



TISZAÚJVÁROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA JEGYZŐJÉTŐL

☒ 3581 Tiszaújváros, Bethlen Gábor út 7.

☎ 49 / 548-014

☎ 49 / 548-011

Honlap: www.tiszaújváros.hu

E-mail: phivatal@tujvaros.hu



Szám: VII/751-1/2024.

A javaslat előkészítője:

Durbák György főépítész

Készült: 2024. szeptember 12.

Előkészítő tisztségviselő:

Dr. Fülöp György polgármester

J A V A S L A T

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

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 75/2023. (IX.26.) számú határozatában településrendezési döntést hozott Tiszaújváros Építési Szabályzatáról szóló 11/2018. (VI.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TÉSZ) több részterületre szóló módosításáról, majd az egyeztetési folyamat során is több határozatot hozott e tárgyban, így a környezeti vizsgálat szükségtelenségének megállapításáról (8/2024. (II.15.) határozat), az egyeztetési folyamatban résztvevő szakhatóságok véleményei alapján a partneri egyeztetés folyamatának lezárásáról (50/2024. (VI.27.) határozat).

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 és rendjét.

A TÉSZ módosításának egyeztetési eljárása – a vonatkozó központi jogszabályi előírásokkal összhangban – elektronikusan került lefolytatásra az E-TÉR felületen. Ezen egyeztetési folyamat az Állami Főépítész hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal végleges jóváhagyó véleményével lezárult.

Fent nevezett hatóság végső szakmai véleményében a megküldött településrendezési eszközöket megfelelőnek ítélte, így javaslom a TÉSZ módosítását, valamint Tiszaújváros Településszerkezeti Tervének határozattal való elfogadását.

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 rendelettervezet elfogadásának társadalmi hatásai pozitívak, mivel a befektetési lehetőségek bővülése új munkahelyek teremtésével, a lakóövezetek észszerűbb szabályozása pedig a lakásépítési lehetőségek bővülésével és ezáltal a lakosságszám megnövekedésével járhat.

Gazdasági, költségvetési hatások:

A rendelettervezet elfogadásának a befektetési lehetőségek bővülése miatt lehet költségvetési hatása, mivel ezáltal növekedhetnek a helyi adóbevételek.

Környezeti következmények:

A rendelettervezet elfogadása a rendezettebb településszerkezet kialakítását eredményezheti.

Egészségi következmények:

A rendelettervezet elfogadásának pozitív egészségi hatásai lehetnek, mivel megnövekszik a zöldfelületek biológiai aktivitási értéke.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A rendelettervezetben foglalt szabályozás többlet adminisztrációs terhet nem jelent.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelettervezet elfogadása társadalmi és gazdasági szükségszerűség, melynek elmaradása rövid- és hosszútávon gátolná a városfejlesztést, a befektetések bővülését, a gazdasági és társadalmi fejlődést.

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

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

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

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

Tiszaújváros, 2024. szeptember 12.



Dr. Juhos Szabolcs
jegyző

HATÁROZATI JAVASLAT

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

A Képviselő-testülete a 82/2018. (VI. 11.) határozattal elfogadott Tiszaújváros Településszerkezeti Tervét

- Tiszaújváros Településrendezési Eszközeinek több részterületre szóló módosítása, valamint
- Tiszaújváros Településrendezési Eszközeinek tervezett kiserőmű elhelyezhetőségét biztosító, Tiszaújváros régi zagyterének telektömbjére szóló módosítása

kapcsán a következők szerint módosítja:

1. „Tiszaújváros Településszerkezeti Terve M=1:10.000” megnevezésű 1. mellékletet képező Jelmagyarázat, Szelvényháló, illetve 03, 04, 06, 07 számú tervlapok helyébe jelen határozat 1. mellékletét képező Jelmagyarázat, Szelvényháló, illetve 03, 04, 06, 07 számú tervlapok lépnek.
2. A „Változások” megnevezésű 3. melléklet jelen határozat 2. mellékletét képező 3/A., valamint 3. mellékletét képező 3/B. melléklettel kiegészül.
3. „A település területi mérlege” megnevezésű 4. melléklet helyébe jelen határozat 4. melléklete lép.
4. „A területrendezési tervvel való összhang igazolása” megnevezésű 5. melléklet jelen határozat 5. mellékletét képező 5/A., valamint jelen határozat 6. mellékletét képező 5/B. melléklettel egészül ki.
5. „A biológiai aktivitásérték számítási eredménye” megnevezésű 6. melléklet jelen határozat 7. mellékletét képező 6/A., valamint jelen határozat 8. mellékletét képező 6/B. melléklettel egészül ki.

Felelős: polgármester

Határidő: 2024. szeptember 26.

1. melléklet a .../2024. (...) Kt. határozathoz

TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE M=1:10.000

Jelmagyarázat, Szelvényháló, 03, 04, 06, 07 számú tervlapok

TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
JELMAGYARÁZAT

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ELEMEEK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

<div><div></div><div>Ln-lp</div></div>	Nagyvárosias lakótelep terület
<div><div></div><div>Lk</div></div>	Kisvárosias lakóterület
<div><div></div><div>Lke</div></div>	Kertvárosias lakóterület
<div><div></div><div>Lf</div></div>	Falusias lakóterület
<div><div></div><div>Vt</div></div>	Településközpont terület
<div><div></div><div>Gksz</div></div>	Kereskedelmi, szolgáltató terület
<div><div></div><div>Ge</div></div>	Egyéb ipari terület
<div><div></div><div>Gi</div></div>	Környezetére jelentős hatást gyakorló ipar terület
<div><div></div><div>Üt</div></div>	Üdülőházas terület
<div><div></div><div>Üh</div></div>	Hétfélgé házas terület
<div><div></div><div>Kap</div></div>	Autóbusz pályaudvar területe
<div><div></div><div>Kb</div></div>	Bevásárlóközpont területe
<div><div></div><div>Kcs</div></div>	Csónakkikötő területe
<div><div></div><div>Ke</div></div>	Erőmű területe
<div><div></div><div>Km</div></div>	Közműterület
<div><div></div><div>Kmg</div></div>	Mezőgazdasági üzemi terület
<div><div></div><div>Kre</div></div>	Rekreációs terület
<div><div></div><div>Ksp</div></div>	Sportterület
<div><div></div><div>Kst</div></div>	Termálstrand területe
<div><div></div><div>Ksz</div></div>	Szennyvíztisztító területe
<div><div></div><div>Kle</div></div>	Temetőterület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

<div><div></div></div>	Közforgalom számára megnyitott magánút
<div><div></div><div>KOk</div></div>	Kötőtpályás közlekedési terület (vasúterület)
<div><div></div><div>KOI</div></div>	Kötőtpályás közlekedési terület (iparvasúti terület)
<div><div></div><div>Z</div></div>	Zöldterület (köz kert)
<div><div></div><div>Ev</div></div>	Védelmi rendeltetésű erdőterület
<div><div></div><div>Eg</div></div>	Gazdasági rendeltetésű erdőterület
<div><div></div><div>Ek</div></div>	Közzéléti rendeltetésű erdőterület
<div><div></div><div>Má</div></div>	Általános mezőgazdasági terület
<div><div></div><div>Mko</div></div>	Korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület
<div><div></div><div>Mk</div></div>	Kertes mezőgazdasági terület
<div><div></div><div>V</div></div>	Vízgazdálkodási terület
<div><div></div><div>Ve</div></div>	Egyéb vízgazdálkodási terület
<div><div></div><div>[Kb-me]</div></div>	Megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló terület - különleges terület
<div><div></div><div>[Kb-reh]</div></div>	Rekultiváció alatt álló hulladéklerakó területe - különleges terület
<div><div></div><div>[Kb-ík]</div></div>	Fásított köztér területe - különleges terület

<div><div></div></div>	Igazgatási központ
<div><div></div></div>	Oktatási központ
<div><div></div></div>	Művelődési központ
<div><div></div></div>	Egyházi központ
<div><div></div></div>	Egészségügyi központ
<div><div></div></div>	Kereskedelmi központ
<div><div></div></div>	Sportközpont
<div><div></div></div>	Szabadidőközpont
<div><div></div></div>	Termálstand
<div><div></div></div>	Kemping
<div><div></div></div>	Temető
<div><div></div><div>R</div></div>	Rendőrség
<div><div></div></div>	Gyógyszertár
<div><div></div></div>	Pósta
<div><div></div></div>	Idősekotthona
<div><div></div><div>P</div></div>	Jelentős közhasználatú parkoló
<div><div></div><div>AP</div></div>	Autóbusz-pályaudvar
<div><div></div><div>VA</div></div>	Vasútállomás
<div><div></div></div>	Hajóállomás
<div><div></div></div>	Helikopterállomás
<div><div></div></div>	Vízmű
<div><div></div></div>	Víztorony (víztorony, medence)
<div><div></div><div>F</div></div>	Vízműkút
<div><div></div></div>	Felszíni vízkivételi mű
<div><div></div><div>SZT</div></div>	Szennyvíztisztítómű
<div><div></div><div>SZA</div></div>	Szennyvízátemelő
<div><div></div><div>CSV</div></div>	Csapadékvíz-tározó
<div><div></div><div>VH</div></div>	Veszélyes hulladék ártalmatlanító
<div><div></div><div>[E]</div></div>	Villamos erőmű (meglévő / tervezett)
<div><div></div><div>G</div></div>	Gázátadó állomás
<div><div></div></div>	Gázfogadó állomás
<div><div></div><div>F</div></div>	Fűtőmű
<div><div></div></div>	Adó-, vevőtorony, átvátszóállomás

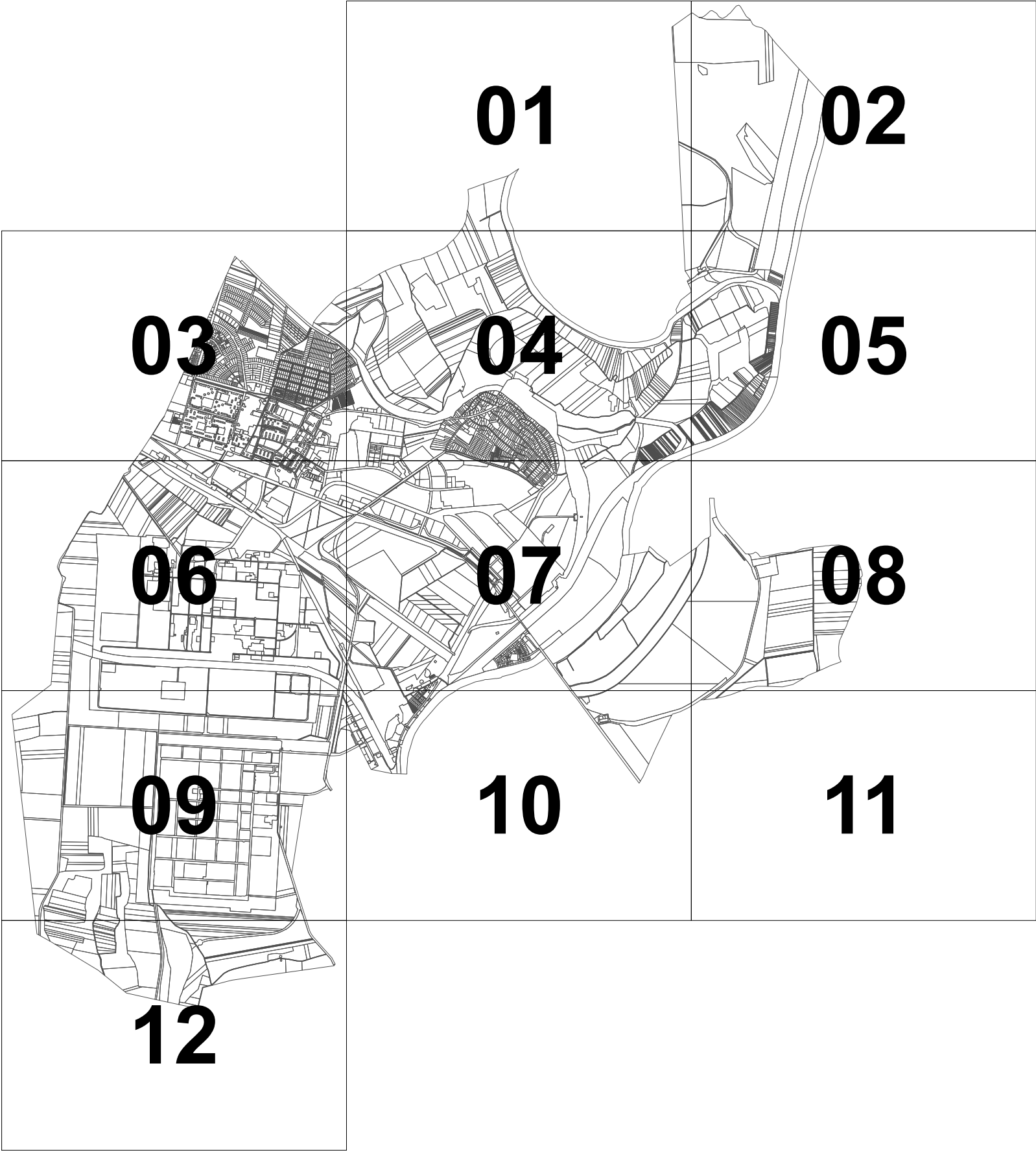
<div><div></div></div>	Közigazgatási határ
<div><div></div></div>	Meglévő belterületi határ
<div><div></div></div>	Meglévő, megszűnő belterületi határ
<div><div></div></div>	Tervezett belterület határ

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

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

TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
SZELVÉNYHÁLÓ

TSZT-SZ



Molnár Csilla

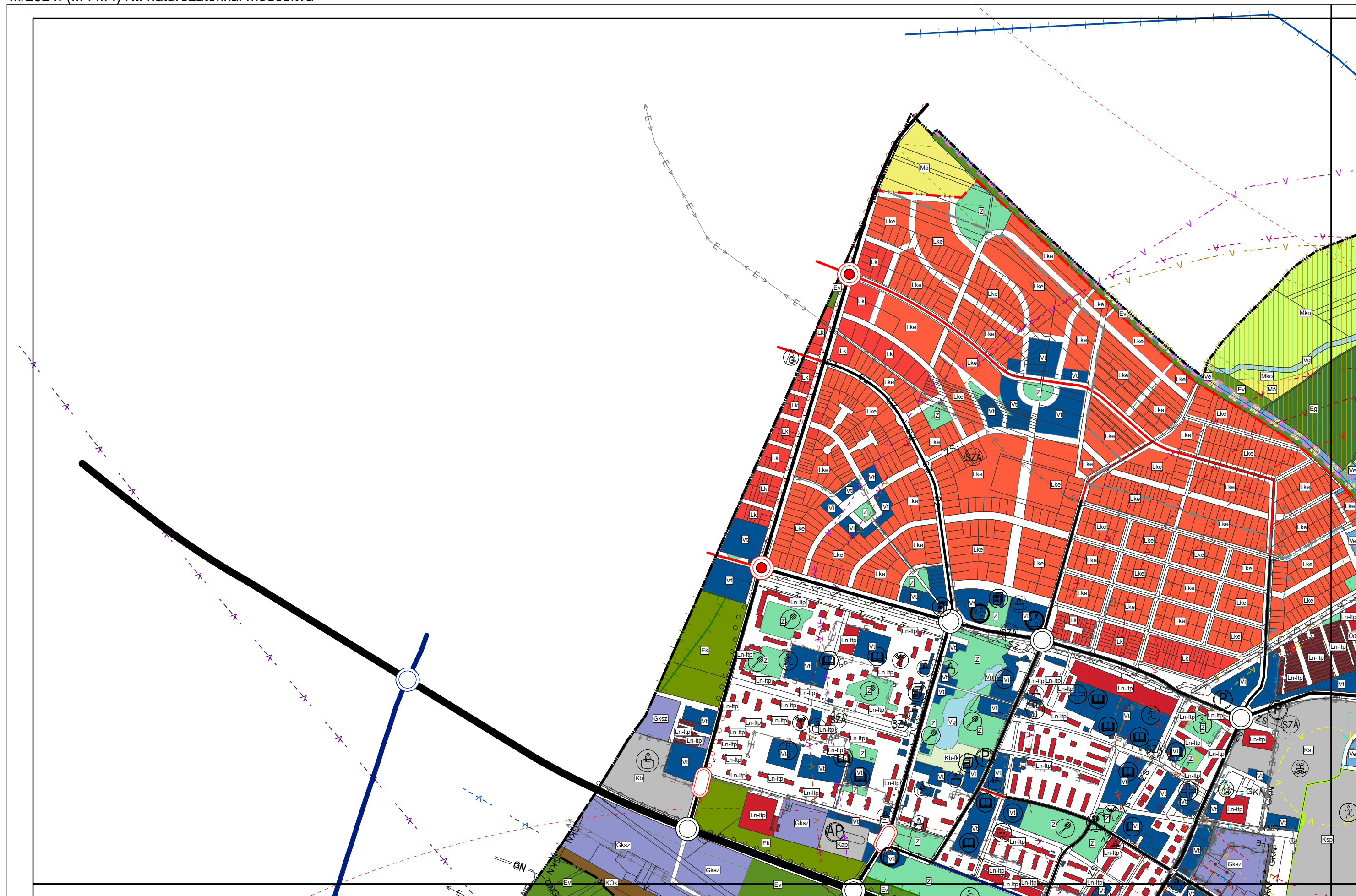
Mátrai Levente

Kliment Mihály

Csuvár Gábor

TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

M=1:10.000



Várostervezés:
Molnár Csilla
okl. építésszámológép
TT 01-6114

Környezetrendezés:
Mátrai Levente
okl. tájépítésszámológép
TK 01-5324

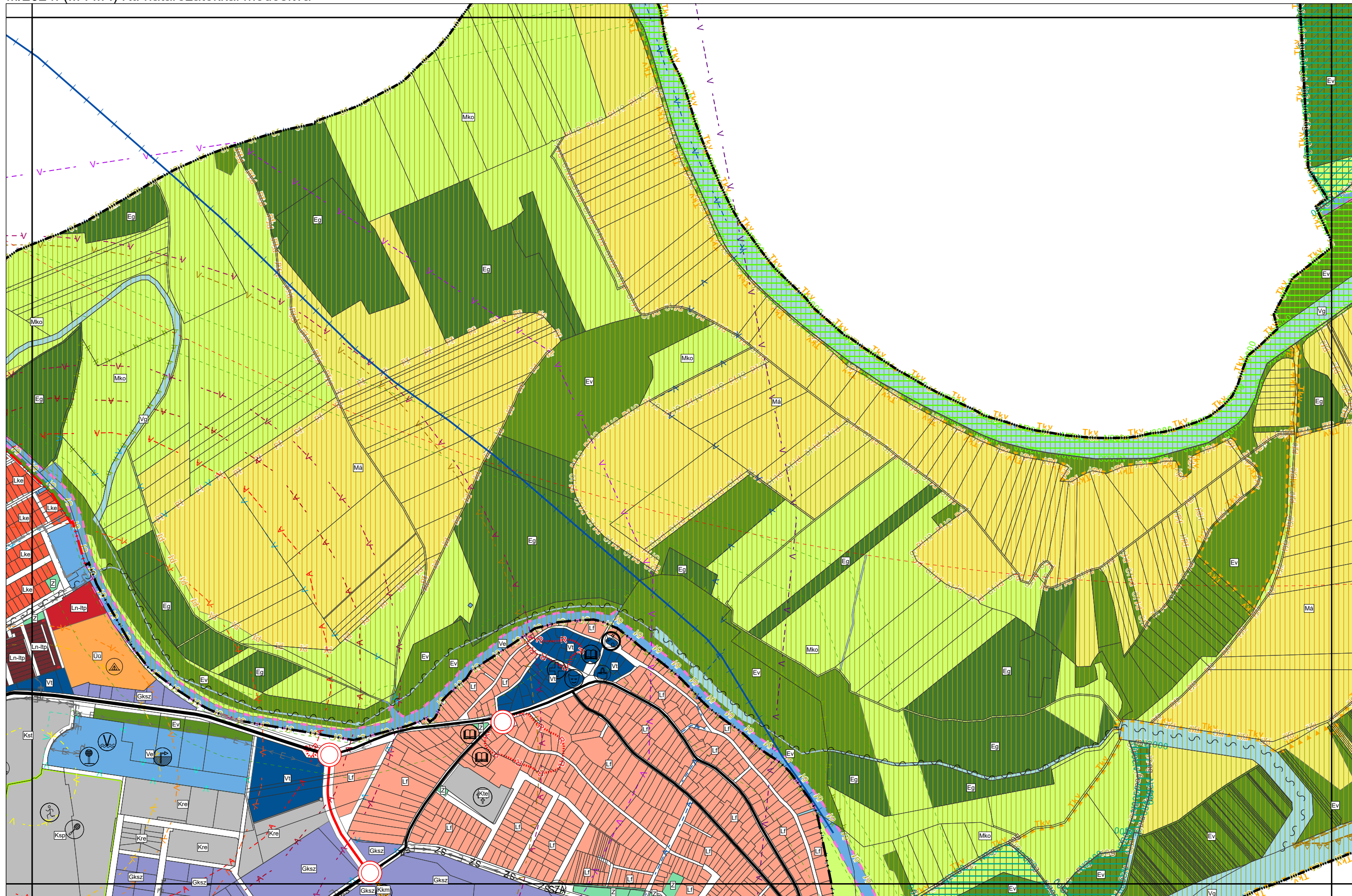
Közlekedés:
Kliment Mihály
okl. építőmérnök
TKö 11-0238

Közmű és Hírközlés:
Csuvár Gábor
okl. építőmérnök
TV, TE, TH 03-0218

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

M=1:10.000



Várostervezés:
Molnár Csilla
okl. építészmérnök
TT 01-6114

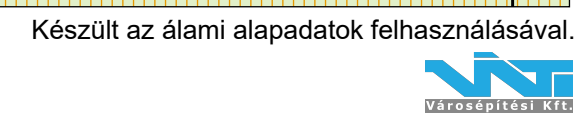
Környezetrendezés:
Mátrai Levente
okl. tájépítésmérnök
TK 01-5324

Közlekedés:
Kliment Mihály
okl. építőmérnök
Tkö 11-0238

Közmű és Hírközlés:
Csuvár Gábor
okl. építőmérnök
TV, TE, TH 03-0218

Készült az állami alapadatok felhasználásával.





2. melléklet a .../2024. (...) Kt. határozathoz

3/A. melléklet a 82/2018. (VI. 11.) Kt. határozathoz

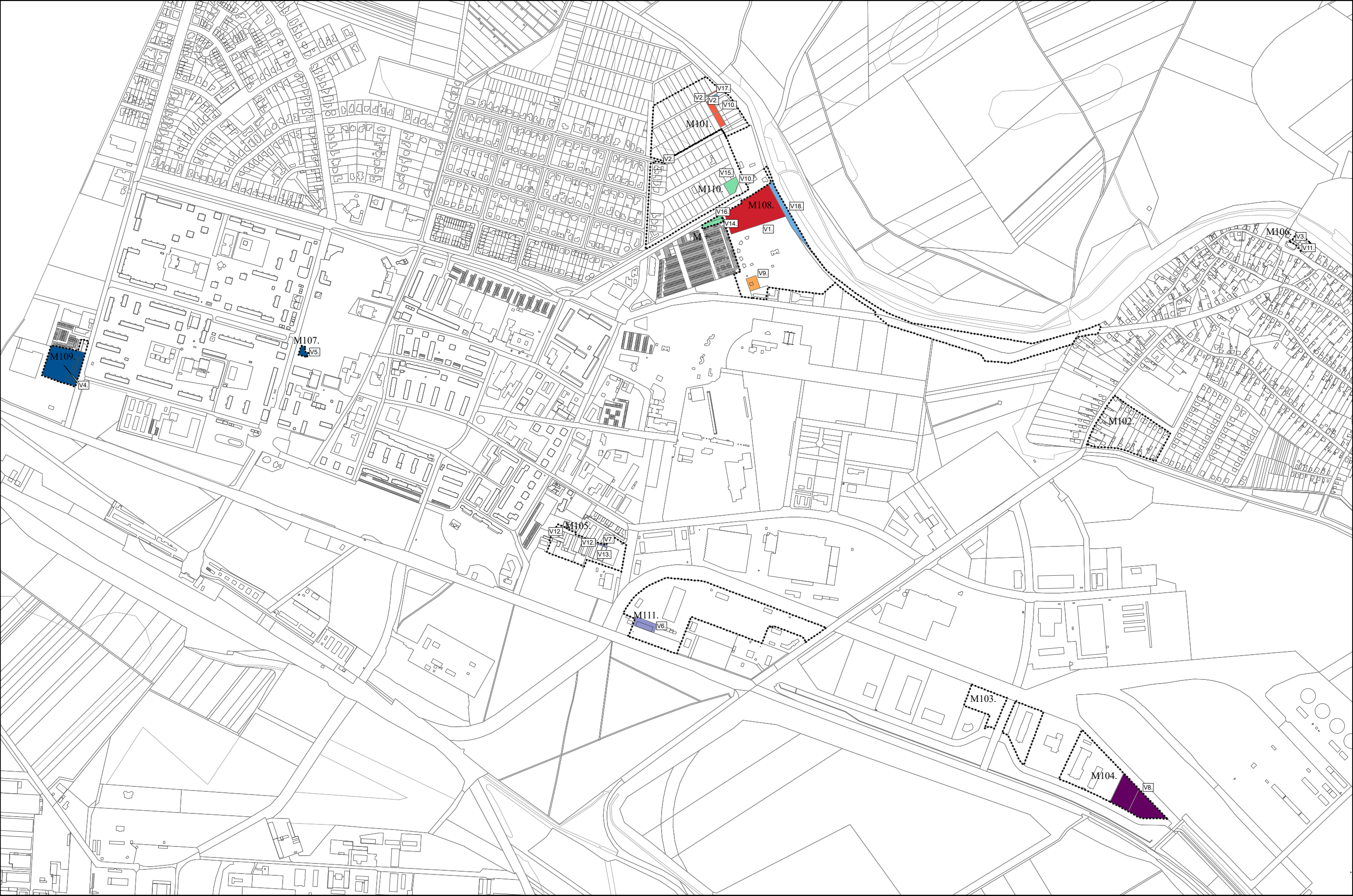
VÁLTOZÁSOK

Tiszaújváros Településrendezési Eszközeinek – több részterületre szóló – módosítása területére vonatkozóan

1.: VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA M=1:10.000

VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA
M=1:10.000

TSZT-V



Várostervezés:
Molnár Csilla
okl. építésmérnök
TT 01-6114

Környezetrendezés:
Mátrai Levente
okl. tájépítésmérnök
TK 01-5324

Közlekedés:
Kliment Mihály
okl. építőmérnök
Tkö 11-0238

Közmű és Hírközlés:
Csuvár Gábor
okl. építőmérnök
TV, TE, TH 03-0218

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

.../2024. (... ..) Kt. határozattal elfogadva



2.: VÁLTOZÁSOK LEÍRÁSA

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSOK

VÁLTOZÁS SORSZÁMA	HATÁLYOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS 82/2018. (VI. 11.) Kt. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV SZERINT			TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS .../2024. (...) Kt. HATÁROZATTAL MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV SZERINT		VÁLTOZÁS TERÜLETE (HA)
V1.	Üü	üdülőházas terület	>	Ln-ltp	nagyvárosias lakótelep területe	1,3264
V2.	kt.	nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület	>	Lke	kertvárosias lakóterület	0,146
V3.	kt.	nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület	>	Lf	falusias lakóterület	0,0019
V4.	Gksz	kereskedelmi, szolgáltató terület	>	Vt	településközpont terület	0,9922
V5.	Z	zöldterület – közkert	>	Vt	településközpont terület	0,056
V6.	Ge	egyéb ipari terület	>	Gksz	kereskedelmi, szolgáltató terület	0,1699
V7.	kt.	nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület	>	Gksz	kereskedelmi, szolgáltató terület	0,015
V8.	Gksz	kereskedelmi, szolgáltató terület	>	Ge	egyéb ipari terület	0,952
V9.	Gksz	kereskedelmi, szolgáltató terület	>	Üü	üdülőházas terület	0,1147
V10.	Lke	kertvárosias lakóterület	>	kt.	nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület	0,1141
V11.	Lf	falusias lakóterület	>	kt.	nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület	0,0009
V12.	Gksz	kereskedelmi, szolgáltató terület	>	kt.	nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület	0,0802
V13.	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	>	kt.	nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület	0,0246
V14.	Ln-ltp	nagyvárosias lakótelep területe	>	Z	zöldterület – közkert	0,0749
V15.	Lke	kertvárosias lakóterület	>	Z	zöldterület – közkert	0,1286
V16.	kt.	nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület	>	Z	zöldterület – közkert	0,0309
V17.	Lke	kertvárosias lakóterület	>	Ve	egyéb vízgazdálkodási terület	0,0101
V18.	kt.	nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület	>	Ve	egyéb vízgazdálkodási terület	0,2843

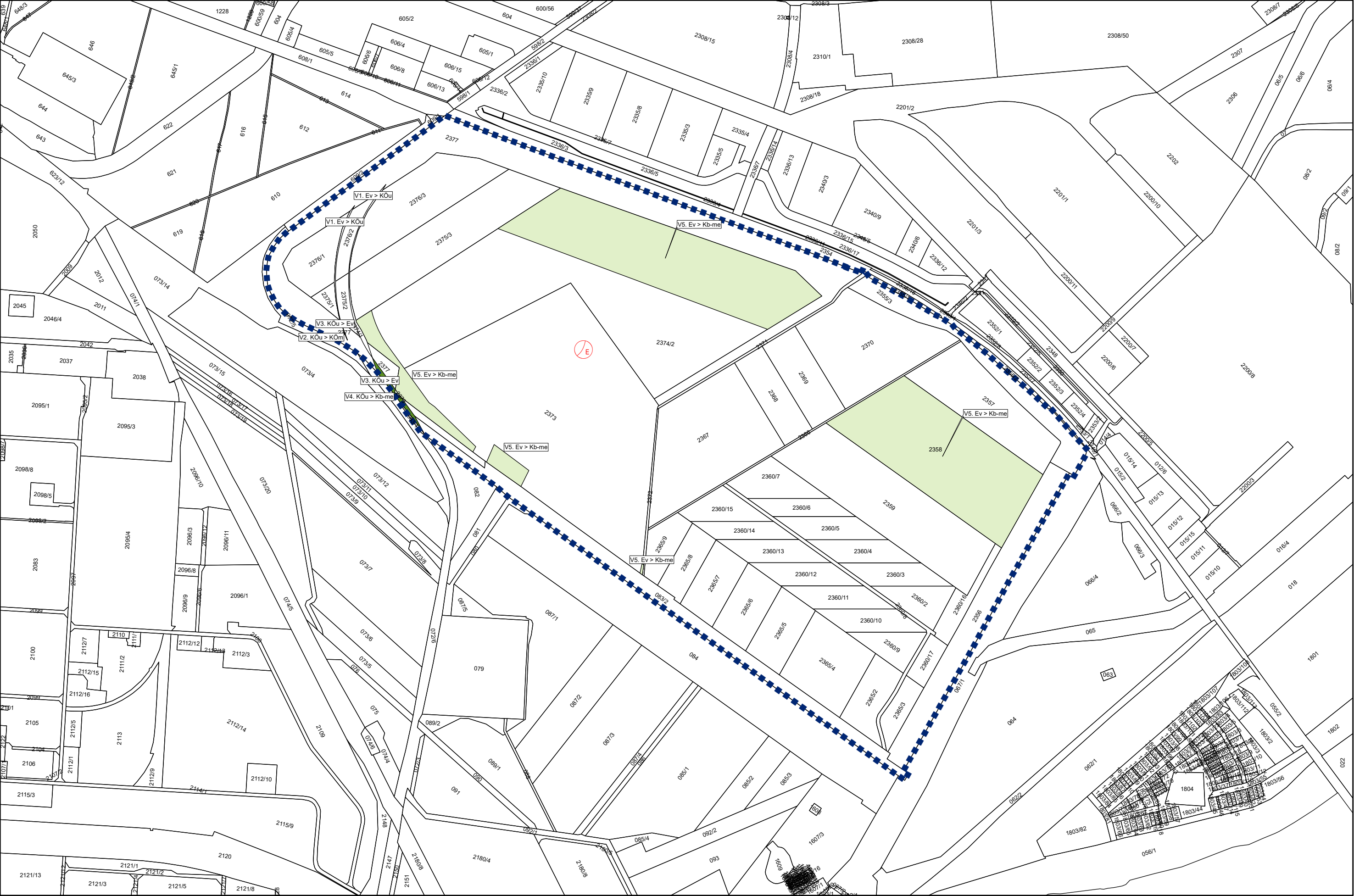
3. melléklet a .../2024. (...) Kt. határozathoz

3/B. melléklet a 82/2018. (VI. 11.) Kt. határozathoz

VÁLTOZÁSOK

Tiszaújváros Településrendezési Eszközeinek – tervezett kiserőmű elhelyezhetőségét biztosító,
Tiszaújváros régi zagyterének telektömbjére szóló – módosítása területére vonatkozóan

1.: VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA M=1:8000



Településtervezés:
Molnár Csilla
okl. építész-mérnök
TT 01-6114

Környezetrendezés:
Mátrai Levente
okl. tájépítész-mérnök
TK 01-5324

Közlekedés:
Kliment Mihály
okl. építőmérnök
TKö 11-0238

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

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

.../2024. (... ..) Kt. határozattal elfogadva



2.: VÁLTOZÁSOK LEÍRÁSA

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSOK

VÁLTOZÁS SORSZÁMA	HATÁLYOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS 82/2018. (VI. 11.) Kt. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV SZERINT			TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS .../2024. (...) Kt. HATÁROZATTAL MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV SZERINT		VÁLTOZÁS TERÜLETE (HA)
V1.	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	>	KÖu	közúti közlekedési terület	0,2213
V2.	KÖu	közúti közlekedési terület	>	KÖm	közforgalom számára megnyitott magánút	0,0009
V3.	KÖu	közúti közlekedési terület	>	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	0,1438
V4.	KÖu	közúti közlekedési terület	>	Kb-me	különleges beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló terület	0,0063
V5.	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	>	Kb-me	különleges beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló terület	19,5772

EGYÉB VÁLTOZÁSOK:

- Tervezett kiserőmű helyének feltüntetése.

4. melléklet a .../2024. (...) Kt. határozathoz

TISZAÚJVÁROS TERÜLETI MÉRLEGE

TERÜLET- FELHASZNÁLÁS JELE	82/2018. (VI. 11.) Kt. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV SZERINTI		.../2024. (...) Kt. HATÁROZATTAL MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV SZERINTI	
	Terület (ha)	Területi megoszlás (%)	Terület (ha)	Területi megoszlás (%)
Ln-ltp*	17,54	0,38%	18,79	0,41%
Lk	15,15	0,33%	15,15	0,33%
Lke*	94,10	2,04%	93,99	2,04%
Lf	63,52	1,38%	63,52	1,38%
Vt*	44,40	0,96%	45,45	0,99%
Gksz*	122,25	2,66%	120,30	2,61%
Gip	886,18	19,25%	886,18	19,25%
Ge*	73,16	1,59%	73,94	1,61%
Üü*	5,24	0,11%	4,03	0,09%
Üh	3,77	0,08%	3,77	0,08%
Kb	3,83	0,08%	3,83	0,08%
Kst	7,33	0,16%	7,33	0,16%
Ksp	14,45	0,31%	14,45	0,31%
Kte	1,67	0,04%	1,67	0,04%
Kap	1,26	0,03%	1,26	0,03%
Ksz	3,54	0,08%	3,54	0,08%
Ke	35,15	0,76%	35,15	0,76%
Kcs	1,29	0,03%	1,29	0,03%
Kre	9,16	0,20%	9,16	0,20%
Kkm	0,53	0,01%	0,53	0,01%
Kmg	0,62	0,01%	0,62	0,01%
KÖu*	86,07	1,87%	86,14	1,87%
kt*	105,40	2,29%	105,15	2,28%
KÖm*	15,96	0,35%	15,96	0,35%
KÖk	19,71	0,43%	19,71	0,43%
Köi	26,52	0,58%	26,52	0,58%
Z*	28,00	0,61%	28,18	0,61%
Ev*	595,08	12,92%	575,40	12,50%
Ek	9,29	0,20%	9,29	0,20%
Eg	198,91	4,32%	198,91	4,32%
Má	532,66	11,57%	532,66	11,57%
Mk	24,38	0,53%	24,38	0,53%
Mko	1029,27	22,35%	1029,27	22,35%
Vg	214,55	4,66%	214,55	4,66%
Ve*	54,20	1,18%	54,57	1,19%
Kb-me*	249,69	5,42%	269,27	5,84%
Kb-rehu	9,30	0,20%	9,30	0,20%
Kb-fk	1,01	0,02%	1,01	0,02%
Összesen	4604,22	100,00%	4604,22	100,000

Piros szín = .../2024. (...) Kt. határozattal módosított területfelhasználás / érték.

5. melléklet a .../2024. (...) Kt. határozathoz

5/A. melléklet a 82/2018. (VI. 11.) Kt. határozathoz

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Tiszaújváros Településrendezési Eszközeinek – több részterületre szóló – módosítása területére vonatkozóan

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

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

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

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

A 314/2012. Korm. rendelet 4. melléklete a településszerkezeti terv tartalmi követelményeként írja elő a területrendezési tervvel való összhang igazolását.

Tiszaújváros Településrendezési Eszközei jelen módosításának területrendezési tervvel való összhangját az alábbi három jogszabály vizsgálatával kell bemutatni:

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

*A rendelet elfogadásakor hatályos megnevezések.

Tiszaújváros Településszerkezeti Tervének összhangját az alábbiakban felsorolt, vármegyei területfelhasználási kategóriákkal, valamint országos és vármegyei övezetekkel vizsgáltuk.

TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS / TÉRSÉGI ÖVEZET MEGNEVEZÉSE	LEHATÁROLÁS ALAPJA: TERV LAP, VAGY ADATSZOLGÁLTATÁS	A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁS TERÜLETÉT ÉRINTI / NEM ÉRINTI
VÁRMEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK		
Erdőgazdálkodási térség	BAZVMTrT Térségi Szerkezeti Terve	NEM ÉRINTI
Mezőgazdasági térség	BAZVMTrT Térségi Szerkezeti Terve	NEM ÉRINTI
Vízgazdálkodási térség	BAZVMTrT Térségi Szerkezeti Terve	NEM ÉRINTI
Települési térség	BAZVMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
Sajátos területfelhasználású térség	BAZVMTrT Térségi Szerkezeti Terve	NEM ÉRINTI
ORSZÁGOS ÖVEZETEK		
Ökológiai hálózat magterületének övezete Trtv. 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete Trtv.3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete Trtv.3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete Trtv.3/2. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete 9/2019. MvM rendelet 1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI

Erdők övezete Trtv.3/3. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete 9/2019. MvM rendelet 2. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Tájképvédelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 3. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete Trtv.3/4. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Vízminőség-védelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 4. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	ÉRINTI
Nagyvízi meder övezete 9/2019 MvM rendelet 5. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
VTT tározók övezete 9/2019. MvM rendelet 6. melléklete	tervlap	NEM ÉRINTI
Honvédelmi és katonai célú terület övezete Trtv.3/5. melléklete	adatszolgáltatás (honvédelemért felelős miniszter)	NEM ÉRINTI
VÁRMEGYEI ÖVEZETEK		
Ásványi nyersanyagvagyon övezete BAZVMTrT 3.9. melléklete	adatszolgáltatás*	NEM ÉRINTI
Rendszeresen belvízjárta terület övezete BAZVMTrT 3.10. melléklete	adatszolgáltatás	ÉRINTI
Tanyás területek övezete**	BAZVMTrT nem rögzítette	NEM ÉRINTI
Földtani veszélyforrás terület övezete BAZVMTrT 3.11. melléklete	adatszolgáltatás	NEM ÉRINTI
Egyedileg meghatározott vármegyei övezetek		
Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet BAZVMTrT 3.12. melléklete	BAZVMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet KEMTrT 3.13. melléklete	BAZVMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
Megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete – Tisza-térségébe tartozó település BAZVMTrT 3.14. melléklete	BAZVMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
Közigazgatási határon átnyúló, együtt tervezendő létesítmények övezete BAZVMTrT 3.15. melléklete	BAZVMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
Településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásban történő készítésének övezete BAZVMTrT 3.16. melléklete	BAZVMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
Zártkerti övezet BAZVMTrT 3.17. melléklete	BAZVMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
Lakótelepi övezet BAZVMTrT 3.18. melléklete	BAZVMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI

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

** BAZVMTrT által nem rögzített övezet

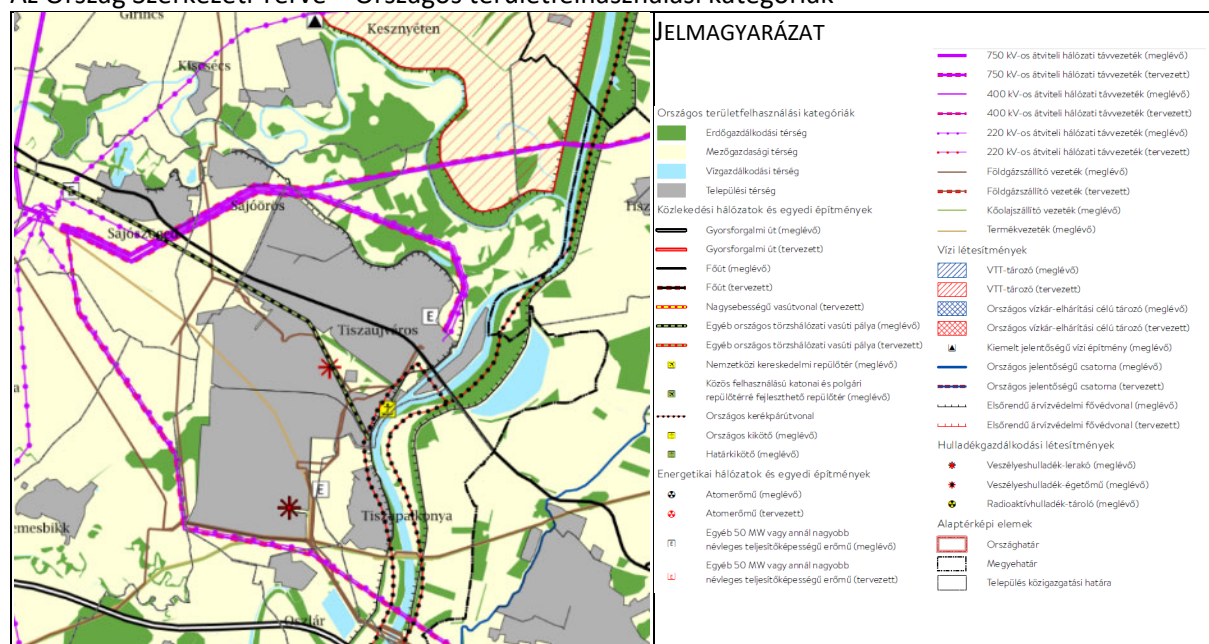
A továbbiakban kizárólag a táblázat szerint érintett térségi területfelhasználásokat és övezeteket tekintjük át. /Az ábrákon a tervezési területet **kék lehatárolás** jelöli./

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek Területrendezési Terve (Trtv.)

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

„E törvény, valamint e törvény felhatalmazása alapján a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozása tárgyában elfogadott miniszteri rendelet rendelkezéseit alkalmazni kell a vármegyei területrendezési terv, a településfejlesztési terv és településrendezési terv készítése és módosítása, valamint a településképi rendelet módosítása során, továbbá az építészeti hatósági eljárásokban.” [Trtv.: 3. § (1)]

Az Ország Szerkezeti Terve – Országos területfelhasználási kategóriák



Az Ország Szerkezeti Terve szerint a területfelhasználási változások területét kizárólag a települési térség országos területfelhasználási kategória érinti.

A Trtv. kimondja:

„10. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriák területén belül a vármegyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése során

a) az erdőgazdálkodási térség területének legalább 95%-át erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 95%-át mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni;

c) a települési térség területének legalább 90%-át, legfeljebb 110%-át települési térségbe kell sorolni.

(2) A vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.

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

Az országos területfelhasználási kategóriák igazolását a Tervezőknek nem kell elvégezni, mivel az arra vonatkozó szabályoknak a vármegye területére vetítve kell teljesülniük.

Új beépítésre szánt terület kijelölése

„12. § (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.

(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése **zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni.** Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.

(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli **egyéb beépítésre nem szánt** – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

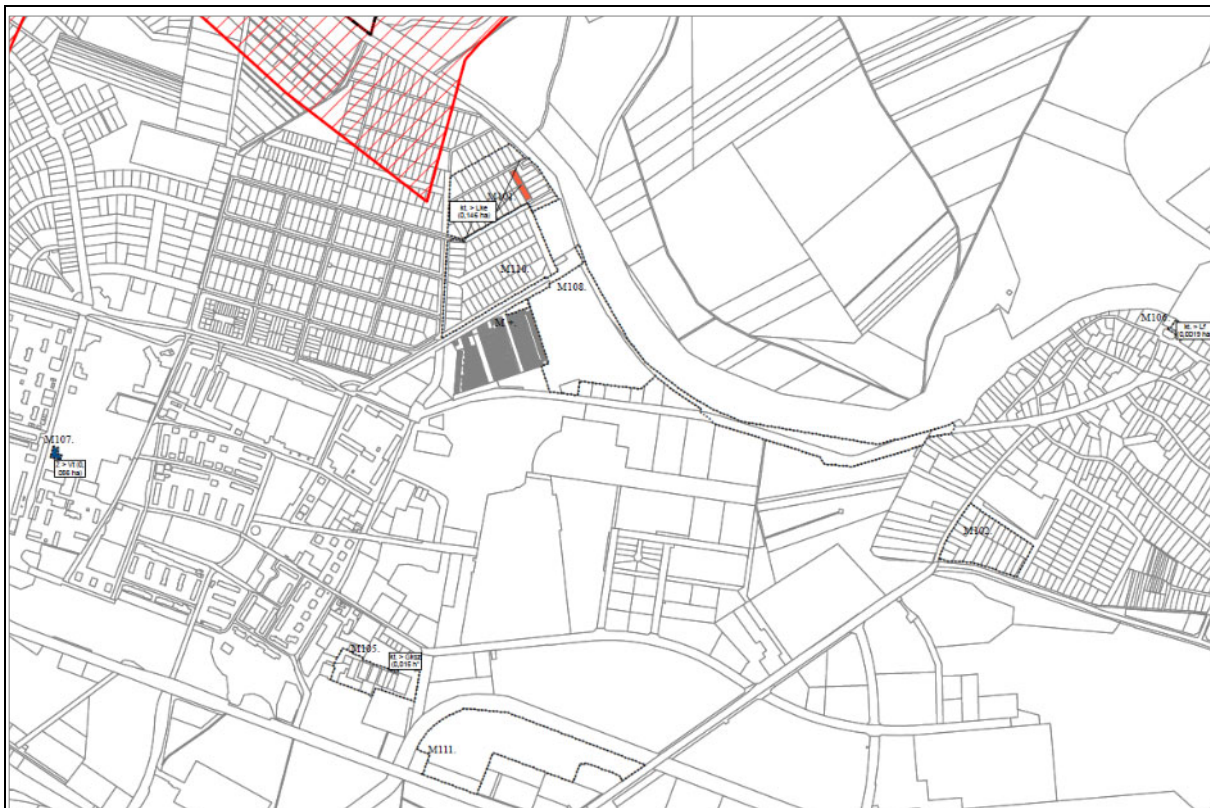
a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg **a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza** azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

b) az a) pont szerinti csereterület **nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek** azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő **zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia**, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.” [Trtv. 12. §]

„Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.” [Trtv. 13. §]



M101., M105., M106., M107. és M110. módosítások

A közigazgatási határtól számított 250 méterén túl helyezkednek el.

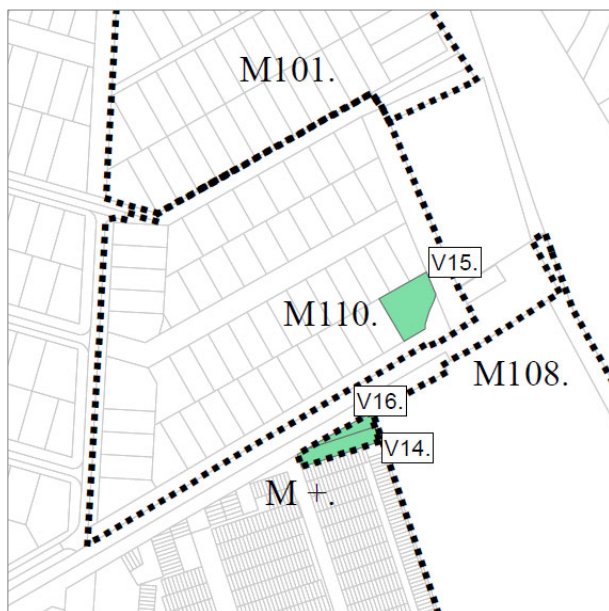
	Hatályos területfelhasználás		Tervezett területfelhasználás	Terület (ha)
V2.	kt.	>	Lke	0,146
V3.	kt.	>	Lf	0,0019
V5.	Z	>	Vt	0,056
V7.	kt.	>	Gksz	0,015

Új beépítésre szánt területek térképes bemutatása és leírása

A módosítás keretében **új beépítésre szánt területek (V2., V3., V5 és V7. sorszámú változtatás; M101., M105., M106., M107. és M110. módosításokhoz kötődően) kerültek kijelölésre.**

	Hatályos területfelhasználás		Tervezett területfelhasználás	Terület (ha)
V14.	Ln-ltp	>	Z	0,0749
V15.	Lke	>	Z	0,1286
V16.	kt.	>	Z	0,0309

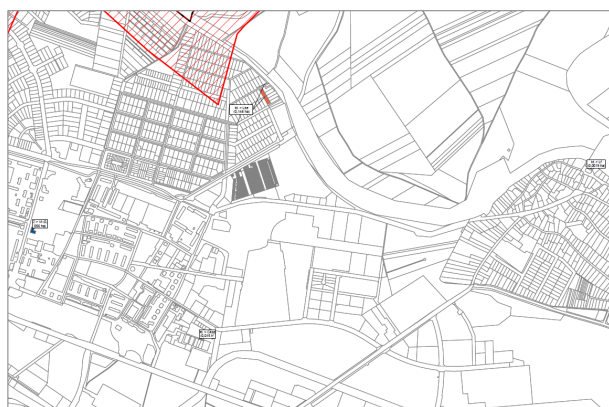
Új zöldterület leírása



A módosítás keretében **új zöldterületek (V14., V15. és V16. sorszámú változtatás; M110. és M+. módosításokhoz kötődően) kerültek kijelölésre.**

Forrás: Új zöldterület térképes bemutatása

A kijelölt új beépítésre szánt terület:



- Nem került kijelölésre Tiszaújváros Város közigazgatási határához 250 méternél közelebbi területen.

Forrás: 250 m puffer zóna érintettsége új beépítésre szánt területekkel

- Új beépítésre szánt terület kijelölése erdőterület átsorolásával nem jár.
- Új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület megszűnésével jár, amely az alábbi megfeleltetést teszi szükségessé:

Új beépítésre szánt terület kijelölésével megszűnő zöldterület **0,0560 ha**
Elvárt csereterületként a megszűnő zöldterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet **0,0560 ha**

Továbbá elvárt az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet **0,0140 ha**

Új beépítésre szánt terület kijelölésével megszűnő zöldterület helyett kijelölt új zöldterület **0,0700 ha**
A kijelölt új zöldterület nem érint sem védett természeti területet, sem Natura 2000 területet, sem természetközeli területet.

- Új beépítésre szánt terület kijelölése egyéb beépítésre nem szánt terület megszűnésével jár, amely az alábbi megfeleltetést teszi szükségessé:

Egyéb beépítésre nem szánt területből új beépítésre szánt terület kijelölése **0,1629 ha**
Elvárt korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként zöldterületté történő visszasorolása **0,1629 ha**

Új beépítésre szánt terület kijelölésével megszűnő egyéb beépítésre nem szánt terület helyett kijelölt új zöldterület (Ln-ltp és Lke-ből visszasorolva) **0,1644 ha**

Elvárt összes új zöldterület kijelölés **0,2329 ha**

Kijelölt összes új zöldterület **0,2344 ha**

- A csereterületként kijelölt zöldterület az önkormányzat tulajdonában található (1493/20 és 674/398 hrsz).

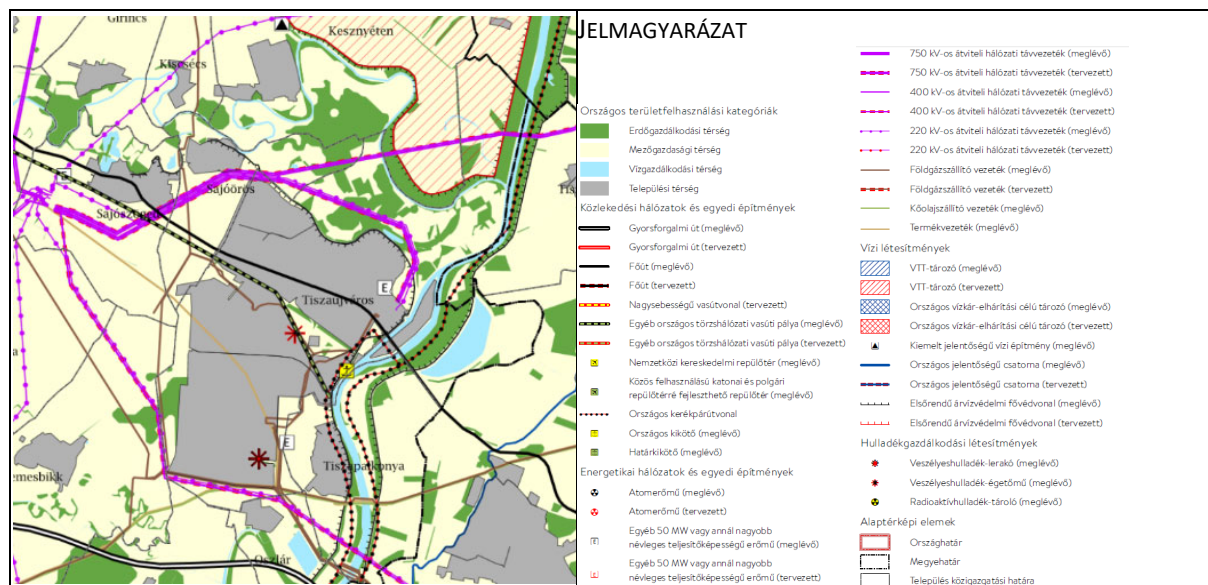
Az előírás teljesült.

Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontja szerint, 75/2023. (IX. 26.) Kt. határozatában igazolta, a beépítésre szánt területek pontos térképi ábrázolásával együtt, hogy a beépítésre szánt terület növelése olyan használati célra történik, „amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület” [Étv. 7. § (3) e)].

Tiszaújváros Város területfelhasználási változások területe – az E-TÉR felületén nyújtott 2023. november 20. adatszolgáltatás alapján – nem érintett sem VINGIS termőhelyi kataszter, sem VINGIS szőlőültetvények területével. Egyebekben megállapítandó, hogy a település közigazgatási területe sem mutat ezen adatok tekintetében érintettséget. Az érintettség hiányában az új beépítésre szánt terület kijelölés vizsgálata nem releváns.

A Településszerkezeti Terv módosítása az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez rendelt valamennyi előírásnak megfelel.

Az Ország Szerkezeti Terve – országos műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építményei



A területfelhasználási változások területét az országos műszaki infrastruktúra hálózatok **nem érintik**.

Országos övezetek

„19. § (1) Az országos övezetek a következők:

1. * ökológiai hálózat magterületének övezete,
 2. * ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
 3. * ökológiai hálózat puffertérületének övezete,
 4. * kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
 5. * jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
 6. * erdők övezete,
 7. ** erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
 8. ** tájképvédelmi terület övezete,
 9. * világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
 10. ** vízminőség-védelmi terület övezete,
 11. ** nagyvízi meder övezete,
 12. ** VTT-tározók övezete,
 13. * honvédelmi és katonai célú terület övezete.” [Trtv. 19.§ (1)]
- * Trtv. ** 9/2019. MvM rendelet

A területfelhasználási változások területét az országos övezetek közül az alábbi egy érinti:

- Vízminőség-védelmi terület övezete

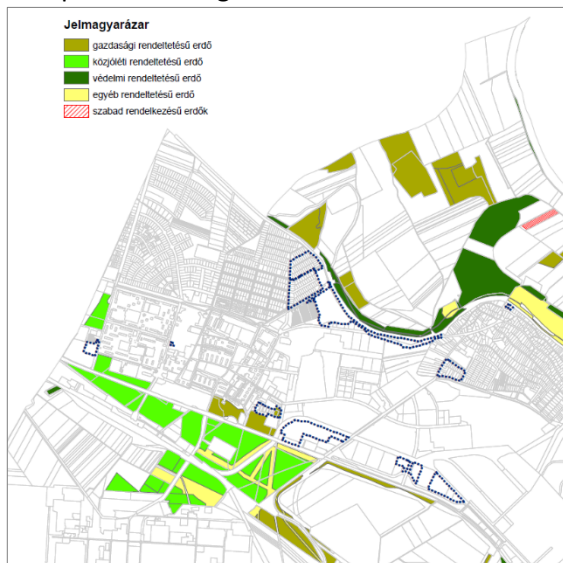
A továbbiakban csak az ezen övezetre vonatkozó előírásokkal való összhangot vizsgáljuk.

Erdők övezete

2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről – szerinti lehatárolás.



Kapott adatszolgáltatás szerinti lehatárolás:



Az övezet lehatárolásának pontosítását a Lechner Nonprofit Kft. (Nemzeti Földügyi Központ – BAZVMKH Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály) 2023. november 20. adatszolgáltatása alapján végeztük.

A 2018. évi CXXXIX. törvény 4., 29., 30. és 30/A. § kimondja:

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

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

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

„30/A. § Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”

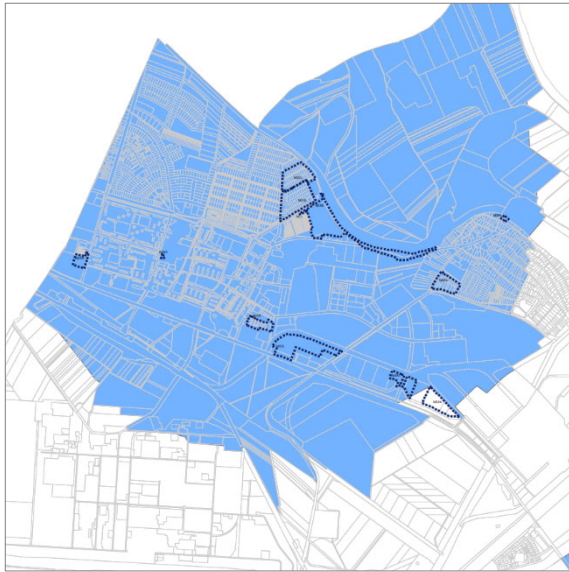
Az övezet a település területét érinti.

2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről – szerinti lehatárolás érinti az M109. módosításhoz kapcsolódó területfelhasználási változtatást.

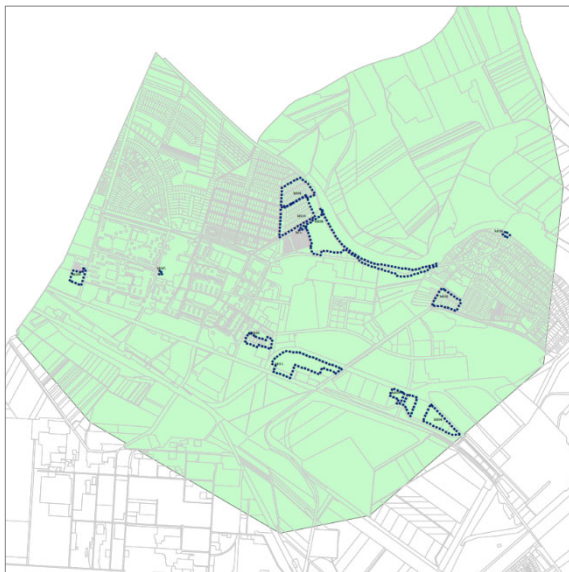
Az övezet lehatárolásának pontosítását a Lechner Nonprofit Kft. (Nemzeti Földügyi Központ – BAZVMKH Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály) 2023. november 20. adatszolgáltatása alapján végeztük. Az adatok alapján a területfelhasználási módosulások nem érintettek. Az övezettel kapcsolatos megfeleltetés elkészítése ennek megfelelően nem releváns.

Vízminőség-védelmi terület övezete

9/2019. MvM rendelet 4. melléklete szerinti
lehatárolás



Kapott adatszolgáltatás szerinti lehatárolás
(2023. november 20.):



A Lechner Nonprofit Kft. (Országos Vízügyi
Főigazgatóság) 2023. november 20.
adatszolgáltatása alapján csak egy
hidrogeológiai védőidom területe ismert.

Korábbi adatszolgáltatás adatai (2018. április)
ennél sokkal részletesebb hidrogeológiai
védőövezetekkel és azok vetületi rétegeivel
ábrázoltak a hatályos településrendezési
eszközökben, így a pontosítás ezen adatoknak
megfelelően történt.

A területfelhasználási változások jelentős része
az 9/2019. MvM rendelet 4. melléklete szerint
érintettek.

Az övezet lehatárolásának pontosítását korábbi
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófa-
védelmi Igazgatóság Igazgató-Helyettesi
Szervezet Katasztrófa Védelmi Hatósági Szolgálat
(2018. április) adatszolgáltatása alapján végeztük
(Ügy száma: 35500/2282/2018. ált.
(2069/2018.)), mivel az jelentős többlet-
tartalommal rendelkezik a jelenlegi (2023.
november 20) adatszolgáltatáshoz képest. Jelen
adatszolgáltatás alapján a vízminőség-védelmi
terület övezete (hidrogeológiai védőövezetek) a
területfelhasználási változások egy jelentős
részét **érinti**. Az érintettség az alátámasztó
munkarészekben a szükséges mértékig kifejtésre
kerül.

A 9/2019. MvM rendelet. 5. § (2)-(3) kimondja:

*„5. § (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.*

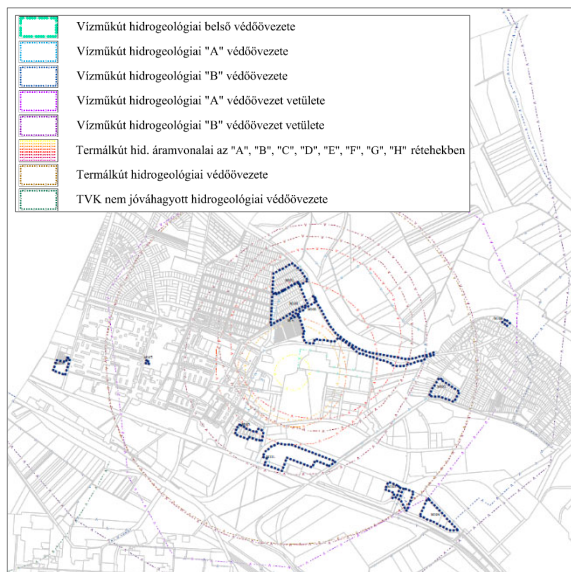
*(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében
**bányászati tevékenység folytatása a bányászati
szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások
alkalmazásával engedélyezhető.**”*

A Településrendezési Eszközök módosításai
közül területfelhasználási változással érintett
módosítások mindegyike (M101., M104., M105.,
M106., M107., M108., M109., M110., M111. és
M+.) **érintettnek** tekinthető a Vízminőség-
védelmi terület övezetével.

A településrendezési eszközök korábbi
felülvizsgálata kapcsán a **vízvédellemmel érintett
területek kijelölésre kerültek.**

Az érintettségben **bányászati tevékenység
folytatása nem merült fel.**

A Környezeti Vizsgálat szükségességének eltérő
vélemények egyeztetése kapcsán a Borsod-
Abaúj-Zemplén Vármegyei Katasztrófavédelmi
Igazgatóság Igazgató-Helyettesi Szervezet
Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály
nyilatkozatra jogosult képviselőjével
meg egyezés született, mely szerint a **HÉSZ
előírásai** az egyeztetésről született emlékeztető
alapján **kiegészítésre kerülnek** a fokozottan
veszélyeztetett területekre vonatkozó, valamint



a hidrogeológiai védőidom kijelöléséről szóló határozat vonatkozó előírásait illetően.

A módosítás a vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

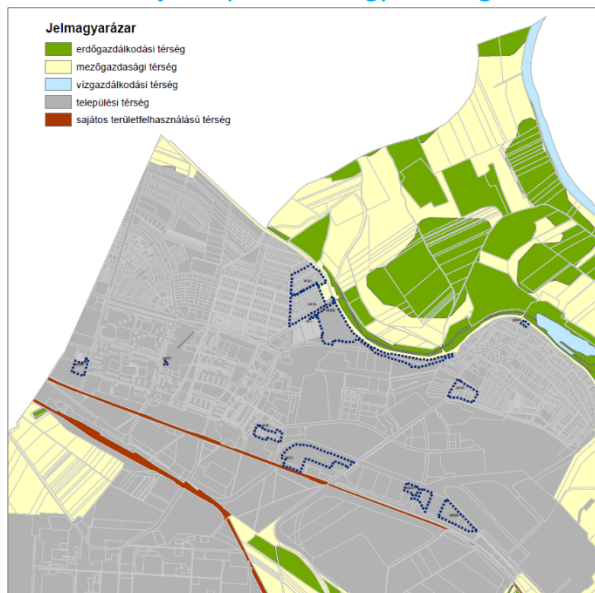
TISZAÚJVÁROS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA A TRTV. ÉS A 9/2019. MVM RENDELET ELŐÍRÁSAIVAL TELJES ÖSSZHANGOT MUTAT.

BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (BAZVMTrT)

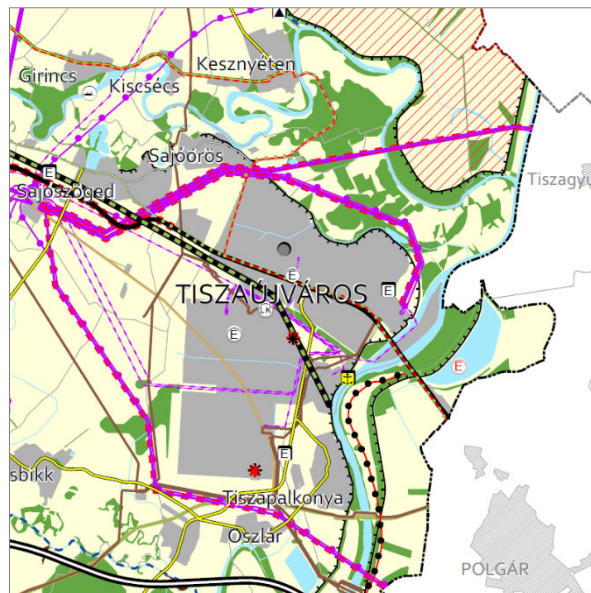
A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei* Közgyűlés 4/2020. (V. 29.) Önkormányzati Rendelettel fogadta el a Borsod-Abaúj-Zemplén Megye* Területrendezési Tervét (továbbiakban: BAZVMTrT).

*Jóváhagyás időpontjában hatályos megnevezés

Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegye Térségi Szerkezeti Terve



*Térségi területfelhasználási kategóriák
Forrás: BAZVMTrT*



*Térségi Szerkezeti Terv
Forrás: BAZVMTrT*

VÁRMEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

TISZAÚJVÁROS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉT ÉRINTŐ VÁRMEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

<u>kategória</u>	<u>terület*</u>
erdőgazdálkodási térség	578,39 ha
mezőgazdasági térség	1694,9 ha
sajátos területfelhasználású térség	30,63 ha
települési térség	2019,48 ha
vízgazdálkodási térség	280,81 ha
Összesen:	4604,22 ha

**Forrás: E-TÉR adatszolgáltatás*

A vármegyei területfelhasználási kategóriáknak való megfelelést a területfelhasználási változások területével érintett vármegyei területfelhasználási kategóriákra vizsgáltuk.

A területfelhasználási változások az alábbi egy vármegyei területfelhasználási kategóriákat érintik:

- települési térség.

Előírások a Településszerkezeti Terv területfelhasználási kategóriáira

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

Települési térség

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

>> Megfelel.

TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYE TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁINAK ELŐÍRÁSAIVAL ÖSSZHANGOT MUTAT.

BAZVMTrT – Infrastruktúra hálózatok

Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegye Térségi Szerkezeti Terve alapján a területfelhasználási változtatások **nem érintettek** az infrastruktúra hálózati elemek szempontjából.

Az infrastruktúra hálózati elemek közül egy eset kiemelésre kerül. Az M108. módosítás esetén ugyan a területfelhasználási változás nem érinti a meglévő elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal nyomvonalát, de a módosítás részét képezi egy hibajavítás, amely kapcsán a 674/4 hrsz.-ú töltés telkének egyéb vízgazdálkodási területek (Ve) közé történő átsorolása közlekedési célú közterület (kt.) közül. Jelen területfelhasználási pontosítás / hibajavítás a meglévő elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal területének valósághoz történő rendezéséhez kapcsolódik.

Vármegyei övezetek

„10. Térségi övezetek

19. § ... (3) A **vármegyei övezetek** a következők:

1. ásványi nyersanyagvagyon övezete,
2. rendszeresen belvízjárta terület övezete,
3. tanyás területek övezete,
4. földtani veszélyforrás terület övezete,
5. **egyedileg meghatározott vármegyei övezet.**”

„(5) A (3) bekezdés 1–4. pontjaiban meghatározott vármegyei övezetek övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter (4) bekezdésben meghatározott rendelete, az övezetek területi lehatárolását a vármegyei területrendezési terv állapítja meg.”

„21. § (1) A kiemelt térségi és vármegyei övezetek területén a vonatkozó **országos övezetek előírásait is alkalmazni kell.**

(2) A törvény és a 19. § (4) és (5) bekezdése szerinti miniszteri rendelet övezeti előírásait a vonatkozó ágazati jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.”

BAZVMTrT – Vármegyei és Egyedileg meghatározott vármegyei övezetek

A területfelhasználási változások területét az alábbi vármegyei övezetek érintik:

- Rendszeresen belvízjárta terület övezete

A területfelhasználási változások területét az alábbi Egyedileg meghatározott vármegyei övezetek érintik:

- Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet
- Megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete
– Tisza-térségébe tartozó település
- Zártkerti övezet
- Lakótelepi övezet

A Trtv. kimondja:

„11. A térségi övezetek lehatárolása”

„22. § A kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési terv készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott **illetékes téradatgazdák adatszolgáltatása alapján kell lehatárolni.** A településrendezési terv készítése során azon területeken, ahol az illetékes téradatgazda adatszolgáltatása alapján lehatárolt térségi övezet területe az e törvényben és a vármegyei területrendezési tervben meghatározott szerkezeti terv szerinti **települési térség területével átfedésben van,** ott – kivéve, ha az jogszabályba ütközik – a térségi övezeti szabályozás alkalmazása a településrendezési terv kidolgozásáért felelős **települési önkormányzat által mérlegelhető.**

23. § (2) A településrendezési terv készítésénél a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek csak – az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott – **illetékes téradatgazdák egyetértése esetén változtathatók meg.** Ha az illetékes téradatgazdának a térségi övezet lehatárolására **vonatkozó adatszolgáltatása eltér az OTRT-ben,** a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti **rendeletében, illetve a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben meghatározott övezeti lehatárolástól,** a településrendezési terv készítése során a **települési önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető,** kivéve, ha az jogszabályba ütközik.” [Trtv.]

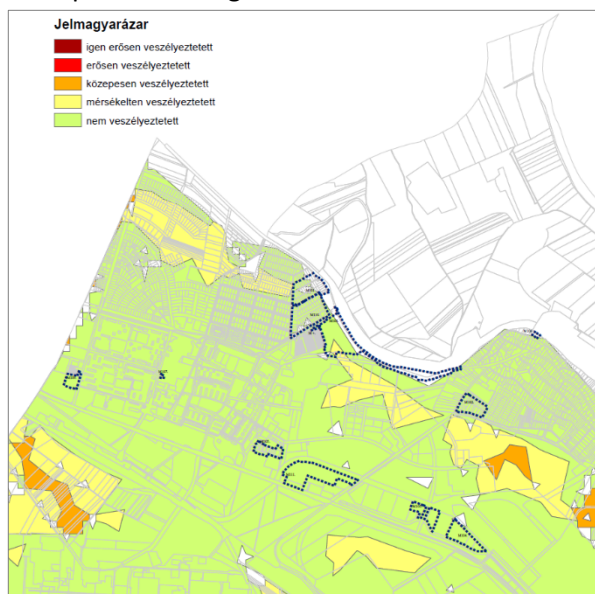
VÁRMEGYEI ÖVEZETEK:

Rendszeresen belvízjárta terület övezete

BAZVMTrT 3.10. melléklete szerinti lehatárolás:



Kapott adatszolgáltatás szerinti lehatárolás:



BAZVMTrT 3.10. melléklete szerinti lehatárolás alapján a település közigazgatási határa **nem érintett** a rendszeresen belvízjárta terület övezetével.

Az övezet lehatárolásának pontosítását a Lechner Nonprofit Kft. (Országos Vízügyi Főigazgatóság) 2023. november 20. adatszolgáltatása alapján végeztük. Jelen **adatszolgáltatás alapján** a területfelhasználások java része a rendszeresen belvízjárta terület övezetének nem veszélyeztetett területét érintik, tehát nem tekinthetők érintettnek.

Az M108. módosítás esetén mutatható ki egy területfelhasználási változtatás esetén a mérsékelt veszélyeztetett terület **kismértékű érintettsége**. A területfelhasználási módosulás (V9. Gksz > Üü) egy pontosítást takar.

A 9/2019. MvM rendelet. 9. § (1)-(2) kimondja:

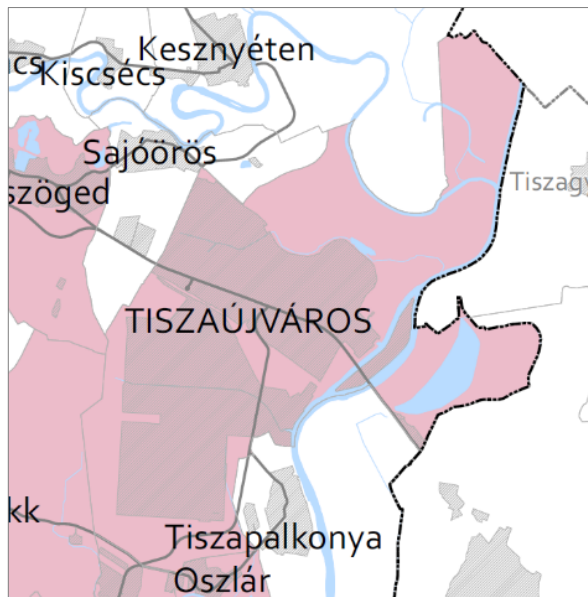
*„9. Rendszeresen belvízjárta terület övezete
9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.”*

A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület **nem került kijelölésre**.

A módosítás a rendszeresen belvízjárta terület övezetére vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet

BAZVMTrT 3.12. melléklete szerinti lehatárolás



BAZVMTrT 3.12. melléklete szerinti lehatárolás alapján a település teljes közigazgatási határa **érintett** a kiemelt jelentőségű gazdasági övezet területével.

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

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

b) az a) pontban szereplő engedélyt csak a gyorsforgalmi- és főúthálózat elemeitől, valamint az országos törzshálózati vasúti pályától mért, **legfeljebb 300 m-es távolságban lévő** ingatlanokon érvényesíthetik.” [BAZVMTrT 3. § (7)]

A területfelhasználások közül kizárólag az M105. és az M111. módosítások esetén kerül kijelölésre kereskedelmi, szolgáltató terület területfelhasználás, de a kijelölések egyikénél sem kerül sor új építési övezet bevezetésére, mindkét esetben már meglévő építési övezetekhez kapcsolódik a kijelölés, így a kiemelt jelentőségű gazdasági övezetre vonatkozó előírások vizsgálata **nem releváns**.

A módosítás a kiemelt jelentőségű gazdasági övezetére vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

Megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete

BAZVMTrT 3.14. melléklete szerinti lehatárolás



BAZVMTrT 3.14. melléklete szerinti lehatárolás alapján a település teljes közigazgatási határa **érintett** a Megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezet területével, azon belül a Tisza-térségébe tartozó település.

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

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

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

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

c) A településfejlesztési dokumentumokban és a településrendezési eszközökben a **Tiszával való kapcsolatokat erősítő megállapításokat, besorolásokat kell tenni.**” [BAZVMTrT 3. § (9 és 11)]

Jelen módosítások nem tartalmaznak olyan mértékű elemeket, amelyek a térséget érintő fejlesztéseket fogalmaznának meg, elhanyagolható mértékben kötődnek a mezőgazdasági műveléshez (M101.), illetve a Tiszával való kapcsolat erősítéséhez sem köthetők, így jelen módosítások kapcsán a megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezetre vonatkozó előírások **nem relevánsak.**

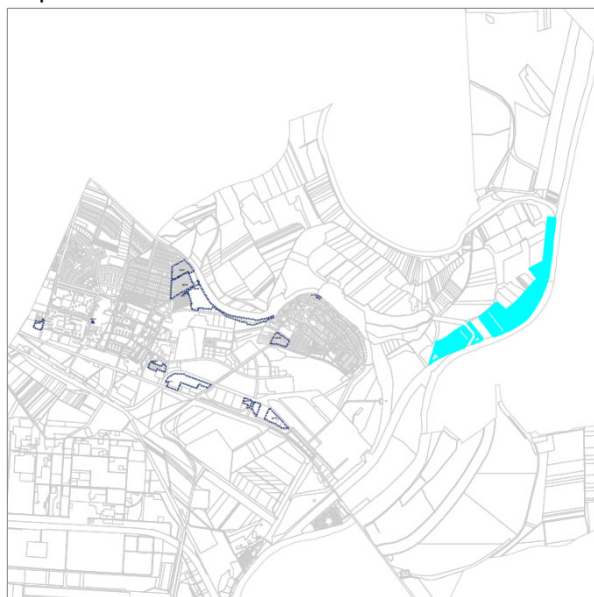
A módosítás a Megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezetre vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

Zártkerti övezet

BAZVMTrT 3.17. melléklete szerinti lehatárolás



Közigazgatási területen található zártkertek állami alapadatok szerinti lehatárolása:



BAZVMTrT 3.17. melléklete szerinti lehatárolás alapján a település teljes közigazgatási határa **érintett** a zártkerti övezet területével.

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

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

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

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

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

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

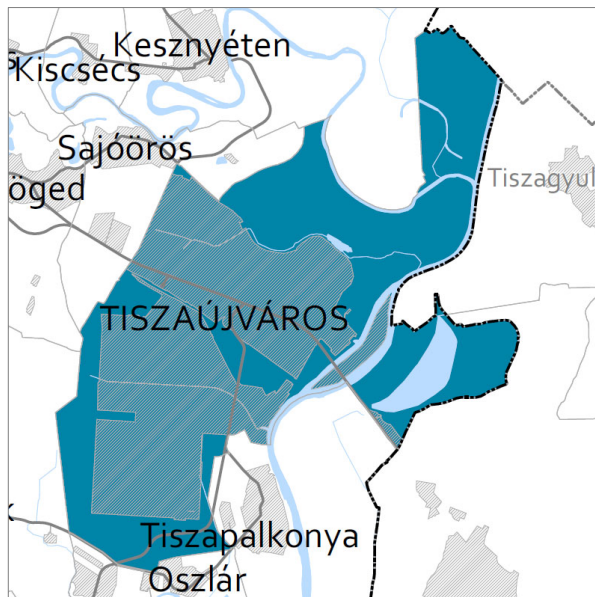
bd) a közművek kiépítettek, vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte, vagy döntést hozott a költségek vállalásáról.” [BAZVMTrT 3. § (14)]

A területfelhasználási változások nem érintik az állami alapadatok szerinti zártkerti fekvéshatár területét, így a zártkerti övezetre vonatkozó előírások **nem relevánsak**.

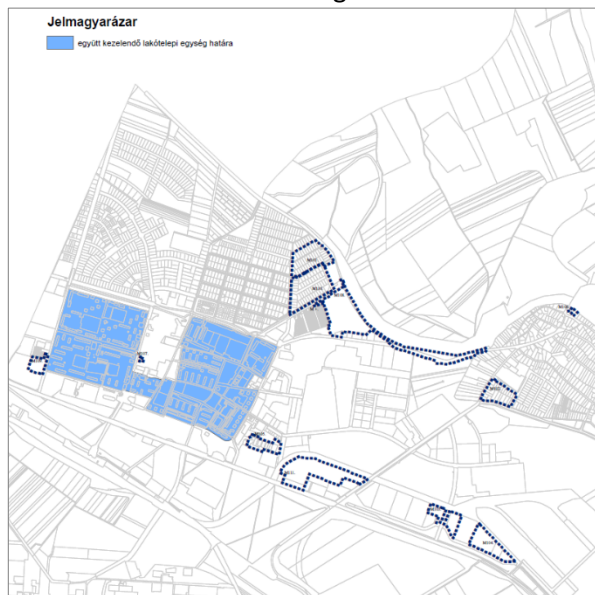
A módosítás a zártkerti övezetre vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

Lakótelepi övezet

BAZVMTrT 3.18. melléklete szerinti lehatárolás



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



BAZVMTrT 3.18. melléklete szerinti lehatárolás alapján a település teljes közigazgatási határa **érintett** a lakótelepi övezet területével.

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

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

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

c) Az övezettel érintett települések településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a lakótelepi tömbtelkek területe kizárólag közkert, lakótelepi közkert, közlekedési terület, közlekedési célú közterület, lakótelepi közterület, különleges beépítésre nem szánt fásított/burkolt köztér területfelhasználási egységbe sorolható.” [BAZVMTrT 3. § (15)]

A hatályos településrendezési eszközökben a lakótelep övezeti egysége **lehatárolásra került**, mint „együtt kezelendő lakótelepi egység határa”. A területfelhasználási változások nem érintik a „együtt kezelendő lakótelepi egység határa”, így a lakótelepi övezetre vonatkozó előírások **nem relevánsak**.

A módosítás a lakótelepi övezetre vonatkozó előírásokkal **összhangban áll**.

TISZAÚJVÁROS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL TELJES ÖSSZHANGOT MUTAT.

6. melléklet a .../2024. (...) Kt. határozathoz

5/B. melléklet a 82/2018. (VI. 11.) Kt. határozathoz

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Tiszaújváros Településrendezési Eszközeinek – tervezett kiserőmű elhelyezhetőségét biztosító, Tiszaújváros régi zagyterének telektömbjére szóló – módosítása területére vonatkozóan

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

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

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: 2023. évi C. törvény) a településtervezésről szóló átmeneti rendelkezések 229. § (7) bekezdése alapján Tiszaújváros Város Településrendezési Eszközei jelen módosítása nem tekinthető folyamatban lévő termódosításnak, így a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény jelenleg hatályos előírásainak figyelembevételével kerül kidolgozásra a területrendezési tervvel való összhang igazolása.

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

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

A 314/2012. Korm. rendelet 4. melléklete a településszerkezeti terv tartalmi követelményeként írja elő a területrendezési tervvel való összhang igazolását.

Tiszaújváros Településrendezési Eszközei jelen módosításának területrendezési tervvel való összhangját az alábbi három jogszabály vizsgálatával kell bemutatni:

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

*A rendelet elfogadásakor hatályos megnevezések.

Tiszaújváros Településszerkezeti Tervének összhangját az alábbiakban felsorolt, vármegyei területfelhasználási kategóriákkal, valamint országos és vármegyei övezetekkel vizsgáltuk.

TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS / TÉRSÉGI ÖVEZET MEGNEVEZÉSE	LEHATÁROLÁS ALAPJA: TERV LAP, VAGY ADATSZOLGÁLTATÁS	A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁS TERÜLETÉT ÉRINTI / NEM ÉRINTI
VÁRMEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK		
Erdőgazdálkodási térség	BAZVMTrT Térségi Szerkezeti Terve	NEM ÉRINTI
Mezőgazdasági térség	BAZVMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
Vízgazdálkodási térség	BAZVMTrT Térségi Szerkezeti Terve	NEM ÉRINTI
Települési térség	BAZVMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
Sajátos területfelhasználású térség	BAZVMTrT Térségi Szerkezeti Terve	NEM ÉRINTI
ORSZÁGOS ÖVEZETEK		
Ökológiai hálózat magterületének övezete Trtv. 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete Trtv.3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Ökológiai hálózat puffterületének övezete Trtv.3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete Trtv.3/2. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete 9/2019. MvM rendelet 1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Erdők övezete Trtv.3/3. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	ÉRINTI
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete 9/2019. MvM rendelet 2. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Tájképvédelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 3. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete Trtv.3/4. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Vízminőség-védelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 4. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	ÉRINTI
Nagyvízi meder övezete 9/2019 MvM rendelet 5. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
VTT tározók övezete 9/2019. MvM rendelet 6. melléklete	tervlap	NEM ÉRINTI
Honvédelmi és katonai célú terület övezete Trtv.3/5. melléklete	adatszolgáltatás (honvédelemért felelős miniszter)	NEM ÉRINTI
VÁRMEGYEI ÖVEZETEK		
Ásványi nyersanyagvagyon övezete BAZVMTrT 3.9. melléklete	adatszolgáltatás*	NEM ÉRINTI
Rendszeresen belvízjárta terület övezete BAZVMTrT 3.10. melléklete	adatszolgáltatás	ÉRINTI
Tanyás területek övezete**	BAZVMTrT nem rögzítette	NEM ÉRINTI
Földtani veszélyforrás terület övezete BAZVMTrT 3.11. melléklete	adatszolgáltatás	NEM ÉRINTI
EGYEDILEG MEGHATÁROZOTT VÁRMEGYEI ÖVEZETEK		
Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet BAZVMTrT 3.12. melléklete	BAZVMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet KEMTrT 3.13. melléklete	BAZVMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
Megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete – Tisza-térségébe tartozó település BAZVMTrT 3.14. melléklete	BAZVMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
Közigazgatási határon átnyúló, együtt tervezendő létesítmények övezete BAZVMTrT 3.15. melléklete	BAZVMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
Településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásban történő készítésének övezete BAZVMTrT 3.16. melléklete	BAZVMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
Zártkerti övezet BAZVMTrT 3.17. melléklete	BAZVMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
Lakótelepi övezet BAZVMTrT 3.18. melléklete	BAZVMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI

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

** BAZVMTrT által nem rögzített övezet

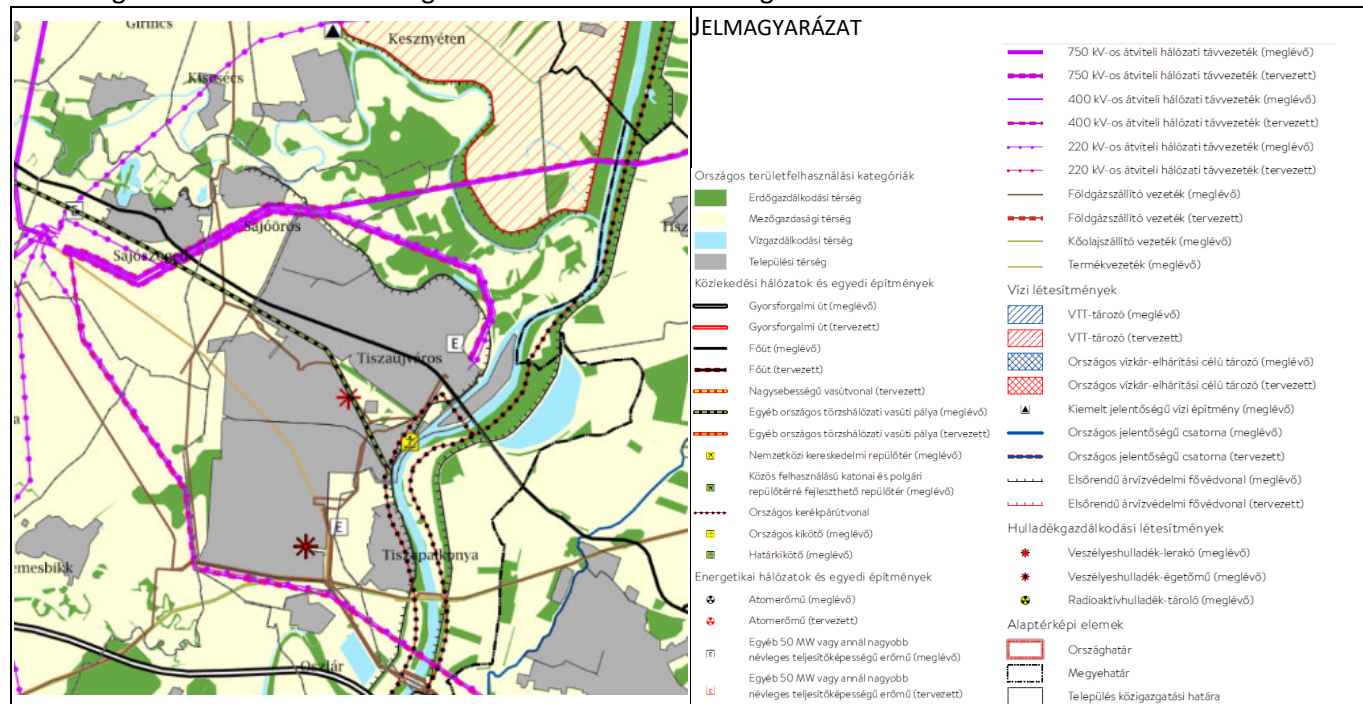
A továbbiakban kizárólag a táblázat szerint érintett térségi területfelhasználásokat és övezeteket tekintjük át. /Az ábrákon a tervezési területet **kék lehatárolás** jelöli./

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek Területrendezési Terve (Trtv.)

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

„E törvény, valamint e törvény felhatalmazása alapján a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozása tárgyában elfogadott miniszteri rendelet rendelkezéseit alkalmazni kell a vármegyei területrendezési terv, a településfejlesztési terv és településrendezési terv készítése és módosítása, valamint a településképi rendelet módosítása során, továbbá az építészeti hatósági eljárásokban.” [Trtv.: 3. § (1)]

Az Ország Szerkezeti Terve – Országos területfelhasználási kategóriák



Az Ország Szerkezeti Terve szerint a területfelhasználási változások területét kizárólag a települési térség országos területfelhasználási kategória érinti.

A Trtv. kimondja:

„10. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriák területén belül a vármegyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése során

a) az erdőgazdálkodási térség területének legalább 95%-át erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 95%-át mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni;

c) a települési térség területének legalább 90%-át, legfeljebb 110%-át települési térségbe kell sorolni.

(2) A vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.

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

Az országos területfelhasználási kategóriák igazolását a Tervezőknek **nem kell elvégezni**, mivel az arra vonatkozó szabályoknak a vármegye területére vetítve kell teljesülniük.

Új beépítésre szánt terület kijelölése

„12. § (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.

(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű

zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.

(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli **egyéb beépítésre nem szánt** – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a **korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza** azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

b) az a) pont szerinti csereterület **nem áll rendelkezésre**, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a **területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek** azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő **zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie** azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a **településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.**” [Trtv. 12. §]

Újonnan beépítésre szánt területek kijelölésére jelen tervmódosítás esetén nem került sor, így az új beépítésre szánt terület kijelölés vizsgálata nem releváns.

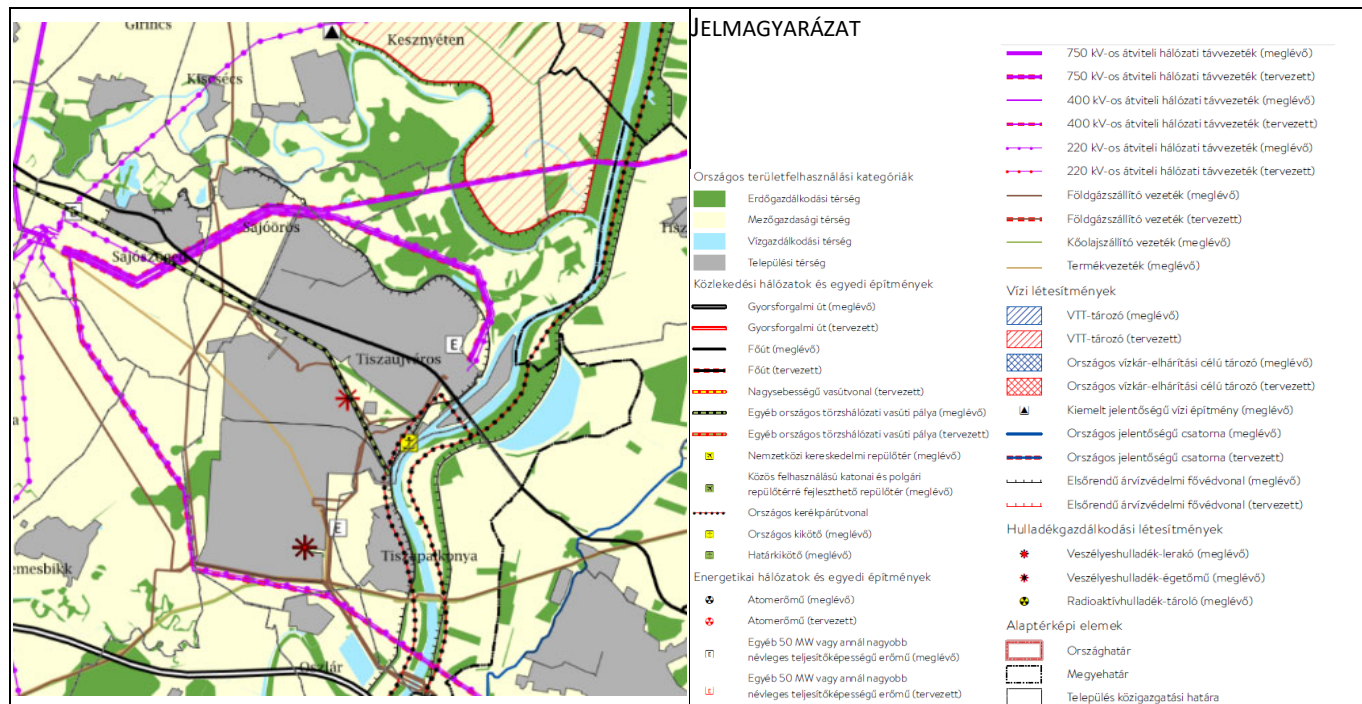
„Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.” [Trtv. 13. §]

Tiszaújváros Város területfelhasználási változások területe – az E-TÉR felületén nyújtott 2023. december 12. adatszolgáltatás alapján – nem érintett sem VINGIS termőhelyi kataszter, sem VINGIS szőlőültetvények területével. Egyebekben megállapítandó, hogy a település közigazgatási területe sem mutat ezen adatok tekintetében érintettséget. Az érintettség, valamint az új beépítésre szánt terület kijelölésének hiányában az új beépítésre szánt terület kijelölés vizsgálata nem releváns.

A Településszerkezeti Terv módosítása az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez rendelt valamennyi előírásnak megfelel.

Az Ország Szerkezeti Terve – országos műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építményei



A területfelhasználási változások területét az országos műszaki infrastruktúra hálózatok **nem érintik**.

Országos övezetek

„19. § (1) Az országos övezetek a következők:

1. * ökológiai hálózat magterületének övezete,
 2. * ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
 3. * ökológiai hálózat puffertérületének övezete,
 4. * kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
 5. ** jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
 6. * erdők övezete,
 7. ** erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
 8. ** tájképvédelmi terület övezete,
 9. * világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
 10. ** vízminőség-védelmi terület övezete,
 11. ** nagyvízi meder övezete,
 12. ** VTT-tározók övezete,
 13. * honvédelmi és katonai célú terület övezete.” [Trtv. 19.§ (1)]
- * Trtv. ** 9/2019. MvM rendelet

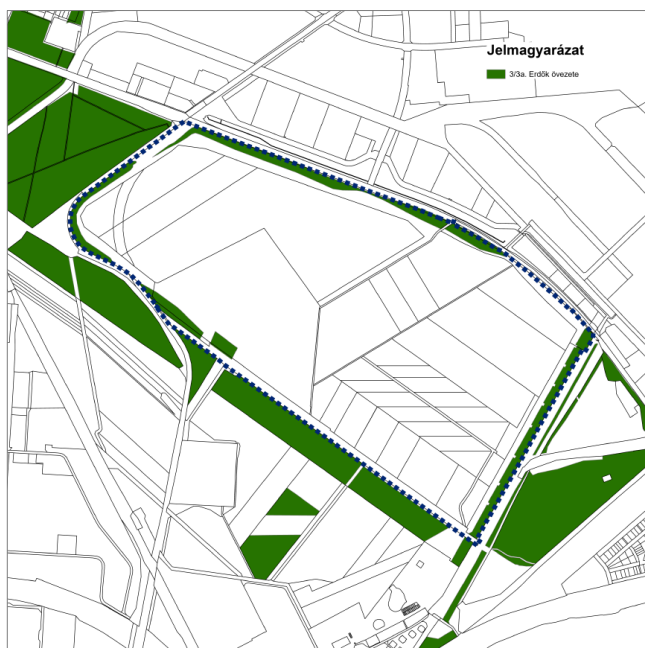
A területfelhasználási változások területét az országos övezetek közül az alábbiak érintik:

- Erdők övezete
- Vízminőség-védelmi terület övezete

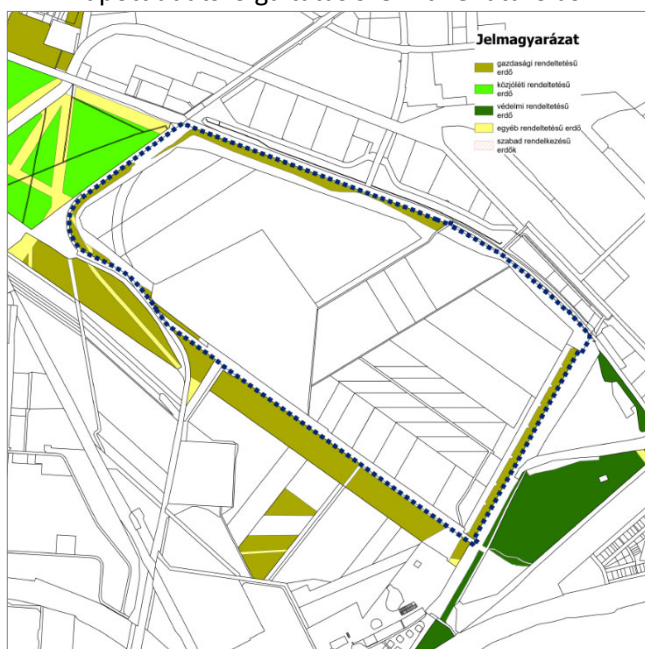
A továbbiakban csak az ezen övezetekre vonatkozó előírásokkal való összhangot vizsgáljuk.

Erdők övezete

2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről – szerinti lehatárolás.



Kapott adatszolgáltatás szerinti lehatárolás:



Az övezet lehatárolásának pontosítását a Lechner Nonprofit Kft. (Nemzeti Földügyi Központ – BAZVMKH Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály) 2023. december 12. adatszolgáltatása alapján végeztük.

A 2018. évi CXXXIX. törvény 4., 29., 30. és 30/A. § kimondja:

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

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

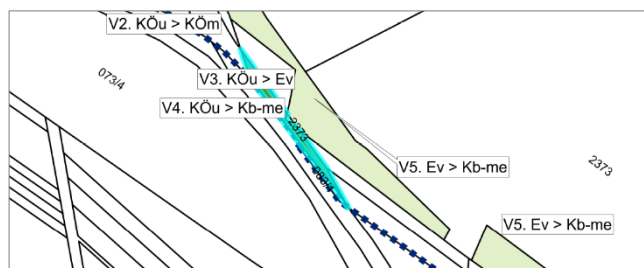
30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.”

„30/A. § Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”

Az övezet a település területét érinti.

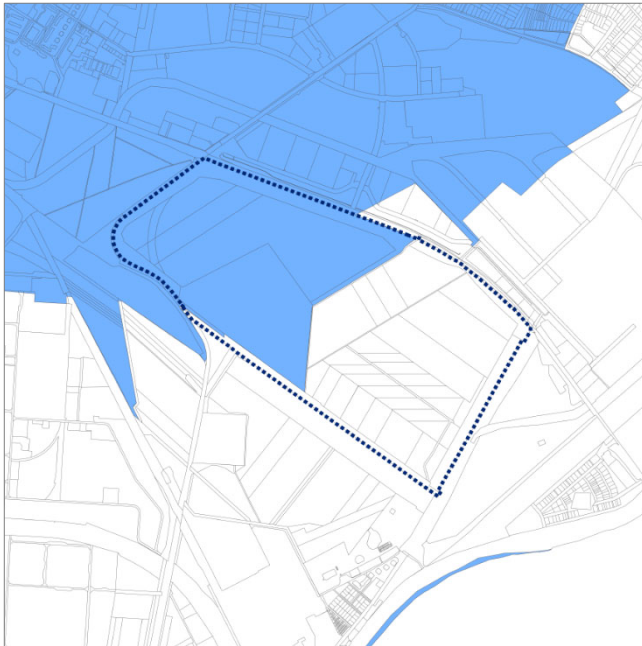
2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről – szerinti lehatárolás érinti a naperőmű fejlesztés területét, a Lechner Nonprofit Kft. (Nemzeti Földügyi Központ – BAZVMKH Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály) 2023. december 12. adatszolgáltatása alapján a naperőmű fejlesztés területe nem érintett, a módosítás eleget tesz a 2018. évi CXXXIX. törvény 30/A. §-ban megfogalmazottaknak.

A tervezési területen belül a területfelhasználási változások egy helyen érintenek Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdő területet a V3. jelű változás esetén (KÖu > Ev), amely a Mezőcsáti út mentén helyezkedik el. Jelen esetben az Országos Erdőállomány Adattára szempontjából pozitív változásról beszélhetünk, így a tervezési területre vetítve a módosítás az erdők övezetére vonatkozó előírásoknak megfelel.

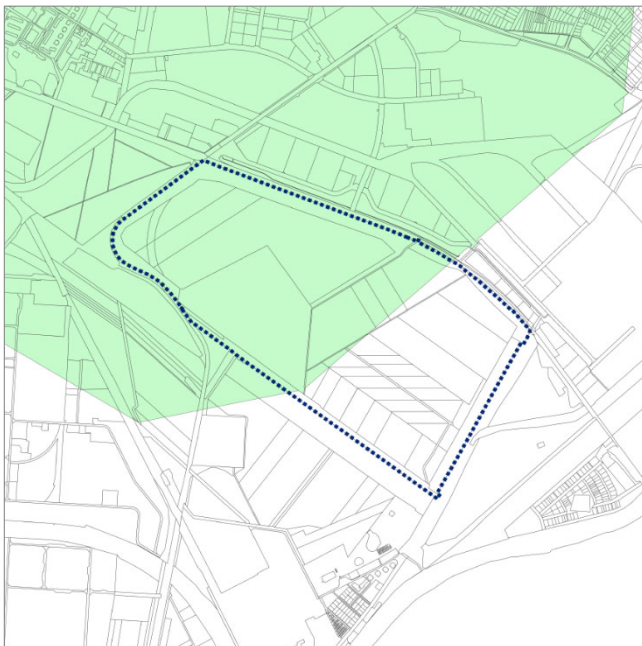


Vízminőség-védelmi terület övezete

9/2019. MvM rendelet 4. melléklete szerinti
lehatárolás



Kapott adatszolgáltatás szerinti lehatárolás (2023. december 12.):



A Lechner Nonprofit Kft. (Országos Vízügyi Főigazgatóság) 2023. december 12. adatszolgáltatása alapján csak egy hidrogeológiai védőidom területe ismert.

Korábbi adatszolgáltatás adatai (2018. április) ennél sokkal részletesebb hidrogeológiai védőövezetekkel és azok vetületi rétegeivel ábrázoltak a hatályos településrendezési eszközökben, így a pontosítás ezen adatoknak megfelelően történt.

A területfelhasználási változások jelentős része az 9/2019. MvM rendelet 4. melléklete szerint **érintett**.

Az övezet lehatárolásának pontosítását korábbi Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófa-védelmi Igazgatóság Igazgató-Helyettesi Szervezet Katasztrófa Védelmi Hatósági Szolgálat (2018. április) adatszolgáltatása alapján végeztük (Ügy száma: 35500/2282/2018. ált. (2069/2018.)), mivel az jelentős többlet-tartalommal rendelkezik a jelenlegi (2023. december 12.) adatszolgáltatáshoz képest. Jelen **adatszolgáltatás alapján** a vízminőség-védelmi terület övezete (hidrogeológiai védőövezetek) a területfelhasználási változások egy jelentős részét **érinti**. Az érintettség az alátámasztó munkarészekben a szükséges mértékig kifejtésre kerül.

A 9/2019. MvM rendelet. 5. § (2)-(3) kimondja:

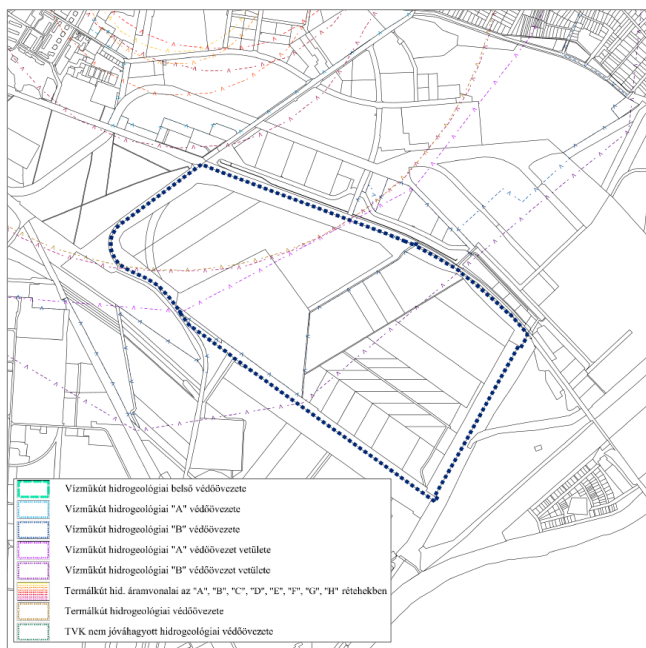
*„5. § (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során **kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket**. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. (3) A vízminőség-védelmi terület övezetében **bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.**”*

A területfelhasználási változások szinte minden eleme **érintettnek** tekinthetők a Vízminőség-védelmi terület övezetével.

A településrendezési eszközök korábbi felülvizsgálata kapcsán a **vízvédellemmel érintett területek kijelölésre kerültek**.

Az érintettségben **bányászati tevékenység folytatása nem merült fel**.

Jelen munkával párhuzamosan futó több részterületre szóló Településrendezési Eszközök módosítása kapcsán a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Katasztrófa-védelmi Igazgatóság Igazgató-Helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály nyilatkozatra jogosult képviselőjével született megegyezés szerint azon tervmódosításhoz kapcsolódóan a **HÉSZ előírásai kiegészítésre kerülnek** a fokozottan veszélyeztetett területekre vonatkozó, valamint a hidrogeológiai védőidom kijelöléséről szóló határozat vonatkozó előírásait illetően.



A módosítás a vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

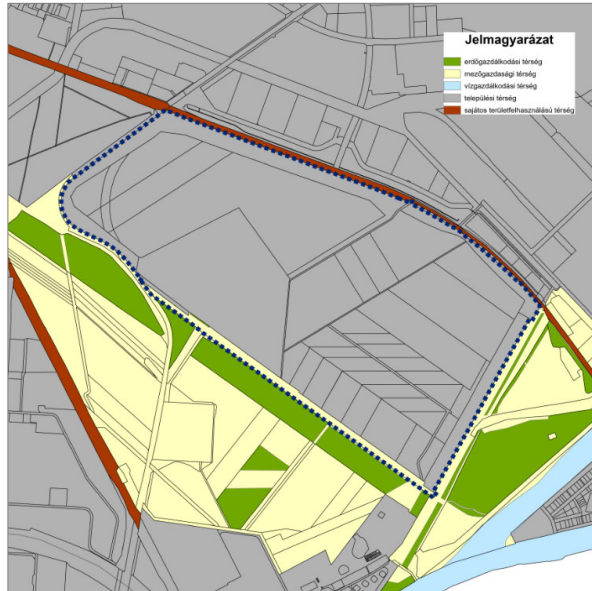
TISZAÚJVÁROS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA A TRTV. ÉS A 9/2019. MVM RENDELET ELŐÍRÁSAIVAL TELJES ÖSSZHANGOT MUTAT.

BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (BAZVMTrT)

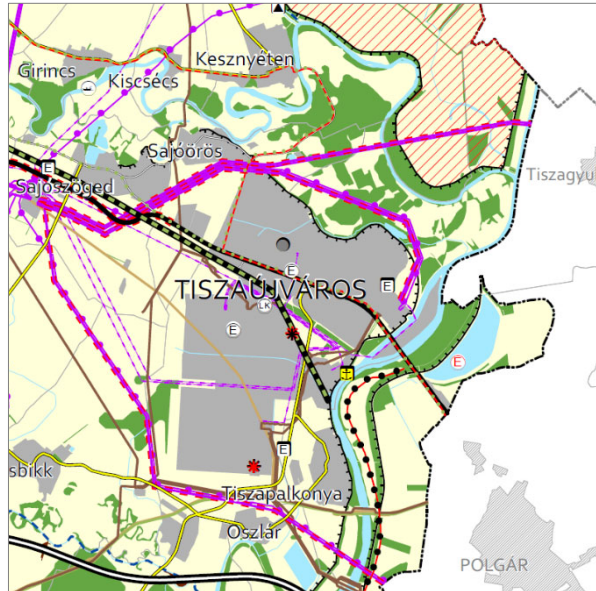
A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei* Közgyűlés 4/2020. (V. 29.) Önkormányzati Rendelettel fogadta el a Borsod-Abaúj-Zemplén Megye* Területrendezési Tervét (továbbiakban: BAZVMTrT).

*Jóváhagyás időpontjában hatályos megnevezés

Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegye Térségi Szerkezeti Terve



*Térségi területfelhasználási kategóriák
Forrás: BAZVMTrT*



*Térségi Szerkezeti Terv
Forrás: BAZVMTrT*



Jelen módosításhoz kapcsolódóan a 48,3 MWp teljesítményű, MOL Petrolkémia Zrt. saját villamosenergia-fogyasztásának részleges fedezésére alkalmas – napelemes kiserőmű Térségi Szerkezeti Terven meghatározott egyedi építményként történő elhelyezésének biztosítása területrendezési hatósági eljárás keretében BO/17/00123-14/2024 iktatószámú határozatában 2024. márciusában megkapta a térségi területfelhasználási engedélyt.

Forrás: Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegye Térségi Szerkezeti Tervének részterületre vonatkozó módosítása

Tiszaújváros közigazgatási területe a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegye Térségi Szerkezeti Tervén Térszervező központként és Térségi logisztikai központként rögzített.

VÁRMEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

TISZAÚJVÁROS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉT ÉRINTŐ VÁRMEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

<u>kategória</u>	<u>terület*</u>
erdőgazdálkodási térség	578,39 ha
mezőgazdasági térség	1694,9 ha
sajátos területfelhasználású térség	30,63 ha
települési térség	2019,48 ha
<u>vízgazdálkodási térség</u>	<u>280,81 ha</u>
Összesen:	4604,22 ha

**Forrás: E-TÉR adatszolgáltatás*

A vármegyei területfelhasználási kategóriáknak való megfelelést a területfelhasználási változások területével érintett vármegyei területfelhasználási kategóriákra vizsgáltuk.

A területfelhasználási változások az alábbi vármegyei területfelhasználási kategóriákat érintik:

- települési térség,
- mezőgazdasági térség

Előírások a Településszerkezeti Terv területfelhasználási kategóriáira

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

Mezőgazdasági térség

„b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;” [Trtv. 11. § b)]

<u>Térségi kategória</u>	<u>terület</u>	<u>elvárás</u>
mezőgazdasági térség	1694,9 ha	1694,9 ha x 0,75 = 1271,18 ha
<u>Területfelhasználás</u>	<u>terület</u>	<u>megfelelés</u>
Má, Mk, Mko	1586,31 ha	A településszerkezeti terv megfelel a térségi kategória előírásának.
1586,31 ha	>	1271,18 ha » <u>Megfelel</u>

Települési térség

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

>> **Megfelel.**

TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYE TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁINAK ELŐÍRÁSAIVAL ÖSSZHANGOT MUTAT.

BAZVMTrT – Infrastruktúra hálózatok

Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegye Térségi Szerkezeti Terve alapján a területfelhasználási változtatások az alábbi infrastruktúra hálózati elemeket **érintik**:

- tervezett 5-50 MW közötti névleges teljesítő-képességű erőmű
(Az Állami Főépítési hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal – a területrendezési hatósági eljárás lefolytatását követően – BO/17/00123-14/2024 iktatószámú határozatában 2024. márciusában megadott térségi területfelhasználási engedélye alapján beemelt infrastruktúra hálózati elem.)
- térségi szerepű összekötő út (Mezőcsáti út)
(Jelen módosítás nyomán a Mezőcsáti út területe a kialakult állapotokhoz került igazításra a tervezési területen belül.)

Vármegyei övezetek

„10. Térségi övezetek

19. § ... (3) A vármegyei övezetek a következők:

- 1. ásványi nyersanyagvagyon övezete,*
- 2. rendszeresen belvízjárta terület övezete,*
- 3. tanyás területek övezete,*
- 4. földtani veszélyforrás terület övezete,*
- 5. **egyedileg meghatározott vármegyei övezet.**”*

„(5) A (3) bekezdés 1–4. pontjaiban meghatározott vármegyei övezetek övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter (4) bekezdésben meghatározott rendelete, az övezetek területi lehatárolását a vármegyei területrendezési terv állapítja meg.”

*„21. § (1) A kiemelt térségi és vármegyei övezetek területén a vonatkozó **országos övezetek előírásait is alkalmazni kell.***

(2) A törvény és a 19. § (4) és (5) bekezdése szerinti miniszteri rendelet övezeti előírásait a vonatkozó ágazati jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.”

BAZVMTrT – Vármegyei és Egyedileg meghatározott vármegyei övezetek

A területfelhasználási változások területét az alábbi egy vármegyei övezet érinti:

- Rendszeresen belvízjárta terület övezete

A területfelhasználási változások területét az alábbi Egyedileg meghatározott vármegyei övezetek érintik:

- Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet
- Megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete – Tisza-térségébe tartozó település
- Zártkerti övezet
- Lakótelepi övezet

A Trtv. kimondja:

„11. A térségi övezetek lehatárolása”

*„22. § A kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési terv készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott **illetékes téradatgazdák adatszolgáltatása alapján kell lehatárolni.** A településrendezési terv készítése során azon területeken, ahol az illetékes téradatgazda adatszolgáltatása alapján lehatárolt térségi övezet területe az e törvényben és a vármegyei területrendezési tervben meghatározott szerkezeti terv szerinti **települési térség területével átfedésben van,** ott – kivéve, ha az jogszabályba ütközik – a térségi övezeti szabályozás alkalmazása a településrendezési terv kidolgozásáért felelős **települési önkormányzat által mérlegelhető.***

*23. § (2) A településrendezési terv készítésénél a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek csak – az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott – **illetékes téradatgazdák egyetértése esetén változtathatók meg.** Ha az illetékes téradatgazdának a térségi övezet lehatárolására vonatkozó **adatszolgáltatása eltér az OTTrT-ben,** a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti **rendeletében, illetve a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben meghatározott övezeti lehatárolástól,** a településrendezési terv készítése során **a települési önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető,** kivéve, ha az jogszabályba ütközik.” [Trtv.]*

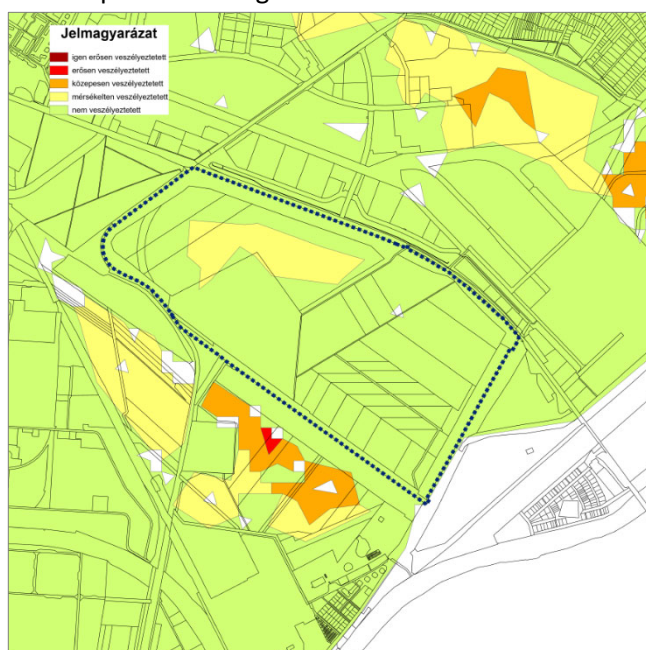
VÁRMEGYEI ÖVEZETEK:

Rendszeresen belvízjárta terület övezete

BAZVMTrT 3.10. melléklete szerinti lehatárolás:



Kapott adatszolgáltatás szerinti lehatárolás:



BAZVMTrT 3.10. melléklete szerinti lehatárolás alapján a település közigazgatási határa **nem érintett** a rendszeresen belvízjárta terület övezetével.

Az övezet lehatárolásának pontosítását a Lechner Nonprofit Kft. (Országos Vízügyi Főigazgatóság) 2023. december 12. adatszolgáltatása alapján végeztük. Jelen **adatszolgáltatás alapján** a terület-felhasználások java része a rendszeresen belvízjárta terület övezetének nem veszélyeztetett területét érintik, tehát nem tekinthetők érintettnek. A területfelhasználási változtatás egy eleménél (V5. Ev > Kb-me) a mérsékelt veszélyeztetett terület **kismértékű érintettsége** mutatható ki. Az érintett terület-felhasználási módosulás naperőmű fejlesztés kijelölését jelenti.

A 9/2019. MvM rendelet. 9. § (1) kimondja:

„9. Rendszeresen belvízjárta terület övezete

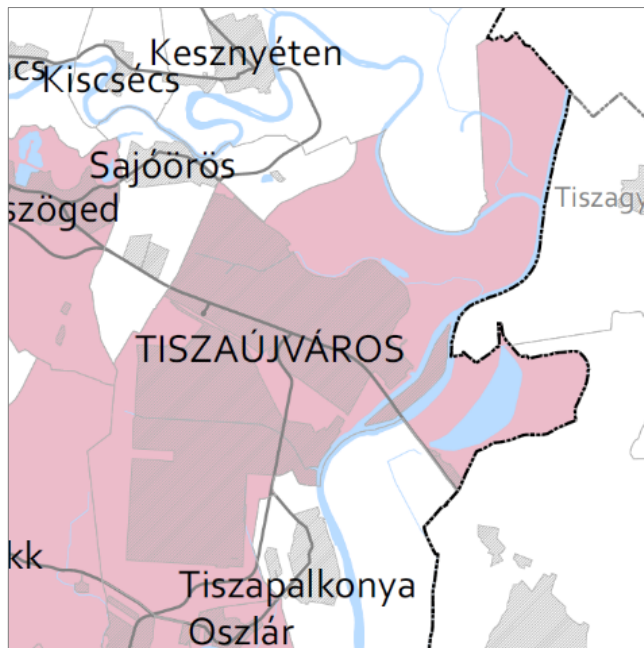
9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.”

A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület **nem került kijelölésre**.

A módosítás a rendszeresen belvízjárta terület övezetére vonatkozó előírásokkal **összhangban áll**.

Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet

BAZVMTrT 3.12. melléklete szerinti lehatárolás



BAZVMTrT 3.12. melléklete szerinti lehatárolás alapján a település teljes közigazgatási határa **érintett** a kiemelt jelentőségű gazdasági övezet területével.

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

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

b) az a) pontban szereplő engedményt csak a gyorsforgalmi- és főúthálózat elemeitől, valamint az országos törzshálózati vasúti pályától mért, **legfeljebb 300 m-es távolságban lévő ingatlanokon** érvényesíthetik.” [BAZVMTrT 3. § (7)]

A területfelhasználások közül nem mutatható ki érintettség a kereskedelmi, szolgáltató terület-felhasználással, így a kiemelt jelentőségű gazdasági övezetre vonatkozó előírások vizsgálata nem releváns.

A módosítás a kiemelt jelentőségű gazdasági övezetére vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

Megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete

BAZVMTrT 3.14. melléklete szerinti lehatárolás



BAZVMTrT 3.14. melléklete szerinti lehatárolás alapján a település teljes közigazgatási határa **érintett** a Megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezet területével, azon belül a Tisza-térségbe tartozó település.

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

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

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

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

c) A településfejlesztési dokumentumokban és a településrendezési eszközökben a **Tiszával való kapcsolatokat erősítő** megállapításokat, besorolásokat kell tenni.” [BAZVMTrT 3. § (9 és 11)]

Jelen módosítások nem tartalmaznak olyan mértékű elemeket, amelyek a térséget érintő fejlesztéseket fogalmaznának meg, a területfelhasználási változások egyáltalán nem kötődnek a mezőgazdasági műveléshez, illetve a Tiszával való kapcsolat erősítéséhez sem köthetők, így jelen módosítások kapcsán a megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezetre vonatkozó előírások **nem relevánsak.**

A módosítás a Megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezetre vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

Zártkerti övezet

BAZVMTrT 3.17. melléklete szerinti lehatárolás



Közigazgatási területen található zártkertek állami alapadatok szerinti lehatárolása:



BAZVMTrT 3.17. melléklete szerinti lehatárolás alapján a település teljes közigazgatási határa **érintett** a zártkerti övezet területével.

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

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

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

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

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

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

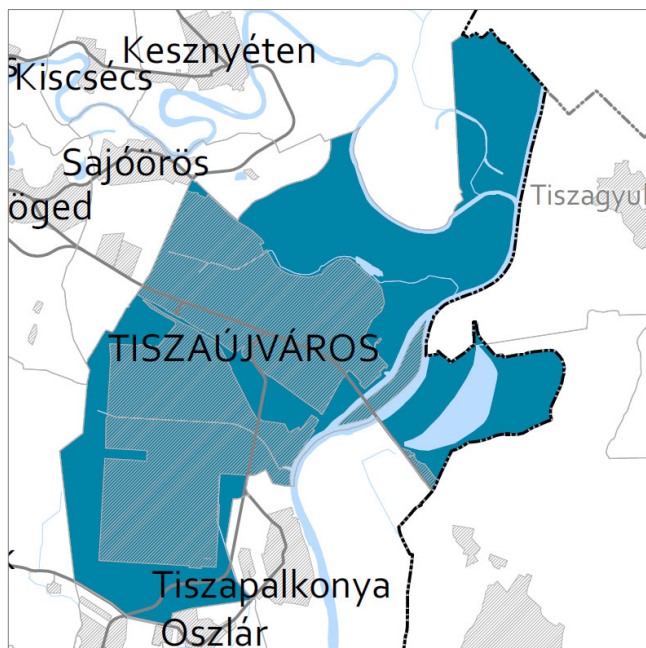
bd) a közművek kiépítettek, vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte, vagy döntést hozott a költségek vállalásáról.” [BAZVMTrT 3. § (14)]

A területfelhasználási változások nem érintik az állami alapadatok szerinti zártkerti fekvéshatár területét, így a zártkerti övezetre vonatkozó előírások **nem relevánsak.**

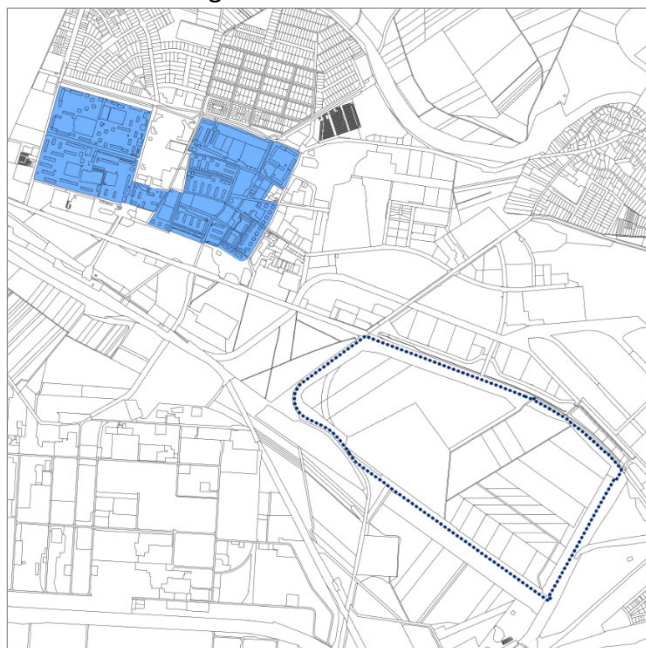
A módosítás a zártkerti övezetre vonatkozó előírásokkal **összhangban áll.**

Lakótelepi övezet

BAZVMTrT 3.18. melléklete szerinti lehatárolás



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



BAZVMTrT 3.18. melléklete szerinti lehatárolás alapján a település teljes közigazgatási határa **érintett** a lakótelepi övezet területével.

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

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

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

c) Az övezettel érintett települések településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a lakótelepi tömbtelkek területe kizárólag közkert, lakótelepi közkert, közlekedési terület, közlekedési célú közterület, lakótelepi közterület, különleges beépítésre nem szánt fásított/burkolt köztér területfelhasználási egységbe sorolható.” [BAZVMTrT 3. § (15)]

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

A területfelhasználási változások nem érintik a „együtt kezelendő lakótelepi egység határa”, így a lakótelepi övezetre vonatkozó előírások **nem relevánsak**.

A módosítás a lakótelepi övezetre vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

TISZAÚJVÁROS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL TELJES ÖSSZHANGOT MUTAT.

7. melléklet a .../2024. (...) Kt. határozathoz

6/A. melléklet a 82/2018. (VI. 11.) Kt. határozathoz

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Tiszaújváros Településrendezési Eszközeinek – több részterületre szóló – módosítása területére vonatkozóan

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.)

7. § (3) bekezdés b) pontja kimondja:

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

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) Átmeneti rendelkezések alcímének 78. § (5) bekezdése kimondja:

„(5) Településrendezési eszköz 2027. június 30-ig történő módosításakor a területek biológiai aktivitásértékének számítása során

a) a 9. mellékletet kell alkalmazni azzal, hogy az építési övezetek alatt beépítésre szánt területeket, az övezetek alatt beépítésre nem szánt területeket kell érteni, és

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

A 419/2021. Korm. rendelet kimondja:

„18. § (1) Az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során, az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték

a) egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészában kell igazolni, és

b) egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia.”

A 314/2012. Korm. rendelet „A Településszerkezeti Terv tartalmi követelményei” című 4. melléklete szerepelteti „A biológiai aktivitásérték számítási eredménye” című 6. pontot.

Tiszaújváros Város Településrendezési Eszközeinek módosítása beépítésre nem szánt terület beépítésre szánt területté történő kijelölésével jár együtt.

A tervezési terület biológiai aktivitásérték (BAÉ) számítása során a változtatás előtti biológiai aktivitás-érték megállapításához – a 419/2021. Korm. rendelet 18. § (7) bekezdés c) pontja alapján – a hatályos településrendezési eszközökben szereplő területfelhasználási egység besorolásának megfelelő értéket vettük alapul.

A változtatás utáni érték megállapításához ugyancsak a 419/2021. Korm. rendelet 9. mellékletének 1. táblázatában szereplő, az egyes területfelhasználási egységekre megadott biológiai aktivitásérték mutatóval számoltunk.

VÁLTOZÁS SORSZÁMA	VÁLTOZÁS TERÜLETE (HA)	82/2018. (VI. 11.) Kt. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV SZERINT			.../2024. (...) Kt. HATÁROZATTAL MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV SZERINT		
		Ter. fh. jele	BAÉ mutató	BAÉ	Ter. fh. jele	BAÉ mutató	BAÉ
V1.	1,3264	Üü	2,7	3,58	Ln-ltp	0,6	0,80
V2.	0,146	kt.	0,6	0,09	Lke	2,7	0,39
V3.	0,0019	kt.	0,6	0,00	Lf	2,4	0,00

VÁLTOZÁS SORSZÁMA	VÁLTOZÁS TERÜLETE (HA)	82/2018. (VI. 11.) KT. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV SZERINT			.../2024. (...) KT. HATÁROZATTAL MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV SZERINT		
		Ter. fh. jele	BAÉ mutató	BAÉ	Ter. fh. jele	BAÉ mutató	BAÉ
V4.	0,9922	Gksz	0,4	0,40	Vt	0,5	0,50
V5.	0,056	Z	6,0	0,34	Vt	0,5	0,03
V6.	0,1699	Ge	0,4	0,07	Gksz	0,4	0,07
V7.	0,015	kt.	0,6	0,01	Gksz	0,4	0,01
V8.	0,952	Gksz	0,4	0,38	Ge	0,4	0,38
V9.	0,1147	Gksz	0,4	0,05	Üü	2,7	0,31
V10.	0,1141	Lke	2,7	0,31	kt.	0,6	0,07
V11.	0,0009	Lf	2,4	0,00	kt.	0,6	0,00
V12.	0,0802	Gksz	0,4	0,03	kt.	0,6	0,05
V13.	0,0246	Ev	9,0	0,22	kt.	0,6	0,01
V14.	0,0749	Ln-ltp	0,6	0,04	Z	6,0	0,45
V15.	0,1286	Lke	2,7	0,35	Z	6,0	0,77
V16.	0,0309	kt.	0,6	0,02	Z	6,0	0,19
V17.	0,0101	Lke	2,7	0,03	Ve	7,0	0,07
V18.	0,2843	kt.	0,6	0,17	Ve	7,0	1,99
	4,5227		ÖSSZESEN:	6,08		ÖSSZESEN:	6,08

A változtatás utáni számított BAÉ nem csökkent a változtatás előtti értékhez képest, így a tervmódosítás az Étv. vonatkozó előírását betartja.

$$6,08 - 6,08 = 0,00$$

Tiszaújváros Településszerkezeti Terv módosításáról szóló 26/2023. (III. 30.) Kt. határozatának „A biológiai aktivitásérték számítási eredménye” című 5. mellékletében – a későbbi tervmódosítás során történő felhasználhatóság szándékával – a továbbvezetett BAÉ-többség (+49,48 pont) rögzítésre került, amely biológiai aktivitásérték növekmény mértéke +49,48 pont – a településszerkezeti terv későbbi módosítása során történő felhasználhatóság szándékával – ismét rögzítésre kerül.

8. melléklet a .../2024. (...) Kt. határozathoz

6/B. melléklet a 82/2018. (VI. 11.) Kt. határozathoz

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Tiszaújváros Településrendezési Eszközeinek – tervezett kiserőmű elhelyezhetőségét biztosító, Tiszaújváros régi zagyterének telektömbjére szóló – módosítása területére vonatkozóan

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.)

7. § (3) b) pontja kimondja:

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

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) Átmeneti rendelkezések alcímének 78. § (5) bekezdése kimondja:

„(5) Településrendezési eszköz 2027. június 30-ig történő módosításakor a területek biológiai aktivitásértékének számítása során

a) a 9. mellékletet kell alkalmazni azzal, hogy az építési övezetek alatt beépítésre szánt területeket, az övezetek alatt beépítésre nem szánt területeket kell érteni, és

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

A 419/2021. Korm. rendelet kimondja:

„18. § (1) Az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során, az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték

a) egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészában kell igazolni, és

b) egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet „A Településszerkezeti Terv tartalmi követelményei című 4. melléklete szerepelteti „A biológiai aktivitásérték számítási eredménye” című 6. pontot.

Tiszaújváros Településrendezési Eszközeinek – tervezett kiserőmű elhelyezhetőségét biztosító, Tiszaújváros régi zagyterének telektömbjére szóló – módosítása **nem jár együtt** beépítésre nem szánt terület **beépítésre szánt területté történő kijelölésével, így a biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása nem jogszabályi kötelezettség.**

R E N D E L E T T E R V E Z E T

TISZAÚJVÁROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

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

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

Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében nevesített partnerek, valamint Tiszaújváros Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 8/2018. (III.29.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 3. pontjának 3.6. alpontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Városüzemeltetési, Rendészeti és Városmarketing Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Tiszaújváros Építési Szabályzatáról szóló 11/2018 (VI.12.) önkormányzati rendelet 7. §-a a következő (10)–(12) bekezdéssel egészül ki:

„(10) Tiszaújváros teljes közigazgatási területe a felszín alatti vizek állapota szempontjából fokozottan érzékeny terület.

(11) Hidrogeológiai védőidomok érintettségében a hidrogeológiai védőidomok kijelöléséről szóló határozatok vonatkozó előírásait be kell tartani.

(12) A felszín alatti vizek védelméről szóló Korm. rendeletben szereplő, fokozottan veszélyeztetett területeken, valamint a belső, „A” és „B” jelű hidrogeológiai védőövezet területén a következő előírások betartása kötelező:

a) Belső védőterületen:

aa) A belső védőterület határait be kell keríteni, vagy őrzéséről egyéb módon gondoskodni kell. A kerítés rendeltetésszerű műszaki állapotát folyamatosan fenn kell tartani.

ab) A belső védőövezet területén kizárólag a vízkivétel létesítményei, valamint a vízkivételhez csatlakozó vízellátó rendszer létesítményei helyezhetők el.

ac) A vízműtelep létesítményeit úgy kell üzemeltetni, hogy a vízbe, a terepfelszínre és a felszín alá szennyező anyag ne kerülhessen.

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.

ae) A belső védőterületet úgy kell kialakítani és fenntartani, hogy ott csapadékvízből pangó vizek ne keletkezzenek.

b) „A” és „B” jelű hidrogeológiai védőövezet területén:

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.

bb) A hidrogeológiai védőövezeten tilos olyan létesítmény telepítése, amelynek jelenléte, vagy üzeme a termelt víz minőségét, mennyiségét veszélyezteti, károsítja.

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.
- bd)* A hidrogeológiai védőövezet területén szennyvízszikkasztás, szennyvíz-öntözés, szennyvíziszap-lerakás tilos.
- 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.
- bf)* Az önellátást meghaladó állattartás a hidrogeológiai védőövezet „B” zónájában akkor engedélyezhető, ha biztosított a tevékenység során keletkező trágya, csurgalékvíz olyan gyűjtése, kezelése, tárolása, amely kizárja a talaj és vízszennyezés lehetőségét.
- 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.
- bh)* Olyan vegyi anyaggal, amely a vizet károsítja, vagy amelyből a víz minőségét károsító anyagok oldódhatnak ki, csak zárt építményben szabad dolgozni és azt csak zárt építményben szabad tárolni.
- bi)* Vizet 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.
- 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.
- bk)* A hidrogeológiai „A” védőzónában új út csak vízzáróan burkolt csapadékvíz-elvezető rendszerrel építhető.”

2. §

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

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

3. §

Ez a rendelet 2024. október 10-én lép hatályba.

Dr. Juhos Szabolcs s. k.
jegyző

Dr. Fülöp György s. k.
polgármester

Végső előterjesztői indokolás

A Képviselő-testület a 75/2023. (IX.26.) számú határozatában településrendezési döntést hozott Tiszaújváros Építési Szabályzatáról szóló 11/2018. (VI.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TÉSZ) több részterületre szóló módosításáról, majd az egyeztetési folyamat során is több határozatot hozott e tárgyban.

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 és rendjét.

A TÉSZ módosításának egyeztetési eljárása – a vonatkozó központi jogszabályi előírásokkal összhangban – elektronikusan került lefolytatásra az E-TÉR felületen. Ezen

egyeztetési folyamat az Állami Főépítész hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal végleges jóváhagyó véleményével lezárult.

Fent nevezett hatóság végső szakmai véleményében a megküldött településrendezési eszközöket megfelelőnek ítélte, így javasolt a TÉSZ módosítása.

1. melléklet a .../2024. (...) önkormányzati rendelethez

1.1. melléklet a 11/2018. (VI. 12.) önkormányzati rendelethez

Tiszaújváros Szabályozási Terve M=1:4000

HATÁRELEMEK

KÖZIGAZGATÁSI HATÁR

MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA

MEGLÉVŐ, MEGSZŰNŐ BELTERÜLET HATÁRA

TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA

MEGLÉVŐ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ILL. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET HATÁRA

TERVEZETT BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ILL. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET HATÁRA

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL

TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL MEGLÉVŐ HATÁRON (telekhatár, alrészlethatár)

ÉPÍTÉSI ÖVEZET / ÖVEZET HATÁRA

EGYESÍTETT ÖVEZET HATÁRA

EGYÜTT KEZELENDŐ LAKÓTELEPI EGYSÉG HATÁRA

KÖZTERÜLETI PAVILON ELHELYEZÉSÉRE IGÉNYBE VEHETŐ TERÜLET

KÖTÖTT FUNKCIÓJÚ MAGÁNÚT TERÜLETE

KÖTÖTT FUNKCIÓJÚ IPARVASÚT TERÜLETE

KÖTÖTT FUNKCIÓJÚ, SZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ VÍZFELÜLET TERÜLETE

KÖTÖTT FUNKCIÓJÚ ZÖLDFELÜLET TERÜLETE

SZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ ZÖLDFELÜLET HATÁRA

KÖTELEZŐ KÖZTERÜLETI FÁSÍTÁS

TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ RÉSZE

KÁRTALANÍTÁSI IGÉNY KIZÁRÁSÁVAL BEÉPÍTHETŐ ÚTSÁV

CSATLAKOZÁSI PONT

MAGASSÁGI PONT TEREPSZINT KIALAKÍTÁSÁHOZ

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

FELTÉTEL TELJESÍTÉSÉHEZ KÖTÖTT KORLÁTOZÁS HATÁRA

BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL TERHELТ TERÜLET HATÁRA

HELYREHOZATALI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT ÚTVONAL

ÉPÍTÉSI ÖVEZETI PARAMÉTEREK

Gkszk
1

SZ

4,5

40

10000

TERÜLET-FELHASZNÁLÁS

BEÉPÍTÉSI MÓD

MAX. BEÉPÍTETTSÉG

ÖVEZETI JEL

MAX. ÉP.MAGASSÁG

MIN. TELEKTERÜLET

ÉPÍTÉSI TELEK BEÉPÍTÉSI MUTATÓI

SZ

60 %

12,5*

20 %

BEÉPÍTÉSI MÓD

MAX. BEÉPÍTETTSÉG

MAX. ÉP.MAGASSÁG

MIN. ZÖLDFELÜLET

TVK / TIFÓ
IPARTELEP

ÖVEZETI PARAMÉTEREK

Mko
1

TERÜLET-FELHASZNÁLÁS

ÖVEZETI JEL

FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET

II. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET

NEM KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET (közpark)

I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZT. - EGYESÍTETT LAKÓTELEPI ÖVEZETEN BELÜL

II. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZT. - EGYESÍTETT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEN BELÜL

NEM KÖZLEKEDÉSI C. KÖZT. (közpark) - EGYESÍTETT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEN BELÜL

I. RENDŰ KÖZFORGALOM SZÁMÁRA MEGYITOTT MAGÁNÚT

II. RENDŰ KÖZFORGALOM SZÁMÁRA MEGYITOTT MAGÁNÚT

KÖZFORGALMU KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (vasút)

KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (iparvasút)

KÜLÖNLLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT FÁSÍTOTT KÖZTÉR TERÜLETE

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET / FOLYÓVIZEK, CSATORNÁK TERÜLETE

EGYÉB VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

VÉDELMI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET

KÖZZJÓLÉTI ERDŐTERÜLET

GAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET

JOGSZABÁLYOK ÁLTAL MEGHATÁROZOTT ELEMEL

VÉDŐTERÜLET, VÉDŐHATÁR, VÉDÓSÁV HATÁRA

NYOMVONALAS INFRASTRUKTÚRA-ELEM KEZELŐI HOZZÁJÁRULÁSÁNAK HATÁRA

NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELOHELY HATÁRA

VÍZMŰKÚT HIDROGEOLÓGIAI BELSŐ VÉDŐÖVEZETE

VÍZMŰKÚT HIDROGEOLÓGIAI "A" VÉDŐÖVEZETE

VÍZMŰKÚT HIDROGEOLÓGIAI "B" VÉDŐÖVEZETE

TERMÁLKÚT HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐÖVEZETE

VÍZMŰKÚT HIDROGEOLÓGIAI "A" VÉDŐÖVEZETE VETÜLETE

VÍZMŰKÚT HIDROGEOLÓGIAI "B" VÉDŐÖVEZETE VETÜLETE

TERMÁLKÚT HID. ÁRAMVONALAI AZ "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H" RÉTEGEKBEN

TVK NEM JÓVÁHAGYOTT HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐÖVEZETE

NEMZETI ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT TERÜLETE - MAGTERÜLET ÖVEZETE

NEMZETI ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT TERÜLETE - ÖKOLOGIAI FOLYOSÓ ÖVEZETE

NEMZETI ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT TERÜLETE - PUFFERTERÜLET ÖVEZET

KIEMELT JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET (NATURA 2000)

KÜLÖNLLEGES MADÁRVÉDELMI TERÜLET (NATURA 2000)

ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET

TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET

ÁSVÁNYI NYERSANYAGLELOHELYEK / BÁNYATELEK HATÁRA

VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET - BELSŐ

VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET - KÖZÉPSŐ

VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET - KÜLSŐ

NAGYVÍZI MEDER HATÁRA

REKULTIVÁCIÓS KÖTELEZETTSÉGGEL TERHELТ TERÜLET

ZAJFORRÁS HATÁSTERÜLETE

EGYÉB (IRÁNYADÓ) SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

TERVEZETT TELEKHATÁR

MEGSZŰNTETŐ JEL

ERDŐTERVEZETT ERDŐ SZÁMÁRA FENNTARTOTT TERÜLET

EGYÉB BELSŐ MAGÁNÚT

P20

JELENTŐS SZINTBENI GÉPJÁRMŰTÁROLÓ HATÁRA, JELE, FÉRŐHELYSZÁMA

TERVEZETT TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁRÚT

TERVEZETT HELYI JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁRÚT

TERVEZETT GYALOGÚT

ÉPÍTMÉNY ELHELYEZÉSÉRE JAVASOLT TELEKRÉSZ

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEL

ANYAGGÖDÖR MŰVELÉSI ÁGBAN LÉVŐ TELEK / ALRÉSZLET

VÍZÁLLÁS MŰVELÉSI ÁGBAN LÉVŐ TELEK / ALRÉSZLET

TÖLTÉSLÁB

MEGLÉVŐ TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁRÚT

MEGLÉVŐ HELYI JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁRÚT

ÚTTENGELY

IVÓVÍZ-GERINCVEZETÉK

IV

IPARVÍZ-GERINCVEZETÉK

SZ

SZENNYVÍZFÖGYŐJTŐ CSATORNA (NYOMÓ, VÁKUMOS)

CSAPADÉKVÍZ-ELVEZETŐ FŐÁROK

E

VILLAMOS ALAPHÁLÓZAT (400 kV)

E

VILLAMOS ELOSZTÓHÁLÓZAT (220 kV)

GN

NAGYNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK

GN

NAGYKÖZÉP-NYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK

TERMÉKVEZETÉK (SZÉNHDROGÉN-VEZETÉK)

ZAGYVEZETÉK

TÁVFŰTŐVEZETÉK

T

TÁVKÖZLŐ GERINCKÁBEL, PRIMER KÁBEL

GEODÉZIAILAG NEM BEMÉRT ÉPÜLET / ÉPÍTMÉNY

hv

HELYI VÉDETT ÉPÜLET

HELYI MŰVI ÉRTÉK

HELYI TERMÉSZETI ÉRTÉK

HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET

93.8

DOMBORZATI SZINTÉRTÉK

KÜLTERÜLETI ÚTKÉNT NYILVÁNTARTOTT FÖLDRÉSZLETEK

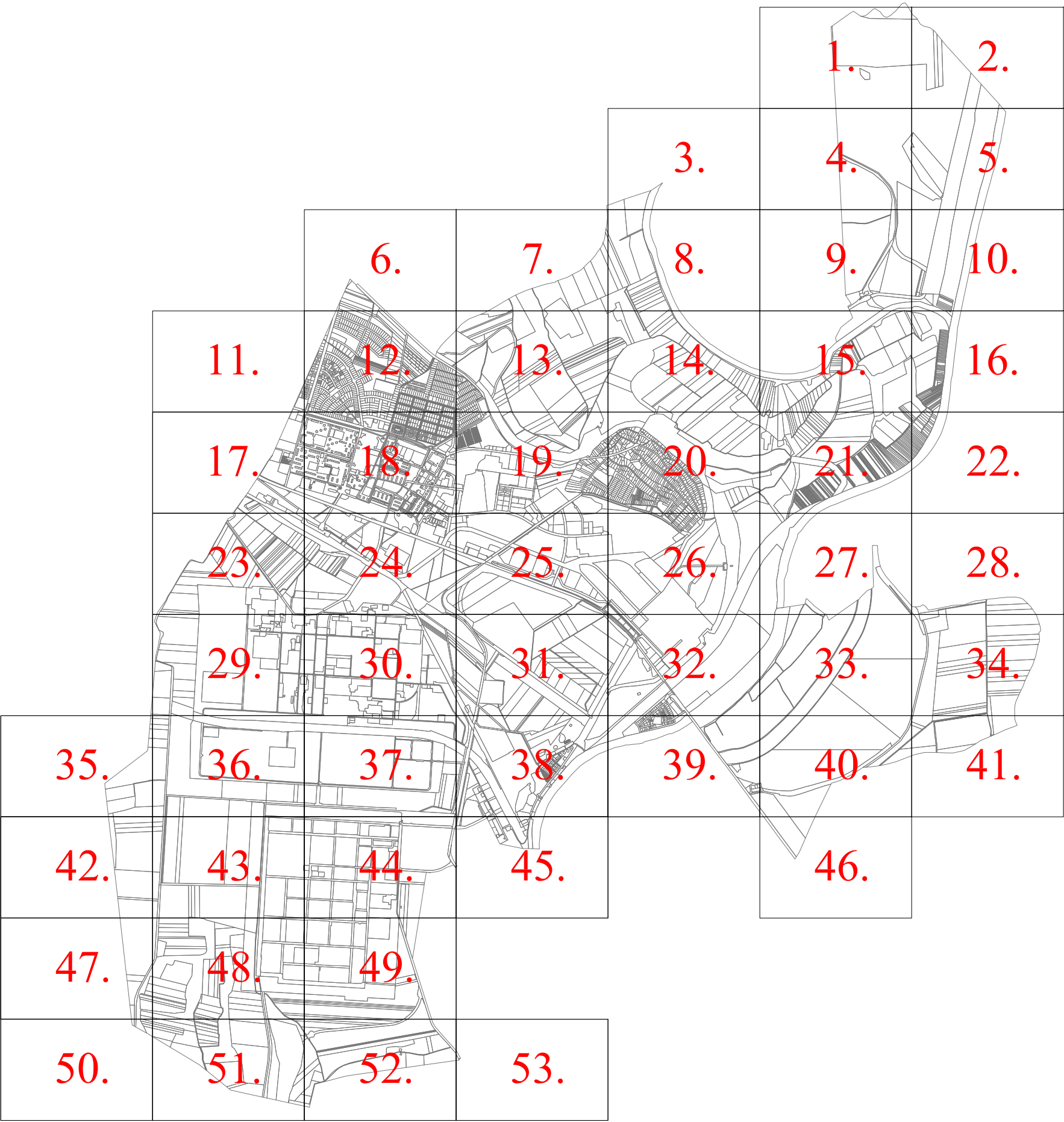
ALAPTÉRKÉPI ELEMEL

FÖLDRÉSZLET HATÁRA / ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY, MŰTÁRGY

ALRÉSZLET HATÁRA

UTAK BURKOLATSZÉLE / BURKOLAT

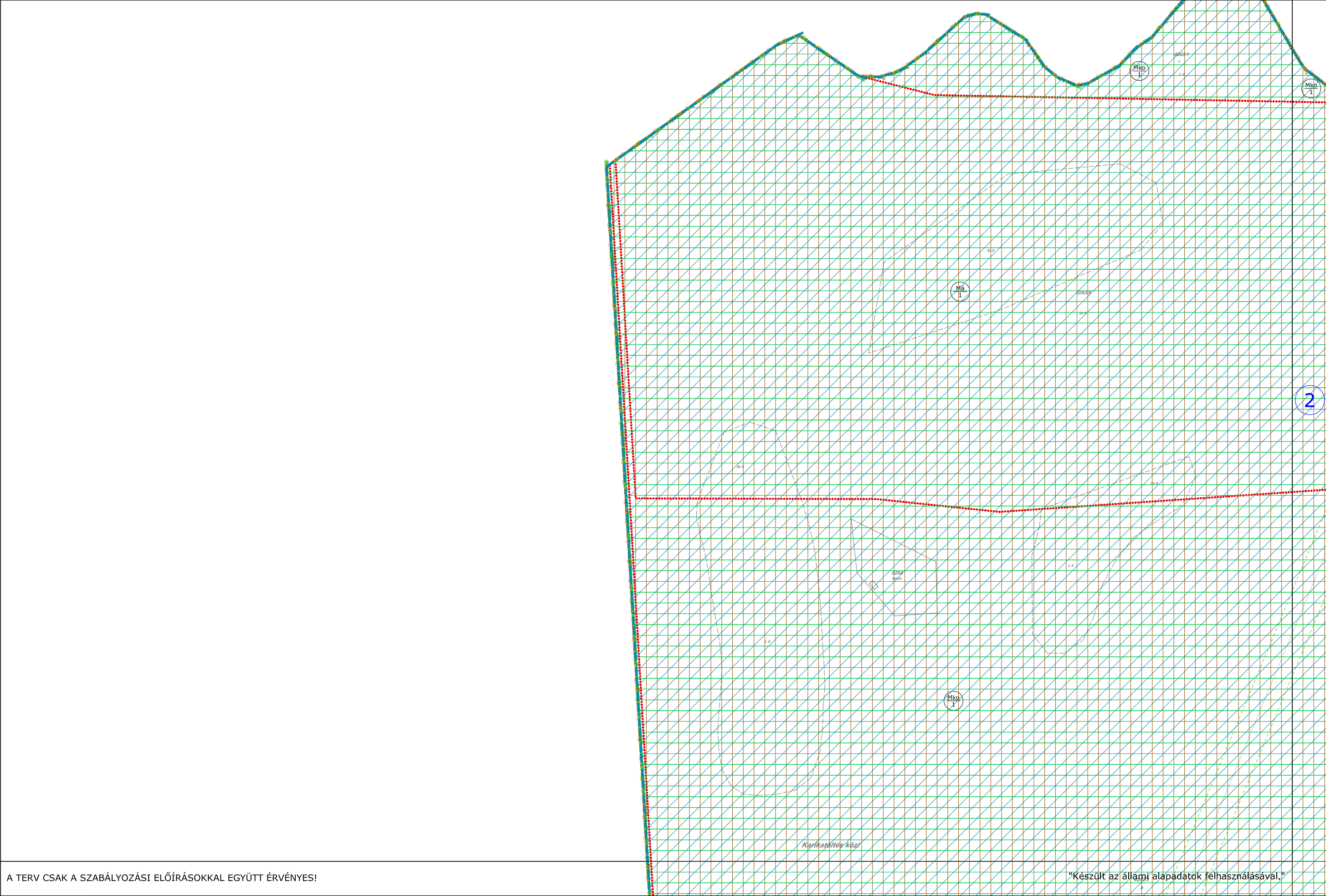
A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

HATÁLYOS: 2024..... - től	MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS ÖNKORMÁNYZATA DR. FÜLÖP GYÖRGY polgármester	TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV - SZELVÉNYHÁLÓ	TERVEZŐ:		RAJZ LÉPTÉKE: M=1:45000	RAJZ SZÁMA: SZ-SZ
------------------------------	---	--	----------	---	----------------------------	----------------------



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

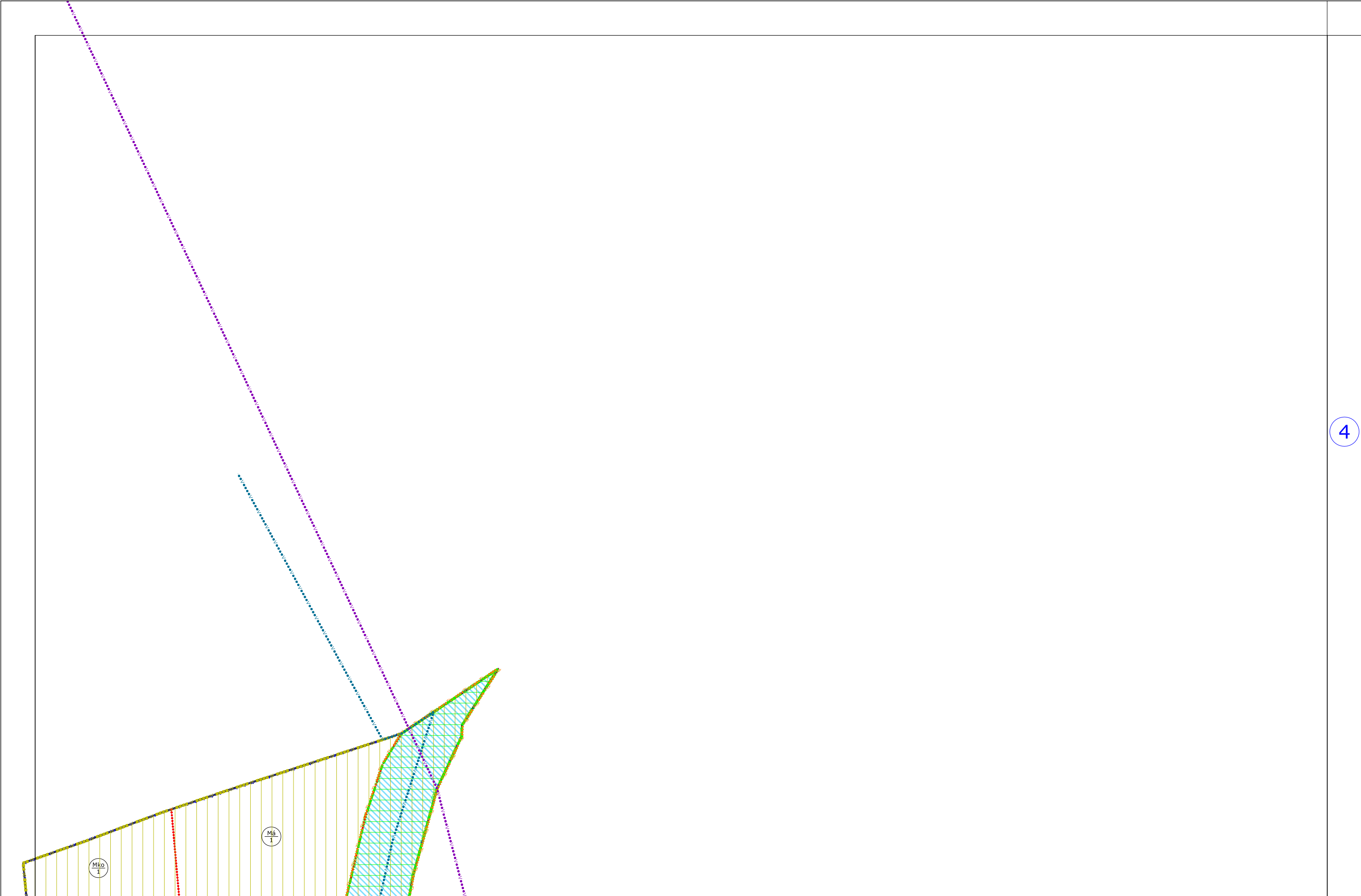
"Készült az állami alapadatok felhasználásával."



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

HATÁLYOS: 2018.07.15. - től	MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS ÖNKORMÁNYZATA BRÁZ GYÖRGY polgármester	TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV	TERVEZŐ:  Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság 1074 Budapest, Budavári körút 2-4. 36-1 (0) 212 0038, 36-1 (0) 212 0039	RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000	RAJZ SZÁMA: SZ-2
--------------------------------	--	---	--	---------------------------	---------------------



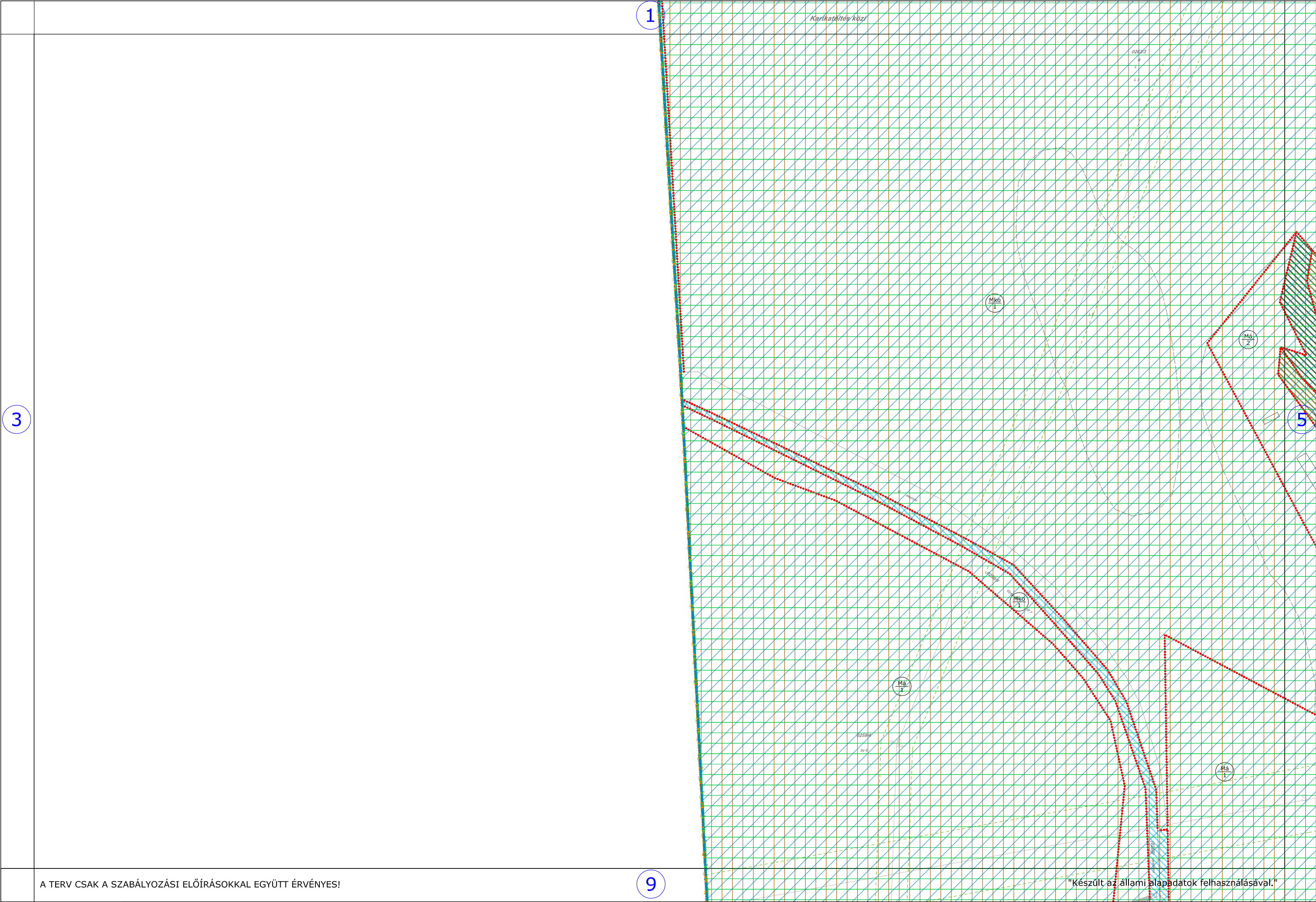
4

8

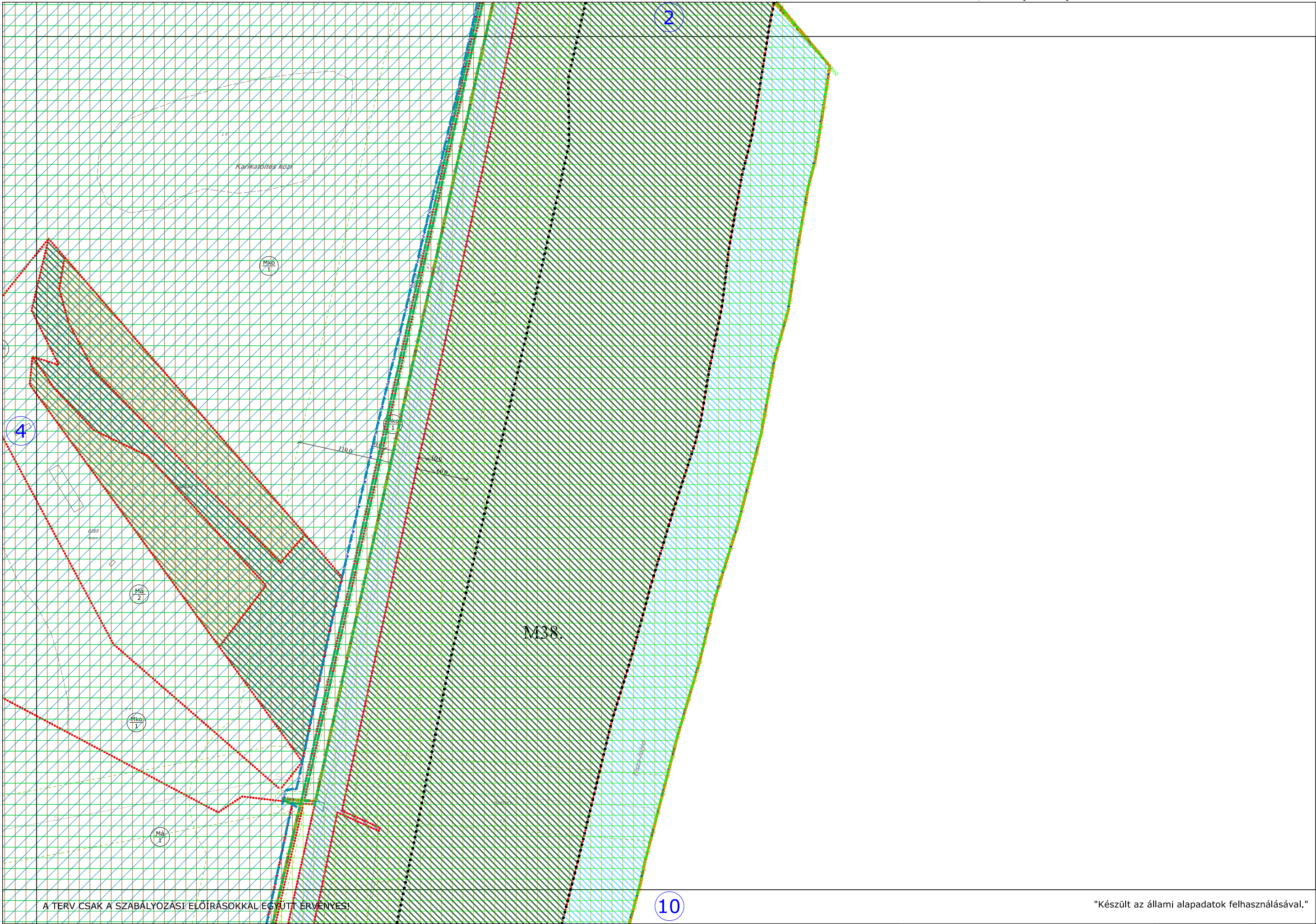
A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

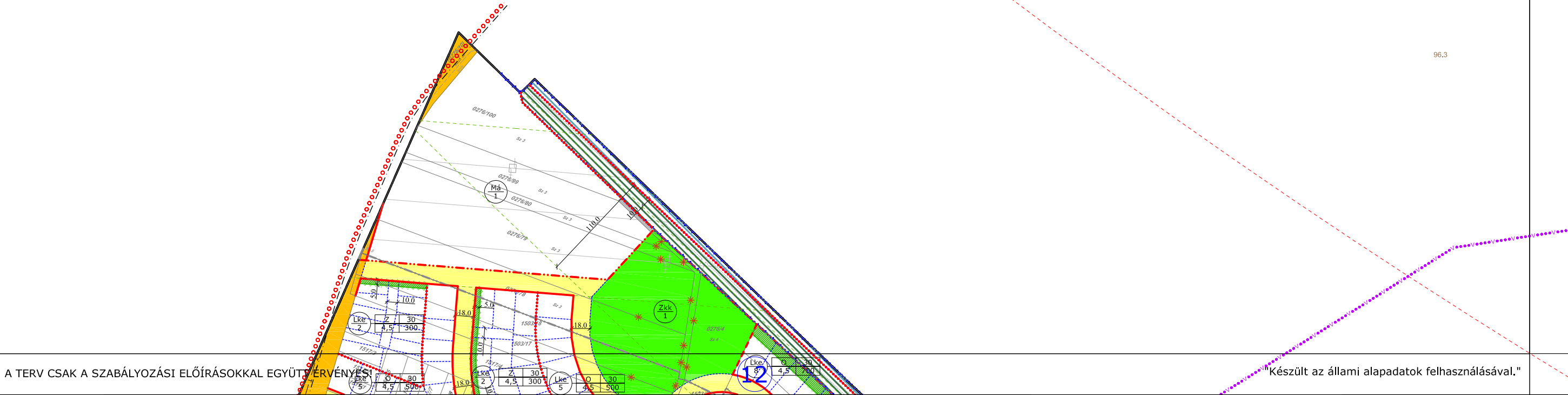
"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

HATÁLYOS: 2018.07.15. - től	MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS ÖNKORMÁNYZATA BRÁZ GYÖRGY polgármester	DURBÁK GYÖRGY főépítész	TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV	TERVEZŐ:  Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság 1078 Budapest, Andrássy út 2-4. 36-1 (0) 472 0038, 36-1 (0) 472 0039	RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000	RAJZ SZÁMA: SZ-3
--------------------------------	--	-------------------------	---	---	---------------------------	---------------------



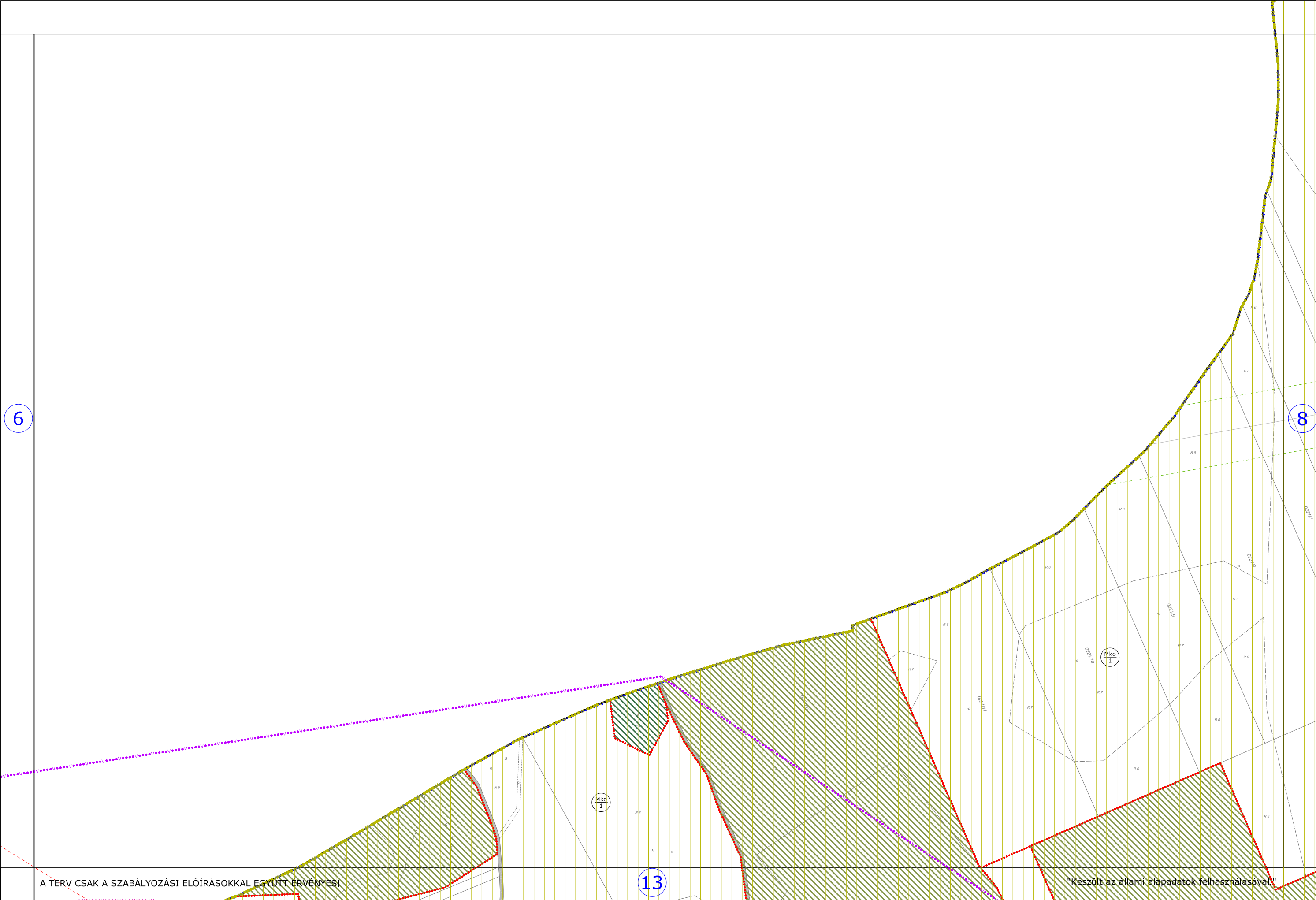
A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

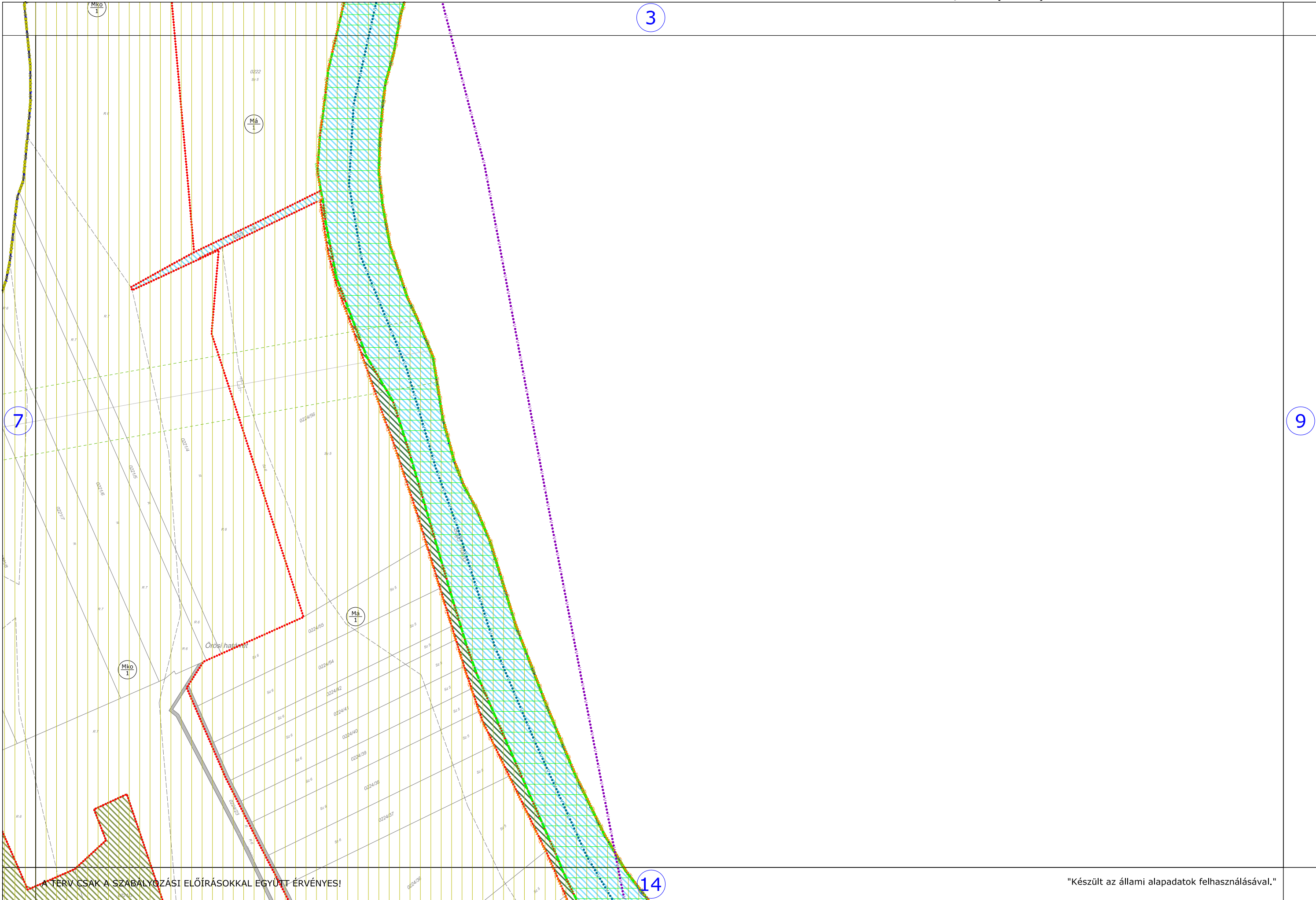




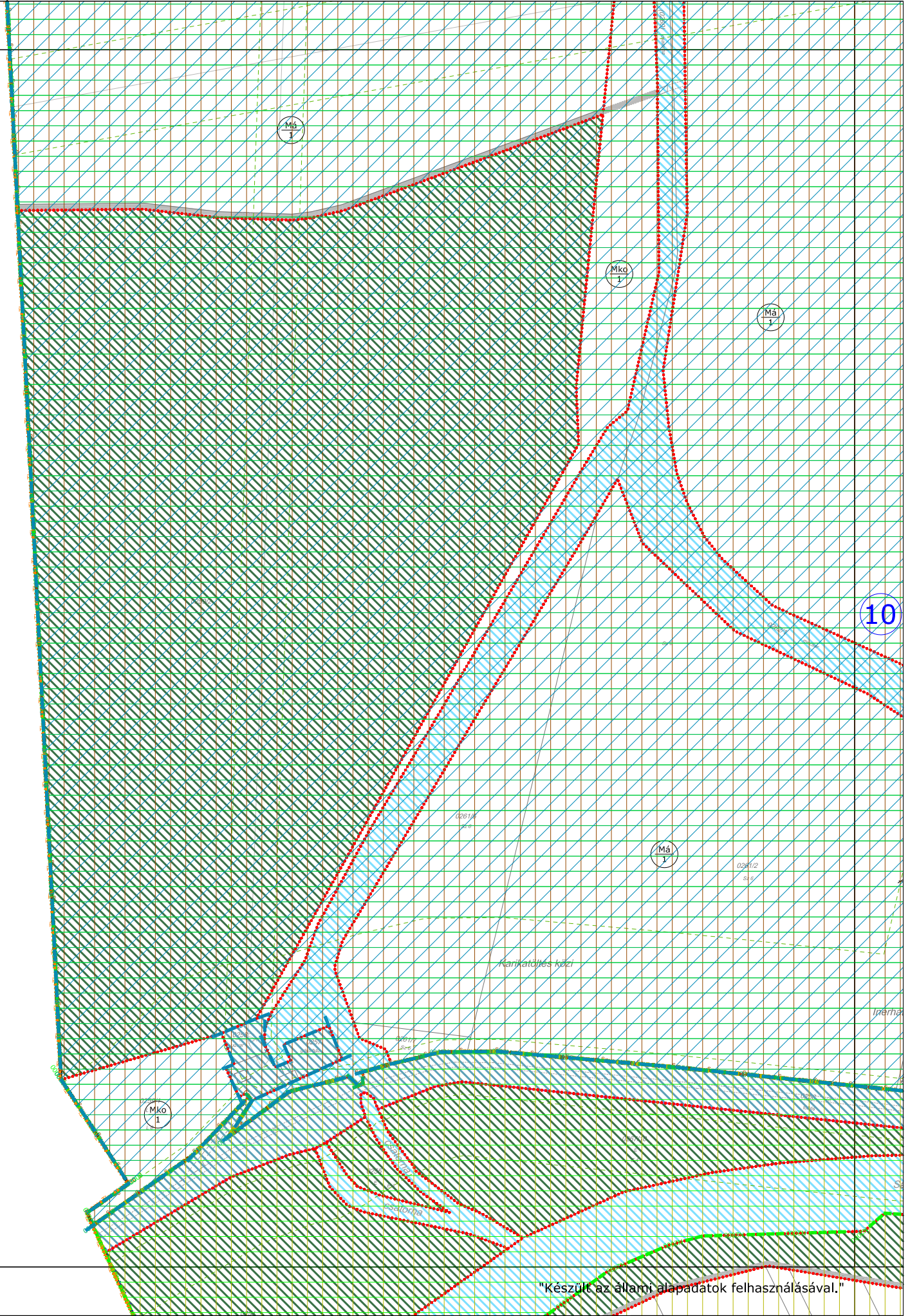
A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

HATÁLYOS: 2018.07.15. - től	MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS ÖNKORMÁNYZATA BRÁZ GYÖRGY polgármester DURBÁK GYÖRGY főépítész	TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV	TERVEZŐ:  Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság 1075 Budapest, Budavári körút 2-4. 36-1 (0) 472 0038, 36-1 (0) 472 0039	RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000	RAJZ SZÁMA: SZ-6
--------------------------------	---	---	--	---------------------------	---------------------





8



10

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

HATÁLYOS:	MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉS
2018.07.15. - től	BRÁZ GYÖRGY polgármester	DURBÁK GYÖRGY főépítész	SZABÁLYOZÁS

MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS ÖNKORMÁNYZATA	
BRÁZ GYÖRGY polgármester	DURBÁK GYÖRGY főépítész

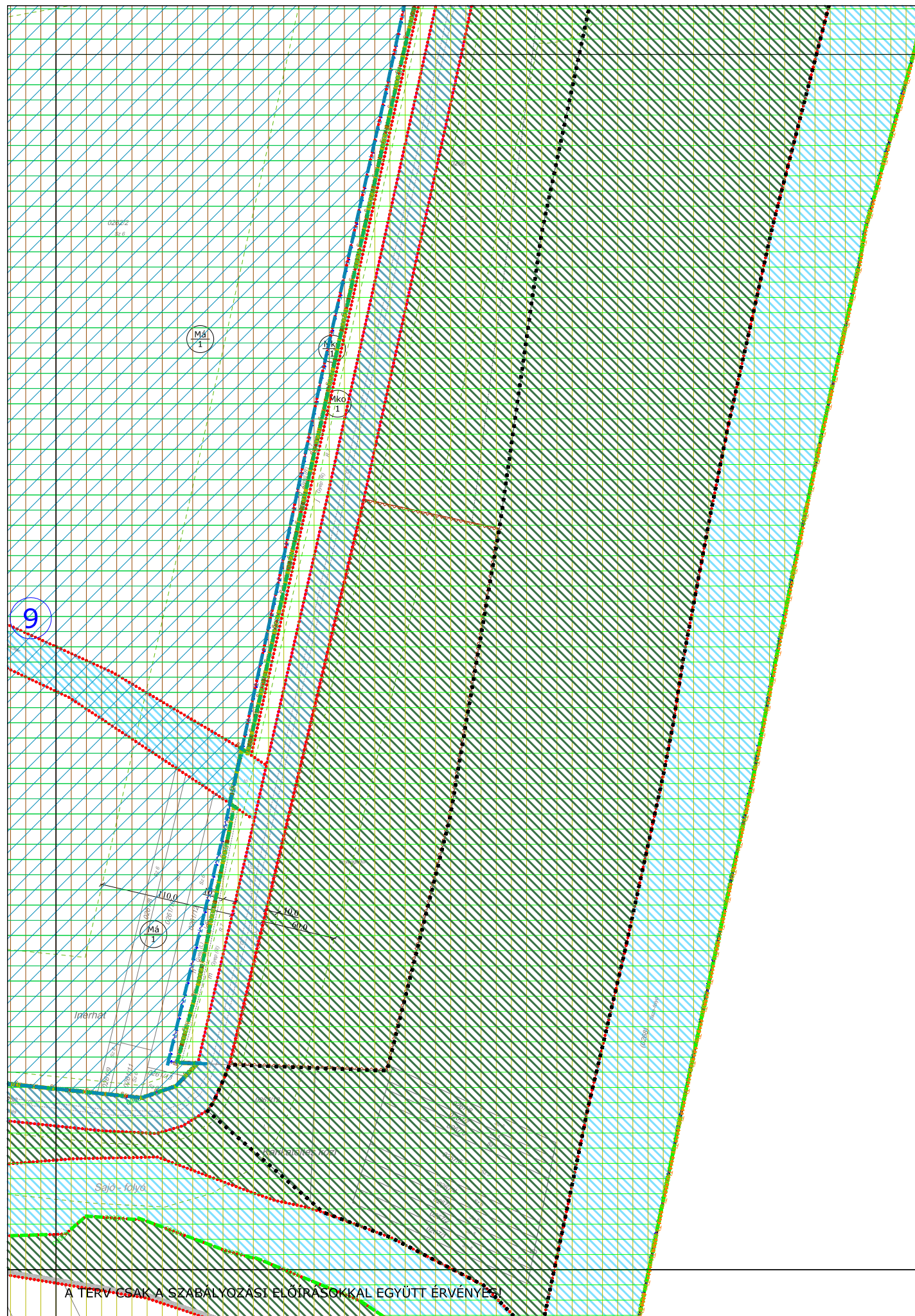
TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV

TERVEZŐ:  **Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda**
Korlátolt Felelősségű Társaság
 H-1078 Budapest, Medvehát 3-4. Tel.: (+36) 413-0949, Tel./Fax: (+36) 413-0950

<p>RAJZ LÉPTÉKE:</p> <p>M=1:4000</p>

RAJZ SZÁMA:
SZ-9





A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES.

16

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

RAJZ SZÁMA:	SZ-10
-------------	-------

96.7

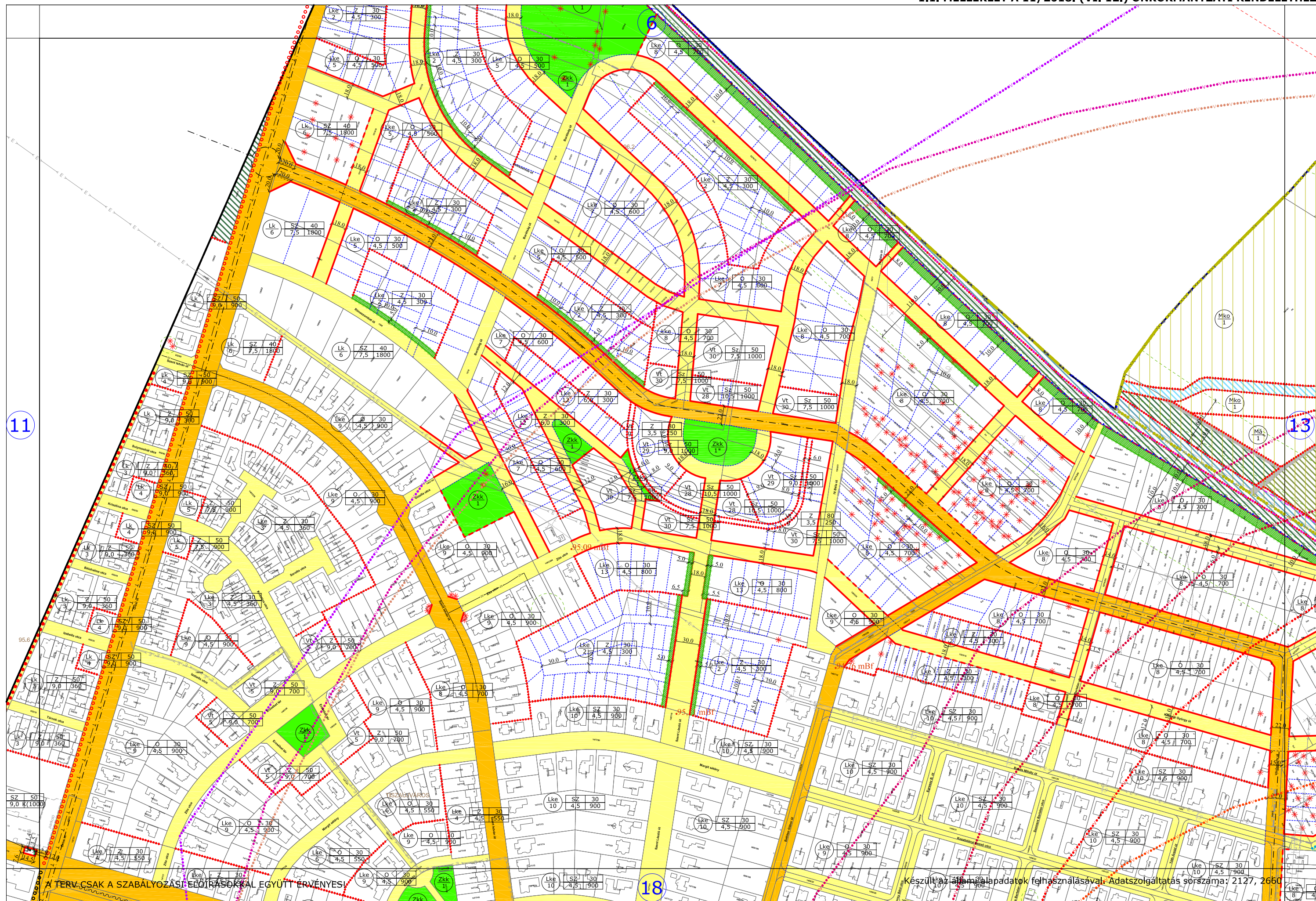
12

17

A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 2127

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



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

Készült az államháztartáshiataladatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 2127, 2660

HATÁLYOS: 2024..... - től

MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

DR. FÜLÖP GYÖRGY polgármester DURBÁK GYÖRGY főépítész

TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERV

SZABÁLYOZÁSI TERV

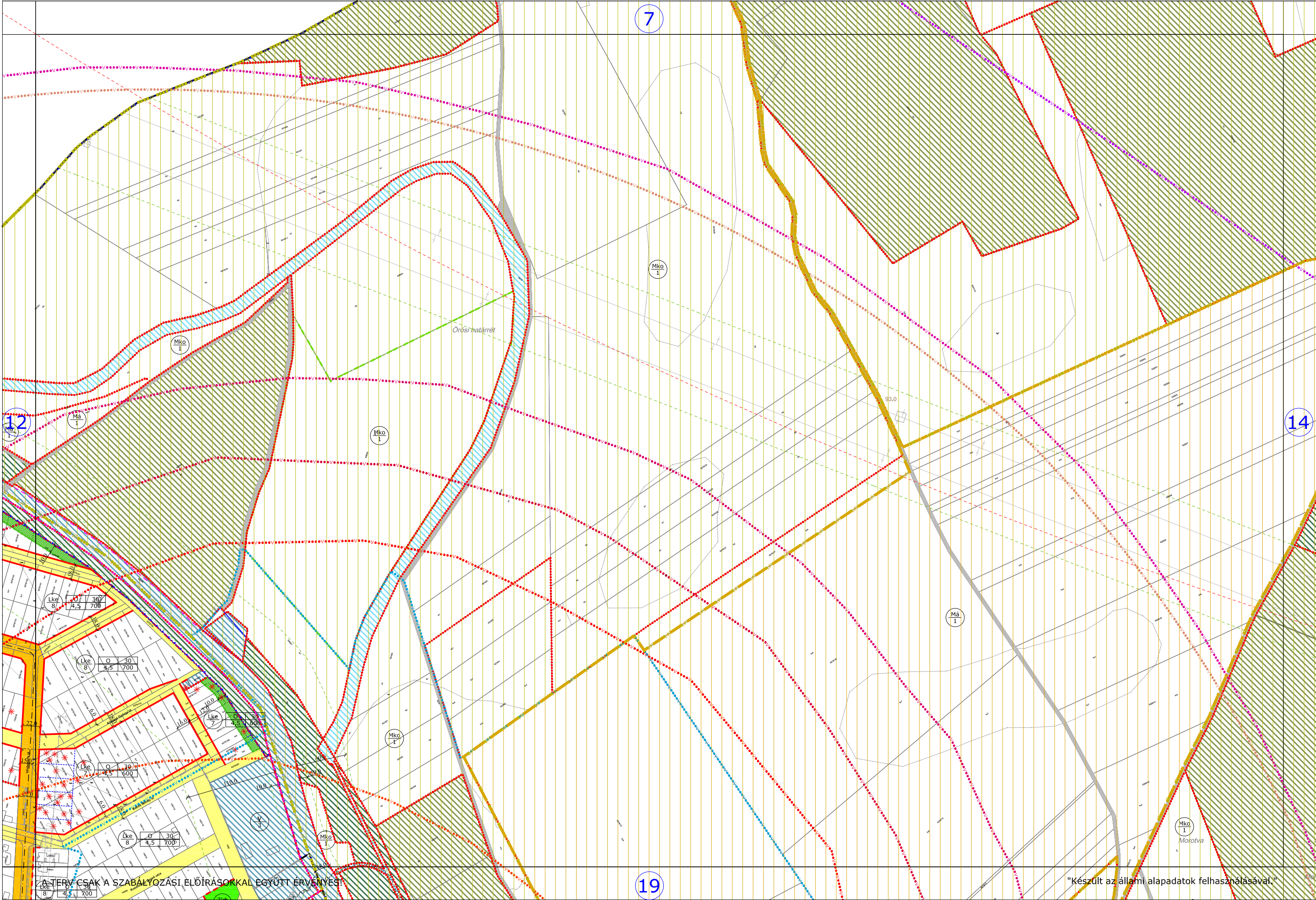
TERVEZŐ:



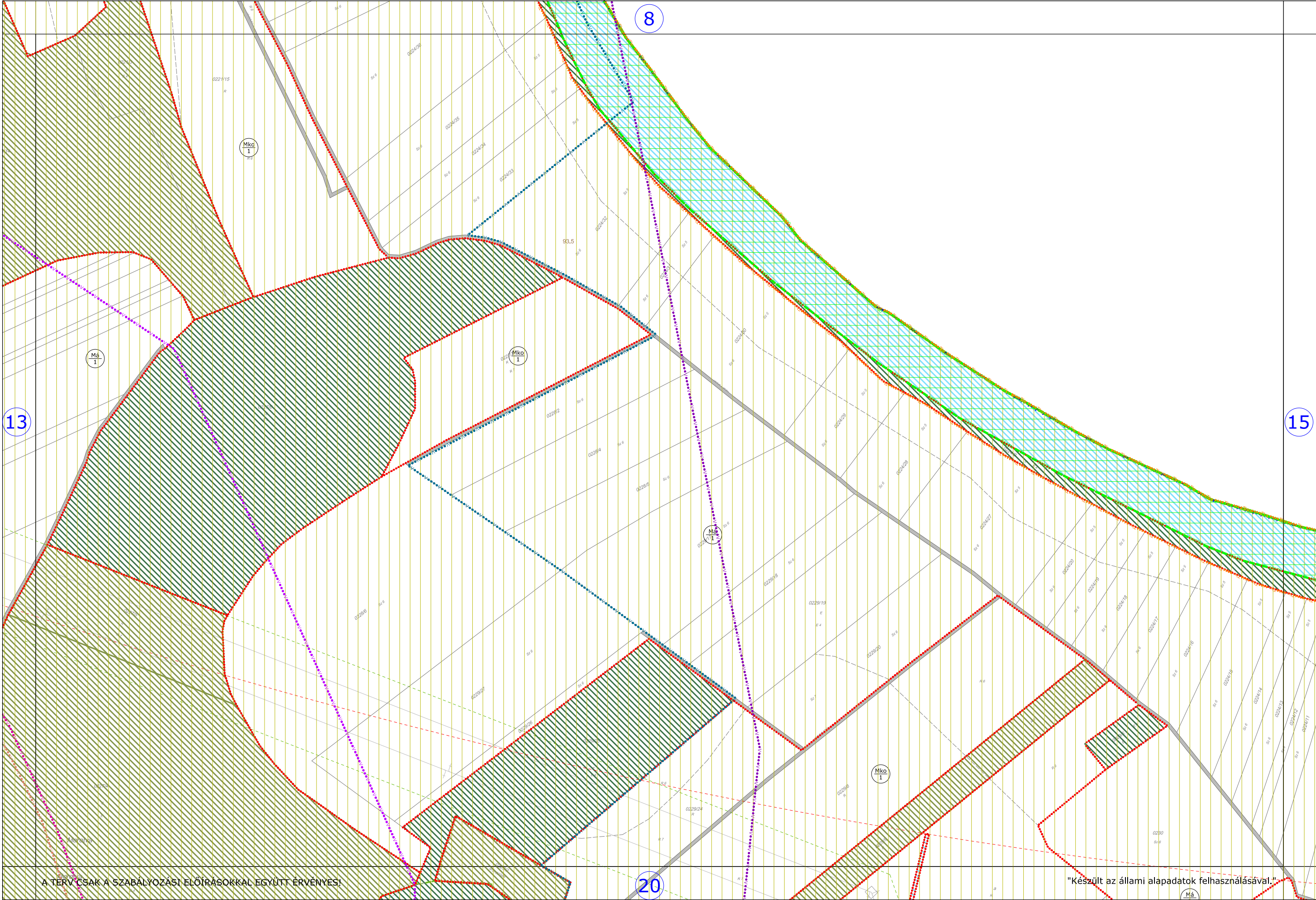
RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000

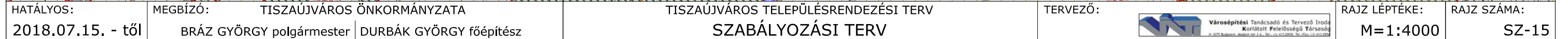
RAJZ SZÁMA: SZ-12

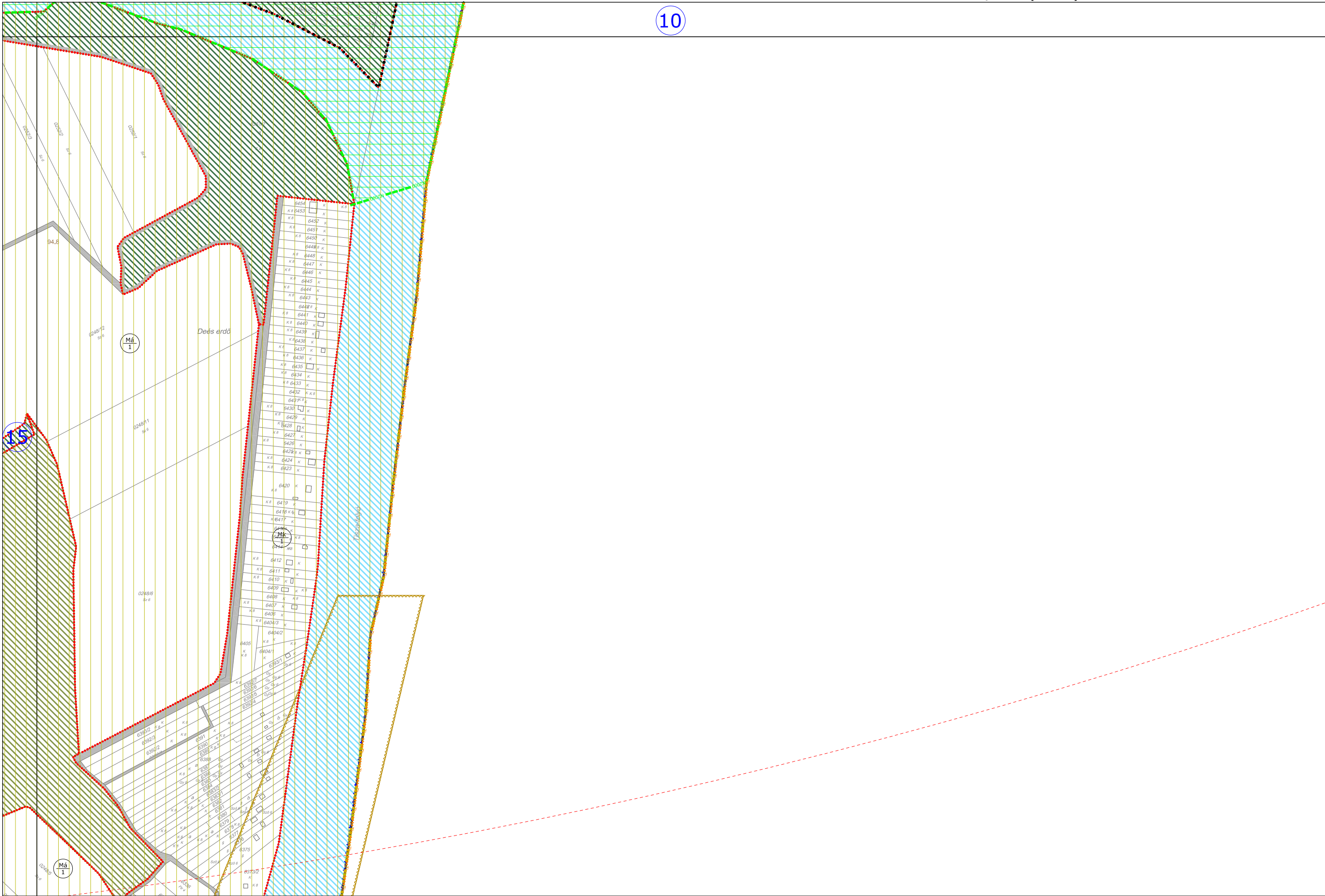
6/2022. (II. 15.), 12/2023.(III. 30.), VALAMINT .../2024. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETEKKEL MÓDOSÍTVA



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!







A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

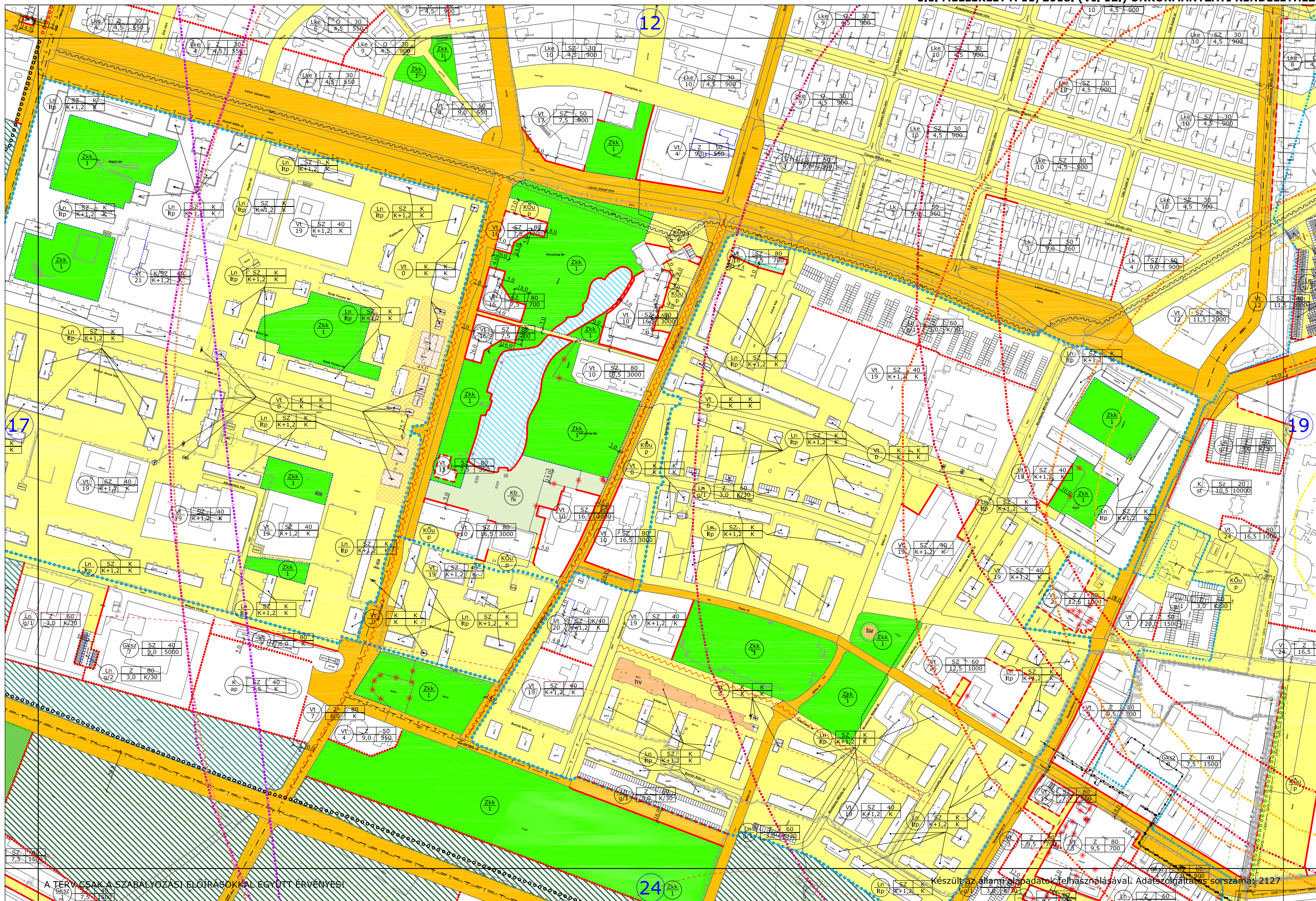
"Készült az állami alapadatok felhasználásával."



Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 2127

RAJZ SZÁMA:
SZ-17

6/2022. (II. 15.), VALAMINT .../2024. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETEKKEL MÓDOSÍTVA



HATÁLYOS: 2024..... - től

MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

DR. FÜLÖP GYÖRGY polgármester DURBÁK GYÖRGY főépítész

TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERV

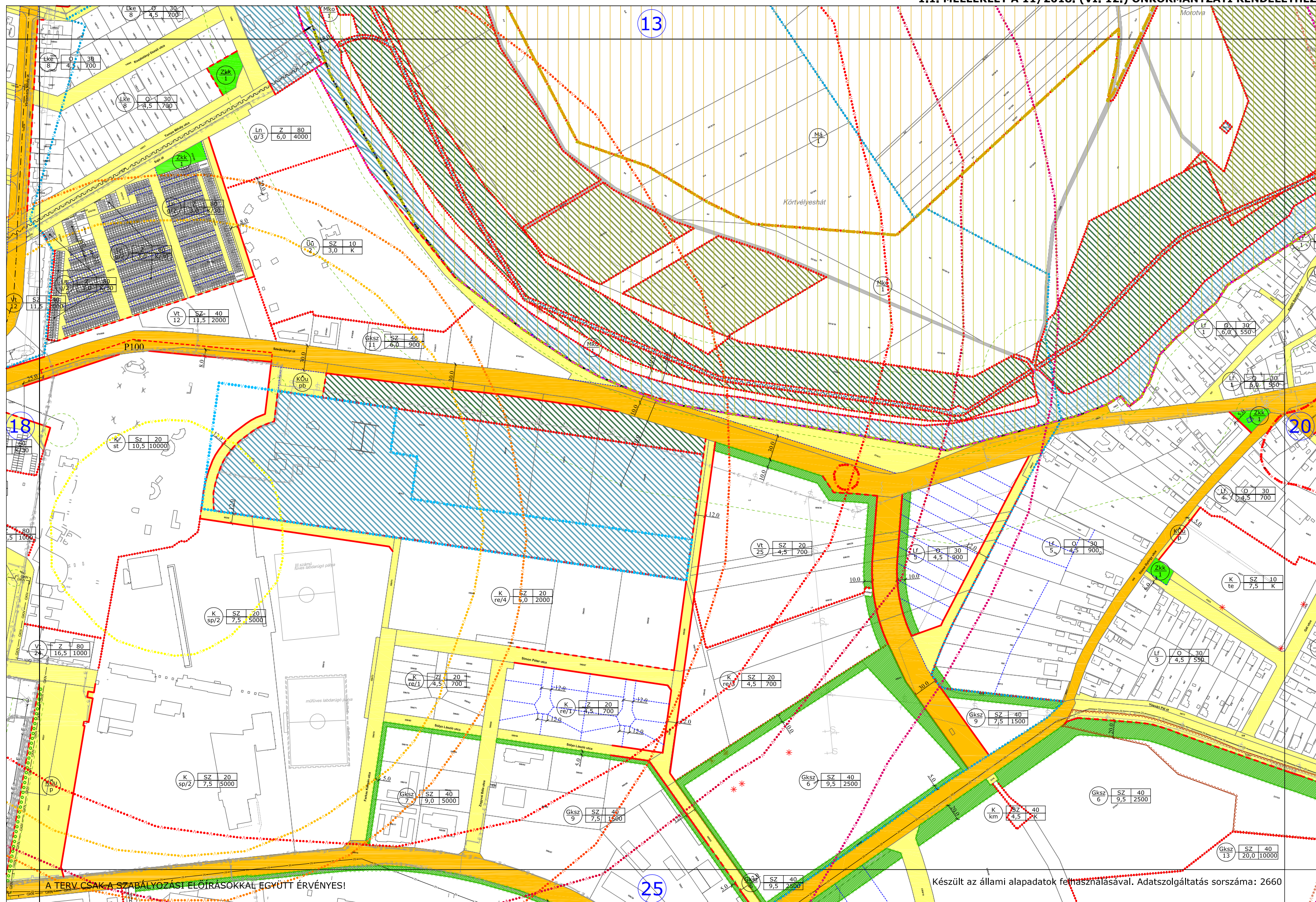
SZABÁLYOZÁSI TERV

TERVEZŐ:



RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000

RAJZ SZÁMA: SZ-18



HATÁLYOS: 2024..... - től

MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

DR. FÜLÖP GYÖRGY polgármester DURBÁK GYÖRGY főépítész

TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERV

SZABÁLYOZÁSI TERV

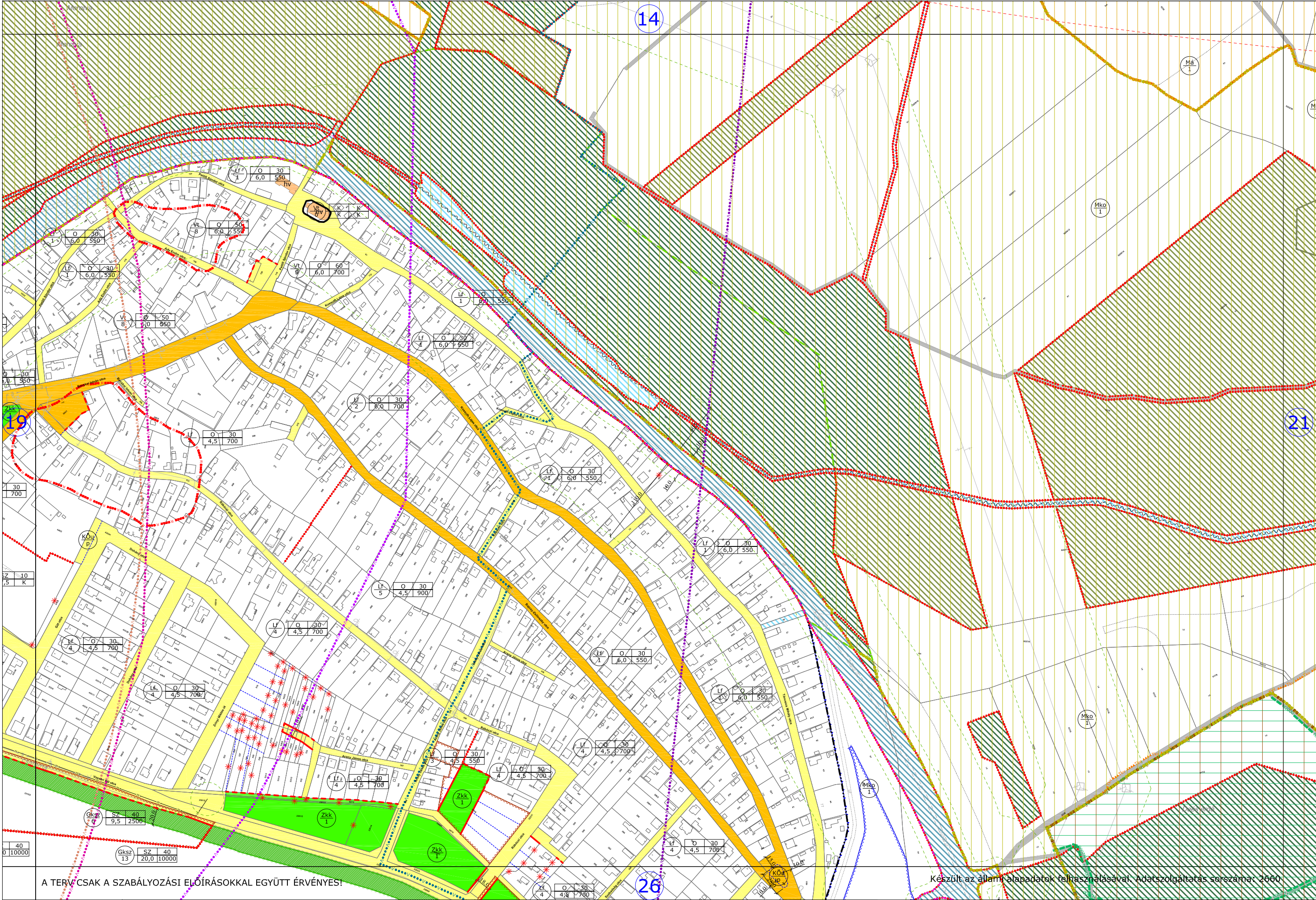
TERVEZŐ:



RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000

RAJZ SZÁMA: SZ-19

24/2022. (XII. 15.), VALAMINT .../2024. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETEKKEL MÓDOSÍTVÁ

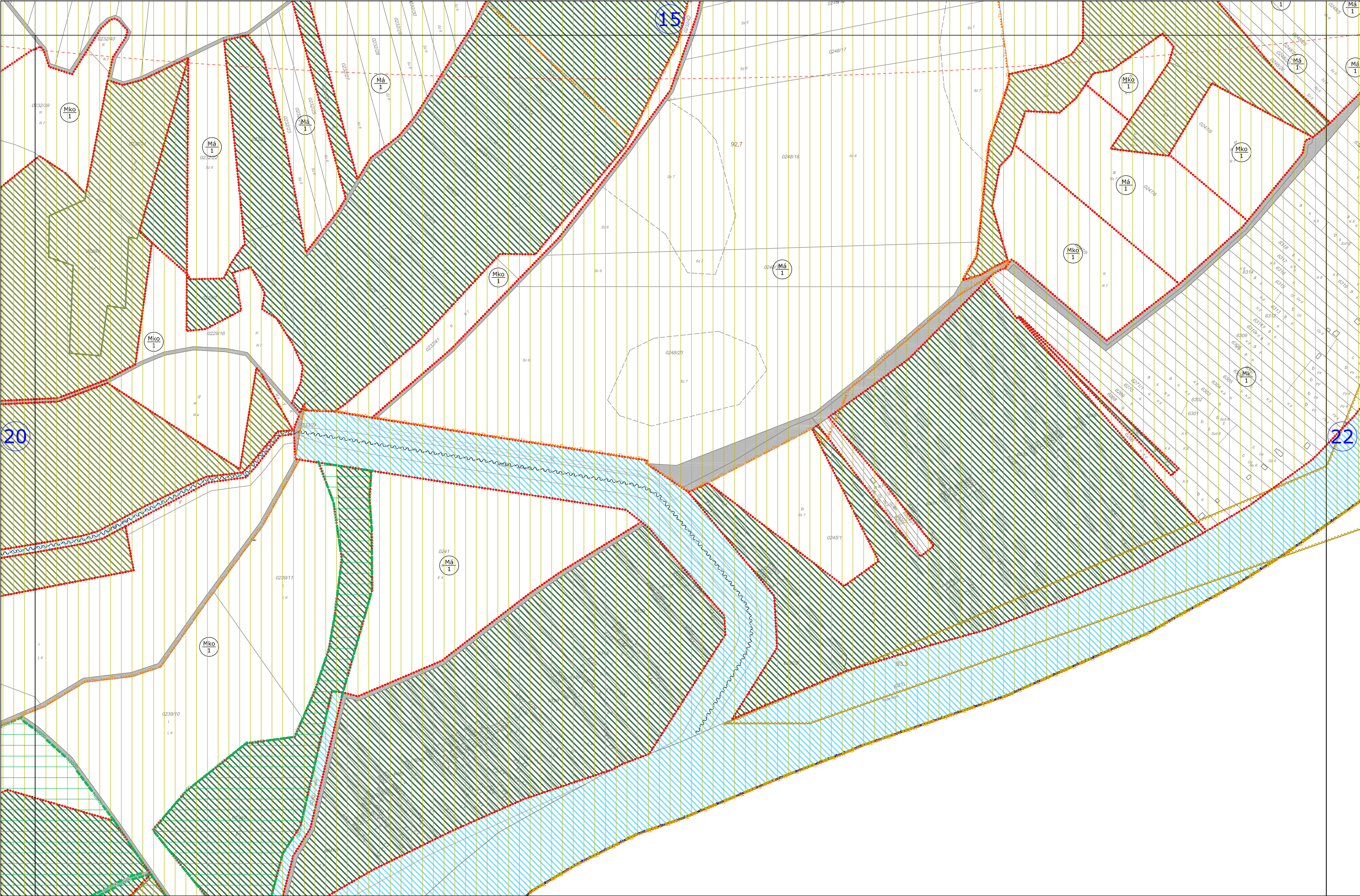


A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

Készült az állam alapadatainak felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 2660

HATÁLYOS: 2024..... - től	MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS ÖNKORMÁNYZATA DR. FÜLÖP GYÖRGY polgármester	TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV	TERVEZŐ:	RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000	RAJZ SZÁMA: SZ-20
------------------------------	---	---	----------	---------------------------	----------------------

24/2022. (XII. 15.), VALAMINT .../2024. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETEKKEL MÓDOSÍTVA

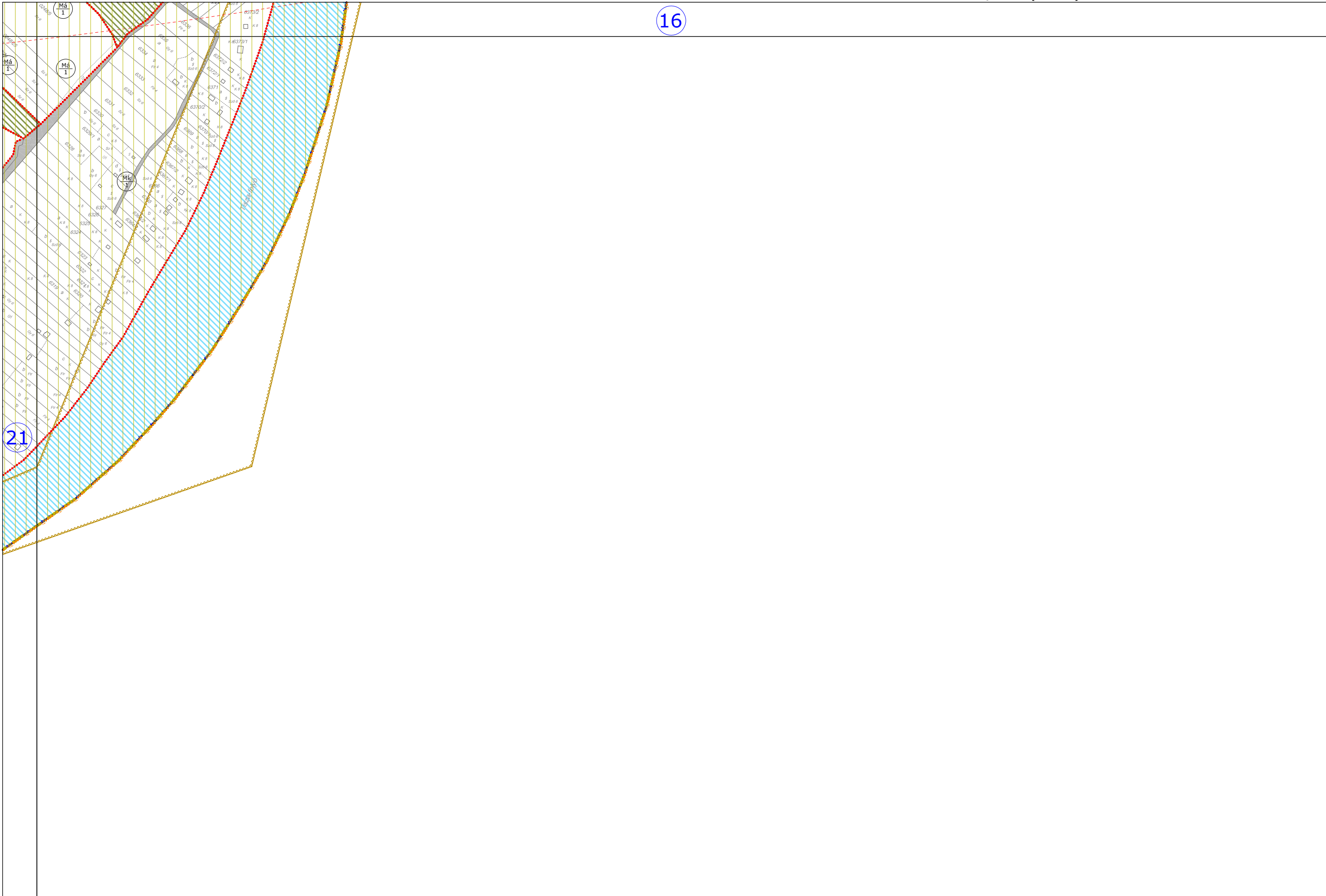


A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

27

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

HATÁLYOS: 2018.07.15. - től	MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS ÖNKORMÁNYZATA BRÁZ GYÖRGY polgármester DURBÁK GYÖRGY főépítész	TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV	TERVEZŐ:  Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság 1074 Budapest, Magyar u. 2-4. 36-11-4122038, 36-11-4122039	RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000	RAJZ SZÁMA: SZ-21
--------------------------------	---	---	---	---------------------------	----------------------

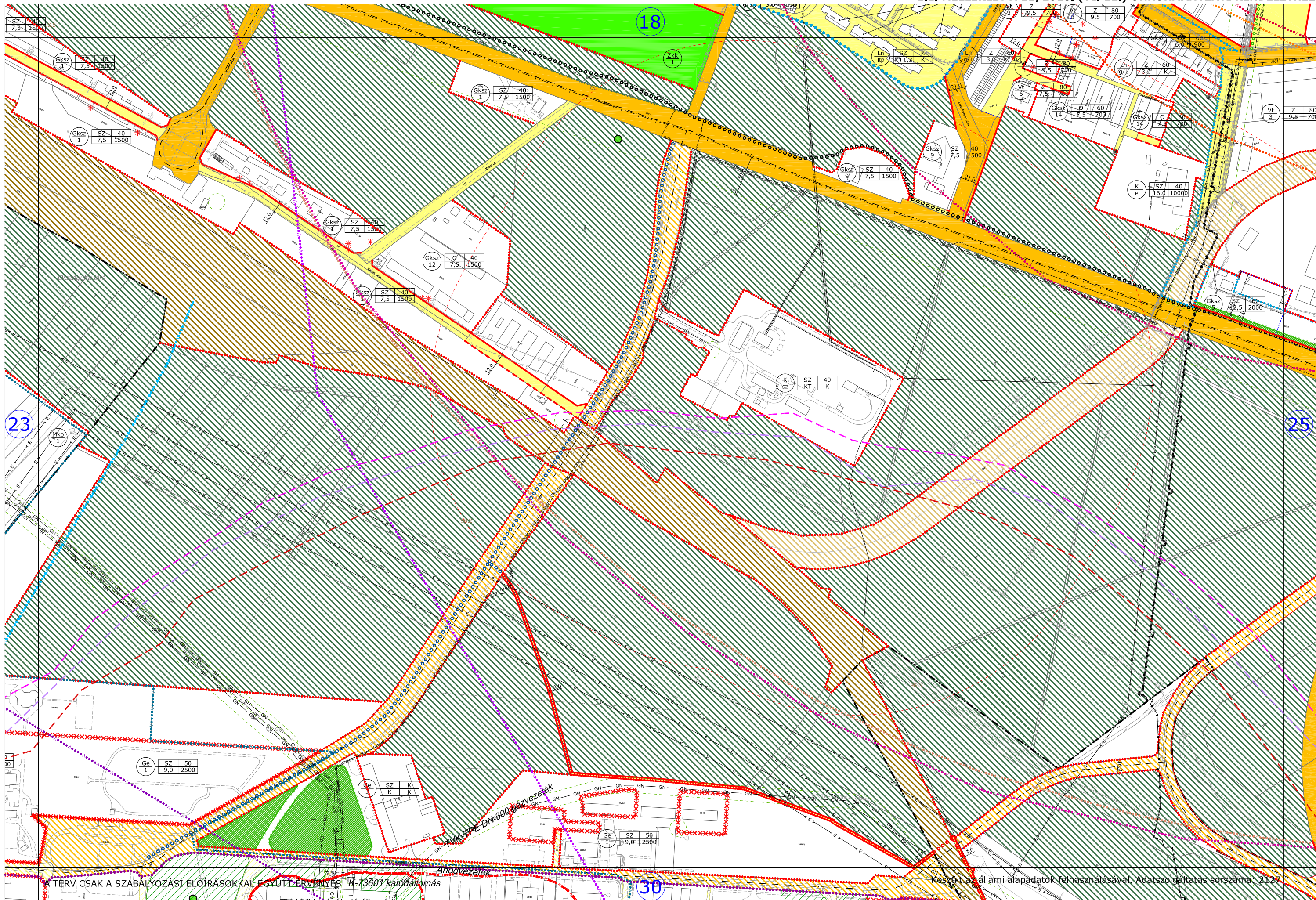


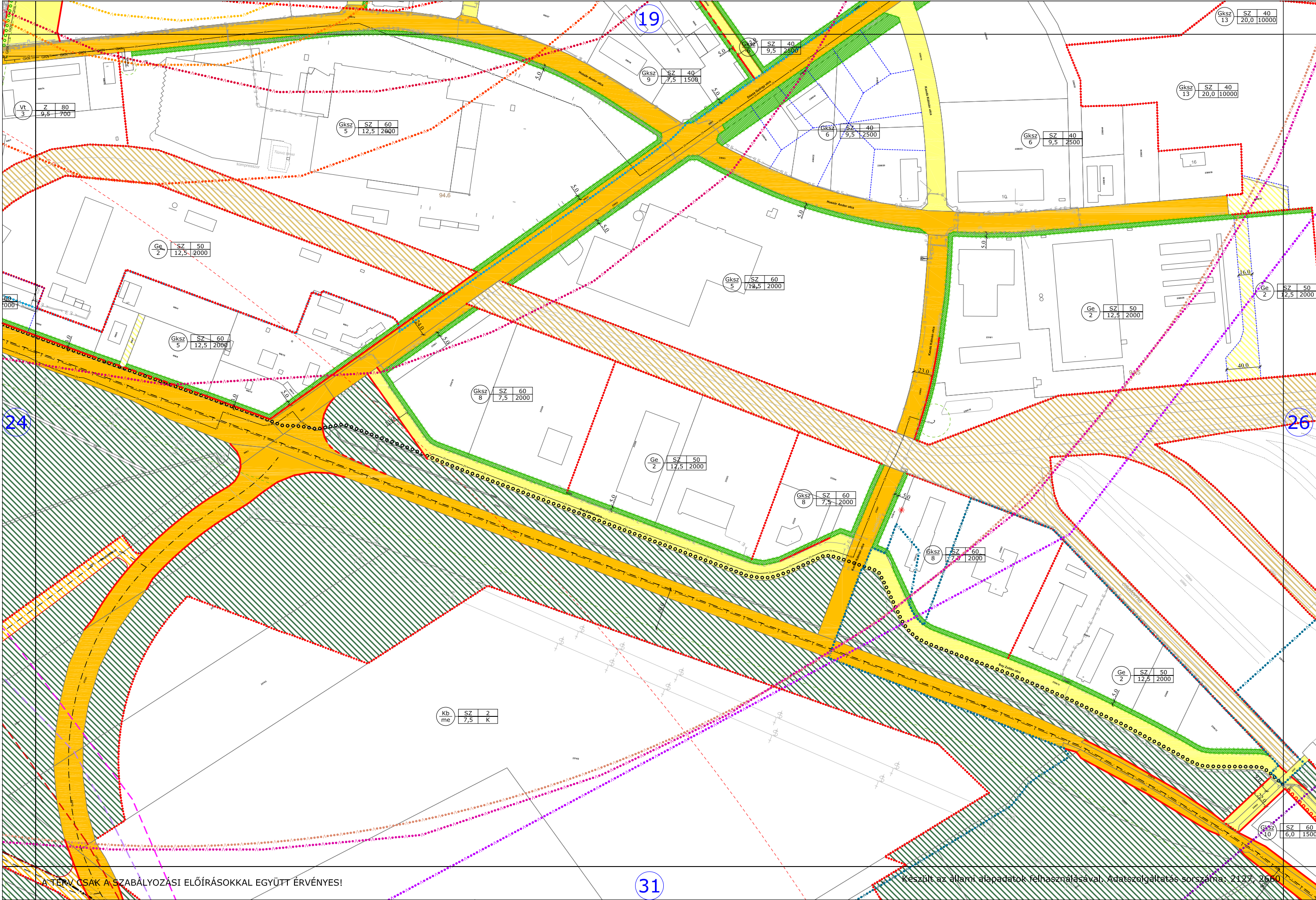
A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

29

RAJZ SZÁMA:
SZ-23



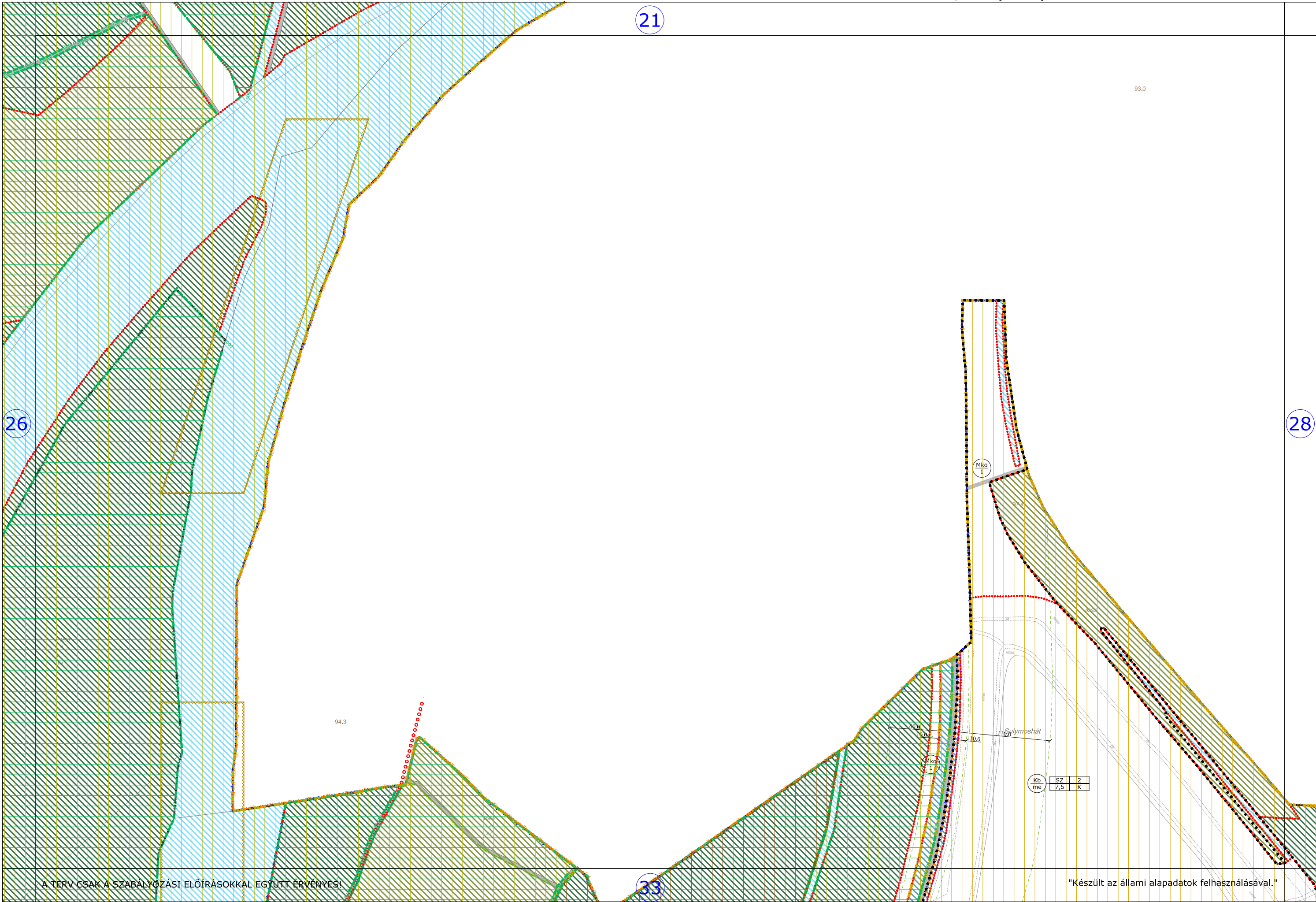


A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

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

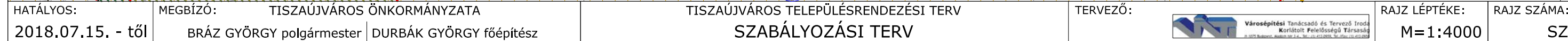
Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 2660

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



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."





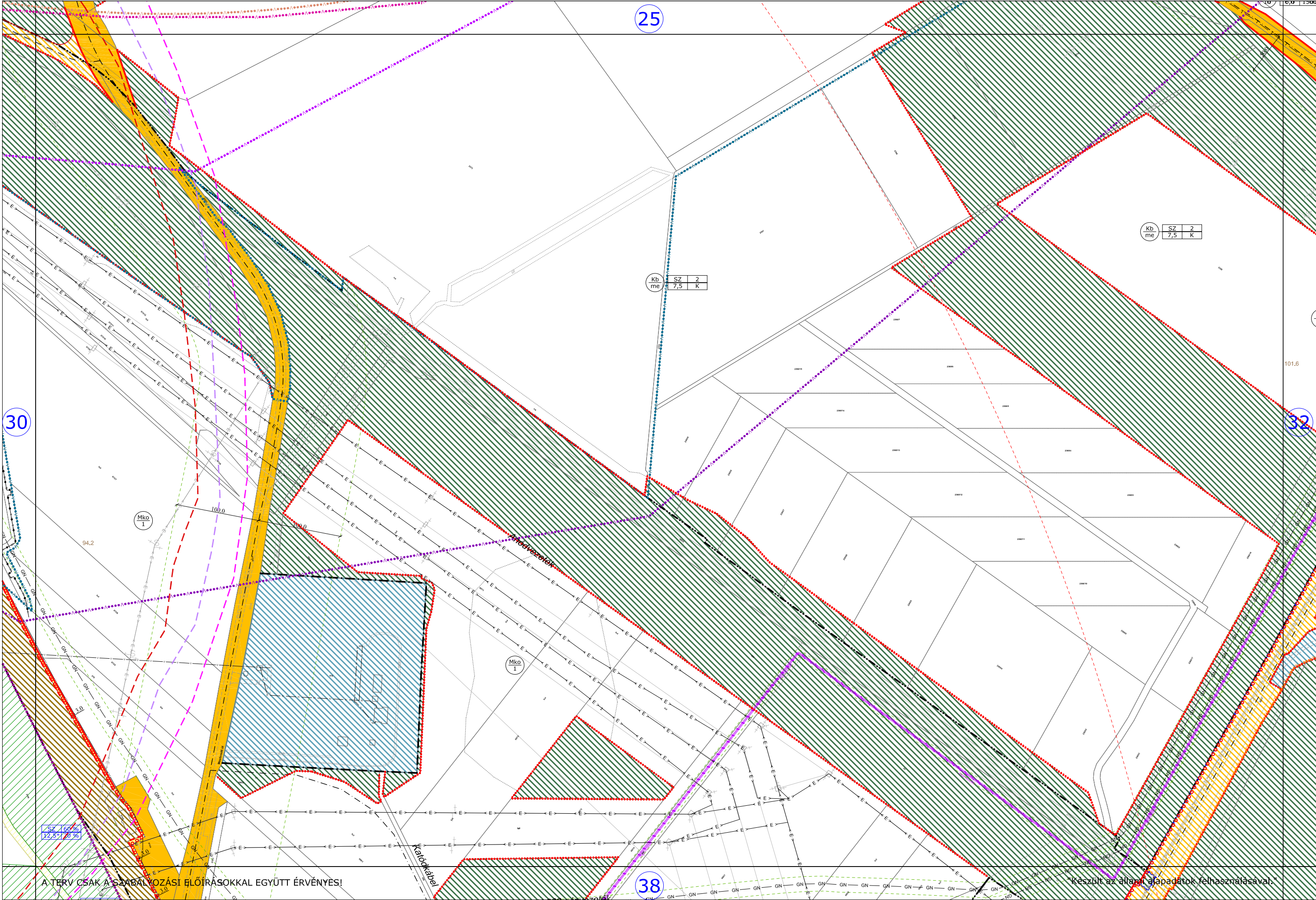
36

SZ	5 %
12.5*	25 %

RAJZ SZÁMA:	SZ-29
-------------	-------

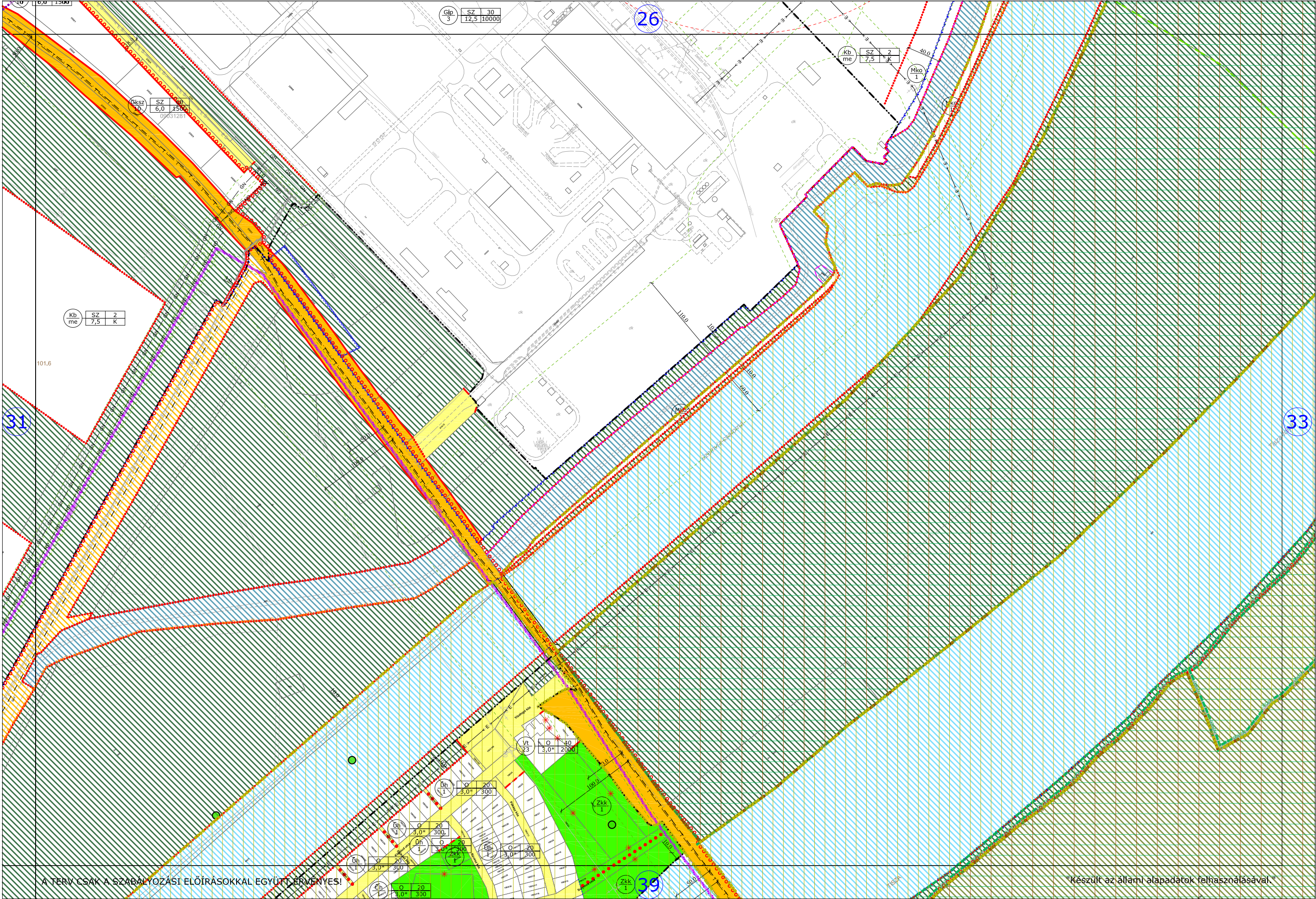
"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

RAJZ SZÁMA:
SZ-30



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

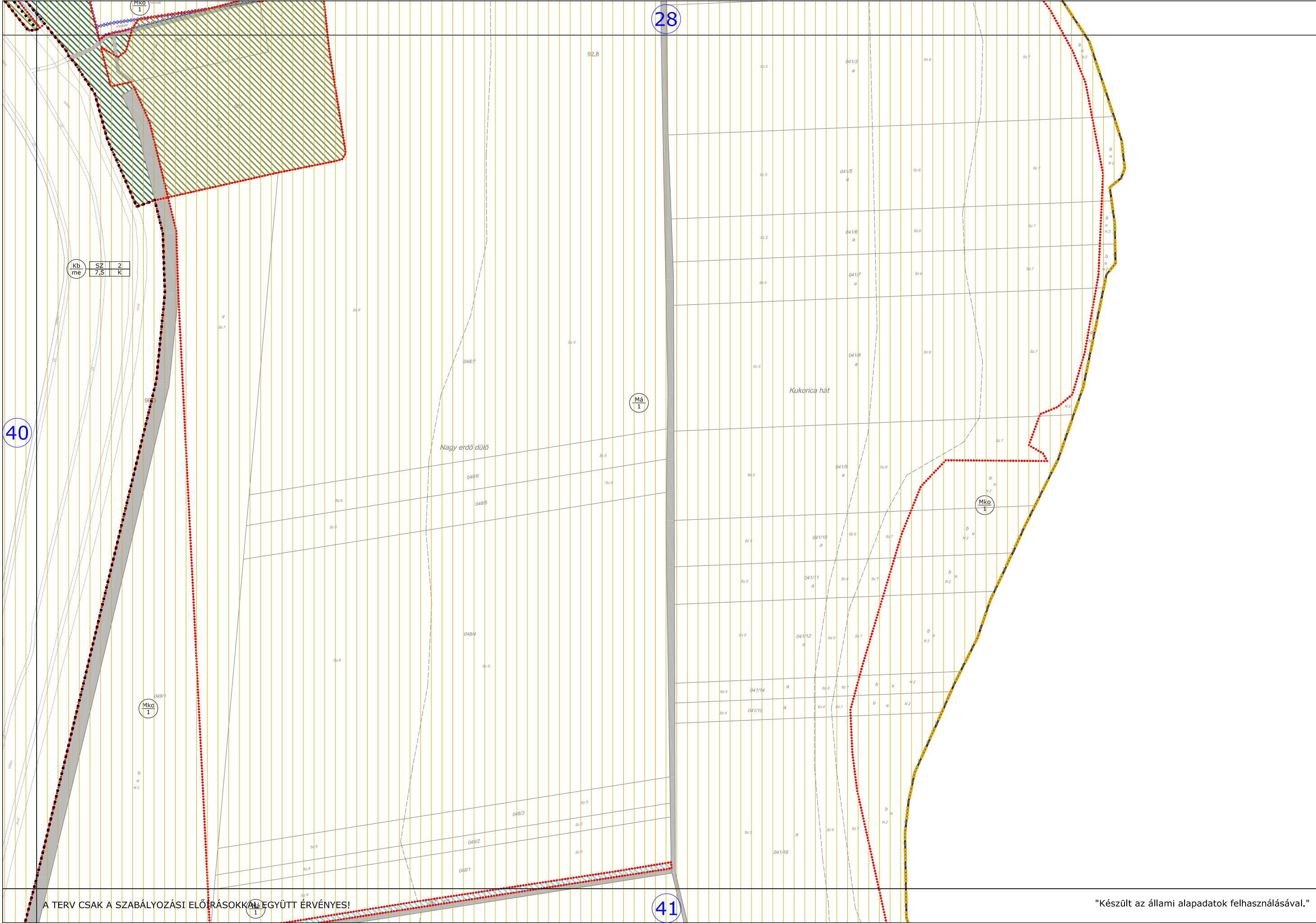
"Készült az állami alapadatok felhasználásával."





A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

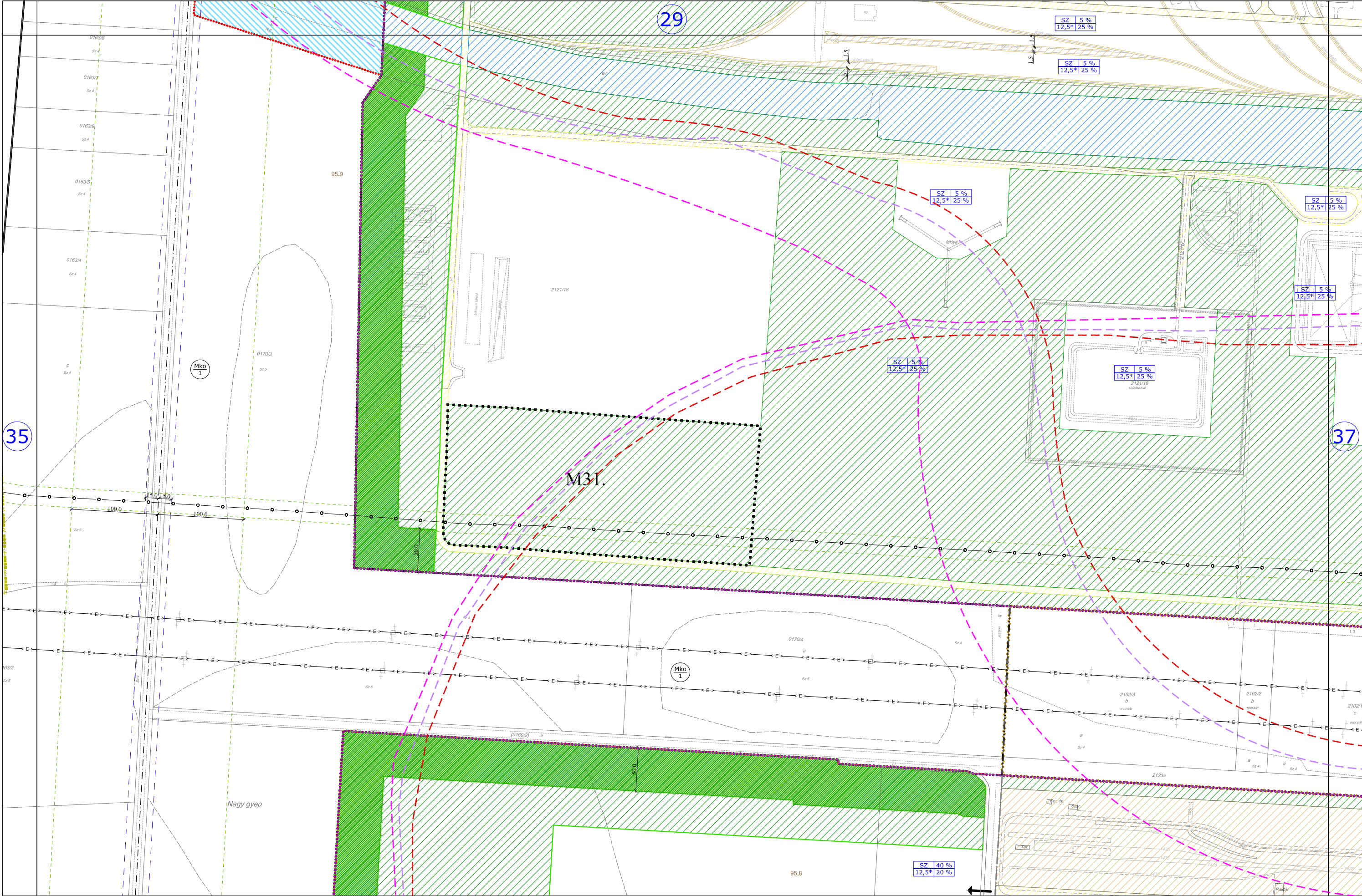


A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

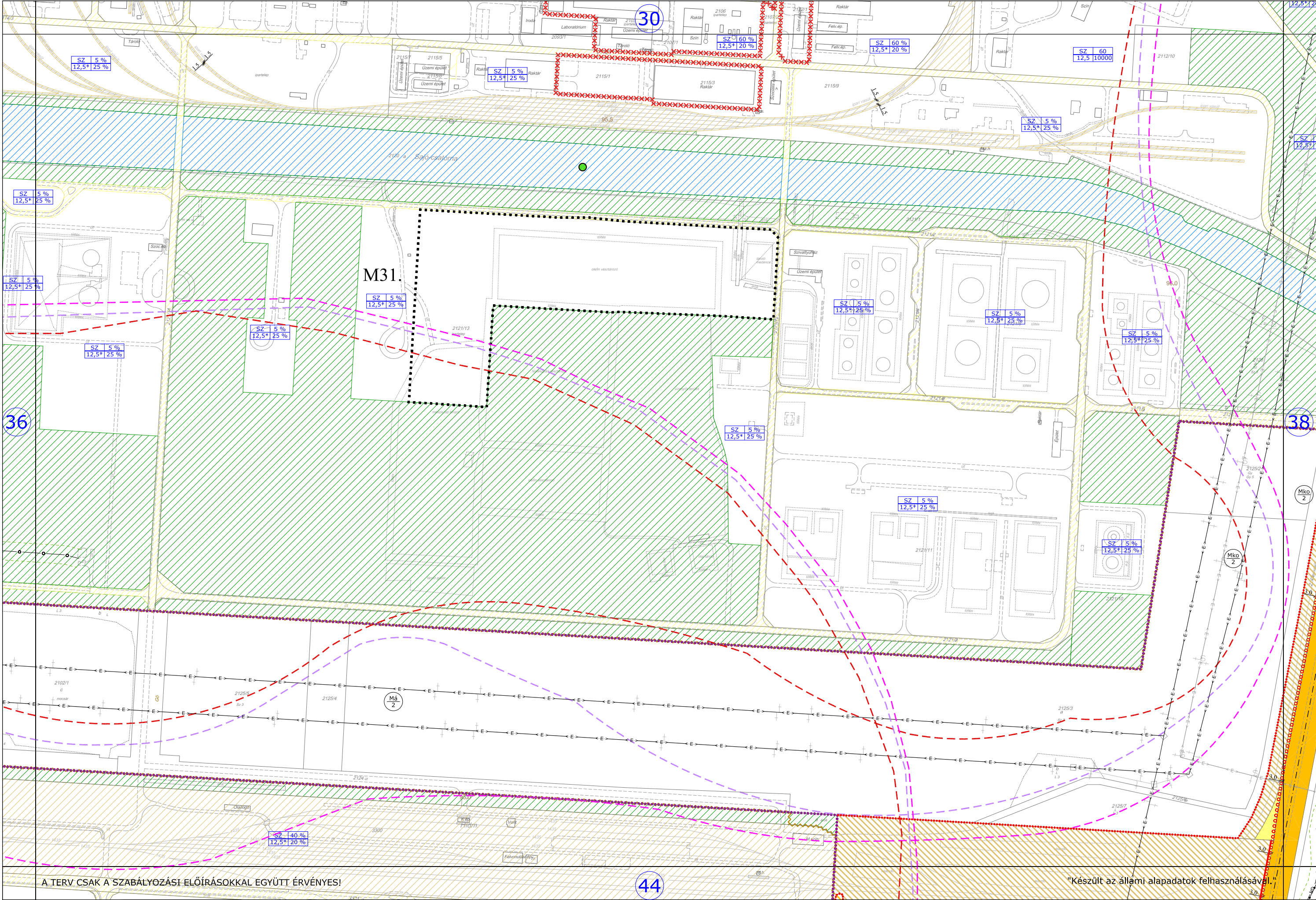
"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

42

HATÁLYOS: 2018.07.15. - től	MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS ÖNKORMÁNYZATA BRÁZ GYÖRGY polgármester	TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV	TERVEZŐ:  Városepítési Tanácsadó és Tervező Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság 1078 Budapest, Andrássy út 44. Tel: (+36) 472-0090, Fax: (+36) 472-0093	RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000	RAJZ SZÁMA: SZ-35
--------------------------------	--	---	--	---------------------------	----------------------



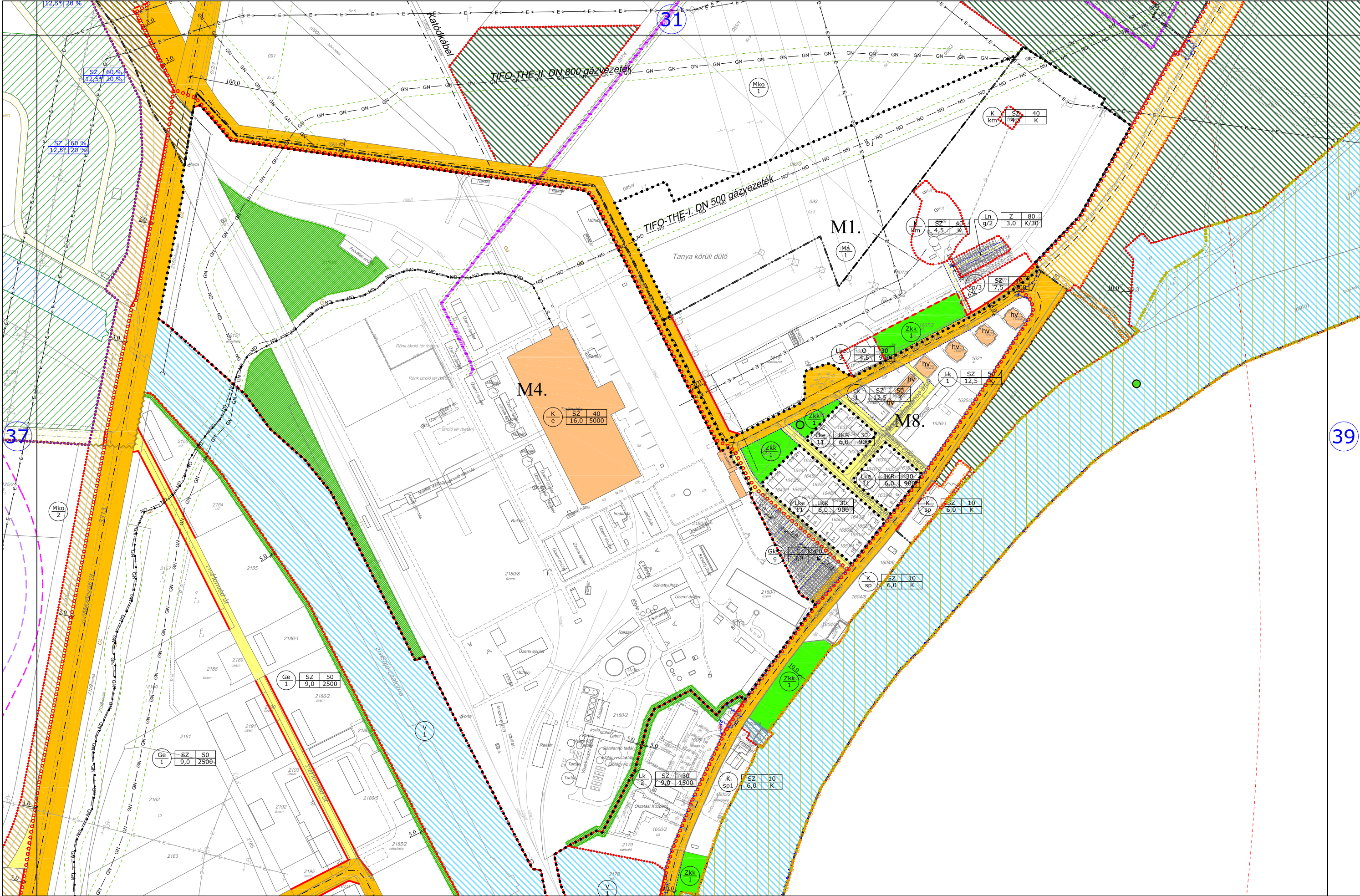
A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

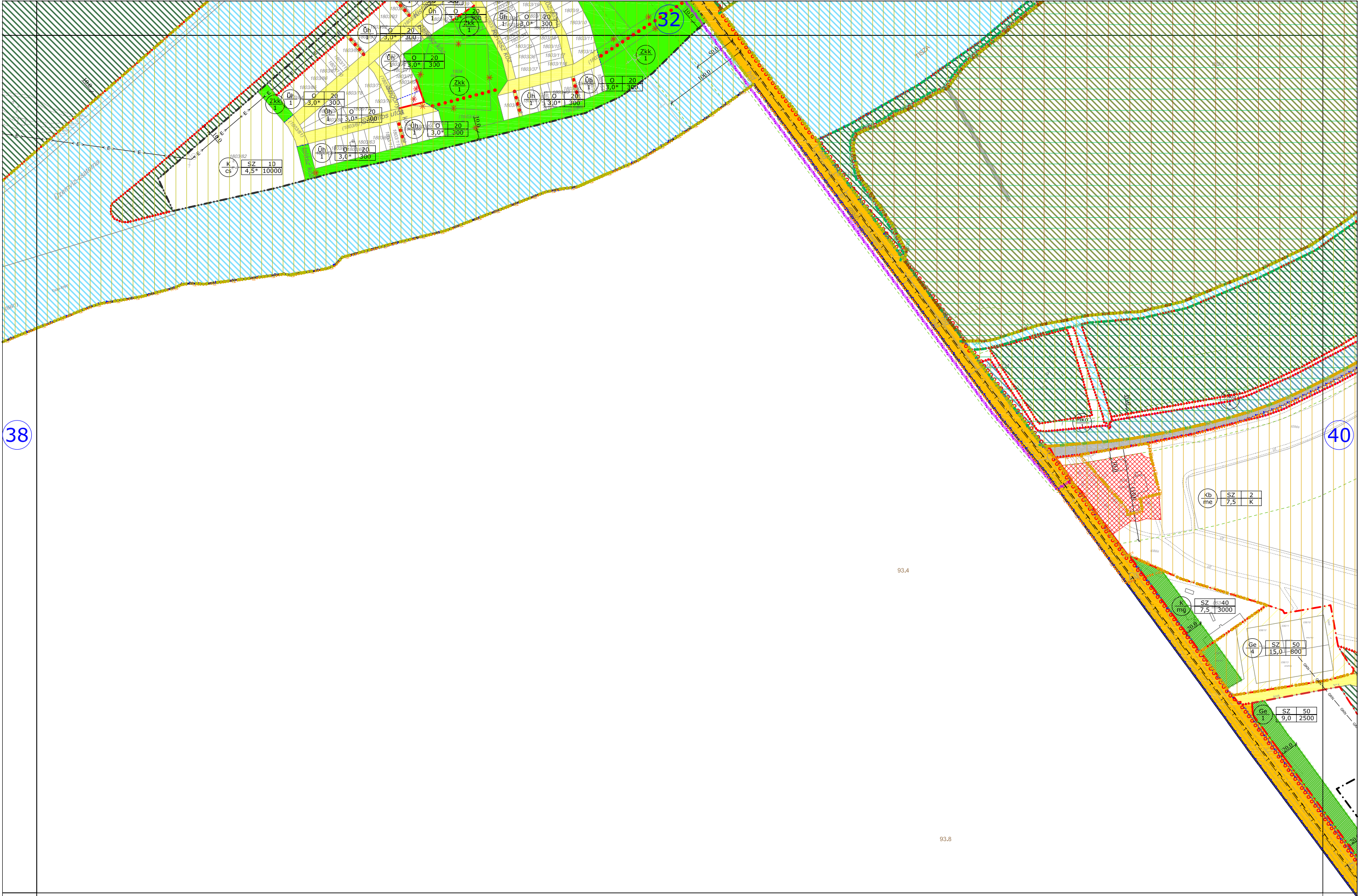
"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

HATÁLYOS: 2018.07.15. - től	MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS ÖNKORMÁNYZATA BRÁZ GYÖRGY polgármester DURBÁK GYÖRGY főépítész	TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV	TERVEZŐ:  Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság 1025 Budapest, Magyar utca 2-4. Tel.: +36 1 212 0000, Fax: +36 1 212 0001	RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000	RAJZ SZÁMA: SZ-37
--------------------------------	---	---	--	---------------------------	----------------------



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 2127

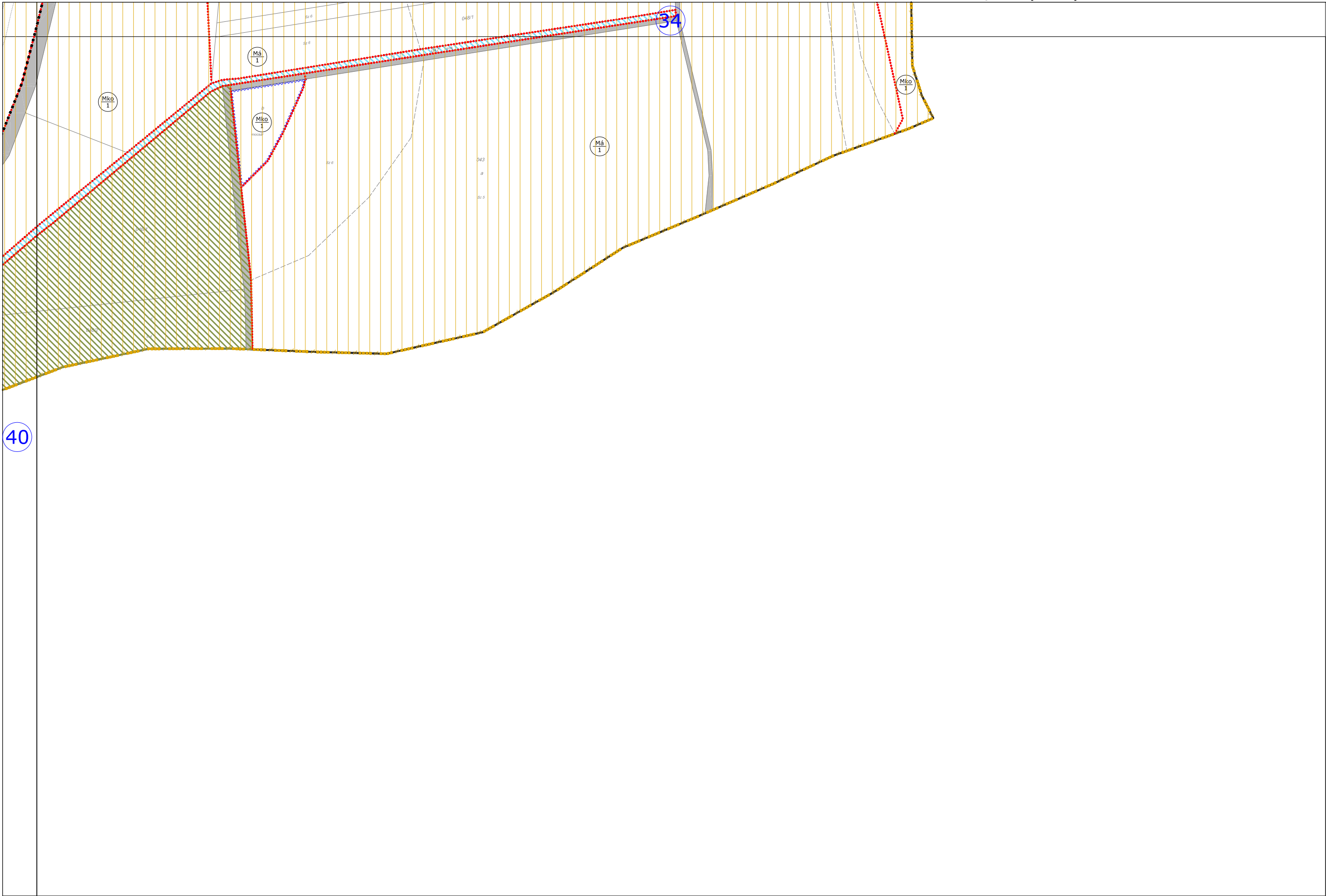
HATÁLYOS: 2022.02.18. - től	MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA DR. FÜLÖP GYÖRGY polgármester DURBÁK GYÖRGY főépítész	TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV	TERVEZŐ:		RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000	RAJZ SZÁMA: SZ-39
--------------------------------	--	---	----------	---	---------------------------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

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

46

Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 2127

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



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

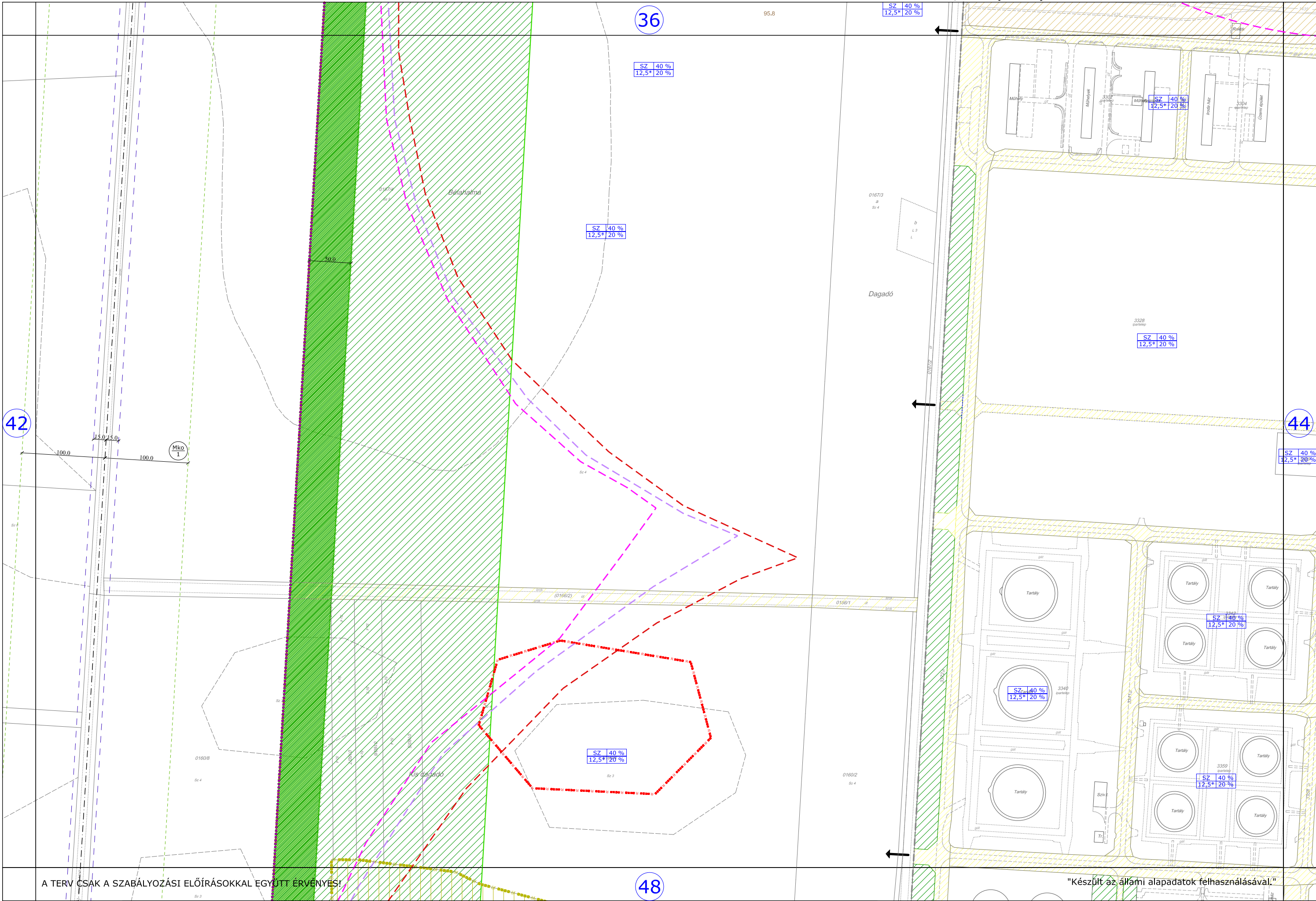
HATÁLYOS: 2018.07.15. - től	MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS ÖNKORMÁNYZATA BRÁZ GYÖRGY polgármester	TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV	TERVEZŐ:  Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság 1075 Budapest, Andrássy út 3-5. 35-1-11-4120008, 35-11-4120009	RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000	RAJZ SZÁMA: SZ-41
--------------------------------	--	---	---	---------------------------	----------------------

35

47

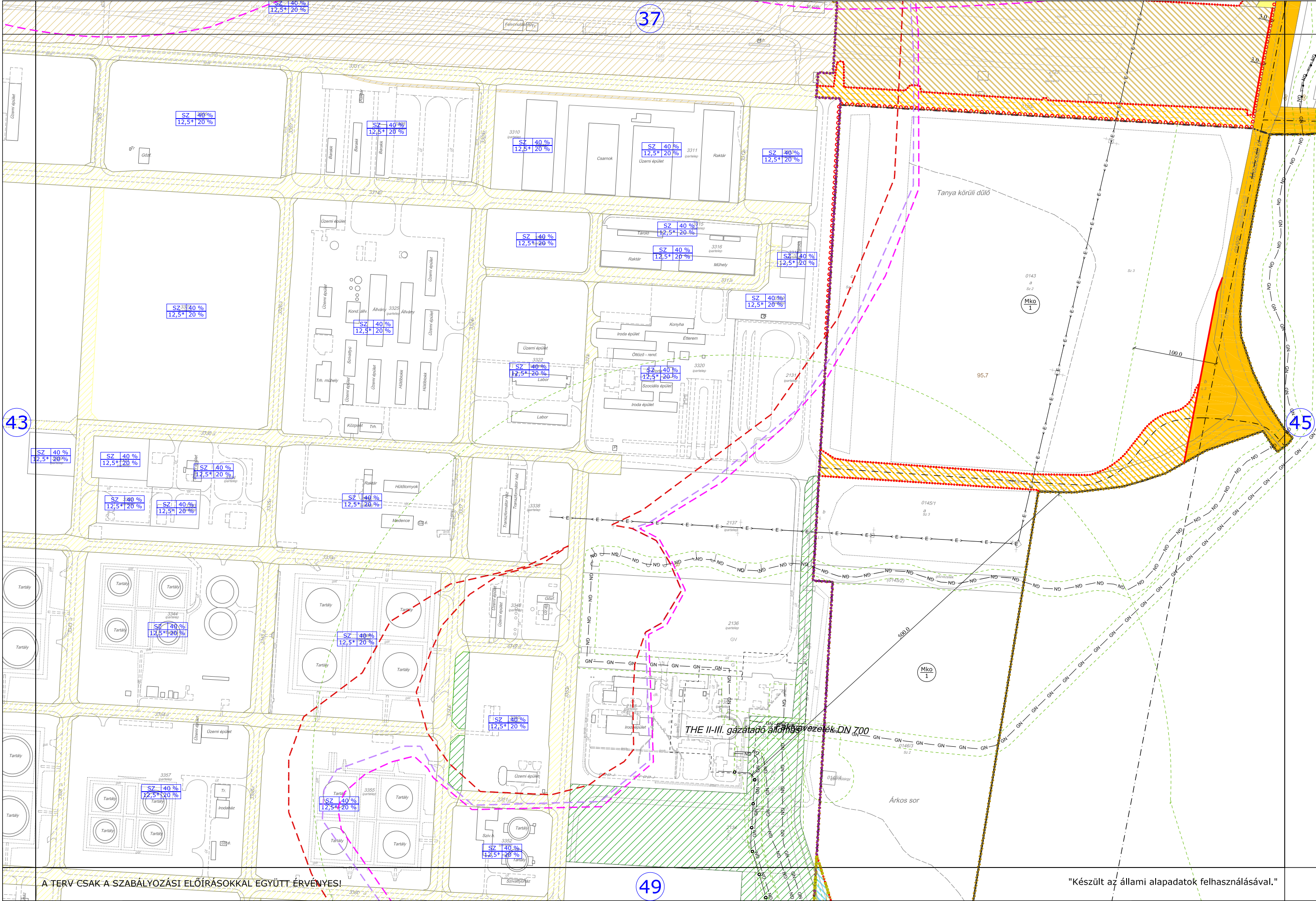
43

A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!



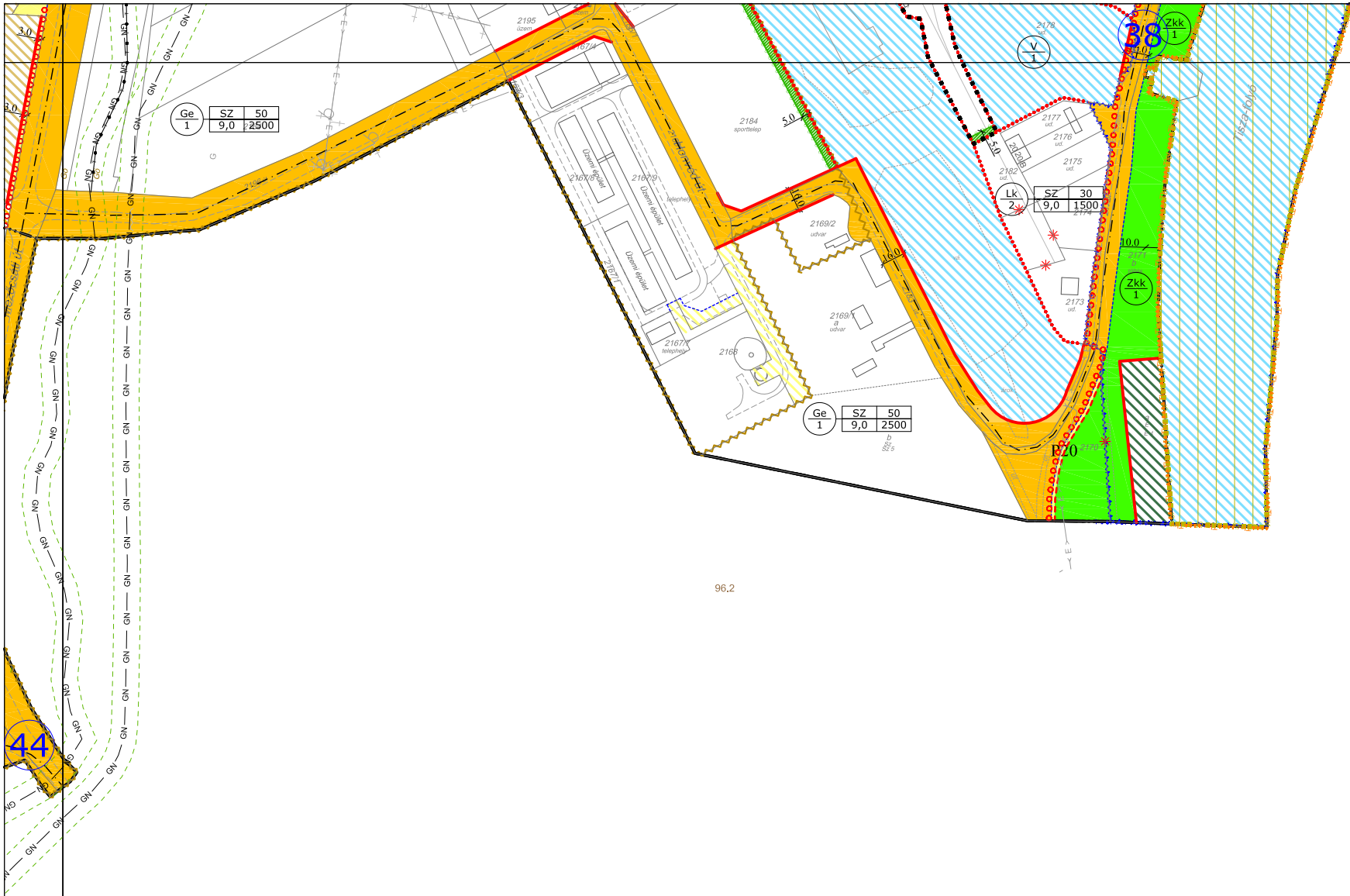
A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

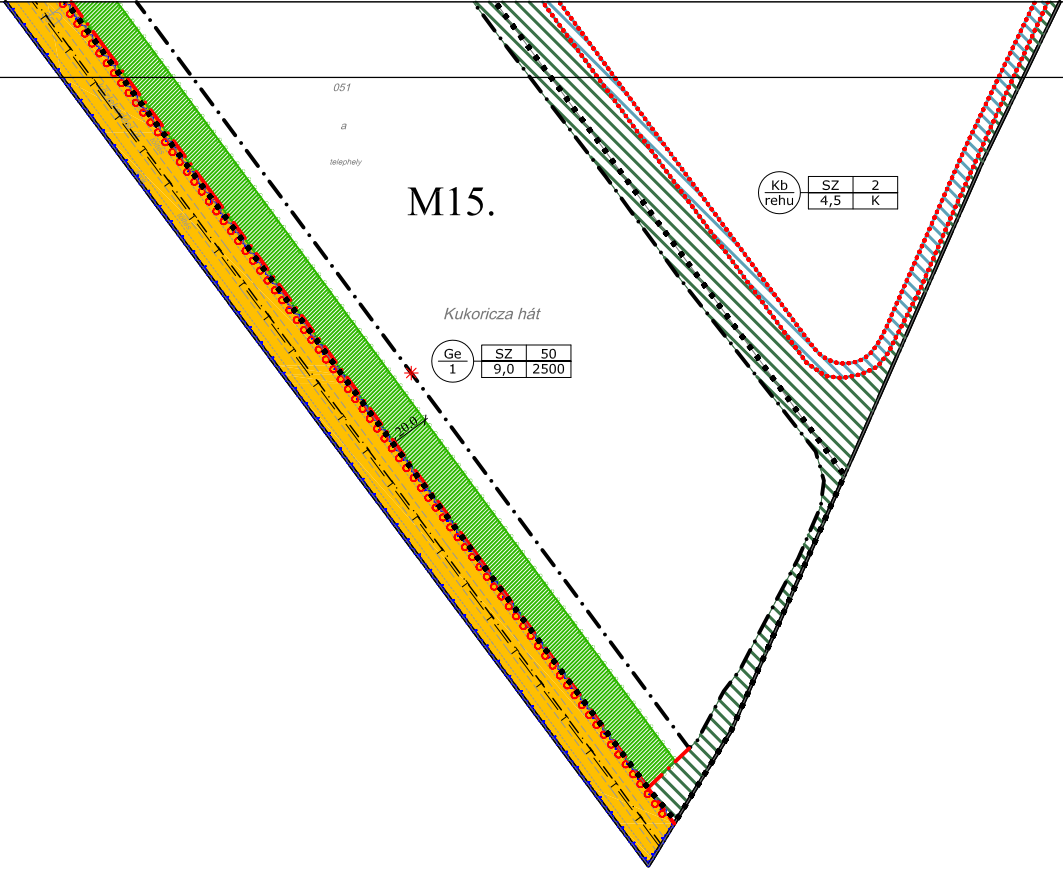


A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

HATÁLYOS: 2018.07.15. - től	MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS ÖNKORMÁNYZATA BRÁZ GYÖRGY polgármester	TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV	TERVEZŐ:  Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság 1078 Budapest, Budaior 2-4. sz. ép. 412-0008, Tel./Fax: 06 473 0009	RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000	RAJZ SZÁMA: SZ-45
--------------------------------	--	---	--	---------------------------	----------------------

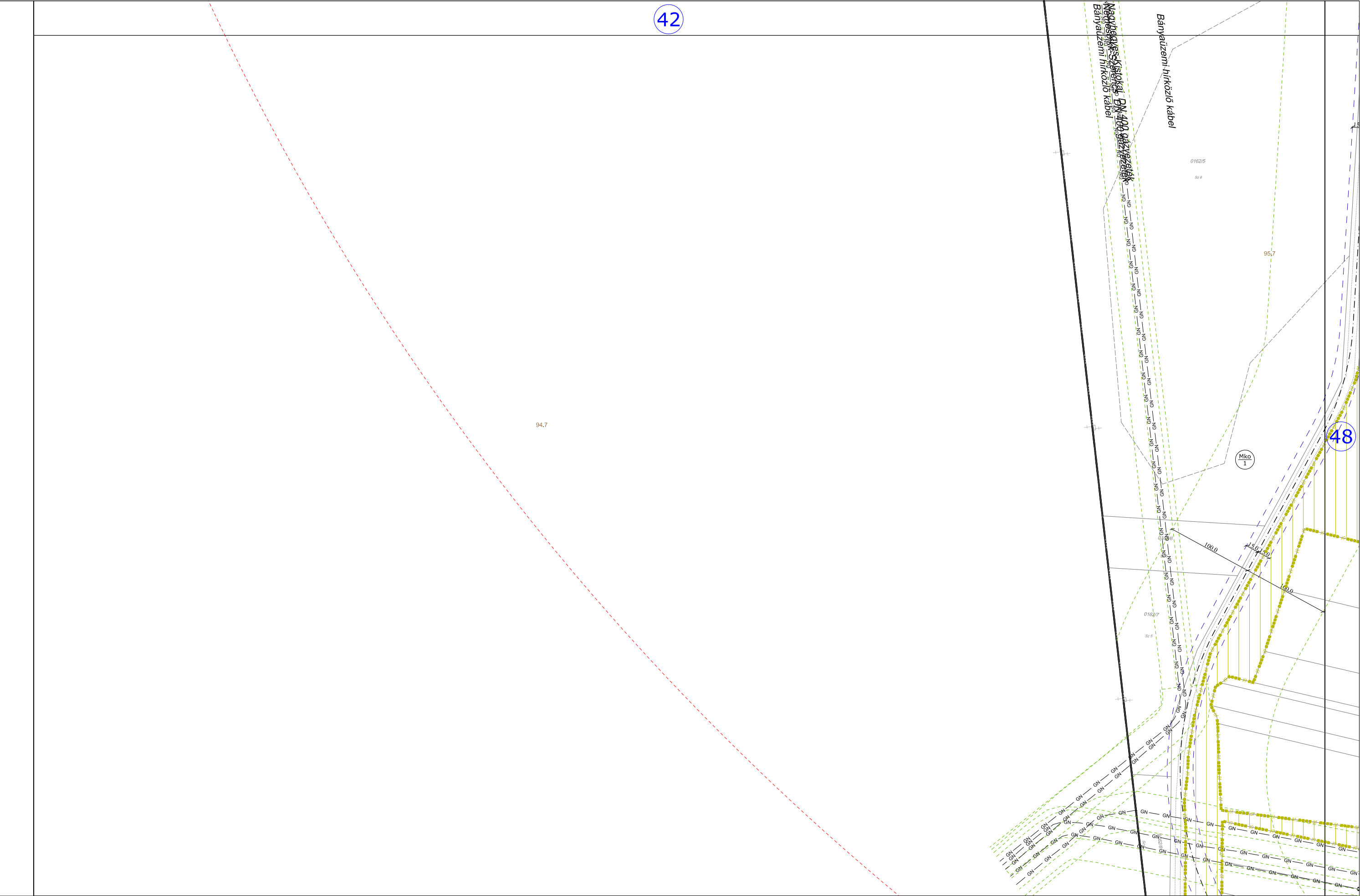
40



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

42




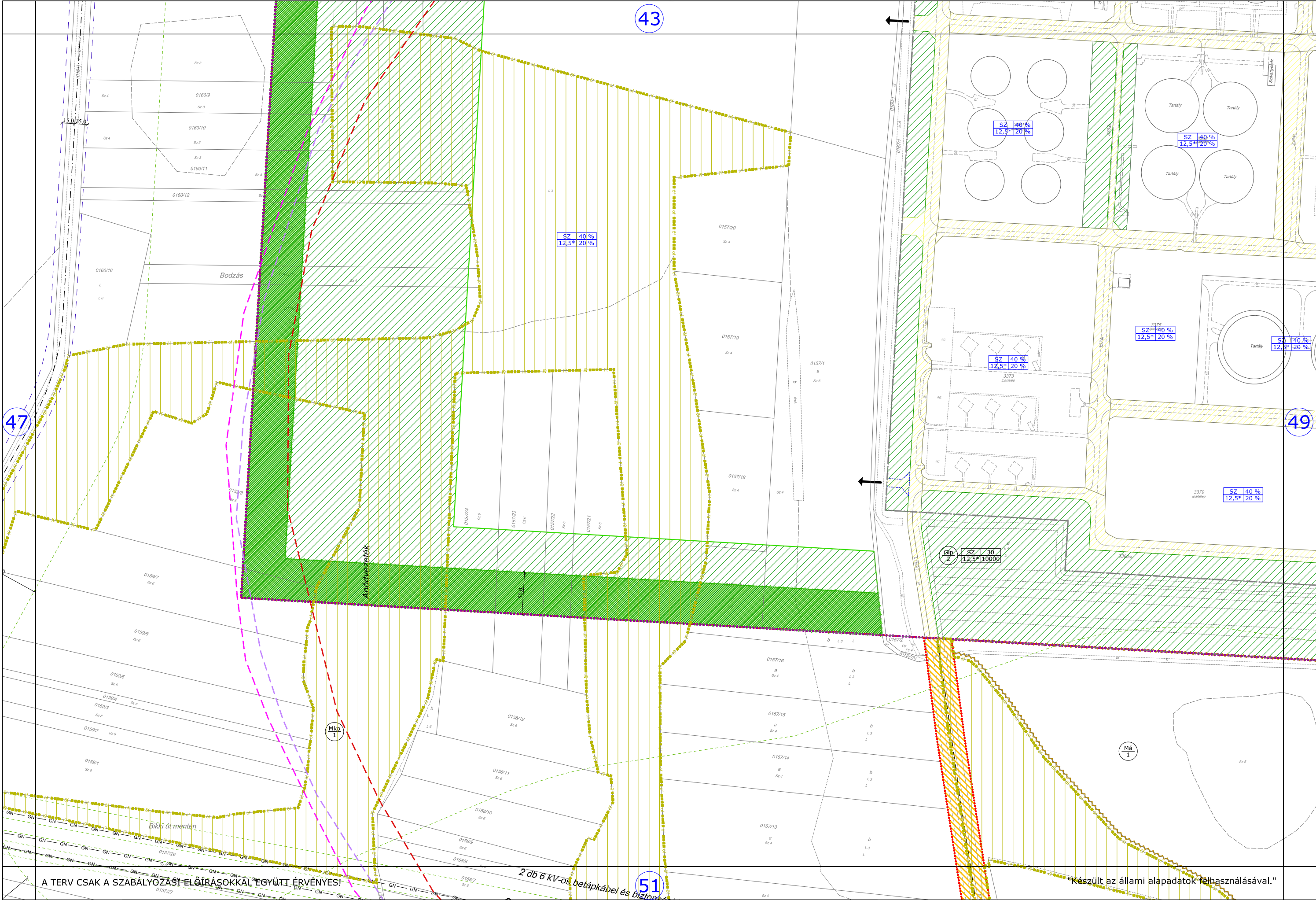
48

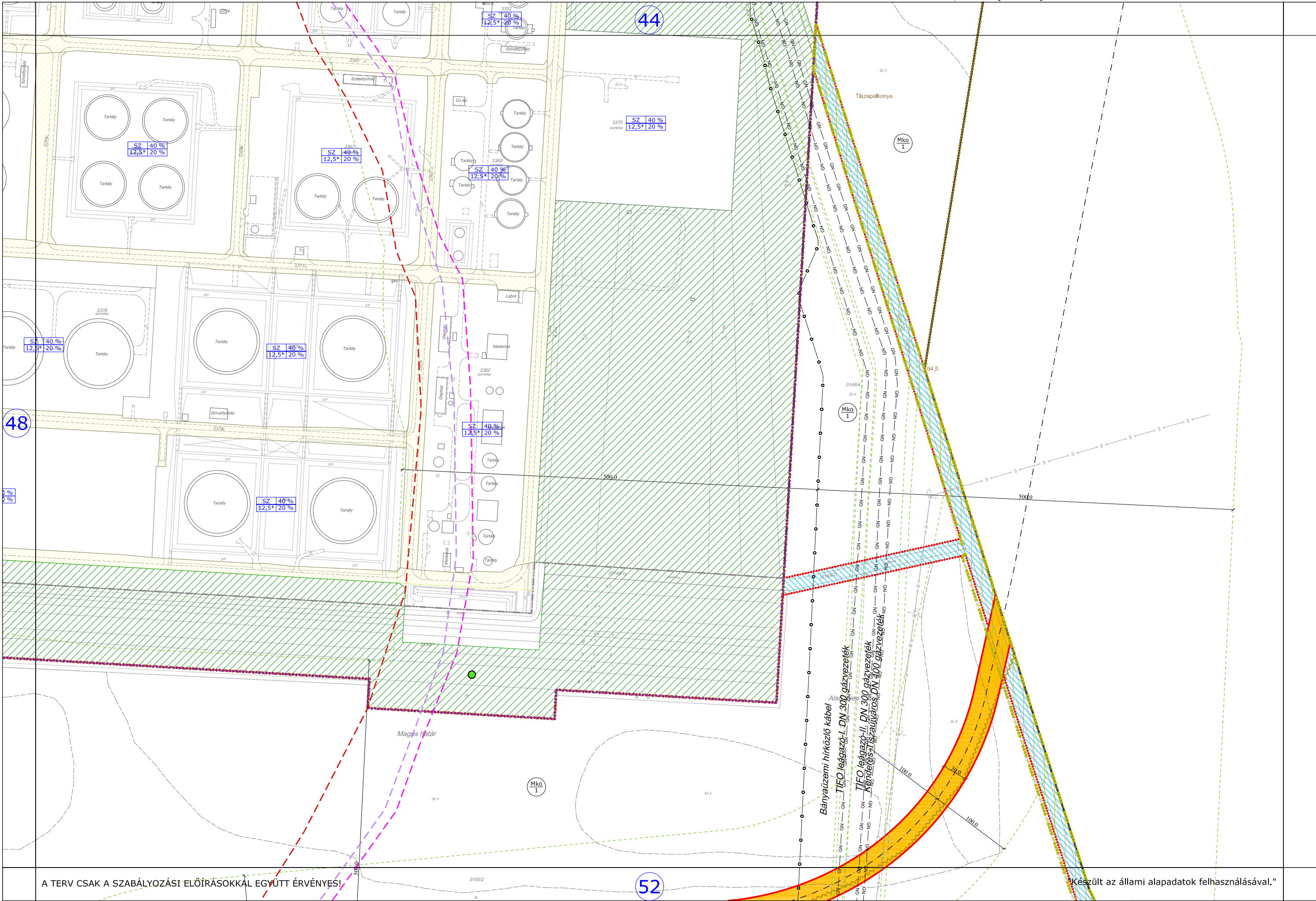
A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

50

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

HATÁLYOS: 2018.07.15. - től	MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS ÖNKORMÁNYZATA BRÁZ GYÖRGY polgármester	TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV	TERVEZŐ:  Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság 1075 Budapest, Budaior 2-4. sz. /11432028, 30. /Fax: 11432029	RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000	RAJZ SZÁMA: SZ-47
--------------------------------	--	---	--	---------------------------	----------------------





A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

47

51



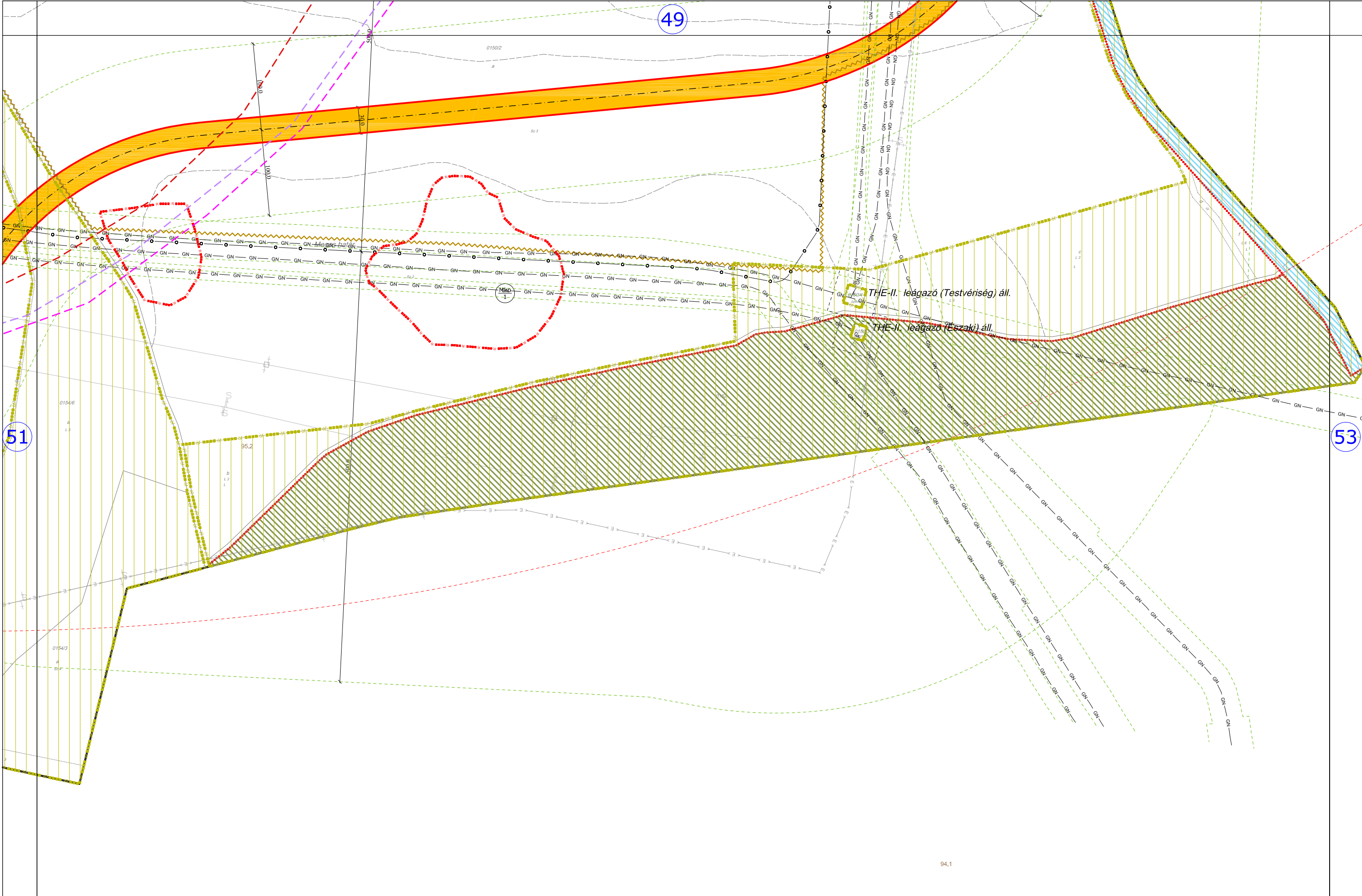
A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES! "Készült az állami alapadatok felhasználásával."



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

HATÁLYOS: 2018.07.15. - től	MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS ÖNKORMÁNYZATA BRÁZ GYÖRGY polgármester	TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV	TERVEZŐ:  Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság 1075 Budapest, Magyar utca 2-4. Tel.: 06-21-623038, 30-776-11-473-0039	RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000	RAJZ SZÁMA: SZ-51
--------------------------------	--	---	---	---------------------------	----------------------



HATÁLYOS: 2018.07.15. - től			MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS ÖNKORMÁNYZATA BRÁZ GYÖRGY polgármester DURBÁK GYÖRGY főépítész		TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV		TERVEZŐ: 		RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000	RAJZ SZÁMA: SZ-52
--------------------------------	--	--	--	--	---	--	---	--	---------------------------	----------------------

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

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

Tiszaújváros építési övezetei és övezeteiÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott				Az épület
2		beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb ép. magassága
3			%	m ²	%	m
4	Ln-ltp	SZ	K	K	K	K+1,2 ¹
5	Ln-g/1	Z	60	K	K/30	3,0
6	Ln-g/2	Z	80	K	K/30	3,0
6a	Ln-g/3	Z	80	4000	10	6,0
7	Lk/1	SZ	50	K	20	12,50
8	Lk/2	SZ	30	1500	30	9,0
9	Lk/3	Z	50	360	20	9,00
10	Lk/4	SZ	50	900	20	9,00
11	Lk/5	Z	50	900	20	7,50
12	Lk/6	SZ	40	1800	30	7,50
13	Lke/1	SZ	30	900	50	6,00
14	Lke/2	Z	30	300	50	4,50
15	Lke/3	Z	30	360	50	4,50
16	Lke/4	Z	30	550	50	4,50
17	Lke/5	O	30	500	50	4,50
18	Lke/6	O	30	550	50	4,50
19	Lke/7	O	30	600	50	4,50
20	Lke/8	O	30	700	50	4,50
21	Lke/9	O	30	900	50	4,50
22	Lke/10	SZ	30	900	50	4,50
23	Lke/11	IKR	30	900	50	6,00
23a	Lke/12	Z	30	300	50	6,00
23b	Lke/13	O	30	800	50	4,50
24	Lf/1	O	30	550	40	6,00
25	Lf/2	O	30	700	40	6,00
26	Lf/3	O	30	550	40	4,50
27	Lf/4	O	30	700	40	4,50
28	Lf/5	O	30	900	40	4,50
29	Vt/0	Z	K	K	K	K
30	Vt/1	Z	50	1500	16,5	20,00
31	Vt/2	Z	80	1000	10	12,50
32	Vt/3	Z	80	700	10	9,50
33	Vt/4	Z	50	550	20	9,00
34	Vt/5	Z	50	700	20	9,00
35	Vt/6	Z	80	700	20	7,50

1	Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott				Az épület
2		beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb ép. magassága
3			%	m ²	%	m
36	Vt/7	Z	80	K	10	6,00
37	Vt/8	O	60	700	20	6,00
38	Vt/9	O	50	550	20	6,00
39	Vt/10	SZ	80	3000	10	16,50
40	Vt/12	SZ	40	2000	40	11,50
41	Vt/13	SZ	50	4000)	20	9,50
42	Vt/14	SZ	50	K (1000)	20	9,00
43	Vt/15	SZ	80	550	10	7,50
44	Vt/16	SZ	80	700	10	7,50
45	Vt/17	SZ	50	900	40	7,50
46	Vt/18	SZ	50	700	20	6,50
47	Vt/19	SZ	40	K	35	K+1 2 ¹
48	Vt/20	SZ	K/40	K	35	K+1 2 ¹
49	Vt/21	K/SZ	40	K	35	K+1 2 ¹
50	Vt/22	K/SZ	K/40	K	35	K+1 2 ¹
51	Vt/23	O	40	2000	30	(3 00+ESZ) ³
52	Vt/24	Z	80	1000	10	16,50
53	Vt/25	SZ	20	700	40	4,5
54	Vt/26	SZ	60	1000	20	12,5
54a	Vt/27	SZ	80	100	10	3,0
54b	Vt/28	SZ	50	1000	20	10,5
54c	Vt/29	SZ	50	1000	20	9,00
54d	Vt/30	SZ	50	1000	20	7,5
54e	Vt/g	Z	80	250	10	3,5
54f	Vt/31	SZ	80	4000	20	16,5
55	Gksz/1	SZ	40	1500	20	7,50
56	Gksz/2	SZ	40	5000	30	9,00
57	Gksz/3	Z	40	1500	20	7,50
58	Gksz/4	O	60	900	20	6,00
59	Gksz/5	SZ	60	2000	20	12,50
60	Gksz/6	SZ	40	2500	20	9,50
61	Gksz/7	SZ	40	5000	20	9,00
62	Gksz/8	SZ	60	2000	20	7,50
63	Gksz/9	SZ	40	1500	20	7,50
64	Gksz/10	SZ	60	1500	20	6,00
65	Gksz/11	SZ	40	900	20	6,00
66	Gksz/12	O	40	1500	20	7,50
66a	Gksz/13	SZ	40	10000	20	20,00
66b	Gksz/14	O	60	700	20	7,5
66c	Gksz/15	O	60	400	20	4,5
67	Gksz/g	Z	60	K	20	3,00
68	Gip/1	SZ	30	10000	25	12 50 ²
69	Gip/2	SZ	30	10000	25	12 50 ²
70	Gip/3	SZ	30	10000	25	12 50 ²

1	Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott				Az épület
2		beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb ép.magassága
3			%	m ²	%	m
71	Ge/1	SZ	50	2500	25	9,00
72	Ge/2	SZ	50	2000	25	12,50
73	Ge/3	K	50	K	25	9,00
73a	Ge/4	SZ	50	800	25	15,0 ²
74	Üü/2	SZ	10	K	40	3,00
75	Üh/1	O	20	300	40	(3 00+ESZ) ³
76	K/ap	SZ	10	K	40	7,50
77	K/b	SZ	40	10000	40	12,50
78	K/cs	SZ	20	10000	40	(4 50+ESZ) ³
79	K/e	SZ	40	5000	40	16,00
80	K/km	SZ	40	K	40	4,50
81	K/mg	SZ	40	3000	40	7,50
82	K/re-1	Z	20	700	40	4,50
83	K/re-2	SZ	30	2500	40	6,50*
84	K/re-3	SZ	20	700	40	4,50
85	K/re-4	SZ	20	2000	40	6,00
86	K/sp	SZ	10	K	50	7,50
87	K/sp-2	SZ	20	5000	40	7,50
88	K/sp-3	SZ	40	2000	40	7,50
89	K/st	SZ	20	10000	50	10,50
90	K/sz	SZ	40	K	40	KT
91	K/sz-2	SZ	10	K	40	4,50
92	K/te	SZ	10	K	50	7,50

¹ A kialakult állapot tetőtér-beépítésnél alkalmazható növelése.

² Technológiai indokoltság esetére alkalmazható eltérés.

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

ÖVEZETEK

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

1	Az övezet jele	A telekre meghatározott				Az épület
2		beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb ép. magassága
3			%	m ²	%	m
11	V/1	-	-	-	-	-
12	Ve/1	-	-	-	-	-
13	Kb/me	SZ	2	K	-	7,50
14	Kb/rehu	SZ	2	K	-	4,50
15	Kb/fk	SZ	5	-	20	3,00
16	KÖu	-	-	-	-	-
17	KÖu/P	-	-	-	-	-
18	KÖu/Pb	-	-	-	-	-

¹ Épület-elhelyezésre vonatkozó paraméter.

² A beépítés feltételeként megjelölt legkisebb telekterület.

³ Telekalakítás engedélyezésénél az erdőtvényben szereplő mindenkori területmérték az irányadó.