



TISZAÚJVÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

TÖBB RÉSZTERÜLETRE SZÓLÓ MÓDOSÍTÁSA

## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT



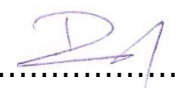
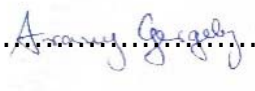
Forrás: Google Earth

# VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

2015. OKTÓBER HÓ



## KÖZREMŰKÖDŐK

|                     |                                                   |                                                                                       |
|---------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Irányító tervező:   | PAKSI SZILVIA vezető településtervező TT/ 01-2592 |    |
| Városrendezés:      | MOLNÁR CSILLA okl. építészmérnök TT 01-6114       |    |
| Környezetrendezés:  | RIGÓ ISTVÁN okl. tájépítészmérnök TK 01-5189      |    |
|                     | ARANY GERGELY okl. tájépítészmérnök               |    |
| Közlekedés:         | KLIMENT MIHÁLY okl. építőmérnök Tkö 11-0238       |    |
| Közművek:           | FÖLDESNÉ THURN JUDIT okl. vg. üzemm. TV 01-2497   |    |
|                     | THURN LÁSZLÓ okl. gépészmérnök TE 05-0209         |   |
|                     | dr. LECSŐ GYULÁNÉ okl. vill. üzemm. TH 01-3436    |  |
| Térinformatika:     | HEGYI ZSUZSANNA okl. tájépítészmérnök             |  |
| Mb. szakmai vezető: | PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök                  |  |

## TARTALOM

|                                                                                            |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| KÖZREMŰKÖDŐK .....                                                                         | 2         |
| TARTALOM .....                                                                             | 2         |
| VÁLTOZTATÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK BEAZONOSÍTÁSA .....                                     | 3         |
| ELŐZMÉNYEK .....                                                                           | 4         |
| <b>A/ Határozattal megállapításra kerülő munkarészek .....</b>                             | <b>5</b>  |
| A/1. HATÁROZATTERVEZET .....                                                               | 6         |
| 1. melléklet: Tiszaújváros Településszerkezeti Fedvényterve M=1:10 000 .....               | 7         |
| 2. melléklet: VÁLTOZÁSOK .....                                                             | 8         |
| 2.1. melléklet: Változások bemutatása M=1:10 000 .....                                     | 8         |
| 2.2. melléklet: Változások leírása .....                                                   | 9         |
| 3. melléklet: A változtatással érintett területek biológiai aktivitásérték számítása ..... | 10        |
| <b>B/ Rendelettel megállapításra kerülő munkarészek .....</b>                              | <b>12</b> |
| B/1. RENDELETTERVEZET .....                                                                | 13        |
| 1. melléklet: Tiszaújváros Szabályozási Fedvényterve – Jelmagyarázat .....                 | 15        |
| 2. melléklet: Tiszaújváros Szabályozási Fedvényterve M=1:4000 .....                        | 15        |
| <b>C/ Alátámasztó munkarészek .....</b>                                                    | <b>16</b> |
| C/1. VÁROSRENDEZÉS .....                                                                   | 17        |
| C/2. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA .....                              | 26        |
| C/3. TÁJRENDEZÉS, KÖRNYEZETALAKÍTÁS .....                                                  | 33        |
| C/4. KÖZLEKEDÉS .....                                                                      | 37        |
| C/5. KÖZMŰVESÍTÉS .....                                                                    | 39        |
| C/6. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS .....                                                          | 42        |
| <b>D/ Örökségvédelmi hatástanulmány .....</b>                                              | <b>43</b> |
| D/1. JOGSZABÁLYI ELŐÍRÁSOK .....                                                           | 44        |
| D/2. ÉRINTETTSÉG VIZSGÁLATA .....                                                          | 44        |
| <b>E/ Egybedolgozott településszerkezeti terv* .....</b>                                   | <b>46</b> |
| <b>F/ Terviratok* .....</b>                                                                | <b>47</b> |
| F/1. ELŐZETES VÉLEMÉNYEK .....                                                             | 48        |

\* CD-n szereplő munkarészek



VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI TANÁCSADÓ ÉS TERVEZŐ IRODA KFT.





## VÁLTOZTATÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK BEAZONOSÍTÁSA

Tiszaújváros településrendezési eszközeinek több részterületre szóló módosítása az alábbi területrészekre terjed ki.



A módosítással érintett területeket piros szín jelöli.

### A VIZSGÁLATI ÉS VÁLTOZTATÁSI TÉMAKÖRÖK AZ ALÁBBIK:

- M1. A Régi Zagytér 2359-2370 helyrajzi számú ingatlanjai övezeti besorolásának módosítása.
- M2a-c. A 35 sz. főút melletti ingatlanok szabályozási vonalainak, illetve övezeti határainak módosítása kisajátítási terv szerint.
- M3. A Tiszaújvárosi Gyógy- és Strandfürdő előtti 1436; 1239/14-15 és 1330 helyrajzi számú ingatlanok övezeti besorolásának módosítása városközponti vegyes terület övezetből (Vt/1) parkolási célú közterület övezetbe (KÖu/p).
- M4. Az Örösi út 1501/2-4 és 1501/1-2 helyrajzi számú ingatlanok övezeti besorolásának módosítása kisvárosias lakóterület övezetéből kisvárosias lakóterület-garázs övezetre.
- M5. A Szemere Bertalan út, Kőszegi György út kereszteződésében található 1522/1; 1522/2; 1522/3 és 1522/5 helyrajzi számú ingatlanokat érintő szabályozási vonalak módosítása.
- M6. A Tűzoltóság 2047 helyrajzi számú ingatlan építési övezete paramétereinek módosítása a kialakult állapot szerint.
- M7. A MOL Petrolkémia Zrt. területén a 2116/10 helyrajzi számú, a létesítendő Műgumigyár részére újonnan kialakított ingatlan szabályozásának Tiszaújváros Építési Szabályzata előírásaihoz igazítása.

A lehatárolások a változtatással közvetlenül érintett ingatlanok területét emelik ki, a terv követhetősége érdekében.



**ELŐZMÉNYEK**

Tiszaújváros Önkormányzatának megbízásából a VÁTI Városépítési Kft. készítette el Tiszaújváros településrendezési eszközeinek több részterületre szóló módosítását.

Tiszaújváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: az Eljr.) 29. §-a szerint, elfogadta Partnerségi Egyeztetési Szabályzatát.

A tervezési munka önkormányzati határozattal meghozott Településfejlesztési Döntés alapján kezdődött meg.

A feladat Tiszaújváros Önkormányzat Képviselő-testületének VII/307-2/2013.88/Ökth. határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervének, valamint 10/2013. (VI. 05.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott Tiszaújváros Építési Szabályzatának részterületekre szóló módosítására szolt.

Az elkészült dokumentumot megismertettük az Önkormányzattal, hogy a tervvel kapcsolatos elképzelései maradéktalanul beépülhessenek az anyagba.

A településrendezési eszköz egyeztetése az Eljr. 37-40. § szerinti teljes eljárás alapján kerül lefolytatásra.

Jelen dokumentáció az Eljr. 38. § (2) bekezdése szerinti véleményezésre összeállított Véleményezési anyag, amely az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült el.

A dokumentációt az Eljr. 9. mellékletében szereplő államigazgatási szervek mellett az érintett területi, települési önkormányzatok, valamint a Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban meghatározott résztvevők/partnerek is megkapják véleményezésre.

A tervlapok az Önkormányzat által rendelkezésre bocsátott állami alapadatok felhasználásával készültek.



# HATÁROZATTAL MEGÁLLAPÍTÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

## A/1. HATÁROZATTERVEZET

**Tiszaújváros Önkormányzat Képviselő-testület**  
**..../2015. (... . ... .) Ökth. határozata**  
**Tiszaújváros Településszerkezeti Tervének módosításáról**

1. Tiszaújváros Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Tiszaújváros VII/307-2/2013.88/Ökth. határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervét az alábbi mellékletek szerint módosítja.
2. A határozat
  - **1. melléklete** Tiszaújváros Településszerkezeti Fedvényterve M=1:10 000
  - **2. melléklete** Változások
    - 2.1. melléklet: Változások bemutatása M=1:10 000
    - 2.2. melléklet: Változások leírása
  - **3. melléklete** A változtatással érintett területek biológiai aktivitásérték-számítása
3. A határozat 2015. ... -n lép hatályba.

.....  
Bráz György  
polgármester

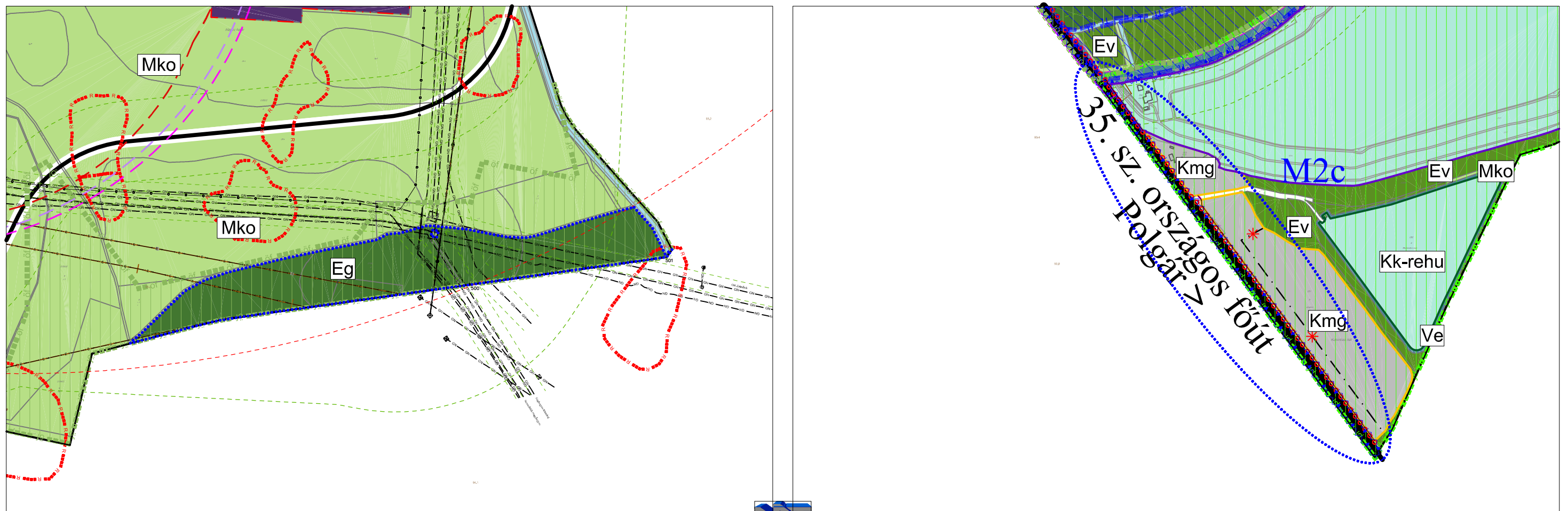
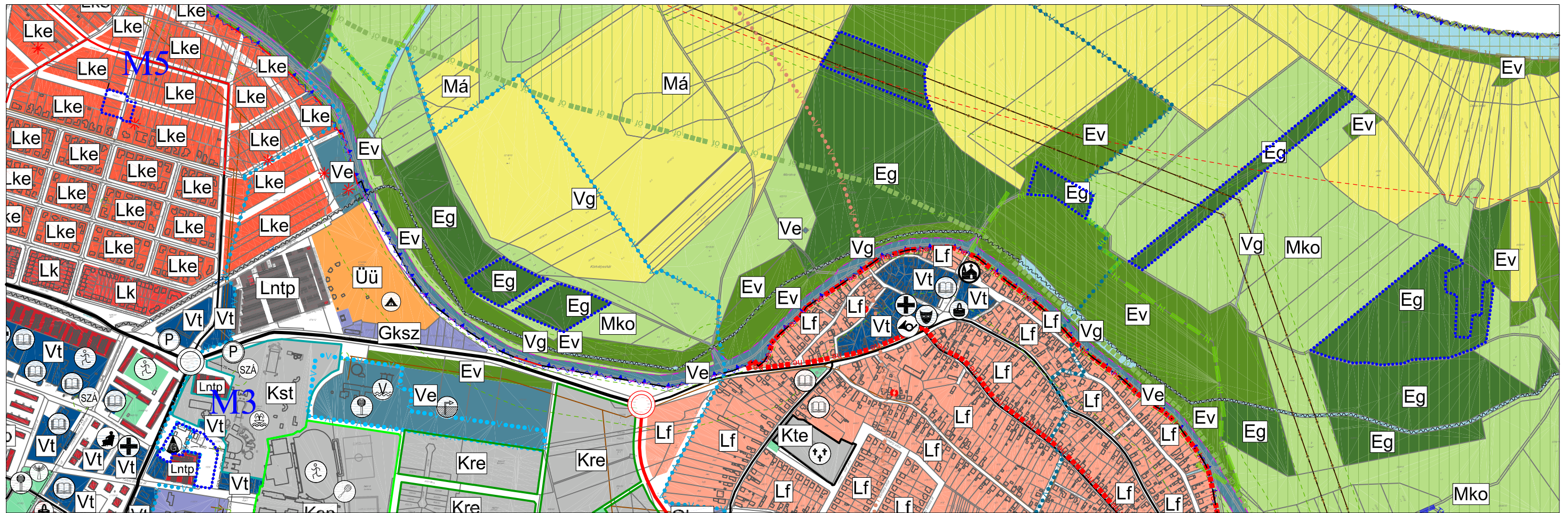
.....  
Dr. Juhos Szabolcs  
jegyző



1. melléklet a .../2015. (... . ... .) Ökth. határozathoz

**TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI FEDVÉNYTERVE M=1:10 000**





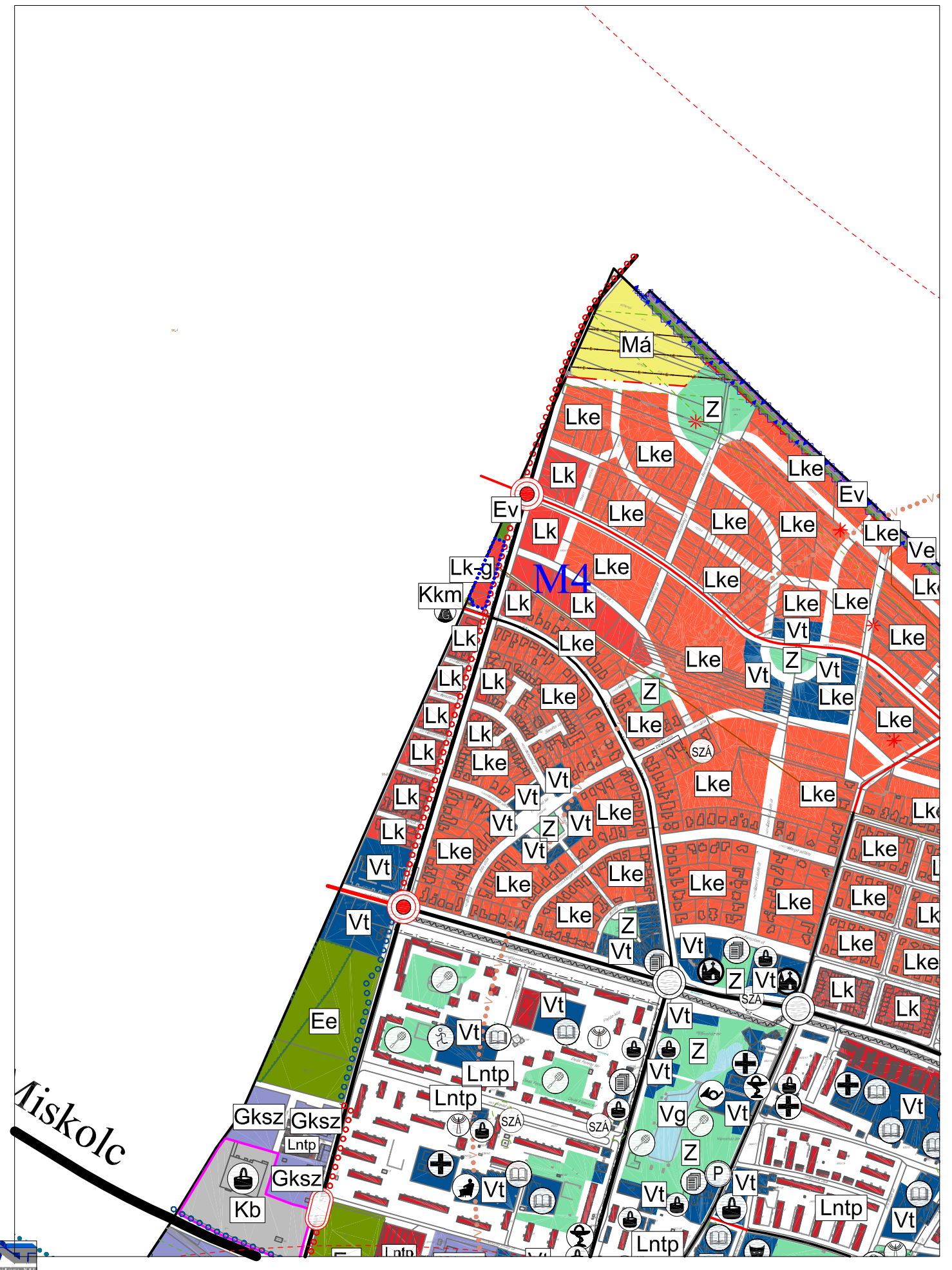
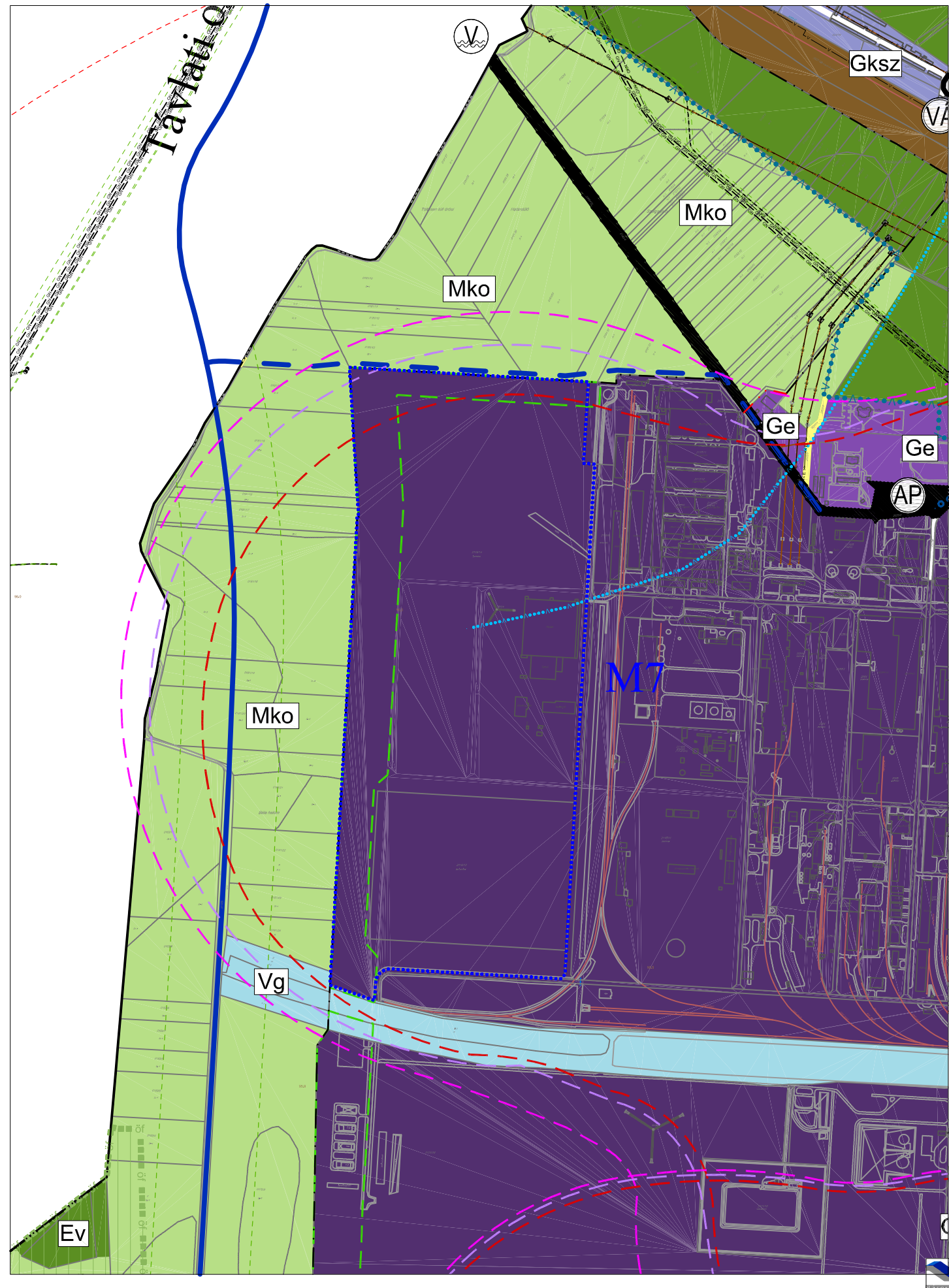




|                    |                                                                                                                   |                                                                                                  |                               |                        |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------|
| Dátum:<br>2015.10. | Megbízó:<br>TISZAÚJVÁROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA<br><b>BRÁZ GYÖRGY</b> polgármester<br><b>DURBÁK GYÖRGY</b> főépítész | Munka címe:<br>TISZAÚJVÁROS VÁROS TRE-MÓDOSÍTÁSA<br><b>TELEPÜLÉSSZERKEZETI FEDVÉNYTERV - II.</b> | Rajz léptéke:<br>M = 1:10 000 | Rajz száma:<br>TSZT1/b |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------|



"KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL."



|          |                          |                                  |                                        |                                   |               |             |
|----------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------|---------------|-------------|
| Dátum:   | Megbízó:                 | TISZAÚJVÁROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA | Munka címe:                            | TISZAÚJVÁROS VÁROS TRE-MÓDOSÍTÁSA | Rajz léptéke: | Rajz száma: |
| 2015.10. | BRÁZ GYÖRGY polgármester | DURBÁK GYÖRGY főépítész          | TELEPÜLÉSSZERKEZETI FEDVÉNYTERV - III. | M = 1:10 000                      | TSZT1/c       |             |

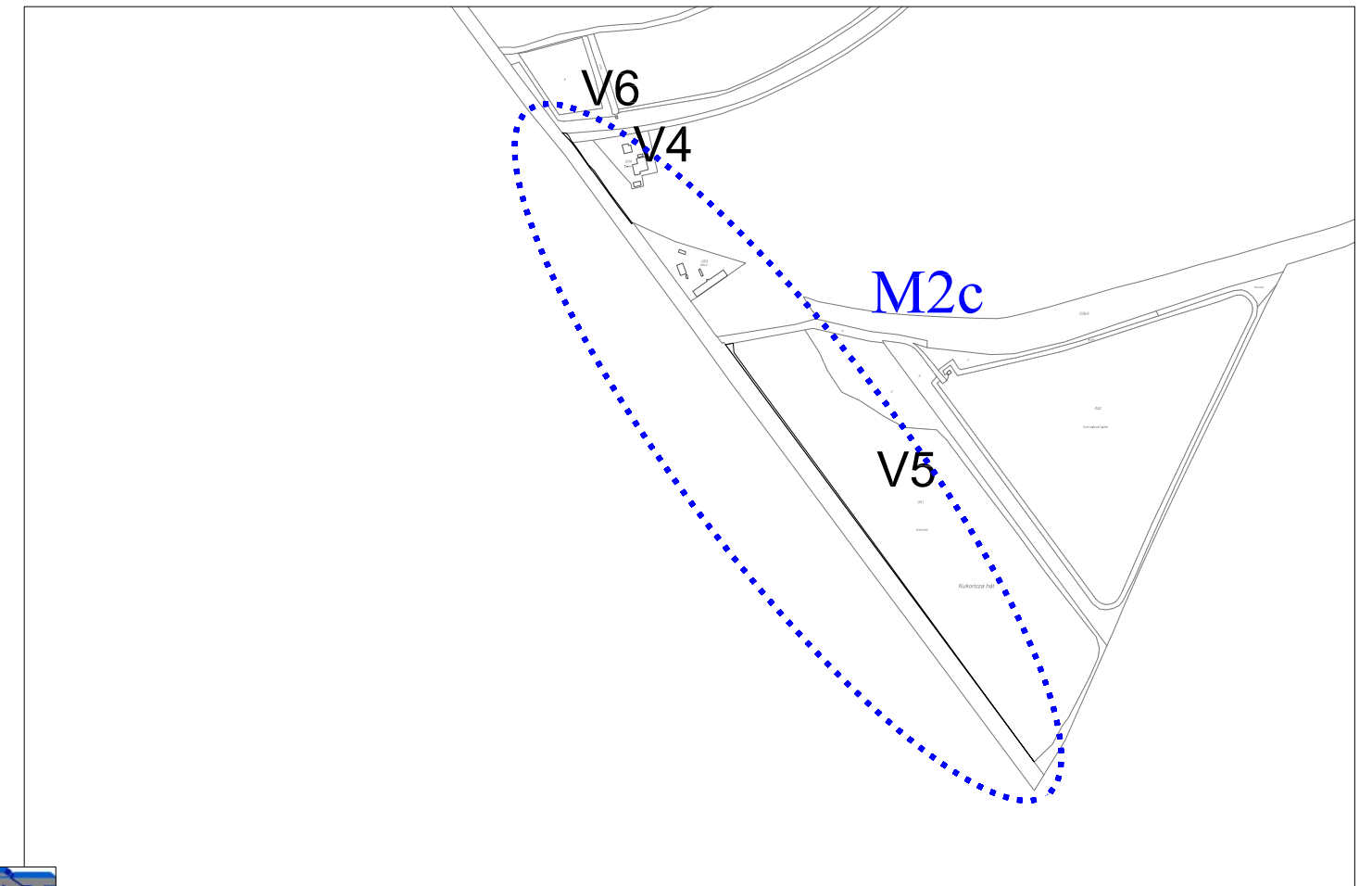
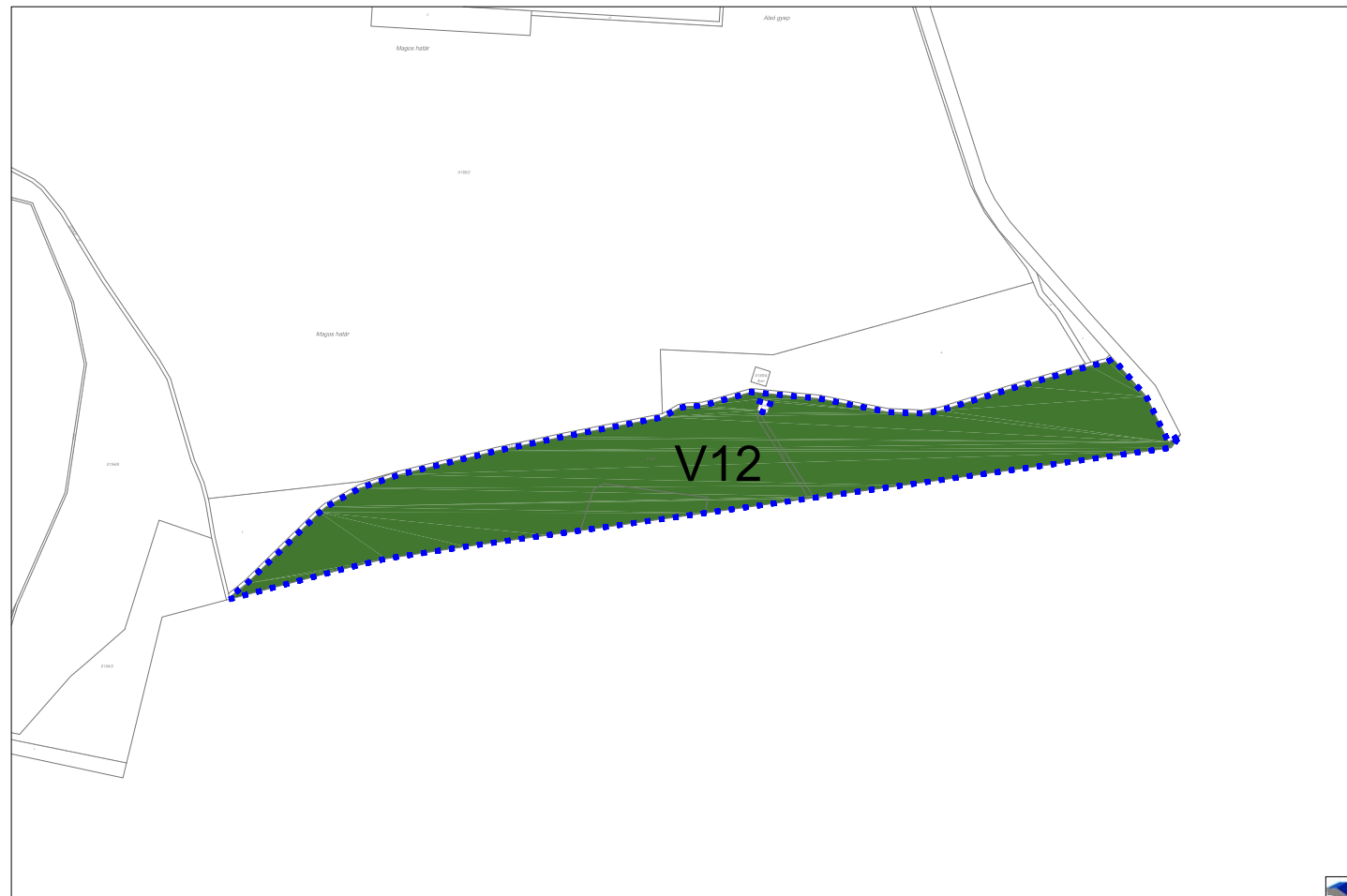
2. melléklet a .../2015. (... . ... .) Ökth. határozathoz

## **VÁLTOZÁSOK**

### **2.1. MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA M=1:10 000**

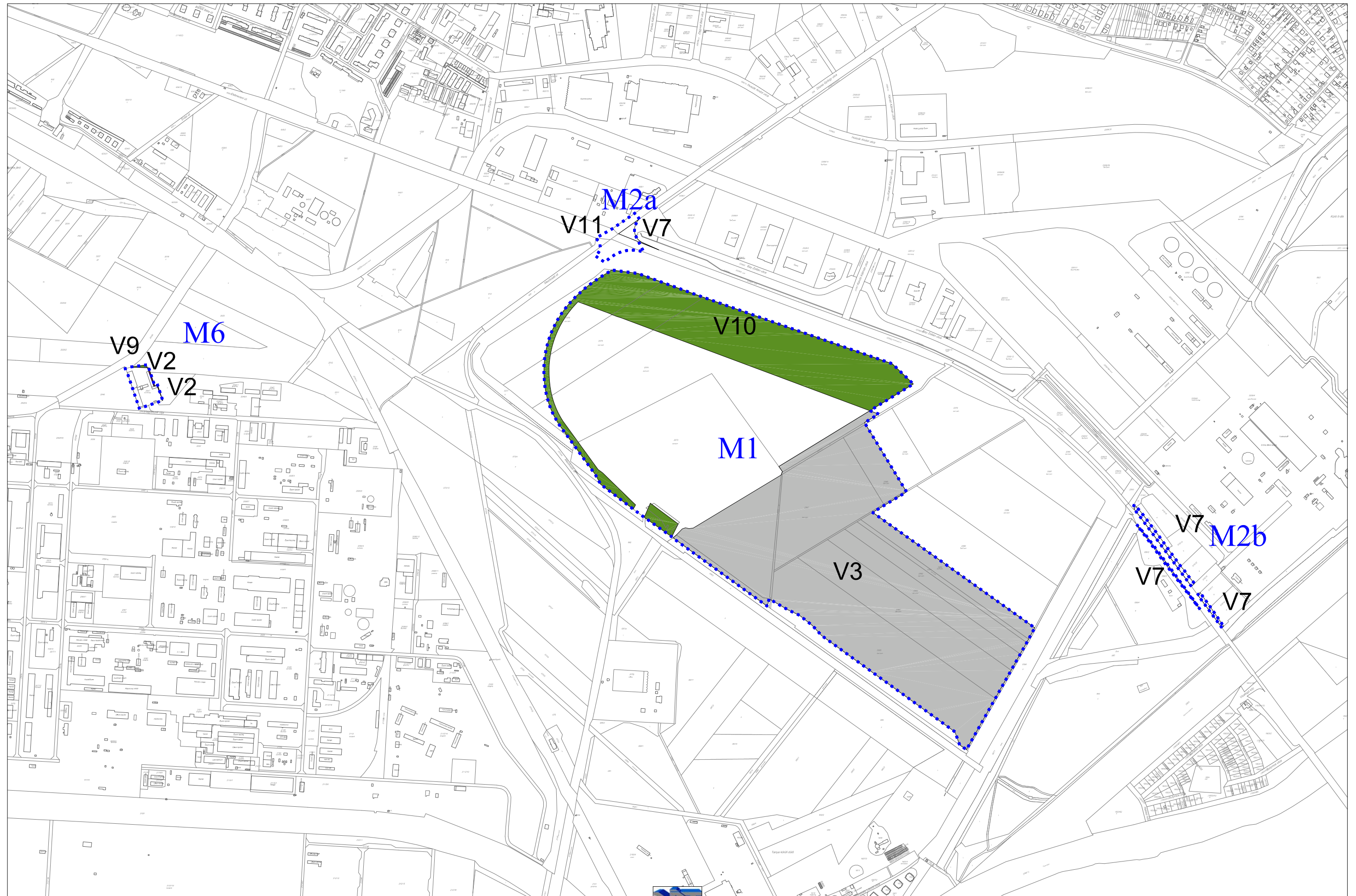


"KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL."





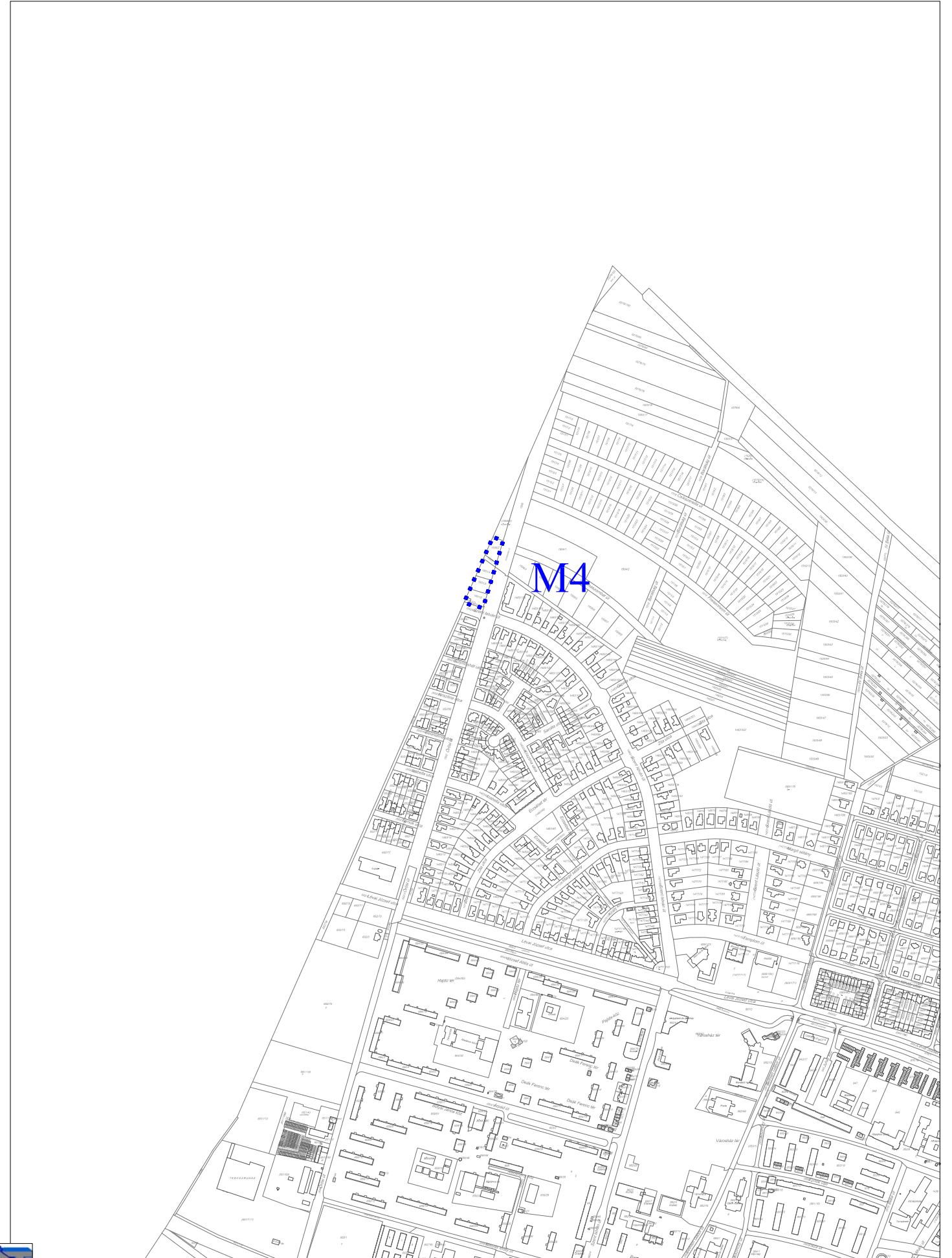
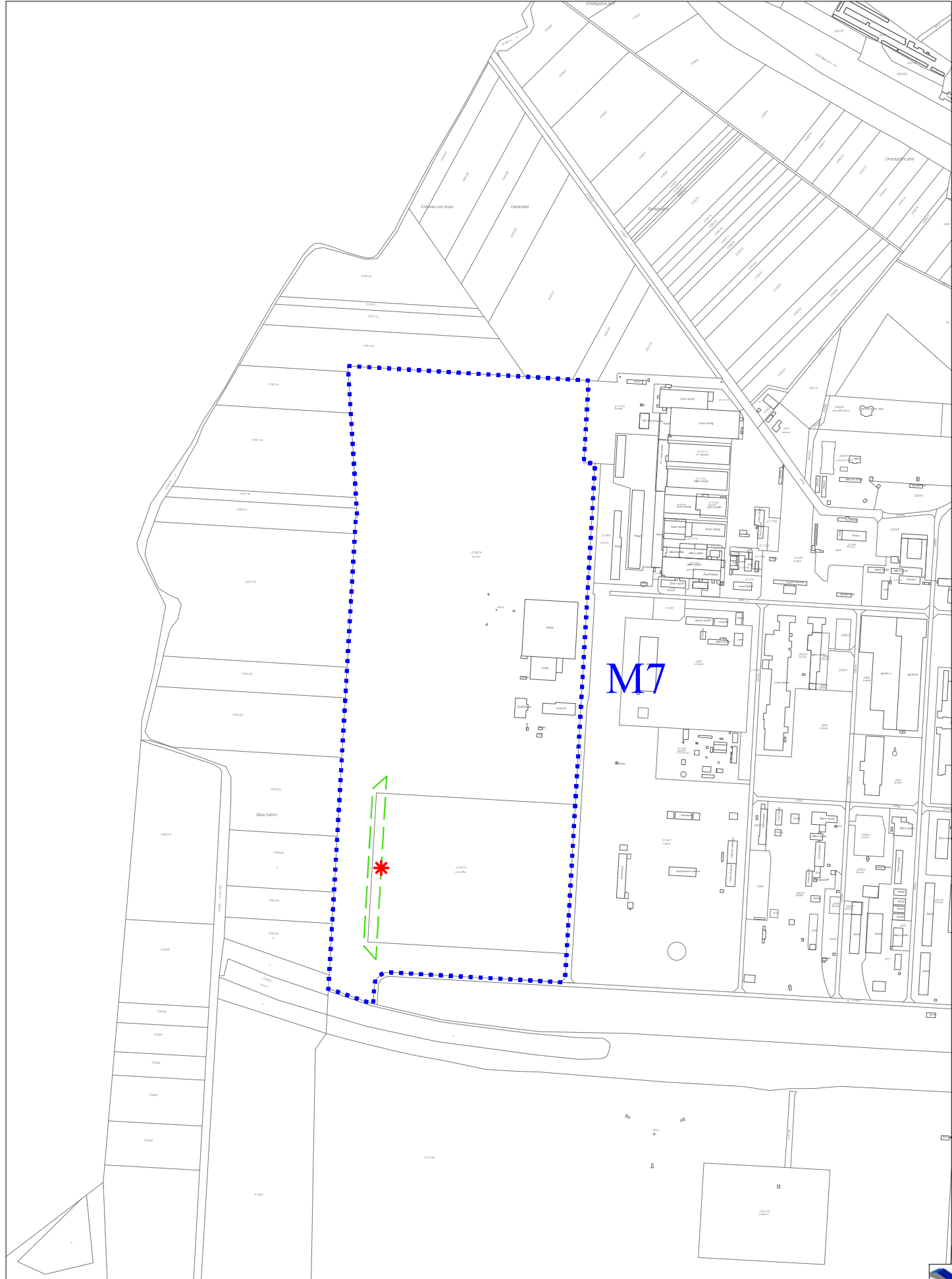
"KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL."



|          |                          |                                  |                             |                                   |               |             |
|----------|--------------------------|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|---------------|-------------|
| Dátum:   | Megbízó:                 | TISZAÚJVÁROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA | Munka címe:                 | TISZAÚJVÁROS VÁROS TRE-MÓDOSÍTÁSA | Rajz léptéke: | Rajz száma: |
| 2015.10. | BRÁZ GYÖRGY polgármester | DURBÁK GYÖRGY főépítész          | VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA - II. | M = 1:10 000                      | TSZT2/b       |             |



"KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL."



|          |                          |                                  |                              |                                   |               |             |
|----------|--------------------------|----------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|---------------|-------------|
| Dátum:   | Megbízó:                 | TISZAÚJVÁROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA | Munka címe:                  | TISZAÚJVÁROS VÁROS TRE-MÓDOSÍTÁSA | Rajz léptéke: | Rajz száma: |
| 2015.10. | BRÁZ GYÖRGY polgármester | DURBÁK GYÖRGY főépítész          | VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA - III. | M = 1:10 000                      | TSZT2/c       |             |

**2.2. MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK LEÍRÁSA****TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI MÓDOSULÁSOK**

|      | HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS |                                                                                           |   |       | TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS                                                            |  |
|------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| V1.  | KÖu2                          | másodrendű közlekedési célú közterület                                                    | > | Lke   | kertvárosias lakóterület                                                                  |  |
| V2.  | Ev                            | védelmi rendeltetésű erdőterület                                                          | > | Eg    | gazdasági rendeltetésű erdőterület                                                        |  |
| V3.  | Ev                            | védelmi rendeltetésű erdőterület                                                          | > | Kk-me | megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló különleges beépítésre nem szánt terület |  |
| V4.  | Kk-me                         | megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló különleges beépítésre nem szánt terület | > | KÖu1  | elsőrendű közlekedési célú közterület                                                     |  |
| V5   | Kmg                           | mezőgazdasági üzemi terület – különleges terület                                          | > | KÖu1  | elsőrendű közlekedési célú közterület                                                     |  |
| V6.  | Ve                            | egyéb vízgazdálkodási terület                                                             | > | KÖu1  | elsőrendű közlekedési célú közterület                                                     |  |
| V7.  | Ev                            | védelmi rendeltetésű erdőterület                                                          | > | KÖu1  | elsőrendű közlekedési célú közterület                                                     |  |
| V8.  | Vt                            | településközpont vegyes terület                                                           | > | KÖu2  | másodrendű közlekedési célú közterület                                                    |  |
| V9.  | Ge                            | egyéb ipari gazdasági terület                                                             | > | Ev    | védelmi rendeltetésű erdőterület                                                          |  |
| V10. | Kk-me                         | megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló különleges beépítésre nem szánt terület | > | Ev    | védelmi rendeltetésű erdőterület                                                          |  |
| V11. | KÖu1                          | elsőrendű közlekedési célú közterület                                                     | > | Ev    | védelmi rendeltetésű erdőterület                                                          |  |
| V12. | Mko                           | korlátozott mezőgazdasági terület                                                         | > | Eg    | gazdasági rendeltetésű erdőterület                                                        |  |

**EGYÉB MÓDOSULÁS**

| Egyéb módosulások                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A szerkezeti jelentőségű zöldfelület határa módosításra kerül a MOLPetrolkémia Zrt. területén. |



3. melléklet a .../2015. (... . ... .) Ökth. határozathoz

### **A VÁLTOZTATÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK-SZÁMÍTÁSA**

Tiszaújváros településrendezési eszközeinek több részterületre szóló módosítása beépítésre nem szánt terület beépítésre szánt területté történő kijelölésével jár együtt, így – az Étv. 7. § (3) b) pontja alapján – a biológiai aktivitásérték számítása szükségeszerű.

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet 1/A. § szerint a biológiai aktivitásérték szinten tartását a településszerkezeti tervben kell igazolni.

A terület biológiai aktivitásérték (BAÉ) számítása során a változtatás előtti biológiai aktivitásérték megállapításához – az ÖTM rendelet 3. § b) pontjában, a hatályos településrendezési eszközök esetére előírtak szerint – a területfelhasználási egység besorolásának megfelelő értékeket vettük alapul.

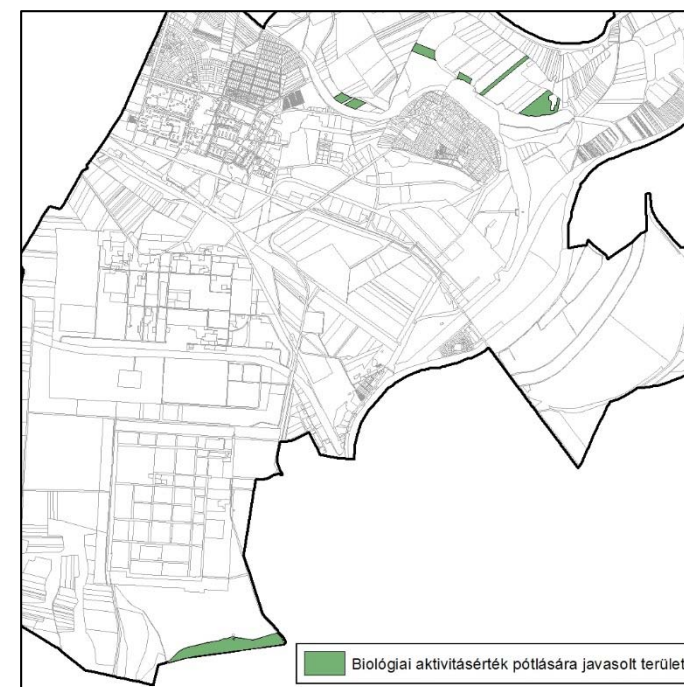
#### **A módosítással érintett területek változtatás előtti biológiai aktivitásértéke:**

| Területfelhasználás | Terület (ha) | BAÉ mutató | Számított BAÉ |
|---------------------|--------------|------------|---------------|
| Ev                  | 42,3075      | 9          | 380,77        |
| Ge                  | 0,0214       | 0,4        | 0,0086        |
| KK-me               | 14,5052      | 3,2        | 46,4166       |
| Kmg                 | 0,1257       | 0,7        | 0,0880        |
| KÖu1                | 0,0001       | 0,5        | 0,0           |
| KÖu2                | 0,0120       | 0,6        | 0,0072        |
| Lk                  | 0,4390       | 1,2        | 0,5270        |
| Ve                  | 0,0046       | 6          | 0,0276        |
| Vt                  | 1,0695       | 0,5        | 0,5348        |
| Összesen            |              |            | <b>428,38</b> |

A terület biológiai aktivitásérték (BAÉ) számítása során a változtatás utáni biológiai aktivitásérték megállapításához ugyancsak a területfelhasználási egység besorolásának megfelelő értékeket vettük alapul.

#### **A módosítással érintett területek változtatás utáni biológiai aktivitásértéke:**

| Területfelhasználás | Terület (ha) | BAÉ mutató | Számított BAÉ   |
|---------------------|--------------|------------|-----------------|
| Ev                  | 14,5055      | 9          | 130,5495        |
| Ge                  | 0,0238       | 0,4        | 0,0095          |
| Kg                  | 0,4390       | 1,2        | 0,5268          |
| Kk-me               | 41,6717      | 3,2        | 133,3494        |
| KÖu-1               | 0,7635       | 0,5        | 0,3818          |
| KÖu-2               | 1,0695       | 0,5        | 0,5348          |
| Lke                 | 0,0120       | 2,7        | 0,0324          |
| Összesen            |              |            | <b>265,4911</b> |



Pótlásra kijelölt területek elhelyezkedése

A változtatás utáni számított BAÉ csökkent a változtatás előtti értékhez képest, ezért szükségessé vált további területek átminősítése a hiányzó BAÉ pótlására. A pótlásra kijelölt területek helyrajzi számai: 152; 0216/15; 0216/17; 0227/5; 0229/15; 0229/2; 0229/9. A pótlásra kijelölt ingatlanok korlátozott általános mezőgazdasági terület [Mko] területfelhasználási egységből gazdasági rendeltetésű erdőterület [Eg] területfelhasználási egységbe kerülnek átsorolásra, összterületük 30,80 ha.

#### **BAÉ-pótlásra kijelölt területek aktivitásérték-számítása**

| Terület (ha) | Hatályos tfh. | BAÉ mutató | Számított BAÉ | Módosított tfh. | BAÉ mutató | Számított BAÉ |
|--------------|---------------|------------|---------------|-----------------|------------|---------------|
| 30,80        | Mko           | 3,7        | 113,9719      | Eg              | 9          | 277,2288      |

## Összesített aktivitásérték-számítás

|                                 | Hatályos BAÉ  | Változtatás utáni BAÉ |
|---------------------------------|---------------|-----------------------|
| Változtatási területek          | 428,38        | 265,49                |
| BAÉ pótlásra kijelölt területek | 113,97        | 227,23                |
| Összesen:                       | <b>542,35</b> | <b>542,72</b>         |

**A változtatással érintett és a pótlásra kijelölt területek biológiai aktivitásértéke az átminősítés előtt 542,35, átminősítés után 542,72, így a módosítás az Étv. vonatkozó előírását betartja.**



# RENDELETTEL MEGÁLLAPÍTÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

**Tiszaújváros Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2015. (... . . . .) önkormányzati rendelete  
Tiszaújváros Építési Szabályzatáról szóló  
10/2013. (VI. 05.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

Tiszaújváros Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján,  
az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva,  
a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § szakaszában biztosított véleményezési jogkörében eljáró érintett államigazgatási szervek, érintett területi- és szomszédos települési önkormányzatok, továbbá a Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban nevesített partnerek véleményének kikérésével,  
Tiszaújváros Építési Szabályzatáról a következőket rendeli el:

**ELSŐ RÉSZ****Általános rész**

## 1. §

(1) Tiszaújváros Építési Szabályzatáról szóló 10/2013. (VI. 05.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: a TÉSZ) 24. § (5) bekezdés szövege helyébe az alábbi szöveg lép:  
„Egy épületen belüli rendeltetési egységek száma – az Lk/g építési övezet kivételével – maximum 4 db lehet.”

## 2. §

(1) A TÉSZ 24. § az alábbi bekezdéssel egészül ki:

„(6) Lk/g-jelű kisvárosias lakóterületen:

a) személygépkocsi tárolására szolgáló épület, valamint

b) a terület fenntartását, őrzését szolgáló épület

helyezhető el.”

## 3. §

(1) A TÉSZ „Tiszaújváros Szabályozási Terve M=1:4000” megnevezésű 1.1. mellékletének SZ-12, SZ-13, SZ-14, SZ-18, SZ-19, SZ-20, SZ-21, SZ-23, SZ-24, SZ-25, SZ-29, SZ-31, SZ-32, SZ-39, SZ-40, SZ-46, SZ-52 valamint SZ-53 számú tervlapjai tervezési területekre vonatkozó normatartalma helyébe e rendelet „Tiszaújváros Szabályozási

Fedvényterve M=1:4000” megnevezésű 2. mellékletének SZ-12, SZ-13, SZ-14, SZ-18, SZ-19, SZ-20, SZ-21, SZ-23, SZ-24, SZ-25, SZ-29, SZ-31, SZ-32, SZ-39, SZ-40, SZ-46, SZ-52 valamint SZ-53 számú tervlapjai tervezési területekre vonatkozó normatartalma lép.

## 4. §

(1) A TÉSZ „Tiszaújváros építési övezetei / övezetei” megnevezésű 1.2. melléklete „Építési Övezetek” című táblázatában a 10. sor helyébe az alábbi sor lép:

|           |             |           |           |            |           |             |
|-----------|-------------|-----------|-----------|------------|-----------|-------------|
| <b>10</b> | <b>Lk/4</b> | <b>SZ</b> | <b>50</b> | <b>900</b> | <b>20</b> | <b>9,00</b> |
|-----------|-------------|-----------|-----------|------------|-----------|-------------|

(2) A TÉSZ „Tiszaújváros építési övezetei / övezetei” megnevezésű 1.2. melléklete „Építési Övezetek” című táblázatában a 12. sor helyébe az alábbi sor lép:

|           |             |           |           |             |           |             |
|-----------|-------------|-----------|-----------|-------------|-----------|-------------|
| <b>12</b> | <b>Lk/6</b> | <b>SZ</b> | <b>40</b> | <b>1800</b> | <b>30</b> | <b>7,50</b> |
|-----------|-------------|-----------|-----------|-------------|-----------|-------------|

(3) A TÉSZ „Tiszaújváros építési övezetei / övezetei” megnevezésű 1.2. melléklete „Építési Övezetek” című táblázatának 13., 14. és 15. sora törlésre kerül.

(4) A TÉSZ „Tiszaújváros építési övezetei / övezetei” megnevezésű 1.2. melléklete „Építési Övezetek” című táblázata az alábbi sorokkal egészül ki:

|            |             |          |           |            |          |             |
|------------|-------------|----------|-----------|------------|----------|-------------|
| <b>15a</b> | <b>Lk/g</b> | <b>Z</b> | <b>60</b> | <b>900</b> | <b>K</b> | <b>3,00</b> |
|------------|-------------|----------|-----------|------------|----------|-------------|

|            |             |          |           |          |           |             |
|------------|-------------|----------|-----------|----------|-----------|-------------|
| <b>69a</b> | <b>Ge/3</b> | <b>K</b> | <b>50</b> | <b>K</b> | <b>25</b> | <b>9,00</b> |
|------------|-------------|----------|-----------|----------|-----------|-------------|

**MÁSODIK RÉSZ****Záró rendelkezések**

## 5. §

(1) E rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

(2) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően indult építési hatósági ügyekben kell alkalmazni.

Tiszaújváros, 2015. ...

.....  
Bráz György  
polgármester

.....  
Dr. Juhos Szabolcs  
jegyző



1. melléklet a .../2015. (... . ... .) önkormányzati rendelethez

**Tiszaújváros Szabályozási Fedvényterve – Jelmagyarázat**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div>HATÁRELEMEK</div><div><div><div><div></div></div><div>KÖZIGAZGATÁSI HATÁR</div></div><div><div><div></div></div><div>MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA</div></div><div><div><div></div></div><div>MEGLÉVŐ, MEGSZÜNŐ BELTERÜLET HATÁRA</div></div><div><div><div></div></div><div>TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA</div></div><div><div><div></div></div><div>MEGLÉVŐ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ILL. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET HATÁRA</div></div><div><div><div></div></div><div>TERVEZETT BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ILL. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET HATÁRA</div></div></div><div><div>KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK</div><div><div><div></div><div>TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL</div></div><div><div></div><div>TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL MEGLÉVŐ HATÁRON (telekhatár, alrészlethatár)</div></div><div><div></div><div>ÉPÍTÉSI ÖVEZET / ÖVEZET HATÁRA</div></div><div><div></div><div>EGYESÍTETT ÖVEZET HATÁRA</div></div><div><div></div><div>EGYÜTT KEZELENDŐ LAKÓTELEPI EGYSÉG HATÁRA</div></div><div><div></div><div>ÉPÍTÉSI HELY</div></div><div><div></div><div>KÖZTERÜLETI PAVILON ELHELYEZÉSÉRE IGÉNYBE VEHETŐ TERÜLET</div></div><div><div></div><div>KÖTÖTT FUNKCIÓJÚ MAGÁNÚT TERÜLETE</div></div><div><div></div><div>KÖTÖTT FUNKCIÓJÚ IPARVASÚT TERÜLETE</div></div><div><div></div><div>KÖTÖTT FUNKCIÓJÚ, SZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ VÍZFELÜLET TERÜLETE</div></div><div><div></div><div>KÖTÖTT FUNKCIÓJÚ ZÖLDFELÜLET TERÜLETE</div></div><div><div></div><div>SZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ ZÖLDFELÜLET HATÁRA</div></div><div><div></div><div>KÁRTALANÍTÁSI IGÉNY KIZÁRÁSÁVAL BEÉPÍTHETŐ ÚTSÁV</div></div><div><div></div><div>CSATLAKOZÁSI PONT</div></div><div><div></div><div>KÖZHASZNÁLAT SZÁMÁRA MEGNYITOTT TERÜLET</div></div></div><div><div>SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK</div><div><div><div></div><div>FELTÉTEL TELJESÍTÉSÉHEZ KÖTÖTT KORLÁTOZÁS HATÁRA</div></div><div><div></div><div>BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL TERHELTT TERÜLET HATÁRA</div></div><div><div></div><div>HELYREHOZATALI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT ÚTVONAL</div></div></div><div><div>ÉPÍTÉSI ÖVEZETI PARAMÉTEREK</div><div><div><div><div>Gksz</div><div>1</div></div><div><div>SZ</div><div>40</div></div><div><div>4,5</div><div>10000</div></div></div><div><div>TERÜLET-FELHASZNÁLÁS</div><div>BEÉPÍTÉSI MÓD</div><div>MAX. BEÉPÍTETTSÉG</div></div><div><div>ÖVEZETI JEL</div><div>MAX. ÉP.MAGASSÁG</div><div>MIN. TELEKTERÜLET</div></div></div><div><div>ÉPÍTÉSI TELEK BEÉPÍTÉSI MUTATÓI</div><div><div><div><div>SZ</div><div>60 %</div></div><div><div>12,5*</div><div>20 %</div></div></div><div><div>BEÉPÍTÉSI MÓD</div><div>MAX. BEÉPÍTETTSÉG</div></div><div><div>MAX. ÉP.MAGASSÁG</div><div>MIN. ZÖLDFELÜLET</div></div><div>TVK / TIFÓ<br/>IPARTELEP</div></div></div><div><div>ÖVEZETI PARAMÉTEREK</div><div><div><div><div>Mko</div><div>1</div></div><div><div>TERÜLET-FELHASZNÁLÁS</div><div>ÖVEZETI JEL</div></div></div></div></div></div></div></div></div> | <div><div>FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK</div><div><div><div></div><div>I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET</div></div><div><div></div><div>II. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET</div></div><div><div></div><div>NEM KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET (közpark)</div></div><div><div></div><div>I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZT. - EGYESÍTETT LAKÓTELEPI ÖVEZETEN BELÜL</div></div><div><div></div><div>II. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZT. - EGYESÍTETT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEN BELÜL</div></div><div><div></div><div>NEM KÖZLEKEDÉSI C. KÖZT. (közpark) - EGYESÍTETT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEN BELÜL</div></div><div><div></div><div>I. RENDŰ KÖZFORGALOM SZÁMÁRA MEGYITOTT MAGÁNÚT</div></div><div><div></div><div>II. RENDŰ KÖZFORGALOM SZÁMÁRA MEGYITOTT MAGÁNÚT</div></div><div><div></div><div>KÖZFORGALMÚ KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (vasút)</div></div><div><div></div><div>KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (iparvasút)</div></div><div><div></div><div>VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET / FOLYÓVIZEK, CSATORNÁK TERÜLETE</div></div><div><div></div><div>EGYÉB VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET</div></div><div><div></div><div>VÉDELMI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET</div></div><div><div></div><div>EGÉSZSÉGÜGYI, TURISZTIKAI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET</div></div><div><div></div><div>GAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET</div></div></div><div><div>JOGSZABÁLYOK ÁLTAL MEGHATÁROZOTT ELEMEEK</div><div><div><div></div><div>VÉDŐTERÜLET, VÉDŐHATÁR, VÉDŐSÁV HATÁRA</div></div><div><div></div><div>NYOMVONALAS INFRASTRUKTÚRA-ELEM KEZELŐI HOZZÁJÁRULÁSÁNAK HATÁRA</div></div><div><div></div><div>NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY HATÁRA</div></div><div><div></div><div>VÍZMŰKÚT HIDROGEOLÓGIAI BELSŐ VÉDŐÖVEZETE</div></div><div><div></div><div>VÍZMŰKÚT HIDROGEOLÓGIAI "A" VÉDŐÖVEZETE</div></div><div><div></div><div>VÍZMŰKÚT HIDROGEOLÓGIAI "B" VÉDŐÖVEZETE</div></div><div><div></div><div>TERMÁLKÚT HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐÖVEZETE</div></div><div><div></div><div>TVK NEM JÓVÁHAGYOTT HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐÖVEZETE</div></div><div><div></div><div>ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET</div></div><div><div></div><div>ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ TERÜLETE</div></div><div><div></div><div>ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - PUFFERTERÜLET</div></div><div><div></div><div>KIEMELT JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET (NATURA 2000)</div></div><div><div></div><div>KÜLÖNLEGES MADÁRVÉDELMI TERÜLET (NATURA 2000)</div></div><div><div></div><div>KIEMELT JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLETNEK JELÖLT TERÜLET</div></div><div><div></div><div>ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETITERÜLET</div></div><div><div></div><div>ÁSVÁNYI NYERSANYAGLELŐHELYEK / BÁNYATELEK HATÁRA</div></div><div><div></div><div>VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET - BELSŐ</div></div><div><div></div><div>VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET - KÖZÉPSŐ</div></div><div><div></div><div>VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET - KÜLSŐ</div></div><div><div></div><div>NAGYVÍZI MEDER HATÁRA</div></div><div><div></div><div>REKULTIVÁCIÓS KÖTELEZETTSÉGGEL TERHELTT TERÜLET</div></div><div><div></div><div>ZAJFORRÁS HATÁSTERÜLETE</div></div></div></div></div> | <div><div>EGYÉB (IRÁNYADÓ) SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK</div><div><div><div></div><div>TERVEZETT TELEKHATÁR</div></div><div><div></div><div>MEGSZÜNTETŐ JEL</div></div><div><div></div><div>ERDŐTERVEZETT ERDŐ SZÁMÁRA FENNTARTOTT TERÜLET</div></div><div><div></div><div>EGYÉB BELSŐ MAGÁNÚT</div></div><div><div></div><div>JELENTŐS SZINTBENI GÉPJÁRMŰTÁROLÓ HATÁRA, JELE, FÉRŐHELYSZÁMA</div></div><div><div></div><div>TERVEZETT TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁRÚT</div></div><div><div></div><div>TERVEZETT HELYI JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁRÚT</div></div><div><div></div><div>TERVEZETT GYALOGÚT</div></div><div><div></div><div>ÉPÍTMÉNY ELHELYEZÉSÉRE JAVASOLT TELEKRÉSZ</div></div></div><div><div>TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK</div><div><div><div></div><div>TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA</div></div><div><div></div><div>ANYAGGÖDÖR MŰVELÉSI ÁGBAN LÉVŐ TELEK / ALRÉSZLET</div></div><div><div></div><div>VÍZÁLLÁS MŰVELÉSI ÁGBAN LÉVŐ TELEK / ALRÉSZLET</div></div><div><div></div><div>TÖLTÉSLÁB</div></div><div><div></div><div>MEGLÉVŐ TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁRÚT</div></div><div><div></div><div>MEGLÉVŐ HELYI JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁRÚT</div></div><div><div></div><div>ÚTTENGELY</div></div><div><div></div><div>IVÓVÍZ-GERINCVEZETÉK</div></div><div><div></div><div>IPARIVÍZ-GERINCVEZETÉK</div></div><div><div></div><div>SZENNYVÍZFÓGYÚJTÓ CSATORNA (NYOMÓ, VÁKUMOS)</div></div><div><div></div><div>CSAPADÉKVÍZ-ELVEZETŐ FŐÁROK</div></div><div><div></div><div>VILLAMOS ALAPHÁLÓZAT (400 kV)</div></div><div><div></div><div>VILLAMOS ELOSZTÓHÁLÓZAT (220 kV)</div></div><div><div></div><div>NAGYNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK</div></div><div><div></div><div>NAGYKÖZÉP-NYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK</div></div><div><div></div><div>TERMÉKVEZETÉK (SZÉNHIDROGÉN-VEZETÉK)</div></div><div><div></div><div>ZAGYVEZETÉK</div></div><div><div></div><div>TÁVFŰTŐVEZETÉK</div></div><div><div></div><div>TÁVKÖZLŐ GERINCKÁBEL, PRIMER KÁBEL</div></div><div><div></div><div>GEODÉZIAILAG NEM BEMÉRT ÉPÜLET / ÉPÍTMÉNY</div></div><div><div></div><div>HELYI VÉDETT ÉPÜLET</div></div><div><div></div><div>HELYI MŰVI ÉRTÉK</div></div><div><div></div><div>HELYI TERMÉSZETI ÉRTÉK</div></div><div><div></div><div>HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA</div></div><div><div></div><div>HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET</div></div><div><div></div><div>VÁROSKÉPI JELENTŐSÉGŰ TERÜLET</div></div><div><div></div><div>VÁROSKÉPI JELENTŐSÉGŰ ÚTVONAL</div></div><div><div></div><div>DOMBORZATI SZINTÉRTÉK</div></div><div><div></div><div>KÜLTERÜLETI ÚTKÉNT NYILVÁNTARTOTT FÖLDRÉSZLETEK</div></div></div><div><div>ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK</div><div><div><div></div><div>FÖLDRÉSZLET HATÁRA / ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY, MŰTÁRGY</div></div><div><div></div><div>ALRÉSZLET HATÁRA</div></div><div><div></div><div>UTAK BURKOLATSZÉLE / BURKOLAT</div></div></div></div></div></div> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

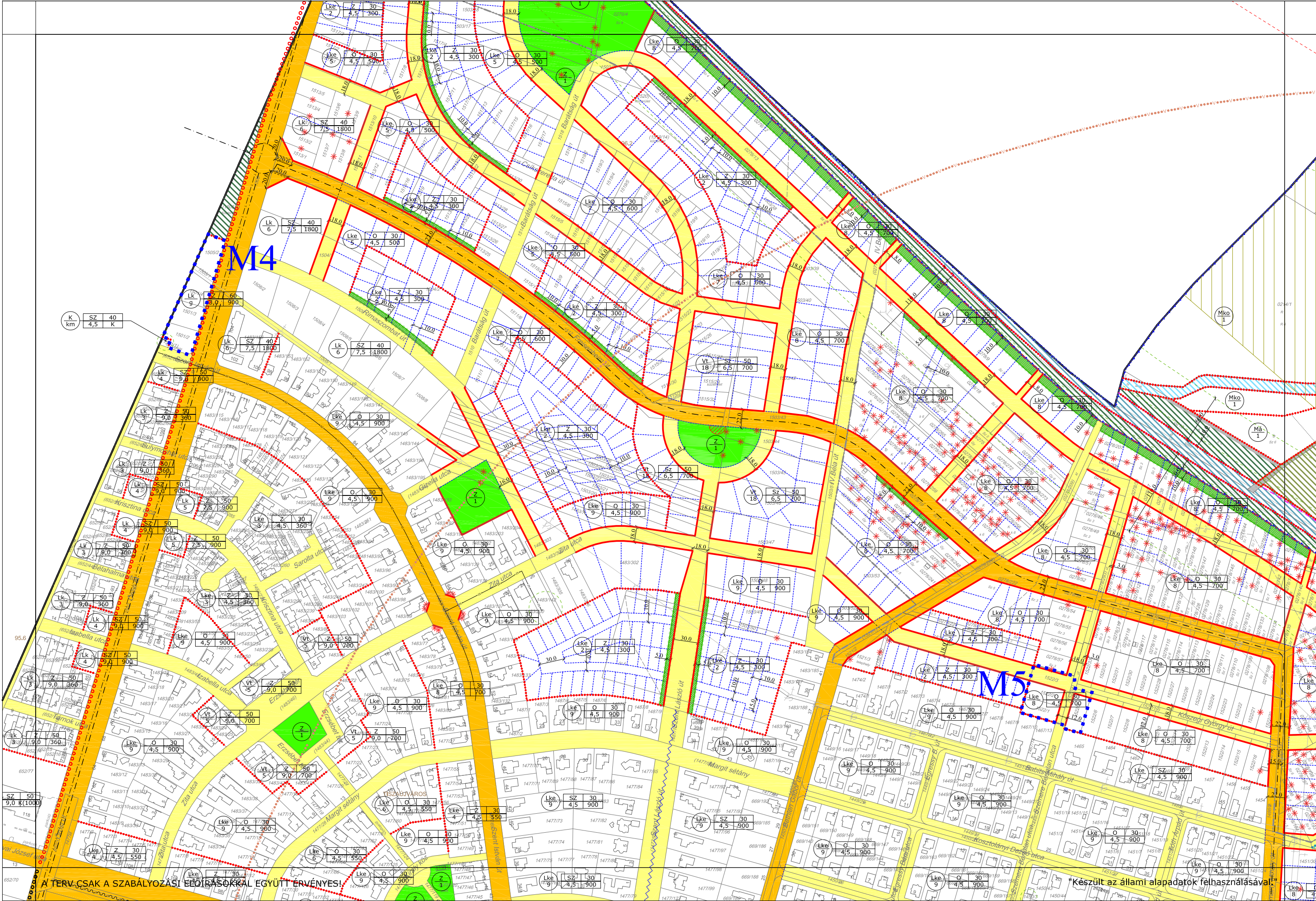


2. melléklet a .../2015. (... . ... .) önkormányzati rendelethez

**Tiszaújváros Szabályozási Fedvényterve M=1:4000**

/SZ-12, SZ-13, SZ-14, SZ-18, SZ-19, SZ-20, SZ-21, SZ-23, SZ-24, SZ-25, SZ-29, SZ-31,  
SZ-32, SZ-39, SZ-40, SZ-46, SZ-52, SZ-53 számú tervlapok/



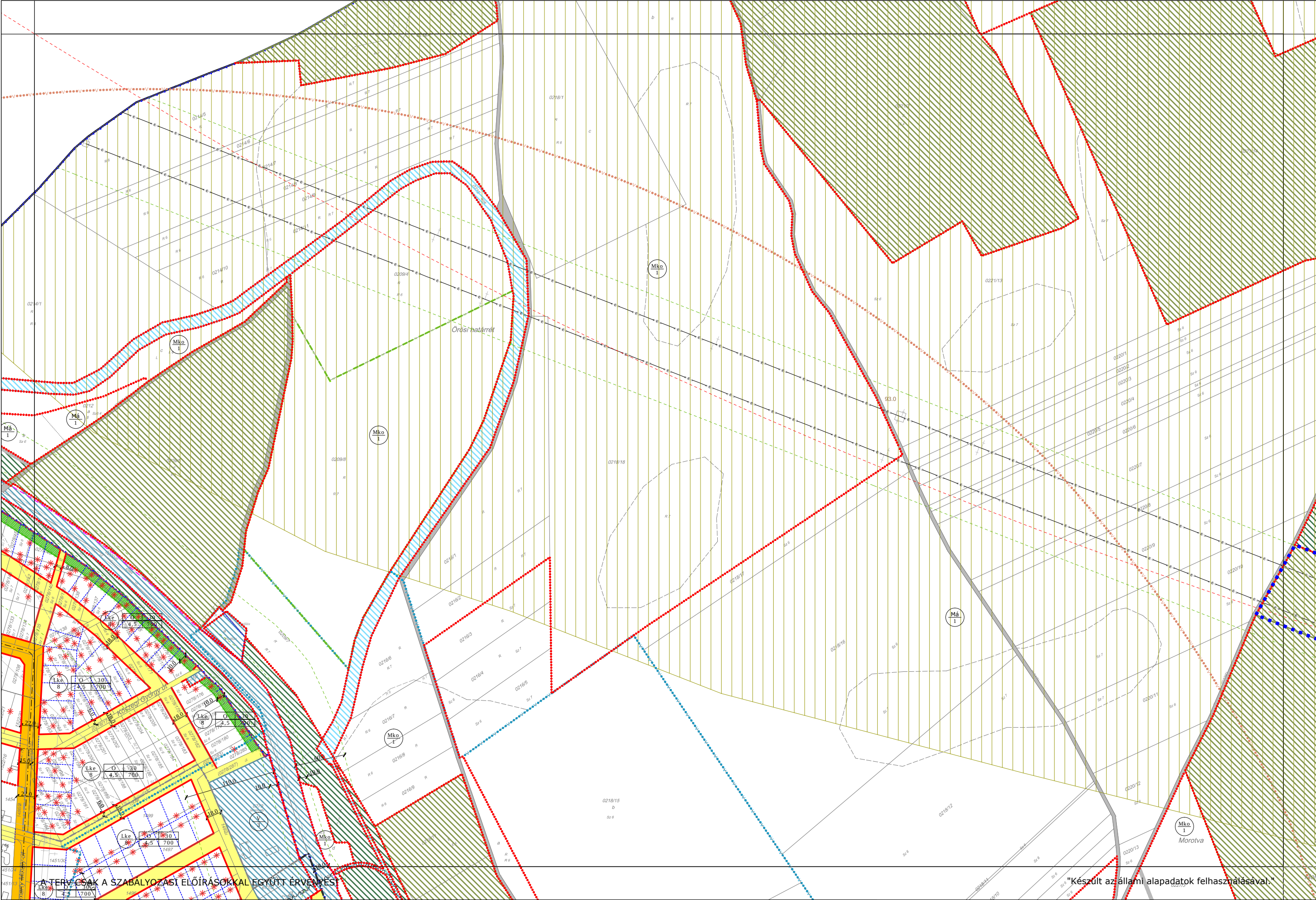


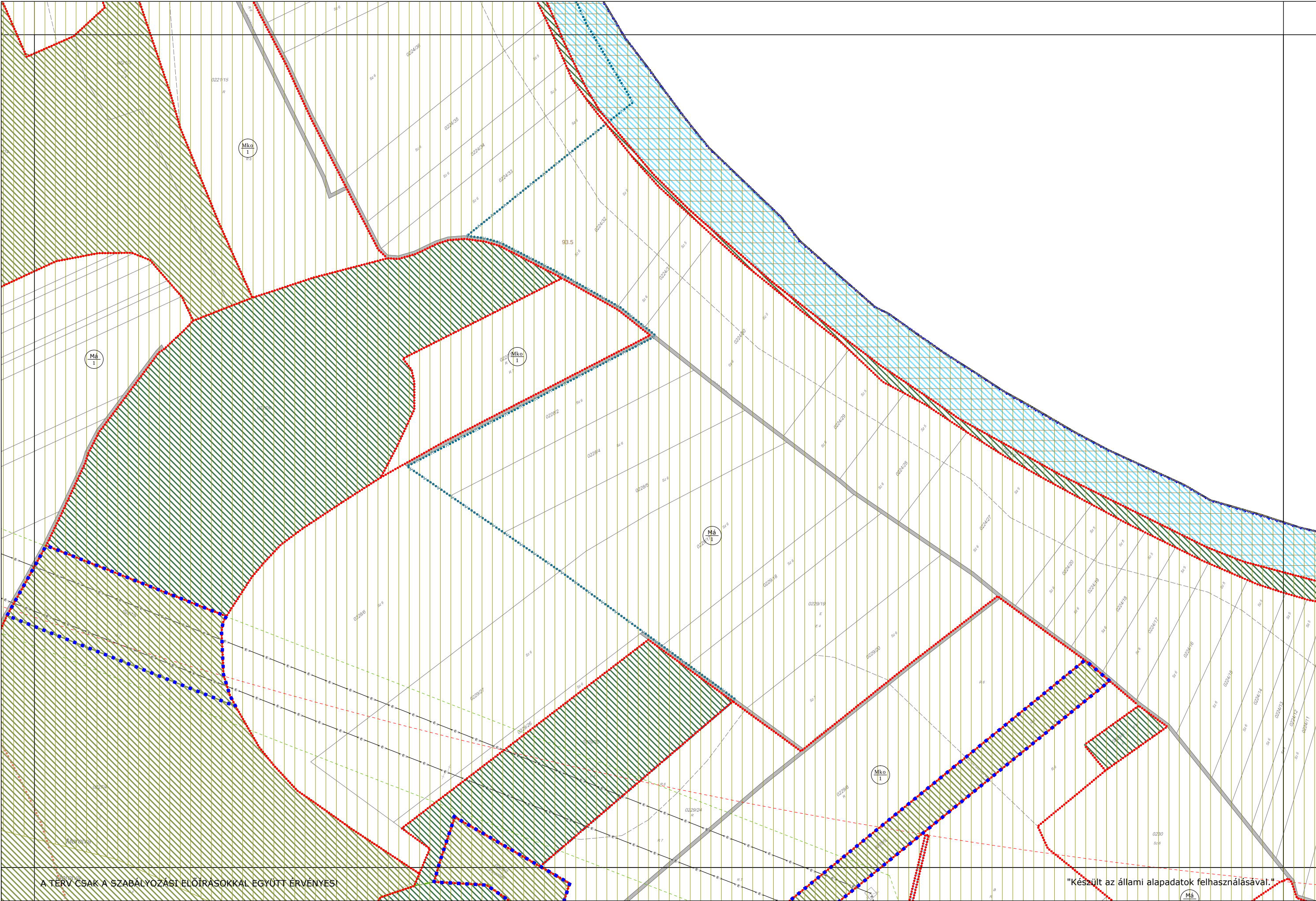
A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

|                               |  |                                                                                            |  |                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                           |  |                      |  |
|-------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------|--|----------------------|--|
| HATÁLYOS:<br>2016. .... - től |  | MEGBÍZÓ:<br>TISZAÚJVÁROS ÖNKORMÁNYZATA<br>BRÁZ GYÖRGY polgármester DURBÁK GYÖRGY főépítész |  | TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERV<br>SZABÁLYOZÁSI TERV |  | TERVEZŐ:<br> Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda<br>Korlátolt Felelősségű Társaság<br>1023 Budapest, Margit köz 3-5. Tel.: 06 23 229 200, 06 23 229 201 |  | RAJZ LÉPTÉKE:<br>M=1:4000 |  | RAJZ SZÁMA:<br>SZ-12 |  |
|-------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------|--|----------------------|--|



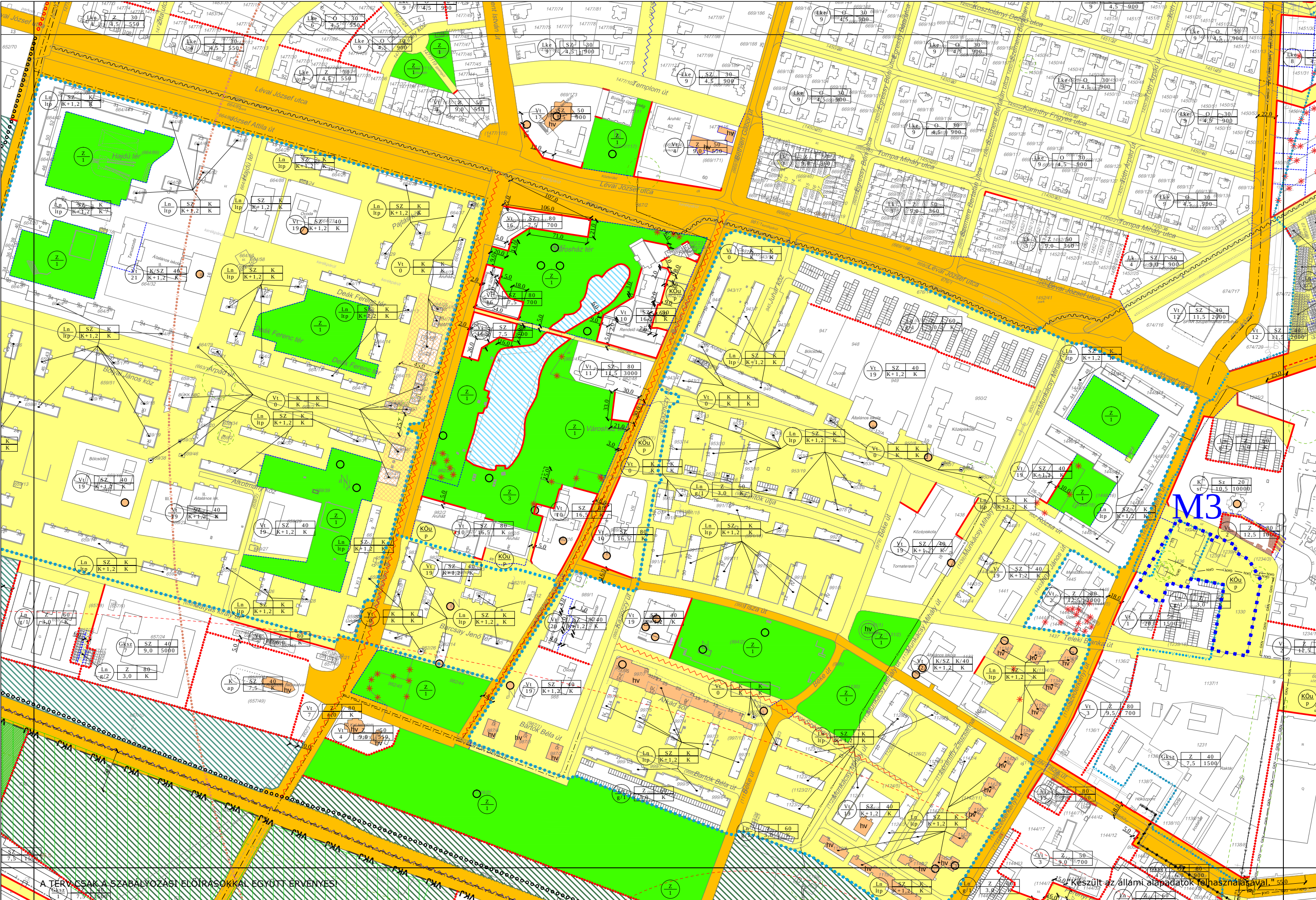




A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."





A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!



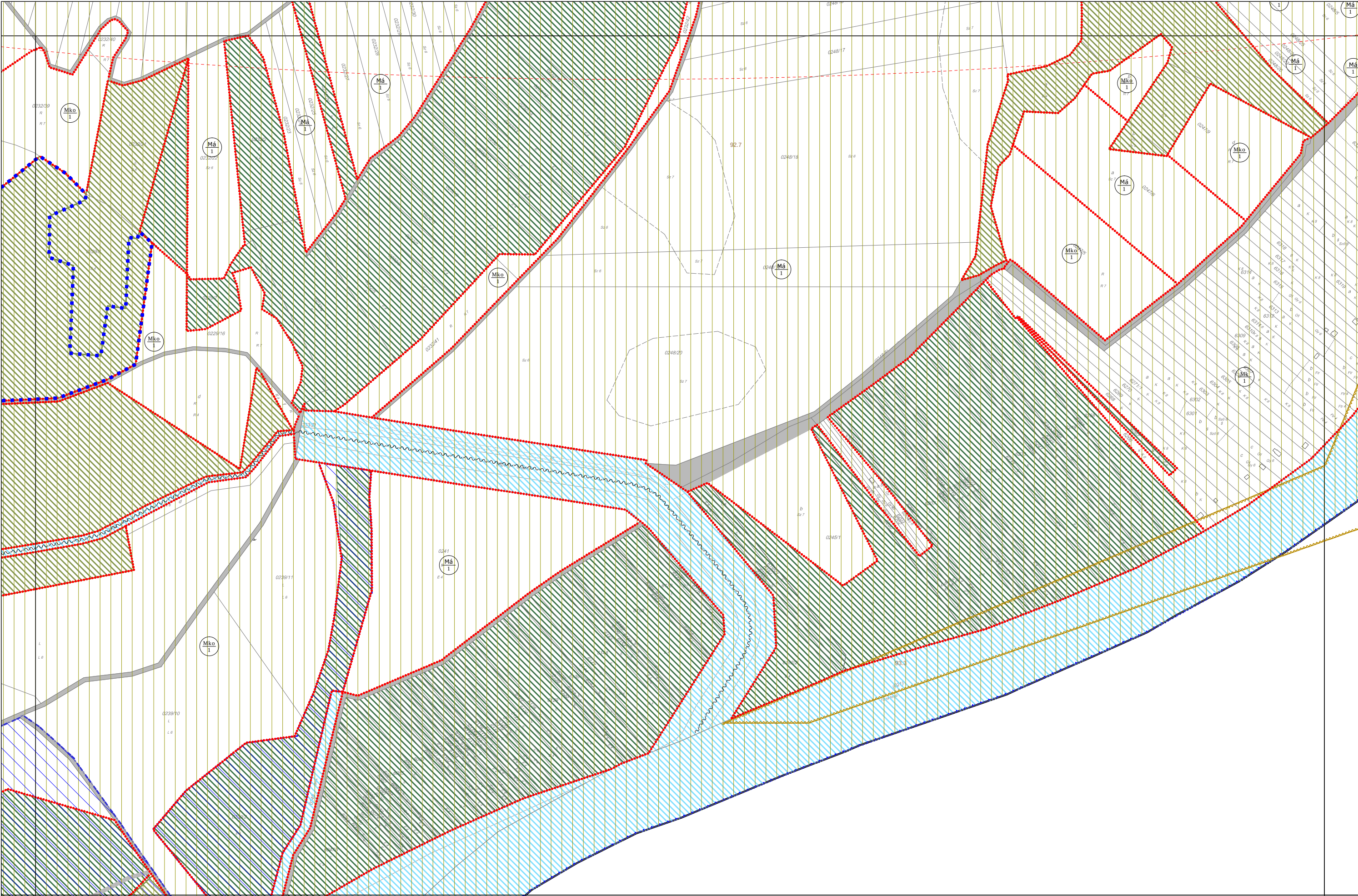
|               |             |
|---------------|-------------|
| RAJZ LÉPTÉKE: | RAJZ SZÁMA: |
| M=1:4000      | SZ-19       |



"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                    |                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|
| TERVEZŐ:<br> <b>Városerőpítési Tanácsadó és Tervező Iroda</b><br>Korlátolt Felelősségű Társaság<br>H-1078 Budapest, Maglód utca 3-5. Tel.: (1) 412-0259, Tel./Fax: (1) 412-0259 | RAJZ LÉPTÉKE:<br><b>M = 1:4000</b> | RAJZ SZÁMA:<br><b>SZ-20</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|

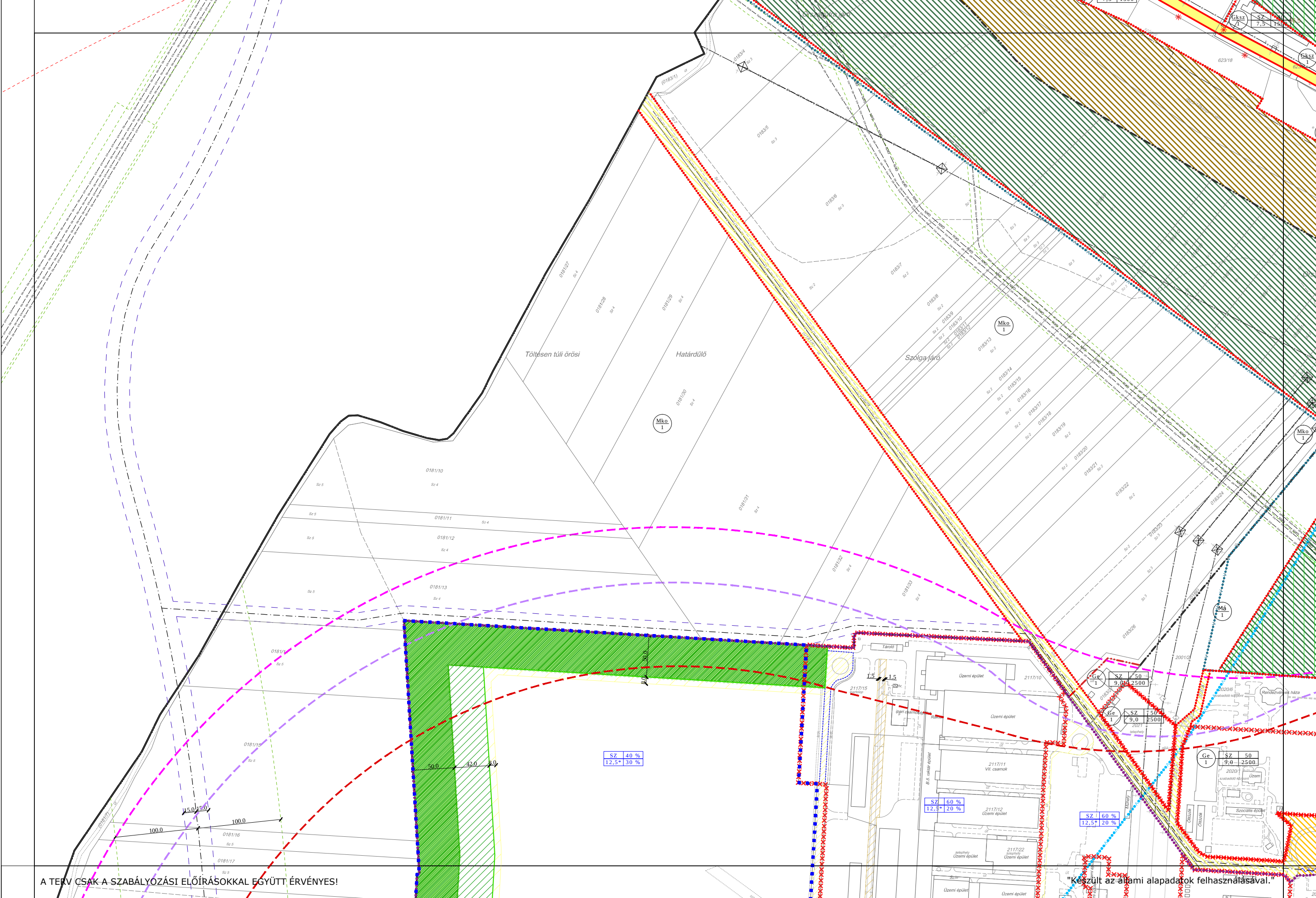




A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

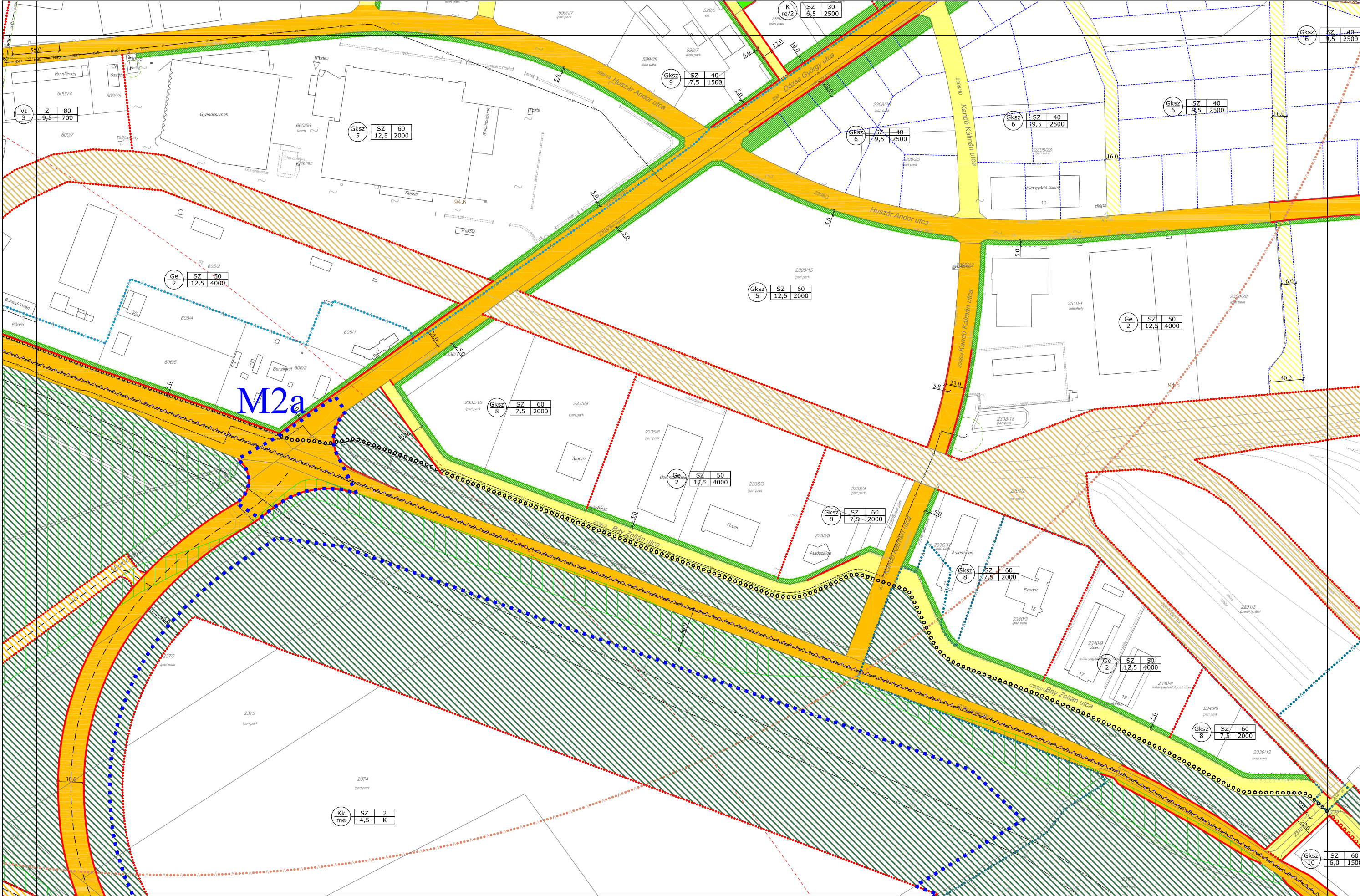












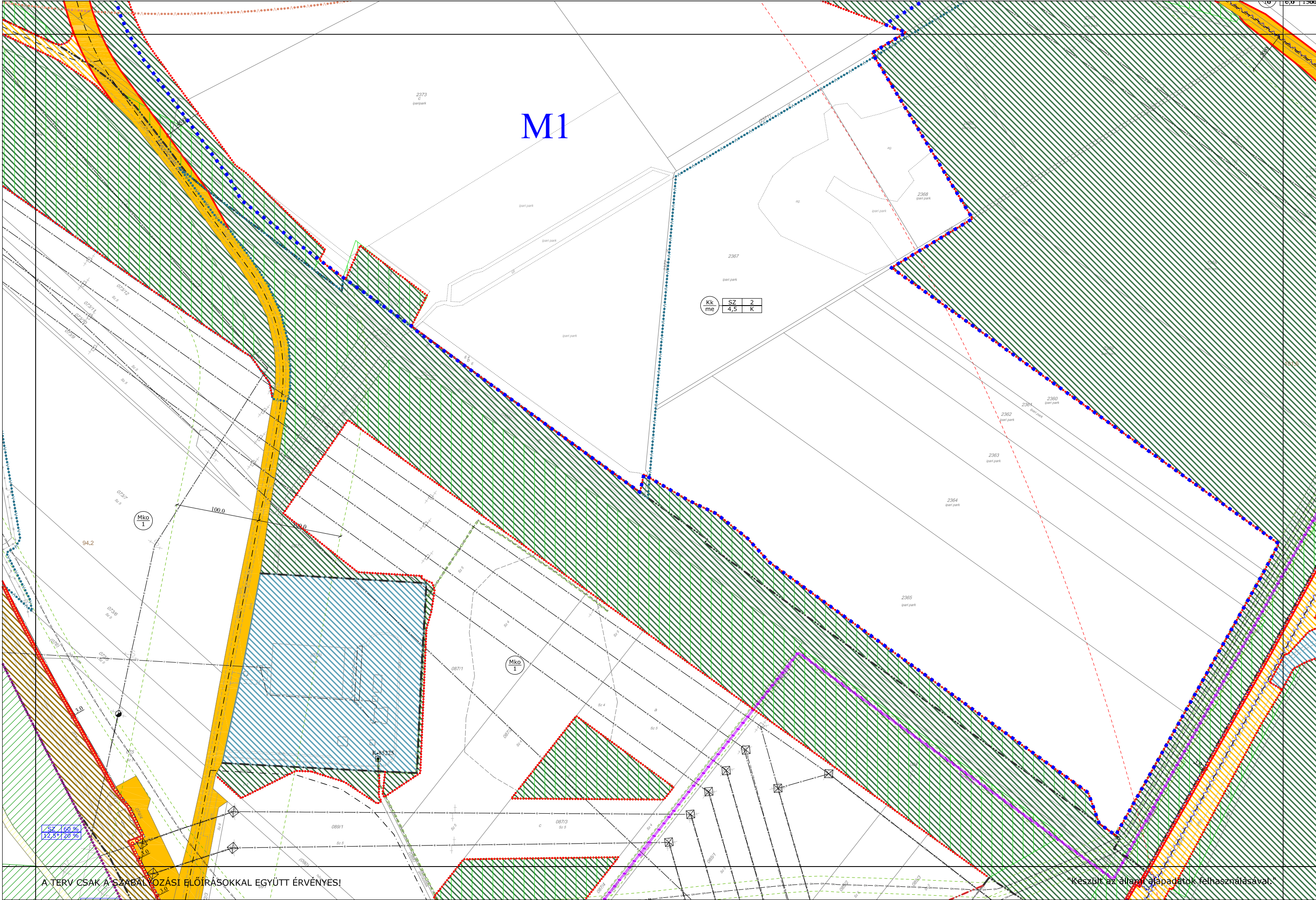
A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával"

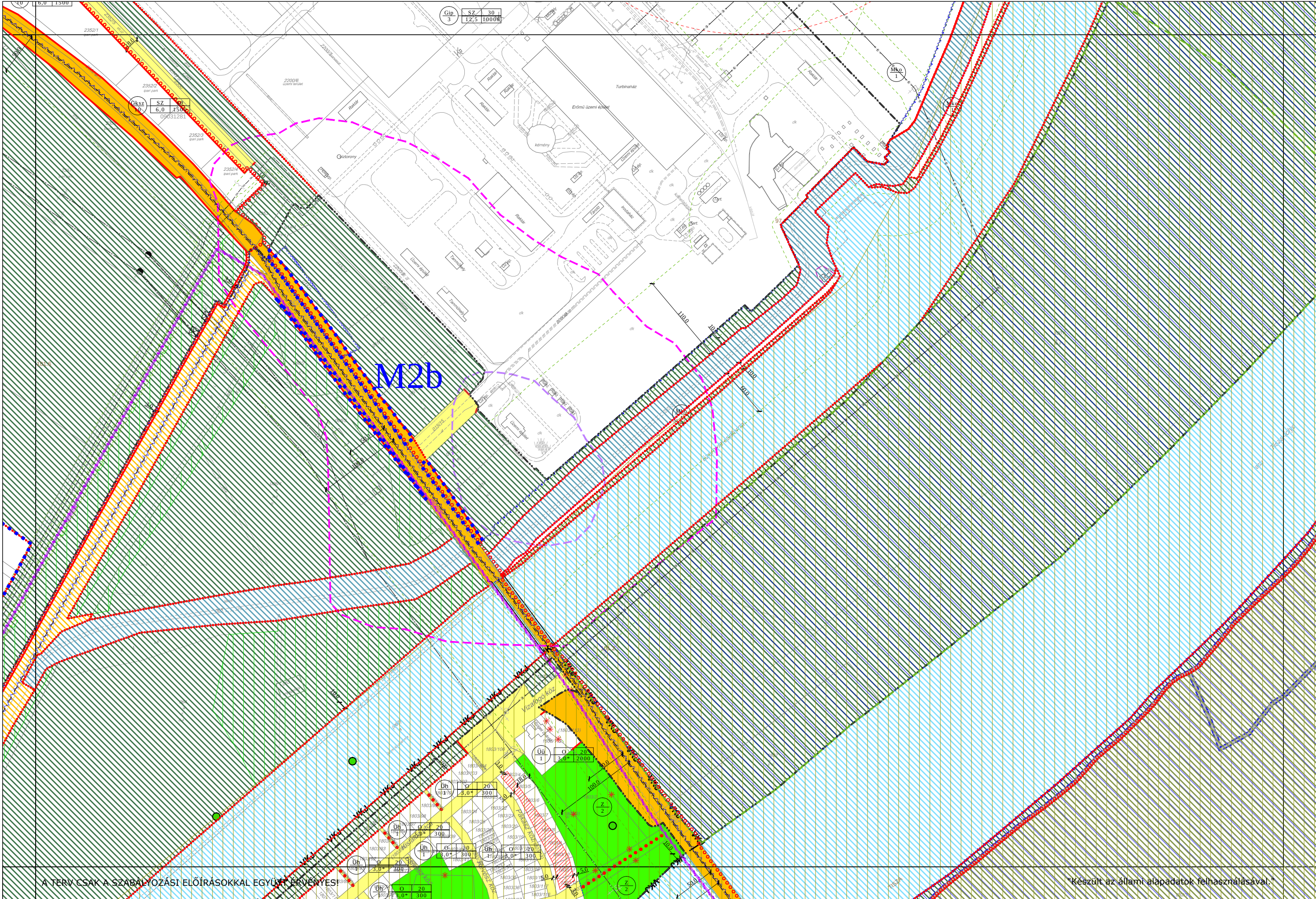




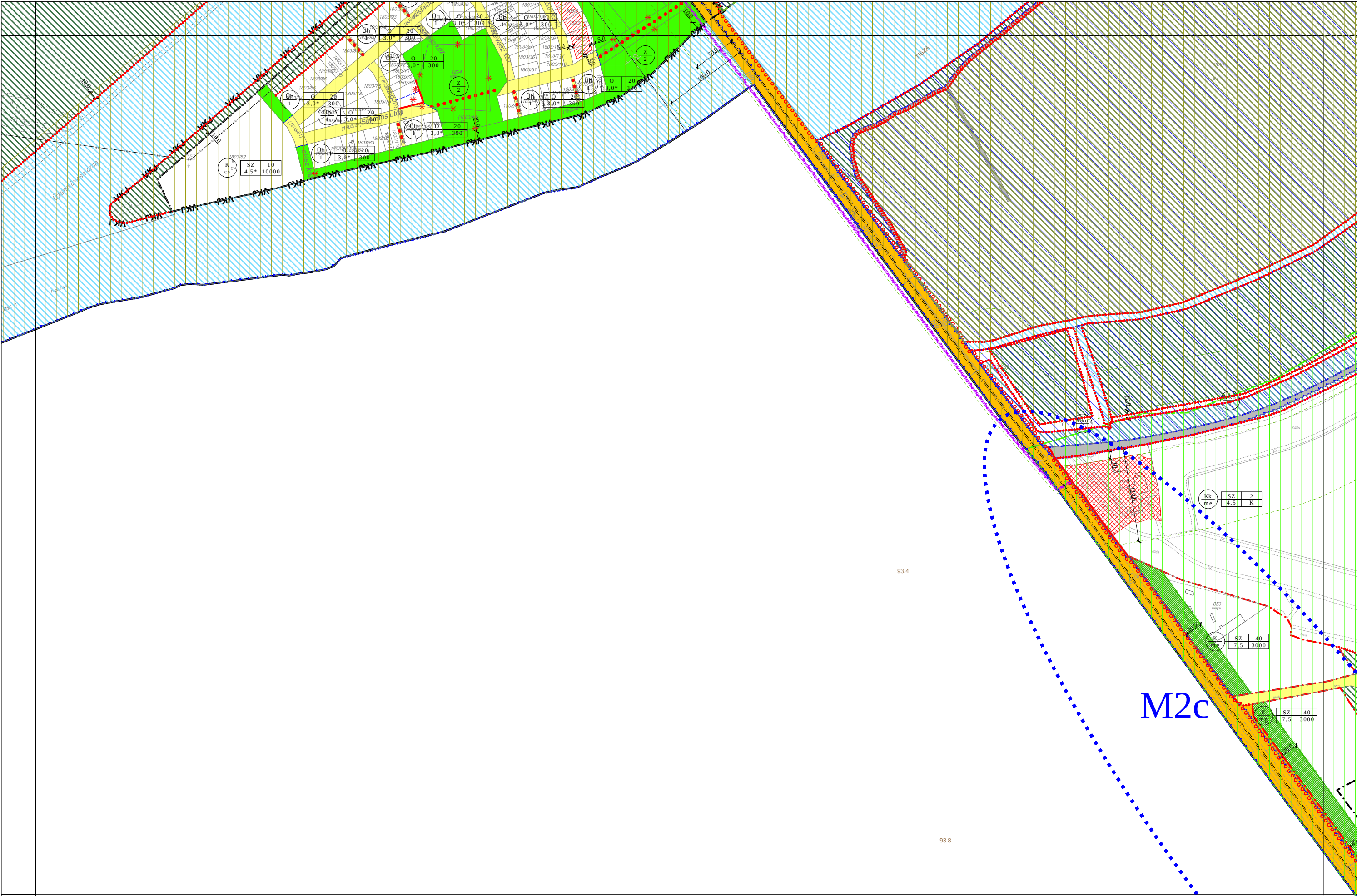














"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

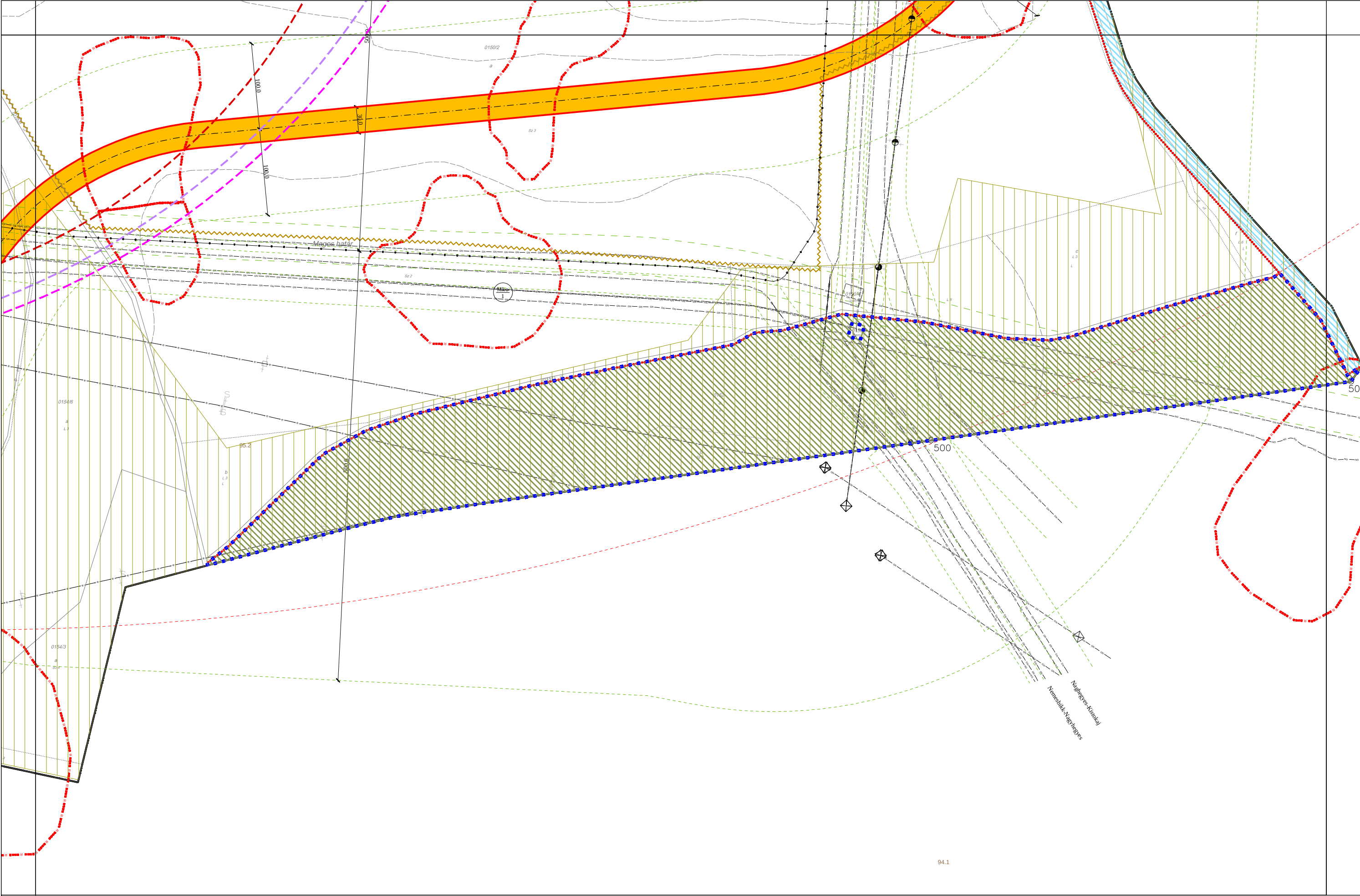
|               |             |
|---------------|-------------|
| RAJZ LÉPTÉKE: | RAJZ SZÁMA: |
| M = 1:4000    | SZ-40       |



"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

|               |             |
|---------------|-------------|
| RAJZ LÉPTÉKE: | RAJZ SZÁMA: |
| M = 1:4000    | SZ-46       |

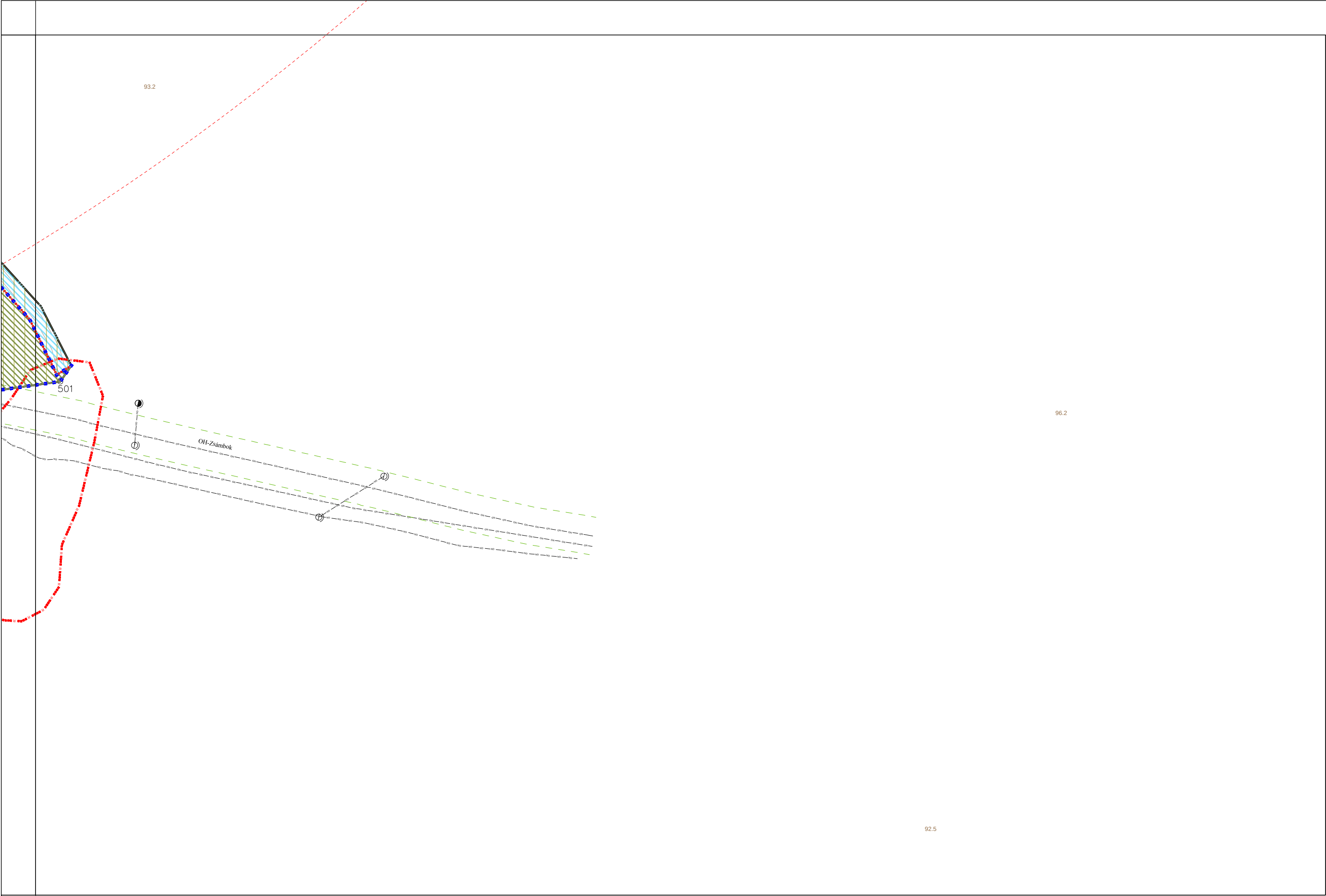




A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

|                               |                                                                                         |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                       |                            |                      |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------|
| HATÁLYOS:<br>2016. .... - től | MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS ÖNKORMÁNYZATA<br>BRÁZ GYÖRGY polgármester DORBÁK GYÖRGY főépítész | TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERV<br>SZABÁLYOZÁSI TERV | TERVEZŐ:<br> Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda<br>Korlátolt Felelősségű Társaság<br>H-1071 Budapest, Magyar út 3-5. 36-1 (11) 413-2009, 36-1 (11) 413-2008 | RAJZ LÉPTÉKE:<br>M= 1:4000 | RAJZ SZÁMA:<br>SZ-52 |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------|



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

|                  |  |                          |  |                            |  |                                      |  |                                                                                                                                                                                                                                                        |  |               |  |             |  |
|------------------|--|--------------------------|--|----------------------------|--|--------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------|--|-------------|--|
| HATÁLYOS:        |  | MEGBÍZÓ:                 |  | TISZAÚJVÁROS ÖNKORMÁNYZATA |  | TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV |  | TERVEZŐ:                                                                                                                                                                                                                                               |  | RAJZ LÉPTÉKE: |  | RAJZ SZÁMA: |  |
| 2016. .... - től |  | BRÁZ GYÖRGY polgármester |  | DURBÁK GYÖRGY főépítész    |  | SZABÁLYOZÁSI TERV                    |  |  Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda<br>Korlátozott Felelősségű Társaság<br>H-1071 Budapest, Angolnagytér 3-4. 36. sz. ikt. 01/2009. 56. Ft/év. 1/1. 01/2009. |  | M= 1:4000     |  | SZ-53       |  |



# ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

C/1. VÁROSRENDEZÉS

C/1.1. A VÁLTOZTATÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ADOTTSÁGAI / MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA

M1. TERVEZÉSI FELADAT:

A tervezési terület Tiszaújváros központi belterületének nyugati felében helyezkedik el, a 35 sz. Debrecen-Tiszaújváros-Nyékládháza másodrendű főút mentén.

A változtatással érintett ingatlanok – hrsz.: 2359-2370.



A változtatással érintett ingatlanok területétől délre helyezkedik el a jelenleg nem működő tiszapalkonyai hőerőmű, illetve keletre, mintegy 300 méteres távolságban a Tisza.

A tervezett fejlesztési terület korábban zagytarózként működött, a településszerkezeti tervben védelmi rendeltetésű erdőként nyilvántartott. A rendelkezésünkre álló földhivatali térkép alapján művelés alól kivett terület. Egyebekben megjegyzendő, hogy a terület mindennemű művelésre lényegében alkalmatlan, mivel az altalaj termőképessége rendkívül alacsony a korábbi zagyelhelyezés, illetve a vékony termőréteg miatt.

Forrás: Légifotó Google Earth



Forrás: hatályos településszerkezeti tervi / szabályozási tervi részlet

A hatályos településszerkezeti terv alapján a változtatási területet az alábbi területfelhasználásokat érinti: védelmi rendeltetésű erdőterület [Ev], megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló különleges beépítésre nem szánt terület [Kk-me]. Utóbbi terület övezetének beépítési paraméterei:

| Az övezet jele | Az építési telekre meghatározott |                         |                        |                       | Az épület                |
|----------------|----------------------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------|--------------------------|
|                | Beépítési mód                    | Legnagyobb beépítettség | Legkisebb telekterület | Legkisebb zöldfelület | legnagyobb ép. magassága |
|                |                                  | %                       | m <sup>2</sup>         | %                     | m                        |
| KK-me          | Sz                               | 2                       | -                      | -                     | 4,5                      |

A változtatási terület érintettsége:

- A területet beruházás céljára felhasználni kívánt részének egy darabja kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetébe tartozik az adatszolgáltatás szerint.
- A terület egy része Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Terve szerint Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi terület övezetbe, illetve Ásványi nyersanyag gazdálkodási terület övezetébe esik.
- A változtatással érintett terület határos a település vízbázisának hidrogeológiai „B” védőzónájával.
- A MAVIR adatai alapján, a területen keresztülhalad két elektromos távvezeték.



**Fejlesztési szándék ismertetése:**

A változtatással érintett területen naperőmű kialakítása van tervbe véve, melyre alkalmassá teszik jelenlegi adottságai: a zagytározó területe mindenféle művelésre teljes mértékben alkalmatlan, emellett a területtől délre álló erőmű villamos vezetékhálózata jól hasznosítható a naperőmű keletkező villamos energiájának hálózatba táplálására. Ennek érdekében a változtatási területen jelenleg Ev besorolásba eső ingatlanok átsorolásra kerülnek Kk-me övezetbe, a biológiai aktivitás érték pótlására pedig egyes Kk-me övezetben szereplő ingatlanok, illetve további, a beruházó tulajdonában álló ingatlanok Ev övezetbe kerülnek.

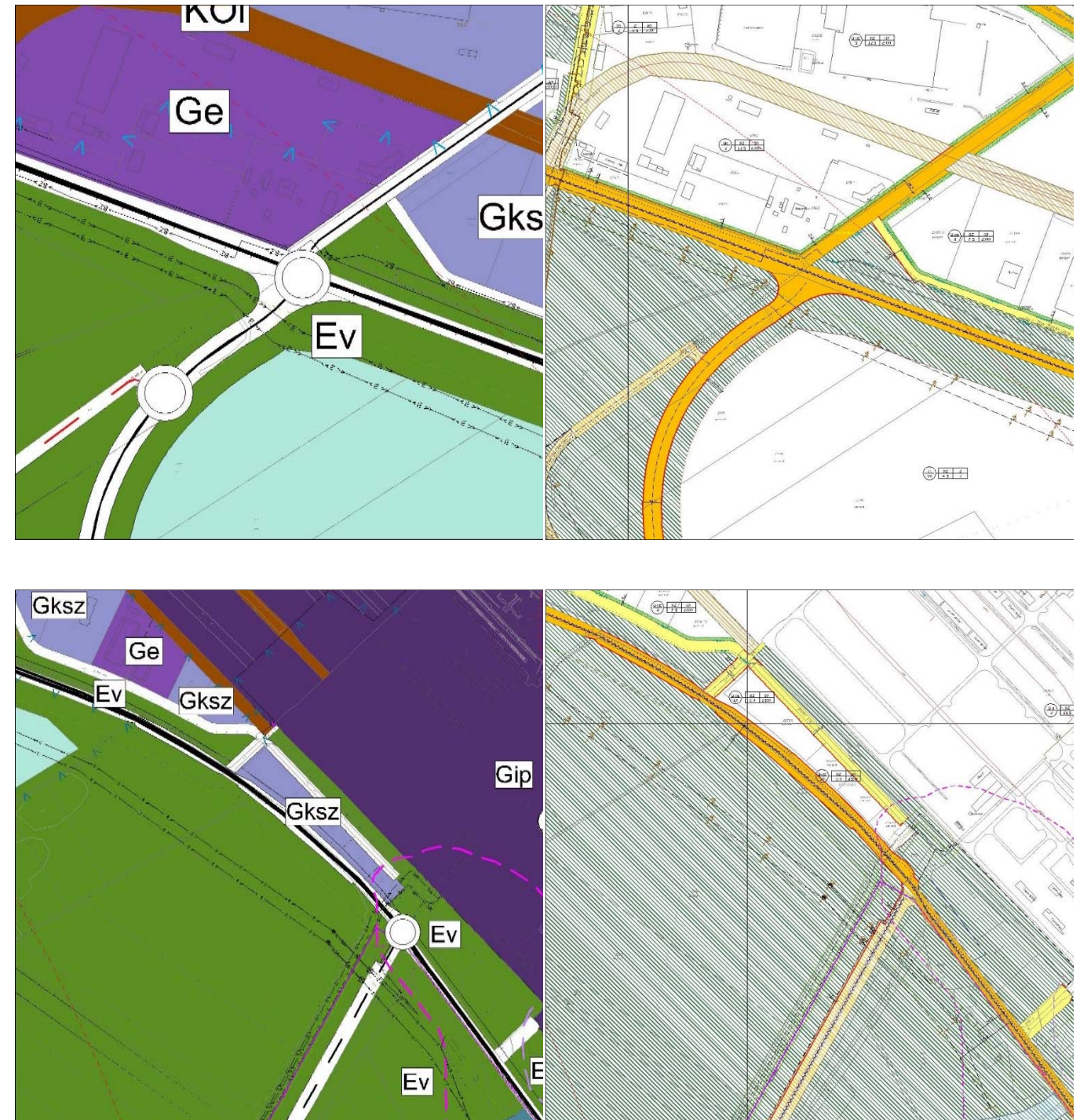
**M2. TERVEZÉSI FELADAT:**

A változtatással érintett területek a 35 sz. út átépítésre került részei mentén találhatóak, a 18km + 600-as szelvénytől a település keleti határáig terjedően.



A változtatással érintett terület számos kivett ingatlant érint, amelyek jelentős részén telephelyek állnak, vagy beépítenek. Emellett a változtatással érintett ingatlanok között szerepelnek erdő, illetve gye (rét) művelési ágban nyilvántartottak is. Az érintettség oka a 35 sz. másodrendű főútvonal átépítéséből adódó kisajátítás az egyes telkeken.

Forrás: Légifotó Google Earth







Forrás: hatályos településszerkezeti tervi / szabályozási tervi részlet

A változtatással érintett ingatlanok földhivatali nyilvántartását, illetve övezeti besorolását az alábbi táblázat szemlélteti.

| Hrsz.   | Földhivatali besorolás | Minőségi osztály | Területfelhasználási besorolása |
|---------|------------------------|------------------|---------------------------------|
| 609     | Kivett                 |                  | Köu                             |
| 2377    | Erdő                   | E4               | Ev                              |
| 2336/2  | Kivett                 |                  | Ev                              |
| 2336/10 | Kivett                 |                  | Ev                              |
| 2346    | Kivett                 |                  | Köu                             |
| 2352/6  | Kivett                 |                  | Gksz                            |
| 2355    | Kivett                 |                  | Ev                              |
| 2353    | Kivett                 |                  | Ev                              |
| 2349    | Kivett                 |                  | Ev                              |
| 014/4   | Fásított terület       | Ftr4             | Ev                              |
| 015/2   | Kivett                 |                  | Ev                              |
| 015/13  | Gyep (rét)             | R7               | Ev                              |
| 015/12  | Gyep (rét)             | R7               | Ev                              |
| 015/15  | Kivett                 |                  | Köu                             |
| 015/11  | Gyep (rét)             | R7               | Ev                              |
| 015/10  | Gyep (rét)             | R7               | Ev                              |
| 066/2   | Erdő                   | E4               | Ev                              |
| 035     | Kivett                 |                  | Ve                              |

|       |        |  |       |
|-------|--------|--|-------|
| 036/3 | Kivett |  | KK-me |
| 052   | Kivett |  | Köu   |
| 051   | Kivett |  | Kmg   |

Az érintett telkek kisajátított részei a fent bemutatott területi besorolásokból közlekedési területbe (Köu) kerülnek.

#### **A változtatási terület érintettsége:**

- A 035; 036/3; 052 és 051 hrsz.-ú ingatlanok változtatással érintett részei az OTrT Országos ökológiai hálózat övezetébe esnek, ezen belül is a Borsod-Abaúj-Zemplén megyei TrT szerint pufferzóna területbe tartoznak. A Nemzeti Ökológiai Hálózat pufferterületébe csak a 035, illetve a 036/3 hrsz.-ú ingatlanok részei tartoznak.
- A 609; 2377; 2336/2; 035; 036/3; 052 és 051 hrsz.-ú ingatlanok beleesnek az OTrT Országos vízminőség védelmi területébe, emellett a 609; 2377 és 2336/2 hrsz.-ú ingatlanok a település vízbázisának hidrogeológiai „B” védőterületébe is. Emellett Borsod-Abaúj-Zemplén megye területrendezési terve szerint a 609; 2377 és 2336/2 hrsz. ingatlanok a Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi terület övezetbe tartoznak.
- A 052 és 051 hrsz.-ú ingatlanok területe beleesik a Borsod-Abaúj-Zemplén megye területrendezési tervének Komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezetébe.

#### **Fejlesztési szándék ismertetése:**

A változtatási igény a 35 sz. főút fejlesztéséből fakad, melynek terveit az UVATERV készítette el. Ennek során egyes, az út mentén húzódó ingatlanok egy része kisajátításra került, ezért a változtatást a közút végleges szabályozási vonalainak feltüntetése jelenti.



**M3. TERVEZÉSI FELADAT:**

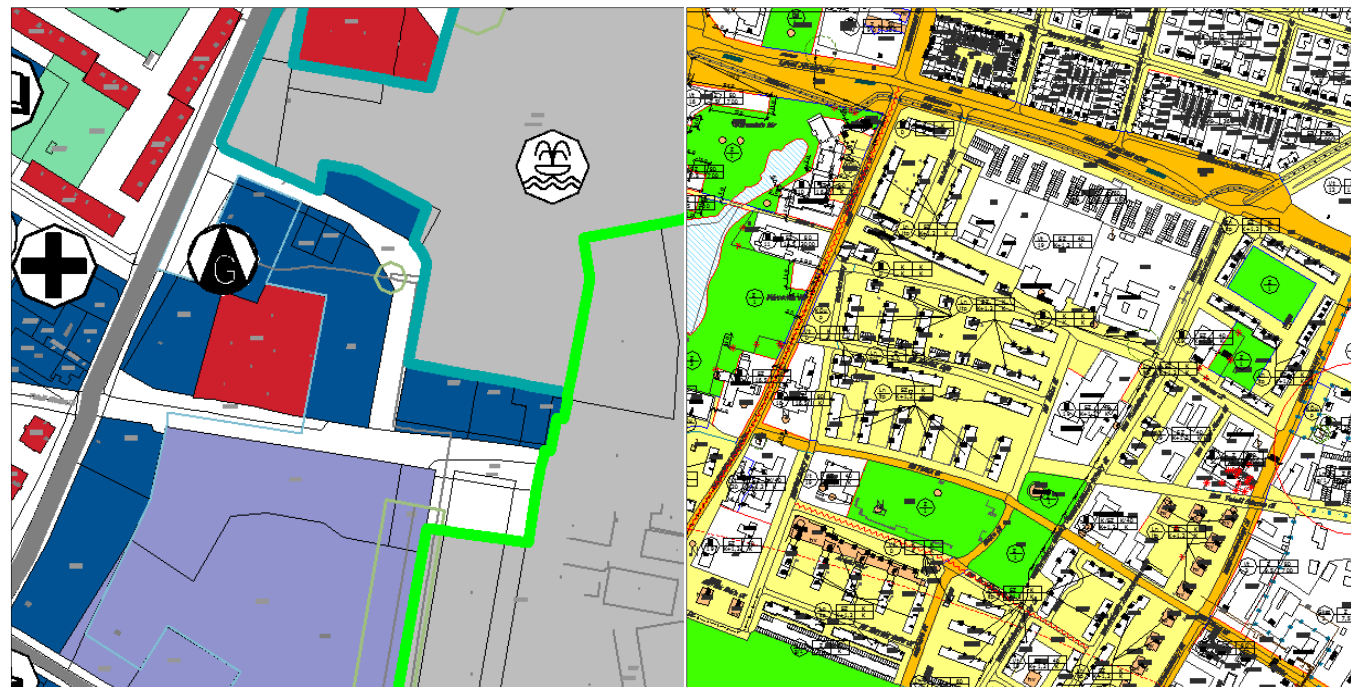
A változtatással érintett terület a város belterületének középső részén, a Tiszaújvárosi Gyógy- és Strandfürdő területétől délnyugatra fekszik.

A változtatással érintett ingatlanok: hrsz. 1436; 1239/14-15; 1330.



A változtatással érintett mindegyik ingatlan földhivatali nyilvántartás szerint kivett terület, beépítésre szánt területek közé sorolt, és a rendelkezésre álló adatok alapján magántulajdonban áll, a közterület kialakításának szándéka azonban alapot képez az ingatlanok kisajátítására.

Forrás: Légifotó Google Earth



Forrás: hatályos településszerkezeti tervi /szabályozási tervi részlet

A hatályos településrendezési terv alapján a változtatási területet az alábbi terület-felhasználások, illetve építési övezetek és övezetek érintik: Településközponti vegyes terület [Vt-1].

| Az építési övezet jele | Az építési telekre meghatározott |                         |                        |                       | Az épület                |
|------------------------|----------------------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------|--------------------------|
|                        | Beépítési mód                    | Legnagyobb beépítettség | Legkisebb telekterület | Legkisebb zöldfelület | legnagyobb ép. magassága |
|                        |                                  | %                       | m <sup>2</sup>         | %                     | m                        |
| Vt-1                   | Z                                | 50                      | 1500                   | 16,50                 | 20,0                     |

**A változtatási terület érintettsége:**

- A terület az OTRT területfelhasználási kategóriái szerint Országos vízminőség védelmi terület övezetbe tartozik.
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervében a változtatással érintett terület Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi terület övezetbe, illetve Ásványi nyersanyag gazdálkodási terület övezetbe tartozik.
- A változtatással érintett terület a vízbázis hidrogeológiai „A” védőterületén belül esik.

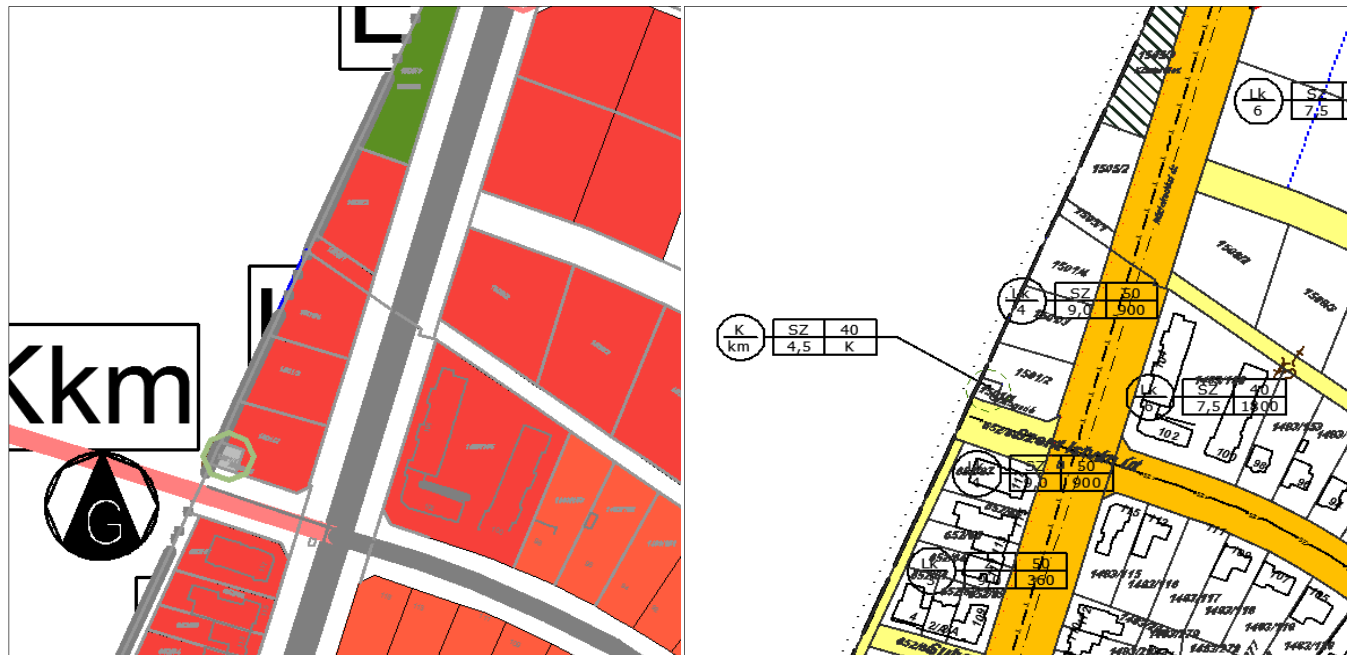
**Fejlesztési szándék ismertetése:**

A területet érintő fejlesztési szándék a terület funkciójának megváltoztatását jelenti, a Tiszaújvárosi Gyógy- és Strandfürdő parkolóhely-igényének biztosítására. A változtatással érintett területek a jelenlegi városközponti vegyes terület övezetből (Vt/1) Parkolási célú közterület övezetbe (Köu/p) kerülnek átsorolásra, azaz beépítésre nem szánt területté válik. Ezzel lehetőség nyílik a területen parkolóhelyek kialakítására, melyekre a Tiszaújvárosi Gyógy- és Strandfürdő parkolóhely-szükségeinek kielégítetlen volta miatt van szükség.

**M4. TERVEZÉSI FELADAT:**

A változtatással érintett terület a város központi belterületének északnyugati részén, az Örösi út végén, annak nyugati oldalán fekszik. Konkrétan öt ingatlan átsorolásával foglalkozik: 1501/2-4 és 1502/1-2 hrsz.

A változtatással érintett ingatlan: hrsz. 1501/2-4; 1502/1-2. A terület földhivatalilag belterület és kivett besorolású.



Forrás: hatályos településszerkezeti tervi / szabályozási tervi részlet

A hatályos településrendezési eszközök alapján a változtatási terület kisvárosias lakóterület építési övezetében szerepel: Lk/4, mely a következőre módosul: Lk/g

| Az építési övezet jele | Az építési telekre meghatározott |                         |                        |                       | Az épület                |
|------------------------|----------------------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------|--------------------------|
|                        | Beépítési mód                    | Legnagyobb beépítettség | Legkisebb telekterület | Legkisebb zöldfelület | legnagyobb ép. magassága |
|                        |                                  | %                       | m <sup>2</sup>         | %                     | m                        |
| Lk/g                   | Z                                | 60                      | 900                    | K                     | 3,0                      |

**A változtatási terület érintettsége:**

- Az OTRT országos vízminőség védelmi terület övezete lefedi a terület egészét, illetve a vízbázis hidrogeológiai „B” védőzónája szintén teljes egészében érinti. Szintén lefedi a területet Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervének Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi terület övezete.
- Az MAVIR adatai alapján a 1505/1 hrsz. ingatlanon elektromos távvezeték halad el.

**Fejlesztési szándék ismertetése:**

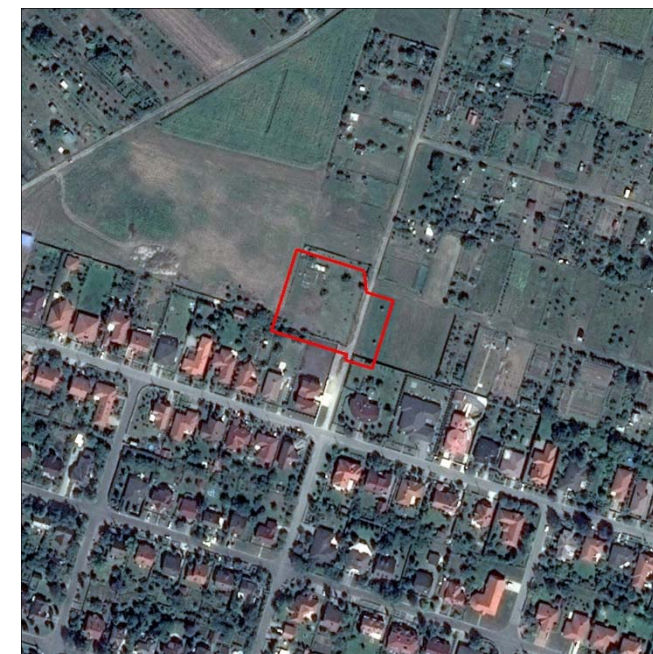
A változtatási terület környezetében társasházak épültek, melyeknél felmerült a gépjárművek rendezett körülmények közt való elhelyezésének igénye. Ennek érdekében a változtatással érintett területen a jövőben garázsok épülhetnek, a felmerült igény kielégítését biztosítandó.

Az átminősítés kapcsán új övezet jön létre, melybe a településen csak a változtatással érintett terület tartozik.

**M5. TERVEZÉSI FELADAT:**

A változtatással érintett ingatlanok a Szemere Bertalan út Kőszegi György út kereszteződésénél található területen állnak, melyeken a szabályozási vonal módosul.

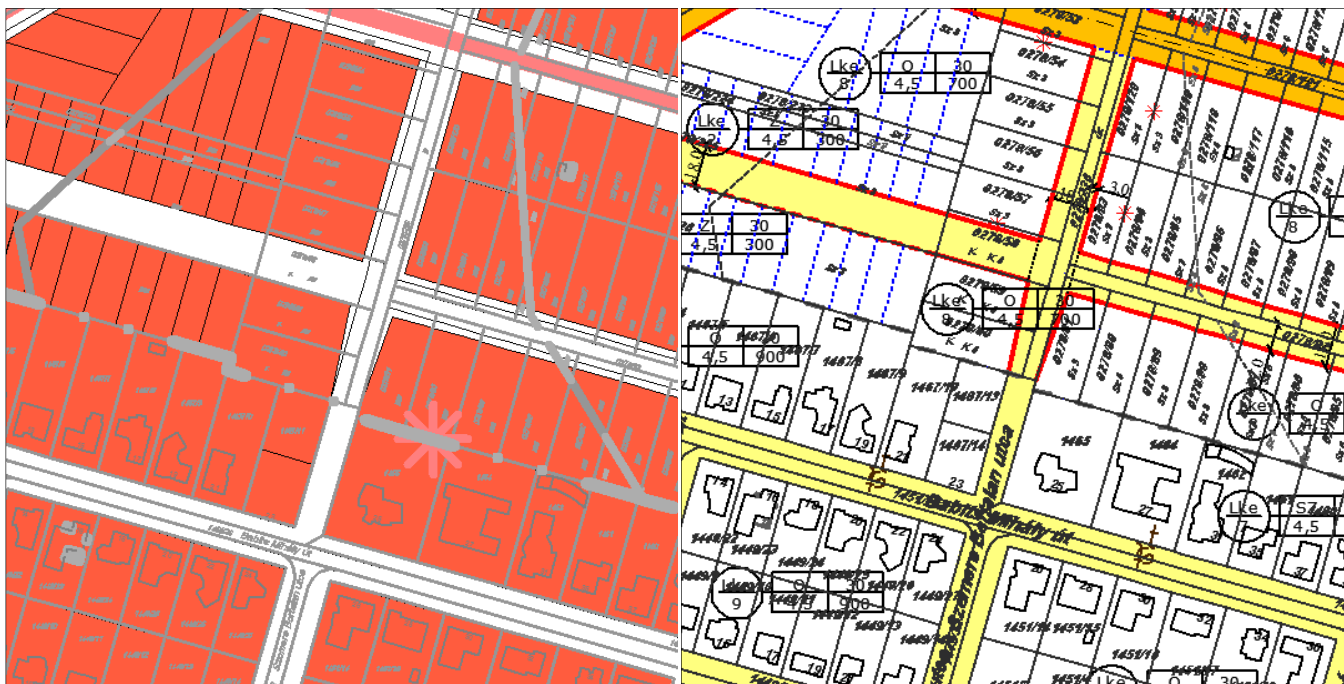
A változtatással érintett ingatlanok: hrsz. 1522/1, 1522/2, 1522/3, 1522/5. A módosítási kérelemmel az érintett telek tulajdonosa élt.



A változtatással érintett terület földhivatali besorolás alapján belterületi, művelés alól kivett ingatlanokból áll.

Forrás: Légifotó Google Earth





Forrás: hatályos településszerkezeti tervi / szabályozási tervi részlet

A hatályos településrendezési terv alapján a változtatási területet az alábbi terület-felhasználások, illetve építési övezetek és övezetek érintik: kertvárosias lakóterület [Lke/8], másodrendű közlekedési terület [KÖu2].

Az építési övezetek hatályos beépítési paraméterei az alábbiak:

| Az építési övezet jele | Beépítési mód | Az építési telekre meghatározott |                        |                       | Az épület legnagyobb ép. magassága |
|------------------------|---------------|----------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------------------|
|                        |               | Legnagyobb beépítettség          | Legkisebb telekterület | Legkisebb zöldfelület |                                    |
|                        |               | %                                | m <sup>2</sup>         | %                     | m                                  |
| Lke/8                  | O             | 30                               | 700                    | 50                    | 4,50                               |

#### A változtatási terület érintettsége:

- A terület az OTTr területfelhasználási kategóriái szerint Országos vízminőség védelmi terület övezetbe tartozik.
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervében a változtatással érintett terület Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi terület övezetbe, illetve Ásványi nyersanyag gazdálkodási terület övezetbe tartozik.
- A változtatással érintett terület a vízbázis hidrogeológiai „A” védőterületén belül esik.

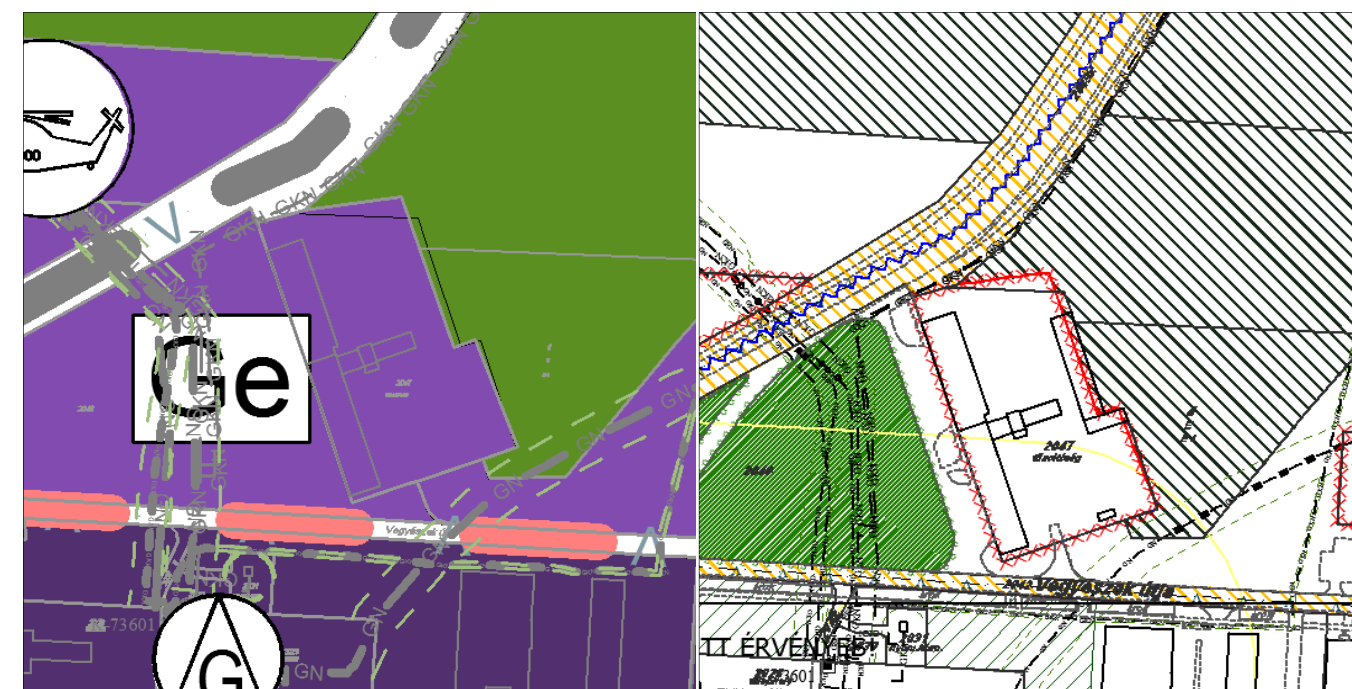
#### Fejlesztési szándék ismertetése:

A változtatással érintett ingatlanokon a szabályozási vonalak kerülnek megváltoztatásra. Eszerint a jelenlegi állapot helyett a telekhatárok az utcákra merőlegesek lesznek, így szabályos építési telkek keletkeznek.

#### M6. TERVEZÉSI FELADAT:

A változtatással érintett terület a város központi belterületétől délre helyezkedik el. Az ingatlan az iparterületi tűzoltóság területe.

A változtatással érintett ingatlan: hrsz.: 2047. Az ingatlan földhivatali besorolása kivett telek.



Forrás: hatályos településszerkezeti tervi / szabályozási tervi részlet

A jelenleg hatályos településrendezési eszközökben az építési övezet határa nem illeszkedett pontosan az érintett földrészlet határaihoz, jelen módosítás során ez korrigálásra került. A jelenleg hatályos szabályozási terv szerint a terület Ge/1 besorolású.

| Az építési övezet jele | Beépítési mód | Az építési telekre meghatározott |                        |                       | Az épület legnagyobb ép. magassága |
|------------------------|---------------|----------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------------------|
|                        |               | Legnagyobb beépítettség          | Legkisebb telekterület | Legkisebb zöldfelület |                                    |
|                        |               | %                                | m <sup>2</sup>         | %                     | m                                  |
| Ge/1                   | Sz            | 50                               | 2500                   | 25                    | 9,0                                |

#### A változtatási terület érintettsége:

- Az OTTr országos vízminőség védelmi terület övezete lefedi a terület egészét, illetve a vízbázis hidrogeológiai „B” védőzónája szintén teljes egészében érinti.
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Terve szerint a változtatással érintett ingatlan egésze Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi terület övezetbe, illetve Ásványi nyersanyag gazdálkodási terület övezetbe tartozik, északi sarka pedig Rendszeresen belvízjárta terület övezetbe tartozik.

**Fejlesztési szándék ismertetése:**

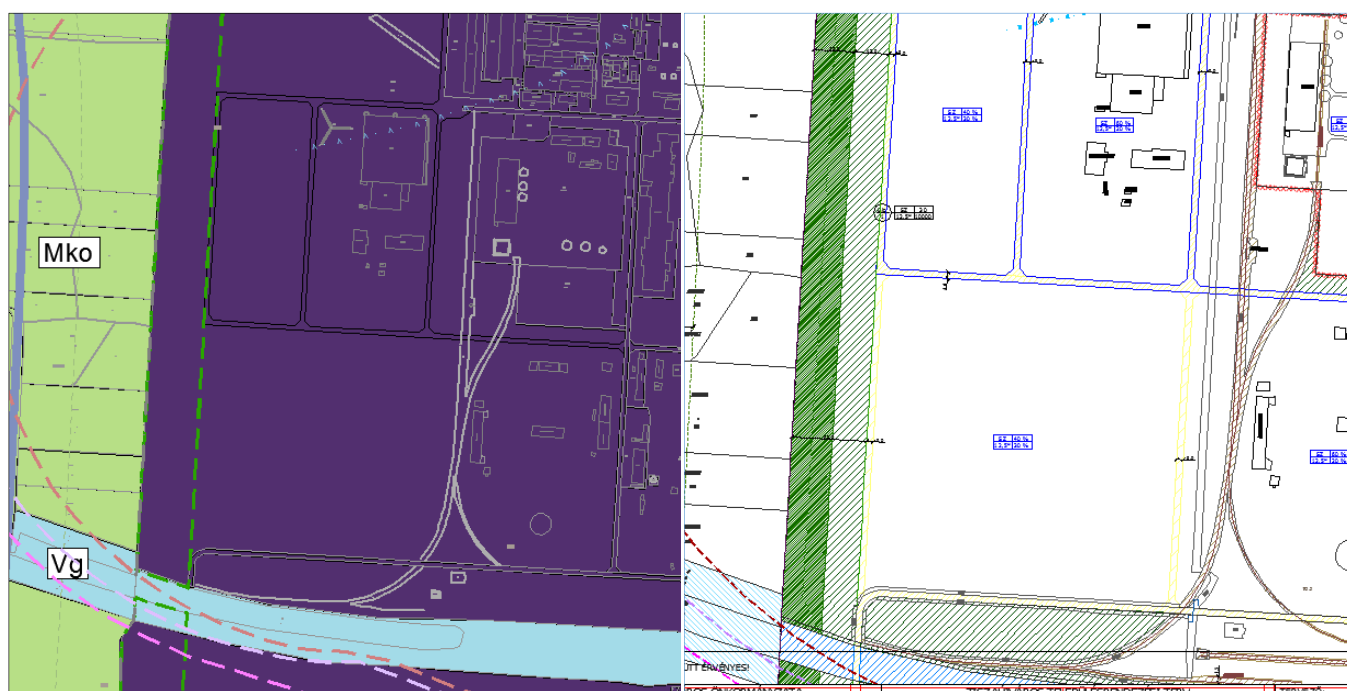
A módosítási szándék abból fakad, hogy a terület a hatályos településrendezési eszközökben egyéb gazdasági terület építési övezetében szerepel, azonban a megadott paraméterek a kialakult állapotnak nem felelnek meg. Épp ezért a fejlesztési igény a terület (hrs. 2047, tűzoltóság területe) övezeti paramétereinek módosítása, melynek során új építési övezet kerül rögzítésre (Ge/3), hogy a kialakult állapot megfelelhessen a szabályozásnak.

| Az építési övezet jele | Az építési telekre meghatározott |                         |                        |                       | Az épület legnagyobb ép. magassága |
|------------------------|----------------------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------------------|
|                        | Beépítési mód                    | Legnagyobb beépítettség | Legkisebb telekterület | Legkisebb zöldfelület |                                    |
|                        |                                  | %                       | m <sup>2</sup>         | %                     |                                    |
| Ge/3                   | K                                | 50                      | K                      | 25                    | 9,0                                |

Ezt az építési övezetet a jelenleg hatályos TÉSZ nem tartalmazza, építési paraméterei a jelen módosítás során kerültek meghatározásra.

**M7. TERVEZÉSI FELADAT:**

A változtatási terület a MOL Petrolkémia Zrt. területén helyezkedik el, annak nyugati végében, a Sajó-csatorna végétől északra. A változtatással érintett ingatlanok helyrajzi számai: 2116/13 és 2116/14. A módosítási kérelemmel a MOL Petrolkémia Zrt. élt. Az érintett ingatlanok földhivatali besorolás szerint kivett területek.



Forrás: hatályos településszerkezeti tervi / szabályozási tervi részlet

A hatályos településrendezési terv alapján a változtatási területet az alábbi terület-felhasználások, illetve építési övezet: jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület [Gip/1]. A módosítás során az övezeti besorolás nem változik.

| Az építési övezet jele | Az építési telekre meghatározott |                         |                        |                       | Az épület legnagyobb ép. magassága |
|------------------------|----------------------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------------------|
|                        | Beépítési mód                    | Legnagyobb beépítettség | Legkisebb telekterület | Legkisebb zöldfelület |                                    |
|                        |                                  | %                       | m <sup>2</sup>         | %                     |                                    |
| Gip/1                  | Sz                               | 30                      | 10000                  | 25                    | 12,5 <sup>2</sup>                  |

**A változtatási terület érintettsége:**

- A felosztásra került ingatlan északi része az OTrT szerint jó minőségű szántóterület övezetbe nyúlik.
- A változtatási terület teljes egésze az OTrT szerint országos vízminőség védelmi terület övezetbe tartozik.
- Tiszaújváros településrendezési eszközei alapján a változtatási terület a MOL Petrolkémia Zrt-hez tartozó három veszélyességi övezeten belül található.

**Fejlesztési szándék ismertetése:**

A MOL Petrolkémia Zrt. területén belül kialakításra került a műgumi gyár telke, mely az alábbi változtatásokat vonja maga után:

- Az eredeti telek kettéosztásával kialakuló helyrajzi számok: 2116/13 és 2116/14.
- A változtatási terület melletti területeken a szabályozási terv alapján kötött funkciójú magánút, illetve kötött funkciójú zöldfelület területe helyezkedik el. Mivel az újonnan kialakítandó ingatlan ezeket érinti, pontos helyük megváltoztatásra került.
- Az újonnan kialakított ingatlanra a következő beépítési mutatók vonatkoznak:

| Beépítési mód | Legnagyobb beépítettség | Legkisebb zöldfelület | legnagyobb ép. magassága |
|---------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|
|               | %                       | %                     | m                        |
| Sz            | 40                      | 30                    | 12,5*                    |

\*Az építménymagasság technológia indok esetén túlléphető.

**TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADAT:****BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTÉK SZINTEN TARTÁSA**

A változtatások tervezése nyomán szükségessé vált a biológia aktivitásérték csökkenését pótló intézkedések megtétele. A település külterületén mezőgazdasági besorolású ingatlanok kerültek erdőterületi besorolásba.

**HIBAJAVÍTÁS**

A változtatások tervezése kapcsán Tiszaújváros hatályos Építési Szabályzatának előírásai és a hatályos Szabályozási Terv rajzi elemei között inkohereciát tártunk fel, mely szerint egyes övezetekre a szabályozási tervben és az építési szabályzatban eltérő szabályozások vonatkoznak.



Érintett építési övezetek:

#### **Lk/4 paraméterei:**

Tiszaújváros szabályozási tervében az Lk/4 építési övezetekre az alábbi építési paraméterek vonatkoznak:

| Az építési övezet jele | Az építési telekre meghatározott |                         |                        |                       | Az épület legnagyobb ép. magassága |
|------------------------|----------------------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------------------|
|                        | Beépítési mód                    | Legnagyobb beépítettség | Legkisebb telekterület | Legkisebb zöldfelület |                                    |
|                        |                                  | %                       | m <sup>2</sup>         | %                     |                                    |
| Lk/4                   | Sz                               | 50                      | 900                    | 20                    | 9,0                                |

A fenti előírás a TÉSZ 1.2 Mellékletében az Lk/7 építési övezet paraméterei közt található meg, az Lk/4 építési övezetre ettől eltérő, alábbi előírások vonatkoznak:

| Az építési övezet jele | Az építési telekre meghatározott |                         |                        |                       | Az épület legnagyobb ép. magassága |
|------------------------|----------------------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------------------|
|                        | Beépítési mód                    | Legnagyobb beépítettség | Legkisebb telekterület | Legkisebb zöldfelület |                                    |
|                        |                                  | %                       | m <sup>2</sup>         | %                     |                                    |
| Lk/4                   | Z                                | 50                      | 700                    | 30                    | 7,5                                |

A módosítás során a szabályozási tervlapon foglaltakat vesszük alapul, ezért a TÉSZ mellékletében szereplő előírások az alábbiak szerint módosulnak:

| Az építési övezet jele | Az építési telekre meghatározott |                         |                        |                       | Az épület legnagyobb ép. magassága |
|------------------------|----------------------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------------------|
|                        | Beépítési mód                    | Legnagyobb beépítettség | Legkisebb telekterület | Legkisebb zöldfelület |                                    |
|                        |                                  | %                       | m <sup>2</sup>         | %                     |                                    |
| Lk/4                   | Sz                               | 50                      | 900                    | 20                    | 9,0                                |

Ezzel együtt a TÉSZ 1.2. mellékletében szereplő Lk/7 építési övezet, mivel a szabályozási tervlapon nem szerepel, törlésre kerül Tiszaújváros Építési Szabályzatából.

#### **Lk/6 Paraméterei:**

Tiszaújváros szabályozási tervében az Lk/6 építési övezetekre az alábbi építési paraméterek vonatkoznak:

| Az építési övezet jele | Az építési telekre meghatározott |                         |                        |                       | Az épület legnagyobb ép. magassága |
|------------------------|----------------------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------------------|
|                        | Beépítési mód                    | Legnagyobb beépítettség | Legkisebb telekterület | Legkisebb zöldfelület |                                    |
|                        |                                  | %                       | m <sup>2</sup>         | %                     |                                    |
| Lk/6                   | Sz                               | 40                      | 1800                   | 30                    | 7,5                                |

A fenti előírás a TÉSZ 1.2 mellékletében az Lk/8 építési övezet paraméterei közt található meg, az Lk/6 építési övezetre ettől eltérő, alábbi előírások vonatkoznak:

| Az építési övezet jele | Az építési telekre meghatározott |                         |                        |                       | Az épület legnagyobb ép. magassága |
|------------------------|----------------------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------------------|
|                        | Beépítési mód                    | Legnagyobb beépítettség | Legkisebb telekterület | Legkisebb zöldfelület |                                    |
|                        |                                  | %                       | m <sup>2</sup>         | %                     |                                    |

| Az építési övezet jele | Beépítési mód | Legnagyobb beépítettség | Legkisebb telekterület | Legkisebb zöldfelület | legnagyobb ép. magassága |
|------------------------|---------------|-------------------------|------------------------|-----------------------|--------------------------|
|                        |               | %                       | m <sup>2</sup>         | %                     | m                        |
| Lk/6                   | Z             | 50                      | 1800                   | 20                    | 7,5                      |

A módosítás során a szabályozási tervlapon foglaltakat vesszük alapul, ezért a TÉSZ mellékletében szereplő előírások az alábbiak szerint módosulnak:

| Az építési övezet jele | Az építési telekre meghatározott |                         |                        |                       | Az épület legnagyobb ép. magassága |
|------------------------|----------------------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------------------|
|                        | Beépítési mód                    | Legnagyobb beépítettség | Legkisebb telekterület | Legkisebb zöldfelület |                                    |
|                        |                                  | %                       | m <sup>2</sup>         | %                     |                                    |
| Lk/6                   | Sz                               | 40                      | 1800                   | 30                    | 7,5                                |

Ezzel együtt a TÉSZ 1.2. mellékletében szereplő Lk/8 építési övezet, mivel a szabályozási tervlapon nem szerepel, törlésre kerül Tiszaújváros Építési Szabályzatából.

#### **Lk/9:**

Tiszaújváros építési szabályzatának 1.2. mellékletében szerepel az Lk/9 jelű építési övezet, mely azonban a szabályozási terven nem szerepel, nincs olyan építési övezet, mely ezekkel a paraméterekkel rendelkezne, ezért az övezet törlésre kerül a TÉSZ-ből.

### **C/1.2. TERÜLETI MÉRLEG**

A változások számításához rendelkezésre állt a jelenleg hatályos településszerkezeti terv területi mérlege, ezért jelen módosítás során a teljes településre számoltuk a változásokat. Félkövr betűkkel kiemelésre kerültek a változtatásokkal érintett területfelhasználási egységek.

| TERÜLETFELHASZNÁLÁS                               | OTÉK<br>JEL | HATÁLYOS TERV   |                | MÓDOSÍTOTT TERV |                |
|---------------------------------------------------|-------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|
|                                                   |             | Terület<br>[ha] | Terület<br>[%] | Terület<br>[ha] | Terület<br>[%] |
| BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK                        |             |                 |                |                 |                |
| Nagyvárosias lakótelepi terület                   | Ln-ltp      | 17,33           | 0,38           | 17,33           | 0,38           |
| Kisvárosias lakóterület                           | Lk          | 15,14           | 0,33           | 14,70           | 0,32           |
| Kertvárosias lakóterület                          | Lke         | 96,56           | 2,10           | 96,57           | 2,10           |
| Falusias lakóterület                              | Lf          | 63,94           | 1,39           | 63,94           | 1,39           |
| Településközpont vegyes terület                   | Vt          | 39,20           | 0,85           | 38,13           | 0,83           |
| Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület       | Gks         | 100,97          | 2,19           | 100,97          | 2,19           |
| Ipari gazdasági terület                           | Gip         | 886,18          | 19,25          | 886,18          | 19,25          |
| Egyéb ipari gazdasági terület                     | Ge          | 79,74           | 1,73           | 79,74           | 1,73           |
| Üdülőházas üdülőterület                           | Üü          | 5,57            | 0,12           | 5,57            | 0,12           |
| Hétvégi házas üdülőterület                        | Üh          | 3,90            | 0,08           | 3,90            | 0,08           |
| Bevásárlóközpont területe – különleges terület    | Kb          | 3,83            | 0,08           | 3,83            | 0,08           |
| Termálstrand területe – különleges terület        | Kst         | 7,41            | 0,16           | 7,41            | 0,16           |
| Sportterület – különleges terület                 | Ksp         | 15,40           | 0,33           | 15,40           | 0,33           |
| Temetőterület – különleges terület                | Kte         | 1,67            | 0,04           | 1,67            | 0,04           |
| Autóbusz pályaudvar területe – különleges terület | Kap         | 1,26            | 0,03           | 1,26            | 0,03           |
| Szennyvíztisztító területe – különleges terület   | Ksz         | 3,54            | 0,08           | 3,54            | 0,08           |
| Erőmű területe – különleges terület               | Ke          | 46,11           | 1,00           | 46,11           | 1,00           |
| Csónakkikötő területe – különleges terület        | Kcs         | 1,29            | 0,03           | 1,29            | 0,03           |
| Rekreációs terület – különleges terület           | Kre         | 16,08           | 0,35           | 16,08           | 0,35           |
| Közműterület – különleges terület                 | Kkm         | 0,01            | 0,00           | 0,01            | 0,00           |
| Mezőgazdasági üzemi terület – különleges terület  | Kmg         | 12,03           | 0,26           | 11,90           | 0,26           |
| Kisvárosias lakóterület – garázsterület           | Lk-g        | 0               | 0              | 0,44            | 0,01           |

| TERÜLETFELHASZNÁLÁS                                                                   | OTÉK<br>JEL  | HATÁLYOS TERV   |                | MÓDOSÍTOTT TERV |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|
|                                                                                       |              | Terület<br>[ha] | Terület<br>[%] | Terület<br>[ha] | Terület<br>[%] |
| BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK                                                        |              |                 |                |                 |                |
| <b>Elsőrendű közlekedési célú közterület</b>                                          | <b>KÖu1</b>  | <b>104,09</b>   | <b>2,26</b>    | <b>104,85</b>   | <b>2,28</b>    |
| <b>Másodrendű közlekedési célú közterület</b>                                         | <b>KÖu2</b>  | <b>101,15</b>   | <b>2,20</b>    | <b>102,21</b>   | <b>2,22</b>    |
| Közlekedési terület – kötött pályás vasútterület                                      | KÖk          | 19,71           | 0,43           | 19,71           | 0,43           |
| Közlekedési terület – kötött pályás iparvasútterület                                  | Köip         | 26,52           | 0,58           | 26,52           | 0,58           |
| Zöldterület                                                                           | Z            | 30,86           | 0,67           | 30,86           | 0,67           |
| <b>Védelmi rendeltetésű erdőterület</b>                                               | <b>Ev</b>    | <b>577,70</b>   | <b>12,55</b>   | <b>549,90</b>   | <b>11,94</b>   |
| Turisztikai rendeltetésű erdőterület                                                  | Ee           | 9,29            | 0,20           | 9,29            | 0,20           |
| <b>Gazdasági rendeltetésű erdőterület</b>                                             | <b>Eg</b>    | <b>168,10</b>   | <b>3,65</b>    | <b>198,90</b>   | <b>4,32</b>    |
| Általános mezőgazdasági terület                                                       | Má           | 522,22          | 11,34          | 522,22          | 11,34          |
| Kertes mezőgazdasági terület                                                          | Mk           | 24,38           | 0,53           | 24,38           | 0,53           |
| <b>Korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület</b>                         | <b>Mko</b>   | <b>1119,58</b>  | <b>24,32</b>   | <b>1088,78</b>  | <b>23,65</b>   |
| Vízgazdálkodási terület (folyók, csatornák területe)                                  | V1           | 214,55          | 4,66           | 214,55          | 4,66           |
| Egyéb vízgazdálkodási terület                                                         | V2           | 51,32           | 1,11           | 51,32           | 1,11           |
| <b>Megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló terület – különleges terület</b> | <b>Kk-me</b> | <b>208,30</b>   | <b>4,52</b>    | <b>235,47</b>   | <b>5,11</b>    |
| Rekultiváció alatt álló hulladéklerakó területe – különleges terület                  | Kk-rehu      | 9,30            | 0,20           | 9,30            | 0,20           |
| ÖSSZESEN:                                                                             |              | 4604,22         | 100,00         | 4604,22         | 100,00         |

**C/1.3. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA**

Tiszaújváros Építési Szabályzatáról szóló 10/2013. (VI. 5.) önkormányzati rendelet képezte a módosítás alapját.

Jelen településrendezési eszköz módosításánál a hatályos szabályzat módosító rendelkezésekkel (kiegészítő-, hatályon kívül helyező- és újraszabályozó módosító rendelkezés) történő megváltoztatását alkalmaztuk.

A rendelettervezet elkészítésénél a jogszabály-szerkesztési elvek mindegyikét érvényesítettük.



## C/2. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

### 1. ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV (OTrT)

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényt (továbbiakban OTrT) az egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításairól szóló 2013. évi CCXXIX. törvény módosította a 3-38. §-ával mind szöveges előírásaiban, mind rajzi mellékleteiben. A változtatással érintett ingatlanok területét a módosításnak megfelelően vizsgálja a terv. A törvény az ország egész területére határozta meg a térségek terület-felhasználásának feltételeit.

„E törvény rendelkezéseit alkalmazni kell:... c) a településrendezési eszközök készítése és elfogadása során.” [OTrT: 30. § (1) c)]

#### OTrT

A hatályos OTrT kijelölte az országos terület-felhasználási kategóriákat, valamint rögzítette az országos övezeteket.

A Tiszaújváros részterületekre szóló településszerkezeti tervének összhangját az alábbiakban felsorolt, Tiszaújváros területét érintő terület-felhasználási kategóriákkal, illetve országos övezetekkel vizsgáltuk.

#### Az Ország Szerkezeti Terve



Forrás: OTrT

[Tervezési területek kék színnel jelölve.]

Az OTrT átmeneti rendelkezései miatt a település közigazgatási területén belüli térségi terület-felhasználásokat Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervének megfelelően kell figyelembe venni a változtatással érintett ingatlanok területét érintően.

A változtatással érintett területeket a műszaki infrastruktúra hálózatok közvetlenül érintik a 7-es számú módosítás területét (országos jelentőségű termékvezeték).

Az alábbi műszaki infrastruktúra hálózatok húzódnak a változtatással érintett területek mellett:

- 35 sz. (Debrecen-Tiszaújváros-Nyékládháza) másodrendű főút mellett helyezkednek el a 2-es számú módosítás területei.
- Országos jelentőségű földgázszállító vezeték környezetét érinti az 1-es és 6-os számú módosítások területe.

#### Országos terület-felhasználási kategóriák teljesülésének számítása:

Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervét Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Önkormányzata 10/2009 (V. 5.) rendeletével fogadta el.

A településszerkezeti terv terület-felhasználási kategóriáit az OTrT átmeneti rendelkezései alapján területileg a megyei terv térségi terület-felhasználási kategóriáinak kell megfeleltetni, a hatályos OTrT előírásainak megfelelően.

„A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az alábbi átmeneti rendelkezéseket kell alkalmazni:

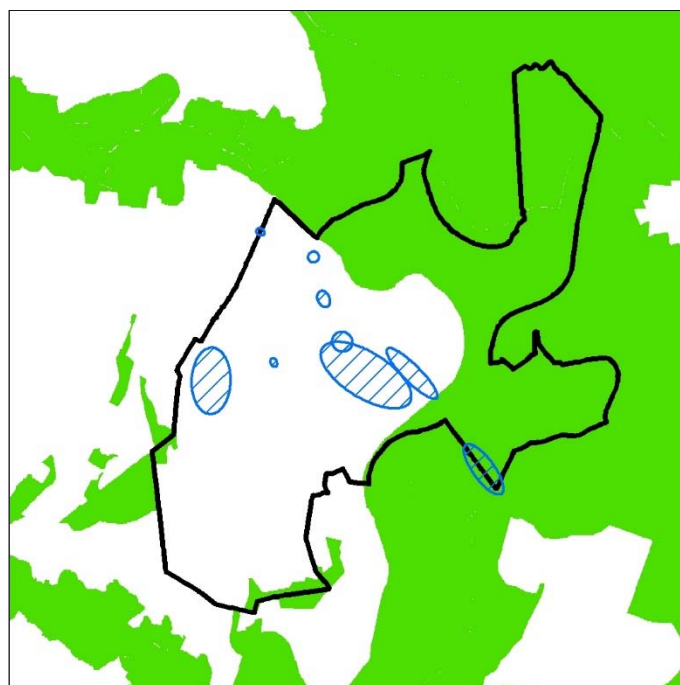
....

b) a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 6. § (2) bekezdésének előírásait kell alkalmazni,” [OTrT 31/B.]

Az átmeneti rendelkezéseknek megfelelően tehát Tiszaújváros településszerkezeti tervének módosítását kizárólag Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervével kell összevetni. Az OTrT igazolásának feladata a Tervezőket nem terheli.

## Országos övezetek

### ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETE



Országos ökológiai hálózat övezete

Forrás: OTTr

[Tervezési területek kék színnel jelölve.]

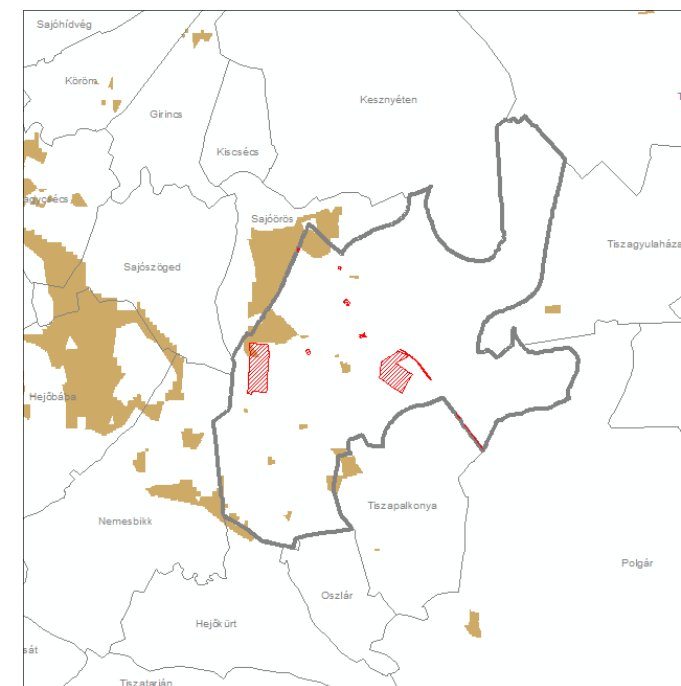
„Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.” [OTTr: 13. § (1)]

„Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.” [OTTr: 13. § (2)]

A Bükki Nemzeti Park Igazgatóságának – a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján történő – adatszolgáltatása alapján a nemzeti ökológiai hálózat Tiszaújvárost érintő ökológiai hálózati elemeire vonatkozó adatai pontosításra kerültek a jelen tervezési feladatok kapcsán.

Az országos ökológiai hálózat pontosított adatai alapján, azon belül is a Nemzeti Ökológiai Hálózat ökológiai folyosója és pufferterülete érinti a 2. változtatással érintett ingatlanok területének egy részét. Az érintettség területén nem került kijelölésre újonnan beépítésre szánt terület, csak az utépítés során kisajátítással érintett ingatlanoknál került sor az egyes övezethatárok korrekciójára. A többi tervezési terület nem érinti az országos ökológiai hálózat területeit.

### JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE



Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Forrás: OTTr

[Tervezési területek piros színnel jelölve.]

„A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.” [OTTr: 13/B. §]

A változtatással érintett ingatlanok területe közül a 7-es számú érinti a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét, ugyanakkor az itt végbemenő beruházás nem a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetében létesül.

### KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE



Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

Forrás: OTTr

[Tervezési területek kék színnel jelölve.]



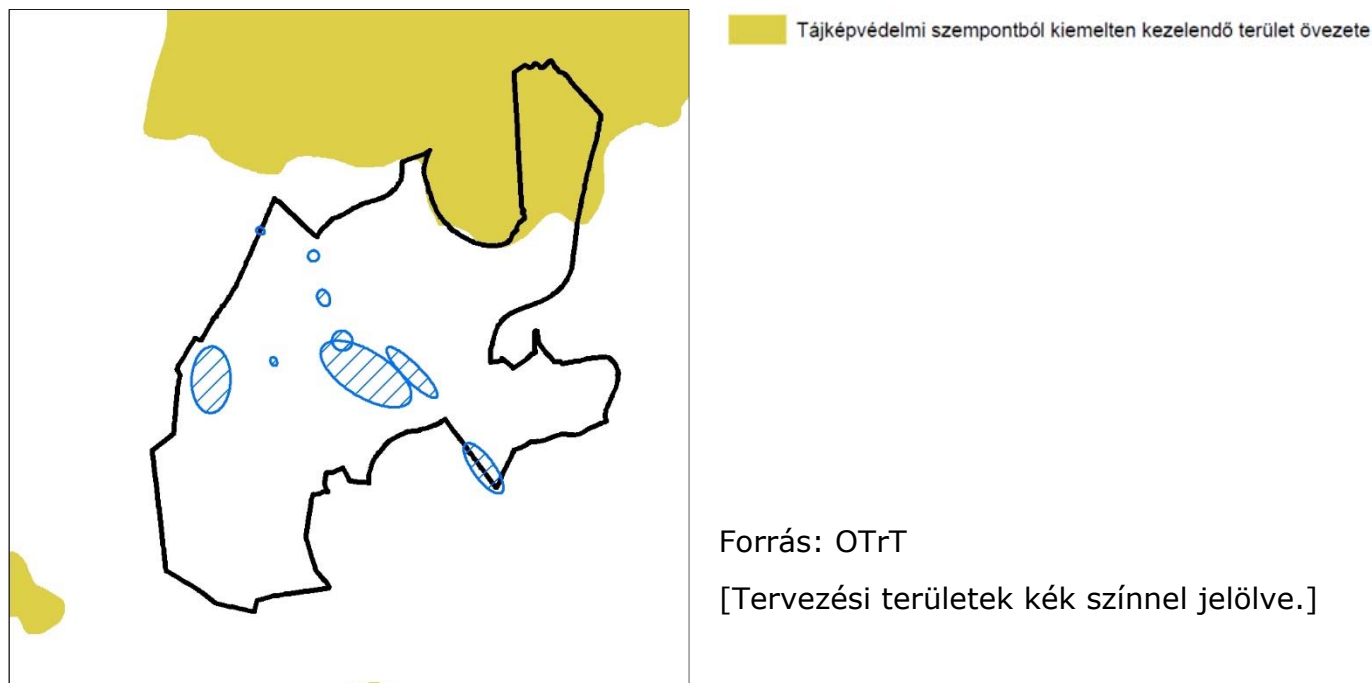
„Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.” [OTrT: 14. § (1)]

„Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.” [OTrT: 14. § (2)]

A Heves Megyei Kormányhivatal, Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztályának – a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján történő – adatszolgáltatása alapján a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek Tiszaújvárosra vonatkozó adatai pontosításra kerültek a jelen tervezési feladatok kapcsán.

A pontosított adatok alapján a kiváló termőhelyi adottsággal rendelkező erdőterületek az 1-es és a 2-es számú módosítással érintett területeket érintik. Ezek közül egyik esetben sem került kijelölésre beépítésre szánt terület.

#### TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET ÖVEZETE



„Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elem-együtteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.” [OTrT: 14/A. § (2)]

„Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.” [OTrT: 14/A. § (3)]

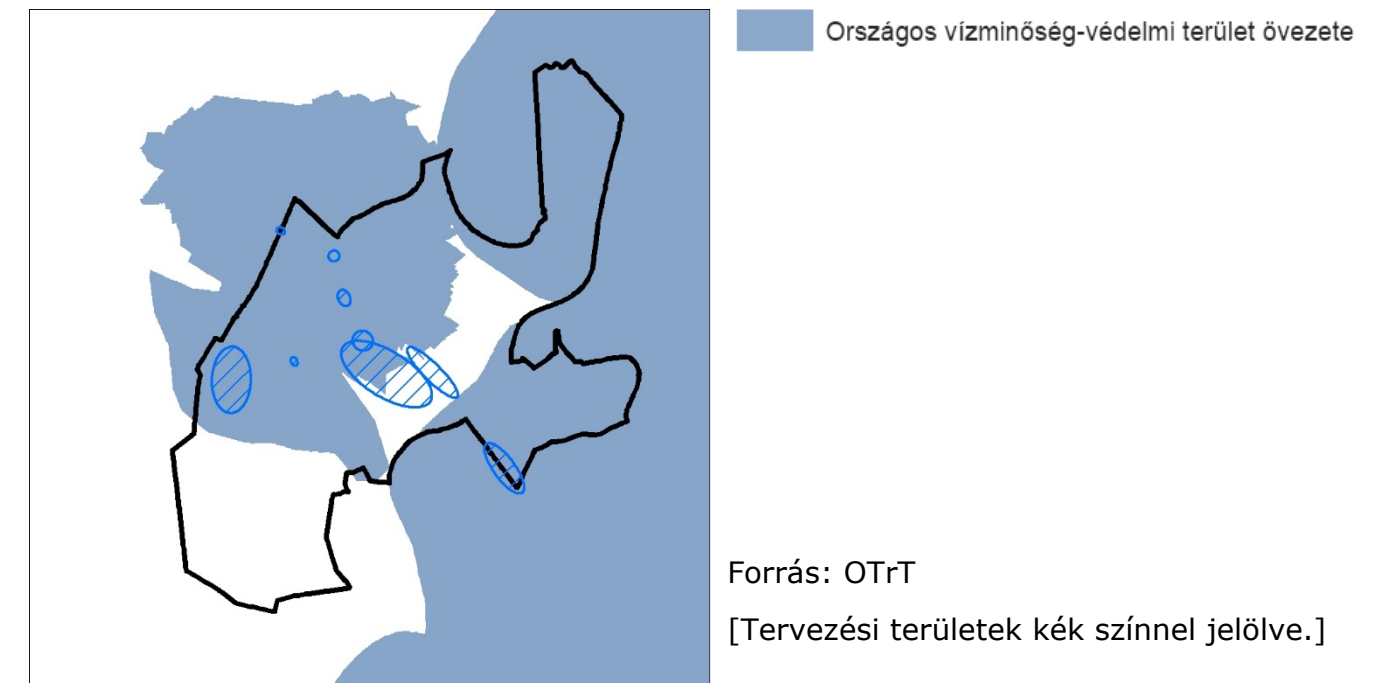
„A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg.” [OTrT: 14/A. § (4)]

„Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.” [OTrT: 14/A. § (5)]

„Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.” [OTrT: 14/A. § (6)]

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság adatai alapján a 2-es számú módosítással érintett területet részben érinti, megjegyzendő azonban, hogy ezeken a területeken csak az egyes övezeti besorolások határvonalai kerültek korrigálásra, a területek funkciójában, rendeltetésében nem történt változás.

#### ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE



„Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.” [OTrT: 15. § (2)]

„Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.” [OTrT: 15. § (3)]

Az országos vízminőség-védelmi terület övezete az alábbi módosítással érintett területeket érinti:

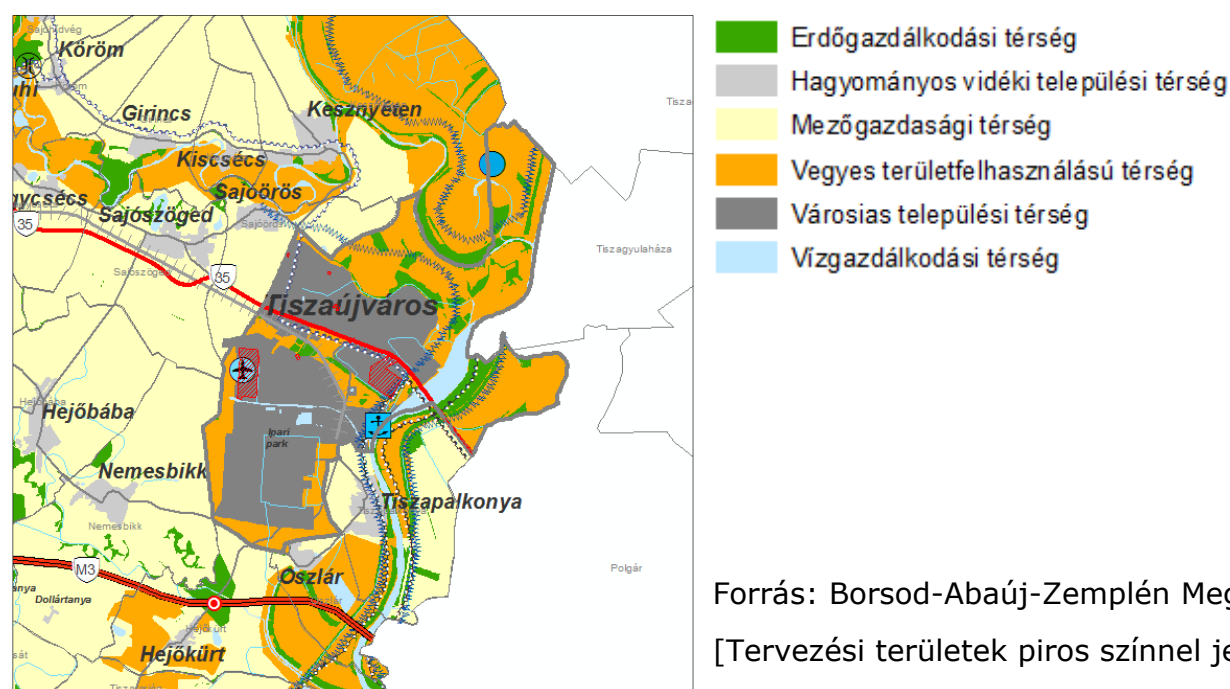
- módosítandó terület egy részét érinti: 2.
- módosítandó terület egészét érinti: 3, 4, 5, 6, 7.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján Tiszaújváros a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, valamint a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő település kategóriába sorolt. Az adatszolgáltatás alapján megkapott Tiszaújvárost érintő vízbázis hidrogeológiai „B” védőzónája feltüntetésre és figyelembevételre került a tervben.

## 2. BORSOD-ABAÚJ-ZEMLÉN MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Szabályzatáról szóló – 10/2009. (V. 5.) számú önkormányzati rendeletének Térségi Szerkezeti Tervlapja szolgál a megfeleltetés alapjául.

### Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Térségi szerkezeti terv



Forrás: Borsod-Abaúj-Zemplén Megye TrT  
[Tervezési területek piros színnel jelölve.]

### TISZAÚJVÁROS TERÜLETÉT A KÖVETKEZŐ TÉRSÉGI TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK ÉRINTIK:

- erdőgazdálkodási térség,
- hagyományos vidéki települési térség
- mezőgazdasági térség
- városias települési térség (1, 2a, 3, 4, 5, 6, 7)
- vegyes területfelhasználású térség (2b, 2c), valamint
- vízgazdálkodási térség.

A változtatással érintett ingatlanok területét a térségi tervlapon szereplő műszaki infrastruktúra hálózatok közül az alábbiak érintik:

- 35 sz. (Debrecen – Tiszaújváros – Nyékládháza) elsőrendű főút nyomvonalától az 1-es számú módosítással érintett terület délre, a 2-es pedig az út nyomvonala mentén, északra és délre helyezkednek el.

- 11-es jelű EuroVelo kerékpárút nyomvonalától délre helyezkedik el az 1-es számú módosítással érintett terület, a nyomvonala mentén északra és délre pedig a 2-es számú módosítással érintett területek.
- Sóstófalva-Gesztely-Bőcs-Köröm-Kesztyén-Tiszaújváros térségi jelentőségű kerékpárút nyomvonala mentén, attól délre helyezkedik el az 1-es számú, északra és délre a 2-es számú, illetve nyugatra a 4-es számú módosítással érintett területek.

Az érintettségek figyelembe vételre kerültek a tervezés folyamán.

### Megyei terület-felhasználási kategóriák lehatárolása

A térségi terület-felhasználási kategóriáknak a település teljes területére vetítve kell az előírt arányokat teljesíteniük.

Tiszaújváros településrendezési tervének megfeleltetésénél a Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Szabályzatáról szóló – 10/2009. (V. 5.) számú önkormányzati rendeletének Térségi szerkezeti tervi adatai kerültek figyelembevételre.

Az alábbi számítás az Országos Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszer Térinformatikai alkalmazások – térképi adatbázisok című alkalmazásában szereplő értékeket vette alapul.

### A TÉRSÉGI TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK TERÜLETE

| kategória                          | terület*   |
|------------------------------------|------------|
| erdőgazdálkodási térség            | 381,19 ha  |
| mezőgazdasági térség               | 0 ha       |
| városias települési térség         | 2097,27 ha |
| vegyes területfelhasználású térség | 1900,53 ha |
| vízgazdálkodási térség             | 227,33 ha  |

\* Forrás: [http://gis.teir.hu/rendezes\\_baz\\_trt/](http://gis.teir.hu/rendezes_baz_trt/)

Tekintettel arra, hogy jelen változtatással érintett ingatlanok területe csak a városias települési térség, illetve a vegyes területfelhasználású térség övezetét érintették, így a megfeleltetést ezekre a térségi övezetre vizsgáltuk.

Területfelhasználási változás a vegyes területfelhasználású és a városias települési térséget is érinti, a megfeleltetést mindkét térségre elkészítettük.

### ELŐÍRÁSOK A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁRA:

A területi megfeleltetés értékeit az OTTrT 6. § (2) bekezdése határozza meg.

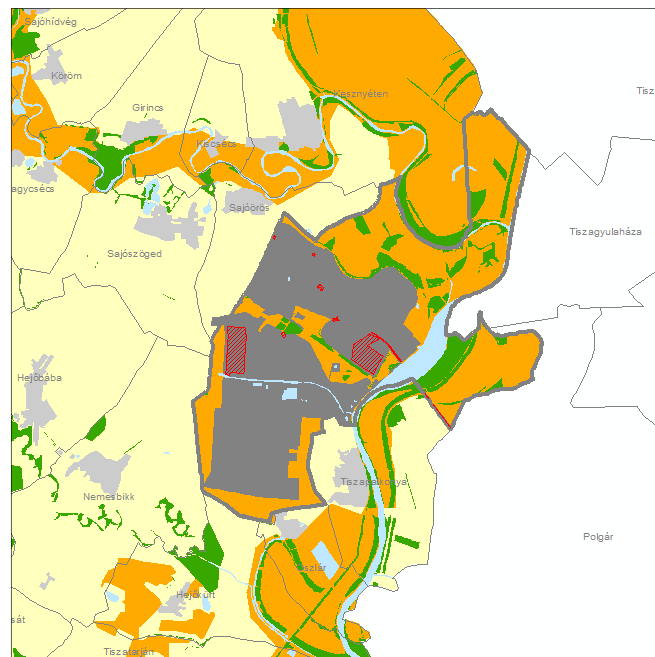
### TELEPÜLÉSI TÉRSÉG:

„a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható”  
[OTTrT 6. § (2) d)]



**VEGYES TERÜETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG:**

„a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető” [OTrT 6. § (2) c)]



Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Szabályzatának Térségi Szerkezeti Terve szerinti, Tiszaújváros közigazgatási területére vonatkozó területfelhasználások.

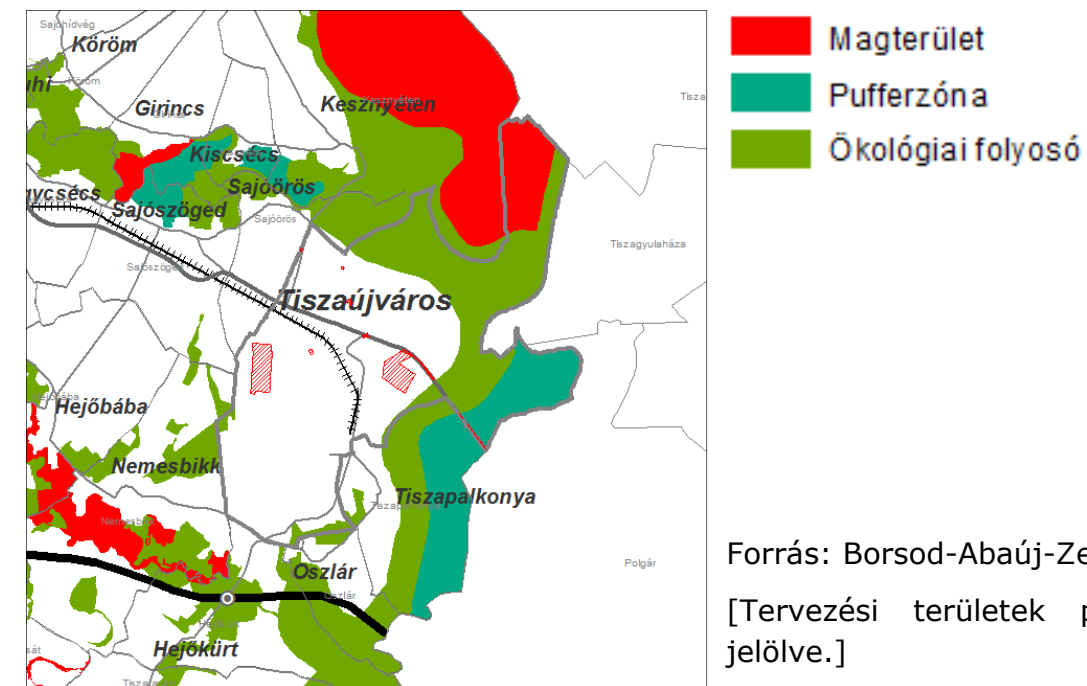
Forrás:

[http://gis.teir.hu/rendezes\\_baz\\_trt/](http://gis.teir.hu/rendezes_baz_trt/)

A vegyes területfelhasználási térség összterülete 1900,53 ha. Ennek 15%-áig van lehetőség más területfelhasználási egység kijelölésére, amely 285 ha. Tekintettel arra, hogy a 2b és 2c módosításoknál, az útbesorolás kapcsán összesen 818 m<sup>2</sup> kerül átsorolásra, így kijelenthető, hogy az előírásokat a terv betartja.

Miután mindkét területfelhasználási térségnél bármely területfelhasználási egység kijelölésére lehetőség van, így mind a vegyes területfelhasználási térséget érintő útkijelölés, mind a további besorolások összhangot mutatnak a térségi tervekkel.

**TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV-MÓDOSÍTÁSA BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYE TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁINAK ELŐÍRÁSAIVAL ÖSSZHANGOT MUTAT.**

**Megyei övezetek****ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETE**

Forrás: Borsod-Abaúj-Zemplén Megye TrT  
[Tervezési területek piros sraffozással jelölve.]

Tiszaújváros területét az ökológiai hálózat összes eleme érinti (magterület-, ökológiai folyosó- és puffertérlet övezete).

„Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körüljárja, és
- a kijelölést más jogszabály nem tiltja.” [OTrT: 18. § (1)]

„Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.” [OTrT: 18. § (2)]

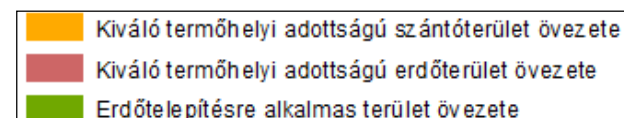
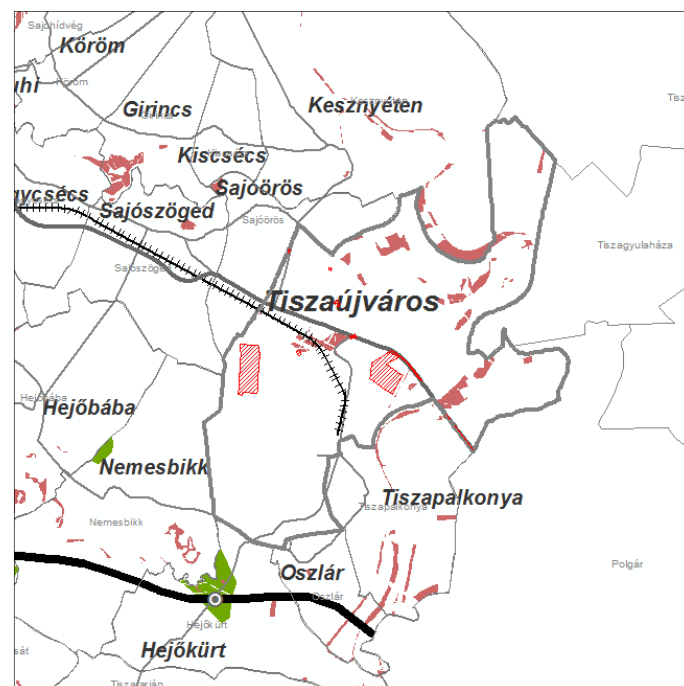
„Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.” [OTrT: 18. § (4)]

„Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.” [OTrT: 18. § (5)]

A Bükki Nemzeti Park Igazgatóságának – a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján történő – adatszolgáltatása alapján a nemzeti ökológiai hálózat Tiszaújvárost érintő ökológiai hálózati elemeire vonatkozó adatai pontosításra kerültek a jelen tervezési feladatok kapcsán.

Az országos ökológiai hálózat pontosított adatai alapján, azon belül is a Nemzeti Ökológiai Hálózat ökológiai folyosója és puffterülete érintik az 2. változtatással érintett ingatlanok területét. Az érintettség területén nem került kijelölésre újonnan beépítésre szánt terület, mivel csak a kisajátítással érintett telkeknél kerültek korrigálásra a meglévő területfelhasználási övezetek határai.

#### ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE



Forrás: Borsod-Abaúj-Zemplén Megye TrT  
[Tervezési területek piros színnel jelölve.]

A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetét az OTrT előírásai határozzák meg, ezért itt nem kerül elemzésre.

„A településrendezési eszközökben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az erdőterület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.” [OTrT: 19/A. §]

Az erdőtelepítésre javasolt terület övezete nem érinti egyik tervezési területet sem.

#### ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON-TERÜLET ÖVEZETE



Ásványi nyersanyag gazdálkodási terület övezete

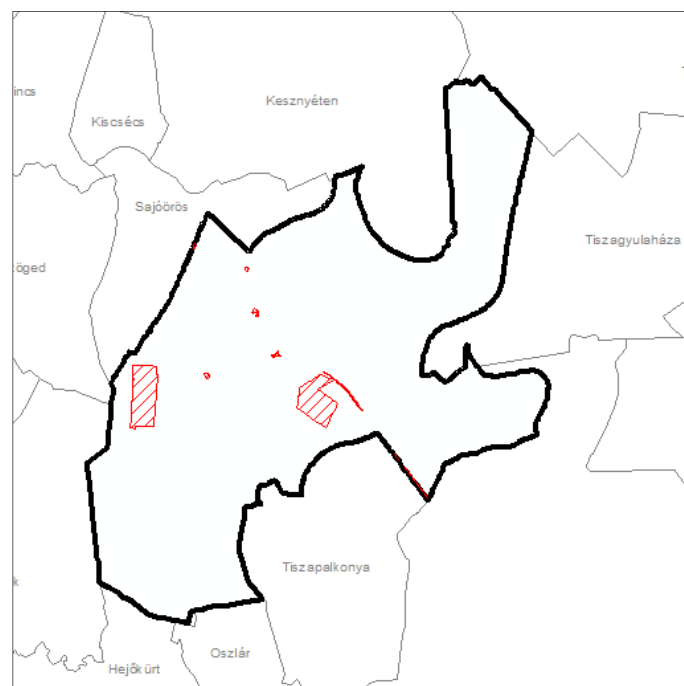
Forrás: Borsod-Abaúj-Zemplén Megye TrT  
[Tervezési területek piros színnel jelölve.]

„Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.” [OTrT: 19/B. § (1)]

„Az (1) bekezdés szerint kijelölt területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.” [OTrT: 19/B. § (2)]

Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete Tiszaújváros teljes közigazgatási területét lefedve került jelölésre. A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztályának adatszolgáltatása alapján Tiszaújváros közigazgatási határán belül három helyen található nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon előfordulás, ezek azonban a változtatással érintett területeket nem érintik.



FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLETÉNEK ÖVEZETE

Földtani veszélyforrás területének övezete

Forrás: Borsod-Abaúj-Zemplén Megye TrT  
[Tervezési területek piros színnel jelölve.]

„A földtani veszélyforrás területének övezetét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni.” [OTrT: 25. § (1)]

„Az övezet területén új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.” [OTrT: 25. § (2)]

A földtani veszélyforrás területének övezete Tiszaújváros közigazgatási területén nem került kijelölésre. A bányafelügyelet adatszolgáltatás alapján a változtatással érintett ingatlanok területét nem érinti földtani veszélyforrás területe.

**TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI MÓDOSÍTÁSA BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVI ELŐÍRÁSAIVAL TELJES ÖSSZHANGOT MUTAT.**

### C/3. TÁJRENDEZÉS, KÖRNYEZETALAKÍTÁS

#### C/3.1. A MÓDOSÍTÁSOK TÁJI VONATKOZÁSAI

##### A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

Tiszaújváros több részterületre szóló módosítását a táji és természeti adottságok vizsgálata során csak a szükséges érintettségben és a témának megfelelő mélységben vizsgálta a terv.

Tiszaújváros területe három földrajzi kistáj területét érinti, ezek a Borsodi-ártér a település keleti felében, a Sajó-Hernád-sík a település nyugati részén és a Taktaköz a település területének északi nyúlványában. A Taktaköz és a Borsodi-ártér a Közép-Tisza-vidék középtáj részei, míg a Sajó-Hernád-sík az Észak-Alföldi-hordalékkúpsíkság középtájhoz tartozik, mindkettő az Alföld nagytáj része. A módosításokkal érintett területek közül az 1-es és 2-es számú a Borsodi-ártérben, a többi a Sajó-Hernád-síkon helyezkedik el.

A tájhasználat értékelése szempontjából a következők jelenthetők ki:

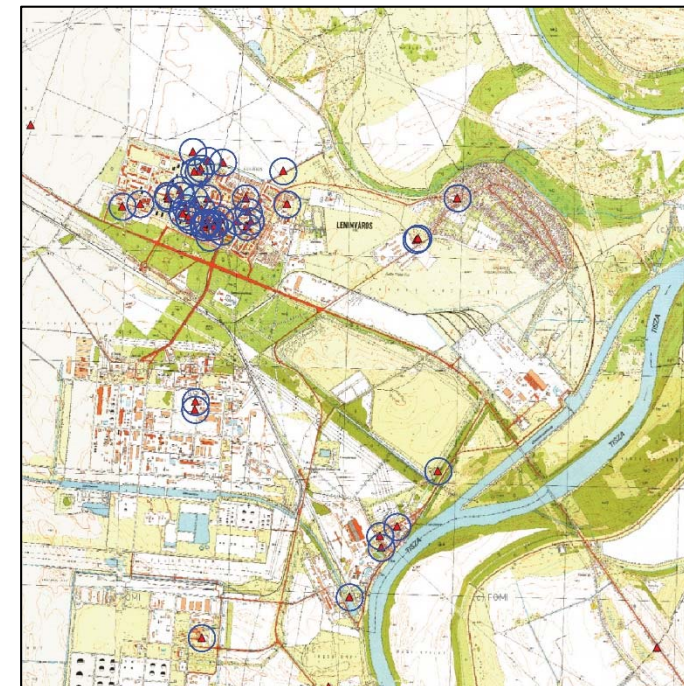
- a hatályos településrendezési eszközökhöz képest történő változások a tájhasználatra csak a következő módosítások kapcsán gyakorolnak újabb hatást:
- az 1. módosítás kapcsán egy új napelem-telep megjelenése várható, mely nagyméretű burkolt felszínek megjelenésével jár együtt > *hatása: a terület tájképi megjelenéséhez nem illeszkedik, de a tájbaillesztés eszközeivel (például a terület erdő- illetve cserjesávval történő takarásával) a helyzet javítható,*
- a 3. módosítás kapcsán a Tiszaújvárosi Gyógy- és Strandfürdő előtti területen a tájhasználat megváltozik, a jelenlegi épületek helyén egy parkosított parkoló kiépülése várható > *hatása: a Tiszaújvárosi Gyógy- és Strandfürdő arculatához várhatóan illeszkedni fog, annak méltó megjelenést biztosít, emellett a Strandfürdő parkolási helyzetét is javítja, így a változtatás pozitív hatásokkal jár,*
- a 4. módosítás kapcsán a területen várhatóan nem lakóépületek, hanem garázsok jelennek meg > *hatása: a környező lakóterületek parkolási problémáit enyhíti, ugyanakkor a változtatással érintett terület nagysága miatt nem alakulhat ki nagy méretű garázstelep, így a terület későbbi „szlömösödése” sem várható,*
- a 7. módosítás során egy új gyár jön létre > *hatása: használat szempontjából jelentősebb változást jelent, mivel a terület jelenleg, noha beépítetlen, a MOL Petrolkémia Zrt, illetve jogelődje birtokában volt, azaz egyéb gazdálkodás nem folyt rajta. Az új gyár megjelenése tájképi szempontból nem mondható kíváncsnak, azonban a már meglévő üzemek mellett látványa nem okoz a területen esztétikai leromlást, semleges hatású.*

A többi módosítás tájhasználat szempontjából elhanyagolható változást eredményez a hatályos tervhez képest.

A Bükki Nemzeti Park Igazgatóságának adatszolgáltatása a település központi belterületétől északkeletre és keletre határolt le tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területet. A módosítással érintett területek közül a 2-es számú terület egy része esik bele a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területekbe, ugyanakkor a változás hatása elhanyagolható.

A település egészét az erdőtervezett tagedrők közül gazdasági, közjóléti, védelmi és egyéb rendeltetésű tagedrők is érintik, illetve kiváló termőhelyi adottságú erdők is. Az erdőtervezett tagedrők közül a közjóléti rendeltetésűek elsősorban a belterülethez közel eső, a lakóterületeket az ipari területektől elválasztó részeken helyezkednek el, míg védelmi- és gazdasági rendeltetésű erdők a település északi-keleti végeiben helyezkednek el. Az erdőterületek elsődleges rendeltetés szerinti megoszlása a következő: védelmi (320,96 ha), gazdasági (186,86 ha), közjóléti (68,68 ha), egyéb részlet (24,59 ha).

A változtatással érintett ingatlanok közül egyik sem érint kiváló erdő állományt, illetve az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő tagedrő állományt.



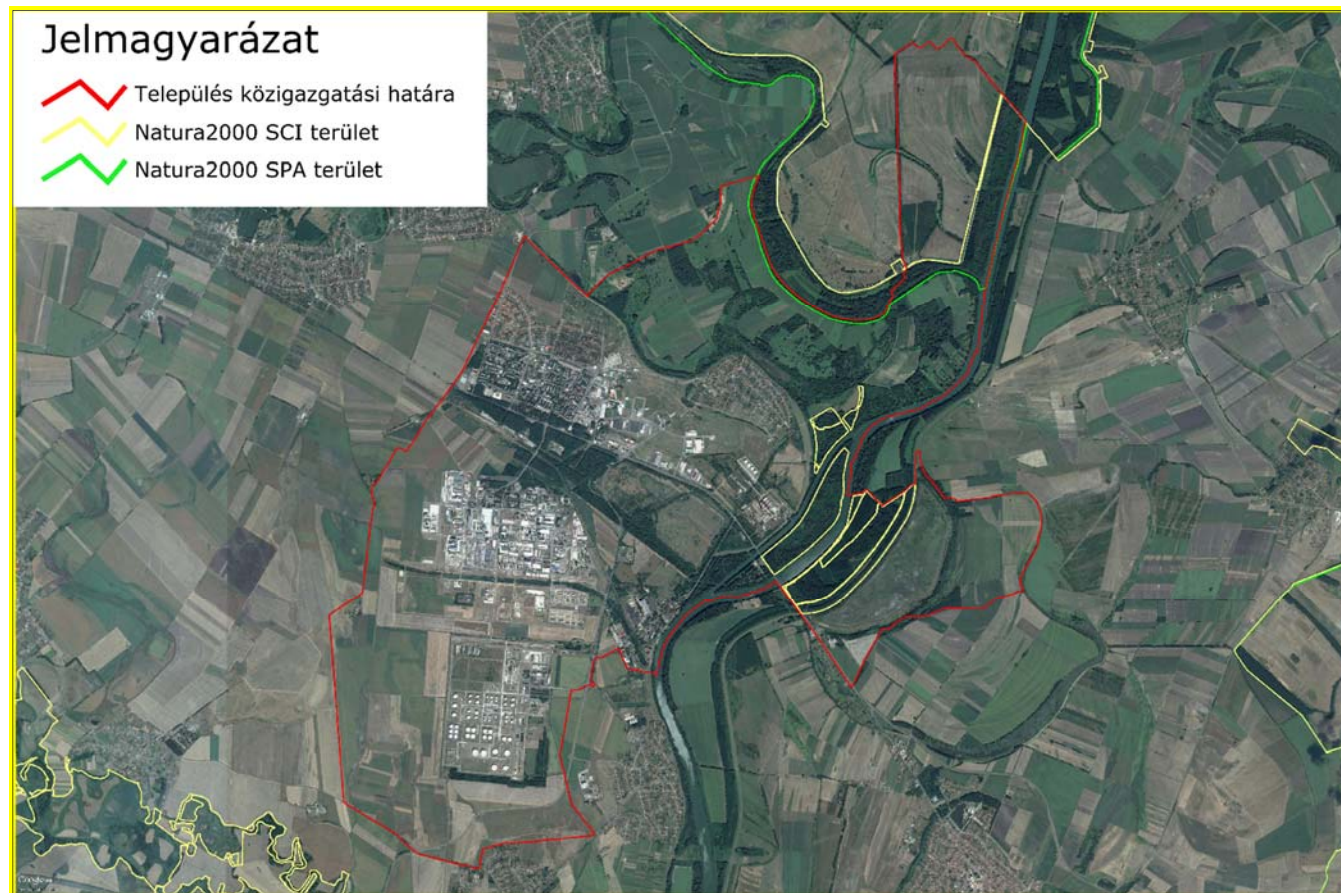
A TÉKA adatbázisa alapján Tiszaújváros területén 54 db tájérték található. Ezek egyike sem érinti közvetlenül a tervezési területeket, legközelebb a Tiszaújvárosi Gyógy- és Strandfürdő bejárata melletti törölköző nő szobra áll, a változtatásokkal azonban ez sem érintett.

Forrás: <http://tajertekar.hu/hu/>



TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLETEK ÉRINTETTSÉGE

Tiszaújváros a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság működési területén fekszik.



(Forrás: <http://geo.kvvm.hu/tir/viewer.htm>, Google Earth)

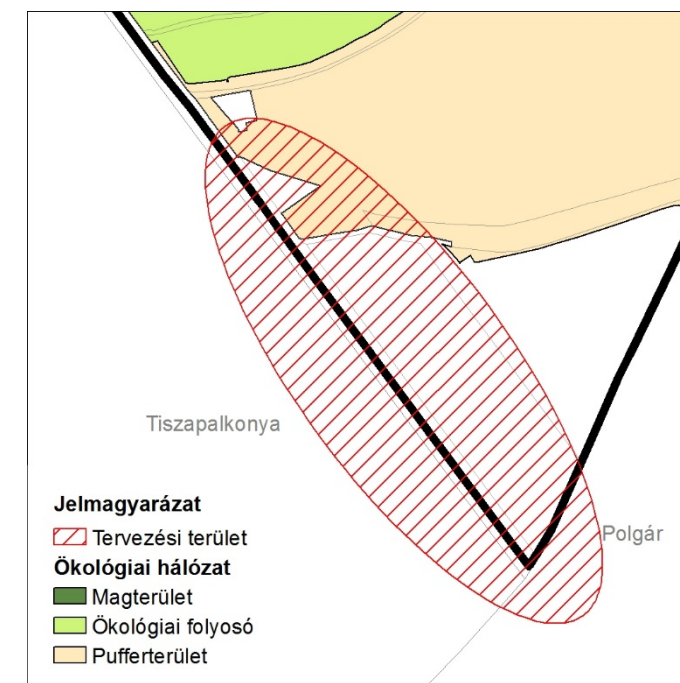
A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szerv az alábbi adatok esetén a Bükki Nemzeti Park Igazgatósága.

A változtatással érintett ingatlanok területének természetvédelmi érintettsége az alábbi:

- A település területét lefedi a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság működési területe. Nemzeti Park azonban nem érinti.
- A település közigazgatási határát az alábbi Natura2000 területek érintik:
  - o Natura 2000 – SPA:
    - A Kesznyéten különleges madármegfigyelési terület (HUBN10005) Tiszaújváros közigazgatási területének északi nyúlványát érinti, a tervezési területeket nem érinti.
  - o Natura 2000 – SCI:

- A Tiszaújvárosi ártéri erdők kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (HUBN22096) északról a közigazgatási határ mentén határolja az 2-ös változtatással érintett terület egyes részeit.
- A Kesznyéteni Sajó-öböl kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (HUBN20069) , mely azonban nem érinti a változtatással érintett területeket.

- Az országos jelentőségű védett természeti területek közül az alábbiak érintik a település területét:
  - o A Kesznyéteni Tájvédelmi Körzet a település területének északi nyúlványát érinti. A változtatással érintett területek körül egyet sem érint.
- A település területén összesen 4 db helyi jelentőségű védett természeti terület található (Tiszaújvárosi gyepek, Tiszaújvárosi Kisfaludi-erdő, Tiszaújvárosi Morotva-erdő, Tiszaújvárosi Tisza-sziget), ezek közül azonban egyik sem érinti a változtatással érintett területeket.
- A Nemzeti Ökológiai Hálózat mag és ökológiai folyosó területe az alábbi érintettséget mutat:



Az 2-es módosítás területének egy részét érinti az ökológiai hálózat pufferterülete. Az érintettségen belül újonnan beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

A többi változtatási terület nem érintett a Nemzeti Ökológiai Hálózat által.

A település keleti részét érinti a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület. A központi belterülettől keletre a 2-es számú változtatással érintett területek egy része érintett.



A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK TOVÁBBI KÖRNYEZETI VONATKOZÁSAIAz Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatásából és előzetes véleményéből származó információk:*Rendszeresen belvízjárta terület:*

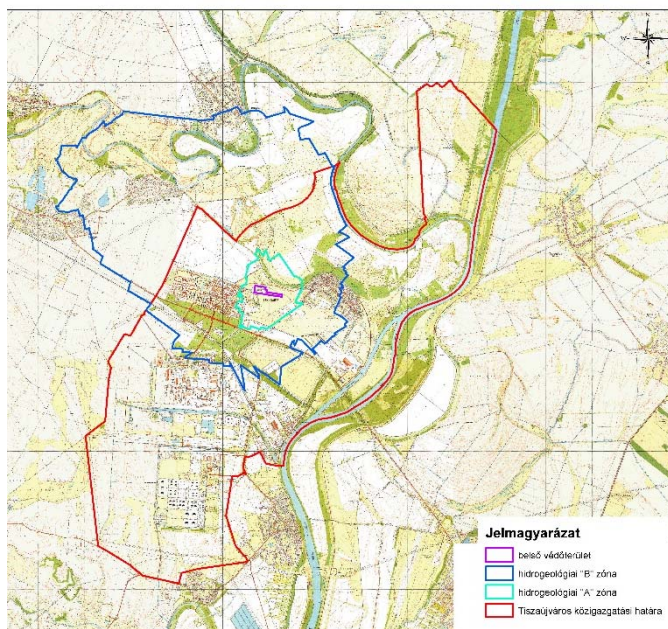
- A település kül- és belterületének elsősorban a középső, Tiszával párhuzamos része belvíz által mérsékelten veszélyeztetett, míg a település külterületének keleti, a Tiszától távolabb fekvő része belvíz által alig veszélyeztetett. A 7-e számú változtatással érintett terület belvíz által alig veszélyeztetett, míg a többi tervezési terület a mérsékelten veszélyeztetett területhez tartozik.

*Nagyvízi meder:*

- A település területe a Tisza medrével érintett, azonban a meder nem érinti a változtatással érintett területeket.

*Országos vízminőség védelmi terület:*

- Az OTTrT alapján Tiszaújváros területének nagy része a „Országos vízminőség védelmi terület” területek közé tartozik. Az övezet az 1-es számú területet, illetve a 2-es számú területek egy részét nem érinti.

*Felszíni és felszín alatti vízminőség-védelmi terület:*

- A településen található a Tiszaújváros Városi Vízmű, mely a 9105-6/2006. számú vízjogi üzemeltetési engedély szerint üzemel, az ivóvízbázis sérülékeny földtani környezetben található védőterület rendszerét a 2936-1/2007. számú határozatban jelölte ki a területileg illetékes Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség.
- Az önkormányzat rendelkezésünkre bocsátotta a Tiszaújváros Városi Vízmű Hidrogeológiai „B” védőzónáját PDF formátumban.
- A vízmű 50 éves elérési idejű utánpótlási területével, Hidrogeológiai „B” védőzónájával érintettek a következő módosítások: 1; 2; 3; 4; 5; 6.

A tervezett módosítások a település közigazgatási területén található vízrajzi állomások helyeit nem érintik.

- Felszíni vízbázis területe a város közigazgatási területét nem érinti.

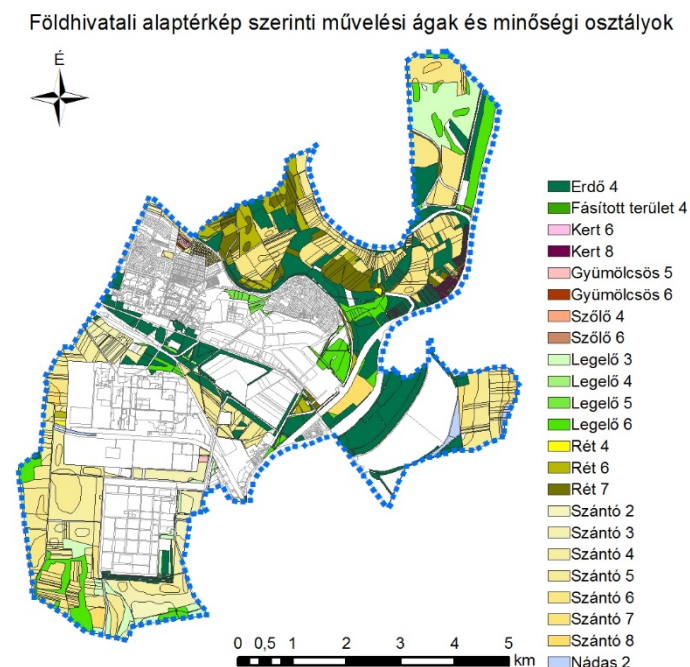
*Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület:*

- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklete szerint a felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny területek esetében a környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal és a területi vízvédelmi hatóság (illetékes katasztrófavédelmi igazgatóság) jogosult és kötelezett adatszolgáltatást adni. Az említett szervek az adatszolgáltatás ügyében megkeresésre kerültek.

*Patakok vízfolyások parti sávja:*

- Az állami tulajdonú vízfolyásoknál 6,0 m széles parti sávot, a többi vízfolyásnál 3,0 m-es parti sávot kell hagyni a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben foglaltak szerint.
- A patakokat vízgazdálkodási, vagy vízügyi területként kell feltüntetni a tervben, fenntartásukra pedig a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben biztosított parti sávokat a jogszabályi előírások szerint szabadon kell hagyni.

A változtatással érintett területek nem érintik patakok parti sávjait.

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya:

A módosítással érintett területek közül csak az M2b módosítással jelzett terület részletei érintenek rossz minőségű, gyeper (rét) művelési ágba tartozó (8-as minőségi osztályú) területeket.

Tájékoztatásul feltüntettük Tiszaújváros művelés alatt álló területeinek minőségi osztályait.

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság előzetes véleményéből származó adatok:

- Az M2a, M4, M5, M6 jelű területek a Tiszaújvárosi Városi Vízmű (ÉMI-KTVF) 2936-1/2007 számú határozatában kijelölt hidrogeológiai „B” védőterületén, az M3 terület részben a vízműutak hidrogeológiai „A”, részben pedig a hidrogeológiai „B”



védőterületé, az M2a, M3 és M5 jelű területek emellett a termálfürdő kútjainak (ÉMI-KTVF) 12912-7/2005. számú határozattal kijelölt hidrogeológiai védőidomainak felszíni vetületén helyezkednek el.

- Az M1 jelű terület rekultivált zagytér, illetve az M7 jelű terület az Igazgatóság ismeretei szerint szennyezett talajú.

**A Bükki Nemzeti Park Igazgatóságának előzetes véleményében az alábbi adatok szerepelnek:**

- Az M1, M2a, M2b, M3, M4, M5, M6, M7 jelzésű területek országos jelentőségű védett természeti terület, Natura2000 terület, illetve az országos ökológiai hálózat övezetei által nem érintettek, a területeken egyedi tájérték, ex lege védelem alatt álló természeti érték, természeti terület, természeti emlék nincs.
- Az M2c jelzésű terület egyes ingatlanjai az országos ökológiai hálózat pufferterület övezete által, illetve egyes ingatlanjai ökológiai folyosó övezete által érintettek. Emellett a 034 hrsz. ingatlan a Tiszaújvárosi ártéri erdők elnevezésű Natura 2000 terület (HUBN22096) által érintett. A 053 hrsz. ingatlan északi részterülete, illetve a 032/1, 034, 035 hrsz. ingatlanok az OTrT szerint tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetbe tartozik.

**C/3.2. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS**

**KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGE**

Tiszaújváros Önkormányzata az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) előírása alapján kikérte a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét a környezeti értékelés szükségességéről. Az érintett közigazgatási szervek az alábbi véleményeket adták a környezeti értékelés szükségességéről:

| Ssz. | Környezet védelméért felelős szerv                                      | Állásfoglalás, indoklás                                                                                                                                                |
|------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | Bükki Nemzeti Park Igazgatóság                                          | Az Igazgatóság a változtatások számbavételét követően megállapítja, hogy a környezeti értékelés elkészítése <b>nem szükséges</b> .                                     |
| 2.   | Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal<br>Népegészségügyi Főosztály | A Főosztály megállapította, hogy a változtatások közegészségügyi kérdéseket nem érintenek, ezért a környezeti értékelés elkészítését <b>nem tartják szükségesnek</b> . |

| Ssz. | Környezet védelméért felelős szerv                                                                                                        | Állásfoglalás, indoklás                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.   | Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal<br>Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály<br>Építésügyi Osztály | Az Állami Főépítész, mivel a változtatások nem sértik az épített környezet alakításának érdekeit, a környezeti vizsgálat elkészítését <b>nem tartja szükségesnek</b> .                                                                                                                                |
| 4.   | Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal<br>Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály                                               | A Főosztály tájékoztatásában kifejti, hogy a változtatással érintett területeken nincsenek az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdők, illetve a tervezett tevékenységek várhatóan <b>nem gyakorolnak jelentős hatást</b> .                                                             |
| 5.   | Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal<br>Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály<br>Bányászati Osztály                   | A Bányafelügyelet véleményében kifejti, hogy az érintett területeken nem ismert olyan föltani tényező, ásványvagyron előfordulás, vagy védelmet igénylő földtani szerkezet, illetve érték, melynek védelme érdekében jelentős környezeti hatással kapcsolatos szakterületi előírás válna szükségessé. |
| 6.   | Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság                                                                                | Az Igazgatóság véleményében kifejti, hogy „A megküldött tervlapok a tervezett területhasználatokat olyan tárgyszerűséggel, ill. részletességgel nem ismertetik, hogy a tervezett módosításokból következő, szakterületeinket érintő jelentős környezeti hatás egyértelműen kizárható legyen.”         |

A táblázatban fel nem sorolt környezet védelméért felelős szervek a környezeti értékelés készítésével kapcsolatban véleményt nem adtak.

Az Önkormányzat az érintett közigazgatási szervek állásfoglalása alapján a tervezett módosítások hatásait nem ítélte jelentősnek, ezért a környezeti értékelést nem készítette el.

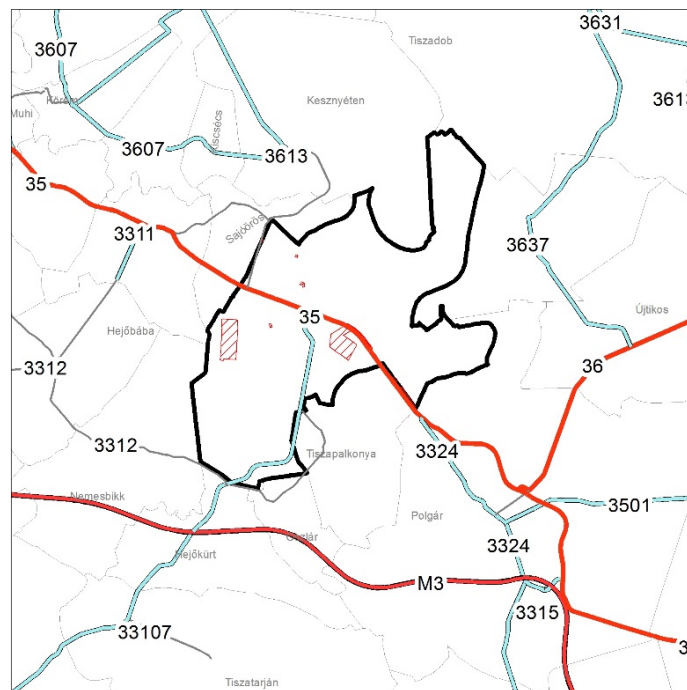
**C/3.3. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZINTEN TARTÁSA**

A biológiai aktivitásérték számítását a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet 1/A. §-a szerint a településszerkezeti terv leírása tartalmazza.

A módosítás nyomán a terület biológiai aktivitásértéke nem csökkent, a jogszabályi előírásnak a településrendezési eszközök tehát eleget tettek.

**C/4. KÖZLEKEDÉS**

Tiszaújváros közlekedés-földrajzi helyzete jónak mondható, mert a térség egyik jelentős útvonalán át, mert az M3 autópálya Hejőkört-Tiszaújváros csomópontján könnyen megközelíthető, emellett a 35-ös számú főúton keresztül összeköttetésben áll Nyékládházán át Miskolccal, illetve az autópályán keresztül Debrecennel és Budapesttel.



Tiszaújváros közlekedési rendszerét alapvetően két tényező határozza meg:

- 35 sz. elsőrendű főút, M3 autópálya (a település közigazgatási határain kívül), összekötő utak (3324, 3312, 3311, 3310), bekötő utak (33605, 36107), illetve a 33316 állomáshoz vezető út.

Fontos megjegyezni, hogy az M3-as autópálya a déli közigazgatási határ mellett húzódik, és két csomópontja is könnyen megközelíthető.

- nemzetközi törzshálózati vasútvonal (89) és helyi jellegű személy- és teherforgalmú vasútvonal.

(A közlekedési elemek további részletezése az alfejezeteknél található.)

**C/4.1. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS**

Tiszaújváros környezetében az alábbi fő közúti közlekedési elemek találhatók meg\*:

- a kelet-nyugati irányú **35 sz. Debrecen-Tiszaújváros-Nyékládháza másodrendű főút (2)**,
- az észak-dél irányú 3313 j. Tiszaújváros-Mezőcsát összekötő út.
- a település határain kívül eső, de a település közlekedési hálózatában fontos országos közutak:
  - a kelet-nyugati irányú M3 jelű Budapest-Debrecen autópálya,
  - az észak-déli irányú 36 sz. Polgár-Tiszavasvári\_Nyíregyháza másodrendű főút;
  - az észak-dél irányú 3637 j. Tiszadob-Újtikos összekötő út;
  - a délnyugat-északkelet irányú 3607 j. Kesznyéten-Böcs-Hernádkak összekötő út;

\*Az országos utak által érintett változtatások számai zárójelben az utak megnevezései mellett szerepelnek.

A változtatással érintett ingatlanok területeit érintő országos utak a felsorolásban és az alábbi táblázatban kiemelt betűvel szereplő elemként kerültek megjelenítésre.

**ORSZÁGOS KÖZUTAK FELSOROLÁSA, ÚTKATEGÓRIÁJA, 2014. ÉVI FORGALMA**

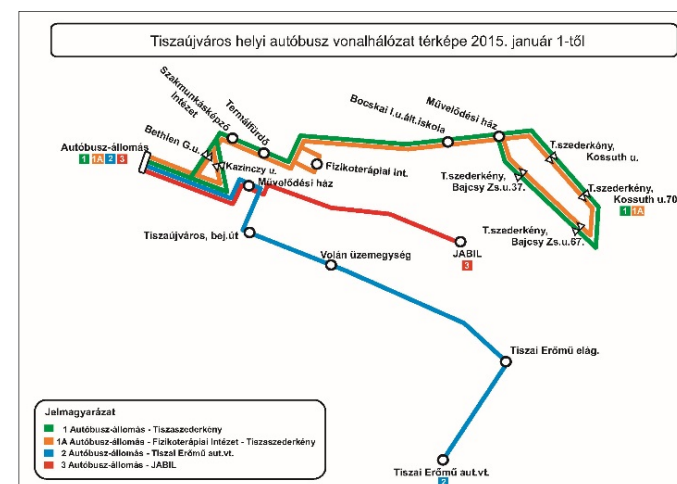
| KÖZÚT SZÁMA        | KATEGÓRIA             | 2014. ÉVI FORGALOM    |
|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| M3-as autópálya    | autópálya             | 23 ezer j/nap         |
| <b>35 sz. főút</b> | <b>II. rendű főút</b> | <b>9,7 ezer j/nap</b> |
| 36 sz. főút        | II. rendű főút        | 1,6-26 ezer j/nap     |
| 3313 j. út         | összekötő út          | 1,3-3,1 ezer j/nap    |
| 3637 j. út         | összekötő út          | 0,8 ezer j/nap        |
| 3607 j. út         | összekötő út          | 0,4-2,5 ezer j/nap    |

A település főúti forgalma alapján véve célforgalomból és átmenő forgalomból származik. Mivel a lakóterületek és az ipari területek a 35 sz. főút ellentétes oldalaira települtek, jelentős átmenő és teherforgalom a lakóterületeket nem érinti.

A tervezett módosítások nyomán a közlekedési hálózatban nem várható változás, megjegyzendő azonban, hogy a 2. számú módosítás a 35. sz. főút fejlesztéséből adódó kisajátítások miatt vált szükségessé.

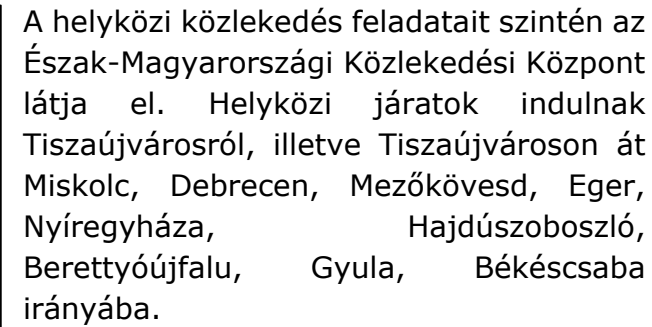
**C/4.2. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS****KÖZÚTI**

A település rendelkezik autóbusz-pályaudvarral, amely a 35 sz. főút közelében helyezkedik el.



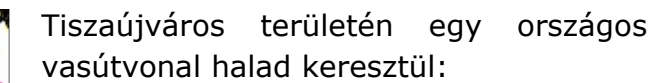
Tiszaújváros területén a helyi közösségi közlekedés feladatait korábban a Borsod Volán Zrt., jelenleg az Észak-Magyarországi Közlekedési Központ látja el. Jelenleg 4 db helyi járat tárja fel a település területét, ezek közül 2 a központi városrészből Tiszaszederkény felé, 1 a JABIL területe felé, 1 pedig a Tiszai Erőmű irányában közlekedik.





[http://www.emkk.hu/documents/vonalhalozat/terkep\\_borsod.pdf](http://www.emkk.hu/documents/vonalhalozat/terkep_borsod.pdf)

## KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉS,



- A vasúti közösségi közlekedés a település életébe nem játszik jelentős szerepet, jelenleg Nyékládháza és Miskolc irányába indulnak járatok.

[http://www.mav-start.hu/res/mav-magyarorszag\\_20120827.pdf](http://www.mav-start.hu/res/mav-magyarorszag_20120827.pdf)

A legközelebbi repülőtér Debrecenben (nemzetközi kereskedelmi repülőtér) található.

## C/5. KÖZMŰVESÍTÉS

### C/5.1. A TELEPÜLÉS KÖZMŰHÁLÓZATA

Tiszaújváros közművesítés szempontból jól ellátott település. A meglevő beépített területek teljes, illetve részleges közművesítéssel rendelkeznek.

A változtatással érintett területek közműellátása különböző szintű fejlesztést igényel. A legnagyobb közműhálózat építés az 1; és a 7. számú területen jelentkezik. Egyes területek előkészítése során a település síkvidéki adottságai miatt tereprendezéssel, feltöltéssel nem kell számolni.

Az alábbiakban a szakágak szerinti általános, a módosítások mértékének megfelelően leírást követően a változtatással érintett területek közműhálózati elemzése szerepel.

#### VÍZELLÁTÁS

A település lakóterületeinek ivóvíz ellátását a Tiszaszolg 2004 Kft. biztosítja.

A település vízigénye egy vízmű által elégül ki, melyen 9 mélyfúrású vízműkút üzemel. A szükséges (4-5 bar) nyomást víztorony biztosítja. A vízműkutat hidrogeológiai védőidomai jelentős részben lefedik a lakóterületeket, és így a változtatási területek egy részét is. A lakóterületek ivóvíz-hálózata NA 400-as gerincvezetéken indul, körvezetékes rendszerű.

A Tiszaújvárosi Gyógy- és Strandfürdő vízigényét négy hévízkút (T1-4) és egy hidegvizes kút szolgálja ki (I/a.), ezekre szintén vonatkozik hidrogeológiai védőidom.

A 35 sz. főúttól délre fekvő iparterületek saját vízellátással rendelkeznek, melyek függetlenek a lakóterületek vízellátásától, a kiépített kutak ivó-, ipari-, illetve tűzvíz ellátást biztosítanak, a kutak állapotának figyelésére további figyelőkutak működnek a MOL Petrolkémia Zrt. területén, illetve a környező területeken. Az iparterületek vezetékhálózata NA 32 – NA 900 közti tartományban üzemel.

#### SZENNYVÍZELVEZETÉS

A település szennyvíz-elvezetési rendszere kiépült, gravitációs és nyomott rendszerben működik. A település síkvidéki jellege miatt a megfelelő lejtés biztosításához a szennyvíz többszöri átemelése szükséges. A lakóterületek szennyvizét a 35. sz. főúttól délre található szennyvíztisztító telep fogadja, A szolgáltatás üzemeltetője a Tiszaszolg 2004 Kft. A szennyvíztisztító telep kapacitása napi 6000 m<sup>3</sup>. A tisztítási technológia: mélylevegőztetéses, eleveniszapos biológiai tisztás nitrifikációval, denitrifikációval, a keletkező szennyvíziszap gépi víztelenítésével. A tisztított szennyvíz befogatója a Sajó-csatorna. Tiszaújváros szennyvíztisztító telepére érkezik továbbá Sajóörös, Sajószöged és Nagycsécs szennyvize.

A MOL Petrolkémia Zrt. területén külön szennyvízelvezető-hálózat és szennyvíztisztító üzemel, saját fenntartásban. Az iparterületek tisztított szennyvize gravitációs úton távozik a befogadóba, ahonnan rendszeresen a Tiszába kerül bevezetésre.

A Nemzeti Települési Szennyvízelvezetési és Tisztítási Megvalósítási programról szóló többször módosított 25/2002. (II. 27.) Korm. rendelet Gyöngyös várost a 25 000 lakos-egyenértéknél nagyobb szennyvízterheltségű agglomerációk közé sorolja. Tiszaújváros a

központi település, Sajóörös, Sajószöged és Nagycsécs települések tartoznak még az agglomerációba.

A tisztított szennyvizek közvetett befogadója a Tisza.

#### CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS

A település felszíne síkvidéki, ezért a csapadékvizek elvezetése jelenti általában a legnagyobb problémát, különösen a tiszai árvizek alkalmával. A csapadékvíz-elvezető rendszer a szennyvíz-kezeléstől elkülönített rendszerben működik, a lakóterületeken vegyes, nyílt árok, illetve zárt rendszerű. A lakóterületi csapadékvizek befogadója a Lévy József utcai árok.

A település belvíz-veszélyeztetettségi szempontból a mérsékelten veszélyeztetett területek közé tartozik, csak a település területének nyugati fele alig veszélyeztetett. A változtatással érintett területek jelentős része (1-6. területek) a mérsékelten veszélyeztetett területeken van. A település külterületén a belvízcsatornák jelentős szereppel bírnak, nem csak a belvíz, hanem a lehulló csapadék kezelésében is. Legfontosabb belvízcsatornák a Sajó-csatorna, illetve az Oszlári-csatorna.

#### VEZETÉKES GÁZELLÁTÁS:

Tiszaújváros földgázellátását a TVK II-es telepen üzemelő földgázátadó állomás látja el. Az állomásba nagynyomáson érkezik a földgáz. Az állomásból kilépő nagyközép-nyomású fő gázelosztó vezeték nyomása 8 bar, a vezeték mérete DN 150 Fuchs típusú acél gázvezeték.

A vezeték déli irányból közelíti meg a várost.

A 8-bar-os nagyközépnomású vezeték közvetlenül a Szederkényi úti és a Huszár Andor úti nagyközép-nyomású gázfogadó állomást látja el. A Szederkényi úti állomás ellátási területe a lakóterületekre terjed ki, míg a Huszár Andor úti állomásé a Tiszaújvárosi Ipari parkra.

Az erőmű lakótelep földgázellátása a Tiszai Olajfinomító területén lévő gázátadó állomásból kilépő nagyközépnomású földgázelosztó vezetéken keresztül történik.

Mind a kisnyomású, mind a középnomású hálózat stabil, legalább egyszeresen hurkolt hálózat, azonban Tiszaújváros gázellátása egyetlen fő ellátóvezetékétől függ.

#### VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

Tiszaújvároson az áramszolgáltató az ÉMÁSZ Nyrt. A térség villamos energiával teljes körűen ellátott.

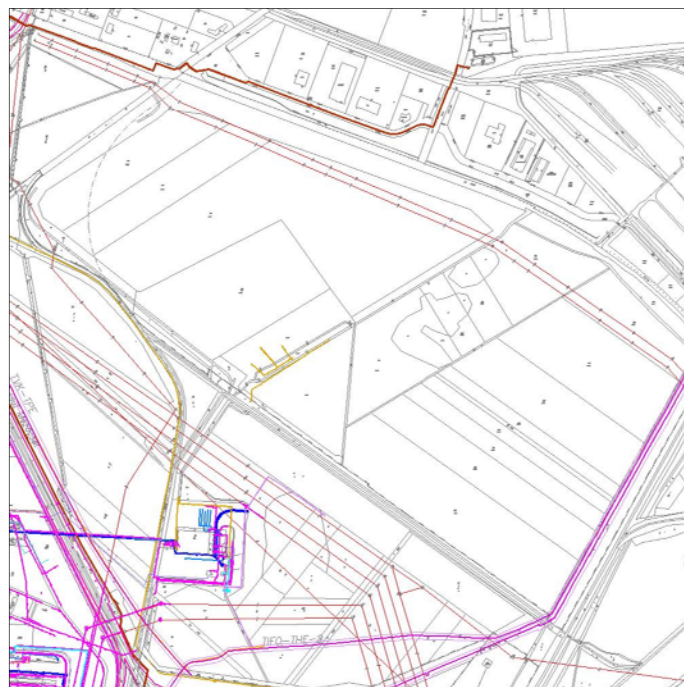
A Tiszaújvárosi Gyógy- és Strandfürdő mellett helyezkedik el a települést ellátó 120/22/11 kV-os villamos táppont, mely az ellátást Sajószöged felől kapja, de üzemzavar esetén a villamos ellátás Felsőzsolca felől is biztosított. A táppontból kiinduló 22 kV-os vezeték Mezőcsát, a 11 kV-os vezeték Tiszaújváros ellátását biztosítja.

A rendszer többségében szabadvezetékes kialakítású. Új beépítésnél az ellátást közterületen, földkábel telepítésével javasoljuk megoldani.



## C/5.2. A VÁLTOZTATÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET KÖZMŰHÁLÓZATÁNAK BEMUTATÁSA

### 1. VÁLTOZTATÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET:



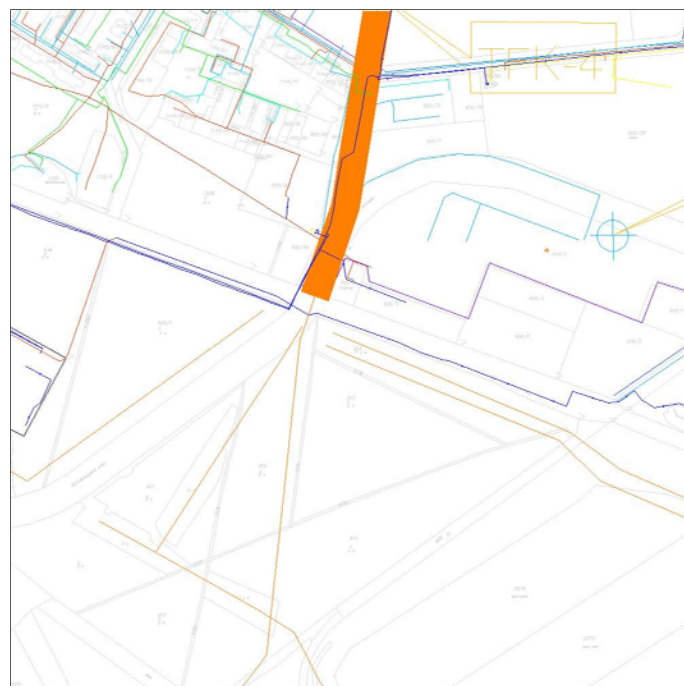
A fejlesztés a külterületen található.

A 35 sz. főúttal párhuzamosan, a változtatási terület északi részén elektromos távvezeték halad el.

A változtatási terület keleti vége mellett haladnak el a MOL tulajdonában álló termékvezetékek, ezek közvetlenül nem érintik a területet.

A változtatási terület déli felében szennyvíz vezetékek húzódnak NA 200-250-es mérettartományban.

### 2. VÁLTOZTATÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET:



A változtatási terület több részre tagolódik:

A nyugati, „a” jelű részen szennyvízhálózati gerincvezeték, távközlési gerincvezeték, illetve a villamos alaphálózat vezetékei haladnak keresztül.

A középső, „b” jelű részen távközlési gerincvezeték halad el, illetve nagynyomású gázvezeték keresztezi a területet.

A keleti, „c” jelű részen távközlési gerincvezeték halad el.

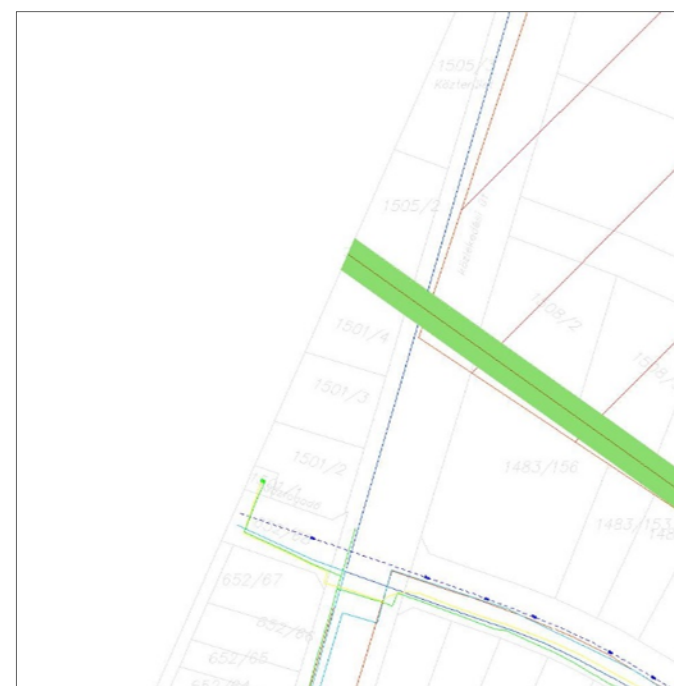
### 3. VÁLTOZTATÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET:



A terület a közmű adatok alapján közművezetékekkel sűrűn ellátott.

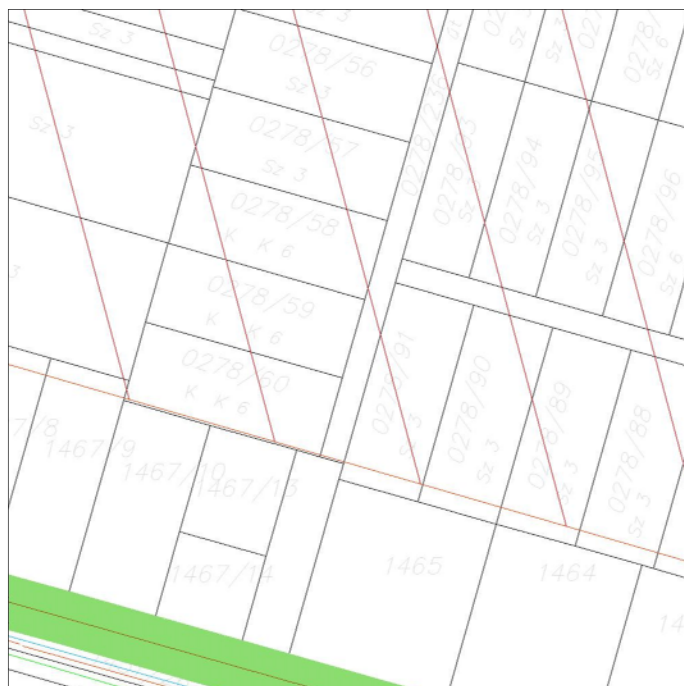
Megtalálható a változtatási területen kis- és középnyomású gázvezeték, NA 200, NA 400 vízvezetékek, illetve szennyvíz- és csapadékvíz-elvezető csatornák.

### 4. VÁLTOZTATÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET:



A változtatási terület délnyugati sarkában gáznyomás-szabályozó állomás található, mely azonban nem a tervezési terület része. Az állomáshoz középnyomású és kisnyomású gázvezetékek érkeznek.

A terület keleti részén az Örösi úton NA 200-as, a terület déli felében NA 80-100-as nyomott szennyvízvezeték. A területet az 1505/1 hrsz.-ú ingatlanon elektromos távvezeték szeli át.

**5. VÁLTOZTATÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET:**

A változtatással érintett terület jelenleg beépítetlen, így közműellátás nem épült ki.

**7. VÁLTOZTATÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET:**

A területen az ipari tevékenység követelményeinek megfelelő a közműellátottság, jelen van a területen tűzi-, ipari-, és ivóvíz-hálózat, nagyfeszültségű elektromos hálózat, kiterjedt csapadék- és szennyvíz-elvezetési rendszer, illetve gázvezeték-hálózat.

**6. VÁLTOZTATÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET:**

A változtatási terület a tűzoltóság területe, az alábbi közművek érintik:

- nagyfeszültségű elektromos vezetékek, bekötésük a tűzoltóság épületén több helyen, a tűzoltóság bejáratához tűzjelző kábel is érkezik,
- NA 200-250-es szennyvíz-elvezető csatorna, bekötés a tűzoltóság telkének északi és déli részén,
- NA 100 ivóvíz vezeték, bekötés a tűzoltóság épületének bejáratánál,
- Csapadék-csatorna, kivezetés a tűzoltóság északi részén
- Gázvezeték, bekötése a tűzoltóság területének déli részén.



**C/6. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS**Vezetékes hírközlés

Tiszaújváros területén a vezetékes közcélú távközlési rendszert a Magyar Telekom Nyrt. üzemelteti. A települést ellátó primer központ Mezőkövesden van, a körzet 49. távhívó számon hívható. Az ipari területek kapcsolódása a vezetékes hírközlési hálózathoz szintén a Magyar Telekom Nyrt. hálózatán keresztül történik:

A MOL Petrolkémia Zrt. területén különvállik a vegyi üzem és az olajfinomító távközlési rendszere, de mindkettő a Magyar Telekom hálózatára kapcsolódik. A vegyi üzem és a finomító önálló alközponttal és alközponti hálózattal rendelkezik, emellett a finomító optikai kábelén keresztül kapcsolódik az Invitel Zrt. gerinchálózatához.

A település területén a kábeltelevíziós hálózat kiépített, nagy részben lefedi a területet. Tiszaújvárosban a Fibernet Zrt. és a DIGI Kft. szolgáltatók.

Vezeték nélküli hírközlés

A vezetékes szolgáltatást a vezetékek nélküli szolgáltatók egészítik ki. A megfelelő vételi lehetőség biztosításához szükséges antennák – részben településen belül, részben a környező településeken – elhelyezésre kerültek, azokat a Magyar Telekom Nyrt, a Telenor Magyarország Zrt. és a Vodafone Magyarország Zrt. építette, üzemelteti.

A Magyar Telekom Nyrt. antennái a Pajtás közben és a víztornyon, a Vodafone Magyarország Zrt. antennái a Szederkényi úton és a Bolyai közben találhatóak.

A településen vezetékek nélküli rádió- illetve televízióadás is elérhető. A földi sugárzású rendszerek vételi lehetősége a településen megfelelő, emellett igénybe vehetőek műholdas vételi megoldások is.

Az elektronikus hírközlési munkarész jogszabály szerinti elkészítéséhez szükségessé vált a 14/2013. NMHH rendelet 26. § (5) pontja szerinti adatszolgáltatás kérése Tiszaújváros módosítási területére vonatkozóan. A rendelet említett pontja szerint:

*„rögzíteni kell, hogy a területet érintően van-e előkészületben kormányzati célú, illetve jelentős elhelyezési igénytel bíró külön célú elektronikus hírközlési hálózatfejlesztés, melyek esetében ezek elhelyezési kérdéseit is érinteni kell”.*

Mindezek alapján az alábbi szolgáltatókat kereste meg az Önkormányzat, melyektől azt kérdezte, hogy a mellékelt tervezési területet érinti-e alaphálózati elemük, illetve van-e a területekkel kapcsolatban a cégnek fejlesztési elképzelése:

- Antenna Hungária Magyar Műsorszóró és Rádióhírközlési Zrt.
- DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.
- Invitel Távközlési Zrt.
- Magyar Telekom Távközlési Nyrt.
- Telenor Magyarország Zrt.
- UPC Magyarország Telekomunikációs Kft.
- Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt.

A megkeresett szolgáltatók a tervezési területeken sem magassági korlátozást, sem antennatornyot, sem átjátszó állomást nem azonosítottak be.

# ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY





## D/1. JOGSZABÁLYI ELŐÍRÁSOK

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény hatályos szövegének 85/A. § (1) bekezdése értelmében:

„(1) Örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Ha **a településfejlesztési koncepció készítésekor nem készült**, vagy **a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi**, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az Étv. 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.

(2) Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket.

(3) A hatóság örökségvédelmi hatástanulmány **készítését írhatja elő jogszabályban meghatározott esetekben.**”

### **Tiszaújváros rendelkezik örökségvédelmi hatástanulmánnyal.**

A tanulmányt Paksi Szilvia vezető településtervező, valamint Vágner Zsolt régész készítette.

A város településrendezési tervének anyagához 2010-ben leszállított, változtatási szándékokat és hatásokat elemző munkarész részletes tartalmánál fogva eleget tesz az örökségvédelmi hatástanulmánnyal szemben fennálló követelményeknek.

Fentiekre tekintettel **jelen Településrendezési eszköz-módosításnak nem feladata a 395/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet alapján kidolgozott örökségvédelmi hatás-tanulmány elkészítése.**

## D/2. ÉRINTETTSÉG VIZSGÁLATA

### VILÁGÖRÖKSÉG TERÜLET

A Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ 2015 februári adatszolgáltatása alapján **Tiszaújváros világörökség területtel nem érintett.**

### MŰEMLÉK

A Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ 2015 júliusi adatszolgáltatása alapján **Tiszaújváros területén nincs műemléki védettséggel rendelkező ingatlan, terület, vagy műemléki környezet.**

### RÉGÉSZET

A Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ 2015 júliusi adatszolgáltatása alapján **a módosításokkal érintett ingatlanok területe régészeti lelőhellyel nem érintett.**

/A következő oldalon a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ 2015 júliusi adatszolgáltatása található, amelyen a Tiszaújváros közigazgatási területén belüli régészeti lelőhelyek leíró adatai szerepelnek, melyek közül egyiket sem érinti jelen tervezési terület./

RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

| AZONOSÍTÓ<br>(LELŐHELY<br>SZÁM) | NÉV                               | VÉDELEM | HRSZ.                                                                                                                                                                                                      | EOV Y<br>KOORDINÁTA | EOV X<br>KOORDINÁTA |
|---------------------------------|-----------------------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| 16932                           | Tiszai Vegyi Kombinát 502. épület | Szakmai | 2031, 2030, 2028, 2029, 2082, 2081/5, 2083, 2032, 2027, 2026                                                                                                                                               | 798348              | 287873              |
| 16933                           | Tiszai Vegyi Kombinát             | Szakmai | 2026, 2027, 2032, 2083, 2081/5, 2082, 2029, 2028, 2030, 2031, 2033, 2081/4, 2081/3, 2095/3, 2098/5, 2098/6, 2098/2, 2098/3, 2081/1, 2079, 2080, 2089/2, 2089/1, 2095/4, 2097, 2094, 2088, 2089/4           | 798638              | 287764              |
| 16936                           | Rákóczi u. 7.                     | Szakmai | 417, 194/1, 568, 448, 445, 443, 446, 444, 393/1, 392, 391, 395/1, 395/4, 397, 396, 398, 395/3, 442, 393/2, 394, 440/1, 439/3, 439/4, 441, 435/2, 436/1, 435/1, 434/1, 437/2, 437/1, 438, 439/1, 436/2, 399 | 801090              | 289494              |
| 16937                           | Ady Endre u. 28.                  | Szakmai | 175, 148, 189, 128, 191, 192, 190, 124, 127, 173, 174, 129, 130, 133, 136, 147, 137, 131/2, 135, 131/1, 126, 125, 123/1                                                                                    | 801175              | 289764              |
| 16354                           | MOL-1. lelőhely                   | Szakmai | 0150/2                                                                                                                                                                                                     | 798502              | 283725              |
| 16355                           | MOL- 2. lelőhely                  | Szakmai | 0150/2                                                                                                                                                                                                     | 798139              | 283752              |
| 16356                           | MOL- 3. lelőhely                  | Szakmai | 0157/11, 0157/12                                                                                                                                                                                           | 797498              | 283643              |
| 78467                           | Kerékpárút                        | Szakmai | 1236/2, 600/36                                                                                                                                                                                             | 800473              | 289472              |
| 87215                           | Kis- Dagadó                       | Szakmai | 0160/4                                                                                                                                                                                                     | 797172              | 285179              |
| 16937                           | Tiszai Vegyi Kombinát             | Szakmai | 2026, 2027, 2032, 2083, 2081/5, 2082, 2029, 2028, 2030, 2031, 2033, 2081/4, 2081/3, 2095/3, 2098/5, 2098/6, 2098/2, 2098/3, 2081/1, 2079, 2080, 2089/2, 2089/1, 2095/4, 2097, 2094, 2088, 2089/4           | 798638              | 287764              |
| 16354                           | Rákóczi u. 7.                     | Szakmai | 417, 194/1, 568, 448, 445, 443, 446, 444, 393/1, 392, 391, 395/1, 395/4, 397, 396, 398, 395/3, 442, 393/2, 394, 440/1, 439/3, 439/4, 441, 435/2, 436/1, 435/1, 434/1, 437/2, 437/1, 438, 439/1, 436/2, 399 | 801090              | 289494              |



## EGYBEDOLGOZOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV





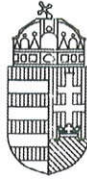


## TERVIRATOK

## **F/1. ELŐZETES VÉLEMÉNYEK**

---





BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

TISZAÚJVÁROSI  
Polgármesteri Hivatal

2015 OKT 21.

Előszám: Utószám: Határidő: Elbárárt: db

Iktatószám: BOD/01/893-3/2015.

Ügyintéző: Sólyom Margit

Telefon: 46/512-961

Tárgy: Tiszaújváros településrendezési  
eszközeinek módosítása  
előzetes tájékoztatási szakasz

Hivatkozási szám: VII/992/2015.

Bráz György

polgármester

részére

Tiszaújváros

Bethlen Gábor út 7.

3581

Tisztelt Polgármester Úr!

Tiszaújváros Város Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv) módosítását határozta el, melyet megkeresésében meghirdetett a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tr.R.) 37. § (2) bekezdése alapján.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a Tr.R. 45. § (2) bekezdésének a) pontja értelmében a 2012. december 31-én hatályban lévő településrendezési eszközök **2015. december 31-ig módosíthatók** az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával.

## I. A TERVEZÉS TERÜLETEI, TÉMÁI

1. Tiszaújváros -dokumentációban meghatározott- részterületeire vonatkozóan:
2. a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítása.

## II. NYILATKOZAT

1. Nyilatkozom a Tr.R. 37. § (4) bekezdésének b) pontja bb) alpontjában előírtak szerint, hogy az eljárás további szakaszaiban **részt kívánok venni**.
2. Nyilatkozom a Tr.R. 37. § (6) bekezdésében előírtak szerint, hogy a véleményezési dokumentációt **papír formátumban** kérem megküldeni mind a véleményezési szakaszhoz, mind a záró véleményezési szakaszhoz egyaránt.

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály  
3525 Miskolc, Városház tér 1. Telefon: (36-46) 512-971 e-mail: allami.foepitesz@borsod.gov.hu

Kiemelt tartalom!

László

2015. 10. 21.

Jani

### III. ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁS

#### A dokumentáció előkészítésére vonatkozóan:

1. A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben szabályozottak szerinti **településtervező** végezheti.
2. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6/A. § (3) bekezdése értelmében a települési önkormányzat az építésügyi feladatát a helyi rendeletei megalkotásával és a kapcsolódó sajátos jogintézményekkel, továbbá a települési vagy térségi – a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben foglaltak szerinti **önkormányzati főépítész** közreműködésével látja el.

#### A véleményezési dokumentáció készítésére vonatkozóan:

1. Az **Országos Területrendezési Tervről** szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTrT) 2014. január 1-vel kezdődően az alábbiakban jelentősen módosult.
  - a. Az OTrT 31/B. § a) pont szerint az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat az újonnan megállapított nyomvonalak alkalmazásával kell kijelölni (és nem a megyei területrendezési tervben jelöltek szerint).
  - b. Az OTrT 31/B. § e) pontja szerint azokat az országos övezeteket, amelyeket a megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a módosító törvény megszüntetett, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni.
  - c. Az OTrT 31/B. § l) pontja szerint azon új országos és megyei övezeteket, amelyeket a módosító törvény állapított meg, azonban a megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása szerint kell lehatárolni és alkalmazni.

#### Az alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:

1. A módosított településrendezési eszközök készítése során vizsgálni szükséges azok magasabb szintű tervekkel (OTrT-vel, megyei tervvel) való összhangját.
2. Az Étv. 7. § (3) bekezdésének b) pontja szerint az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének **biológiai aktivitás értéke** az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.
3. A településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához szükséges elkészíteni az OTÉK 3. § (3) és (4) bekezdéseiben, valamint a 4. § (5) és (6) bekezdéseiben előírt alátámasztó szakági munkarészeket.

### IV. A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT

1. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdésének értelmében eseti meghatározás alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. Tekintettel arra, hogy a tervezett módosítások témái nem sértik az épített környezet alakításának érdekeit, így nem tartom szükségesnek fenti munkarész elkészítését.  
Azonban egyes új szabályozásoknál figyelembe kell venni azt, hogy a környező területek védelme biztosított legyen, azok élhetősége ne szenvedjen érdeksérelmet. Ezt szükséges szabályozási eszközökkel is elősegíteni (pl. védősáv, fásítás, beültetési kötelezettség stb. kijelölésével).



## V. TÁJÉKOZTATÁS

1. A Tr.R. 28. § (1) bekezdésének értelmében a településrendezési eszközöket a polgármester egyezteteti a **partnerségi egyeztetés** szerinti érintettekkel a helyi adottságoknak megfelelően.
2. A Tr.R. 28. § (2) bekezdésének értelmében a településrendezési eszközök, vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el.
3. A Tr.R. 28. § (3) bekezdésének értelmében a lakossággal, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetekkel, egyházakkal történő véleményeztetés a helyi adottságoknak megfelelően, a feladat jellegének figyelembevételével a partnerségi egyeztetés szabályai szerint történik.
4. A Tr.R. 29. § szerint az önkormányzat – a teljeskörű nyilvánosság biztosításával – a tervezés előtt dönt a partnerségi egyeztetés szabályairól.

## VI. TOVÁBBI ELJÁRÁS

1. A Tr.R. 38. § (1) – (5) bekezdések szerint történik a véleményezési szakasz lefolytatása.
2. A Tr.R. 39. § (1) – (3) bekezdések vonatkoznak a véleményeltérés esetére, továbbá a véleményekről történő döntés meghozatalára, és a véleményezési szakasz lezárására.
3. A Tr.R. 40. § (1) – (7) bekezdések szerint folytatódik a további eljárás.

Miskolc, 2015. október 15.



Demeter Ervin kormány megbízott  
névében és megbízásából:

Kiser László  
osztályvezető



**Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei  
Katasztrófavédelmi Igazgatóság  
Igazgató-helyettesi Szervezet  
Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat**

H-3525 Miskolc, Dózsa György út 15. Levelezési cím: 3501 Miskolc, Pf.:18.  
Tel: 46/502-962 Fax: 46/502-963 e-mail: [borsod.vizugy@katved.gov.hu](mailto:borsod.vizugy@katved.gov.hu)



503/0976(3)-900(3)

Iktatószám: 35500/10177-1/2015. ált.  
(6999/2015.)  
Ügyintéző: Iván Krisztián  
Telefonszám: 46/517-377

Tárgy: Tiszaújváros város település-  
rendezési eszközeinek módo-  
sítása, előzetes tájékoztatói  
szakasz

Hivatkozási szám: VII/992-1/2015.

**Tiszaújváros Polgármestere**

**3580 Tiszaújváros,  
Bethlen Gábor út 7.**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

|                        |                       |           |                    |
|------------------------|-----------------------|-----------|--------------------|
| Polgármesteri Hivatal  |                       |           |                    |
| Érkezett: 2015 OKT 27. |                       |           |                    |
| VIA 992-19             |                       | Mell: db  |                    |
| Cím: Miskolc           | Utca: Dózsa György út | Határidő: | Előadó: Dr. D. Gy. |

VII/992-1/2015. számú, Igazgatóságunkhoz 2015. október 7-én érkezett megkeresésére – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdése alapján – Tiszaújváros város településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat) megkeresés szerinti 9 részterületre vonatkozó módosításához **vízügyi hatósági szempontból az alábbiakat közöljük:**

Az ivóvízbázisok védőterületei, védőidomai (együtt: védőövezetei) kijelölésének módját, valamint a vízbázisok védelme érdekében szükséges területhasználati korlátozásokat a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szabályozza.

A Rendelet 1. § (3) bekezdése értelmében közcélú vízellátási létesítmény létesítéséhez, üzemeltetéséhez vagy ilyen célú szolgáló vízhasználathoz, továbbá a jövőbeni ivóvízellátás célját szolgáló vízbázisok (távlati ivóvízbázis) védelme érdekében a Rendelet szerinti védőidomot, védőterületet (együtt: védőövezetet), védősávot kell (azaz kötelező) kijelölni.

A vízbázis védelme felszín alatti vízbázisnál védőidom, védőterület meghatározását, kijelölését, kialakítását és fenntartását jelenti. A védőterület, védőidom elérési időn alapuló védőövezetekből áll, ezeket a vízbázis hidrogeológiai adottságai és a víztermelés alapján kell meghatározni.

A Rendelet szerinti területhasználati korlátozások a védőövezeteket kijelölő vízügyi határozat alapján alkalmazhatók, ill. juttathatók érvényre.

A vízellátási létesítmény tulajdonosa a védőidom, a védőterület kijelölésével, fenntartásával kapcsolatos tulajdoni, használati és egyéb korlátozásokból eredő károkért külön jogszabály előírásai szerint köteles helytállni.

**Ügyfélfogadás és ügyintézői telefonos ügyfélfogadás:**

3530 Miskolc, Mindszent tér 4. Tel: 46/517-300 Fax: 46/517-388

Hétfő, szerda 9:00-12:00, 14:00-16:00; Péntek 9:00-12:00

2015. 10. 26.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



A védőterület, védőidom, védősáv meghatározásával, kialakításával, fenntartásával járó költségeket üzemelő vízkivétel, vízellátási díj esetén a vízjogi üzemeltetési engedéllyel erre jogot szerzett engedélyes viseli.

A város módosításokkal érintett területeit a Tiszaújváros Városi Vízmű (ÉMI-KTVF) 2936-1/2007. számú, valamint a helyi termálfürdő kútjainak (ÉMI-KTVF) 12912-7/2005. számú határozatokkal kijelölt védőövezetei érintik. (Az említett határozatok az önkormányzat rendelkezésére állnak, ezért azokat nem mellékelem, amennyiben szükséges, hatóságunk vízikönyvi nyilvántartásában hozzáférhetőek.)

Az M2a., M4., M5., M6. jelű területek a vízműutak kijelölt hidrogeológiai „B” védőterületén, az M3. jelű terület részben a vízműutak kijelölt hidrogeológiai „A”, részben pedig „B” védőterületén, az M2a., M3. és M5. jelű területek pedig a termálfürdő kútjai kijelölt hidrogeológiai védőidomainak felszíni vetületén helyezkednek el.

A vízbázisvédelmi védőövezetekben az említett határozatok, valamint a Rendelet előírásait, korlátozásait együtt kell alkalmazni, ill. figyelembe venni a településrendezési és településfejlesztési eszközök készítéséhez.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete és az 1:100000 méretarányú szennyeződés érzékenységi térkép alapján a város területe a felszín alatti víz állapota szempontjából részben fokozottan érzékeny, részben érzékeny területnek minősül. (A fokozottan érzékeny besorolás a lehatárolt és kijelölt vízbázisvédelmi védőövezetekre érvényes.)

A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelme érdekében korlátozásokat tartalmaz (pl. a 9. § 4. b) pontja értelmében a mennyiségi védelem érdekében felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny területen tilos olyan tevékenység végzése, amelynek következtében a fedőrétegek eltávolítása révén felszínre kerül a felszín alatti víz.)

Az M1. jelű terület rekultivált zagyter. A megkeresésben nevesített területhasználat (napelempark) hatóságunk részéről nem kifogásolt, ezzel együtt felhívjuk a figyelmet, hogy a terület sajátosságai miatt a nevesítettől eltérő területhasználat korlátokba és/vagy nehézségekbe ütközhet (pl. közegészségügyi-humánegészségügyi szempontból). Ugyancsak fontos, hogy amennyiben (pl. tereprendezés, alapozás során) a területen korábban rekultivációhoz alkalmazott talajréteg alól szennyezett anyag (zagy, salak) felszínre kerül, azt a környezetvédelmi hatósággal (is) egyeztetett módon hulladékként kell kezelni.

Az M7. jelű terület (műgumigyár területe) ismereteink szintén szennyezett, azonban a szennyezettségével kapcsolatos feladatok hatósági eljárások során kezelhetők (pl. környezetvédelmi, építési engedélyezések során).

Az EU tagországaiban az Európai Unió új vízpolitikája, a „Víz Keretirányelv” (2000/60/EK irányelv, továbbiakban VKI) 2000. december 22-én lépett hatályba.

A VKI céljainak eléréséhez a vízgyűjtő-gazdálkodási egységek és ezen belül az egyes víztestek azonosítását, az elvégzendő feladatok meghatározásához szükséges állapotfelmérés eredményeit, és az ezek alapján javasolt intézkedéseket a vízgyűjtő-gazdálkodási terv foglalja össze, amely egy gondos és kiterjedt tervezési folyamat eredményeként született meg.

A Kormány a vízpolitika terén a közösségi fellépés kereteinek meghatározásáról szóló, 2000. október 23-i 2000/60/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvben foglalt tagállami kötelezettség teljesítése érdekében Magyarország vízgyűjtő-gazdálkodási tervét az 1042/2012. (II. 23.) Korm. határozat mellékleteként hirdette ki.

Tiszaújváros közigazgatási területének Tisza jobb parti része a Tisza részvízgyűjtőn belül a 2-6. sorszámu „Sajó a Bódvával”, Tisza bal parti része pedig a 2-17. sorszámu „Hortobágy-Berettyó” tervezési alegység területét érinti.

Az országos és a részvízgyűjtők jelenleg érvényes vízgyűjtő-gazdálkodási terve, valamint az alegységek terve, továbbá az ezek alapját képező valamennyi dokumentum megtalálható a [www.vizeink.hu](http://www.vizeink.hu) honlapon a Dokumentumtárban, ill. a már hivatkozott 1042/2012. (II. 23.) Korm. határozat mellékletében, amely a Nemzeti Jogszabálytár ([www.njt.hu](http://www.njt.hu)) felületéről is letölthető.

A vízgyűjtő-gazdálkodási terv 6 évente felülvizsgálatra kerül, a terv felülvizsgálata jelenleg folyamatban van.

A településfejlesztési eszközök készítése során az érintett tervezési alegységekre, ill. víztestekre vonatkozóan az aktuális vízgyűjtő-gazdálkodási tervben meghatározott feladatokat, intézkedési javaslatokat is figyelembe kell venni.

Új lakó- és ipari övezetek víziközművek szempontjából csak az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 8. §-ban meghatározott teljes közművesítéssel irányozhatók elő.

A víziközműveket (vízellátó rendszer, szenny- és csapadékvíz elvezetés) az esetlegesen megnövekedő vízigényeket, keletkező szenny- és csapadékvíz mennyiségeket alapul véve kell felülvizsgálni és az esetleges rekonstrukciókat, bővítéseket előirányozni. Ez nemcsak a módosítással érintett területeken kiépített, hanem a területeket ellátó, kiszolgáló víziközmű alaprendszerekre is vonatkozik (pl. vízellátó rendszer nyomásfokozása, szennyvízelvezetés átemelő kapacitása, stb.). Az ellátás mennyiségi és minőségi biztonságának növelése érdekében az esetleges bővítéseknél a hálózatok körösítését javasoljuk. A hálózat-bővítéseket minden esetben a jelenleg üzemelő rendszerbe történő illeszkedéssel kell kialakítani, a rendszert vezérlő irányítástechnika működtetéséről, összehangolásáról gondoskodni kell.

Azokon a településrészekén, ahol közműves szennyvízcsatorna üzemel, közműpótló létesítését nem támogatjuk.

A közcatornával jelenleg el nem látott területeken csak elválasztott rendszerű csatornahálózat építhető ki, azaz a szennyvíz, valamint a felszíni- és csapadék vizek külön hálózaton vezethetők csak el.

A szennyvízcsatorna kiépítéséig a keletkező szennyvizeket zárt szennyvíztárolókban kell gyűjteni, és gondoskodni kell az összegyűjtött szennyvizek megfelelő engedéllyel rendelkező szolgáltató által történő elszállításáról szennyvíz befogadására alkalmas, engedélyezett szennyvíztisztító telepre.

A szennyvízcsatorna kiépítése után az ingatlanokon keletkező szennyvizeket minden esetben az üzemelő csatornára kell vezetni, ezzel egyidejűleg az egyedi szennyvízgyűjtőket szakszerűen fel kell számolni.

Új beépítésre javasolt terület csapadékvíz elvezetését előzetesen kell megoldani, terület beépítését csak a vízrendezés megoldása, a vízelvezető rendszer kiépítése után kezdhetik meg. A csapadék-vízelvezető árkok, csatornák létesítése [csakúgy, mint a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (Vgt.) 1. § (1) bekezdésében, ill. 1. számú mellékletében meghatározott valamennyi vízimunka, vízilétesítmény létesítése, üzemeltetése és vízhasználat] vízjogi engedély köteles tevékenység, annak kiviteli tervét a vízügyi hatósághoz kell benyújtani engedélyezésre.

Közlekedési területek, utak mellett a csapadékvíz elvezető árkok kiépítéséhez is biztosítani kell a területet.



A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet mellékletében Tiszaújváros „C”, enyhén veszélyeztetett besorolást kapott. A belvizek, nagy csapadékok okozta vízkárok megelőzése érdekében különösen fontos a település egységes vízrendezése, a teljes belterület csapadékvíz elvezető rendszerének folyamatos fejlesztése és fenntartása.

A Vgt. 4. § (1) f) pontja értelmében a települési önkormányzat feladata a helyi vízrendezés és vízkárelhárítás, az árvíz- és belvízelvezetés, továbbá a 16. § (5) b) pontja szerint a település belterületén a patakok, csatornák áradásai, továbbá a csapadék- és egyéb vizek által okozott kártételek megelőzése – kül- és belterületi védőművek építésével – a védőművek fenntartása, fejlesztése és azokon a védekezés ellátása.

A csapadékok okozta helyi vízkárok megelőzése érdekében ezért fontos a település egységes vízrendezése, a teljes belterület csapadékvíz elvezető rendszerének folyamatos fejlesztése és fenntartása, ide értve a településnek a külvizek (külső területről érkező vizek) elleni védelmét is.

Vizenyős, magas talajvízállású területen nem lehet új telekosztásokat végezni, a domborzat figyelembevételével a település magasabban fekvő részeit javasoljuk inkább beépíteni, ott, ahol az ingatlanokat, épületeket a nagy, esetenként extrém csapadékokból származó helyi vízkárok nem veszélyeztetik.

Az esetleges vízkárok elkerülése érdekében az épületek padlószintjét minden esetben célszerű a természetes terepszintből a szükséges mértékben kiemelni.

A településrendezésnél vízfolyásokkal (pl. azok parti sávjának szélességével) kapcsolatban a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet parti sávra vonatkozó rendelkezéseit be kell tartani. A parti sáv szélességét a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2. §-a határozza meg.

Patakok, vízfolyások menti területek, új lakó vagy egyéb célú beépítésének, illetve hasznosításának előfeltétele a felszíni vízfolyások, patakok az alábbiak szerinti mértékadó vízhozamra történő kiépítése, mederrendezése:

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 49. § (1) bek. szerint a vízfolyások, csatornák medrének, valamint műtárgyainak kiépítési mértékét

a) belterületen és a kiemelt jelentőségű létesítmények környezetében 1–3%-os,

b) külterületen a veszélyeztetett értékek, valamint az előntéssel veszélyeztetett terület a terület-használat, illetve az érintettek igényének figyelembevételével legfeljebb 10%-os előfordulási valószínűségű vízhozam levezetésére kell méretezni.

**Tájékoztatjuk,** hogy a belvizes területeken történt kártalanítási ügyekben az alábbi problémák merültek fel:

- nincsenek vízelvezető árkok vagy kapacitásuk túl kicsi;
- vízelvezető árkok, aknaszemek folyamatos tisztításának hiánya, elhanyagolása;
- átereszek eldugulása, rossz műszaki állapota;
- mélyen fekvő területekre kiadott építési engedélyek;
- a meglévő víztározók tárolókapacitása kevés, így a nagy mennyiségű és hirtelen jött csapadék tárolása nincs megoldva;
- település alacsony fekvése miatti lassú a lefolyás;
- bizonyos településrészek terepszintje a közeli folyó árvízi vízszintje alatti fekszik.

Hatóságunk nyilvántartása szerint a település területét nagyvízi meder és belvizek egyaránt érintik. A nagyvízi mederrel és a rendszeresen belvízjárta területekkel kapcsolatban a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 6a. pontja alapján az Országos Vízügyi Főigazgatóság ad tájékoztatást.

A Vgt. fogalom meghatározása szerint *nagyvízi meder*: a vízfolyást vagy állóvizet magában foglaló terület, amelyet az árvíz levonulása során a víz rendszeresen elborít, és amelyet a mértékadó árvízszint vagy az eddig előfordult legnagyobb árvízszint közül a magasabb jelöl ki.

A mértékadó árvízszintet a folyók mértékadó árvízszintjeiről szóló 74/2014. (XII. 23.) BM rendelet tartalmazza.

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet 32. § (3) bek. szerint a töltéskoronán és rézsún, illetve a mentett és vízdoldali védősávokban csak a töltéstartozékok és – szükség esetén – az árvízvédelmi mű infrastrukturális létesítményei helyezhetők el.

A 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 1. § 15. pontja szerint *védősáv*: az elsőrendű árvízvédelmi töltés mindkét oldalán, annak lábvonalától számított, 10-10 méter szélességű területsáv.

A 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet 23. §-a szerint az árvízvédelmi földmű és fal mentén a hullámtéren a vízdoldali töltésláb vonalától mért 60 m-en, a mentett oldalon pedig 110 m-en belül anyaggyödröt, munkagyödröt nyitni, szabadkifolyású kutat létesíteni, tavat kialakítani, illetve a fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak a vízügyi igazgatóság hozzájárulásával, szükség esetén részletes talajfeltárás, állékonysági és szivárgási vizsgálat alapján lehet.

A vizek és a közcélú vízlétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet 7. § (1) bek. szerint a fenntartási feladatok ellátása és az árvízvédelmi töltés védelme érdekében a töltésen, valamint a töltés lábvonalától, annak mindkét oldalán számított 10-10 méteres védősávon (töltésmenti sávon) belül nem szabad olyan tevékenységet végezni, amely a talaj szerkezetét, szilárdságát, összetételét megbontaná, illetve hátrányosan megváltoztatná, annak elszennyeződését eredményezné.

#### **Külön felhívjuk a figyelmet továbbá az alábbi jogszabályi előírásokra:**

A Vgt. 24. § (3) bek. szerint a nagyvízi mederben építményt elhelyezni az érintett folyószakasz mederkezelőjének hozzájárulásával lehet.

A 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet

- 5. § (1) bekezdése alapján építmény nagyvízi mederben történő elhelyezéséhez a folyószakasz mederkezelőjének meg kell vizsgálnia a létesítmény árvíz és jég levonulására gyakorolt hatását;
- (6) bekezdése értelmében: **A nagyvízi meder területe újonnan beépítésre szánt területbe nem sorolható, továbbá a nagyvízi mederben lévő üdülőterület lakó-, vegyes vagy gazdasági területfelhasználási egységbe nem sorolható át;**
- 6. § (1) bek.: A nagyvízi meder természeti területként kezelendő oly módon, hogy az árvíz és a jég levezetésének elsődlegessége biztosított legyen;
- (2) bek.: A nagyvízi meder levezető sávjaiban az építményekre vonatkozóan a rendelet 3. mellékletében részletezett, az árvízvédelmi szempontok elsődlegességét biztosító követelmények érvényesülnek.

**Fentiek miatt az ár- és belvízveszélyes területeken a településrendezési eszközök készítéséhez és módosításához a veszélyeztetettség mértékét szintén figyelembe kell venni.**



Tekintettel arra, hogy a tervezési területek érinthetik a Tisza és a Sajó folyó nagyvízi medrét, javasoljuk az előzetes egyeztetést a mederkezelő Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatósággal is.

Igazgatóságunk illetékességi területét vízügyi hatósági és vízvédelmi hatósági ügyekben a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 2. mellékletének 8. pontja állapítja meg. Eszerint Tiszaújváros közigazgatási területének Tisza bal partjára eső része nem hatóságunk illetékességi területébe tartozik, így a 2. melléklet 9. c) alapján a módosítással érintett **M2c. jelű területen vízügyi és vízvédelmi szempontból a Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság illetékes.**

### **Tűzvédelmi, polgári védelmi és katasztrófavédelmi szempontból az alábbiakra hívjuk fel a figyelmet:**

A településfejlesztési eszközök készítéséhez a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat. tv.), a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Ttv.), továbbá az 54/2014. (XII. 5.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat (a továbbiakban: OTSZ), az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.), a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet, az életvédelmi létesítmények létesítéséről, fenntartásáról és békeidőszaki hasznosításáról szóló 22/1992. (XII. 29.) KTM rendelet tűz- és polgári védelmi vonatkozású előírásait és az idevonatkozó nemzeti szabványokban foglaltakat érvényre kell juttatni, kiemelt figyelemmel az alábbiakra:

- A vízigény számításánál az oltóvíz igényt is figyelembe kell venni. A Ttv. 29. § (1)-(2) bekezdés szerint a településen az oltóvíz nyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata. A tűzoltó vízforrások telepítési helyét a tűzvédelmi szakhatósággal egyeztetni kell. A kijelölt területen a legnagyobb (mértékadó) tűzszakasz alapterülete alapján az OTSZ 72. § (1) bekezdésében, ill. 8. melléklet 1. táblázata szerint előírt oltóvíz intenzitást kell biztosítani. Az oltóvízszükséglet tervezésénél figyelembe kell venni továbbá az OTSZ 74. § - 78. §-ában meghatározottakat is. Az OTSZ 75. § (1) bekezdése értelmében vezetékes vízellátás létesítése esetén föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani az oltóvizet.
- Amennyiben fűtő kút kerül kialakításra, a termelt és szolgáltatott vizek gázmentesítéséről szóló 12/1997. (VIII. 29.) KHVM rendelet szerinti gáztartalom vizsgálatot szükséges elvégezni.
- A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 5/E §-a alapján ha a termelt és szolgáltatott víz – gáztartalmának vizsgálata alapján – B vagy C gázfokozatba tartozik, a területi vízügyi hatóságként eljáró katasztrófavédelmi igazgatóság tűzvédelmi hatósági feladatkörében megvizsgálja a tűzvédelmi előírásoknak való megfelelést és annak feltételeit is.
- A szomszédos telkeken a meglévő épületektől a megengedett legkisebb távolság nem lehet kisebb sem a telepítési távolságnál, sem az OTSZ szerint meghatározott tűztávolságnál. Tűztávolságok tekintetében az OTSZ 18. §-ában leírtakat kell alkalmazni a Korm. r. 6. melléklet 7. pontja szerint; vagyis:

- közepes és magas mértékadó kockázati osztályba tartozó építmény esetén,
- alacsony mértékadó kockázati osztályba tartozó
  - lakó- és üdülőépület,
  - nevelési, oktatási, szociális rendeltetést tartalmazó épület,
  - összes építményszint nettó alapterülete az 500 m<sup>2</sup>-t meghaladó épület
  - esetén,
- nagyon alacsony mértékadó kockázati osztályba tartozó épületek a lakó- vagy üdülőépület kivételével, amelynek
  - az összes építményszint nettó alapterülete nagyobb, mint 500 m<sup>2</sup> és tartalmaz olyan közösségi rendeltetésű helyiséget, amelynek nettó alapterülete nagyobb, mint 50 m<sup>2</sup>,
  - az összes építményszint nettó alapterülete nagyobb, mint 1000 m<sup>2</sup>,
- megfelelésig igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozással – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló
  - rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
  - kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
 ha az OTSZ szerinti állvány jellegű építmény és több mint 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas és nettó alapterülete 20 m<sup>2</sup>-t meghaladja.
- Figyelmükbe ajánljuk a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 28. és 29. §-át, mely a veszélyes üzemekkel kapcsolatos településrendezési tervezésről szól. A Kat. tv. 27. § (1) bekezdése alapján „**A veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek ... veszélyességi övezeti határait fel kell tüntetni a ... településszerkezeti tervben.**”
- A tűzoltó egységek beavatkozását biztosító tűzoltási felvonulási terület és tűzoltási út tekintetében be kell tartani az OTSZ 65. § -70. §-ának és a 193. § (2) bekezdésének előírásait.
- A Ttv. 5. § (4) bekezdés, 28. §, valamint a 29. § (1) és (3) bekezdés pontjait érvényesítve biztosítani kell a tűzoltásra és műszaki mentésre vonatkozó közszolgálati feladat ellátásának feltételeit.
- A térségre jellemző, nagyszámú szabadtéri tüzek visszaszorítására a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 3. §-a alapján a levegővédelmi követelményeket a területfejlesztési, terület- és településrendezési tervek, településfejlesztési koncepció kidolgozása során érvényesíteni kell. A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 48. § (4) bekezdés b) pontja alapján az avar és kerti hulladék égetésére vonatkozó szabályoknak meg kell jelennie az önkormányzat rendeleteiben.

Javasoljuk azon földtanilag veszélyes területek felmérését és feltüntetését a szabályozási tervben és a helyi építési szabályzatban, továbbá ezeken a területeken történő építés megtiltását, ahol part- és löszfal, vagy egyéb tömegmozgással lehet számolni az alábbiak miatt:

- |                            |                                   |
|----------------------------|-----------------------------------|
| - alábányászott terület    | - regionális süllyedés            |
| - alapincézett terület     | - rétegcsúszás                    |
| - barlang                  | - rézsúhamlás, rézsúcsúszás       |
| - épített fal omlása       | - sárfolyás                       |
| - feltöltött terület       | - suvadás                         |
| - futóhomok                | - szeletes földcsuszamlás, rogyás |
| - gázfeláramlás            | - talajfolyósodás                 |
| - hányómozgás, zagytározók | - térfogatváltozó agyag           |
| - háttérsugárzás           | - törmelékcsúszás                 |
| - kőfolyás                 | - tőzeg terület                   |



- kúszás
- omlás
- regionális emelkedés
- vízszintváltozás
- egyéb, emberi tevékenység által kiváltott, a földtani környezetet érintő katasztrófák

**Iparbiztonsági szempontból az alábbiakra hívjuk fel a figyelmet:**

- A település egyes területei használati jellegének jövőbeni kialakítása, módosítása során figyelemmel kell lenni a már működő veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek elhelyezkedésére, veszélyeztető hatásaira, valamint az üzemekbe és onnan kifelé történő veszélyes áruk szállítása során jelentkező veszélyeztető hatásokra.
- Figyelmükbe ajánljuk a *veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről* szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 28. és 29. §-át, mely a veszélyes üzemekkel kapcsolatos településrendezési tervezésről szól. A Kat. tv. 27. § (1) bekezdése alapján **„A veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek ... veszélyességi övezeti határait fel kell tüntetni a ... településszerkezeti tervben.”**
- Amennyiben a településrendezési eszköz módosítása érinti a veszélyességi övezetet, a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem környezetében, illetve veszélyességi övezetében a lehetséges károsító hatásoknak megfelelő előírásokat, korlátozó intézkedéseket kell betartani. A módosítás során érvényesíteni kell a 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 7. melléklet 2. pontjának rendelkezéseit, amelyek jelenjenek meg az alábbiak szerint a településrendezési eszközben is:
  - A veszélyességi övezetben **kiskereskedelmi üzletek, kis közösségi létesítmények, szabadidőközpontok, valamint tömegtartózkodásra szolgáló építmények fejlesztése esetében az engedélyezési eljárás során állásfoglalás kialakítására a polgármester kezdeményezésére a hatóság bizottságot hoz létre** az illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi, valamint népegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint vízügyi hatóság, továbbá a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem és a fejlesztéssel érintett települési önkormányzat képviselőiből.
  - A bizottság állásfoglalásához a kiinduló adatokat a veszélyes üzem által elkészített, a hatóság által felülvizsgált biztonsági jelentés vagy a biztonsági elemzés szolgáltatja.
  - Az üzemeltető a biztonsági jelentésben, vagy a biztonsági elemzésben a veszélyeztetett terület minden pontjára meghatározhatja a sérülések egyéni kockázatát. Az így kialakított veszélyességi övezetet belső, középső és külső zónára oszthatja. A zónákban történő fejlesztésekről kialakított állásfoglalások során az alábbiakat szükséges figyelembe venni:

|    | Az építmény jellege         | Belső zóna                                                                                                     | Középső zóna                                                                                                   | Külső zóna                |
|----|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| A. | Lakóház, szálloda, nyaralók | A fejlesztés nem ajánlott.                                                                                     | Az engedélyezés a halálózás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött. | A fejlesztés megengedett. |
| B. | Munkahelyek, parkolók       | Az engedélyezés a halálózás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött. | A fejlesztés megengedett.                                                                                      | A fejlesztés megengedett. |

|    | Az építmény jellege                                                      | Belső zóna                                                                                                     | Középső zóna                                                                                                   | Külső zóna                                                                                                     |
|----|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| C. | Kiskereskedelmi üzletek, kis közösségi létesítmények, szabadidőközpontok | Az engedélyezés a halálózás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött. | Az engedélyezés a halálózás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött. | A fejlesztés megengedett.                                                                                      |
| D. | Tömegtartózkodásra szolgáló építmények                                   | A fejlesztés nem ajánlott.                                                                                     | Az engedélyezés a halálózás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött. | Az engedélyezés a halálózás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött. |
| E. | Közterületek, főközlekedési útvonalak                                    | Az engedélyezés a halálózás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött. | Az engedélyezés a halálózás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött. | A fejlesztés megengedett.                                                                                      |

A fenti csoportosítás alól az alábbi kivételeket kell figyelembe venni:

|    | Az építmény jellege                                                                        | Kivételek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A. | Lakóépület, kereskedelmi szálláshely, nyaraló                                              | 1. Ha a lakóház háromnál kevesebb lakást foglal magába vagy ha kereskedelmi szálláshely 10 főnél kisebb férőhelyes, a B. kategóriába kell sorolni.<br>2. Idős vagy fogyatékos személyeknek épült lakóházakat, közösségi otthonokat a C. kategóriába kell sorolni.<br>3. Ötszintes vagy magasabb házakat a D. kategóriába kell sorolni.                                        |
| B. | Munkahely, parkoló                                                                         | 1. Ha 200 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű a parkoló vagy más létesítmények tartoznak hozzá, a C. kategóriába kell sorolni.<br>2. A 100 főnél több személyt befogadó, vagy 3 szintesnél magasabb kereskedelmi vagy ipari épületet, vagy mozgássérülteknek készült ipari vagy kereskedelmi építményeket a C. kategóriába kell sorolni.                                    |
| C. | Kiskereskedelmi üzlet, kis befogadóképességű közösségi létesítmény, szabadidős létesítmény | 1. A 250 m <sup>2</sup> -nél kisebb kisipari célú, 100 m <sup>2</sup> -nél kisebb közösségi épületek és szabadidőközpontok a B. kategóriába tartoznak.<br>2. Az 5000 m <sup>2</sup> -nél nagyobb épületek a D. kategóriába tartoznak.<br>3. A nyitott terű létesítmények, ahol alkalmanként 1000-nél több ember lehet jelen (piac, stadion stb.), a D. kategóriába tartoznak. |

Ha a tervezett fejlesztés jellege nem szerepel a táblázatban, akkor a hatóság, ill. szükség esetén az általa összehívott bizottság dönt arról, hogy a fejlesztés jellegében, érzékenységében mely kategóriához áll a legközelebb.

**Amennyiben a településrendezési eszközben bármilyen módosítás (pl.: övezeti átsorolás) történik, ahol veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem működik, érvényesíteni kell a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 7. melléklet 2. pontjának vonatkozó rendelkezéseit.**



A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bb) pontja alapján nyilatkozom, hogy Igazgatóságunk a tárgyi eljárás további szakaszaiban részt kíván venni, valamint a (6) bekezdés alapján arról, hogy a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kérem megküldeni részünkre.

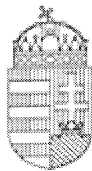
Miskolc, 2015. október 20.

Lipták Attila tűzoltó dandártábornok  
megyei igazgató  
helyett és nevében



**Kapják:**

- ①. Címzett
2. Iratokhoz



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BOR/015/2890-3/2015.

Ügyintéző: Surányi Judit  
Telefon: (36 46) 354-611/150. mellék

Tárgy: Tiszaújváros településrendezési  
eszközeinek több részterületre vonatkozó  
módosítása, előzetes tájékoztatási szakasz  
Hivatkozási szám: VII/992-1/2015.  
Melléklet: -

VÁTI Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Kft.

Székhelyén

Elektronikusan: [szilvia.paksi@vatikft.hu](mailto:szilvia.paksi@vatikft.hu)

Tisztelt Cím!

**Tiszaújváros** településrendezési eszközeinek több részterületre vonatkozó módosítása tárgyában 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: Rendelet) 38. § (2) bek. b) pontja, valamint 9. melléklet 8. pontja által biztosított jogköröm alapján az alábbi állásfoglalást adom:

A megkeresési dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítások közegészségügyi kérdéseket nem érintenek, ezért közegészségügyi szempontból észrevételt nem teszek. A Rendelet 9. sz. melléklete kötelező adatszolgáltatást Hatóságomnak nem ír elő. A tervezett módosítás környezeti kockázata közegészségügyi szempontból nem tekinthető jelentősnek, így a „környezeti értékelés” munkarészt nem tartjuk szükségesnek.

Miskolc, 2015. október „14.”.

Tisztelettel:

Demeter Ervin kormány megbízott  
névében és megbízásából:

Dr. Asztalos Ágnes  
főosztályvezető



Kapják:

1. Címzett
2. Irattár





BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

KÖZLEKEDÉSI FELÜGYELŐSÉGE

Iktatószám: BOT/02/808-1/2015

Tárgy: Tiszaújváros ÁRT módosításhoz előzetes  
állásfoglalás.

Ügyintéző: Győri Zsuzsanna

Telefon: 46/502-055

Melléklet: -.

Telefax: 46/349-045

**Tiszaújváros Polgármestere**

**3580 Tiszaújváros, Bethlen G u. 7.**

Tisztelt Címzett!

A VII/992-1/2015. számú megkeresésére a Település rendezési terv módosításához az alábbi előzetes állásfoglalást adom. A rendezési terv közlekedési fejezetére vonatkozóan az ÚT 2-1.218. számú Útügyi műszaki előírásban foglalt követelményeket kell betartani.

- A dokumentáció közlekedési fejezetét, az ÚT 2-1.218. sz. Útügyi műszaki előírás szerint el kell készíteni.
- A Igazolni kell a közlekedés tervezői jogosultságot, ugyanis a közlekedési munkarészek készítésénél alapfeltétel, hogy a közlekedéstervező a rész-szakterületre érvényes tervezői jogosultsággal rendelkezzen és szerepeljen a Magyar Mérnöki Kamara mindenkor érvényes tervezői névjegyzékében. A tervezői jogosultságot a tervdokumentáción a név és nyilvántartási szám feltüntetésével, valamint a tervek sajátkezű aláírásával kell dokumentálni.
- A rendezési és szabályozási tervek közlekedési fejezetét (az érintettséget figyelembe véve) egyeztessék a BAZ. Megyei Állami Közútkezelő Kht-val. Az elkészített terveket a BAZ. Megyei Állami Közútkezelő Kht-val, mint az országos közutak kezelőivel véleményeztetni kell. A véleményt részünkre megküldeni szíveskedjenek!
- A kialakítandó és megszüntetendő közlekedési létesítményekre hatóságomtól építési engedélyt kell kérni a 93/2012.(V.10.) Kormányrendelet rendeletben foglaltaknak megfelelően.
- A szükséges telekalakítások során valamennyi ingatlan közúti kapcsolatát biztosítani kell.

A dokumentációnak legalább az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

- Közlekedési vizsgálat, ezen belül forgalmi vizsgálat
  - a település tágabb térségi közlekedési kapcsolatainak vizsgálata
  - a település belső közlekedési hálózatának és létesítményeinek vizsgálata

- a település forgalmi vizsgálata
- = szöveges munkarészek (a vizsgálat leírása és a rajzi munkarészek ismertetése, magyarázata, értékelés)
- = rajzi munkarészek ( az ÚT 2-1.218 útügyi műszaki előírásban szereplő helyszínrajzok)
- Forgalmi tervezés
  - a jövőben várható közlekedési igények meghatározása
  - a lehetséges közúthálózati változások összehasonlítása a várható forgalmak figyelembevételével (forgalomterhelési ábrák)
- Közlekedésfejlesztési javaslat
  - közlekedési javaslat szöveges része
  - a közlekedési javaslat rajzi munkarészei (az ÚT 2-1.218 Útügyi előírásban szereplő helyszínrajzok)
  - a közlekedésépítési területek lehatárolására szolgáló tervek
- Helyi építési szabályzat
  - közlekedési célú területek tagolása, közlekedési övezetek lehatárolása, felhasználásuk és beépítésük feltételeinek szabálya
  - közlekedési célú közterületek felhasználása, és az azokon történő építések feltételei, szabályai
  - közlekedési hálózatokra, a közlekedésépítésekre és a közlekedési területek építési szélességeire vonatkozó előírásai (szabályozási szélesség, koronaszélesség, stb.)
  - az egyes közutak (kerékpár- és gyalogutak is) tervezési osztályba sorolása
  - csomópontok, keresztezések kialakítási módjának és elemeinek területigénye
  - újonnan építésre kerülő, vagy jelentős átépítésre kerülő területekhez a szükséges közlekedésépítések ütemezése
  - közterületen létesítendő parkolók lehatárolása, megvalósulásuk feltételei
  - a közlekedésre vonatkozó korlátozások
  - a terepszint alatti és feletti közlekedési létesítmények megközelítésére, méretére (legkisebb, legnagyobb) vonatkozó előírások, szabályozás
- Az utak paramétereit úgy kell megválasztani, hogy azok mindenben kielégítsék a „Közutak tervezéséről” szóló ÚT 2-1.201:2004 szabványban foglaltakat.
- A település útjairól, forgalmi rendjéről nyilvántartást kell vezetni. Legalább 5 évenként forgalomtechnikai felülvizsgálatot kell tartani és a változásokat a dokumentációban követni kell, ezt az építési szabályzatban célszerű rögzíteni.
- A belterületi kiszolgáló utaknál minimum 12 m-es szabályozási szélességet kell tervezni a későbbi fejlesztés lehetővé tétele érdekében.
- A létesítendő új utakhoz „Az utak építésének, forgalombehelyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről” szóló 15/2000. (XI.16.) KöVIM rendeletben előírt mellékletek csatolásával Hatóságomtól engedélyt kell kérni. Jogerős építési engedély nélkül az útépítés nem kezdhető meg!

A fővárosi és megyei kormányhivatalokról szóló 288/2010. (XII. 21.) Korm. rendelet 28. § (2) bekezdés b) pontja értelmében a Nemzeti Közlekedési Hatóság Észak-magyarországi Regionális Igazgatósága szétválással megszűnt oly módon, hogy a korábbi illetékességi területén működő szervezet megyei szintre tagozódott, és így vált összeolvadással 2011. január 1-jén az adott megye kormányhivatalának – a 288/2010. (XII. 21.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés 17. pontja alapján – közlekedési hatósági feladatot ellátó szakigazgatási szervévé.

A 288/2010. (XII. 21.) Korm. rendelet 28. § (2) bekezdés b) pontja, 29. § (2) bekezdése, valamint a Nemzeti Közlekedési Hatóságról szóló 263/2006. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 9. § (2) bekezdése értelmében Borsod-Abaúj-Zemplén megye vonatkozásában a Nemzeti Közlekedési Hatóság Észak-magyarországi Regionális Igazgatósága jogutódja a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal.

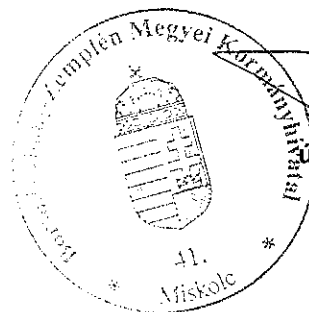


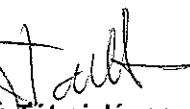
A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal hatáskörét a Kkt. 29. § (7) bekezdése, a Kormányrendelet 4. § (1) bekezdés c) pontja és (5) bekezdése, a R. 3. § (1) bekezdése, 3. § (2) bekezdés b) pontja, a közutakon végzett munkák elkorlátozási és forgalombiztonsági követelményeiről szóló 3/2001. (I. 31.) KöViM rendelet melléklete 11.4. pontja, illetékességét a 288/2010. (XII.21.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése és 2. § (3) bekezdése állapítja meg.

Az egyeztetési eljárásban részt kívánunk venni a továbbiakban is.

Miskolc, 2015. október 7.

**Demeter Ervin kormány megbízott  
névében és megbízásából:**



  
**Tátrai János**  
**üzemi osztályvezető**



## BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BOG/01/5237-3/2015.

Ügyintéző: Kardos Gyöngyi

Telefon: 46/531-020

Tárgy: Vélemény és adatszolgáltatás településrendezési terv módosításához (előzetes)

Hiv. szám: VII/992-1/2015.

Melléklet: 2X2 db digitális térkép fájl

### TISZAÚJVÁROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

#### Tiszaújváros

Bethlen Gábor út 7.

3580

Fenti hivatkozási számú megkeresésére – **Tiszaújváros Város Településrendezési Tervének módosítása** ügyben indult eljárás **előzetes tájékoztatási szakaszában** – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 37. § (4) bekezdése és 9. számú mellékletében meghatározottaknak megfelelően a következőkről tájékoztatom.

- A település közigazgatási területén az Országos Erdőállomány Adattár 579,49 hektár erdővel borított és 24,30 hektár nem faállománnyal fedett, de az Adattárban szereplő, erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületet (nyiladék, tisztás, rakodó, vízállás stb.) tart nyilván.
- Az erdőterületek elsődleges rendeltetés szerinti megoszlása a következő: Védelmi 324,17 hektár, Gazdasági 186,84 hektár, Közjóléti 68,48 hektár.
- A település közigazgatási területén a kiváló termőhelyi adottsággal rendelkező erdőterület nagysága 301,42 hektár.

A Kormányrendelet 37. § (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően felhívom szíves figyelmét a településrendezési terv készítése során erdőt és erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló erdő művelési ágú földterületet érintően az erőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Evt.) előírásainak figyelembe vételére. Így különösen az Evt. hatályát szabályozó 4. §, az erdő rendeltetését szabályozó 22. §-28. § és az erdő igénybevétele szabályozó 77. §-86. §-okban foglaltakra.

A település fent leírt területeit érintő fejlesztések tervezése és végrehajtása során az erdészeti hatósággal – a jogszabályok betartása érdekében – célszerűen egyeztetni kell.

A településrendezési eszköz beépítésre nem szánt területként kezelt „Erdőterületek övezete” című fejezetével kapcsolatban hangsúlyozni kívánom az Evt. vonatkozó rendelkezéseit, kiemelve:



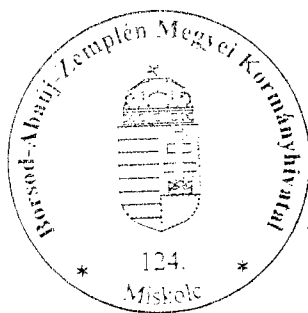
- Erdőt igénybe venni (termelésből kivonni, rendeltetésszerű használatát időlegesen, vagy tartósan akadályozni) csak kivételes esetben, a közérdekkel összhangban lehet. A közérdeket – helyi szinten - az önkormányzati rendelettel elfogadott településrendezési terv testesíti meg.
- Gazdasági elsődleges rendeltetésű kultúrerdő és faültetvény (természetességi állapotú erdő) igénybevétele vele azonos területű és legalább vele megegyező természetességi állapotú csereerdősítés elvégzésének feltétele mellett engedélyezheti az erdészeti hatóság, amit az adott erdő fekvése szerinti, vagy vele szomszédos településen kell végrehajtani.
- A település fásításait (Evt. 12. §) érintő fejlesztések tervezése és végrehajtása során a meglévő külterületi fásítást érintő fakitermelés vagy fásítás tervezett létesítése esetén az erdészeti hatóság az eljáró hatóság. A fásítás létesítése, valamint az Evt. hatálya alá tartozó területen fekvő fásításból történő, erdei fák kitermelése bejelentés köteles tevékenység, mely során az Evt. 47. §-ban, illetve a 70. § -ban leírtak szerint kell eljárni.
- Az erdők rendeltetését az Evt. II. fejezetében foglaltak szerint az erdészeti hatóság határozza meg. Felhívom figyelmét, hogy amennyiben az arra jogosult erdő rendeltetésének megváltoztatását kezdeményezi, úgy azt az erdészeti hatóság engedélyezheti és - az Evt. 28. § (1) bekezdése alapján - az erdőgazdálkodó jogosult a rendeltetésváltásból eredő kárának és többletköltségének megtérítésére. A kár és többletköltség megtérítéséről a kezdeményező köteles gondoskodni.

Szíveskedjen a településrendezési tervben a mellékelt térkép szerinti rendeltetéseket feltüntetni, kivéve, ha közérdekből kívánja kezdeményezni az erdők rendeltetésének megváltoztatását.

Hivatkozva a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § (2) bekezdés ac) pontjára, a település határában fekvő kiváló termőhelyi adottságú erdőket, és az erdők rendeltetéseit ábrázoló térképeket mellékletten megküldöm.

További egyeztetési eljárásban csak az erdőt érintő módosítások tekintetében kívánok részt venni.

Miskolc, 2015. október 20.



Demeter Ervin kormány megbízott  
nevében és megbízásából:

Béneyi Sándor  
osztályvezető

Kapják:

1. Tiszaújváros Város Önkormányzata Tiszaújváros, Bethlen Gábor út 7. 3580 (üi: Durbák György)
2. VÁTI Városépítési Kft. e-mailben: [szilvia.paksi@vatikft.hu](mailto:szilvia.paksi@vatikft.hu) melléklettel együtt
3. Irrattár



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 2088-3/2015.

Ügyintéző: Sárvári Péterné (46/503-743)

Melléklet: -

Hiv. szám: VII/992-1/2015.

VII/992-3/2015.

Ügyintézés helye: Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály

Bányászati Osztály (3527 Miskolc, Soltész Nagy Kálmán u. 5., 46/503-740, e-mail: [mbk@mbfh.hu](mailto:mbk@mbfh.hu))

Ügyfélfogadás: Kedd: 8.00-14.00; Péntek: 8.00-12.00

Tárgy: Tiszaújváros településrendezési eszközeinek, településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának - részterületeket érintő - módosítása

Tiszaújváros Polgármestere

3581 TISZAÚJVÁROS

Bethlen Gábor út 7.

|                                        |          |              |         |
|----------------------------------------|----------|--------------|---------|
| TISZAÚJVÁROSI<br>Polgármesteri Hivatal |          |              |         |
| Érkezett:                              |          | 2015 OKT 27. |         |
| VII/992-21                             |          | Mell:        | db      |
| Előszáml:                              | Csúszár: | Határidő:    | Előírt: |

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztálya (továbbiakban Bányafelügyelet) T. Címzett hivatkozott számú megkereséseire, Tiszaújváros településrendezési eszközeinek, településszerkezeti tervének, valamint helyi építési szabályzatának több részterületre szóló módosításához, az alábbi előzetes tájékoztatást adja.

A megkereséshez mellékelt tervdokumentáció áttanulmányozását követően, tárgyi módosításokkal kapcsolatban tájékoztatásul közli, hogy az érintett területeken engedélyezett szilárdásvány-kutatás, bejelentett előkutatás nincs, azok nem érintenek az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiagyógyonban szereplő megkutatott, ipari készlettel rendelkező ásványi nyersanyaglelőhelyet. A tárgyi eljárással érintett területeken nincs olyan nyilvántartott ásványvagyon előfordulás vagy védelmet igénylő földtani érték, szerkezet, nem ismert olyan egyéb földtani tényező, amelynek védelme érdekében feltételek előírása, jelentős környezeti hatással kapcsolatos szakterületi előírás válna szükségessé.

Az M2b jelű módosítás területe érinti az FGSZ Földgázszállító Zrt. (8600 Siófok, Tanácsház u. 5.) üzemeltetésében lévő földgáz szállítóvezeték nyomvonalát.

A Bányafelügyelet az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

A Bányafelügyelet a tájékoztatást a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdése és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése, illetve a 3. számú melléklet II.2. g) pont alapján adta ki.

Miskolc, 2015. október 20.



Demeter Ervin kormány megbízott  
névében és megbízásából:

Szöcs Péter  
osztályvezető

Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály  
3527 Miskolc, József Attila út 20. Telefon: (36-46) 500 010 Fax: (36-46) 349 045

2015. 10. 26.