



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS MISKOLCI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (MÉSZ) MÓDOSÍTÁSA

K8-1 JELŰ KARBANTARTÁS

**A 314/2012 (XI.8.) KORMÁNYRENDELET 41.§. SZERINTI
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS
38.§. SZERINTI**

SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓJA

**MEGBÍZÓ:
MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
3525 MISKOLC, VÁROSHÁZ TÉR 8.**

**TERVEZŐ:
MŰÉPÍTÉSZ ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐIRODA KFT.
3525 MISKOLC, DÉRYNÉ U. 2. I./1.**

MISKOLC, 2018. MÁJUS HÓ

2. ALÁÍRÓLAP

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (MÉSZ) MÓDOSÍTÁSA

K8-1 JELŰ KARBANTARTÁS SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓJA

Tervezők:



Településtervezés:
Puskás Péter
Ybl és Pro Architectura-díjas építész
É1-05-0103
TT1- 05-0103



Településtervezés:
M. Bacskai Andrea
okleveles építésmérnök
É-05-0081
TT1-05-0081

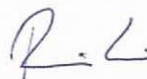


Feldolgozás:
Hojdák Péter
településmérnök

A Megbízó képviselői:



Erdeiné Gadó Helga
Főosztályvezető
Városépítészeti Főosztály



Rostás László
Főépítész

Miskolc, 2018. május hó

3. TARTALOMJEGYZÉK

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (MÉSZ) MÓDOSÍTÁSA

K8-1 JELŰ KARBANTARTÁS SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓJA

1. CÍMLAP
2. ALÁÍRÓLAP
3. TARTALOMJEGYZÉK
4. TERVEZŐI NYILATKOZAT
5. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK
 - 5.1. Településszerkezeti Tervet (TszT) módosító határozati javaslat
Melléklet:
Hatályos Településszerkezeti Tervlap – tájékoztató tervlap
Módosított Településszerkezeti Tervlap – a határozat melléklete
A Településszerkezeti Terv módosítással érintett területei (hatályos és módosított)
6. RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK
 - 6.1. Miskolc M.J. Város Építési Szabályzata (MÉSZ) módosító rendelettervezet
Miskolci Építési Szabályzat változással érintett mellékletei -
Módosított Szabályozási Tervlapok
 - 6.2. A döntési javaslatban jóváhagyott vagy részben jóváhagyott, ill. más módon támogatott kezdeményezett módosítások listája – táblázatos formában
 - 6.3. A Szabályozási Tervlapok módosítással érintett területei (hatályos és módosított)
7. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
 - 7.1. A tervezési feladatok összefoglalása
 - 7.2. A város áttekintő térképe a K8-1 karbantartási csomag tervezési feladatainak feltüntetésével
 - 7.3. A K8-1 karbantartási csomag tervezési feladatai által érintett szabályozási tervi szelvények kiemelése a város hatályos Szabályozási Tervének szelvénybeosztásán
 - 7.4. A módosítások leírása, a döntés indoklása
 - 7.5. A magasabb szintű tervekkel való összhang vizsgálata
 - 7.6. Biológiai aktivitásérték számítás

4. TERVEZŐI NYILATKOZAT

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (MÉSZ) MÓDOSÍTÁSA

K8-1 JELŰ KARBANTARTÁS SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓJA

Tervezők adatai:

Név: **PUSKÁS PÉTER**
Lakcím: 3529 Miskolc, Benke József u. 11.
Kamarai névjegyzék száma: É1-05-0103, Ybl és Pro Architectura díjas építész, vezető tervező
TT1-05-0103, vezető településtervező

Név: **MACSUGÁNE BACSKAI ANDREA**
Lakcím: 3561 Felsőzsolca, Mátyás király u. 13.
Kamarai névjegyzék száma: É-05-0081, építész tervező
TT1-05-0081, vezető településtervező

Megbízó adatai:

Név: **MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**
Cím: 3525 Miskolc, Városház tér 8.

A módosítással érintett terület:

Belterületi szelvények (15 db szelvény):

17-4. szelvény

A megengedett beépítettség (30% - 40%) és építménymagasság (4,5 m – 6,0 m) növelése
– **9. a) és b) tétel**

19-1. szelvény

A telken ikres beépítési mód helyett oldalhatáron álló beépítési mód alkalmazása
– **11. tétel**

19-3. szelvény

A megengedett beépítettség növelése (20% - 30%) és a telek korlátozottan beépíthető, zöldfelület kialakítására jelölt része kijelölésének törlése

– **4. a) és b) tétel**

A megengedett beépítettség (15% - 20%) és építménymagasság (4,5 m – 6,0 m) növelése

– **34. a), b) és c) tétel**

19-4. szelvény

A megengedett építménymagasság (6,0 m – 7,5 m) növelése
– **32. tétel**

20-3. szelvény

A megengedett építménymagasság (6,0 m – 7,5 m) növelése
– **32. tétel**

27-1. szelvény

A telket érintő útszabályozás törlése
– **15. tétel**

A telekalakítás során alkalmazható minimális telekterület (900 m² – 700 m²) méretének csökkentése

A jelenleg vízelvezetésre már nem használt, feltöltődött árok területfelhasználású telek rajzon lehatárolt nyugati végének átsorolása közút területfelhasználásba
– **29. a) és b) tétel**

28-3. szelvény

A telket érintő útszabályozás törlése

A különleges közhasználatú építményi zóna funkciójának változása (kórház helyett szociális otthon és egészségügyi alapellátás szolgáltatások)

A jelenleg kertvárosias lakóterületi zónába sorolt, de tervezetten ugyanezen szolgáltatások ellátásában résztvevő telekrész különleges közhasználatú építményi zónába sorolása

– **18. a), b) és c) tétel**

30-1. szelvény

Az építménymagasság (12,5m – 16,0 m) növelése
– **25. a) tétel**

30-2. szelvény

A megengedett beépítettség (20% - 50%) és építménymagasság (7,5 m – 12,5 m) növelése

– **27. a) és b) tétel**

A telek korlátozottan beépíthető, zöldfelület kialakítására jelölt része kijelölésének törlése a telek jobb beépíthetősége érdekében

– **28. tétel**

39-3. szelvény

A saroktelek két oldalát is érintő útszabályozások mértékének csökkentése
– **22.tétel**

40-2. szelvény

A megengedett beépítettség (20% - 30%) növelése és a telek korlátozottan beépíthető, zöldfelület kialakítására jelölt része kijelölésének törlése

– **8. a) és c) tétel**

46-2. szelvény

A telken megengedett építménymagasság csökkentése (16,0 m – 12,5 m)
– **16. tétel**

47-1. szelvény

A megengedett beépítettség (30% - 40%) növelése

– 23. tétel

A Külső Csabai u. és a Benedeki pincsort feltáró közút találkozásánál fekvő hétvégi házas üdülőzóna telek szabályozási vonalának módosítása a közúti csomópont megfelelő kialakítása miatt

– 33. tétel

A telkeket érintő útszabályozás megszüntetése vagy módosítása

– 38. tétel

47-2. szelvény

A megengedett építménymagasság (7,5 m – 9,0 m) növelése

– 35. tétel

48-1. szelvény

A megengedett építménymagasság (7,5 m – 9,0 m) növelése

– 35. tétel

Az egyes tételek sorszámozása a beérkezett kérelmek sorrendjében történt. A kérelmek egy része (K8-1 karbantartási csomag) a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 41.§. szerinti egyszerűsített eljárással, egy másik fele pedig (K8-2 karbantartási csomag) a 36.§. szerinti teljes eljárással kerül egyeztetésre.

A beérkezett, K8-1 karbantartási csomagba sorolt kérelmek az alábbiak voltak:

4.a),b), 7.a),b), 8.a),b),c), 9.a),b), 10., 11., 15., 16., 18. a),b), c), 22., 23., 25.a),b), 27.a),b), 28., 29.a),b), 32., 33., 34.a),b),c), 35., 37.a),b), 38.

A K8-1 karbantartási csomag 7.a),b), 8.b), 10., 25.b) és 37.a), b) tétele az önkormányzati és tervezői vélemények vagy a hatályban levő előírások, rendeletek alapján elutasításra került. A 8.a), 27. a) és 28. tételek kérelmei csak részben kerültek, vagy a hatályos előírások miatt csak részben kerülhettek támogatásra.

A K8-1 karbantartási csomagban kezelt kérelmek (18 db) az alábbiak:

4.a),b), 8.a),c), 9.a),b), 11., 15., 16., 18. a),b),c), 22., 23., 25.a), 27.a),b), 28., 29.a),b), 32., 33., 34.a),b),c), 35., 38.

Alulírottak kijelentjük, hogy a tervezést a tervező és szakértő mérnökök kamarájáról rendelkező többször módosított 1996. évi LVIII. törvényben foglaltak szerint tevékenységi körünkön belül végeztük.

Miskolc, 2018. május hó



Településtervezés:

Puskás Péter

Ybl és Pro Architectura-díjas építész

É1-05-0103

TT1- 05-0103



Településtervezés:

M. Bacskai Andrea

okleveles építészmérnök

É-05-0081

TT1-05-0081

5. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (MÉSZ) MÓDOSÍTÁSA

K8-1 JELŰ KARBANTARTÁS SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓJA

5.1. Településszerkezeti Tervet (TszT) módosító határozati javaslat

Határozati javaslat

Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a „Javaslat Miskolc Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének (TszT) és a Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról (MÉSZ) szóló 21/2004. (VII. 6.) rendelet módosítására” című 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:

Végrehajtásért felelős főosztály:

Határidő:

Polgármester

Polgármesteri Kabinet

Azonnal

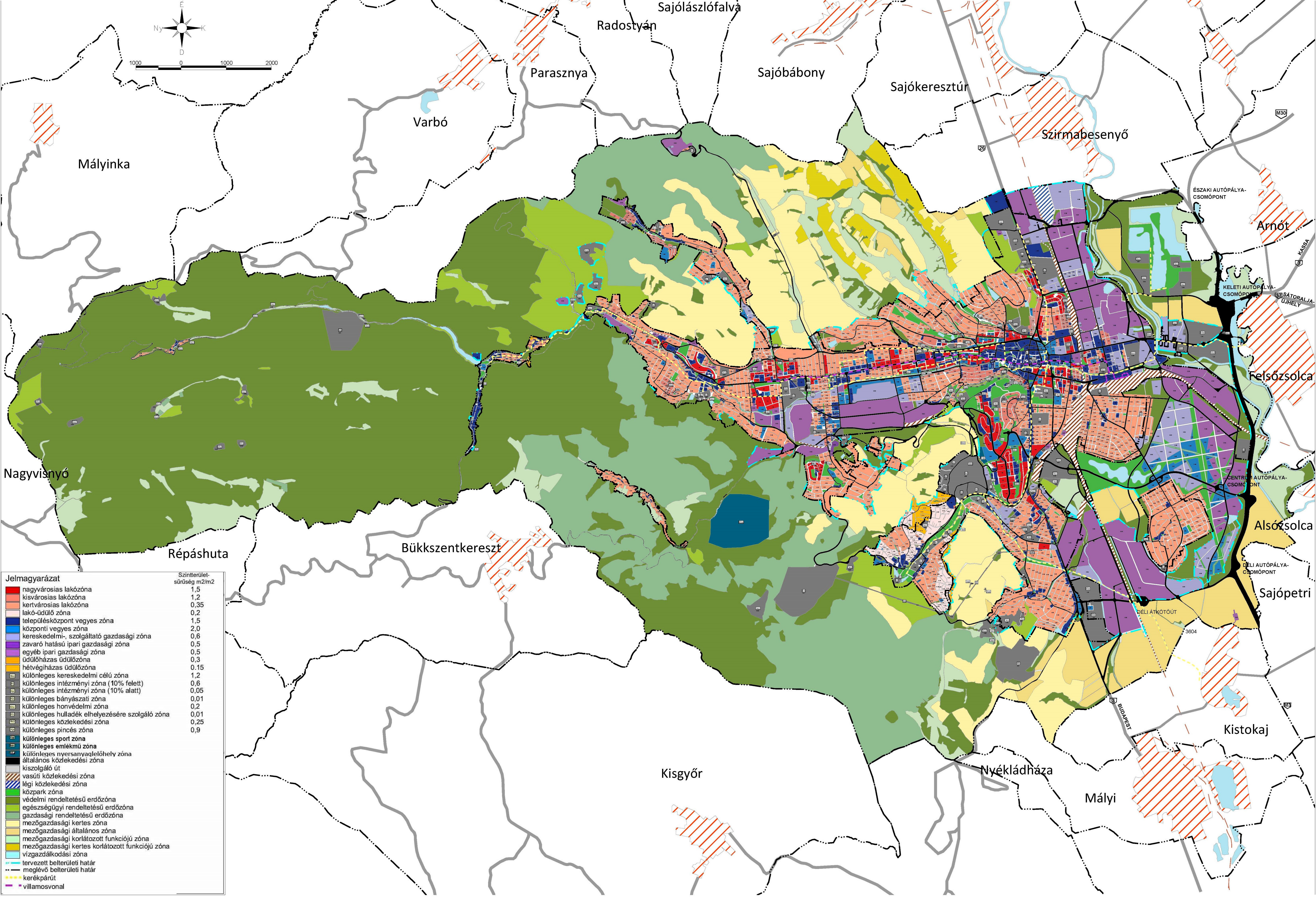
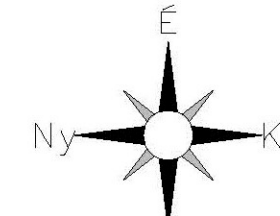
k.m.f.

Dr. Alakszai Zoltán
jegyző

Dr. Kriza Ákos
polgármester

1. melléklet:

Hatályos Településszerkezeti Tervlap (tájékoztató tervlap)

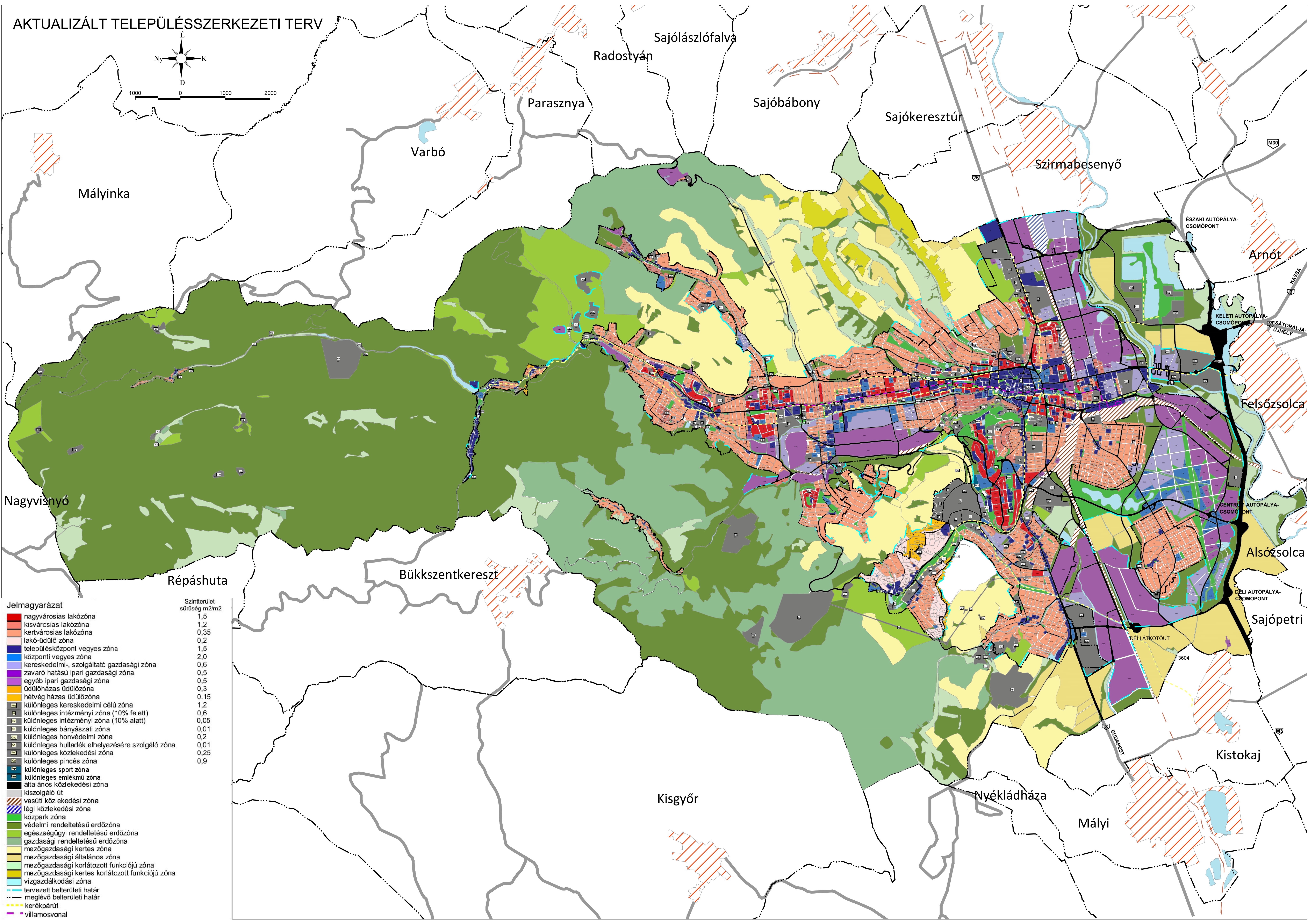
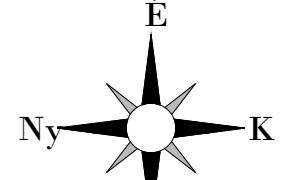


Jelmagyarázat	
	nagyvárosias lakózóna
	kisvárosias lakózóna
	kertvárosias lakózóna
	lakó-üdülő zóna
	településközpont vegyes zóna
	központi vegyes zóna
	kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági zóna
	zavaró hatású ipari gazdasági zóna
	egyéb ipari gazdasági zóna
	üdülőházas üdülőzóna
	hétvégi házas üdülőzóna
	különleges kereskedelmi célú zóna
	különleges intézményi zóna (10% felett)
	különleges intézményi zóna (10% alatt)
	különleges bányászati zóna
	különleges honvédelmi zóna
	különleges hulladék elhelyezésére szolgáló zóna
	különleges közlekedési zóna
	különleges pincés zóna
	különleges sport zóna
	különleges emlékmű zóna
	különleges nyersanyaglelőhely zóna
	általános közlekedési zóna
	kiszolgáló út
	vasúti közlekedési zóna
	légi közlekedési zóna
	közpark zóna
	védelmi rendeltetésű erdőzóna
	egészségügyi rendeltetésű erdőzóna
	gazdasági rendeltetésű erdőzóna
	mezőgazdasági kertes zóna
	mezőgazdasági általános zóna
	mezőgazdasági korlátozott funkciójú zóna
	mezőgazdasági kertes korlátozott funkciójú zóna
	vízgyűjtőterületi zóna
	tervezett belterületi határ
	meglévő belterületi határ
	kerékpárút
	villamosvonal

Szintterület-sűrűség m ² /m ²
1,5
1,2
0,35
0,2
1,5
2,0
0,6
0,5
0,5
0,3
0,15
1,2
0,6
0,05
0,01
0,2
0,01
0,25
0,9

Módosított Településszerkezeti Tervlap (a határozat mellélete)

AKTUALIZÁLT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

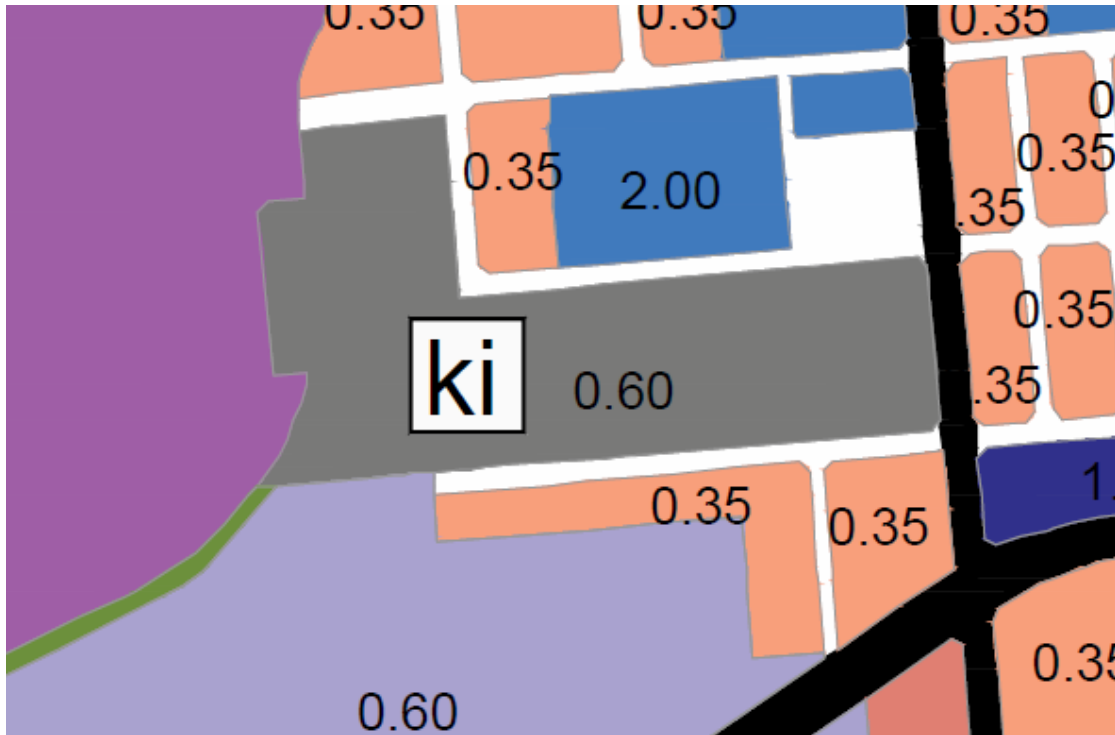


Jelmagyarázat

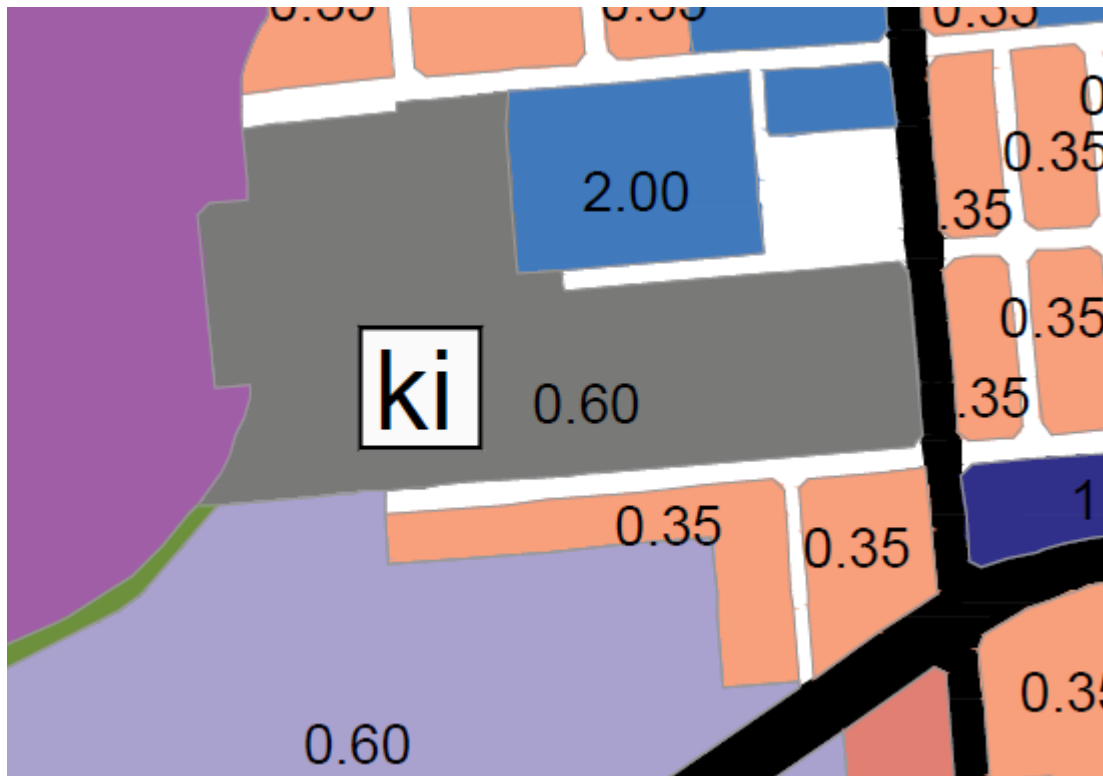
	Színterület-sűrűség m ² /m ²
nagyvárosias lakózóna	1,5
kisvárosias lakózóna	1,2
kertvárosias lakózóna	0,35
lakó-üdülő zóna	0,2
településközpont vegyes zóna	1,5
központi vegyes zóna	2,0
kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági zóna	0,6
zavaró hatású ipari gazdasági zóna	0,5
egyéb ipari gazdasági zóna	0,5
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
különleges hulladék elhelyezésére szolgáló zóna	0,01
különleges közlekedési zóna	0,25
különleges pincés zóna	0,9
különleges sport zóna	
különleges emlékmű zóna	
általános közlekedési zóna	
kiszolgáló út	
vasúti közlekedési zóna	
légi közlekedési zóna	
közpark zóna	
védelmi rendeltetésű erdőzóna	
egészségügyi rendeltetésű erdőzóna	
gazdasági rendeltetésű erdőzóna	
mezőgazdasági kertes zóna	
mezőgazdasági általános zóna	
mezőgazdasági korlátozott funkciójú zóna	
mezőgazdasági kertes korlátozott funkciójú zóna	
vízgazdálkodási zóna	
tervezett belterületi határ	
meglévő belterületi határ	
kerékpárút	
villamosvonal	

A Településszerkezeti Terv módosítással érintett területei (hatályos és módosított)








































A hatályos Településszerkezeti Tervlap részlete (18. tétel)



A módosított Településszerkezeti Tervlap részlete (18. tétel)



Településszerkezeti Terv jelmagyarázata

Jelmagyarázat		Szintterület-sűrűség m ² /m ²
	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
	különleges hulladék elhelyezésére szolgáló zóna	0,01
	különleges közlekedési zóna	0,25
	különleges pincés zóna	0,9
	különleges sport zóna	
	különleges emlékmű zóna	
	különleges nyersanyaglelőhely zóna	
	általános közlekedési zóna	
	kiszolgáló út	
	vasúti közlekedési zóna	
	légi közlekedési zóna	
	közpark zóna	
	védelmi rendeltetésű erdőzóna	
	egészségügyi rendeltetésű erdőzóna	
	gazdasági rendeltetésű erdőzóna	
	mezőgazdasági kertes zóna	
	mezőgazdasági általános zóna	
	mezőgazdasági korlátozott funkciójú zóna	
	mezőgazdasági kertes korlátozott funkciójú zóna	
	vízgazdálkodási zóna	
	tervezett belterületi határ	
	meglévő belterületi határ	
	kerékpárút	
	villamosvonal	

6. RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (MÉSZ) MÓDOSÍTÁSA

K8-1 JELŰ KARBANTARTÁS SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓJA

6.1. Miskolc M.J. város Építési Szabályzata (MÉSZ) módosító rendelettervezet

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

.../2018. (... ..) önkormányzati rendelete

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 (továbbiakban Étv.) 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, valamint a 13. § (1) bekezdésében 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,

az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 37/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet 35. § (2) bekezdésében, valamint az 1. számú melléklet 1.1.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének Jogi, Ügyrendi és Közbiztonsági Bizottsága és az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 37/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 3.1.11.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A R. 44.§ (2) bekezdés 24. mellékletének

17-4 belterületi szabályozási tervlapja helyébe a jelen rendelet 1. melléklete,
19-1 belterületi szabályozási tervlapja helyébe a jelen rendelet 2. melléklete,
19-3 belterületi szabályozási tervlapja helyébe a jelen rendelet 3. melléklete,
19-4 belterületi szabályozási tervlapja helyébe a jelen rendelet 4. melléklete,
20-3 belterületi szabályozási tervlapja helyébe a jelen rendelet 5. melléklete,
27-1 belterületi szabályozási tervlapja helyébe a jelen rendelet 6. melléklete,
28-3 belterületi szabályozási tervlapja helyébe a jelen rendelet 7. melléklete,
30-1 belterületi szabályozási tervlapja helyébe a jelen rendelet 8. melléklete,
30-2 belterületi szabályozási tervlapja helyébe a jelen rendelet 9. melléklete,
39-3 belterületi szabályozási tervlapja helyébe a jelen rendelet 10. melléklete,
40-2 belterületi szabályozási tervlapja helyébe a jelen rendelet 11. melléklete,

46-2 belterületi szabályozási tervlapja helyébe a jelen rendelet 12. melléklete,
47-1 belterületi szabályozási tervlapja helyébe a jelen rendelet 13. melléklete,
47-2 belterületi szabályozási tervlapja helyébe a jelen rendelet 14. melléklete,
48-1 belterületi szabályozási tervlapja helyébe a jelen rendelet 15. melléklete,

3.§.

Ezen rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

Miskolc, 2018.

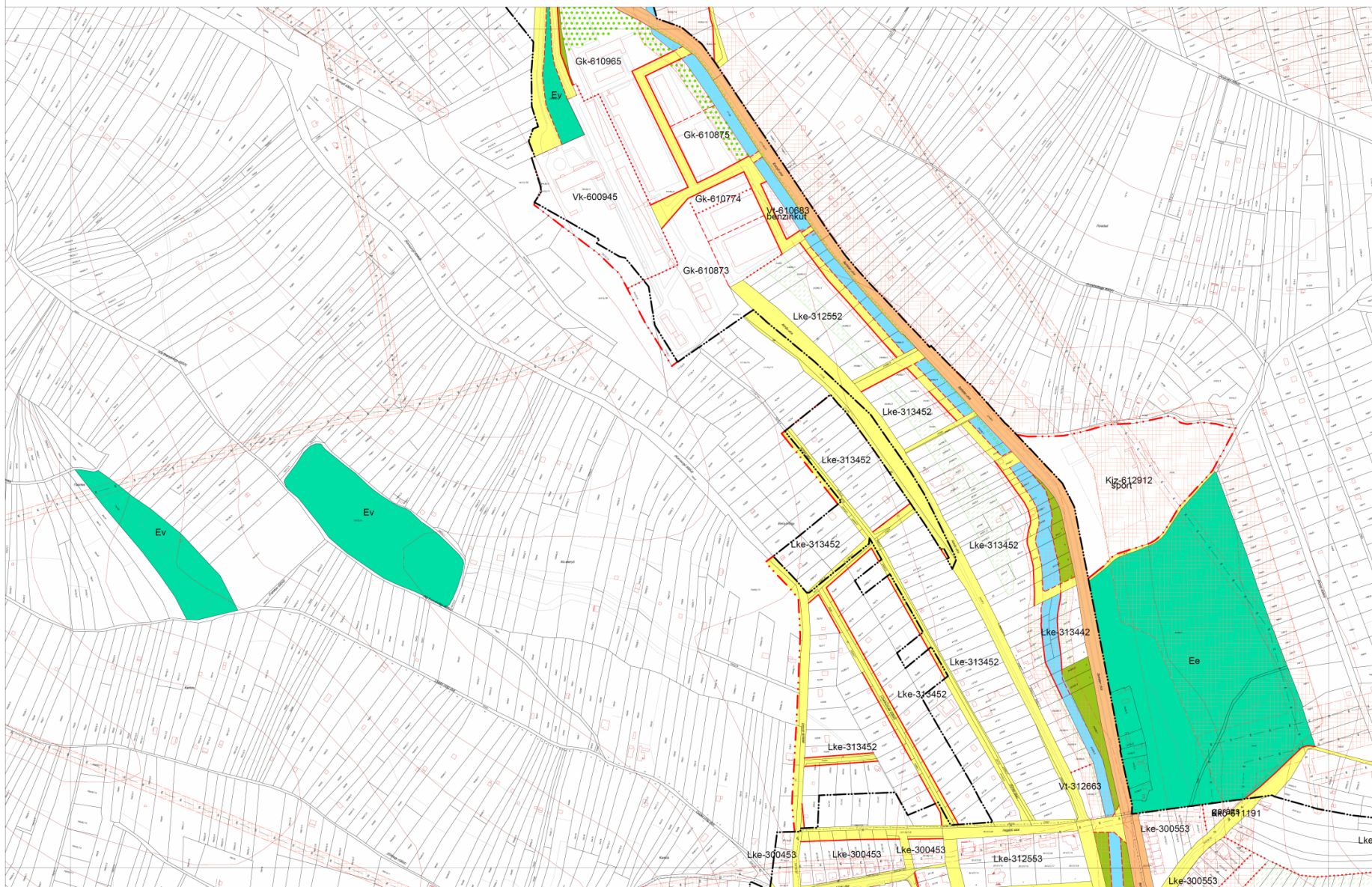
Dr. Alakszai Zoltán
jegyző

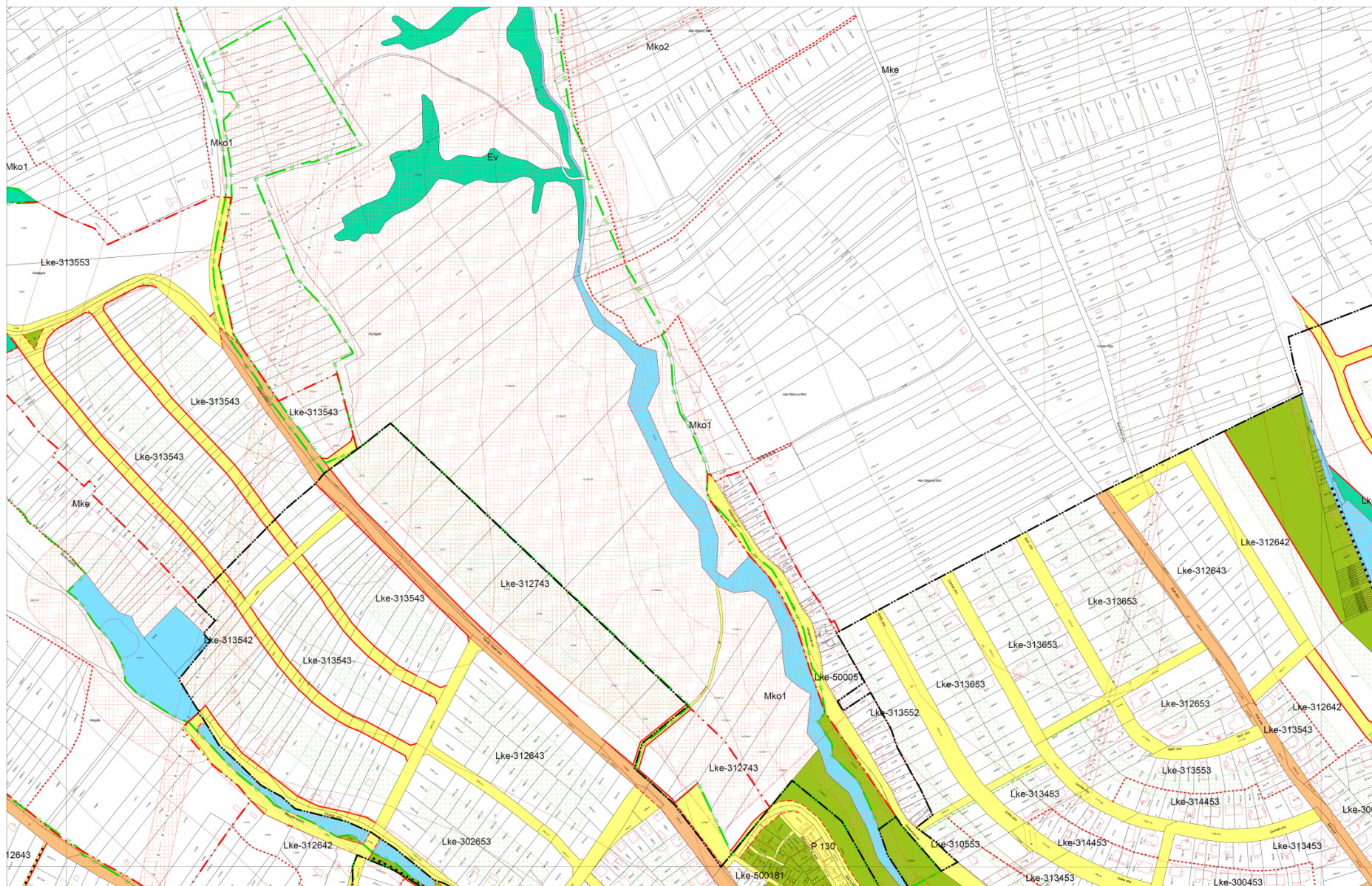
Dr. Kriza Ákos
polgármester

**Miskolci Építési Szabályzat változással érintett mellékletei – Módosított Szabályozási
Tervlapok**

MISKOLC TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:4000

17-2
17-3 17-4 18-3
27-2





MISKOLC TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:4000

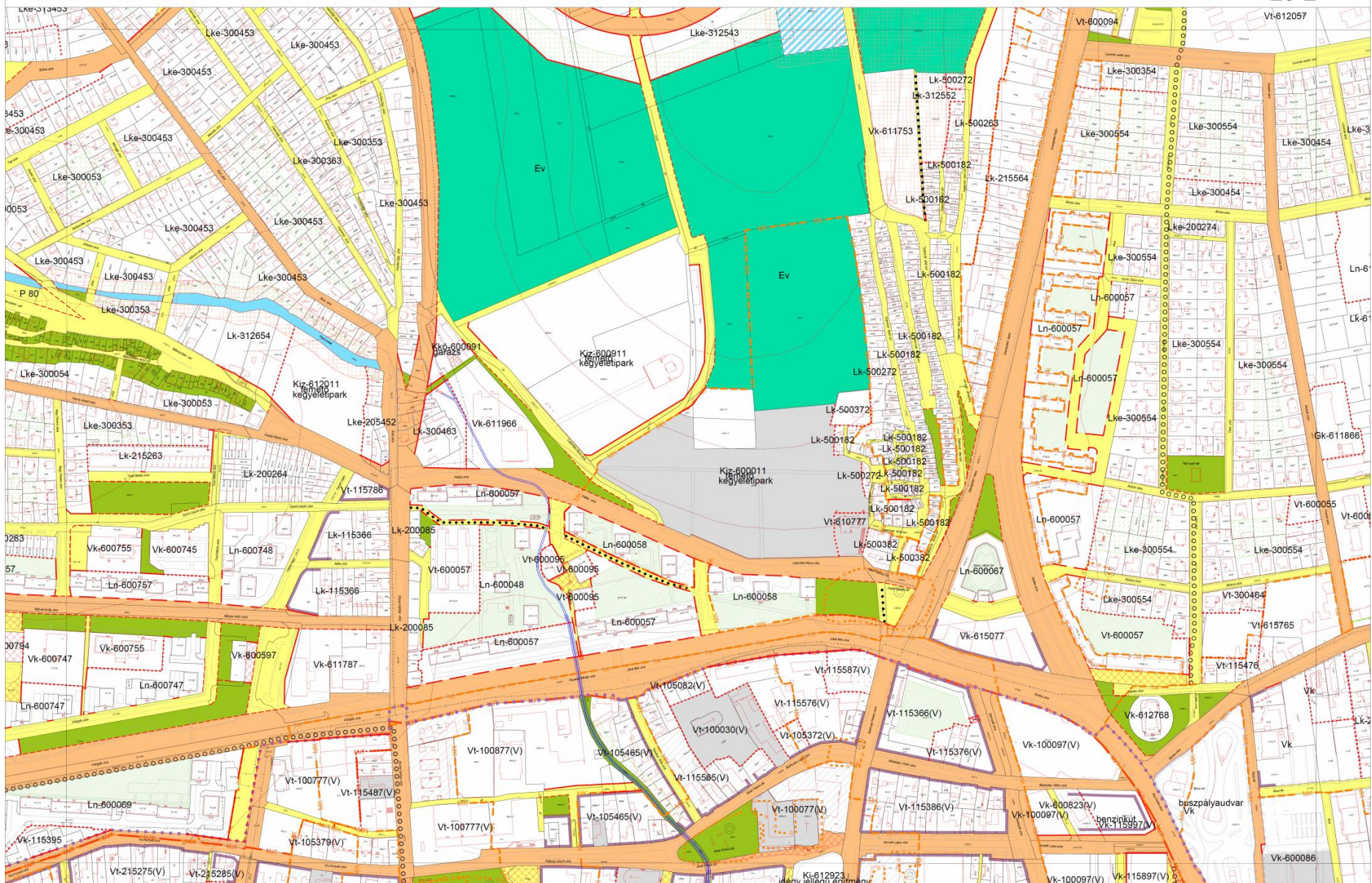
19-1
18-4 19-3 19-4
29-1



3. melléklet

MISKOLC TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:4000

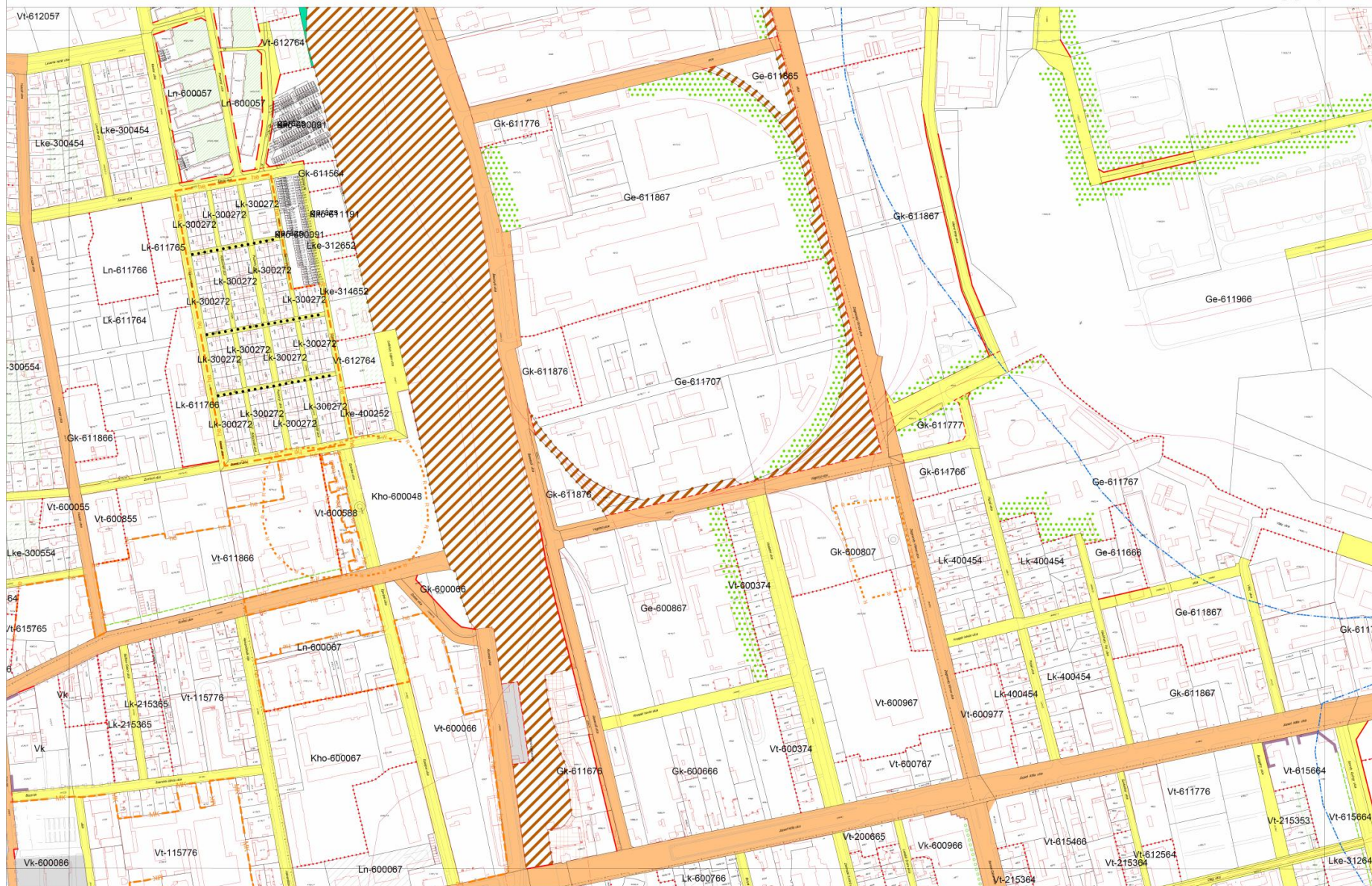
19-2
19-3 19-4 20-3
29-2



4. melléklet

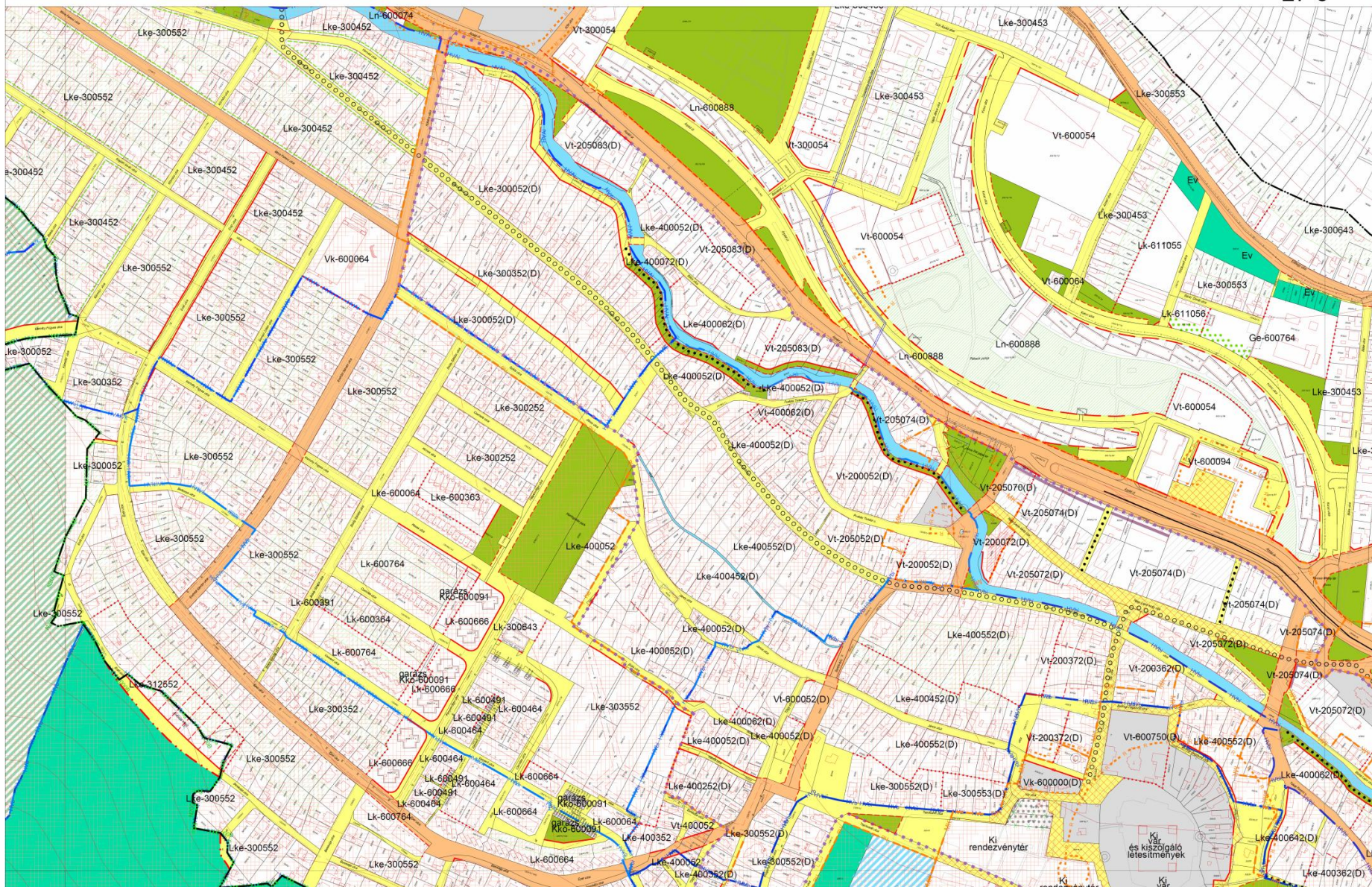
MISKOLC TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:4000

20-1
19-4 20-3 20-4
30-1



MISKOLC TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:4000

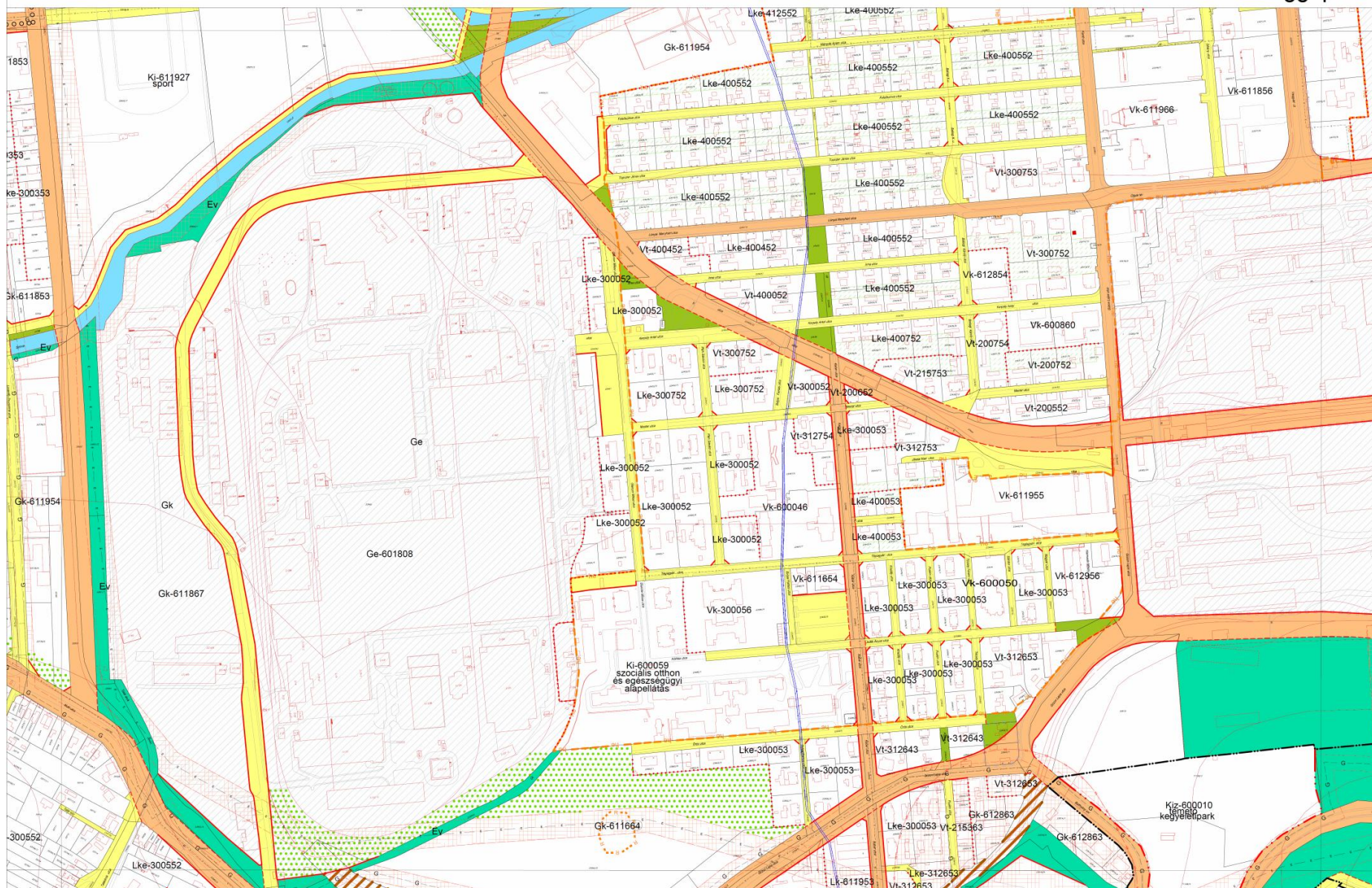
17-3
26-2 27-1 27-2
27-3



6. melléklet

MISKOLC TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:4000

28-1
27-4 28-3 28-4
38-1



7. melléklet