



ELŐTERJESZTÉS  
EDELÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2026. ÁPRILIS 29. NAPJÁN TARTANDÓ RENDES NYÍLT ÜLÉSÉRE

SORSZÁM: 58.

MELLÉKLETEK: 3 db

TÁRGY: Edeleny Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (VIII.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

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. április 23. osztályvezető



Jegyzői Kabinet: Szlifka Béla  
2026. április 23. osztályvezető



Pénzügyi Osztály: Pachmanné Tóth Anita  
2026. április 23. osztályvezető



Városfejlesztési Osztály: Slezsák Ágnes  
2026. április 23. osztályvezető



EGYEZTETVE KÜLSŐ SZERVEZETEKSEL: Vizsoki Csaba önkormányzati főépítész

AZ ELŐTERJESZTÉS A JOGSZABÁLYI RENDELKEZÉSEKNEK MEGFELEL:

Dr. Vártás József jegyző 2026. április 23.



AZ ELŐTERJESZTÉSEKKEL KAPCSOLATOS DÖNTÉSHOZATAL:

Rendeletalkotás

Határozathozatal  normatív  
 hatósági  
 egyéb

A döntéshez egyszerű   
minősített  többség szükséges.

FELELŐS TISZTSÉGVISELŐ JÓVÁHAGYÁSA: Fischer Ferdinánd polgármester

Edeleny, 2026. április 23.



  
Fischer Ferdinánd  
polgármester

## Tisztelt Képviselő-testület!

### Általános indoklás

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 59. § (2) bekezdés szerint a településterv *(korábbi jogszabály szerint: településrendezési eszközök)* módosítását az önkormányzat képviselő-testületének a módosítás tényét; valamint a Kr. 7. § (7) bekezdés szerint a település önkormányzati főépítésének a képviselő-testületnek címzett feljegyzésének elfogadását együttesen tartalmazó döntése alapozza meg. Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 6/2026. (II. 16.) határozatával 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 értéknél kilátó építmény építése esetén kivétel képzése vonatkozásában.

A HÉSZ, azon belül a HÉSZ 5. mellékletét képező Edelény város övezeti paraméterei 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 5. mellékletének módosításához kapcsolódó egyeztetési eljárás megkezdéséhez. A vélemények megkéréséhez az előzetes tájékoztatás elkészült és a R. 3. számú mellékletének II. pontjában felsorolt környezet védelméért felelős szervek felé a véleménykérés megküldésre került. A tájékoztatás, valamint a beérkezett vélemények alapján a HÉSZ módosítása során nem volt szükséges települési környezeti vizsgálat és értékelés készítése. Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 33/2026. (II. 25.) határozatában döntött arról, hogy Edelény város Helyi Építési Szabályzatának módosításához kapcsolódóan környezeti vizsgálat és értékelés a környezet védelméért felelős szervek egyhangú nemleges véleményének figyelembevételével nem tartja szükségesnek.

A HÉSZ módosításának egyeztetése a Kr. 68. § előírásai szerinti egyszerűsített eljárással történt. A Kr. 68. § (2) a) szerint az egyszerűsített eljárásban a véleményezési és a záró szakaszra a 62-67. §-ban foglaltak alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül, valamint. A Kr. 62. § (1) b) szerint partner a lakosság; az érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetek; vallási közösségek. Az egyeztetési tervdokumentáció alapján a partnerekkel történő véleményezési szakasz 2026. március 13-án vette kezdetét az egyeztetési tervdokumentáció E-TÉR-be, valamint Edelény város honlapjára történt feltöltéssel és annak a honlapon történt kihirdetésével. A partnerekkel történő véleményezési szakasz az E-TÉR felületen lezárult. 2026. március 25-én lakossági fórum került összehívásra. A lakossági fórumon partner nem jelent meg. Ebből kifolyólag észrevétel, javaslat nem született. A Kr. 66. § (7) bekezdés szerint a véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem

fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 43/2026. (IV. 1.) határozatában az Edelény város Helyi Építési Szabályzatának módosításához kapcsolódó partnerekkel történt véleményezést lezárta.

A záró szakasz kezdeményezéséhez a Kr. 67. § (1) bekezdés előírása alapján a véglegesített véleményezési tervdokumentáció az E-TÉR felületre feltöltésre került. A feltöltött dokumentumot az állami főépítész áttanulmányozta. A Kr. 68. § (2) c) pontja szerint a záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől vagy a véleményezési dokumentáció hiánytalanná válásától számított 15 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja a 64. § (1) bekezdése szerinti szervezetet és fővárosi településterv esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot. Az egyszerűsített eljáráshoz kapcsolódó egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét a megkeresett államigazgatási szervek beérkezett véleményeivel és ezek alapján a HÉSZ módosítását jóváhagyását támogató záró szakmai véleményt az állami főépítész feltöltötte az E-TÉR felületre. Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve a beérkezett véleményekkel és az állami főépítész záró szakmai véleménye az előterjesztés mellékletét képezik.

A Kr. 67. § (9) bekezdés alapján az önkormányzat a településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt.

A Kr. 72. § (1) b) pont előírása szerint a polgármester a rendezési tervet és annak módosítását legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.

## **Részletes indoklás**

### **1. §**

A § az 5. melléklet cseréjére vonatkozó rendelkezést tartalmazza.

### **2. §**

A § a rendelet hatálybalépéséről rendelkezik

**TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL**

<b>Rendelet-tervezet címe:</b>	<b>Edelény város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (VIII.30.) önkormányzati rendelet módosításáról</b>			
<b>Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen</b>				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
A rendelet módosításnak társadalmi, gazdasági hatása közvetlenül nincs.	Nincs.	A rendelet tervezetnek ilyen hatása nincs.	A rendelet végrehajtása során az adminisztratív terhek nem növekednek.	Nincs.
<b>A rendelet megalkotása szükségessége és a rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:</b> 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 értéknél kilátó építmény építése esetén kivétel képzése. A rendelet megalkotásának elmaradása esetén a meglévő kilátó újjáépítéséhez szükséges építési engedélyezési eljárás során nem biztosított a Helyi Építési Szabályzatnak való megfelelés, a kilátó jogszabályoknak megfelelő újjáépítése megghiúsul.				
<b>A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:</b>				
Személyi:	Szervezeti:	Tárgyi:	Pénzügyi:	
Rendelkezésre állnak.	Rendelkezésre állnak.	Rendelkezésre állnak.	Rendelkezésre állnak.	

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a napirendi pont megtárgyalására és a rendelet megalkotására.

Edelény, 2026. április 23.



**Fischer Ferdinánd**  
polgármester

**Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**.../2026. (IV. 29.) rendelete**

**Edelény Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló**

**22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Edelény Város Önkormányzata a Császa kilátó jelenlegi arculatával azonos megjelenésű újjáépítése érdekében a helyi építési szabályzatának módosítását kezdeményezte. Edelény Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása keretében kiegészítésre kerül az újjáépítés megvalósíthatóságához szükséges legnagyobb épületmagasság övezeti paraméter, amely indokolja a rendelet módosítását.

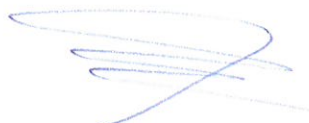
[2] Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1 pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontja szerinti véleményezésre jogosult szervek, valamint b) pont szerinti partnerek véleményének kikérésével, valamint Edelény Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2024. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 5. melléklete 2.17. pontjában biztosított véleményezési jogkörben eljáró Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság és az Edelény Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2024. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 5. melléklete 3.1.1 pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1.§**

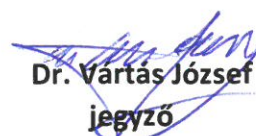
(1) Az Edelény Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

**2.§**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.



**Fischer Ferdinánd**  
polgármester



**Dr. Vártás László**  
jegyző

**Kihirdetési záradék:**

Kihirdetve Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2024. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 44. § (1) bekezdése szerint az Edelényi Közös Önkormányzati Hivatal székhelyének hirdetőtábláján való kifüggesztéssel 2026. .... napján.

Edelény, 2026. ....

**Dr. Vártás József**  
**jegyző**

1. melléklet a .../2026. (IV. 29.) önkormányzati rendelethez

5. melléklet a 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelethez

Módosítva a 14/2024. (IX. 19.), a 24/2025. (XII. 4.) és a .../2026. (IV. 29.) önkormányzati rendelettel

Hatályos: 2026. április 30. napjától

**EDELÉNY VÁROS ÖVEZETI PARAMÉTEREI**

**5.1.: ÉPÍTÉSI ÖVEZETI PARAMÉTEREK**

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet jele	Az épületre meghatározott	A telekre meghatározott			
2		Legnagyobb épületmagasság	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb zöldfelület	Legkisebb kialakítható telekterület
3		m		%	%	m <sup>2</sup>
4	Lk-1	M+X	T	M	M	M
5	Lk-2	6,0	SZ	40	30	2000
6	Lk-3	6,0	SZ	40	30	700
7	Lk-4	6,0	IKR/SZ	40	30	1000
8	Lk-5	7,5	O/SZ	40	25	2000
9	Lke-1	6,5	Z	35	45	700
10	Lke-2	6,5	O	35	45	1000
11	Lke-3	6,5	O	35	45	700
12	Lke-4	4,5	IKR/SZ	30	50	1000
13	Lf-1	4,5	O	30	40	1000
14	Lf-2	4,5	O	30	40	500
15	Vt-1	12,5	Z	80	10	500
16	Vt-2	7	SZ	60	20	1000
17	Vt-3	6,5	O	60	20	700
18	Vt-4	4,5	O	40	30	1000
19	Vt-5	4,5	SZ	50	30	500
20	Vi-1	K	SZ	60	30	1000
21	Vi-2	12,5	O	80	20	1000
22	Vi-3	12,5	SZ	50	30	10.000
23	Vi-4	8,0	Z	80	20	1000
24	Vi-5	4,5	O	40	40	1000
25	Gksz-1	7,5(T)	SZ	50	25	1000
26	Gksz-2	7,5(T)	SZ	10	40	1000
27	Gipe-1	12,5(T)	SZ	50	25	1000
28	K-G	M	M	M	M	M
29	K-Hull	6,0(T)	SZ	40	40	5000
30	K-Km	4,5(T)	SZ	40	-	-
31	K-Ksz	M/9,0	SZ	40	40	10.000
32	K-Mü	6,0(T)	SZ	40	40	2000
33	K-Pi	M	M/Z	M/40	M/40	M/50
34	K-Re	6,0	SZ	40	40	1000
35	K-Sp	12,5(T)	SZ	40	40	1000
36	K-T	6,0(T)	SZ	20	40	1000
37	K-Vá	6,0(T)	SZ	20	40	5000

M Meglévő állapot szerinti érték

- Nincs korlátozás

(T) Technológiai indokoltság esetén, annak igazolható mértékéig, megnövelhető.

## 5.2.: ÖVEZETI PARAMÉTEREK

	A	B	C	D	E	F
1		<b>Az épületre meghatározott</b>	<b>A telekre meghatározott</b>			
2	<b>Az övezet jele</b>	<b>Legnagyobb épületmagasság</b>	<b>Beépítés módja</b>	<b>Legnagyobb beépítettség</b>	<b>Legkisebb zöldfelület</b>	<b>Legkisebb beépíthető telekterület</b>
3		<b>m</b>		<b>%</b>	<b>%</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
4	<b>KÖu</b>	4,5	SZ	5	-	1000
5	<b>kt.</b>	4,5	SZ	5	-	1000
6	<b>KÖk</b>	4,5	SZ	5	-	1000
7	<b>Zkk</b>	4,5	SZ	3	60	1000
8	<b>Ev</b>	4,5	SZ	*	80	1000
9	<b>Eg</b>	4,5***	SZ	0,5	60	1000
10	<b>Mk-1</b>	4,5	Z	10	70	*
11	<b>Mk-2</b>	4,5	O	5	70	*
12	<b>Má-1</b>	4,5**	SZ	3**	90**	*
13	<b>Má-2</b>	7**	SZ	3**	90**	*
14	<b>Má-3</b>	4,5	SZ	1	95	10.000
15	<b>V</b>	NR	NR	0	NR	NR
16	<b>Tk</b>	NR	NR	0	99	NR
17	<b>Kb-Bé</b>	6,0	SZ	5	70	1000
18	<b>Kb-Fv</b>	4,5	SZ	5	65	K
19	<b>Kb-Kp</b>	4,5	SZ	0	65	1000
20	<b>Kb-Mü</b>	4,5 (T)	SZ	10	65	1000
21	<b>Kb-Re</b>	4,5	SZ	10	65	1000

- Nincs korlátozás

\* Országos előírások szerint

\*\* Birtokközpontra nem vonatkozó paraméterek. Helyettük az országos előírásokat kell alkalmazni.

\*\*\* A Császa kilátó építménynél 9,0

NR Nem releváns

## Főépítési feljegyzés

### FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Edelény Város Helyi Építési Szabályzatának módosításához,  
amely a Császa kilátó átalakítása/újjaépítése érdekében szükséges

Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete módosítani kívánja Edelény Város Helyi Építési Szabályzatát (a továbbiakban: HÉSZ).

A Helyi Építési Szabályzat módosítása az Edelény Város külterületén a 0105/2 hrsz-ú földrészleten álló kilátó építmény újjaépítéséhez vált szükségessé. A műszaki állapota miatt üzemen kívüli kilátó gazdasági erdőterületen helyezkedik el. Az újjaépítés építési engedélyezési eljárással történik, melynek során a HÉSZ-nek való megfelelésség érdekében az érintett 'Eg' jelű gazdasági erdőterület övezeti paraméterei közül a legnagyobb épületmagassági értéket kivételes esetre meg kell emelni. A HÉSZ-ben az erdőövezetben építhető épületekre szóló épületmagasság legfeljebb 4,5 m-ben van meghatározva. A Császa kilátó kivételezett esetére ezt 9,0 m-re meg kell változtatni. Így a műszaki terv szerint tervezett kialakítás a legfelső szintű kialakult magasságának megtartásával engedélyezhetővé válik.

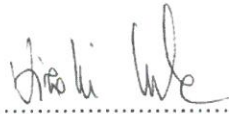
A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 7. §-a (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően az alábbiakat állapítom meg.

- Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Helyi építési szabályzatát a 22/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelettel fogadta el.
- Megbízói elvárás egy áttekinthető, minden lényeges kérdésre és azok indoklására kiterjedő dokumentum elkészítése, de nem szükséges a 419/2021. Korm. rendelet 1. és 2. mellékleteiben meghatározott tartalmi követelmény teljesítése Az egyetlen paraméter változásához elegendő a Településtervezőnek egy szakmai összefoglalóban indokolni a módosítást, valamint a jogszabályi követelményeknek való megfelelést bemutatni.
- A módosítás kizárólag az 'Eg' jelű gazdasági erdőterület övezetében a legnagyobb épületmagassági érték kivételt képező esetére – a Császa kilátó építményére vonatkozik.
- A HÉSZ módosításához a hatályos településrendezési eszközök és a településképvédelmi rendeletet előkészítő arculati kézikönyv minden munkarésze felhasználható.
- a Helyi Építési Szabályzat módosítása egyszerűsített eljárással folytatható le, mivel Korm. rendelet 68. § (1) bb) pontjában foglalt alábbi feltételek együttesen teljesülnek:  
„1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,  
2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és  
3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.”
- Szükséges az eljárás E-TÉR-ben való megindítása, valamint a környezet- és természetvédelemért felelős szervektől a környezeti vizsgálat szükségességének megítélésére vonatkozó nyilatkozat beszerzése.
- A környezeti vizsgálat lefolytatására és értékelés elkészítésére a módosítás jellege következtében megítélésem szerint nincs szükség.
- Szükséges az egyszerűsített eljáráshoz kapcsolódó partneri véleményezés lefolytatása a Korm. rendelet 65. § (3) bekezdése szerint az E-TÉR felületén kívül személyesen vagy a Méptv. 75. § (3a) bekezdésében foglaltakra tekintettel elektronikus úton is megtartható. Javaslom a partner

véleményének megismerését a módosítás jellege miatt a személyes lakossági fórum helyett az elektronikus úton beszerezni.

- A módosítás a Helyi Építési Szabályzat mellékletét képező Szabályozási Tervet nem érinti, csupán a rendelet normaszövege és a paramétertáblázatban lévő megjegyzés kiegészítésével jár.

Edelény, 2026. február 13.



.....  
*Viszoki Csaba Tamás*  
Edelény Város főépítésze

## 2. melléklet az előterjesztéshez

Az egyszerűsített eljáráshoz kapcsolódó egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve a megkeresett államigazgatási szervek beérkezett véleményeivel



### BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BO/17/00160-18/2026  
Ügyintéző: Szarkáné Györe Mária  
Telefon: 46/514-340

Tárgy: **Edelény Város TRT. módosítása** –  
egyszerűsített eljárás - egyeztető tárgyalás –  
**Jegyzőkönyv**

Mellékletek: A megkeresett államigazgatási szervek  
beérkezett véleményei

### JEGYZŐKÖNYV

#### A tárgyalás

- időpontja: **2026.04.21. (kedd) 10:00 óra**
- helye: Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal  
3525 Miskolc, Városház tér 1. I. emelet, 117-es szoba
- napirendje: **Edelény város Településrendezési Tervének egyszerűsített eljárási rend szerinti módosítása**
- résztvevők: Kiser László – állami főépítész (BAZVKH - Állami Főépítész Iroda),  
Szarkáné Györe Mária – településrendezési szakügyintéző (BAZVKH - Állami Főépítész Iroda)

#### A tárgyalt tervdokumentáció

- neve: *„Edelény város helyi építési szabályzatának módosítása (Edelény, Császta kilátó újjáépítése érdekében)”*
- keltezése: 2026. április hó
- tervezője: S. Vasi Ildikó (T/1É-TT-01-2609)

A tárgyalást Kiser László, a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze kezdeményezte a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.R.) 68. § (2) bekezdés c) pontja** szerint, ugyanis a **tárgyi településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített eljárás keretében kerül egyeztetésre.**

Mivel a módosítás során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése, továbbá a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat nem változik, a **módosítás egyeztetési eljárása során** a Tr.R. 68. § (1) b) pont bb) alpontja alapján **egyszerűsített eljárási mód alkalmazható.**

#### A módosítás területe:

Edelény külterületén lévő „Császta kilátó” 0105/2 helyrajzi számú telke

#### A településrendezési terv módosításának célja:

A 0105/2 helyrajzi számú ingatlanon elhelyezkedő kilátó övezeti előírásainak kiegészítése úgy, hogy az Eg-jelű övezetben meghatározott 4,5 méteres legnagyobb épületmagassági érték alól a kilátó kivételt képezzen.

#### Állami Főépítész Iroda

3525 Miskolc, Városház tér 1. Telefon: (+36/46) 512-938 e-mail: allami.foepitesz@borsod.gov.hu  
Hivatali kapu KRID: 374111363

**A településrendezési terv módosítás rövid leírása:**

A Helyi Építési Szabályzatban az „Eg” jelű építési övezet övezeti előírása kiegészítésre kerül egy megjegyzéssel, miszerint a Császa kilátó építménymagassága az övezeti előírásoktól eltérhet.

Mivel a kilátó magassága már most túllépi az övezetben meghatározott építési határértéket, a módosítás indokolt.

A módosítás új beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár.

A módosítás csak a HÉSZ előírásait érinti.

**A településrendezési terv módosításának előzményei:**

A településrendezési terv módosítás megindításáról az önkormányzat képviselő-testülete a 6/2026. (II.16.) határozatban döntött, melynek alapján megindult az egyeztetési eljárás.

A módosítás egyszerűsített eljárásban kerül egyeztetésre.

A települési főépítész: Viszoki Csaba Tamás.

A tárgyi módosítás Edelény község 22/2022. (VIII.30.) önk. rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatát módosítja.

A módosítással kapcsolatban az önkormányzat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) kormányrendelet 4. § (2) bek. szerint kikérte a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatának figyelembevételével **Edelény város Önkormányzata** a 33/2026. (II.25.) számú K.T. határozatában **úgy döntött, hogy a módosítással kapcsolatban környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.**

Egyszerűsített eljárásnál **a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt** (Tr.R. 68. § (2) a) pont). 2026.03.25-én lakossági fórum került megtartásra, ahol résztvevők nem jelentek meg. Írásban észrevétel nem érkezett. A véleményezési szakasz a 43/2026. (IV.01.) számú határozattal került lezárásra.

A Tr.R. 68. § (2) bekezdés c) pontja szerint a tárgyalásra meghívásra került a Tr.R. 11. mellékletében meghatározott valamennyi szerv.

**Megállapítások:**

A Tr.R. 67. § (1) bekezdés szerinti dokumentumok hiánytalanul megküldésre kerültek, ezért **az egyeztető tárgyalás lefolytatásának nincs akadálya.**

**A véleményezésben részt vevő szervek a tárgyalás időpontjáig írásban adtak véleményt. A véleményeket a jegyzőkönyv 1. melléklete tartalmazza.**

Azokat az államigazgatási szerveket, melyek az egyeztető tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére nem vettek részt, vagy az egyeztető tárgyaláson nem képviselték magukat, valamint levelükben kifogást emelő véleményük fenntartását nem jelezték, a Tr.R. 64. § (6) bekezdése értelmében kifogást nem emelő véleményezőnek tekintem.

**Az állami főépítész az alábbi észrevételeket teszi a véleményezési anyaggal kapcsolatban:**

**A megküldött véleményezési dokumentáció színvonalas, alapos munka,** tartalmazza a település megbízott főépítésze által rögzített megalapozó vizsgálatra és alátámasztó javaslatra vonatkozó tartalmat, a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben a tervezési feladathoz közvetlenül kapcsolódó vizsgálati tényezőt és szakterületi javaslatot, biztosítva és igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek a teljesülését.

**A településrendezési terv módosításának indokával egyetértek, tervezett változtatása ellen nem emelek kifogást.**

Az írásban beérkezett *(mellékletben csatolt)* véleményekben az illetékes államigazgatási szervek nem emeltek kifogást a tervezett módosítással kapcsolatban. A jegyzőkönyv 1. sz. mellékletében szereplő véleményüket figyelembe kell venni.

**Az egyeztetésben illetékes államigazgatási szervek az alábbiak:**

Ssz.	Egyeztetési szakterület	Államigazgatási szerv	Adott-e véleményt	Tett-e módosításra vonatkozó észrevételt
1.	településfejlesztés, területrendezés, településrendezés, településképvédelem	Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal - Állami Főépítészeti Iroda	igen	-
2.	környezetvédelem, természet- és tájvédelem	BAZVKH - Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékkezelési Főosztály	igen	-
3.	természet- és tájvédelem	Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság	igen	-
4.	a vizek védelme, illetve kártételeinek elhárítása	Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság	igen	-
5.	vízvédelem és vízgazdálkodás, polgári védelem és iparbiztonság	BAZVKH - Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, és Vízügyi Hatósági Főosztály	igen	-
6.	polgári védelem	BAZ Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	igen	-
7.	közegészségügy	BAZVKH - Népegészségügyi Főosztály	igen	-
8.	közlekedés: minden közúti közlekedési ügyben	BAZVKH - Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály	igen	-
9.	régészeti örökség és műemléki érték védelme	BAZVKH - Építésügyi és Örökségvédelmi Főoszt. Örökségvédelmi O.	igen	-
10.	talajvédelem	BAZVKH - Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	igen	-
11.	földvédelem	BAZVKH - Földhivatali Főosztály	igen	-
12.	erdőrendezés, erdővédelem	BAZVKH - Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	igen	-
13.	bányászat, geológia, morfológia, csúszásveszély	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály	igen	-
14.	hírközlés	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	igen	-

**Zárásként megállapítom, hogy:**

A tervezett módosítással kapcsolatban az írásban beérkezett véleményekben az illetékes államigazgatási szervek nem emeltek kifogást. Az egyeztető tárgyalás lezárásra került, **a záró szakmai vélemény kiadható.**

Kelt: Miskolcon, az elektronikus hitelesítésbe foglalt időbélyegző szerint

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

**Kiser László**  
állami főépítész



**1. melléklet a BO/17/00160-18/2026 ikt. számú jegyzőkönyvhöz****A véleményezésben részt vevő államigazgatási szervek véleményei:**

Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság levele,

Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály levele,

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság levele,

Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság levele,

Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, és Vízügyi Hatósági Főosztály levele,

BAZVKH - Népegészségügyi Főosztály levele,

BAZVKH - Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály levele,

Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály levele,

Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság levele,

Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal - Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgyűjtési Főosztály levele,

Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal - Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály levele.



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI  
KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG  
IGAZGATÓ

**Tárgy:** Edelény Város TR T.  
módosítása – egyszerűsített  
eljárás – egyeztető tárgyalásra  
szóló meghívó  
**Iktatószámuk:** BO/17/00160-4/2026.  
**Ügyintézőjük:** Szarkáné Györe Mária  
**Ügyintézőnk:** Dsupin Gyula t. alezredes

**Kiser László**  
**Állami Főépítész Úr részére**  
**Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal**

**Miskolc**

***Tisztelt Főépítész Úr!***

Értesítem, hogy Edelény Város – „Császa kilátó” 0105/2 hrsz.-ú telke - településrendezési tervének egyszerűsített eljárási rend szerinti módosítására vonatkozó és egyeztető tárgyalásról szóló levelét megkaptam. A kapcsolódó ügyiratok vizsgálatát követően az alábbiakról tájékoztatom:

A 2026. április 21-én 10<sup>00</sup> órakor megrendezésre kerülő egyeztető tárgyaláson a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság egyéb elfoglaltsága miatt nem tud részt venni.

Tájékoztatom, hogy a településrendezési tervek módosításával kapcsolatosan a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdése, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-a szerint az alábbi véleményt adom:

**polgári védelmi szempontból kifogást nem emelek.**

Kérem a fentiek szíves tudomásulvételét.

*Miskolc, az elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

**Macz János Zsolt tűzoltó ezredes**  
**igazgató**

Melléklet: -  
Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)  
Kapják: címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapu)

---

Cím: 3525 Miskolc, Dózsa Gy. út 15., 3501 Pf.: 18  
Telefon: +36(46) 502-962 Fax: +36(46) 502-963  
E-mail: borsod.titkarsag@katved.gov.hu

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített





Szabályozott Tevékenységek  
Felügyeleti Hatósága  
Bányászati és Gázipari Főosztály  
Miskolci Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/3784-2/2026** Azonosító szám: -  
Tárgy: **Edelény Város HÉSZ módosítása – egyszerűsített eljárás** Hivatkozási szám: **BO/17/00160-4/2026**  
Ügyintéző: **Vöröskői Zsófia**  
Telefon: **+36 46 896 011**  
E-mail: **[zsofia.voroskoi@sztfh.hu](mailto:zsofia.voroskoi@sztfh.hu)**  
Mellékletek: -

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) hivatkozott számú megkeresésére közli, hogy Edelény Város Edelény 0105/2 hrsz.-ú ingatlanon a legnagyobb épületmagassági értéktől való eltérés miatti HÉSZ módosítására vonatkozóan érintettsége az egyeztetési szakterület tekintetében nem áll fenn. A Bányafelügyelet a tárgyi ügyben vélemény adására hatáskörrel nem rendelkezik.

A Bányafelügyelet a véleményezést a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § (4) bekezdése, a 68. §-a és a 11. melléklet 23. sora alapján adta ki.

Miskolc, időbélyegző szerint

dr. Nagy László  
elnök

(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Vöröskői  
Zsófia

Digitálisan aláírta:

Vöröskői Zsófia

Dátum: 2026.04.14

10:43:50 +02'00'

Vöröskői Zsófia

bányafelügyeleti ügyintéző  
(kiadmányozó)

**Kapják:**

1. Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda – Hivatali kapu: 374111363
2. Irrattár



A DOKUMENTUM  
ELEKTRONIKUS  
ALÁÍRÁSSAL  
HITELESÍTETT

Elektronikusan aláírta:  
Kormosné dr. Kriston Ildikó  
hatósági irodavezető-helyettes  
2026.04.14. 13:31  
A HITELESÍTÉS ELLENŐRZÉSÉHEZ  
KATTINTSON IDE!

Iktatószám: K/10284-2/2026.  
Tárgy: Edelény város településrendezési terv  
módosításának véleményezése  
Ügyintéző: dr. Takács Balázs  
Tel: +36 46 555 529  
E-mail: [dr.takacs.balazs@nmhh.hu](mailto:dr.takacs.balazs@nmhh.hu)  
Hiv. sz.: BO/17/00160-4/2026.  
Készült: 2026. április 14.

Tisztelt Címzett!

Fenti tárgyban a 2026. április 21. napjára meghirdetett egyeztető tárgyaláson egyéb elfoglaltság miatt a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) nem tud részt venni.

A Hatóság **Edelény város** településrendezési terv módosítását megvizsgálta.

A módosítás hírközlési érdeket nem érint, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

*Elektronikusan aláírt dokumentum.*

*Kiadmányozta: Kormosné dr. Kriston Ildikó hatósági irodavezető-helyettes Miskolcon, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.*

Erről értesül:

- |    |  |                                      |           |
|----|--|--------------------------------------|-----------|
| 1. | Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei<br>Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda<br>Kiser László állami főépítész | elektronikus úton<br>(Hivatali kapu) | 374111363 |
|----|--|--------------------------------------|-----------|



## AGGTELEKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

H-3758 Jósvafő, Tengerszem 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)



*Kérjük, válaszában szíveskedjen iktatószámunkra hivatkozni!*

Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal  
Állami Főépítész Iroda  
Kiser László állami főépítész  
Miskolc  
Városház tér 1.  
3525

Ikt.szám.: ANPI/54- 4 /2026  
Ü.i.: Visnyovszky Tamás  
Hiv.szám: BO/17/00160-4/2026  
Ügyintézőjük: Szarkáné Györe Mária

KRID: 374111363

Tárgy: tájékoztatás

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Hivatkozva a 2026. április 13. napján érkezett BO/17/00160-4/2026 iktatószámú „**Edelény Város TRT. módosítása – egyszerűsített eljárás – egyeztető tárgyalásra szóló MEGHÍVÓ**” tárgyú megkeresésére, az alábbiakról tájékoztatjuk.

A módosítás kapcsán kidolgozott tervdokumentációt áttekintettük, elfogadása ellen táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelünk. Az egyeztető tárgyaláson egyéb irányú elfoglaltság miatt nem áll módunkban részt venni.

Jósvafő, 2026. április 15.

Üdvözlettel:



Kapják: címzett  
irattár

h. V. H. O. K. S.



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BO/VVO/02921-2/2026.

Ügyintéző: Horváth Gábor

Telefonszám: 46/517-374

Hivatkozási szám: BO/17/00160-4/2026.

Tárgy: Edelény Város TRT. módosítása – egyszerűsített eljárás ügyében szakmai vélemény megadása

**FELJEGYZÉS**

A Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda BO/17/00160-4/2026. számon küldött meghívójára, az alábbi vízügyi/vízvédelmi/iparbiztonsági szakmai véleményt adom:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 7., 8. és 11a. pontjai alapján településterv esetén hatóságom egyeztetési szakterületei a vízvédelem, vízgazdálkodás és iparbiztonság.

*A benyújtott dokumentumok szerint többek között:*

*A módosítás során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése, továbbá a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat nem változik.*

*A településrendezési terv módosításának célja:*

*A 0105/2 helyrajzi számú ingatlanon elhelyezkedő kilátó övezeti előírásainak kiegészítése úgy, hogy az Eg-jelű övezetben meghatározott 4,5 méteres legnagyobb épületmagassági érték alól a kilátó kivételt képezzen.*

*A településrendezési terv módosítás rövid leírása:*

*A Helyi Építési Szabályzatban az „Eg” jelű építési övezet övezeti előírása kiegészítésre kerül egy megjegyzéssel, miszerint a Császa kilátó építménymagassága az övezeti előírásoktól eltérhet.*

*Mivel a kilátó magassága már most túllépi az övezetben meghatározott építési határértéket, a módosítás indokolt.*

*A módosítás új beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár.*

*A módosítás csak a HÉSZ előírásait érinti.*

A tárgyi megkeresésben érintett település 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 felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében a település területe a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny területnek, valamint kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területnek minősül.

A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet mellékletében Edelény település „B”, közepesen veszélyeztetett besorolást kapott.

Beépítésre tervezett terület csapadékvíz elvezetését előzetesen kell megoldani, terület beépítését csak a vízrendezés megoldása, a vízvezető rendszer kiépítése után kezdetik meg. A csapadékvízvezető árkok, csatornák létesítése (csakúgy, mint a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 1. § (1) bekezdésében, ill. 1. számú mellékletében meghatározott valamennyi vízimunka, vízi létesítmény létesítése, üzemeltetése és vízhasználat) vízjogi engedély köteles tevékenység, annak engedélyezési tervét a vízügyi hatósághoz kell benyújtani engedélyezésre.

Közlekedési területek, utak mellett a csapadékvíz elvezető árkok kiépítéséhez (amennyiben szükséges) is biztosítani kell a területet.

A csapadékvízvezetés kialakítása során a tervezett hasznosítás miatt megváltozott lefolyási viszonyokat is figyelembe kell venni.

Biztosítani kell a vizek károkozásmentes elvezetését.

Kelt: Miskolcon, az elektronikus hitelesítésben foglalt időbélyegző szerint

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

**László Antal**  
főosztályvezető

Kapják:

1. Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda – 3525 Miskolc, Városház tér 1.
2. Iratok





## BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Kiser László**  
**Állami Főépítész részére**

**Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal**  
**Állami Főépítészeti Iroda**

Iktatószám: BO/NEF/00684-5/2026  
Ügyintéző: Snellenperger Tünde  
Telefonszám: (36 46) 354-612  
E-mail: nepegeszsegugy@borsod.gov.hu  
Hivatkozási szám: BO/17/00160-4/2026

Tárgy: Záró közegészségügyi vélemény Edelény Város Településrendezési Tervének (Helyi Építési Szabályzat) – **Edelény külterület, 0105/2 hrsz. földrészlet módosítását érintően**

*Ez a levél Hivatali Kapun keresztül és hivatali e-mail címre is megküldésre kerül.*

**KRID: 374111363**

allami.foepitesz@borsod.gov.hu

**Tisztelt Állami Főépítész Úr!**

Edelény Város Helyi Építési Szabályzatának, **Edelény külterület, 0105/2 helyrajzi számú földrészleten található Császa kilátó újjáépítése érdekében történő** módosítása és annak véleményeztetése, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárással történik. A Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés c) pontjára figyelemmel, a 11. számú melléklet 12. sora által biztosított jogköröm alapján az alábbi szakmai véleményt adom.

Jelen **fejlesztés célja**, hogy a módosítás lehetővé tegye a kilátó elhelyezését a megfelelő építési paraméterek (magasság, beépítettség) egyedi meghatározásával. A változás alá vont terület Edelény város északnyugati külterületének erdős területrésze. A kilátó a lehatárolt tervezési terület déli részén, a gazdasági erdő és a kertés mezőgazdasági övezetek határán, a 0105/2 helyrajzi számú 280 ha 4.623 m<sup>2</sup>-es nagyságú erdő művelésű telken foglal helyet.

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 (szállítás, gépi földmunka) jelentkezhet időszakosan por- és kipufogógáz formájában. A gépjárműforgalom okozta terhelés lakott terület övezetét vélhetően nem érinti majd.

**Zaj- és rezgésvédelem**

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

NEPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

3500 Miskolc, Meggyesalja u. 12. Telefon: 06 46 354 611 E-mail: nepegeszsegugy@borsod.gov.hu

### Hulladékqgzdálkodás

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

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 vízellátási létesítmények 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 üzemzerű működés közbeni kibocsátások egyedileg vizsgálандók.

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 tervezett fejlesztést érintő további feltételek és előírások, az eljáró hatóságok, érintett szakhatóságok engedélyezési eljárásaik során megadásra kerülnek.

A tervezési terület vonatkozásában megállapítottam, hogy az épületmagasság kilátóra vonatkozó értékének meghatározása környezeti hatásban nem eredményez jelentős változást. Jelen módosítás a meglévő kilátó látogatásra alkalmassá tételét, idegenforgalmi szerepének lehetővé válását fogja eredményezni.

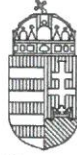
A záró szakmai dokumentáció ismeretében, a tervezett módosítás további közegészségügyi kérdéseket nem érint, a fentiekben megfogalmazott előírások és vonatkozó jogszabályok figyelembevétele mellett **egyéb észrevételt nem teszek. A tervezési terület fejlesztését szakterületem vonatkozásában nem kifogásolom.**

Kelt: Miskolcon, az elektronikus hitelesítésbe foglalt időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Alakszai Zoltán főispán  
nevében és megbízásából:  
Dr. Asztalos Ágnes  
főosztályvezető

Melléklet: -



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BO/35/01375-2/2026. Tárgy: Tájékoztatás  
Ügyintéző: Marczin Mónika Hiv. szám: BO/17/00160-4/2026.  
Elérhetőség: 46/503-413 Ügyintéző: Szarkáné Györe Mária  
Melléklet: -

**Állami Főépítési Iroda**  
**Kiser László állami főépítész**

Miskolc  
Városház tér 1.  
3525

**Tisztelt Kiser László Úr!**

A Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal, mint talajvédelmi hatáskörben eljáró hatóság (a továbbiakban: talajvédelmi hatóság), a 2026. március 13. napján beérkezett „Edelény Város TRT. módosítása – egyszerűsített eljárás – egyeztető tárgyalásra szóló meghívó” tárgyú levelére hivatkozással az alábbi tájékoztatást adja:

A talajvédelmi hatóság a benyújtott „EDELÉNY VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA (Edelény, Császa kilátó újjáépítése érdekében)” címen 2026. április hónapban a PRO - TERRA Kft. URBANISZTIKAI ÜGYNÖKSÉG (1138. Budapest, Esztergomi út 18.) részéről S. Vasi Ildikó okleveles építészmérnök, felelős vezető településtervező (T/1É-TT-01-2609) által elkészített dokumentáció alapján megállapította, hogy a módosítás az Edelény külterület 0150/2 hrsz. alatti erdő művelési ágban nyilvántartott ingatlanon, zártkerti ingatlanok környezetében található Császa kilátó tervezett újjáépítése miatt indokolt.

A talajvédelmi hatóság fenti dokumentáció tartalmával kapcsolatban kifogást nem emel.

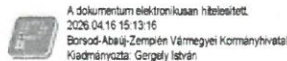
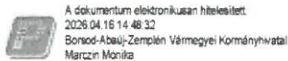
**Miskolc, dátum az elektronikus kiadmányozás szerint**

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

**Gergely István**  
osztályvezető

Kapják:

1. Állami Főépítési Iroda (3530 Miskolc, Csizmadia köz 1.) **+e-ügy**
2. Irattár



Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály  
3526 Miskolc, Blaskovics u. 24., Telefon: (36-46) 503-401



## BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**B-A-Z Vármegyei Kormányhivatal**  
**Állami Főépítész Iroda**  
**Kiser László**  
**állami főépítész részére**

Miskolc  
Városház tér 1.  
3525

Iktatószám: BO/30/00342-2/2026.  
Ügyintéző: Girhiny Márk  
Telefonszám: +36 46 502 053  
E-mail: [utugy.miskolc@borsod.gov.hu](mailto:utugy.miskolc@borsod.gov.hu)  
Hivatkozási szám: BO/17/00160-4/2026.  
Ügyintézőjük: Szarkáné Györe Mária

Tárgy: **Edelény Város TRT. módosítása – egyszerűsített eljárás – szakmai vélemény**

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Állami Főépítész Úr!**

A BO/17/00160-4/2026. iktatószámú 2026. április 13. napján érkezett megkeresésükben Edelény Város TRT módosítása egyszerűsített eljárással történő módosítása ügyében megküldték az egyeztetési tervdokumentációt véleményezésre.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (Tr.R.) 11. melléklet 16. pontja, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (Kkt.) 29. § (7) bekezdése, valamint az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. Korm. rendelet (R.) 3. - 4. § alapján megvizsgáltam és az alábbi véleményt adom:

A megküldött dokumentáció közlekedésfejlesztési javaslat fejezete az alábbiakat tartalmazza:

*„A tervezési terület a városból kivezető Nagycsásztá szőlőhegy-re vezető úton keresztül közelíthető meg. A városi vonzerők fejlesztése, turisztikai termékfejlesztés néven a jövőbeli elképzelésekhez és elvárásokhoz igazodva rögzíti a városi terv a zártkertek nyújtotta turisztikai lehetőségeket kiaknázó területfelhasználási kategóriákat, illetve infrastruktúrákat. A hatályos szabályozási tervben Császtára vezető út szélesítésre került.*

*A városi közlekedési hálózatban a terv változást nem igényel.”*

Fentiekre tekintettel a településrendezési terv módosításával kapcsolatban észrevételt nem teszek.

**Kelt: Miskolcon, az elektronikus hitelesítésbe foglalt időbélyegző szerint**

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

**dr. Molnár-Budai Barbara**  
osztályvezető

Kapják elektronikus úton:

- címzett: [allami.foepitesz@borsod.gov.hu](mailto:allami.foepitesz@borsod.gov.hu) + KÉR (pdf)
- irattár

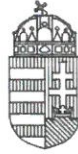


A dokumentum elektronikus hitelesített.  
2026.04.16 15:15:15  
Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal  
Girhiny Márk



A dokumentum elektronikus hitelesített.  
2026.04.17 11:22:31  
Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal  
Kiadmányozta: dr. Molnár-Budai Barbara

**Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály**  
3527 Miskolc, József Attila utca 20. Telefon: +36 46 502 051  
honlap: <https://www.kormanyhivatalok.hu> KRID: 710941338



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BO/34/1740-2/2026.  
Ügyintéző: Kecskeméti Zoltán  
Telefon: 30/269-3686

Tárgy: Edelény Város Településrendezési  
Tervének (Császtza kilátó újjáépítése)  
egyszerűsített eljárással történő  
módosítása

Hiv. szám: BO/17/00160-4/2026

Melléklet: -

Kiser László úr  
Állami Főépítész  
Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal  
Állami Főépítészeti Iroda

Miskolc  
Városház tér 1.  
3525

Tisztelt Főépítész Úr!

Fenti hivatkozási számú megkeresésére ezúton tájékoztatom, hogy a meghirdetett egyeztető tárgyaláson Osztályunk egyéb elfoglaltság miatt nem tud részt venni.

A napirenden szereplő „Edelény város Településrendezési Tervének egyszerűsített eljárási rend szerinti módosítása” ügyében az alábbi nyilatkozatot teszem.

A megkeresésben megjelölt honlapon elérhető 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.

Hivatalom a BOG/01/7128-2/2013. számú, 2013. november 19-én kelt iratában **hozzájárult a jelenleg meglévő kilátó, mint közjóléti létesítmény terv szerinti megvalósításához és rendeltetésszerű használatát tartósan akadályozó erdő igénybevételhez.**

A császtai kilátó újjáépítése nem jelent olyan változást, amely a létesítmény korábban hatóságilag jóváhagyott működési céljától eltér, továbbá a fent nevezett engedélyben foglaltakhoz képest nem jár további területnövekedéssel, ezért **a tervezett tevékenység nem tekinthető új erdő igénybevételnek.**

Az Evt. 15.§ (4) bekezdése szerint: „**Az engedélyköteles erdészeti létesítmények, az öt évet meg nem haladó időre létesített vadkárelhárító villanypásztor, az erdei legeltetés céljából létesített villanypásztor, az erdő felújulását segítő, legfeljebb 0,25 hektár területet bekerítő kerítés, továbbá a magtermés védelme érdekében létesített 120 centiméternél nem magasabb vadkárelhárító kerítés kivételével az erdészeti létesítmény létesítését, bővítését, megszüntetését vagy rendeltetésének megváltoztatását annak megkezdése előtt legkésőbb 21 nappal előzetesen be kell jelenteni az erdészeti hatóság részére.**”

Tekintettel arra, hogy a tervezett beruházás egy már meglévő építmény újjáépítését foglalja magában, erdő termelésből való kivonásával történő igénybevételeivel nem jár, így a tervezett módosításokat **tudomásul veszem. Továbbiakban az egyeztetési eljárásban nem kívánok részt venni.**

Kelt: Miskolcon, az elektronikus hitelesítésbe foglalt időbélyegző szerint.

**Dr. Alakszai Zoltán**

főispán

nevében és megbízásából:

Bényei Sándor

osztályvezető

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár.



A dokumentum elektronikusan hitelesített.  
2026.04.16 14:06:09  
Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal  
Kezelszeméti Zoltán



A dokumentum elektronikusan hitelesített.  
2026.04.16 14:21:22  
Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal  
Kiadmányozó: Bényei Sándor

46) 531 039



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: 20006-27/2026.  
Ügyintéző: Kovács István  
Hivatali elérhetőség: (+36 48) 525 097

Tárgy : Edelény Város TRT. módosítása

Hiv.szám: BO/17/00160-4/2026.

Üi: Szarkáné Györe Mária

**Tisztelt Állami Főépítész Úr!**

A fenti számra hivatkozással hivataluk Edelény Város helyi építési szabályzatának módosítása (Edelény, Császta kilátó újjáépítése érdekében megkereste szervezeti egységünket.

A fenn nevezett „Császta kilátó” Edelény külterületén lévő 0105/2 helyrajzi számú ingatlanon található.

A Helyi Építési Szabályzatban „Eg” jelű építési övezet övezeti előírása kiegészítésre kerül egy megjegyzéssel, miszerint a „Császta kilátó” építmény magassága az övezeti előírásoktól eltérhet.

**A termőföld mennyiségi védelme követelményeire kiterjedően -tárgyügyre vonatkozóan-hatásköröm hiányát állapítom meg.**

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.) 1. § (1) szerint, a törvény hatálya kiterjed a termőföldre, valamint – ha e törvény így rendelkezik – a termőföldnek nem minősülő ingatlanokra.

**A Tfv. 2. § 19. pontja szerint, *termőföld*: az a földrészlet vagy alrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet vagy alrészlet az Evt.-ben meghatározott erdőnek minősül.**

**A megkeresésben szereplő edelényi 0105/2 helyrajzi számú ingatlan, az ingatlan-nyilvántartásban Erdő és kilátó, és út megnevezéssel szerepel.**

A Tftv. 6/B. § (1) szerint, ha 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 köztertek 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 földrésztelkekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

A Tftv. 8. § (1) szerint, Ha az ingatlanügyi hatóság más hatóságok engedélyezési eljárásaiban földvédelmi szakhatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatni, hogy az engedélyezési eljárás alá eső tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, jogosultság gyakorlása lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen.

**A Tftv. 2. § 19. pontja értelmében, mivel az ingatlan Erdő és kilátó, és út megnevezéssel szerepel megállapítom hatásköröm hiányát.**

**Edelény, 2026.04.20.**



Dr. Alakszai Zoltán főispán  
nevében és megbízásából:

  
Kovács István  
osztályvezető helyettesítésére  
kijelölt ingatlan-nyilvántartási szakügyintéző



ÉSZAK-MAGYARORSZÁGI  
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG  
MISKOLC

Dátum:  
2026. április 20.

Ügyiratszám:  
É2026-1339-008/2026

Előadó:  
Ökrösi Csaba  
Kovács Péter  
Vasi Bernadett  
Perge Enikő  
Vadász Zsolt

Melléklet: -



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTETT

**Tárgy:** Edelény Város Településrendezési Terv egyszerűsített eljárással történő módosítása – tárgyalásos eljárással

**Kiser László úr**  
állami főépítész

**Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal**  
**Állami Főépítész Iroda**  
Miskolc  
Városház tér 1.  
3525

**Tisztelt Állami Főépítész Úr!**

A Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodája 2026.04.13-án érkezett, BO/17/00160-4/2026 iktatószámú levelében megküldte Igazgatóságunk részére Edelény Település településrendezési tervének tárgyalásos eljárási rend szerinti módosítási ügyében tartandó egyeztető tárgyalásra vonatkozó meghívóját, melynek időpontja: 2026. április 21.(kedd)

**Igazgatóságunk az egyeztető tárgyalásra írásban adja meg a benyújtott véleményezési dokumentációval kapcsolatos szakvéleményét.**

**A tervezett módosítás leírása:**

A módosítás célja Edelény 0105/2 hrsz.-ú ingatlanon elhelyezkedő „Császa kilátó” felújítása, valamint bővítése. Övezeti előírásainak kiegészítése úgy, hogy az Eg-jelű övezetben meghatározott 4,5 méteres legnagyobb épületmagassági érték alól a kilátó kivételt képezzen. A módosítás új beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár.

**Szakvéleményünk:**

A tervezési területen nem tartunk nyilván érvényes vízjogi engedéllyel rendelkező vízhasználatot. Továbbá a módosítási terület felszín alatti vízbázis kijelölt hidrogeológiai védőidomát, védőterületét nem érinti, illetve felszíni ivóvízbázis kijelölt védőterületén nincs rajta. A módosítással érintett terület kisvízfolyást nem érint.

Az Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság Edelény közigazgatási területén 1 db felszín közeli vízrajzi állomás (003750 sz. Edelény) üzemeltet, amelynek helyét nem érintik a tervezett módosítások.

A módosítás, az Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság kezelésében lévő nagyvízi medret, árvízvédelmi töltés biztonsági és fenntartási sávjait illetve vízfolyás parti sávját nem érinti.

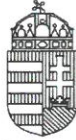
**Edelény Település tervezett módosítása ellen Igazgatóságunk kifogást nem emel, a fentiekre tekintettel.**

Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban is részt kíván venni.

Kérjük, a tárgyi szakvéleményünkben foglaltakat a település településrendezési tervének módosítása során érvényesíteni, majd az elkészült, jóváhagyott dokumentációkat Igazgatóságunk részére elektronikus formában megküldeni szíveskedjenek.

Tisztelettel:

**Csont Csaba**  
*műszaki igazgatóhelyettes*



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Kiser László**  
állami főépítész

**Miskolc,**  
Városház tér 1.  
3525

Iktatószám: BO/32/03418-2/2026.  
Ügyintéző: Pásztor-Szűcs Adrienn  
Hivatkozási szám: BO/17/00160-4/2026.  
Ügyintézőjük: Szarkáné Györe Mária

Tárgy: Edelény Város településrendezési tervének egyszerűsített eljárási rend szerinti módosítása a terület fejlesztése és építési feltételeinek megteremtése céljából véleményezés

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Állami Főépítész Úr!**

A Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda által BO/17/00160-4/2026. iktatószámon megküldött, Főosztályunkra 2026. április 13-án érkezett megkeresésében arról tájékoztatott, hogy Edelény Város településrendezési terv egyszerűsített eljárási rend szerinti módosítása a terület fejlesztése és építési feltételeinek megteremtése tárgyában, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § értelmében egyeztető tárgyalást hívott össze.

Tervezett szabályozási koncepció a dokumentációban foglaltak alapján:

Az Északerdő Zrt. által 2015-ben Edelény város külterületének Császa nevű zártkerti részében (szőlőhegyen), a 0105/2 hrsz.-ú, erdő művelési ágú földrészleten épített 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 keresettsége miatt célul tűzte ki a kilátó újjáépítését a meglévő kilátó formavilágának megőrzésével, jelenlegi alapozásának felhasználásával, a talajszinten kisebb, fedett fogadórésszel bővítéssel együtt.

A Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) 5. mellékletét képező övezeti paraméterek szerint a gazdasági erdőterület övezetben a legnagyobb épületmagasság mértéke 4,5 m-ben került meghatározásra. A kilátó tervezett 8,86 m-es épületmagassága nem felel meg a HÉSZ övezeti előírásainak, ennek okán a HÉSZ előírásainak módosítását tervezik, hogy az Edelény 0105/2 hrsz.-ú gazdasági erdőterület övezet épületmagasság paramétereinél a meglévő kilátó építményre vonatkozóan kivétel kerüljön.

A településrendezési terv módosításához az alábbi véleményt adjuk:

Természetvédelmi szempontból:

Edelény város hatályos településrendezési eszközeinek véleményezésre benyújtott módosítása országos jelentőségű védett vagy védelemre tervezett természeti területet, továbbá a Natura 2000 hálózat területét nem érinti. A tervezési területen védett vagy védendő természeti és/vagy táji érték, egyedi tájérték jelenlétéről nincs tudomásunk.

Fentiek miatt a település hatályos településrendezési eszközeinek tervezett módosításával összefüggésben természetvédelmi és tájvédelmi szakterületi vonatkozásban nem várható jelentős környezeti hatás, ezért a tervezett területfelhasználás-változtatással szemben természetvédelmi szempontból kifogást nem emelünk.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból:

A tervezett módosítással összefüggésben (módosítás: 0150/2 hrsz.-ú ingatlanon Császa kilátó újjáépítése) levegőtisztaság-védelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem várható. Véleményemet a benyújtott dokumentáció áttanulmányozása után a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendeletben foglaltak alapján adtam meg. A módosítással érintett területen a megvalósítani tervezett fejlesztések, tevékenységek megválasztásánál a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendeletben foglaltakat betartása mellett levegőtisztaság-védelmi érdeket nem sért.

Zaj-védelmi szempontból:

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:

Edelény Város Önkormányzata településrendezési eszközeinek módosítási dokumentációjában foglaltakat hulladékgazdálkodási szempontból nem kifogásoljuk, azzal, hogy a tervek megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők kapcsán az alábbi hulladékgazdálkodási szempontok, ill. előírások érvényesülése is szerepet kap.

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. Ennek megfelelően szakterületi szempontból a tervezett tematikára vonatkozóan kifogást nem emelek, külön előírást nem teszek.

Földtani közeg védelme szempontjából:

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 a fenti előírások betartása mellett kifogást nem emelünk.**

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 hatálya alá tartoznak-e. Amennyiben igen, akkor a hivatkozott rendelet 1. § (3) bekezdésében foglaltak szerinti engedélyezési eljárást kell lefolytatni.

Az eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni. Kérjük, hogy a tárgyalásról készült jegyzőkönyvet szíveskedjenek megküldeni a környezetvédelmi hatóságra.

Kelt: Miskolcon, az elektronikus hitelesítésbe foglalt időbélyegző szerint

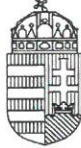
**Dr. Alakszai Zoltán**  
főispán  
nevében és megbízásából:

**Sánta Viktor**  
osztályvezető

**Kapják:**

1. Címzett – **E-mail:** [allami.foepitesz@borsod.gov.hu](mailto:allami.foepitesz@borsod.gov.hu)
2. Állami Főépítészeti Iroda – 3525 Miskolc, Városház tér 1. – (HK 602725956)
3. Iratokhoz





## BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Kiser László**

állami főépítész részére

**Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal**

**Állami Főépítész Iroda**

[allami.foepitesz@borsod.gov.hu](mailto:allami.foepitesz@borsod.gov.hu)

**Iktatószám:** BO/28/00537-3/2026

**Ügyintéző:** Kiss Erika/ Farkas Nikolett

**Telefonszám:** 46/512-937, 46/512-929

**E-mail:** [epitesugy@borsod.gov.hu](mailto:epitesugy@borsod.gov.hu)

**Ügyintézőjük:** Szarkáné Györe Mária

**Hivatkozási szám:** BO/17/00160-4/2026

**Tárgy:** Edelény város érvényes településrendezési terve – a 0105/2 hrsz.-ú ingatlan területének szabályozása a *Császa kilátó* újjáépítése érdekében – egyszerűsített eljárási rend szerint történő módosításának **örökségvédelmi véleményezése**

**Tisztelt Főépítész Úr!**

Edelény város területére érvényes településterv – a Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 22/2022. (VIII.30.) számú önkormányzati rendelet, a 86/2022. (VIII.30.) számú önkormányzati határozat Edelény város Településszerkezeti Tervéről – a 0105/2 hrsz.-ú ingatlan területét érintő szabályozását érintő, a hivatkozott számú megkeresésben megjelölt linken elérhető tartalmú, egyszerűsített eljárási rend szerint történő módosítására vonatkozóan a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 68. §-a alapján az alábbi véleményt adom:

### A módosítás célja:

Edelény város területére érvényes településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásrend szerinti módosítása tervezett a 0105/2 hrsz.-ú ingatlanon található *Császa kilátó* újjáépítése érdekében. A hivatkozott telken lévő kilátó övezeti előírásainak kiegészítése tervezett úgy, hogy az „Eg” jelű övezetben meghatározott 4,50 méteres legnagyobb épületmagassági érték alól a kilátó kivételt képezzen.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény [továbbiakban: Kötv.] 85/A. § (1) bekezdés alapján „*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.*”

Edelény város Településrendezési Eszközeinek módosítása záró szakmai dokumentációjában megjelölt, tervezett 0105/2 hrsz.-ú területet érintő fejlesztés a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztálya által ismert, a régészeti lelőhelyek és a műemlékileg védett ingatlanok közhiteles hatósági nyilvántartása szerint műemléket, nyilvántartott műemléki értéket vagy műemléki területet, továbbá nyilvántartott régészeti lelőhelyet, régészeti védőövezetet nem érint.

**Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály – Örökségvédelmi Osztály**  
3525 Miskolc, Városház tér 1.... KRID: 623573338... Hivatali Kapu rövid név: JH05MIJE0H,

Figyelembe véve a módosítás tartalmát, célját, nem tartom indokoltnak tárgyi eljárással összefüggésben az érintett területre vonatkozóan örökségvédelmi hatástanulmány, illetve a régészeti terepbejáráson alapuló régészeti munkarész elkészítését.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a Kótv. 24. §-a értelmében, amennyiben a terület fejlesztés során szükséges bármilyen földmunka végzésekor régészeti leletek kerülnek elő, vagy ennek gyanúja felmerül, a munka felelős vezetője köteles a bolygatást azonnal abbahagyni, az esetről a területileg illetékes Herman Ottó Múzeumot (3529 Miskolc, Görgey u. 28. sz., tel.: 46/560-170, Régészeti Osztály) és az örökségvédelmi hatóságot haladéktalanul értesíteni, a területet és a talált leleteket a felelős őrzés szabályai szerint megőrizni és a múzeum képviselőjének átadni.

A bejelentési kötelezettség elmulasztása a Kótv. 82. § (2) bekezdése alapján örökségvédelmi bírság kiszabását vonhatja maga után.

A szakmai vélemény kialakításánál a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Kormányrendelet 91. § (1) bekezdésében és a műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló 449/2025. (XII.29.) Kormányrendelet [Mvr.] 64-66. §-iban § foglalt örökségvédelmi szempontokat vettem figyelembe.

**Fentiek figyelembevételével a településterv tervezett módosítása ellen az örökségvédelmi hatóság kifogást nem emel.**

*Kelt: Miskolcon, az elektronikus hitelesítésbe foglalt időbélyegző szerint*

Dr. Alakszai Zoltán  
főispán  
nevében és megbízásából:

**Dr. Gyúker Tünde Timea**  
osztályvezető

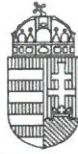
**A BO/28/00537-3/2026 számú iratról elektronikus úton értesül:**

1. Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal - e-mail  
Állami Főépítészeti Iroda  
**Kiser László** állami főépítész  
[allami.foepitesz@borsod.gov.hu](mailto:allami.foepitesz@borsod.gov.hu)
2. Irattár



A dokumentum elektronikus hitelesített.  
2026.04.21 15:24:00  
Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal  
Kiadmányozta: dr. Gyúker Tünde Timea

Állami főépítész záró szakmai vélemény



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

**Iktatószám:** BO/17/00160-19/2026  
**Ügyintéző:** Szarkáné Györe Mária  
**Telefon:** 46/514-340

**Tárgy:** **Edelény város TRT. módosítása -  
egyszerűsített eljárás - Záró szakmai  
vélemény**  
**Hiv.sz.:** E/1513-20/2026

**Edelény város Önkormányzata**

Fischer Ferdinánd  
polgármester részére

Edelény

István kir. 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 a véleményezési eljárás megindításra került, mely a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.R.) eljárási szabályait követi.

**A településrendezési terv módosítása egyszerűsített eljárással kerül egyeztetésre**, melyre a Tr.R. 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja ad lehetőséget.

**MEGKÜLDÖTT DOKUMENTÁCIÓK, IRATOK**

A módosított településrendezési terv véleményezési anyaga, melynek címe:

*„Edelény város helyi építési szabályzatának módosítása (Edelény, Császa kilátó újjáépítése érdekében)”*

**A TERVEZÉS TERÜLETE:**

Edelény külterületén lévő „Császa kilátó” 0105/2 helyrajzi számú telke

**A MÓDOSÍTÁS CÉLJA:**

A 0105/2 helyrajzi számú ingatlanon elhelyezkedő kilátó övezeti előírásainak kiegészítése úgy, hogy az Eg-jelű övezetben meghatározott 4,5 méteres legnagyobb épületmagassági érték alól a kilátó kivételt képezzen.

**Állami Főépítész Iroda**

3525 Miskolc, Városház tér 1. Telefon: (+36/46) 512-938 e-mail: allami.foepitesz@borsod.gov.hu  
Hivatali kapu KRID: 374111363

**A MÓDOSÍTÁS TÉMÁJA:**

A Helyi Építési Szabályzatban az „Eg” jelű építési övezet övezeti előírása kiegészítésre kerül egy megjegyzéssel, miszerint a Császa kilátó építménymagassága az övezeti előírásoktól eltérhet.

Mivel a kilátó magassága már most túllépi az övezetben meghatározott építési határértéket, a módosítás indokolt.

A módosítás új beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár.

A módosítás csak a HÉSZ előírásait érinti.

**ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNY****A dokumentáció előkészítésére vonatkozóan:**

- A településrendezési terv módosítás véleményezési dokumentációját az önkormányzat megbízása alapján az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletben szabályozottak szerint arra **jogosultsággal rendelkező településtervező, S. Vasi Ildikó (T/1É-TT-01-2609) készítette.**
- A településrendezési terv módosítás megindításáról az önkormányzat képviselő-testülete a 82/2022. (VI.23.) határozatban döntött. A település megbízott főépítésze összeállította a megalapozó vizsgálatra és alátámasztó javaslatra vonatkozó tartalmi követelményeket. Az önkormányzati főépítész: Viszoki Csaba Tamás.
- A módosítással kapcsolatban az önkormányzat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) kormányrendelet 4. § (2) bek. szerint kikérte a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatának figyelembevételével **Edelény város Önkormányzata** a 33/2026. (II.25.) számú határozatában **úgy döntött, hogy a módosítással kapcsolatban környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.**
- Egyszerűsített eljárásnál **a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt** (Tr.R. 68. § (2) a) pont). 2026.03.25-én lakossági fórum került megtartásra, ahol résztvevők nem jelentek meg. Írásban észrevétel nem érkezett. A véleményezési szakasz a 43/2026. (IV.01.) számú határozattal került lezárásra.
- A településrendezési terv elkészült tervezetének egyszerűsített eljárásban történő véleményezéséhez a meghívó elektronikus úton került megküldésre a dokumentáció digitális elérhetőségének megjelölésével.
- A tárgyi módosítás Edelény község 22/2022. (VIII.30.) önk. rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatát módosítja.
- A módosítás az állami alapadatok felhasználásával, az Önkormányzat által rendelkezésre bocsátott digitális alaptérképen készült.

**A véleményezésre vonatkozóan:**

Tekintve, hogy a módosítás során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése, továbbá a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat nem változik, **a településrendezési terv egyeztetésére a Tr.R. 68. § (1) bek. b) pontja bb) alpontja szerint egyszerűsített eljárás szerint került sor.**

A 2026. április 21-én megtartott - Tr.R. 68. § (2) bek. c) pontja szerinti – egyeztető tárgyalásra meghívásra kerültek az ügyben illetékes, Tr.R. 11. mellékletében meghatározott véleményező szervek. A tárgyalásról jegyzőkönyv készült.

A tárgyalás időpontjáig írásban beérkezett véleményekben **az illetékes szervek nem emeltek kifogást a tervezett módosításra vonatkozóan**, azonban elkészült tervezetével kapcsolatban **megadták a feladat-és hatáskörükbe tartozó követelményeket**. A dokumentáció kiegészítésére nem volt szükség.

**A rendelettel jóváhagyásra kerülő Helyi Építési Szabályzat módosítására vonatkozóan:**

A módosító rendelettervezet tartalma és összeállítása megfelelő a szabályozási cél eléréséhez, a rendelet-tervezet alkalmas a Képviselő testületi jóváhagyásra.

**Az alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:**

A módosítást alátámasztó javaslat készíti elő, mely a tervezés szempontjából releváns elemeket tartalmazza, és biztosítja a módosítás szakmai megalapozását.

A módosított településrendezési terv magasabb szintű tervekkel való összhangja biztosított.

**ÖSSZEFOGLALÁS**

Az egyeztetési eljárásban részt vevő véleményezésre jogosult szervek észrevételeinek figyelembevételével **Edelény város Településrendezési tervének módosítása ellen nem emelek kifogást, jóváhagyását támogatom.**

A Tr.R. 67.§ (10) bekezdése értelmében a záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.

**Felhívom a figyelmet arra, hogy a jóváhagyott tervet legkésőbb a hatályba lépése napján fel kell tölteni az E-TÉR felületre.** (→ Tr.R. 72.§ (1) b) pont)

A tervdokumentáció az alátámasztó javaslattal együtt érvényes, mely tartalmazza a véleményezési eljárás során keletkezett teljes iratanyagot is! A honlapon történő közzététel során kérem, hogy álljanak rendelkezésre a településtervezési alátámasztó munkarészei is.

**Jogszerűség ellenőrzése:**

A Tr.R. 73. § (1) bekezdése rögzíti, hogy a vármegyei kormányhivatalnál **törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményezhető** amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint **az elfogadott településtervezési jogszabályba ütközik**.

A Tr.R. 73. § (2) bekezdése szerint amennyiben **az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet határidőben történő feltöltésének elmaradását**, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül **kezdeményezheti a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását**. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a vármegyei kormányhivatalnál.

A Tr.R. 74. § (1) bekezdése szerint ha az önkormányzat szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.

Jelen irat az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. Törvény 52. § (2) bekezdése, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 4. §-a és 26. § (1) bekezdése alapján kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Kelt: Miskolcon, az elektronikus hitelesítésbe foglalt időbélyegző szerint

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

**Kiser László**  
állami főépítész

