



TISZAÚJVÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

☐ 3581 Tiszaújváros, Bethlen Gábor út 7.

☎ 49 / 548-010

☎ 49 / 548-011

Honlap: www.tiszaújváros.hu

E-mail: phivatal@tujvaros.hu



Szám: VII/775-1/2024.

A javaslat előkészítője:

Durbák György főépítész

Készült: 2024. szeptember 16.

Előkészítő tisztségviselő:

Dr. Fülöp György polgármester

J A V A S L A T

településrendezési döntés meghozatalára

Tisztelt Képviselő-testület!

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.

Jelen előterjesztés azokat a 2023 óta felmerült és beérkezett módosítási igényeket, illetve kérelmeket tartalmazza, melyek méltányolhatóak, támogathatóak. A javaslat az alábbi módosítások elkészítésének elindítását hivatott megalapozni.

1.) M_01. Északi-lakóövezet (Friesenheim út - Bethlen Gábor út)

A jelenlegi szabályozást a Képviselő-testület a 2023 márciusában tartott ülésén hozott döntéseivel fogadta el. Időközben a befektető a terület közmű és úthálózatának tervezését megindította. E tervek készítése során az övezeti határok kismértékű módosítása lenne célszerű, oly módon, hogy az övezeti határok igazodjanak jobban a meglévő telekhatárokhoz, kevesebb, szinte minimális telekalakítás váljék szükségessé

a Bethlen Gábor út 0278/295 hrsz-ú szakaszát és a Friesenheim út 0278/19 hrsz-ú szakaszát érintően.

Tervezési terület 2 telek: 0278/19, 0278/295 hrsz-ok

A jelen szabályozást és a változásokat az m_01.1 és az m_01.2 mellékletek tartalmazzák.

2.) M_02. Ipari Park dél-keleti vége (35-ös főút – erőmű)

Mivel az Ipari Parkban már nincs szabad ingatlan, ezért felértékelődött ez a terület. A jelenlegi szabályozás **Gksz/10** övezetet tartalmaz 6,0 m építménymagassággal. A tervezett szabályozás az övezeti besorolást **Gksz/8**-ra módosítja, így a maximális építménymagasság 7,5 m lesz - a szomszédos ipari parki övezeti szabályozásához hasonlóan - a 2352/1-2-3-4. hrsz-ú ingatlanokat illetően, a kérelemnek megfelelően.

Ugyanitt a 2349 és a 2352/5 hrsz-ú, út bejegyzésű ingatlanok vonatkozásában a ténylegesen meglévő állapothoz igazodik, ugyanis a Tisza-parti városrész – Ipari Park meglévő kerékpárút a jelenlegi nyomvonalával kerül feltüntetésre, a saját használatú út pedig közforgalomnak megnyitott magánútként kerül kiszabályozásra 6,5 m szabályozási szélességgel.

Tervezési terület 6 db telek: 2349, 2352/1, 2352/2, 2352/3, 2352/4, 2352/5 hrsz-ok

A jelen szabályozást és a változásokat az m_02.1 és az m_02.2 mellékletek tartalmazzák.

3.) M_03. Napeleemes kiserőmű (Tiszaújváros külterület 0159/5-7 hrsz)

Kérelmező (Electron Holding Zrt.) 5 MW alatti napeleemes kiserőművet kíván létesíteni a jelzett hrsz-ú három ingatlanon. A jelenlegi szabályozás **Mko/1** besorolású, mezőgazdasági övezet. A tervezett szabályozás **Kb/me**, különleges megújuló energia-hasznosítás céljára szolgáló terület.

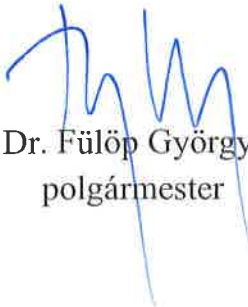
Tervezési terület 3 db telek: 0159/5, 0159/6, 0159/7 hrsz-ok

A jelen szabályozást és a változásokat az m_03.1 és az m_03.2 mellékletek tartalmazzák.

A módosítás tervezői feladataival a VÁTI Kft.-t, a jelenleg hatályos HÉSZ készítőjét kívánjuk megbízni.

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

Tiszaújváros, 2024. szeptember 16.



Dr. Fülöp György
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

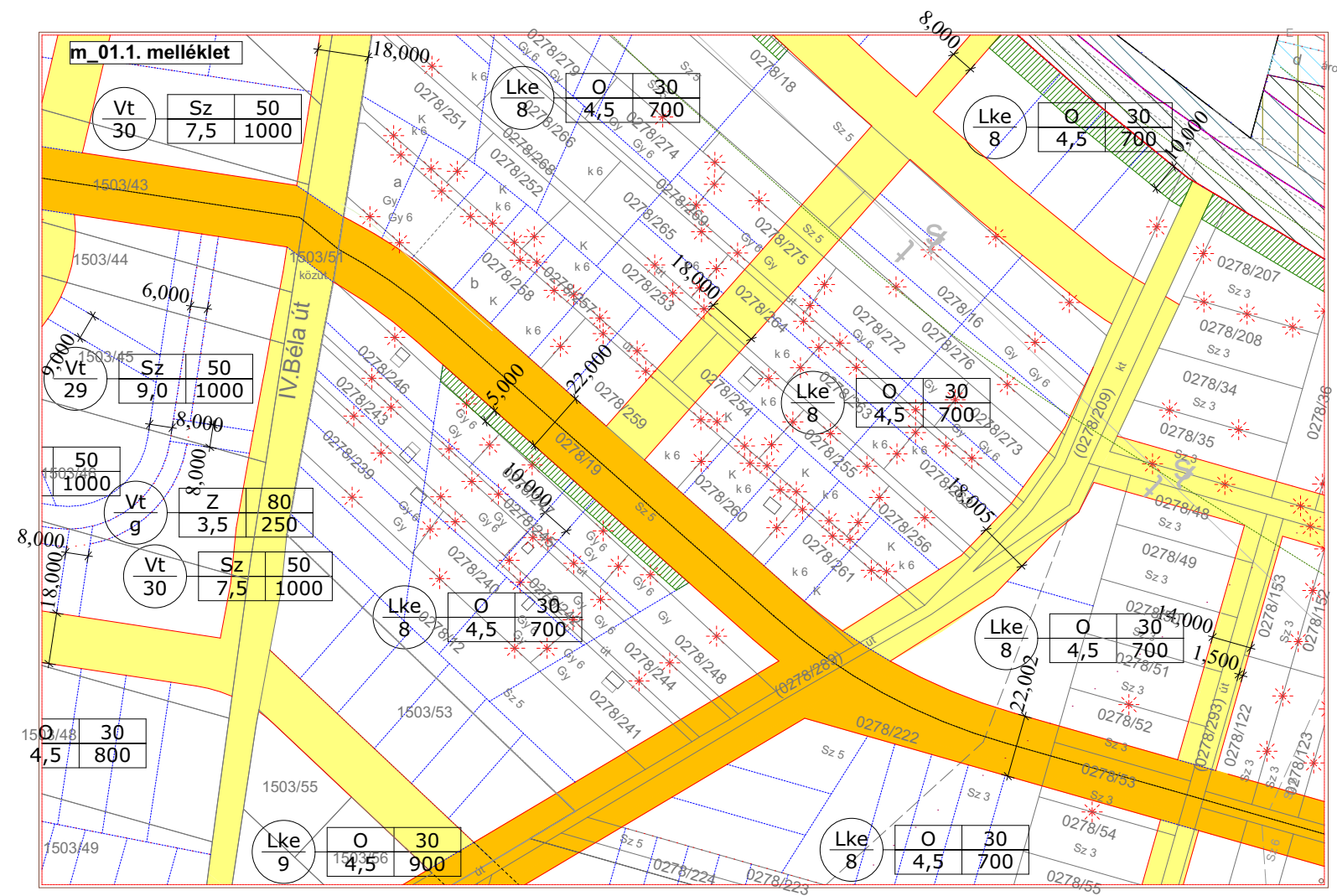
Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a településrendezési döntés meghozatalára vonatkozó javaslatot, és az alábbi határozatot hozta:

- 1./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert - az 1. sz. mellékletben meghatározott területeket érintően - Tiszaújváros Építési Szabályzatának módosítása vonatkozásában a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: polgármester

Határidő: 2025. december 31.

1. melléklet



m_01.2. melléklet

Vt	Sz	50
30	7,5	1000

Lke	O	30
8	4,5	700

Lke	O	30
8	4,5	700

1503/43

1503/44

1503/51 közút

Vt	Sz	50
29	9,0	1000

Sz	50
9,0	1000

50	1000
----	------

Vt	Z	80
g	3,5	250

Vt	Sz	50
30	7,5	1000

Lke	O	30
8	4,5	700

Lke	O	30
8	4,5	700

Lke	O	30
8	4,5	700

30	800
----	-----

Lke	O	30
9	4,5	900

Lke	O	30
8	4,5	700

IV. Béla út

1503/53

1503/55

1503/49

18,000

5,000

22,000

10,000

18,000

8,000

10,000

8,000

8,000

22,000

14,000

1,500

0278/222

0278/53

0278/54

0278/55

0278/224

0278/223

0278/241

0278/244

0278/248

0278/260

0278/259

0278/253

0278/265

0278/266

0278/279

0278/18

0278/275

0278/272

0278/276

0278/273

0278/263

0278/255

0278/256

0278/261

0278/257

0278/246

0278/243

0278/239

0278/240

0278/242

0278/247

0278/245

0278/249

0278/250

0278/251

0278/252

0278/253

0278/254

0278/255

0278/256

0278/257

0278/258

0278/259

0278/260

0278/261

0278/262

0278/263

0278/264

0278/265

0278/266

0278/267

0278/268

0278/269

0278/270

0278/271

0278/272

0278/273

0278/274

0278/275

0278/276

0278/277

0278/278

0278/279

0278/280

0278/281

0278/282

0278/283

0278/284

0278/285

0278/286

0278/287

0278/288

0278/289

0278/290

0278/291

0278/292

0278/293

0278/294

0278/295

0278/296

0278/297

0278/298

0278/299

0278/300

0278/301

0278/302

0278/303

0278/304

0278/305

0278/306

0278/307

0278/308

0278/309

0278/310

0278/311

0278/312

0278/313

0278/314

0278/315

0278/316

0278/317

0278/318

0278/319

0278/320

0278/321

0278/322

0278/323

0278/324

0278/325

0278/326

0278/327

0278/328

0278/329

0278/330

0278/331

0278/332

0278/333

0278/334

0278/335

0278/336

0278/337

0278/338

0278/339

0278/340

0278/341

0278/342

0278/343

0278/344

0278/345

0278/346

0278/347

0278/348

0278/349

0278/350

0278/351

0278/352

0278/353

0278/354

0278/355

0278/356

0278/357

0278/358

0278/359

0278/360

0278/361

0278/362

0278/363

0278/364

0278/365

0278/366

0278/367

0278/368

0278/369

0278/370

0278/371

0278/372

0278/373

0278/374

0278/375

0278/376

0278/377

0278/378

0278/379

0278/380

0278/381

0278/382

0278/383

0278/384

0278/385

0278/386

0278/387

0278/388

0278/389

0278/390

0278/391

0278/392

0278/393

0278/394

0278/395

0278/396

0278/397

0278/398

0278/399

0278/400

0278/401

0278/402

0278/403

0278/404

0278/405

0278/406

0278/407

0278/408

0278/409

0278/410

0278/411

0278/412

0278/413

0278/414

0278/415

0278/416

0278/417

0278/418

0278/419

0278/420

0278/421

0278/422

0278/423

0278/424

0278/425

0278/426

0278/427

0278/428

0278/429

0278/430

0278/431

0278/432

0278/433

0278/434

0278/435

0278/436

0278/437

0278/438

0278/439

0278/440

0278/441

0278/442

0278/443

0278/444

0278/445

0278/446

0278/447

0278/448

0278/449

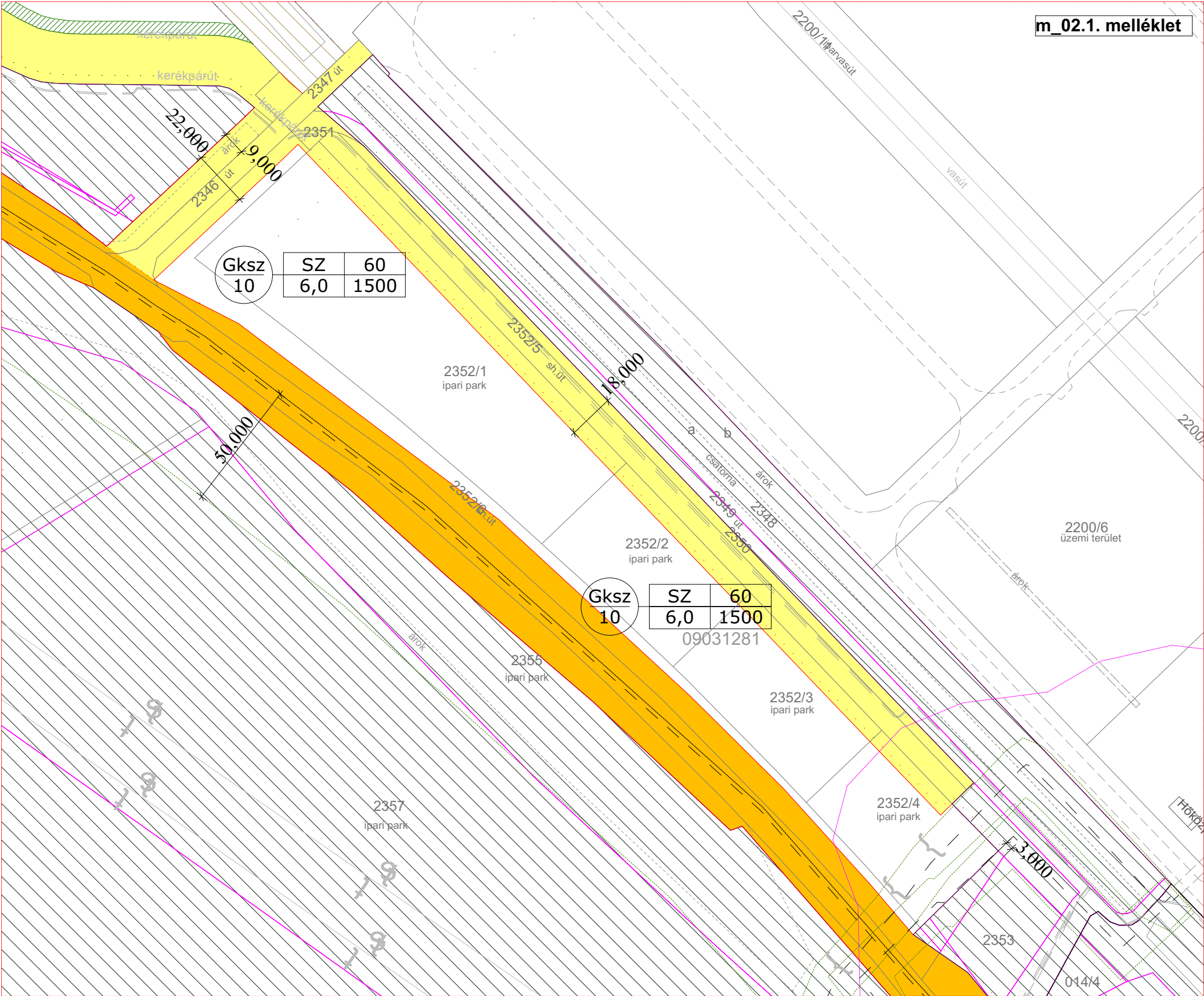
0278/450

0278/451

0278/452

0278/453

0278/454



m_02.2. melléklet

