

## TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Miskolc belváros 2413 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan

### MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁNAK KEZDEMÉNYEZÉSE



MEGRENDELŐ:

AVALON CENTER KFT.

1075 Budapest, Károly körút 1. 1. em. 2.

TERVEZŐ:

URU-PLAN Bt.

3535 Miskolc, Bartók Béla u. 58.

Miskolc, 2021. június



Megrendelő: AVALON CENTER Kft.

Generál tervező: URU-PLAN Bt.

(a dokumentációban az alábbi tervezők által készített szakmai anyagok kerületek beemelésre)

**Településrendezés**

Gergely Péter  
okl. településmérnök

URU-PLAN Bt.

TT 05-0489

**Építészet**

Szabó Tibor  
okl. építészmérnök

PEKABAU 2000 Kft.

É 05-0477

**Villamos energia**

Radics Róbert

MMK 05-1485

**Épületgépészet**

Tóth Péter  
épületgépész tervező

G 05-0704

GOT 05-0704





## TARTALOMJEGYZÉK

1.	ELŐZMÉNYEK.....	6
	1.1. TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV CÉLJA.....	6
	1.2. TERVI ELŐZMÉNYEK.....	8
	1.3. A VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS TÍPUSÁNAK MEGHATÁROZÁSA.....	8
2.	AZ ÉRINTETT INGATLAN ÉS A KÖRNYEZET VIZSGÁLATI BEMUTATÁSA.....	8
	2.1. A VIZSGÁLATTAL ÉRINTETT TERÜLET ISMERTETÉSE.....	8
	2.2. TERÜLETFELHASZNÁLÁS.....	10
	2.3. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK ISMERTETÉSE.....	11
	2.3.1. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI ELEMELK.....	11
	2.4.2. A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI ELEMELK.....	12
	2.5. TULAJDONI VISZONYOK.....	13
3.	BERUHÁZÁS ISMERTETÉSE.....	14
	3.1. MISKOLC 2413-AS HELYRAJZI SZÁMÚ TELEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOKKAL ÖSSZEFÜGGŐ SZABÁLYOZÁSI TERVMÓDOSÍTÁS – A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÉPÍTÉSZ TERVEZŐI ÖSSZEFOGLALÁSA.....	14
	3.2. BERUHÁZÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ INFRASTRUKTÚRA ISMERTETÉSE.....	15
	3.2.1. KÖZMŰELLÁTÁS.....	15
	3.2.2. ELEKTROMOS ENERGIA IGÉNYEK.....	19
	3.3. TERVEZETT BEÉPÍTÉS HELYSZÍNRAJZA.....	20
4.	MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK.....	21
5.	A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTANDÓ ELEMEI, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ.....	21
	5.1. TERVEZETT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP (KIVONAT).....	22
	5.2. TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI TERVLAP (SZELVÉNY).....	25
6.	A JAVASOLT BEÉPÍTÉS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAI, AZ ÖRÖKSÉGI VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉKEK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI 26	
7.	MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL (TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK) VALÓ ÖSSZHANG ELŐZETES VIZSGÁLATA.....	27
8.	A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSA – TELEPÜLÉSKÉPI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA.....	29
9.	FENNTARTHATÓ FEJLŐDÉST BIZTOSÍTÓ ELŐÍRÁSOKNAK MEGFELELÉS.....	30
10.	JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....	31
	10.1. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ.....	31
	10.2. RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ.....	33

## 1. ELŐZMÉNYEK

### 1.1. TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV CÉLJA

Jelen telepítési tanulmányterv célja a Miskolc belváros, egykori Erzsébet fürdő, 2413 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó településrendezési eszközök módosításának előzetes megalapozása, amely az ingatlan tulajdonos fejlesztési elképzeléseinek megvalósulásához szükséges.

A telepítési tanulmányterv a Tulajdonos - az AVALON CENTER Kft. (továbbiakban: Célmegvalósító) megbízása alapján készült, célja, hogy értékelje a hatályos joganyagok és a fejlesztési szándékok viszonyát, és olyan javaslatot tegyen ami egyaránt összhangban van a Célmegvalósító és a települési érdekekkel.

Annak ellenére, hogy az ingatlan Miskolc belvárosi pozíciója okán kimagasló értékkel bíró fejlesztési célterületnek számít, az egykori Erzsébet fürdő épület egy részének elbontása után a mai napig alulhasznosított.

A terület beépítésére az utóbbi években, évtizedekben több terv is készült.



1. ábra A Csikós Terv Építész Iroda terve a terület beépítésére. forrás: <https://csikos.hu/>

A megvalósuláshoz legközelebb talán a Finta Studio „AVALON Business Center” project jutott.



2. ábra A Finta Studio terve a terület beépítésére. forrás: <https://fintastudio.hu/p/avalon-miskolc/>

Az „AVALON Business Center” projekt környezetvédelmi hatásvizsgálati eljárásban hozott elutasító döntés rávilágít arra, hogy a terület csak korlátozottan alkalmas a nagy gépkocsi elhelyezési igénnyel járó funkciók befogadására. E felismerésből fakadóan a Célmegvalósító a szabályozási paraméterek módosítását kérte a fejlesztési elképzelése megvalósításához szükséges mértékben.

A Célmegvalósító fejlesztési szándékainak megvalósulása érdekében vizsgálni szükséges azok kapcsolatát a hatályos településrendezési eszközökben foglalt rendezési célokkal. A hatályos településrendezési eszközök – Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat megállapítása Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének kizárólagos hatásköre.

A településrendezési tervek módosítására a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben (továbbiakban: Rendelet) megállapított Telepítési Tanulmányterv elkészítését követő önkormányzati döntés alapján kerülhet sor.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) foglaltak alapján a települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval, Étv. 30/A. § (2) és (3) bekezdése szerint a cél megvalósítója által készített tanulmányterv képezi a településrendezési szerződés tárgyát.

A telepítési tanulmányterv a Rendeletben meghatározottak szerint került kidolgozásra. E keretek között rögzíti a terület adottságait, a tervi előzményeket, valamint feltárja a területre vonatkozó

településrendezési tervek előírásait. A tanulmánytervben bemutatásra kerülnek az épületek mérete és kapacitása és ezzel összefüggésben a kapcsolódó infrastruktúra igények kielégítésének lehetőségei valamint azok építésjogi kapcsolatai.

## 1.2. TERVI ELŐZMÉNYEK

A módosítással érintett területre Miskolc MJV hatályos településfejlesztési dokumentumai és településrendezési eszközei a

- I-8/80.129/2014. sz. határozattal elfogadott Településfejlesztési Konceptió
- VIII-105/80.939/2014. sz. határozattal elfogadott Integrált Településfejlesztési Stratégia
- IV-75/16.321-2/2007. számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv
- 21/2004. (VII. 6.) sz. rendelettel fogadta el Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzata (továbbiakban: MÉSZ)

vannak érvényben.

## 1.3. A VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS TÍPUSÁNAK MEGHATÁROZÁSA

A Rendelet 32. § (6) bekezdés c) pont alapján „a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.

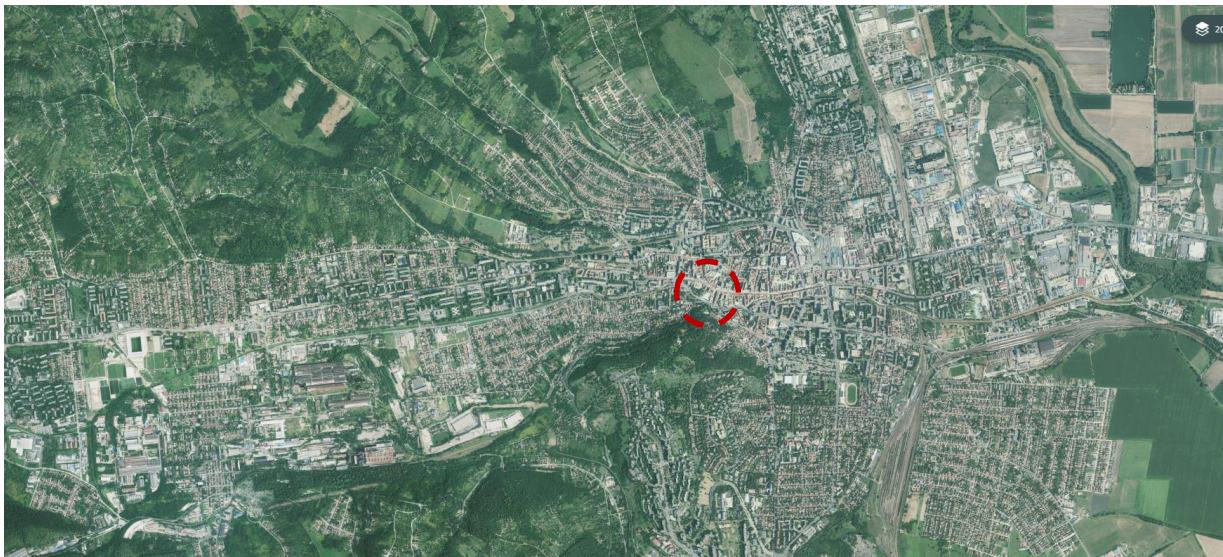
Amennyiben Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése – jelen telepítési tanulmány alapján – az érintett ingatlan területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, úgy a településrendezési eszközök módosítási folyamata során a tárgyalásos eljárási mód alkalmazható. Egyéb esetekben a tervek módosítására a Rendelet 32. § (4) bekezdése szerint egyszerűsített eljárási rend szerint történhet.

## 2. AZ ÉRINTETT INGATLAN ÉS A KÖRNYEZET VIZSGÁLATI BEMUTATÁSA

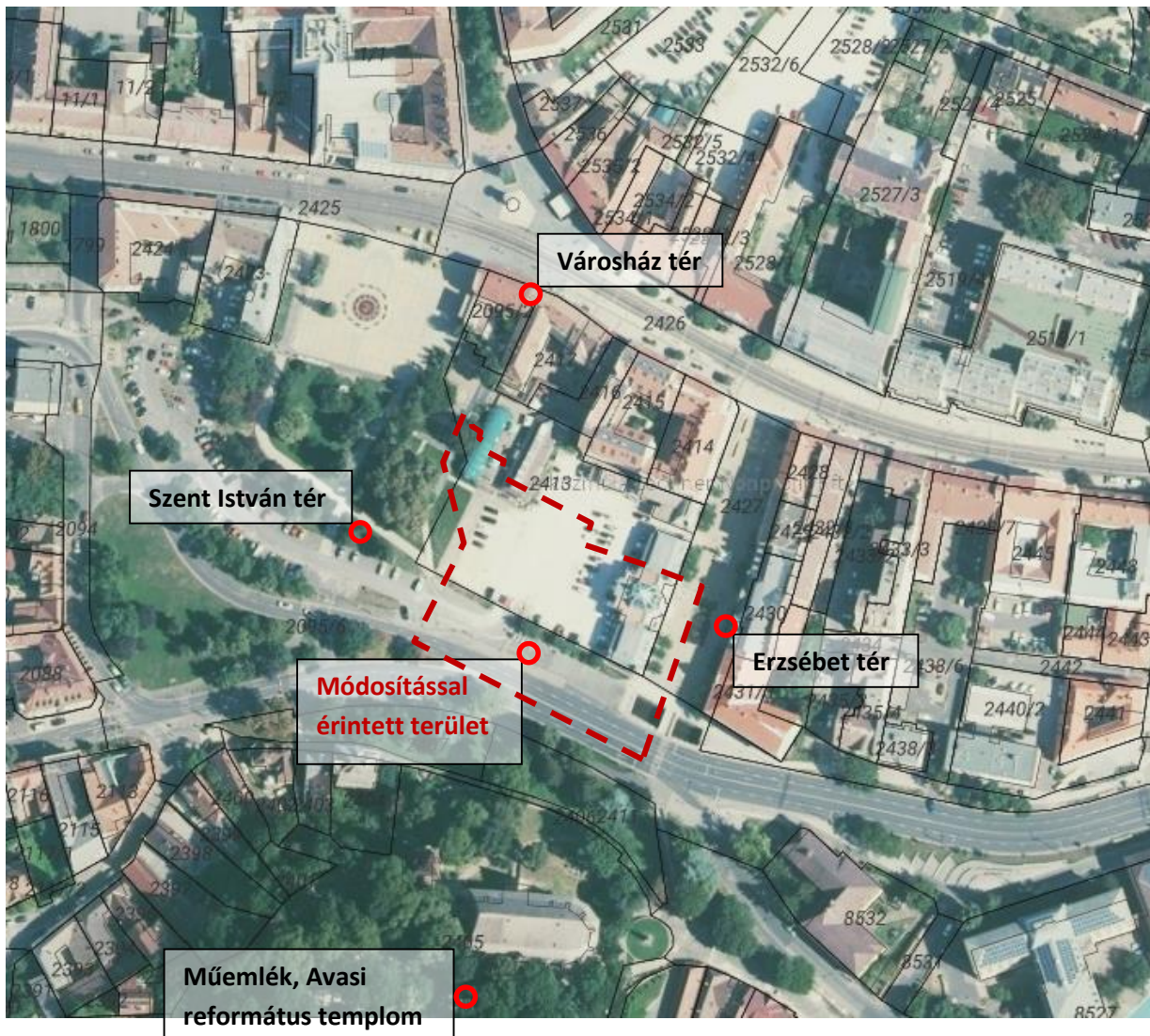
### 2.1. A VIZSGÁLATTAL ÉRINTETT TERÜLET ISMERTETÉSE

A módosításra kijelölt ingatlan, Miskolc belvárosában az Erzsébet tér és Szent István tér között fekszik, mely az egykori Erzsébet fürdő területének telke.





3. ábra Az ingatlan Miskolcon belüli elhelyezkedése. forrás: <https://mepar.mvh.allamkincstar.gov.hu/#/viewer>



4. ábra Az ingatlan és közvetlen környezete. forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatás/kozmuterkep>



## 2.2. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A módosítási szándékkal érintett területet északról vegyes funkciójú épületek, délről Miskolc egyik legjelentősebb 2x2 sávos közlekedési útja, a Kálvin János utca, a keletről az Erzsébet tér, nyugatról a Szent István tér határolja.

A telek jelenleg túlnyomó rész beépítetlen jelenleg csak a keleti telekhatáron lévő egykori Erzsébet fürdő fej épülete található, mely az Erzsébet tér meghatározó reprezentatív térfalát adja.



5. ábra Az Erzsébet fürdő tér felőli térfala

A beépítetlen ingatlanrész alulhasznosított, murvás parkolóként van jelenleg hasznosítva.

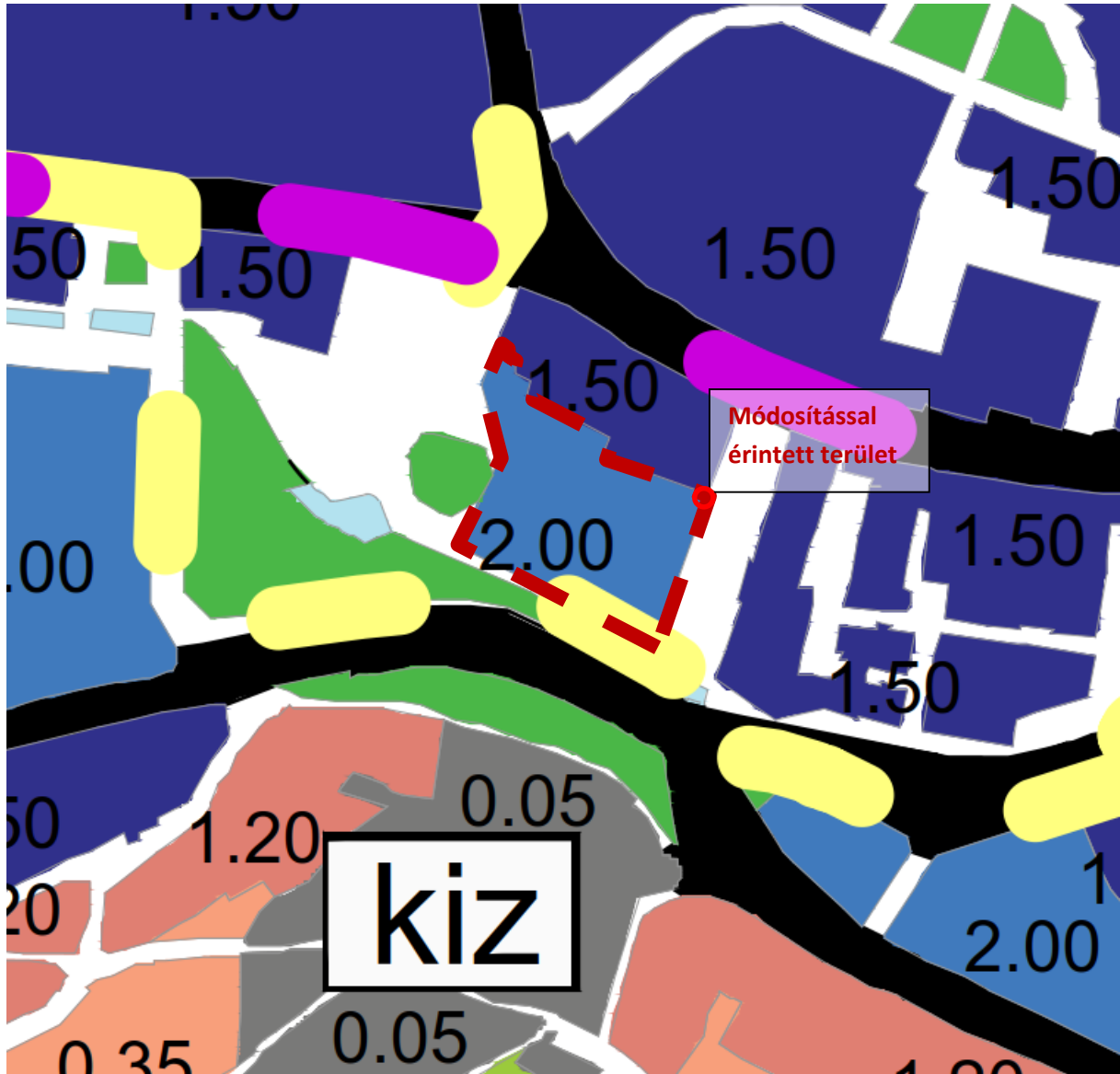


6. ábra Az Erzsébet fürdő épület belső „parkoló” felőli térfala

## 2.3 A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK ISMERTETÉSE

### 2.3.1. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI ELEMÉK

Miskolc Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének elfogadásáról szóló IV-75/16.321-2/2007. sz. határozat alapján a módosítással érintett terület vonatkozásában központi vegyes területfelhasználás lett megállapítva.



7. ábra: Miskolc – belváros, módosítással érintett területre vonatkozó településszerkezeti terve

Jelmagyarázat	Szinterület-sűrűség m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
nagyvárosias lakózóna	1,5
kisvárosias lakózóna	1,2
kertvárosias lakózóna	0,35
lakó-üdülő zóna	0,2
településközpont vegyes zóna	1,5
központi vegyes zóna	2,0
kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági zóna	0,6
zavaró hatású ipari gazdasági zóna	0,5
egyéb ipari gazdasági zóna	0,5
üdülőházas üdülőzóna	0,3
hétvégi házas üdülőzóna	0,15
különleges kereskedelmi célú zóna	1,2
különleges intézményi zóna (10% felett)	0,6
különleges intézményi zóna (10% alatt)	0,05
különleges bányászati zóna	0,01
különleges honvédelmi zóna	0,2

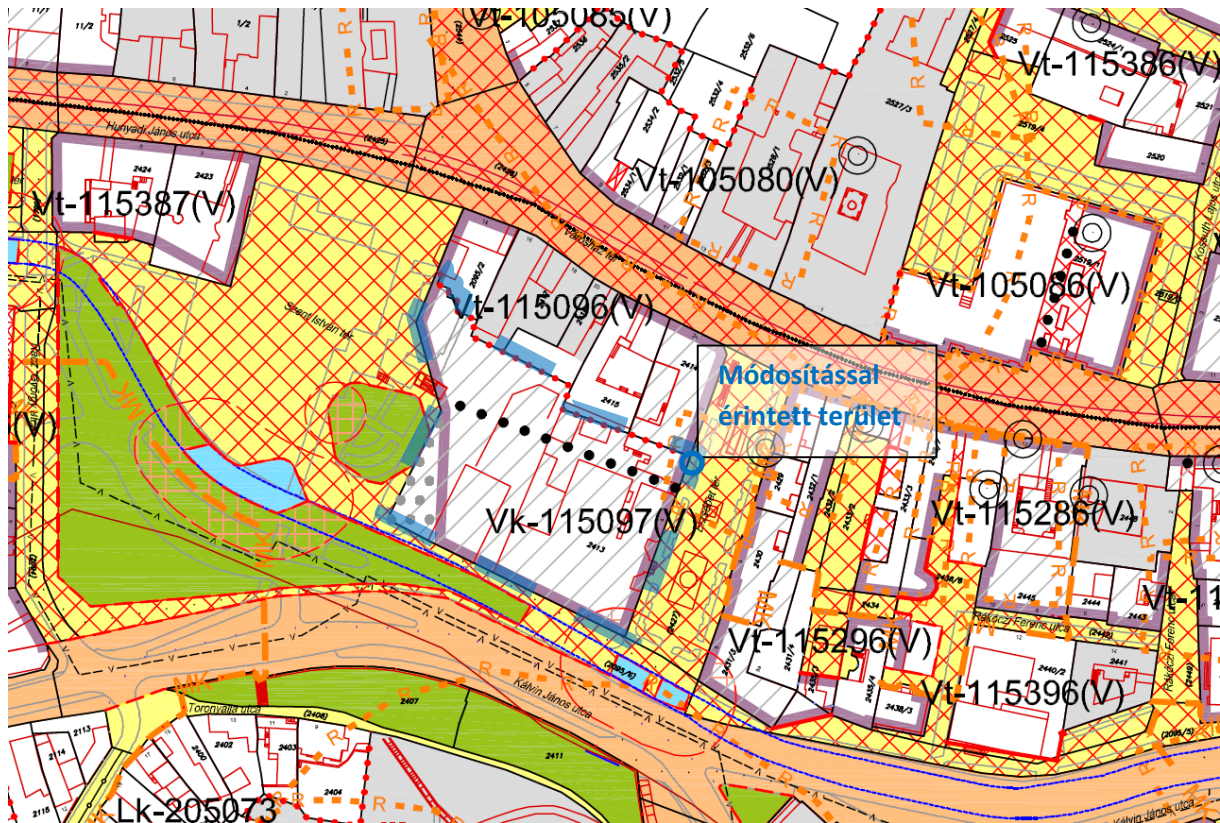
8. ábra: Miskolc – belváros, módosítással érintett területre vonatkozó településszerkezeti terve



A módosítással érintett terület környezetére kitekintve, jól látható, hogy a közcélú területeken kívüli beépítésre szánt építési területek kivétel nélkül kisebb szintterületmutatóval rendelkező kevésbé intenzív beépítésű településközpont vegyes területbe vannak sorolva.

#### 2.4.2. A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

A településszerkezeti terv alapján elkészült szabályozási terv, a szerkezeti terv szerinti területfelhasználásoknak megfelelően, a módosítással érintett területet központi vegyes zónába [Vk-115097 (V)] sorolja.



9. ábra Szabályozási tervlap 29-2 szelvény kivonata

A szabályozási tervlapon az építési övezeti jel mellett

- kötelező beépítési vonal
- a telket feltáró önálló gyalogút
- a telek nyugati oldalán „az építési telek nem beépíthető területrésze”
- helyileg védett ill. helyi védelemre javasolt épület telke

jelöléseket találunk.

A 2413 hrsz.-ú ingatlan Vk-115097 (V) jelű központi vegyes zóna besorolású.

A Vk-115097 (V) jelű központi vegyes zóna előírásai:

„MÉSZ 7. §(2)



*(2) Központi vegyes zóna (Vk)*

*a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban központi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.*

*b) A területen elhelyezhető*

*- igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, többszintes parkolóházhoz kapcsolódó üzemanyagtöltő, nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, más lakások, csak az I. emelet feletti szinteken és csak akkor, ha az épületben elhelyezett összes lakószint-terület nem lépi túl az épület összes szintterületének 50%-át, továbbá kivételesen*

*- olyan üzemanyagtöltő is, mely nem többszintes parkolóházhoz kapcsolódik.*

*c) A területen nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.*

Vk-115097 (V) belvárosi karakter

Vk-115097 (V) nem kialakult kategória

Vk-115097 (V) zárt sorú általános

Vk-115097 (V) adottságtól függő

Vk-115097 (V) megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 100%

Vk-115097 (V) megengedett építménymagasság 16 méter

Vk-115097 (V) Belváros-Városközpont

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tr.) 45. § (2) bekezdés alapján a HÉSZ módosítása az OTÉK 2012. augusztus 6-án (továbbiakban: OTÉK) hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történhet.

## 2.5.TULAJDONI VISZONYOK

<i>HRSZ</i>	<i>művelési ág</i>	<i>terület m<sup>2</sup></i>	<i>tulajdon</i>	<i>egyéb, szolgalm</i>
2413	kivett udvar és garázs	5657	1/1 magán	<i>vízvezetési szolgalmi jog; vezetékjog</i>
				<i>földhasználati jog</i>
				<i>műemléki környezet, műemléki jelentőségű terület, helyi jelentőségű védett épület</i>

## BERUHÁZÁS ISMERTETÉSE

### 3.1. MISKOLC 2413-AS HELYRAJZI SZÁMÚ TELEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOKKAL ÖSSZEFÜGGŐ SZABÁLYOZÁSI TERVMÓDOSÍTÁS – A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÉPÍTÉSZ TERVEZŐI ÖSSZEFOGLALÁSA

Beruházó Miskolc műemléki jelentőségű belvárosában kíván ingatlanfejlesztési projektbe kezdeni és azt fejlesztve a városnak egy minőségi ugrással járó területet nyújtani. Ez a terület évek óta elhanyagolt és méltatlan helyszíne a városnak, melyet a lakosság csak köves parkolóként emleget. Közvetlen közelében található a funkcióváltáson átesett, miskolci polgárok által kedvelt és ismert Erzsébet fürdő. Illetve a műemléki jelentőségű avasi református templom. Évek alatt több próbálkozás is sorra került erre a területre, mind sikertelenül ezáltal a városnak nem sikerült megoldani a terület értékteremtő helyreállítását annak rehabilitációját. Minden szempontból a terület Miskolc fő belvárosi terének tekinthető, mely alapos és hatékony stratégiát igénylő beavatkozást kér, átgondolva a városi emberek igényeit, meglévő adottságokat, parkolási gondok megoldását és a forgalommal kapcsolatos jelentős problémákat okozó relációk egyensúlyát figyelembe véve.

Tervezett beruházás helyszíne az Erzsébet fürdő mögötti terület, jelenleg parkoló, mely a 2413-as helyrajzi számon helyezkedik el. A terület egy belvárosi tömb sarki telke, mely adottságaihoz képest méltatlanul volt kezelve. Az érvényes szabályozási előírásban szereplő övezeti besorolás csak ezen a területen V<sub>k</sub>, környező telkeken V<sub>t</sub>, településközpont vegyes zóna. Ennek a besorolásnak sokkal kedvezőbb tulajdonságai vannak egy lakó és irodafunkció megvalósításához. Jelenlegi központi vegyes zóna jellegéből adódóan csak irodaházi funkció megvalósítása támogatott, mely jelentősen megterheli a környék közlekedési rendszerét a nagyszámú létesítendő parkolószám miatt. Erre a terület jelenlegi formájában alkalmatlan, a többszintes mélygarázs pedig már környezetvédelmi szempontokat is feszegetne, melyre a jelenlegi álláspont szerint az egy szintes mélygarázs látszik ésszerű megoldásnak. Amennyiben ez kiegészülhetne a Szent István tér alatti város által későbbiekben megvalósuló nagyterjedésű 1 szintes mélygarázzsal, akkor a város felszíni autótérhelése és környékbeli parkolási problémái reálisan megoldódnának.

Jelenlegi előírás által megvalósítható döntően irodaházi funkció több kérdést is generál:

1. Valóban szüksége, van-e ennek a területnek egy olyan funkcióra, ami napi 8 órában életteli, további részében pedig elhagyott? Gondolva itt az irodisták munkarendjére.
2. Megtölthető lenne-e egy olyan funkcióval ez a környezet, ami a nap 24 órájában életet teremtene a város ezen pontján?
3. Van-e olyan funkció, ami növelheti a környéken élők életminőségét és segíthet-e napi rutinjuk megkönnyítésében?
4. Mi történik majd a kiesett magánkézben lévő területen történő parkolási lehetőség megszűnésével? Milyen terhet keletkeztet ez a környező utcákra és terekre? Kinek a feladata ennek megoldása és stratégiai szintű végig gondolása?

Érintőlegesen felvetett kérdésekből következik, hogy egy vegyes funkciójú környezet jelentene megoldást erre a területre, ami magába foglalja a lakhatást, üzletek és irodai funkciót, de tiszteletben tartva a környezet teherbíró képességét mindez egy szinten történő minél kisebb kiterjedésű mélygarázzsal valósulna meg. Ha ezeket az igényeket figyelembe

vesszük akkor szükséges a terület övezeti besorolásának módosítása, mely megoldás nyújtana a beruházónak, hogy fejlesztésével értékteremtő környezetet tudjon létrehozni.

Módosítás célja, hogy a tervezési terület a vázolt célok szerinti lakóház és földszinten kialakítható üzlet és irodahelyiségekkel megvalósuló középület legyen megfelelő parkolószámmal.

A tervezett épületegyüttes a Kálvin János utca irányából közelíthető meg. Mélygarázs szintjére levezető rámpa takartan az épület belső oldalán valósulna meg ezáltal nincs hatással a környezet vizuális terhelésére. Mivel tervben van a Szinva patak fedésének bontása, ezért az egyetlen logikus megnyitás a telek nyugati pontjánál lehetséges. Ezzel teremtve egy városi lakosok által is használható teret, melyet az új lakóépület, Erzsébet fürdő és Szinva patak határolna.

Az építendő épület előreláthatóan 78 lakást tartalmazna, földszinten pedig üzletek, kávézók, irodák valósulhatnak meg. Az épület mélygarázsos, földszint + 4 szintes. Földszinten kialakuló bruttó szintterület 1865 m<sup>2</sup>, 1.-2. emeleti szint 2141 m<sup>2</sup>, 3. 1987 m<sup>2</sup> és a penthouse szint pedig 1458 m<sup>2</sup> bruttó szintterületű lesz. Mélygarázs 3524 m<sup>2</sup> bruttó szintterületű és 116 parkolóhelynek ad teret, mely teljes egészében fedezi az épület minden felmerülő parkolási igényét.

Épület telepítése tekintettel van a kialakult helyzetből adódó lehetőségekkel és erre a legoptimálisabb elhelyezést adja. Jelenlegi előírások mellett is 100%-an beépíthető lehetne, de a beruházó szeretne igényes környezetet létrehozni ezáltal az épület 2 tömbre tagolódik és több tér is kialakul ennek a telepítésnek köszönhetően, melyet nem csak az itt élők-dolgozók tudnak használni, de a városlakók is.

## 3.2. BERUHÁZÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ INFRASTRUKTÚRA ISMERTETÉSE

### 3.2.1. KÖZMŰELLÁTÁS

#### Meglévő állapot

A tervezési terület, a belváros vízellátási zónájába tartozik. A közüzemi vízvezeték hálózatban uralkodó statikus nyomás 4,0-4,5 bar. A vezetékhalózat kielégíti a fogyasztási igényeket. A Petőfi Sándor utca Dayka G. - Rácz Gy. utca közötti szakaszon DN 600 és DN 300 a vízvezeték szakasz üzemel. A vezetékek a Dayka utcai csőhíd Szinva déli oldali kezelőaknáiban elzáró szerelvényekkel össze vannak kötve.

A Rácz György utcában DN 300 öv gerincvezeték halad déli irányba a Kálvin János utcáig, ahol keleti irányba elfordul, majd a volt Erzsébet fürdő nyugati határvonalánál csatlakozik a Szinva patak déli oldalán közvetlenül a Szinva meder szerkezet mellé épített, a Mivíz által üzemeltetett járható folyósóban elhelyezett vezetékekhez.

A DN 600 acny vízvezeték a Rácz György utca keleti oldalán található zöldterületen halad keresztül és szintén, a Szinva patak keleti partfala mellett kiépített közmű folyósóba csatlakozik. A 2010 évek elején a folyósóban üzemelő vezetékeket felújították KPE anyagú csövekkel, melyek mérete D 500, illetve D 315.

A Vízművek állásfoglalása szerint a 600 acny. vezetéket, elhasználódott állapota miatt célszerű kiváltani. A meglévő lefektetett DN 500 göv. vezeték nyomvonalát folytatva a közlekedési utakkal párhuzamos DN 500 göv. vezetékszakasz építése tervezett a Kálvin-Dayka forgalomcsillapítás projekt keretében.

A volt Erzsébet fürdő területén üzemelő vendéglátó létesítmények vízellátása a Szinva patak déli oldalán kialakított közmű folyósóból kiágazó a Szinva patakot a lefedő szerkezet alatt keresztező DN 100 ivóvízvezetékkel biztosítják. A vezeték a Főtér Kálvin János utca tervezett átépítése során megszüntetésre kerül.

A Szinva patak déli oldalán került kiépítésre sajtolásos technológiával a város déli, Ø136 ROCLA szennyvíz főgyűjtő csatornája. A csatorna a Zenepalota mellett a Dayka utcánál alulról keresztezi a Szinva patakot. A Kálvin János utcában a Szinva déli oldalán halad keleti irányba. Fektetési mélysége terepszint alatt - 6,5 -7,0 m.

A Szent István tér, Főtér tervezési területe környezetében a szennyvíz gyűjtő 30/45 beton csatorna a Petőfi, Rácz György, Kálvin János, Papszer utcákon halad keleti irányába, a városi szennyvíztisztító telep felé. A csatorna, fektetési mélysége terepszint alatt - 5,0 m. A csatorna fogadja a Toronyalja utcai beépítés szennyvizét. A volt Erzsébet fürdő irányából, a meglévő Erzsébet téri gyógyászati centrum szennyvíz bekötéseként a Kálvin János utcai 30/45 csatorna meglévő tisztítóaknájába Ø 25 beton csatorna bekötés üzemel, Szinva patak alatti átvezetéssel. A kiépített közüzemi szennyvízcsatorna hálózat az elvezetési igényeket biztonsággal kiszolgálja.

A tervezési terület csapadékvíz befogadója a Szinva patak. A Szinva déli oldalán a csapadékvíz gyűjtőcsatornák az utcák nyomvonalain haladnak. A burkolt felületekről a csapadékvíz összegyűjtése víznyelők segítségével történik.

Az Avas északi domboldal irányából a Toronyalja, Kálvin János utcákon 50/75 beton csatorna halad a Szinva patak felé. A csatornaszakasz meghagyásra kerül a Kálvin János utca csapadékvíz elvezetésének leválasztásával. A Kálvin János utcán az út csapadékvíz elvezetéséhez új csapadékvíz gyűjtő csatornaszakasz fog megvalósulni.

A beépítésre szánt terület déli Szinva patak oldali homlokzata előtt meglévő a patakot keresztező távfűtő vezeték végpont található.

A szolgáltató és a felhasználó korábban adott nyilatkozata szerint a Főtér tervi munkarészében a távfűtővezeték átvezetés és a Szinva északi oldali távfűtő tolózárnakna elbontásra tervezett.

## A tervezett beépítés javasolt ellátása

A belváros forgalomcsillapítása projekt keretében a Dajka-Meggyesalja közlekedési út összekötés figyelembevételével, ahol a Meggyesalja utca 1x2+1 sávra szélesítésre kerül, a Rácz György és Petőfi utcák forgalomcsillapított kialakításúak lesznek. A Kálvin János utca 2x2 sávós keresztmetszete ameddig a Vologda utca északi tehermentesítő forgalmi kapacitásának bővítése nem érhető el, megtartásra kerül. Az utca burkolata átépül a Rácz György – Erzsébet tér közötti szakaszon.

A beépítésre szánt ingatlanhoz a korábbi beépítési elképzelés figyelembevételével, Lillafüredi irányából kanyarodósáv kialakítása tervezett, a Kálvin János utca északi oldala irányába a Szinva lefedés megerősítésével kialakításra kerülő behajtó úthoz a patak 3+875,36 fkm szelvényében.

A Kálvin János utcai autóbusz öblök áthelyezésére kerülnek. A tervezett főtér Avasra mutató tengelyében a domboldalra vezető új lépcsőhöz a Kálvin János utcát keresztező gyalogos átkelőhely készül, a járdaszintre kiemelt forgalmi sávokkal.

A tárgyi épület együttes vízigény kiszolgálása a Szinva patak déli oldalán a Vízmű közmű folyósóban üzemelő D 315 KPE vízvezetékéről a patakot a megerősített lefedő szerkezetben keresztező bekötővezeték létesítésével biztosítható.

A külső tűzoltóvíz ellátás a Kálvin János utca északi oldalán a gyalogos járda mellett földfeletti kitörésbiztosított tűzcsap telepítésével oldható meg.

A tervezett létesítmény szennyvízelvezetése a Szinva patakot meder alatt keresztező, védőcsőben elhelyezett, a Kálvin János utcán üzemelő Ø 30/45 beton szennyvíz gyűjtőcsatorna tisztítóaknájába csatlakozó bekötésekkel készülhet.

**A tervezett bekötések kivitelezését a Kálvin János utca átépítése előtt, vagy legkésőbb az utca közműveinek átépítésével egyidőben el kell végezni!**

A tervezett beépítés csapadékvize a Szinva patakba vezethető.

### Földgázellátás:

A tervezési terület környezetében a Tigáz Zrt.-nek kisnyomású földgáz hálózata megtalálható. Az épület földgáz energia igénye a beruházói igényektől és a gépészeti berendezések igényeitől függ.

A tervezési terület déli, dél-keleti oldalán kisnyomású földgázelosztó vezeték hálózat (D90 PE) található (0,03 bar üzemi nyomással).

A tervezett épület gázigénye a fent említett kisnyomású földgáz hálózatról biztosítható a jelenlegi hálózat fejlesztésével, új gerincvezeték és leágazó vezeték kiépítésével.

Az ellátást biztosító csatlakozási pont (új leágazó vezeték) kiépítését Tisztelt Beruházónak a gázszolgáltatónál gázigény bejelentés formájában meg kell igényelni.

A gázigény bejelentésre a gázszolgáltató un. csatlakozási szerződéssel válaszol, melyben meghatározza a csatlakozási pont kiépítésének műszaki, gazdasági és időbeni feltételeit. A gázellátást biztosító csatlakozási pont kiépítésének komplett folyamata (tervezés, kivitelezés) a Tigáz Zrt.-hez tartozik. Ezen folyamat elindításának alapvető feltétele a csatlakozási szerződés megkötése és a jogszabály szerinti csatlakozási díj megfizetése. A beruházás időbeni lebonyolításánál figyelembe kell venni, hogy új csatlakozási pont kiépítésének átfutási ideje ~6-8 hónap.

A 3.2.1 közműellátás fejezet leírását Tóth Péter épületgépész tervező (MMK reg. Sz.:G 05-0704, GOT 05-0704) készítette.



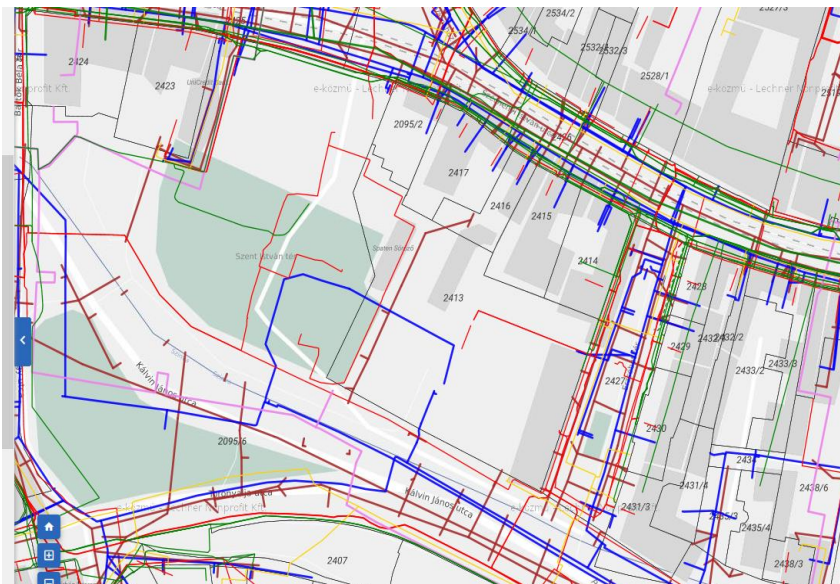
### 3.2.2. ELEKTROMOS ENERGIA IGÉNYEK

Tervezendő építmény Miskolc belvárosában létesül az áramszolgáltató kiefeszültségű hálózatáról nagyvalószínűséggel ellátható. Kialakítandó hálózat a villamos energia teljesítményétől és a megrendelői igények függvényében határozható meg.

A térképen látható (piros színnel jelölt) áramszolgáltatói tulajdonú földkábel felhasításával lehet az ingatlant ellátni amennyiben az igényelt villamos energia kiszolgálható áramszolgáltatói oldalról.

Amennyiben a meglévő kiefeszültségű csatlakozási pont nem megfelelő áramszolgáltatói hálózatfejlesztés után a létesítmény energia ellátása biztosítható ebben az esetben az energia ellátás kiépítésének átfutási ideje 12-18 hónap.

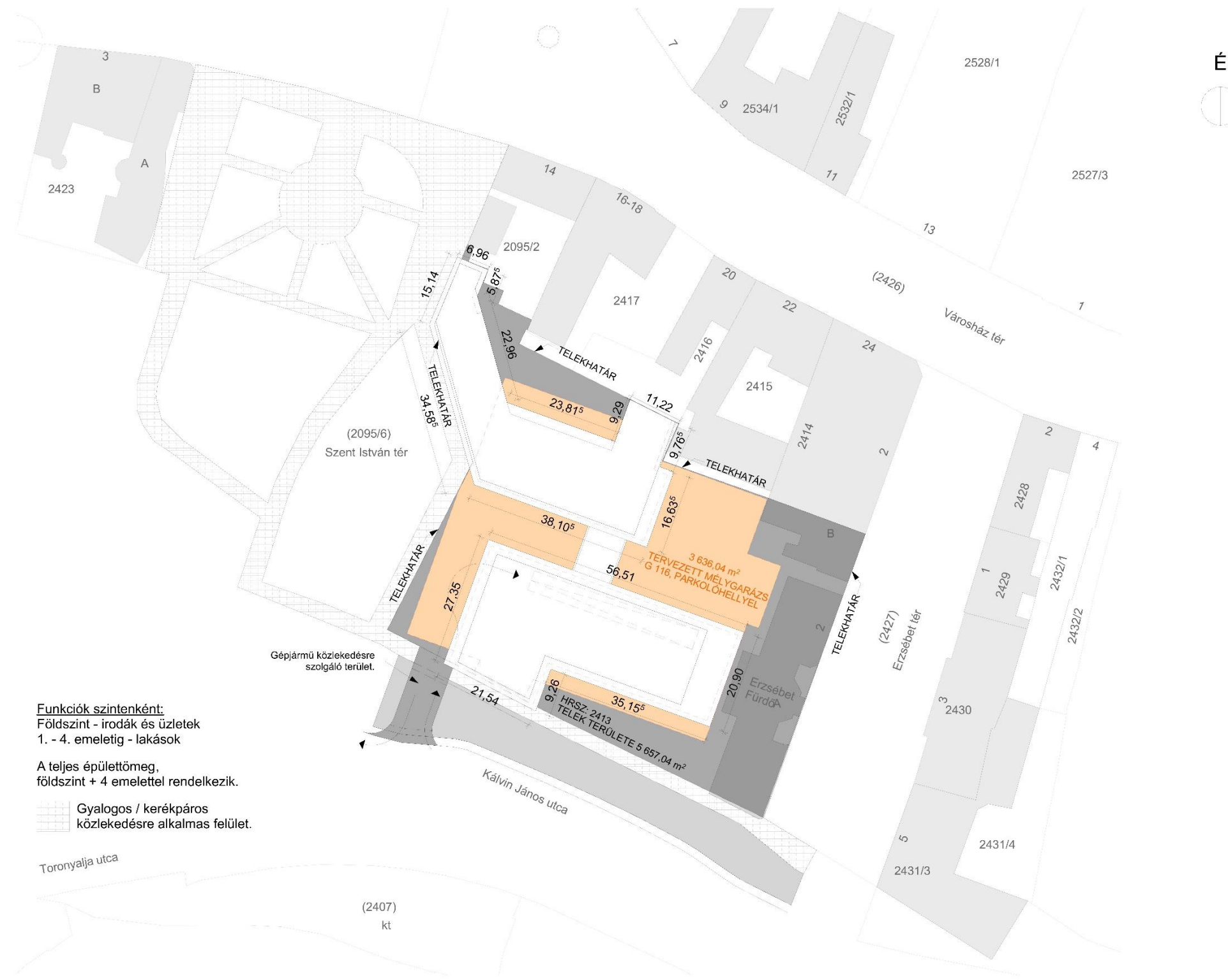
A pontos kialakítást időbeli átfutást és a megvalósíthatóságot az áramszolgáltató határozza meg az igénybejelentőre adott Műszaki Gazdasági Tájékoztatóban foglaltak szerint.



10. ábra Közmű hálózat (forrás: e közmű)

A 3.2.2 elektromos energia ellátás leírást Radics Róbert Épületvillamos tervező (MMK 05-1485) készítette.

### 3.3. TERVEZETT BEÉPÍTÉS HELYSZÍNRAJZA



SZENT ISTVÁN TÉRI VEGYES FUNKCIÓJÚ ÉPÜLET

MISKOLC, HRSZ 2413 TELEK TERÜLETÉNEK BEÉPÍTÉSI TERVE

2021. JÚNIUS 01.

11. ábra Helyszínrajz



### 3. MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: ÉTV) rögzíti a településfejlesztés és településrendezés célját és alapvető követelményeit.

Az Étv. 7. § (2) alapján a településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel.

A területre vonatkozó jelenleg hatályban lévő joganyagok egy intenzív irodai hasznosít ösztönző beépítésnek nyújt építésjogi keretet, 100 %-os beépíthetőség és 16 méteres építménymagasság értékekkel.

Településtervezési oldalról nézve jelen ingatlan vonatkozásában a teljes telek beépítése nem tűnik reálisnak, azonban lehetőséget teremthet jövőbeni telekalakítások elvégzésére.

A 16 méteres építménymagasság mértéke, mely jelen esetben biztosítja a földszint + 3 szint + penthouse szint megvalósítását a közvetlen környezetben lévő épületektől kismértékben magasabb, de a belváros hasonló adottsággal bíró területein az utóbbi 20 évben megvalósult épületeihez képest azonosnak tekinthető.

A penthouse szint visszahúzás az épület arányok csökkenését eredményezi.

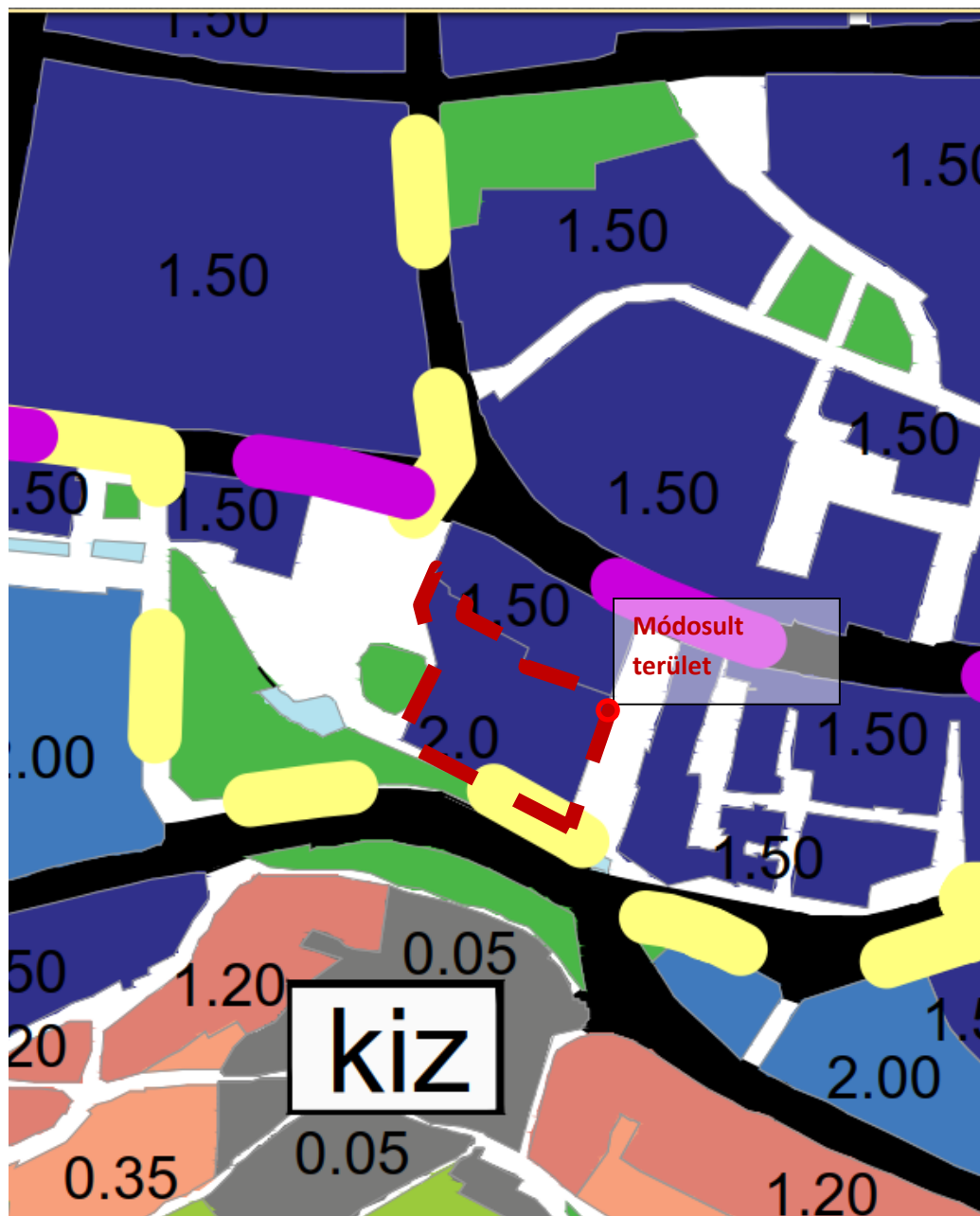
A beruházói cél, azonos beépítési paraméterek megtartása mellett olyan, a környezetével azonos területfelhasználás meghatározása, mely kötelező érvénnyel nem írja elő iroda funkció (ezzel jelentős méretű gépkocsi forgalmat generáló tevékenység) létesítését. A szabályozás módosításának a végrehajtásával a korábban tervezett parkoló befogadó képessége 40%-al csökkenthető, ezzel hozzájárulva a kifogásolt gépjármű forgalom csökkentéséhez.

### 4. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTANDÓ ELEMEI, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A településszerkezetet érintő változások alapján központi vegyes zónából településközponti vegyes zóna területfelhasználásba történő módosítás szükséges.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 7.§ (3) b) pontjában foglaltak szerint a területen a módosítás során biológiai aktivitásérték pótlási kötelezettség nem merül fel.

## 5.1. TERVEZETT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP (KIVONAT)



12. ábra Tervezett településszerkezeti tervlap kivonat

A településszerkezeti tervvel összhangban készül el a tervezett szabályozási terv.

A szabályozási terv módosítása szükséges a fejlesztés megvalósíthatósága érdekében a 29-2 szelvény számú tervlap alapján.

A módosítással érintett területen belül javaslat településközponti vegyes építési övezetet kerül kijelölésre.

## 5.2. TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

<i>Övezeti kód meghatározó paraméterei</i>	<i>hatályos építési övezeti kód</i> Vk-115097 (V)	<i>tervezett építési övezeti kód</i> Vt-115097 (V)
<i>rendeltetési zóna jele és megnevezése</i>	<i>központi vegyes zóna</i>	<i>településközponti vegyes zóna</i>
<i>karakter</i>	<i>belvárosi</i>	<i>belvárosi</i>
<i>kategória</i>	<i>nem kialakult</i>	<i>nem kialakult</i>
<i>alkalmazható beépítési mód</i>	<i>zárt sorú általános</i>	<i>zárt sorú általános</i>
<i>legkisebb építési telek nagysága</i>	<i>adottságtól függő</i>	<i>adottságtól függő</i>
<i>megengedett legnagyobb beépítettség mértéke</i>	<i>100 %</i>	<i>100 %</i>
<i>megengedett építménymagasság</i>	<i>16 m</i>	<i>16 m</i>

Vt-115097 (V) településközpont vegyes terület

Vt-115097 (V) belvárosi karakter

Vt-115097 (V) nem kialakult kategória

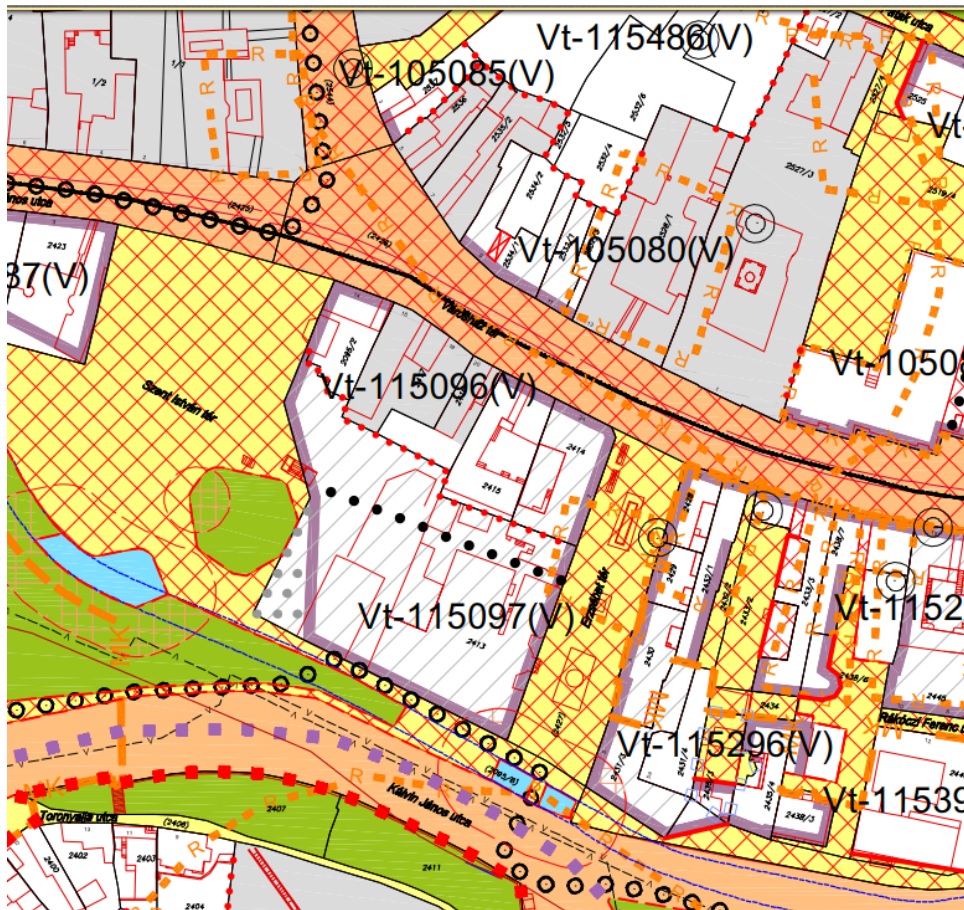
Vt-115097 (V) zárt sorú általános

Vt-115097 (V) adottságtól függő

Vt-115097 (V) megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 100%

Vt-115097 (V) megengedett építménymagasság 16 méter

Vt-115097 (V) Belváros-Városközpont



13. ábra Tervezett szabályozási tervlapszelvény kivonat

## 5.2. TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI TERVLAP (SZELVÉNY)



# MISKOLC TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:4000

19-4  
29-1 **29-2** 30-1  
29-4





## 5. A JAVASOLT BEÉPÍTÉS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAI, AZ ÖRÖKSÉGI VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉKEK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI

A tervezési terület beépítésre szánt területen fekszik és a belterület része. A módosítással érintett területen a hatályos terv szerinti beépítettség viszonyok nem változna, a módosítás kizárólag az épületen belül elhelyezhető funkciókra vonatkozik. A szomszédos ingatlanok hasonló funkciókkal rendelkező ingatlanok találhatóak.

Nemzetközi, országos és helyi természetvédelmi terület nem érinti.

A módosítással érintett ingatlan műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen fekszik, melyen helyi jelentőségű védett épület található.

A tervezett módosítás az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: KV. Rendelet) hatálya alá tartozik. A KV. Rendelet 1. § (3) bekezdés szerint a terv megvalósításának várható környezeti hatása jelentőségének alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A terv, illetve program megvalósítása várható környezeti hatásának jelentőségét, a környezeti vizsgálat készítésének szükségességét KV. Rendelet 4. § (1) bekezdése szerint a rendelet 2. számú mellékletében foglalt szempontok figyelembevételével kell vizsgálni.

A terv megvalósulása nem jár természeti erőforrás közvetlen igénybe vételével, a terv módosításából közvetlen módon nem okoz jelentős környezeti hatást. A javasolt módosításokkal összefüggésben jelentős mértékű, a környezeti állapotát veszélyeztető környezeti hatás bekövetkezése a terv távlatán túl sem várható, nem prognosztizálható.

A tervezett változtatás az új területhasználatból eredő környezeti terhelések szempontjából várhatóan nem kedvezőtlenebb, nem jelent jelentős többletterhelést a környezetre a hatályos településrendezési tervek megvalósulása, a jelenlegi területhasználat esetén várható környezeti hatásokhoz viszonyítva.

Elmondható, hogy a tervezett fejlesztés védett elemet nem érint, a fejlesztések kapcsán a természeti környezet értékeit veszélyeztető hatás nem várható.

A módosításnak nincs hatása a MÉSZ-ben rögzített környezetvédelmi rendelkezésekre, vagyis az országosan és helyileg meghatározott vízvédelmi és vízgazdálkodási szempontok, levegőtisztaság-védelmi szempontok, zajvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontok nem változnak.

A létesítéssel építkezéssel járó forgalom zaj és porterhelés a beruházási terület közvetlen környezetében várható. Törekedni kell a környező területet legkevésbé zavaró módon kivitelezni a létesítmények megépítését és a terület rendezését.

A tervezett módosítás az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél és helyi építési szabályzatnál a rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességét várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni. A jelenleg hatályos tervhez viszonyítottan a módosítás egyetlen övezet paramétereinek változásával, valamint a szabályozási

terv egy telekre vonatkozó módosulásával jár. Fentiek alapján a tervezett módosítással jelentős környezeti hatás nem várható, ezért a környezeti hatásvizsgálat lefolytatása nem indokolt.

Régészeti terület a tervezési területet tudomásunk szerint nem érinti.

## 6. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL (TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK) VALÓ ÖSSZHANG ELŐZETES VIZSGÁLATA

A módosítás következtében jelentős településszerkezeti változás nem következik be. Nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, a területfelhasználás kismértékben, központi vegyes területről településközpont vegyes területre változik, ezért jelenleg csak annak a megvizsgálása szükséges, nem ellentétes-e a hatályos településrendezési terv a magasabb szintű területrendezési tervekkel.

Figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MoTrT)
- a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Területrendezési Tervéről szóló 4/2020. (V. 29.) számú önkormányzati rendelettel megállapított Megyei területrendezési terv (továbbiakban: MTrT) előírásaival szükséges.

### MoTrT térszerkezeti terv (2018)

Az MoTrT. 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.





14. ábra: OTrT tv. térségi szerkezeti terv részlet

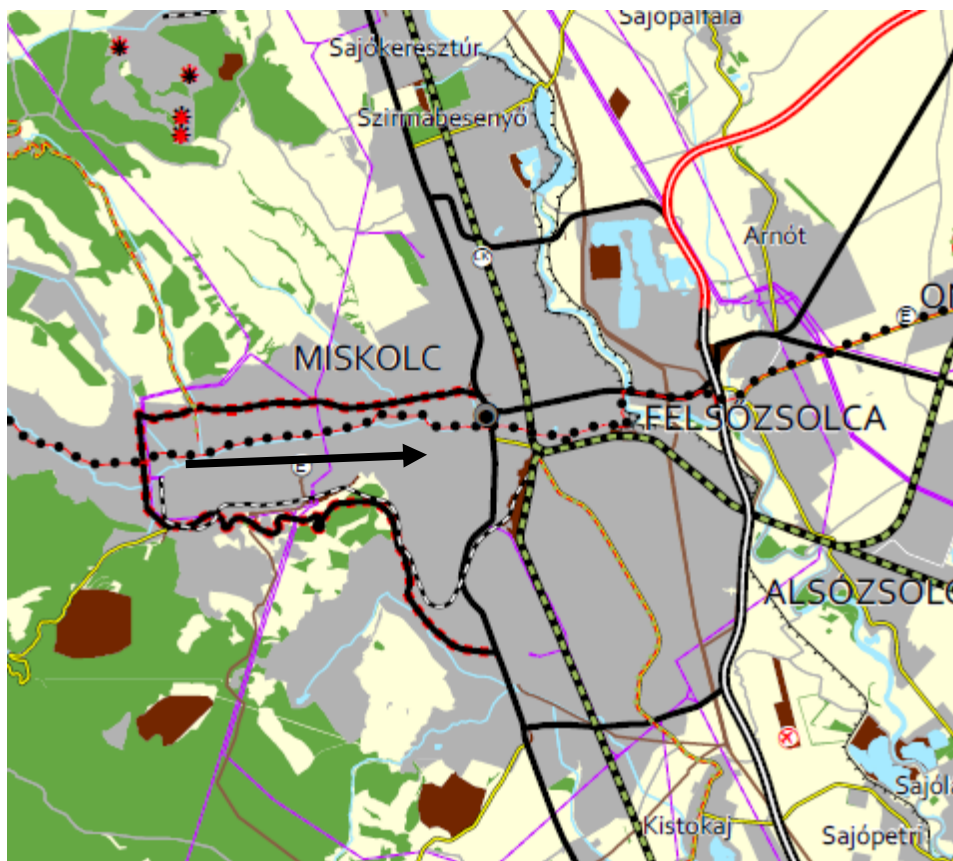
„települési térség: az országos és a megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a vízgazdálkodási térségbe és a sajátos területfelhasználású térségbe tartozó területek kivételével a település belterülete, valamint a belterületen kívüli beépítésre szánt területek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



15. 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!

## 7. A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSA – TELEPÜLÉSKÉPI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZHANGVIZSGÁLATA

A településképi követelmények érvényesítésének helyi eszközei a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése által

- elfogadott településképi arculati kézikönyv, valamint
- a 44/2017. (XII.22.) sz. rendelettel elfogadott településkép védelméről szóló rendelet (a továbbiakban: TKR.).

A tervezési terület vonatkozásában a tervezett funkciók településképi illeszkedésével kapcsolatban kizáró ok nem merült fel. Az épületek településképi követelményeknek való megfelelése a kapcsolódó eljárásokon keresztül biztosítható.

## 8. FENNTARTHATÓ FEJLŐDÉST BIZTOSÍTÓ ELŐÍRÁSOKNAK MEGFELELÉS

A módosítás megfelel az Étv. 7.§ (1) bekezdésében megfogalmazott célnak.

*„...A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése...”*

## 9. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

### 10.1 HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Településszerkezeti terv módosításai

A módosítás következtében jelentős településszerkezeti változás nem következik be. A 2413 hrsz-ú ingatlant a településszerkezeti terven központi vegyes területfelhasználásból településközpont vegyes területfelhasználásra szükséges módosítani.

#### **Határozat tervezet**

Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a „Miskolc Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a 2413 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó módosításával összefüggő településtervezési dokumentáció,, 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 – jóváhagyja Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének IV-75/16.321-2/2007. számú határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervének módosítását.

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős:

Határidő: Azonnal

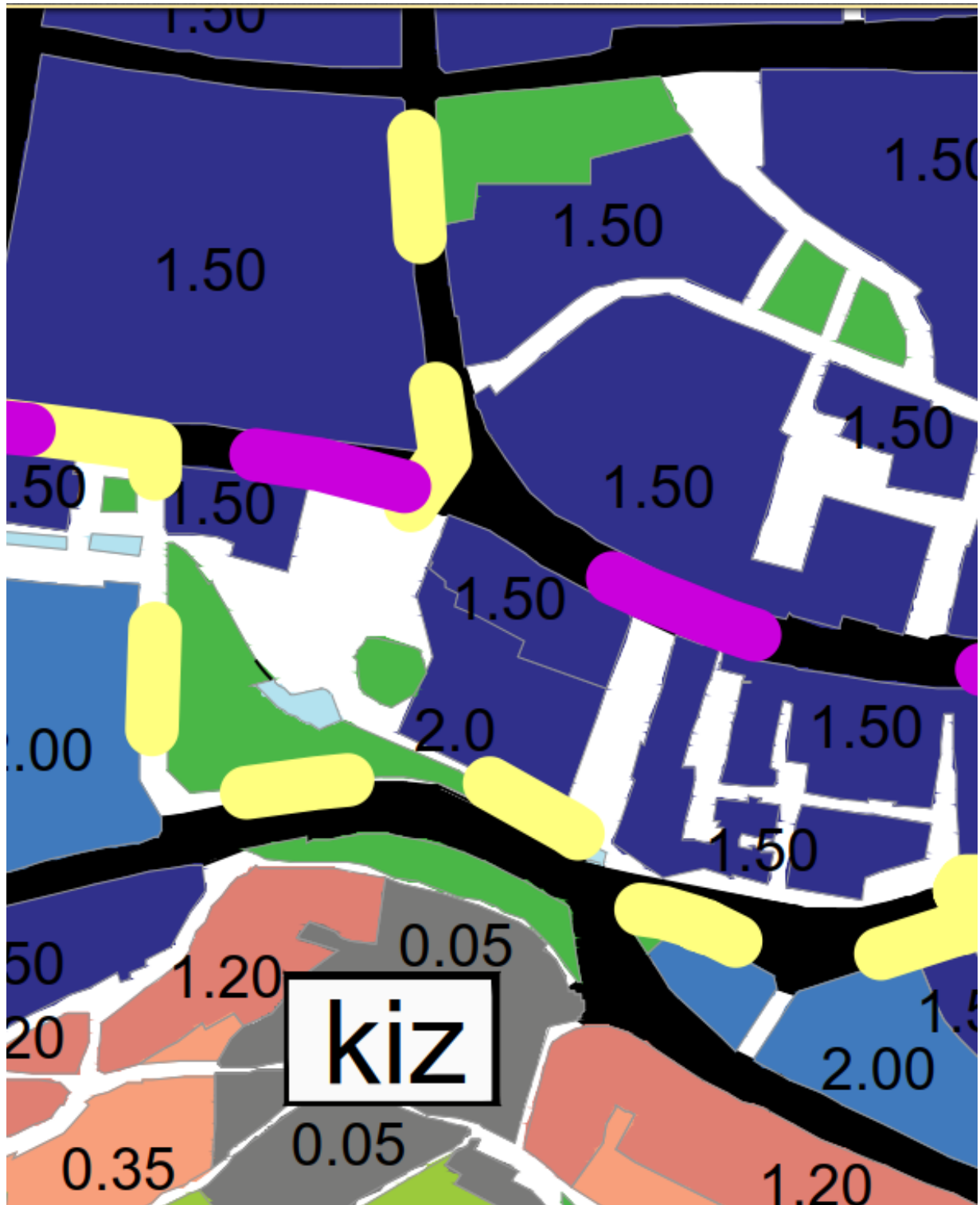
k. m. f.

Dr. Ignác Dávid  
jegyző

Veres Pál  
polgármester

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

MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP TERVEZÉSI TERÜLETET  
BEMUTATÓ KIVONATA



## 10.2. RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Helyi Építési Szabályzat módosításai

Rendelet tervezet:

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

.../2021. (.....) 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. §

(1) A Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról – (MÉSZ) szóló 21/2004. (VII. 06.) sz. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 24. melléklete – a 29-2; jelű belterületi szabályozási tervlap szelvényre vonatkozóan – az 1. melléklet szerint módosul.

3. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Miskolc, 2021.

Dr. Ignác Dávid  
jegyző

Veres Pál  
polgármester