TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
– IPARI PARK TELEKTÖMBJÉRE KITERJEDŐ –
MÓDOSÍTÁSA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

PARTNERI VÉLEMÉNYEZÉSRE SZÁNT TERVEZET



JÓVÁHAGYANDÓ, MEGALAPOZÓ ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK TERVIRATOK

2026. október hó

VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.

AZ ANYAG ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDÖTT

VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.

Irányító tervező: MOLNÁR CSILLA vezető településtervező .....

Településtervezés: MOLNÁR CSILLA okl. építészmérnök TT 01-6114 .....

Környezetalakítás: MÁTRAI LEVENTE okl. tájépítészmérnök, TK 01-5324.....

Közlekedés: KLIMENT MIHÁLY okl. építőmérnök, Tkö 11-0238, 11-6046 .....

Közmű, hírközlés: CSUVÁR GÁBOR okl. építőmérnök TV, TE, TH 03-0218 .....

Térinformatika: JÁVOR ÁDÁM okl. tájépítészmérnök .....

TARTALOMJEGYZÉK

KÖZREMŰKÖDŐK 2

TARTALOMJEGYZÉK 3

TERVEZÉSI TERÜLETEK 4

TERVEZÉSI FELADATOK 5

ELŐZMÉNYEK 6

A/ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA 1

A/1. HATÁROZATTERVEZET 2

1. MELLÉKLET: TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE M=1:10.000 3
2. MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK 4
3. MELLÉKLET: TISZAÚJVÁROS TERÜLETI MÉRLEGE 6
4. MELLÉKLET: A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA 7
5. MELLÉKLET: A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE 21

B/ ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA 1

B/1. RENDELETTERVEZET 2

1. MELLÉKLET: TISZAÚJVÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:4000 3

C/ MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZEK 1

C/1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ 2

D/ ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK 1

D/1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE 2
D/2. SZAKÁGI JAVASLATOK 7
D/3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK 12
D/4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK 16
D/5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK 24
D/6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA 30
D/7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ 31
D/8. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS 33
D/9. ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÁTTEKINTÉS 37

E/ TERVIRATOK (CD-N SZEREPLŐ MUNKARÉSZ) 1

E/1. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI SZABÁLYZAT HATÁLYON KÍVÜL HELYEZÉSE 2
E/2. FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS 3
E/3. ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK 4
E/4. KÖRNYEZETI VIZSGÁLATRA ÉRKEZETT ELŐZETES VÉLEMÉNYEK 5
E/5. DÖNTÉS KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSÁNAK SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL 6

TERVEZÉSI TERÜLET

A tervezési terület a Dózsa György utca - Vasvári Pál utca – 2305 hrsz.-ú anyaggödör - 2307 hrsz.-ú töltés - 2201/2 hrsz.-ú iparvasút - 2308/4 hrsz.-ú közút - 2308/3 hrsz.-ú közút által határolt – a *magyar építészetről* szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 16. § 122. pontjában meghatározott – **telektömbre szól**.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) 11. § (5) bekezdése kimondja:

> *„(5) Egy adott területre csak egy **helyi építési szabályzat** állapítható meg, amelynek **módosítását legalább telektömbre kell készíteni**.”*

A Méptv. 16. § 122. pontja kimondja:

> *„122. **telektömb**: valamennyi oldalról közterület, közlekedési terület, közforgalom elől el nem zárt magánút, egyéb **beépítésre nem szánt terület**, közigazgatási határvonal, kivételesen belterületi határvonal **által határolt telek**, telekcsoport, tömbtelek, **méretbeli és számbeli korlátozás nélkül**;”*

TERVEZÉSI TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE

A tervezési terület Tiszaújváros város részterülete.

A lenti ábrán a tervezési terület **kék négyzetkörvonallal** jelölten kerül ábrázolásra. A valós változtatással érintett ingatlanok (Hrsz.: 2308/10, 2308/25, 2308/27, 2308/32, 2308/41, 2308/43, 2308/44) területe piros sraffozással jelölt.



Forrás: Tervezési terület és valós változtatással érintett ingatlanok területe állami alapadatokon (Adatszolgáltatás dátuma: 2026. május 29.)

TERVEZÉSI FELADATOK

Tiszaújváros Város Önkormányzata megbízásából az alábbi tervezési feladat jelenti a módosítás tárgyát:

M. MÓDOSÍTÁS:

- A tervezési feladat arra irányul, hogy a 2308/10 helyrajzi számon rögzített Kandó Kálmán utca nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületből (kt.) a szomszédságával megegyező kereskedelmi, szolgáltató területbe (Gksz) kerüljön átsorolásra. Tekintettel arra, hogy az út menti ingatlanok rendelkeznek közterületi kapcsolattal, jelen útszakasz fenntartása indokolatlan, és a kapcsolódó ingatlanok tulajdonosai a területét megvásárolnák.
- További változtatást jelent egy közterületi státuszú, akként használt ingatlan (2308/27 hrsz.) közlekedési területbe történő besorolása.
- A módosítás a következő területfelhasználási változásokat eredményezi:
  kt. > Gksz, Gksz > KÖu
- Érintett tervlapok:
  - TSZT: 07
  - SZT: SZ-19, SZ-25

ELŐZMÉNYEK

Tiszaújváros Város Önkormányzata megbízásából a VÁTI Városépítési Kft. készítette el Tiszaújváros Településrendezési Eszközeinek – Ipari Park telektömbjére kiterjedő – módosítását.

A feladat Tiszaújváros Város 82/2018. (VI. 11) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervének, valamint 11/2018. (VI. 12.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Építési Szabályzatának részterületre szóló módosítására szólt.

Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 34/2026. (V. 28.) határozatában Település-fejlesztési Döntést hozott a módosítás elkészítéséről, amely határozat részeként tudomásul vette, hogy módosítás keretében új beépítésre szánt területek kijelölésére nem kerül sor, így *a magyar építészetről* szóló 2023. évi C. törvényben (a továbbiakban: Méptv.) foglalt, új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó követelményeknek való megfelelés vizsgálata nem releváns, valamint a Megalapozó vizsgálat és az Alátámasztó javaslat tartalmi követelményeiről szóló Főépítészi feljegyzést is elfogadta.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) 78. § (1) bekezdésében szereplő átmeneti rendelkezések okán a 419/2021. Korm. rendelet VII.-IX. Fejezetének, valamint 10. és 11. mellékletének eljárási rendelkezései kerültek alkalmazásra. Tekintettel arra, hogy a 419/2021. Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontjában lefektetett speciális feltételek teljesülnek, jelen módosítás egyeztetése a 419/2021. Korm. rendelet 68. §-a szerinti egyszerűsített eljárás keretében történik.

Tiszaújváros Város Önkormányzata az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (a továbbiakban: E-TÉR) felületén 2026. május 29.-én indította el tárgyi munka kapcsán az egyszerűsített eljárást.

Jelen dokumentáció a 419/2021. Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés a) pontja szerinti, egyszerűsített eljárás partneri véleményezési szakaszára készült tervezet.

A dokumentáció a 419/2021. Korm. rendelet 78. § (1a) bekezdés b) és c) pontjában szereplő átmeneti rendelkezéseknek megfelelően *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314/2012. Korm. rendelet) 2024. szeptember 30.-án hatályos I-IV. Fejezete és mellékletei tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával, *a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról* szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) 135. § (2) bekezdésére tekintettel – *az országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2021. július 15.-ig hatályos II. és III. fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével, Tiszaújváros Város Főépítészének a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó munkarészek tartalmi követelményeiről szóló Főépítészi feljegyzése szerint készült. A tervlapok az állami alapadatok és adatszolgáltatások felhasználásával, az Önkormányzat által rendelkezésre bocsátott, az E-TÉR felületről 2026. május 29.-én letöltött digitális alaptérképre készültek.

A Véleményezési szakaszban, amely az E-TÉR felületén, továbbá a Város honlapján kerül lefolytatásra, a partnerek (419/2021. Korm. 62. § (1) bekezdés b) pontja szerinti lakosság, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezet, vallási közösség) adják meg véleményüket a tervezetről.

Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 20/2023. (IX. 27.) önkormányzati rendeletével hatályon kívül helyezte Tiszaújváros Város Önkormányzata Képviselő-testületének *Tiszaújváros Partnerségi Egyeztetési Szabályzatáról* szóló 16/2017. (VI. 30.) önkormányzati rendeletét. A hatályon kívül helyezés okán, a 419/2021. Korm. rendelet 65. §-ban lévő előírások alapján kerül sor a partnerek bevonására.

A Véleményezési szakaszban a Méptv. 75. § (3a) bekezdése alapján a Méptv. 75. § (3) bekezdés szerinti véleményezés elektronikus úton is lefolytatható. A 419/2021. Korm. rendelet 65. § (3) bekezdése alapján „A partner véleményének megismerése céljából” az önkormányzat polgármestere – a 419/2021. (VII. 15.) Korm. a 66. § (1) bekezdése szerinti feltöltéssel egyidejűleg, de az E-TÉR felületen kívül, a Méptv. 75. § (3a) bekezdésében foglaltakra tekintettel elektronikus úton is megtartható –lakossági fórumot hív össze, amelynek meghívóját az önkormányzat honlapján és a közterületi hirdetőfelületen közzéteszi, egyúttal gondoskodik arról, hogy az elkészült tervdokumentáció az önkormányzati hivatalban megtekinthető legyen.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

A/1. HATÁROZATTERVEZET

Tiszaújváros Város Önkormányzata Képviselő-testületének
…/2026. (… . … .) határozata
Tiszaújváros Város 82/2018. (VI. 11) határozattal elfogadott
Településszerkezeti Tervének módosításáról

Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) pontja, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 22. § (2) bekezdés a) pontja, a Méptv. 79. § (1) bekezdése és a Méptv. 80. § (1) bekezdése szerinti feladatkörében eljárva, a Méptv. 80 § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következő határozatot hozza:

1. Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Tiszaújváros Város – 82/2018. (VI. 11) határozattal elfogadott – Településszerkezeti Tervét a következő mellékletek szerint módosítja.

   1. melléklet: „Tiszaújváros Településszerkezeti Terve M=1:10.000” megnevezésű 1. mellékletét képező 07 számú tervlap helyébe jelen határozat **1. melléklet**ét képező 07 számú tervlap lép.
   2. melléklet A „Változások” megnevezésű 3. melléklet jelen határozat **2. melléklet**ét képező 3/C. melléklettel egészül ki.
   3. melléklet „A település területi mérlege” megnevezésű 4. melléklet helyébe jelen határozat **3. melléklet**e lép.
   4. melléklet „A területrendezési tervvel való összhang igazolása” megnevezésű 5. melléklet jelen határozat **4. melléklet**ét képező 5/C. melléklettel egészül ki.
   5. melléklet „A biológiai aktivitásérték számítási eredménye” megnevezésű 6. melléklet jelen határozat **5. melléklet**ét képező 6/C. melléklettel egészül ki.

2. Jelen határozat 2026. …-n lép hatályba.

Felelős: Dr. Fülöp György polgármester
Határidő: Értelemszerűen

K.m.f.

Dr. Fülöp György s.k.
polgármester

Dr. Juhos Szabolcs s.k.
jegyző

A kiadvány hiteléül:

adm.

1. melléklet a …/2026. (… . … .) Kt. határozathoz

TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE M=1:10.000

[Jelmagyarázat], [Szelvényháló], 07 számú tervlap

TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
JELMAGYARÁZAT

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ELEMEK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Ln-ltp — Nagyvárosias lakótelep terület
- Lk — Kisvárosias lakóterület
- Lke — Kertvárosias lakóterület
- Lf — Falusias lakóterület
- Vt — Településközpont terület
- Gksz — Kereskedelmi, szolgáltató terület
- Ge — Egyéb ipari terület
- Gr — Környezetére jelentős hatást gyakorló ipar terület
- Üü — Üdülőházas terület
- Üh — Hétvégi házas terület
- Kap — Autóbusz pályaudvar területe
- Kb — Bevásárlóközpont területe
- Kcs — Csónakkikötő területe
- Ke — Erőmű területe
- Kkm — Közműterület
- Kmg — Mezőgazdasági üzemi terület
- Kre — Rekreációs terület
- Ksp — Sportterület
- Kst — Termálstrand területe
- Ksz — Szennyvíztisztító területe
- Kte — Temetőterület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- Közforgalom számára megnyitott magánút
- Kök — Kötöttpályás közlekedési terület (vasútterület)
- Köi — Kötöttpályás közlekedési terület (iparvasúti terület)
- Z — Zöldterület (közkert)
- Ev — Védelmi rendeltetésű erdőterület
- Eg — Gazdasági rendeltetésű erdőterület
- Ek — Közjóléti rendeltetésű erdőterület
- Má — Általános mezőgazdasági terület
- Mko — Korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület
- Mk — Kertes mezőgazdasági terület
- V — Vízgazdálkodási terület
- Vc — Egyéb vízgazdálkodási terület
- Kb-me — Megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló terület - különleges terület
- Kb-rehu — Rekultiváció alatt álló hulladéklerakó területe - különleges terület
- Kb-fk — Fásított köztér területe - különleges terület

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

- Közigazgatási határ
- Meglévő belterületi határ
- Meglévő, megszűnő belterületi határ
- Tervezett belterület határ

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

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

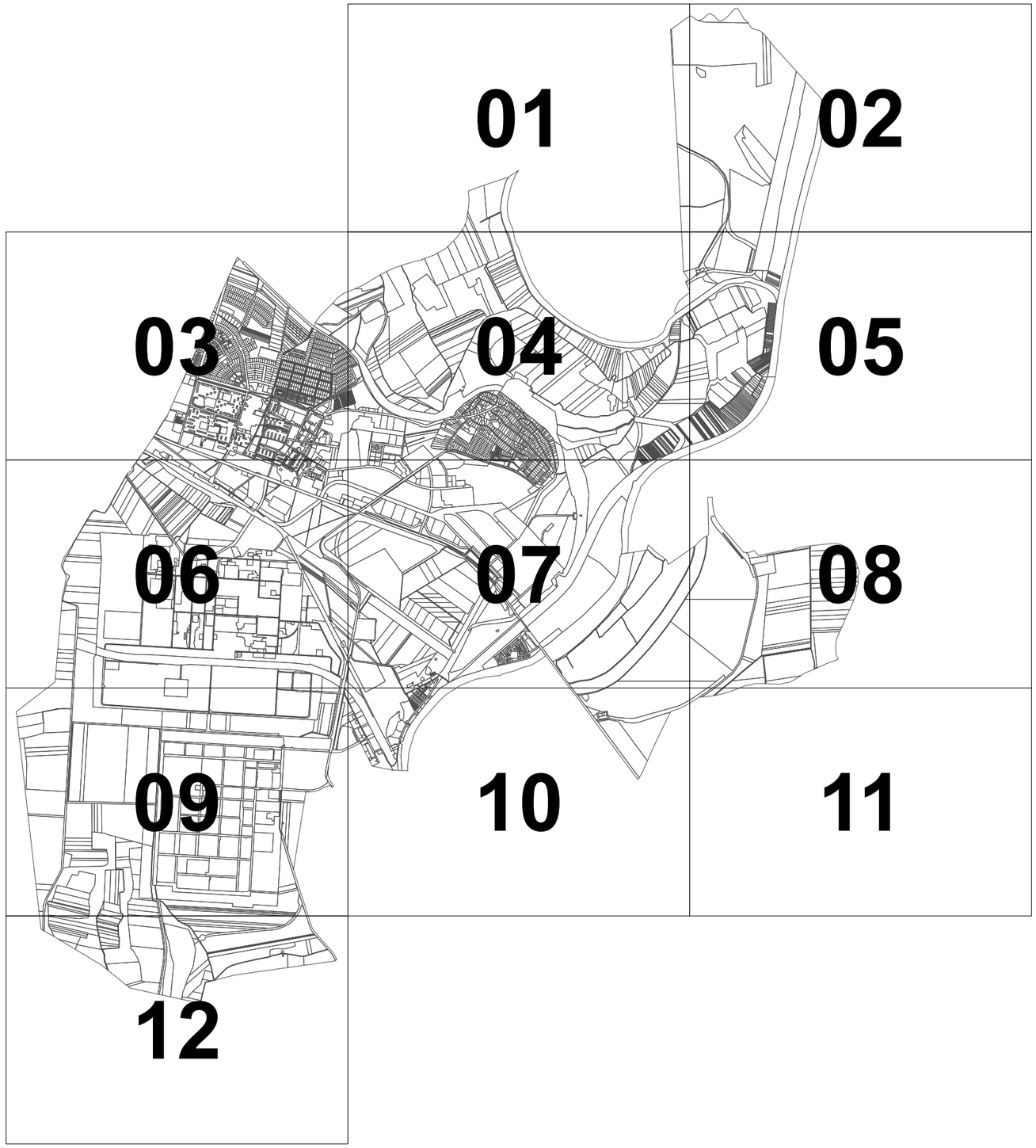
Városépítési Kft.

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

63/2024. (IX. 26.) Kt. határozattal módosítva

TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
SZELVÉNYHÁLÓ

TSZT-SZ



Városterv ezés:
Molnár Csilla
okl. építészmérnök
TT 01-6114

Környezetalakítás:
Mátrai Levente
okl. tájépítészmérnök
TK 01-5324

Közlekedés:
Kliment Mihály
okl. építőmérnök
Tkö 11-0238

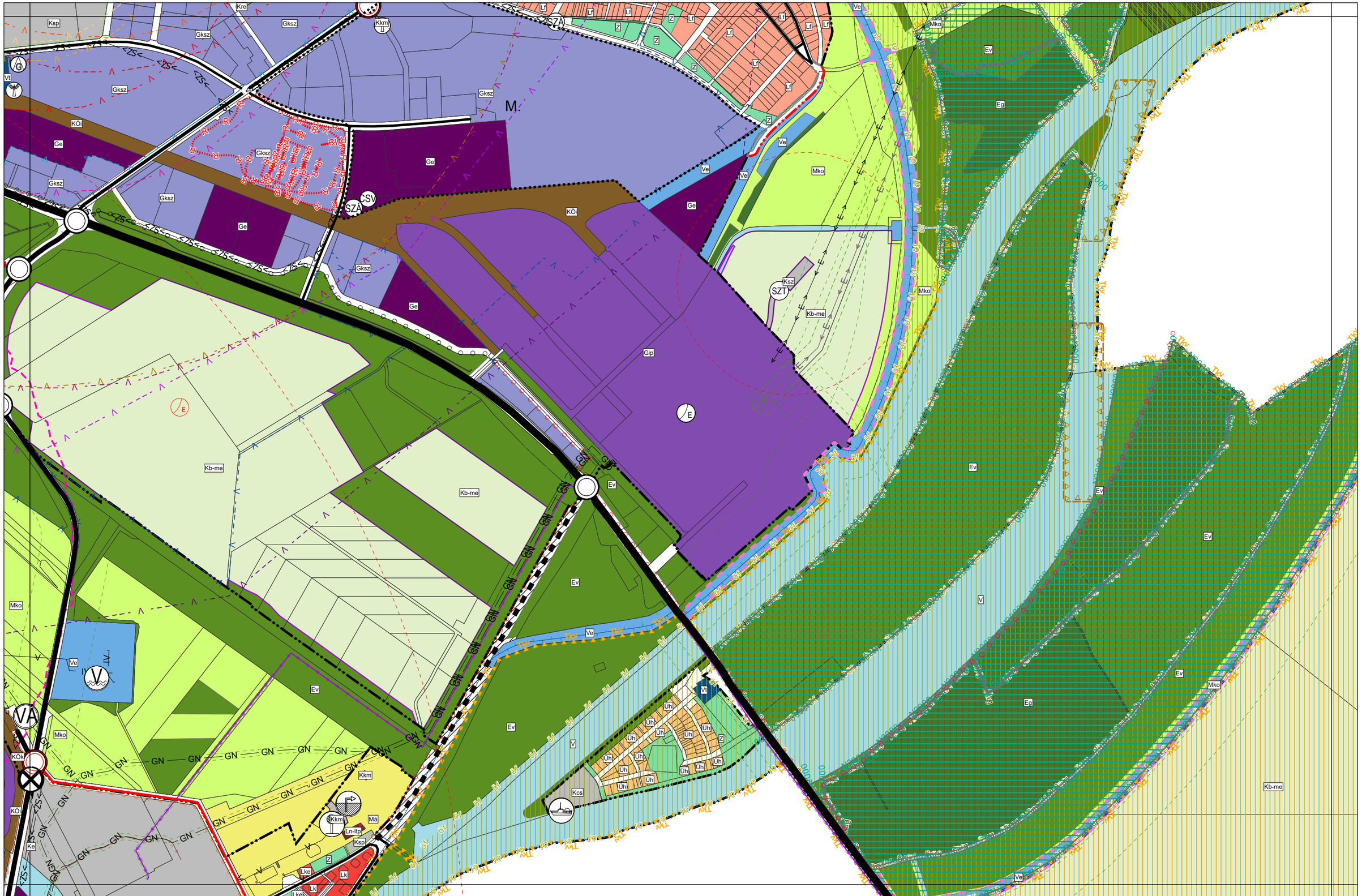
Közmű és Hírközlés:
Csuvár Gábor
okl. építőmérnök
TV, TE, TH 03-0218

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Városépítési Kft.

1. melléklet a 82/2018. (VI. 11.) Kt. határozathoz
6/2022. (II. 14.), 107/2022. (XII. 15.), 63/2024. (IX. 26.),
valamint .../2026. (... . ... . Kt. határozatokkal módosítva

TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
M=1:10.000



Városrendezés:
Molnár Csilla
okl. építészmérnök
TT 01-6114

Környezetrendezés:
Mátrai Levente
okl. tájépítészmérnök
TK 01-5324

Közlekedés:
Kliment Mihály
okl. építőmérnök
Tkö 11-0238

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

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Városépítési Kft.

2. melléklet a …/2026. (… . … .) Kt. határozathoz

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

VÁLTOZÁSOK

/TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK – IPARI PARK TELEKTÖMBJÉRE KITERJEDŐ – MÓDOSÍTÁSA TERÜLETÉN/

1.: VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA M=1:4000

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

VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA
M=1:4000

TSZT-V

V2. (Gksz > KÖu)

V1. (kt > Gksz)

M.

TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK – IPARI PARK TELEKTÖMBJÉRE KITERJEDŐ – MÓDOSÍTÁSA TERÜLETÉN

Városrendezés:
Molnár Csilla
okl. építészmérnök
TT 01-6114

Környezetrendezés:
Mátrai Levente
okl. tájépítészmérnök
TK 01-5324

Közlekedés:
Kliment Mihály
okl. építőmérnök
Tkö 11-0238

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

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Városépítési Kft.

.../2026. (... . ... .) Kt. határozattal elfogadott tervlap

2.: VÁLTOZÁSOK LEÍRÁSA

VÁLTOZÁS SORSZÁMA	HATÁLYOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS*			TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS**		VÁLTOZÁS TERÜLETE (HA)
V1.	kt.	nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület	>	Gksz	kereskedelmi, szolgáltató terület	0,6162
V2.	Gksz	kereskedelmi, szolgáltató terület	>	KÖu	közúti közlekedési terület	0,1452

* 82/2018. (VI. 11) határozattal elfogadott, 6/2022. (II. 14.), 26/2023. (III. 30.), 63/2024. (IX. 26.) határozattal módosított Településszerkezeti Terv szerint.

** 82/2018. (VI. 11) határozattal elfogadott, 6/2022. (II. 14.), 26/2023. (III. 30.), 63/2024. (IX. 26.), …/2026. (… . … .) határozattal módosított Településszerkezeti Terv szerint.

3. melléklet a …/2026. (… . … .) Kt. határozathoz

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

TISZAÚJVÁROS TERÜLETI MÉRLEGE

Területfelhasználás jele	Hatályos területfelhasználás*		Tervezett területfelhasználás**	
	területe (ha)	területi megoszlása (%)	területe (ha)	területi megoszlása (%)
Ln-ltp	18,79	0,41	18,79	0,41
Lk	15,15	0,33	15,15	0,33
Lke	93,99	2,04	93,99	2,04
Lf	63,52	1,38	63,52	1,38
Vt	45,45	0,99	45,45	0,99
Gksz***	120,30	2,61	120,77***	2,62***
Gip	886,18	19,25	886,18	19,25
Ge	73,94	1,61	73,94	1,61
Üü	4,03	0,09	4,03	0,09
Üh	3,77	0,08	3,77	0,08
Kb	3,83	0,08	3,83	0,08
Kst	7,33	0,16	7,33	0,16
Ksp	14,45	0,31	14,45	0,31
Kte	1,67	0,04	1,67	0,04%
Kap	1,26	0,03	1,26	0,03
Ksz	3,54	0,08	3,54	0,08
Ke	35,15	0,76	35,15	0,76
Kcs	1,29	0,03	1,29	0,03
Kre	9,16	0,20	9,16	0,20
Kkm	0,53	0,01	0,53	0,01
Kmg	0,62	0,01	0,62	0,01
KÖu***	86,14	1,87	86,29***	1,87***
kt***	105,15	2,28	104,53***	2,27***
KÖm	15,96	0,35	15,96	0,35
KÖk	19,71	0,43	19,71	0,43
Köi	26,52	0,58	26,52	0,58
Z	28,18	0,61	28,18	0,61
Ev	575,40	12,50	575,40	12,50
Ek	9,29	0,20	9,29	0,20
Eg	198,91	4,32	198,91	4,32
Má	532,66	11,57	532,66	11,57
Mk	24,38	0,53	24,38	0,53
Mko	1029,27	22,35	1029,27	22,35
Vg	214,55	4,66	214,55	4,66
Ve	54,57	1,19	54,57	1,19
Kb-me	269,27	5,84	269,27	5,84
Kb-rehu	9,30	0,20	9,30	0,20
Kb-fk	1,01	0,02	1,01	0,02
Összesen	**4604,22**	**100,00**	**4604,22**	**100,000**

* 82/2018. (VI. 11) határozattal elfogadott, 6/2022. (II. 14.), 26/2023. (III. 30.), 63/2024. (IX. 26.) határozattal módosított Településszerkezeti Terv szerint

** 82/2018. (VI. 11) határozattal elfogadott, 6/2022. (II. 14.), 26/2023. (III. 30.), 63/2024. (IX. 26.), …/2026. (… . … .) határozattal módosított Településszerkezeti Terv szerint

*** …/2026. (… . … .) Kt. határozattal módosított területfelhasználás, érték.

4. melléklet a …/2026. (… . … .) Kt. határozathoz

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

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

/TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK – IPARI PARK TELEKTÖMBJÉRE KITERJEDŐ – MÓDOSÍTÁSA TERÜLETÉN/

A 419/2021. Korm. rendelet 78. § (1a) bekezdés b) és c) pontja alapján Tiszaújváros Városra alkalmazandó; *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314/2012. Korm. rendelet) 2024. szeptember 30.-án hatályos 4. § (2) bekezdése kimondja:

> *„4. § … (2) A településrendezési eszközök **a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban** készülnek.”*

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

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

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

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

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

Tiszaújváros Településszerkezeti Tervének összhangját az alábbiakban felsorolt, megyei területfelhasználási kategóriákkal, valamint országos és megyei övezetekkel vizsgáltuk. A vizsgálat kizárólag a területfelhasználási változtatásokkal érintett területekre került elvégzésre.

TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS / TÉRSÉGI ÖVEZET MEGNEVEZÉSE	LEHATÁROLÁS ALAPJA: TERVLAP, VAGY ADATSZOLGÁLTATÁS	A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZTATÁS ÉRINTI / NEM ÉRINTI
MEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK		
Erdőgazdálkodási térség	BAZMTrT Térségi Szerkezeti Terve	NEM ÉRINTI
Mezőgazdasági térség	BAZMTrT Térségi Szerkezeti Terve	NEM ÉRINTI
Vízgazdálkodási térség	BAZMTrT Térségi Szerkezeti Terve	NEM ÉRINTI
Települési térség	BAZMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
Sajátos területfelhasználású térség	BAZMTrT Térségi Szerkezeti Terve	NEM ÉRINTI
ORSZÁGOS ÖVEZETEK		

TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS / TÉRSÉGI ÖVEZET MEGNEVEZÉSE	LEHATÁROLÁS ALAPJA: TERVLAP, VAGY ADATSZOLGÁLTATÁS	A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZTATÁS ÉRINTI / NEM ÉRINTI
Ökológiai hálózat magterületének övezete Trtv.3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete Trtv.3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete Trtv.3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete Trtv.3/2. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete 9/2019. MvM rendelet 1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Erdők övezete Trtv.3/3. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete 9/2019. MvM rendelet 2. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Tájképvédelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 3. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete Trtv.3/4. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Vízminőség-védelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 4. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	ÉRINTI
Nagyvízi meder övezete 9/2019 MvM rendelet 5. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
VTT tározók övezete 9/2019. MvM rendelet 6. melléklete	BAZMTrT nem rögzítette	NEM ÉRINTI
Honvédelmi és katonai célú terület övezete Trtv.3/5. melléklete	adatszolgáltatás (honvédelemért felelős miniszter)	NEM ÉRINTI
MEGYEI ÖVEZETEK		
Ásványi nyersanyagvagyon övezete BAZMTrT 3/9. sz. térképmelléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Rendszeresen belvízjárta terület övezete BAZMTrT 3/10. sz. térképmelléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Tanyás területek övezete	BAZMTrT nem rögzítette	NEM ÉRINTI
Földtani veszélyforrás terület övezete BAZMTrT 3/11. sz. térképmelléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
EGYEDILEG MEGHATÁROZOTT MEGYEI ÖVEZETEK		
Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet BAZMTrT 3.12. melléklete	BAZMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet BAZMTrT 3.13. melléklete	BAZMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
Megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete BAZMTrT 3.14. melléklete	BAZMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
Közigazgatási határon átnyúló, együtt tervezendő létesítmények övezete BAZMTrT 3.15. melléklete	BAZMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI

TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS / TÉRSÉGI ÖVEZET MEGNEVEZÉSE	LEHATÁROLÁS ALAPJA: TERVLAP, VAGY ADATSZOLGÁLTATÁS	A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZTATÁS ÉRINTI / NEM ÉRINTI
Településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásban történő készítésének övezete BAZMTrT 3.16. melléklete	BAZMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
Zártkerti övezet BAZMTrT 3.17. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Lakótelepi övezet BAZMTrT 3.18. melléklete	BAZMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI

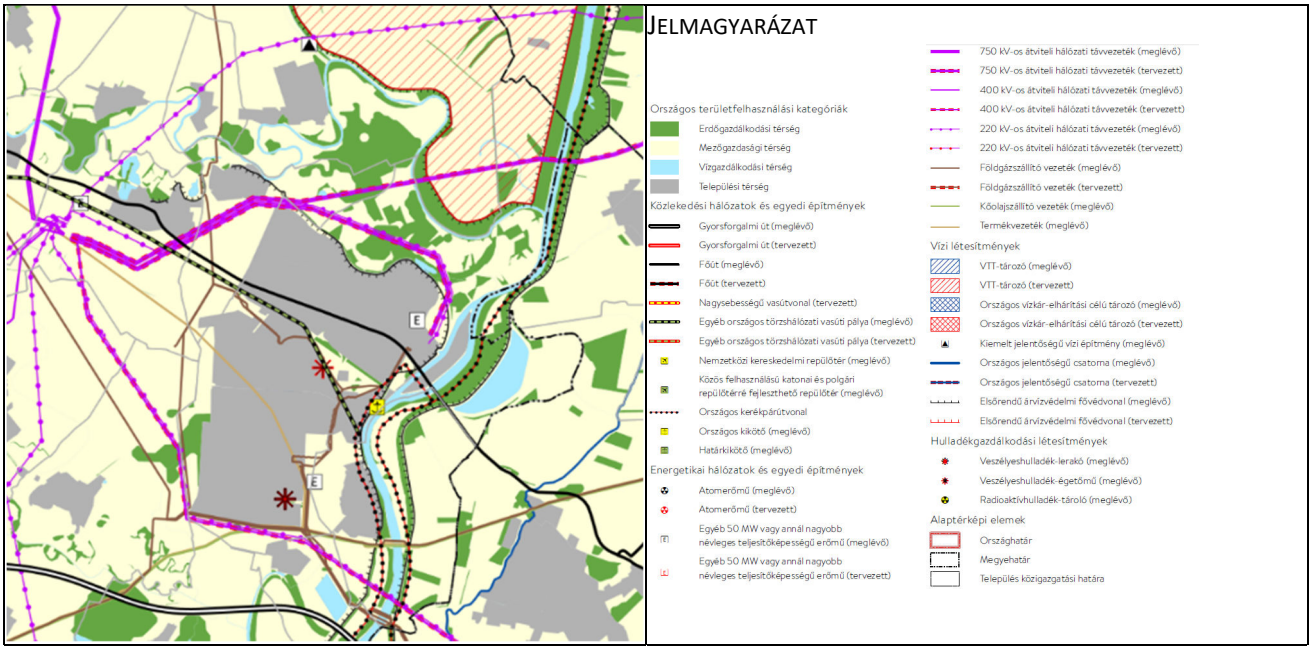
A továbbiakban kizárólag a táblázat szerint érintett térségi területfelhasználást és térségi övezetet tekintjük át. /Az ábrákon a tervezési területet **kék lehatárolás** jelöli./

MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEINEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (TRTV.)

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

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

AZ ORSZÁG SZERKEZETI TERVE – ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK



Az Ország Szerkezeti Terve szerint a területfelhasználási változások kizárólag a települési térséget érintik az országos területfelhasználási kategóriák tekintetében.

A Trtv. kimondja:

> *„10. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriák területén belül **a megyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése során***
> *a) az erdőgazdálkodási térség területének legalább 95%-át erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;*

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 95%-át mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni;
c) a települési térség területének legalább 90%-át, legfeljebb 110%-át települési térségbe kell sorolni.
(2) A vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.
(3) Az 5 ha-nál nagyobb külfejtéses művelésű bányaterületet, hulladékártalmatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területet, egészségügyi, sportolási, közlekedési és honvédelmi területet a megyei területrendezési tervben sajátos területfelhasználású térségbe kell sorolni. A sajátos területfelhasználású térségbe sorolt országos területfelhasználási kategória területét az (1) bekezdés szerinti számításnál figyelmen kívül kell hagyni." [Trtv. 10. §]

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

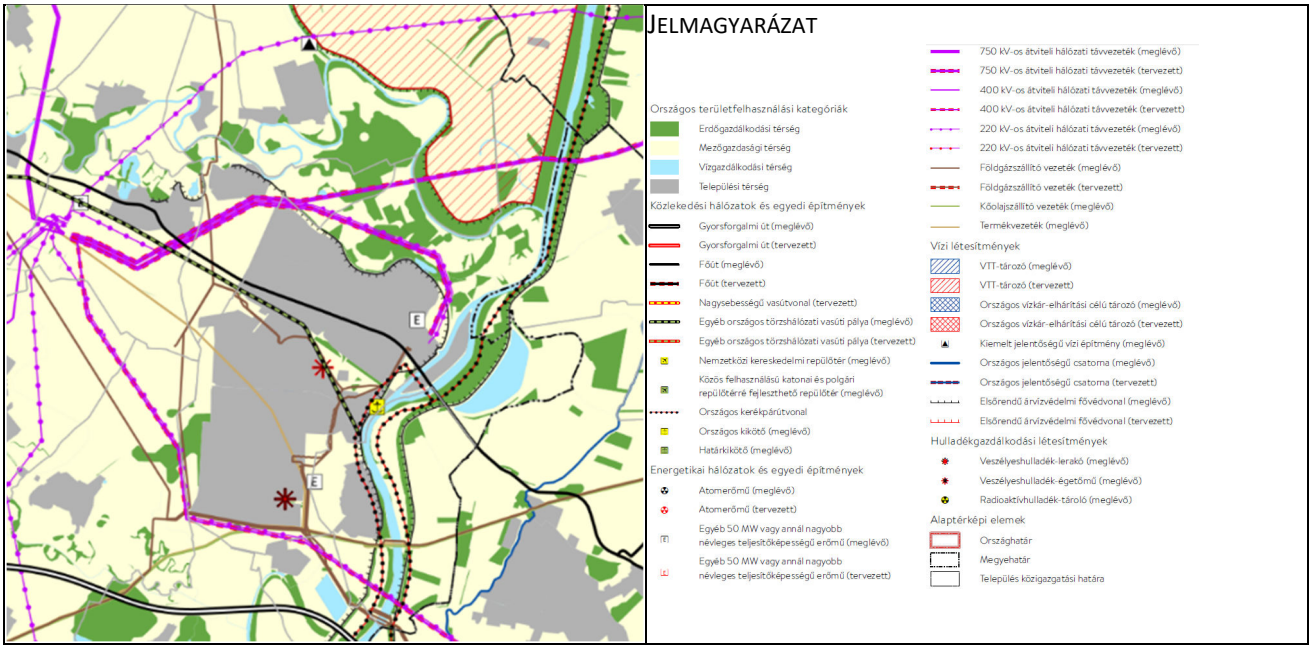
ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSE

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdésének c) pontja kimondja:

„78/D. § (4) Helyi építési szabályzat készítése *és módosítása során* ***nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek***
…
c) ***a településszerkezetet meghatározó infrastruktúrának nem minősülő kiszolgáló út****, mezőgazdasági út, kerékpárút és gyalogút* ***megszűnése*** *vagy területének csökkenése abban az esetben sem, ha az a településszerkezeti terven ábrázolásra került."*

Jelen módosítás során, fentiek alapján **nem keletkezik új beépítésre szánt terület**, mivel a kereskedelmi, szolgáltató terület településszerkezetet meghatározó infrastruktúrának nem minősülő kiszolgáló út (konkrétan a 2308/10 hrsz.-on kijelölt Kandó Kálmán utca még ki nem alakított útszakaszának) megszűnése árán történik. Jelen módosítás kapcsán tehát az új beépítésre szánt terület vizsgálata **nem releváns**.

AZ ORSZÁG SZERKEZETI TERVE – ORSZÁGOS MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEI



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

ORSZÁGOS ÖVEZETEK

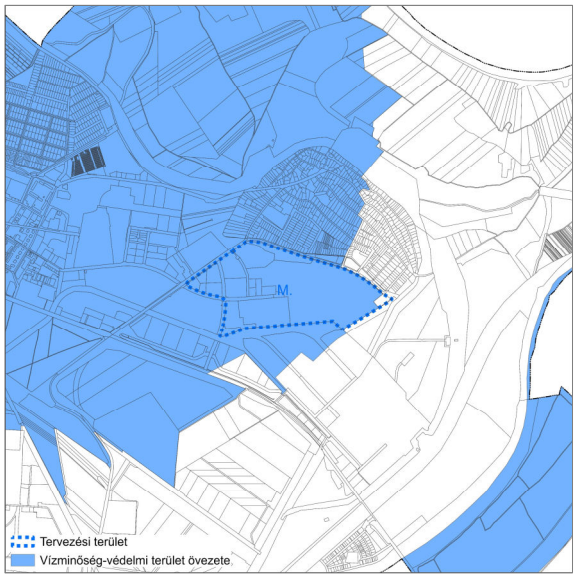
„19. § (1) Az országos övezetek a következők:
1. ökológiai hálózat magterületének övezete,*
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,*
3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete,*
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,*
*5.** jó termőhelyi adottságú szántók övezete,*
6. erdők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

A területfelhasználási változások területét az alábbi egy országos övezet **érinti:**

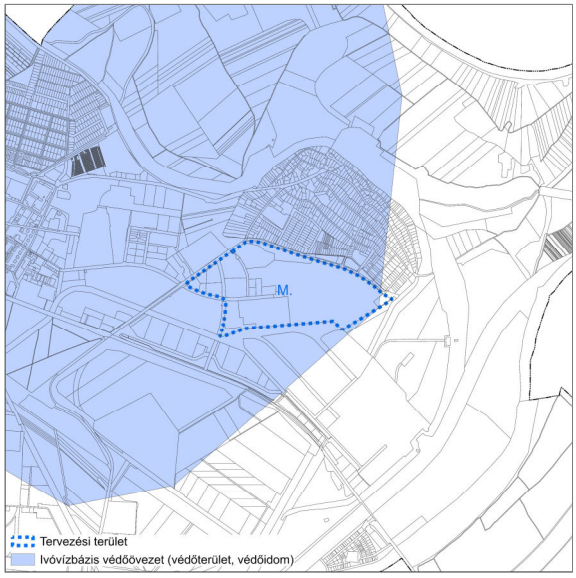
- Vízminőség-védelmi terület övezete

VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

BAZMTrT 3.6. melléklete szerinti lehatárolás



A Lechner Nonprofit Kft. (Országos Vízügyi Főigazgatóság) 2026. május 29. adatszolgáltatás szerinti lehatárolás:



A Lechner Nonprofit Kft. (Országos Vízügyi Főigazgatóság) 2026. május 29. adatszolgáltatása alapján csak egy hidrogeológiai védőidom területe ismert (Tiszaújvárosi Városi Vízmű megnevezéssel).

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

A területfelhasználási változások területe a BAZMTrT 4. melléklete szerint érintett.

Az övezet lehatárolásának pontosítását korábbi Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-Helyettesi Szervezet Katasztrófa Védelmi Hatósági Szolgálat (2018. április) adatszolgáltatása alapján végeztük (Ügy száma: 35500/2282/2018. ált. (2069/2018.)), mivel az jelentős többlet-tartalommal rendelkezik a jelenlegi (2026. május 29.) adatszolgáltatáshoz képest. Jelen **adat-szolgáltatás alapján** a vízminőség-védelmi terület övezete (hidrogeológiai védőövezetek) a területfelhasználási változásokat számos esetben **érintik**. Az érintettség az alátámasztó munkarészekben a szükséges mértékig kifejtésre kerül.

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

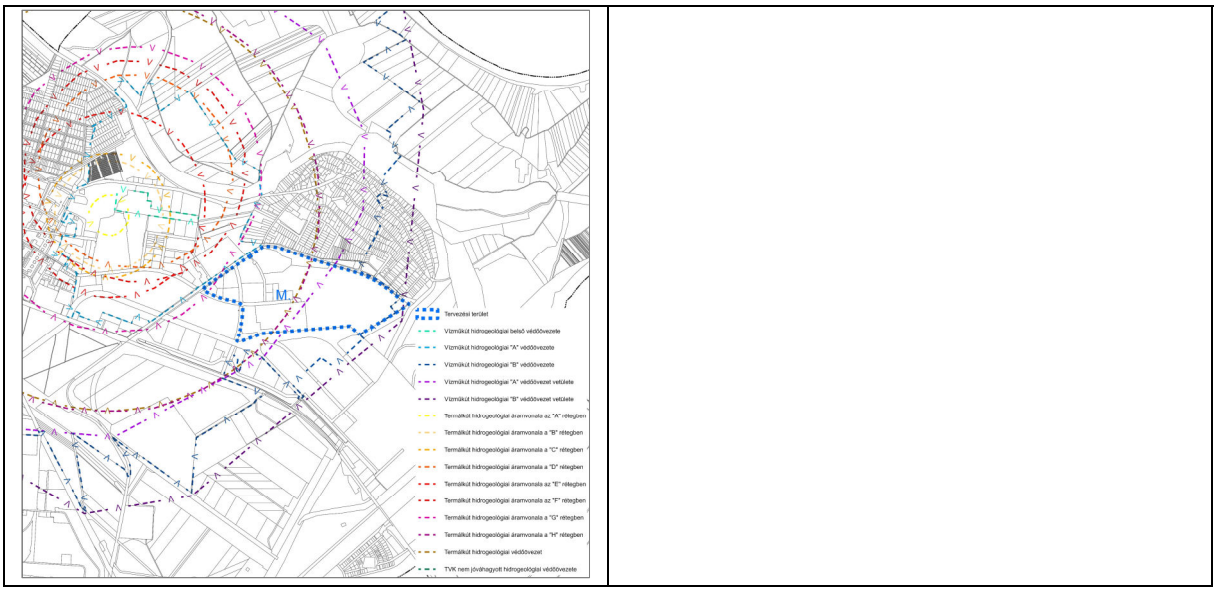
*„5. § (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során **ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket**. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.*

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

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

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

A területfelhasználási változtatások területén **új beépítésre szánt terület kijelölésére** a vonatkozó jogszabályok alapján **nem került sor**.



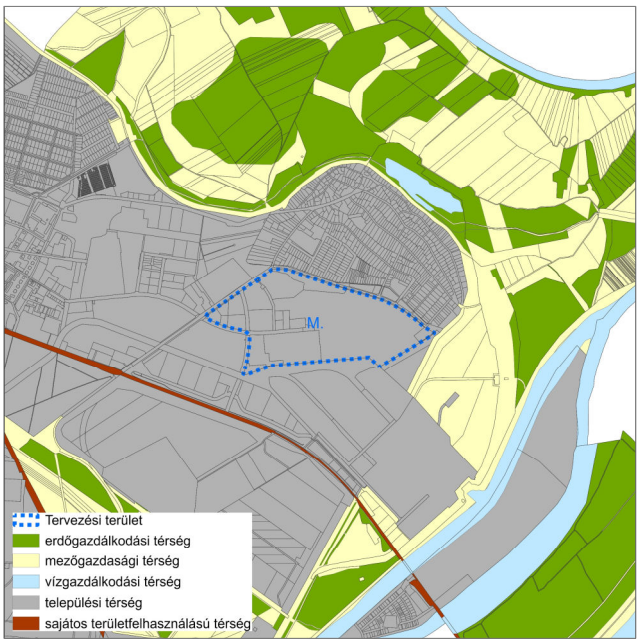
A módosítás a vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

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

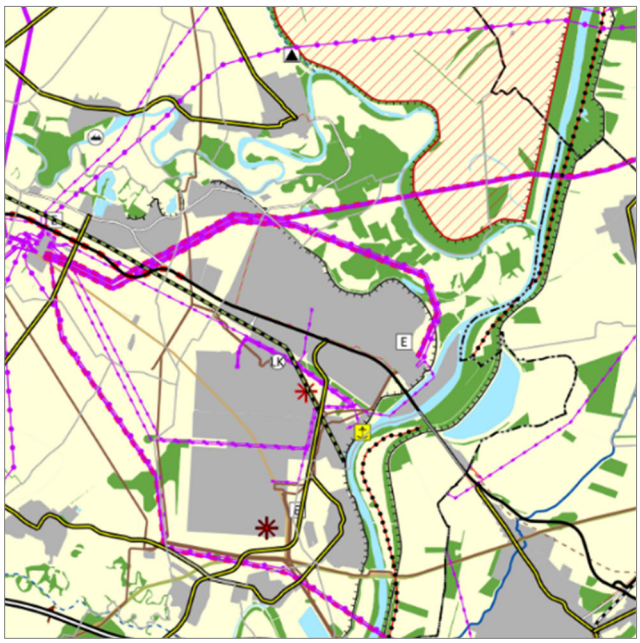
BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (BAZMTRT):

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat Közgyűlésének hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendelete Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervéről. (a továbbiakban: BAZMTrT)

BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYE TÉRSÉGI SZERKEZETI TERVE



Térségi területfelhasználási kategóriák
Forrás: BAZMTrT



Térségi Szerkezeti Terv
Forrás: BAZMTrT

Megyei területfelhasználási kategóriák

Tiszaújváros Város közigazgatási területét érintő megyei területfelhasználási kategóriák:

Kategória	**Terület**[1]
Erdőgazdálkodási térség	578,39 ha
Mezőgazdasági térség	1694,90 ha
Települési térség	2019,48 ha
Vízgazdálkodási térség	280,81 ha
Sajátos területfelhasználású térség	30,63 ha
Összesen:	**4604,22 ha**

A megyei területfelhasználási kategóriáknak való megfelelés a területfelhasználási változások területével érintett megyei területfelhasználási kategóriákra vizsgáltuk.

A tervezési területet és a területfelhasználási változások területét az alábbi megyei területfelhasználási kategória érinti:

- települési térség

[1] Forrás: E-TÉR adatszolgáltatás

Előírások a Településszerkezeti Terv területfelhasználási kategóriáira

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

TELEPÜLÉSI TÉRSÉG:

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

Megfelel.

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

BAZMTrT – Infrastruktúra hálózatok

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

BAZMTrT – Megyei övezetek és Egyedileg meghatározott megyei övezetek

Megyei övezetek:

> *„3. § (2) Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervében alkalmazott – egyedileg meghatározott megyei övezeteken kívüli – megyei övezetek:*
> *a) ásványi nyersanyagvagyon övezete,*
> *b) rendszeresen belvízjárta terület övezete,*
> *c) földtani veszélyforrás terület övezete.*
> *(3) Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervében alkalmazott egyedileg meghatározott megyei övezetek:*
> *a) kiemelt jelentőségű gazdasági övezet,*
> *b) kiemelt jelentőségű turisztikai övezet,*
> *c) megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete,*
> *d) közigazgatási határon átnyúló, együtt tervezendő létesítmények övezete,*
> *e) településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásban történő készítésének övezete,*
> *f) zártkerti övezet,*
> *g) lakótelepi övezet."*

A területfelhasználási változások területét **nem érinti** egyik megyei övezet sem.

A területfelhasználási változások területét az alábbi Egyedileg meghatározott megyei övezetek **érintik**:

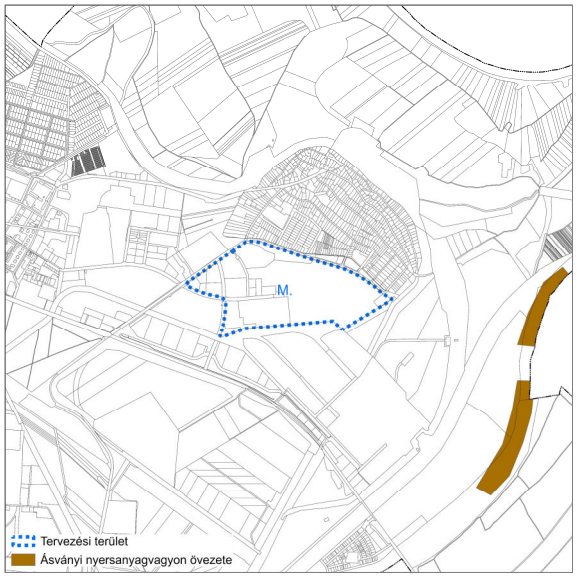
- Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet
- Megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete

> *A Trtv. kimondja:*
> *„11. A térségi övezetek lehatárolása"*
> *„22. § A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési terv készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott illetékes téradatgazdák adatszolgáltatása alapján kell lehatárolni. A településrendezési terv készítése során azon területeken, ahol az illetékes téradatgazda adatszolgáltatása alapján lehatárolt térségi övezet területe az e törvényben és a megyei területrendezési tervben meghatározott szerkezeti terv szerinti települési térség területével átfedésben van, ott – kivéve, ha az jogszabályba ütközik – a térségi övezeti szabályozás alkalmazása a településrendezési terv kidolgozásáért felelős települési önkormányzat által **mérlegelhető**.*
> *…*
> *23. § (2) A településrendezési terv készítésénél a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek csak – az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott – **illetékes téradatgazdák egyetértése esetén változtathatók meg.** Ha az illetékes téradatgazdának a térségi övezet lehatárolására **vonatkozó adatszolgáltatása eltér az OTrT-ben**, a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti **rendeletében, illetve a kiemelt térségi és megyei***

***területrendezési tervben meghatározott övezeti lehatárolástól**, a településrendezési terv készítése során a **települési önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető**, kivéve, ha az jogszabályba ütközik.” [Trtv.]*

MEGYEI ÖVEZETEK:

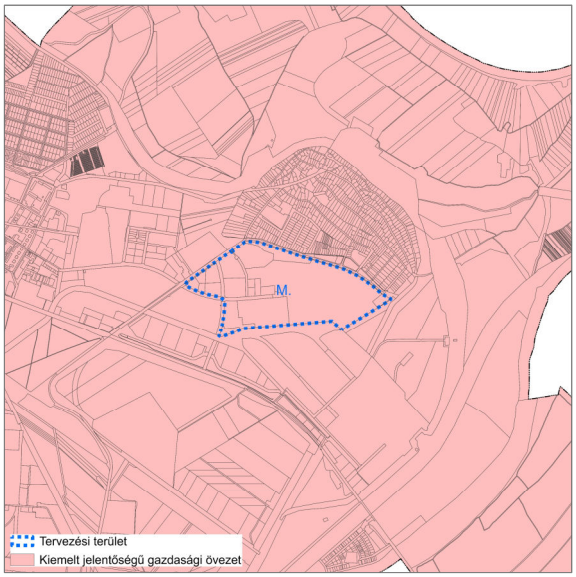
ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON ÖVEZETE

BAZMTrT 3.9. melléklete szerinti lehatárolás  A Lechner Nonprofit Kft. (Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóság) 2026. május 29. adatszolgáltatás szerinti lehatárolás:  	A területfelhasználási változások területe a BAZMTrT 3.9. melléklete szerint érintett. Az övezet a tervlap alapján teljes közigazgatási területtel került lehatárolásra a város területén. A Lechner Nonprofit Kft. (Országos Vízügyi Főigazgatóság) 2026. május 29. adatszolgáltatása alapján az ásványi nyersanyagvagyon övezete csak a település egy kisebb részét érinti a Tisza folyó mentén (kisebb szakaszokban), amelyek a tervezési területtől távol esnek, így a területfelhasználási változások **nem érintettek**. Az adatszolgáltatás alapján bányatelek a város közigazgatási területén **nem került lehatárolásra**. Az érintettség hiányában az övezet további vizsgálata **nem releváns**.

A módosítás az ásványi nyersanyagvagyon övezetére vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

KIEMELT JELENTŐSÉGŰ GAZDASÁGI ÖVEZET

BAZMTrT 3.12. melléklete szerinti lehatárolás



A területfelhasználási változások területe a BAZMTrT 3.12. melléklete szerinti **érintett**. Az övezet a tervlap alapján teljes közigazgatási területtel került lehatárolásra a város területén.

A BAZMTrT 3.§ (7) bekezdés kimondja:

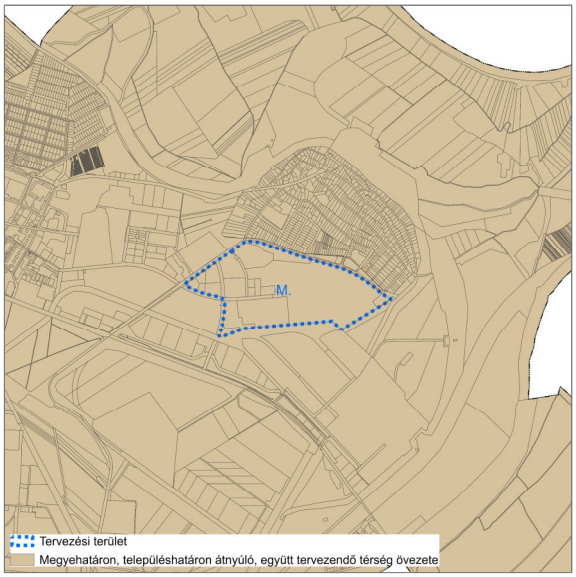
„3. § (7) A kiemelt jelentőségű gazdasági övezetbe tartozó – e rendelet 3.12. melléklete szerinti – települések:
*a) településrendezési eszközeinek készítése, felülvizsgálata, módosítása esetén a **kereskedelmi, szolgáltató területek** építési övezetében, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) kereskedelmi, szolgáltató sajátos használat szerinti területhez rendelt értékéhez képest, a legnagyobb beépíthetőség mértékét +10% értékkel növelhetik, továbbá a legkisebb zöldfelületi fedettség mértékét -5% értékkel csökkenthetik.*
*b) az a) pontban szereplő engedményt csak a gyorsforgalmi- és főúthálózat elemeitől, valamint az országos törzshálózati vasúti pályától mért, **legfeljebb 300 m-es távolságban lévő** ingatlanokon érvényesíthetik.”* [BAZMTrT 3. § (7)]

Jelen módosítás kapcsán ugyan kijelölésre kerül újonnan kereskedelmi, szolgáltató terület, de az érintett ingatlan a 32. sz. főúttól 300 m-nél távolabb helyezkedik el, így a kiemelt jelentőségű gazdasági övezetre vonatkozó előírások vizsgálata **nem releváns**. Egyebekben megállapítandó, hogy az Önkormányzatnak nem célja a meglévő építési övezeti paraméterek megváltoztatása.

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

MEGYEHATÁRON, TELEPÜLÉSHATÁRON ÁTNYÚLÓ, EGYÜTT TERVEZENDŐ TÉRSÉG ÖVEZETE

BAZMTrT 3.14. melléklete szerinti lehatárolás



A területfelhasználási változások területe a BAZMTrT 3.14. melléklete szerinti érintett. A település a Tisza-térségbe tartozik. Az övezet a tervlap alapján teljes közigazgatási területtel került lehatárolásra a város területén.

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

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

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

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

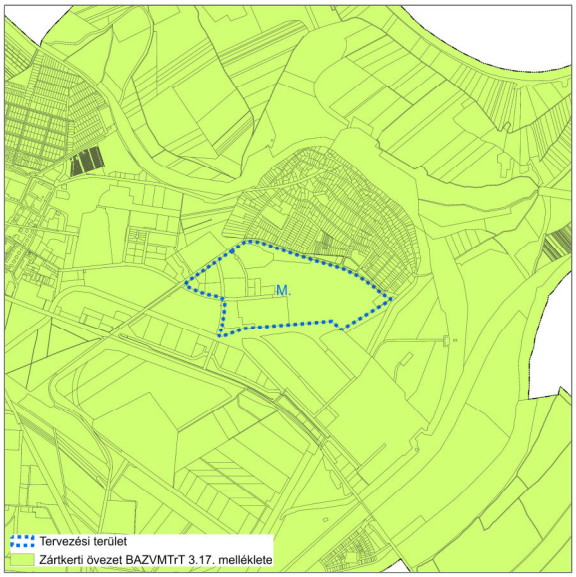
*c) A településfejlesztési dokumentumokban és a településrendezési eszközökben a **Tiszával való kapcsolatokat erősítő** megállapításokat, besorolásokat kell tenni.”* [BAZMTrT 3. § (9 és 11)]

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

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

ZÁRTKERTI ÖVEZET

BAZMTrT 3.17. melléklete szerinti lehatárolás



Közigazgatási területen található zártkertek állami alapadatok szerinti lehatárolása:



A területfelhasználási változások területe a BAZMTrT 3.17. melléklete szerinti érintett. Az övezet a tervlap alapján teljes közigazgatási területtel került lehatárolásra a város területén.

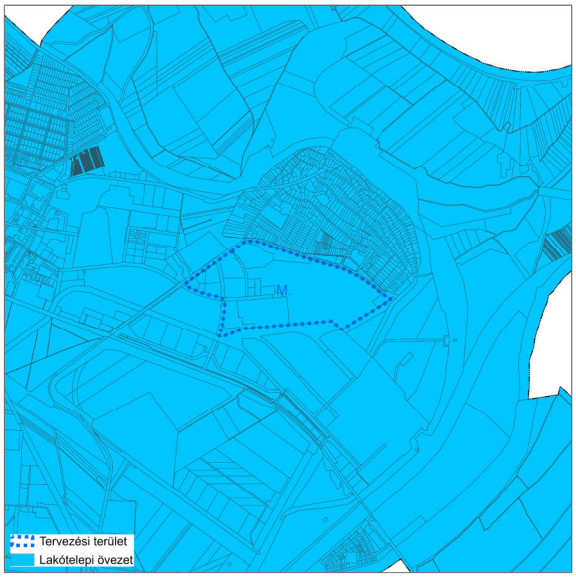
„3. § (14) A zártkerti – e rendelet 3.17. melléklete szerinti településeket érintő – övezetre vonatkozó előírások:
*a) A zártkerti övezettel érintett települések településrendezési eszközeiben az övezetet **valós kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni**.*
b) Az övezet területe lakó-, üdülő-, vagy vegyes területté kizárólag az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén minősíthető:
ba) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos,
bb) a tervezett funkcióhoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,
bc) a tervezett funkció működéséhez szükséges – a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő – közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,
bd) a közművek kiépítettek, vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte, vagy döntést hozott a költségek vállalásáról.” [BAZMTrT 3. § (14)]

A közigazgatási területen található zártkertek az állami alapadatok szerint a területfelhasználási változás területét **nem érintik**, így a zártkerti övezetre vonatkozó előírások vizsgálata **nem releváns**.

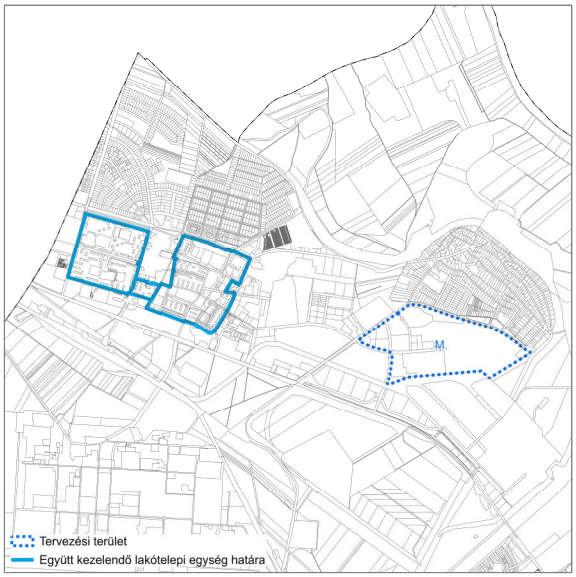
A módosítás a zártkerti övezetre vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

LAKÓTELEPI ÖVEZET

BAZMTrT 3.18. melléklete szerinti lehatárolás



A hatályos Településrendezési Eszközökben „együtt kezelendő lakótelepi egység határa”-ként lehatárolt terület érintettsége:



A területfelhasználási változások területe a BAZMTrT 3.18. melléklete szerinti érintett. Az övezet a tervlap alapján teljes közigazgatási területtel került lehatárolásra a város területén.

„3. § (15) A lakótelepi – e rendelet 3.18. melléklete szerinti településeket érintő – övezetre vonatkozó előírások:
a) Lakótelepi övezetnek az az 1949 után épült lakóterület tekinthető, amelyet funkcionális egységként terveztek és hoztak létre. Az építés célja a mennyiségi lakáshiány megszüntetése, az adott időszak irányszámainak, mutatóinak teljesítése. Jellemzője a többlakásos sávház, kockaház, illetve pontház adott telepen belül variált néhány típusépülete, valamint az alapfokú intézmények, a zöldfelületek és a parkolók lakóépületekkel együttes megteremtése.
*b) A lakótelepi övezettel érintett települések településrendezési eszközeiben **az övezetet valós kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni**.*
c) Az övezettel érintett települések településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a lakótelepi tömbtelkek területe kizárólag közkert, lakótelepi közkert, közlekedési terület, közlekedési célú közterület, lakótelepi közterület, különleges beépítésre nem szánt fásított/burkolt köztér területfelhasználási egységbe sorolható.” [BAZMTrT 3. § (15)]

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

A módosítás a lakótelepi övezetre vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL TELJES ÖSSZHANGOT MUTAT.

5. melléklet a …/2026. (… . … .) Kt. határozathoz

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

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

/TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK – IPARI PARK TELEKTÖMBJÉRE KITERJEDŐ – MÓDOSÍTÁSA TERÜLETÉN/

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 8. § (3) bekezdés b) pontja kimondja:

> *„(3) Az **új beépítésre szánt területek kijelölése során** a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – **igazolni kell**:*
> *a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését,*
> *b) **számítással igazolva**, hogy **a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken**,"*

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) 18. § (1) bekezdése kimondja:

> *„(1) Az **egy hektár területnagyságot meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv** készítése vagy **módosítása során**, ideértve azt az esetet is, ha az új beépítésre szánt részterületek nagysága összesen haladja meg az egy hektárt, a Méptv. 8. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték*
> *a) **egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészében kell igazolni**, és*
> *b) egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia."*

A 419/2021. Korm. rendelet 78. § (1a) bekezdés b) és c) pontjában szereplő átmeneti rendelkezéseknek megfelelően *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314/2012. Korm. rendelet) 2024. szeptember 30.-án hatályos I-IV. Fejezete és mellékletei tartalmi követelményeit kell alkalmazni. A 314/2012. Korm. rendelet **„A Településszerkezeti Terv tartalmi követelményei" című 4. melléklete szerepelteti „A biológiai aktivitásérték számítási eredménye" című 6. pontot**.

Tiszaújváros Településrendezési Eszközeinek – Ipari Park telektömbjére kiterjedő – módosítása, a 419/2021. Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdésének c) pontja értelmében, **új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor**.

A biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása nem jogszabályi kötelezettség.

ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

B/1. RENDELETTERVEZET

Tiszaújváros Város Önkormányzata Képviselő-testületének
…/2026. (… . … .) önkormányzati rendelete
Tiszaújváros Építési Szabályzatáról szóló
11/2018. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Ipari Park rendezése érdekében,
[2] *a magyar építészetről* szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az *Alaptörvény* 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, *a magyar építészetről* szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében, 22. § (2) bekezdés a) pontjában, 79. § (1) bekezdésében és 81. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a 11. mellékletben szereplő véleményezésre jogosult szervek, valamint a 62. § (1) bekezdés b) pontjában nevesített partnerek véleményének kikérésével
a következőket rendeli el:

1. §

Tiszaújváros Építési Szabályzatáról szóló 11/2018. (VI. 12.) önkormányzati rendelet 1.1. mellékletét képező, „Tiszaújváros Szabályozási Terve M=1:4000” című pontjának SZ-19, SZ-25 jelű tervlapjai helyébe, jelen rendelet 1. mellékletét képező, SZ-19, SZ-25 jelű tervlapok lépnek.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 10. napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

3. §

E Rendelet rendelkezéseit a hatálybalépése napján folyamatban lévő hatósági ügyekben is alkalmazni kell, amennyiben az a kérelmezőt nem érinti hátrányosan.

Dr. Fülöp György
polgármester

Dr. Juhos Szabolcs
jegyző

1. melléklet a …/2026. (… . … .) önkormányzati rendelethez

Tiszaújváros Szabályozási Terve M=1:4000

SZ-19, SZ-25 jelű tervlapok

HATÁRELEMEK

- KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
- MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA
- MEGLÉVŐ, MEGSZŰNŐ BELTERÜLET HATÁRA
- TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA
- MEGLÉVŐ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ILL. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET HATÁRA
- TERVEZETT BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ILL. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET HATÁRA

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
- TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL MEGLÉVŐ HATÁRON (telekhatár, alrészlethatár)
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET / ÖVEZET HATÁRA
- EGYESÍTETT ÖVEZET HATÁRA
- EGYÜTT KEZELENDŐ LAKÓTELEPI EGYSÉG HATÁRA
- KÖZTERÜLETI PAVILON ELHELYEZÉSÉRE IGÉNYBE VEHETŐ TERÜLET
- KÖTÖTT FUNKCIÓJÚ MAGÁNÚT TERÜLETE
- KÖTÖTT FUNKCIÓJÚ IPARVASÚT TERÜLETE
- KÖTÖTT FUNKCIÓJÚ, SZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ VÍZFELÜLET TERÜLETE
- KÖTÖTT FUNKCIÓJÚ ZÖLDFELÜLET TERÜLETE
- SZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ ZÖLDFELÜLET HATÁRA
- KÖTELEZŐ KÖZTERÜLETI FÁSÍTÁS
- TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ RÉSZE
- KÁRTALANÍTÁSI IGÉNY KIZÁRÁSÁVAL BEÉPÍTHETŐ ÚTSÁV
- CSATLAKOZÁSI PONT
- 95,11 mBf MAGASSÁGI PONT TEREPSZINT KIALAKÍTÁSÁHOZ

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- FELTÉTEL TELJESÍTÉSÉHEZ KÖTÖTT KORLÁTOZÁS HATÁRA
- BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL TERHELT TERÜLET HATÁRA
- HELYREHOZATALI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT ÚTVONAL

ÉPÍTÉSI ÖVEZETI PARAMÉTEREK

Gksz 1	SZ	40
	4,5	10000

TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	BEÉPÍTÉSI MÓD	MAX. BEÉPÍTETTSÉG
ÖVEZETI JEL	MAX. ÉP.MAGASSÁG	MIN. TELEKTERÜLET

ÉPÍTÉSI TELEK BEÉPÍTÉSI MUTATÓI

SZ	60 %
12,5*	20 %

BEÉPÍTÉSI MÓD	MAX. BEÉPÍTETTSÉG
MAX. ÉP.MAGASSÁG	MIN. ZÖLDFELÜLET

TVK / TIFÓ IPARTELEP

ÖVEZETI PARAMÉTEREK

Mko 1

TERÜLET-FELHASZNÁLÁS
ÖVEZETI JEL

FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET
- II. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET
- NEM KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET (közpark)
- I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZT. - EGYESÍTETT LAKÓTELEPI ÖVEZETEN BELÜL
- II. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZT. - EGYESÍTETT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEN BELÜL
- NEM KÖZLEKEDÉSI C. KÖZT. (közpark) - EGYESÍTETT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEN BELÜL
- I. RENDŰ KÖZFORGALOM SZÁMÁRA MEGYITOTT MAGÁNÚT
- II. RENDŰ KÖZFORGALOM SZÁMÁRA MEGYITOTT MAGÁNÚT
- KÖZFORGALMÚ KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (vasút)
- KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (iparvasút)
- KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT FÁSÍTOTT KÖZTÉR TERÜLETE
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET / FOLYÓVIZEK, CSATORNÁK TERÜLETE
- EGYÉB VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
- VÉDELMI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET
- KÖZJÓLÉTI ERDŐTERÜLET
- GAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET

JOGSZABÁLYOK ÁLTAL MEGHATÁROZOTT ELEMEK

- VÉDŐTERÜLET, VÉDŐHATÁR, VÉDŐSÁV HATÁRA
- NYOMVONALAS INFRASTRUKTÚRA-ELEM KEZELŐI HOZZÁJÁRULÁSÁNAK HATÁRA
- NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY HATÁRA
- VÍZMŰKÚT HIDROGEOLÓGIAI BELSŐ VÉDŐÖVEZETE
- VÍZMŰKÚT HIDROGEOLÓGIAI "A" VÉDŐÖVEZETE
- VÍZMŰKÚT HIDROGEOLÓGIAI "B" VÉDŐÖVEZETE
- TERMÁLKÚT HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐÖVEZETE
- VÍZMŰKÚT HIDROGEOLÓGIAI "A" VÉDŐÖVEZETE VETÜLETE
- VÍZMŰKÚT HIDROGEOLÓGIAI "B" VÉDŐÖVEZETE VETÜLETE
- TERMÁLKÚT HID. ÁRAMVONALAI AZ "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H" RÉTEGEKBEN
- TVK NEM JÓVÁHAGYOTT HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐÖVEZETE
- NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TERÜLETE - MAGTERÜLET ÖVEZETE
- NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TERÜLETE - ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÖVEZETE
- NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TERÜLETE - PUFFERTERÜLET ÖVEZET
- KIEMELT JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET (NATURA 2000)
- KÜLÖNLEGES MADÁRVÉDELMI TERÜLET (NATURA 2000)
- ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET
- TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET
- ÁSVÁNYI NYERSANYAGLELŐHELYEK / BÁNYATELEK HATÁRA
- VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET - BELSŐ
- VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET - KÖZÉPSŐ
- VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET - KÜLSŐ
- NAGYVÍZI MEDER HATÁRA
- REKULTIVÁCIÓS KÖTELEZETTSÉGGEL TERHELT TERÜLET
- ZAJFORRÁS HATÁSTERÜLETE

EGYÉB (IRÁNYADÓ) SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- TERVEZETT TELEKHATÁR
- MEGSZÜNTETŐ JEL
- ERDŐTERVEZETT ERDŐ SZÁMÁRA FENNTARTOTT TERÜLET
- EGYÉB BELSŐ MAGÁNÚT
- P20 JELENTŐS SZINTBENI GÉPJÁRMŰTÁROLÓ HATÁRA, JELE, FÉRŐHELYSZÁMA
- TERVEZETT TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁRÚT
- TERVEZETT HELYI JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁRÚT
- TERVEZETT GYALOGÚT
- ÉPÍTMÉNY ELHELYEZÉSÉRE JAVASOLT TELEKRÉSZ

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- ANYAGGÖDÖR MŰVELÉSI ÁGBAN LÉVŐ TELEK / ALRÉSZLET
- VÍZÁLLÁS MŰVELÉSI ÁGBAN LÉVŐ TELEK / ALRÉSZLET
- TÖLTÉSLÁB
- MEGLÉVŐ TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁRÚT
- MEGLÉVŐ HELYI JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁRÚT
- ÚTTENGELY
- IVÓVÍZ-GERINCVEZETÉK
- IPARIVÍZ-GERINCVEZETÉK
- SZENNYVÍZFŐGYŰJTŐ CSATORNA (NYOMÓ, VÁKUMOS)
- CSAPADÉKVÍZ-ELVEZETŐ FŐÁROK
- VILLAMOS ALAPHÁLÓZAT (400 kV)
- VILLAMOS ELOSZTÓHÁLÓZAT (220 kV)
- NAGYNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
- NAGYKÖZÉP-NYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
- TERMÉKVEZETÉK (SZÉNHIDROGÉN-VEZETÉK)
- ZAGYVEZETÉK
- TÁVFŰTŐVEZETÉK
- TÁVKÖZLŐ GERINCKÁBEL, PRIMER KÁBEL
- GEODÉZIAILAG NEM BEMÉRT ÉPÜLET / ÉPÍTMÉNY
- hv HELYI VÉDETT ÉPÜLET
- HELYI MŰVI ÉRTÉK
- HELYI TERMÉSZETI ÉRTÉK
- HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET
- 93.8 DOMBORZATI SZINTÉRTÉK
- KÜLTERÜLETI ÚTKÉNT NYÍLVÁNTARTOTT FÖLDRÉSZLETEK

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- FÖLDRÉSZLET HATÁRA / ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY, MŰTÁRGY
- ALRÉSZLET HATÁRA
- UTAK BURKOLATSZÉLE / BURKOLAT

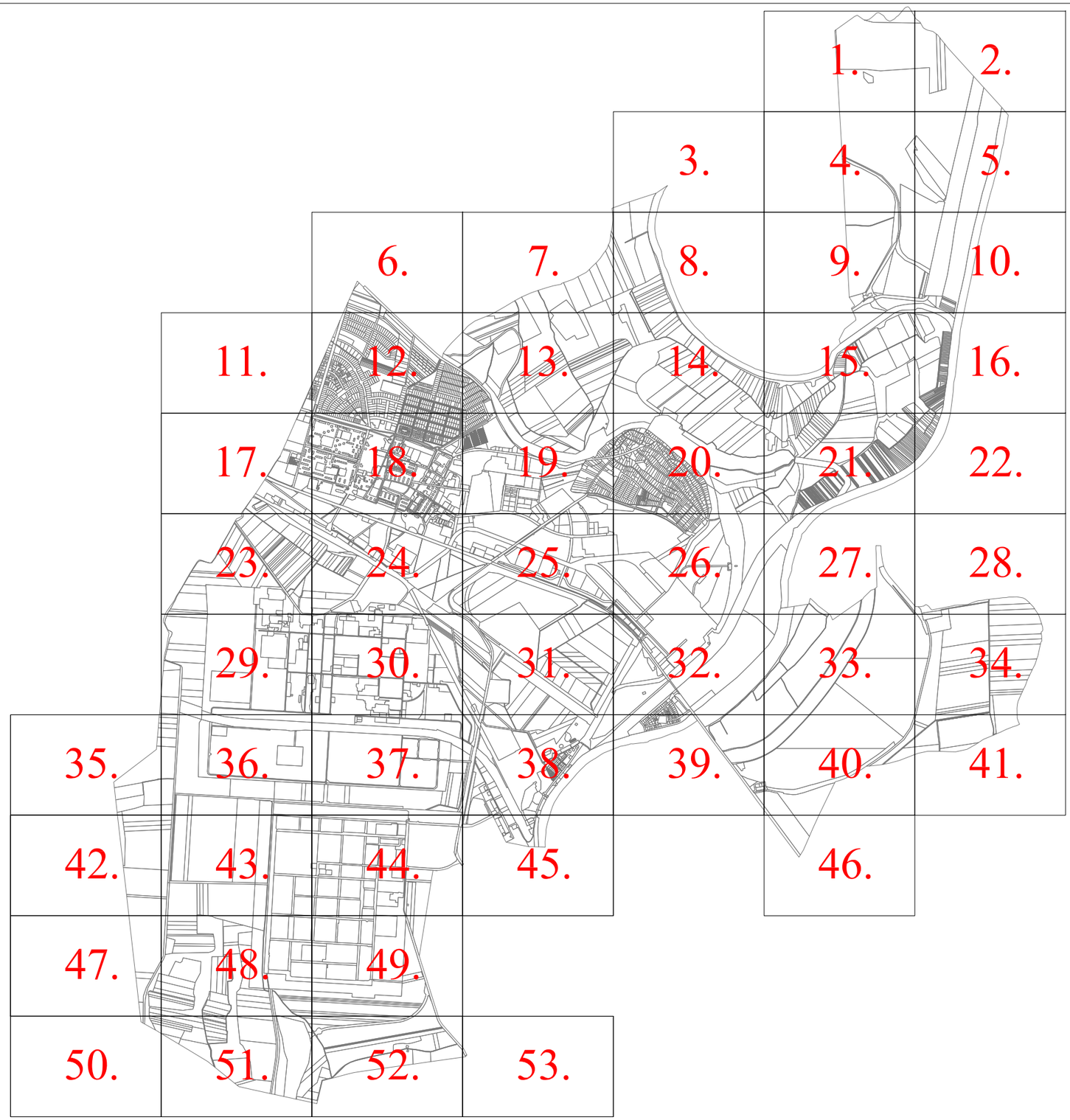
A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

HATÁLYOS:	MEGBÍZÓ:	TERVEZŐ:	RAJZ LÉPTÉKE:	RAJZ SZÁMA:
2022.02.18. - tól	TISZAÚJVÁROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA DR. FÜLÖP GYÖRGY polgármester | DURBÁK GYÖRGY főépítész			SZ-J

TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA

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

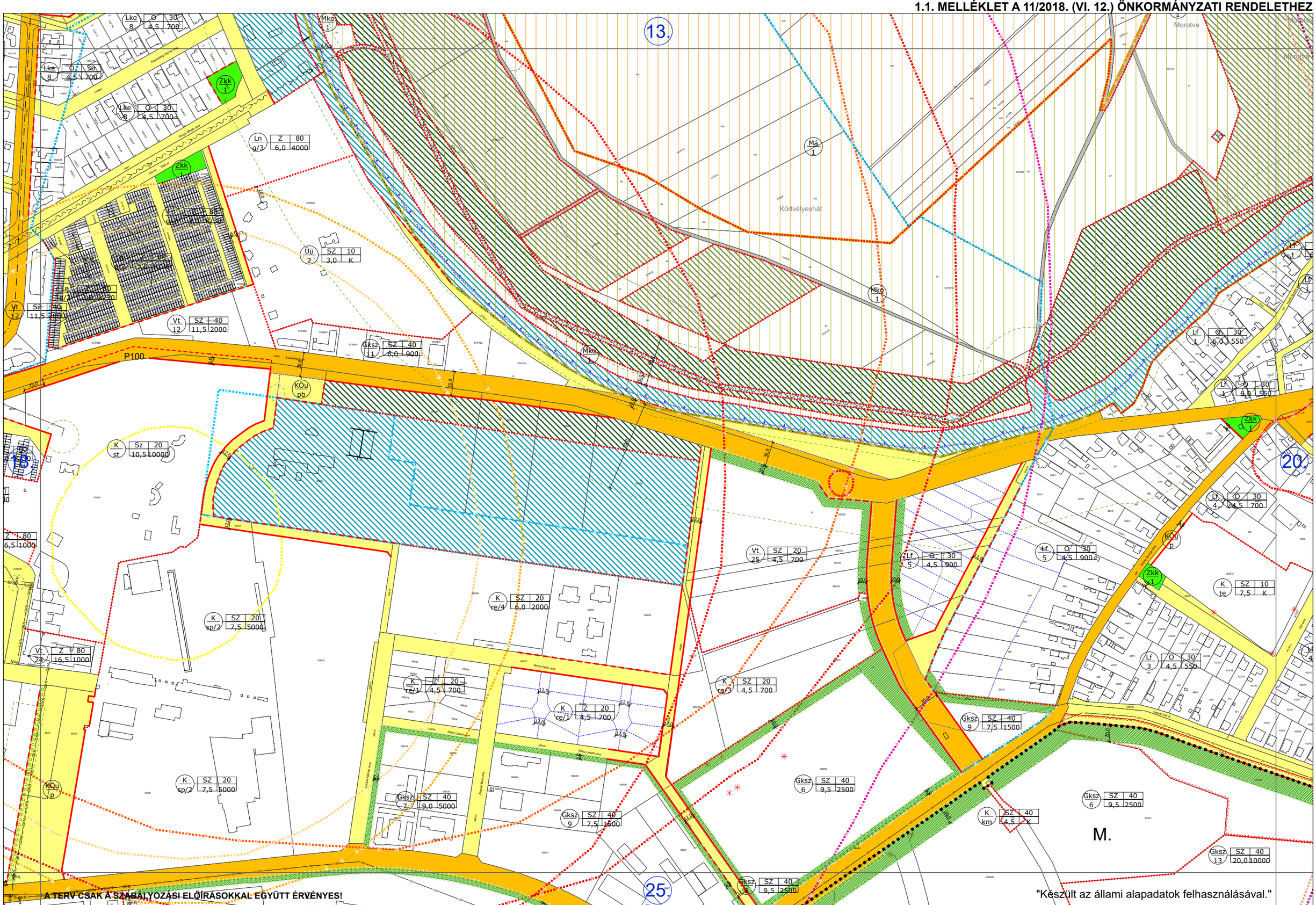


A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

HATÁLYOS:	MEGBÍZÓ:	TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV	TERVEZŐ:	RAJZ LÉPTÉKE:	RAJZ SZÁMA:
2024.10.10. - től	TISZAÚJVÁROS ÖNKORMÁNYZATA DR. FÜLÖP GYÖRGY polgármester | DURBÁK GYÖRGY főépítész	SZABÁLYOZÁSI TERV - SZELVÉNYHÁLÓ	Városépítési Kft.	M=1:45000	SZ-SZ

12/2024. (IX. 27.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL MÓDOSÍTVA

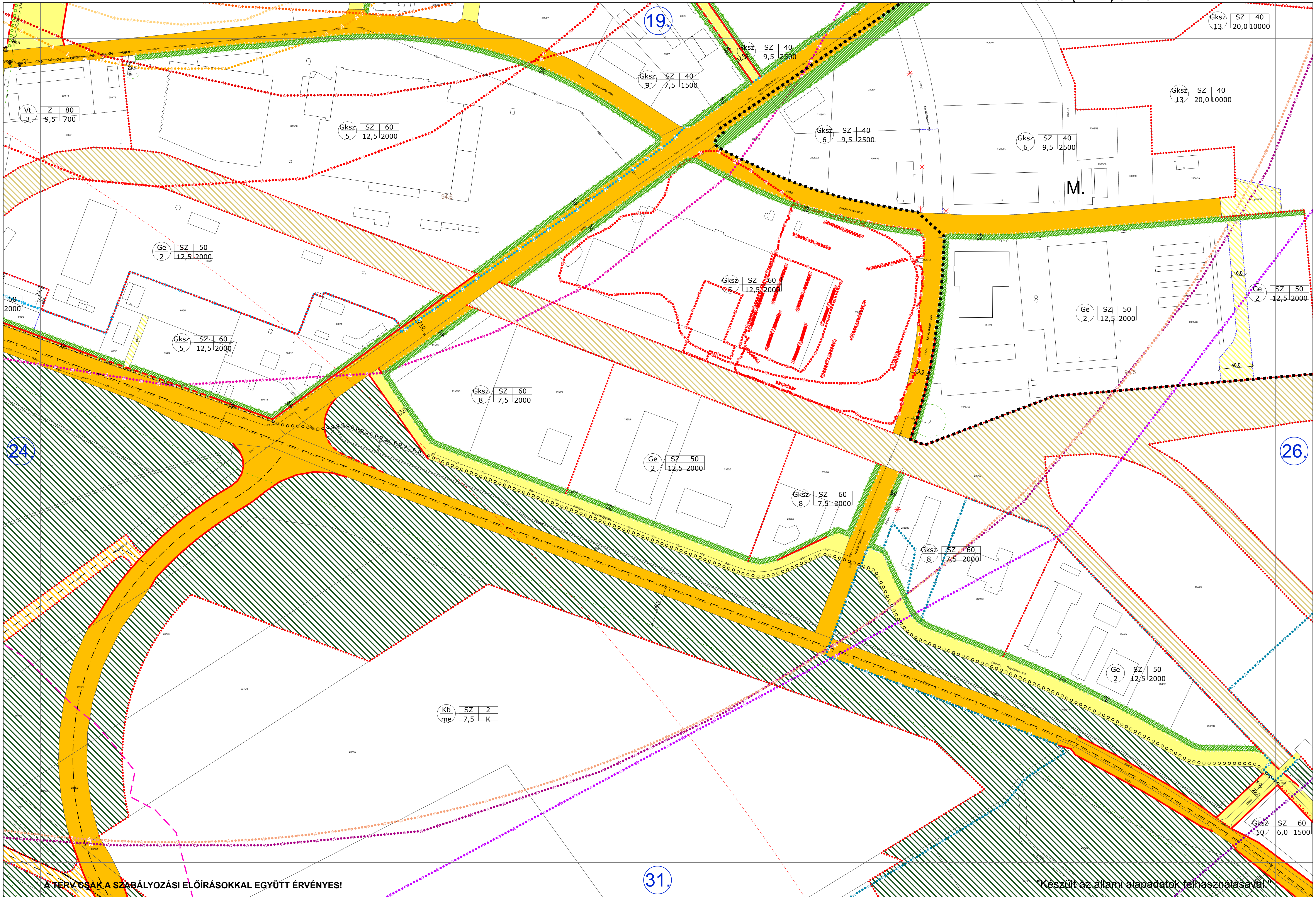


A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

HATÁLYOS:	MEGBÍZÓ:	TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	TERVEZŐ:	RAJZ LÉPTÉKE:	RAJZ SZÁMA:
2026. ... .-tól	TISZAÚJVÁROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA DR. FÜLÖP GYÖRGY polgármester | DURBÁK GYÖRGY főépítész	SZABÁLYOZÁSI TERV	Városépítési Kft.	M=1:4000	SZ-19

24/2022. (XII. 15.), 12/2024. (IX. 27.), VALAMINT .../2026. (... . ... .) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETEKKEL MÓDOSÍTVA



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

HATÁLYOS:	MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	TERVEZŐ:	RAJZ LÉPTÉKE:	RAJZ SZÁMA:
2026. ... .-tól	DR. FÜLÖP GYÖRGY polgármester | DURBÁK GYÖRGY főépítész	SZABÁLYOZÁSI TERV	Városépítési Kft.	M=1:4000	SZ-25

6/2022. (II. 15.), 24/2022. (XII. 15.), 12/2024. (IX. 27.), VALAMINT .../2026. (... . ... .) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETEKKEL MÓDOSÍTVA

MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZEK

C/1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

/A Megalapozó munkarészek felépítése Tiszaújváros Főépítészének a Megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeit tartalmazó Főépítészi feljegyzését követi, ezért a számozás nem számfolytonos./

1.3. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

A 419/2021. Korm. rendelet 78. § (1a) bekezdés b) és c) pontja alapján Tiszaújváros Városra alkalmazandó; *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314/2012. Korm. rendelet) 2024. szeptember 30.-án hatályos 4. § (2) bekezdése kimondja:

> *„4. § … (2) A településrendezési eszközök **a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban** készülnek.”*

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

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

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

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

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

Tiszaújváros Településszerkezeti Tervének összhangját az alábbiakban felsorolt, megyei területfelhasználási kategóriákkal, valamint országos és megyei övezetekkel vizsgáltuk. A vizsgálat kizárólag a területfelhasználási változtatásokkal érintett területekre került elvégzésre.

TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS / TÉRSÉGI ÖVEZET MEGNEVEZÉSE	LEHATÁROLÁS ALAPJA: TERVLAP, VAGY ADATSZOLGÁLTATÁS	A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZTATÁS ÉRINTI / NEM ÉRINTI
MEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK		
Erdőgazdálkodási térség	BAZMTrT Térségi Szerkezeti Terve	NEM ÉRINTI
Mezőgazdasági térség	BAZMTrT Térségi Szerkezeti Terve	NEM ÉRINTI
Vízgazdálkodási térség	BAZMTrT Térségi Szerkezeti Terve	NEM ÉRINTI
Települési térség	BAZMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
Sajátos területfelhasználású térség	BAZMTrT Térségi Szerkezeti Terve	NEM ÉRINTI

ORSZÁGOS ÖVEZETEK		
Ökológiai hálózat magterületének övezete Trtv.3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete Trtv.3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete Trtv.3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete Trtv.3/2. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete 9/2019. MvM rendelet 1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Erdők övezete Trtv.3/3. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete 9/2019. MvM rendelet 2. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Tájképvédelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 3. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete Trtv.3/4. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Vízminőség-védelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 4. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	ÉRINTI
Nagyvízi meder övezete 9/2019 MvM rendelet 5. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
VTT tározók övezete 9/2019. MvM rendelet 6. melléklete	BAZMTrT nem rögzítette	NEM ÉRINTI
Honvédelmi és katonai célú terület övezete Trtv.3/5. melléklete	adatszolgáltatás (honvédelemért felelős miniszter)	NEM ÉRINTI
MEGYEI ÖVEZETEK		
Ásványi nyersanyagvagyon övezete BAZMTrT 3/9. sz. térképmelléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Rendszeresen belvízjárta terület övezete BAZMTrT 3/10. sz. térképmelléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Tanyás területek övezete	BAZMTrT nem rögzítette	NEM ÉRINTI
Földtani veszélyforrás terület övezete BAZMTrT 3/11. sz. térképmelléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
EGYEDILEG MEGHATÁROZOTT MEGYEI ÖVEZETEK		
Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet BAZMTrT 3.12. melléklete	BAZMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet BAZMTrT 3.13. melléklete	BAZMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
Megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete BAZMTrT 3.14. melléklete	BAZMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
Közigazgatási határon átnyúló, együtt tervezendő létesítmények övezete BAZMTrT 3.15. melléklete	BAZMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
Településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásban történő készítésének övezete BAZMTrT 3.16. melléklete	BAZMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI

Zártkerti övezet BAZMTrT 3.17. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Lakótelepi övezet BAZMTrT 3.18. melléklete	BAZMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI

1.5. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK BEMUTATÁSA

1.5.1. A HATÁLYOS FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ, INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI

Tiszaújváros Város rendelkezik Településfejlesztési Koncepcióval (továbbiakban: Koncepció), amely a 2015-2030 évek időszakára szól. A Koncepció az alábbi négy átfogó célt határozta meg:

- Gazdaság erősítése
- Életminőség javítása
- Épített környezet fejlesztése
- Klímatudatos lépések megtétele

Jelen Településrendezési Eszköz módosítás az 1. Gazdaság erősítése megnevezésű átfogó célhoz kapcsolható, az 1.3.1. ponton belül a „Beruházás-ösztönző településrendezési eszközök megalkotása.” című részcélhoz.

1.5.2. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉSEK

Jelen Településrendezési Eszközök módosítása készítésekor Tiszaújváros Város nem rendelkezett a módosításhoz kapcsolódó településfejlesztési és településrendezési szerződéssel.

1.6. A TELEPÜLÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA

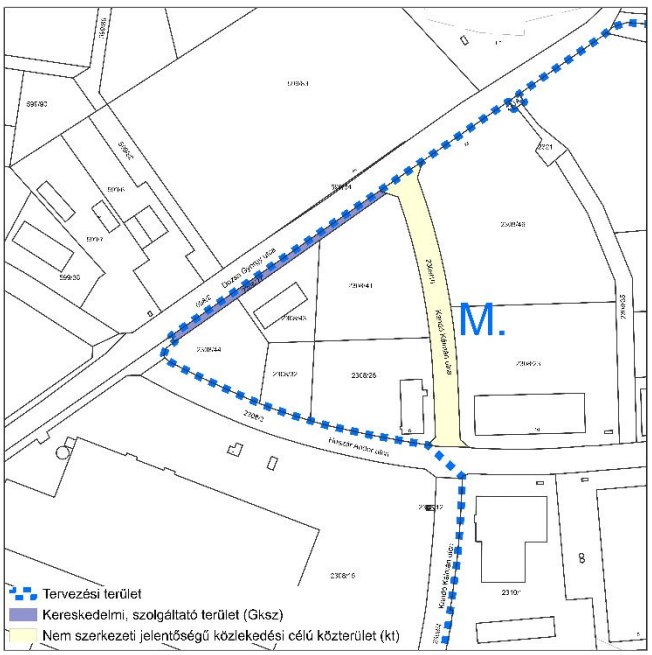
1.6.1. A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Tiszaújváros Város az alábbi hatályban lévő Településrendezési Eszközökkel rendelkezik:

- Tiszaújváros Településfejlesztési Koncepciója (2015-2030),
- **Tiszaújváros Településszerkezeti Tervéről szóló 82/2018. (VI. 11.) Kt. határozata,**
- **Tiszaújváros Építési Szabályzatáról szóló 11/2018. (VI. 12.) önkormányzati rendelete.**

Jelen Településrendezési Eszközök módosítás a fenti **vastagított** elemeket érinti.

1.6.2. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MEGÁLLAPÍTÁSAI, MEGVALÓSULT ELEMEK



A hatályos Településszerkezeti Tervből a tervezési területen belül a valós változtatással az alábbi területfelhasználási elemek érintettsége mutatható ki:

- kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)
- nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület (kt.)

Területfelhasználási változással kizárólag a következő ingatlanok érintettek: 2308/10 és 2308/27 hrsz.

Forrás: Hatályos területfelhasználás a változtatással érintett területen

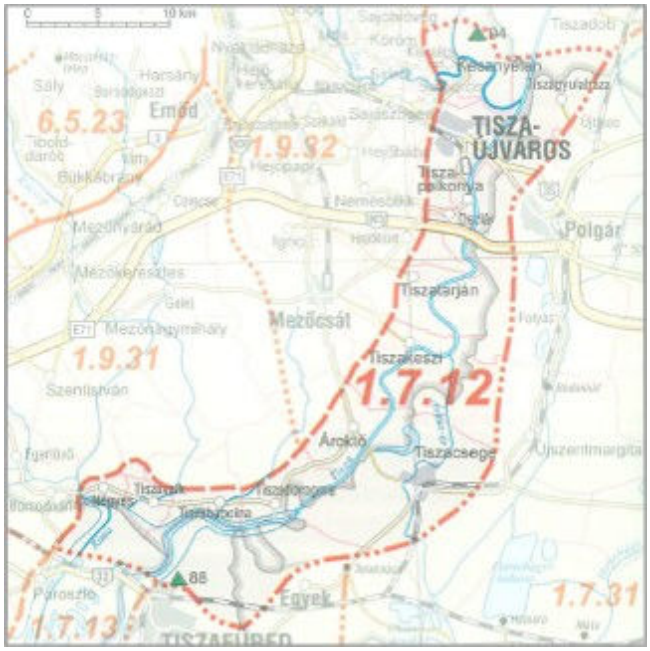
A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdésének c) pontja kimondja:

> *„78/D. § (4) Helyi építési* szabályzat készítése *és módosítása során* ***nem minősül*** ***új beépítésre szánt terület kijelölésnek*** *…*
> *c)* ***a településszerkezetet meghatározó infrastruktúrának nem minősülő kiszolgáló út****, mezőgazdasági út, kerékpárút és gyalogút* ***megszűnése*** *vagy területének csökkenése abban az esetben sem, ha az a településszerkezeti terven ábrázolásra került.”*

Jelen módosítás során, fentiek alapján **nem keletkezik új beépítésre szánt terület**, mivel a kereskedelmi, szolgáltató területsáv településszerkezetet meghatározó infrastruktúrának nem minősülő kiszolgáló út (konkrétan a 2308/10 hrsz.-on kijelölt Kandó Kálmán utca még ki nem alakított útszakaszának) megszűnése árán történik. Jelen módosítás kapcsán tehát az új beépítésre szánt terület vizsgálata **nem releváns**.
A módosítás keretében egy földhivatalilag kialakított út megszüntetésére kerül sor, de a valós út megépítése még nem történt meg. A környező, kapcsolódó telkek feltárásához az út kialakítása nem szükséges, azok rendelkeznek közterületi kapcsolattal, így jelen útszakasz fenntartása indokolatlan, és a kapcsolódó ingatlanok tulajdonosai a területét megvásárolnák.
Megállapítandó, hogy a 2308/43 és 2308/41 hrsz.-ú ingatlanok közterületi kapcsolatát az előttük elhelyezkedő 2308/27 hrsz.-ú ingatlan (földhivatalilag kivett kerékpárút) biztosítja a Dózsa György út felé, azonban a hatályos Településrendezési Eszközökben ez az ingatlan kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolt, így a módosítás a valós állapotokhoz történő igazodással, jelen ingatlant a közúti közlekedési területek (KÖu) közé sorolja át.

1.12. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

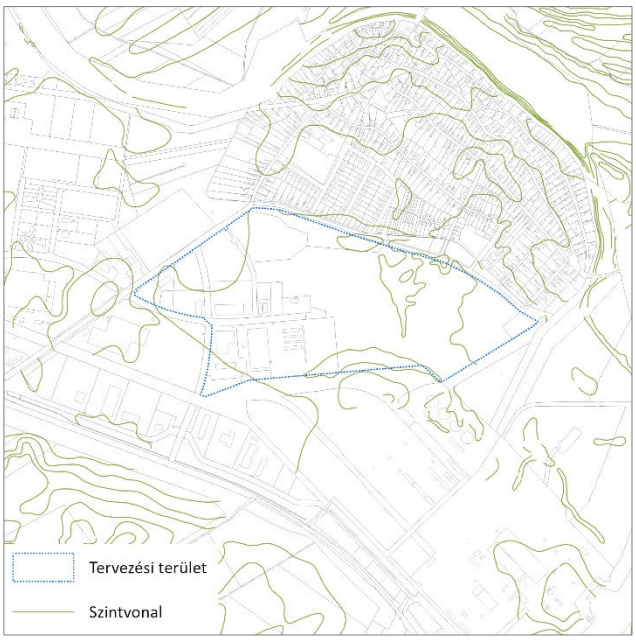
1.12.1. TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK



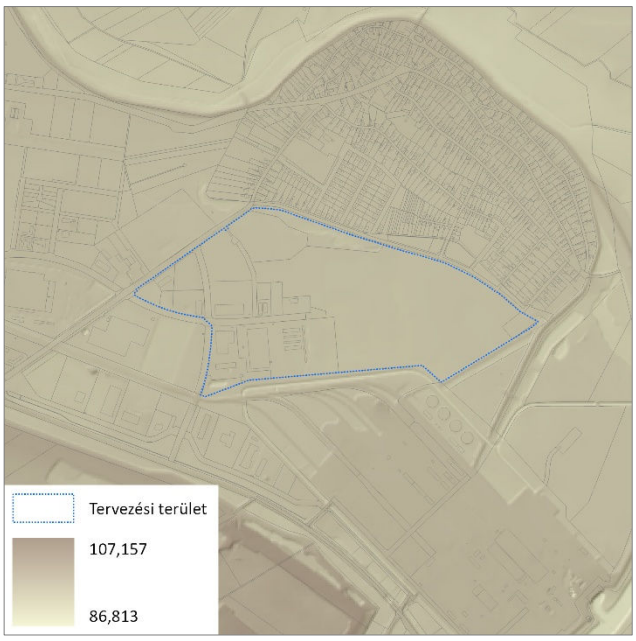
A tervezési terület az Alföld nagytáj, Közép-Tisza-vidék közpétáj és Borsodi-Ártér kistáj (1.7.12) részén található (M).
A tervezési terület környezetét a Tisza hordalékkúpja építi fel. Ármentes részekkel tagolt, ártéri magasságú tökéletes síkság. Az egyhangú, kis átlagos relatív reliefű területen változatosságot csak a maximum 5-6 méterre kiemelkedő futóhomok-formák, illetve a Tisza és a Sajó folyók korábbi futásirányát jelző elhagyott folyómeder-generációk jelentenek. A kavicsos hordalékkúp-felszínt vékony (1-1,5m) löszös homok takarja.

Forrás: Kistájkataszter

Domborzati adottságok:
A Lechner Nonprofit Kft. az E-TÉR felületén 2026. május 29. elektronikus úton biztosította a legfrissebb földhivatali alapadatokat, köztük a szintvonal rétegeit és a digitális domborzatmodellt is.



Forrás: Alaptérképi adatok
Szintvonal 2026.04.08.



Forrás: Alaptérképi adatok
Digitális domborzatmodell 2025.03.06.

Az adatok alapján a tervezési terület a szintvonalak szempontjából az alábbiak szerint jellemezhető:

M. A tervezési terület a Kandó Kálmán utca két oldalán található a 35. sz. másodrendű főúttól északra, a Szederkény városrésztől pedig délre. A valós változások által kizárólag egyetlen szintvonalmagasság érintett; a 93,5 m, amely a település magassági viszonyait tekintve a közepes magasságok közé tartozik. Ugyanakkor fontos megállapítani, hogy a település közel síknak tekinthető, hiszen 89,5-102,5 m-es magasságok között fekszik.

Földtani és talajtani adottságok



Magyarország földtani atlasza M=1:200.000 szerint a tervezési terület közel egésze és a terület-felhasználási változtatások egésze Folyóvízi homok, kavics (Qh4) területén fekszik.

Forrás: https://map.hugeo.hu/#portfolio

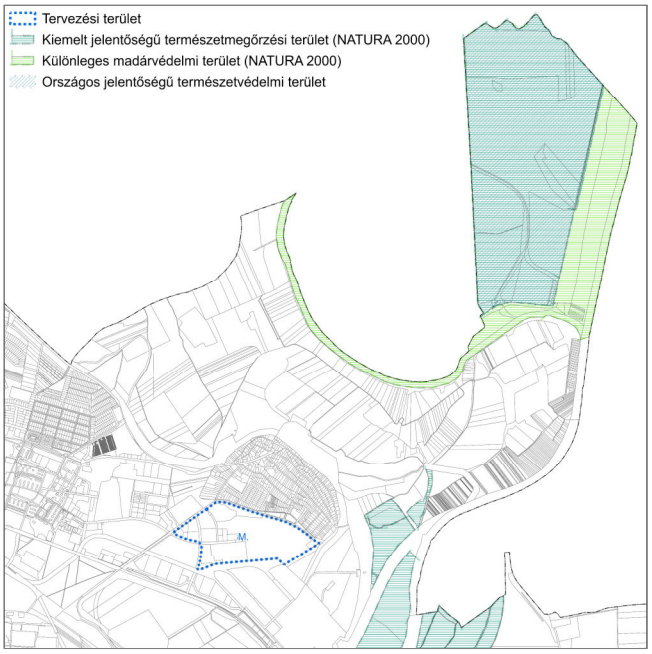
Vízrajzi adottságok

A Magyar Földtani és Geofizikai Intézet térképi adatbázisa (map.hugeo.hu/) alapján Magyarország talajvíztérképei szerint Tiszaújváros Város területén a talajvíztükör nyugalmi szintje a felszín alatt néhány

kisebb terület kivételével 2-4 m között mozog, amely a tervezési terület teljes egészére is igaz. A talajvízszint mélysége a felszín alatt szintén közel egységes a településen, és 2-5 m között mozog, amely a tervezési terület teljes egészére is igaz.

1.12.3. VÉDETT, VÉDENDŐ TÁJI-, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TERÜLETEK

1.12.3.2. NEMZETI ÉS NEMZETKÖZI TERMÉSZETVÉDELMI OLTALOM ALATT ÁLLÓ VAGY VÉDELEMRE TERVEZETT TERÜLET, ÉRTÉK, EMLÉK



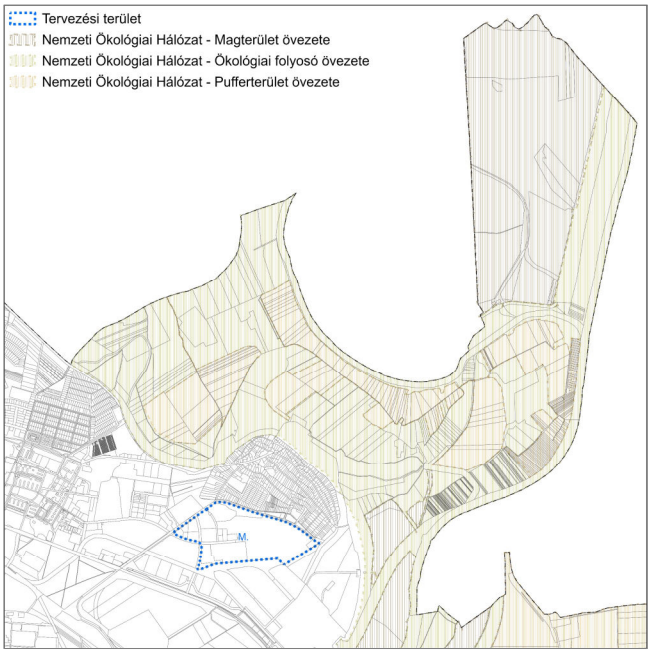
Az E-TÉR 2026. május 29.-ai adatszolgáltatása alapján Tiszaújváros területét érintik Natura 2000 (SAC – Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület, illetve SPA - Különleges madárvédelmi területek) területek. Azonban sem a tervezési terület, sem a tervezett területfelhasználási változások területe nem érintett Natura 2000 területekkel.

Az adatszolgáltatás alapján a település területét északon érinti az országos jelentőségű, egyedi jogszabállyal védett természeti terület, ám sem a tervezési terület, sem a tervezett terület-felhasználási változások területe nem érintett a területével.

Forrás: Natura 2000 és országos jelentőségű, egyedi jogszabállyal védett természeti terület – 2026. 05.29.

Egyéb nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett területek, értékek, emlékek közül egy ismert: az Érzékeny Természeti Területek 2 eleme (Kesznyéteni TK körzete és Hortobágyi Nemzeti Park védőzónája). Az adat excel táblázat formájában áll rendelkezésre, így pontos lehatárolása jelen adatszolgáltatás alapján nem ismert. A Kesznyéteni TK területe a közigazgatási terület északi részére nyúlik be, amely a tervezési területektől távol esik.

1.12.3.3. ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT



Az E-TÉR 2026. május 29.-ei adatszolgáltatása alapján Tiszaújváros város területét érintik:

- Ökológiai hálózat magterületének övezete,
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat pufferterület övezete.

Megállapítandó, hogy sem a tervezési terület, sem a tervezett területfelhasználási változtatások területe nem érintett az övezetekkel. Az övezetek a területfelhasználási változásoktól távol helyezkednek el.

Forrás: Ökológiai hálózat övezetei – 2026. 05.29.

1.13. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

1.13.1 A TELEPÜLÉSI ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMEI

A zöldfelületi rendszer szempontjából kizárólag a területfelhasználási változással érintett területek vizsgálatára térünk ki, amely az alábbiakban a két ingatlan vonatkozásában kerül elemzésre:

- A Kandó Kálmán utca telke (hrsz.: 2308/10) a két végpontjától eltekintve egységesen gyepes felülettel fedett. A végpontokon keskeny sávokban kialakításra került az útkapcsolati elemek a Dózsa György utcához, illetve a Huszár Andor utcákhoz kapcsolódóan, a kanyarodási ívek mélységéig, amely területek egyebekben jelenleg parkolóként használtak.
- A 2308/27 hrsz.-ú földhivatalilag kivett kerékpárútként rögzített telek java részét egy kerékpárút burkolata fedi, melynek két széle gyepfelületekkel keretezett.

A területfelhasználás-változással érintett ingatlanokra kiterjedően a lehetséges változások kapcsán a következők mondhatók el:

- A Kandó Kálmán utca telke (hrsz.: 2308/10) a szomszédos ingatlanokhoz kerül hozzácsatolásra, melynek következtében az elő-, oldal- és hátsókerti előírások betartásával részben beépíthetővé válnak, ezenfelül megjelenhet rajtuk a telkek belső kiszolgáló útjainak burkolata, de valószínűsíthetően jellemzően az előírások betartása okán továbbra is gyepes felülettel bíróak lesznek.
- A 2308/27 hrsz.-ú földhivatalilag kerékpárútként rögzített telek a valósághoz igazított területfelhasználási besorolást kapja, így borítottsága nem fog változni, hiszen a mögöttes telkek belső útjainak bekötése már kialakításra került.

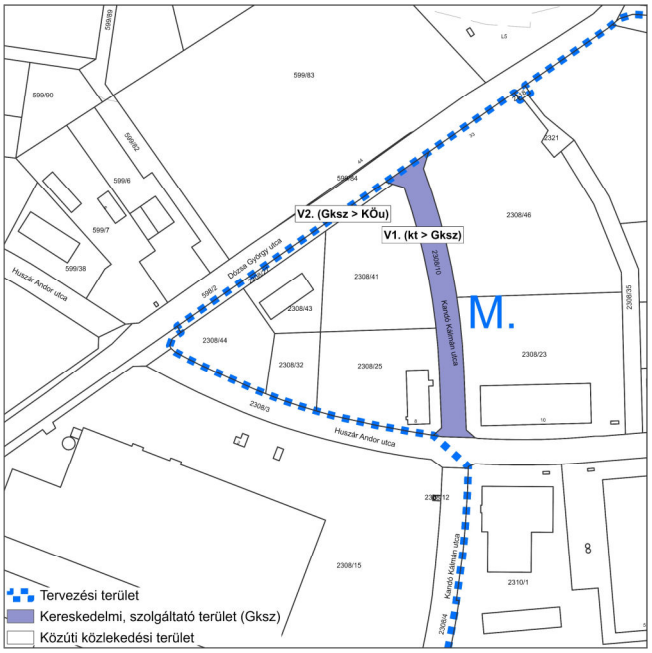
A hatályos terven a Dózsa György utca mentén széles sávban (20 m) beültetési kötelezettség jelölt. A módosítás kapcsán az építési telekké váló Kandó Kálmán utca területén ez a sáv kiegészítésre kerül. Ugyanakkor természetesen a 2308/27 hrsz.-ú közterületi telek valós állapotoknak történő megfeleltetése nyomán a telekről a beültetési kötelezettség törlésre kerül.
Összességében a módosítás területének hatályos tervhez mért zöldfelületi ellátottsága lényegében nem fog változni.

1.14. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

1.14.1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS VIZSGÁLATA

A hatályos tervi területfelhasználások vizsgálatára / bemutatására korábban, az „1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek” című fejezetben sor került, így jelen fejezetben csak a területfelhasználási változtatással érintett terület elemzése kerül részletesen bemutatásra.

1.14.1.3. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK



A módosítás kapcsán kizárólag két ingatlan kapcsán merül fel területfelhasználási változtatás, amelyek bemutatásra az alábbiakban kerül sor:

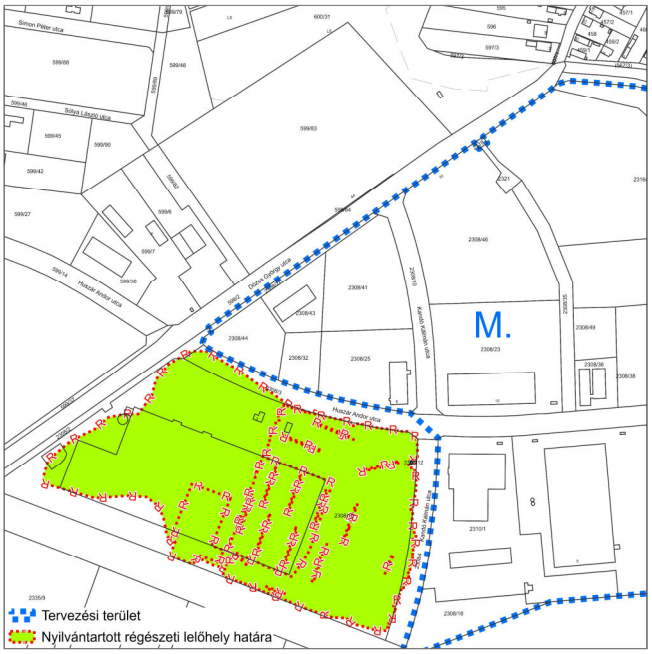
- A módosítás fő célja a 2308/10 hrsz.-ú ingatlant érinti, amely kapcsán a földhivatalilag közterületként rögzített Kandó Kálmán utca telke nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületből kereskedelmi, szolgáltató területté kerül átminősítésre (**V1**. kt. > **Gksz**).
  > Az ingatlan területén az út kialakítására még nem került sor. A környező, kapcsolódó telkek feltárásához az út kialakítása nem szükséges, azok rendelkeznek közterületi kapcsolattal, így jelen útszakasz fenntartása indokolatlan, és a kapcsolódó ingatlanok tulajdonosai a területét megvásárolnák.

Forrás: Területfelhasználási változtatással érintett ingatlanok

- A másik területfelhasználási változtatás a 2308/27 hrsz.-ú ingatlant érinti, amely kapcsán a földhivatalilag kerékpárútként rögzített telek kereskedelmi, szolgáltató területből közúti közlekedési területbe kerül átsorolásra (**V2**. Gksz > **KÖu**).
  > Az ingatlan területén valóban kialakításra került egy helyi kerékpárút nyomvonala. A 2308/41, 2308/43 és 2308/44 hrsz.-ú ingatlanok a Dózsa György utca felé a 2308/27 *hrsz.-ú ingatlanon keresztül rendelkeznek közterületi kapcsolattal. A telkek közterületi kapcsolata, tehát a 2308/27 hrsz.-ú ingatlan Településrendezési Eszközökben történő valós állapothoz történő igazítással rendezhető. Ennek végrehajtása szükséges V1. területfelhasználási változtatás megvalósításához.*

1.14.6. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI

1.14.6.2. RÉGÉSZETI TERÜLET, VÉDETT RÉGÉSZETI TERÜLET, RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET



Tiszaújváros város területét – az E-TÉR felületéről 2026. május 29.-én letöltött adatszolgáltatás alapján – 22 db nyilvántartott régészeti lelőhely érinti, amelyek a tervezési területet és a valós változások területét **nem érintik**. Ugyanakkor meg kell említeni, hogy a Huszár Andor utca déli fele felől kismértékben megközelíti a tervezési területet egy nyilvántartott régészeti lelőhely csoport (5 db lelőhely lehatárolás), amelyek a Furkós-kút, Huszár Andor utca elnevezést kapták, de ezek sem a tervezési területet, sem a területfelhasználási változásokat nem érik el.

Az adatszolgáltatás alapján védetté nyilvánított régészeti lelőhely **nem érinti** a település területét.

Forrás: Régészeti lelőhely adatok érintettsége

A Településrendezési Eszközökben régészeti érdekű terület **nem került rögzítésre**, illetve az E-TÉR felületéről ilyen adat **nem ismert**.

1.14.6.3. VÉDETT ÉPÍTETT KÖRNYEZET, A HELYI, EGYEDI ARCULATOT BIZTOSÍTÓ ÉPÍTÉSZETI JELLEMZŐK

Az egyedi és területi védelem alatt álló elemeket, illetve a településképi szempontból meghatározó területeket Tiszaújváros Város Önkormányzata Képviselő-testületének *a településkép védelméről* szóló 27/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: 27/2017. önkormányzati rendelet) jelöli ki.

Sem a tervezési terület, sem a módosítással érintett területek egyedi, vagy területi védelem alatt álló helyi jelentőségű elemmel **nem érintettek**.

1.14.6.4. VILÁGÖRÖKSÉGI ÉS VILÁGÖRÖKSÉGI VÁROMÁNYOS TERÜLET

A Világörökségi Városmányos Helyszínek Jegyzékéről szóló 27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet „A Világörökségi Városmányos Helyszínek Jegyzéke” című melléklete alapján Tiszaújváros Város területe **nem érintett**.

Tiszaújváros területét – az E-TÉR 2026. május 29.-ei adatszolgáltatása alapján – sem világörökségi, sem világörökségi városmányos terület **nem érinti**.

1.14.6.5. MŰEMLÉK, MŰEMLÉKEGYÜTTES

Tiszaújváros területét– az E-TÉR 2026. május 29.-ei adatszolgáltatása alapján sem műemlék, sem műemlék együttes területe **nem érinti**. Tiszaújváros területe az E-ÖRÖKSÉG weboldala alapján sem mutat érintettséget. (Forrás: https://www.oeny.hu/oeny/eorok/public/pages/fooldal)

1.14.6.7. MŰEMLÉKI TERÜLET: TÖRTÉNETI TÁJ, MŰEMLÉKI JELENTŐSÉGŰ TERÜLET, MŰEMLÉKI KÖRNYEZET

Tiszaújváros Város területét– az E-TÉR 2026. május 29.-ei adatszolgáltatása alapján műemléki környezet **nem érinti**. Az adatszolgáltatás alapján műemléki jelentőségű terület és történeti táj nem ismert a település közigazgatási határa vonatkozásában.

1.14.6.9. HELYI VÉDELEM



Tiszaújváros Város *a településkép védelméről* szóló 27/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelete alapján sem a tervezési területek, sem a területfelhasználási változások területét **nem érinti** védett egyedi érték telke.
Területi védelem Tiszaújváros területén **nem került kijelölésre**.

Forrás: Védett egyedi érték telke (TKR)

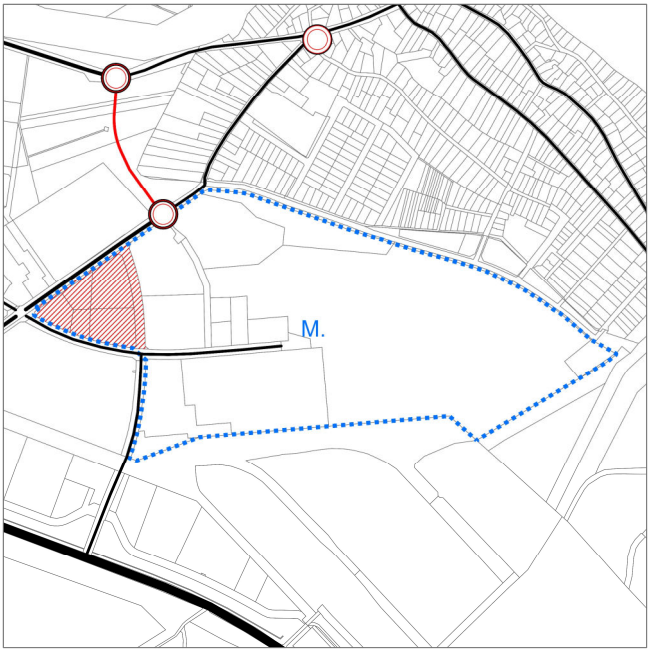
1.15. KÖZLEKEDÉS

1.15.1. HÁLÓZATOK ÉS HÁLÓZATI KAPCSOLATOK

A Tiszaújváros város területét érintő országos közutak **nem érintik** a tervezési területet. A 35. sz. Nyékládháza-Debrecen másodrendű főút a tervezési területtől jelentős távolságban helyezkedik el. A módosításnak szinte semmiyen hatása nincsen az országos közutakra.

Tiszaújváros város területén áthalad a 89. számú Nyékládháza–Tiszaújváros vasútvonal, amely nem érinti a tervezési területet, attól jelentős távolságban helyezkedik el. A módosításnak nincsen hatása a vasútvonalra.

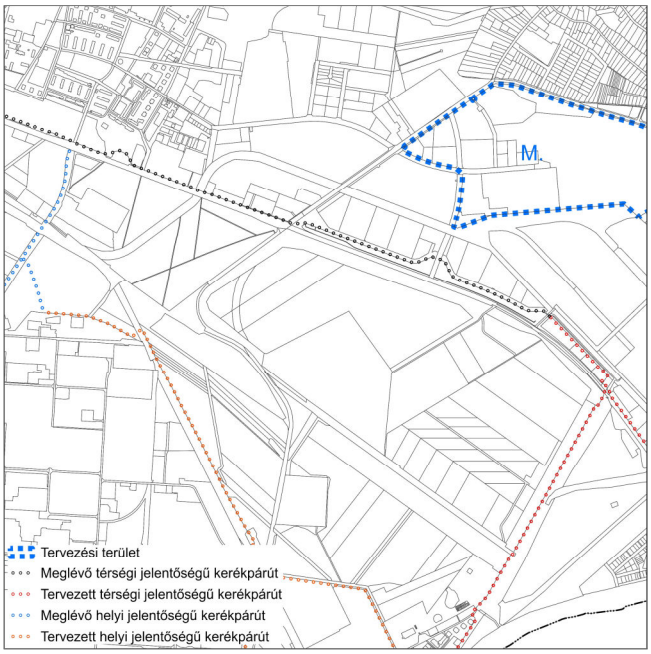
1.15.2. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS



A szerkezeti jelentőségű úthálózati elemek **nem érintik** sem a tervezési területet, sem a területfelhasználási változások területét.
A Kandó Kálmán utca jelen módosítást érintő északi szakasza nem része a szerkezeti úthálózatnak.
A 2308/27 hrsz.-ú ingatlant a Dózsa György utcával párhuzamosan helyezkedik el, annak szélén. Egyebekben földhivatalilag kerékpárútként rögzített telek. A módosítás kapcsán a valóságnak történő megfeleltetéshez kötődően kereskedelmi, szolgáltató területből közúti közlekedési területbe kerül átsorolásra. Ugyanakkor a Dózsa György utat, mint szerkezeti jelentőségű úthálózati elemet nem befolyásolja a módosítás, főkén azért, mivel a kerékpárút már ma is működik rajta.

Forrás: Szerkezeti úthálózat érintettsége

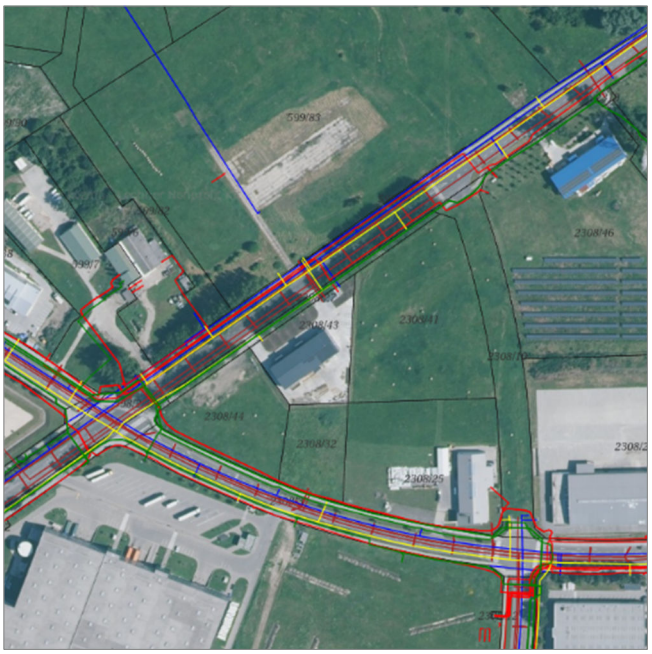
1.15.4. KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS



A hatályos Településrendezési Eszközökben jelölt meglévő és tervezett kerékpárutak nem érintik a tervezési területet és a területfelhasználási változások területét. Ugyanakkor szükséges megállapítani, hogy a 2308/27 hrsz.-ú ingatlan földhivatalilag kerékpárútként rögzített, és a területén valóban található egy kerékpárút. Az Önkormányzat csak a jelentős kerékpárútjait rögzítette a Településrendezési Eszközökben és ezt a kerékpárutat nem minősíti annak.
A hatályos Településrendezési Eszközökben a gyalogoshálózati elemek nem kerültek rögzítésre, egyebekben a módosítás nem érintett a gyalogos közlekedéssel.

Forrás: Településrendezési Eszközökben rögzített meglévő és tervezett kerékpárutak érintettsége

1.16. KÖZMŰVESÍTÉS



Az e-közmű adatai szerint a valós változtatással érintett terület egy része érintett közműhálózati elemekkel, melynek részletes elemzésére közmű területenként kerül sor.
A vizsgálatot kizárólag a két érintett ingatlan vonatkozásában végezzük el, illetve a rajtuk áthaladó nyomvonalakra fókuszálunk.

Forrás: A valós változtatással érintett terület közműellátottsága - E-Közmű

1.16.1. VÍZIKÖZMŰVEK

1.16.1.1. VÍZGAZDÁLKODÁS ÉS VÍZELLÁTÁS (IVÓ-, IPARI-, TŰZOLTÓ-, ÖNTÖZŐVÍZ, TERMÁLVÍZ HASZNOSÍTÁS)

A 2308/23 hrsz.-ú telek vízellátása a 2308/10 hrsz.-ú ingatlanon (jelenleg Kandó Kálmán utca) keresztül történik. Az utca megszüntetésre kerül, és telke újraosztásra. A Szabályozási Terv telekosztási javaslata (érintett tulajdonosok által elfogadott) alapján a bekötő vízvezeték áthelyezése szükséges.

A 2308/27 hrsz.-ú ingatlanon keresztül egy vízvezeték halad, amely a 2308/43 hrsz.-ú ingatlan ellátását szolgálja. A vezeték kiváltása az adottságok okán nem szükséges.

Jelen TRE módosítás hálózati fejlesztést nem von maga után.

1.16.1.2. SZENNYVÍZELVEZETÉS

A 2308/10 hrsz.-ú ingatlanon (jelenleg Kandó Kálmán utca) egy szennyvízvezeték található, amely az utca csatlakoztatását szolgálta volna a szennyvízhálózat rendszerére. Az utca megszüntetésre kerül, és telke újra-osztásra, melynek okán jelen szennyvízvezeték átépítése szükségessé válhat a kapcsolódó telek ellátásához kötődően.

A 2308/27 hrsz.-ú ingatlanon keresztül egy szennyvízvezeték halad, amely a 2308/43 hrsz.-ú ingatlan ellátását szolgálja. A vezeték kiváltása az adottságok okán nem szükséges.

Jelen TRE módosítás hálózati fejlesztést nem von maga után.

1.16.1.3. CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS

Síkvidéki fekvése miatt a Város legjelentősebb közművesítési problémáját a csapadékvizek kezelése jelenti. A Város beépített területei gátakkal körülvett védett területen fekszik. Tiszaújváros város felszíni vizeinek végső befogadója a Tisza folyó, amelybe a csapadékvizek csak átemelésekkel juttathatók el. A vizek végső befogadóba juttatása tehát a Tiszai vízállásától függően történhet gravitációsan, vagy szivattyús átemeléssel. Az átemelendő csapadékvizek a településen így jelentős mennyiséget képviselnek. A jövőben a csapadékvizek

helyben tartására és helyben történő felhasználására helyezősik át a hangsúly, amely az átemelendő csapadékvizek jelentős csökkenéséhez vezet.

A 2308/10 hrsz.-ú ingatlanon (jelenleg Kandó Kálmán utca) jelenleg nem történi csapadékvíz elvezetés.

A 2308/27 hrsz.-ú ingatlanon keresztül egy csapadékvíz vezeték halad keresztül, amely a 2308/43 hrsz.-ú ingatlan ellátását szolgálja. A vezeték kiváltása az adottságok okán nem szükséges.

Ugyanakkor jelen módosítás nem eredményez olyan változást, amely a csapadékvíz elvezetés megoldásának módosítását feltétlenül szükségessé tenné, így hálózati fejlesztési igényt nem von maga után.

1.16.2. ENERGIA

1.16.2.1. ENERGIAGAZDÁLKODÁS ÉS ENERGIAELLÁTÁS (VILLAMOS ENERGIA, KÖZVILÁGÍTÁS, GÁZELLÁTÁS, TÁVHŐELLÁTÁS ÉS MÁS ELLÁTÓRENDSZEREK)

A 2308/10 hrsz.-ú ingatlanon (jelenleg Kandó Kálmán utca), annak északi és déli végpontján több elektromos vezeték is áthatad. Az utca megszüntetésre kerül, és telke újraosztásra, melynek okán jelen vezetékek java részének kiváltása válhat szükségessé. Az ingatlan déli részén egy gázvezeték halad, amely a 2308/25 hrsz.-ú ingatlant látja el. A telek átosztás okán a vezeték átépítése szükségessé válhat.

A 2308/27 hrsz.-ú ingatlanon keresztül egy elektromos vezeték halad, amely a 2308/43 hrsz.-ú ingatlan ellátását szolgálja. A vezeték kiváltása az adottságok okán nem szükséges. A telken egy gázvezeték halad hosszában, illetve egy vezeték kapcsolódik hozzá a Dózsa György utca túloldala felől. A vezetékek kiváltása az adottságok okán nem szükséges.

A településen található távhőellátás, de az távol helyezkedik el a tervezési területtől és a területfelhasználási változásoktól, így a módosításnak nincs hatása a rendszerre. A módosítás kapcsán új igény nem keletkezik.

1.16.2.2. MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA, A KÖRNYEZETTUDATOS ENERGIAGAZDÁLKODÁS LEHETŐSÉGEI

A tervezési területen közvetlenül a 2308/10 hrsz.-ú ingatlantól (jelenleg Kandó Kálmán utca) keletre egy kisebb napelem terület került kialakításra. A módosítás nincsen hatással a kialakított telepre. A Kandó Kálmán utca telke megszüntetésre kerül, és területe a szomszédos építési telkekhez kerül hozzáosztásra. A módosítás kapcsán jelen telken is kialakíthatóvá válik újabb napkollektor telep, de ez az adott fejlesztési szándékhoz kötődik.

A 2308/27 hrsz.-ú ingatlan közterületi besorolást kap, egyebekben a területén kerékpárút halad. Jelentős megújuló energiaforrás alkalmazására a területen nincsen mód.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

D/1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

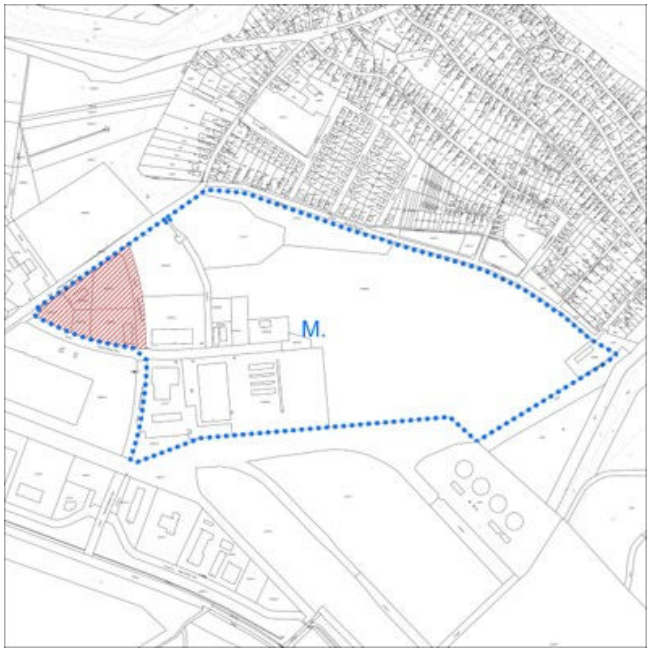
1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1.1. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER

Településszerkezeti elhelyezkedés



Forrás: Ortofotó 2024.06.15.



Forrás: Alaptérkép 2026.03.20.

*A fenti képeken a tervezési terület **kék** négyzet-vonallal, a valós változtatással érintett ingatlanok területe **piros** sraffozással jelöltek*

A tervezési terület és a *változtatással érintett ingatlanok területének* elhelyezkedése az alábbiak szerint határozható meg:

- A tervezési terület a Dózsa György utca - Vasvári Pál utca – 2305 hrsz.-ú anyaggödör - 2307 hrsz.-ú töltés - 2201/2 hrsz.-ú iparvasút - 2308/4 hrsz.-ú közút (Kandó Kálmán utca déli szakasza) - 2308/3 hrsz.-ú közút (Huszár Andor utca) által határolt telektömb.
  /A valós változtatás jelen telektömbön belül kizárólag a 2308/10, 2308/25, 2308/27, 2308/32, 2308/41, 2308/43, 2308/44 hrsz.-ú ingatlanokat érinti./

1.1.1.1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

(lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek)

A hatályos településrendezési eszközök alapján a tervezési terület és a *valós változtatással érintett terület* az alábbi érintettséget mutatják:

- A tervezési terület érintettsége:
  kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)
  környezetére jelentős hatást gyakorló ipar terület (Gip)
  különleges beépítésre szánt – közműterület (Kkm)
  A valós változtatással érintett terület kizárólag kereskedelmi, szolgáltató területtel (Gksz) érintett.

A valós változtatással érintett területek esetén az alábbi építési övezettel való érintettség mutatható ki a hatályos településrendezési eszközök alapján:

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott				Az épület
2		beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb ép. magasság
3			%	m^2	%	m
60	Gksz/6	SZ	40	2500	20	9,5

Jelen módosítás során, *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdésének c) pontja alapján **nem keletkezik új beépítésre szánt terület**, mivel a kereskedelmi, szolgáltató terület sáv településszerkezetet meghatározó infrastruktúrának nem minősülő kiszolgáló út egy szakaszának megszűnése árán történik.

> *„78/D. § (4) Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során **nem minősül** **új beépítésre szánt terület kijelölésnek***
> *…*
> *c) **a településszerkezetet meghatározó infrastruktúrának nem minősülő kiszolgáló út**, mezőgazdasági út, kerékpárút és gyalogút **megszűnése** vagy területének csökkenése abban az esetben sem, ha az a településszerkezeti terven ábrázolásra került.”*

1.1.1.2. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

(közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)

A hatályos településrendezési eszközök alapján a tervezési terület és a *valós változtatással érintett terület* az alábbi érintettséget mutatják:

A tervezési terület az alábbi érintettséget mutatja:

- közúti közlekedési terület (KÖu)
- nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület (kt.)

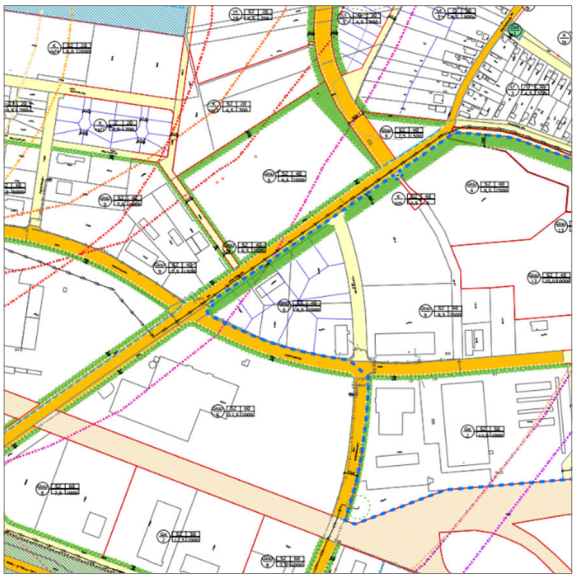
A valós változtatással érintett terület kizárólag nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterülettel (kt.) érintett.

Hatályos Településrendezési Eszközök

Forrás: Hatályos Településszerkezeti Terv (TSZT)



Forrás: Hatályos Szabályozási Terv (SZT)



1.1.1.3. SZERKEZETET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ÉS TAGOLÓ ELEMEK

– szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek,

A tervezési területen a szerkezetalkotó és -tagoló közlekedési elemekre vonatkozóan az alábbi érintettség mutatható ki:

- Szerkezetalkotó és -tagoló közlekedési elemek közül a tervezési terület egy elemmel érintett a Huszár Andor utcával (Helyi közút / gyűjtőút (meglévő)). Ugyanakkor a valós változtatással érintett terület **nem érintett**. Szükséges megállapítani, hogy a tervezési területet még két szerkezetalkotó és -tagoló közlekedési elemmel határos (Dózsa György utca és Kandó Kálmán utca déli szakasza), de ezekre a módosításnak nincsen semmilyen hatása.

– szerkezetet meghatározó, -tagoló egyéb nyomvonalas elemek,

A tervezési területen a szerkezetet meghatározó közműhálózati elemekre vonatkozóan az alábbi érintettség mutatható ki:

- Szerkezetet meghatározó közműhálózati elemekkel a tervezési terület **nem érintett**. Ugyanakkor szükséges megállapítani, hogy a tervezési területet kívülről határoló Dózsa György utca mentén halad egy szennyvízfőgyűjtő csatorna, amelyre azonban a módosításnak nincsen hatása.

A részletes elemzésére a „C/4. Közművesítési javaslatok” című fejezetben kerül sor. Megállapítandó, hogy a gerincvezetékek nyomvonalai a módosítások kapcsán figyelembevételre kerültek a szükséges mértékig.

– szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.

A tervezési terület és a valós változtatás területe nem érintett zöldfelületi rendszerrel.
A tervezési terület és a valós változtatás területe szerkezetalkotó vízfolyással szintén **nem érintett**.

1.1.1.4. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEK

A tervezési területet és a valós változtatás területét az alábbi, viszonylag kevés védelmi- és korlátozó elem érinti:

- Vízügyhöz kapcsolódó elemek:
  - Ivóvízbázis védőövezet (védőterület, védőidom)
  - Hidrogeológiai védőövezetek egy része
  - Víztestek (Felszín alatti víztest sekély porózus és sekély hegyvidéki, Felszín alatti víztest porózus és hegyvidéki, Felszín alatti víztest karszt és termálkarszt, Felszín alatti víztest porózus termál) – teljes közigazgatási területtel lehatárolt adat

1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.2.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

A változtatás célja

A célok az alábbiak szerint foglalhatók össze:

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

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOSULÁSOK

Az alábbiakban a területfelhasználási változások kerülnek bemutatásra. A módosulások a határozattal jóváhagyandó munkarész Változások bemutatása című 2. melléklet 1. pontjában nyomon követhetők:

VÁLTOZÁS SORSZÁMA	HATÁLYOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS 82/2018. (VI. 11) HATÁROZATTAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV SZERINT			TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS …/2026. (… . … .) HATÁROZATTAL MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV SZERINT		VÁLTOZÁS TERÜLETE (HA)
V1.	kt.	nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület	>	Gksz	kereskedelmi, szolgáltató terület	0,6162
V2.	Gksz	kereskedelmi, szolgáltató terület	>	KÖu	közúti közlekedési terület	0,1452

Módosítások változtatási típusonkénti bemutatása:

V1. A 2308/10 hrsz.-ú ingatlan, földhivatalilag közterületként rögzített, mint a Kandó Kálmán utca telke. Jelen ingatlan nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületből (**kt.**) kereskedelmi, szolgáltató területté kerül átminősítésre (**Gksz**). Jelen változtatással a módosítás fő célja teljesül.

> Az ingatlan területén az út kialakítására még nem került sor. A környező, kapcsolódó telkek feltárásához az út kialakítása nem szükséges, azok rendelkeznek közterületi kapcsolattal, így jelen útszakasz fenntartása indokolatlan, és a kapcsolódó ingatlanok tulajdonosai a területét megvásárolnák.

V2. A másik kapcsolódó területfelhasználási változtatás a 2308/27 hrsz.-ú ingatlant érinti, amely kapcsán a földhivatalilag kerékpárútként rögzített telek kereskedelmi, szolgáltató területből (**Gksz**) közúti közlekedési területbe kerül átsorolásra (**KÖu**).

> Az ingatlan területén valóban kialakításra került egy helyi kerékpárút nyomvonala. A 2308/41, 2308/43 és 2308/44 hrsz.-ú ingatlanok a Dózsa György utca felé a 2308/27 *hrsz.-ú ingatlanon keresztül rendelkeznek közterületi kapcsolattal. A hátsó telkek közterületi kapcsolata, tehát a 2308/27 hrsz.-ú ingatlan Településrendezési Eszközökben történő valós állapothoz történő igazítással rendezhető. Ennek végrehajtása szükséges V1. terület-felhasználási változtatás megvalósításához.*

Új beépítésre szánt terület nem került kijelölésére, mivel *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdésének c) pontja fennáll (**V1.**).

1.2.2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA

A területrendezési tervekkel való összhang igazolása a Határozattal jóváhagyásra kerülő munkarészek 4. mellékletében került kidolgozásra. A megfeleltetés a területfelhasználási változások területére került elvégzésre.

A területfelhasználási változások a térségi területfelhasználási kategóriák közül kizárólag a települési térséget érintik. Az érintett térségi területfelhasználásnak történő megfeleltetés igazolásra került.

Térségi övezetek igen csekély hányada érintett a területfelhasználási változásokkal:

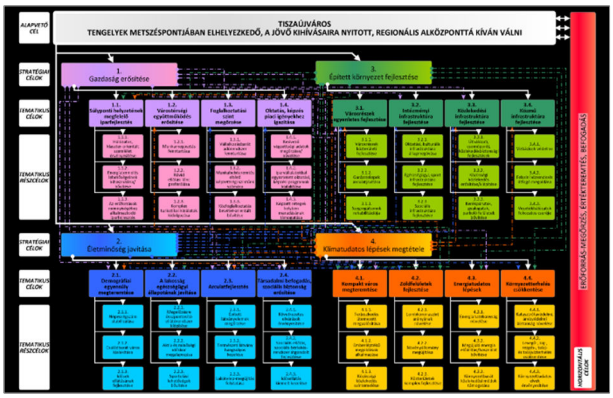
Országos övezetek közül:
- kizárólag a Vízminőség-védelmi terület övezete érintett

Megyei övezetek közül:
- nem mutatható ki érintettség

Egyedileg meghatározott megyei övezetek közül:
- a Kiemelt jelentőségű gazdasági övezete (BAZMTrT 3.12. melléklete) érintett
- a Megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete (BAZMTrT 3.14. melléklete) érintett

A Trtv., az MvM és a BAZMTrT előírásaival teljes összhangot mutat a tervmódosítás.

1.2.3. A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA



Tiszaújváros Város Településfejlesztési Koncepciójában (továbbiakban: Koncepció) lefektetett célok jelen fejezetben összevetésre kerülnek jelen településrendezési eszközök módosításában megvalósított elemekkel. Az alábbiakban a legfontosabb elemeken keresztül bemutatásra kerül a Településfejlesztési Koncepció és a Településrendezési Eszközök összhangja, illetve a módosítás az alábbiak megvalósítását segíti elő:

Forrás: Településfejlesztési Koncepció – Célfa

<u>1. Gazdaság erősítése</u>

- 1.1.3. Az erőforrások mennyiségéhez alkalmazkodó iparfejlesztés
  > A módosítás esetén egy olyan földhivatalilag rögzített út megszüntetésére kerül sor, amely a kapcsolódó gazdasági terület kiszolgálásához nem szükséges, így az erőforrások mennyiségéhez alkalmazkodó iparfejlesztésről beszélhetünk, hiszen jelen út erőltetett kiépítésével kevesebb gazdaságfejlesztés valósulhatna meg, míg törlése által tömörebb hatékonyabb fejlesztés biztosítható.

<u>4. Klímatudatos lépések megtétele</u>

- 4.2.1. Lombkoronaszint arányának növelése
  > A módosítás esetén a 2308/10 hrsz.-on kijelölt Kandó Kálmán utca még ki nem alakított útszakaszának megszűnése árán, annak északi végénél a Dózsa György utca mentén a hatályos terven kijelölt beültetési kötelezettséggel terhelt terület kiegészül, így a lomkoronaszint arányának kismértékű növelése megvalósítható.

A fent leírtak okán a változások a Településfejlesztési Koncepcióval összhangot mutatnak, és a célok megvalósítását elősegítik.

D/2. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

2.1.1. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET JAVASLATA

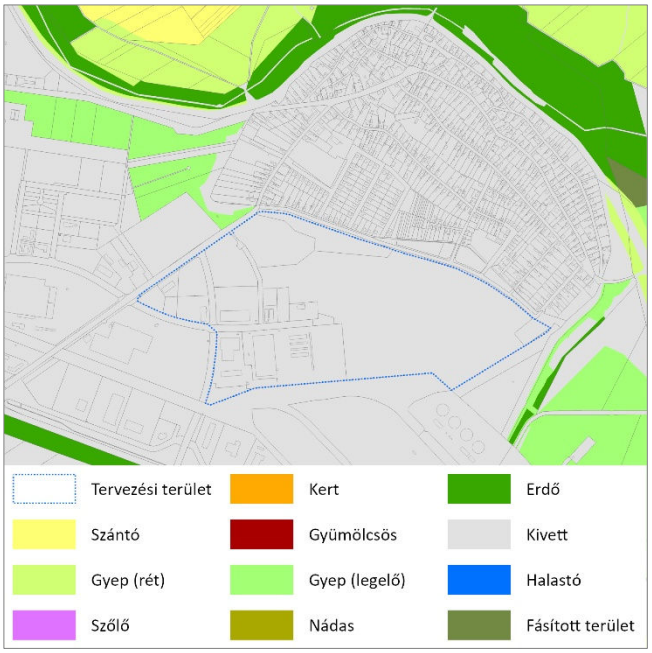
Természeti adottságok:

A Megalapozó munkarészben részletesen elemzésre került Dövényi Zoltán által szerkesztett Magyarország Kistájainak katasztere alapján a tervezési terület milyen természeti adottságokkal rendelkezik. Ugyanakkor meg kell állapítani, hogy a valós változtatással érintett területtelepülési területként van használatban.

Domborzati adottságok:

A Megalapozó munkarészben szintén részletesen elemzésre kerültek a terület domborzati viszonyai az E-TÉR 2026. május 29.-ei elektronikus úton biztosított legfrissebb földhivatali alapadatai alapján. Kiemeljük, hogy a valós változtatással érintett terület a szintvonalak szempontjából egy rétegvonallal mutat érintettséget (93,5 m), amely jól mutatja, hogy a terület, ahogy szinte egész Tiszaújváros közel síknak tekinthető.

Művelési ágak adatai:

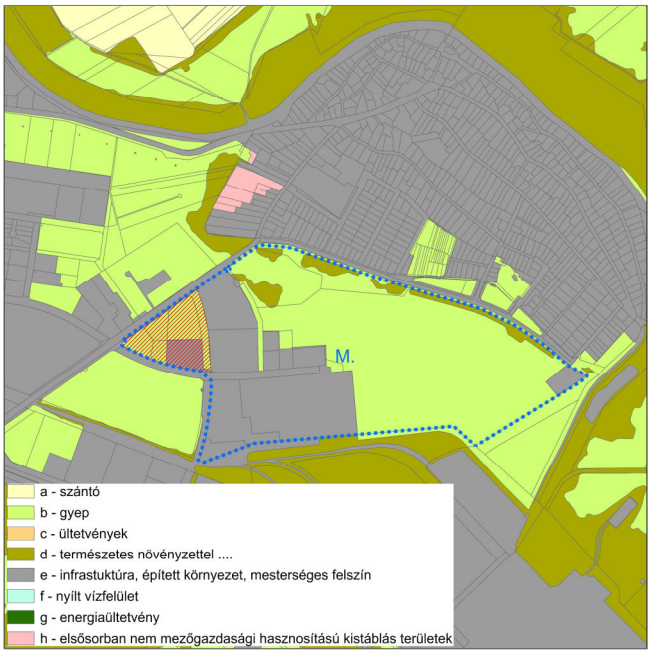


A jelen munkához kapott állami alapadatok alapján a tervezési terület, így a valós változással érintett ingatlanok területe is teljes egészében művelés alól kivett besorolású.
Ebből következően az átlagosnál jobb minőségű termőfölddel való érintettség vizsgálata nem releváns.

Forrás: Művelési ágak – Állami alapadatok 2026.03.20.

Felszínborítottság adatai:

Az E-TÉR felületén 2026. május 29. elektronikus úton biztosított Magyar Államkincstártól származó egyszerűsített felszínborítás (MePAR) alapján a tervezési terület és a változással érintett ingatlanok területe az alábbi elemekkel érintett:



Forrás: Magyar Államkincstár (MePAR) 2026.04.08.

- gyep (b) – a terület be nem épített része szinte teljes egészében ebbe a kategóriába tartozik,
- természetes növényzettel borított terület, természetes, illetve természetközeli élőhelyek (d) – az északi részen, a Vasvári Pál utcától délre egy szaggatott sávban található
- infrastruktúra, épített környezet, mesterséges felszín (e) – a déli, délnyugati részre jellemző (a már működő telephelyek területére)

Megállapítható, hogy a legnagyobb érintettsége a gyep területének van.

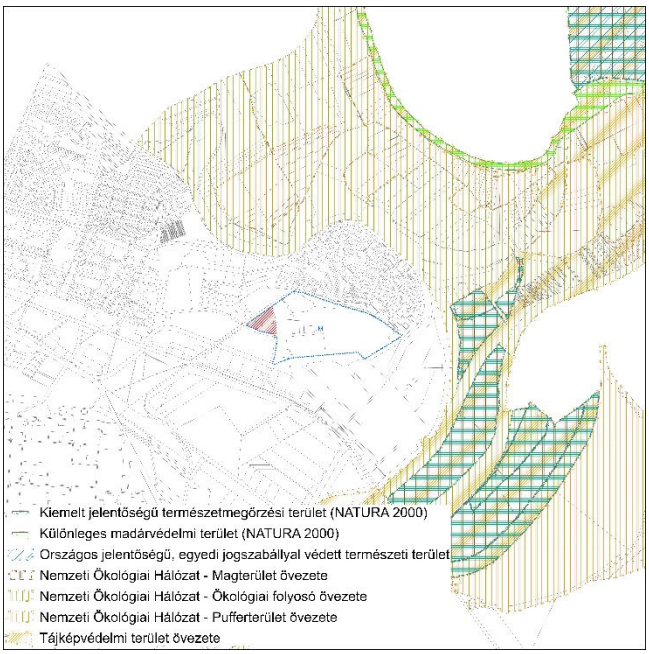
A változással érintett ingatlanok területén az adatok alapján két ingatlan területének kivételével minden gyep (b) fedettséget mutat. Az ortofotó alapján szükséges azonban megjegyezni, hogy a 2308/43 hrsz.-ú ingatlanon ez megváltozott, hiszen a felvételezés óta ez a telek beépült.

A 2308/25 és 2308/27 hrsz.-ú ingatlanok pedig az adatok alapján infrastruktúra, épített környezet, mesterséges felszín (e) borítottsággal jellemezhetőek.

A módosítás szempontjából még szükséges megállapítani, hogy a földhivatalilag Kandó Kálmán utcaként rögzített 2308/10 hrsz.-ú telek gyep (b) felszínborítottsággal jellemzett, amely mutatja, hogy az út nem valósult meg.

2.1.2. TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK

Természetvédelem:



Az E-TÉR 2026. május 29.-ei elektronikus úton adott adatszolgáltatása alapján a tervezési terület és a változással érintett ingatlanok területe **nem érintett** az alábbi település közigazgatási területét érintő természetvédelmi elemekkel:

- Natura 2000 (SAC – Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület)
- Natura 2000 (SPA - Különleges madárvédelmi területek)
- országos jelentőségű, egyedi jogszabállyal védett természeti terület
- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat pufferterület övezete
- tájképvédelmi terület övezete

Forrás: Adatszolgáltatás

Adatszolgáltatás alapján Érzékeny Természeti Területekkel Tiszaújváros Város területe érintett. A közigazgatási területet Kesznyéteni TK körzet és Hortobágyi Nemzeti Park védőzónája érinti. Az adat excel táblázat formájában áll rendelkezésre, így pontos lehatárolása jelen adatszolgáltatás alapján nem ismert. . *Forrás: Agrárminisztérium adatszolgáltatása* A Kesznyéteni TK területe a közigazgatási terület északi részére nyúlik be, amely a tervezési területtől távol esik.
Az E-TÉR rendszerből letöltött adatszolgáltatások alapján a tervezési területnek nincs természetvédelmi érintettsége, a módosítások jellegük és léptékük okán nem gyakorolnak hatást a természeti értékekre, védett területekre.

A tervezési terület – az E-TÉR felületén nyújtott 2026. május 29. adatszolgáltatás alapján – **nem érintett** sem a VINGIS termőhelyi kataszter területével, sem a VINGIS szőlőültetvények területével. Így az új beépítésre szánt terület vizsgálata **nem releváns**.

A tervezési terület **nem érintett** a védett tájelemekkel (pont és poligon). *Forrás: Magyar Államkincstár– 2026.04.08.*

2.1.3. TÁJVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI JAVASLATOK

A tervezési terület **nem érintett** a tájképvédelmi terület övezetével. Az érintettség hiányában az új beépítésre szánt terület vizsgálata nem releváns. Egyebekben megállapítandó, hogy a módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem került sor. A tervezési területen nem került sor olyan változtatásokra, amelyek kedvezőtlenül befolyásolnák a táj állapotát. A valós változtatással érintett terület meglévő települési szövet közé ékelődik be. A földhivatalilag közterületként rögzített Kandó Kálmán utca megszüntetése kismértékben fogja megváltoztatni a tervezett településképet, amely azonban nem eredményez negatív változást a településképi megjelenésben. A 2308/27 hrsz.-ú ingatlan esetén a valós használatnak történő megfeleltetés történik, így a jelenlegi településképi megjelenést nem befolyásolja. Ennek okán további tájvédelmi, tájképvédelmi javaslat megfogalmazása nem releváns.

2.1.4. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK (BAÉ) VÁLTOZÁSA

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 8. § (3) bekezdés b) pontja kimondja:

> *„(3) Az **új beépítésre szánt területek kijelölése során** a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – **igazolni kell**:*
> *a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését,*
> *b) **számítással igazolva**, hogy **a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken**,”*

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) 18. § (1) bekezdése kimondja:

> *„(1) Az **egy hektár területnagyságot meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv** készítése vagy **módosítása során**, ideértve azt az esetet is, ha az új beépítésre szánt részterületek nagysága összesen haladja meg az egy hektárt, a Méptv. 8. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték*
> *a) **egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészében kell igazolni**, és*
> *b) egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia.”*

A 419/2021. Korm. rendelet 78. § (1a) bekezdés b) és c) pontjában szereplő átmeneti rendelkezéseknek megfelelően *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314/2012. Korm. rendelet) 2024. szeptember 30.-án

hatályos I-IV. Fejezete és mellékletei tartalmi követelményeit kell alkalmazni. A 314/2012. Korm. rendelet **„A Településszerkezeti Terv tartalmi követelményei" című 4. melléklete szerepelteti „A biológiai aktivitásérték számítási eredménye" című 6. pontot**.

Tiszaújváros Településrendezési Eszközeinek – Ipari Park telektömbjére kiterjedő – módosítása, a 419/2021. Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdésének c) pontja értelmében, **új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor**.

A biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása nem jogszabályi kötelezettség.

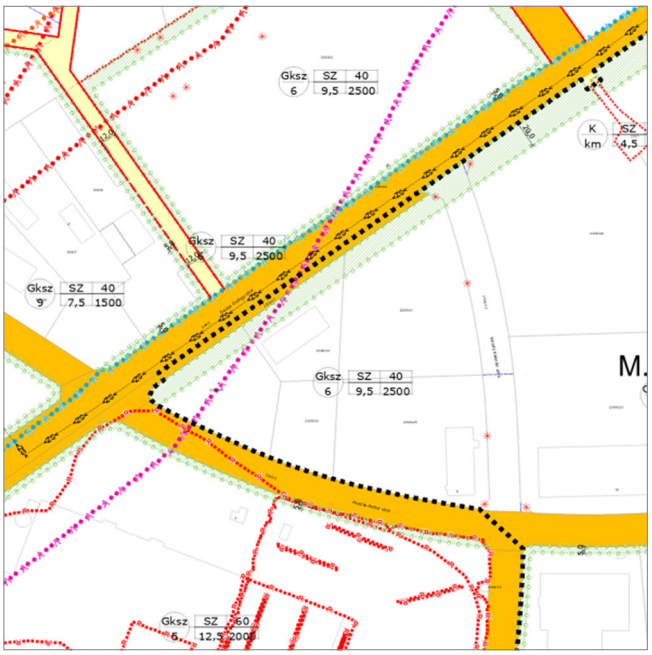
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

2.2.1. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMEINEK FEJLESZTÉSI JAVASLATAI

A zöldfelületi rendszer legfontosabb elemei:

- a közigazgatási területen kijelölt erdőtervezett erdők,
- a felhagyott és cserjésedő, erdősülő zártkerti és egyéb mezőgazdasági területek,
- a belterületi zöldterületek,
- a település nagyobb zöldfelülettel ellátott intézményei,
- beültetési kötelezettséggel terhelt területek,
- a magánkertek,
- az utak menti zöldsávok.

A valós változással érintett ingatlanok területe a fent felsorolt zöldfelületi rendszerből kizárólag két elemmel érintett az utak menti zöldsávokkal, illetve a beültetési kötelezettséggel terhelt területekkel. Mindkét elem jelen esetben tervezett elemnek számít. A földhivatalilag Kandó Kálmán utcaként rögzített 2308/10 hrsz.-ú telek még nem épült ki, így az utcafásítás tervezett elem, ami megszüntetésre kerül, helyette a tervezett gazdasági területen elvárt zöldfelület fog megjelenni, a terület északi sávjában beültetési kötelezettséggel rögzítve. Összességében tehát a zöldfelületi rendszer javulása várható.



A szabályozási terv módosítása során az út telkének északi sávjára beültetési kötelezettség kerül kijelölésre, amely a zöldfelületi kapcsolatok erősítését, és a Dózsa György utca menti növényállomány fejlesztését szolgálja. Ezzel egyidejűleg a 2308/27 hrsz.-ú ingatlanon korábban kijelölt beültetési kötelezettség törlésre kerül, tekintettel arra, hogy az nem felel meg a terület tényleges használatának és funkciójának.
A tervezési terület nem érintett erdőterülettel sem hatályos tervi szinten, sem a tervezett állapot szerint.

Forrás: Szabályozási tervi javaslat (M.)

2.2.2. ZÖLDFELÜLETI ELLÁTOTTSÁG ALAKULÁSA

A zöldfelületi ellátottság alakulására az előző fejezet elegendő mértékben kitér, így itt ennek megismétlésétől eltekintünk.

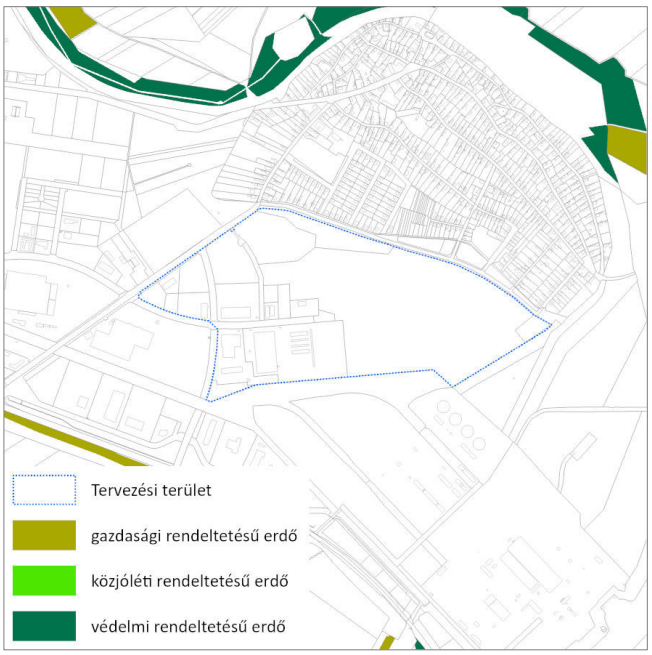
ORSZÁGOS ERDŐÁLLOMÁNY ADATTÁR

A Trtv. az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőkkel kapcsolatban az alábbiakat mondja ki:

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

valamint

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



Az E-TÉR 2026. május 29.-ei elektronikus úton adott adatszolgáltatása alapján a tervezési terület és a területfelhasználási változtatások **nem érintettek** az erdőrészletekkel.
Az érintettség hiánya okán jelen tervmódosítás kapcsán **nem releváns** a Trtv. 29. §-ban előírt számítás elvégzése.
Szabad rendelkezésű erdőterületek szintén nem érintettek a tervezési területtel.

Forrás: Adatszolgáltatása – 2026.04.08.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály BO/34/2850-2/2026. iktatószámú levelében a következőket állapította meg:

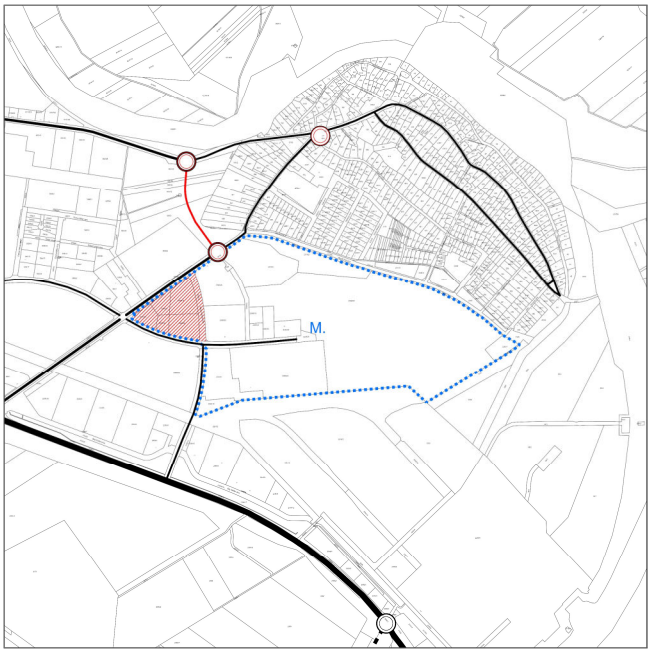
> *„A megkeresésben megjelölt helyen elérhető dokumentáció alapján megállapítottam, hogy **a tervezett módosítások** az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. tv. (Evt.) 6. § (1) bekezdésében meghatározott **erdőt nem érintenek**, ezért az erdészeti szakterületet érintően a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.”*

2.2.3. ZÖLDFELÜLETEK ÖKOLÓGIAI SZEREPÉNEK ERŐSÍTÉSÉRE VONATKOZÓ JAVASLATOK

A változtatás kapcsán a földhivatalilag Kandó Kálmán utcaként rögzített 2308/10 hrsz.-ú telek (amely egyebekben még nem épült ki) tervi szerepe az ökológiai hálózatban a következőképpen változik. A hatályos terven a telek útként rögzített, tehát javarészt burkolt felületekkel tervezett, két oldalon keskeny zöldsávval, amelyben egy, vagy kétoldali fásítás kialakítható. A módosítás kapcsán a telek a szomszédos gazdasági területek közé kerül átsorolásra, tehát az építési telkek részét fogja képezni, így épület, belső feltáró útburkolat és zöldfelület kialakítása várható rajta. A telek északi végén a kötelező beültetési kötelezettséghez kötődően háromszintes növényállományú sáv megvalósítása az elvárt a HÉSZ előírásai alapján. Jelen telket tekintve tehát kedvezőbb ökológiai hálózati feltételek alakulnak ki. Összességében elmondható, hogy a felsorolt változtatásnak tervi szinten a város ökológiai hálózatban betöltött szerepére gyakorolt hatása igen csekély.

D/3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

3.1. KÖZÚTI HÁLÓZATI KAPCSOLATOK



A tervezési terület a meglévő és tervezett közúthálózati (országos, térségi és helyi) szerkezeti elemekkel egy esetben **érintett**. A tervezési területre egy kis szakaszon benyúlik a Huszár Andor utca helyi közút / gyűjtőút meglévő szakasza. A valós változás területe azonban **nem érintett** a megnevezett elemmel.

A tervezési terület és a valós változás területe kapcsán a környezetükben elhaladó szerkezeti úthálózati elemekkel kapcsolatban az alábbi megállapításokat tesszük:

A közúti hálózati szerkezeti utak közül a tervezési területet az alábbi utak határolják kettő meglévő helyi gyűjtőút a Kandó Kálmán utca déli szakasza és a Huszár Andor utca, valamint nyugatról a Dózsa György települési főút.

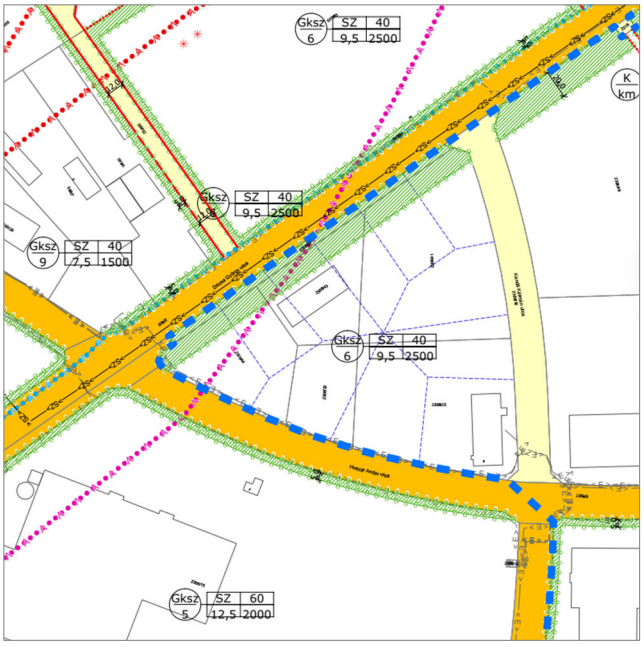
Forrás: Szerkezeti úthálózat érintettsége

> A változtatás kapcsán egy nem szerkezeti jelentőségű út nyomvonala kerül megszüntetésre (a még nem létező út kikötése szűnik meg), így a szerkezeti úthálózat rendszere nem változik. A módosításnak így nincs érdemi hatása a szerkezeti úthálózatra.

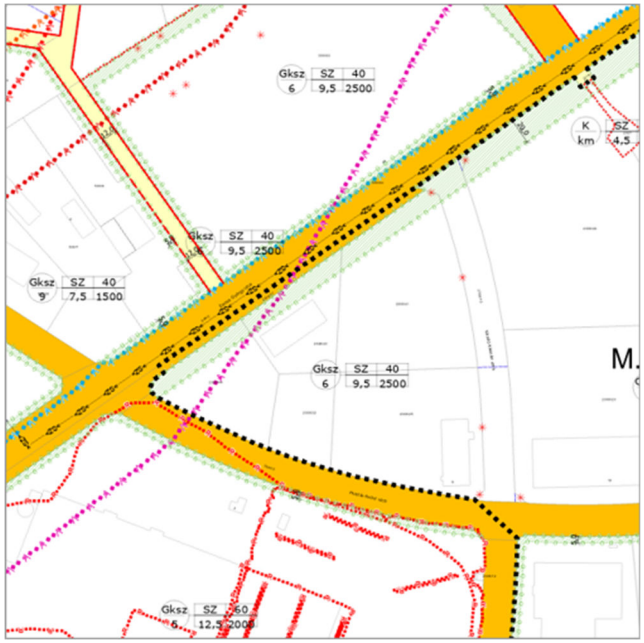
3.2. FŐBB KÖZLEKEDÉSI CSOMÓPONTOK

A tervezési területet **nem érintett** főbb közlekedési csomópontok területével. A módosítás ugyan határos a Dózsa György utca menti fontosabb szintbeni tervezett csomóponttal, de a valós változtatástól a csomópont távolabb esik, így a módosítás nincsen hatással a csomópontra. A változtatások egyike sincs érdemi hatással a csomópontokra, így jelen elemek vizsgálata a módosítás kapcsán továbbiakban nem releváns.

3.3. BELSŐ ÚTHÁLÓZAT



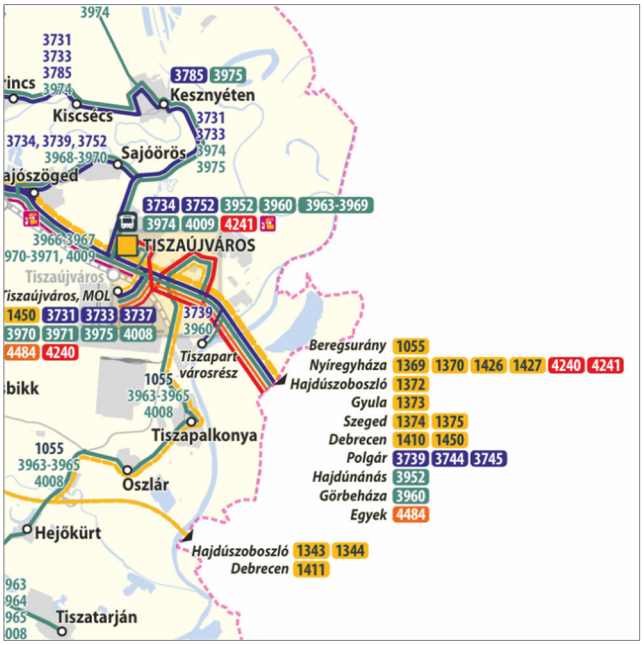
Forrás: Hatályos Szabályozási Terv részlet



Forrás: Szabályozási Terv javaslat részlet

A módosítás keretében a belső úthálózat egy elemének törlése történik, amelyhez kapcsolódóan a telekstruktúra átosztására tesz javaslatot a terv a valós igényekhez igazodóan. A Kandó Kálmán utca nyugati oldalán fekvő telkekhez kerül hozzásorolásra javarészt az út területe, két kisebb háromszög, pedig a keleti oldalon található telkekhez. Ehhez kapcsolódóan a hatályos Településszerkezeti Tervben közlekedési területként (kt.) kijelölt területrész kereskedelmi, szolgáltató területbe (Gksz) kerül átsorolásra.
A módosítás eredményeként a korábban közlekedési célú közterületként kijelölt, azonban ténylegesen közlekedési funkciót nem betöltő terület rendezése történik meg. A közlekedési kapcsolatok biztosítása továbbra is megmarad, ezért a módosítás a település úthálózati rendszerére érdemi hatást nem gyakorol.
A módosítás esetén részint közlekedési terület megszüntetésére kerül sor, részint kialakult kerékpárút rögzítésére, ennek következtében „Mintakeresztszelvény” bemutatása nem vált szükségessé.

3.4. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS



A tervezési terület mellett elhaladnak helyközi autóbuszjáratok. A módosításokhoz a legközelebb az alábbi megállóhelyek találhatók:

- Dózsa György út, 1450, 3952, 3960, 3963, 3964, 3965, 4008, 4240, 4484 járatok

A módosítások közvetlen hatással nincsenek a településen áthaladó járatokra. A járatok forgalomnövekedésére a módosítások elhanyagolható hatással lehetnek.

Forrás: VOLÁNBUSZ HVM autóbusz-hálózata 2025. december 14.-től https://www.mavcsoport.hu/mav-szemelyszallitas/belfoldi-utazas/autobusz-vonalhalozati-terkepek



A tervezési területen helyi autóbusz járatok (4 db vonalszakasz) nem közlekednek. Megállapítandó, hogy a helyi járatok közül kizárólag egy halad el a tervezési terület mellett, amely a 3-as jelzésű. Egyebekben megjegyzendő, hogy a helyi járatok mindegyike áthalad az autóbusz-pályaudvaron, így a helyközi járatokkal közvetlen a kapcsolat.
A valós módosításhoz a legközelebb az alábbi megállóhely található:

- 3-as busz „JABIL” megálló a Dózsa György utca és a Huszár Andor út sarkának közelében.

A tervezési terület közelében egy helyi autóbusz járat halad el, de módosításnak kimutatható hatása nincs a járatra.

Forrás: https://helyimenetrend.mavcsoport.hu/hu/menetrendek/helyi-jaratok/tiszaujvaros - 2020.01.01.-től



Tiszaújváros város közigazgatási területét egy vasútvonal érinti.

- 89-es számú Tiszapalkonya-Erőmű–Tiszaújváros Miskolc-vasútvonal.

Megállapítandó, hogy az elmúlt időszakban (2023) ez a vasútvonal kivonásra került személyszállítás szempontjából a működő vasúthálózatok közül, jelenleg a forgalom szünetel rajta. Az utasokat Nyékládháza vasútállomásról vonatpótló busz (35013) viszi tovább.

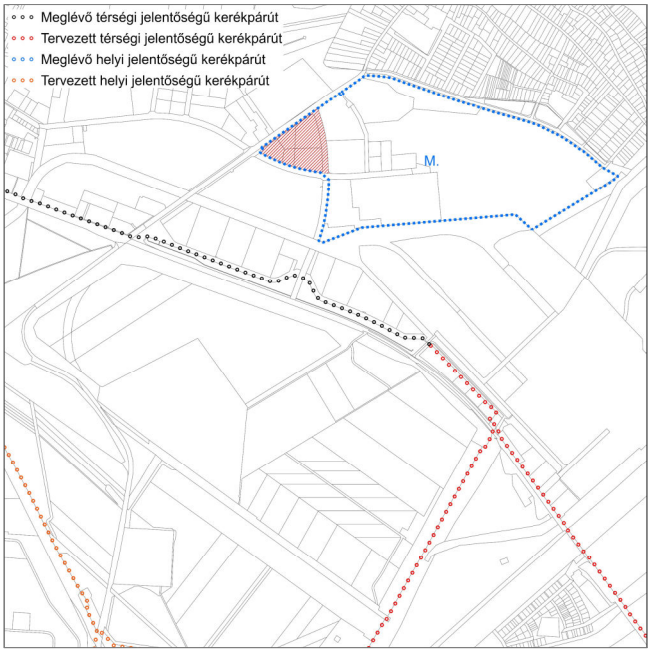
A tervezési területet a vasútvonal nem érinti, és nem keresztezi, attól távol esik.

A módosítás nincsen semmilyen hatással a vasútvonalra.

Forrás: Magyarország vasúthálózata – 2026. szeptember 1-től https://www.mavcsoport.hu/mav-start/media/terkepek

Jelen módosítás a település közösségi közlekedési viszonyait érdemben nem befolyásolja.

3.5. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS



Tiszaújváros hatályos Településrendezési Eszközeiben számos meglévő és tervezett, térségi- és helyi jelentőségű kerékpárút került kijelölésre. A tervezési terület mellett elhaladnak kerékpárút nyomvonalai, de a módosítások nincsenek hatással a kerékpárutakra.

Ugyanakkor szükséges megállapítani, hogy a módosítás kapcsán a 2308/27 hrsz.-ú ingatlan földhivatalilag kerékpárútként rögzített, és valóban vezetett rajta egy kerékpáros nyomvonal. Viszont ezt a nyomvonalat az Önkormányzat nem kívánja helyi jelentőségű elemként rögzíteni. Jelen ingatlan, a valóságnak megfelelően a közlekedési területek közé kerül átsorolásra.

Forrás: Hatályos TRE-ben szereplő kerékpárutak érintettsége

3.6. FŐBB GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A hatályos településrendezési eszközökben meglévő gyalogutak nem kerültek feltüntetésre. Ugyanakkor tervezett gyalogos út nyomvonal feltüntetett, amelyek nem érintik a tervezési területet, attól távolabb helyezkednek el.

A módosítás eredményeképpen nem tervezett új gyalogos kapcsolat kiépítése.

Jelen fejezet további vizsgálata **nem releváns**.

3.7. GÉPJÁRMŰ ELHELYEZÉS, PARKOLÁS

A gépjárművek általános elhelyezésére *a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról* szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) 136. § (2) bekezdés e) pontjára tekintettel, a TÉKA 59. §-ának, valamint 4. mellékletének rendelkezéseit kell figyelembe venni.
A tervezett módosítás kapcsán keletkezhet parkolási többlet igény, anennyiben nagyobb beépített területek keletkeznek, amelynek biztosítását telken belül szükséges megoldani.
A módosítás során új közterületi parkolási igény kielégítése nem keletkezett. Jelen fejezet további vizsgálata nem releváns.

D/4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

4.1. VIZIKÖZMŰVEK

VÍZGAZDÁLKODÁS ÉS VÍZELLÁTÁS:

A településen az ivóvíz- és szennyvízközmű hálózatot az Északmagyarországi Regionális Vízművek ZRt. üzemelteti.

A város közigazgatási területén 9 – mélyfúrású – rétegvízkút üzemel, amelyek képesek ellátni a város jelenlegi vízellátását, valamint a távlati fejlesztések vízmennyiségének biztosítását is.

Tiszaújváros vezetékes ivóvízellátása a Sajó–Tisza kavicsteraszára telepített mélyfúrású kutakból kitermelt felszín alatti vízbázisra épül. A kitermelt vizet savtalanítással, vas- és mangántalanítással, majd klóros fertőtlenítéssel kezelik, így az megfelel a hatályos ivóvízminőségi előírásoknak.

Az ivóvízhálózat üzemeltetését az Északmagyarországi Regionális Vízművek Zrt. (ÉRV Zrt.) végzi. A város központjában található, 1964-ben üzembe helyezett 50 méter magas víztorony biztosítja a hálózat üzemi nyomását és a szükséges tározókapacitást, és fontos szerepet tölt be Tiszaújváros, valamint a környező települések (Sajószöged, Sajóörös, Nagycsécs, Tiszapalkonya és Oszlár) ivóvízellátásában. A víztorony két, összesen 800 m³ térfogatú tározómedencével rendelkezik (egy 460 m³-es külső és egy 340 m³-es belső medence). Normál üzemi körülmények között a hálózati nyomás 3,2–4,2 bar között alakul. A gerincvezetékek nem érintik a tervezési területet.

Tiszaújváros közigazgatási területén a vezetékes ivóvízhálózat teljeskörűen kiépített, a belterület közműves ivóvízellátása gyakorlatilag 100%-os. A módosítás a meglévő ivóvízellátó rendszer kapacitását érdemben nem befolyásolja, ezért a jelenlegi hálózat a várható vízigények kiszolgálására megfelelő tartalékokkal rendelkezik.
(Forrás: eromuvekejszakaja.hu/erv-zrt-tiszaujvarosi-viztorony)



M. tervezési terület ivóvíz ellátása



Valós változtatással érintett terület ivóvíz ellátása

Forrás: E-közmű

Az E-közmű adatai szerint a tervezési terület rendelkeznek ivóvízhálózatra való rácsatlakozási lehetőséggel. Az E-közmű alapján a tervezési terület kapcsán az alábbiak mondhatók le:

- A tervezési területet határoló utcák mentén mindenhol található ivóvíz vezeték.

A valós módosítással kapcsolatban a következő megállapításokat tehetjük:

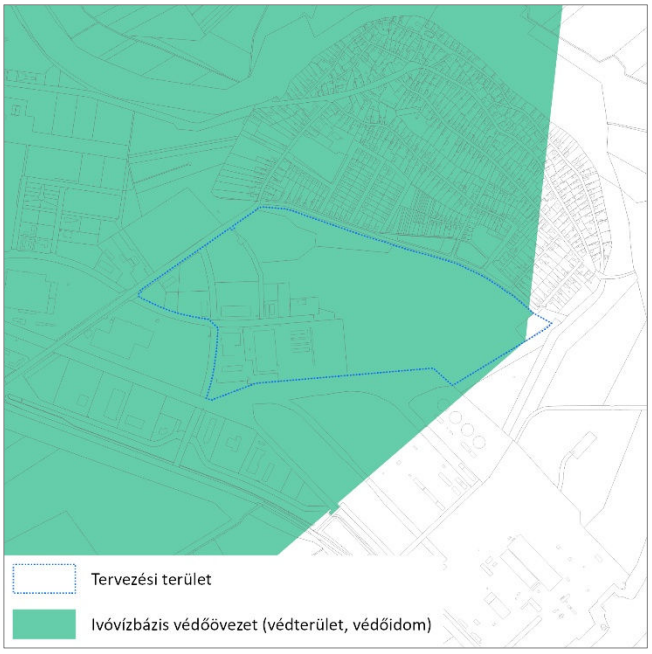
- A 2308/23 hrsz.-ú telek vízellátása a 2308/10 hrsz.-ú ingatlanon (jelenleg Kandó Kálmán utca) keresztül történik. Az utca megszüntetésre kerül, és telke újraosztásra. A Szabályozási Terv

telekosztási javaslata (érintett tulajdonosok által elfogadott) alapján a bekötő vízvezeték áthelyezése szükséges.

- A 2308/27 hrsz.-ú ingatlanon keresztül egy vízvezeték halad, amely a 2308/43 hrsz.-ú ingatlan ellátását szolgálja. A vezeték kiváltása az adottságok okán nem szükséges.

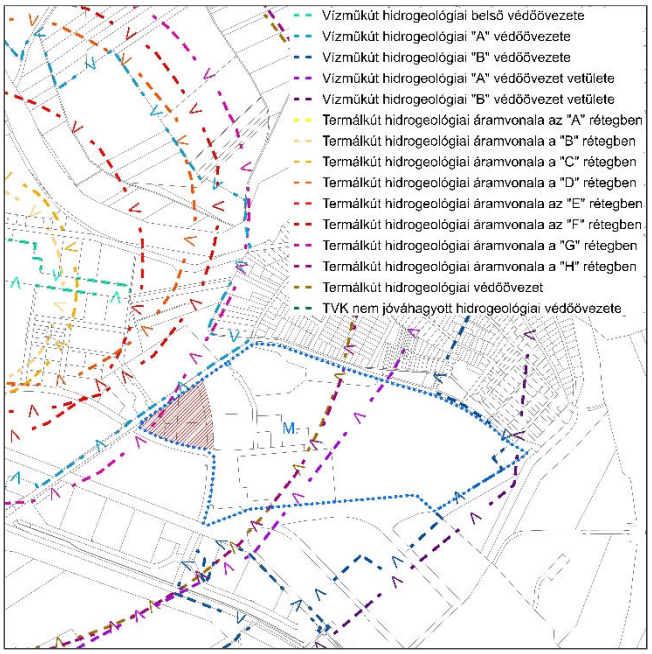
A módosítás kapcsán összeségében megállapítható, hogy a módosításból többlet vízigény kismértékben keletkezhet, de jelen TRE módosítás hálózati fejlesztést nem von maga után.

HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐTERÜLETEK:



A Hidrogeológiai adatok kapcsán megállapítandó, hogy az E-TÉR felületén 2026. május 29. elektronikus úton adott Országos Vízügyi Főigazgatóság által szolgáltatott adatok sokkal kevesebb tartalommal bírnak (1 db poligon - Tiszaújvárosi Városi Vízmű ivóvízbázis védőövezete), mint a korábbról rendelkezésre álló adatok, így ezen korábbi adatok kerülnek a továbbiakban is ábrázolásra a terveken, illetve a vizsgálat szempontjából elemzésre.

Forrás: Ivóvízbázis védőövezete – E-TÉR



A hatályos településrendezési eszközök a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezetének Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálata által kiadott, 35500/2282/2018. ált. ügyszámú levélhez kapcsolódó (2069/2018., 2018. április) adatszolgáltatásában szereplő bal oldalt bemutatott lehatárolások ábrázoltak.

A hidrogeológiai lehatárolások számos eleme érinti a tervezett területfelhasználási változásokat, amelyeket a mellékelt ábra szemléltet.

A módosítás során nem került kijelölésre olyan területfelhasználás, amely a vonatkozó jogszabályi előírásokba ütközne.

Forrás: BAZM Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató Helyettesi Szervezet Katasztrófa Védelmi Hatósági Szolgálat adatszolgáltatása alapján védőövezetek (2018. április)

SZENNYVÍZ ELVEZETÉS

Az E-közmű adatai alapján, a szennyvízelvezetésben az Északmagyarországi Regionális Vízművek ZRt., a TiszaSzolg 2004 Közszolgáltató, Vagyonkezelő és Gazdaságfejlesztő Kft., valamint Tiszaújváros Város Önkormányzata vesz részt. Tiszaújváros szennyvíztisztító telepe a belterületen, a 35. sz. fűúttól délre található (hrsz.: 645/3). Üzemeltetője a TiszaSzolg 2004 Kft. A telep mértékadó kapacitása 6000 m^3/d, biológiai tisztítási kapacitása 3000 m^3/d. A tervezési terület a szennyvíztisztítótól távol helyezkedik el.





M. tervezési terület szennyvízelvezetése ... *Valós változtatással érintett terület szennyvízelvezetése*

Forrás: E-közmű

Az E-közmű adatai szerint a tervezési terület rendelkezik szennyvízhálózatra való rácsatlakozási lehetőséggel. Az E-közmű alapján a tervezési terület kapcsán az alábbiak mondhatók le:

- A tervezési területet határoló utcák mentén szinte mindenhol található szennyvízvezeték.

A valós módosítással kapcsolatban a következő megállapításokat tehetjük:

- A 2308/10 hrsz.-ú ingatlanon (jelenleg Kandó Kálmán utca) egy szennyvízvezeték található, amely az utca csatlakoztatását szolgálta volna a szennyvízhálózat rendszerére. Az utca megszüntetésre kerül, és telke újraosztásra, melynek okán jelen szennyvízvezeték átépítése szükségessé válhat a kapcsolódó telek ellátásához kötődően.
- A 2308/27 hrsz.-ú ingatlanon keresztül egy szennyvízvezeték halad, amely a 2308/43 hrsz.-ú ingatlan ellátását szolgálja. A vezeték kiváltása az adottságok okán nem szükséges.

A módosítás kapcsán összeségében megállapítható, hogy a módosításból többlet szennyvízigény elvezetése kismértékben keletkezhet, de hálózat bővítése nem szükséges.

CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS:

A település síkvidéki fekvése miatt a település egyik legjelentősebb közművesítési feladata a csapadékvizek kezelése. A csekély terepesés, az árvízvédelmi töltésekkel körülvett településszerkezet, valamint a beépített és beépítésre szánt terület adottságai miatt a csapadékvíz elvezetése csak részben oldható meg gravitációsan. A város egyes területein a csapadékvizek továbbításához több átemelő műtárgy működtetése szükséges, míg a Tisza magas vízállása idején az árvízvédelmi töltésen történő átemelés is elengedhetetlen. Ennek megfelelően a csapadékvizek végső befogadóba, a Tiszába történő bevezetése a folyó aktuális vízállásától függően gravitációs úton vagy szivattyús átemeléssel történik. A jövőben a hangsúly a csapadékvizek helybentartására és helyben történő felhasználására tevődik át, mely az átemelési igényt csökkenti.

Az E-közmű alapján a tervezési terület kapcsán az alábbiak mondhatók le:

- A tervezési területet határoló utcák mindegyikében található az ellátást biztosító csapadékvízelvezetés.

A valós módosítással kapcsolatban a következő megállapításokat tehetjük:

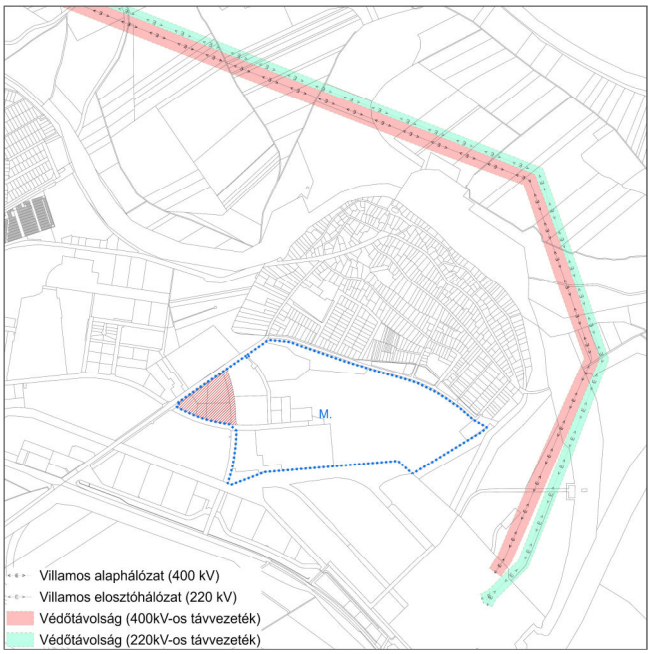
- A 2308/10 hrsz.-ú ingatlanon (jelenleg Kandó Kálmán utca) jelenleg nem történik csapadékvíz elvezetés.
- A 2308/27 hrsz.-ú ingatlanon keresztül egy csapadékvíz vezeték halad keresztül, amely a 2308/43 hrsz.-ú ingatlan ellátását szolgálja. A vezeték kiváltása az adottságok okán nem szükséges.

4.2. ENERGIAELLÁTÁS

VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

Tiszaújváros villamosenergia-ellátását az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. biztosítja. A település és térségének energiaellátását a Tiszaújváros 120/22/11 kV-os alállomás szolgálja ki. Az alállomásból kiinduló 11 kV-os középfeszültségű hálózat Tiszaújváros ellátását biztosítja, míg a 22 kV-os hálózat Mezőcsát és a környező települések villamosenergia-ellátását szolgálja. Az alállomás elsődleges betáplálását a sajószögedi OVIT állomás biztosítja, azonban üzemzavar esetén a felsőzsolcai OVIT állomás felől is rendelkezésre áll tartalék betáplálási lehetőség. A tiszaújvárosi alállomásból indul a Hejőbába és a Mezőcsát irányába vezető középfeszültségű gerincvezeték is, amelyek a térségi hálózat meghatározó elemei. A rendelkezésre álló hálózati kapacitás a jelenlegi és a tervezett igények kielégítésére megfelelő.

A MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt. adatszolgáltatása, valamint az E-TÉR nyilvántartása alapján a vizsgált területet országos átviteli hálózati vezetékek közvetlenül nem érintik, azok a tervezési területtől jelentősebb távolságra helyezkednek el.



Az E-TÉR felületén 2026. május 29. elektronikus úton adott MAVIR Zrt-től származó adatszolgáltatás alapján a tervezési terület **nem érintett**:

- 400 kV-os villamosenergia átviteli hálózati távvezetékkel (alaphálózat),
- 220 kV-os villamosenergia átviteli hálózati távvezetékkel (elosztóhálózat),
- sem ezek biztonsági övezeteivel.

A távvezeték biztonsági övezete a szélső, nyugalomban lévő áramvezetők függőleges vetületétől számítottan 400 kV esetén 38-38 m, illetve 220 kV esetén 25-25 m.

Forrás: MAVIR Zrt. adatszolgáltatás

Az E-közmű alapján a tervezési terület kapcsán az alábbiak mondhatók le:

- A módosítást határoló utcák mindegyikében található az ellátást biztosító elektromosvezeték. Így a terület elektromos ellátása biztosított.

A valós módosítással kapcsolatban a következő megállapításokat tehetjük:

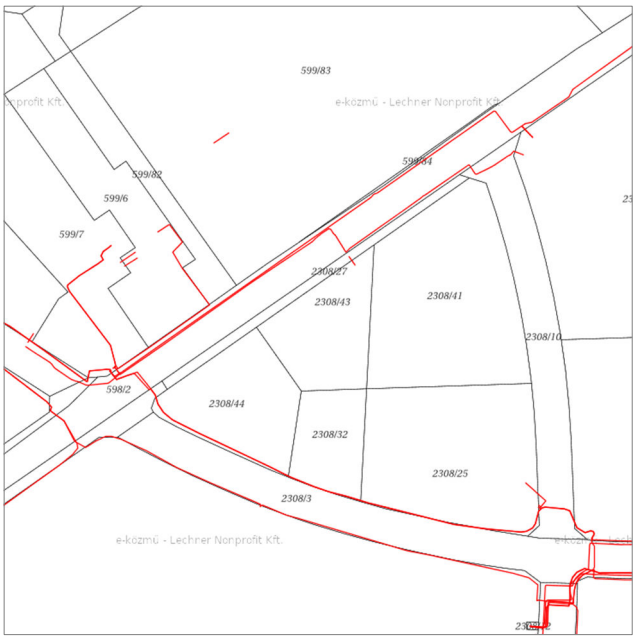
- A 2308/10 hrsz.-ú ingatlanon (jelenleg Kandó Kálmán utca), annak északi és déli végpontján több elektromos vezeték is áthatad. Az utca megszüntetésre kerül, és telke újraosztásra, melynek okán jelen vezetékek java részének kiváltása válhat szükségessé.

- A 2308/27 hrsz.-ú ingatlanon keresztül egy elektromos vezeték halad, amely a 2308/43 hrsz.-ú ingatlan ellátását szolgálja. A vezeték kiváltása az adottságok okán nem szükséges.

A módosítás kapcsán összeségében megállapítható, hogy a módosításból többlet elektromosigény kismértékben keletkezhet, de hálózat bővítése nem szükséges.



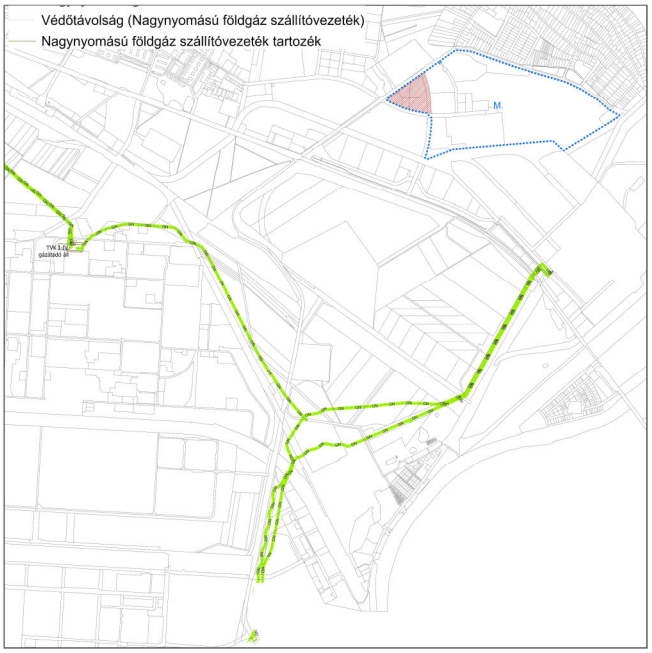
M. tervezési terület elektromos ellátása



Valós változtatással érintett terület elektromos ellátása

Forrás: E-közmű

VEZETÉKES GÁZELLÁTÁS



Az Az E-TÉR felületén 2026. május 29. elektronikus úton adott az FGSZ Zrt.-től származó adatszolgáltatás alapján a tervezési terület nem érintik a település területén áthaladó vezetékek.

Forrás: FGSZ Zrt. adatszolgáltatás

Tiszaújváros területén biztosított a földgázszolgáltatás. A gázellátást a településen az OPUS TIGÁZ Gázhálózati ZRt. szolgáltatja. Az E-közmű alapján a tervezési terület kapcsán az alábbiak mondhatók le:

- A módosítás tömbjét határoló utcák szinte mindegyike gázvezetékkel ellátott. Így a terület gázellátása biztosított.

A valós módosítással kapcsolatban a következő megállapításokat tehetjük:

- A 2308/10 hrsz.-ú ingatlanon (jelenleg Kandó Kálmán utca), annak déli részén egy gázvezeték halad, amely a 2308/25 hrsz.-ú ingatlant látja el. Az utca megszüntetése és a teleátosztás okán a vezeték átépítése szükségessé válhat.
- A 2308/27 hrsz.-ú ingatlanon egy gázvezeték halad hosszában, illetve egy vezeték kapcsolódik hozzá a Dózsa György utca túloldala felől. A vezetékek kiváltása az adottságok okán nem szükséges.

A módosítások kapcsán összeségében megállapítható, hogy a módosításokból többlet gázigény kismértékben keletkezhet, de hálózat bővítése nem szükséges.





M. tervezési terület gázellátása ... *Valós változtatással érintett terület gázellátása*

Forrás: E-közmű

TÁVHŐ ELLÁTÁS



Az E-közmű adatszolgáltatása alapján Tiszaújváros területén a vezetékes gázellátáson kívül távhőszolgáltatási rendszer is kiépült. A város távhő ellátottságáért a TiszaSzolg 2004 Közszolgáltató, Vagyonkezelő és Gazdaságfejlesztő Kft. felel. A távhőszolgáltatás javarészt a lakótelep területén épült ki, és csak néhány kisebb terület csatlakozott be még a rendszerbe. Az ellátás az Alteo városi fűtőerőműből történik. A tervezési terület **nem érintett**, a rendszertől távol esik.

Forrás: Távhőellátás érintettsége - E-közmű

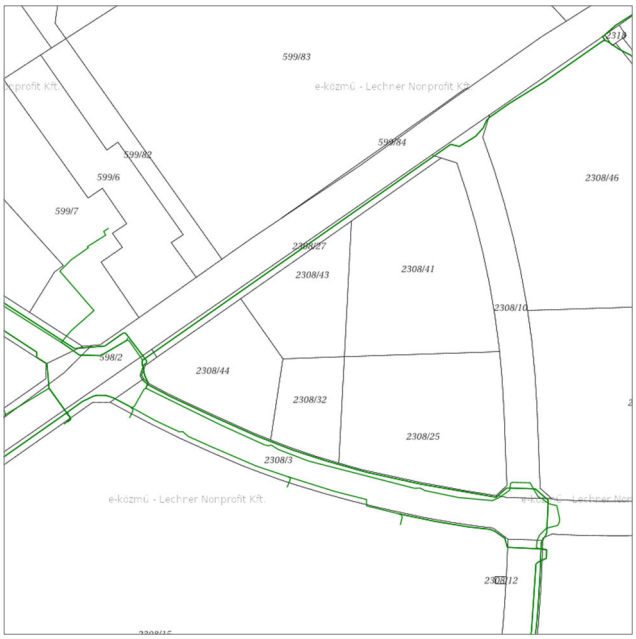
4.3. HÍRKÖZLÉS

A Tiszaújvárost az alábbi hírközlési hálózat üzemel-tetők működési területét érinti:

- 2Connect Távközlési Infrastruktúra és Hálózati Szolgáltatások Kft.
- HHT 98 Hírközlési Hálózat Tervező, Építő és Szolgáltató Kft.
- Invinetwork Korlátolt Felelőségű Társaság
- Magyar Telekom Távközlési Nyrt.
- Pro-M Zrt.
- WANNET Kft.



M. tervezési terület hírközlési ellátása



Valós változtatással érintett terület hírközlési ellátása

Forrás: E-közmű

Az E-közmű alapján a tervezési terület kapcsán az alábbiak mondhatók le:

M. A módosítást határoló utcák szinte mindegyikében található az ellátást biztosító hírközlési vezeték. Így a terület hírközlési ellátása biztosított.

A valós módosítással kapcsolatban a következő megállapításokat tehetjük:

- A 2308/10 hrsz.-ú ingatlanon (jelenleg Kandó Kálmán utca), annak északi és déli részén néhány hírközlési vezeték halad keresztül. Az utca megszüntetése és a telekátosztás okán a vezetékek átépítése szükségessé válhat.
- A 2308/27 hrsz.-ú ingatlanon egy hírközlési vezeték halad hosszában. A vezeték kiváltása az adottságok okán nem szükséges.

A módosítások kapcsán összeségében megállapítható, hogy a változtatásokból többlet hírközlési igény nem keletkezhet, és hálózat bővítése sem szükséges.

Az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 1/2026. (I. 30.) NMHH rendelet 28. § (5) bekezdése szerint:

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

A Településrendezési Eszközökben feltüntetett adótornyokkal a tervezési területnek van érintettsége, ugyanakkor a valós változtatással érintett területeknek **nincs érintettsége**.

Tiszaújváros Településrendezési Eszközeinek kidolgozásakor, valamint Tiszaújváros Településrendezési Eszközeinek 2022. évben elkészített „kiemelt fejlesztési területté nyilvánított több részterületére szóló”

módosításakor (jelen területre is kitérően) a hírközlési szolgáltatók megkeresésre kerültek. Az Önkormányzat nem kapott visszajelzést kormányzati célú, illetve jelentős elhelyezési igénnyel bíró külön célú fejlesztésről. A jelenlegi Településrendezési Eszközök módosítás egyetlen tervezési területet érinti. A módosítások témájánál és nagyságrendjénél fogva nem vált szükségessé a fenti jogszabály szerinti nyilatkozatok kikérése.

4.4. MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA, KÖRNYEZETTUDATOS ENERGIAGAZDÁLKODÁS, EGYEDI KÖZMŰPÓTLÓK

A tervmódosítás következtében nem keletkezik olyan fejlesztési vagy energiaellátási igény, amely a megújuló energiaforrások alkalmazásának lehetőségeit érdemben módosítaná, hiszen meglévő telkek kisebb teleksávokkal fognak kiegészülni a földhivatalilag közterületként rögzített Kandó Kálmán utca megszüntetése következtében. Ennek következtében a megújuló energiaforrások alkalmazására, a környezettudatos energiagazdálkodásra, valamint az egyedi közműpótló megoldásokra vonatkozó fejezet részletesebb kidolgozása nem indokolt.

D/5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

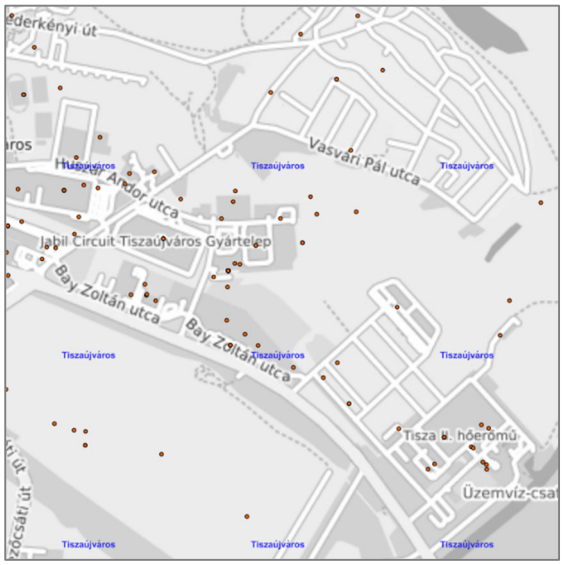
A módosítás léptékére és jellegére tekintettel jelentős környezeti hatás nem várható. Ennek megfelelően az egyes környezeti elemek értékelése az alábbiak szerint történik.

TALAJÁLLAPOT

A tervezési terület alapkőzetét – Magyarország Földtani Atlasza szerint – a tervezési területet egyöntetűen folyóvízi homok, kavics (Qh4) alkotja. *Forrás: map.hugeo.hu/atlasz200/* A tervezett módosítás a hatályos tervhez képest várhatóan nem gyakorol érdemi hatást a talaj állapotára. A tervezési terület, valamint a valós változtatással érintett terület belterületen helyezkedik el, kivett művelési ágú ingatlanok, ezért az átlagosnál jobb minőségű termőföldeket nem érintenek. A valós változtatással érintett ingatlanok területe esetén a következő fedettség állapítható meg: a terület java része gyepes fedettséggel bír. Néhány telek esetén kimutatható a lehetséges beépítettség megvalósulása, illetve a földhivatalilag Kandó Kálmán utcaként rögzített telek két végén az utca kapcsolódó burkolata a környezetéhez kialakításra került.

FELSZÍNI- ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK

A víztestekre a *Magyarország 2021. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről* szóló 1242/2022. (IV. 28.) Korm. határozatban (a továbbiakban: VGT3) meghatározott intézkedések vonatkoznak, amelyek a Víz Keretirányelvben megfogalmazott célkitűzések – a felszíni és felszín alatti vizek megfelelő mennyiségi és minőségi állapotának elérése és fenntartása – megvalósítását szolgálják. A tervezési területen felszíni vizek nem találhatók.



Az Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer (OKIR) Felszíni Vizek Szakterületi Rendszermodulja (FEVISZ) *(Forrás: https://web.okir.hu/hu/fevisz)* alapján Tiszaújváros közigazgatási területén a bal oldalt bemutatott térképen szereplő KTJ Objektumok (telephelyhez kapcsolódó egyedi környezetvédelmi azonosító) találhatók. A tervezési területen és a valós változtatással érintett területen ugyan találhatók ilyen objektumok, de a tervezett változtatásokat az érintett objektum nem befolyásolja. A módosítás kapcsán (a hatályos tervhez képest) új telephely elhelyezésére nem válik mód.

Forrás: KTJ Objektumok elhelyezkedése web.okir.hu/sse/?group=FEVISZ

Tiszaújváros területéről a FELVISZ modulja a Tisza folyó és Sajó folyó kapcsán tartalmaz adatokat, a legfrissebb adatok 2018., illetve 2025. tárgyévekre vonatkoznak, ezek megjelenítésére nem kerítünk sort, mivel a módosítás nincsen érdemi hatással a szennyeződések mértékére.

Magyarország 2021. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről szóló 1242/2022. (IV. 28.) Korm. határozat (a továbbiakban: VGT3) alapján a tervezési területet a következő felszín alatti víztestek érintik:

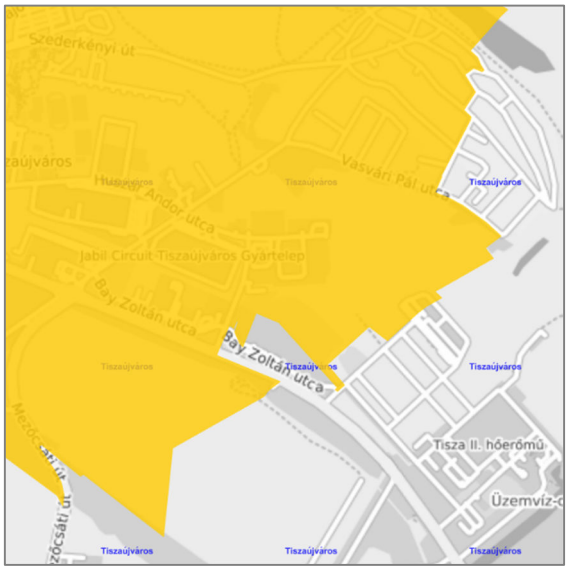
- Sajó-Takta-völgy, Hortobágy sekély porózus (sp.2.8.2) (jó mennyiségi állapotú, de fennáll a gyenge állapot kockázata / gyenge kémiai állapotú),
- Sajó-Takta-völgy, Hortobágy porózus (p. 2.8.2) (jó mennyiségi állapotú / jó kémiai állapotú),
- Észak-Alföld porózus és hasadékos termál (pt.2.2) (jó mennyiségi állapotú, de fennáll a gyenge állapot kockázata / jó kémiai állapotú).

A VGT3 alapján felszín alatti ivóvízkivétel védőterületével érintettség fennáll, amely a „D/4. Közművesítési javaslatok” munkarész „Hidrogeológiai védőterületek” című fejezetében bemutatásra került.



A bal oldalt bemutatásra kerülő térképrészleten a FELVISZ modulja alapján a tervezési terület és egyebekben Tiszaújváros teljes közigazgatási területe a 2013-as adatok alapján nitrát érzékeny területnek számít.

Forrás: Nitrát érzékeny területek 2013
web.okir.hu/sse/?group=FEVISZ



A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint a település felszín alatti víz szempontjából érzékeny területnek minősül. A bal oldalt bemutatásra kerülő térképrészleten a FELVISZ modulja alapján a tervezési terület teljes egészében érintett a kiemelt felszín alatti vízminőségvédelmi területekkel.

Forrás: Kiemelt felszín alatti vízminőségvédelmi terület
web.okir.hu/sse/?group=FEVISZ

LEVEGŐTISZTASÁG VÉDELEM

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet rendelkezik a levegő védelmének általános és specifikus szabályairól. *A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről* szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. számú melléklete alapján Tiszaújváros a „Sajó-völgye" légszennyezettségi zónába tartozik. *A levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről* szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 5. melléklete alapján az alábbiak mondhatóak el.

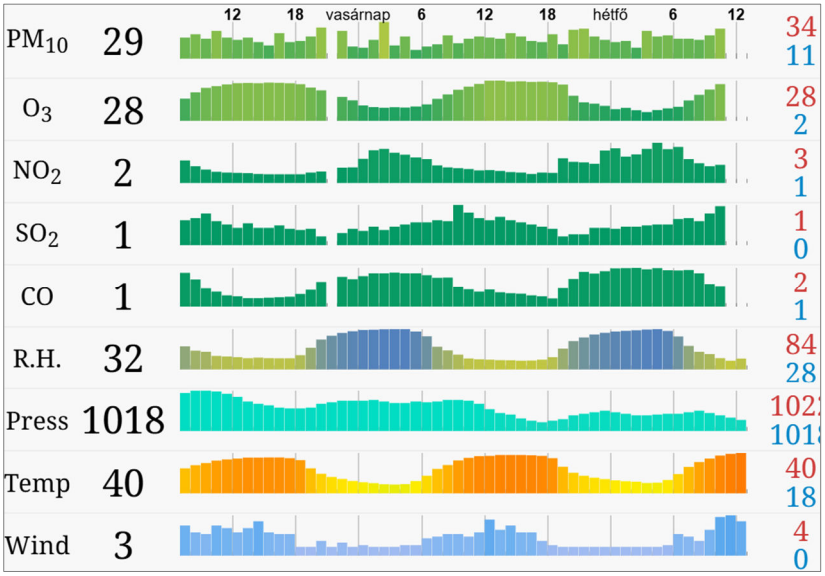
Zónacsoport a szennyező anyagok szerint											
	Kén-dioxid	Nitrogén-[illegible]	Szén-[illegible]	PM10	Benzol	Talajközeli ózon	PM10 Arzén (As)	PM10 Kadmium (Cd)	PM10 Nikkel (Ni)	PM10 Ólom (Pb)	PM10 benz(a)-pirén (BaP)
„Sajó Völgye"	F	C	D	B	E	O-I	E	F	F	F	B

Eszerint csak néhány szennyezőanyag tekintetében nem haladja meg az aló vizsgálati küszöb értékét az érintett levegőminőség a zónában. A legrosszabb a szálló por (PM_{10} és PM_{10} benz(a)-pirén (BaP)) tekintetében mutatható ki, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében meghaladja a levegőterheltségi szintre vonatkozó határértéket és a tűréshatárt. Ezen túlmenően még kedvezőtlen a

Nitrogén-dioxid, a Szén-monoxid, a Benzol és a PM_{10} Arzén (As) értéke is. Ózon tekintetében a talaj közeli koncentráció meghaladja a célértéket.

Az Országos Légszennyezettségi Mérőhálózat mérőállomásai közül az alábbiak esnek legközelebb a tervezési területhez:

- Automatikus: EMI mobil 1
  Forrás: aqicn.org/station/@499849/hu/



Forrás: aqicn.org/station/@499849/hu/

- Manuális (RIV):
  - Tiszaújváros, Bethlen Gábor út 19. (2024 évben NO_2 5,7-13,9 µg/m^3 között mozgott)
    Forrás: https://legszennyezettseg.met.hu/levegominoseg/meresi-adatok/manualis-merohalozat

A HungaroMet adatai között csupán NO_2 eredményei voltak elérhetők. *(Forrás: https://legszennyezettseg.met.hu/)* A módosítással érintett ingatlanok közvetlen környezetében nem figyelhetünk jelentős szennyezőforrásokat.

Az OKIR Levegőtisztaság-védelmi modulja (LAIR) Tiszaújváros településsel kapcsolatosan 2023 évre (legfrissebb) az alábbi adatokat tartalmazza. *Forrás: web.okir.hu/sse/?group=LAIR*

LAL kód	Szennyezőanyag	Kibocsátás (kg/év)
311	Acetaldehid	42
312	Aceton	27
978	As, Co, Cu, Mn, Ni, Pb, Sb, V összesen	2
500	Benzin mint C, ásványolajból	1 800
150	Benzol	99
323	Butil-acetát / ecetsav-butil-észter /	132
142	Ciklohexán	1 025
67	Cink és vegyületei Zn-ként	4
321	Etil-acetát / ecetészter; ecetsav-etil-észter /	2 199
301	Etil-alkohol / etanol /	3 417
157	Etil-benzol	38
110	Etilén	251
584	Fluor gőz vagy -gáznemű szervetlen vegyületei (HF- ként)	13
310	Formaldehid	30
109	Heptán	523
105	Hexán	2 027
980	Összes szerves anyag C-ként (TOC) (SPECIFIKUS)	78
152	Xilolok	160

164	Trimetil-benzolok (kivéve pszeudokumol)	3
151	Toluol	49
16	Sósav és egyéb szervetlen gáznemű klór vegyületek, kivéve klór és cián-klorid HCl-ként	94
2	Szén-monoxid	213 495
7	Szilárd anyag	14 428
999	Szén-dioxid	318 288 004
49	Réz és vegyületei Cu-ként	1
102	Propán	1 783
736	Propilén-glikol-monometil-éter / metil-proxitol; 1-metoxi-2-propanol /	307
162	Propil-benzol	1
104	Pentán	2
598	Paraffin-szénhidrogének C9-től	999
98	PM10 (Szálló por szemcse-átmérő 10 mikron alatt)	1
261	2-METOXI PROPIL-ACETÁT	1
1005	1-metoxi-2-propil-acetát	16
163	1,2,4,-Trimetil-benzol (Pseudokumol)	10

A módosítás kapcsán szükséges megállapítani, hogy hatályos tervhez képest a változtatások nem eredményeznek érdemileg új szennyezőanyag megjelenésének lehetőségét a területen.

ZAJ- ÉS REZGÉSVÉDELEM

A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet rendelkezik a határértékekről. A 3. melléklete tartalmazza a közlekedéstől származó zaj terhelési határértékeit a zajtól védendő területeken.
Az üzemi és szabadidős zajforrások zajterhelési határértékei esetében a következő határértékeket állapítja meg:

	nappal 06–22 óra	**éjjel 22–06 óra**
Üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi terület	45 dB	35 dB
Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területei, és a temetők, a zöldterület	50 dB	40 dB
Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	55 dB	45 dB
Gazdasági terület	60 dB	50 dB

A módosítás kapcsán új üzemi terület kialakítására nem kerülhet sor közelebb a jelenlegi tervi állapotnál a felsorolt védendő területekhez.

A környezeti zaj értékelésről és kezelésről szóló 280/2004. (X. 20.) Korm. rendelet 14. § (1) bekezdése alapján kiadott 8002/2005. (V. 24.) GKM tájékoztató – a nagy forgalmú közutak és vasútvonalak, valamint a fő repülőterek listájáról, továbbá a stratégiai zajtérkép és intézkedési terv készítésére kötelezett szervezetről – tartalmazza azokat a fő közlekedési létesítményeket, melyek esetében stratégiai zajtérképek készítése szükséges.

> *„14. § (1) A közlekedésért felelős miniszter **2025. március 31-ig**, majd azt követően ötévente megküldi a környezetvédelemért felelős miniszter részére és az általa vezetett minisztérium honlapján közzéteszi a Magyarország területén található valamennyi **nagyforgalmú közút** és **nagyforgalmú vasútvonal** és **fő repülőtér** és a **fő közlekedési létesítmények** kötelezettjeinek listáját.”*

A fent említett tájékoztatóban az évente 3 millió jármű áthaladásánál nagyobb forgalmat lebonyolító nagy forgalmú közutak listájában nevesítve van a 35. sz. másodrendű főút, a szelvények Tiszaújváros és Polgár közötti szakaszt érintik. A többi szerkezeti úthálózati elem Tiszaújváros területén nem érintett nagy forgalmú

közutak listájával. A településen nem halad keresztül olyan vasútvonal, amely nagyforgalmúként került rögzítésre (évente 30.000 szerelvénynél többet áteresztő), illetve fő repülőtérrel (ahol évente több mint 50 000 repülési műveletet [leszállás és felszállás] hajtanak végre) sem rendelkezik.

Forrás: https://2015-2019.kormany.hu/download/d/1c/71000/2018_09_06_ITM_kozlemeny-lista_nagyforg_kozl_letesitmeny_es_kozelezettek.pdf#!DocumentBrowse,

A tervezési terület az érintett főúttól távol helyezkedik el, attól északi irányban található. Tiszaújváros területe sem nagyforgalmú vasútvonallal, sem fő repülőtérrel nem rendelkezik. A változtatások magát a forgalom mértékét nem befolyásolják, a módosítás kapcsán a főút fejlesztése **nem szükséges**.

BŰZTERHELÉS

A módosítással érintett terület, a rendelkezésre álló információk alapján, bűzterheléssel nem érintett. A módosítások kapcsán, a megvalósítható rendeltetésekhez kapcsolódóan, a vonatkozó előírások betartása mellett nem merülhet fel új bűzterhelési elem. A bűzterheléshez kapcsolódóan *a levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet és *a levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról* szóló 6/2011. (I. 14.) VM rendelet rendelkezik. A módosítás kapcsán végrehajtott változtatások következtében új bűzterheléssel rendelkező létesítményt nem keletkezhet, illetve nincs olyan rendeltetés, amely közelebb kerülhet fennálló bűzterheléssel rendelkező létesítményhez. Így bűzterhelés további vizsgálata nem releváns.

FÉNYSZENNYEZÉS

A módosítások jellegéből adódóan a hatályos tervhez képest a fényszennyezés mértéke érdemben nem növekedhet az érintett területen. Az érintett területen megjelenő fényszennyezés illeszkedik a saját környezetéhez, így arra zavaró hatást nem jelenthet. A hatályos tervhez képest a fényszennyezés mennyisége érdemben nem növekedik, így zavaró hatás növekedése nem várható. A Föld fényszennyezését monitorozó *https://www.lightpollutionmap.info* honlap adatai alapján a módosítással érintett terület 2022 és 2025 év között a módosítás területe 20,09-20,07 mag/arsec^2 SQM értéket mutatott. Az értékek vizsgálatából az tűnik ki, hogy a terület és környezetükben a fényszennyezés mértéke lényegében nem változott. A terület fényszennyezettsége a nagyobb települések átlagos fényszennyezettségi értékével mérhető össze.

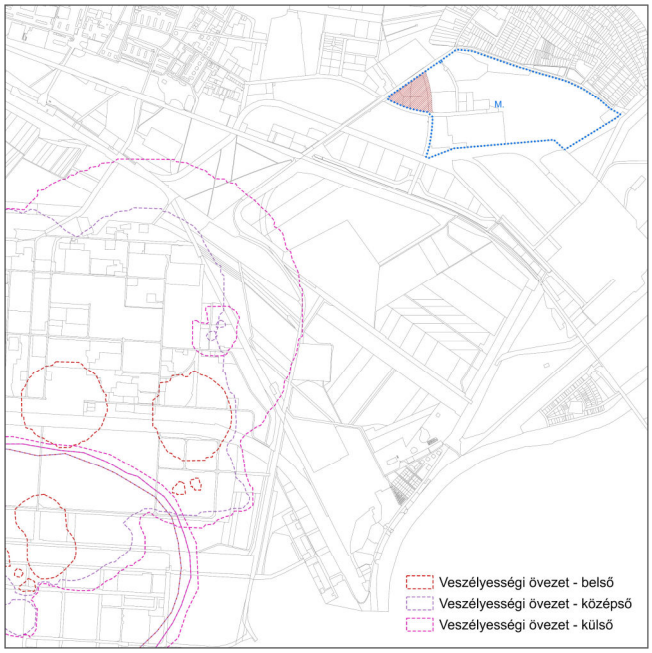
HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

A kommunális, zöld- és szelektív hulladékok gyűjtése és kezelése Tiszaújvárosban megoldott. A településen a hulladékgazdálkodási közszolgáltatást a MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt. koncessziós rendszerében a MOHU Miskolc Kft. végzi. A lakosság számára Tiszaújvárosban ügyfélszolgálat és hulladékudvar is rendelkezésre áll (3580 Tiszaújváros, Tisza út 2.).

A keletkező veszélyes, illetve inert hulladék szakszerű gyűjtésére, tárolására, hasznosítására, illetve elszállítására a jogszabályi előírások az irányadóak.

A módosítás kapcsán új igény a hulladékok kezelésére lényegi mértékben nem keletkezik. A hatályos tervhez kötődően is a következő hulladék kezeléssel kellett számolni a fejlesztések kapcsán. Az építkezés ideje alatt inert hulladékkal, ezt követően normál kommunális-, zöld- és szelektív hulladékok keletkezésével, amely a módosításhoz kötődően elhanyagolható mértékben fogja megnövelni a településen jelenleg keletkező mennyiséget.

KATASZTRÓFAVÉDELEM



Tiszaújváros közigazgatási területe az E-TÉR 2026.05.29. adatszolgáltatása alapján érintett veszélyességi övezettel (Iparbiztonsági veszélyességi övezet). A tervezési terület a veszélyességi övezet területeivel **nem érintett**. A veszélyességi övezetre vonatkozó szabályokat *a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről* szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet állapítja meg, melynek előírásai jelen módosítás kapcsán nem relevánsak.

Forrás: Iparbiztonsági veszélyességi övezetek érintettsége

FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁSOK

Az E-TÉR 2026. május 29.-ei elektronikus úton adott a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságától származó adatszolgáltatás alapján sem a tervezési terület, sem a valós módosítással érintett terület nem érintett földtani veszélyforrás terület övezetével. Egyebekben megállapítandó, hogy Tiszaújváros közigazgatási területe sem mutat érintettséget.

D/6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

(a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)

Jelen településrendezési javaslat egyetlen módosításhoz kötődik, a településszerkezeti tervi elhatározásokkal való összhang az alábbiakban kerül bemutatásra.

M. MÓDOSÍTÁS:

A módosítás fő célja a 2308/10 hrsz.-on rögzített Kandó Kálmán utca nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületből (kt.) a környezetéhez igazodóan kereskedelmi, szolgáltató területbe (Gksz) kerüljön átsorolásra.

A módosítás lehetőségét alátámasztja, hogy a környezetében kialakításra került ingatlanok rendelkeznek közterületi kapcsolattal, jelen útszakasz fenntartása indokolatlan, és a kapcsolódó ingatlanok tulajdonosai a területét megvásárolnák.

A módosítás az alábbi területfelhasználási változtatásokat vonja maga után:

- A 2308/10 hrsz.-ú ingatlan, földhivatalilag közterületként rögzített, mint a Kandó Kálmán utca telke. Jelen ingatlan nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületből (**kt.**) kereskedelmi, szolgáltató területté kerül átminősítésre (**Gksz**). Jelen változtatással a módosítás fő célja teljesül.
  > Az ingatlan területén az út kialakítására még nem került sor. A környező, kapcsolódó telkek feltárásához az út kialakítása nem szükséges, azok rendelkeznek közterületi kapcsolattal, így jelen útszakasz fenntartása indokolatlan, és a kapcsolódó ingatlanok tulajdonosai a területét megvásárolnák.
- A másik kapcsolódó területfelhasználási változtatás a 2308/27 hrsz.-ú ingatlant érinti, amely kapcsán a földhivatalilag kerékpárútként rögzített telek kereskedelmi, szolgáltató területből (**Gksz**) közúti közlekedési területbe kerül átsorolásra (**KÖu**). Jelen változtatással teljesül az érintett területen, hogy tervi szinten is közterületi kapcsolattal rendelkeznek az építési ingatlanok.
  > Az ingatlan területén valóban kialakításra került egy helyi kerékpárút nyomvonala. A 2308/41, 2308/43 és 2308/44 hrsz.-ú ingatlanok a Dózsa György utca felé a 2308/27 hrsz.-ú ingatlanon keresztül rendelkeznek közterületi kapcsolattal. A telkek közterületi kapcsolata, tehát a 2308/27 hrsz.-ú ingatlan Településrendezési Eszközökben történő valós állapothoz történő igazítással rendezhető. Ennek végrehajtása szükséges a fő területfelhasználási változtatás megvalósításához.

Jelen esetben olyan változtatásokra került sor, amely az eredeti elképzelést (Ipari Park kialakítása) fenntartja, sőt ennek megvalósítására úgy kerülhet sor, hogy kevesebb feltáró út kerül kialakításra, így gazdaságosabb beruházásról beszélhetünk, így az érintett területen a Településszerkezeti tervi **alapcél fenntartásra került**.

> Hatályos tervvel való összhang fennáll. A módosítás a hatályos terv elemei között (településszerkezeti terv, szabályozási terv és HÉSZ) összhangot teremt.

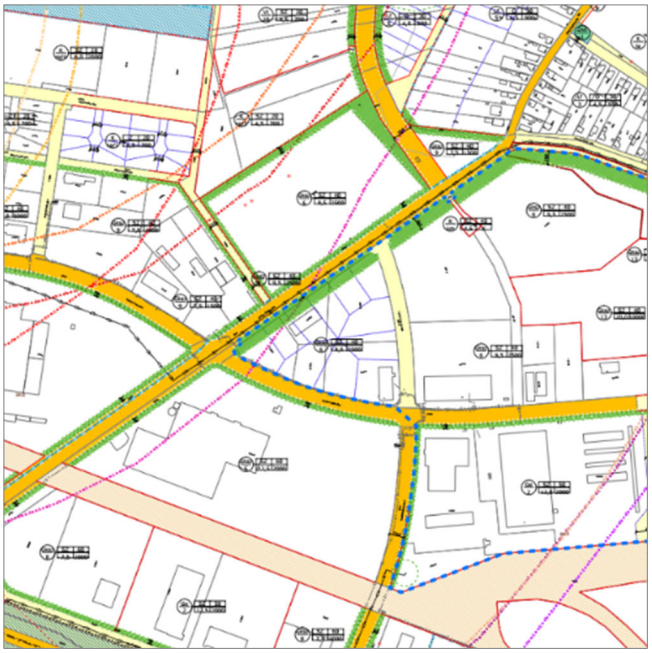
A hatályos Településszerkezeti Tervhez képest nem jelenik meg olyan módosítás, mely a település területfelhasználási rendszerét alapjaiban módosítaná.

Fentiekre tekintettel a **hatályos Településszerkezeti Tervvel való összhang biztosított**.

D/7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A Szabályozási Koncepcióban egy módosítási feladat kerül bemutatásra.

M. MÓDOSÍTÁS:



Elhelyezkedés: A tervezési terület a Dózsa György utca - Vasvári Pál utca – 2305 hrsz.-ú anyaggödör - 2307 hrsz.-ú töltés - 2201/2 hrsz.-ú iparvasút - 2308/4 hrsz.-ú közút (Kandó Kálmán utca déli szakasza) - 2308/3 hrsz.-ú közút (Huszár Andor utca) által határolt telektömb. /A valós változtatás jelen telektömbön belül kizárólag a 2308/10, 2308/25, 2308/27, 2308/32, 2308/41, 2308/43, 2308/44 hrsz.-ú ingatlanokat érinti./

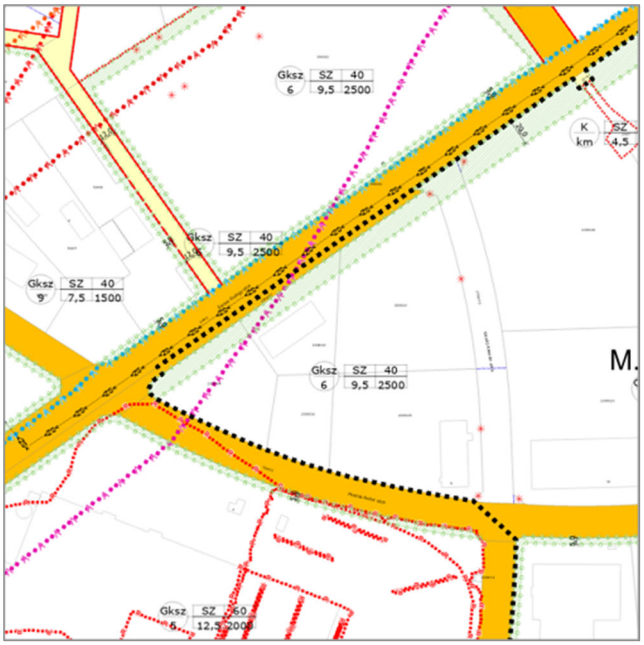
Módosítás célja: A 2308/10 hrsz.-on rögzített Kandó Kálmán utca nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületből (kt.) a környezetéhez igazodóan kereskedelmi, szolgáltató területbe (Gksz/6) kerüljön átsorolásra.

Forrás: Hatályos szabályozási tervi részlet

Hatályos tervi besorolás: kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz/6), környezetére jelentős hatást gyakorló ipar terület (Gip), különleges beépítésre szánt – közműterület (Kkm), közúti közlekedési terület (KÖu) és nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület (kt.). A valós változtatás területe csak az aláhúzott területfelhasználási elemekkel érintett.

Az érintett építési övezet beépítési paraméterei az alábbiakban kerülnek bemutatásra:

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott				Az épület
2		beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb ép. magasság
3			%	m^2	%	m
60	Gksz/6	SZ	40	2500	20	9,5



A módosítás kapcsán a következőkre került sor:

- A 2308/10 hrsz.-on rögzített Kandó Kálmán utca nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületből (kt.) a környezetéhez igazodóan kereskedelmi, szolgáltató területbe (Gksz/6) kerül átsorolásra.
- A 2308/10 hrsz.-ú ingatlan szétosztására javaslatot tesz a terv nyugati és keleti irányban. Irányadó tervezett telekhatárok és irányadó megszüntető jelek (telekhatárokon) kerülnek feltüntetésre.

  A beültetési kötelezettséggel terhelt terület a Dózsa György utca mentén a 2308/10 hrsz.-ú ingatlan északi végén kiegészítésre kerül.

Forrás: Szabályozási tervi javaslat – a valós változtatás környezetében

- A 2308/25, 2308/32, 2308/41, 2308/43és 2308/44 hrsz.-ú ingatlanokról a hatályos terven feltüntetett irányadó tervezett telekhatárok törlésre kerülnek.
- A 2308/27 hrsz.-ú ingatlan, amely földhivatalilag kerékpárútként rögzített telek kereskedelmi, szolgáltató területből (**Gksz**) közúti közlekedési területbe kerül átsorolásra (**KÖu**), amely valóságnak történő megfeleltetés. Ezzel párhuzamosan az ingatlanon kijelölt beültetési kötelezettség törlésre kerül.

A módosítást befolyásoló tényezők:

- vízminőség-védelmi terület övezete,
- hidrogeológiai védőövezetek és azok vetületi rétegeinek egy részével,
- víztestek (Felszín alatti víztest sekély porózus és sekély hegyvidéki, Felszín alatti víztest porózus és hegyvidéki, Felszín alatti víztest karszt és termálkarszt, Felszín alatti víztest porózus termál) – teljes közigazgatási területtel lehatárolt adat
- közművezetékek kis részével,

D/8. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSÁNAK SZÜKSÉGESSÉGE

Tiszaújváros Város Önkormányzata az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírása alapján kikérte a környezet védelméért felelős szervek véleményét a környezeti értékelés kidolgozásának szükségességéről.

A környezet védelméért felelős szervek az alábbi véleményt adták az előzetes megkeresésre:

Ssz.	Környezet védelméért felelős szerv	Állásfoglalás
1a **1b** **1e**	Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Iktatószám: BO/32/05481-3/2026.	*„Természetvédelmi szempontból:* A tervezett módosítással kapcsolatosan az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése szerint természet- és tájvédelmi szempontból a megjelölt tervezési terület esetében **nem tartjuk indokoltnak és szükségesnek környezeti vizsgálat munkarész készítését**. *Levegőtisztaság-védelmi szempontból*: Tiszaújváros Településrendezési Eszközeinek (A Tiszaújváros, 2308/10 hrsz.-on rögzített Kandó Kálmán utca nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületének megszüntetése) módosítása kapcsán az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés b) pontja szerinti **környezeti vizsgálat elkészítése** levegőtisztaság-védelmi szempontból **nem indokolt**, **jelentős környezeti hatás nem várható**. *Zajvédelmi szempontból*: Tiszaújváros Településrendezési Eszközeinek (A Tiszaújváros, 2308/10 hrsz.-on rögzített Kandó Kálmán utca nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületének megszüntetése) módosítása kapcsán az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés b) pontja szerinti **környezeti vizsgálat elkészítése** környezeti zajvédelmi szempontból **nem indokolt**, **jelentős környezeti hatás nem várható**. *Hulladékgazdálkodási szempontból*: Tiszaújváros Város településrendezési eszközeinek tervezett módosítását, az azzal kapcsolatosan a Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításában foglaltakat hulladékgazdálkodási szempontból **nem kifogásoljuk**. **Környezeti vizsgálat lefolytatását** szakterületi szempontból **nem tartjuk indokoltnak**. *Földtani közeg védelmi szempontból*: A tervezett módosítással kapcsolatban **nem tartjuk szükségesnek környezeti vizsgálat** munkarész

		elkészítését. A módosítással szemben **kifogást nem emelünk**. A dokumentációban foglaltak alapján a településrendezési eszközök módosítása ellen környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontból **kifogást nem emelünk**. Az előzőekben részletezettek értelmében a tervezett módosítással kapcsolatosan az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése szerint természet- és tájvédelmi, környezetvédelmi, valamint hulladékgazdálkodási szempontból **nem tartjuk indokoltnak és szükségesnek környezeti vizsgálat munkarész készítését**."
1b	Bükki Nemzeti Park Igazgatóság Ügyiratszám: 3179/1/2026.	„A módosítási terület országos jelentőségű védett, védelemre tervezett természeti területet, Natura 2000 közösségi jelentőségű területet, az országos ökológiai hálózat övezeteit és a tájképvédelmi terület övezetét, valamint a törvény erejénél fogva (ex lege) védelem alatt álló értékeket, egyedi tájértéket és barlangi felszíni védőövezetet nem érinti. A módosítási területre kiterjedő részletes, szisztematikus növény- és állattani felmérés nem áll rendelkezésünkre, az érintett területen és közvetlen környezetében védett növény- vagy állatfaj előfordulásáról nem rendelkezünk adatokkal. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése alapján táj- és természetvédelmi szempontból a módosítási területre vonatkozóan **környezeti értékelés készítését nem tartjuk szükségesnek**."
1d és 2j	Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal, Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály Iktatószám: BO/VVO/04563-3/2026	„A tárgyi megkeresésben érintett településrész vonatkozásában a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendeletben meghatározott mennyiségű veszélyes anyagot nem tárolnak, veszélyes üzem engedélyezés nem történt, illetve veszélyességi övezet nem került kijelölésre. A fentiek alapján a megkeresés vonatkozásában iparbiztonsági szempontból **kifogást nem emelünk**. A Tiszaújváros Városi Vízmű védőidom és védőterület kijelölő határozata (Ügyiratszám: 2936-1/2007.) szerint a Tiszaújváros 2308/10 hrsz-ú belterületi ingatlan a hidrogeológiai „B" védőzóna által teljes területtel érintett ingatlan.

		Hatóságomnak az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.1.d) és II.2.j) pontjaiban rögzített szakterületeit érintő jelentős környezeti hatás nem várható, **környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek**.”
2b	Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal, Állami Főépítészi Iroda Iktatószám: BO/17/00485-2/2026	„Az érintett területen a településrendezési terv tervezett változásából adódó várható környezeti hatás mértékét – az épített környezet védelme szempontjából a témára való tekintettel – **nem ítélem jelentősnek**, a **környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek**.”
2c	Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály Iktatószám: BO/34/2850-2/2026.	„A megkeresésben megjelölt helyen elérhető dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítások az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. tv. (Evt.) 6. § (1) bekezdésében meghatározott erdőt nem érintenek, ezért az erdészeti szakterületet érintően a **környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges**.”
2d	Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály Iktatószám: BO/35/02419-2/2026.	„A talajvédelmi hatóság a benyújtott "Tiszaújváros Településrendezési Eszközeinek – Ipari Park telektömbjére kiterjedő módosítása dokumentáció” …. tartalmával kapcsolatban **kifogást nem emel**.”
2e	Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály Iktatószám:18054/2026.	„Tekintettel arra, hogy az érintett módosítások belterületet érintenek, amelyre a Tfvt. tárgyi hatálya nem terjed ki, ezért földvédelmi szakmai szempontból **kifogást nem emelek**. Az előzőekben foglaltakra tekintettel a környezeti vizsgálattal kapcsolatos véleménykérelmét földvédelmi szempontból megvizsgáltam, és a **környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek**.”
2g	Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály 1. Iktatószám: BP/FNEF/05232-2/2026.	„A módosítással érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH **véleményezési lehetősséggel nem rendelkezik**.”
2h	Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály Ügyiratszám: BP/2602/00594-2/2026	„…nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból az alábbi megjegyzéssel **nem szükséges a környezeti értékelés elkészítése**. Megállapítottam a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján, hogy a tárgyi módosítás részterületén (2308/10 hrsz.-ú ingatlan) régészeti lelőhely nem ismert, műemlék és műemléki terület, illetve világörökségi és világörökségi várományos terület nem érintett. Tájékoztatom egyúttal a

		Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a tárgyi részterülettől közvetlenül délnyugatra a 92731 azonosító számú Furkós-kút, Huszár Andor utca régészeti lelőhely található.”

A fenti táblázatban azok a környezet védelméért felelős szervek szerepelnek, amelyek előzetes véleményt adtak.

A beérkezett vélemények alapján **egyetlen környezet védelméért felelős szerv sem tartotta szükségesnek a környezeti értékelés kidolgozását.**

A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleményekkel – nem vált szükségessé, melyről Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött.

D/9. ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÁTTEKINTÉS

9.1. JOGSZABÁLYI ELŐÍRÁSOK

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) és (2) bekezdése értelmében:

> *„(1) **Örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni** a település **településtervének kidolgozása során**. Az örökségvédelmi hatástanulmány legfeljebb 10 évig érvényes. Ha a településterv készítésekor nem készült vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány vagy **van, de az 10 évnél régebbi**, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az örökségvédelmi hatóság véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett vagy az örökségvédelmi hatástanulmánnyal érintett teljes területre korábban előzetes régészeti dokumentáció készült.*
> *(2) Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településterveket és településrendezési terveket.”*

Tiszaújváros Város rendelkezik Örökségvédelmi Hatástanulmánnyal, mely a **2022. év januárjában** készült a közigazgatási terület egészére vonatkozóan. Az Örökségvédelmi hatástanulmányt a VÁTI Városépítési Kft. jegyezte, elkészítésében Pusztainé Dr. Fischl Klára és Dr. Pusztai Tamás régész, valamint Molnár Csilla vezető településtervező vett részt. A Tanulmány részletes tartalmánál fogva eleget tett az örökségvédelmi hatástanulmánnyal szemben fennálló követelményeknek.

Fentiekre tekintettel a **Településrendezési Eszközök jelen módosításának nem feladata** sem *a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 68/2018. Korm. rendelet) 14. melléklete, sem *a műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról* szóló 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 5. melléklete alapján kidolgozott **örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése**.

A 68/2018. Korm. rendelet hatályos szövegének 84.§ (4) bekezdése kimondja:

> *„(4)A **településrendezési terv kidolgozása során további beépítés céljára szolgáló beépítésre szánt területnek kijelölt területen** az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarészét **legalább régészeti terepbejárás** alkalmazásával kell elkészíteni, amennyiben a terület **alkalmas** terepbejárással történő kutatásra. A hatástanulmány készítése során további lelet- és lelőhely felderítési módszer alkalmazható.”*

Tekintettel arra, hogy **településrendezési eszközök módosítása** és nem településrendezési terv kidolgozása **van folyamatban**, továbbá a tervezési területen **új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre**, *a* 68/2018. Korm. rendelet 84. § (4) bekezdése szerinti **terepbejárás lefolytatása nem jogszabályi elvárás**.

9.2. ÉRINTETTSÉG VIZSGÁLATA

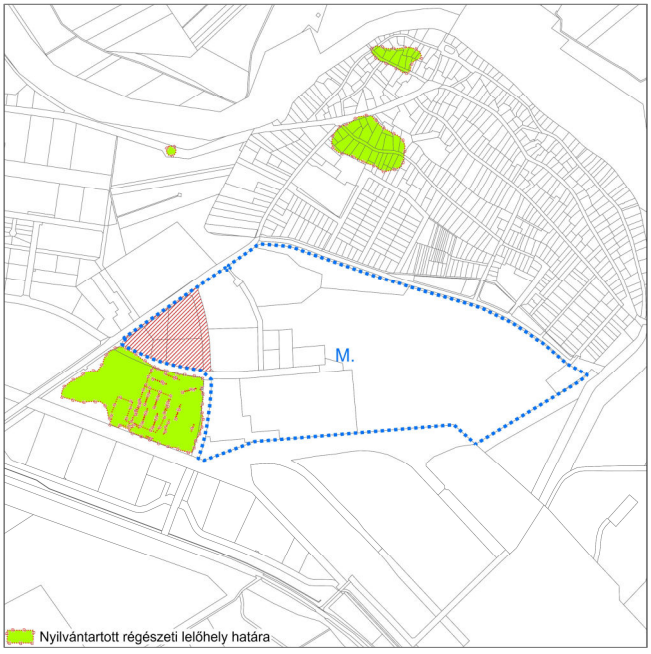
VILÁGÖRÖKSÉG, VILÁGÖRÖKSÉGI VÁROMÁNYOS TERÜLET

Az UNESCO Világörökségi Listája alapján Tiszaújváros Város világörökségi helyszínnel **nem érintett**.
A Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről szóló 27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet Melléklete alapján Tiszaújváros Város világörökségi várományos helyszínnel **nem érintett**.
Az E-TÉR felületén 2026. május 29.-én elektronikus úton a Lechner Nonprofit Kft. által biztosított adatszolgáltatása alapján a tervezési területeknek **nincs** világörökségi adatokkal való **érintettsége**.

MŰEMLÉK

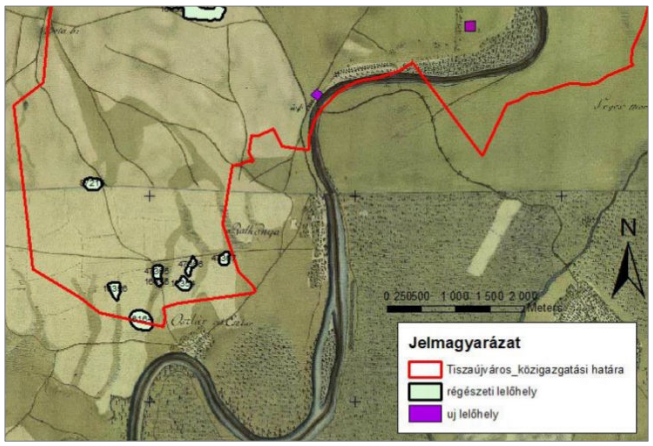
Az E-TÉR felületén 2026. május 29.-én elektronikus úton biztosított adatszolgáltatás alapján a tervezési terület és a valós változtatással érintett terület **nem érintett** műemlékkel és műemléki környezet határával.
Az E-ÖRÖKSÉG honlapján az adat ellenőrzésre került, és egyéb műemléki adat nem vált ismertté.

RÉGÉSZET



Az E-TÉR felületén 2026. május 29.-én elektronikus úton biztosított adatszolgáltatás alapján a tervezési terület és a valós változtatással érintett terület **nem érintett** sem nyilvántartott régészeti lelőhelyek, sem védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek által.
Védetté nyilvánított régészeti lelőhely Tiszaújváros területét nem érinti.
Megállapítandó, hogy jelen adatszolgáltatás nem tartalmazza a korábbiakban rendelkezésre álló táblázatos adatokat, amelyek többlet információval szolgáltak: azonosító, lelőhelyszám, védelem (bírság kategória, védési jogi aktusok, hrsz.-ok, EOV y és x koordináta.
Egyedül a régészeti lelőhely neve áll rendelkezésre.

Forrás: Régészeti lelőhely adatok tervezési területtel és valós változtatással érintett ingatlanokkal való érintettsége



Tiszaújváros területén a hatályos Településrendezési Eszközökben nem került rögzítésre régészeti érdekű terület. Azonban a 2022. év januárjában készült Örökségvédelmi Hatástanulmány kapcsán kijelölésre került 2 db régészeti érdekű terület (új lelőhely), ezen lehatárolások azonban nem érintik sem a tervezési területet, sem a valós változtatások területét.

Forrás: Régészeti érdekű terület (Örökségvédelmi Hatástanulmány 2022)

Az E-TÉR felületén nem került megosztásra újabb régészeti érdekű terület.
Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály környezeti értékelés kidolgozásának szükségességér érkezett véleményében (Ügyiratszám: BP/2602/00594-2/2026) a következő érintettséget határozta meg:

> *„Megállapítottam a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján, hogy a tárgyi módosítás részterületén (2308/10 hrsz.-ú ingatlan) régészeti lelőhely nem ismert, műemlék és műemléki terület, illetve világörökségi és világörökségi várományos terület nem érintett. Tájékoztatom egyúttal a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a tárgyi részterülettől közvetlenül délnyugatra a 92731 azonosító számú Furkós-kút, Huszár Andor utca régészeti lelőhely található.”*

A véleményben megemlített 92731 azonosító számú Furkós-kút, Huszár Andor utca régészeti lelőhely a tervezési területen kívül helyezkedik el.

NEMZETI ÉS TÖRTÉNELMI EMLÉKHELYEK

Az E-TÉR felületén 2026. május 29.-én elektronikus úton a Lechner Nonprofit Kft. által biztosított adatszolgáltatása alapján a tervezési területnek és a valós változtatással érintett területnek **nincs Nemzeti és Történelmi emlékhellyel való érintettsége**, egyebekben a település egésze sem mutat érintettséget.

HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉRTÉK



A tervezési terület – Tiszaújváros Város *a településkép védelméről* szóló 27/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelete alapján – **helyi védett művi értékkel nem érintett**.

Tiszaújváros területén területi védelem **nem került kijelölésre**.

Forrás: Védett egyedi érték érintettség (TKR)

TERVIRATOK

E/1. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI SZABÁLYZAT HATÁLYON KÍVÜL HELYEZÉSE

Tiszaújváros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2023. (IX. 27.) önkormányzati rendelete

Tiszaújváros Partnerségi Egyeztetési Szabályzatáról szóló 16/2017. (VI.30.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről

Hatályos: 2023. 10. 01- 2023. 10. 02

Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Tiszaújváros Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 8/2018. (III.29.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 3. pontjának 3.9. alpontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Városüzemeltetési, Rendészeti és Városmarketing Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Hatályát veszti a Tiszaújváros Partnerségi Egyeztetési Szabályzatáról szóló 16/2017 (VI.30.) önkormányzati rendelet.

2. § Ez a rendelet 2023. október 1-jén lép hatályba.

E/2. FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK – IPARI PARK TELEKTÖMBJÉRE KITERJEDŐ – MÓDOSÍTÁSA tárgyú tervezési munka Megalapozó vizsgálat és Alátámasztó munkarészek tartalmi követelményeiről

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

1.1. TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgyi MÓDOSÍTÁSÁNÁL – *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) **Átmeneti rendelkezések alcíme alatti 78. § (1) bekezdése alapján a** *„[419/2021. KORM. RENDELET] … **VII–IX. FEJEZETE, VALAMINT A 10. ÉS 11. MELLÉKLETE ELJÁRÁSI RENDELKEZÉSEIT KELL ALKALMAZN.**”*

1.2. TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgyi MÓDOSÍTÁSÁNÁL – a **419/2021. Korm. rendelet 78. § (1a) bekezdés b) és c) pontja alapján** *„A **2024. SZEPTEMBER 30-ÁN HATÁLYOS** A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓRÓL, AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁRÓL ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ **314/2012. (XI. 8.) KORM. RENDELET**… **I–IV. FEJEZETÉNEK ÉS MELLÉKLETEINEK TARTALMI KÖVETELMÉNYEIT KELL ALKALMAZNI**.”*

1.3. TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgyi MÓDOSÍTÁSÁT – *a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról* szóló **280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 135. § (2) bekezdése alapján** *„[AZ ORSZÁGOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI KÖVETELMÉNYEKRŐL SZÓLÓ 253/1997. (XII. 20.) KORM. RENDELET] … **2021. JÚLIUS 15-ÉN HATÁLYOS II. ÉS III. FEJEZETE, A 111. § (1) ÉS (2) BEKEZDÉSE, VALAMINT 1. ÉS 2. SZÁMÚ MELLÉKLETE FIGYELEMBEVÉTELÉVEL KÉSZÍTI EL.**”*

1.4. TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgyi MÓDOSÍTÁSA – a **419/2021. Korm. rendelet 59. § (4) bekezdése alapján a** *„[419/2021. KORM. RENDELET] … **(2) BEKEZDÉS SZERINTI KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉS** [A MÓDOSÍTÁS TÉNYE, AZ ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSE ESETÉN A MÉPTV.-BEN FOGLALT KÖVETELMÉNYEKNEK VALÓ MEGFELELÉS, AMENNYIBEN INDOKOLT, A KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTÁS, VALAMINT A 7. § (7) BEKEZDÉSE SZERINTI FELJEGYZÉS] **MEGSZÜLETÉSÉTŐL TEKINTHETŐ FOLYAMATBAN LÉVŐNEK**.”*

1.5. TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgyi MÓDOSÍTÁSA – *a magyar építészetről* szóló **2023. évi C. törvény 75. § (3a) bekezdése alapján** *„A **[2023. ÉVI C. TÖRVÉNY 75. §] (3) BEKEZDÉS SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉS ÉS EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS ELEKTRONIKUS ÚTON IS LEFOLYTATHATÓ**.”*, illetve **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 65. § (3) bekezdése alapján** *„A PARTNER VÉLEMÉNYÉNEK MEGISMERÉSE CÉLJÁBÓL – …. A 66. § (1) BEKEZDÉSE SZERINTI FELTÖLTÉSSEL EGYIDEJŰLEG, DE AZ E-TÉR FELÜLETEN KÍVÜL, A SZEMÉLYESEN VAGY **A MÉPTV. 75. § (3A) BEKEZDÉSÉBEN FOGLALTAKRA TEKINTETTEL ELEKTRONIKUS ÚTON MEGTARTOTT** – AZ ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE **LAKOSSÁGI FÓRUMOT HÍV ÖSSZE**, …. AMELYNEK MEGHÍVÓJÁT AZ ÖNKORMÁNYZAT HONLAPJÁN ÉS A KÖZTERÜLETI HIRDETŐFELÜLETEN KÖZZÉTESZI, EGYÚTTAL GONDOSKODIK ARRÓL, HOGY AZ ELKÉSZÜLT TERVDOKUMENTÁCIÓ AZ ÖNKORMÁNYZATI HIVATALBAN MEGTEKINTETŐ LEGYEN. A LAKOSSÁGI FÓRUM MEGHÍVÓJÁT ANNAK IDŐPONTJA ELŐTT LEGALÁBB 5 NAPPAL KÖZZÉ KELL TENNI.”*

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

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

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

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

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

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

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

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

1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

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

1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek

~~1.7. A település társadalma~~

~~1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség~~

~~1.7.2. Térbeli társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok~~

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

~~1.8. A település humán infrastruktúrája~~

~~1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)~~

~~1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása~~

~~1.9. A település gazdasága~~

~~1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre~~

~~1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői~~

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

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

~~1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)~~

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

~~1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program~~

~~1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere~~

~~1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység~~

~~1.10.4. Foglalkoztatáspolitika~~

~~1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás~~

~~1.10.6. Intézményfenntartás~~

~~1.10.7. Energiagazdálkodás~~

~~1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások, okos város települési szolgáltatások~~

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

1.12.1. Természeti adottságok

~~1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet~~

~~1.12.2.1. tájtörténeti vizsgálat~~

~~1.12.2.2. tájhasználat értékelése~~

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

~~1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek~~

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

1.12.3.3. ökológiai hálózat

~~1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése~~

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei

~~1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek~~
~~1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése~~
~~1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái~~
1.14. Az épített környezet vizsgálata
1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata
~~1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata~~
~~1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok~~
1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek
~~1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)~~
~~1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek~~
~~1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület~~
~~1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata~~
~~1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat~~
~~1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat~~
~~1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter~~
~~1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése~~
~~1.14.5. Az építmények vizsgálata~~
~~1.14.5.1. funkció, kapacitás~~
~~1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)~~
~~1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom~~
~~1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok~~
1.14.6. Az épített környezet értékei
~~1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag~~
1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület
1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők
1.14.6.4. világörökségi és világörökségi várományos terület
1.14.6.5. műemlék, műemlékegyüttes
~~1.14.6.6. műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely~~
1.14.6.7. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet
~~1.14.6.8. nemzeti emlékhely~~
1.14.6.9. helyi védelem
~~1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái~~
1.15. Közlekedés
1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok
1.15.2. Közúti közlekedés
~~1.15.3. Közösségi közlekedés~~
~~1.15.3.1. közúti~~
~~1.15.3.2. kötöttpályás~~
1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés
~~1.15.5. Parkolás~~
1.16. Közművesítés
1.16.1. Víziközművek
1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)
1.16.1.2. szennyvízelvezetés
1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés
1.16.2. Energia
1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)
1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei
~~1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése~~
~~1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)~~
~~1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)~~
~~1.17.1. talaj~~
~~1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek~~
~~1.17.3. levegőtisztaság és védelme~~
~~1.17.4. zaj- és rezgésterhelés~~
~~1.17.5. sugárzás védelem~~

1.17.6. hulladékkezelés
1.17.7. vizuális környezetterhelés
1.17.8. árvízvédelem
1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák
1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)
1.18.1. építésföldtani korlátok
1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei
1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek
1.18.1.3. földrengés veszélyeztetett területei
1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség
1.18.2.1. árvízveszélyes területek
1.18.2.2. belvízveszélyes területek
1.18.2.3. mély fekvésű területek
1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem
1.18.3. egyéb
1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)
1.18.3.2. mélységi, magassági korlátozások
1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások
1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely
1.20. Városi klíma
2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ
2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése
A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése
3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ
3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis
A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.
3.1.1. A folyamatok értékelése
3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése
3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata
3.2. Problématérkép/értéktérkép
A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása
3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek
3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása
3.3.2. szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)
3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

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

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

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

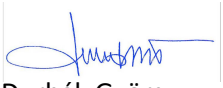
	A	B	C	D	E
1.		Településszerkezeti terv		Helyi építési szabályzat	
2.		szöveges	rajzi	szöveges	rajzi
3.	*1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE* (a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek,				

	javaslatok egymásra hatásának bemutatása szöveges és rajzi formában)				
4.	*1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK* (a javasolt településszerkezet és a területfelhasználási rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése)				
5.	1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	igen	~~igen~~	nem	nem
6.	1.1.1.1. Beépítésre szánt területek (lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek)	igen	~~igen~~	nem	nem
7.	1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek (közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)	igen	~~igen~~	nem	nem
8.	1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek – szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek, – szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek, – szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.	igen	~~igen~~	nem	nem
9.	1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek – védőtávolságok, – táj és természetvédelmi elemek, területek, – kulturális örökségvédelmi elemek, – egyéb védelmi és korlátozó elemek.	igen	~~igen~~	nem	nem
10.	*1.2.A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI*				
11.	1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) – a terület a hatályos településszerkezeti tervben. – a javasolt módosítás és indoklása.	igen	~~igen~~	nem	nem
12.	1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	igen	~~igen~~	nem	nem
13.	1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	igen	nem	nem	nem
14.	*2. SZAKÁGI JAVASLATOK*				
15.	*2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK*				
16.	2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	~~igen~~	nem	~~igen~~	nem
17.	2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	~~igen~~	~~igen~~	igen	~~igen~~
18.	2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	~~igen~~	~~igen~~	~~igen~~	~~igen~~
19.	2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	igen	nem	nem	nem
20.	*2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE* (zöldterületek, intézményi és lakókertek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)				
21.	2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	~~igen~~	~~igen~~	~~igen~~	~~igen~~
22.	2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	~~igen~~	~~igen~~	~~igen~~	~~igen~~
23.	2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	~~igen~~	~~igen~~	~~igen~~	~~igen~~
24.	*3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK* (a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)				

25.	3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	~~igen~~	~~igen~~	igen	~~igen~~
26.	3.2. Főbb közlekedési csomópontok	~~igen~~	~~igen~~	nem	nem
27.	3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	~~igen~~	~~igen~~	igen	~~igen~~
28.	3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)	~~igen~~	~~igen~~	nem	nem
29.	3.5. Kerékpáros közlekedés	~~igen~~	~~igen~~	igen	~~igen~~
30.	3.6. Főbb gyalogos közlekedés	~~igen~~	~~igen~~	~~igen~~	~~igen~~
31.	3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	nem	nem	~~igen~~	~~igen~~
32.	*4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK* (a település közműhálózati javaslatainak ismertetése)				
33.	4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)	~~igen~~	~~igen~~	igen	~~igen~~
34.	4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	~~igen~~	~~igen~~	igen	~~igen~~
35.	4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)	~~igen~~	~~igen~~	igen	~~igen~~
36.	4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	~~igen~~	~~igen~~	igen	nem
37.	*5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK* (a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)	~~igen~~	nem	~~igen~~	nem
38.	*6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA* (a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)	nem	nem	igen	~~igen~~
39.	*7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ* (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)	nem	nem	igen	nem
40.	~~*8. BEÉPÍTÉSI TERV*~~ ~~(a 7. melléklet szerint)~~	nem	nem	nem	~~igen~~
41.	*8. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS* (környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint

szürke alászínezés = A jogszabály rendelkezései alapján kidolgozásra nem kerülő fejezetek.
kihúzott és zöld alászínezés = Főépítészi állásfoglalás alapján kidolgozásra nem kért fejezetek.

Tiszaújváros, 2026. május hó



Durbák György
Tiszaújváros Főépítésze

E/3. ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK

RÉSZKIVONAT

Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2026. május 28-án megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

A Képviselő-testület 10 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi döntést hozta:

TISZAÚJVÁROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
34/2026. (V.28.) határozata
pénzügyi tárgyú döntésekről

Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az Önkormányzat 2025. évi maradványának jóváhagyására és pénzügyi tárgyú döntésekre vonatkozó javaslatot és az alábbi döntést hozta:

12.a./ A Képviselő-testület a jelen határozat 3. mellékletét képező Tervezési feladatokra kiterjedően Tiszaújváros Településrendezési Eszközeinek – Ipari Park telektömbjére kiterjedő – módosítását elindítja és felkéri a polgármestert, hogy a döntés végrehajtása érdekében a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja alapján a 68. § szerinti egyszerűsített eljárást folytassa le.

12.b./ A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy Tiszaújváros Településrendezési Eszközeinek tárgyi módosítása keretében új beépítésre szánt területek kijelölésére nem kerül sor, így a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényben foglalt követelményeknek való megfelelés vizsgálata nem releváns.

12.c./ A Képviselő-testület Tiszaújváros Településrendezési Eszközeinek tárgyi módosítása során a Megalapozó vizsgálat és az Alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit jelen határozat 4. mellékletét képező Főépítészi feljegyzés szerint várja el.

Felelős: polgármester
Határidő: 2026. május 28.

K.m.f.

Dr. Juhos Szabolcs s.k.
jegyző

Dr. Fülöp György s.k.
polgármester

A kiadmány hiteléül:

adm.

Tiszaújvárosi Polgármesteri Hivatal
* 3 *

TERVEZÉSI FELADATOK

TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK – IPARI PARK TELEKTÖMBJÉRE KITERJEDŐ – MÓDOSÍTÁSA tárgyú tervezési munka keretében

M.:

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

Módosítás tárgya: TSZT, HÉSZ, SZT

Területfelhasználási változások: kt. > Gksz

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, mivel a 419/2021. Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdés c) pontja kimondja: *„Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek … c) a településszerkezetet meghatározó infrastruktúrának nem minősülő kiszolgáló út, mezőgazdasági út, kerékpárút és gyalogút megszűnése vagy csökkenése abban az esetben sem, ha az a településszerkezeti terven ábrázolásra került.”*.

HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLETE



FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK – IPARI PARK TELEKTÖMBJÉRE KITERJEDŐ – MÓDOSÍTÁSA tárgyú tervezési munka Megalapozó vizsgálat és Alátámasztó munkarészek tartalmi követelményeiről

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

1.1. TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgyi MÓDOSÍTÁSÁNÁL – *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) **Átmeneti rendelkezések alcíme alatti 78. § (1) bekezdése alapján a** *„[419/2021. KORM. RENDELET] … **VII–IX. FEJEZETE, VALAMINT A 10. ÉS 11. MELLÉKLETE ELJÁRÁSI RENDELKEZÉSEIT KELL ALKALMAZN.**”*

1.2. TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgyi MÓDOSÍTÁSÁNÁL – a **419/2021. Korm. rendelet 78. § (1a) bekezdés b) és c) pontja alapján** *„A **2024. SZEPTEMBER 30-ÁN HATÁLYOS** A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓRÓL, AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁRÓL ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ **314/2012. (XI. 8.) KORM. RENDELET**… **I–IV. FEJEZETÉNEK ÉS MELLÉKLETEINEK TARTALMI KÖVETELMÉNYEIT KELL ALKALMAZNI**.”*

1.3. TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgyi MÓDOSÍTÁSÁT – *a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról* szóló **280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 135. § (2) bekezdése alapján** *„[AZ ORSZÁGOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI KÖVETELMÉNYEKRŐL SZÓLÓ 253/1997. (XII. 20.) KORM. RENDELET] … **2021. JÚLIUS 15-ÉN HATÁLYOS II. ÉS III. FEJEZETE, A 111. § (1) ÉS (2) BEKEZDÉSE, VALAMINT 1. ÉS 2. SZÁMÚ MELLÉKLETE FIGYELEMBEVÉTELÉVEL KÉSZÍTI EL.**”*

1.4. TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgyi MÓDOSÍTÁSA – a **419/2021. Korm. rendelet 59. § (4) bekezdése alapján a** *„[419/2021. KORM. RENDELET] … **(2) BEKEZDÉS SZERINTI KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉS** [A MÓDOSÍTÁS TÉNYE, AZ ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSE ESETÉN A MÉPTV.-BEN FOGLALT KÖVETELMÉNYEKNEK VALÓ MEGFELELÉS, AMENNYIBEN INDOKOLT, A KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTÁS, VALAMINT A 7. § (7) BEKEZDÉSE SZERINTI FELJEGYZÉS] **MEGSZÜLETÉSÉTŐL TEKINTHETŐ FOLYAMATBAN LÉVŐNEK**.”*

1.5. TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK tárgyi MÓDOSÍTÁSA – *a magyar építészetről* szóló **2023. évi C. törvény 75. § (3a) bekezdése alapján** *„A **[2023. ÉVI C. TÖRVÉNY 75. §] (3) BEKEZDÉS SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉS ÉS EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS ELEKTRONIKUS ÚTON IS LEFOLYTATHATÓ**.”*, illetve **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 65. § (3) bekezdése alapján** *„A PARTNER VÉLEMÉNYÉNEK MEGISMERÉSE CÉLJÁBÓL – …. A 66. § (1) BEKEZDÉSE SZERINTI FELTÖLTÉSSEL EGYIDEJŰLEG, DE AZ E-TÉR FELÜLETEN KÍVÜL, A SZEMÉLYESEN VAGY **A MÉPTV. 75. § (3A) BEKEZDÉSÉBEN FOGLALTAKRA TEKINTETTEL ELEKTRONIKUS ÚTON MEGTARTOTT** – AZ ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE **LAKOSSÁGI FÓRUMOT HÍV ÖSSZE**, …. AMELYNEK MEGHÍVÓJÁT AZ ÖNKORMÁNYZAT HONLAPJÁN ÉS A KÖZTERÜLETI HIRDETŐFELÜLETEN KÖZZÉTESZI, EGYÚTTAL GONDOSKODIK ARRÓL, HOGY AZ ELKÉSZÜLT TERVDOKUMENTÁCIÓ AZ ÖNKORMÁNYZATI HIVATALBAN MEGTEKINTETŐ LEGYEN. A LAKOSSÁGI FÓRUM MEGHÍVÓJÁT ANNAK IDŐPONTJA ELŐTT LEGALÁBB 5 NAPPAL KÖZZÉ KELL TENNI.”*

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

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

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

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

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

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

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

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

1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

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

1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek

~~1.7. A település társadalma~~

~~1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség~~

~~1.7.2. Térbeli társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok~~

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

~~1.8. A település humán infrastruktúrája~~

~~1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)~~

~~1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása~~

~~1.9. A település gazdasága~~

~~1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre~~

~~1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői~~

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

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

~~1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)~~

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

~~1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program~~

~~1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere~~

~~1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység~~

~~1.10.4. Foglalkoztatáspolitika~~

~~1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás~~

~~1.10.6. Intézményfenntartás~~

~~1.10.7. Energiagazdálkodás~~

~~1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások, okos város települési szolgáltatások~~

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

1.12.1. Természeti adottságok

~~1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet~~

~~1.12.2.1. tájtörténeti vizsgálat~~

~~1.12.2.2. tájhasználat értékelése~~

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

~~1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek~~

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

1.12.3.3. ökológiai hálózat

~~1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése~~

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei

~~1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek~~
~~1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése~~
~~1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái~~
1.14. Az épített környezet vizsgálata
1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata
~~1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata~~
~~1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok~~
1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek
~~1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)~~
~~1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek~~
~~1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület~~
~~1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata~~
~~1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat~~
~~1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat~~
~~1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter~~
~~1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése~~
~~1.14.5. Az építmények vizsgálata~~
~~1.14.5.1. funkció, kapacitás~~
~~1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)~~
~~1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom~~
~~1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok~~
1.14.6. Az épített környezet értékei
~~1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag~~
1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület
1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők
1.14.6.4. világörökségi és világörökségi várományos terület
1.14.6.5. műemlék, műemlékegyüttes
~~1.14.6.6. műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely~~
1.14.6.7. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet
~~1.14.6.8. nemzeti emlékhely~~
1.14.6.9. helyi védelem
~~1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái~~
1.15. Közlekedés
1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok
1.15.2. Közúti közlekedés
~~1.15.3. Közösségi közlekedés~~
~~1.15.3.1. közúti~~
~~1.15.3.2. kötöttpályás~~
1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés
~~1.15.5. Parkolás~~
1.16. Közművesítés
1.16.1. Víziközművek
1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)
1.16.1.2. szennyvízelvezetés
1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés
1.16.2. Energia
1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)
1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei
~~1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése~~
~~1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)~~
~~1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)~~
~~1.17.1. talaj~~
~~1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek~~
~~1.17.3. levegőtisztaság és védelme~~
~~1.17.4. zaj- és rezgésterhelés~~
~~1.17.5. sugárzás védelem~~

1.17.6. hulladékkezelés
1.17.7. vizuális környezetterhelés
1.17.8. árvízvédelem
1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák
1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)
1.18.1. építésföldtani korlátok
1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei
1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek
1.18.1.3. földrengés veszélyeztetett területei
1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség
1.18.2.1. árvízveszélyes területek
1.18.2.2. belvízveszélyes területek
1.18.2.3. mély fekvésű területek
1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem
1.18.3. egyéb
1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)
1.18.3.2. mélységi, magassági korlátozások
1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások
1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely
1.20. Városi klíma
2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ
2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése
A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése
3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ
3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis
A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.
3.1.1. A folyamatok értékelése
3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése
3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata
3.2. Problématérkép/értéktérkép
A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása
3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek
3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása
3.3.2. szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)
3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

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

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

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

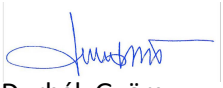
	A	B	C	D	E
1.		Településszerkezeti terv		Helyi építési szabályzat	
2.		szöveges	rajzi	szöveges	rajzi
3.	*1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE* (a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek,				

	javaslatok egymásra hatásának bemutatása szöveges és rajzi formában)				
4.	*1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK* (a javasolt településszerkezet és a területfelhasználási rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése)				
5.	1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	igen	~~igen~~	nem	nem
6.	1.1.1.1. Beépítésre szánt területek (lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek)	igen	~~igen~~	nem	nem
7.	1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek (közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)	igen	~~igen~~	nem	nem
8.	1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek – szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek, – szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek, – szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.	igen	~~igen~~	nem	nem
9.	1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek – védőtávolságok, – táj és természetvédelmi elemek, területek, – kulturális örökségvédelmi elemek, – egyéb védelmi és korlátozó elemek.	igen	~~igen~~	nem	nem
10.	*1.2.A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI*				
11.	1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) – a terület a hatályos településszerkezeti tervben. – a javasolt módosítás és indoklása.	igen	~~igen~~	nem	nem
12.	1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	igen	~~igen~~	nem	nem
13.	1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	igen	nem	nem	nem
14.	*2. SZAKÁGI JAVASLATOK*				
15.	*2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK*				
16.	2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	~~igen~~	nem	~~igen~~	nem
17.	2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	~~igen~~	~~igen~~	igen	~~igen~~
18.	2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	~~igen~~	~~igen~~	~~igen~~	~~igen~~
19.	2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	igen	nem	nem	nem
20.	*2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE* (zöldterületek, intézményi és lakókertek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)				
21.	2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	~~igen~~	~~igen~~	~~igen~~	~~igen~~
22.	2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	~~igen~~	~~igen~~	~~igen~~	~~igen~~
23.	2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	~~igen~~	~~igen~~	~~igen~~	~~igen~~
24.	*3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK* (a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)				

25.	3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	~~igen~~	~~igen~~	igen	~~igen~~
26.	3.2. Főbb közlekedési csomópontok	~~igen~~	~~igen~~	nem	nem
27.	3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	~~igen~~	~~igen~~	igen	~~igen~~
28.	3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)	~~igen~~	~~igen~~	nem	nem
29.	3.5. Kerékpáros közlekedés	~~igen~~	~~igen~~	igen	~~igen~~
30.	3.6. Főbb gyalogos közlekedés	~~igen~~	~~igen~~	~~igen~~	~~igen~~
31.	3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	nem	nem	~~igen~~	~~igen~~
32.	*4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK* (a település közműhálózati javaslatainak ismertetése)				
33.	4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)	~~igen~~	~~igen~~	igen	~~igen~~
34.	4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	~~igen~~	~~igen~~	igen	~~igen~~
35.	4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)	~~igen~~	~~igen~~	igen	~~igen~~
36.	4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	~~igen~~	~~igen~~	igen	nem
37.	*5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK* (a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)	~~igen~~	nem	~~igen~~	nem
38.	*6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA* (a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)	nem	nem	igen	~~igen~~
39.	*7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ* (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)	nem	nem	igen	nem
40.	~~*8. BEÉPÍTÉSI TERV*~~ ~~(a 7. melléklet szerint)~~	nem	nem	nem	~~igen~~
41.	*8. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS* (környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint

szürke alászínezés = A jogszabály rendelkezései alapján kidolgozásra nem kerülő fejezetek.
kihúzott és zöld alászínezés = Főépítészi állásfoglalás alapján kidolgozásra nem kért fejezetek.

Tiszaújváros, 2026. május hó



Durbák György
Tiszaújváros Főépítésze

E/4. KÖRNYEZETI VIZSGÁLATRA ÉRKEZETT ELŐZETES VÉLEMÉNYEK

BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

dr. Fülöp György
polgármester r.

Tiszaújváros
Bethlen Gábor út 7.
3581

Iktatószám: BO/32/05481-3/2026.
Ügyintéző: Szabó Ibolya
Hivatkozási szám: VII/624-I/2026.

Tárgy: Tiszaújváros város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Tiszaújváros Város Önkormányzata településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárást indított. Ennek kapcsán a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályra (a továbbiakban: Környezetvédelmi hatóság) megkeresést küldtek, hogy a környezetvédelmi hatóság a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60 § (3) bekezdés alapján nyilatkozzon a környezeti vizsgálat készítésének szükségességére vonatkozóan.

A módosítás lényege:
A 2308/10 hrsz.-on rögzített Kandó Kálmán utca nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületének megszüntetése.

- A nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületből (kt.) a környezetéhez igazodóan kereskedelmi, szolgáltató területbe (Gksz/6) kerül átsorolásra.

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésre nem kerül sor

A településrendezési terv környezeti értékelés tartalmának meghatározásához az alábbi véleményt adjuk:

Természetvédelmi szempontból:

A tervezett módosítással kapcsolatosan az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése szerint természet- és tájvédelmi szempontból a megjelölt tervezési terület esetében nem tartjuk indokoltnak és szükségesnek környezeti vizsgálat munkarész készítését.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból:

Tiszaújváros Településrendezési Eszközeinek (A Tiszaújváros, 2308/10 hrsz.-on rögzített Kandó Kálmán utca nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületének megszüntetése) módosítása kapcsán az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés b) pontja szerinti környezeti vizsgálat elkészítése levegőtisztaság-védelmi szempontból nem indokolt, jelentős környezeti hatás nem várható.

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
3530 Miskolc, Mindszent tér 4. Telefon: (36-46) 517-300 Fax: (36-46) 517-399 KRID: 521067758
E-mail: kornyezet.fo.miskolc@borsod.gov.hu

Zajvédelmi szempontból:

Tiszaújváros Településrendezési Eszközeinek (A Tiszaújváros, 2308/10 hrsz.-on rögzített Kandó Kálmán utca nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületének megszüntetése) módosítása kapcsán az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés b) pontja szerinti környezeti vizsgálat elkészítése környezeti zajvédelmi szempontból nem indokolt, jelentős környezeti hatás nem várható.

Hulladékgazdálkodási szempontból:

Tiszaújváros Város településrendezési eszközeinek tervezett módosítását, az azzal kapcsolatosan a Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításában foglaltakat hulladékgazdálkodási szempontból nem kifogásoljuk.
Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a megvalósítani tervezett fejlesztések, tevékenységek megválasztásánál folyamatosan figyelemmel kell lenni a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. tv. (Ht.), valamint a végrehajtására kiadott jogszabályokban foglalt tárgyra vonatkozó előírásokra.
Környezeti vizsgálat lefolytatását szakterületi szempontból nem tartjuk indokoltnak.

Földtani közeg védelmi szempontból:

A tervezett módosítással kapcsolatban nem tartjuk szükségesnek környezeti vizsgálat munkarész elkészítését. A módosítással szemben kifogást nem emelünk.
A településrendezéssel érintett területen a környezeti elemek minőségének megóvása érdekében, csak olyan építmények, illetve azokhoz tartozó létesítmények, tevékenységek megvalósítása, üzemeltetése engedélyezhető, amelyek ellenőrzött körülmények közötti működtetése hosszú távon sem veszélyezteti a földtani közeg jó állapotának, továbbá az általános normatív emberi elvárások és a vonatkozó hatályos jogszabályokban – a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet – megfogalmazott környezeti célkitűzések teljesülését.

A dokumentációban foglaltak alapján **a településrendezési eszközök módosítása ellen** környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontból **kifogást nem emelünk.**

Az előzőekben részletezettek értelmében a tervezett módosítással kapcsolatosan az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése szerint természet- és tájvédelmi, környezetvédelmi, valamint hulladékgazdálkodási szempontból **nem tartjuk indokoltnak és szükségesnek környezeti vizsgálat munkarész készítését.**

A tervezés során törekedni kell a környezettel összeegyeztethető, hulladék-, zaj- és emisszió szegény tevékenységek, technológiák számbavételére, melyek során az elérhető legjobb technika figyelembevételével törekednek a környezettel történő tudatos együttélésre. Lakóövezetekben vagy azok közvetlen környezetében csak olyan tevékenységek kerüljenek engedélyezése, melyek hosszú távon sem okoznak feloldhatatlan környezeti konfliktust a vállalkozás és környezete között, illetve adott lakóövezeti besorolású területek olyan környezetben létesüljenek, amelyben a rendeletek által előírt környezetvédelmi kibocsátási határértékek a gazdálkodó szervezetek részéről szokásos üzemviteli költséggel tartósan fenntarthatóak.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a módosítással érintett területeken a későbbiekben tervezett beruházások kapcsán mindig vizsgálni szükséges, hogy azok a a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá tartoznak-e. Amennyiben igen, akkor a hivatkozott rendelet 1. § (3) bekezdésében foglaltak szerinti engedélyezési eljárást kell lefolytatni.

Fentieket kérjük a településrendezési terv tervezése során figyelembe venni, és az elkészült terveket a környezetvédelmi hatóság részére megküldeni véleményezésre. Az eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni. A tervdokumentációt elektronikus formában kérjük

Kelt: Miskolcon, az elektronikus hitelesítésbe foglalt időbélyegző szerint

Tisztelettel

A főispán helyett eljáró
Dr. Menyhárt Szabolcs
főigazgató
nevében és megbízásából:

Bese Barnabás
főosztályvezető

Kapják:

1. Tiszaújváros Város Önkormányzata – 3581 Tiszaújváros, Bethlen Gábor út 7. – (**HK:** 658072177)
2. Iratokhoz

Bükki Nemzeti Park Igazgatóság
3304 Eger, Sánc u. 6. - Levélcím: 3301 Eger, Pf.: 116.
Ig. közv.: (36) 422-700
Tel.: (36) 411-581
E-mail: titkarsag@bnpi.hu
Honlap: www.bnpi.hu
Hivatali Kapu: BNPI 327492378

Tiszaújváros Város Polgármestere
dr. Fülöp György

Tiszaújváros
Bethlen Gábor út 7.
3581

KRID: 304004791

Tárgy: Tiszaújváros településrendezési eszközeinek - Ipari Park tömbjére vonatkozó - módosítása kapcsán környezeti vizsgálat szükségességének megítélése

Ügyiratszám: 3179/1/2026.
Ügyintéző: Szögedi Zsuzsanna
Herczegné Székely Anita

Hivatkozási szám: VII/624-2/2026.
Ügyintézőjük: Durbák György

Melléklet:

Tisztelt Polgármester Úr!

Tiszaújváros Város Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, szabályozási terv, helyi építési szabályzat) Ipari Park tömbjére kiterjedő módosítását tervezi „a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § 1) bekezdés b) pont bb) alpontja szerint *egyszerűsített eljárás* alapján.

A településrendezési eljáráshoz kapcsolódóan „Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdésére hivatkozva kéri Igazgatóságunk állásfoglalását arra vonatkozóan, hogy **szükségesnek tartja-e a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos környezeti értékelés elkészítését.**

I. A módosítás területei, témái:

A tervezési terület Tiszaújváros részterülete. A megküldött dokumentációban az érintett ingatlanok helyrajzi számai nem kerültek felsorolásra, területüket a 3. oldalon található „Tervezési terület elhelyezkedése” című térképmellékleten határolták le.
A módosítás célja, hogy a **2308/10 hrsz.-**en rögzített Kandó Kálmán utca nem szerkezeti jelentőségű, **közlekedési célú közterületből (kt.)** - a környezetéhez igazodóan - **kereskedelmi, szolgáltató területbe (Gksz/6) kerüljön átsorolásra**. Tekintettel arra, hogy a környezetében kialakításra került ingatlanok rendelkeznek közterületi kapcsolattal, jelen útszakasz fenntartása indokolatlan, és a kapcsolódó ingatlanok tulajdonosai a területét megvásárolnák. A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

II. Szakmai vélemény:

- A módosítási terület országos jelentőségű védett, védelemre tervezett természeti területet, Natura 2000 közösségi jelentőségű területet, az országos ökológiai hálózat övezeteit és a tájképvédelmi terület övezetét, valamint a törvény erejénél fogva (ex lege) védelem alatt álló értékeket, egyedi tájértéket és barlangi felszíni védőövezetet *nem érinti*.
  A módosítási területre kiterjedő részletes, szisztematikus növény- és állattani felmérés nem áll rendelkezésünkre, az érintett területen és közvetlen környezetében védett növény- vagy állatfaj előfordulásáról nem rendelkezünk adatokkal.

– Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése alapján táj- és természetvédelmi szempontból a módosítási területre vonatkozóan *környezeti értékelés készítését nem tartjuk szükségesnek*.

A 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § f) pontja alapján a településrendezési terv egyeztetési-véleményezési eljárásaiban a továbbiakban is részt kívánunk venni.

Eger, elektronikus bélyegző szerint

Üdvözlettel:

Rónai Kálmánné
igazgató

Kapják: 1. Címzett (KRID: 304004791)
2. Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
(kornyezet.fo.miskolc@borsod.gov.hu)
3. Kelet-Bükki Tájegység (dbte@bnpi.hu)
4. BNPI, tájvédelmi referensek (trt_tak@bnpi.hu)
5. Irattár

BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Tiszaújváros Polgármestere

Tiszaújváros
Bethlen Gábor út 7.
3581

Iktatószám: BO/VVO/04563-3/2026
Ügyintéző: Horváth Gábor
Telefonszám: 46/517-374

Tárgy: Tiszaújváros Településrendezési Eszközeinek – Ipari Park telektömbjére kiterjedő – módosítása, környezeti vizsgálat szükségességéről vízügyi/vízvédelmi/iparbiztonsági vélemény

A VII/624-4/2026. számú levelére az alábbi vízügyi/vízvédelmi/iparbiztonsági véleményt adom:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.1.d) pontja alapján jelen eljárásban hatóságom „*a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően*”, II.2.j) pontja alapján pedig a „*súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően*” vesz részt.

A benyújtott dokumentáció szerint többek között:
A módosítás célja, hogy a 2308/10 hrsz.-on rögzített Kandó Kálmán utca nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületből (kt.) a környezetéhez igazodóan kereskedelmi, szolgáltató területbe (Gksz/6) kerüljön átsorolásra. Tekintettel arra, hogy a környezetében kialakításra került ingatlanok rendelkeznek közterületi kapcsolattal, jelen útszakasz fenntartása indokolatlan, és a kapcsolódó ingatlanok tulajdonosai a területét megvásárolnák.
A nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületből (kt.) a környezetéhez igazodóan kereskedelmi, szolgáltató területbe (Gksz/6) kerül átsorolásra.
A módosítás kapcsán a következő területfelhasználási változtatásokra tesz javaslatot a terv: kt. > Gksz
A 2308/10 hrsz.-on rögzített Kandó Kálmán utca nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületének megszüntetése.
A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésre nem kerül sor, mivel a 419/2021. Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdés c) pontja kimondja: „Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek c) a településszerkezetet meghatározó infrastruktúrának nem minősülő kiszolgáló út, mezőgazdasági út, kerékpárút és gyalogút megszűnése vagy csökkenése abban az esetben sem, ha az a településszerkezeti terven ábrázolásra került.”.
A módosítás nem tartalmaz olyan elemet, mely a település szerkezetét alapjaiban módosítaná.
Az érintettségeket és a módosítás léptékét és horderejét is figyelembe véve nem vélelmezhető jelentős környezeti hatás.

A tárgyi megkeresésben érintett **településrész** vonatkozásában a *veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendeletben* meghatározott mennyiségű veszélyes anyagot nem tárolnak, veszélyes üzem engedélyezés nem történt, illetve veszélyességi övezet nem került kijelölésre.

A fentiek alapján a megkeresés vonatkozásában iparbiztonsági szempontból kifogást nem emelünk.

Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály
3530 Miskolc, Mindszent tér 4. Telefon: (36-46) 517-344 KRID: BAZVKHVVO 372099945
E-mail: tivf.vizugy@borsod.gov.hu

A Tiszaújváros Városi Vízmű védőidom és védőterület kijelölő határozata (Ügyiratszám: 2936-1/2007.) szerint a Tiszaújváros 2308/10 hrsz-ú belterületi ingatlan a hidrogeológiai „B” védőzóna által teljes területtel érintett ingatlan.

Hatóságomnak az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.1.d) és II.2.j) pontjaiban rögzített szakterületeit érintő jelentős környezeti hatás nem várható, környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Kelt: Miskolcon, az elektronikus hitelesítésben foglalt időbélyegző szerint

A főispán helyett eljáró
Dr. Menyhárt Szabolcs
főigazgató
nevében és megbízásából:

László Antal
főosztályvezető

Kapják:
1. Címzett
2. Iratok

BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BO/17/00485-2/2026
Ügyintéző: Szunyoghné Rácz Zsuzsanna
Telefon: 46/514-340

Tárgy: **Tiszaújváros – Ipari park telektömbje - 2308/10 hrsz.** - településrendezési terv módosítása – **környezeti vizsgálat szükségessége - tájékoztatás**
Hiv. sz.: VII/624-6/2026.

Tiszaújváros Város Önkormányzata
Dr. Fülöp György
polgármester részére

KRID: 658072177

Tisztelt Polgármester Úr!

Tiszaújváros Város Önkormányzata - **Ipari park telektömbje - 2308/10 hrsz.** - a településrendezési tervének **módosítását** határozta el. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **SKVr.**) szerinti eljárás lefolytatásával kapcsolatban fordultak Irodánkhoz.

A tervezési terület, téma
Tiszaújváros város közigazgatási területén - Ipari park telektömbje - 2308/10 hrsz. kt. jelű, még meg nem valósult, tervezett út Gksz/6 építési övezetbe sorolása.

A közlekedési célú közterület áthelyezése kapcsán keletkező **kt.** → **Gksz/6** módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdés c) pont, valamint a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 76. § (1) bekezdés alapján **nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek**.

Az SKVr. 1. § (3) bekezdés a) pontja - „*(3) Várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [Kvt. 43. § (5) bekezdés b) pontja] a) a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, továbbá olyan más, a (2) bekezdés b) pontjába tartozó tervnél, illetve programnál, amely helyi szinten kis terület használatát határozza meg*” - alapján a környezeti vizsgálat lefolytatása **a település egy részére** készülő **rendezési terv módosítása** esetén **a várható környezeti hatást figyelembe véve** szükséges.

A környezeti vizsgálat lefolytatásának szabályait az SKVr. 6-11. §-a, a környezeti értékelés általános tartalmi követelményeit a 4. melléklete tartalmazza.

A módosítási területhez kapcsolódóan az SKVr. 4. § (2) bekezdése értelmében a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez az alábbi véleményt adom:

Az érintett területen a településrendezési terv tervezett változásából adódó várható környezeti hatás mértékét – **az épített környezet védelme szempontjából a témára való tekintettel – nem ítélem jelentősnek, a környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek.**

Felhívom szíves figyelmét az SKVr. 5. § (2) - (3) bekezdésében foglaltakra, mely szerint **a tárgyi eljárás lefolytatása után önkormányzati döntést kell hozni a környezeti vizsgálat szükségességéről vagy annak elvetéséről.**

Felhívom szíves figyelmét arra, hogy az SKVr. 5. § (2) - (3) bekezdéseiben foglaltak szerint a „kidolgozót," tehát ebben az esetben **az önkormányzatot** – a nyilvánosság irányába is – teljes körű (a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérő döntés esetén az eltérés tényét és a döntés indokait, továbbá, ha a környezet védelméért felelős szervek 4. § szerint megkapott véleményétől eltérően úgy döntött, hogy a környezeti vizsgálat nem szükséges, az eltérés tényét is tartalmazó) **tájékoztatási kötelezettség terheli**.

Ennek megfelelően **a döntést** (azaz az önkormányzat képviselő-testületének határozatát) **és annak indoklását irodánknak is meg kell küldeni**.

Összegzés:
A környezeti értékelés elkészítését a témára való tekintettel az épített környezet védelme szempontjából nem tartom szükségesnek.

Kelt: Miskolcon, az elektronikus hitelesítésbe foglalt időbélyegző szerint.

A főispán helyett eljáró
Dr. Menyhárt Szabolcs
főigazgató
nevében és megbízásából

Kiser László
állami főépítész

BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BO/34/2850-2/2026.
Ügyintéző: Török Tamás
Telefon: 30/626-8187

Tárgy: Tiszaújváros Településrendezési Eszközeinek – Ipari Park telektömbjére kiterjedő – módosítása, kapcsolódó környezeti értékelés
Hiv. szám: VII/624-7/2026.
Melléklet: -

DR. FÜLÖP GYÖRGY
polgármester

Tiszaújváros
Bethlen Gábor út 7.
3581

Tisztelt Polgármester Úr!

Fenti hivatkozási számú megkeresésére, Tiszaújváros Településrendezési Eszközeinek tárgyi módosítása ügyében az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. r.) 4. § (2) bekezdése alapján a következőkről tájékoztatom.
A megkeresésben megjelölt helyen elérhető dokumentáció alapján megállapítottam, hogy **a tervezett módosítások** az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. tv. (Evt.) 6. § (1) bekezdésében meghatározott **erdőt nem érintenek,** ezért az erdészeti szakterületet érintően a **környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.**
Hatáskörömet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (Rend.) 11. § (1) és 12. § (5) bekezdése, illetékességemet a Rend. 2. számú melléklete állapítja meg.

A további egyeztetési eljárásban nem kívánok részt venni.

Kelt: Miskolcon, az elektronikus hitelesítésbe foglalt időbélyegző szerint.

A főispán helyett eljáró
Dr. Menyhárt Szabolcs
főigazgató
nevében és megbízásából:

Bényei Sándor
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett (elektronikusan, hivatali kapun keresztül)
2. Irattár.

BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BO/35/02419-2/2026.
Ügyintéző: Szoboszlay János
Elérhetőség: 46/503-404

Tárgy: Tájékoztatás
Hiv. szám: VII/624-8/2026.
Ügyintéző: Durbák György

Tiszaújváros Város Önkormányzata
dr. Fülöp György
Polgármester
Tiszaújváros
Bethlen Gábor út 7.
3 5 8 0

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal, mint talajvédelmi hatáskörben eljáró hatóság (a továbbiakban: talajvédelmi hatóság) a 2025. július 27. napján beérkezett „Tiszaújváros Településrendezési Eszközeinek - Ipari Park telektömbjére kiterjedő módosítása – Véleménykérelem környezeti vizsgálat vizsgálat szükségességéről” levelére hivatkozással az alábbi tájékoztatást adja:

A talajvédelmi hatóság a benyújtott "Tiszaújváros Településrendezési Eszközeinek – Ipari Park telektömbjére kiterjedő módosítása dokumentáció” - amelyet a Váti Városépítési Kft (1076 Budapest, Thököly út. 7.II./17.) részéről Molnár Csilla vezető okleveles településmérnök (TT 01-6114) és Mátrai Levente okleveles tájépítészmérnök (TK-01-5324, SZ-010) - tartalmával kapcsolatban kifogást nem emel.

A módosítás talajvédelmi szempontból történő megfelelését a talajvédelmi hatóság a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvénynek megfelelően hatósági eljárás útján vizsgálja.

Miskolc, *dátum az elektronikus kiadmányozás szerint*

A főispán helyett eljáró Dr. Menyhárt Szabolcs
főigazgató nevében és megbízásából:

Gergely István
osztályvezető

Kapja:
1. Tiszaújváros Város Önkormányzata; (3580 Bethlen Gábor út 7.)+e-ügy
2. Irattár

BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

dr. Fülöp György Polgármester Úr részére

Tiszaújváros Város Önkormányzata

Iktatószám:18054/2026.
Ügyintéző: Illésné Farkas Gabriella
Telefonszám:06-49-540-486
E-mail: foldhivatal@borsod.gov.hu
Hivatkozási szám: VII/624-9/2026.

Tárgy: Tiszaújváros településrendezési eszközei módosításának (Ipari Park telektömbje) véleményezése
Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti számú megkeresésében foglaltakra hivatkozással tájékoztatom, hogy **Tiszaújváros Város Önkormányzatának** településrendezési eszközök módosítására vonatkozó környezeti vizsgálattal kapcsolatos dokumentációt földvédelmi szakmai szempontból megvizsgáltam. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés, 3. melléklet II.2. e) pontjában biztosított jogköröm alapján a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően az alábbi szakmai véleményt adom:

A településrendezési eszközök véleményezésére a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfvt.) tartalmazza az irányadó földvédelmi rendelkezéseket.

A Tfvt. 6/B. § (1) bekezdése értelmében amennyiben az ingatlanügyi hatóság a településfejlesztési és településrendezési terv elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt vagy a különleges beépítésre nem szánt területek, a közparkok és a közkertek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

A Tfvt. 6/B. § (2) bekezdése szerint az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak – a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével – kifogást kell emelni, ha a településrendezési terv készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt vagy különleges beépítésre nem szánt területek, közparkok és közkertek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt vagy a különleges beépítésre nem szánt terület, a közpark és a közkert övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy

átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy az övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt vagy különleges beépítésre nem szánt területként, közparknak vagy közkertnek kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A Tfvt. 6/B. § (3) bekezdése alapján A (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési terv készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt vagy különleges beépítésre nem szánt területbe, közparkká vagy közkertté történő átsorolása érdekében történik.

A Tfvt. 2. § 1. pontja értelmében átlagos minőségű termőföld az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényben (a továbbiakban: Inytv.) meghatározott törzskönyvben szereplő, az adott település – ideértve a fővárosi kerületet és az Inytv. 10. § (1) bekezdésében megjelölt városok esetében a kerületet – azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona-értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő, de hektáronként szántó esetében legfeljebb 22 aranykorona (a továbbiakban: AK) értékű, rét esetében legfeljebb 16 AK értékű, legelő esetében legfeljebb 6 AK értékű termőföld.

A tervezett módosítás a Tiszaújváros 2308/7, 2308/18, 2308/23, 2308/25, 2308/28 2308/32, 2308/36, 2308/38, 2308/39, 2308/41, 2308/43, 2308/44, 2308/50, 2310/1, 1315/2, 2316/1 helyrajzi számú belterületi kivett művelési ágú, különböző megnevezésű ingatlanokra vonatkozik. A módosítás azért szükséges, a 2308/10 helyrajzi számú ingatlanon rögzített Kandó Kálmán utca nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületből a környezetéhez igazodóan kereskedelmi, szolgáltató területbe kerüljön átsorolásra.

Tekintettel arra, hogy az érintett módosítások belterületet érintenek, amelyre a Tfvt. tárgyi hatálya nem terjed ki, ezért földvédelmi szakmai szempontból kifogást nem emelek.

Az előzőekben foglaltakra tekintettel **a környezeti vizsgálattal kapcsolatos véleménykérelmét földvédelmi szempontból megvizsgáltam, és a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.**

Kelt Tiszaújvárosban, az elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Alakszai Zoltán
főispán
nevében és megbízásából

Kaposvári László
osztályvezető

Melléklet: -

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

dr. Fülöp György polgármester
részére

Tiszaújváros Város Önkormányzata

Iktatószám:	BP/FNEF/05232-2/2026.
Ügyintéző:	Rácz Eszter
Telefonszám:	+36-1-4653866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám:	VII/624-10/2026.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Tiszaújváros város településrendezési eszközeinek – Ipari Park telektömbjére kiterjedő – módosítása és a hozzá kapcsolódó környezeti értékelés kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

A módosítással érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetősséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja továbbá mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát a*z egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot *a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

A főispán helyett eljáró
dr. Mészár Erika
főigazgató nevében és megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Tiszaújváros Város Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: **BP/2602/00594-2/2026**
Ügyintéző: Molnár Ádám
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu

Tárgy: Tiszaújváros Város településrendezési eszközeinek módosítása 1 részterületre (2308/10 hrsz.-ú ingatlan, *kt. > Gksz/6*).
Örökségvédelmi vélemény környezeti értékelés elkészítésének meghatározásáról

Hivatkozási szám: VII/624-11/2026
Ügyintézőjük: Durbák György városi főépítész

Örökségvédelmi érintettség:
Régészeti lelőhelyek: [pufferzónában: 92731]
Műemléki érték: —
Műemléki jelentőségű terület: —
Világörökségi terület: —

Dr. Fülöp György
polgármester

Tiszaújváros Város Önkormányzata
3581 Tiszaújváros
Bethlen Gábor út 7.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletben (továbbiakban: 419/2021. Kormányrendelet) foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból

az alábbi megjegyzéssel nem szükséges a környezeti értékelés elkészítése.

Megállapítottam a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján, hogy **a tárgyi módosítás részterületén** (2308/10 hrsz.-ú ingatlan) régészeti lelőhely nem ismert, műemlék és műemléki terület, illetve világörökségi és világörökségi várományos terület nem érintett. Tájékoztatom egyúttal a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a tárgyi részterülettől közvetlenül délnyugatra a **92731** azonosító számú *Furkós-kút, Huszár Andor utca* régészeti lelőhely található.

A jövőbeni beruházások vonatkozásában tájékoztatom az Önkormányzatot, hogy a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 23/C. § (1) bekezdése szerint ***Nagyberuházás esetén –*** […] ***– előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni*.**

7. § 23. ***Nagyberuházás:*** *az alábbi, földmunkával járó beavatkozás, fejlesztés, beruházás:* a) *a* ***bruttó 800 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás*****,** b) *a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztótározó-építés, vagy* c) *a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítással járó közérdekű célú beruházás*.

7. § 5. ***Előzetes régészeti dokumentáció*****:** *valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti lelőhelyekre és régészeti leletekre vonatkozó ismeretek, különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak, valamint a lelőhelyek elfedésének lehetőségét vizsgáló lelőhely-, illetve leletfelderítési módszerek és próbafeltárás alkalmazásával egy vagy két fázisban készült dokumentum*.

A régészeti lelőhelyek, műemlékek és műemléki területek, illetve világörökségi területek aktuális adataival kapcsolatban a 419/2021. Kormányrendelet 10. mellékletének 10–11, 14–16. és 23–25. pontjai alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59, E/3. épület).

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Borsod–Abaúj–Zemplén Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 3525 Miskolc, Városház tér 1. B épület 1. emelet) **a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.**

Jelen irat kiadmányozására a *Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről* szóló 11/2024.(X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5–307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a **BFKH** feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Mészár Erika főigazgató nevében és megbízásából:

Dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

<u>Erről értesül</u>:

1. Címzett — HK
2. Borsod–Abaúj–Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 3525 Miskolc, Városház tér 1. B épület 1. emelet — HK

E/5. DÖNTÉS KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSÁNAK SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL

RÉSZKIVONAT

Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2026. szeptember 24-én megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

A Képviselő-testület 11 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi döntést hozta:

TISZAÚJVÁROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
61/2026. (IX.24.) határozata
Tiszaújváros Város Településrendezési Eszközei módosításának elindításáról

Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Tiszaújváros Város Településrendezési Eszközei módosításának elindításáról szóló javaslatot és az alábbi döntést hozta:

1./ A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy Tiszaújváros Településrendezési Eszközeinek – Ipari Park telektömbjére kiterjedő – módosítása kapcsán Tiszaújváros Város Önkormányzata az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően kikérte a környezet védelméért felelős szervek véleményét a tárgyi tervezési feladat környezeti értékelése kidolgozásának szükségességéről.
A beérkezett vélemények alapján egyetlen környezet védelméért felelős szerv sem tartotta szükségesnek a környezeti értékelés kidolgozását.

2./ A Képviselő-testület az 1./ pont figyelembevételével úgy dönt, hogy Tiszaújváros Településrendezési Eszközeinek – Ipari Park telektömbjére kiterjedő – módosítása során, a környezet védelméért felelős szervek beérkezett előzetes véleményeivel összhangban, a környezeti értékelés kidolgozását nem tartja szükségesnek.

Felelős: polgármester
Határidő: 2026. szeptember 24.

K.m.f.

Dr. Juhos Szabolcs s.k.
jegyző

Dr. Fülöp György s.k.
polgármester

A kiadmány hiteléül:

adm.

Tiszaújvárosi Polgármesteri Hivatal
* 3 *

TERVEZŐI VÁLASZOK TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK – IPARI PARK TELEKTÖMBJÉRE KITERJEDŐ – MÓDOSÍTÁSÁHOZ A **KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSÁNAK SZÜKSÉGESSÉGE KAPCSÁN BEÉRKEZETT ELŐZETES VÉLEMÉNYEKRE**

Tiszaújváros Város Önkormányzata az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírása alapján kikérte a környezet védelméért felelős szervek véleményét a környezeti értékelés kidolgozásának szükségességéről.

A KÖRNYEZET VÉDELMÉÉRT FELELŐS SZERVEK ELŐZETES VÉLEMÉNYEI TERVEZŐI VÁLASZOKKAL

Ssz.	Szerv	Állásfoglalás	Tervezői válaszok
1a **1b** **1e**	Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Iktatószám: BO/32/05481-3/2026.	*„Természetvédelmi szempontból:* A tervezett módosítással kapcsolatosan az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése szerint természet- és tájvédelmi szempontból a megjelölt tervezési terület esetében **nem tartjuk indokoltnak és szükségesnek környezeti vizsgálat munkarész készítését**. *Levegőtisztaság-védelmi szempontból*: Tiszaújváros Településrendezési Eszközeinek (A Tiszaújváros, 2308/10 hrsz.-on rögzített Kandó Kálmán utca nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületének megszüntetése) módosítása kapcsán az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés b) pontja szerinti **környezeti vizsgálat elkészítése** levegőtisztaság-védelmi szempontból **nem indokolt**, **jelentős környezeti hatás nem várható**. *Zajvédelmi szempontból*: Tiszaújváros Településrendezési Eszközeinek (A Tiszaújváros, 2308/10 hrsz.-on rögzített Kandó Kálmán utca nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületének megszüntetése) módosítása kapcsán az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés b) pontja szerinti	- **A Környezeti értékelés kidolgozása** – összhangban a véleménnyel – **nem szükséges**.

		környezeti vizsgálat elkészítése környezeti zajvédelmi szempontból **<u>nem indokolt</u>, jelentős környezeti hatás nem várható**. *Hulladékgazdálkodási szempontból*: Tiszaújváros Város településrendezési eszközeinek tervezett módosítását, az azzal kapcsolatosan a Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításában foglaltakat hulladékgazdálkodási szempontból **nem kifogásoljuk**. **Környezeti vizsgálat lefolytatását** szakterületi szempontból **<u>nem tartjuk indokoltnak</u>**. *Földtani közeg védelmi szempontból*: A tervezett módosítással kapcsolatban **<u>nem tartjuk szükségesnek</u> környezeti vizsgálat** munkarész **elkészítését**. A módosítással szemben **kifogást nem emelünk**. A dokumentációban foglaltak alapján a településrendezési eszközök módosítása ellen környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontból **kifogást nem emelünk**. Az előzőekben részletezettek értelmében a tervezett módosítással kapcsolatosan az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése szerint természet- és tájvédelmi, környezetvédelmi, valamint hulladékgazdálkodási szempontból **<u>nem tartjuk indokoltnak és szükségesnek</u> környezeti vizsgálat munkarész készítését**.”	
1b	Bükki Nemzeti Park Igazgatóság Ügyiratszám: 3179/1/2026.	„A módosítási terület országos jelentőségű védett, védelemre tervezett természeti területet, Natura 2000 közösségi jelentőségű területet, az országos	- **A Környezeti értékelés kidolgozása** – összhangban a véleménnyel – **<u>nem szükséges</u>**.

		ökológiai hálózat övezeteit és a tájképvédelmi terület övezetét, valamint a törvény erejénél fogva (ex lege) védelem alatt álló értékeket, egyedi tájértéket és barlangi felszíni védőövezetet nem érinti. A módosítási területre kiterjedő részletes, szisztematikus növény- és állattani felmérés nem áll rendelkezésünkre, az érintett területen és közvetlen környezetében védett növény- vagy állatfaj előfordulásáról nem rendelkezünk adatokkal. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése alapján táj- és természetvédelmi szempontból a módosítási területre vonatkozóan **környezeti értékelés készítését nem tartjuk szükségesnek**."	
1d és 2j	Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal, Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály Iktatószám: BO/VVO/04563-3/2026	„A tárgyi megkeresésben érintett településrész vonatkozásában a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendeletben meghatározott mennyiségű veszélyes anyagot nem tárolnak, veszélyes üzem engedélyezés nem történt, illetve veszélyességi övezet nem került kijelölésre. A fentiek alapján a megkeresés vonatkozásában iparbiztonsági szempontból **kifogást nem emelünk**. A Tiszaújváros Városi Vízmű védőidom és védőterület kijelölő határozata (Ügyiratszám: 2936-1/2007.) szerint a Tiszaújváros 2308/10 hrsz-ú belterületi ingatlan a hidrogeológiai „B" védőzóna által teljes területtel érintett ingatlan. Hatóságomnak az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.1.d) és II.2.j) pontjaiban rögzített szakterületeit érintő jelentős környezeti hatás nem várható, **környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek**."	- **A Környezeti értékelés kidolgozása** – összhangban a véleménnyel – **nem szükséges**.

2b	Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal, Állami Főépítészi Iroda Iktatószám: BO/17/00485-2/2026	„Az érintett területen a településrendezési terv tervezett változásából adódó várható környezeti hatás mértékét – az épített környezet védelme szempontjából a témára való tekintettel – **nem ítélem jelentősnek**, a **környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek**.”	- **A Környezeti értékelés kidolgozása** – összhangban a véleménnyel – **nem szükséges**.
2c	Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály Iktatószám: BO/34/2850-2/2026.	„A megkeresésben megjelölt helyen elérhető dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítások az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. tv. (Evt.) 6. § (1) bekezdésében meghatározott erdőt nem érintenek, ezért az erdészeti szakterületet érintően a **környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges**.”	- **A Környezeti értékelés kidolgozása** – összhangban a véleménnyel – **nem szükséges**.
2d	Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály Iktatószám: BO/35/02419-2/2026.	„A talajvédelmi hatóság a benyújtott "Tiszaújváros Településrendezési Eszközeinek – Ipari Park telektömbjére kiterjedő módosítása dokumentáció” …. tartalmával kapcsolatban **kifogást nem emel**.”	- **A Környezeti értékelés kidolgozása** – összhangban a véleménnyel – **nem szükséges**.
2e	Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály Iktatószám:18054/2026.	„Tekintettel arra, hogy az érintett módosítások belterületet érintenek, amelyre a Tfvt. tárgyi hatálya nem terjed ki, ezért földvédelmi szakmai szempontból **kifogást nem emelek**. Az előzőekben foglaltakra tekintettel a környezeti vizsgálattal kapcsolatos véleménykérelmét földvédelmi szempontból megvizsgáltam, és a **környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek**.”	- **A Környezeti értékelés kidolgozása** – összhangban a véleménnyel – **nem szükséges**.
2g	Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály 1. Iktatószám: BP/FNEF/05232-2/2026.	„A módosítással érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH **véleményezési lehetősséggel nem rendelkezik**.”	- **A Környezeti értékelés kidolgozása** – összhangban a véleménnyel – **nem szükséges**.

2h	Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály Ügyiratszám: BP/2602/00594-2/2026	„…nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból az alábbi megjegyzéssel **nem szükséges a környezeti értékelés elkészítése**. Megállapítottam a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján, hogy a tárgyi módosítás részterületén (2308/10 hrsz.-ú ingatlan) régészeti lelőhely nem ismert, műemlék és műemléki terület, illetve világörökségi és világörökségi várományos terület nem érintett. Tájékoztatom egyúttal a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a tárgyi részterülettől közvetlenül délnyugatra a 92731 azonosító számú Furkós-kút, Huszár Andor utca régészeti lelőhely található.”	- **A Környezeti értékelés kidolgozása** – összhangban a véleménnyel – **nem szükséges**.

* A táblázatban azok a környezet védelméért felelős szervek szerepelnek, amelyek előzetes véleményt adtak.

A beérkezett vélemények alapján **egyetlen környezet védelméért felelős szerv sem tartotta szükségesnek a környezeti értékelés kidolgozását**.
A Környezeti értékelés kidolgozása – összhangban a véleményekkel – nem szükséges.