEZET</div><div><div><div></div></div>KIEMELT JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET (NATURA 2000)</div><div><div><div></div></div>KÜLÖNLEGES MADÁRVÉDELMI TERÜLET (NATURA 2000)</div><div><div><div></div></div>ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET</div><div><div><div></div></div>TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET</div><div><div><div></div></div>ÁSVÁNYI NYERSANYAGLELŐHELYEK / BÁNYATELEK HATÁRA</div><div><div><div></div></div>VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET - BELSŐ</div><div><div><div></div></div>VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET - KÖZÉPSŐ</div><div><div><div></div></div>VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET - KÜLSŐ</div><div><div><div></div></div>NAGYVÍZI MEDER HATÁRA</div><div><div><div></div></div>REKULTIVÁCIÓS KÖTELEZETTSÉGGEL TERHELT TERÜLET</div><div><div><div></div></div>ZAJFORRÁS HATÁSTERÜLETE</div></div>
---	---

A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

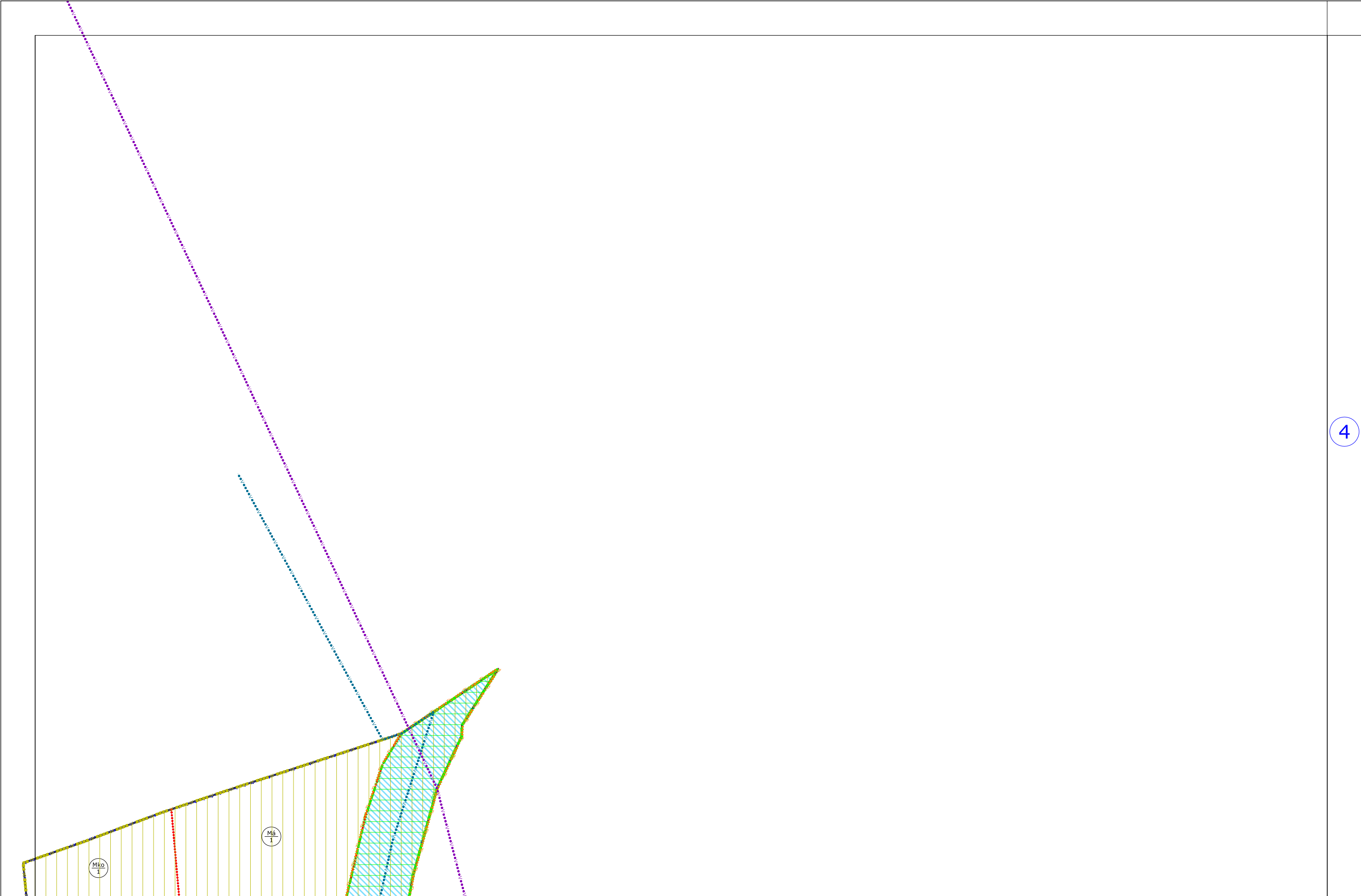
"Készült az állami alapadatok felhasználásával."



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."





4

8

A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

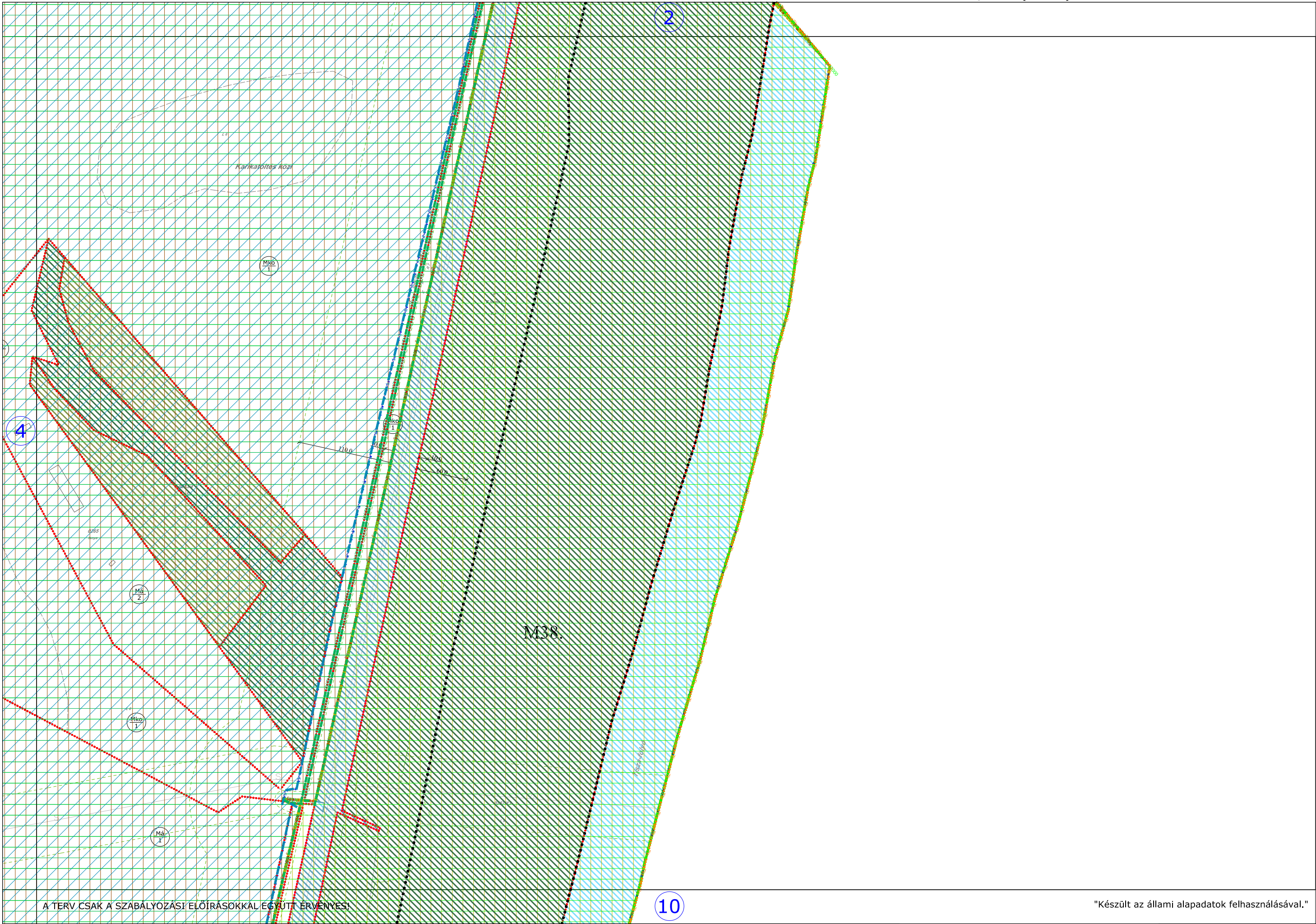
"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

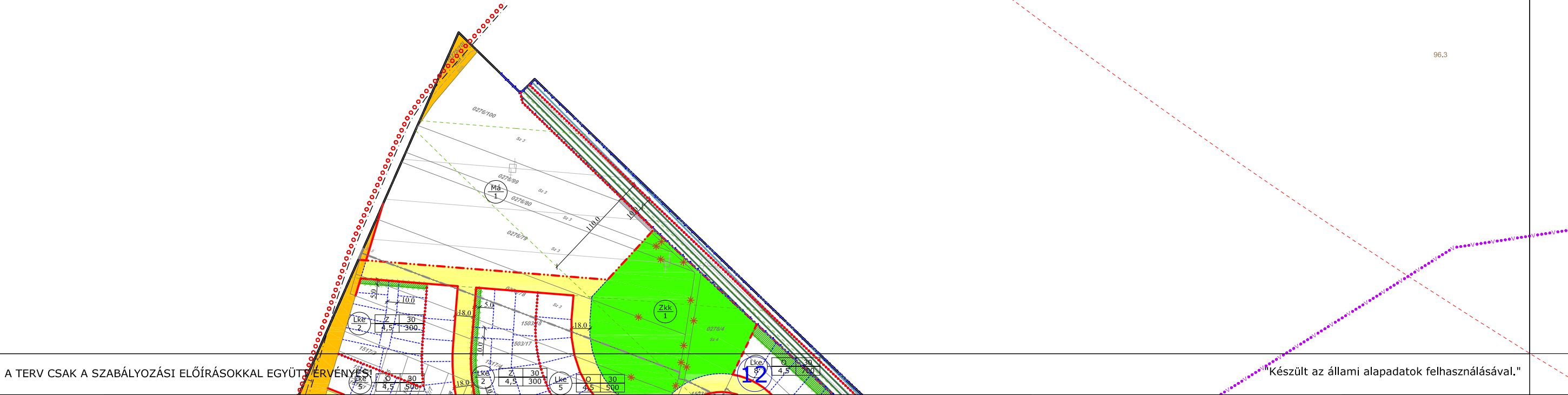
HATÁLYOS: 2018.07.15. - től	MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS ÖNKORMÁNYZATA BRÁZ GYÖRGY polgármester	DURBÁK GYÖRGY főépítész	TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV	TERVEZŐ:  Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság 1078 Budapest, Andrássy út 2-4. 36-1 (0) 473 0038, 36-1 (0) 473 0039	RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000	RAJZ SZÁMA: SZ-3
--------------------------------	--	-------------------------	---	---	---------------------------	---------------------



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

9





A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES! Készült az állami alapadatok felhasználásával."

13

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

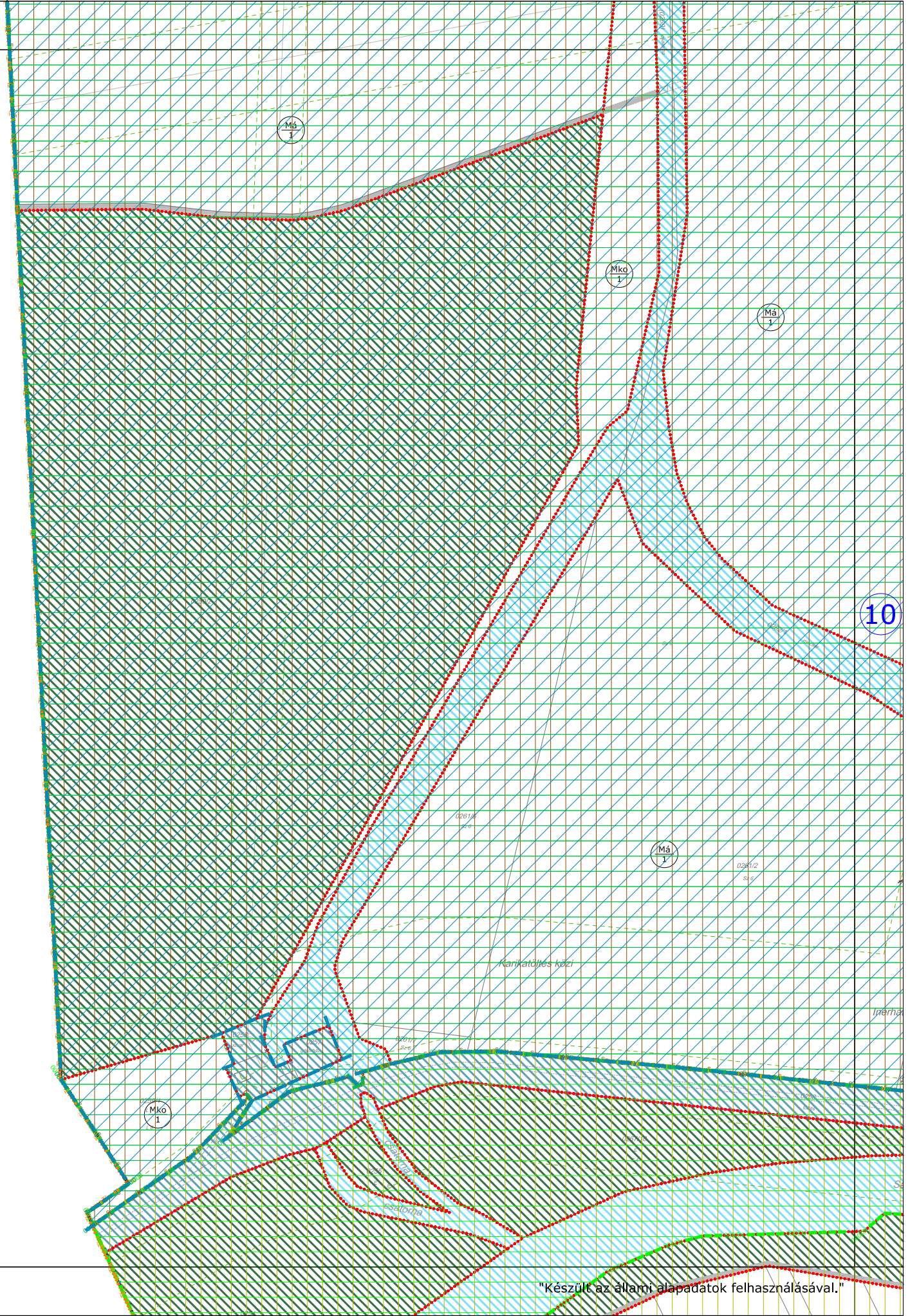
RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000	RAJZ SZÁMA: SZ-7
---------------------------	---------------------



14

RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000	RAJZ SZÁMA: SZ-8
---------------------------	---------------------

8



10

A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!		15
--	--	----

15

MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS ÖNKORMÁNYZATA	
BRÁZ GYÖRGY polgármester	DURBÁK GYÖRGY főépítész

TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
SZABÁLYOZÁSI TERV

TERVEZŐ:



Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda
Korlátozott Felelősségű Társaság
 H-1079 Budapest, Budavári tér 3-4. Tel.: (06 471 2649), Tel./Fax: (06 471 2651)

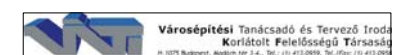
RAJZ LÉPTÉKE:
M=1:4000

RAJZ SZÁMA:
SZ-9



HATÁLYOS:	MEGBÍZÓ: TISZAUJVÁROS ÖNKORMÁNYZATA	
2018.07.15. - től	BRÁZ GYÖRGY polgármester	DURBÁK GYÖRGY főépítész

TERVEZŐ:	
----------	--



RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000	RAJZ SZÁMA: SZ-10
---------------------------	----------------------

96.7

12

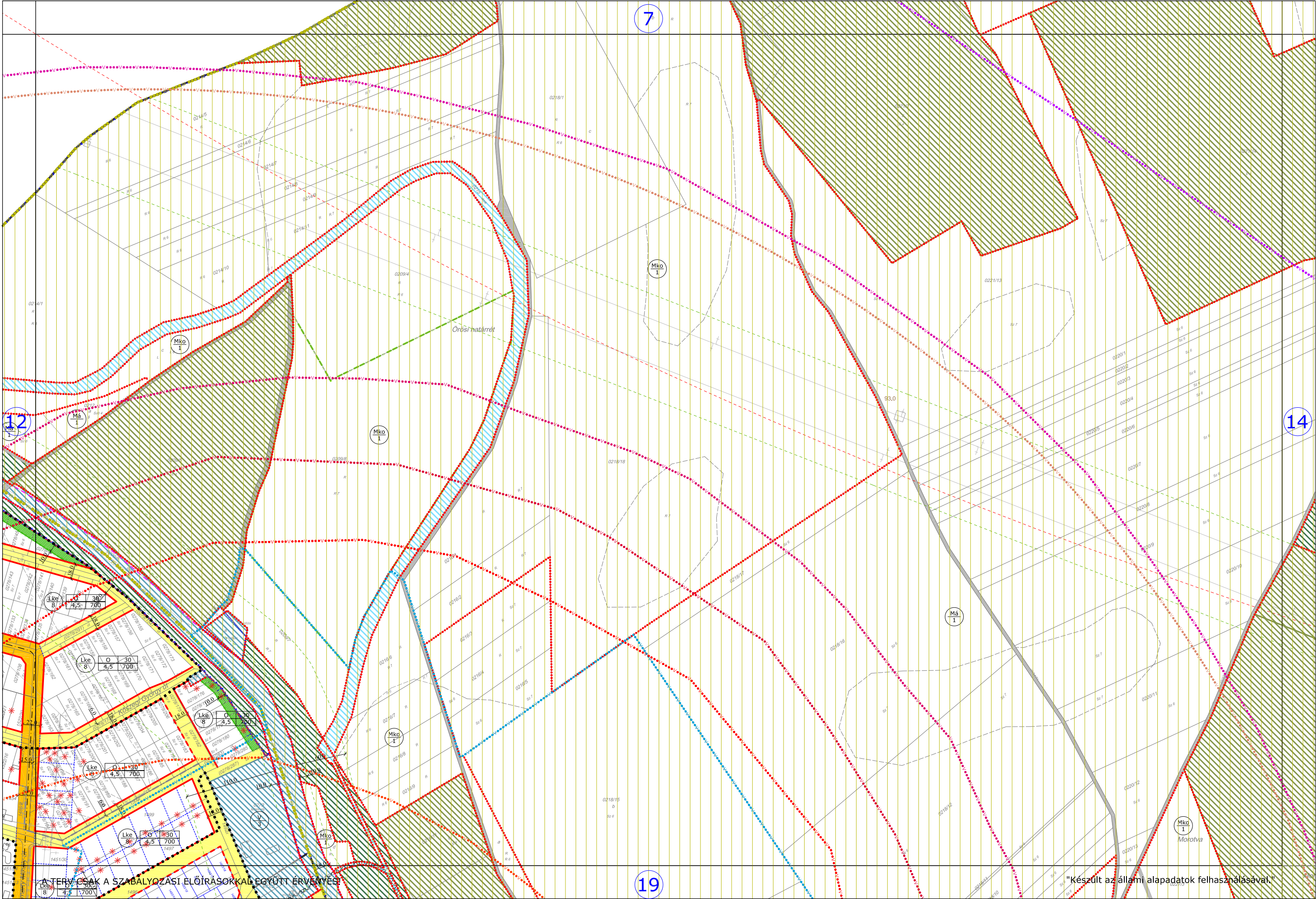
17

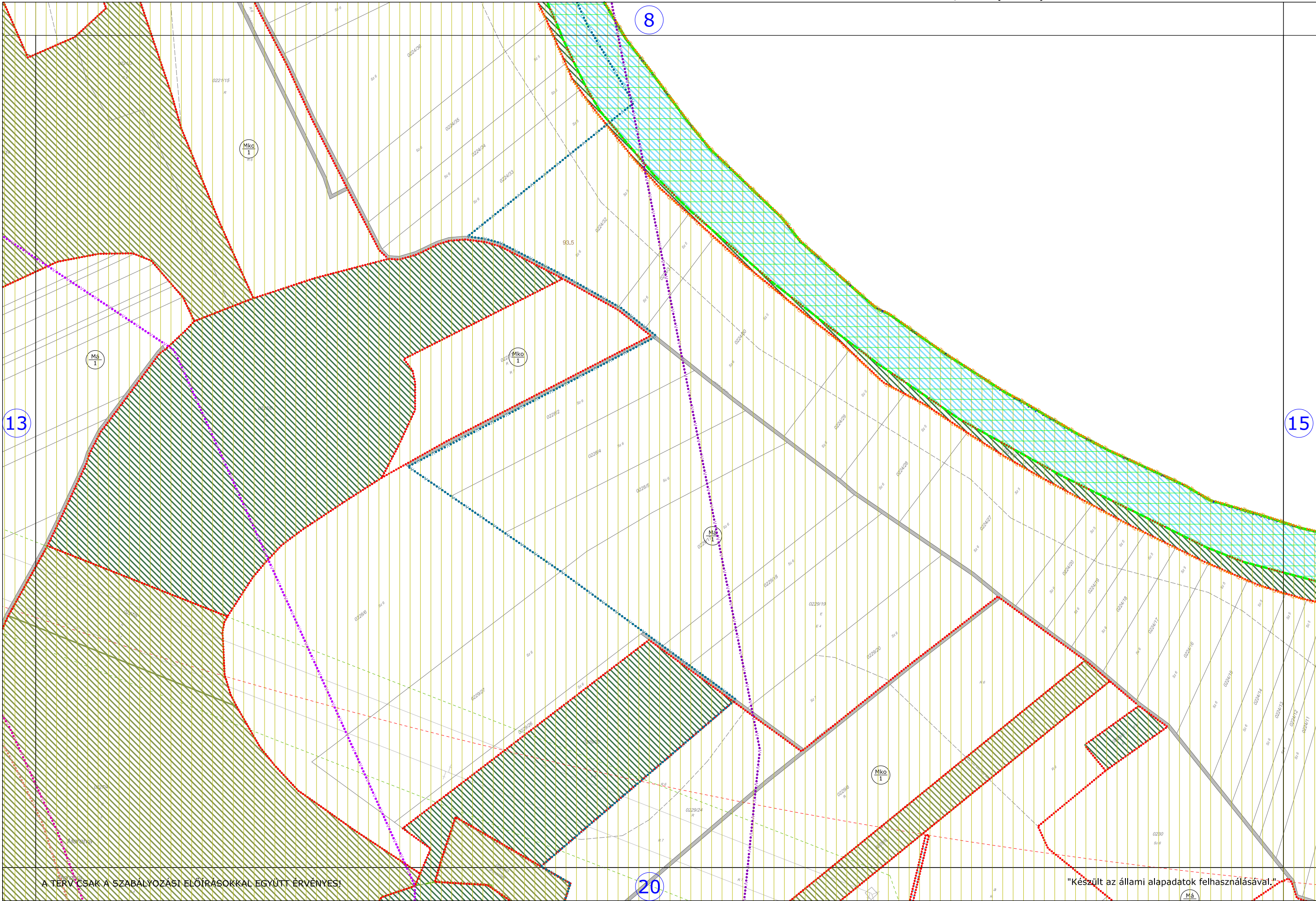
A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

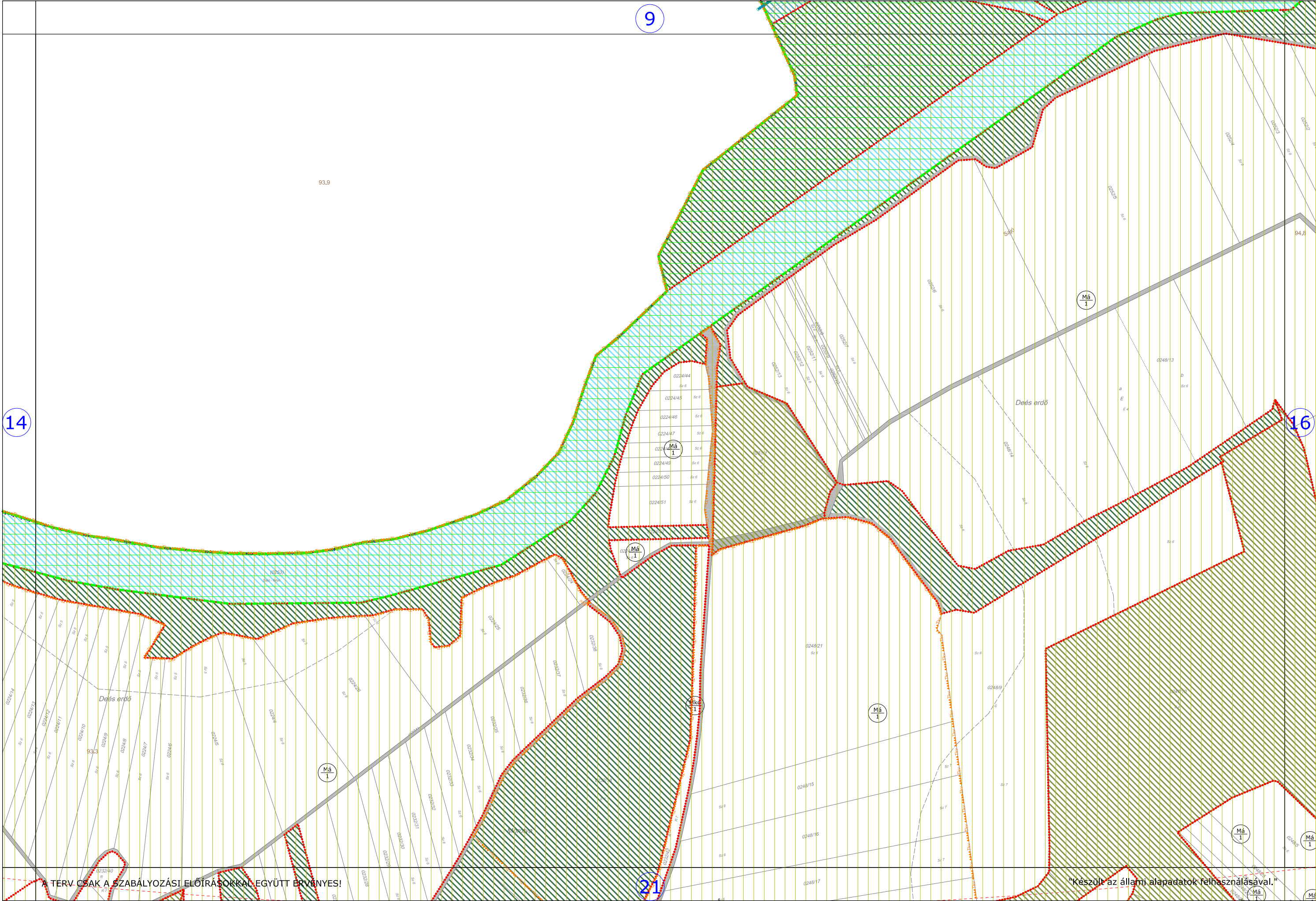
Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 2127

HATÁLYOS: 2022.02.18. - től	MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA DR. FÜLÖP GYÖRGY polgármester	TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV	TERVEZŐ: 	RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000	RAJZ SZÁMA: SZ-11
--------------------------------	---	---	---	---------------------------	----------------------

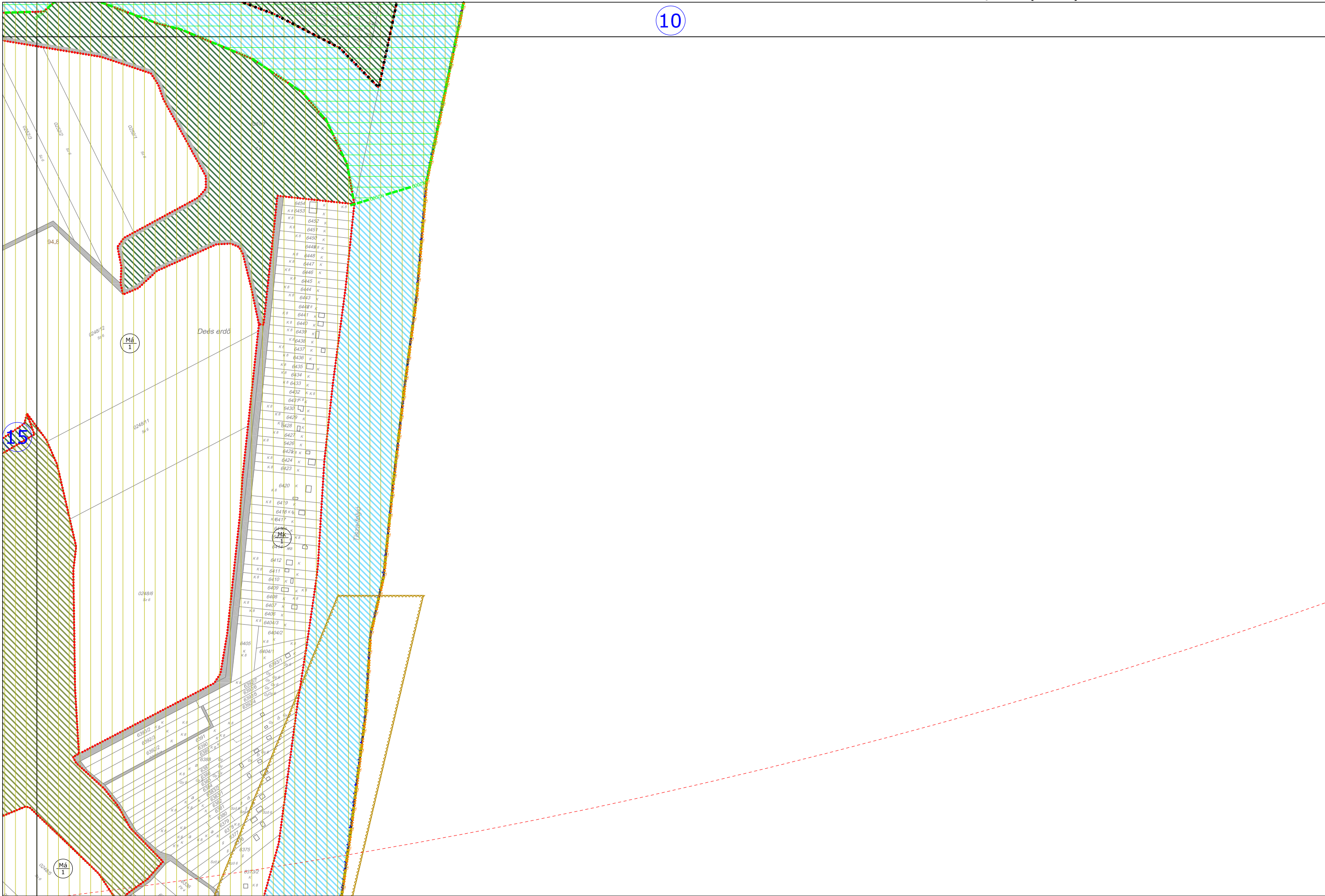
RAJZ SZÁMA:
SZ-12







A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

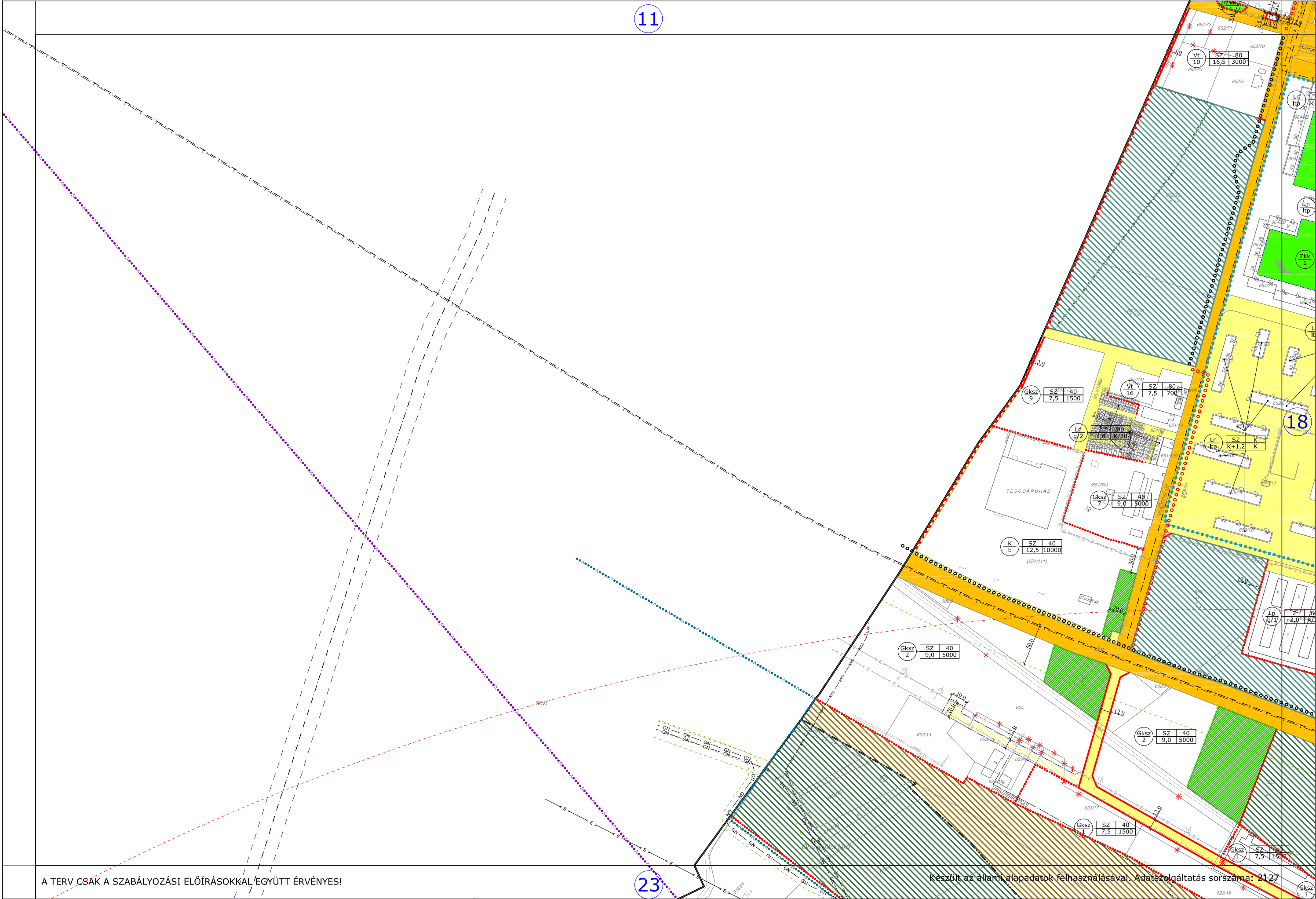


10

22

A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

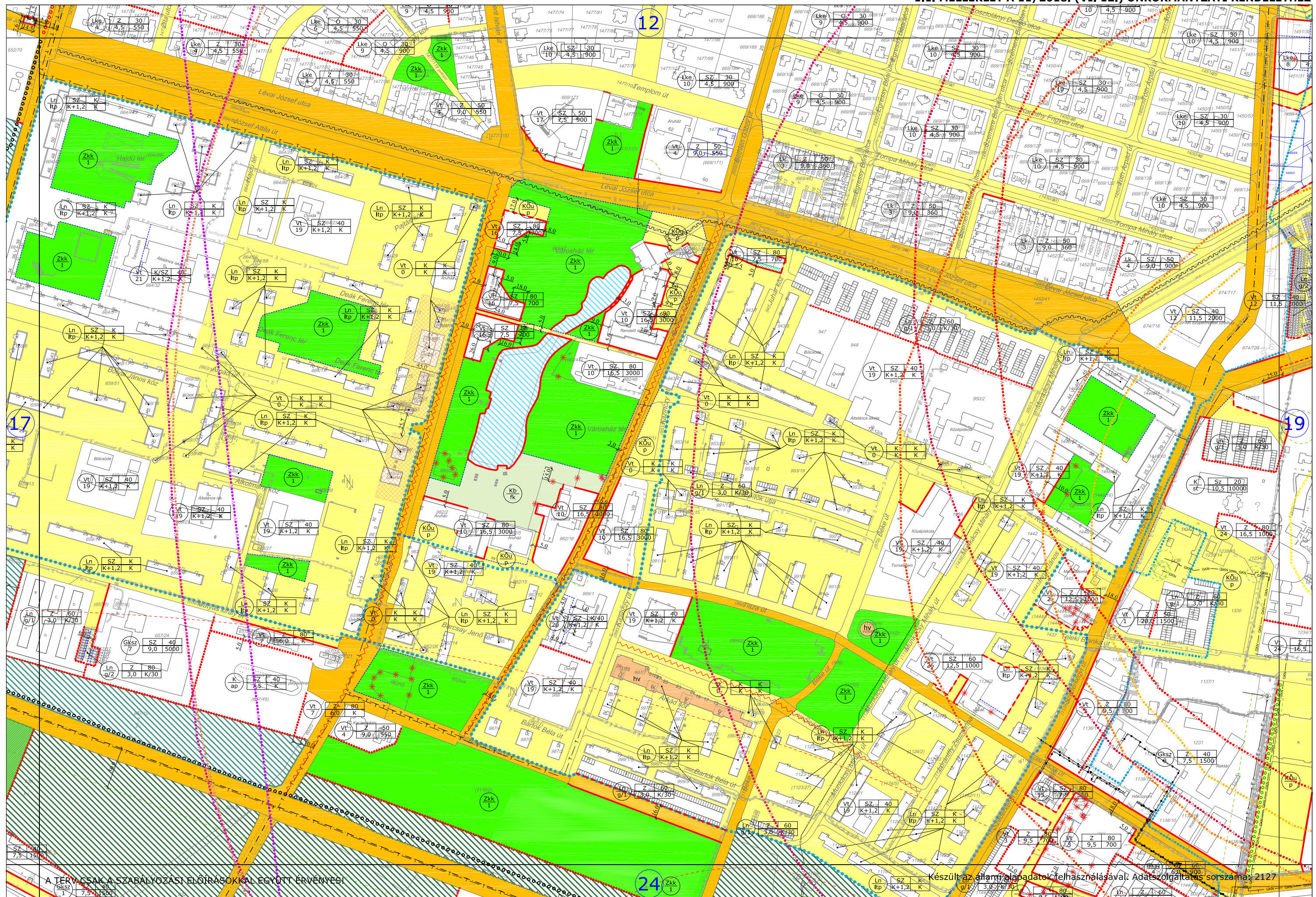
"Készült az állami alapadatok felhasználásával."



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

HATÁLYOS: 2022.02.18. - től	MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA DR. FÜLÖP GYÖRGY polgármester DURBÁK GYÖRGY főépítész	TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV	TERVEZŐ:		RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000	RAJZ SZÁMA: SZ-17
--------------------------------	--	---	----------	---	---------------------------	----------------------

6/2022. (II. 15.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL MÓDOSÍTVA



HATÁLYOS: 2022.02.18. - től

MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

DR. FÜLÖP GYÖRGY polgármester

DURBÁK GYÖRGY főépítész

TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERV

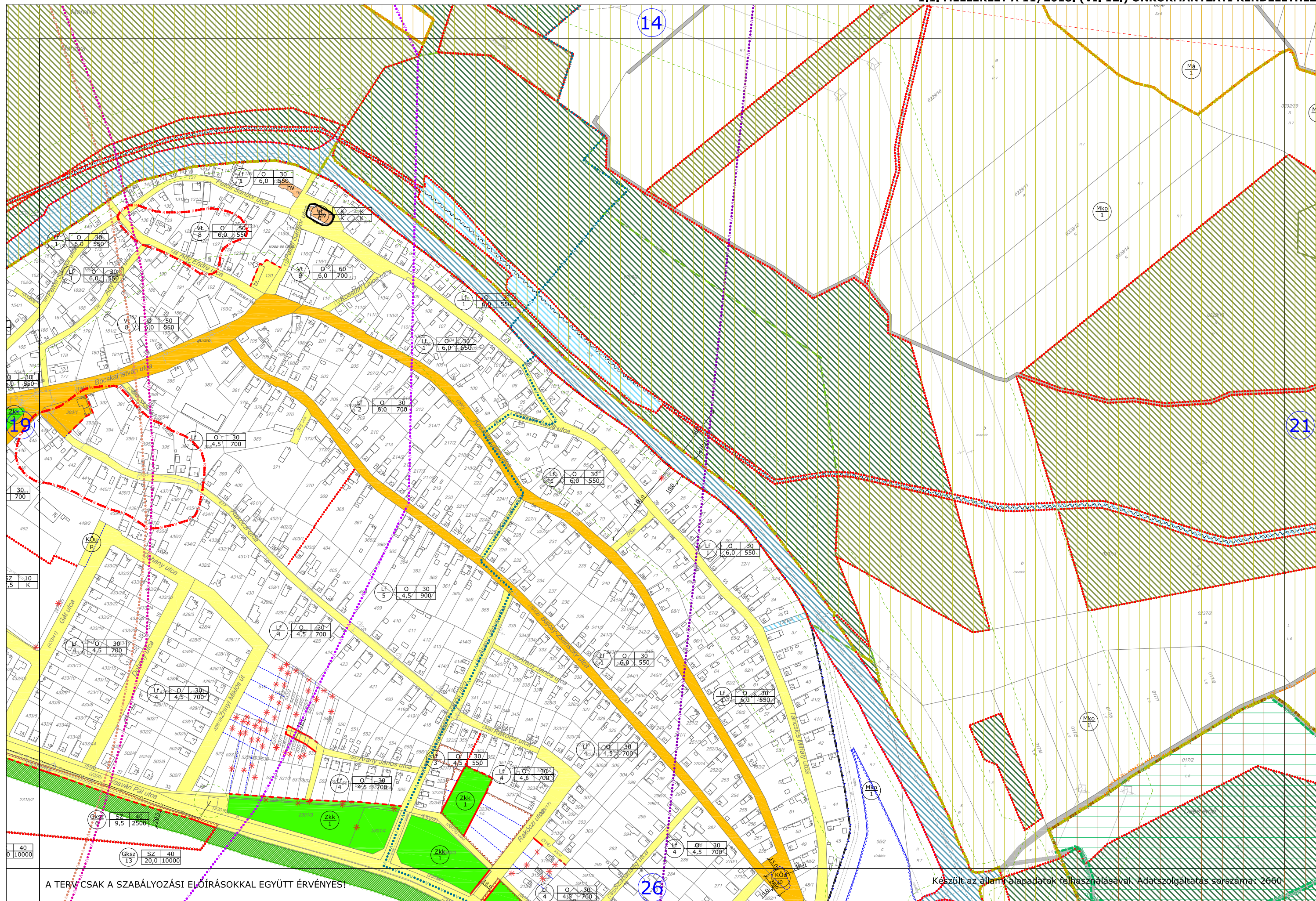
SZABÁLYOZÁSI TERV

TERVEZŐ:



RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000

RAJZ SZÁMA: SZ-18



HATÁLYOS: 2022.12.16. - től

MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

DR. FÜLÖP GYÖRGY polgármester

DURBÁK GYÖRGY főépítész

24/2022. (XII. 15.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL MÓDOSÍTVA

TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERV

szabályozási terv

TERVEZŐ:



RAJZ LÉPTÉKE:

M=1:4000

RAJZ SZÁMA:

SZ-20

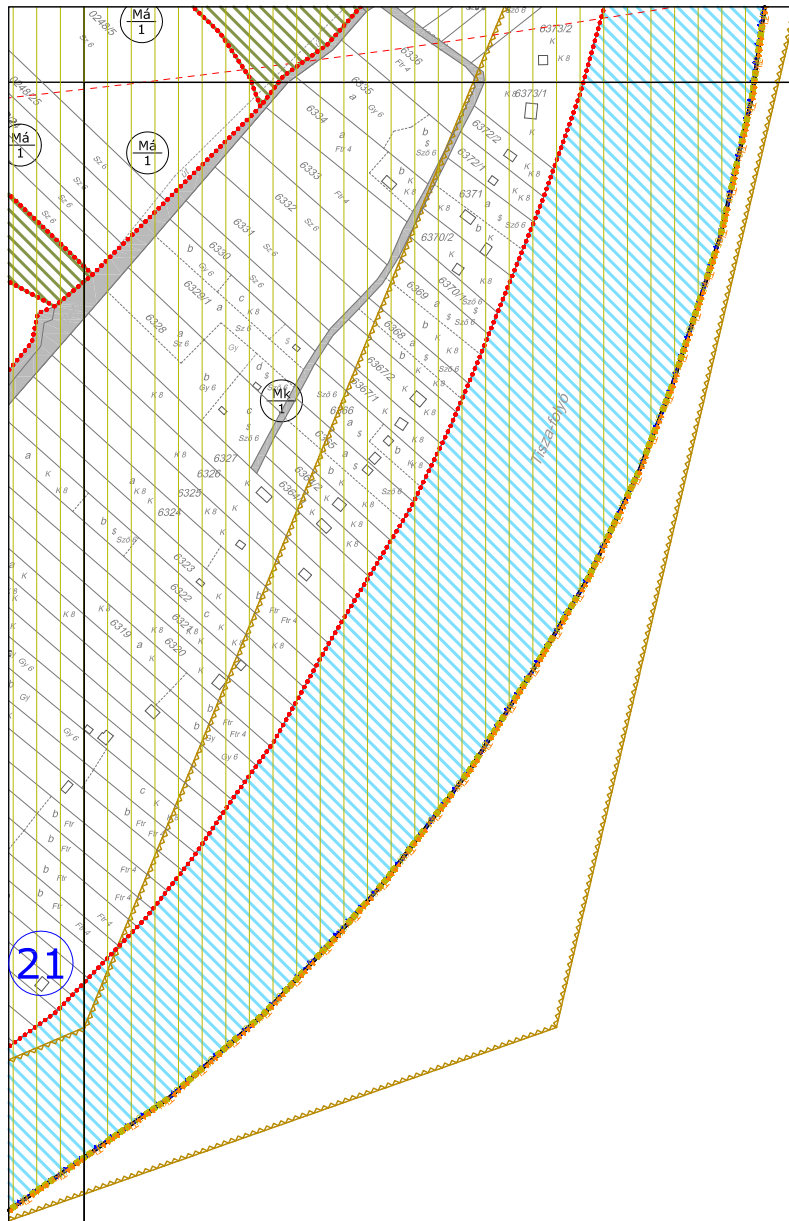


A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

27

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

HATÁLYOS: 2018.07.15. - től	MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS ÖNKORMÁNYZATA BRÁZ GYÖRGY polgármester DURBÁK GYÖRGY főépítész	TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV	TERVEZŐ:  Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság 1075 Budapest, Magyar utca 2-4. Tel.: 06 21 423 028 Fax: 06 21 423 029	RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000	RAJZ SZÁMA: SZ-21
--------------------------------	---	---	---	---------------------------	----------------------



21

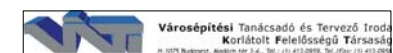
28

HATÁLYOS: 2018.07.15. - től	
--------------------------------	--

MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS ÖNKORMÁNYZATA	
BRÁZ GYÖRGY polgármester	DURBÁK GYÖRGY főépítész

TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV

TERVEZŐ:	
----------	--

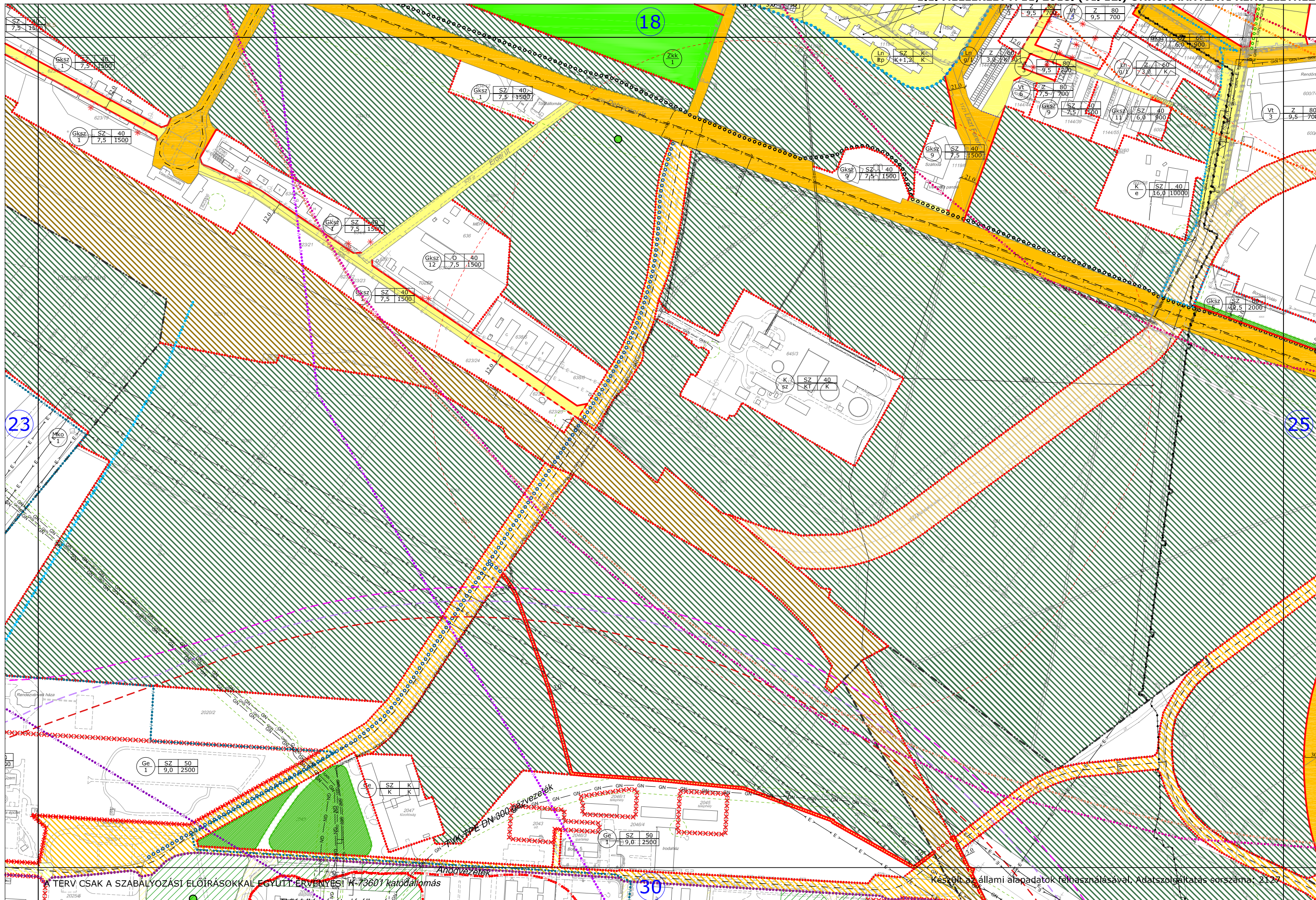


RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000

RAJZ SZÁMA:	SZ-22
-------------	-------

29

RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000	RAJZ SZÁMA: SZ-23
---------------------------	----------------------



HATÁLYOS: 2022.02.18. - től

MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

DR. FÜLÖP GYÖRGY polgármester DURBÁK GYÖRGY főépítész

TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERV

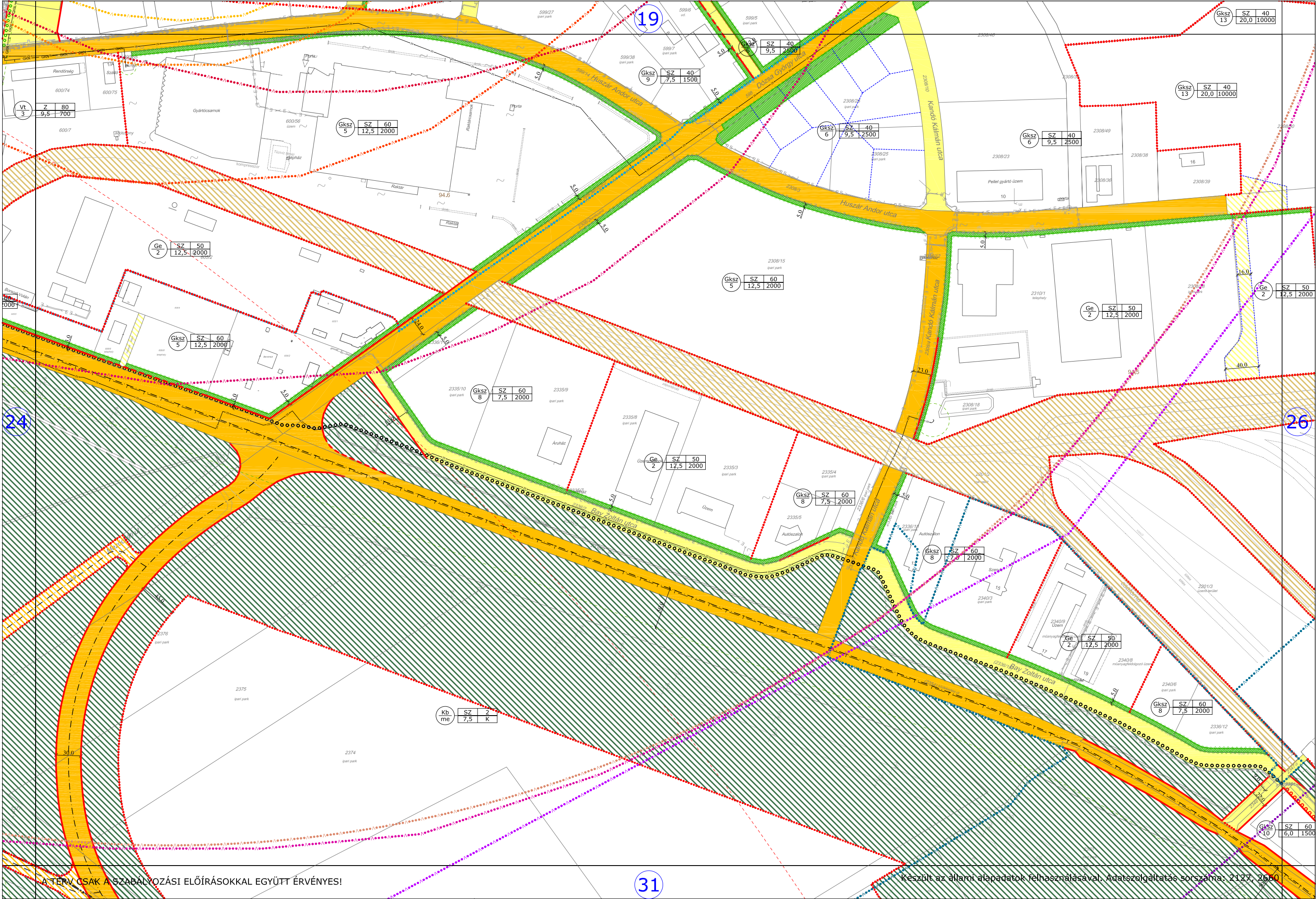
SZABÁLYOZÁSI TERV

TERVEZŐ:



RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000

RAJZ SZÁMA: SZ-24



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

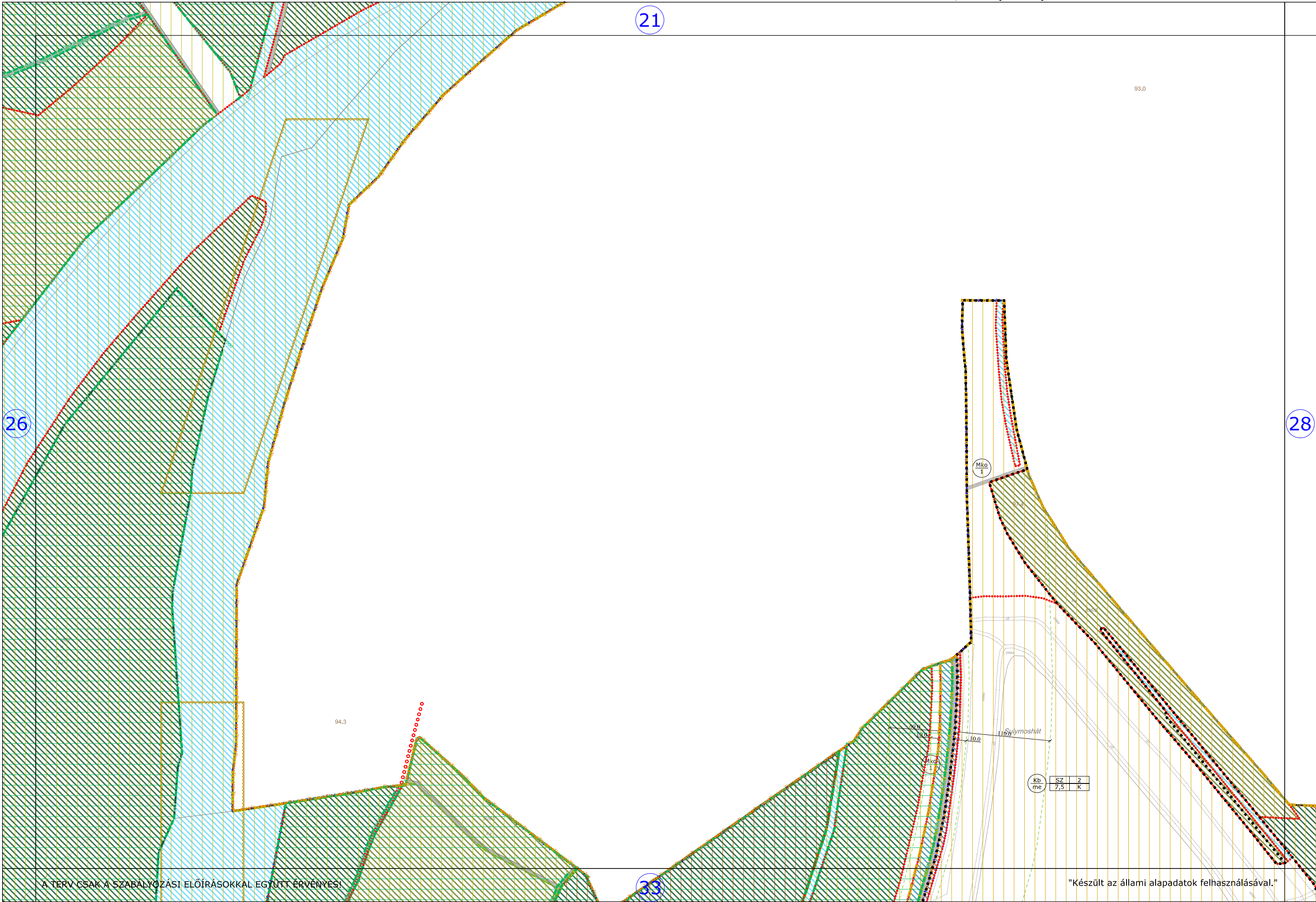
Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 2127, 2660

HATÁLYOS: 2022.12.16. - től	MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA DR. FÜLÖP GYÖRGY polgármester	TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV	TERVEZŐ:		RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000	RAJZ SZÁMA: SZ-25
--------------------------------	---	---	----------	---	---------------------------	----------------------

6/2022. (II. 15.), VALAMINT 24/2022. (XII. 15.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETEKKEL MÓDOSÍTVA

Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 2660

RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000	RAJZ SZÁMA: SZ-26
----------------------------------	-----------------------------

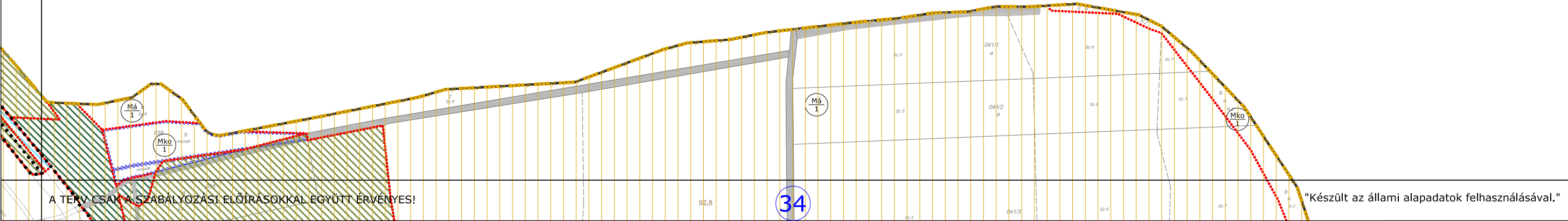


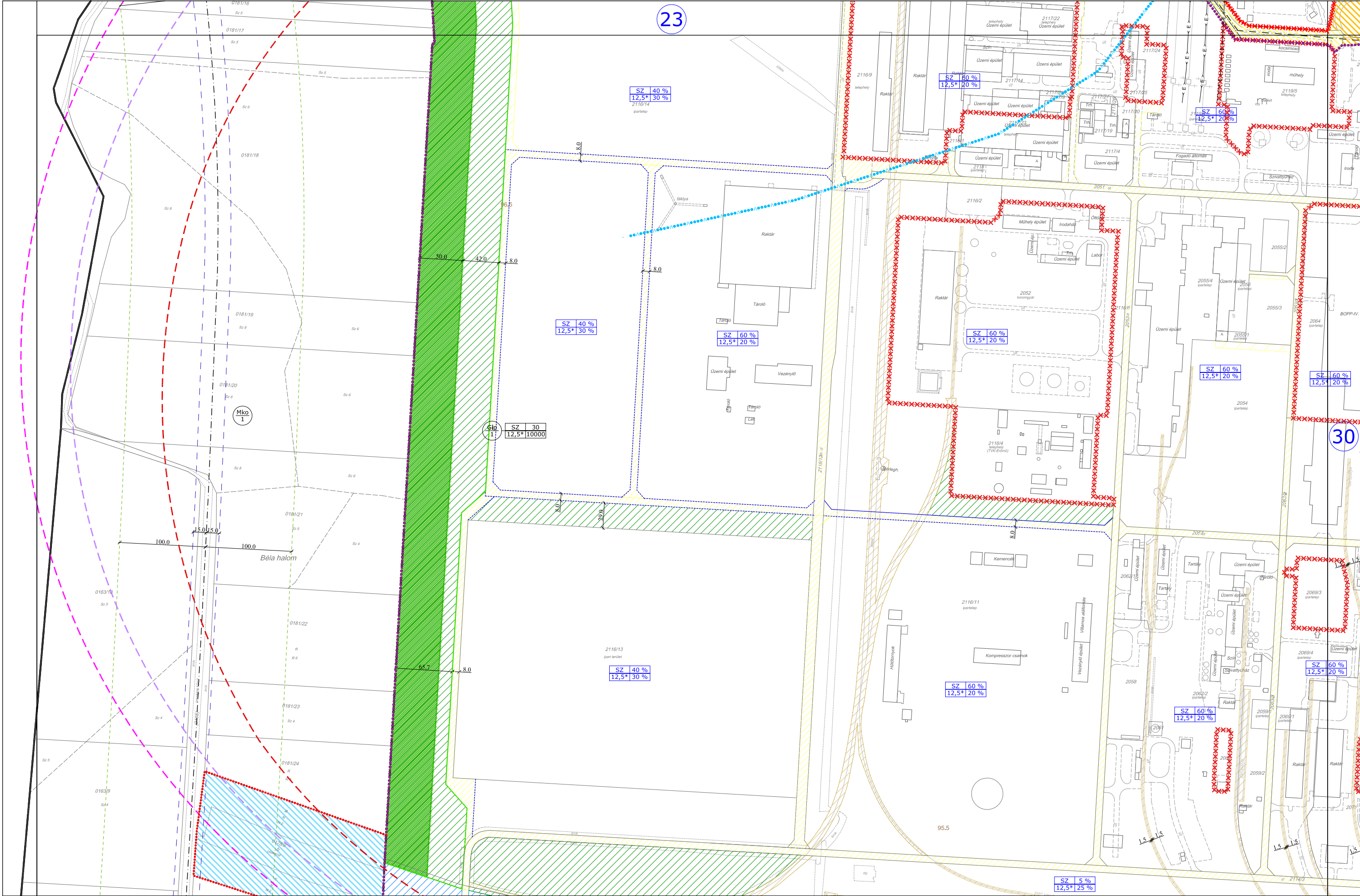
A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

22

27

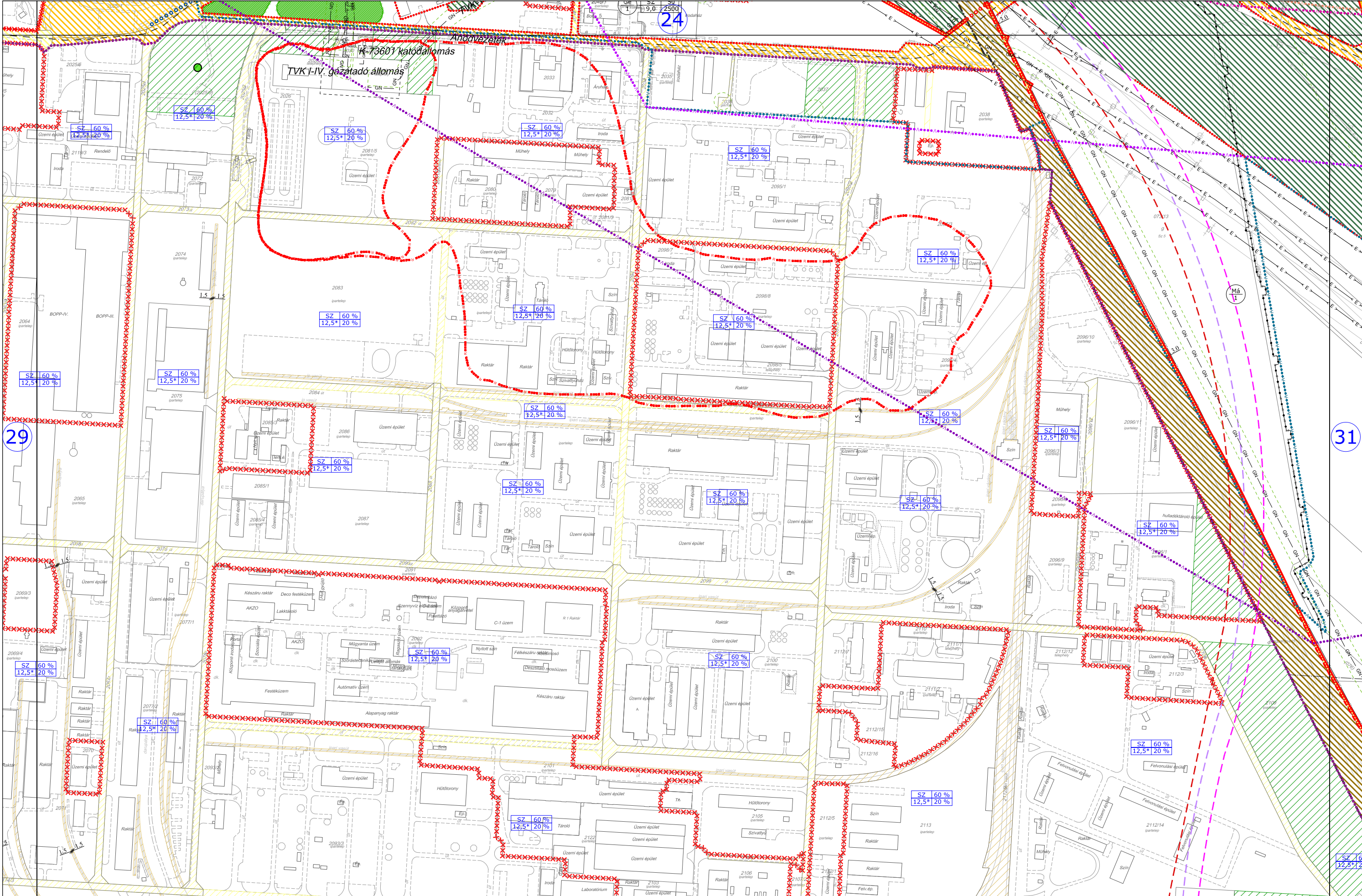




A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

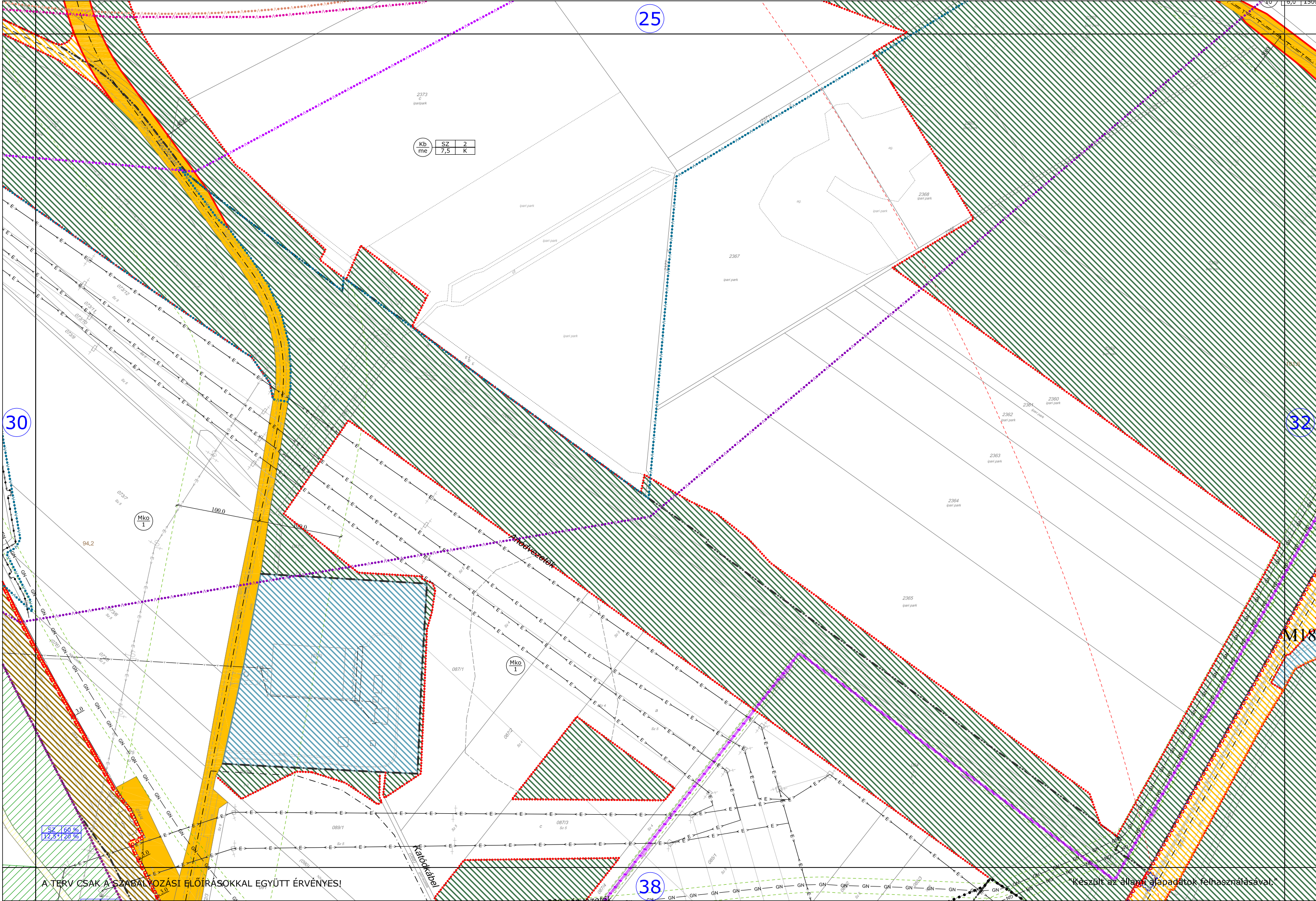
"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

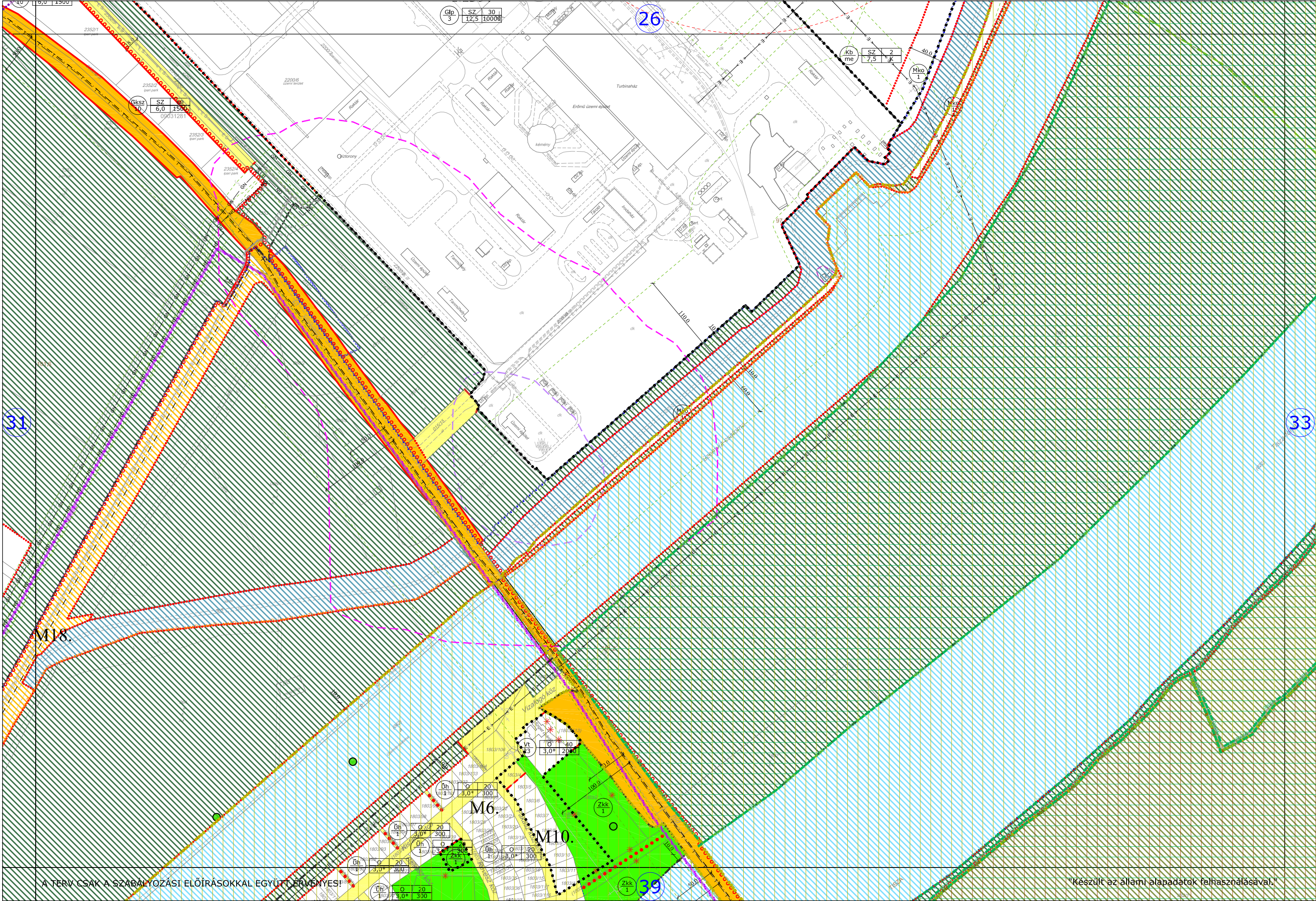
HATÁLYOS: 2018.07.15. - TŐL		MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS ÖNKORMÁNYZATA BRÁZ GYÖRGY polgármester		TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV		TERVEZŐ: Várostervezési Tanácsadó és Tervező Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság		RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000		RAJZ SZÁMA: SZ-29	
--------------------------------	--	--	--	---	--	---	--	---------------------------	--	----------------------	--



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

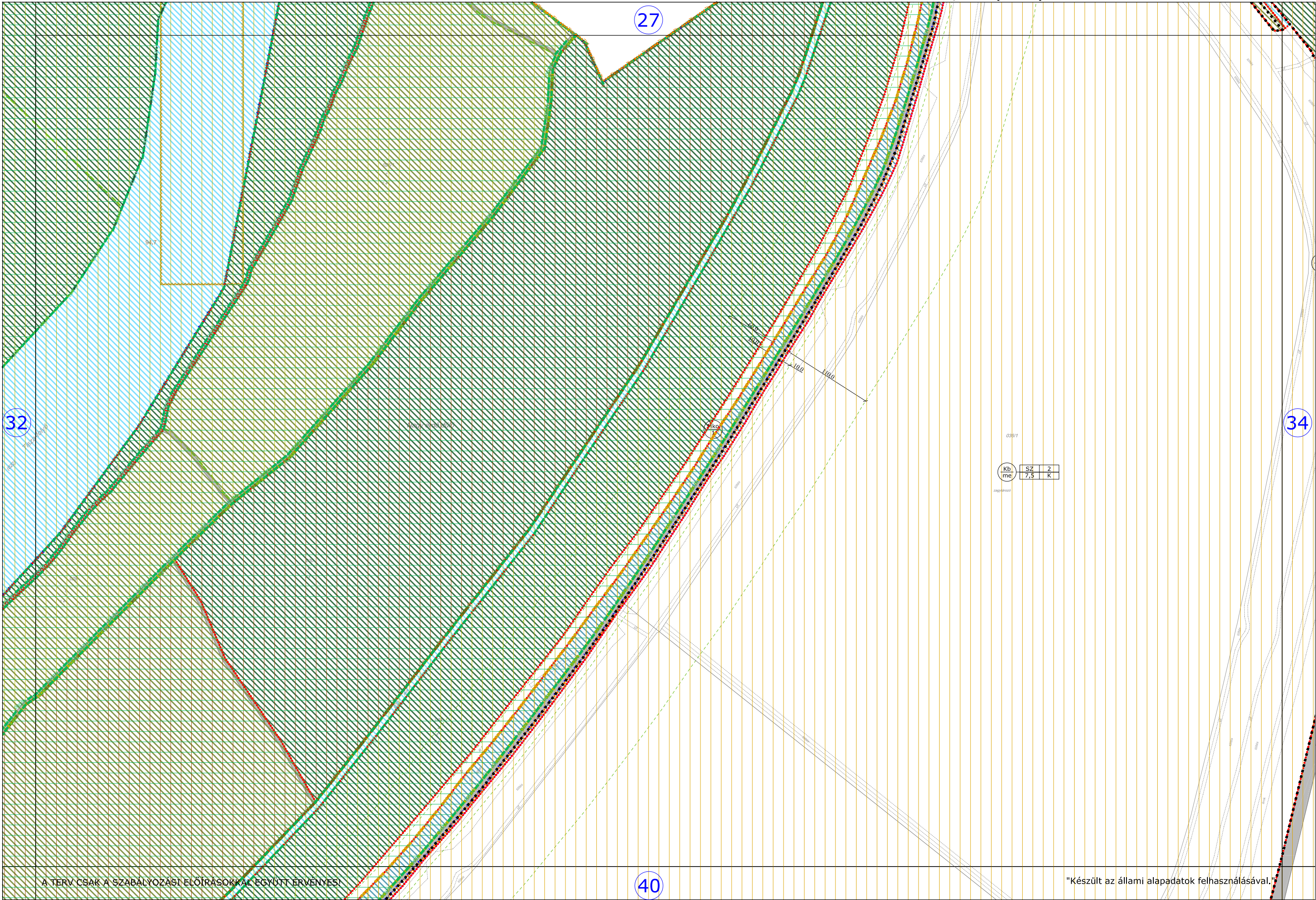
"Készült az állami alapadatok felhasználásával."





A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

RAJZ SZÁMA:	SZ-34
-------------	-------

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

RAJZ SZÁMA:	SZ-35
-------------	-------

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000	RAJZ SZÁMA: SZ-38
---------------------------	----------------------



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 2127

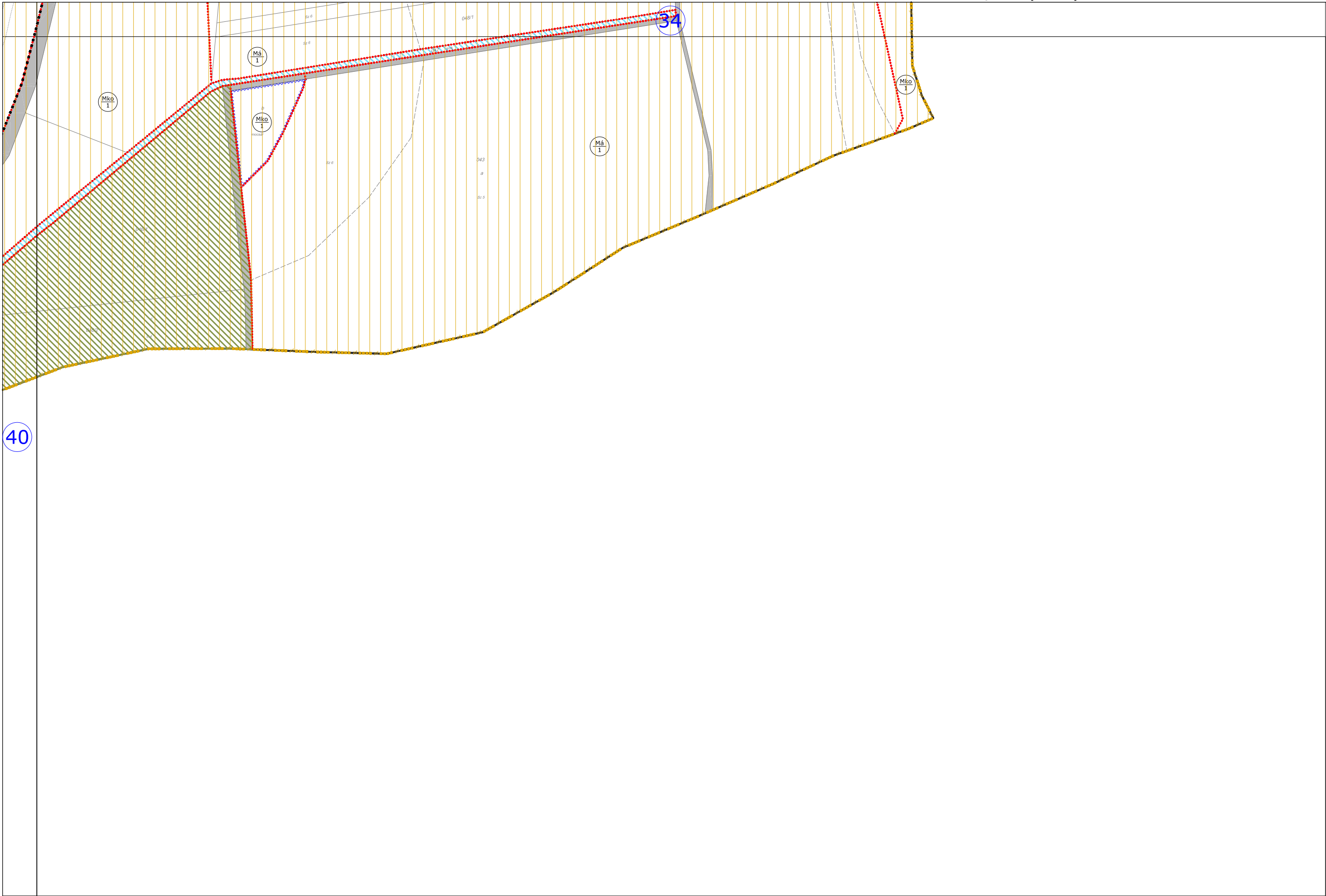
HATÁLYOS: 2022.02.18. - től	MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA DR. FÜLÖP GYÖRGY polgármester DURBÁK GYÖRGY főépítész	TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV	TERVEZŐ:		RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000	RAJZ SZÁMA: SZ-39
--------------------------------	--	---	----------	---	---------------------------	----------------------

6/2022. (II. 15.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL MÓDOSÍTVÁ

46

Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 2127

RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000	RAJZ SZÁMA: SZ-40
---------------------------	----------------------



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

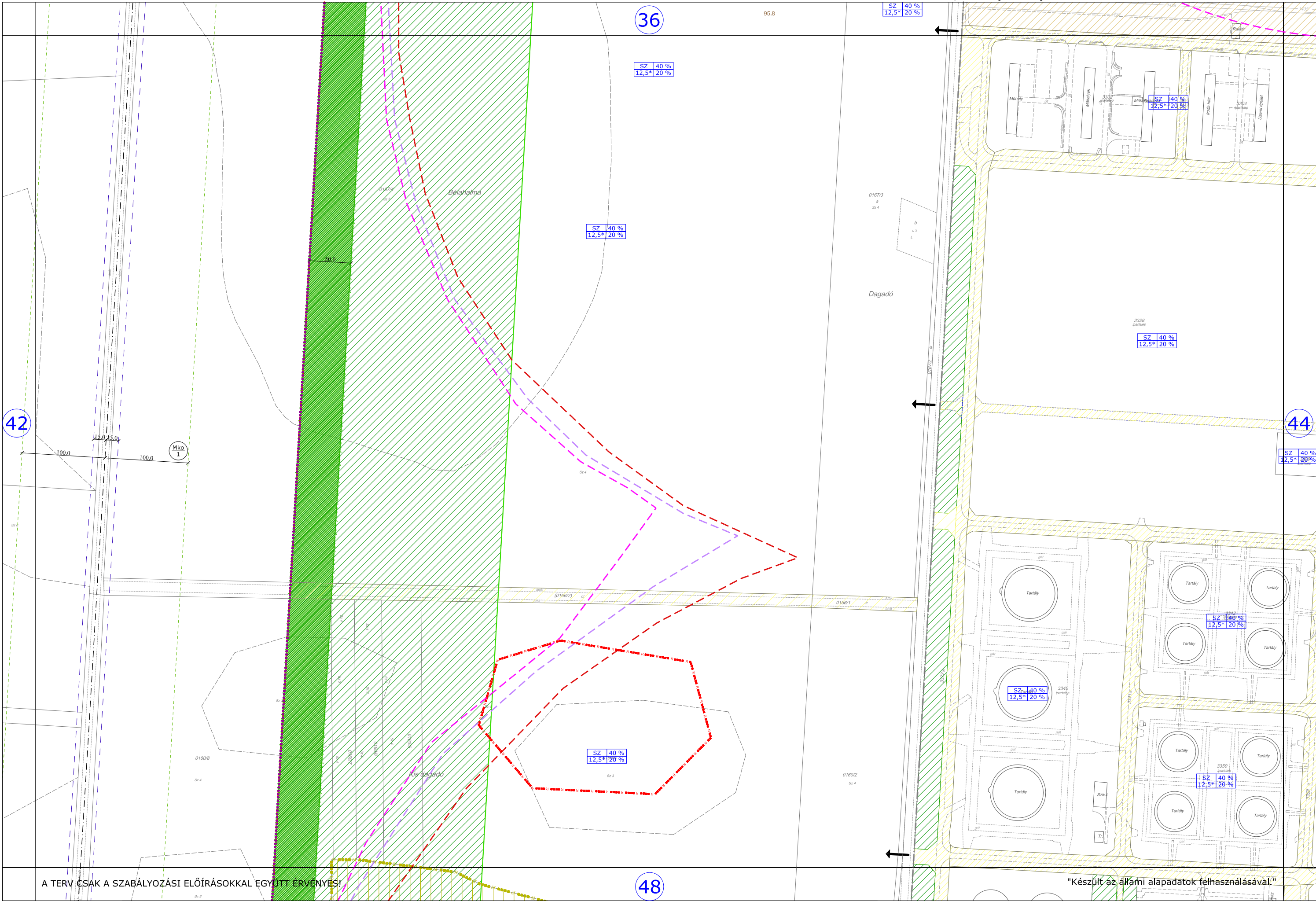
HATÁLYOS: 2018.07.15. - től	MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS ÖNKORMÁNYZATA BRÁZ GYÖRGY polgármester	TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV	TERVEZŐ:  Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság 1078 Budapest, Budavári körút 2-4. 36-1 (01) 412 0038, 36-1 (01) 412 0039	RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000	RAJZ SZÁMA: SZ-41
--------------------------------	--	---	--	---------------------------	----------------------

35

47

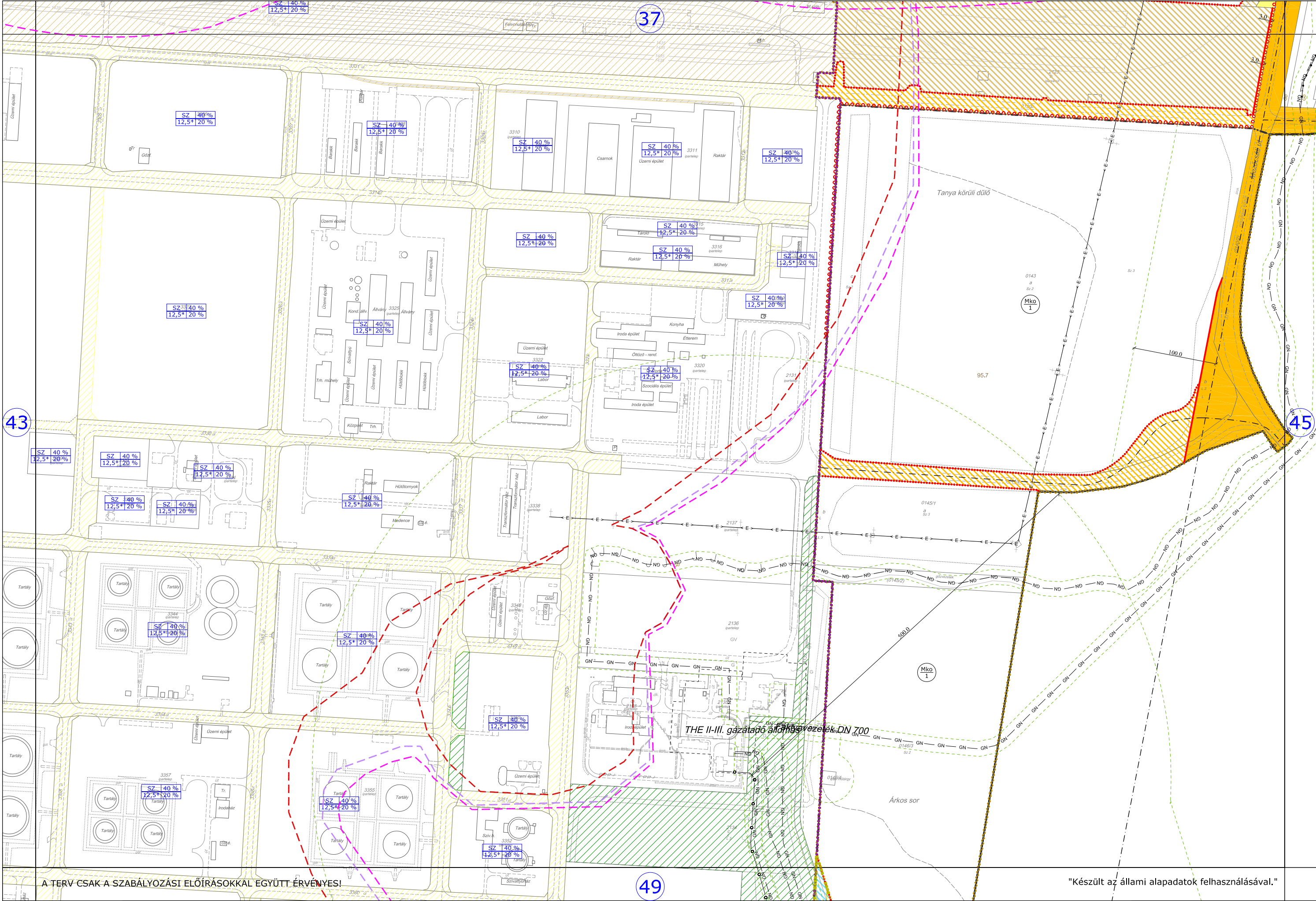
43

A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

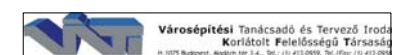


A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

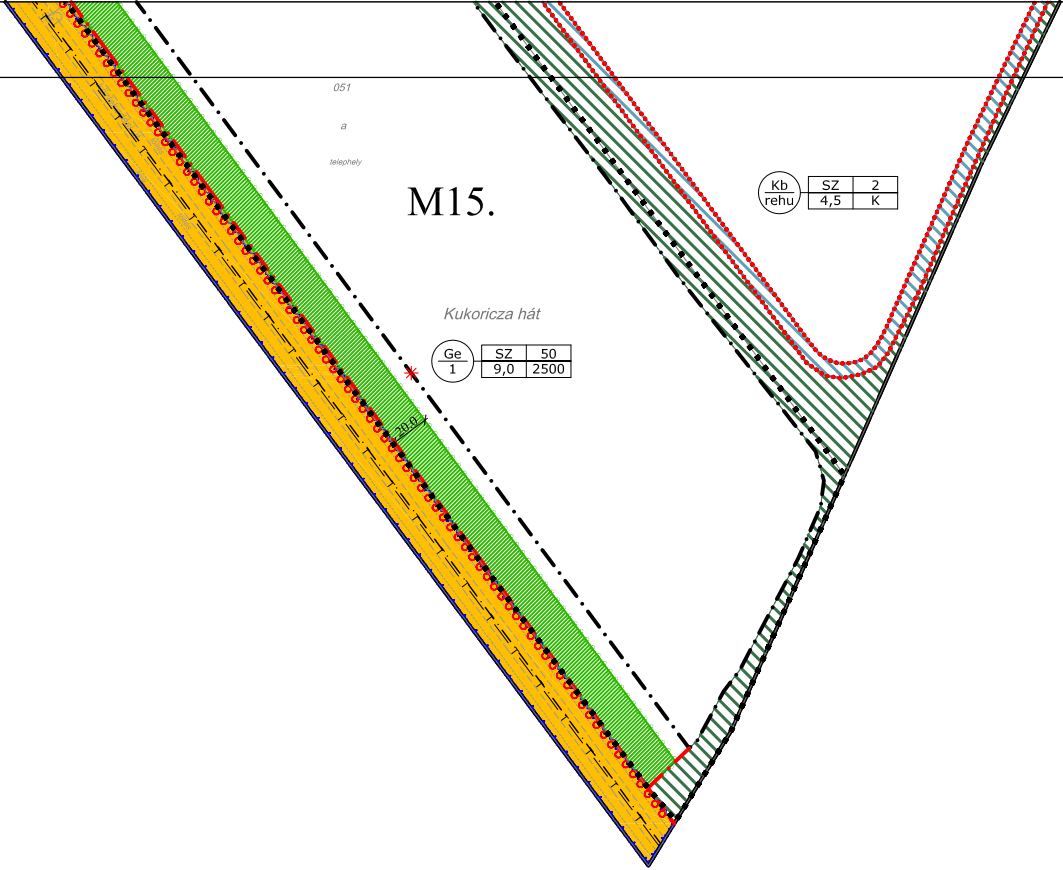
"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

TERVEZŐ:	
----------	--



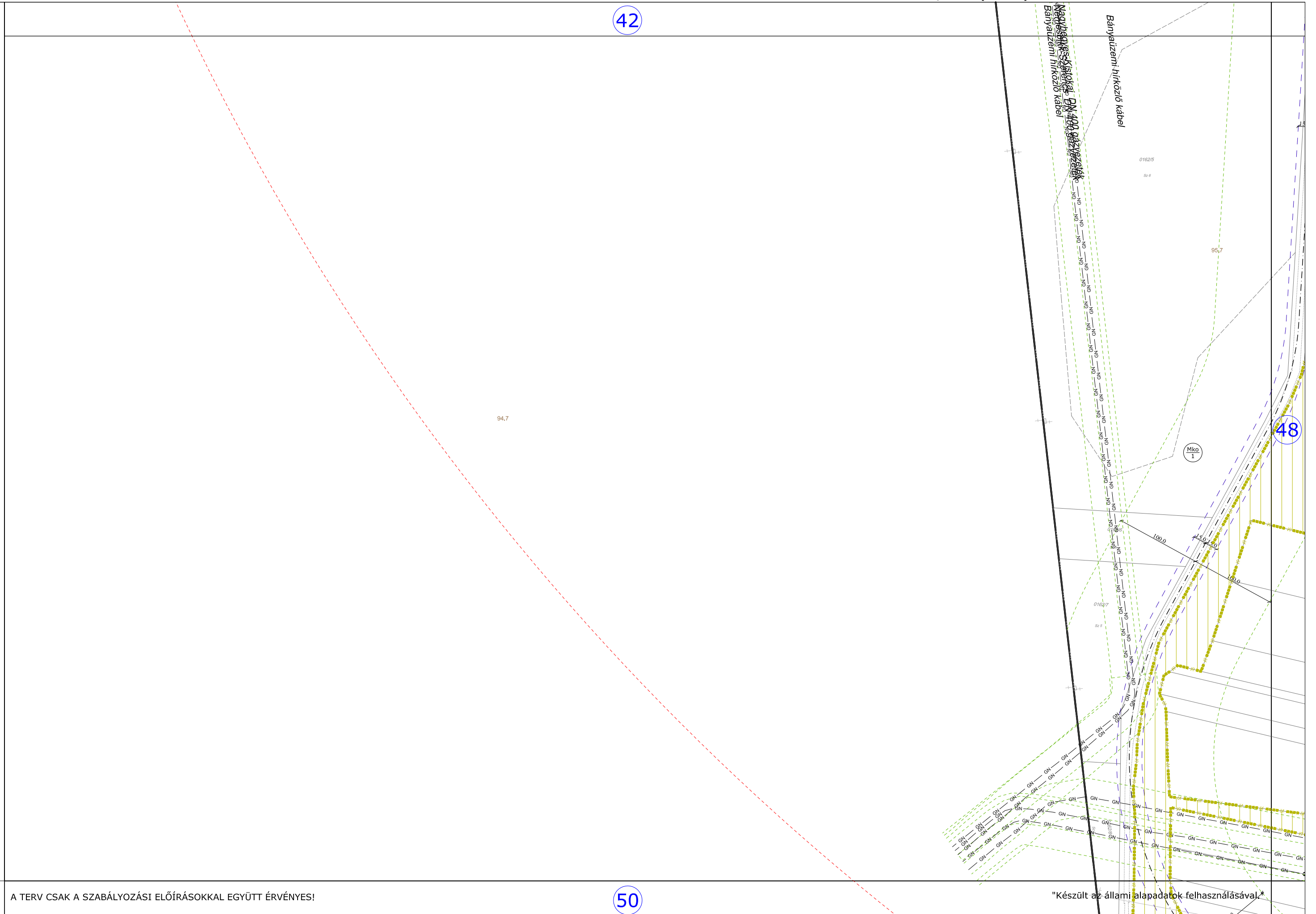
RAJZ LÉPTÉKE:	RAJZ SZÁMA:
M=1:4000	SZ-45

40



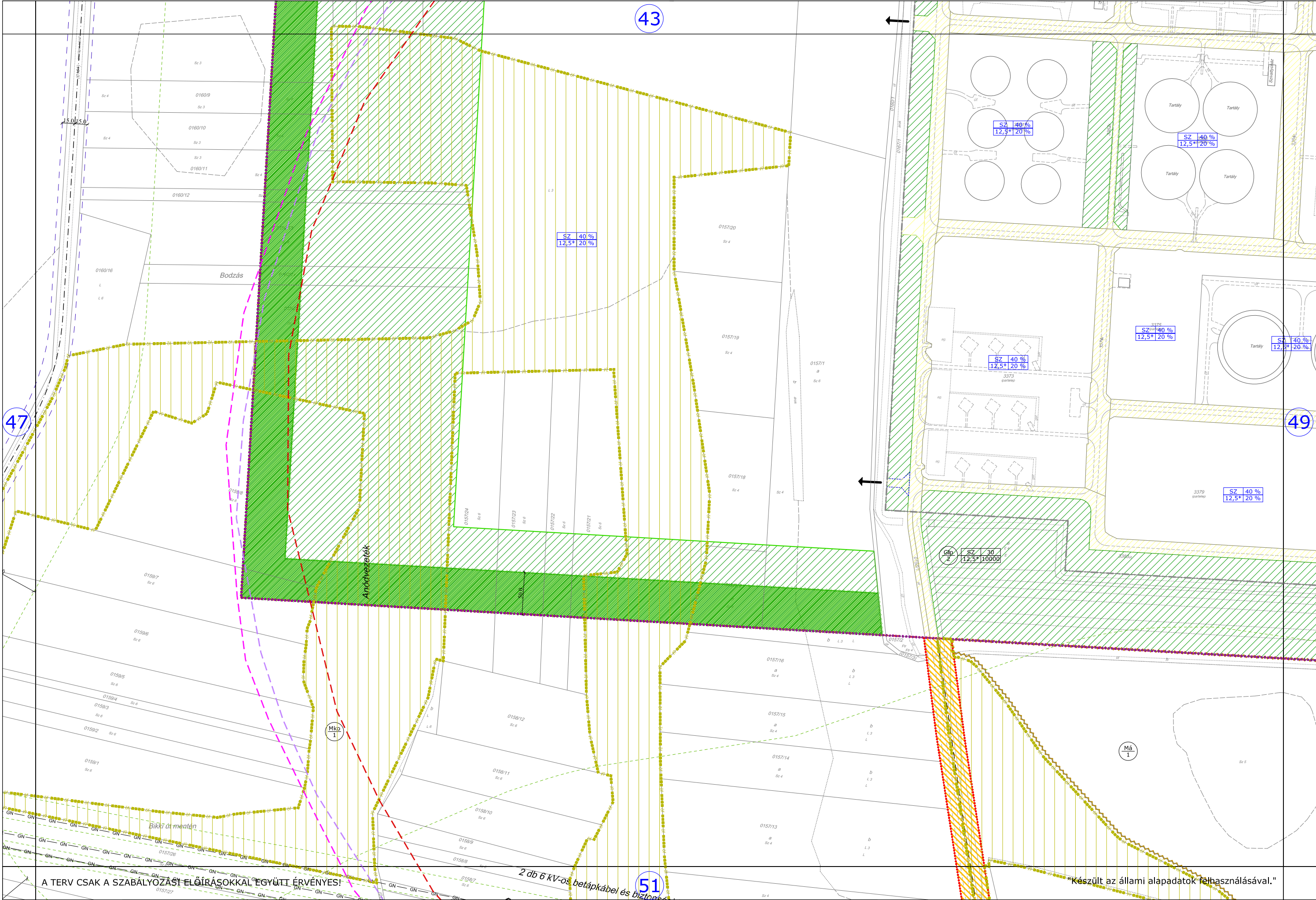
A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."



50

RAJZ SZÁMA:
SZ-47



52

RAJZ SZÁMA:	SZ-49
-------------	-------

47

51



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES! "Készült az állami alapadatok felhasználásával."



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

HATÁLYOS: 2018.07.15. - től	MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS ÖNKORMÁNYZATA BRÁZ GYÖRGY polgármester	TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV	TERVEZŐ:  Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság 1075 Budapest, Budaior 1-2. 36-1-4322008, 36-1-4322009	RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000	RAJZ SZÁMA: SZ-51
--------------------------------	--	---	---	---------------------------	----------------------

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000	RAJZ SZÁMA: SZ-52
---------------------------	----------------------

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

RAJZ SZÁMA:	SZ-53
-------------	-------

Tiszaújváros építési övezetei és övezeteiÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott				Az épület
2		beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb ép.magassága
3			%	m ²	%	m
4	Ln-ltp	SZ	K	K	K	K+1,2 ¹
5	Ln-g/1	Z	60	K	K/30	3,0
6	Ln-g/2	Z	80	K	K/30	3,0
7	Lk/1	SZ	50	K	20	12,50
8	Lk/2	SZ	30	1500	30	9,0
9	Lk/3	Z	50	360	20	9,00
10	Lk/4	SZ	50	900	20	9,00
11	Lk/5	Z	50	900	20	7,50
12	Lk/6	SZ	40	1800	30	7,50
13	Lke/1	SZ	30	900	50	6,00
14	Lke/2	Z	30	300	50	4,50
15	Lke/3	Z	30	360	50	4,50
16	Lke/4	Z	30	550	50	4,50
17	Lke/5	O	30	500	50	4,50
18	Lke/6	O	30	550	50	4,50
19	Lke/7	O	30	600	50	4,50
20	Lke/8	O	30	700	50	4,50
21	Lke/9	O	30	900	50	4,50
22	Lke/10	SZ	30	900	50	4,50
23	Lke/11	IKR	30	900	50	6,00
23a	Lke/12	Z	30	300	50	6,00
23b	Lke/13	O	30	800	50	4,50
24	Lf/1	O	30	550	40	6,00
25	Lf/2	O	30	700	40	6,00
26	Lf/3	O	30	550	40	4,50
27	Lf/4	O	30	700	40	4,50
28	Lf/5	O	30	900	40	4,50
29	Vt/0	Z	K	K	K	K
30	Vt/1	Z	50	1500	16,5	20,00
31	Vt/2	Z	80	1000	10	12,50
32	Vt/3	Z	80	700	10	9,50
33	Vt/4	Z	50	550	20	9,00
34	Vt/5	Z	50	700	20	9,00
35	Vt/6	Z	80	700	20	7,50
36	Vt/7	Z	80	K	10	6,00
37	Vt/8	O	60	700	20	6,00

1	Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott				Az épület
2		beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb ép.magassága
3			%	m ²	%	m
38	Vt/9	O	50	550	20	6,00
39	Vt/10	SZ	80	3000	10	16,50
40	Vt/12	SZ	40	2000	40	11,50
41	Vt/13	SZ	50	4000)	20	9,50
42	Vt/14	SZ	50	K (1000)	20	9,00
43	Vt/15	SZ	80	550	10	7,50
44	Vt/16	SZ	80	700	10	7,50
45	Vt/17	SZ	50	900	40	7,50
46	Vt/18	SZ	50	700	20	6,50
47	Vt/19	SZ	40	K	35	K+1,2 ¹
48	Vt/20	SZ	K/40	K	35	K+1,2 ¹
49	Vt/21	K/SZ	40	K	35	K+1,2 ¹
50	Vt/22	K/SZ	K/40	K	35	K+1,2 ¹
51	Vt/23	O	40	2000	30	(3,00+FSZ) ³
52	Vt/24	Z	80	1000	10	16,50
53	Vt/25	SZ	20	700	40	4,5
54	Vt/26	SZ	60	1000	20	12,5
54a	Vt/27	SZ	80	100	10	3,0
54b	Vt/28	SZ	50	1000	20	10,5
54c	Vt/29	SZ	50	1000	20	9,00
54d	Vt/30	SZ	50	1000	20	7,5
54e	Vt/g	Z	80	250	10	3,5
55	Gksz/1	SZ	40	1500	20	7,50
56	Gksz/2	SZ	40	5000	30	9,00
57	Gksz/3	Z	40	1500	20	7,50
58	Gksz/4	O	60	900	20	6,00
59	Gksz/5	SZ	60	2000	20	12,50
60	Gksz/6	SZ	40	2500	20	9,50
61	Gksz/7	SZ	40	5000	20	9,00
62	Gksz/8	SZ	60	2000	20	7,50
63	Gksz/9	SZ	40	1500	20	7,50
64	Gksz/10	SZ	60	1500	20	6,00
65	Gksz/11	SZ	40	900	20	6,00
66	Gksz/12	O	40	1500	20	7,50
66a	Gksz/13	SZ	40	10000	20	20,00
67	Gksz/g	Z	60	K	20	3,00
68	Gip/1	SZ	30	10000	25	12,50 ²
69	Gip/2	SZ	30	10000	25	12,50 ²
70	Gip/3	SZ	30	10000	25	12,50 ²
71	Ge/1	SZ	50	2500	25	9,00
72	Ge/2	SZ	50	2000	25	12,50
73	Ge/3	K	50	K	25	9,00
73a	Ge/4	SZ	50	800	25	15,0 ²
74	Üü/2	SZ	10	K	40	3,00

1	Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott				Az épület
2		beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb ép.magassága
3			%	m ²	%	m
75	Üh/1	O	20	300	40	(3,00+FSZ) ³
76	K/ap	SZ	10	K	40	7,50
77	K/b	SZ	40	10000	40	12,50
78	K/cs	SZ	20	10000	40	(4,50+FSZ) ³
79	K/e	SZ	40	5000	40	16,00
80	K/km	SZ	40	K	40	4,50
81	K/mg	SZ	40	3000	40	7,50
82	K/re-1	Z	20	700	40	4,50
83	K/re-2	SZ	30	2500	40	6,50*
84	K/re-3	SZ	20	700	40	4,50
85	K/re-4	SZ	20	2000	40	6,00
86	K/sp	SZ	10	K	50	7,50
87	K/sp-2	SZ	20	5000	40	7,50
88	K/sp-3	SZ	40	2000	40	7,50
89	K/st	SZ	20	10000	50	10,50
90	K/sz	SZ	40	K	40	KT
91	K/sz-2	SZ	10	K	40	4,50
92	K/te	SZ	10	K	50	7,50

¹ A kialakult állapot tetőtér-beépítésnél alkalmazható növelése.

² Technológiai indokoltság esetére alkalmazható eltérés.

³ Az épületmagasság megengedett legnagyobb értéke a megadott érték és a »MÁSZ + 1,00 méter« magasságban felvett földszinti padlószint magasságának együttes értéke.

ÖVEZETEK

	A	B	C	D	E	F
1	Az övezet jele	A telekre meghatározott				Az épület
2		beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb ép.magassága
3			%	m ²	%	m
4	Zkk/1	-	3 ¹	-	60	3,00
4a	Zkk/1*	-	3	-	60	4,00
5	Ev	-	0 ¹	-	-	-
6	Eg	-	5	100 000 ^{2,3}	60	3,00
7	Ek					
8	Mko/1	-	-	20 000	-	-
9	Mk/1	-	3	720 ²	-	-
10	Má/1	-	3	720 ²	-	-
11	V/1	-	-	-	-	-
12	Ve/1	-	-	-	-	-
13	Kb/me	SZ	2	K	-	7,50
14	Kb/rehu	SZ	2	K	-	4,50
15	Kb/fk	SZ	5	-	20	3,00

	A	B	C	D	E	F
1	Az övezet jele	A telekre meghatározott				Az épület
2		beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb ép.magassága
3			%	m ²	%	m
16	KÖu	-	-	-	-	-
17	KÖu/P	-	-	-	-	-
18	KÖu/Pb	-	-	-	-	-

¹ Épület-elhelyezésre vonatkozó paraméter.

² A beépítés feltételeként megjelölt legkisebb telekterület.

³ Telekalakítás engedélyezésénél az erdőtörvényben szereplő mindenkori területmérték az irányadó.