



TISZAÚJVÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

☒ 3581 Tiszaújváros, Bethlen Gábor út 7.

☎ 49 / 548-010

☎ 49 / 548-011

Honlap: www.tiszaujvaros.hu

E-mail: phivatal@tujvaros.hu



Szám: VII/134-2/2024.

A javaslat előkészítője:

Durbák György főépítész

Készült: 2024. június 18.

Előkészítő tisztségviselő:

Dr. Fülöp György polgármester

J A V A S L A T

„Tiszaújváros Város Településrendezési Eszközeinek – több részterületre szóló – módosítása”, valamint „Tiszaújváros Város Településrendezési Eszközeinek – tervezett kiserőmű elhelyezhetőségét biztosító, Tiszaújváros régi zaggyterének telektömbjére szóló – módosítása” partneri véleményezésének, egyben véleményezési szakaszának lezárására

Tisztelt Képviselő-testület!

Ebben az előterjesztésben – részben korábbi döntések folyamánként, részben pedig új befektetői szándékkal összefüggésben – Tiszaújváros több különböző területét érintő településrendezési (közbenső) döntések elfogadására teszünk javaslatot az alábbiak szerint:

I. Tiszaújváros Város Településrendezési Eszközeinek – több részterületre szóló – módosítása

A 75/2023. (IX.26.) számú határozat 2./ pontja alapján Tiszaújváros Építési Szabályzatának (továbbiakban: HÉSZ) módosítása az E-TÉR egyeztető felületén folyik. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 66. § (1) bekezdése alapján az E-TÉR egyeztetési felületére és honlapjára feltöltésre került Tiszaújváros Településrendezési Eszközei –

több részterületre szóló – módosításának dokumentációja. A véleményezési szakaszcól előzetes véleménykérés és felhívás lett közzétéve. A Korm. rendelet 64., 65. és 66. §-ainak előírásaival összhangban az Önkormányzat írásban várta a véleményezésre jogosult szervek és a partnerek észrevételeinek és javaslatainak E-TÉR felületre való feltöltését. E véleményezési szakasz lefolytatásra került.

- A jogszabályban meghatározott időn belül **partneri észrevétel nem érkezett**, amelyről – jelen előterjesztés I.1. mellékletét képező – **Polgármesteri nyilatkozat** készült.

- A véleményezésre jogosult szervek (államigazgatási, érintett önkormányzati és egyéb szervek) beérkezett véleményeire a jelen előterjesztés I.2. mellékletét képező **Tervezői válaszok** születtek. A beérkezett vélemények alapján egyeztető tárgyalás összehívása nem vált szükségessé.

Erre figyelemmel javaslom, hogy a Képviselő-testület a partneri véleményezést, egyben a véleményezési szakaszt lezáró javaslatot hagyja jóvá, valamint hatalmazzon fel a további szükséges intézkedések megtételére.

II. Tiszaújváros Város Településrendezési Eszközeinek – tervezett kiserőmű elhelyezhetőségét biztosító, Tiszaújváros régi zagyszerének telektömbjére szóló – módosítása

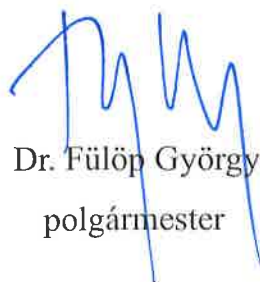
A 75/2023. (IX.26.) számú határozat 1./ pontja alapján a HÉSZ ez irányú módosítása ugyancsak az E-TÉR egyeztető felületén folyik. A Korm. rendelet 66. § (1) bekezdése alapján az E-TÉR egyeztetési felületére és honlapjára feltöltésre került Tiszaújváros Településrendezési Eszközei – több részterületre szóló – módosításának dokumentációja. A véleményezési szakaszcól előzetes véleménykérés és felhívás ugyancsak közzétételre került. A Korm. rendelet 64., 65. és 66. § előírásaival összhangban az Önkormányzat írásban várta a véleményezésre jogosult szervek és a partnerek észrevételeinek és javaslatainak E-TÉR felületre való feltöltését. E véleményezési szakasz is lefolytatásra került.

- A jogszabályban meghatározott időn belül **partneri észrevétel nem érkezett**, amelyről – jelen előterjesztés II.1. mellékletét képező – **Polgármesteri nyilatkozat** készült.
- A véleményezésre jogosult szervek (államigazgatási, érintett önkormányzati és egyéb szervek) részéről **nem érkezett vélemény**, így ez esetben további intézkedés nem vált szükségessé.

Erre figyelemmel szintén javaslom, hogy a Képviselő-testület a partneri véleményezést, egyben a véleményezési szakaszt lezáró javaslatot hagyja jóvá, valamint hatalmazzon fel a további szükséges intézkedések megtételére.

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

Tiszaújváros, 2024. június 18.



Dr. Fülöp György
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Tiszaújváros Város Településrendezési Eszközeinek – több részterületére szóló – módosítása” tárgyú eljárás partneri véleményezésének és egyben véleményezési szakaszának lezárására vonatkozó javaslatot és az alábbi döntést hozta:

- 1./ Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete tudomásul veszi, hogy Tiszaújváros Településrendezési Eszközeinek – több részterületre szóló – módosítása kapcsán a véleményezési szakasz lefolytatásra került.
- 2./ Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Tiszaújváros Településrendezési Eszközeinek több részterületre szóló módosítása véleményezési anyagára érkezett államigazgatási szervi véleményekre adott Tervezői válaszokat elfogadja, egyben megállapítja, hogy eltérő vélemény nem maradt fenn.
- 3./ Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete fentiekre tekintettel Tiszaújváros Településrendezési Eszközeinek – több részterületre szóló – módosításával kapcsolatos partneri véleményezést, egyben a véleményezési szakaszt lezárja, és felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. június 27.

HATÁROZATI JAVASLAT

Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Tiszaújváros Város Településrendezési Eszközeinek – tervezett kiserőmű elhelyezhetőségét biztosító, Tiszaújváros régi zagyterének telektömbjére szóló – módosítása” tárgyú eljárás partneri véleményezésének és egyben véleményezési szakaszának lezárására vonatkozó javaslatot és az alábbi döntést hozta:

- 1./ Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete tudomásul veszi, hogy Tiszaújváros Településrendezési Eszközeinek – tervezett kiserőmű elhelyezhetőségét biztosító, Tiszaújváros régi zagyterének telektömbjére szóló – módosítása kapcsán a partneri véleményezés lefolytatásra került.
- 2./ Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete fentiekre tekintettel a Tiszaújváros Településrendezési Eszközeinek – tervezett kiserőmű elhelyezhetőségét biztosító, Tiszaújváros régi zagyterének telektömbjére szóló – módosításával kapcsolatos partneri véleményezési szakaszt lezárja, és felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. június 27.

	TISZAÚJVÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL ☒ 3581 Tiszaújváros, Bethlen Gábor út 7. ☎ 49 / 548-010 ☎ 49 / 548-011 E-mail: phivatal@tujvaros.hu	
Honlap: www.tiszaújvaros.hu		

NYILATKOZAT

Tárgy: Tiszaújváros Város Településrendezési Eszközeinek – több részterületre szóló – módosítása kapcsán a partneri véleményezés lefolytatásáról és a beérkezett véleményekről

Alulírott **Dr. Fülöp György**, Tiszaújváros Város polgármestere

nyilatkozom,

hogy Tiszaújváros Város Településrendezési Eszközeinek – több részterületre szóló – módosítása kapcsán a partneri véleményezési szakasz lefolytatására került.

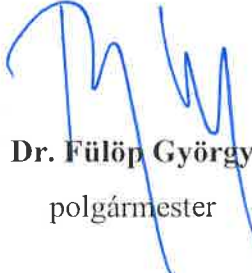
A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdése alapján Tiszaújváros Településrendezési Eszközei tárgyi módosításának partnerek által véleményezendő tervezete, valamint a véleményezési szakaszból szóló felhívás előzetesen feltöltésre került az E-TÉR felületre és a honlapra egyaránt.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásaival összhangban, a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet 2. § előírása alapján a véleményezésre jogosult partnerek észrevételeinek és javaslatainak megismerése, valamint E-TÉR felületre való feltöltése biztosításra került.

A Felhívás megjelenését követően a jogszabályban meghatározott időn belül **partneri észrevétel nem érkezett.**

Tiszaújváros, 2024. április 24.




Dr. Fülöp György
polgármester

TERVEZŐI VÁLASZOK

TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TÖBB RÉSZTERÜLETRE SZÓLÓ MÓDOSÍTÁSA TÁRGYÁBAN
ÉRKEZETT ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI HATÁSKÖRÉBEN ELJÁRÓ BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÉSZREVÉTELEIRE

BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

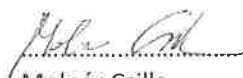
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

IKTATÓSZÁM: BO/17/00144-2/2024

	Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
1.	25-26.o. (10-11.o.): Az új beépítésre szánt területek kijelölése megfelel a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT) 12. § előírásainak.	- Tervezői választ nem igényel.
2.	A dokumentáció tartalma, feldolgozása megfelel a jogszabályi előírásoknak.	- Tervezői választ nem igényel.
3.	A tervek magasabb szintű tervekkel való összhangja biztosított .	- Tervezői választ nem igényel.
4.	Az Alátámasztó munkarész a témának megfelelő tartalommal készült.	- Tervezői választ nem igényel.
5.	Előzőek alapján Tiszaújváros város 11+1 témát érintő TSZT, HÉSZ és SZT módosító dokumentációja településrendezési szempontból alkalmas az eljárás folytatására .	- A véleményt köszönjük. Tervezői választ nem igényel.

Budapest, 2024. április hó



Molnár Csilla
vezető településtervező

TERVEZŐI VÁLASZOK

TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TÖBB RÉSZTERÜLETRE SZÓLÓ MÓDOSÍTÁSA TÁRGYÁBAN
ÉRKEZETT VÉLEMÉNYEZÉSRE JOGOSULT SZERVI ÉSZREVÉTELEKRE

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
7., 8. és 11. BORSOD-ABAÚJ-ZEMLÉN VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG IGAZGATÓ-HELYETTESI SZERVEZET, KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY Ügy száma: 35500/2656/2024. ált.	
<p>Nyilvántartásunk szerint a tervezési terület érinti a TiszaúJVáros Városi Vízmű hidrogeológiai „A” és „B” védőövezeteit, amelyeket a vízügyi hatóság 2936-1/2007. számú határozatával jelölt ki.</p> <p>A TiszaúJVáros 433/41, 2335/4, 982/28, 651/59, 651/108-109 hrsz-ú belterületi ingatlanok a hidrogeológiai „B” védőzóna által teljes területtel érintett ingatlanok, a TiszaúJVáros 47 hrsz-ú belterületi ingatlan a hidrogeológiai „B” védőzóna által nem teljes területtel érintett ingatlan, a TiszaúJVáros 674/684, 674/4, 605/2 hrsz-ú belterületi ingatlanok a hidrogeológiai „A” védőzóna által teljes területtel érintett ingatlanok.</p> <p>A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében a település területe a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny területnek, valamint kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területnek minősül.</p> <p>Az alátámasztó munkarészekben foglaltak szerint a város területét érintő hidrogeológiai védőidomok kijelöléséről szóló határozat előírásaival, ill. a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletben a felszín alatti vizek állapota szempontjából fokozottan érzékeny területekre vonatkozó előírásaival a HÉSZ előírásai kiegészítésre kerültek.</p> <p>A tárgyi módosítások kapcsán a környezeti vizsgálat szükségességéről adott, 2023. december 11-én kelt 35500/8690-1/2023. ált. véleményünkben az alábbiakat fogalmaztuk meg:</p> <p><u>„A környezeti vizsgálat lefolytatását a megküldött javasolt tematika alapján szükségesnek tartjuk elvégezni, az alábbi kiegészítésekkel:</u></p> <p><i>A tervezett szabályozás hatályos vízbázisvédelmi előírásoknak megfelelése, megfeleltetése mellett a tervezett szabályozás révén folytatható területhasználatok vízbázisra gyakorolt közvetlen és közvetett hatásainak vizsgálatát és értékelését tartom szükségesnek, ezen belül a vízbázisvédelmi területek környezeti terhelésének változását, annak bemutatását, ill. a vízbázisra gyakorolt hatások elkerülésére, mérséklésére és megfigyelésére vonatkozó javaslatokat és különösen a vízbázisvédelmi szempontból szükséges településrendezési intézkedések meghatározását.”</i></p>	<p>- A felvetett kérések, javaslatok HÉSZ 7.§-ba beemelésre kerülnek.</p> <p>„7.§ (12) A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletben szereplő fokozottan veszélyeztetett területeken, valamint a belső-, „A” és „B” jelű hidrogeológiai védőövezet területén a következő előírások betartása kötelező:</p> <p>a) Belső védőterületen:</p> <p>aa) A belső védőterület határait be kell keríteni, vagy őrzéséről egyéb módon gondoskodni kell. A kerítés rendeltetésszerű műszaki állapotát folyamatosan fenn kell tartani.</p> <p>ab) A belső védőövezet területén kizárólag a vízkivétel létesítményei, valamint a vízkivételhez csatlakozó vízellátó rendszer létesítményei helyezhetők el.</p> <p>ac) A vízműtelep létesítményeit úgy kell üzemeltetni, hogy a vízbe, a terepfelszínre és a felszín alá szennyező anyag ne kerülhessen.</p> <p>ad) A belső védőterületen mezőgazdasági tevékenység végzése tilos. A védőövezet területén lehetőleg összefüggő füvesített területet kell kialakítani és fenntartani, ahol trágyázás, valamint növényvédő szerek használata tilos. A nem füvesíthető területeket időtálló, szennyezést nem okozó anyaggal kell burkolni. A vezetékek és műtárgyak környezetében csak olyan bokrok, fák telepíthetők, melyek gyökérzete ezeket nem sérti.</p> <p>ae) A belső védőterületet úgy kell kialakítani és fenntartani, hogy ott csapadékvízből pangó vizek ne keletkezzenek.</p> <p>b) „A” és „B” jelű hidrogeológiai védőövezet területén:</p> <p>ba) A hidrogeológiai védőövezeten belül nem végezhető olyan tevékenység, amelynek következtében: növekszik a terület sérülékenysége és csökken a természetes védettsége, 6 hónapon belül le nem bomló, illetve olyan lebomló anyag juthat a felszín alatti vízkészletbe, amely annak minőségét, felhasználhatóságát károsítja, olyan mértékben megváltoznak (megváltozhatnak) a hidraulikai viszonyok, hogy az ivóvízellátásra hátrányos.</p> <p>bb) A hidrogeológiai védőövezeten tilos olyan létesítmény telepítése, amelynek jelenléte, vagy</p>

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
<p>A környezeti vizsgálat szükségességéről beérkezett vélemények indokainak tisztázása érdekében 2024. január 24-én tartott on-line megbeszélésen hatóságunk részéről az az <u>elvárás fogalmazódott</u> meg, hogy a <u>HÉSZ-ben konkrét előírásoknak kellene megjeleníteniük a vízbázis védelme érdekében</u>.</p> <p>Például az M108. jelű módosítás (a Sajó út mentén lévő 674/684 hrsz.-t érintő garázsfejlesztés lehetővé tétele) tekintetében elvárásunk a következő:</p> <p>A tervezési terület a védendő felszín alatti vízbázis hatósági határozatban kijelölt „A” hidrogeológiai védőterületén helyezkedik el, így a tervezett garázsok, ill. a garázsok előtti burkolt felületek és azok csapadékvíz elvezetése úgy valósítható meg, hogy a tetővizek elválaszthatók legyenek a szennyeződhető csapadékvizektől. Elvárásunk továbbá, hogy a HÉSZ-ben konkrét előírás szülessen a szennyeződhető csapadékvizek szikkasztásának tiltására, felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletben a felszín alatti vizek állapota szempontjából fokozottan érzékeny területekre vonatkozó előírások alapján.</p> <p>Felhívjuk továbbá a figyelmet, hogy a szennyeződhető felületekről származó csapadékvizek csak kezelés után vezethetők a települési csapadékvíz elvezető rendszerbe, azzal a feltétellel, hogy a már tisztított csapadékvizek sem szikkasztathatók el a felszín alatti vizek állapota szempontjából fokozottan érzékeny (vízbázisvédelmi) területeken, így például időszakos vízfolyásba sem vezethetők.</p> <p>Álláspontunk szerint, a környezeti vizsgálatról abban az esetben tudunk eltekinteni, amennyiben a fentiek teljesülnek, azaz a HÉSZ-be konkrét előírások és nem csupán jogszabályi hivatkozások kerülnek a vízbázis védelme érdekében.</p>	<p>üzeme a termelt víz minőségét, mennyiségét veszélyezteti, károsítja.</p> <p>bc) A hidrogeológiai védőövezet területén új építmény csak akkor engedélyezhető, ha szennyvíz elvezetése közműcsatorna hálózaton keresztül biztosított. Közműcsatorna kiépítéséig a szennyvíz vízzáró tárolóban történő gyűjtése és rendszeres ürítése, szállítása is elfogadható. A csatorna kiépítésekor a szennyvizet arra rá kell kötni.</p> <p>bd) A hidrogeológiai védőövezet területén szennyvízszikkasztás, szennyvíz öntözés, szennyvíziszap lerakás tilos!</p> <p>be) Az önellátást meghaladó állattartás a hidrogeológiai védőövezet „A” zónájában tilos. Önellátás céljára történő állattartásnál is biztosítani kell az ólak aljzatának vízzáróságát, a keletkező trágya, szennyezett csurgalék vízzáró aljzaton és tárolóban történő gyűjtését, rendszeres ürítését.</p> <p>bf) Az önellátást meghaladó állattartás a hidrogeológiai védőövezet „B” zónájában akkor engedélyezhető, ha biztosított a tevékenység során keletkező trágya, csurgalékvíz olyan gyűjtése, kezelése, tárolás, amely kizárja a talaj és vízzennyezés lehetőségét.</p> <p>bg) Ipari, szolgáltató, mezőgazdasági üzem, kereskedelmi, gazdasági épület, istálló akkor telepíthető, ha létesítményben használt, tárolt, szállított vizet szennyező anyagok a talajfelszínre nem kerülnek és nem jutnak a felszín alá, valamint biztosított, hogy annak esetleges szennyező hatását észlelik és a bekövetkezett rendkívüli szennyezés is rövid időn belül eltávolítható.</p> <p>bh) Olyan vegyi anyaggal, amely a vizet károsítja, vagy amelyből a víz minőségét károsító anyagok oldódhatnak ki, azzal csak zárt építményben szabad dolgozni és azt csak zárt építményben szabad tárolni.</p> <p>bi) Vízet károsító folyékony anyagok tárolására szolgáló létesítmény csak úgy telepíthető, hogy állapota kívülről bármikor ellenőrizhető legyen. A tároló tartály olyan vízzáró falú kármentő tartályban kerüljön elhelyezésre, amely meghibásodás esetén a teljes tárolt folyadékmennyiség felfogására alkalmas.</p> <p>bj) Vízre veszélyes anyagot szállító regionális csővezeték az „A” védőövezeten nem vezethető keresztül. A „B” védőövezetben akkor engedélyezhető, ha a vezeték védelmét megteremtik és gondoskodnak rendszeres ellenőrzéséről, csőtörést jelző berendezésről.</p>

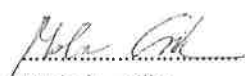
Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
	bk) A hidrogeológiai „A” védőzónában új út csak vízzáróan burkolt csapadékvíz – elvezető rendszerrel építhető.”
9. ORSZÁGOS VÍZÜGYI FŐIGAZGATÓSÁG	
Ügyiratszám: 25778-0830/2022	
Kérem a VIZIG/VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVF véleményének is tekintsék.	- Tervezői választ nem igényel.
10a. ÉSZAK-MAGYARORSZÁGI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG	
Iktatószám: É2024-0846-007/2024.	
<p>Az Igazgatóság a levelében az alábbiakat állapítja meg.</p> <p><u>1. Árvízvédelmi érintettség:</u></p> <p>A M101, M106 és M108 jelű módosítási területek érintik a Magyar Állam tulajdonában és az Északmagyarországi Vízügyi Igazgatóság kezelésében lévő 08.03. számú Tiszakeszi-sajószögedi árvízvédelmi szakaszhoz tartozó Sajó folyó jobb parti töltésének mentett oldali 10 méteres fenntartási és 110 méteres biztonsági sávját.</p> <p>Az Igazgatóság levelében felsorolt TRE módosítási feladatokhoz <u>hozzájárul azzal</u>, hogy a terület használatánál és hasznosításánál a felsorolt korlátozó jogszabályi előírásokat figyelembe kell venni, illetve be kell tartani.</p> <p>Felhívja a figyelmet a Sajó folyó völgyén végighúzódó kavicsteraszban fellépő, a folyó vízállásait gyorsan követő talajvízszint emelkedésre, illetve szivárgó és fakadó vizek megjelenésére, amelyet létesítmények tervezésénél, kivitelezésénél és terület használatánál figyelembe kell venni.</p> <p><u>2. Vízrendezési jellemzők és követelmények:</u></p> <p>... A módosítással érintett területek Pálfi-féle belvíz veszélyeztetettségi térkép besorolása szerint belvíz által enyhén (M101, M105-M107, M109-M110) és közepesen veszélyeztetettek (M102-M104, M108, M111).</p> <p>Továbbá az M110 jelű terület érinti a Csapadék-csatorna (Tiszaújváros) (BJI177) parti sávját, ami nem ÉMVIZIG kezelésű csatorna/vízfolyás.</p> <p>A tervezett módosítások vízrendezési érdekeket nem sértenek, ugyanakkor az Igazgatóság felhívja a figyelmet, hogy az új ingatlanok kialakítása esetén a keletkezett csapadékvizek elvezetését meg kell oldani.</p> <p><u>3. Vízrajzi vonatkozások:</u></p> <p>A változásokkal érintett területeken belül nem található az ÉMVIZIG által üzemeltetett vízrajzi monitoring állomás.</p> <p><u>4. Vízbázisvédelmi érintettség és követelmények:</u></p> <p>A módosítandó területek közül az M108 és M111 jelű területek érintik a Tiszaújváros Városi Vízmű hidrogeológiai „A” védőzónáját, valamint az M101, M102, M103, M105, M106, M107 és M109 jelű módosítások rajta vannak a Tiszaújváros Városi Vízmű hidrogeológiai „B” védőzónáján, amelyet az Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség a 2936-1/2007. számú határozatával jelölt ki.</p>	<p>- Tervezői választ nem igényel.</p> <p>- Tervezői választ nem igényel.</p> <p>- Tervezői választ nem igényel.</p> <p>- A megnevezett hidrogeológiai védőzónák és védőterületek a TRE-ben feltüntetettek. A megnevezett határozatokban foglaltak a TRE módosítása során betartásra kerültek.</p>

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
<p>A TiszaúJVáros 674/684 hrsz.-ú területen (M108 jelű módosítás) található a TiszaúJVáros Gyógy- és Strandfürdő T-5 jelű hévízkútjának belső védőterülete. A kút a T-1 jelű kút melléfúrásos felújításaként létesült és vette át feladatát a 14805-13/2010. sz. módosító határozatban foglaltak alapján. A korábban üzemelő, jelenleg figyelőkútként működő T-1 kút belső védőterülete szintén a TiszaúJVáros 674/684 hrsz.-ú ingatlanon húzódik, melyet az Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség a H-5780-16/2004. számú határozatában jelölt ki.</p> <p>A hivatkozott határozatokból TiszaúJVáros Önkormányzata kapott példányt, ezért azok részletes ismertetésétől eltekintünk.</p> <p>A felszín alatti ivóvízbázis védelme érdekében a város településrendezési eszközeinek módosítása során be kell tartani a TiszaúJVáros Városi Vízmű védőidom és védőterület rendszerét kijelölő 2936-1/2007. számú határozatban foglaltakat.</p> <p>A TiszaúJVáros Gyógy- és Strandfürdő hévízkútjainak a belső védőterületét és a hidrológiai védőidom rendszerét kijelölő H-5780-16/2004. határozat, valamint az üzemelő T-5 jelű hévízkútra vonatkozó 14805-13/2010. sz. határozat előírásait szintén figyelembe kell venni a módosítás során.</p> <p><u>5. Vízhasznaálatok:</u></p> <p>A módosítási területeken érvényes vízjogi engedéllyel rendelkező felszíni vízhasználat nincs.</p> <p>Az M101-M107, valamint az M109-M110 jelű módosítási területeken érvényes vízjogi engedéllyel rendelkező felszín alatti vízhasználat nincs.</p> <p>Ugyanakkor a TiszaúJVáros 674/684 hrsz.-ú területen (M108 jelű módosítás) található a TiszaúJVáros Gyógy- és Strandfürdő T-5 jelű üzemelő hévízkútja, amely a T-1 jelű kút melléfúrásos felújításaként létesült, annak funkcióját átvéve. A T-1 jelű kút jelenleg figyelőkútként működik.</p> <p>Továbbá a TiszaúJVáros 605/2 hrsz.-ú területen (M111 jelű módosítás) található a TiszaúJVárosi Városi Vízmű diagnosztikája során létesített TiszaúJVárosi vízbázis, TFK-3 jelű figyelőkútja, valamint a Volánbusz Zrt.-hez tartozó, jelenleg is üzemelő mélyfúrású kút.</p> <p>Felhívjuk a figyelmet, hogy a további területhasználat során a módosítási területeken lévő engedélyezett vízhasználatok zavartalan üzemeltetését biztosítani kell.</p> <p>Az előző alapadatokon túl a tervezéshez szükséges további részletesebb információk szolgáltatását külön igénylés alapján tudjuk szolgáltatni.</p> <p><u>6. Víziközmű követelmények:</u></p> <p>Az újonnan kialakításra kerülő ingatlanok és létesítmények ivóvízigényét, amennyiben a műszaki lehetőség adott, a meglévő ivóvíz hálózatról kell biztosítani.</p>	<p>- A vízhasználatok zavartalan üzemeltetését a TRE módosítása nem veszélyezteti.</p> <p>- A TRE módosítása során a felsorolt víziközmű követelmények betartásra kerültek.</p>

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
<p>A szolgáltatott ivóvíz minőségének ki kell elégítenie „az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló” 5/2023. (I.12.) Kormányrendelet előírásait.</p> <p>A közműves ivóvízellátó rendszer igénybevétele során figyelembe kell venni a víziközműszolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény előírásait.</p> <p>Az újonnan kialakításra kerülő ingatlanok esetében a rákötési lehetőséget, amennyiben műszakilag lehetséges, a meglévő szennyvízelvezető hálózatra biztosítani kell, illetve ennek hiányában, a képződött szennyvizek ártalommentes elhelyezéséről gondoskodni kell.</p> <p>Amennyiben az újonnan kialakításra kerülő létesítményben olyan szennyvíz képződik, amely a 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet közcsatornára vonatkozó előírásait meghaladó mértékben szennyez, azt csak a vízügyi hatóság által engedélyezett előtisztító berendezésen keresztül lehet a közcsatornába, illetve engedélyezett tisztító berendezésen megtisztítva lehet élővízfolyásba bevezetni.</p> <p>Tiszaújváros településrendezési eszközeinek módosítása ellen a szakterületenként megadott észrevételeink és követelmények betartása mellett Igazgatóságunk kifogást nem emel.</p>	<p>- Tervezői választ nem igényel.</p>
10b. TISZÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG Ügyiratszám: K005363-0002/2024	
<p>A megküldött dokumentumok áttanulmányozása után megállapítást nyert, hogy a vízügyi igazgatóság és a vízügyi, valamint vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint a tervezett módosítással érintett területek nem a Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság, hanem az Észak-Magyarországi Vízügyi Igazgatóság működési területén találhatók. A tárgyi véleményezési eljárás keretében fentiek miatt nyilatkozatot nem teszünk. Véleményezésre a jogszabály szerint érintett szervezet nyilatkozatát kell figyelembe venni.</p>	<p>- Tervezői választ nem igényel.</p>
13. BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA ORSZÁGOS KÖZÜTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY GYORSFORGALMI ÚTÜGYI OSZTÁLY Iktatószám: BP/0801/00208-2/2024	
<p>A véleményben a Hatóság a közlekedéstervezésre vonatkozó jogszabályi követelményeket fogalmazta meg.</p> <p>A Hatóság a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban kifogást nem emel.</p>	<p>- Megállapítandó, hogy a megnevezett vonatkozó jogszabályi követelmények betartásra kerültek.</p> <p>- Tervezői választ nem igényel.</p>
14. ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY Iktatószám: KÖFÁT/15296/1/2024/HHF	
<p>A rendelkezésemre bocsátott dokumentumok alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítások a vízi</p>	<p>- Tervezői választ nem igényel.</p>

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
közlekedéssel kapcsolatos érdekeket és a vízi közlekedés biztonságát, továbbá a polgári célú hajózási létesítmények működését <u>nem befolyásolják</u> a Tiszán, ezért avval szemben a hajózási hatóság <u>kifogást nem emel, észrevételt nem kíván tenni.</u>	
17. BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY, ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY Iktatószám: BO/28/00041-3/2024	
A Hatóság a véleményében az alábbiakat állapítja meg: A kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett, a régészeti lelőhelyek és a műemlékileg védett ingatlanok közhiteles hatósági nyilvántartása (IVÓ) szerint a változással érintett területek közül az M108 jelű tekintetében igazolt az örökségvédelmi szempontú érintettség. A területen K-Ny irányban hosszan elnyúló 1236/2 hrsz.-ú ingatlan K-i részén ugyanis a 78467 régészeti azonosító számú, Kerékpárút elnevezésű régészeti lelőhely található. A módosítások véleményezési dokumentációban ismertetett tartalmának és céljának figyelembevételével <u>nem tartja indokoltnak</u> tárgyi eljárással összefüggésben a beavatkozási területek egyikére sem örökségvédelmi hatástanulmány, illetve a régészeti terepbejáráson alapuló régészeti munkarész elkészítését. A véleményben megfogalmazottak figyelembevételével a Településrendezési Eszközök tervezett módosítása ellen az örökségvédelmi hatóság <u>kifogást nem emel.</u>	-Tervezői választ nem igényel.
24. NEMZETI MÉDIA- ÉS HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG MISKOLCI HATÓSÁGI IRODA Iktatószám: CM/6112-2/2024.	
A Hatóság megállapította, hogy a terv tartalmazza a hírközlési szakági anyagot. A Hatóság megállapította, hogy a tervezet hírközlési érdeket nem sért, a Hatóság kifogást nem emel.	- Tervezői választ nem igényel.

Budapest, 2024. április hó



Molnár Csilla
vezető településtervező

TERVEZŐI VÁLASZOK

TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TÖBB RÉSZTERÜLETRE SZÓLÓ MÓDOSÍTÁSÁHOZ KÉSZÜLT
KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS TÁRGYÁBAN ÉRKEZETT VÉLEMÉNYEZÉSRE JOGOSULT SZERVI ÉSZREVÉTELEKRE

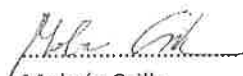
Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
II.1.a. és e. BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY Iktatószám: -	
<p>Természetvédelmi szempontból: Tiszaújváros város hatályos településrendezési eszközeinek véleményezésre benyújtott módosításai (a tervezési területek) országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 közösségi jelentőségű területet, az országos ökológiai hálózat övezeteit és a tájképvédelmi terület övezetét <u>nem érintik</u>, a területeken egyedi tájérték, természeti terület és természeti emlék <u>jelenlétéről nincs tudomásunk</u>. A tervezett módosítással összefüggésben természetvédelmi és tájvédelmi szakterületi vonatkozásban <u>nem várható jelentős környezeti hatás</u>, ezért azzal szemben természetvédelmi szempontból <u>kifogást nem emelünk</u>.</p> <p>Levegőtisztaság szempontból: A tervezett módosításokkal összefüggésben levegőtisztaság-védelmi szempontból <u>jelentős környezeti hatások nem valószínűsíthetőek</u>, azokat <u>nem kifogásolom</u>. Véleményemet a benyújtott dokumentáció áttanulmányozása után a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendeletben foglaltak alapján adtam meg. A módosításokkal érintett területeken a megvalósítani tervezett fejlesztések, tevékenységek megvalasztásánál a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendeletben foglaltakat betartása mellett <u>levegőtisztaság-védelmi érdeket nem sért</u>.</p> <p>Zajvédelmi szempontból: Környezeti zajvédelmi szempontból a módosításokat <u>nem kifogásolom</u>, <u>jelentős környezeti hatás nem várható</u>. Véleményemet a benyújtott dokumentáció áttanulmányozása után a környezeti zaj és rezgés elleni védelem szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendeletben foglaltak alapján adtam meg.</p> <p>Hulladékgazdálkodási szempontból: A megvalósítani tervezett fejlesztések, tevékenységek megvalasztásánál folyamatosan figyelemmel kell lenni a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. tv. (Ht.) valamint a végrehajtására kiadott jogszabályokban foglalt tárgyra vonatkozó előírásokra, továbbá a hulladékgazdálkodási tervekre és a megelőzési programokra.</p> <p>Földtani közeg védelme szempontjából: A településrendezéssel érintett területen a környezeti elemek minőségének megóvása érdekében, csak olyan építmények, illetve azokhoz tartozó létesítmények,</p>	<p>- Tervezői választ nem igényel.</p> <p>- Tervezői választ nem igényel.</p> <p>- Tervezői választ nem igényel.</p> <p>- Tervezői választ nem igényel.</p> <p>- Tervezői választ nem igényel.</p>

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
<p>tevékenységek megvalósítása, üzemeltetése engedélyezhető, amelyek ellenőrzött körülmények közötti működtetése hosszú távon sem veszélyezteti a földtani közeg jó állapotának, továbbá az általános normatív emberi elvárások és a vonatkozó hatályos jogszabályokban – a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet – megfogalmazott környezeti célkitűzések teljesülését.</p> <p>Tiszaújváros településrendezési eszközeinek módosításával szemben – a benyújtott dokumentációban foglaltak alapján – környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontból kifogást nem emelünk.</p>	<p>- Tervezői választ nem igényel.</p>
<p>II.1.C. BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY Iktatószám: BO/NEF/00042-4/2024</p>	
<p>A településrendezési eszközök jelen módosításai közül az új beépítésre szánt terület a többlet építési jog keletkeztetése valamint a gazdasági-ipari területek fejlesztése érdemel kiemelt figyelmet.</p> <p>Új beépítésre szánt terület kijelölésére viszonylag kis területen kerül sor, ezen, változtatások az alábbi M101., M105., M106., M107. és M110. módosításokhoz kötődnek.</p> <p>A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete alapján vízminőség-védelmi terület övezetével való érintettség mutatható ki, mely az alábbi M104. módosítás kivételével minden tervezési területet érint.</p> <p>A környezeti vizsgálat szükségességének eseti meghatározására irányuló előzetes közegészségügyi szakmai véleményemben írtakat az alábbi észrevételek és javaslatok, valamint további előírások és vonatkozó jogszabályok tekintetében fenntartom.</p> <p>Észrevételek és javaslatok:</p> <p>A terület-felhasználási módosulásoknak önmagában közegészségügyi, környezet-egészségügyi szempontú <u>hatása nincs</u>, ugyanakkor a konkrét fejlesztési elképzelések előtt, a környezeti elemeket, a lakosságot érintő veszélyeket azonosítani, a kockázatok mértékét meghatározni szükséges.</p> <p>A gazdasági-ipari területek fejlesztési céljait úgy kell megvalósítani, hogy a jelenleg fennálló környezeti viszonyoknál rosszabb környezet-és humán egészségügyi állapotot ne okozzon, a módosítással érintett terület környezetében élő lakosság egészségkockázata ne növekedjen.</p> <p>A M104. módosítás során kereskedelmi, szolgáltató területből (Gksz) egyéb ipari területbe (Ge) történő övezeti módosítás történik a fejlesztési elképzelések megvalósíthatósága érdekében.</p> <p>Az egészséges lakó- és munkakörülmények, a lakosság biztonságának általános követelményeit szem előtt</p>	<p>- A véleményben megfogalmazott javaslatok és jogszabályi követelmények a TRE módosításakor figyelembevételre és betartásra kerültek.</p> <p>- A vélemény tervezői választ egyebekben nem igényel.</p> <p>/Egyebekben megállapítandó, hogy Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 8/2024. (II. 15.) sz. Kt. határozatában döntést hozott a Településrendezési Eszközeinek jelen módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat folyamatának lezárásáról. Azonban az E-TÉR felületén a véleményezési szakasz elindításakor <u>hiba okán</u> a környezeti vizsgálat folyamatának lezárására nem került sor./</p>

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
<p>tartva, a tervmódosításnak hangsúlyt kell fektetni a lakó és az ipari-gazdasági területek elkülönítésére, a levegő-, zaj-, és környezetszennyezési problémák távoltartására. Javasoljuk a lakóterületek valamint a már meglévő vagy új beruházásként létesítendő területek közötti megfelelő mértékű puffer terület biztosítását, melyek megakadályozzák vagy mérséklék azon tevékenységek negatív hatását, amelyek a lakóterületek és az ott élő népesség egészségi állapotát kedvezőtlenül befolyásolják.</p> <p>Lakóterületek közvetlen környezetében - a településtesttől való megfelelő eltartás hiányában - a már meglévő vagy új beruházásként létesítendő területek fejlesztése kapcsán a környezetüket erősen zavaró hatású létesítmények és technológiák elhelyezésének, üzemszerű működésének mellőzését javasoljuk.</p> <p>A fejlesztési területek közlekedését úgy kell megtervezni, hogy a településrészek környezeti terhelése a beruházások általi forgalomtól ne nőjön, az egészségügyi határértékek betarthatók legyenek.</p> <p>A tervezett fejlesztések során fokozott figyelmet kell fordítani a vonatkozó zajvédelmi előírások betartására a tervezési terület környezetében lévő védendő területek kellő távolságára. A környezeti zaj vonatkozásában a lakosság körében negatív hatással jelentkezhet a zaj és rezgés okozta hatás melyek esetében a zaj- és rezgésvédelem szempontjait a területrendezés alkalmával szem előtt kell tartani. Az építési jellegű zajok csak átmeneti jellegűek lehetnek, melyek az építési munkálatok befejeztével megszűnnek.</p> <p>Továbbá fontos szempont kell, hogy legyen a talajjal, a szennyvizekkel, veszélyes hulladékokkal kapcsolatos valamint az emberi használatra szolgáló felszíni és felszín alatti vizek védelmére vonatkozó közegészségügyi követelmények betartása is.</p> <p>A tervezési területek fejlesztése során is a hatályos környezetvédelmi engedélyezési eljárásokat kell lefolytatni, mely jogszabályi biztosítékot jelent majd a terhelő környezeti hatások kizárására. Az ipari létesítmények okozta légszennyezettség, illetve az ipari hulladékok kezelése a jövőben is fontos stratégiai célkitűzés kell, hogy legyen.</p> <p>A Hatóság véleményében további jogszabályok betartására hívta fel a figyelmet.</p> <p>Az általános egyeztetési eljárás véleményezési szakaszára készült tervanyaggal kapcsolatban <u>egyéb észrevételt nem teszek</u>. A tervezési területek fejlesztését a fentiekben megfogalmazott előírások és vonatkozó jogszabályok figyelembevétele mellett közegészségügyi, környezet-egészségügyi szempontból <u>nem kifogásolom</u>.</p>	

Érdemi észrevétel	Tervezői válaszok
II. i. NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT KÉMIAI BIZTONSÁGI ÉS KOMPETENS HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY KÉMIAI BIZTONSÁGI KOCKÁZATÉRTÉKELÉSI OSZTÁLY Iktatószám: NNGYK/13808-2/2024	
Tiszaújváros Város településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk <u>szükségesnek</u>.	- Tervezői választ nem igényel. /Egyebekben megállapítandó, hogy Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 8/2024. (II. 15.) sz. Kt. határozatában döntést hozott a Településrendezési Eszközeinek jelen módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat folyamatának lezárásáról . Azonban az E-TÉR felületén a véleményezési szakasz elindításakor <u>hiba okán</u> a környezeti vizsgálat folyamatának lezárására nem került sor./

Budapest, 2024. április hó



Molnár Csilla
vezető településtervező



NYILATKOZAT

Tárgy: Tiszaújváros Város Településrendezési Eszközeinek – tervezett kiserőmű elhelyezhetőségét biztosító, Tiszaújváros régi zagyszerének telektömbjére szóló – módosítása kapcsán lefolytatott partneri véleményezési szakasz keretében beérkezett véleményekről

Alulírott **Dr. Fülöp György**, Tiszaújváros Város polgármestere

nyilatkozom,

hogy Tiszaújváros Város Településrendezési Eszközeinek – tervezett kiserőmű elhelyezhetőségét biztosító, Tiszaújváros régi zagyszerének telektömbjére szóló – módosítása kapcsán a partneri véleményezési szakasz lefolytatására került.

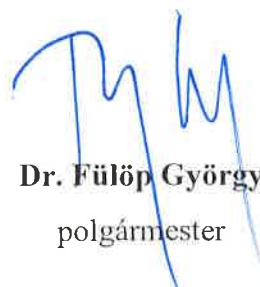
A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdése alapján Tiszaújváros Településrendezési Eszközei tárgyi módosításának partnerek által véleményezendő tervezete, valamint a véleményezési szakaszról szóló felhívás előzetesen feltöltésre került az E-TÉR felületére és a honlapra egyaránt.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 65. § és 68. § (2) bekezdés a) pontja előírásaival összhangban, a véleményezésre jogosult partnerek észrevételeinek és javaslatainak megismerése, valamint E-TÉR felületre való feltöltése biztosításra került.

A Felhívás megjelenését követően a jogszabályban meghatározott időn belül **partneri észrevétel nem érkezett.**

Tiszaújváros, 2024. június 10.




Dr. Fülöp György
polgármester