



TISZAÚJVÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

☎ 3581 Tiszaújváros, Bethlen Gábor út 7.

☎ 49 / 548-010

☎ 49 / 548-011

Honlap: www.tiszaujvaros.hu

E-mail: phivatal@tujvaros.hu



Iktatószám: IX/75-9/2023.

A javaslat előkészítője:

Makrányiné Tamási Tünde osztályvezető

Durbák György főépítész

Bazsó Gábor munkatárs

Készült: 2023. szeptember 19.

Előkészítő tisztségviselő:

Dr. Fülöp György polgármester

J A V A S L A T

**Tiszaújváros Partnerségi Egyeztetés Szabályairól szóló 16/2017. (VI.30.)
önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezésére, továbbá településrendezési
döntések meghozatalára**

Tisztelt Képviselő-testület!

Jelen előterjesztés keretében az alábbi – településrendezési eszközökkel kapcsolatos döntésekre irányuló – tárgykörökben kérem a Képviselő-testület hozzájárulását:

- I. Napelempark elhelyezését biztosító Telepítési Tanulmányterv elfogadása, valamint a MOL Petrolkémia Zrt.-vel településrendezési szerződés megkötése**

A MOL Petrolkémia Zrt. a Magyar Állam által meghirdetett Gyármentő Program keretében a volt tiszapalkonyai hőerőmű rekultivált salakterének területén egy mintegy 48,3 MWp teljesítményű naperőművet kíván létesíteni. A beruházás eredményeként az ország egyik legnagyobb kapacitású, saját felhasználásra termelő naperőműve jön létre, melynek megvalósításához a teljes terület (61,47 ha) túlnyomó részének a Helyi Építési

Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) szerinti övezeti besorolása jelenleg is megfelelő, azaz „megújuló energia övezet” (Kb/me), így alkalmas a naperőmű megépítésére.

A földterületnek egy kisebb része azonban „véderdő” besorolású, mellyel kapcsolatos módosítási igényét a MOL Petrolkémia Zrt. az adásvétel során már jelezte az Önkormányzat felé.

A fejlesztés megvalósítása érdekében a HÉSZ módosításához területrendezési hatósági eljárás megindítása, illetve a településrendezési eszközök módosítása szükséges, melyet nem csak települési szinten kell megvalósítani, hanem a fejlesztés nagyságrendje (5-50 MW teljesítmény) miatt a vármegyei rendezési tervbe is be kell illeszteni.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. § (2) bekezdése szerint a települési önkormányzat képviselő-testületének döntenie kell a cél megvalósítója által elkészített telepítési tanulmánytervről annak hiánytalan benyújtásától számított 30 napon belül, melyet a MOL Petrolkémia Zrt. 2023. szeptember 18-án megküldött részemre. A tanulmányterv az előterjesztés 1. mellékletét képezi.

A telepítési tanulmányterv célja a megvalósítás részleteinek tisztázása, a lehetséges feltételek feltárása, a megfelelő szabályozási környezet megalkotása, az önkormányzat és a beruházó megállapodásának elősegítése. A tanulmányterv elkészítése során egy olyan telepítési javaslat kidolgozása a cél, amely alkalmas a hatályos településrendezési eszközökbe történő beépítésre.

Tisztelt Képviselő-testület!

Figyelemmel arra, hogy a MOL Petrolkémia Zrt. villamos energia igényét minél nagyobb mértékben saját, megújuló forrásból kívánja fedezni energiafüggősége csökkentése, illetve a jövőben megvalósítani tervezett beruházások okozta megnövekedett energiaigényének kielégítése érdekében, valamint arra, hogy a rekultivált salakterek egyik legelőnyösebb és nemzetközileg is elfogadott hasznosítása

a megújuló energiatermeléssel összefüggő felhasználás, ezért javaslom a MOL Petrolkémia Zrt. naperőmű park építésére vonatkozó szándékának és a benyújtott Telepítési Tanulmánytervnek a támogatását.

A beruházást, mint településfejlesztési célt az Önkormányzat az alábbiakban részletezettek szerinti feladatok elvégzésével javasolt, hogy elősegítse:

- 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.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Étv. 30/A. § alapján a települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval. A törvény értelmében egy ilyen szerződés tárgya lehet a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési terv és a településrendezési terv kidolgozásának finanszírozása. A kontraktusban az önkormányzat pedig arra vállal kötelezettséget, hogy a szükséges településrendezési

eljárást a megállapított határidőn belül megindítja és azt az előírásoknak megfelelően lefolytatja.

A naperőmű, mint beruházás megvalósítása kizárólag a MOL Petrolkémia Zrt. érdekkörében megvalósuló projektnek tekinthető, melyből következően indokolt, hogy az előzőekben vázolt – az Önkormányzat részéről a beruházás elősegítése érdekében vállalt – feladatokkal összefüggésben felmerült költséget (tervezési munkadíjat) is a cél megvalósítója viselje.

Ezen körülményre fegyelemmel javasolt, hogy a Képviselő-testület hatalmazzon fel településrendezési szerződés megkötésére a MOL Petrolkémia Zrt.-vel, mint beruházóval és egyben, mint költségviselővel.

II. Tiszaújváros Város Településrendezési Eszközeinek több részterületre szóló módosítása elindításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 2023. júniusi ülésén meghozott 58/2023. (VI.29.) számú határozatában már döntött Tiszaújváros Építési Szabályzatának több részterületre szóló módosításáról. A döntést követően a jelenlegi, illetve a korábbi építési szabályzatok szakmai előkészítését végző VÁTI Kft.-vel a szerződéskötés megtörtént, melyet követően elindult a tervezési munka.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet határozza meg ezen eszközök egyeztetésének és elfogadásának módját, illetve rendjét.

Tekintettel arra, hogy jelen módosítás egyeztetési eljárása – ez utóbbi rendelet 2027-ig történő fokozatos hatálybaléptetésével összhangban – elektronikusan kerül lefolytatásra az E-TÉR felületen, ezért újabb döntések meghozatala válik szükségessé az alábbiak szerint:

1. Határozat szükséges a korábbi településrendezési döntésben szereplő módosítások változatlan tartalommal való elindításáról. A módosításokat a *Tervezési feladatok* című 2. melléklet tartalmazza.
2. Mivel a módosítások némelyike (M101., M105., M106., M107. és M110. jelű) új beépítésre szánt területek igénybevételével történik, ezért – külön kiemelve azokat – ezek megerősítésével kapcsolatban dönteni szükséges, miszerint a beépítésre szánt területek olyan használati célra kerülnek megnövelésre, amilyen célra a település beépítésre kijelölt egyéb területén belül már nincs megfelelő terület. E területeket az *Újonnan beépítésre szánt területek bemutatása* című 3. melléklet tartalmazza.
3. Határozathozatal indokolt továbbá a módosítással összefüggő Főépítési feljegyzés elfogadásáról, mely feljegyzés a Megalapozó vizsgálat és az Alátámasztó vizsgálat tartalmáról intézkedik. A *Főépítési feljegyzés* 4. mellékletként került csatolásra.

III. Tiszaújváros Partnerségi Egyeztetés Szabályairól szóló 16/2017. (VI.30.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezése

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 2017. júniusi ülésén fogadta el a Tiszaújváros Partnerségi Egyeztetési Szabályzatáról szóló 16/2017. (VI.30.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Partnerségi rendelet), melyre a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján került sor. A HÉSZ módosításával kapcsolatos jelenlegi eljárást a

településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján kell lefolytatni.

A két rendelet között lényeges különbség van a lefolytatás módját és a partnerségi egyeztetések határidejét illetően. Az első, hogy jelen eljárást már az E-TÉR elektronikus felületen kell lefolytatni és e felületen ennek megfelelően kell a partnereket tájékoztatni, valamint a beérkező véleményeket is e felületre kell feltölteni a meghatározott hatánapokig. A második, hogy a Partnerségi rendelet teljesen más, hosszabb határidőket szab meg, melyek 2017-ben a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait követve kerültek rögzítésre a Partnerségi rendeletbe.

Tehát a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján a partnerek immáron elektronikus felületen kapnak teljes körű tájékoztatást, és amennyiben a Partnerségi rendelet továbbra is hatályban maradna, nem lennének teljesíthetőek az E-TÉR-hez kapcsolt hatánapok, vagy pedig az elektronikus eljárást meg kellene szakítani, ami annyit jelentene, hogy minden egyes megszakítás után az elektronikus egyeztetési folyamatot újra kellene indítani és ez mintegy három hónappal indokolatlanul meghosszabbítaná e folyamatot. Erre tekintettel javaslom a Partnerségi rendelet hatályon kívül helyezését.

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 összegezhetőek:

Társadalmi hatások:

A rendelettervezetben foglaltak végrehajtásának társadalmi hatásaiként említhető, hogy a lakosság, illetve helyi vállalkozások igényeit kielégítő, HÉSZ módosítást igénylő folyamatok rövidebb határnapokkal kerülhetnek lebonyolításra.

Gazdasági, költségvetési hatások:

A rendelettervezetben foglaltak végrehajtása költségvetési hatásokkal nem jár.

Környezeti következmények:

A rendelettervezetben foglaltak végrehajtásának környezeti hatásai nincsenek.

Egészségi következmények:

A rendelettervezetben foglalt rendelkezéseknek nincsenek egészségi következményei.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A rendelettervezet elfogadása esetén az adminisztrációs terhek csökkenhetnek.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

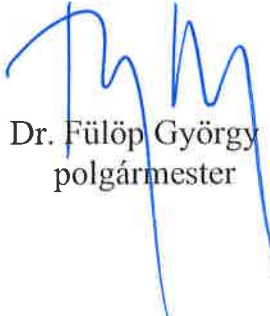
A rendelet hatályon kívül helyezése a központi jogszabályok előírásait figyelembe véve történik.

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.

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

Tiszaújváros, 2023. szeptember 19.



Dr. Fülöp György
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

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 zagyszerének 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.

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 *Főépítész feljegyzést* elfogadja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. december 31.

TISZAÚJVÁROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

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

**Tiszaújváros Partnerségi Egyeztetési Szabályzatáról szóló 16/2017. (VI.30.)
önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről**

Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Tiszaújváros Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 8/2018. (III.29.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 3. pontjának 3.9. alpontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Városüzemeltetési, Rendészeti és Városmarketing Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Hatályát veszti a Tiszaújváros Partnerségi Egyeztetési Szabályzatáról szóló 16/2017 (VI.30.) önkormányzati rendelet.

2. §

Ez a rendelet 2023. október 1-jén lép hatályba.

Dr. Juhos Szabolcs
jegyző

Dr. Fülöp György
polgármester

Végső előterjesztői indokolás

A Képviselő-testület a 2017. júniusi ülésén fogadta el a Tiszaújváros Partnerségi Egyeztetési Szabályzatáról szóló 16/2017. (VI.30.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Partnerségi rendelet), melyre a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján került sor. A HÉSZ módosításával kapcsolatos jelenlegi eljárást a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján kell lefolytatni.

A két rendelet között lényeges különbség van a lefolytatás módját és a partnerségi egyeztetések határidejét illetően. Az első, hogy jelen eljárást már az E-TÉR elektronikus felületen kell lefolytatni és e felületen ennek megfelelően kell a partnereket tájékoztatni, valamint a beérkező véleményeket is e felületre kell feltölteni a meghatározott határnapokig. A második, hogy a Partnerségi rendelet teljesen más, hosszabb határidőket szab meg, melyek 2017-ben a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait követve kerültek rögzítésre a Partnerségi rendeletbe.

Tehát a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján a partnerek immáron elektronikus felületen kapnak teljes körű tájékoztatást, és amennyiben a Partnerségi rendelet továbbra is hatályban maradna, nem lennének teljesíthetőek az E-TÉR-hez kapcsolt határnapok, vagy pedig az elektronikus eljárást meg kellene szakítani, ami annyit jelentene, hogy minden egyes megszakítás után az elektronikus egyeztetési folyamatot újra kellene indítani és ez mintegy három hónappal indokolatlanul meghosszabbítaná e folyamatot. Erre tekintettel javaslom a Partnerségi rendelet hatályon kívül helyezését.



1. melléklet

TISZAÚJVÁROS – TERVEZETT KISERŐMŰ ELHELYEZHETŐSÉGÉT BIZTOSÍTÓ TISZAÚJVÁROS RÉGI ZAGYTERÉNEK TELEKTÖMBJÉRE SZÓLÓ – TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE



Forrás: Saját fotó

2023. SZEPTEMBER HÓ



VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.

KÖZREMŰKÖDŐK



VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.

Terület- és településrendezés:

PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök
vezető területrendező tervező, településrendezési szakértő, vezető településtervező
TR, SZTT, TT/1 01-2592

Térinformatika:

SZIKSZAINÉ HEGYI ZSUZSANNA okl. tájépítészmérnök, geoinformatikai szakmérnök

Tartalomjegyzék

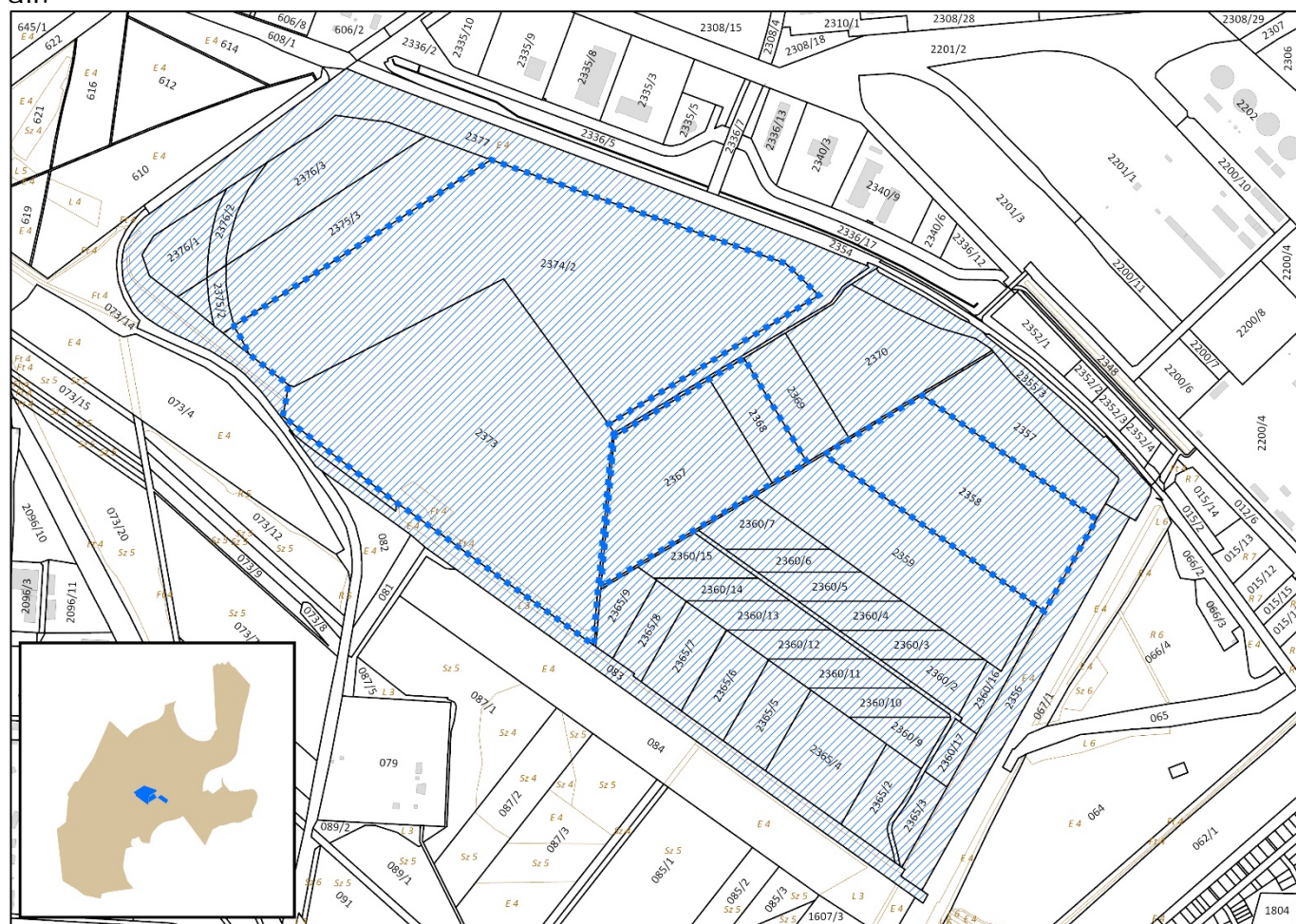
1. AZ ÉRINTETT TERÜLET (INGATLAN) RÖVID BEMUTATÁSA	4
2. A TELEK ÉS A KÖRNYEZET VIZSGÁLATI BEMUTATÁSA.....	5
2.1. A TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA.....	5
2.2. ÉRINTETTSÉGEK.....	5
2.3. KÖRNYEZETVÉDELMI ÁLLAPOT BEMUTATÁSA	8
2.4. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVEZÉSI TERÜLETET ÉRINTŐ VONATKOZÁSAI ..	10
3. BEÉPÍTÉSI TERV	13
4. A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFOGLALÁSA, A SZABÁLYOZÁS E CÉLBŐL MÓDOSÍTANDÓ ELEMINEK ÖSSZEFOGLALÁSA.....	14
5. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ – JAVASLAT A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSÁRA	15
5.1. TELEKALKÍTÁS, TELEK KISZABÁLYOZÁSA.....	15
5.2. ZÖLDFELÜLET KIJELELÉSE	15
5.3. BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK MEGADÁSA	15
5.4. SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK MEGFOGALMAZÁSA.....	16
5.5. TOVÁBBI SZABÁLYOZÁSI ELEMELK.....	16
6. A JAVASOLT VÁLTOZÁS VÁRHATÓ KÖZLEKEDÉSI, KÖZMŰ- ÉS INTÉZMÉNYI INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSI IGÉNYE.....	17
6.1. KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA.....	17
6.2. KÖZMŰ INFRASTRUKTÚRA	18
6.3. INTÉZMÉNYI INFRASTRUKTÚRA.....	19
7. A JAVASOLT VÁLTOZÁS VÁRHATÓ TERMÉSZETI, KÖRNYEZETI HATÁSAI	20
8. ÖRÖKSÉGI, VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI	21
8.1. MŰEMLÉKI JELENTŐSÉGŰ TERÜLET	21
8.2. MŰEMLÉKI KÖRNYEZET.....	21
8.3. RÉGÉSZETI LELŐHELY	21
8.4. HELYI ÖRÖKSÉG VÉDELME	21

1. AZ ÉRINTETT TERÜLET (INGATLAN) RÖVID BEMUTATÁSA

A 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 tervezési terület a fejlesztéssel érintett területet magában foglaló – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 26. pontja szerinti – telektömb. A telektömb művelés alól kivett területeit a 2356 és 2377 hrsz.-ú erdő művelési ágú ingatlanok határolják. A tervezési területtől északra halad a 35. sz. Nyékládháza-Debrecen másodrendű főút, nyugat felől pedig a 351. sz. M3 autópálya-Tiszaújváros másodrendű főút.

A tervezési terület délkeleti részén jelenleg is egy kb. 13 ha-os naperőmű helyezkedik el. A terület tulajdonviszonyai vegyesek, részben magán, részben önkormányzati tulajdonban áll.



Forrás: Állami alapadatok

Tervezési terület *kék sraffozással*, naperőmű fejlesztéssel érintett terület *kék négyzet-vonallal* jelölve

A tervezési területen belül a beruházó MOL Petrolkémia Zrt. a Gyármentő program keretében egy 48,3 MWp napelempark beruházást tervez, amely a saját villamosenergia-fogyasztásának részleges fedezésére alkalmas, közcélú hálózatra való betáplálás nélkül.

2. A TELEK ÉS A KÖRNYEZET VIZSGÁLATI BEMUTATÁSA

2.1. A tervezési terület lehatárolása

A naperőmű fejlesztéssel érintett területet alkotó öt ingatlan mérete az állami alapadatai alapján a következő:

- A 2358 hrsz.-ú telek állami alapadatok szerinti nagysága 85 925,50 m².
- A 2367 hrsz.-ú telek állami alapadatok szerinti nagysága 64 014,23 m².
- A 2368 hrsz.-ú telek állami alapadatok szerinti nagysága 16 651,74 m².
- A 2373 hrsz.-ú telek állami alapadatok szerinti nagysága 211 736,64 m².
- A 2374/2 hrsz.-ú telek állami alapadatok szerinti nagysága 236 387,91 m².

A naperőmű fejlesztéssel érintett területének mérete összesen: 614 716,0 m² azaz 61,47 ha.

A fejlesztéssel érintett területet magában foglaló tervezési terület mérete összesen 1 417 522,4 m² azaz 141,75 ha.

2.2. Érintettségek

Az érintettségek áttekintésénél az örökségvédelmi, a természetvédelmi és a korlátozási elemek követik egymást. Az érintettségeknél a naperőmű fejlesztéssel érintett területét vettük alapul.

ÖRÖKSÉGVÉDELEM:

Világörökségi és világörökségi várományos terület: *a világörökségről* szóló 2011. évi LXXVII. törvény és a *Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről* szóló 27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet alapján Tiszaújszáras területén érintettség nem áll fenn.

Műemlék, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet: a Lechner Nonprofit Kft. által üzemeltetett Védett ingatlanok lekérdezési felülete (<https://oroksegevedelem.e-epites.hu/>) alapján műemléki érintettség nem áll fenn.

Régészeti lelőhely: a Lechner Nonprofit Kft. által üzemeltetett Védett ingatlanok lekérdezési felülete (<https://oroksegevedelem.e-epites.hu/>), valamint a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal korábbi (2022. évi) Tiszaújszárasra vonatkozó adatszolgáltatása alapján régészeti érintettség nem áll fenn.

Helyi védelem alatt álló építészeti örökség, településképvédelem:

Tiszaújszáras Város Önkormányzata Képviselő-testületének *a településképvédelméről* szóló 27/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelete alapján:

- védett egyedi értéknek helyet adó ingatlan – Érintettség nem áll fenn.
- településképi szempontból meghatározó területek – Érintettség nem áll fenn.
- településképvédelme szempontjából kiemelt területek – Érintettség nem áll fenn.

TERMÉSZETVÉDELEM:

Natura 2000 terület: Tiszaújszáras területén a HUBN10005 Kesznyéten különleges madárvédelmi terület, valamint a HUBN20069 Kesznyéteni Sajó-öböl és a HUBN22096 Tiszaújszárosi ártéri erdők Különleges Természetmegőrzési Területek helyezkednek el.

Az említett védett területekkel érintettség nem áll fenn.

Országos jelentőségű védett természeti terület: Tiszaújszáras a Kesznyéteni Tájvédelmi Körzettel érintett. Az említett védett területtel érintettség nem áll fenn.

Országos ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója, pufferterülete: Érintettség nem áll fenn.

Tájképvédelmi terület: Érintettség nem áll fenn.

Helyi jelentőségű védett természeti terület: Érintettség nem áll fenn.

Erdőterület:

Borsod-Abaúj-Zemplén Megye* Területrendezési Tervéről szóló Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei* Közgyűlés Elnökének 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: BAZVMTrT) alapján a tervezési terület és a naperőmű fejlesztéssel érintett területének egy része (2373 hrsz.) Erdők övezetével érintett.

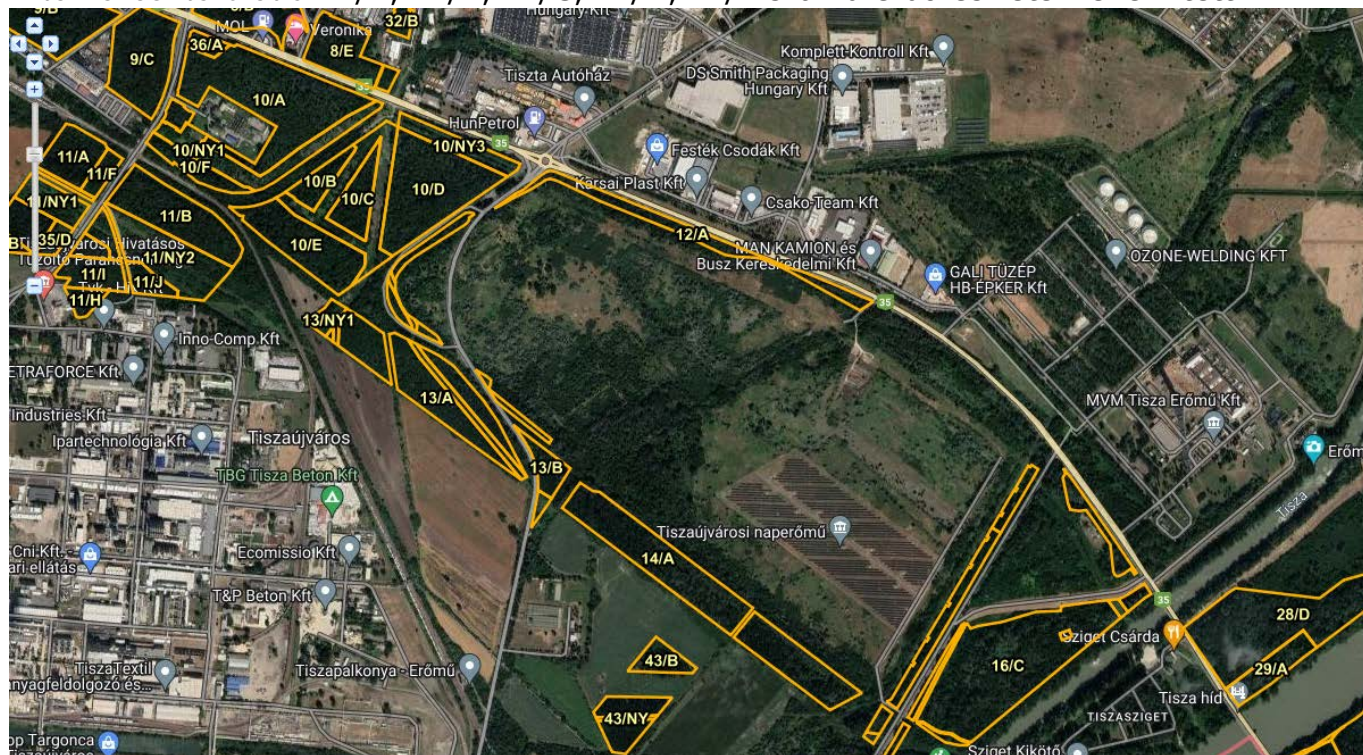
*Jóváhagyáskor hatályos megnevezés

Erdőtelepítésre javasolt terület: A BAZVMTrT alapján érintettség nem áll fenn.



Az Országos Erdőállomány Adattár (<https://erdoterkep.nebih.gov.hu/>) alapján Tiszaújváros a Dél-Borsodi erdőtervezési körzet része. A tájékoztató térkép alapján a naperőmű fejlesztéssel érintett területe erdőrésztelkekkel van körülvéve, ugyanakkor erdőrésztelkel egyik ingatlan sem érintett.

A tervezési terület a 12/A, 12/B, 12/C, 12/D, 12/E számú erdőrésztelkekkel érintett.



KORLÁTOZÁSOK:

Nagyvízi meder: A BAZVMTrT alapján érintettség nem áll fenn.

Vízminőség-védelmi terület:

A BAZVMTrT alapján a terület egy része (2373, 2374/2 hrsz.) az övezettel érintett.

„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 vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

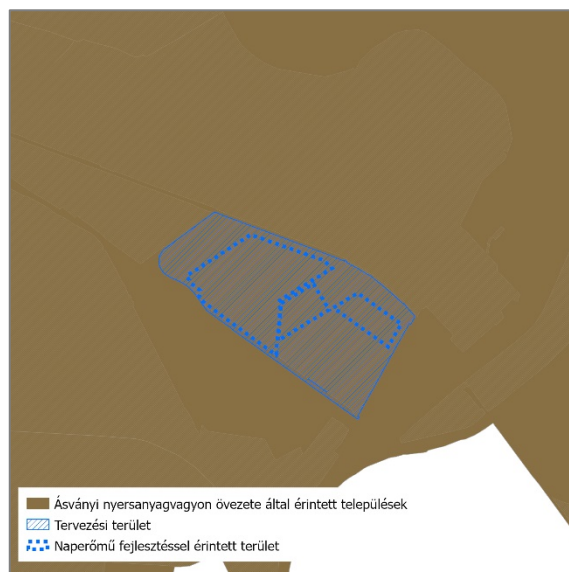
(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.” [9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról]



Rendszeresen belvízjárta terület övezete: A BAZVMTrT alapján érintettség nem áll fenn.

Ásványi nyersanyagvagyon övezete:

A BAZVMTrT alapján a terület egésze érintett.



Bányatelek, ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület:

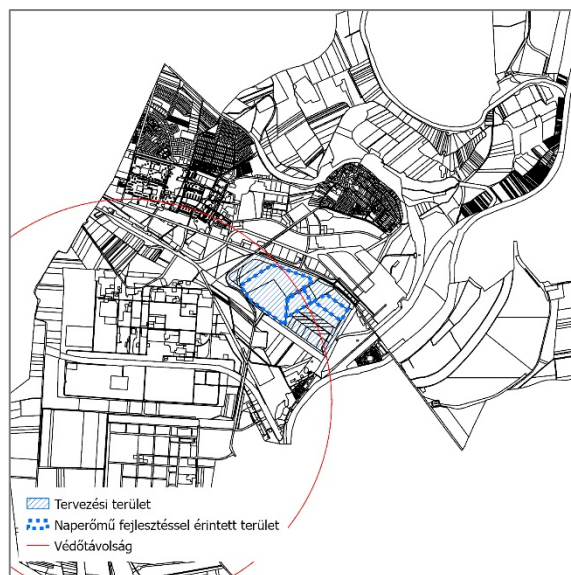
A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságának Bányászati területek legfrissebb nyilvántartása (2023.07.06.) alapján a tervezési területen geotermikus védőidom, szénhidrogén és CO₂ bányatelek, szilárd ásványi nyersanyag bányatelek, nem konvencionális szénhidrogén bányatelek, valamint ezek kutatási területeinek érintettsége nem áll fenn.

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

Földtani veszélyforrás területe: A BAZVMTrT alapján érintettség nem áll fenn.

Védőtávolság:

A tervezési terület a felsőküszöbértékű veszélyes üzemek körül kijelölt veszélyességi övezettel érintett.



Egyedileg meghatározott vármegyei övezetekkel való érintettség:

A BAZVMTrT alapján Tiszaújváros egésze az alábbi egyedileg meghatározott vármegyei övezetekkel érintett:

- Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet
- Megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete
- Zártkerti övezet
- Lakótelepi övezet

A tervezési terület elhelyezkedése, adottságai és a tervezett fejlesztés okán az egyedileg meghatározott vármegyei övezetek vizsgálata nem releváns.

2.3. Környezetvédelmi állapot bemutatása

FÖLDTANI VISZONYOK, TALAJSZENNYEZÉS:

- A tervezési területet – Magyarország földtani atlasza szerint – részben folyóvízi homok, kavics, illetve infúziós lösz, agyagos lösz alkotja, míg felszínét – Magyarország felszíni földtana szerint – folyóvízi üledék és folyóvízi aleurit jellemzi.
Forrás: <https://map.mbfsz.gov.hu/fdt100/>, <https://map.mbfsz.gov.hu/atlasz200/>
- A tervezési terület korábbi zagyártározó (pernyetároló) helyén található, amelyet a rekultiváció során talajréteggel fedtek el. A helyi adottságok miatt a tervezett naperőmű előkészítő munkálatai során a 2373 hrsz.-ú ingatlanra talajvizsgálati jelentés (Trischler Hungária Kft., 2022. január) is készült. A jelentés alapján a tervezett beruházás geotechnikai szempontból problémamentesen megtervezhető és kivitelezhető. A jelentés a kivitelezéshez javaslatokat fogalmazott meg.
- A BGT Hungaria Környezettechnológiai Kft. készített Környezetvédelmi felülvizsgálatot a tiszaujvárosi Zagyterület területén (2023. március). A dokumentum kitér a vizsgált terület földtani-vízföldtani viszonyaira, a szilárd földtani közeg állapotára és a felszín alatti víz állapotára. A dokumentum a felszín alatti szennyezettség meglétéből eredő kockázatokra előzetes becslést ad.

FELSZÍNI ÉS FELSZÍNI ALATTI VIZEK, SZENNYVIZEK

- 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 Vízyűjtő-Gazdálkodási Terve (VGT3) alapján felszíni ivóvízkivétel védőterületével nem érintett, sekély porózus felszín alatti ivóvízkivétel védőterületével érintett.
- A tervezési terület Magyarország Vízyűjtő-Gazdálkodási Terve (VGT3) alapján tápanyagérzékeny területtel nem érintett.
- A tervezési terület 2006-ban és 2013-ban is kijelölt, valamint Magyarország Vízyűjtő-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 egy része (2373, 2374/2 hrsz.) az Országos Területrendezési Terv és Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegye Területrendezési Terve szerint vízminőség-védelmi terület övezetébe esik.

LEVEGŐSZENNYEZÉS

- A *légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről* szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendeletet 1. számú melléklete alapján Tiszaújváros a 8. légszennyezettségi zónába (Sajó Völgye) tartozik.
- Az Országos Levegőszennyezettségi Mérőhálózat (OLM) automatikus és manuális (RIV) mérőállomásokból áll. Tiszaújvárosban automata mérőállomás (ÉMI mobil 1: Tiszaújváros, Zita u. 26.) és 2 db manuális állomás (Bethlen Gábor út 19., Dózsa György utca 2.) is üzemel.

ZAJ- ÉS REZGÉSTERHELÉS

- A *zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet rendelkezik a határértékekről.
- Tiszaújváros Város Önkormányzata helyi zajvédelemről szóló önkormányzati rendelettel nem rendelkezik.

BÚZTERHELÉS

- A tervezési terület bűzterheléssel nem érintett, a bűzkibocsátás szabályozására nem rendelkezik semmilyen előíró, szabályozó határozattal, kötelezéssel.

FÉNYSZENNYEZÉS

- Tiszaújváros területe – a hozzá hasonló méretű és lakosságszámú városokhoz hasonlóan – fényszennyezéssel érintett. A <https://www.lightpollutionmap.info/> weboldal alapján 2022-ben a tervezési területen a sugárzás mértéke 4,8 és 10,1 $10^{-9}W/cm^2*sr$ közötti értéket vett fel, mely a korábbi évek átlagához képest a legmagasabb érték, azaz a fényszennyezés mértéke a területen növekedett.

HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

- A kommunális hulladékok gyűjtése és hasznosítása Tiszaújvárosban megoldott.
- A keletkező veszélyes, illetve inert hulladék szakszerű gyűjtésére, tárolására, hasznosítására, illetve elszállítására a jogszabályi előírások az irányadók.

KÖRNYEZETBIZTONSÁG

- A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet mellékletében Tiszaújváros „C” minősítéssel szerepel. A jogszabály kimondja:
„(2) A település:
...
c) enyhén veszélyeztetett „C” kategóriába tartozik, ha nyílt vagy mentesített ártéren helyezkedik el, és előírt biztonságban kiépített védművel rendelkezik.”
- Tiszaújváros a települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet 1. melléklete alapján az I. katasztrófavédelmi osztályba tartozik.
- Tiszaújváros a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet alapján készített települési veszélyelhárítási tervben árvízre II., belvízre III., rendkívüli időjárásra III. osztályba sorolás szerepel.

FÖLDRENGÉSVESZÉLY

- Tiszaújváros az MSZ EN 1998-1 (EUROCODE 8) nemzeti melléklet szeizmikus zónatérképének értékelése szerint a 2. zónába, közepes kockázatú területbe tartozik.

2.4. Hatályos településrendezési eszközök tervezési területet érintő vonatkozásai

/Tiszaújváros Településrendezési Eszközeinek tárgyi módosításánál – az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: az OTÉK) 121.§ (2) bekezdés a) pontja alapján, az OTÉK 2021. július 15.-én hatályos II. fejezetének, valamint 1.-2. mellékletének szövegállapota az irányadó./

A fejlesztéssel érintett ingatlanok megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló terület – különleges beépítésre nem szánt terület (Kb-me), védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev), valamint kis részben közúti közlekedési terület (KÖu) területi kategóriába vannak sorolva. A megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló terület övezete a Kb/me, a védelmi rendeltetésű erdőterület övezete az Ev, a közúti közlekedési terület övezete a KÖu.

A módosítás nyomán az ingatlanok védelmi rendeltetésű erdőterületbe tartozó egésze megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló terület – különleges beépítésre nem szánt terület, Kb/me jelű övezet besorolást kapnak.

Tiszaújváros Építési Szabályzatáról szóló 11/2018. (VI. 12.) önkormányzati rendelet 2. mellékletében szereplő táblázat szerint az érintett övezetek az alábbi paraméterekkel rendelkeznek:

Övezet jele	Kb/me	Ev	KÖu
Beépítés módja	SZ	-	-
A telekre meghatározott legnagyobb beépítettség	2%	0* * Épület-elhelyezésre vonatkozó paraméter	-
A telekre meghatározott legkisebb telekterület	K	-	-
A telekre meghatározott legkisebb zöldfelület	-	-	-
Az épület legnagyobb ép.magassága	7,50 m	-	-

A módosítás keretében kijelölésre tervezett területfelhasználás célzottan naperőmű elhelyezésére alkalmas. A telephelyen épület létesítése nincs tervbe véve, így a paramétereknek és azok változásának vizsgálata nem releváns.

TISZAÚJVÁROS HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

A hatályos Településszerkezeti Terv 82/2018. (VI. 11.) Kt. határozattal lett elfogadva.

Az érintett tervlapok a 6/2022. (II. 14.) Kt. határozattal módosításra kerültek.



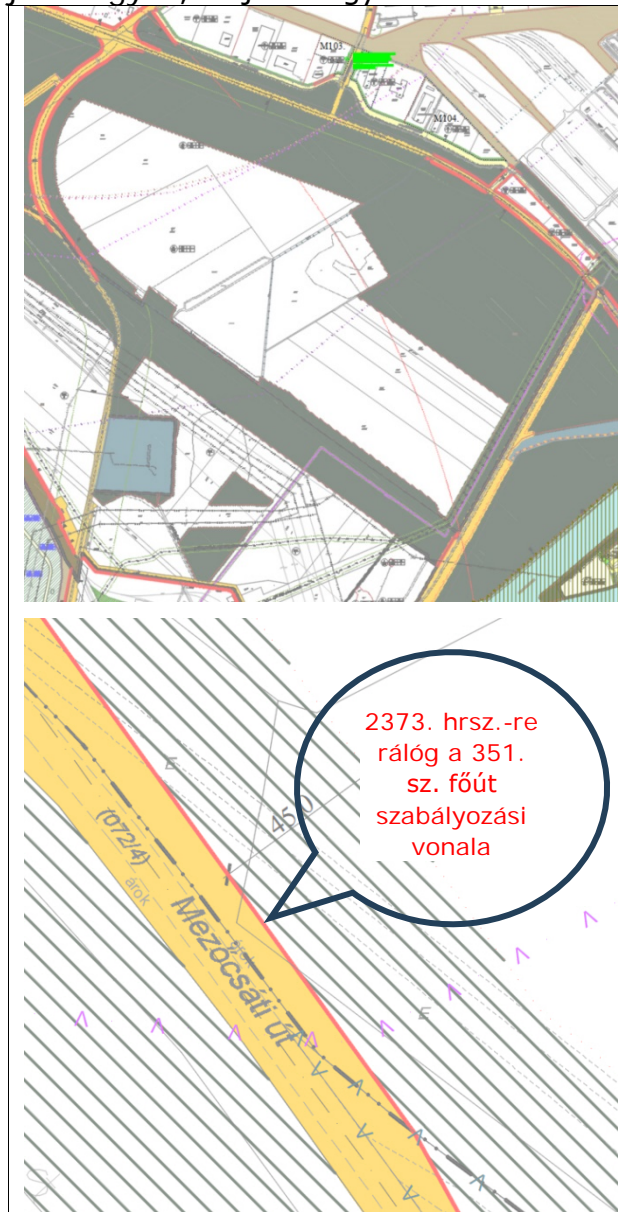
Tiszaújváros Településszerkezeti Tervének 06 és 07 szelvényű tervlapja szerint a tervezési terület besorolása:

- Megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló terület – különleges beépítésre nem szánt terület (Kb-me)
- Védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev)
- Közúti közlekedési terület (KÖu)



TISZAÚJVÁROS HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVE

A hatályos Helyi Építési Szabályzat a 11/2018 (VI. 12.) önkormányzati rendelettel lett jóváhagyva, és jóváhagyását követően többször módosult.



Tiszaújváros Szabályozási Tervének 25, 31 és 32 számú tervlapja szerint a tervezési terület egy része Kb/me övezeti besorolású beépítésre nem szánt különleges terület:

Övezet jele: Kb/me

Beépítés módja: Sz

Legnagyobb beépítettség: 2%

Legkisebb kialakítható telekterület: K (kialakult)

Legkisebb zöldfelület: -

Legnagyobb épületmagasság: 7,50m

Tiszaújváros Szabályozási Tervének 25, 31 és 32 számú tervlapja szerint a tervezési terület másik része Ev övezeti besorolású védelmi rendeltetésű erdőterület:

Övezet jele: Ev

Beépítés módja: -

Legnagyobb beépítettség: 0%* (*Épület-elhelyezésre vonatkozó paraméter)

Legkisebb kialakítható telekterület: -

Legkisebb zöldfelület: -

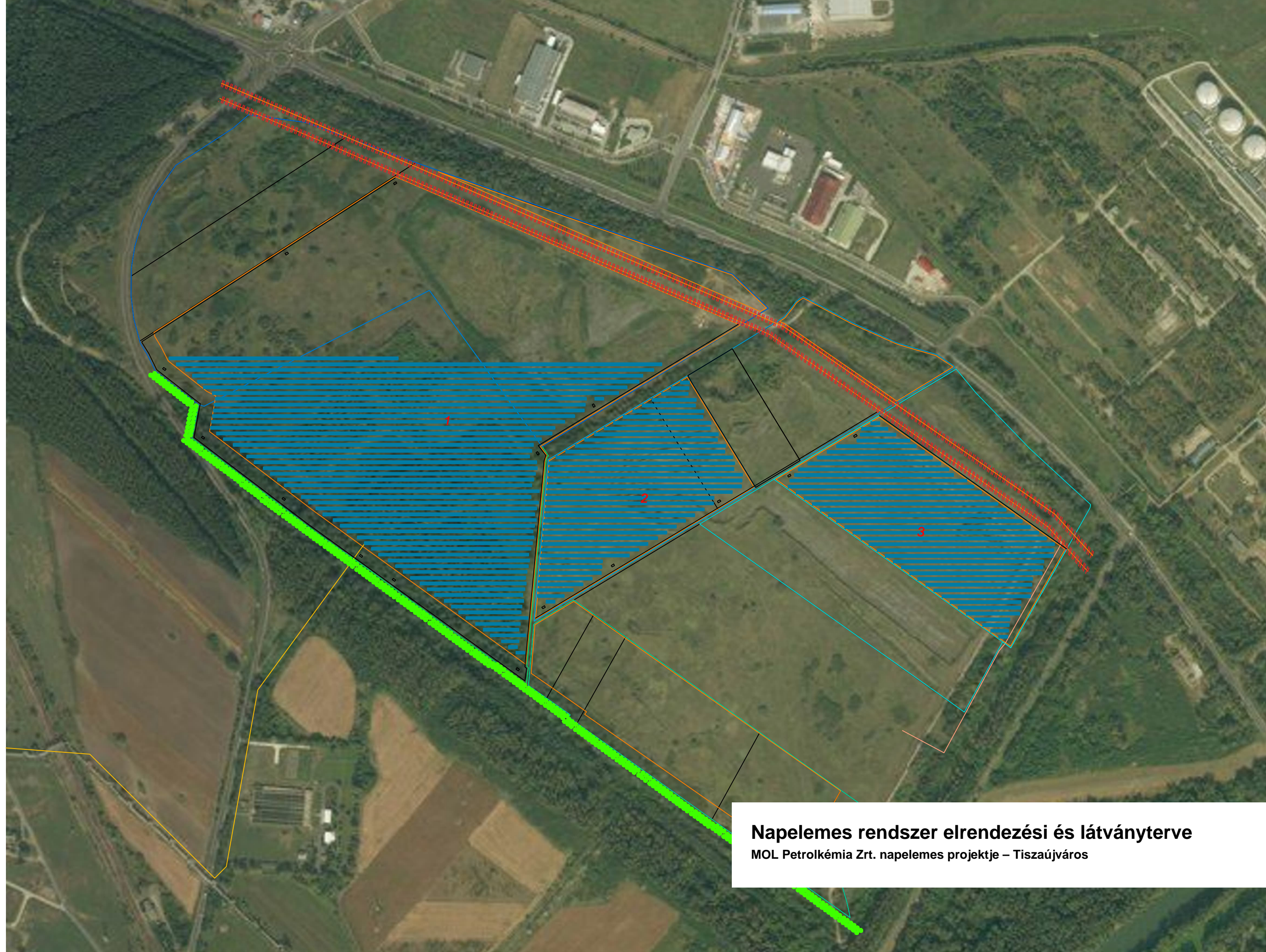
Legnagyobb épületmagasság: -

A tervlap szerint a tervezési területet érintő szabályozási elemek:

- védőterület, védőhatár, védősáv határa
- vízműkút hidrológiai védőövezete („A”, „B”)
- termálkút hidrogeológiai védőövezete
- hidrogeológiai réteg (H)
- FGSZ saját vezeték biztonsági övezete
- elektromos távvezeték
- védelmi rendeltetésű erdőterület
- tervezett szabályozási vonal

3. BEÉPÍTÉSI TERV

/A következő oldalon szereplő Beépítési terv (Napelemes rendszer elrendezési és látványterve) a MOL Petrolkémia Zrt. Tiszaújvárosi telephelyéhez készült, az ALTEO Energiaszolgáltató Nyrt. készítette./



Napelemes rendszer elrendezési és látványterve
MOL Petrolkémia Zrt. napelemes projektje – Tiszaújváros

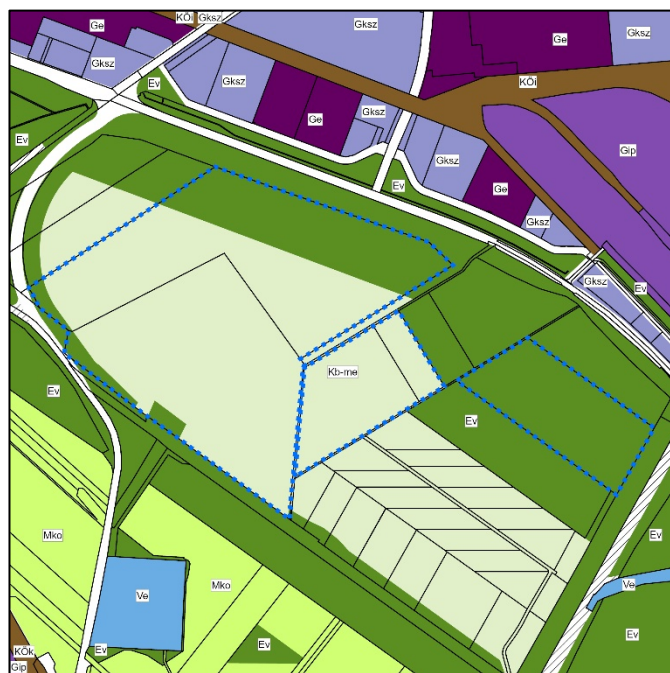
4. A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFOGLALÁSA, A SZABÁLYOZÁS E CÉLBÓL MÓDOSÍTANDÓ ELEMEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA

A módosítás során elérendő célok:

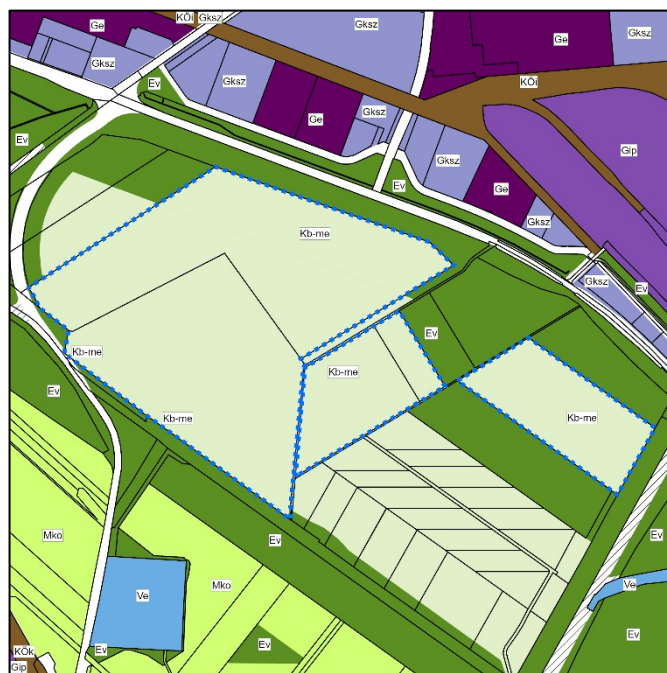
- Tiszaújváros hasznosítatlan belterületén 48,3 MWp napelemes kiserőmű létesítése.
- Megújuló energiaforrásból származó energia arányának növelése.
- A rekultivált, hasznosítási lehetőségeiben korlátozott korábbi zagyterületének felhasználása, hasznosítása.
- A hatályos Szabályozási Terv módosítása a tervezett kiserőmű megvalósíthatóságának biztosítása érdekében.
- A fejlesztési terület szabályozási vonallal való érintettségének megszüntetése az út kiépítettsége okán.
- A meglévő közművezetékek és védőtávolságainak figyelembevétele.
- A tervezési területen található erdőtervezett erdők megőrzése.

A módosítás során tervezett változtatások:

- A 2373, 2374/2 és 2358 hrsz.-ú ingatlanokon a védelmi rendeltetésű erdőterület és annak Ev jelű övezete helyett Kb-me jelű, különleges beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló terület és övezete kijelölése.
- A Telepítési helyszínrajzon megjelenő fejlesztés megvalósíthatóságának biztosítása a megfelelő övezeti paraméterek megadásával.
- A telket érintő tervezett szabályozási vonal módosítása.



Hatályos Településszerkezeti Terv



Településszerkezeti Terv a módosítás után

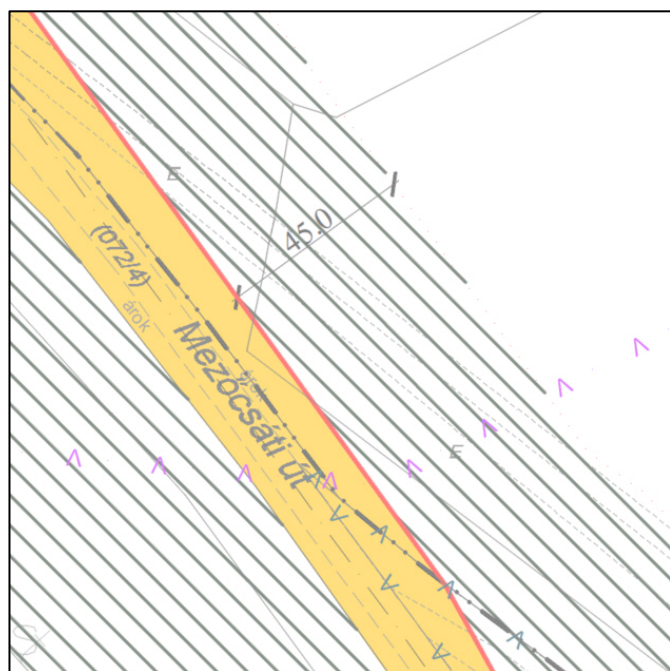
5. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ – JAVASLAT A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSÁRA

A hatályos Szabályozási Terven szereplő Ev jelű övezet helyett Kb/me jelű, beépítésre nem szánt különleges megújuló energia-hasznosítás céljára szolgáló terület övezete kerül kijelölésre. A korlátozó tényezők figyelembevételével kerülnek elhelyezésre a napelemek.

5.1. Telekalakítás, telek kiszabályozása

A napelempark építése telekalakítást, a telek kiszabályozását nem igényli.

A 351. sz. M3 autópálya-Tiszaújváros másodrendű főút a tervezett napelempark területe mellett halad, a jelenlegi ingatlanhatárok (részben) ennek megfelelően rögzültek. A 2373 hrsz.-ú ingatlan ugyanakkor Tiszaújváros hatályos Szabályozási Terve szerint a 351. sz. főút tervezett szabályozási vonalával érintett. Annak érdekében, hogy a kialakult, valós állapot kerüljön rögzítésre, javasolt a meglévő út szabályozásának rendezése (a szabályozási vonal törlése).



Hatályos Szabályozási Terv



Jelenlegi ingatlanhatárok műholdfelvételen

5.2. Zöldfelület kijelölése

Zöldfelület nem kerül kijelölésre.

5.3. Beépítési paraméterek megadása

A hatályos beépítési paraméterek nem kerülnek változtatásra.

A Kb/me jelű övezet kifejtése:

Beépítés módja: SZ

Legnagyobb beépítettség: 2%

Legkisebb kialakítható telekterület: K

Legkisebb zöldfelület: -

Legnagyobb épületmagasság: 7,5 m

„47. Beépítésre nem szánt különleges terület (Kb)

47. § Beépítésre nem szánt különleges területen kizárólag az alábbi, a sajátos használatához kapcsolódó, vagy azt kiegészítő funkciójú épületek és építmények helyezhetők el:

a) A beépítésre nem szánt különleges megújuló energia-hasznosítás céljára szolgáló (Kb/me) területen elhelyezhető:

- aa) a technológiához szükséges építmény, létesítmény, műtárgy, beleértve a napkollektort, az energiatároló puffert, valamint*
ab) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó, a fenntartást és az üzemeltetést biztosító építmény (szociális épület, iroda, raktár, porta).” [Hatályos HÉSZ]

5.4. Sajátos előírások megfogalmazása

Sajátos előírás nem kerül megfogalmazásra.

5.5. További szabályozási elemek

Tiszaújváros szelvényeken megjelenő Szabályozási Terve okán a módosítás a Szabályozási Terv SZ-24, SZ-25, SZ-31. SZ-32 számú tervlapja tervezési területre szóló normatartalmának cseréjével jár együtt.

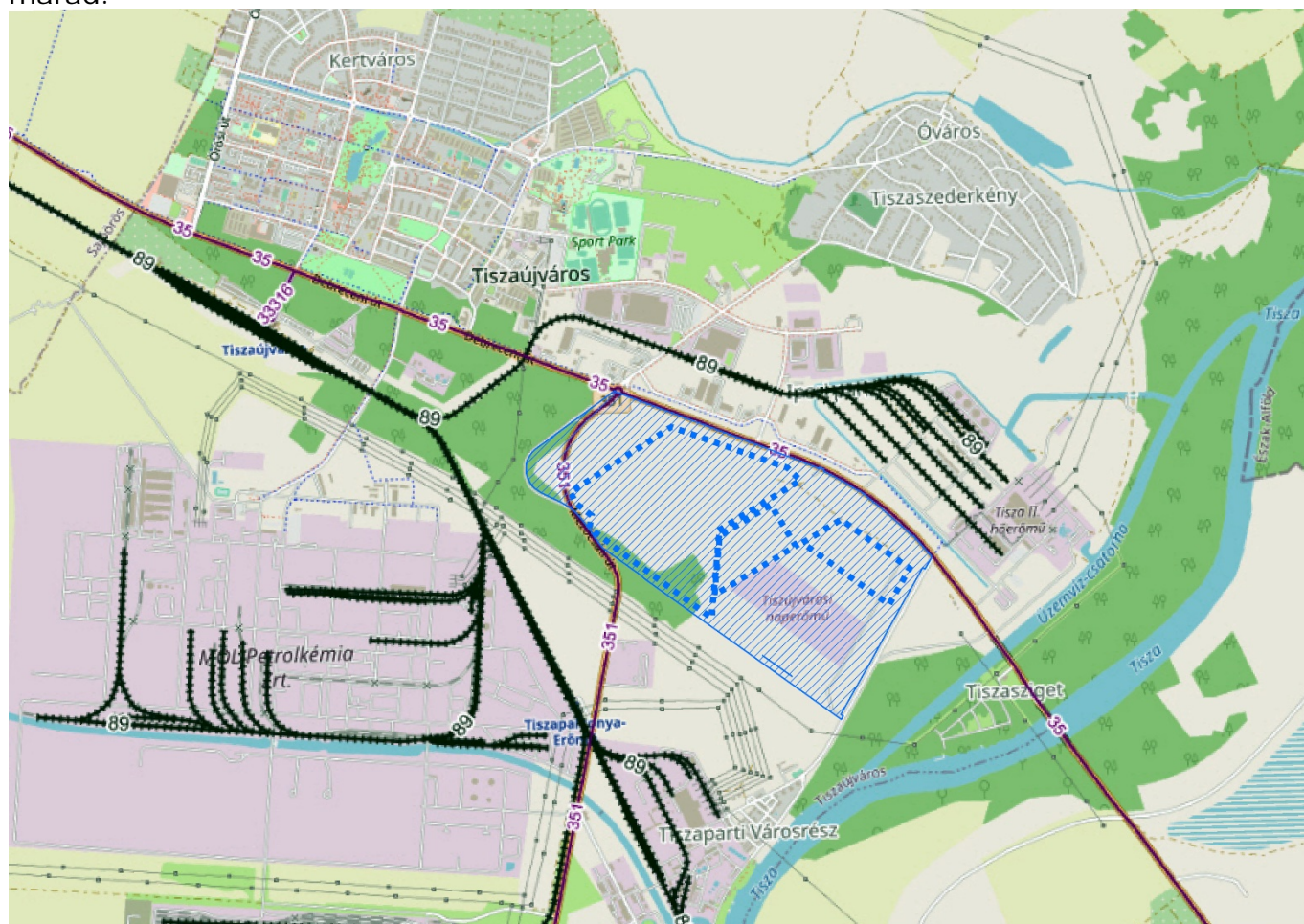
A jelmagyarázat és a szelvényháló nem változik, így egyik sem kerül módosításra, azok a hatályos terven szereplő tervlappal megegyezők maradnak.

6. A JAVASOLT VÁLTOZÁS VÁRHATÓ KÖZLEKEDÉSI, KÖZMŰ- ÉS INTÉZMÉNYI INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSI IGÉNYE

6.1. Közlekedési infrastruktúra

A tervezett beruházás a közlekedési infrastruktúra fejlesztését nem igényli. Az érintett terület megközelíthetőségét a 351. sz. főútról induló út, illetve a 35. sz. főútról leágazó (a 2358 hrsz.-ú területet keleti irányból határoló) útvonal tudja biztosítani. A területen belül meglévő földutak megerősítése javasolt a telepítés során fellépő terhelés miatt.

A szomszédos ingatlanok megközelítése a fejlesztés megvalósítását követően is biztosított marad.



A tervezési terület és a naperőmű fejlesztéssel érintett terület közlekedési kapcsolatai

Forrás: <https://kira.kozut.hu/kira/main.jsp>

6.2. Közmű infrastruktúra

Ivóvíz: Az e-közmű adatai szerint vezetékes ivóvízhálózat nincs kiépítve a tervezési területen.

Szenny- és csapadékvíz: Az e-közmű adatai szerint szennyvízvezeték nem található a naperőmű fejlesztéssel érintett területen.

Vezetékes gázellátás: Az e-közmű adatai szerint vezetékes gázhálózat nincs kiépítve a naperőmű fejlesztéssel érintett területen.

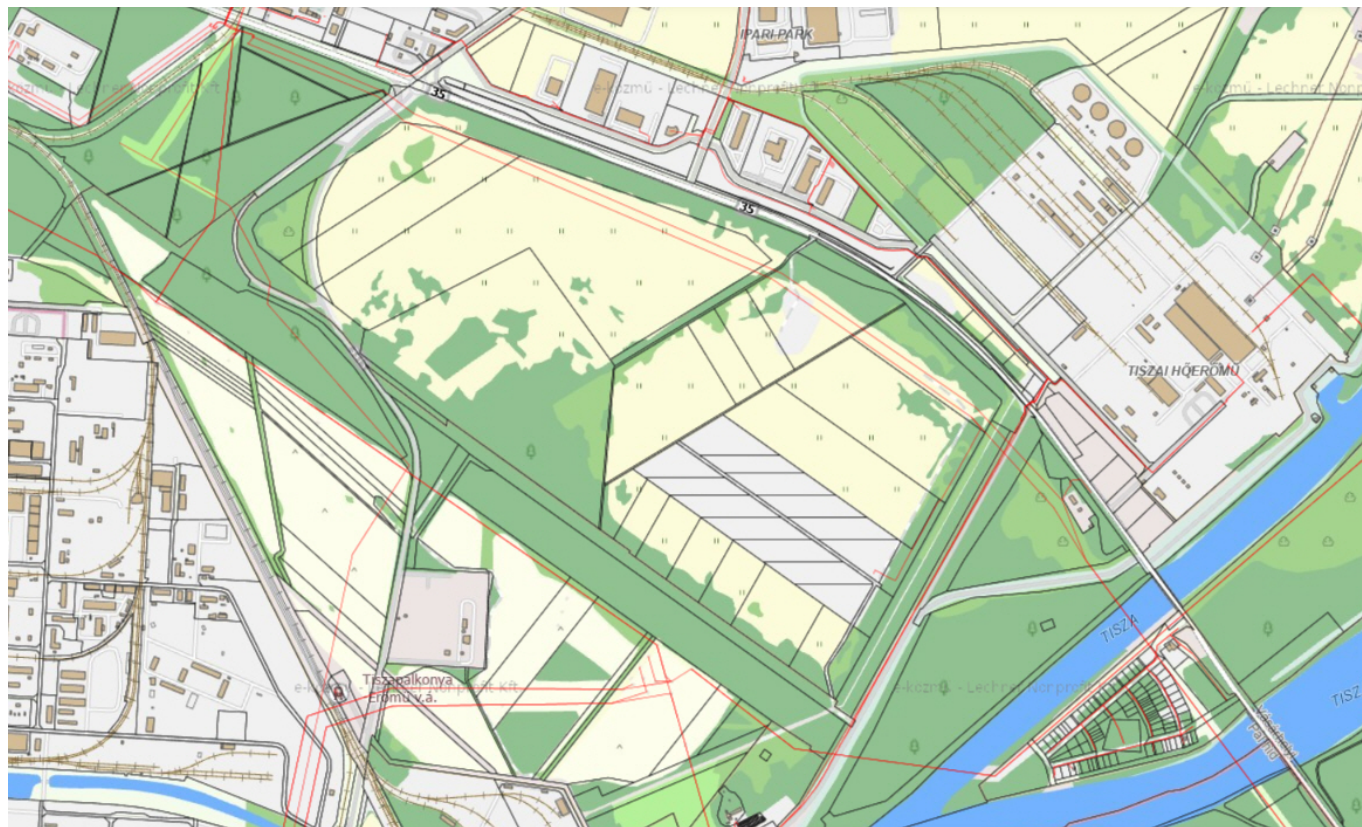
Távhő: Az e-közmű adatai szerint nincs kiépítve a naperőmű fejlesztéssel érintett területen.

Hírközlés: Az e-közmű adatai szerint nincs kiépítve a naperőmű fejlesztéssel érintett területen.

Villamosenergia-hálózat: Több elektromos vezeték található a naperőmű fejlesztéssel érintett területen az e-közmű adatbázisa alapján.

A 2374/2 hrsz.-ú ingatlanon az OPUS TITÁSZ Zrt. középvezettségű elosztó szabadvezetéke és az Energiatudás Innovációs Kft. tulajdonában és üzemeltetésében lévő középvezettségű szabadvezeték halad át. A 2358 hrsz.-ú ingatlanon (annak délkeleti határán) az Energiatudás Innovációs Kft. tulajdonában és üzemeltetésében lévő középvezettségű földkábel halad át. Utóbbi két vezeték a meglévő napelemparkhoz kapcsolódóan termelői funkciót lát el.

A tervezett beruházás megvalósításakor a szabadvezetékek illetékes szolgáltató általi megközelítését biztosítani kell, továbbá védőtávolságon (a légvezetékek tengelyétől számított 7-7 méteren) belül napelemes rendszer nem telepíthető. A meglévő termelői kábelre a tervezés és a kivitelezés során is tekintettel kell lenni.



Villamosenergia-hálózat

<https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas/kozmuterkep>

Az ALTEO Energiaszolgáltató Nyrt. által a MOL Petrolkémia Zrt. Tiszaújvárosi telephelyéhez készített (2023. június 21.) műszaki terv leírása alapján a termelői kábel az alábbi nyomvonal mentén alakítható ki. Az útvonal meghatározása során fő szempont a kábelhossz minimalizálása volt, amellett, hogy a nyomvonal minél nagyobb része a beruházó tulajdonán keresztül haladjon.



Termelői kábel nyomvonala
(Forrás: Műszaki terv, ALTEO Energiaszolgáltató Nyrt.)

A tervezett beruházás **nem számol** az ivóvízellátás, a szenny- és a csapadékvíz-elvezetés, a gázellátás és a hírközlés igénybevételével. Kizárólag a villamosenergia hálózat kapcsán kell fejlesztéssel számolni.

6.3. Intézményi infrastruktúra

A fejlesztés intézményi infrastruktúra igényrel nem jár együtt, hiszen beépítésre nem szánt területen helyezkedik el, ahol huzamos emberi tartózkodásra alkalmas épület létesítése nincs tervbe véve.

A beruházás **nem igényel** intézményi infrastruktúra fejlesztést.

7. A JAVASOLT VÁLTOZÁS VÁRHATÓ TERMÉSZETI, KÖRNYEZETI HATÁSAI

A 2.2. fejezetben bemutatottuk a tervezési terület érintettségét. A vizsgálat alapján országos és helyi jelentőségű védett **természeti területtel való érintettség nem áll fenn**.

A környezeti elemek közül a tervezési terület Országos Erdőállomány Adattárban szereplő **erdőterülettel érintett**, viszont a naperőmű fejlesztéssel érintett területe erdőterülettel **nem érintett**. Fontos megjegyezni, hogy a módosítás üzemtervi erdők megszüntetését **nem eredményezi**. A főút szabályozásának rendezésével az érintett 12/E erdőrészlet védelmi rendeltetésű erdőterület övezetébe visszatorlasztható.

Tekintettel arra, hogy a településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, a **biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása nem jogszabályi kötelezettség**. A védelmi rendeltetésű erdőterületek (Ev) különleges beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló területbe (Kb-me) sorolása ugyanakkor **a biológiai aktivitásérték csökkenését eredményezi** Tiszaújváros közigazgatási területén. A településrendezési eszközök új beépítésre szánt terület kijelölésével járó további módosítása során tehát a biológiai aktivitásérték itt elvesző pótlása már szükségszerű.

8. ÖRÖKSÉGI, VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI

A 2.2. fejezetben bemutatottuk a tervezési terület és a naperőmű fejlesztéssel érintett terület érintettségét. A vizsgálat alapján **sem világörökségi, sem világörökségi várományos területtel, sem műemlékkel, sem műemléki jelentőségű területtel, sem műemléki környezettel, sem régészeti lelőhellyel, sem helyi védelem alatt álló épület telkével való érintettség nem áll fenn.**

8.1. Műemléki jelentőségű terület

Műemléki jelentőségű területtel a tervezési terület **nem érintett**.

8.2. Műemléki környezet

Műemléki környezettel a tervezési terület **nem érintett**.

8.3. Régészeti lelőhely

A tervezési területen régészeti lelőhely **nem található**.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 20 pontja alapján nagyberuházásnak minősülő beruházáshoz a 23/C. § (1) bekezdés alapján előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni, amely a terület esetleges régészeti érintettségét feltárja.

8.4. Helyi örökség védelme

Tiszaújváros Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 27/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelete alapján a tervezési terület:

Tiszaújváros egyedi védelem alatt álló helyi építészeti öröksége: védett egyedi értéknek helyet adó ingatlannal **nem érintett**.

Tiszaújváros településképi szempontból meghatározó területei: településképi szempontból meghatározó területekkel **nem érintett**.

Tiszaújváros településképi védelme szempontjából kiemelt területei: településképi védelme szempontjából kiemelt területekkel **nem érintett**.

Örökségi elemmel a tervezési terület **nem érintett**. Így a fejlesztés sem örökségi érték, sem környezeti érték sérülésének lehetőségét **nem hordozza**.

TERVEZÉSI FELADATOK

Tiszaújváros Város Településrendezési Eszközeinek több részterületre szóló módosítása az alábbi tervezési feladatokra, valamint területekre terjed ki:

M101. módosítás:

A fejlesztési lakóterület Kőszegi György út és 1500 hrsz.-ú út közötti útszabályozásának módosítása oly módon, hogy az ne a 0278/175 és 0278/182 hrsz.-ú ingatlanokat terhelje.

Az érintett Lke-8 építési övezet helyett Lke-7 építési övezet bevezetése. (Kialakítható legkisebb telekterület 700 m²-ről 600 m²-re való csökkentése.)

A Kőszegi György út, töltésre kivezető szakaszának földhivatali állapotokhoz történő vissza szűkítése.

Vízmű területének rendezése.

Módosítás tárgya: TSZT, HÉSZ, SZT

Területfelhasználási változások: kt. > Lke; Lke > kt.; Lke > Ve

M102. módosítás:

A Dózsa György utca – temető melletti utca (433/41 hrsz.) – Vasvári Pál utca tömbjében Lf-4 építési övezet helyett Lf-3 építési övezet bevezetése. (Kialakítható legkisebb telekterület 700 m²-ről 550 m²-re való csökkentése.)

Módosítás tárgya: HÉSZ, SZT

Területfelhasználási változások: a módosítás nem eredményez területfelhasználási változást.

M103. módosítás:

A Kandó Kálmán utca mentén, a 2335/4 és a 2336/13-14 hrsz.-ú ingatlanok szabályozási előírásának módosítása (megszüntető jel feltüntetése és beültetési kötelezettség egységesítése).

Módosítás tárgya: HÉSZ, SZT

Területfelhasználási változások: a módosítás nem eredményez területfelhasználási változást.

M104. módosítás:

A Bay Zoltán utca mentén, a 2336/12, a 2340/5, a 2340/6 és a 2340/9 hrsz.-ú ingatlanok egységesen Ge-2 építési övezetbe sorolása.

Módosítás tárgya: TSZT, HÉSZ, SZT

Területfelhasználási változások: Gksz > Ge

M105. módosítás:

A Perényi Péter utca környezetének rendezése.

Módosítás tárgya: TSZT, HÉSZ, SZT

Területfelhasználási változások: kt. > Gksz; Gksz > kt.; Ev > kt.

M106. módosítás:

A Táncsics Mihály utca (47 hrsz.) templomtól északra eső szabályozásának módosítása az épületek rendezése céljából. (Megvalósult földhivatali állapotokhoz történő igazodás.)

Módosítás tárgya: TSZT, HÉSZ, SZT

Területfelhasználási változások: kt. > Lf; Lf > kt.

M107. módosítás:

Tiszaújváros központi zöldterületén (982/28 hrsz.) kávézó elhelyezésének lehetővé tétele, az érintett zöldterület (Z) településközpont területbe (Vt) sorolásával.

Módosítás tárgya: TSZT, HÉSZ, SZT

Területfelhasználási változások: Z > Vt

M108. módosítás:

Sajó út mentén (674/684 hrsz.) garázsfejlesztés lehetővé tétele.

A tömb déli oldalán a kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz) szűkítése kizárólag az út mentén elhelyezkedő telkekre (a Tisza apartman környezetében).

Hibajavítás kapcsán a 674/4 hrsz.-ú töltés telkének egyéb vízgazdálkodási területek (Ve) közé történő átsorolása közlekedési célú közterület (kt.) közül.

Hibajavítás kapcsán övezeti határ törlése a Szederkényi út és a töltés határán.

Módosítás tárgya: TSZT, HÉSZ, SZT

Területfelhasználási változások: Üü > Ln-ltp; Gksz > Üü; kt. > Ve

M109. módosítás:

Örösi út mentén, a 651/59 hrsz.-ú ingatlan kereskedelmi, szolgáltató területből (Gksz) településközpont területbe (Vt) történő átsorolása.

A kapcsolódó 651/108-109 hrsz.-ú ingatlanok szabályozási tervi besorolásának rendezése hibajavítás okán.

Módosítás tárgya: TSZT, HÉSZ, SZT

Területfelhasználási változások: Gksz > Vt

M110. módosítás:

Sajó út mentén, az 1493/20 hrsz.-ú ingatlan kertvárosias lakóterületből (Lke) zöldterületbe (Z) történő átsorolása.

Egyebekben a kapcsolódó két telektömb telekosztásának megvalósulása okán, a valós állapotokhoz kapcsolódó igazodások átvezetése.

Módosítás tárgya: TSZT, HÉSZ, SZT

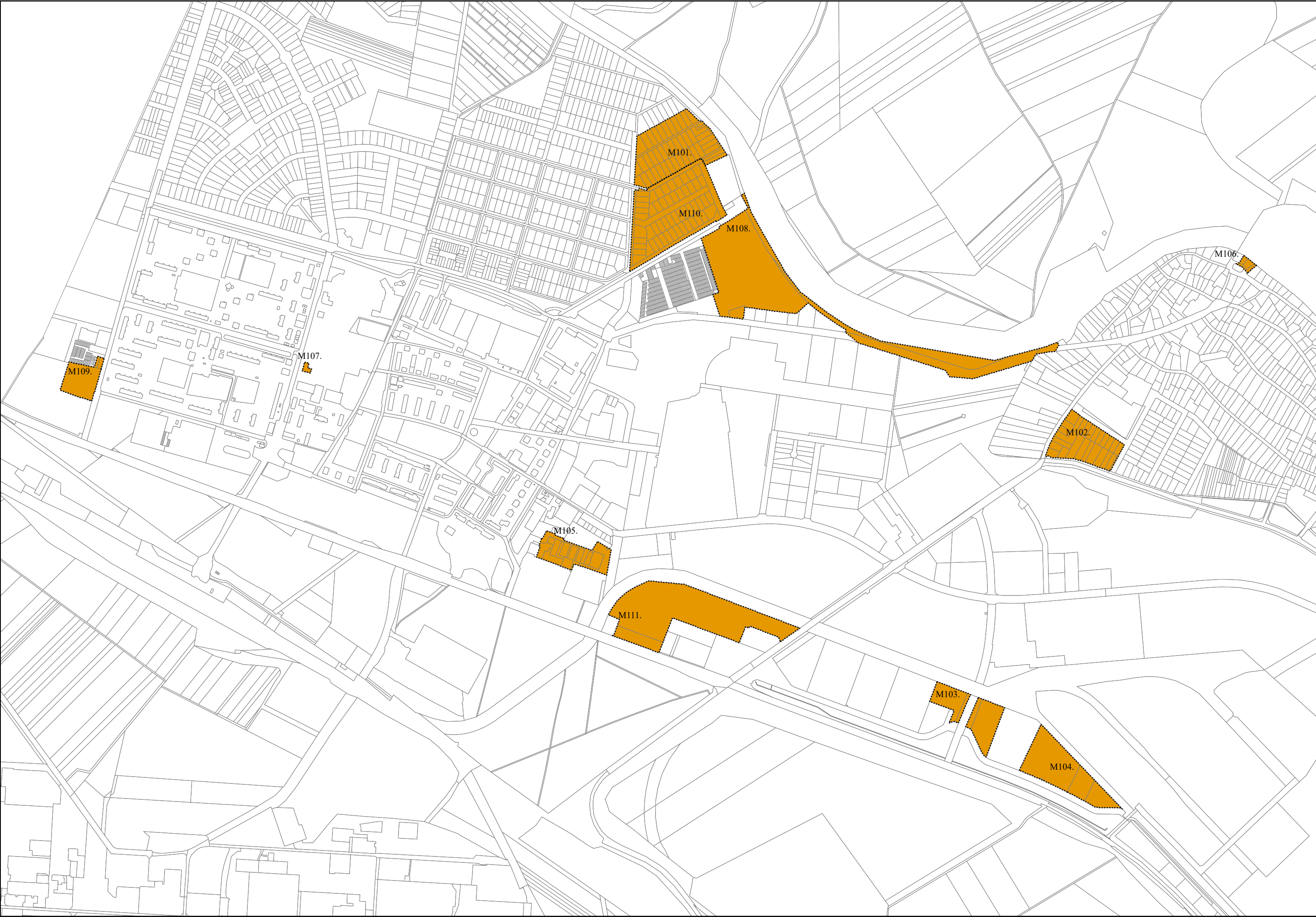
Területfelhasználási változások: kt. > Lke; Lke > kt.; Lke > Z

M111. módosítás:

35. sz. főút menti Volán-telephely 605/2 hrsz.-ú ingatlanon elhelyezkedő részének egyéb ipari területből (Ge) kereskedelmi, szolgáltató területbe (Gksz) történő átsorolása benyújtott telek átosztáshoz kapcsolódó vázrajz (hrsz.: 605/6) alapján.

Módosítás tárgya: TSZT, HÉSZ, SZT

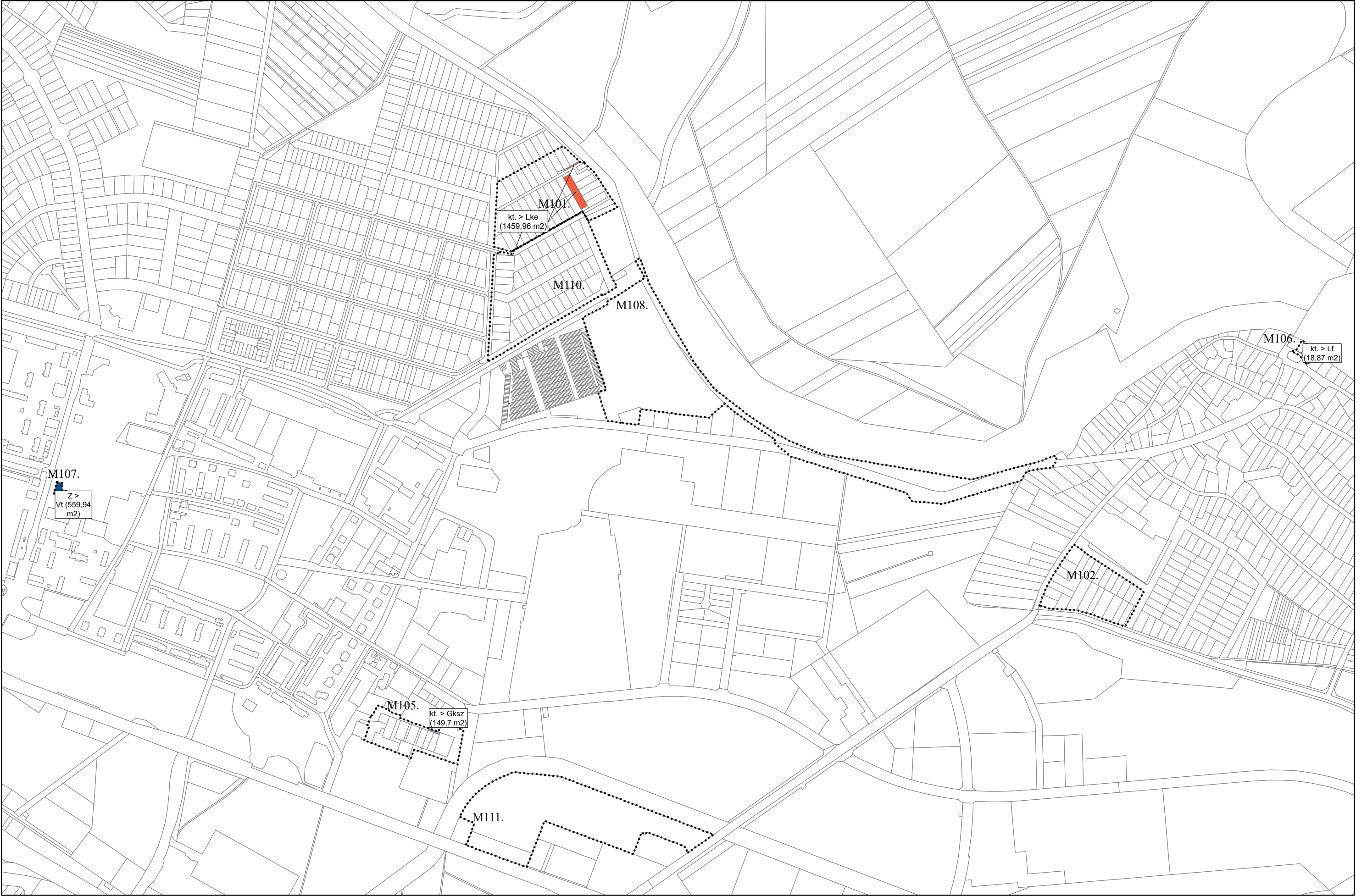
Területfelhasználási változások: Ge > Gksz



ÚJONNAN BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

M=1:8.000

3. melléklet





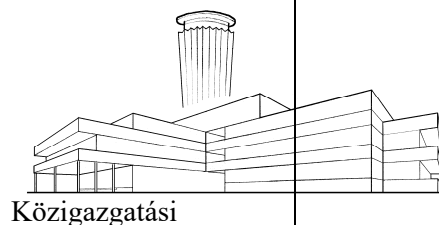
TISZAÚJVÁROS VÁROSI FŐÉPÍTÉSZÉTŐL

3581 Tiszaújváros, Bethlen Gábor út 7.

☎ 49 / 548-084, ☎ 49 / 548-001

Mail : durbak@tujvaros.hu

Honlap: www.tiszaujvaros.hu



Minőség Díj 2005

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

TISZAÚJVÁROS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TÖBB RÉSZTERÜLETRE SZÓLÓ MÓDOSÍTÁSA tárgyú tervezési munka Megalapozó vizsgálat és Alátámasztó munkarészek tartalmi követelményeiről.

1./ Alulírott DURBÁK GYÖRGY, Tiszaújváros Város Főépítésze **tárgyi tervezési munkával kapcsolatban rögzítem**, hogy:

- 1.1. TISZAÚJVÁROS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgyi MÓDOSÍTÁSA – *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet Átmeneti rendelkezéseinek 78.§ (1) bekezdés b) pontja alapján „... [419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET] VII–IX. FEJEZET ELJÁRÁSI RENDELKEZÉSEIT KELL ALKALMAZNI.”**
- 1.2. TISZAÚJVÁROS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgyi MÓDOSÍTÁSA – *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet Átmeneti rendelkezéseinek 45.§ (6) bekezdése alapján „... E RENDELET TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TARTALMI KÖVETELMÉNYEINEK ÉS JELMAGYARÁZATÁNAK ALKALMAZÁSÁVAL TÖRTÉNIK.”**
- 1.3. TISZAÚJVÁROS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgyi MÓDOSÍTÁSÁT – *az országos településrendezési és építési követelményekről* szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet Az egyes előírásoktól való eltérés feltételeinek 121.§ (2) bekezdése alapján „... E RENDELET A) 2021. JÚLIUS 15-IG HATÁLYOS II. FEJEZETE, VALAMINT 1. ÉS 2. SZÁMÚ MELLÉKLETE ÉS B) KONCEPCIÓ, STRATÉGIA VAGY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZ MÓDOSÍTÁSAKOR HATÁLYOS III. FEJEZETE FIGYELEMBEVÉTELÉVEL KÉSZÍTI EL.”**
- 1.4. TISZAÚJVÁROS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgyi MÓDOSÍTÁSA – *a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról* szóló **146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet 2.§-a alapján „A TELEPÜLÉSTERVEK TARTALMÁRÓL, ELKÉSZÍTÉSÉNEK ÉS ELFOGADÁSÁNAK RENDJÉRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ KORMÁNYRENDELETBEN [419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET] MEGHATÁROZOTT TÁJÉKOZTATÁS, VÉLEMÉNYNYILVÁNÍTÁS ÉS EGYEZTETÉS ELEKTRONIKUS ÚTON IS LEFOLYTATHATÓ.”**

2./ Alulírott DURBÁK GYÖRGY, Tiszaújváros Város Főépítésze *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés, a) pont előírásainak** megfelelően, **a tárgyi tervezési munka keretében a Megalapozó vizsgálat, valamint az Alátámasztó munkarészek tekintetében az alábbi tartalmi részletezettséget írom elő:**

- 2.1. Tiszaújváros Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájához 2015. augusztusában készült Megalapozó vizsgálat részletezettsége okán, Tiszaújváros Város Településrendezési Eszközeinek

több részterületre szóló módosításához a MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOT az alábbi mellékletben szereplő jelölések szerint, **kizárólag az alászínezés nélküli fejezetek tekintetében tartom szükségesnek kidolgozni.**

1. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

- 1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok
- 1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Konceptióval és a területileg releváns vármegyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata
- 1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
- 1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek — az adott település fejlesztését befolyásoló — vonatkozó megállapításai
- 1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása
 - 1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai
 - 1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések
- 1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
 - 1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök
 - 1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek
- 1.7. A település társadalma
 - 1.7.1. Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség
 - 1.7.2. Térbeli társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok
 - 1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)
- 1.8. A település humán infrastruktúrája
 - 1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)
 - 1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása
- 1.9. A település gazdasága
 - 1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre
 - 1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői
 - 1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése
 - 1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)
 - 1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet kínálat)
- 1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere
 - 1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program
 - 1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere
 - 1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység
 - 1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai
 - 1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás
 - 1.10.6. Intézményfenntartás
 - 1.10.7. Energiagazdálkodás
- 1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások, okos városi települési szolgáltatások
- 1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata
 - 1.12.1. Természeti adottságok
 - 1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet
 - 1.12.2.1. tájtörténeti vizsgálat
 - 1.12.2.2. tájhasználat értékelése
 - 1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek
 - 1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek
 - 1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék
 - 1.12.3.3. ökológiai hálózat
 - 1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése
- 1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata
 - 1.13.1. A települési zöldfelületi rendszer elemei
 - 1.13.1.1. szerkezeti, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

- 1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése
- 1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái
- 1.14. Az épített környezet vizsgálata
 - 1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata
 - 1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata
 - 1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok
 - 1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek
 - 1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)
 - 1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek
 - 1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület
 - 1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata
 - 1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat
 - 1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat
 - 1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter
 - 1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése
 - 1.14.5. Az építmények vizsgálata
 - 1.14.5.1. funkció, kapacitás
 - 1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)
 - 1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom
 - 1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok
 - 1.14.6. Az épített környezet értékei
 - 1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag
 - 1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület
 - 1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők
 - 1.14.6.4. világörökségi és világörökségi várományos terület
 - 1.14.6.5. műemlék, műemlékegyüttes
 - 1.14.6.6. műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely
 - 1.14.6.7. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet
 - 1.14.6.8. nemzeti emlékhely
 - 1.14.6.9. helyi védelem
 - 1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái
- 1.15. Közlekedés
 - 1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok
 - 1.15.2. Közúti közlekedés
 - 1.15.3. Közösségi közlekedés
 - 1.15.3.1. közúti
 - 1.15.3.2. kötöttpályás
 - 1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés
 - 1.15.5. Parkolás
- 1.16. Közművesítés
 - 1.16.1. Víziközművek
 - 1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)
 - 1.16.1.2. szennyvízelvezetés
 - 1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés
 - 1.16.2. Energia
 - 1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)
 - 1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei
 - 1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése
 - 1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)
- 1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)
 - 1.17.1. talaj
 - 1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek
 - 1.17.3. levegőtisztaság és védelme
 - 1.17.4. zaj- és rezgésterhelés
 - 1.17.5. sugárzás védelem
 - 1.17.6. hulladékkezelés
 - 1.17.7. vizuális környezetterhelés

1.17.8. árvízvédelem
1.17.9. fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák
1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)
1.18.1. építésföldtani korlátok
1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei
1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek
1.18.1.3. földrengés veszélyeztetett területei
1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség
1.18.2.1. árvízveszélyes területek
1.18.2.2. belvízveszélyes területek
1.18.2.3. mély fekvésű területek
1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem
1.18.3. egyéb
1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)
1.18.3.2. mélységi, magassági korlátozások
1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások
1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely
1.20. Városi klíma
2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ
2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése
A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése
3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ
3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis
A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek – ellentmondó, – problematikus – témakörök – kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.
3.1.1. A folyamatok értékelése
3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése
3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata
3.2. Problématérkép/értéktérkép
A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása
3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek
3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása
3.3.2. szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)
3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

2.2. Az ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEKET az alábbi táblázatban szereplő jelölések szerint, **kizárólag az alászínezés nélküli fejezetek tekintetében tartom szükségesnek kidolgozni.**

3. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

	A	B	C	D	E
1.		Településszerkezeti terv		Helyi építési szabályzat	
2.		szöveges	rajzi	szöveges	rajzi
3.	1. A KÖRNYEZETALKÍTÁS TERVE (a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek, javaslatok egymásra hatásának bemutatása szöveges és rajzi formában)				
4.	1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK (a javasolt településszerkezet és a területfelhasználási				

	rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése)				
5.	1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	igen	igen	nem	nem
6.	1.1.1.1. Beépítésre szánt területek (lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek)	igen	igen	nem	nem
7.	1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek (közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)	igen	igen	nem	nem
8.	1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek – szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek, – szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek, – szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.	igen	igen	nem	nem
9.	1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek – védőtávolságok, – táj és természetvédelmi elemek, területek, – kulturális örökségvédelmi elemek, – egyéb védelmi és korlátozó elemek.	igen	igen	nem	nem
10.	1.2.A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI				
11.	1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) – a terület a hatályos településszerkezeti tervben. – a javasolt módosítás és indoklása.	igen	igen	nem	nem
12.	1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	igen	igen	nem	nem
13.	1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	igen	nem	nem	nem
14.	2. SZAKÁGI JAVASLATOK				
15.	2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK				
16.	2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	igen	nem	igen	nem
17.	2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	igen	igen	igen	igen
18.	2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	igen	igen	igen	igen
19.	2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	igen	nem	nem	nem
20.	2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE (zöldterületek, intézményi és lakóterületek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)				
21.	2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	igen	igen	igen	igen
22.	2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	igen	igen	igen	igen
23.	2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	igen	igen	igen	igen
24.	3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK (a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)				
25.	3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	igen	igen	igen	igen
26.	3.2. Főbb közlekedési csomópontok	igen	igen	nem	nem
27.	3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	igen	igen	igen	igen
28.	3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötőtpályás tömegközlekedés)	igen	igen	nem	nem

29.	3.5. Kerékpáros közlekedés	igen	igen	igen	igen
30.	3.6. Főbb gyalogos közlekedés	igen	igen	igen	igen
31.	3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	nem	nem	igen	igen
32.	4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK (a település közműhálózati javaslatainak ismertetése)				
33.	4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)	igen	igen	igen	igen
34.	4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	igen	igen	igen	igen
35.	4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)	igen	igen	igen	igen
36.	4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	igen	igen	igen	nem
37.	5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK (a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)	igen	nem	igen	nem
38.	6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA (a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)	nem	nem	igen	igen
39.	7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)	nem	nem	igen	nem
40.	8. BEÉPÍTÉSI TERV (a 7. melléklet szerint)	nem	nem	nem	igen
41.	8. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS (környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint

szürke alászínezés = A jogszabály rendelkezései alapján kidolgozásra nem kerülő fejezetek.

kihúzott és zöld alászínezés = Főépítési állásfoglalás alapján kidolgozásra nem kért fejezetek.

Tiszaújváros, 2023. július hó


Durbák György
Tiszaújváros Város Főépítésze