

Ujvári - Gyöngyösi Krisztina Éva 2018 JÚN 05.

**Feladó:** Erdeiné Gadó Helga  
**Küldve:** kedd 2018. június 5 12:16  
**Címzett:** Városépítészeti Főosztály  
**Tárgy:** FW: Miskolc Településszerkezeti Terv (TszT) Miskolci Építési Szabályzat (MÉSZ) módosítás, K8-2 jelű karbantartásának ügye.  
**Melléletek:** ATT00001; Sharp\_20180605\_111900.pdf; 394\_1\_2018\_elozetes TRT Miskolc Város.doc

Krisztina,  
 Kérem az iktatandók közé.  
 Köszönöm.

Helga

Miskolc MJV Polgármesteri Hivatal Központi Iktatási Csoport	
Kapja: Városép. 2018 JÚN. 06	Dátum: 2018 JÚN. 06
Előirat:	
Iktatás szám: 824639-24/2018	
Előadó: H.T.	Melléklet:

Miskolc MJV Polgármesteri Hivatal Központi Iktatási Csoport	
2018 JÚN 06	
1100209	
Iktatási szám	
K. H.	
Aláírás	

**From:** Bóta Beáta  
**Sent:** Tuesday, June 05, 2018 11:53 AM  
**To:** Erdeiné Gadó Helga <erdeine.helga@miskolc.hu>  
**Subject:** Miskolc Településszerkezeti Terv (TszT) Miskolci Építési Szabályzat (MÉSZ) módosítás, K8-2 jelű karbantartásának ügye.

Kedves Helga,

Továbbítom a tárgybéli levelet.

Üdv:  
 Bóta Bea

**From:** Novák Csilla [<mailto:novak.csilla@borsod.gov.hu>]  
**Sent:** Tuesday, June 05, 2018 11:03 AM  
**To:** Polgármester <[polgarmester@miskolc.hu](mailto:polgarmester@miskolc.hu)>  
**Subject:** Miskolc Településszerkezeti Terv (TszT) Miskolci Építési Szabályzat (MÉSZ) módosítás, K8-2 jelű karbantartásának ügye.

Tisztelt Címzett!!

Tárgyi megkeresésükre hivatkozva, csatoltan továbbítom tájékoztatásunkat.

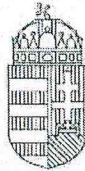
Tátrai János  
 osztályvezető úr nevében és megbízásából:

Novák Csilla  
 ügyügyi titkárság



&gt;&gt;&gt;

1098247



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLEN MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

MISKOLCI JÁRÁSI HIVATALA

Bélyegző Digitálisan aláírta:  
Bélyegző BAZMKH  
BAZMKH Dátum: 2018.06.04  
08:22:35 +02'00'

15

Iktatószám: BO-08D/ÉH/01654-3/2018

Ügyintéző: Pólik Erika/Jenei Anita

Telefon: 46/508-927

E-mail: epitesugy.miskolc@borsod.gov.hu

Tárgy: Miskolc Város TSZT és TRT K-8.2 jelű  
módosításának ügye – előzetes vélemény

Hivatkozási szám: 824639-1/2018

Dr. Kriza Ákos Polgármester Úr  
részére

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata

Miskolc

Városház tér 8.

3525

Miskolc MJV Polgármesteri Hivatal Központi Iktatási Csoport	
Kapja: Városép	Dátum: 2018 JÚN. 04
Előirat:	
Iktatószám: 824639-18/2018	
Előadó: H.T.	Melléklet:

Tisztelt Polgármester Úr!

824639-1/2018 számú megkeresésére hivatkozással nyilatkozom, hogy Miskolc Város Településszerkezeti Tervet, a Helyi Építési Szabályzatot (MÉSZ) és Szabályozási Tervet együttesen jelentő településrendezési eszközei tervezett K-8.2 jelű módosításának előkészítésében, és az egyeztetési eljárásokban a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály **részt kíván venni.**

Miskolc Város településrendezési eszközei K-8.2 jelű módosításával összefüggésben a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet (R.) 37. § (4) bekezdés ba)-bd) pontjai értelmében az alábbi előzetes véleményt adom:

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 85/A. § (1) bekezdése alapján „Örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Ha a településfejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az Étv. 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.”

15

A jelenleg véleményezésre kerülő anyag 20 db módosítással érintett területet, ill. tételt tartalmaz. A javasolt módosítások jellegére és a 2014. év decemberében, a teljes település vonatkozásában elkészült örökségvédelmi hatástanulmányra tekintettel a Kötv. 85/A. § (1) bekezdése szerinti örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése nem indokolt.

Felhívom ugyanakkor a szíves figyelmét arra, hogy a nevezett örökségvédelmi hatástanulmány – a készítésének időpontjából adódóan – tartalmaz olyan ingatlanokat is műemlékként, melyek a régészeti lelőhelyek és a műemlékileg védett ingatlanok **közhiteles hatósági nyilvántartásában** jelenleg nem szerepelnek, ugyanakkor nem tartalmaz egyes, a nyilvántartásban szereplő nyilvántartott műemléki értékeket és nyilvántartott régészeti lelőhelyeket. Amennyiben a MÉSZ műemléki ingatlanokat és régészeti lelőhelyeket felsoroló mellékletének/függelékének tartalma nincs összhangban a nyilvántartásban foglaltakkal, úgy az előbbit aktualizálni kell. A jegyzéknek tartalmaznia kell az azonosításra alkalmas adatokat (utca, házszám, helyrajzi szám, határleírás, egyéb konkrétumok – a védett érték megnevezése). A szerkezeti –, és szabályozási tervlapokon valamennyi nyilvántartott régészeti lelőhelyet és régészeti érdekű területet jelölni szükséges.

Ezzel kapcsolatban tájékoztatom, hogy a régészeti lelőhelyek és a műemlékileg védett ingatlanok **közhiteles hatósági nyilvántartását** a Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztálya végzi (1113 Budapest, Daróczi út 3., tel.: +36-1-430-6000; postacím: 1357 Budapest, Pf.: 6., elektronikus levelezési cím: nyi@me.gov.hu). A szükséges adatok, elektronikus térképi állományok beszerzése érdekében a nyilvántartást vezető szervezettel kell felvenni a kapcsolatot.

Kérem, hogy a tervezetek összeállítása során fentiek figyelembe vételével eljárni, s a véleményezési dokumentációkat elektronikus adathordozón Osztályom részére megküldeni szíveskedjenek.

Miskolc, 2018. május 30.

Dr. Stiber Vivien járási hivatalvezető  
nevében és megbízásából:



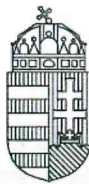
**Orbán Zsuzsanna**  
osztályvezető



A BO-08D/ÉH/01654-3/2018 iktatószámú levelet kapja:

1. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata  
Dr. Kriza Ákos Polgármester  
3525 Miskolc, Városház tér 8. + varosepites@miskolc.hu
2. Irattár

- hivatali kapun  
+ e-mailben

BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI  
KORMÁNYHIVATALMiskolc MJV Polgármesteri Hivatal  
Központi Iktatási Csoporthoz érkezett

16

2018 MÁJ 31

1096169  
Iktatási számK.M.  
aláírásIktatószám: 10098/2018.  
Ügyintéző: Pázmándi PéterTárgy: Miskolc Megyei Jogú Város  
Településszerkezeti Terv (TszT)  
Miskolc Építési Szabályzat (MÉSZ)  
módosítás, K8-2 jelű karbantartás.  
Előzetes tájékoztatási szakasz -  
vélemény

Hiv. szám: 824639-1/2018

Dr. Kriza Ákos  
Polgármester Úr  
részére

Miskolc Megyei Jogú Város

Miskolc  
Városház tér 8.  
3525

Miskolc MJV Polgármesteri Hivatal Központi Iktatási Csoport	
Kapja:	Dátum: 2018 MÁJ. 31
Előirat:	
Iktatószám: 824639-17/2018	
Előadó: M.T.	Melléklet:

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számon, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 37. § (1) bekezdése alapján tájékoztattott arról, hogy Miskolc Megyei Jogú Város a tárgyi településrendezési eszközök módosítását kezdeményezi. A R. 37. §. (4) bekezdésében biztosított jogköröm alapján a termőföld mennyiségi védelmének hatékonyabb érvényesítése érdekében, a készítenő településrendezési tervvel kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom:

A településrendezési eszközök véleményezésére a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) tartalmazza az irányadó földvédelmi rendelkezéseket.

A Tfv. 6/B. § (1) bekezdése értelmében az ingatlanügyi hatóságnak a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

A Tfv. 6/B. § (2) bekezdése szerint az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak - a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével - kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz

Földhivatali Osztály

3525 Miskolc, Vologda utca 4. Telefon: (+36 46) 504 020 Fax: (+36 46) 504 035 E-mail: foldhivatal@borsod.gov.hu  
Honlap: borsod.foldhivatal.hu

készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy az övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A Tfv. 6/B. § (3) bekezdése alapján a (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.

A megküldött dokumentum 3., 1., 2., 26., 17., 40., 19., 6., 14., 21., 30., 39., 31., 20. és 41. tétel megnevezésű módosításai belterületi, illetve művelés alól kivett ingatlanokat érintenek, amelyekre a Tfv. tárgyi hatálya nem terjed ki, ezért azokkal kapcsolatban földvédelmi előírásom, **ellenvéleményem nincs.**

A 12., 13., 5. és 24. tétel megnevezéssel jelölt módosítások zártkerti ingatlanokat érintenek. Tekintettel arra, hogy a településrendezési eszköz ezen módosításai a zártkerti ingatlanok területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik, ezért a Tfv. 6/B. § (3) bekezdése alapján földvédelmi szempontból **kifogást nem emelek.**

A 36. tétel megjelölésű módosítás a Miskolc 01470/11, 01470/12 és 01470/13 hrsz-ú ingatlanok besorolását védelmi rendeltetésű erdőterületből kertvárosias lakózónába kívánja átsorolni. Az érintett külterületi ingatlanok a település viszonylatában átlagostól jobb minőségű termőföldeknek minősülnek. A Tfv. 11. § (2) bekezdése alapján az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A Tfv. 11. § (3) bekezdése értelmében **helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított.** Tekintettel arra, hogy a Miskolc Megyei Jogú Város külterületén fekvő egyes földrészeket beruházási célterületté nyilvánításáról szóló 2035/2015. (XII.30.) Korm. határozat a fent említett helyrajzi számú területeket a Tfv. 11. § (2) és (3) bekezdésében foglaltakra figyelemmel beruházási célterületté nyilvánította, ezért a **módosítás ellen földvédelmi szempontból kifogást nem emelek.**

Kérem, hogy a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón szíveskedjen megküldeni.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztálya a véleményezési eljárás további szakaszában is részt kíván venni.

**M i s k o l c, 2018. május 29.**



A kormány megbízott helyett eljáró  
**Dr. Lukács Irén**  
főigazgató  
nevében és megbízásából

  
**Dr. Szikszai Ottó**  
osztályvezető



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

MISKOLCI JÁRÁSI HIVATAL

1086556 / 2018 17

Miskolc MJV Polgármesteri Hivatal	
Központi Iktatási Csoport	
Kapja: <i>Városép</i>	Dátum: 2018. MÁJ. 23.
Előirat:	
Iktatószám: <i>824639-11/2018</i>	
Előadó: <i>H.T.</i>	Melléklet:

Iktatószám: BO-08/ER/2556-2/2018.  
Ügyintéző: Török Tamás  
Telefon: 30/626-8187

Tárgy: Vélemény TszT és MÉSZ  
módosításához, K8-2 jelű  
karbantartás  
Hiv. szám: 824639-1/2018.  
Melléklet: -

Dr. Kriza Ákos úr

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERE

Miskolc  
Városház tér 8.  
3525

Tisztelt Polgármester Úr!

Fenti hivatkozási számú megkeresésére – Miskolc Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terv (TszT) és Miskolci Építési Szabályzat (MÉSZ) módosítás, K8-2 jelű karbantartás ügyben indult eljárás **előzetes tájékoztatási szakaszában** – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 37. § (4) bekezdése és 9. számú mellékletében meghatározottaknak megfelelően a következőkről tájékoztatom.

A megkeresésben megjelölt honlapon elérhető dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítások nem érintenek az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. tv. (Evt.) 6. § (1) bekezdésében meghatározott, jelenleg már meglévő erdőt, így a tervezett módosításokat **tudomásul veszem.**

Fentiek miatt a környezeti vizsgálat elkészítését az erdészeti hatóság nem tartja szükségesnek.

Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály

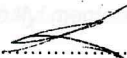
3526 Miskolc Blaskovics u. 24. Telefon: (36-46) 531 020 Fax: (36-46) 531 039

Hatáskörömet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (Rend.) 11. § (1) és 12. § (5) bekezdése illetékességemet a Rend. 2. számú melléklete állapítja meg.

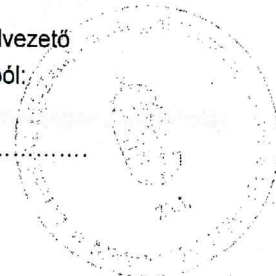
**További egyeztetési eljárásban nem kívánok részt venni.**

Miskolc, 2018. május 22.

Dr. Stiber Vivien járási hivatalvezető  
nevében és megbízásából:



Béneyi Sándor  
osztályvezető



Kapják:

1. Miskolc MJV Polgármesteri Hivatala Miskolc, Városház tér 8. (üi.: Hetey Tibor)
2. Irattár.



BORSOD-ABAUJ-ZEMPLEN MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Városépítészeti Főosztály

Miskolc MJV Polgármesteri Hivatal  
Központi Iktatási Csoporthoz érkezett

2018 MÁJ 31

1096156

Irattári beérkezési szám

Kiv

Ügyiratszám: BO/15/1124-2/2018.

Ügyintéző: Sárvári Péterné (46/503-755)

Hiv.szám: 824639-1/2018.

Tárgy: Miskolc MJV Településszerkezeti Terv,  
Miskolci Építési Szabályzat módosítás,  
K8-2 jelű karbantartás – előzetes tájékoz-  
tatás

Miskolc Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatala

3525 MISKOLC

Városház tér 8.

Miskolc MJV Polgármesteri Hivatal Központi Iktatási Csoport	
Kapja: <i>Városép</i>	Dátum: 2018 MÁJ. 31
Élelret:	
Iktatószám: 824639-15/2018	
Előadó: H. T.	Melléklet:

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztálya (továbbiakban Bányafelügyelet) T. Címzett hivatkozott számú megkeresésére, Miskolc Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terv Miskolci Építési Szabályzat módosítására vonatkozóan – K8-2 jelű karbantartási csomag -, az alábbi előzetes tájékoztatást adja.

Tárgyi módosításokkal kapcsolatban tájékoztatásul közli, hogy az érintett területeken engedélyezett szilárdásvány-kutatás, bejelentett előkutatás nincs, azok nem érintenek az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyonban szereplő megkutatott, ipari készlettel rendelkező ásványi nyersanyaglelőhelyet.

A Bányafelügyelet az érintett területeken felszínmozgást nem tart nyilván.

A Bányafelügyelet a tájékoztatást a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. § (4) és (6) bekezdései alapján adta ki.

Miskolc, 2018. május 29.

A kormány megbízott helyett eljáró **Dr. Lukács Irén** főigazgató  
névében és megbízásából



*Sz. P.*  
**Szócs Péter**  
osztályvezető

19



Miskolci Hatósági Iroda

Iktatószám: CM/13050-2/2018.  
Tárgy: Miskolc Megyei Jogú Város K8-2  
jelű településrendezési eszközök  
készítéséhez előzetes tájékoztatás  
Ügyintéző: Bajtainé dr. Réthy Zsófia  
Tel.: (46) 555-523  
E-mail: rethy.zsofia@nmhh.hu  
Hív. sz.: 824639-1/2018

Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestere

Miskolc  
Városház tér 8.

3525

Miskolc MJV Polgármesteri Hivatal Központi Iktatási Csoport	
Kapja: Városép	Dátum: 2018 Máj 14
Előirat:	
Iktatószám: 824639-1/2018	
Előadó: H.T	Melléklet:

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) mint Miskolc településrendezési eszközeinek előkészítésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján: [www.nmhh.hu](http://www.nmhh.hu) a teljes körű nyilvántartás megtalálható.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”

A postai létesítmények vonatkozásában a postai szolgáltatásokról szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét.”

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**), továbbá az elektronikus hírközlési építmények egyéb nyomvonalas épít-

ményfajtákkal való keresztezéséről, megközelítéséről és védelméről szóló 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért a Hatóság indokoltnak tartja, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.

A Hatóság kéri, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § f), g) pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatához kapcsolódóan még az alábbiakra hívnám fel a figyelmet:

A Hatóság és a Magyar Mérnöki Kamara szakmai ajánlást készített a hírközlési szakági tervezők számára. **„A Módszertani útmutató a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésével és módosításával összefüggő elektronikus hírközlési szakági munkarészek készítéséhez”** című dokumentum a Hatóság és Magyar Mérnöki Kamara honlapján is hozzáférhető.

A hesz@telekom.hu, hesz@telenor.hu, hesz@invitel.co.hu címre küldött e-mailre a szolgáltatók tájékoztatást adnak fejlesztési terveikről.

A településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezetet csak az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.

Folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” megvalósítása melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.

A terv elkészültét követően, szíveskedjék azt véleményezésre (papír alapon, elektronikus adathordozón vagy interneten elérhetővé téve) megküldeni, a Hatóság **iktatószámának** válaszlevelükön történő feltüntetésével és a **hírközlési szakági munkarészek** csatolásával.

Miskolc, 2018. május 11.

Tisztelettel:



## 7.5. A MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA, A DÖNTÉS INDOKLÁSA

### 1. tétel

Szelvénytípus: 17-2  
Hely: Erenyő u.  
Hrsz.: 35003/18  
75541/1

Kérelem típusa: gazdasági vállalkozás kérelme

#### **Eredeti állapot leírása:**

Miskolc-Erenyő városrészben a módosítás területén egy valamikor nagyon népszerű futball pálya található. A területet már jó ideje nem használják sportterületként, igény sincsen rá.

A terület jelenlegi szabályozási paraméterei:

#### **Kiz-60024 - sport**

Kiz - különleges közhasználatú építményi zóna 10 % alatti beépítéssel

6 – vegyes építészeti karakter

0 – kialakult építési övezet

0 – adottságtól függő beépítési mód

0 – adottságtól függő legkisebb építési telek nagyság

2 – max. 10 % beépítettség, min. 75 % zöldfelületi fedettség

4 – max. 7,5 m építménymagasság

#### **Kérelem:**

A 35003/18. hrsz. telek tulajdonosa kérelmezi a telek és a mellette levő 75541/1. hrsz. önkormányzati tulajdonú telek kertvárosias lakózónába történő sorolását.

A módosítás esetén elvégeznék a szükséges ingatlanfejlesztés, telekalakítást, magánút rendszer kialakítását és a közműfejlesztést is.

A telektulajdonos a területre vonatkozó hatályos szabályozás szerinti útlejegyzést már végre is hajtotta.

A kérelmező a következő szabályozási paraméterek megállapítását kéri:

#### **Lke-313352**

Lke – kertvárosias lakóterület

3 – kertés építészeti karakter

1 – nem kialakult építési övezet

3 – oldalhatáron álló beépítési mód

3 – min. 450 m<sup>2</sup> teleknagyság

5 – max. 30 % beépítettség, min. 55 % zöldfelületi fedettség

2 – max. 4,5 m építménymagasság

#### **Módosítás leírása:**

A kertvárosias lakóterület kialakítása támogatható. A szabályozási paraméterekben azonban módosítás javasolt: min. 700 m<sup>2</sup> telekméret előírása javasolt.

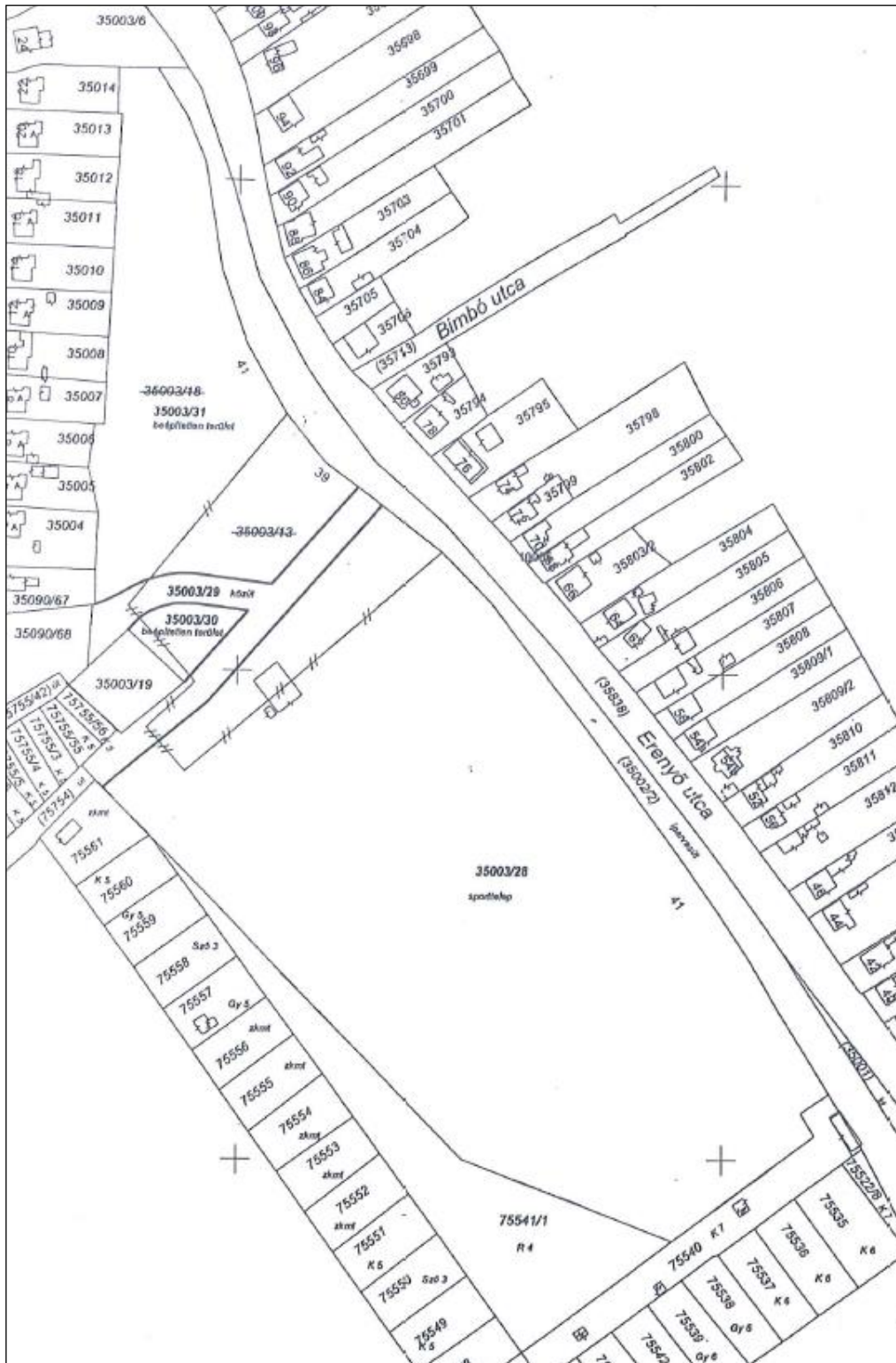
A módosított szabályozási paraméterek:

#### **Lke-313552**

Lke – kertvárosias lakóterület

- 3 – kertes építészeti karakter
- 1 – nem kialakult építési övezet
- 3 – oldalhatáron álló beépítési mód
- 5 – min. 700 m<sup>2</sup> teleknagyság
- 5 – max. 30 % beépítettség
- 2 – max. 4,5 m építménymagasság, min. 75 % zöldfelületi fedettség

**A kialakított telekviszonyok:**



### 3. tétel

Szelvénytípus: 10-3  
Hely: Repülőtéri út 13.  
Hrsz.: 11139

Kérelem típusa: egyéni lakossági kérelem

#### **Eredeti állapot leírása:**

A jelenlegi, hatályos Szabályozási Terv a 11139. hrsz. ingatlanon keresztül észak-déli tengelyű, 12,0 m szabályozási szélességű utat vezet keresztül. Az út az ingatlanon álló csarnoképület fala mellett került kijelölésre. A csarnokba történő rakodás ebből az irányból történik, az út megépítésével a rakodó területeket ill. a bejáratokat ezen az oldalon meg kellene szüntetni.

A tömbbelsőben fekvő ingatlanok a meglévő 01435. hrsz. útról megközelíthetőek.

#### **Kérelem:**

A kérelem az észak-déli tengelyű feltáró út 11139. hrsz. telket érintő szakaszának megszüntetését indítványozza.

#### **Módosítás leírása:**

Az útszakasz nyomvonala része a Mechatronikai Ipari Park és a körülötte fekvő ipari területeket feltáró egységes koncepció szerint kialakított úthálózatnak. Az egységes úthálózati koncepcióba beilleszkedő útszakasz megszüntetése eddig nem volt támogatott.

A repülőtér kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területté átminősítése módosítja az eddig egységes koncepció elveit, nincsen szükség a határozott észak-déli átkötő út kiépítésére. A jelenleg meglévő, északkelet-délnyugati tengelyű útszakasz (01435. hrsz.) feltáró úttá kiépítése (12,0 m szabályozási szélességgel) támogatható.

A 11139. hrsz. telken eddig átvezetett 12,0 m szabályozási szélességű út területe az egyéb ipari gazdasági zónába - Ge-611864 – kerül átsorolásra.

### 5. tétel

Szelvénytípus: 39-3  
Hely: Nagy Kőkötő u.  
Hrsz.: 47276

Kérelem típusa: egyéni lakossági kérelem

#### **Eredeti állapot leírása:**

A jelenleg hatályos Szabályozási Tervben a nagyméretű telek hétvégi házas üdülőzóna besorolással szerepel.

A terület jelenlegi szabályozási paraméterei:

**Üh – 300832 (T)**

**Üh**- hétvégiházás üdülőzóna

**3** – kertés építészeti karakter

- 0 – kialakult építési övezet
- 0 – adottságtól függő beépítési mód
- 8 – min. 2500 m<sup>2</sup> telekterület
- 3 – max. 15 % beépítettség
- 2 – max. 4,50 m építménymagasság
- (T) – Miskolc-Tapolca sajátos építési övezet előírásai vonatkoznak az övezetre

**Kérelem:**

- a) A telek tulajdonosa kéri a nagyméretű, jelenleg hétvégházás üdülőzóna besorolású telek lakó-üdülő zónába történő átsorolását.
- b) A minimális telenagyságot kéri 900 m<sup>2</sup>-ben meghatározni.

**Módosítás leírása:**

A hétvégházás üdülőzóna (Üh) besorolású telek övezetének lakó-üdülő zónába (Lü) történő átsorolása támogatható.

A telek tömbjének tervezett szabályozási paraméterei:

**Lü - 300632 (T)**

Lü – lakó-üdülő zóna

- 3 – kertés építészeti karakter
- 0 – kialakult építési övezet
- 0 – adottságtól függő beépítési mód
- 6 – min. 900 m<sup>2</sup> telekterület
- 3 – max. 15 % beépítettség
- 2 – max. 4,50 m építménymagasság
- (T) – Miskolc-Tapolca sajátos építési övezet előírásai vonatkoznak az övezetre

A nagyméretű telek megosztása esetére a könnyebb feltárhatóság ill. a közművek Kis Kőkötő utca felőli bekötésére közterület - gyalogút kijelölésére kerül sor a telek és a Kis Kőkötő út között a 47286. hrsz. telken.

**12. tétel**

Szelvénytípus: 38-4  
Hely: Kis Kőkötő u.  
Hrsz.: 47103-47107, 47108-47111, 47113-47115

Kérelem típusa: egyéni lakossági kérelem

**Eredeti állapot leírása:**

A jelenleg hatályos Szabályozási Tervben a 12 db telek tömbje hétvégi házas üdülőzóna besorolással szerepel.

A telkek tömbjének jelenlegi szabályozási paraméterei:

**Üh-300032 (T)**

Üh- hétvégházás üdülőzóna

- 3 – kertés építészeti karakter
- 0 – kialakult építési övezet
- 0 – adottságtól függő beépítési mód
- 0 – adottságtól függő minimális telekterület
- 3 – max. 15 % beépítettség
- 2 – max. 4,50 m építménymagasság
- (T) – Miskolc-Tapolca sajátos építési övezet előírásai vonatkoznak az övezetre

### **Kérelem:**

- a) Lakóház építését lehetővé tevő zóna kijelölése
- b) Max. beépítettség mértéke 30 %
- c) Max. építménymagasság 7,5 – 9,0 m
- d) A telek tulajdonosa a telkek összevonásával családi ház építését tervezi. A jelenlegi szabályozási paraméterek mellett a MÉSZ 28. §. (16) b) pontja értelmében:  
*(16) Kertvárosi lakó, lakó-üdülő, üdülőházas, hétvégi házas és különleges pince rendeltetésű zónákban*  
*b) telekmérettől függetlenül a beépítettség csak az övezetben megengedett legkisebb telekméret kétszereséig vehető számításba.*

Olyan övezet kialakítása kérelmezett, ahol ez a korlátozás nem érvényesíthető.

### **Módosítás leírása:**

A hétvégi házas üdülőzóna besorolású terület (Üh) településközponti vegyes zónába (Vt) történő átsorolása támogatható. A vegyes terület kialakítása lehetőséget nyújt az épületben egyéb közösségi vagy szolgáltató, kereskedelmi stb. funkció kialakítására is.

A telek tömbjének tervezett szabályozási paraméterei:

#### **Vt - 310654 (T)**

**Vt** – településközponti vegyes zóna

**3** – kertés építészeti karakter

**1** – nem kialakult építési övezet

**0** – adottságtól függő beépítési mód

**6** – min. 900 m<sup>2</sup> telekterület

**5** – max. 30 % beépítettség

**4** – max. 7,50 m építménymagasság

**(T)** – Miskolc-Tapolca sajátos építési övezet előírásai vonatkoznak az övezetre

A létrehozott új övezet északi oldalán fut a Kis Kőkötő utca. A jelenleg hatályos Szabályozási Tervben kijelölt, 12,0 m szabályozási szélességű új nyomvonalú utca és a lehatárolt övezet közé egy telekrész ékelődik.

A módosítás során a Kis Kőkötő utca nyomvonala felülvizsgálatra került, a nyomvonal olyan formában került korrigálásra, hogy egyetlen épületet sem érintsen. A Kis Kőkötő út és az új övezet telkei közötti területen II. rendű közlekedési terület került kijelölésre, amely biztosítja az övezet Kis Kőkötő utcáról történő feltárhatóságát és helyet adhat parkolók és egyéb közlekedési célú területek kialakításának.

### **13. tétel**

Szelvénytípus: 38-4, 39-3  
Hely: Kis Kőkötő u.  
Hrsz.: 60771/1, 60771/2, 60771/3

Kérelem típusa: egyéni lakossági kérelem

### **Eredeti állapot leírása:**

A jelenleg hatályos Szabályozási Tervben a 3 db telek tömbje hétvégi házas üdülőzóna besorolással szerepel.

A telkek tömbjének jelenlegi szabályozási paraméterei:

### **Üh-300432 (T)**

**Üh**- hétvégiházás üdülőzóna

**3** – kertes építészeti karakter

**0** – kialakult építési övezet

**0** – adottságtól függő beépítési mód

**4** – min. 600 m<sup>2</sup> telekterület

**3** – max. 15 % beépítettség

**2** – max. 4,50 m építménymagasság

(T) – Miskolc-Tapolca sajátos építési övezet előírásai vonatkoznak az övezetre

### **Kérelem:**

a) Lakóház építését lehetővé tevő zóna kijelölése

b) Max. beépítettség mértéke 30 %

c) Max. építménymagasság 7,5 – 9,0 m

d) A telek tulajdonosa a telkek összevonásával családi ház építését tervezi. A jelenlegi szabályozási paraméterek mellett a MÉSZ 28. §. (16) b) pontja értelmében:

*(16) Kertvárosi lakó, lakó-üdülő, üdülőházas, hétfégi házas és különleges pince rendeltetésű zónákban*

*b) telekmérettől függetlenül a beépítettség csak az övezetben megengedett legkisebb telekméret kétszereséig vehető számításba.*

Olyan övezet kialakítása kérelmezett, ahol ez a korlátozás nem érvényesíthető.

### **Módosítás leírása:**

A hétvégiházás üdülőzóna besorolású terület (Üh) településközponti vegyes zónába (Vt) történő átsorolása támogatható. A vegyes terület kialakítása lehetőséget nyújt az épületben egyéb közösségi vagy szolgáltató, kereskedelmi stb. funkció kialakítására is.

A telek tömbjének tervezett szabályozási paraméterei:

### **Vt - 310654 (T)**

**Vt** – településközponti vegyes zóna

**3** – kertes építészeti karakter

**1** – nem kialakult építési övezet

**0** – adottságtól függő beépítési mód

**6** – min. 900 m<sup>2</sup> telekterület

**5** – max. 30 % beépítettség

**4** – max. 7,50 m építménymagasság

(T) – Miskolc-Tapolca sajátos építési övezet előírásai vonatkoznak az övezetre

## **14. tétel**

Szelvénytípus: 29-4

Hely: Móga János utca

Hrsz.: 8854, 8315/88

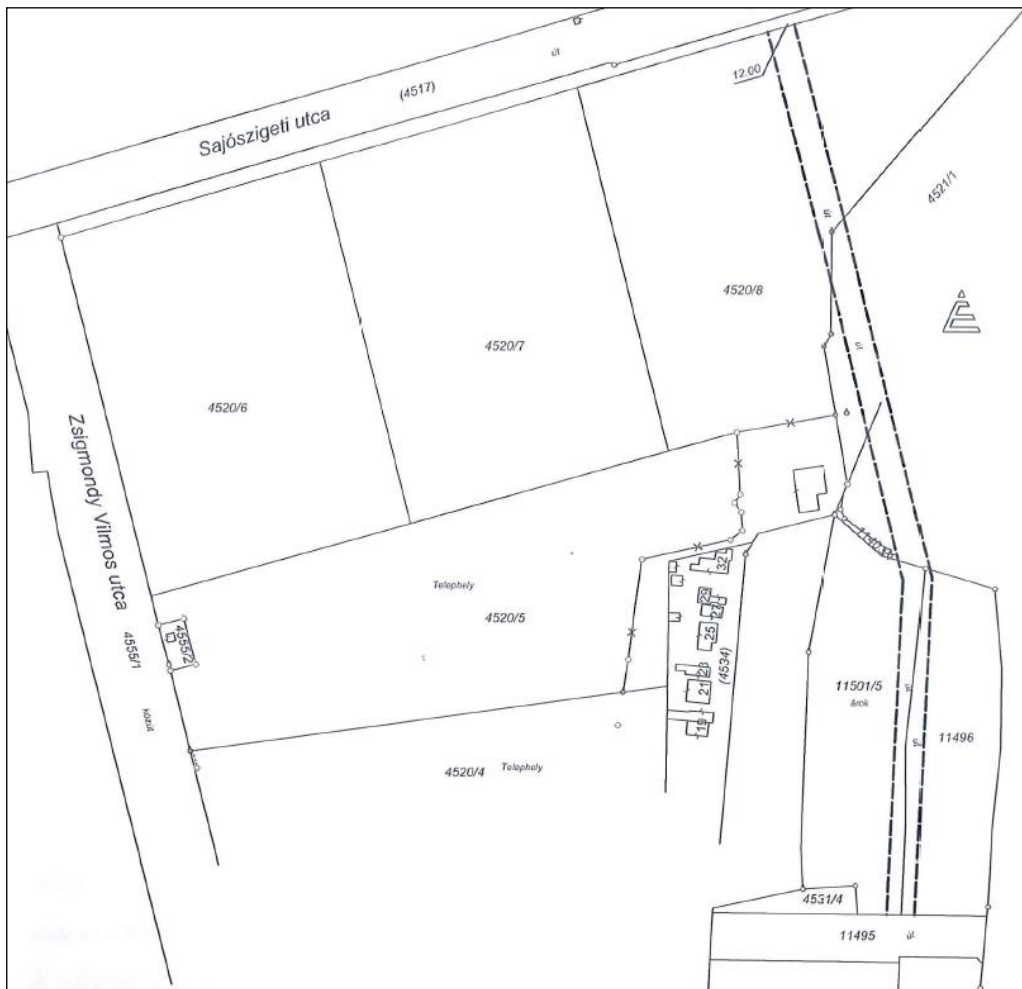
Kérelem típusa: egyéni lakossági kérelem

### **Eredeti állapot leírása:**

A Mikes Kelemen u. 8854. hrsz. telken a telek tulajdonosa társasházat szeretné építeni. A telek beépítése és a 8315/88. hrsz. önkormányzati út (Móga János utca, amely a telek északi oldalán fut) kialakítása is előnyösebben alakulhatna, ha telekhatár rendezésre kerülne sor, ahol egyenlő területű telekrészek cserélhetnének gazdát. A Móga János utca köti össze a Mikes Kelemen utcát és a Dessewffy utcát.







### **Módosítás leírása:**

A vázlaton szereplő út nyomvonal hatályos Szabályozási Terven történő ábrázolása megmutatja, hogy a tervezett nyomvonal áthalad a vízgazdálkodási zónába sorolt (nyílt vízfelület, árok, záportározó) Sajó holtág területén. Az út két részre vágja a vízgazdálkodási területet.

A terület feltárására egy másik, a vázrajzon szereplőtől eltérő megoldás került jelölésre, jóváhagyásra a közlekedési és vízügyi szempontok szem előtt tartásával, amely közelebb áll a jelenlegi szabályozási megoldáshoz.

Az új szabályozás meghagyja a javasolt nyomvonal alsó, a vízügyi területtől délre fekvő szakaszát és ezt egy kelet- nyugati tengelyű útszakasszal – amely kevésbé érinti a vízgazdálkodási területet - átköti a keleti oldalon a Sajószigeti útra kikötő tervezett útba. Ezzel a közlekedési megoldással a Teréz (Vikendtelep) környékén dolgozó vagy leteleplő vállalkozások a jelenlegi állapottól kedvezőbben érhetik el a Sajószigeti utat.

A vázlaton szereplő nyomvonal kijelöléséhez, megtervezéséhez a tulajdonviszonyok rendezése és egy alaposabb közlekedési és vízügyi vizsgálat elkészítésére lenne szükség.

## 19. tétel

Szelvénytípus: 28-2, 29-1  
Hely: Kiss Ernő u.  
Hrsz.: 4520/8, 4521/8, 11501/5, 11496

Kérelem típusa: Miskolc Holding Zrt. kérelme

### **Eredeti állapot leírása:**

A közeljövőben tervezett a Bokréta u. 1. alatti Margaréta Bölcsőde (22113/38. hrsz.) bővítése, férőhely számának növelése. A bölcsőde szomszédságában fekvő Aba u. 49. alatti Tündéerkert Óvoda (22113/38. hrsz.) felújítása 2017-ben fejeződött be.

A két intézmény között a hatályos Szabályozási Tervben a József utca folytatásában tervezett, a Kiss Ernő utcára kikötő új út kijelölése szerepel. A tervezett út jelentősen csökkenti a bölcsőde telkének területét, egészen a bölcsőde falánál húzódik.

Az út megépítése esetén a bölcsődére vonatkozó előírások, szabványok betartását nem lehetne megoldani.

### **Kérelem:**

A tervezett új átkötő út szabályozási szélességének csökkentése kérelmezett.

### **Módosítás leírása:**

Közlekedési ill. közmű szakági szempontok miatt a tervezett út csak akkor épülhetne meg, ha az itt található közművek átépítésre, kiváltásra kerülnek. A elektromos légvezetékek megszüntetése alapfeltétele az út létesítésének.

A tervezett út szabályozási szélessége 22,0 m-ig csökkenthető, ez a szélesség került ábrázolásra a módosított Szabályozási Tervlapon.

## 20. a) tétel

Szelvénytípus: 47-1  
Hely: Fenyő u.  
Hrsz.: 45884, 45885, 45886

Kérelem típusa: gazdasági vállalkozás kérelme

### **Eredeti állapot leírása:**

A Kikelet Klub Hotel Szálloda tulajdonosa a szállodát két ütemben szeretné fejleszteni, bővíteni, átalakítani. A tervek készítése során nyilvánvalóvá vált, hogy a jogszabályban előírt parkoló szám elhelyezését csak újabb ingatlan megvásárlásával lehet megoldani. A 45885 és a 45886. hrsz. telkek már megvételre is kerültek.

Tervben van a 45884. hrsz. telek megvásárlása is, amely a második ütemű bővítések lehetőségét biztosítja majd.

**Kérelem:**

A szálloda jelenlegi területe településközponti vegyes zónába sorolt. A jelenleg kertvárosias lakózónába tartozó 45884, 45885 és 45886. hrsz. telkek településközponti vegyes zónába történő átsorolása kérelmezett.

**Módosítás leírása:**

Az átsorolás támogatható. A szálloda bővítés területe a szálloda terület szabályozási paramétereivel kerülhet kijelölésre.

A szálloda területének jelenlegi szabályozási paramétereit:

**Vt-300855 (T)**

**Vt-** településközpont vegyes zóna

**3** – kertes építészeti karakter

**0** – kialakult építési övezet

**0** – adottságtól függő beépítési mód

**8** – min. 2500 m<sup>2</sup> telekterület

**5** – max. 30 % beépítettség

**5** – max. 9,0 m építménymagasság

**(T)** – Miskolc-Tapolca sajátos építési övezet előírásai vonatkoznak az övezetre

**21. tétel**

Szelvénytípus: 38-1  
Hely: Szeder u.  
Hrsz.: 23835/46

Kérelem típusa: Városépítési Főosztály kérelme

**Eredeti állapot leírása:**

A jelenleg hatályos Szabályozási Tervben a Szeder u. nyugati oldalán fekvő 23835/46. hrsz. telken belül több, egymástól független területfelhasználás került kijelölésre, kiszabályozásra.

**Kérelem:**

A kérelem a telek és környezete területfelhasználásának rendezésére vonatkozik.

**Módosítás leírása:**

Az egyes különböző területfelhasználások határa telekhatáron került megállapításra az egyértelmű jogi helyzet kialakítása érdekében. A telek környezete is felülvizsgálásra került, itt is lehetőség szerint telekhatárok választják el a különböző területfelhasználásokat. Ahol szükség volt rá, ott az épületeken áthaladó szabályozási vonalak is korrigálásra kerültek.

## 26. tétel

Szelvényszám: 19-4  
Hely: Szent László utca  
Hrsz.: 451/24

Kérelem típusa: gazdasági vállalkozás kérelme

### **Eredeti állapot leírása:**

A telek fejleszthetőségét akadályozza a jelenlegi központi vegyes zóna (Vk) besorolás:  
*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.*

Az ingatlan lehetséges fejlesztését akadályozza a környezettől eltérő, más funkcionalitású, a beépítési lehetőség tekintetében rögzített magas százalékos arányú intézményi hasznosítás, ami nem indokolt az adott környezetben.

A telek jelenlegi szabályozási paraméterei:

**Vk-600755**

**Vk** – központi vegyes zóna  
**6** – vegyes építészeti karakter  
**0** – kialakult építési övezet  
**0** – adottságtól függő beépítési mód  
**7** – min. 1100 m<sup>2</sup> telekterület  
**5** – max. 30 % beépítettség  
**5** – max. 9,0 m építménymagasság

### **Kérelem:**

- a) A telek jelenlegi, megállapított központi vegyes zóna besorolásának módosítása, átsorolása településközponti vegyes zónába
- b) A jelenlegi 30 %-os beépíthetőség növelése 50 %-ra.

### **Módosítás leírása:**

A telek jelenlegi, megállapított központi vegyes zóna besorolásának módosítása, átsorolása településközponti vegyes zónába támogatható.

A telek saroktelek, tehát + 10 % beépíthetőséggel növelhető a beépítési paraméter. Ha 50 % beépíthetőséget kér a kérelmező, akkor elég a 40 % beépíthetőség előírása, mert ezzel az értékkel  $40+10=50$  % beépíthetőség érhető el.

A telek tervezett szabályozási paramétereit:

**Vt-600765**

**Vt** – településközpont vegyes zóna

**6** – vegyes építészeti karakter

**0** – kialakult építési övezet

**0** – adottságtól függő beépítési mód

**7** – min. 1100 m<sup>2</sup> telekterület

**6** – max. 40 % + 10 % (saroktelek) = 50 % beépíthetőség

**5** – max. 9,0 m építménymagasság

**30. tétel**

Szelvényszám: 9-2, 9-4

Hely: Szentpéteri kapu

Hrsz.: 01428/8

Kérelem típusa: Miskolc Holding Zrt. kérelme

**Eredeti állapot leírása:**

A Miskolc Holding tulajdonában levő 01428/8. hrsz. „kivett repülőtér” megnevezésű ingatlan 2019. április 13-ig a Magyar Állam javára bejegyzett elidegenítési tilalom alatt áll. Ugyanezen időpontig biztosította Miskolc MJV Önkormányzata a Borsod Megyei Repülő Klub részére a jelenleg repülőtérként funkcionáló ingatlan sportcélú használatát, légi tevékenységük zavartalan folytatását.

A Miskolc Holding Zrt. a fenti tilalom törlését követően az ingatlant gazdasági területként kívánja hasznosítani.

**Kérelem:**

Kéri az ingatlan átsorolását gazdasági zónába, hogy 2019. április 13. után minél könnyebben értékesíthetővé váljon.

**Módosítás leírása:**

A terület feltárását biztosító szerkezeti úthálózat kijelölésre került a területen. A szerkezeti utakba bekötő feltáró utak (magánutak) hálózata a későbbiekben meghatározásra.

A repülőtér védőtávolságai a Szabályozási Tervlapokról törlésre kerültek.

A szakmai véleményezési dokumentációban vizsgálatra került a kertészkedelmi szolgáltató gazdasági területté átminősített területen elhelyezkedő ökológiai folyosó övezetbe tartozó terület kérdése.

Az új funkcióval az ökológiai folyosó terület jelölésének megszüntetése válik szükségessé. A BNPI adatszolgáltatásában szereplő, Miskolc területére vonatkozó adattáblák alapján végzett számítás azt mutatja, hogy kisebb, mint 5 %-os csökkenést okoz ennek a területnek a kivonása az ökológiai hálózat területére vonatkozóan.

A Miskolc területén található összes ökológiai hálózat terület összege:

1899,2810 ha

A Szabályozási Tervlapon lemérhető, a repülőtér telkén belül kijelölt ökológiai folyosó terület:

5,6797 ha

$$5,6797/1899,2810 = 0,3 \% < 5 \%$$

Az ökológiai folyosó terület törlését a területrendezési tervek felülvizsgálatakor az érintett tervekben el kell végezni.

Az újonnan kijelölt gazdasági terület szabályozása a már betelepült környező ipari parki területek szabályozási paramétereivel történik.

Az újonnan kijelölt gazdasági terület szabályozási paramétere:

**Gk-611977**

**Gk**– kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna

**6** – vegyes építészeti karakter

**1** – nem kialakult építési övezet

**1** – szabadonálló telepszerű beépítési mód

**9** – min. 4000 m<sup>2</sup> telekterület

**7** – max. 60 % beépíthetőség

**7** – max. 16,0 m építménymagasság

### 36. tétel

Szelvénytípus: 30-4

Hely: Lajos Árpád u. meghosszabbítása

Hrsz.: 01470/11, 01470/2

Kérelem típusa: egyéni lakossági kérelem

#### **Eredeti állapot leírása:**

A város területének délkeleti részén, nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásként megvalósuló Délkeleti Iparterület kialakítása érdekében 2016-ban a város településrendezési tervének módosítására került sor.

A szakmai egyeztető szervek mindegyike egyetértett a tervek tartalmával, az eljárás az Állami Főépítész záró véleményével le is zárult. A nagy területre vonatkozó tervnek azonban csak azokat a részeit hagyta jóvá a Képviselőtestület, amely területeken aktuális beruházások, fejlesztések zajlottak és a beruházások engedélyezéséhez aktuális, jóváhagyott településrendezési eszközök megléte volt szükséges.

Az elkészült terv tervezési területének északi része tartalmazta Martin kertváros északkeleti oldalának lakóterületi bővítési területeit is.

A jelenleg hatályos településrendezési eszközökben a Szalay Lajos u. két oldalán kertvárosias lakóterület került kijelölésre – Lke-312552) de ettől keletre (01470/11 és 01470/2. hrsz. telek nyugati részén) erdőterület területfelhasználású területek szerepelnek.

Az elkészült tervben a Lajos Árpád utca észak felé meghosszabbításra kerül és két oldalán szintén kertvárosias lakóterületek kerülnek kialakításra Lke-312552 (nyugati

oldali bővítési terület - 30 % max. beépíthetőség) és Lke-312542 (keleti oldali bővítési terület - max. 20 % max. beépíthetőség) szabályozási paraméterekkel a 01470/11 és 01470/2. hrsz. telek nyugati részén.

**Kérelem:**

A lehatárolt terület szabályozása a korábban elkészült módosításnak megfelelő formában kerüljön átvezetésre. A szabályozási paraméterek a Lajos Árpád u. mindkét oldalán azonosan kerüljenek megállapításra 30 % max. beépíthetőség megállapításával.

**Módosítás leírása:**

A tervezési területen egységesen megállapított szabályozási paraméterek:

**Lke-312552**

**Lke** – kertvárosias lakózóna

**3** – kertvárosias építészeti karakter

**1** – nem kialakult építési övezet

**2** – szabadonálló általános beépítési mód

**5** – min. 700 m<sup>2</sup> teleknagyság – telekalakítás esetén

**5** – max. 30 % beépítettség

**2** – max. 4,50 m megengedett építménymagasság

**39. tétel**

Szelvénytípus: 38-1  
Hely: Puskin u.  
Hrsz.: 23571/1, 23572/2, 23572/1, 23574/1, 23574/2

Kérelem típusa: Városépítészeti Főosztály kérelme

**Eredeti állapot leírása:**

A jelenleg hatályos Szabályozási Tervben a Puskin utca délnyugati szakasza és Ládi telep utca mentén kertvárosias lakózónába sorolt területek alakultak ki.

A telkek lakóterületi kultúrája sok helyen elég alacsony színvonalú.

**Kérelem:**

Az ott futó középnyomású gázvezeték és elektromos vezetékek védősávjában zöldterület – közpark zóna kijelölése, kialakítása kérelmezett

**Módosítás leírása:**

A vegyes környezeti minőségű terület lezárásaként zöldterület – közpark zóna kijelölése támogatható, a környezet színvonalát emelő fejlesztés később esetleg a Ládi telep utca mellett is folytatható.

**40. tétel**

Szelvénytípus: 27-1  
Hely: Kurucz u.  
Hrsz.: 30519/2

Kérelem típusa: Városépítészeti Főosztály kérelme





## 41. tétel

Szelvénytípus: 47-4  
Hely: Szabó Károly u.  
Hrsz.: 42376/1, 42376/2, 42376/3, 42372/2

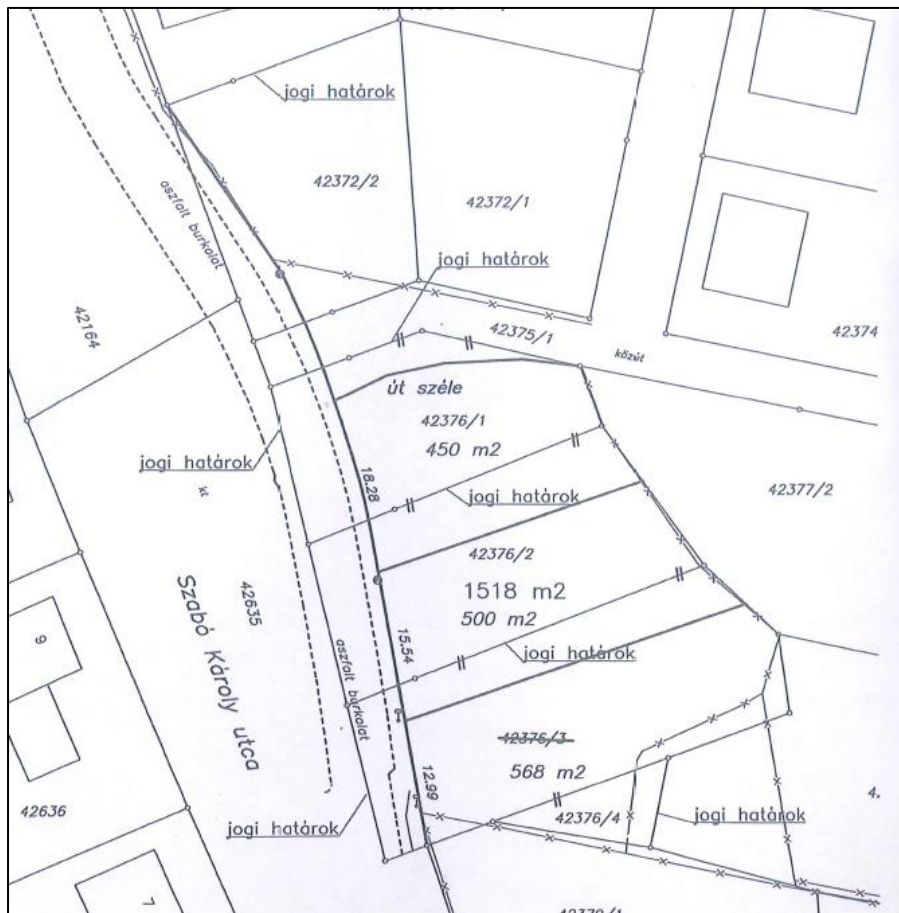
Kérelem típusa: Miskolc Holding Zrt. kérelme

### Eredeti állapot leírása:

A 42372/2, 42376/1, 42376/2, 42376/3. hrsz. telkek esetében az aszfalt burkolatú út jelenleg az ingatlanok jogi határán belül húzódik, amit a közlekedési célú közterület lehatárolása nem követ.

### Kérelem:

A geodéziai felmérés és a készített telekrendezés alapján kérelmezett a valóságos helyzetnek megfelelően jelölt szabályozás átvezetése a Szabályozási Tervben.



### Módosítás leírása:

A geodéziai felmérés által rögzített állapotot tükröző szabályozás átvezetése támogatható a Szabó Károly utcai oldalon.

Az Esztergályos és Szabó Károly utcákat összekötő lejtős út Szabó Károly utca felé kiszélesedő szabályozása forgalomtechnikailag kedvező megoldás.

#### 43. tétel

Szelvénytípus: 29-2  
Hely: Szemere u.  
Hrsz.: 6942/29, 6942/22

Kérelem típusa: gazdasági társaság kérelme

##### **Eredeti állapot leírása:**

Az Uitz B. u. – Szemer B. u. – Korvin Ottó utcák által határolt tömbben későbbiekben megvalósuló Kormányzati Negyed kialakítása kapcsán nemrégiben a tömbre vonatkozó TRT módosításra került sor. A tervezett módosítás keretében többek között módosításra került a történeti városközpontot lehatároló Belváros-Városközpont sajátos építési övezet határa is.

##### **Kérelem:**

A tömb észak-nyugati részén új beruhásként egy új gyógyszerári központ építésére kerül sor. Jelenleg a területen a parkolás csak a térszínen oldható meg. Az új létesítmény parkolását azonban térszint alatt szeretnék megoldani. A telek teljes területe alatti parkolás megvalósítására azonban csak akkor van mód, ha a terület újra része lesz a Belváros-Városközpont sajátos építési övezetnek. Kérelmezett a sajátos építési övezet kiterjesztése ill. visszaállítása a 6942/29, 6942/22. hrsz. telkerek is.

A város településképi rendeletének 21. § (6) h) pontja tartalmazza:

*(6) A Belváros-Városközpont területén:*

*h) Az építési telkek teljes területe a terepszint alatt építménnyel a szomszédos telken levő építmények stabilitásának biztosítása mellett beépíthető.*

##### **Módosítás leírása:**

A Belváros-Városközpont sajátos építési övezet határának módosítása, visszaállítása támogatható, a Szabályozási Terven átvezethető.

#### 44. tétel

Szelvénytípus: 19-4  
Hely: Árok u.  
Hrsz.: 758/36, 758/37, 758/38

Kérelem típusa: Miskolc Holding Zrt. kérelme

##### **Eredeti állapot leírása:**

Az Árok utcán a 758/36, 758/37, 758/38. hrsz. telkek előtt levő járda egy része a 758/37 és 758/38. hrsz. telkek határain belül épült meg. A 758/38. hrsz. telk előtt meglévő transzformátor a járda nyomvonalának módosítását nem teszi lehetővé.

##### **Kérelem:**

A jelzett ingatlanok térségében a valóságos telekállapotokat tükröző szabályozási vonal kijelölése kérelmezett.

A változási vázrajz:



#### **Módosítás leírása:**

A mellékelt változási vázrajz szerinti telekállapotok figyelembevételével kerül kijelölésre az Árok utcai telekállapotot rendező szabályozási vonal.

#### **45. tétel**

Szelvénytípus: 17-2  
Hely: Csajkovszkij u.  
Hrsz.: 35655/2

Kérelem típusa: Vagyongazdálkodási Osztály kérelme

#### **Eredeti állapot leírása:**

A Csajkovszkij utca aszfalt útburkolata a geodéziai felmérés alapján a 35655/2. hrsz. (a változási vázrajzon látható telekalakítások utáni 35655/4. hrsz.) telek területén húzódik.

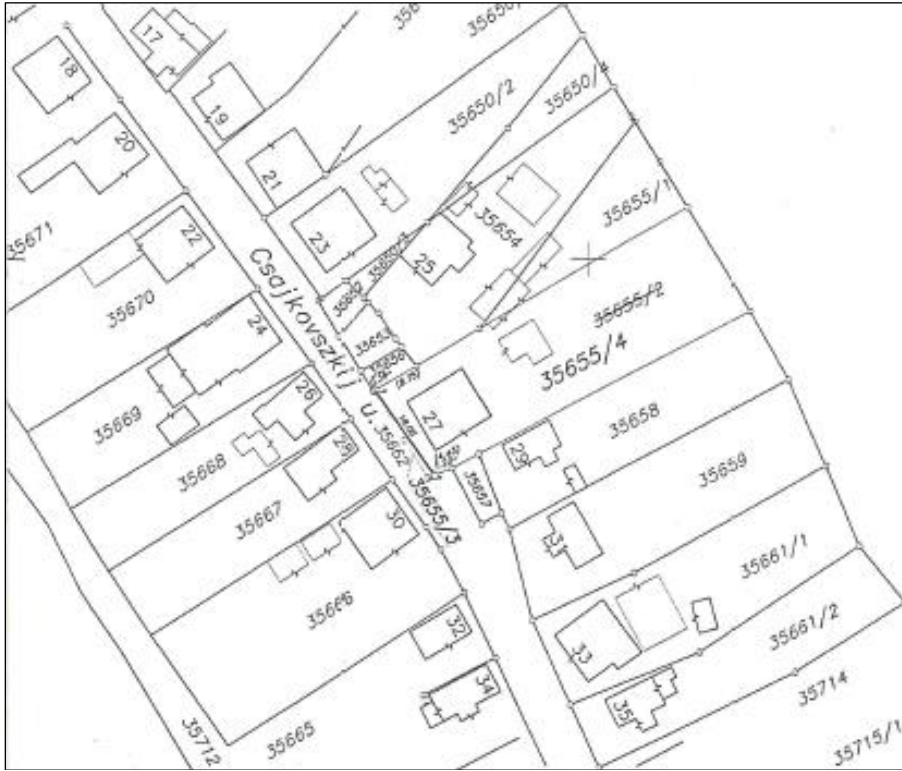
#### **Kérelem:**

A jelzett ingatlan szélességében a valóságos állapotokat és telekalakítást tükröző szabályozási vonal kijelölése kérelmezett.

#### **Módosítás leírása:**

A mellékelt változási vázrajz szerinti telekállapotok figyelembevételével kerül kijelölésre a Csajkovszkij utcai telekállapotot rendező szabályozási vonal.

A változási vázrajz:



#### 47. tétel

Szelvénytípus: 47-4  
Hely: Ághegy u.  
Hrsz.: 42674/10

Kérelem típusa: egyéni lakossági kérelem

#### **Eredeti állapot leírása:**

A 42674/10. hrsz. alatti telken (Szabályozási Terven 42674/3. hrsz.) lakóépület építése tervezett, amelynek egyszerűsített bejelentési dokumentációja a MÉSZ-ben előírt 5,0 m-es előkertet betartja.

A hatályos Szabályozási Terv egy 14,0 m szabályozási szélességű út kialakítását írja elő. Az út szélesítése miatt korábban egy sávot az építési telekből már le is jegyezték. Ezzel a lejegyzéssel az út szélessége a 12,0 métert eléri.

A szomszédos telkek (42674/15 és 42674/16. hrsz. telkek) építkezései a hatályos Szabályozási Tervben szereplő 14,0 m-es út kialakítását nem vették figyelembe, a 12,0 m-es út kialakításához szükséges lejegyzések kerültek figyelembe vételre. Ezek figyelembevételével a tervezett 14,0 m-es szabályozási szélesség az utca ezen szakaszán már nem alakítható ki.

#### **Kérelem:**

Az utca ezen szakaszán a korábbi telek lejegyzésekkel jelenleg megvalósítható 12,0 m-es szabályozási szélesség tartása kérelmezett, amit kérnek a Szabályozási Terven is átvezetni.



### **Módosítás leírása:**

A helyszíni adottságokra alapozó szabályozás módosítás támogatható, a Szabályozási Tervben átvezethető.

### **49. tétel**

Szelvénytípus: 25-4  
Hely: Erzsébet sétány 71.  
Hrsz.: 38505

Kérelem típusa: gazdasági társaság kérelme

### **Eredeti állapot leírása:**

A gazdasági társaság a tulajdonában levő műemlék telken föld alatti garázst – támfal garázst – kíván létesíteni a telek épülettől nyugatra fekvő részében. A hatályos Szabályozási Terv építési helyet határozott meg a telken, amelynek nyugati oldala a műemlék épület nyugati falának vonalával egyezik meg.

A telken álló műemléki védettségű Czóbel-villa ( műemléki törzsszám: 11371, azonosító: 11811) az Erzsébet sétány mellett álló villák közül a legjelentősebb épület. Gondos felújítására 2012-ben került sor.

A Czóbel villa épülete:



### **Kérelem:**

A jelenleg kijelölt építési hely alakjának, helyzetének átgondolása ill. a garázs építési szándék miatt az épület nyugati homlokzati síkjától az Erzsébet sétány felé történő bővítése kérelmezett.

### **Módosítás leírása:**

Az építési hely nyugati irányú bővítésének határvonala a telektől északra fekvő telkek kijelölt előkerti vonalának meghosszabbításában fut. Az építési terület négyszög formában került meghatározásra az előírt oldalkerti és hátsókerti előírások betartásával ill. a beépíthető terület nagyságának szem előtt tartásával.

## 7.6. A MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

A 314/2012. (XI.9.) Kormányrendelet 4.§. (2) bekezdése szerint a településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készítendőek.

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) rendelkezéseit alkalmazni kell a településrendezési eszközök készítése és elfogadása során (OTrT 30.§ (1) c)).

A megyei területrendezési terveket az OTrT tv. 2013. évi CCXXIX.törvénnyel (MTv) megállapított rendelkezéseivel összhangba hozni, ezért ebben az átmeneti időszakban elfogadásra kerülő településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál a MTv átmeneti rendelkezéseket állapított meg. Ezeket az OTrT tv. 31/B §. tartalmazza.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés 2009. április 30-i ülésén 10/2009.(V.5.) sz. rendeletével elfogadta Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervét (BAZMTrT), ill. a megyei területrendezési irányelvekről, ajánlásokról és intézkedésekről meghozta 37/2009.(IV.30.) sz. határozatát.

Az OTrT 31/B.§. (1) a) pontja szerint az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat az OTrT 1/1-11. melléklete, 9.§ (7) bekezdése, valamint a 10.§ előírásainak alkalmazásával kell kijelölni, a BAZMTrT 2. mellékletét (Műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények által igénybe vett térségek) nem kell alkalmazni.

### 7.6.1. Az Országos Területrendezési Tervvel való összhang vizsgálata

#### 1. melléklet – Az országos műszaki infrastruktúra hálózat elemei

##### 1/1. melléklet

##### Az országos közúthálózat gyorsforgalmi és főúti elemei

##### 1. Gyorsforgalmi utak

**M30:** Mezőcsát térsége (M3) - Miskolc - Encs - Tornyosnémeti - (Szlovákia)

##### 2. Főutak

**3. sz. főút** Budapest - Hatvan - Gyöngyös - Füzesabony - Mezőkövesd - Miskolc - Szikszó - Encs - Tornyosnémeti - (Szlovákia)

**26. sz. főút** Miskolc (3. sz. főút) - Sajószentpéter - Kazincbarcika térsége - Bánréve - (Szlovákia)

**304. sz. főút** Miskolc (3. sz. főút) - Sajószentpéter - Kazincbarcika térsége - Bánréve - (Szlovákia)

##### 1/4. melléklet

##### Országos törzshálózati vasúti pályák

Budapest keleti pu. – Hatvan – Miskolc – Mezőzombor

Miskolc – Bánréve (Szlovákia)

##### 1/6. melléklet

##### Országos kerékpárút-törzshálózat elemei

Nyugat-zempléni kerékpárút: Gönc – Boldogkőváralja – Miskolc – Felsőtárkány – Eger

##### 1/10. melléklet

##### Országos szénhidrogén-szállító vezetékek

106 Nagyhegyes – Balmazújváros – Folyás – Nemesbikk – Sajószöged - Miskolc



- 200 Nemesbikk - Miskolc
- 201 Miskolc – Sajószentpéter - Berente
- 202 Miskolc – Sajószentpéter – Kazincbarcika – Vadna - Ózd
- 203 Miskolc – Sajószentpéter - Berente
- 207 Miskolc
- 208 Miskolc – Nyékládháza – Miskolc (Vargahegy)
- 203 Miskolc (Vargahegy)

## 2. melléklet – Országos Szerkezeti Terv



### ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

- Mezőgazdasági térség
- Vegyes területfelhasználású térség
- Települési térség  
1000 ha felett

### ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA- HÁLÓZATOK ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

*Országos jelentőségű közlekedési hálózatok és egyedi építmények*

- Gyorsforgalmi út
- Főút
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
- Országos kerékpárút-törzshálózat eleme

*Országos jelentőségű energetikai hálózatok és egyedi építmények*

- Földgázszállító vezeték
- Termékvezeték

3. melléklet – Országos övezetek  
Térségi övezetek (OTrT 1/12. melléklet)

Térségi övezetek (OTrT)		Megyei övezetek (MTR)	
1.	Országos ökológiai hálózat	1.	Magterület
		2.	Ökológiai folyosó
		3.	Pufferterület
2.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület		
3.	Jó termőhelyi adottságú szántóterület		
4.	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület		
		4.	Erdőtelepítésre javasolt terület
5.	Tájékvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület		
6.	Világörökségi és világörökségi várományos terület		
7.	Országos vízminőség-védelmi terület		
8.	Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkárelhárítási célú szükségtározók területe		
		5.	Ásványi nyersanyagvagyon-terület
		6.	Rendszeresen belvízjárta terület
		7.	Földtani veszélyforrás területe
9.	Kiemelt fontosságú honvédelmi terület		
		8.	Honvédelmi terület
		<b>Ajánlott megyei övezetek</b>	
		9/a.	Tanyás térség
		9/b.	Tájrrehabilitációt igénylő terület
		9/c.	Szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vont terület
		9/d.	Térségi árvízi kockázatkezelési terület

### 3.1.övezet - Országos ökológiai hálózat övezete



– A település érintett.

### 3.2.övezet - Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete



– A település érintett.

### 3.3.övezet - Jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezete



— A település érintett.

### 3.4.övezet - Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete



— A település érintett.

### 3.5.övezet - Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete



- A település érintett.

### 3.6.övezet - Világörökségi és világörökség várományos területek övezete

- A település nem érintett.

### 3.7.övezet - Országos vízminőség-védelmi terület övezete



- A település érintett.

**3.8.övezet - Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete**



- A település érintett.

**3.9.övezet - Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete**

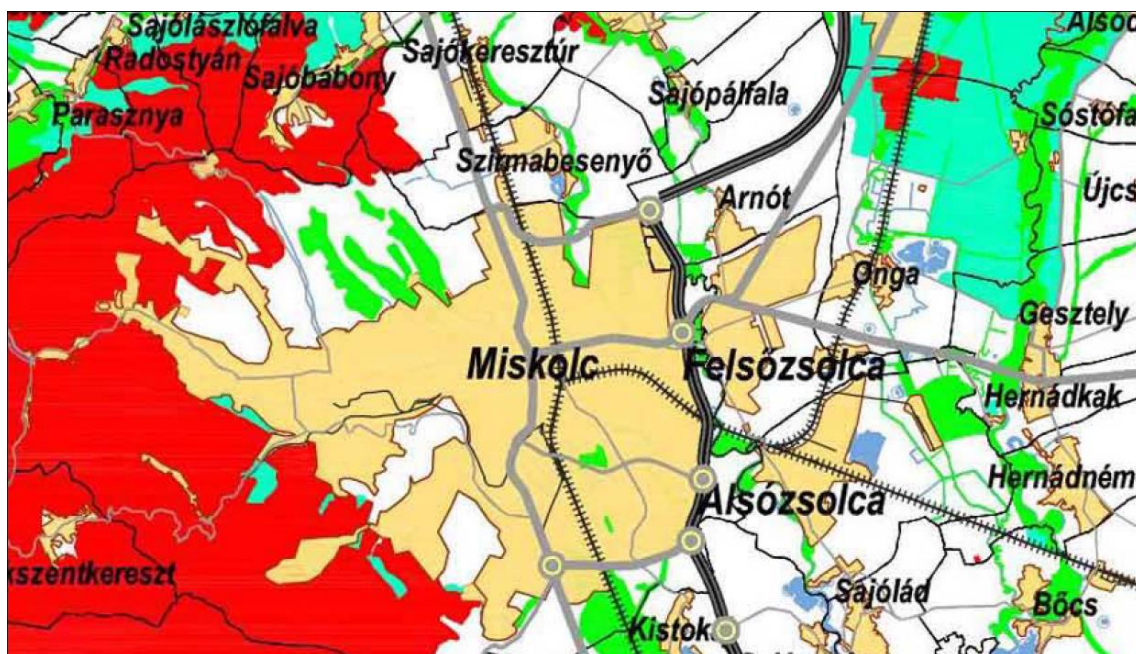


- A település érintett.

## 7.6.2. A Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervével való összhang vizsgálata

A Megyei Főépítész által 2016. május 9-én kiadott „Miskolc érintettsége a hatályos területrendezési tervekben” c. állásfoglalása alapján a megyei rendezési terv övezetei közül a következő övezeteket kell megvizsgálni:

### 3.1. melléklet – Magterület, pufferzóna, ökológiai folyosó övezetei



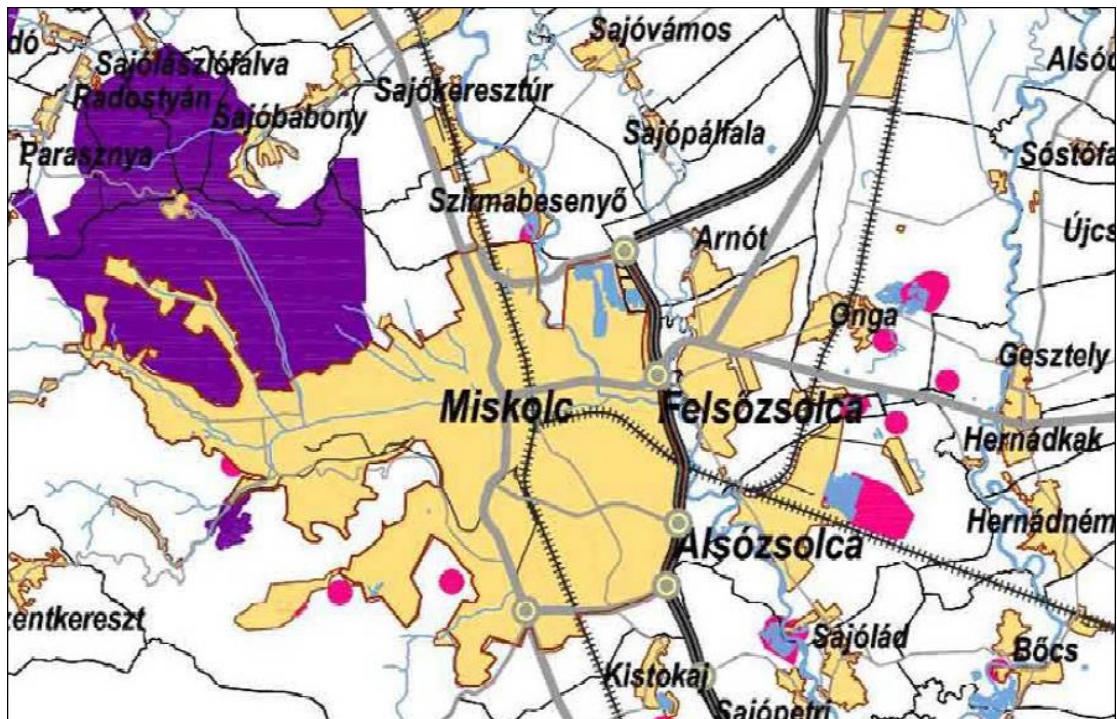
– A település érintett.

### 3.2. melléklet – Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek, kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek, erdőtelepítésre alkalmas terület övezetei



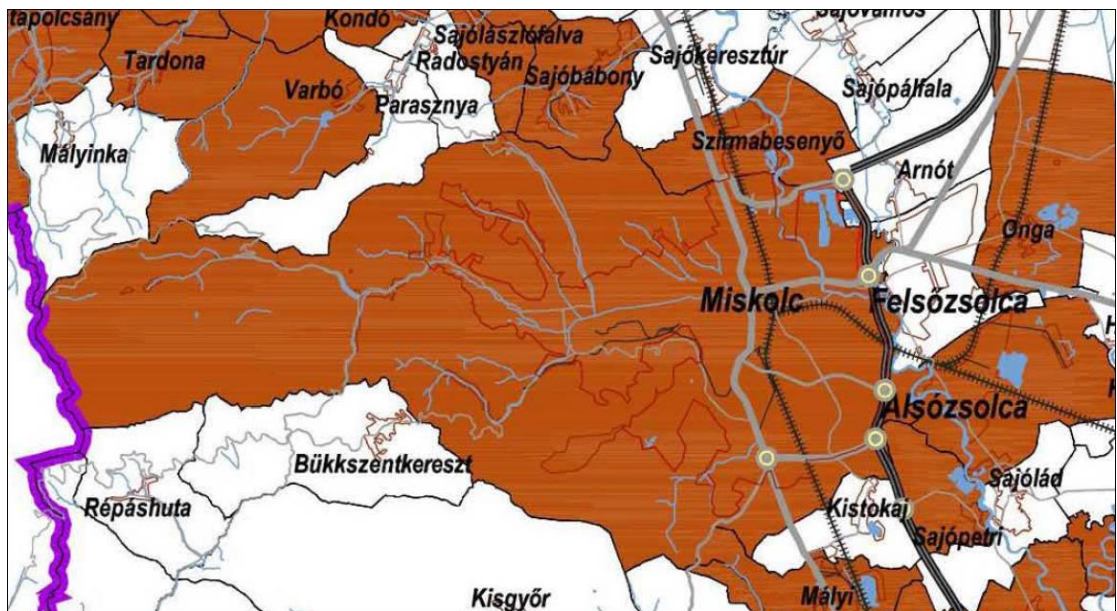
– A település érintett.

3.3. melléklet – Országos és térségi komplex tájrehabilitációt igénylő területek övezete



— A település érintett.

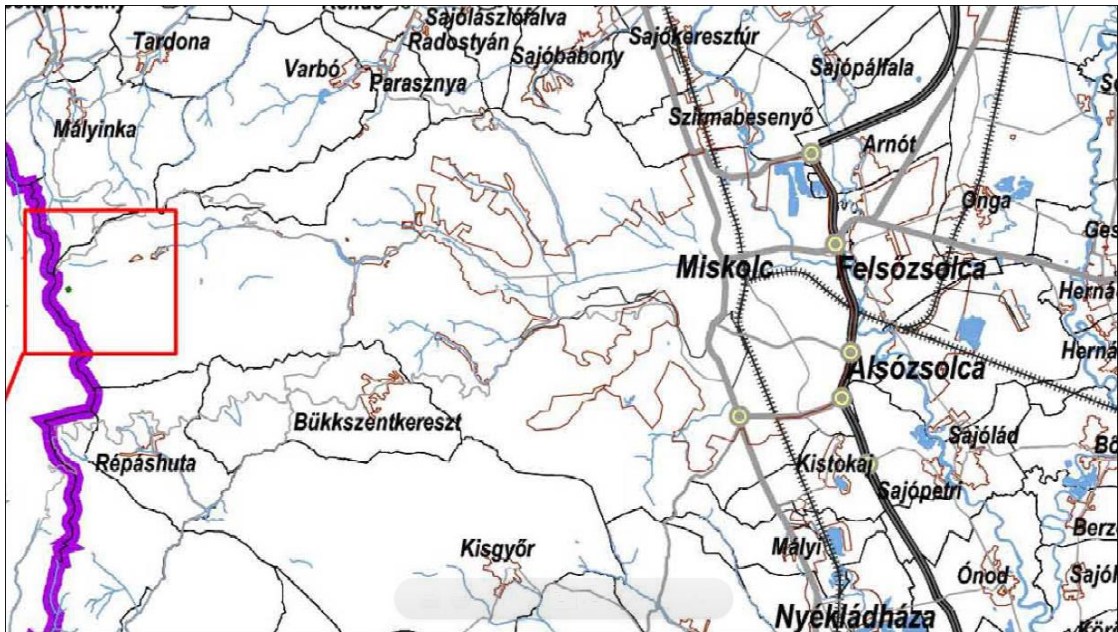
3.8. melléklet – Ásványi nyersanyag-gazdálkodási területek övezete



— A település érintett.

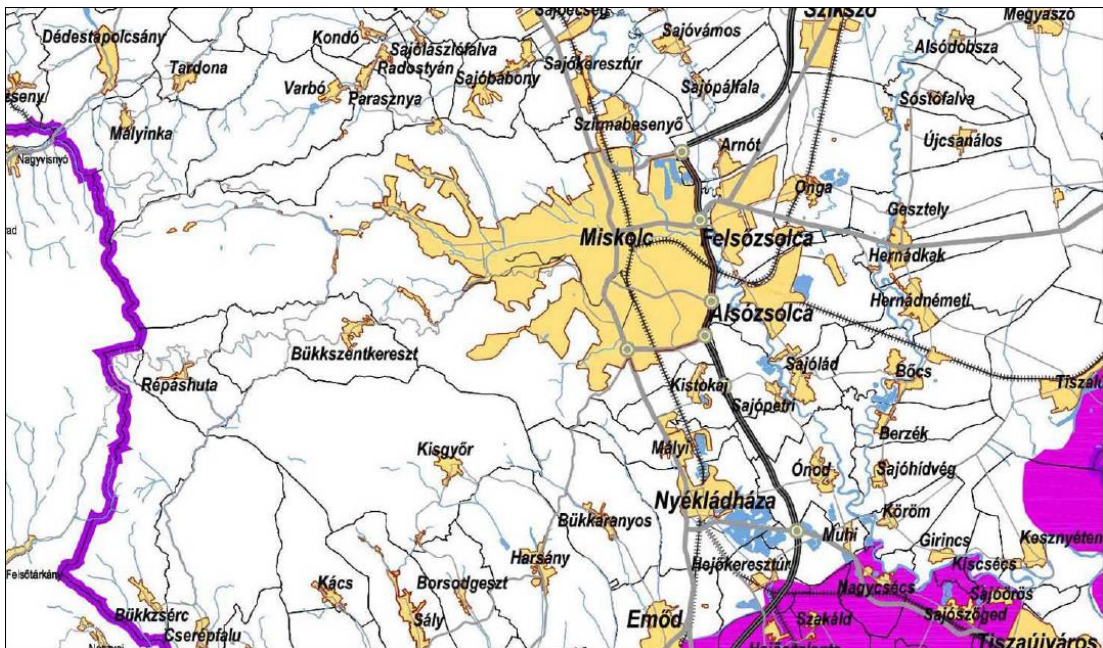


### 3.10. melléklet – Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi területek övezete



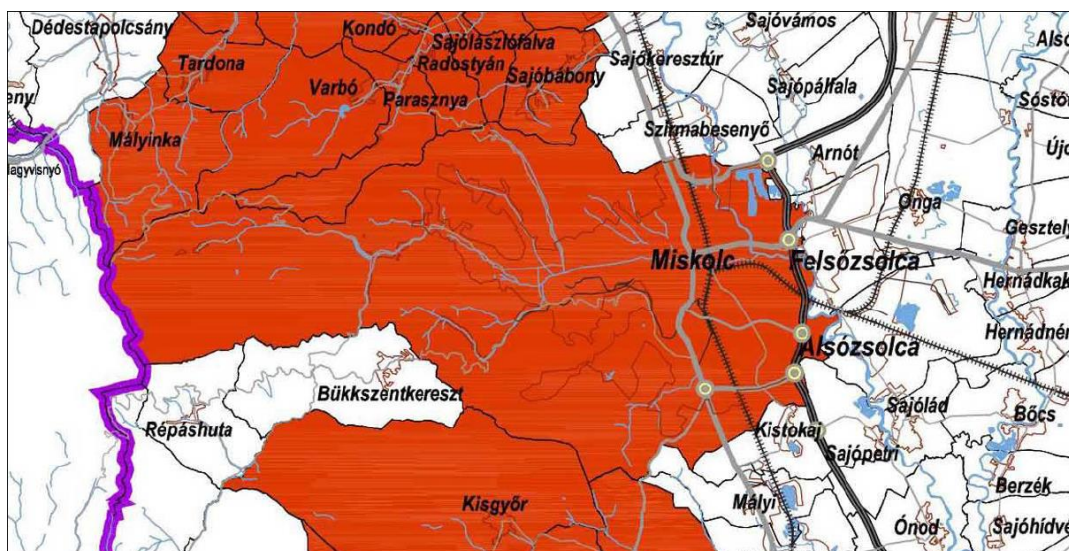
– A település érintett.

### 3.11. melléklet – Rendszeresen belvízjárta területek övezete



– A település nem érintett.

### 3.13. melléklet – Földtani veszélyforrás területek övezete



— A település érintett.

Az OTrT 31/B§ (2) e) pontja szerint a megyei területrendezési tervben szereplő további övezeteket nem kell alkalmazni.

## 7.7. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

A K6 karbantartási csomagban készült biológiai aktivitásérték számítás alapján +4,85 többlet biológiai aktivitásérték keletkezett. A többlet biológiai aktivitásértéket a város a Miskolc-Lyukóbánya kiemelt fejlesztési terület településrendezési eszközeinek folyamatban levő módosítása során pótlásként kívánja felhasználni. A város a pótlás után még **+0,23** biológiai aktivitásérték tartalékkal rendelkezik.

**A K8-2 jelű TRT karbantartási csomagban az alábbi területfelhasználási módosításokra kerül sor:**

#### 1.tétel:

különleges közhasználatú építményi zóna - sportterület **(beépítésre szánt)** átsorolása kertvárosias lakó zónába **(beépítésre szánt)** – *biológiai aktivitásérték számítás nem szükséges*

#### 3. tétel:

Közút terület **(beépítésre nem szánt)** átsorolása egyéb ipari gazdasági zónába **(beépítésre szánt)** – *biológiai aktivitásérték számítás szükséges*

Telek hrsz.	Telek területe	Hatályos területfelhasználás	Biológiai értékmutató	Biológiai aktivitás érték
11139. hrsz.	1711,78 m <sup>2</sup>	Közút terület	0,6/ha	<b>0,10</b>

Telek hrsz.	Telek területe	Tervezett területfelhasználás	Biológiai értékmutató	Biológiai aktivitás érték
11139. hrsz.	1711,78 m <sup>2</sup>	Egyéb ipari gazdasági zóna	0,4/ha	<b>0,07</b>

**A biológiai aktivitásérték csökkenés mértéke: -0,03**

**5. tétel:**

Hétfélig házas üdülőzóna (**beépítésre szánt**) átsorolása lakó-üdülő zónába (**beépítésre szánt**) – *biológiai aktivitásérték számítás nem szükséges*

**12. tétel:**

Hétfélig házas üdülőzóna (**beépítésre szánt**) átsorolása településközponti vegyes zónába (**beépítésre szánt**) – *biológiai aktivitásérték számítás nem szükséges*

**13. tétel:**

Hétfélig házas üdülőzóna (**beépítésre szánt**) átsorolása településközponti vegyes zónába (**beépítésre szánt**) – *biológiai aktivitásérték számítás nem szükséges*

**20. a) tétel:**

Kertvárosias lakó zóna (**beépítésre szánt**) átsorolása településközponti vegyes zónába (**beépítésre szánt**) – *biológiai aktivitásérték számítás nem szükséges*

**26. tétel:**

Központi vegyes zóna (**beépítésre szánt**) átsorolása településközponti vegyes zónába (**beépítésre szánt**) – *biológiai aktivitásérték számítás nem szükséges*

**30. tétel:**

Különleges légi közlekedési zóna-sportrepülőtér (**beépítésre szánt**) átsorolása kereskedelmi szolgáltató gazdasági zónába (**beépítésre szánt**) – *biológiai aktivitásérték számítás nem szükséges*

**36. tétel:**

Véderdő terület (**beépítésre nem szánt**) átsorolása kertvárosias lakózónába (**beépítésre szánt**) – biológiai aktivitásérték számítás szükséges lenne, de ez a terület része volt a „Délkeleti Iparterület” nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházási területének, amely terület TRT módosítására 2016-ban került sor. Az eljárás során a teljes területre vonatkozó biológiai aktivitásérték számítás elvégzésre került, a pótlás pedig megtörtént.

**39. tétel:**

Kertvárosias lakó zóna (**beépítésre szánt**) átsorolása zöldterület – közpark zónába (**beépítésre nem szánt**) – *jelen módosítás keretében biológiai aktivitásérték növekedés történik.*

Telek hrsz.	Telkek területe	Hatályos területfelhasználás	Biológiai értékmutató	Biológiai aktivitás érték
23571/1, 23572/2, 23572/1, 23574/1, 23574/2. hrsz.	1281,27 m <sup>2</sup>	Kertvárosias lakózóna	2,7/ha	<b>0,35</b>

Telek hrsz.	Telkek területe	Tervezett területfelhasználás	Biológiai értékmutató	Biológiai aktivitás érték
23571/1, 23572/2, 23572/1, 23574/1, 23574/2. hrsz.	1281,27 m <sup>2</sup>	Zöldterület – közpark zóna	6,0/ha	<b>0,77</b>

A biológiai aktivitásérték növekedés mértéke: **+0,42**

**40. tétel:**

Egyéb ipari gazdasági zóna (**beépítésre szánt**) átsorolása kisvárosias lakózónába (**beépítésre szánt**) – *biológiai aktivitásérték számítás nem szükséges*

A K8-2 karbantartási csomagban történő területfelhasználás módosítások során a biológiai aktivitásérték a következőképpen alakul:

**3. tétel:** - 0,03

**39. tétel:** +0,42

A város hatályos TRT-jében jelenleg található tartalék: +0,23

Jelenleg +0,62 biológiai aktivitásérték tartalékkal rendelkezik a város.

Miskolc, 2018. augusztus hó



Puskás Péter  
Ybl és Pro Architectura díjas építész  
településtervező vezető tervező  
É1-05-0103  
TT-1-05-0103



M. Bacskai Andrea  
okleveles építész mérnök  
településtervező vezető tervező  
É-05-0081  
TT-1-05-0103