

# MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

MISKOLC REPÜLŐTÉR 01428/20 és 01428/21 HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLANOK  
TERÜLETÉT ÉRINTŐ

## MÓDOSÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ

a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § szerinti előzetes tájékoztatás  
kéréshez,  
a 2/2005. (1. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eldöntéséhez,  
a partnerségi egyeztetés lefolytatásához



MEGRENDELŐ:  
MISKOLC HOLDING Zrt.  
3530, Miskolc, Petőfi Sándor u. 1-3.

TERVEZŐ:  
URU-PLAN Bt.  
3535 Miskolc, Bartók Béla u. 58.

MISKOLC, 2021. október

## Tartalom jegyzék

1. Bevezető.....	5
1.1. Előzmények.....	5
1.2. A területre vonatkozó – hosszútávú – önkormányzati szándékok.....	5
1.3. A területre vonatkozó hatályos joganyagok, településrendezési szerződések .....	6
1.4. Környezeti vizsgálati eljárás.....	6
1.4. A véleményezési eljárás típusának meghatározása.....	6
1.5. Partnerségi egyeztetés.....	7
1.6. Tervezői nyilatkozat.....	8
2. A tervezési terület bemutatása.....	9
2.1. A módosítással érintett terület ismertetése.....	9
2.1.2. Lokáció.....	9
2.1.2. Területfelhasználás.....	10
2.1.3. Tulajdoni viszonyok bemutatása.....	10
2.1.4. Telek morfológia.....	11
2.2. A hatályos településrendezési tervek ismertetése .....	12
2.2.1. A hatályos településszerkezeti elemek .....	12
2.2.2. A hatályos szabályozási elemek.....	12
3. A tervezett módosítás bemutatása.....	15
3.1. Szabályozási szándék bemutatása.....	15
3.2. Szerkezeti és szabályozási javaslat.....	15
4. Alátámasztó munkarészek.....	19
4.1 Környezetalakítás .....	19
4.2 Közlekedés .....	28
4.2.1. A terület tágabb térsége közlekedési kapcsolatainak vizsgálata.....	28
4.2.2. A terület közlekedési hálózata és létesítményei.....	29
4.2.3. Csomópontok kialakítása .....	30
4.2.4. Forgalmi vizsgálat.....	31
4.2.5. Utak állapota.....	31
4.2.6. Közösségi közlekedés .....	32
4.2.7. Gyalogos közlekedés.....	32
4.2.8. Kerékpáros közlekedés.....	33

4.2.9. Parkolás .....	33
4.3. Közművek.....	33
4.4. Biológiai aktivitásérték változások.....	37
4.5. Örökségvédelem.....	38
4.7. Magasabb szintű Területrendezési Tervekkel való összhang bemutatása.....	38
5. Jóváhagyandó munkarészek.....	41
5.1 Határozattal jóváhagyandó munkarész – Településszerkezeti terv módosításai.....	41
5.2. Rendelettel jóváhagyandó munkarész – Helyi Építési Szabályzat módosítása.....	43



## 1. Bevezető

### 1.1. Előzmények

Jelen településrendezési eljárás célja a miskolci Mechatronikai Ipari Park területének bővítésével kapcsolatos 01224/20 helyrajzi számú – repülőtér- ingatlan által érintett területet érintő településrendezési eszközök módosítása.

A Miskolc Holding Zrt. fejlesztési szándékainak megvalósíthatósága érdekében előzetesen telepítési tanulmány készült, melyben meg lett vizsgálva a beruházás kapcsolata a hatályos településrendezési eszközökben foglalt rendezési célokkal.

Miskolc Város gazdasága fokozatosan növekszik, ami magában hordozza beruházási területek igénybevételét és folyamatos fejlesztését. Az utóbbi évtizedek sokszor elhibázott településfejlesztési célkitűzései rávilágítottak arra, hogy sikeres fejlesztések csak a beruházási célterület tulajdonosán keresztül realizálódhat. Az utóbbi időben fokozott igény mutatkozik a miskolci Mechatronikai park infrastruktúra rendszerekkel jól ellátott környezetében gazdaságfejlesztő, munkahelyteremtő beruházások megvalósulására, ezért az ingatlan tulajdonosa az érintett ingatlanok területfelhasználásának módosítását kezdeményezte.

A hatályos településrendezési eszközök – Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat megállapítása Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének kizárólagos hatásköre.

### 1.2. A területre vonatkozó – hosszútávú – önkormányzati szándékok

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata a hosszútávú településfejlesztési célkitűzéseinek elérése érdekében – a kormányzati szándékokkal összhangban – az aktuális pályázati és piaci lehetőségek kiaknázására törekszik. Az Önkormányzat a megfelelő beruházási környezetet kialakítása érdekében a rendelkezésre álló településfejlesztési és településrendezési eszköztár folyamatos felülvizsgálatával, (adott esetben az igényekhez történő igazításával) gyakorolja a „Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdésében rögzített feladatát.

A módosítással érintett terület változtatását a beruházási szándékok teszik indokolttá, mivel a megszűnő repülőtér területét a jövőben kereskedelmi-szolgáltató jellegű beruházás céljára kívánják hasznosítani.

A gazdaságfejlesztési célokhoz kapcsolódó területi igények kielégítésére a Mechatronikai Ipari Park területének növelésével biztosítható, ahol elsősorban olyan üzemek letelepedése várható amelyek kereskedelmi szolgáltató tevékenységet folytatnak.

Ez a szándék összhangban van a város hosszú távú fejlesztési céljaival valamint igazodik a valós piaci helyzethez.

### 1.3. A területre vonatkozó hatályos joganyagok, településrendezési szerződések

A tervezési területre Miskolc MJV hatályos településfejlesztési dokumentumai és településrendezési eszközei:

- Településfejlesztési Koncepció
- Integrált Településfejlesztési Stratégia
- Településszerkezeti Terv (IV-75/16.321-2/2007. számú határozat)
- Helyi Építési Szabályzat (21/2004. (VII.6.) önkormányzati rendelet)

vannak érvényben.

Miskolc Város településrendezési eszközeinek a teljes közigazgatási területre vonatkozó felülvizsgálata (tervező: VÁTI Kft.) jelenleg folyamatban van, ami természetéből adódóan érinti a módosítás tárgyát képző tervezési területet.

### 1.4. Környezeti vizsgálati eljárás

A településrendezési eszközök módosításával összefüggésben lefolytatásra fog kerülni az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eseti eldöntésére irányuló véleményezési eljárás is.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet a megkeresendő környezet védelméért felelős szervek között megkülönbözteti az eseti döntésre vonatkozóan kötelezően bevonandó és az érintettség esetén résztvevő környezet védelméért felelős államigazgatási szerveket.

A környezet védelméért felelős szervek dönthetnek arról, hogy ágazati- és hatáskörükbe tartozóan szükségesnek tartják-e – az e terv kidolgozásához szükséges típusú – vizsgálatot.

Jelen dokumentáció a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdés szerinti tájékoztatásnak tekintendő.

A terület jövőbeni igénybevétele esetén a konkrét beruházás megvalósulása előtt, annak jellegéhez mérten külön, a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendeletben foglaltak szerinti külön, a környezeti hatásokat mélységében feltáró vizsgálat készül.

### 1.4. A véleményezési eljárás típusának meghatározása

A véleményezési eljárás típusának meghatározása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (Rendelet) foglalt követelmények szerint történik.

valamint jelen esetben az önkormányzat szándékaitól és képviselő-testületi döntéseinek is múlik. Ezen döntésektől függően jelen módosítással kapcsolatban az

A Rendelet 32. § (6) bekezdése szerint **tárgyalásos eljárási mód** alkalmazható ha:

*„ (6) A településrendezési eszköz egyeztetése **tárgyalásos eljárás** szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása*

*a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,*

*b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy*

*c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.”*

Miskolc MJV Önkormányzata Közgyűlése 432/2021. (X. 7.) számú határozatában a 01428/20; valamint a 01428/21 hrsz.-ú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, ennek megfelelően településrendezési eszközök módosítása tárgyalásos eljárási rend szerint folytatható.

## 1.5. Partnerségi egyeztetés

A tárgyalásos eljárás lefolytatása során, a településrendezési eszközök módosítási dokumentációjának tervezetét az Önkormányzat a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 3/2017. (II. 21.) Ör. rendelet, valamint a Rendelet 29/A.§-a alapján partnerségi véleményezésre bocsátja.

## 1.6. Tervezői nyilatkozat

Miskolc Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) korm. rendelet alapján, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) kormányrendelet (OTÉK) előírásainak megfelelően készült.



Gergely Péter  
településtervező  
TT 05-0489



## 2. A tervezési terület bemutatása

### 2.1. A módosítással érintett terület ismertetése

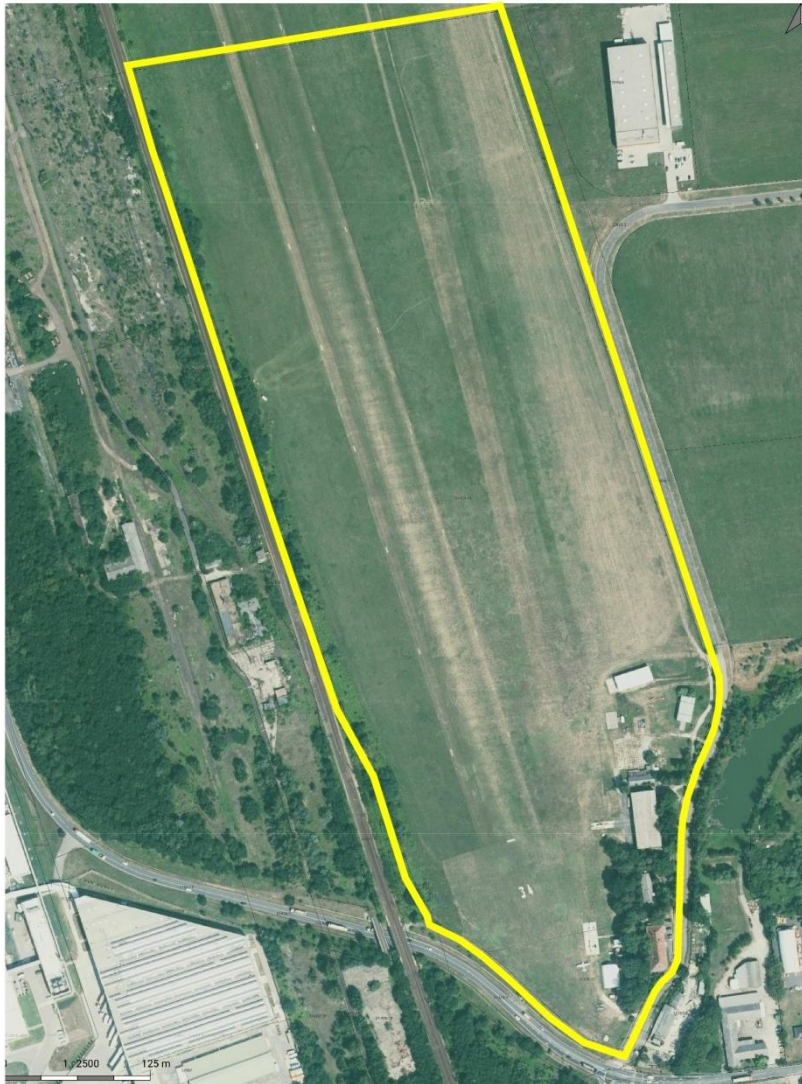
#### 2.1.2. Lokáció

A módosítással érintett terület Miskolc belterületének északi részén, a Mechatronikai Ipari Parktól nyugatra található, melyet északról a közigazgatási határ, keletről a Mechatronikai Ipari Park, nyugatról Miskolc–Bánréve–Ózd-vasútvonal egy szakasza, délről a határolnak.

A módosítandó terület helyrajzi száma: a volt 01428/8 hrsz megosztásából létrejött 01428/20 és 01428/21 hrsz.



1. ábra: A módosítással érintett terület elhelyezkedése a belterületen (ortofotó forrás: E-Közmű)



2. ábra: A módosítással érintett tömb ortofotón (ortofotó forrás: E-Közmű)

### 2.1.2. Területfelhasználás

A fejlesztéssel érintett terület jelenleg beépítésre nem szánt, Köl-600024 jelű légi közlekedési zóna besorolású. A terület túlnyomó részén jelenleg repülőtér található, a déli területrészen a légimentő bázis építményei helyezkednek el.

A terület környezetében vasúti közlekedési terület valamint a Mechatronikai Ipari Parkban lévő egyéb gazdasági területek és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek találhatóak.

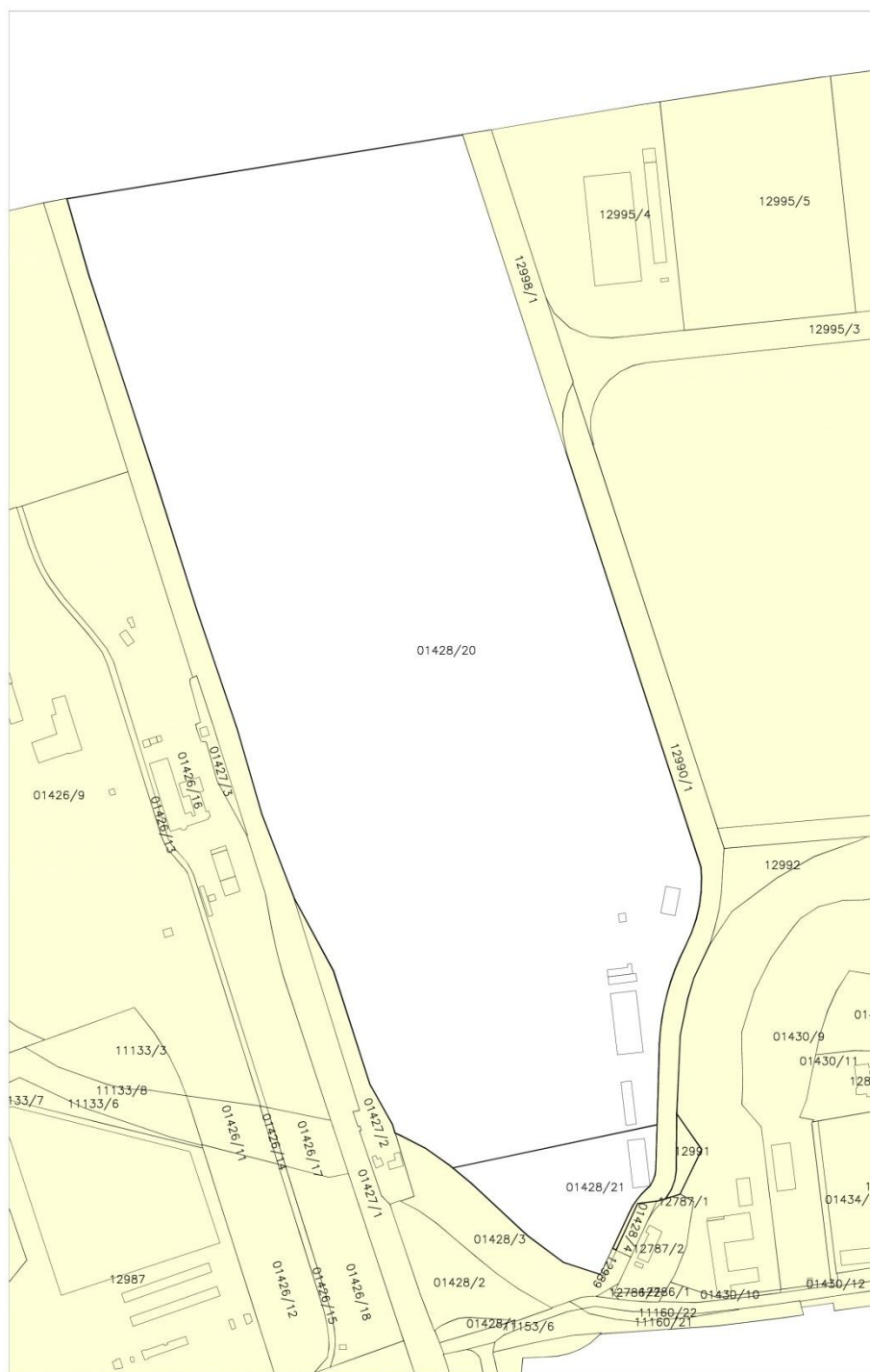
### 2.1.3. Tulajdoni viszonyok bemutatása

A 01428/20 hrsz-ú terület tulajdonosa a Miskolc Holding Zrt.

A 01428/21 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a Magyar Állam.

## 2.1.4. Telek morfológia

Az ingatlan-nyilvántartási alapadatok alapján a területre jellemző telekmorfológia a repülőtéri hasznosításához alakult ki. A 01428/8 hrsz-ú telek felosztásából jött létre a 01428/20 valamint a 01428/21 hrsz-ú ingatlan. A jelenlegi ingatlan nyilvántartás szerint a 01428/20 hrsz-ú telek kivett repülőtér besorolású és 23,59 ha területű. A 01428/21 hrsz-ú telek szintén kivett repülőtér besorolású és 1,00 ha területű.



3. ábra: A módosítandó terület telekstruktúrája

## 2.2. A hatályos településrendezési tervek ismertetése

### 2.2.1. A hatályos településszerkezeti elemek

Miskolc Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének elfogadásáról szóló IV-75/16.321-2/2007. sz. határozat alapján a vizsgált terület vonatkozásában légi közlekedési zóna lett megállapítva.

A tágabb környezetet és annak területfelhasználását vizsgálva megállapítható, hogy a domináns területhasználat gazdasági.



5. ábra: Részlet a hatályos településszerkezeti tervből

### 2.2.2. A hatályos szabályozási elemek

Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló 21/2004. (VII. 6.) sz. rendelet (továbbiakban: MÉSZ) alapján mind a 01428/20 hrsz, mind a 01428/21 hrsz-ú terület KöL-600024 jelű légi közlekedési zóna besorolású.

A Köl-600024 jelű légi közlekedési zóna előírásai alapján a tervezési területen:

- a beépítési mód: adottságtól függő
- a kialakítandó legkisebb építési telek nagysága: adottságtól függő
- a megengedett legnagyobb beépítettség: 10%
- megengedett építménymagasság: 7,5 m
- a kötelező zöldfelület 75 %. (MÉSZ 45.§ 2/B táblázat alapján)

A terület északi részén ökológiai folyosó található, Öf határvonal jelöléssel.

A területre bejelölésre került a vasútvonal 50 m-es védőzónája valamint a repülőtéri védőzóna.

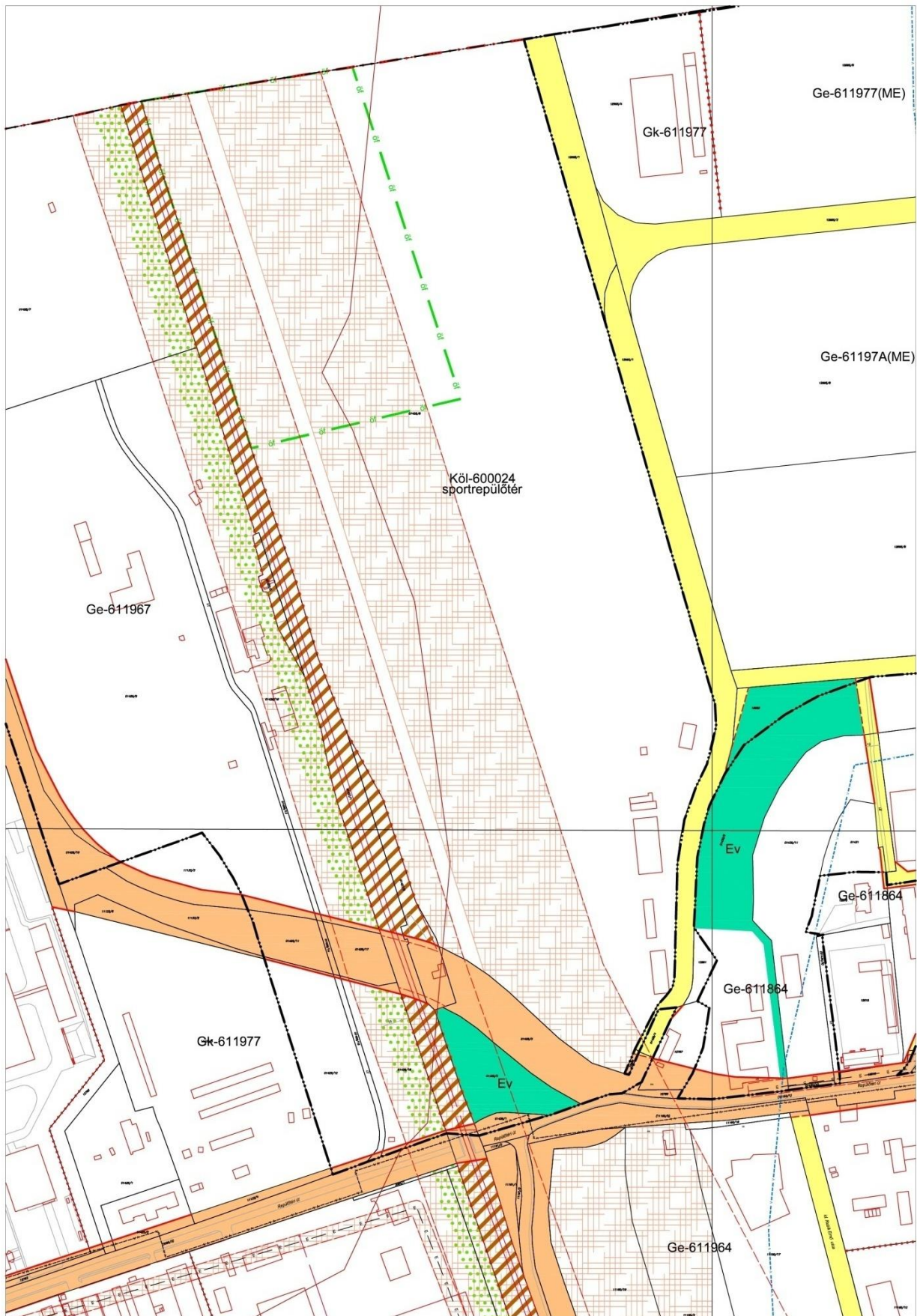
A védőterületekre a jelenleg hatályos MÉSZ-ben a 35.§-ban található előírások vonatkoznak:

„35. §

...

*(4) Az országos vasutak védőterületének zónájában - a szabályozási terven jelölt telkeken, és telekrészekén építkezés csak a vonatkozó szakági előírások által korlátozott formában, külön hozzájárulással engedélyezhető.*

*(5) A repülőtér védőterülete miatti korlátozási zónában a repülőtér védőterületére eső telekrészen épületre építési engedély csak a védőzóna előírásainak és korlátozásainak betartásával, továbbá légügyi hatóságok egyetértése esetén adható.”*



6. ábra: Részlet a hatályos szabályozási tervből

## 3. A tervezett módosítás bemutatása

### 3.1. Szabályozási szándék bemutatása

A telekalakítás során létrejött 01428/21 helyrajzi számú, 1 hektár nagyságú ingatlanon légmentő bázis kialakítása vált szükségessé az országos lefedettség biztosításához.

A jelenlegi repülőtér megmaradt részén, 01428/21 helyrajzi számú ingatlanon, annak tulajdonosa, a Miskolc Holding Zrt. szándéka szerint a terület mellett lévő Mechatronikai Ipari Park bővítési területét szeretné kialakítani és lehetőséget biztosítani kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna kialakítására.

A jelenlegi repülőtér funkció a terület körbeépítettsége miatt egyre kevésbé tudja kiszolgálni a jelentkező légi közlekedéssel és légisportokkal kapcsolatos igényeket, valamint komoly befektetői szándékok mutatkoznak a terület gazdasági hasznosítása iránt, mivel a terület Miskolc egyik legnagyobb ipari parkjával közvetlen kapcsolatban van. A térségi repülőtér szerepét várhatóan az egyeztetések alatt álló Sajópetri külterületére tervezett Légiipari Centrum veszi majd át.

A jövőben a tervezési területen kizárólag a 01428/21 helyrajzi számú terület tervezett repülőtéri funkcióval rendelkezik. A 01428/20 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan a jelenleg még hatályban lévő használati szerződés megszüntetése várható.

A 01428/20 helyrajzi számú ingatlan jelenlegi övezeti előírásai nem teszik lehetővé a terület kereskedelmi, szolgáltató célú hasznosítását, ezért a Megrendelő a hatályos tervekben rögzített előírások módosítást kezdeményezte.

Ehhez a jelenlegi KöI-600024 jelű légi közlekedési zóna besorolás helyett az ingatlant Gk jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónába szükséges sorolni.

### 3.2. Szerkezeti és szabályozási javaslat

A településrendezési eszközök módosításának célja: A megszűnő repülőtér helyén egy olyan gazdasági terület kijelölése, amely lehetővé teszi a nem jelentős zavaró hatású, főként kereskedelmi, szolgáltató gazdasági tevékenységi célokat szolgáló építmények elhelyezését a tervezési területen.

A hatályos tervhez képest a tervezési területen a **településszerkezeti terv** az alábbiak szerint módosul a 01428/20 helyrajzi számú ingatlan tekintetében :

Területfelhasználás változások:

S.s z	Hatályos		Tervezett		Indoklás
1.	Köl	légi közlekedési zóna	Gk	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági tevékenységi célokat szolgáló építmények elhelyezhetőségének biztosítása

01428/21 helyrajzi számú ingatlan, azaz a leendő légimentő bázis területfelhasználása nem változik, megmarad légi közlekedési zónaként.



7. ábra: Tervezett településszerkezeti terv részlet



A településszerkezeti terv változásaival összhangban módosul a szabályozási terv is.

A szabályozási javaslat szerinti, 01428/20 helyrajzi számú ingatlant érintő új építési övezet a Mechatronikai Ipari Parkban található Gk zónához igazodna, figyelembe véve a területre jellemző, „mechatronikai ipari park” területre vonatkozó sajátos előírásokat.

Az új építési övezet jele: **Gk-611977(ME)**

Gk- 611977(ME) vegyes karakter

Gk - 611977(ME) nem kialakult kategória

Gk - 611977(ME) szabadon álló telepszerű

Gk - 611977(ME) megengedett legkisebb építési telek nagysága 4000 m<sup>2</sup>

Gk - 611977(ME) megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 60 %

Gk - 611977(ME) megengedett építménymagasság 16 méter

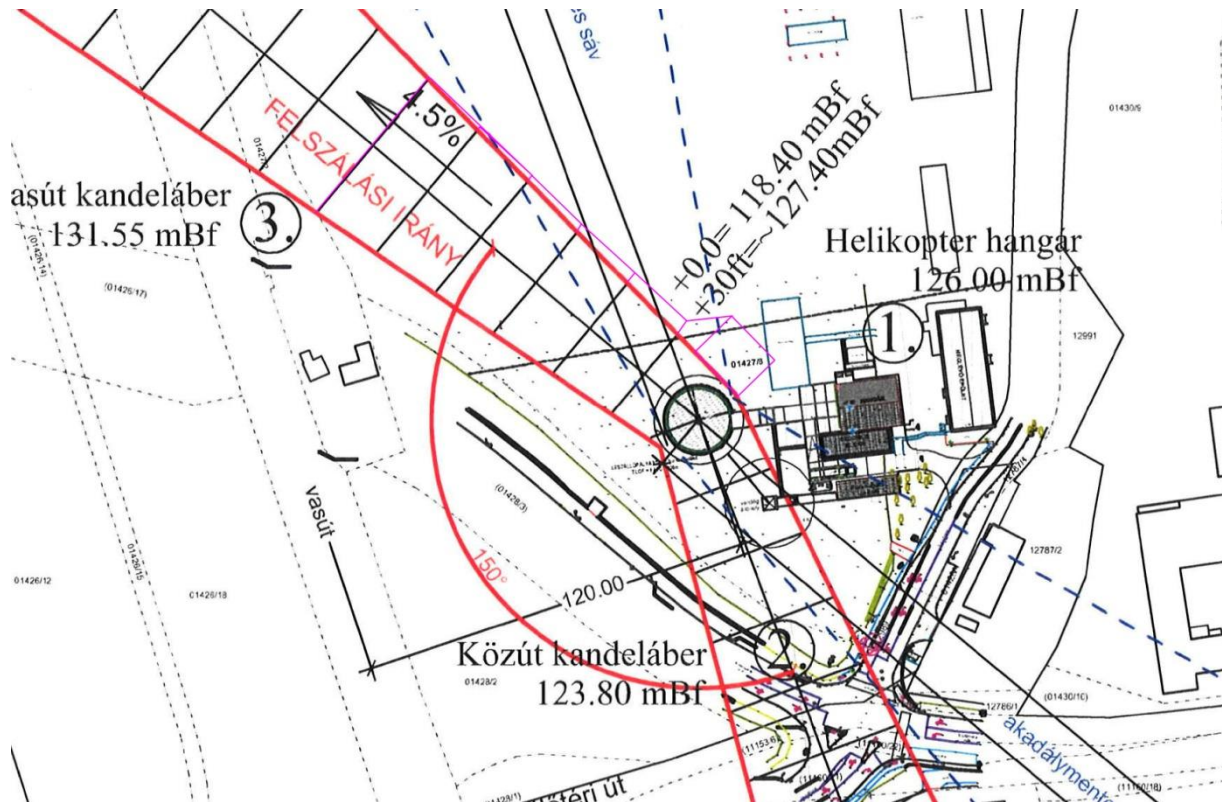
Gk - 611977(**ME**) „mechatronikai ipari park” területre vonatkozó sajátos előírások

Minimális zöldfelület mértéke 25%

A szabályozási terven a vasútvonal 50 m-es védőzónájának jelölése továbbra is megmarad, ugyanakkor törlésre kerül a repülőtéri védőzóna.

Egy új repülőtéri védőzónát szükséges kijelölni a 01428/21 helyrajzi számú ingatlanon meglévő és fejlesztéssel érintett légimentő bázis helikopteres leszállóhelyének a környezetében.

A rendelkezésre álló előzetes tervek szerinti leszállóhely középpontjától mért 125 m sugarú kör alakú védőterület kerül kijelölésre. A védőterület pontos mérete a szakhatósági egyeztetés után válik véglegessé.



8. ábra: Tervezett légimentő bázis – vázlat

## 4. Alátámasztó munkarészek

### 4.1 Környezetalakítás

A jelen dokumentáció készítése során figyelembe vettük, hogy a településen, különösen a tervezett fejlesztési területeken megvalósításra kerülő létesítmények és azok funkciói, valamint az infrastruktúra kialakítása, fejlesztése révén a környezethasználat úgy legyen szervezhető és végezhető, hogy megelőzhető legyen a környezetszennyezés; – kizárja a környezetkárosítást, – kulturált környezetű létesítmények jelenjenek meg a tájban. A településszerkezeti és szabályozási terv kialakításakor a környezetvédelem területén elsődleges cél, hogy a hazai környezetvédelmi jogszabályoknak és az EU elvárásoknak is megfelelő terv készüljön a Településfejlesztési koncepcióban elhatározott fejlesztési szándékok szerint.

A környezeti alapállapot és a fejlesztési elképzelések alapján a település-szerkezeti és szabályozási terv megvalósulása esetén várható környezeti hatások a követelményeknek megfelelően a környezeti elemek rendszerei szerint, és a jelentős környezeti hatások figyelembe vételével értékelhető.

#### A környezeti állapot

##### Talaj

A településrendezési eszközök által a legjelentősebb talajra és a termőföldre kifejtett hatás a területfoglalás. A beépítésre szánt területként hasznosítani kívánt területek egyike sem érint, sem az OTrT, sem a megyei terv övezeti tervlapján lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú szántóterületet. A vizsgált területeken nem tervezett olyan területfelhasználás-módosítás, mely a talajra káros hatással lenne.

A településrendezéssel érintett területen a környezeti elemek minőségének megóvása érdekében, csak olyan építmények, illetve azokhoz tartozó létesítmények, tevékenységek megvalósítása, üzemeltetése engedélyezhető, amelynek ellenőrzött körülmények közötti működtetése hosszú távon sem veszélyezteti a földtani közeg állapotát. A földtani közeg védelme szempontjából figyelembe kell venni a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendeletben foglalt előírásokat.

##### Levegőminőség

*Jogszabályi háttér:*

- 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet a levegő védelméről;
- 4/2011.(I.14.) VM rendelete a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről;
- 6/2011 (I. 14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról.

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet rendelkezik a levegő védelmének általános és specifikus szabályairól.

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendeletet 1. számú melléklete alapján Miskolc a 8. légszennyezettségi zónába tartozik.

A levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 5. melléklete alapján a 10. légszennyezettségi zóna szennyezőanyagokénti zónacsoportjait és ezek levegőterheltségét az alábbi táblázat ismerteti:

<b>8.</b>	<b>ZÓNACSOPORT</b>
<b>O-II.</b>	<b>azon terület, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a hosszú távú célként kitűzött koncentráció értéket.</b>

Az Országos Levegőszennyezettségi Mérőhálózat (OLM) Miskolcon üzemel.

A vizsgált gazdasági fejlesztési területek igénybevétele esetén új pontforrások megjelenése várható. A kedvezőtlen hatások elkerülésére érdekében vonatkozó határértékeket meghaladó légszennyezést okozó technológiák nem engedélyezhetők, az új pontforrások csak az elvárható legjobb technológiai alkalmazásával létesíthetők, ezeknek a figyelembe vételével biztosítható a még be nem épült és a tervezett gazdasági és más tervezett fejlesztési területek igénybevétele esetén is a levegőminőség jelentős romlása ne következzen be.

Új pontforrás létesítése esetén a környezetvédelmi főosztályhoz benyújtásra kerül létesítési, illetve működési engedély iránti kérelem, melyben a légszennyező anyag kibocsátásának levegőtisztaság-védelmi hatásait megvizsgálják.

A közlekedésből származó levegőszennyezés a vizsgált területhez legközelebb található 306-os Miskolc várost elkerülő főút mentén okoz leginkább problémát. A vizsgált területen tervezett beruházásokhoz kapcsolódó forgalom nagyságrendje a jelenleg is meglévő

forgalomhoz képest számottevő változást várhatóan nem generál. A vizsgált terület megközelíthetősége az M30-as autópálya, majd a várost elkerülő (306-os jelű) út igénybevételével lehetséges. Az útvonal lakott területi érintettsége nincs.

Légszennyezettség szempontjából ökológiailag sérülékeny területnek (ahol szigorúbb légszennyezettségi határértékek betartása indokolt) tekinthetők az ökológiai hálózat magterületei és ökológiai folyosó területei, valamint a Natura 2000 területek. A vizsgált területet országos jelentőségű védett természeti terület, közösségi jelentőségű Natura 2000 terület és tájképvédelmi terület övezete nem érinti. Az ingatlan ÉNy-i fekvésű részterülete a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 3/1. számú melléklete alapján az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetének részét képezi.

### Felszíni-, felszín alatti vizek védelme

- 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról;
- 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről;
- 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről,
- 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól.
- 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet a vízbázisok, valamint az ivóvízellátását szolgáló vízellátási művek védelméről.

Miskolc város „a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny területen lévő települések

besorolásáról” szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen fekszik. A szennyeződéserzékenység miatt, a terület hasznosításakor, építésekor, üzemeléskor, fokozott figyelemmel kell gondoskodni arról, hogy a talaj, a földtani közeg, a felszín alatti vizek ne szennyeződjenek. A tervezési terület felszíni, felszín alatti vízbázis-védelmi területet nem érint.

A vonatkozó környezetvédelmi előírások betartásával folytatott területhasználat esetén a felszín-, és felszín alatti vizek állapotát nem veszélyeztetik.

A település ár és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII.9.) KvVM-BM rendelet alapján Miskolc város belvízzel közepesen veszélyeztetett települések közé tartozik.

## Zaj- és rezgésvédelem

*Jogsabályi háttér:*

- 280/2004. (X. 20.) Korm. rendelet a környezeti zaj értékeléséről és kezeléséről,
- 25/2004. (XII. 20.) KvVM rendelet a stratégiai zajtérképek, valamint az intézkedési tervek készítésének részletes szabályairól,
- 93/2007 (XII. 18.) KvVM rendelete a zajkibocsátási értékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés kibocsátás ellenőrzésének módjáról,
- 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól,
- 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM sz. együttes rendelet a zaj-, és rezgésterhelési határértékek megállapításáról,
- MSZ 18150-1:1998: A környezeti zaj vizsgálata és értékelése.

A vizsgált terület jelenlegi zajterhelés a közúti és légi közlekedésből adódik, azonban határérték feletti zajterhelés nem éri a vizsgált terület környezetében lévő védendő lakóterületeket, a kellő távolság miatt, Szirmabesenyő belterülete légvonalban ~ 650 m.

A kialakításra kerülő gazdasági területek megközelíthetők a kapcsolódó főutakról, így a teherforgalomnak nem kell lakóterületeken keresztülhaladnia.

A vizsgált területen, csak olyan építmény helyezhető el, amelyben folytatott tevékenység a vonatkozó jogszabályban előírt zajvédelmi határértékeknek megfelel.

### *Zajterhelés csökkentése*

A településen a lakosság számára veszélyes vagy károsító zajterhelések csökkentését aktív vagy passzív módon, különböző műszaki megoldással, adminisztratív eszközzel, illetve ezek kombinált alkalmazásával lehet megoldani.

A környezet általános védelméről szóló 1995. évi LIII. törvény 31. § szerint a zaj – és rezgés elleni védelem keretében műszaki, szervezési módszerekkel kell megoldani:

- a zaj- és rezgésforrások zajkibocsátásának, illetve rezgésgerjesztésének csökkentését,
- a zaj- és rezgésterhelés növekedésének mérséklését vagy megakadályozását,
- a tartósan határérték felett terhelt környezet utólagos védelmét, valamint
- a passzív akusztikai védelmet (intézkedési terv kidolgozása során)

A lakosság egészségvédelme érdekében a környezeti zajok elfogadható szintre történő mérséklése. A közlekedésből, ipari, szolgáltatási, mezőgazdasági termelésből származó zajterhelés az előírások betartásával nem haladhatja meg a határértékeket.

Az új létesítmények telepítésénél fokozott gondot kell fordítani a vonatkozó zajvédelmi előírások betartására (elsődleges célnak kell tekinteni lakó- és gazdasági területeken is).

A telepíteni kívánt létesítmény tervezésekor, a zajforrások telepítésére, a tervezett tevékenység üzemelésre vonatkozóan az alábbi javaslatok előtérbe helyezendőek, ahhoz hogy az üzemelés során a vonatkozó határértékek betarthatóak legyenek:

- belső közlekedési útvonal megfelelő elrendezése a tervezett épületek zajárnyékoló hatásának figyelembe vételével,
- kültéren (épület tetején, homlokzatán) tervezett berendezések, az egyéb tervezett épületek zajárnyékoló hatásának figyelembe vételével kerüljenek elhelyezésre,
- zajforrások irányítottágának tervezése, a védendő lakóterülettel ellenkező irányba kerüljenek elhelyezésre,
- létesítmény, gépészeti helyiségek, kompresszorház akusztikailag megfelelő kialakítása,
- a légkezelő egységben zajcsillapító idom beépítése, a környezetbe jutó üzemelésű zajok csökkentésére.

### Sugárzásvédelem

A sugárzásból származó szennyezésre, illetve veszélyforrásra Miskolc közigazgatási területén nem rendelkezünk információval.

### Hulladékgazdálkodás

#### ***Jogsabályi háttér:***

- *2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról,*
- *225/2015. (VIII. 7) Korm. rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól*
- *246/2014. (IX.29.) Korm. rendelet az egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól*
- *309/2014. (XII. 11.) Kormányrendelet a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről,*

- 442/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet a csomagolásról és a csomagolási hulladékkal kapcsolatos hulladékgazdálkodási tevékenységekről,
- 72/2013. (VII. 27.) VM rendelet a hulladékjegyzékről,
- 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól
- 310/2013. (VIII.16.) Korm. rendelet a hulladékgazdálkodási tervekre és a megelőzési programokra vonatkozó részletes szabályokról.

A megvalósítani tervezett fejlesztések, tevékenységek megválasztásánál folyamatosan figyelemmel kell lenni a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV: tv. valamint a végrehajtására kiadott jogszabályokban foglalt előírásokra. Figyelembe kell venni továbbá a 310/2013. (VIII.16.) Korm. rendelet előírásait.

A tervezett létesítmények üzemeltetése során a keletkező hulladékok csak érvényes hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező cégnek adható át.

### Élővilág, természetvédelem

A vizsgált területet országos jelentőségű védett természeti terület, közösségi jelentőségű Natura 2000 terület és tájképvédelmi terület övezete nem érinti.

Az ingatlan ÉNy-i fekvésű részterülete a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 3/1. számú melléklete alapján az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetének részét képezi. Az ökológiai hálózat területének pontosítására jelen előzetes tájékoztatás során kerül sor.

Az adott területen egyedi tájérték, természeti terület és természeti emlék jelenlétéről nincs tudomás.

### Árvízvédelem

A vizsgált területet a vízügyi ágazat, árvízvédelmet igénylő terület között nem tartja nyilván. Ez természetesen nem zárja ki, hogy hirtelen érkező nagy intenzitású és hosszabb ideig tartó csapadék nem okozhatna helyi vízkár eseményt. Az így jelentkező vízkárt nagy valószínűséggel a vízelvezető rendszer kialakításának, illetve karbantartásának hiányossága okozhatja.

A vizsgált terület nagyvízi mederrel nem érintett.



## Vízrajzi veszélyeztetettség

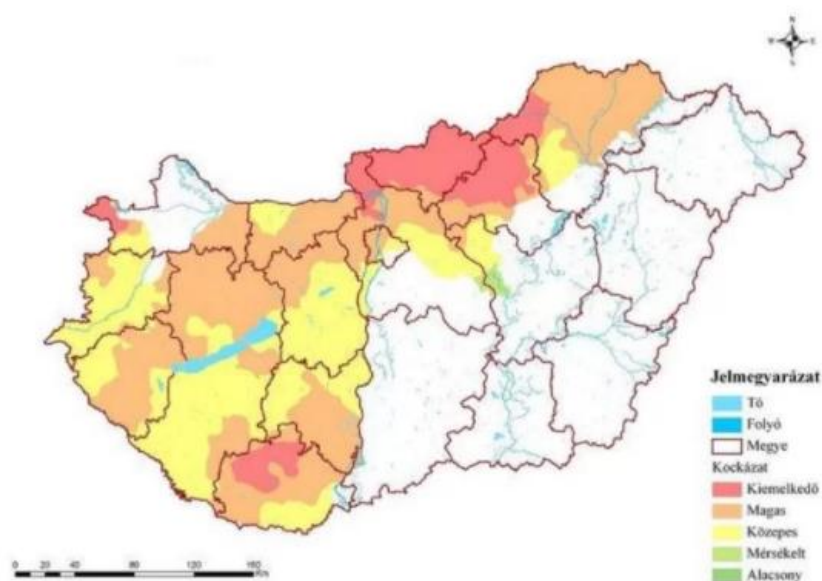
A Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése elnevezésű projekt keretén belül tervezett vízkár elhárítási célú szükségtározók megvalósítása nem érinti a vizsgált területet.

### Árvízveszélyes területek

Az előforduló vízelöntések, vízállások döntő hányada, nem belvízi eseményként jelentkezik, hanem a vízvezető hálózat kialakításának hiányából, vagy karbantartásának a hiányából származik. Ezeknek az elöntéseknek a kezelése önkormányzati feladat, a szélsőséges csapadékesemény következtében keletkező helyi vízkár elhárítása „árvízi” esemény a helyi katasztrófavédelem feladata. A szélsőséges csapadékesemények hatására előforduló „árvízi” elöntés „villám-árvíz” a vízvezető rendszer megfelelő kiépítésével, fokozottabb karbantartásával, a szélsőséges csapadékesemények elvezetésére történő alkalmassá tételével kezelhető, a villámárvízi védekezés a helyi katasztrófavédelem feladata.

A tervezési terület nem tekinthető árvízveszélyes területnek.

### Magyarország villámárvíz veszélytérképe:



**1. ÁBRA: MAGYARORSZÁG VILLÁMÁRVÍZ TÉRKÉPE**

A tervezési területen a villámárvíz kialakulásának kockázata magas.

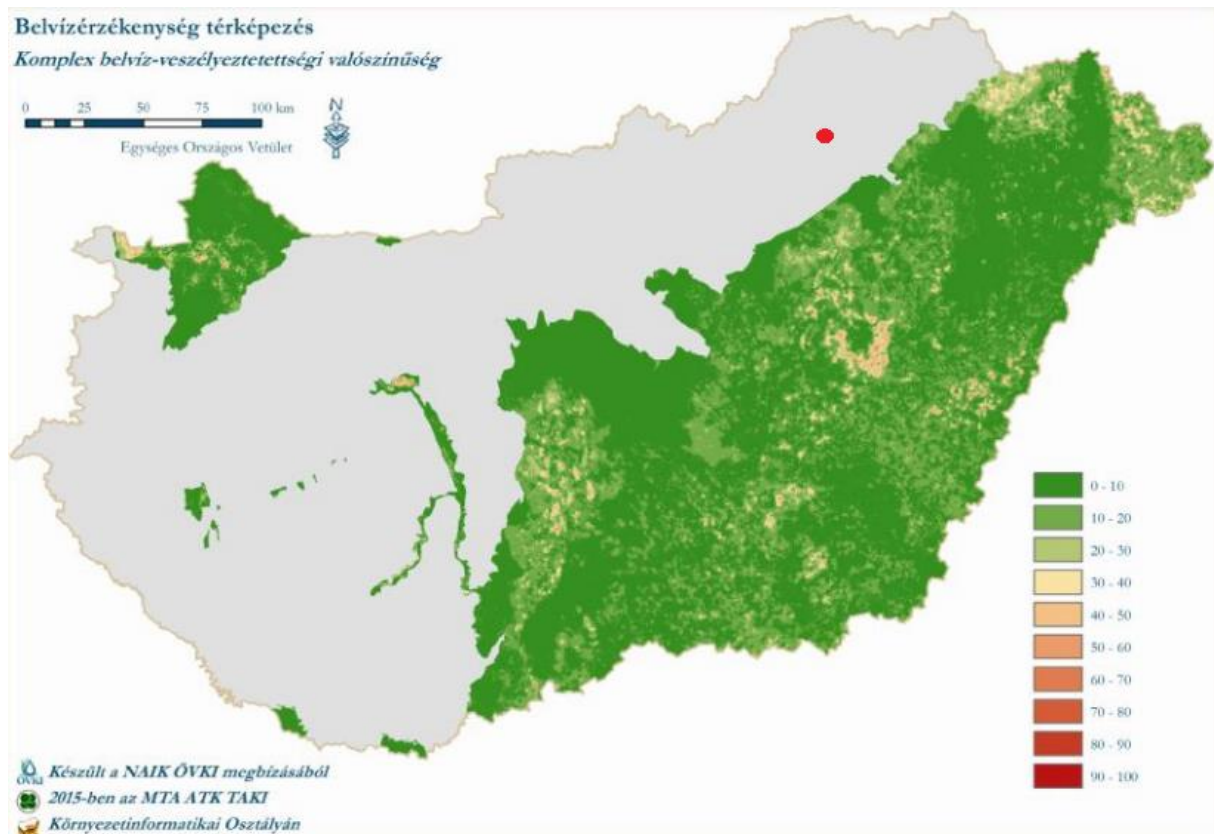
### Belvízveszélyes területek

A belvizek kialakulása összetett folyamat, amelyet számos tényező határoz meg. A korszerű geostatisztikai módszerek és a GIS segítségével meghatározhatók azok a tényezők, amelyek belvízképződési szempontból relevánsak és alapjai egy pontos belvív-veszélyeztetettségi térképnek. A belvív-veszélyeztetettség általánosságban egy olyan térbeli jellemzőnek tekinthető, amely azt fejezi ki, hogy a statikus és dinamikus hatótényezők együttes hatása miatt, adott területet potenciálisan milyen mértékben sújthat belvív szélsőség.

A belvízkutatás, így a hidrológiai leírás és a veszélyeztetettségi térképezés terén az elmúlt időszakban jelentős előrelépések történtek

Korábban a belvív-veszélyeztetettségi térképezés módszertanának kidolgozását illetően számos koncepció született különböző kutató műhelyekben, azonban az ország jelentős részét lefedő térkép a Pálfai-féle belvív-veszélyeztetettségi térképet leszámítva nem készült. A kidolgozott és alkalmazott módszertan alapján, az alap és származtatott adatokat felhasználva hat komplex tényező (hidrometeorológia, domborzat, talajtan, földtan, talajvíz, területhasználat) és a belvív-gyakorisági adatok figyelembevételével készítették el a Komplex Belvív-veszélyeztetettségi Mutató (KBM) alapuló térképet, illetve továbbfejlesztett változata a regresszió krigelésen alapuló Komplex Belvív-veszélyeztetettségi Valószínűség (KBV).

Az így elkészült belvív-veszélyeztetettségi térkép előállításának módszertana megalapozott, és megfelelően ötvözi a rendelkezésre álló ismereteket. A térkép alapján Miskolc település közigazgatási területe belvízvédelmi szempontból nem veszélyeztetett.



**2. ÁBRA**

### Mély fekvésű területek

A mély fekvésű területen, ha rövidebb-hosszabb ideig megmarad a víz, az mégnemminősül belvízveszélyeztetett területnek, mivel mély fekvésű terület megfelel övízrendezésével vízállásosság kezelhető.

### Árvíz és belvízvédelem

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (Vgtv.) 4. § (l) t) pontja értelmében a települési önkormányzat feladata a helyi vízrendezés és vízkárelhárítás, az árvíz- és belvízelvezetés, továbbá a 16. § (5) b) pontja szerint a város közigazgatási területén a patakok, csatornák áradásai, továbbá a csapadék- és egyéb vizek által okozott kártételek megelőzése - kül- és védőművek építésével - a védőművek fenntartása, fejlesztése és azokon a védekezés ellátása.

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

b) külterületén a veszélyeztetett értékek, valamint az előtéssel veszélyeztetett terület a területhasználat, illetve az érintettek igényének figyelembevételével legfeljebb 10%-os előfordulási valószínűségű vízhozam levezetésére kell méretezni, vízfolyások, patakok menti területek, új lakó vagy egyéb célú beépítésének, illetve hasznosításának előfeltétele a felszíni vízfolyások, patakok az alábbiak szerinti mértékadó vízhozamra történő kiépítése, mederrendezése.

## 4.2 Közlekedés

A közlekedési vizsgálat és fejlesztési javaslat az „A településrendezési tervek közötti közlekedési munkarészei – Tartalmi követelmények” megnevezésű, e-ÚT 02.01.41 (ÚT 2-1.218:2003) sz. útügyi műszaki előírásban foglaltak szerint készült, figyelembe véve az e-ÚT 03.01.11 (ÚT 2-1.201:2008) Közutak tervezése útügyi műszaki előírásban foglaltakat, és összhangban a kapcsolódó hatályos előírásokkal, jogszabályokkal.

### 4.2.1. A terület tágabb térsége közlekedési kapcsolatainak vizsgálata

#### Közúti közlekedés

A vizsgált terület Miskolc északi területén, Szirmabesenyő településsel szomszédos közigazgatási határon helyezkedik el. A területet északon a közigazgatási határ, keletről a Mechatronikai park és a helikopter reptér, délről a 306 számú Miskolc É-i elkerülő másodrendű főút, nyugaton a Miskolc–Bánréve–Ózd-vasútvonal.

A terület megközelíthető a 306 számú Miskolc É-i elkerülő másodrendű főútról két jelzőlámpás csomóponton keresztül. Egyrészt az ipari terület részére kialakított Várközi Lajos utcai, valamint az önkormányzati tulajdonú Repülőtéri utca kereszteződésekből.

A 306 sz. főút kapcsolatot jelent az országos gyorsforgalmi hálózathoz, mivel közvetlen csatlakozása van az M30 autópályához.

Az M30 gyorsforgalmi út Miskolc–Tornyosnémeti-országhatár közötti szakasz 2022-ig tervezett fejlesztését a 1371/2016. (VII.15.) Kormányhatározat tartalmazza.

Az M30 része a távlatban tervezett Via Carpathia nemzetközi útvonalnak.

Az M30 kapcsolódik az M3 autópályához a 150 km szelvény környezetében, mely része az V. számú (M7-M0-M3) európai jelentőségű un. Helsinki folyosónak (TEN-T közlekedési folyosó Velence – Trieszt – Ljubljana – Budapest – Ungvár – Lemberg – Kijev).

A fejlesztési terület közvetlen feltárását a 306 sz. főúthoz és a Bessenyei úthoz kapcsolódó 16,0-22,0 m szabályozási szélességű feltáró utak biztosítják.

A feltáró utak jelenlegi szabályozása megtartandó.

### Vasúti közlekedés

A tervezési területtől nyugatra halad a Miskolc–Bánréve–Ózd-vasútvonal a MÁV 92-es számú, Sajószentpéterig kétvágányú és Kazincbarcikáig villamosított, tovább egyvágányú, nem villamosított vasútvonala. Az érintett vonalszakaszon nincs a terület megközelítését szolgáló megállóhely. A vasút 50m-es védőtávjában a beépítéshez a vasút üzembentartójának hozzájárulása szükséges.

### Légi közlekedés

A tervezési területen korábban üzemelő nappali használatú, nem nyilvános repülőtér működése nemrégiben megszűnt. A térségi repülőtér új végleges helyének kijelölése még nem történt meg. A tervezési terület melletti helikopter leszálló reptér megmarad, ezért a 16,0 m-es magassági korlátozási röppályát a beépítésnél figyelembe kell venni.

#### 4.2.2. A terület közlekedési hálózata és létesítményei

A tervezési terület közúti megközelíthetősége nagyon kedvező, mivel a terület a gyorsforgalmi hálózathoz csatlakozó főúthálózatról szinte közvetlenül elérhető.

A fejlesztési területre elsősorban a teherforgalom lesz jellemző.

A terület feltárása a Repülőtéri útról (306 sz. út) lehetséges, melyhez jelzőlámpás csomóponttal csatlakozik az ipari tömb feltáróútja. A jelenlegi beépítés kiszolgálását biztosító belső utak teljes keresztmetszetben kiépültek. Az ipartelepi utak keresztmetszeti elrendezése 2x1 sáv 7,0 m-es burkolatszélességgel, kétoldali zöldsávval elválasztott 1,5 m szélességű járdával, zárt csapadékvízvezetéssel és kiépített térvilágítással.

A feltáró utak hálózata, a hatályos szabályozási terv alapján, kiszabályozott, de még ki nem épített elemekkel bővíthető, illetve a tervezési területen létrejövő logisztikai profilú hasznosítás miatt az eddig ki nem épült ipari parki úthálózati elem megépítése szükséges.

Jelenleg a terület kerítéssel elzárt, a tömbön belüli feltáró utakra csak kapukon lehet bejutni. A kapuknál ki-beléptető rendszer működik.

### Jelenlegi szabályozás módosításának indoka

A Beruházó, a volt Miskolci Repülőtér területén a Mechatronikai Ipari Park mellett a 01428/20 helyrajzi számú ingatlanon szeretné megvalósítani a logisztikai-raktározási projektet. Az ingatlan jelenlegi övezeti előírásai nem teszik lehetővé a tervezett funkció megvalósítását, ezért az önkormányzat a hatályos tervekben rögzített előírások módosítást kezdeményezte.

Az ipari terület telekosztása megmarad, a beépítés módja változik, ezért az ingatlan területére új szabályozás tervezése vált szükségessé.

### Tervezett kialakítás

A tervezett beépítéshez megfelel a jelenleg hatályos szabályozás szerinti úthálózati struktúra. A tervezési terület telkének kapui az ipari park belső úthálózathoz kapcsolódva kiépíthetők. A fejlesztési terület beléptető rendszerét úgy kell kialakítani, hogy az a Mechatronikai park úthálózatára ne torlasszon vissza, annak folyamatos használhatóságát ne befolyásolja. A Mechatronikai park útjait a kétirányú teherforgalom részére alkalmas paraméterekkel kell kiépíteni.

Az esetleges Havária esetén szükséges menekülő útvonalak kijelölése javasolt. Javasolt a Repülőtéri utca csomópont megtartása a dolgozói forgalom részére, külön választva így az üzemi és a személyi mozgásokat.

A telken belül kialakítandó forgalmi rendet célszerű úgy kialakítani, hogy a csarnokok körbejárhatók legyenek, valamint, hogy a nagyméretű nyerges vontató járművek is nehézség nélkül tudjanak közlekedni a területen.

A belső úthálózatot megfelelő pályaszerkezettel és szilárd burkolattal kell ellátni.

A belső úthálózatot úgy javasolt kialakítani, hogy a be- és kilépő járművek részére a kapuk szükség esetén mindkét irányba használható legyen. Ez akár egyirányú rendszer kialakítását is lehetővé teszi.

A tervezési területen belül az utak és magánutak kialakítására, a közterületi utakra vonatkozó előírásokat célszerű figyelembe venni.

#### **4.2.3. Csomópontok kialakítása**

A vizsgált területen az összes csomópont szintbeni kiépítésű, valamint így is tervezett a még kiépítetlen utak esetén is. Az ipari park útjain a forgalom alá-és fölérendeltségi viszonyait a kialakítandó úthierarchiának megfelelően kell kialakítani. Javasolt a kialakítandó autóbusz vonal elsőbbségének biztosítása.

A fejlesztési terület megközelítése három ponton lehetséges a környező úthálózatról. A Mechatronikai parkon keresztül a 306 sz. úton a Várközi Lajos utcánál kialakított jelzőlámpás csomópont jelenti az elsődleges megközelítést, további közvetlen kapcsolata a Repülőtér jelzőlámpás csomópontja, mely szintén a 306 sz. úton (Repülőtéri út) került kialakításra, azonban ennek nem kedvező a kialakítása a teherforgalom számára. Valamint szintén a Mechatronikai parkon keresztül egy útcsatlakozás található Repülőtéri út – Bessenyei út Szirmabesenyő felé tartó önkormányzati úton.

A további belső ipari parki utak csomópontjainak lekerekítő ívet úgy kell kialakítani, hogy a közlekedő járművek fordulását lehetővé tegye.

A telken belüli utak csomópontjait a közlekedő teherforgalom mozgására alkalmas lekerekítő ívekkel kell kialakítani, hogy az üzemi mozgások biztosíthatók legyenek.

#### 4.2.4. Forgalmi vizsgálat

A forgalmi vizsgálatot az országos forgalomszámlálási adatokból az ÚT 2-1.201 és ÚT 2-1.118 műszaki előírás szerint számított várható forgalmak segítségével végeztük el. A forgalmi vizsgálat alapja a 2020. évi országos forgalomszámlálási adatok.

A 306 sz. másodrendű főút forgalomterhelését és forgalom összetételét az alábbi táblázat mutatja be:

2020. évi forgalomszámlálási adatok alapján	ÁNF E/nap	Személygk. j/nap	Tehergk. j/nap	Autóbusz j/nap	Motor j/nap	Kerékpár j/nap	Lassú jármű j/nap
1+200-5+921 kmsz között	9.671	7.262	930	24	27	0	1
5+921-8+096 kmsz között	10.285	5.930	1.861	64	20	0	1

ÁNF: átlagos napi forgalom

E: személygépjármű egyenérték

J: jármű

Az út kapacitáskihasználtsága 44-46%

A forgalmi vizsgálatból megállapítható, hogy a főút terhelése az Út 2-1.201 műszaki előírás alapján a megfelelő határértékek alatt van.

A tervezési területen, közel és középtávon a közforgalomtól elzárt jelleg miatt átmenő forgalom nem várható.

Az iparterületen a célforgalom lesz jellemző, ebből kifolyólag a közúton a forgalmi terhelés a betelepülés mértékének növekedésével fog emelkedni.

#### 4.2.5. Utak állapota

A 306 sz. főút burkolatának állapota jó, a területén folyamatos fenntartás.

Az ipari parkon belül megépült feltáró utak és a reptér bekötő út állapota megfelelő. A tervezési terület határain kiszabályozott, de meg nem épült szakaszok részben a terület

Kelet-Nyugat irányú felosztását, részben a nyugati terület északi feltárását hivatottak betölteni. Ezek kiépülése szükséges a tervezett logisztikai hasznosításhoz.

#### 4.2.6. Közösségi közlekedés

A volt repülőtér és az „északi” Mechatronikai Ipari Park közösségi közlekedési kapcsolatát az MVK Zrt 240-es járata biztosítja, mely a Repülőtér/BOSCH - Mechatronikai Park végállomás végpontok között közlekedik. A járat hurokszerűen tárja fel az ipari területet, és a Mechatronikai parkon belül három megállóhelye található, melyek: Mechatronikai park végállomás, Mechatronikai park központ és a Mechatronikai park. A Repülőtér végállomáson kedvező átszállási lehetőség biztosított a helyi és a helyközi járatokra egyaránt.

A terület jelenlegi állapotában tömegközlekedéssel megfelelően ellátottnak tekinthető.

A fejlesztési terület beépülése után megvizsgálandó a járatok sűrítésének vagy kapacitásbővítésének szükségessége, valamint hogy esetleg helyközi autóbuszjárat kerüljön bevezetésre az ipari park e részére.

Az ipari park bővülése következtében a tervezett feltáró úton is javasolt új buszmegálló helyek kialakítása, valamint a buszjárat vonalának felülvizsgálata a kedvezőbb lefedettség érdekében. A megállóhelyeket a jelentősebb foglalkoztatók beléptető kapujának közelében célszerű elhelyezni.

Megvizsgálandó a jelentősebb munkaerő mozgás biztosítása érdekében a célzottan műszakváltások idejére indított járatok indításának lehetősége.

A vasút közelsége folytán megvizsgálható egy vasúti megállóhely, illetve teherrakodó hely létesítésének lehetősége az iparterület környezetében.

#### 4.2.7. Gyalogos közlekedés

A gyalogosközlekedés számára az ipari park területén a megépült utak mellett a gyalogos járdák is kiépültek.

A 306 sz. út – Várközi Lajos út – Mechatronikai Ipari Park úti csomópontban, valamint a repülőtéri csomópontban jelzőlámpás gyalogátkelők kerültek kialakításra, melyeknek járda kapcsolatai is megvannak. A burkolatok állapota és keresztmetszeti kialakítása megfelelő.

Telken belül a biztonságos gyalogos és kerékpáros közlekedés feltételeit biztosítani kell.



#### 4.2.8. Kerékpáros közlekedés

A tervezési terület közvetlen környezetben a változatos a kerékpárforgalmi létesítmények kialakítása. A Repülőtéri út mentén, a közterületen, kerékpáros nyom, kerékpárút és elválasztás nélküli gyalogos és kerékpáros felületek találhatóak.

A volt repülőtér és a Mechatronikai Park mentén található kerékpárforgalmi létesítmény csatlakozik a 26 sz. út mentén, részben már kiépítésre került kerékpáros nyomvonallal, mely a város kerékpáros hálózatának északi gerince.

A Mechatronikai Park kerítésén belül is javasolt a kerékpáros vonalak kialakítása és a tervezési területen belül javasolt a fedett- kerékpártároló helyek kialakítása.

A telkeken belül a csarnokok között a biztonságos gyalogos kerékpáros közlekedés feltételeit biztosítani kell, kerékpáros jelzések kihelyezésével, a belső forgalom sebességének korlátozásával, valamint a megfelelő számú kerékpártárolók biztosításával. A kerékpártámaszokat lehetőleg az irodai blokkok környezetében kell elhelyezni.

#### 4.2.9. Parkolás

A fejlesztési területen jelentkező parkolási igényeket telken belül biztosítani kell. A parkolómérleg számítást a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 4. számú (gépjármű) és 7. számú (kerékpár) melléklete alapján kell számolni.

Javasolt a telken belül kamion parkoló és sofőr szociális blokk elhelyezése a már beléptetett, de várakozó járművek számára.

A mozgássérült parkolókat és a kerékpár támaszokat az irodablokkok bejárata közelében javasolt elhelyezni.

### 4.3. Közművek

A jelenleg beépítetlen terület jövőbeni hasznosítása – a településrendezési terv módosítása során – előre láthatólag kereskedelmi gazdasági területként kerül meghatározásra. A területfelhasználás változás eredményeként a terület beépítése, kizárólag csak a felmerülő infrastruktúra igények biztosításával valósulhat meg.

Jelen tervezési fázisban konkrét beruházás nem ismert, ennek megfelelően a funkcióhoz kapcsolódó infrastruktúra kapacitási igények pontosan nem határozhatók meg.



10. ábra: A terület közműhálózata (forrás: E-közmű)

A Megrendelőtől kapott információk alapján az előzetesen becsült:

- ivóvíz és szennyvíz igény (3,5 l/s) kielégítése a meglévő hálózatra való rácsatlakozással biztosítható.
- gázigény (280 m<sup>3</sup>/óra) a 12990/1 hrsz.-ú ingatlanon található D200 PE gázelosztóról biztosítható
- villamosenergia igény (2,3 MW) akár hálózat bővítéssel biztosítható.
- csapadékvíz 2600 l/s vonatkozásában a Mechatronikai parkban található ( MIVÍZ kezelésében lévő) meglévő csapadékvíz elvezető rendszer nem tudja befogadni.

A tervezési feladat tárgyát képező miskolci 01428/20 és a 01728/21 hrsz.-ú ingatlanra hulló csapadékvíz elvezetése kapcsán a csapadékvíz elvezető létesítmény megtervezéséhez szükséges az ingatlanra hulló csapadékvíz mennyiségének meghatározása.

A tervezési terület a kedvező adottságú területek közé sorolható, mivel működő csapadékcsatorna hálózatok találhatóak az ingatlanok közelében. Az ingatlanra hulló csapadékvizek esetében a megépítésre kerülő tervezett üzemi épületekre hulló csapadékvizekkel kell számolni, a belső úthálózatra, térburkolatra hulló felszíni vizek az ingatlanon elszikkadnak.

A tervezési területre hulló és elvezetésre kerülő csapadékvíz mennyiségét az alábbi számítással lehet megállapítani:

**A fajlagos csapadékvíz mennyiség egyenlete a gyakoriság függvényében**

A  $t$  időtartamhoz tartozó  $p$  gyakoriságú fajlagos csapadékvíz mennyiséget az ország területére az

$$I_p = a / t^n$$

összefüggésekből kell meghatározni (MI-10167/2 2.1 fejezet) , ahol

$I_p$  bármely  $t$  időtartamhoz tartozó  $p$  gyakoriságú fajlagos csapadékmennyiség (l/s ha)

$t$  a csapadék időtartama 10 percben kifejezve

$a$  és  $n$  állandók, értékei a gyakoriság függvényei

**Mértékadó vízhozam meghatározása** (MI – 10 167/3) a beépítési mód függvénye, ipari és kereskedelmi zárt városközpont (IZV) esetében  $R= 0,1-1,0$  között változik.

A területre hulló mértékadó csapadékintenzitást az MI 10-455/2-1998 szabvány és a VMS 201/1/77 műszaki segédlet alapján kerül meghatározásra. A beruházási költségek racionalizálása miatt a méretezést az négyéves csapadékgyakoriságra és 10 perces tartósságú csapadéokra célszerű elvégezni.

Számítás alapján a mértékadó csapadékintenzitás 270 l/s/ha.

*(Természetesen a napjainkban tapasztalható szélsőséges időjárási viszonyok, és alkalmanként jelentős csapadékmennyiségek ezt az értéket meghaladhatják, azonban ezeket a kritikus időszakokat a méretezésnél gazdaságossági megfontolás miatt nem célszerű figyelembe venni.)*

*„A miskolci repülőtéren eddig észlelt legnagyobb csapadék intenzitás 1957.08.28-án 5 perc alatt 5,4 mm volt (180 l/s/ha), amivel a 24 ha-os területre 4.320 l/s vízszugár adódik. Egy 2 – 3 mm/perces intenzitás - néhány percig - bármelyik nagyobb zivatarban előfordulhat.” (szakági munkarész)*

A csapadékvíz kezelés koncepcionális lehetőségei:

- befogadóba történő bevezetés
- zápor tározó kialakítása
- szikkasztással

A meglévő csapadék elvezető csatorna hálózat igénybevétele esetén az elvezetésre kerülő csapadékvizek befogadója egyrészt az ingatlanok előtti 12990/1 hrsz-ú úton kiépített zárt rendszerű beton csapadékcsatorna, ezzel együtt meg kell annak lehetőségét vizsgálni, hogy a Mechatronikai Parkban meglévő kiépített meglévő DN 1000 zárt rendszerű beton csapadékcsatorna mennyi vizet képes fogadni. (E részletes vizsgálatok elvégzése külön tervezési feladat tárgyát képezi.)

*Az építési törvény 2006. évi módosításával a törvény kimondja: „a települések rendezése során a település közigazgatási területére hulló felszíni csapadékvíz összegyűjtését és helyben tartását vagy szakszerű és ártalommentes elvezetését, kezelését - az adottságok és a lehetőségek figyelembe-vételével - biztosítani kell”.*

A burkolt felületek arányának jelentős növekedése éppen a csúcsidejű csapadékvíz-mennyiséget növelte meg oly mértékben, melyet esetlegesen a külterületi befogadók már

nem képesek beavatkozások nélkül elvezetni. Ezért a belterületi vizeket a külterületi befogadóba vezetés előtt átmenetileg tározni kell. Ezért – ezeken a területeken – előtérbe kell helyezni a csapadék-vizek gyűjtését, tárolását és ütemezett, helybeli felhasználását (pl. esővíztároló tartályok beépítése, s az itt összegyűjtött vízzel a zöldfelületet öntözhetnek, vagy a WC-k öblítésére használhatják).

A helyi vízgazdálkodási elvek beruházás szintű alkalmazásával csökkenthetőek a vízrendszerek terhelései pl: áteresztő burkolatok (beszivárgó vízmennyiség növelésével csökkenthető a lefolyó vízmennyiség) és egyéb, lefolyást késleltető beavatkozások (pl. egy-egy beruházáshoz kapcsolódó kisméretű záportározó alkalmazásával).

Mivel a területen meglévő csapadékvíz elvezető rendszer befogadóképessége adott, így mindenképpen szükséges az előzőekben rögzített megoldások előírása az építési engedélyezés során.

#### 4.4. Biológiai aktivitásérték változások

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § rögzíti a településfejlesztés és a településrendezés céljait és alapvető követelményeit.

A(2)bekezdés tételesen felsorolja azokat a szempontokat melyeket figyelembe kell venni a településfejlesztés és a településrendezés során.

A (3) bekezdés b) pont alapján: *„b)újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,”*

Jelen módosítás során újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor, ezért a biológiai aktivitási érték számítás készítése kötelező.

Előzetes számítások alapján a területen belül a biológiai aktivitásérték pótolható.

Az előzetes számítást a tájrendezési szakági alátámasztó munkarész tartalmazza.

## 4.5. Örökségvédelem

A projecthez kapcsolódóan a Herman Ottó Múzeum döntéselőkészítő örökségvédelmi hatástanulmányt régészeti adatgyűjtés és terepbejárás dokumentációt készített.

A hatástanulmány összegzése:

Összegzésként elmondható, hogy a vizsgált terület egyértelmű régészeti érintettsége nem állapítható meg. Javasoljuk a beruházás teljes területét érintő, földmozgatással járó munkálatoknál régészeti megfigyelés elvégzését, régészeti érintettség esetén a pozitív terület régészeti megfigyelés keretében történő bontómunkáját. A megfigyelésre javasolt terület koordinátáit az alábbi, 4. sz. táblázatban részletezzük.

*4. sz. táblázat*

<b>Pontszám</b>	<b>EOV x koordináta</b>	<b>EOV Y koordináta</b>
1	779507,03	311906,44
2	779816,76	311956,45
3	780002,90	311384,48
4	779968,57	311183,57
5	779808,84	311149,69
6	779761,60	311183,51
7	779659,38	311426,11

Az örökségvédelmi hatástanulmány – e dokumentumhoz csatoltan – önálló dokumentumban kerül bemutatásra.)

## 4.7. Magasabb szintű Területrendezési Tervekkel való összhang bemutatása

A módosítás következtében településszerkezeti változás következik be. Új beépítésre szánt terület kijelölése történik.

Figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (OTrT)

- a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Területrendezési Tervéről szóló 4/2020. (V. 29.) számú önkormányzati rendelettel megállapított Megyei területrendezési terv (továbbiakban: MTrT).

### OTrT tv. térszerkezeti terv (2018)

Az OTrT tv. Miskolc MJV település közigazgatási területét négy kategóriába sorolja.

- mezőgazdasági térség
- erdőgazdálkodási térség
- vízgazdálkodási térség
- települési térség

A módosítással érintett területet az OTRT. települési térség kategóriába sorolja.



11. ábra: OTrT tv. térségi szerkezeti terv részlet

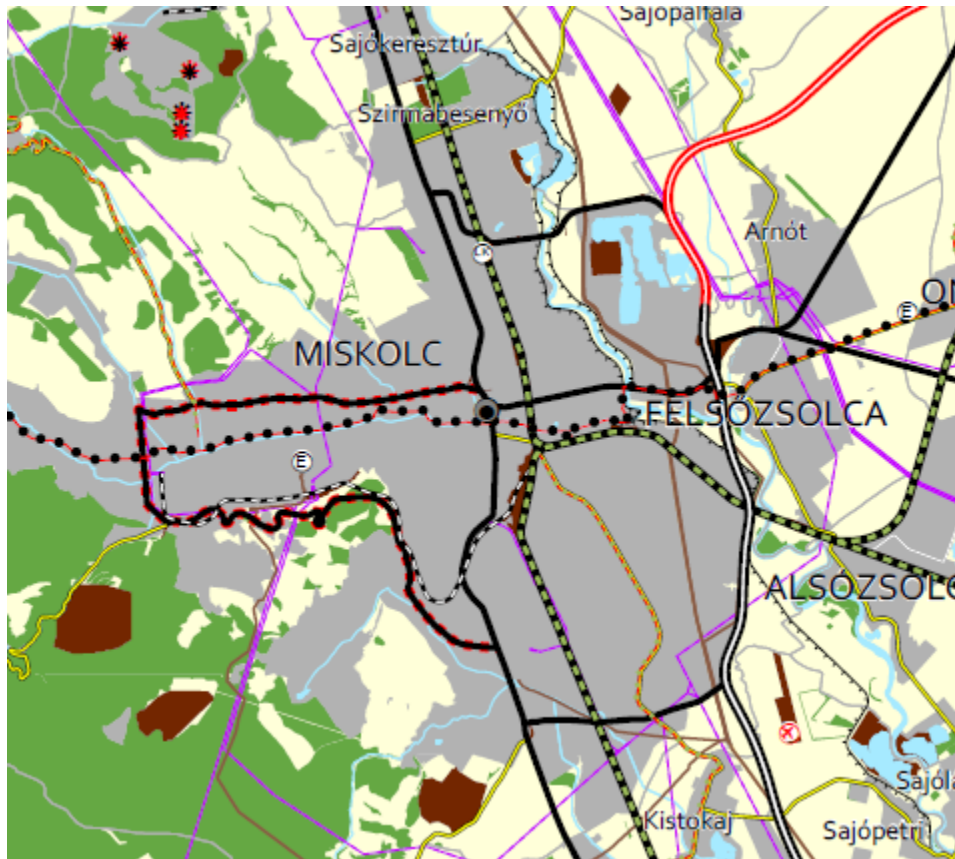
„települési térség: az országos és a megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a vízgazdálkodási térségbe és a sajátos területfelhasználású térségbe tartozó területek kivételével a település belterülete, valamint a belterületen kívüli beépítésre szánt területek tartoznak.”

„a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető”

## Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Terve

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat közgyűlésének hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének 4/2020. (V. 29.) számú rendeletével jóváhagyott Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Területrendezési terv (továbbiakban: MTrT).

MTrT szerkezeti terv:



*12. ábra: MTrT térségi szerkezeti terv részlet*

Miskolc MJV területét erdőgazdálkodási térség, városias térség, vegyes területfelhasználású térség és vízgazdálkodási térség egyaránt érinti.

Az MTrT a módosítási szándékkal érintett területet települési térség kategóriába sorolja.

Jelen módosítás a területrendezési tervekben foglaltakkal nem ellentétes!



## 5. Jávahagyandó munkarészek

### 5.1 Határozattal javahagyandó munkarész – Településszerkezeti terv módosításai

#### **Határozat tervezet**

Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a „Miskolc MJV – Repülőtér – területére vonatkozó településrendezési eszközök módosítása „, c. előterjesztést és a következő határozatot hozza:

**A határozat tárgya:** Miskolc Megyei Jogú Város településszerkezeti tervének módosítása.

Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlése – a jelen határozat 1. melléklete szerinti tartalommal – javahagyja Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének IV-75/16.321-2/2007. számú határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervének módosítását.

Felelős: Polgármester

Határidő: Azonnal

k. m. f.

Dr. Ignác Dávid  
jegyző

Veres Pál  
polgármester

**1. sz. melléklet Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének ..... számú határozatához**

**MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP TERVEZÉSI TERÜLETET BEMUTATÓ KIVONATA**

## 5.2. Rendelettel jóváhagyandó munkarész – Helyi Építési Szabályzat módosítása

Rendelet tervezet:

**Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének**  
**.../2021. (XII....) önkormányzati rendelete a**  
**Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló**  
**21/2004. (VII.6.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában, 13. § (1) bekezdésében, valamint 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, örökségvédelmi, környezetvédelmi és természet-védelmi, erdészeti, közlekedési, bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal,

Bükki Nemzeti Park Igazgatósága,

tűzvédelmi, polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Országos Vízügyi Főigazgatóság,

Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság,

Budapest Főváros Kormányhivatala,

közlekedésért felelős miniszter,

honvédelemért felelős miniszter,

kulturális örökség védelméért felelős miniszter,

vasúti és légiközlekedési hatósági hatáskörében eljáró Innovációs és Technológiai Minisztérium,

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Országos Atomenergia Hivatal, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat;

az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 37/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.1.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében

eljáró Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Jogi és Ügyrendi Bizottsága, véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról – (MÉSZ) szóló 21/2004. (VII. 06.) sz. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 24. melléklete – a 9-2, 9-4, 10-1 és 10-3 jelű belterületi szabályozási tervlap szelvényekre vonatkozóan – az 1. melléklet szerint módosul.

2. §

A MÉSZ 42.§ (10) bekezdés a) pont az alábbiak szerint módosul:

- a) A sajátos előírások hatálya a 12995/2, 12995/3, 12995/4, 12995/6, 12995/7, 12995/8, 12995/9, 12998/6 és 01428/20; hrsz.-ú es ezekből további telekfelosztással létrejött ingatlanok területre terjed ki.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

Miskolc, 2021. november

Dr. Ignác Dávid  
jegyző

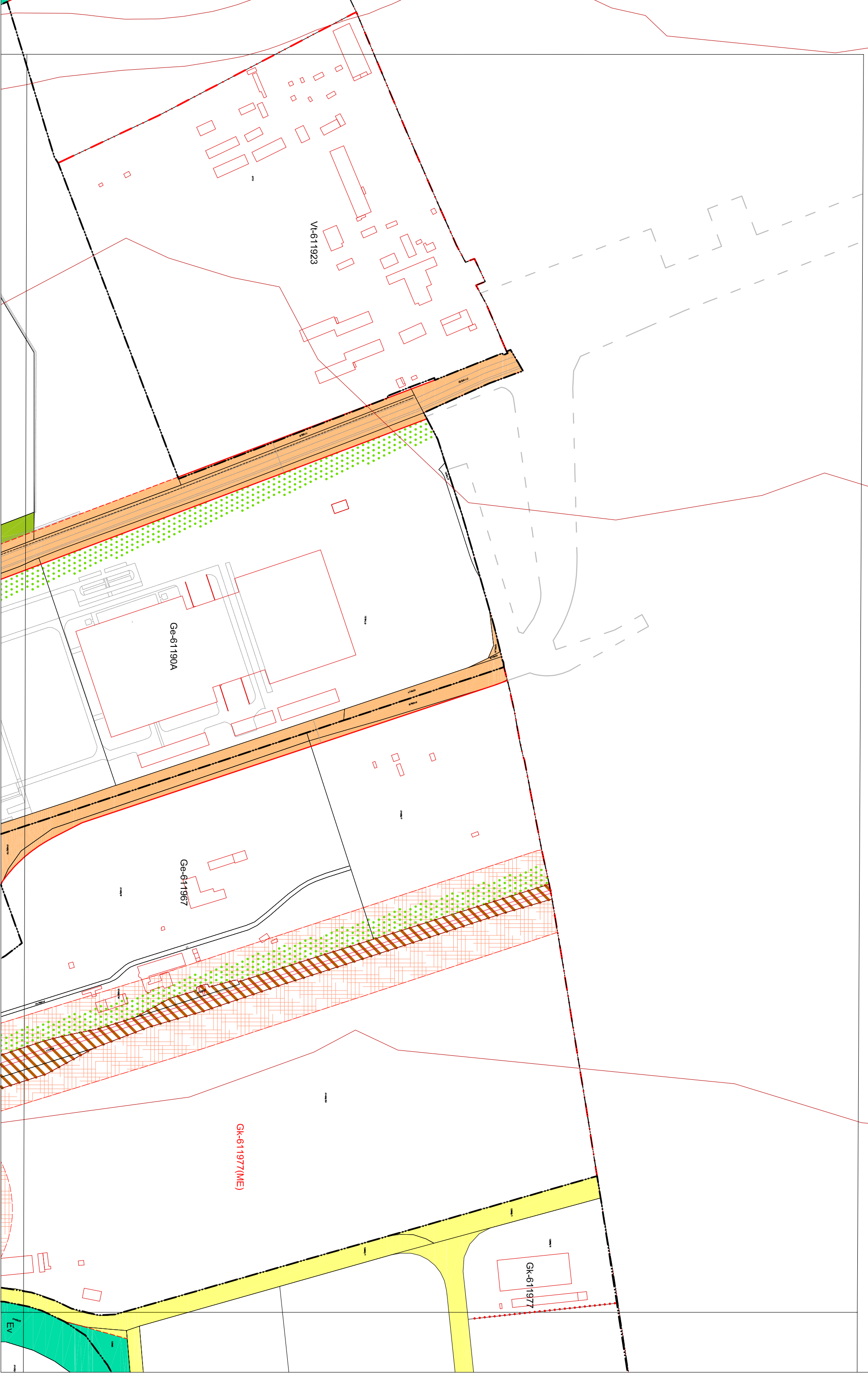
Veres Pál  
polgármester



MISKOLC TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:4000

9-2 10-1

9-4

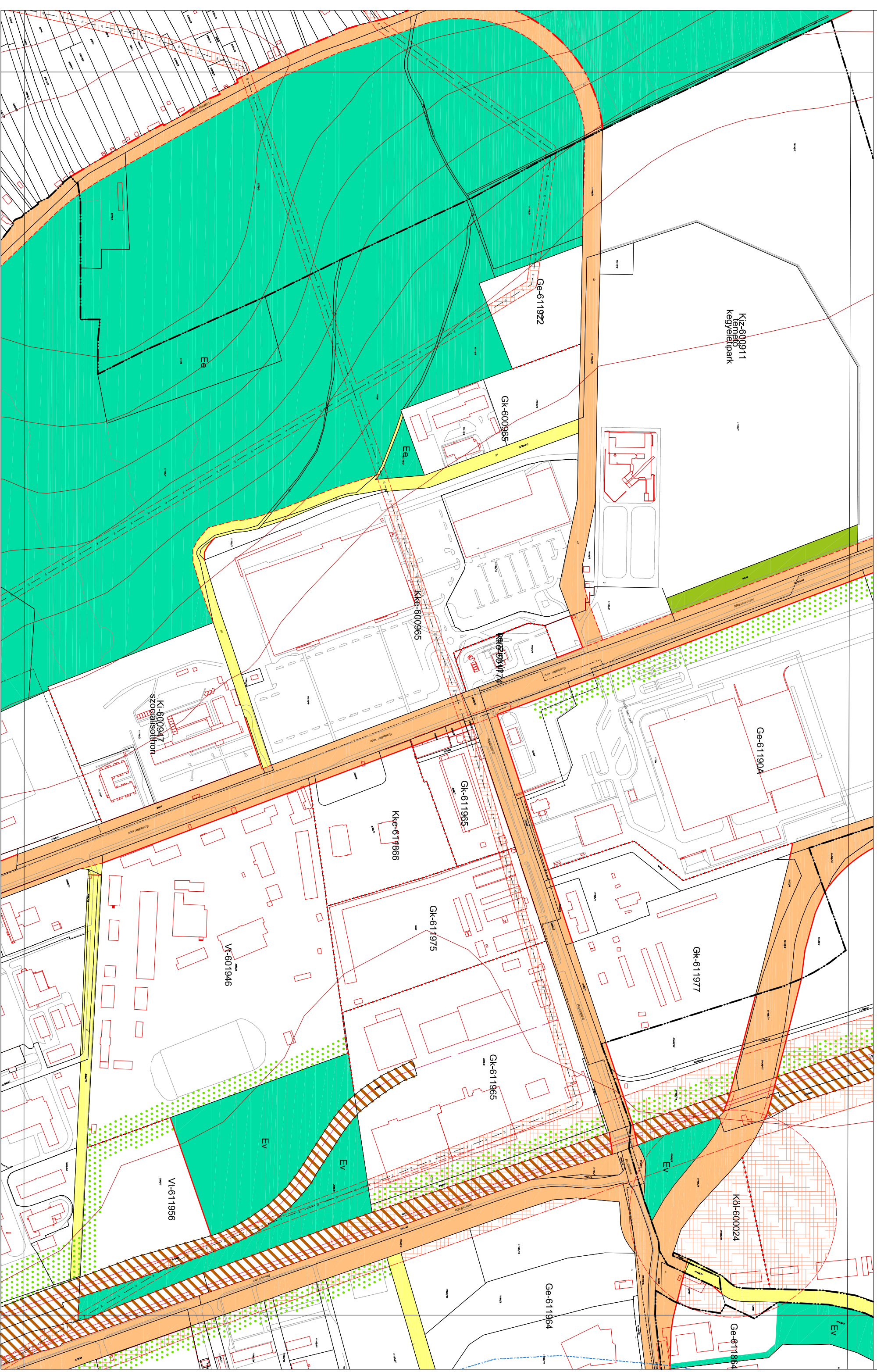


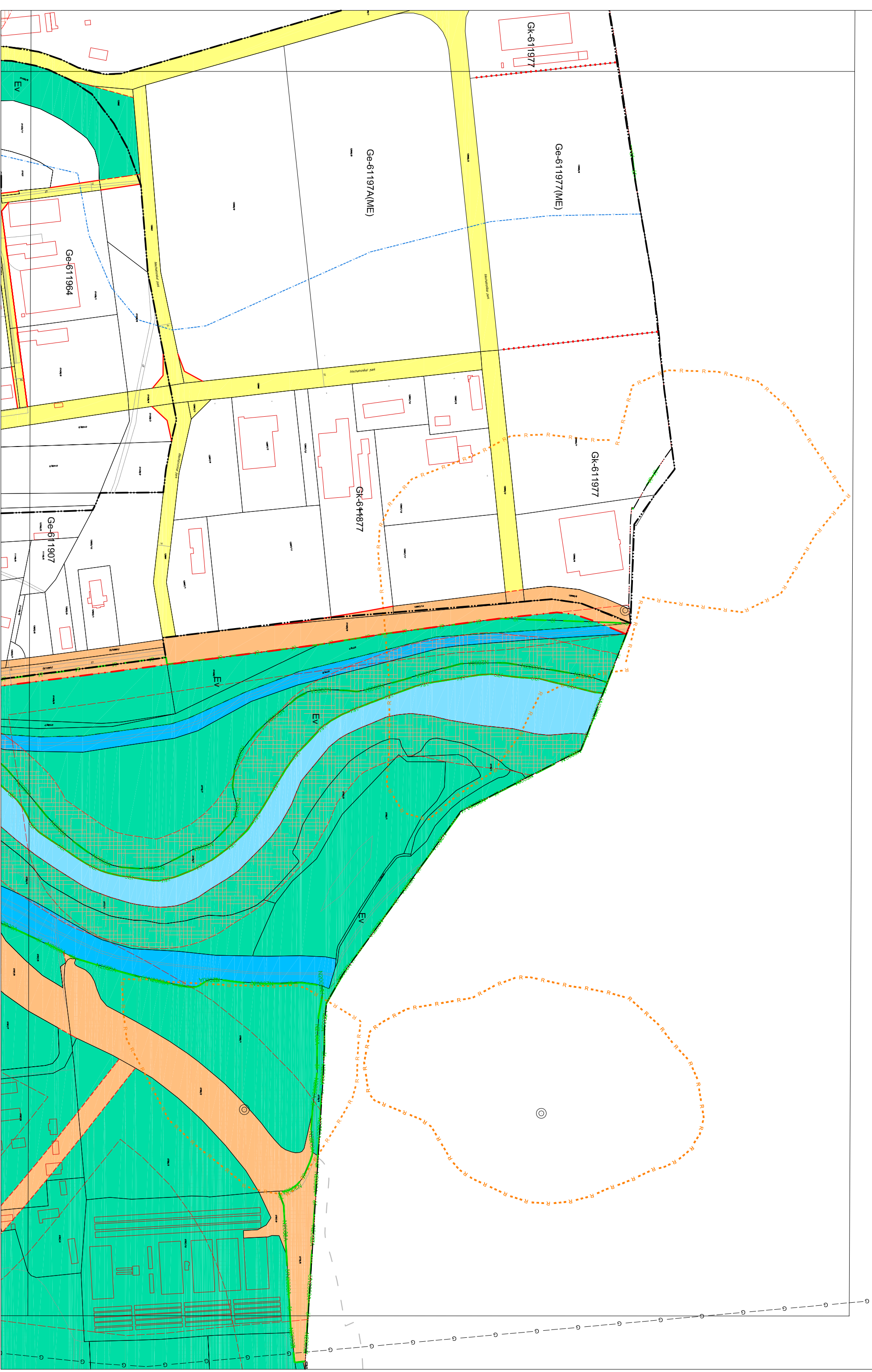
MISKOLC TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:4000

9-2

9-4 10-3

19-2







MISKOLC TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:4000

9-4

10-3

20-1

