



ELŐTERJESZTÉS  
EDELÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2026. FEBRUÁR 25. NAPJÁN TARTANDÓ RENDES NYILVÁNOS ÜLÉSÉRE

SORSZÁM: 42.

MELLÉKLETEK: 6 DB

TÁRGY: **Edeleny város Helyi Építési Szabályzatának módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat és értékelés szükségességének eldöntéséről**

ELŐTERJESZTŐ: Fischer Ferdinánd polgármester

ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Németh Gyula városfejlesztési ügyintéző 

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

- Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság
- Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottság

EGYEZTETVE BELSŐ SZERVEZETI EGYSÉGEKKEL:

Hatósági Osztály: Birinyiné dr. Bakó Annamária  
2026. február 24. osztályvezető



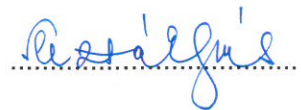
Jegyzői Kabinet: Szlifka Béla  
2026. február 24. osztályvezető



Pénzügyi Osztály: Pachmanné Tóth Anita  
2026. február 24. osztályvezető



Városfejlesztési Osztály: Slezsák Ágnes  
2026. február 24. osztályvezető



EGYEZTETVE KÜLSŐ SZERVEZETEKSEL: -

AZ ELŐTERJESZTÉS A JOGSZABÁLYI RENDELKEZÉSEKNEK MEGFELEL:

Dr. Vártás József jegyző 2026. február 24.



AZ ELŐTERJESZTÉSEKKEL KAPCSOLATOS DÖNTÉSHOZATAL:

- Rendeletalkotás   
Határozathozatal  normatív  
 hatósági  
 egyéb  
A döntéshez egyszerű   
minősített  többség szükséges.

FELELŐS TISZTSÉGVISELŐ JÓVÁHAGYÁSA: Fischer Ferdinánd polgármester

Edeleny, 2026. február 24.



  
Fischer Ferdinánd  
polgármester

## Tisztelt Képviselő-testület!

Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 6/2026. (II. 16.) határozatában döntött Edelény Város Helyi Építési Szabályzatról szóló 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet – a továbbiakban: HÉSZ - módosításáról az Edelény, külterület, 0105/2 helyrajzi számon nyilvántartott földrészlet meglévő kilátó újjáépítéséhez szükséges építési jogszabályoknak való megfelelés érdekében, a HÉSZ 5.2. mellékletét képező övezeti paraméterek táblázatban az 'Eg' jelű gazdasági erdőterület övezetben a legnagyobb épületmagasság meghatározott értékénél meglévő kilátó építmény újjáépítése esetén kivétel képzése vonatkozásában.

A HÉSZ és annak mellékletét képező övezeti paraméterek módosítása során az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet – a továbbiakban: R. - 1.§ (3) a) pont előírása szerint várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő szabályozási tervnél és helyi építési szabályzatnál. A R. 3. számú mellékletének, „II. Nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program esetén” pontjában felsorolt környezet védelméért felelős közigazgatási szervek hatáskörükbe tartozó szakterületre adott vélemények szükségesek a környezeti vizsgálat lefolytatásáról szóló döntés megalapozásához, majd a HÉSZ és annak mellékletét képező övezeti paraméterek módosításához kapcsolódó egyeztetési eljárás megkezdéséhez.

A vélemények megkéréséhez az előzetes tájékoztatás elkészült és a R. 3. számú mellékletének II. pontjában felsorolt környezet védelméért felelős alábbi szervek felé a véleménykérés megküldésre került.

A R. 3. számú melléklete szerint a véleményezésben mindig részt vesz:

- Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal - Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
- Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság
- Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal – Népegészségügyi Főosztály
- Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal – Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály

A R. 3. számú melléklete szerint a véleményezésben érintettség esetén vesz részt:

- Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal – Állami Főépítészeti Iroda
- Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal – Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály

A tájékoztatás, valamint a beérkezett vélemények (6db) az előterjesztés mellékletét képezik. A beérkezett egyhangú vélemények alapján a HÉSZ és annak mellékletét képező övezeti paraméterek módosítása során nem szükséges települési környezeti vizsgálat és értékelés készítése.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a napirendi pont megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

**Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
..../2026.(...) határozata**

**Edelény város Helyi Építési Szabályzatának módosításához  
kapcsolódó környezeti vizsgálat és értékelés szükségességének  
eldöntéséről**

Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta az Edelény város Helyi Építési Szabályzatának módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat és értékelés szükségességének eldöntéséről szóló megállapodás jóváhagyásáról szóló előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Edelény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 6/2026. (II. 16.) határozatával elindított Edelény város Helyi Építési Szabályzatának módosításához kapcsolódóan a települési környezeti vizsgálat és értékelés készítését a környezet védelméért felelős szervek egyhangú nemleges véleményeinek figyelembevételével nem tartja szükségesnek.

**Felelős:**

polgármester

**Végrehajtásért felelős:**

jegyző

**Közreműködik:**

Városfejlesztési Osztály

**Határidő:**

2026.03.04.

**Értesül:**

hatóságok

Edelény, 2026. február 24.



**Fischer Ferdinánd  
polgármester**

Tájékoztató települési környezeti vizsgálat és értékelés szükségességének eldöntéséhez

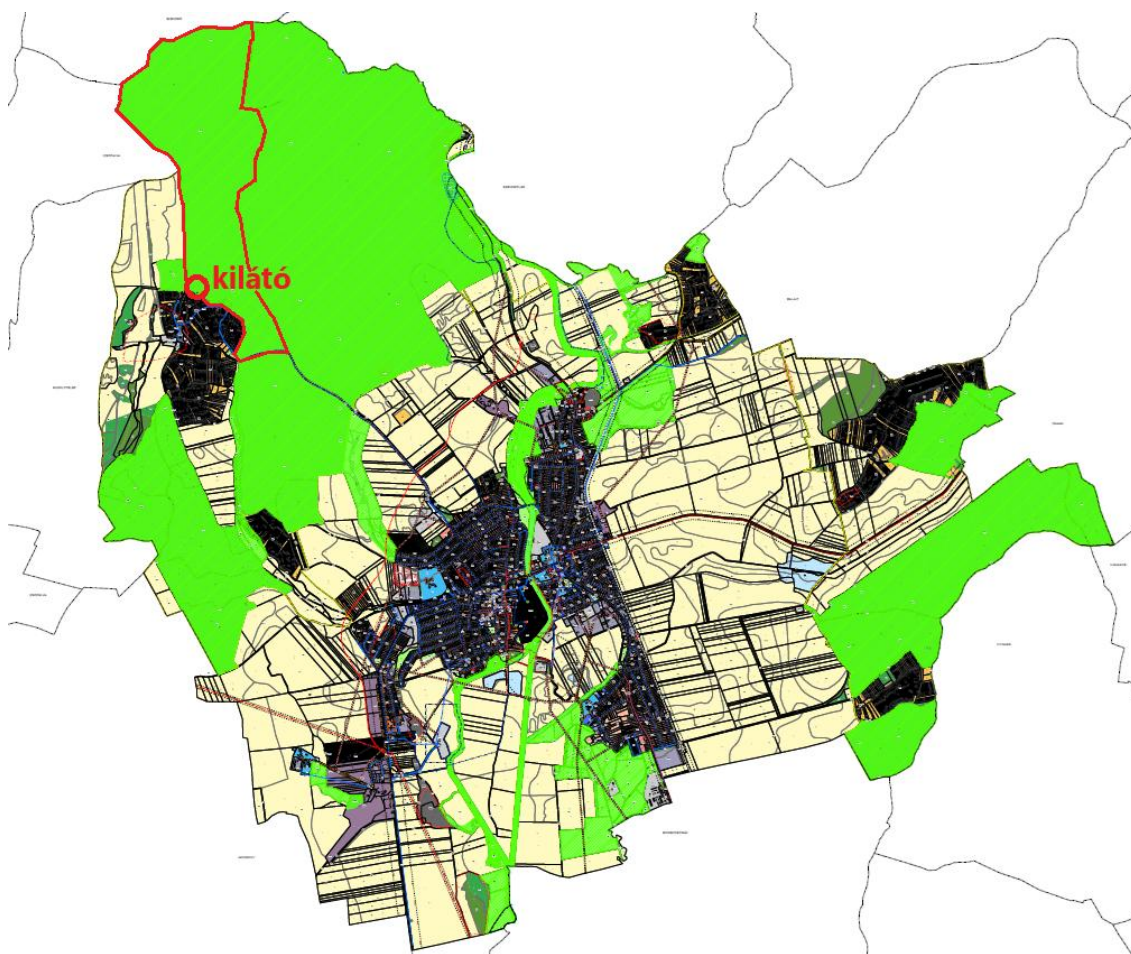
### **Előzetes tájékoztató Edelény város Helyi Építési Szabályzatának módosításáról**

(Edelény, külterület, 0105/2 helyrajzi számú földrészleten álló Császa kilátó épületmagasság értékének szabályozása a 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet 5.2. mellékletében álló övezeti paraméter változással)

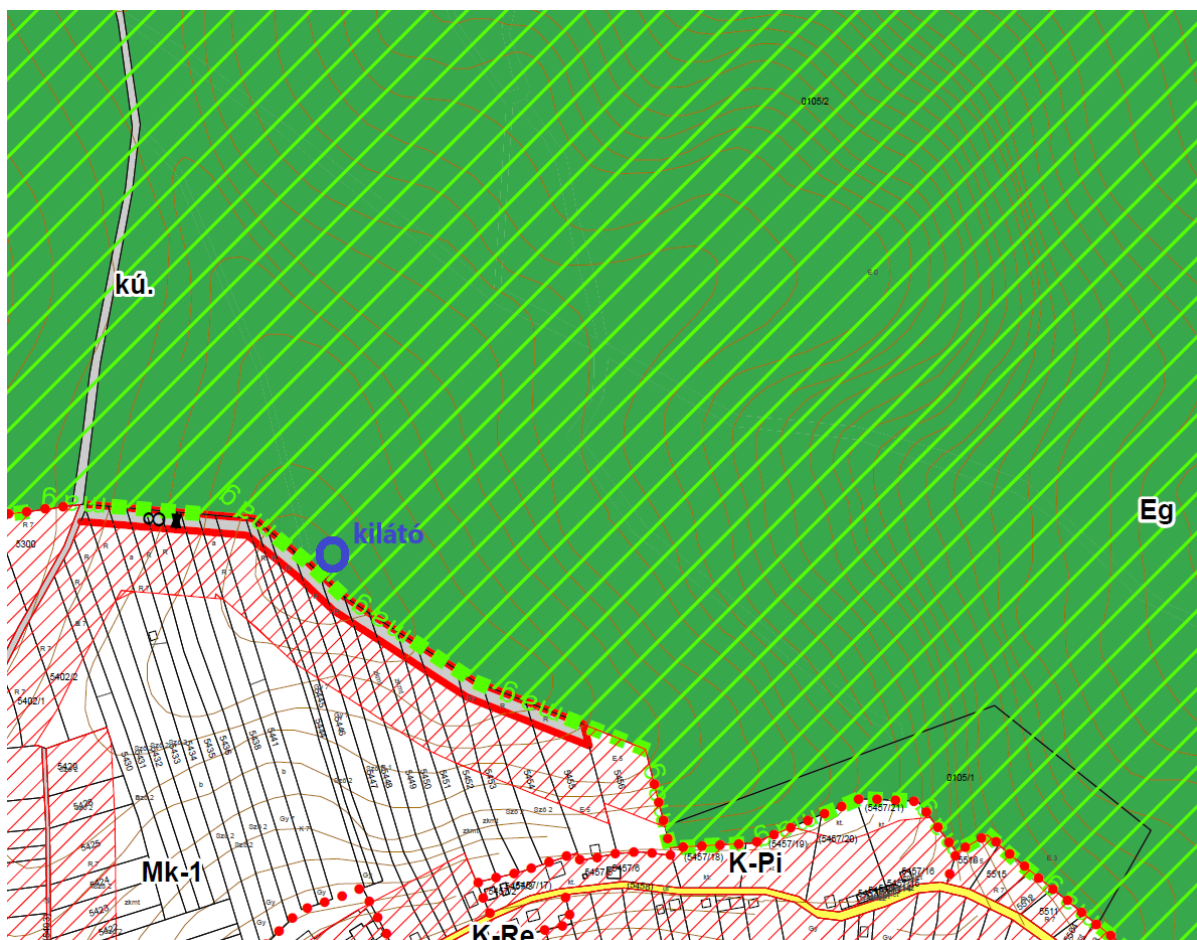
Edelény város közigazgatási területén, a Nagycsásza szőlőhegy északi határán, az ingatlan-nyilvántartás szerint Edelény, külterület, 0105/2 helyrajzi számú, erdő (községi mintatér út és kilátó és út, járási mintatér és út) művelési ágú földrészleten az Északerdő Zrt. fa szerkezetű kilátó építményt létesített építési engedély alapján 2014-ben.

Az elmúlt évek során a kilátó építmény fő tartószerkezetei jelentősen károsodtak, állékonysága veszélyessé vált, ezért a balesetek, káresemények elkerülése érdekében indokoltá vált a látogatók elől való elzárása 2022-ben. Az Északerdő Zrt. jövőbeni megállapodás útján a kilátó további fenntartását Edelény Város Önkormányzata részére kívánja átadni. Edelény városnak a jövőben továbbra is kiemelkedő turisztikai célpont ez a kilátó építmény, ezért annak újjáépítését tervezi megvalósítani közel a jelenlegi magassággal és megjelenéssel megegyező módon, a talajszinten kisebb, fedett fogadó rész bővítéssel kiegészítéssel. Az újjáépítés megvalósíthatóságához jelen nehéz gazdasági helyzetben a 1537/2025. (XII. 10.) Korm. határozat alapján nyújtott támogatás biztosítana fedezetet. Az Északerdő Zrt., mint vagyonkezelő előzetes elvi támogatói nyilatkozatát adta az elképzeléshez.

*A tervezési terület lehatárolása Edelény Város Településszerkezeti Tervén:*



*Edelény Város Külterületi Szabályozási Tervének kivonata:*



A jelenleg hatályban lévő Edelény Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet szerint 'Eg' jelű gazdasági erdőterület övezetbe sorolt Edelény, külterület, 0105/2 helyrajzi számú földrészleten álló kilátó átalakítása, újjáépítése esetén alkalmazható legnagyobb épületmagasság érték az övezeti előírásban 4,5 méter, mellett kizárólag a kilátó építményre vonatkozóan 9,0 méter érték kerül meghatározásra kivétel képzés formájában. Az övezeti előírásokban egyéb változás nem történik.

*A kilátó a 2014. évi létesítése után, az építmény jelenlegi megjelenése*



A kilátó átalakításának, újjáépítésének tervezett nézetei, műszaki paramétereit:

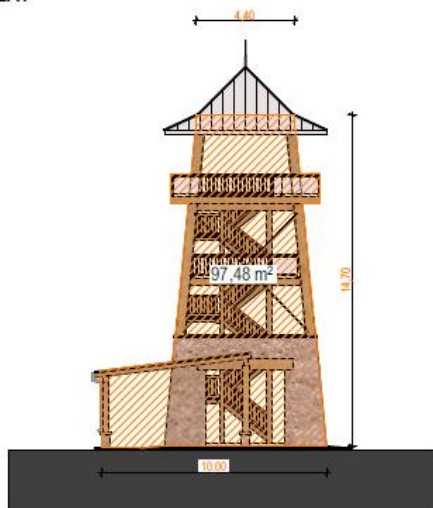
ÉSZAKI HOMLOKZAT



KELETI HOMLOKZAT



DÉLI HOMLOKZAT



NYUGATI HOMLOKZAT



Építménymagasság számítás:  
 Homlokzati felület / Homlokzathossz = Építménymagasság  

$$\frac{97,48 \text{ m}^2 + 114,38 \text{ m}^2 + 97,48 \text{ m}^2 + 108,98 \text{ m}^2 = 418,32 \text{ m}^2}{10,00 \text{ m} + 10,00 \text{ m} + 13,60 \text{ m} + 13,60 \text{ m} = 47,20 \text{ m}} = 8,86 \text{ m}$$

Környezet védelméért felelős szervek beérkezett véleményei

Borsod-Abaúj-Zemplén Önkormányzati Hivatal	
1130 Tatabánya, József Attila utca 52. Telefon: 15812309-2-05	
ERKEZET: T 2026 FEBR 2 0.	2073
2026 FEBR 2 0.	E/1513-13/2026
Németh Gy.	
LTP	

  
BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Fischer Ferdinánd  
polgármester

Iktatószám: BO/32/01340-3/2026.  
Ügintéző: Pásztor-Szűcs Adrienn

**Edelény**  
István király útja 52.  
3780

Tárgy: Edelény Város Településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos vélemény adás

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Edelény Város Önkormányzata településrendezési eszközeinek Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) 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 alapján nyilatkozzon a környezeti vizsgálat készítésének szükségességére vonatkozóan.

Az Északerdő Zrt. által 2015-ben épített teljesen fa szerkezetű kilátó 2022-re annyira károsodott, hogy életveszélyessé vált, így le kellett zárni a látogatók elől. Edelény Város Önkormányzata a császtai idegenforgalom fellendülése és a régi kilátó keresettségé miatt célul tűzte ki a kilátó újjáépítését a meglévő kilátó formavilágának megőrzésével, jelenlegi alapozásának felhasználásával, a talajszinten kisebb, fedett fogadórésszel bővítménnyel együtt.

A HÉSZ 5. mellékletét képező övezeti paraméterek szerint a gazdasági erdőterület övezetben a legnagyobb épületmagasság mértéke 4,5 m-ben került meghatározásra. A 2023. évben hatályba lépett új építészeti jogszabályok alapján a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény értelmező rendelkezései alapján a kilátó építménye épület és nem műtárgy. Ebből kifolyólag jelenleg az építészeti, műszaki tervdokumentáció szerint számított 8,86m épületmagasság nem felel meg a HÉSZ övezeti előírásainak.

Módosítás célja a HÉSZ korrigálása, melyben a gazdasági erdőterület övezeti paraméterei alatt, az épületmagasság értékénél csak a meglévő kilátó építményre vonatkozóan kivétel kerüljön megjelölésre, 9,0m magasságban számszerűsítve.

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

Természetvédelmi szempontból:

Edelény város hatályos településrendezési eszközeinek véleményezésre benyújtott módosítása országos jelentőségű védett természeti terület, Natura 2000 közösségi jelentőségű terület által nem érintett, a nemzeti ökológiai hálózat magterület övezetén helyezkedik el. A területen egyedi tájérték, természeti terület és természeti emlék jelenlétéről nincs tudomásunk.

A Környezetvédelmi hatóság kijelenti, hogy 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 **nem tartjuk indokoltnak és szükségesnek környezeti vizsgálat munkarész készítését.**

Levegőtisztaság-védelmi szempontból:

Tárgyi ügyben szereplő Edelény Város Településrendezési Eszközeinek (Edelény, a 0150/2 hrsz.-ú ingatalonon tervezett kilátó létesítésével összefüggő) módosítása az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés b) pontja szerint környezeti vizsgálat elkészítése levegőtisztaság-védelmi szempontból nem indokolt, mivel jelentős környezeti hatás nem várható.

Zajvédelmi szempontból:

Edelény Város Önkormányzata a császtai idegenforgalom fellendülése és a régi kilátó keresettsége miatt célul tűzte ki a kilátó újjáépítését a meglévő kilátó formavilágának megőrzésével.

Módosítás célja: Edelény-Császtza kilátó kialakítása

Környezeti zajvédelmi szempontból a módosítást nem kifogásolom, jelentős környezeti hatások nem várhatóak.

Véleményemet a benyújtott dokumentáció áttanulmányozása után a környezeti zaj és rezgés elleni védelem szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendeletben foglaltak alapján adtam meg.

Hulladékgazdálkodási szempontból:

Környezeti vizsgálat készítése szakterületi szempontból nem tartjuk indokoltnak. Ennek megfelelően szakterületi szempontból a tervezett tematikára vonatkozóan kifogást nem emelek, külön előírást nem teszek.

Földtani közeg védelmi szempontból:

A módosítással szemben kifogást nem emelek.

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 megfogalmazott környezeti célkitűzések teljesülését.

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

Az előzőekben részletezték 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 engedélyezésre, 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 környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (továbbiakban: 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

**Dr. Alakszai Zoltán**  
főispán  
névében és megbízásából:

**Sánta Viktor**  
osztályvezető

**Kapják:**

1. Edelény Város Önkormányzata – 3780 Edelény, István király útja 52. – (HK: 650216114)
2. Iratokhoz





## AGGTELEKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

H-3758 Jósvalfő, Tengersizem oldal 1., Pf.: 6.  
Tel.: (48) 506-000, E-mail: [anpi@anpi.hu](mailto:anpi@anpi.hu)  
Hivatali kapu: ANPI, KRID azonosító: 326133778  
Honlap: [www.anp.hu](http://www.anp.hu)



VH

*Kérjük, válaszában szíveskedjen iktatószámunkra hivatkozni!*

**Edelény Város Önkormányzata**  
**Fischer Ferdinánd polgármester**  
**Edelény**  
István király útja 52.  
3780

Ikt.szám.: ANPI/54- 2 /2026  
Ü.i.: Visnyovszky Tamás  
Hiv.szám: E/1513-2/2026  
Ügyintézőjük: Németh Gyula

**KRID:** 650216114

**Tárgy:** vélemény környezeti vizsgálat szükségességéről

Edelényi Községi Önkormányzati Hivatal	
3780 Edelény István király útja 52.	
Adószám: 15312209-2-05	
Érkezési dátum: 2026 FEBR 19.	Érkezési szám: 2032
Lejárt dátum: 2026 FEBR 19.	Hivatali szám: E/1513-10/2026
Melléklet:	Csomag db: Németh Gyula

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva az Igazgatóságunkra 2026. február 17. napján érkezett, „*Környezeti vizsgálat és értékelés szükségességét eldöntő vélemény kérése, Edelény város Helyi Építési Szabályzatának módosításához*” tárgyú megkeresésére, az alábbi tájékoztatást adjuk.

A kilátó újjáépítése táj- és természetvédelmi szempontból nem kifogásolt. Ez vonatkozik a kilátó mellé tervezett félnyeregvetős kiszolgáló létesítményre is, amennyiben az kizárólag a kilátó látogathatóságához közvetlenül kapcsolódó célt szolgál és méretében kizárólag e célhoz igazodik.

Tájékoztatjuk, hogy a tervezett módosítás kapcsán a környezeti vizsgálat lefolytatását táj- és természetvédelmi szempontból nem tartjuk szükségesnek.

Ezúton nyilatkozunk, hogy a 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § f) pontja alapján a településrendezési terv egyeztetési-veleményezési eljárásaiban, a továbbiakban is részt kívánunk venni.

Jósvalfő, 2026. február 18.

Üdvözlettel:



**Kapják:** címzett (elektronikusan)  
irattár

in. Vh 0218

5



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Edelény Város Önkormányzati Hivatala	
3790 Edelény István utca 52.	
Adószám: 13812200-2-46	
ERKEZÉSI DÁTUM: 2026 FEBR 24.	Értéke: 2182
Melléklet:	csomagtétel:
Melléklet:	csomagtétel:

Fischer Ferdinánd részére  
Polgármester

Edelény Város Önkormányzata

Iktatószám: BO/NEF/00684-2/2026  
Ügyintéző: Snellenperger Tünde  
Telefonszám: (36 46) 354-612  
E-mail: nepegeszsegugy@borsod.gov.hu  
Hivatkozási szám: E/1513-3/2026.

Tárgy: Edelény Város Településrendezési Tervének (Helyi Építési Szabályzat) – **Edelény külterület, 0105/2 hrsz. földrészlet módosítására irányuló** - a 2/2005. (111.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességét érintő közegészségügyi vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton – Hivatali Kapun keresztül - kerül megküldésre.

**KRID: 650216114**

Tisztelt Polgármester Úr!

Edelény Város Településrendezési Tervének módosítása, **Edelény, külterület, 0105/2 helyrajzi számú földrészlet, meglévő kilátó építmény újjáépítése** tárgyában. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése által biztosított jogköröm alapján, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3) bekezdésére figyelemmel az alábbi szakmai véleményt adom.

Jelen **fejlesztési cél**, hogy a módosítás lehetővé tegye a kilátó elhelyezését a megfelelő építési paraméterek (magasság, beépítettség) egyedi meghatározásával. A módosítás csupán az 'Eg' jelű gazdasági erdőterület övezetben, biztosítja a meglévő kilátó építmény újjáépítését, hogy az építési engedélyezés során vizsgált településrendezési követelményeknek és azon belül a legnagyobb épületmagasság értékének megfelelően. Az elkészült építészeti tervdokumentáció alapján, a HÉSZ 5.2. mellékletét képező övezeti paraméterek táblázatban az 'Eg' jelű gazdasági erdőterület övezet legnagyobb 4,5m épületmagasság értékénél a tervezett kilátó építményre vonatkozó számszerűsített (9,0m) kivétel képzésével fog módosulni. A módosítás új beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár.

**Jelen tervezési feladat kapcsán az alábbi észrevételek és javaslatok tekintetében tájékoztatom:**

Levegőtisztaság-védelem

A tervezett kilátó passzív turisztikai létesítmény, amely üzemelése során nem bocsát ki légszennyező anyagokat. A légszennyezés kizárólag a kivitelezés időszakában (szállítási, gépi földmunka) jelentkezhet időszakosan por- és kipufogógáz formájában. A gépjárműforgalom okozta terhelés lakott terület övezetét nem érinti.

Zaj- és rezgésvédelem

Zajterhelés csak az építési fázisban várható, amely ideiglenes jellegű. A létesítmény vélhetően nem tartalmaz zajkibocsátó gépészeti berendezéseket.

Hulladékgyűjtés

A kilátó területén keletkező kommunális hulladék (látogatók által eldobott szemét) kezelését hulladékgyűjtők kihelyezésével és rendszeres ürítésével szükséges megoldani.

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

A tervezett módosítás során fontos szempont kell, hogy legyen a talajjal, a szennyvizekkel, veszélyes hulladékokkal kapcsolatos valamint az emberi használatra szolgáló felszíni és felszín alatti vizek védelmére vonatkozó közegészségügyi követelmények betartása. A területhasználat megtervezésekor úgy kell eljárni, hogy a talaj, a felszíni és felszín alatti vizek elszennyeződése kizárható legyen, és ezen, szempontok bele kerüljenek a Helyi Építési Szabályzat előírásaiba.

**A módosítással érintett terület esetében vizsgálni szükséges,** hogy a beruházással tervezett ingatlanok a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízelékesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet hatálya alá tartoznak-e, azaz kijelölt felszín alatti vízbázis védőterületet, illetve felszíni ivóvízbázis kijelölt védőterületet érintenek-e. Amennyiben a tervezési területek ivóvízbázis hidrogeológiai védőterületet érintenek úgy a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet alá eső tevékenységek esetében - az egészségügyi határértékek betarthatósága érdekében, valamint a felszín alatti vizek, vízbázisok védelem érdekében - az üzemszerű működés közbeni kibocsátások egyedileg vizsgálandók.

A fent írtak mellett be kell tartani a **zajtól védett területeken** „a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról” szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklete által tartalmazott zajforrások zajterhelési határértékeit. A környezeti zaj és rezgés elleni védelem szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet alapján, a zaj – és rezgésvédelmi követelmények teljesítése érdekében a területrendezési tervek készítésekor a Korm. rendelet előírásait figyelembe kell venni zajforrások helyének kijelölésekor, zajforrások és védendő létesítmények egymáshoz képest történő elhelyezésekor. A 93/2007. XII.18.) KvVM rendelet rendelkezik a zajkibocsátási határértékek megállapításának valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról.

**A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése értelmében, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez az alábbi szakmai véleményt adom:**

Az előzetes vizsgálatok alapján az Önkormányzat véleménye szerint nem indokolt környezeti vizsgálat és értékelés készítése, hiszen az épületmagasság kilátóra vonatkozó értékének meghatározása környezeti hatásban nem eredményez jelentős változást, valamint a műszaki állapota miatti üzemen kívüli meglévő kilátó látogatásra alkalmassá tételét, idegenforgalmi szerepének lehetővé válását fogja eredményezni jelen módosítás.

Az előzetes tájékoztatási dokumentáció ismeretében megállapítottam, hogy **Edelény külterületén a 0105/2 helyrajzi számú földrészleten tervezett meglévő kilátó újjáépítése és üzemelése, környezet- és település-egészségügyre** gyakorolt jelentős kockázattal nem bír. **A 2/2005. Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése alapján környezeti értékelés és vizsgálat készítését nem tartom szükségesnek.**

**Amennyiben a környezeti vizsgálat lefolytatása mellett döntenek, úgy annak kidolgozása során a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 7. (1) bekezdésére való hivatkozással a Rendelet 4. számú mellékletében foglalt általános tartalmi követelmények szakterületemet érintő elemzési pontjaival egyetértek, az abban foglaltakon túl egyéb szakterületi elvárást nem fogalmazok meg.**

Kelt: Miskolcon, az elektronikus hitelesítésbe foglalt időbélyegző szerint

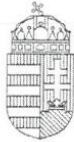
Tisztelettel:

Dr. Alakszai Zoltán főispán  
nevében és megbízásából:

Dr. Asztalos Ágnes  
főosztályvezető

Melléklet: -

E/1513/2026



Wémetek Gó

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal	
3780 Edelény, István király útja 52.	
Adószám: 15813700-2-03	
ÉRKEZÉSI DÁTUM: 2026 FEBR 20.	ÉRTÉKELÉS SZÁMA: 2052
Hivatkozás:	
Csoport:	
db:	
eB-tár:	

BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

47/B

Edelény Város Önkormányzata

Iktatószám: BO/VVO/01737-2/2026

**Edelény**

István király útja 52.  
3780

Ügyintéző: Horváth Gábor

Telefonszám: 46/517-374

Hivatkozási szám: E/1513-4/2026.

**Tárgy:** Környezeti vizsgálat és értékelés szükségességét eldöntő vízügyi/vízvédelmi/iparbiztonsági vélemény Edelény város Helyi Építési Szabályzatának módosításához

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 dokumentumok szerint többek között:

Az 'Eg' jelű gazdasági erdőterület övezetbe sorolt Edelény, külterület, 0105/2 helyrajzi számú földrészleten, meglévő kilátó építmény újjáépítése érdekében az elkészült építészeti tervdokumentáció alapján, a HÉSZ 5.2. mellékletét képező övezeti paraméterek táblázatban az 'Eg' jelű gazdasági erdőterület övezet legnagyobb 4,5 m épületmagasság értékénél kilátó építményre vonatkozó számszerűsített (9,0 m) kivétel képzésével.

A módosítás új beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár, településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat nem változik, valamint nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

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 történik, illetve veszélyességi övezet nem került kijelölésre.

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

**Dr. Alakszai Zoltán**

főispán

nevében és megbízásából:

**László Antal**

főosztályvezető



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLEN VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Edelény Város Önkormányzati Hivatal 3750 Edelény, István király útja 52. Fax-szám: 35812209-2-05	
ERKEZÉS DÁTUM: 2026 FEBR 18.	Ész. sz.: 1950
Dátum: 2026 FEBR 18.	E/1513-8/2026
	Hely. azonosító:
	csomó db: Németh Gy. előadó

Iktatószám: BO/17/00160-2/2026  
Ügyintéző: Szarkáné Györe Mária  
Telefon: 46/514-340

Tárgy: Edelény Város TRT. módosítás  
vonatkozásában - környezeti vizsgálati  
eljárás

Hivatkozási szám: E/1513-5/2026

Edelény Város Önkormányzata  
Fischer Ferdinánd  
polgármester részére

Edelény

István király útja 52.  
3780

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Edelény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 6/2026. (II. 16.) határozatában döntött Edelény város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (VIII. 30.) önk. rendelet – a továbbiakban: HÉSZ) módosításáról, amely Edelény külterületén lévő, 0105/2 helyrajzi számú ingatlanon lévő meglévő kilátó újjáépítésének érdekében szükséges.

**A településrendezési terv módosításához megkezdték „az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Körny. R.) szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére irányuló eljárás lefolytatását.**

A jelzett módosításhoz a Körny. R. 1. § (3) bekezdése a) pontja értelmében várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő szabályozási tervnél. A döntéshez a Körny. R. 4. § (2) bekezdése szerint a kidolgozó kikéri az illetékes szervek véleményét arról, hogy várható-e jelentős környezeti hatás, vagyis szükséges-e a környezeti vizsgálat elkészítése.

A Körny. R. 3. számú melléklete II. 2. pontja alapján az épített környezet védelmére kiterjedően a véleményezésben részt vesz érintettség esetén az állami főépítési hatáskörben eljáró vármegyei kormányhivatal.

**A kidolgozó által készített módosítással kapcsolatos tájékoztatást az alábbiakban foglalom össze:**

Edelény Város Településrendezési tervének tervezett módosítása a 0105/2 helyrajzi számú ingatlanon elhelyezkedő kilátó övezeti előírásainak kiegészítését tartalmazza arra vonatkozóan, hogy az Eg-jelű övezetben meghatározott 4,5 méteres legnagyobb épületmagassági érték alól a kilátó kivételt képezzen. A kilátó építményének magassága már most túllépi az övezetben meghatározott építési határértéket. A módosítás új beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár. A módosítás csak a HÉSZ előírásait érinti.

Állami Főépítési Iroda

3525 Miskolc, Városház tér 1. Telefon: (+36/46) 512-938 e-mail: allami.foepitesz@borsod.gov.hu

**A R. 4. § (2) bekezdése értelmében, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez az alábbi véleményt adom:**

Tekintettel a módosítás jellegére, a módosítás eredményeként végbemenő változás az épített környezetre nézve negatív környezetkárosító hatást előreláthatólag nem fog eredményezni.

**Az érintett területeken a településrendezési terv tervezett változásából adódó várható környezeti hatás mértékét - az épített környezet védelme szempontjából – a dokumentáció alapján nem ítélem olyan jelentősnek, ami környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tenné.**

A Körny. R. 5. § (2) és (3) bekezdésében foglaltak szerint a véleménykérés után indokkal alátámasztott **önkormányzati döntést kell hozni** a környezeti vizsgálat szükségességéről vagy annak elvetéséről. Az önkormányzati határozatot és annak indokolását hivatalunknak is **meg kell küldeni** a Körny. R. 5. § (3) bekezdésének értelmében.

Kelt: Miskolcon, az elektronikus hitelesítésbe foglalt időbélyegző szerint

**Dr. Alakszai Zoltán**  
főispán  
nevében és megbízásából

**Kiser László**  
állami főépítész





BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Edelény Város Önkormányzati Hivatal  
Közfelnevelési Osztály  
Munkatartomány: 3526 Miskolc Blaskovics u. 24.  
Telefon: (36-46) 531 020 Fax: (36-46) 531 039

ÉRKEZET 2026 FEBR 2 0. 2070  
2026 FEBR 2 0. E/1573-12/2026  
Németh Gy.

Iktatószám: BO/34/1198-2/2026.  
Ügyintéző: Kecskeméti Zoltán  
Telefon: 30/269-3686

Tárgy: Edelény város Helyi Építési  
Szabályzatának módosításához kapcsolódó  
környezeti értékelés  
Hiv. szám: E/1513-6/2026  
Melléklet: -

Fischer Ferdinánd úr részére  
polgármester

**EDELÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

Edelény

István Király útja 52.  
3780

Tisztelt Polgármester Úr!

Fenti hivatkozási számú megkeresésére, Edelény város településrendezési eszközeinek az Edelény 0105/2 hrsz-ú ingatlanra tervezett kilátó felújításra vonatkozó 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 megkereséshez mellékelt dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a **tervezett módosítás** az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. tv. (Evt.) 6. § (1) bekezdésében meghatározott **erdőt érint**. Tekintettel arra, hogy a tervezett beruházás egy már meglévő építmény újjáépítését foglalja magában, így annak nagyságrendje és területi kiterjedése alapján a szomszédos erdőkre a tevékenység káros hatása nem feltételezhető, jelentős környezeti hatás nem várható, így 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 csak az erdőt érintő kérdésekben kívánok részt venni.**

Kelt: Miskolcon, az elektronikus hitelesítésbe foglalt időbélyegző szerint.

Tisztelettel,  
**Dr. Alakszai Zoltán**  
főispán  
névében és megbízásából:

Bényei Sándor  
osztályvezető

Kapják:  
1. Címzett  
2. Irattár.



A dokumentum elektronikus hitelesített.  
2026.02.20 11:12:12  
Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Köormányhivatal  
Kecskeméti Zoltán



A dokumentum elektronikus hitelesített.  
2026.02.20 11:13:46  
Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Köormányhivatal  
Kiadományozta: Bényei Sándor

46) 531 039