

**TISZAFÖLDVÁR VÁROS**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK**  
**2024. ÉVI 1. MÓDOSÍTÁSA**

közös megalapozó vizsgálat  
a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosításához

a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet követelményeinek megfelelő tartalommal  
(16. § (4) bek.)

egyszerűsített eljárásban  
(419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bek. b) pont, 68. § (1) bek. ba) pont)

törzsszám: ev-2302

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Szolnok, 2024. január 29.

**TISZAFÖLDVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK  
2024. ÉVI 1. MÓDOSÍTÁSA**

közös megalapozó vizsgálat  
a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosításához

tervező:

településrendezés, művi értékvédelem:  
Gutman József okl. építészmérnök, városép. okl. szakmérnök  
É1, TT1 16-0062



**TISZAFÖLDVÁR VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK  
2024. ÉVI 1. MÓDOSÍTÁSA**

közös megalapozó vizsgálat  
a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosításához

**Tartalomjegyzék**

1	A rendezési cél .....	4.
2	A közös megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei .....	4.
3	Közös megalapozó vizsgálat a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosításához .....	5.
1. melléklet	.....	13.

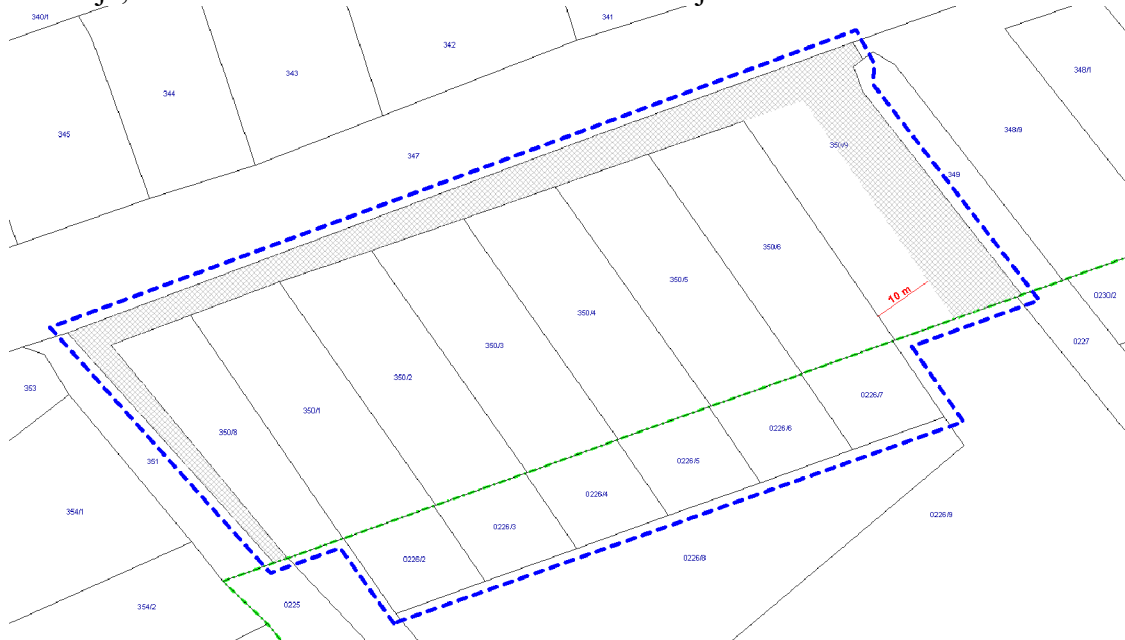
Tiszaföldvár Város településrendezési eszközeinek  
2024. évi 1. módosítása  
közös megalapozó vizsgálat

## 1 A rendezési cél

A rendezési cél a tiszaföldvári, 350/9 helyrajzi számú, jelenleg Lk-1 jelű építési övezetbe sorolt földrészlet azon részének átsorolása KÖu-1 jelű közúti közlekedési övezetbe, amely a 350/6 helyrajzi számú földrészlettel szomszédos, 10 m széles területrészen kívül esik.

A cél a 350/6 helyrajzi számú földrészlet kiegészítési lehetőségének biztosítása (az önkormányzati tulajdonú terület rész értékesítésének előkészítése).

A rendezés alá vont településrészt (területfelhasználási egységet) kék szaggatott vonal határolja, a változással érintett területet kék sraffozás jelöli:



## 2 A közös megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314R) 16. § (5) bekezdésében foglaltak szerint „a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítása esetén a tervezési feladatnak megfelelő tartalommal kell elkészíteni a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot”.

A 314R 16. § (4) bekezdésében foglaltak szerint „a településszerkezeti terv módosítását igénylő helyi építési szabályzat készítése vagy módosítása esetén a településrendezési eszközök közös megalapozó vizsgálatra alapozva, együtt készíthetők és közös alátámasztó javaslatot is tartalmazhatnak”.

Esetünkben tehát közös megalapozó vizsgálat készíthető.

A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeit a 314R állapítja meg (1. melléklet, 16. § (5) bek.) azzal, hogy a tartalmi elemeket és azok részletezettségét az

önkormányzati főépítész írásban határozza meg (9. § (6) bek., 11. § (6) bek.).  
Az önkormányzati főépítész tartalmi elemeket és azok részletezettségét meghatározó feljegyzését az 1. melléklet tartalmazza.

A hatályos településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata 2016. májusában került dokumentálásra (készítő: Diverzum Kft., Budapest), azt a 75/2016. (II. 25.) határozattal hagyta jóvá Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete.  
A 314R 3/A. § (3) bekezdésében foglaltak alapján a 2016. évi megalapozó vizsgálat aktualizálására nincs mód.

A 314R 16. § (6) bekezdésében foglaltak szerint „amennyiben a településrendezési eszköz módosítása nem a település egészére készül, úgy a megalapozó vizsgálatot a településfejlesztés és településrendezés várható hatása szerinti területre kell elvégezni, a szerkezeti összefüggések bemutatásával”.

A jelen esetben a várható hatása szerinti terület megegyezik a rendezés alá vont területtel, ezen túlmutató szerkezeti összefüggés nincs.

### 3 Közös megalapozó vizsgálat a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosításához

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ	
1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Konceptióval és a területileg releváns vármegyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata	A tervezett módosítás a hatályos területfejlesztési dokumentumokban megfogalmazott célok megvalósulását nem gátolja.
1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	A tervezett módosítás a hatályos területrendezési követelményekkel nem ellentétes. A területrendezési tervvel való összhang igazolását a „Az alátámasztó javaslat részleges aktualizálása” című fejezet 3.3 jelű része tartalmazza.
1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása	

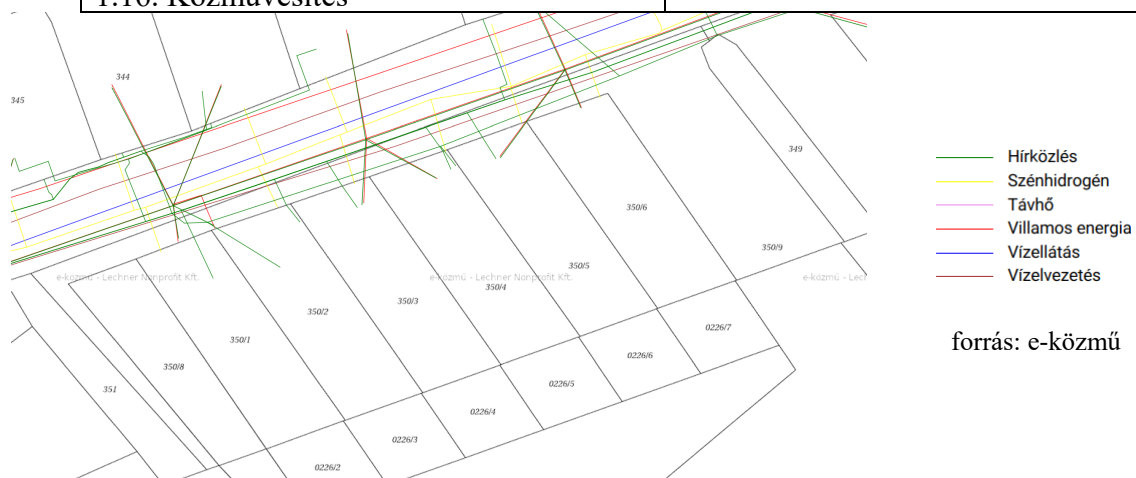
1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai	E dokumentumok a rendezés alá vont területtel, a rendezési céllal kapcsolatos érdemi megállapítást nem tartalmaznak.
1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések	A jelen rendezési eljárásán kívül nincs ilyen döntés ill. szerződés a rendezés alá vont területen.
1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata	
1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök	A hatályban lévő településrendezési eszközök e területre vonatkozó tartalmát a módosításukat tartalmazó dokumentumok ismertetik.
1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek	E területen a településszerkezeti terv nem tartalmaz a rendezési céllal összefüggő megállapítást vagy megvalósult elemet.
1.7. A település társadalma	
1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.8. A település humán infrastruktúrája	
1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.9. A település gazdasága	
1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.

1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere	
1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.10.6. Intézményfenntartás	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.10.7. Energiagazdálkodás	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások, okos város települési szolgáltatások	
1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata	
1.12.1. Természeti adottságok	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet	
1.12.2.1. tájtörténeti vizsgálat	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.12.2.2. tájhasználat értékelése	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek	
1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.12.3.3. ökológiai hálózat	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns, nem gerjeszt tájhasználati konfliktust vagy problémát.
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	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns, nem gerjeszt zöldfelületi konfliktust vagy problémát.
1.14. Az épített környezet vizsgálata	
1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata	
1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata	
1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.14.5. Az építmények vizsgálata	
1.14.5.1. funkció, kapacitás	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.14.5.4. település karakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.14.6. Az épített környezet értékei	
1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.



1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.14.6.4. világörökségi és világörökségi várományos terület	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.14.6.5. műemlék, műemlékegyüttes	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.14.6.6. műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.14.6.7. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.14.6.8. nemzeti emlékhely	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.14.6.9. helyi védelem	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns, nem vet fel épített környezeti konfliktust vagy problémát.
1.15. Közlekedés	
1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.15.2. Közúti közlekedés	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.15.3. Közösségi közlekedés	
1.15.3.1. közúti	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.15.3.2. kötöttpályás	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.15.5. Parkolás	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.16. Közművesítés	



1.16.1. Víziközművek	
----------------------	--

1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.16.1.2. szennyvízelvezetés	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.16.2. Energia	
1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.17. Környezetvédelem (és település-üzemeltetés)	
1.17.1. talaj	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.17.3. levegőtisztaság és védelme	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.17.4. zaj- és rezgésterhelés	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.17.5. sugárzás védelem	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.17.6. hulladékkezelés	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.17.7. vizuális környezetterhelés	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.17.8. árvízvédelem	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)	
1.18.1. építésföldtani korlátok	
1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.18.1.3. földrengés veszélyeztetett területei	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.

1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség	
1.18.2.1. árvízveszélyes területek	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.18.2.2. belvízveszélyes területek	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.18.2.3. mély fekvésű területek	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.18.3. egyéb	
1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.18.3.2. mélységi, magassági korlátozások	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.20. Városi klíma	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
<b>2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ</b>	
2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése	A tervezett módosítás előre láthatólag nem gyakorol – sem pozitív, sem negatív – hatást a helyzetfeltáró munkarész nem tárgyalt vonatkozásokban.
<b>3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ</b>	
3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis	
3.1.1. A folyamatok értékelése	A tervezett módosítás nem generál érdemi folyamatot..
3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
3.2. Problématérkép/értéktérkép	
3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek	
3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.

3.3.2. szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.

## **1. melléklet**

Tiszaföldvár Város településrendezési eszközei 2024. évi 1. módosításának  
közös megalapozó vizsgálatához

**Az önkormányzati főépítész feljegyzése a tartalmi elemeket és azok részletezettségéről**