



TISZAÚJVÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

☐ 3581 Tiszaújváros, Bethlen Gábor út 7.

☎ 49 / 548-010

☎ 49 / 548-011

Honlap: www.tiszaujvaros.hu

E-mail: phivatal@tujvaros.hu



Szám: VII/977-1/2025.

A javaslat előkészítője:
Durbák György főépítész
Előkészítő tisztségviselő:
Dr. Fülöp György polgármester

J A V A S L A T

Tiszaújváros Város Településrendezési Eszközeinek több részterületre szóló módosításának elindítására

Tisztelt Képviselő-testület!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) határozza meg ezen eszközök egyeztetésének és elfogadásának módját és rendjét. A Korm. rendelet 7. §-a alapján a településterv, valamint annak módosítása **megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat** alapján készül, melyek tartalmát a település önkormányzati főépítésze határozza meg a képviselő-testületnek címzett **feljegyzésben**. A feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia és ez a dokumentum a későbbiekben a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletét képezi.

A Képviselő-testület a 64/2024. (IX.26.) számú, majd a 42/2025. (V.29.) számú határozataiban jelen előterjesztéssel érintett részterületek vonatkozásában döntött Tiszaújváros Építési Szabályzatának módosításáról.

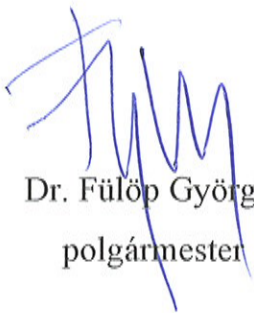
Mivel jelen módosítás egyeztetési eljárása elektronikus úton kerül lefolytatásra az E-TÉR felületen, ezért az azt kiegészítő, alábbi határozatok meghozatala válik szükségessé:

Egyrészt dönteni szükséges a településrendezési döntésben szereplő módosítások változatlan tartalommal való elindításáról. A módosításokat az 1. melléklet (Tervezési feladatok) tartalmazza.

Másrészt pedig a Képviselő-testületnek határozatot kell hoznia a módosítással összefüggő, a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról rendelkező főépítési feljegyzés elfogadásáról (2. melléklet).

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

Tiszaújváros, 2025. december 1.



Dr. Fülöp György
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Tiszaújváros Város Településrendezési Eszközeinek több részterületre szóló módosításának elindítására szóló javaslatot és az alábbi döntést hozta:

- 1./ A Képviselő-testület az 1. mellékletben szereplő tervezési feladatokra kiterjedően Tiszaújváros Város Településrendezési Eszközeinek – több tervezési feladatra szóló – módosítását elindítja és felkéri a polgármestert, hogy a döntés végrehajtása érdekében az általános egyeztetési eljárást folytassa le.

Felelős: polgármester

Határidő: 2026. december 31.

- 2./ A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy Tiszaújváros Város Településrendezési Eszközeinek tárgyi módosítása keretében új beépítésre szánt területek kijelölésére nem kerül sor.

Felelős: polgármester

Határidő: 2025. december 11.

- 3./ A Képviselő-testület Tiszaújváros Város Településrendezési Eszközeinek tárgyi módosítása során a Megalapozó vizsgálat és az Alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó főépítési feljegyzést a 2. melléklet szerint jóváhagyja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2025. december 11.

TERVEZÉSI FELADATOK

TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK – TÖBB TERVEZÉSI FELADATRA SZÓLÓ – MÓDOSÍTÁSA
tárgyú tervezési munka keretébenM1. módosítás:

A Freisenheim út IV. Béla és Bethlen Gábor út közötti szakaszának rendezése, olyan módon, hogy minimális telekalakítás váljék szükségessé. A módosítás az érintett hatályos tömbfeltárások megfelelő mértékű igazítását vonja maga után.

Módosítás tárgya: TSZT, HÉSZ, SZT

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

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésre nem kerül sor, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (419/2021. Korm. rendelet) 78/D. § (4) bekezdés b) pontja alapján, mivel „közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága”.

M2. módosítás:

Jelen módosítás a 35. sz. másodrendű főút és a Tiszai Hőerőmű között helyezkedik el, a Bay Zoltán utca és a főútra kikötő kialakult kerékpárút szakasza (hrsz.: 2349/2) között. A módosítás kapcsán a következő változtatásokra kerül sor:

- A telektömbben a kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolt ingatlanok Gksz/10 építési övezeti besorolásból Gksz/8 építési övezeti besorolásba kerülnek át, amely a beépítési paraméterekben két elem megváltoztatásával jár 6,0 m-ről 7,5 m-re nő a legnagyobb épületmagasság, illetve a legkisebb kialakítható telekterület 1500 m²-ről 2000 m²-re nő.
- A 2349/2 hrsz.-ú ingatlanon (földhivatalilag kerékpárút) kialakított kerékpárút védelmi rendeltetésű erdőterületből (Ev) nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületbe (kt.) kerül átsorolásra, kivéve a teleknek az a rövid nyúlványos szakasza, amely a Tiszai Hőerőmű területéhez vezet be. Ezzel párhuzamosan a térségi jelentőségű kerékpárút nyomvonala is módosul.

Megállapítandó, hogy a védelmi rendeltetésű erdőterület nem erdőtervezett erdőterület.

- A 2352/5 hrsz.-ú ingatlan (földhivatalilag saját használatú út) és a hatályos terven építési telkekből ~6,5 m szélességben kiszabályozott nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület (kt.) kerül átsorolásra közforgalom számára megnyitott magánút területté (Gksz területfelhasználás magánúti felüljelöléssel).

Módosítás tárgya: TSZT, HÉSZ, SZT

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

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésre nem kerül sor a 419/2021. Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdés b) pontja alapján, mivel „közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága”.

M3. módosítás:

A 2308/10 hrsz.-on rögzített Kandó Kálmán utca nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületből (kt.) a környezetéhez igazodóan kereskedelmi, szolgáltató területbe (Gksz/6) kerül átsorolásra, mivel a környezetében kialakításra került ingatlanok rendelkeznek egyéb közterületi kapcsolattal, jelen útszakasz fenntartása indokolatlan, és a kapcsolódó ingatlanok tulajdonosai a területét megvásárolnák.

Módosítás tárgya: TSZT, HÉSZ, SZT

Területfelhasználási változások: kt. > Gksz

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésre nem kerül sor a 419/2021. Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdés b) pontja alapján, mivel „közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága”.

M4. módosítás:

A régi zagytér területén, a 35 sz. másodrendű fő út és a Mezőcsáti út között területfelhasználási cserére tesz javaslatot a terv, mely szerint:

- A 2357 hrsz.-ú ingatlan védelmi rendeltetésű erdőterületből (Ev) különleges beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló területbe (Kb-me) kerül átsorolásra (3,9946 ha).
- Pótlásként / csereterületként a 2373 hrsz.-ú ingatlan keleti felének szabvány alatti alrészleti úttal határolt része különleges beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló területből (Kb-me) védelmi rendeltetésű erdőterületbe (Ev) kerül átsorolásra (5,6 ha).

Módosítás tárgya: TSZT, HÉSZ, SZT

Területfelhasználási változások: Ev > Kb-me; Kb-me > Ev

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésre nem kerül sor.

A módosítás során új beépítésre nem szánt különleges terület kijelölésre sor kerül. A pótlásra a terv javaslatot tesz.



FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK – TÖBB TERVEZÉSI FELADATRA SZÓLÓ – MÓDOSÍTÁSA tárgyú tervezési munka Megalapozó vizsgálat és Alátámasztó munkarészek tartalmi követelményeiről

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

- 1.1. TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgyi MÓDOSÍTÁSÁNÁL – *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 alcíme alatti 78. § (1) bekezdése alapján a „[419/2021. KORM. RENDELET] ... VII-IX. FEJEZETE, VALAMINT A 10. ÉS 11. MELLÉKLETE ELJÁRÁSI RENDELKEZÉSEIT KELL ALKALMAZNI.”**
- 1.2. TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgyi MÓDOSÍTÁSÁNÁL – a **419/2021. Korm. rendelet 78. § (1a) bekezdés b) és c) pontja alapján „A 2024. SZEPTEMBER 30-ÁN HATÁLYOS A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓRÓL, AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁRÓL ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ 314/2012. (XI. 8.) KORM. RENDELET... I-IV. FEJEZETÉNEK ÉS MELLÉKLETEINEK TARTALMI KÖVETELMÉNYEIT KELL ALKALMAZNI.”**
- 1.3. TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgyi MÓDOSÍTÁSÁT – *a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról* szóló **280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 135. § (2) bekezdése alapján „[AZ ORSZÁGOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI KÖVETELMÉNYEKRŐL SZÓLÓ 253/1997. (XII. 20.) KORM. RENDELET] ... 2021. JÚLIUS 15-ÉN HATÁLYOS II. ÉS III. FEJEZETE, A 111. § (1) ÉS (2) BEKEZDÉSE, VALAMINT 1. ÉS 2. SZÁMÚ MELLÉKLETE FIGYELEMBEVÉTELÉVEL KÉSZÍTI EL.”**
- 1.4. TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgyi MÓDOSÍTÁSA – a **419/2021. Korm. rendelet 59. § (4) bekezdése alapján a „[419/2021. KORM. RENDELET] ... (2) BEKEZDÉS SZERINTI KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉS [A MÓDOSÍTÁS TÉNYE, AZ ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSE ESETÉN A MÉPTV.-BEN FOGLALT KÖVETELMÉNYEKNEK VALÓ MEGFELELÉS, AMENNYIBEN INDOKOLT, A KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTÁS, VALAMINT A 7. § (7) BEKEZDÉSE SZERINTI FELJEGYZÉS] MEGSZÜLETÉSÉTŐL TEKINTHETŐ FOLYAMATBAN LÉVŐNEK.”**

2./ Alulírott DURBÁK GYÖRGY, Tiszaújváros Főépítésze a 419/2021. Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés előírásainak megfelelően, a **tárgyi tervezési munka keretében a Megalapozó vizsgálat**, valamint az **Alátámasztó munkarészek tekintetében az alábbi tartalmi részletezettséget írom elő:**

2.1. A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOT az alábbi táblázatban szereplő jelölések szerint, **kizárólag az alászínezés nélküli fejezetek tekintetében tartom szükségesnek** kidolgozni, melyet az Alátámasztó munkarészen belül „Hatályos állapot”-ként kérek bemutatni.

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

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Konceptióval és a területileg releváns vármegyeyel, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti tervének – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai

1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek

1.7. A település társadalmá

1.7.1. Demográfia, népességszám, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség

1.7.2. Térbeli társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok

1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)

1.8. A település humán infrastruktúrája

1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)

1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása

1.9. A település gazdasága

1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre

1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése

1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő-képzettsége, K+F stb.)

1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kieredlet, kínálat)

1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere

1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program

1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere

1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység

1.10.4. Foglalkoztatáspolitiká

1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás

1.10.6. Intézményfenntartás

1.10.7. Energiagazdálkodás

1.11. Településszerveketési szolgáltatások, okos városi települési szolgáltatások

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

1.12.1. Természeti adottságok

1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet

1.12.2.1. tájtörténeti vizsgálat

1.12.2.2. tájhasználat értékelése

1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék

1.12.3.3. ökológiai hálózat

1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei

1.13.1.1. szerkezeti, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése

1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

1.14. Az épített környezet vizsgálata

1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata

1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata

1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok

1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

1.14.1.4. funkció-vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatok)

1.14.1.5. okulhasznosított barnamezős területek

1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szelődött, degradálódott) terület

1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata

- 1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálata
- 1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat
- 1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter
- 1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése
- 1.14.5. Az építmények vizsgálata
- 1.14.5.1. funkció, kapacitás
- 1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)
- 1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőldom
- 1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok
- 1.14.6. Az épített környezet értékei
- 1.14.6.1. település szerkezet történeti kialakulása, történeti településmag
- 1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület
- 1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők
- 1.14.6.4. világörökségi és világörökségi várományos terület
- 1.14.6.5. műemlék, műemlékegyüttes
- 1.14.6.6. műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetőkezési emlékhely
- 1.14.6.7. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet
- 1.14.6.8. nemzeti emlékhely
- 1.14.6.9. helyi védelem
- 1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái
- 1.15. Közlekedés
- 1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok
- 1.15.2. Közúti közlekedés
- 1.15.3. Közösségi közlekedés
- 1.15.3.1. közút
- 1.15.3.2. kötőpályás
- 1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés
- 1.15.5. Parkolás
- 1.16. Közművesítés
- 1.16.1. Víziközművek
- 1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)
- 1.16.1.2. szennyvízelvezetés
- 1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés
- 1.16.2. Energia
- 1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)
- 1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei
- 1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése
- 1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)
- 1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)
- 1.17.1. talaj
- 1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek
- 1.17.3. levegőtisztaság és védelme
- 1.17.4. zaj- és rezgésterhelés
- 1.17.5. sugárzás védelem
- 1.17.6. hulladékkezelés
- 1.17.7. vizuális környezetterhelés
- 1.17.8. árvízvédelem
- 1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák
- 1.18. Katastrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)
- 1.18.1. építésföldtani korlátok
- 1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei
- 1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek
- 1.18.1.3. földrengés veszélyeztetett területek
- 1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség
- 1.18.2.1. árvízveszélyes területek
- 1.18.2.2. belvízveszélyes területek

1.18.2.3. mély fekvésű területek
1.18.2.4. árvíz és belvízvédalom
1.18.3. egyéb
1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)
1.18.3.2. mélységi, magassági korlátozások
1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások
1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely
1.20. Városi klíma
2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ
2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése
A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése
3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ
3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis
A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település-veszélyeztető hatások alapján készített kockázateértékelés figyelembevételével
3.1.1. A folyamatok értékelése
3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése
3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata
3.2. Problématérkép/értéktérkép
A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása
3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek
3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása
3.3.2. szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)
3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

2.2. Az ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEKET az alábbi táblázatban szereplő jelölések szerint, **kizárólag az alászínűzés nélküli fejezetek tekintetében tartom szükségesnek** kidolgozni, melyet az Alátámasztó munkarészen belül „Tervezett állapot”-ként kérek bemutatni.

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

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

	A	B	C	D	E
1.		Településszerkezeti terv		Helyi építési szabályzat	
2.		szöveges	rajzi	szöveges	rajzi
3.	1. A KÖRNYEZETALKÍTÁS TERVE (a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek, javaslatok egymásra hatásának bemutatása szöveges és rajzi formában)				
4.	1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK (a javasolt településszerkezet és a területfelhasználási rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése)				
5.	1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	igen	igen	nem	nem
6.	1.1.1.1. Beépítésre szánt területek (lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek)	igen	igen	nem	nem
7.	1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek (közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek,	igen	igen	nem	nem

	mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)				
8.	1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek – szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek, – szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek, – szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.	igen	igen	nem	nem
9.	1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek – védőtávolságok, – táj és természetvédelmi elemek, területek, – kulturális örökségvédelmi elemek, – egyéb védelmi és korlátozó elemek.	igen	igen	nem	nem
10.	1.2.A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI				
11.	1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) – a terület a hatályos településszerkezeti tervben. – a javasolt módosítás és indoklása.	igen	igen	nem	nem
12.	1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	igen	igen	nem	nem
13.	1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	igen	nem	nem	nem
14.	2. SZAKÁGI JAVASLATOK				
15.	2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK				
16.	2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	igen	nem	igen	nem
17.	2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	igen	igen	igen	igen
18.	2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	igen	igen	igen	igen
19.	2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	igen	nem	nem	nem
20.	2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE (zöldterületek, intézményi és lakóterületek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)				
21.	2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	igen	igen	igen	igen
22.	2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	igen	igen	igen	igen
23.	2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	igen	igen	igen	igen
24.	3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK (a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)				
25.	3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	igen	igen	igen	igen
26.	3.2. Főbb közlekedési csomópontok	igen	igen	nem	nem
27.	3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	igen	igen	igen	igen
28.	3.4. Községi közlekedés (közúti és kötőpályás tömegközlekedés)	igen	igen	nem	nem
29.	3.5. Kerékpáros közlekedés	igen	igen	igen	igen
30.	3.6. Főbb gyalogos közlekedés	igen	igen	igen	igen
31.	3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	nem	nem	igen	igen
32.	4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK (a település közműhálózati javaslatainak ismertetése)				
33.	4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)	igen	igen	igen	igen

34.	4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	igen	igen	igen	igen
35.	4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)	igen	igen	igen	igen
36.	4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	igen	igen	igen	nem
37.	5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK (a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)	igen	nem	igen	nem
38.	6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZEHANG BEMUTATÁSA (a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)	nem	nem	igen	igen
39.	7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)	nem	nem	igen	nem
40.	8. BEÉPÍTÉSI TERV (a 3. melléklet szerint)	nem	nem	nem	igen
41.	8. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS (környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint

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

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

Tiszaújváros, 2025. november hó



Durbák György

Tiszaújváros Főépítésze