



**MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
ALPOLGÁRMESTERE

Ikt.sz.: 119240-5/2021.

Üi.: Hetey Tibor

**Döntéskérvő indítvány**

Telepítési tanulmányterv és Miskolc Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének, Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról – (MÉSZ) szóló 21/2004. (VII. 6.) önkormányzati rendeletének módosításához kapcsolódó településrendezési és tervezési szerződés jóváhagyására a TOP-6.4.1 projekt keretében tervezett kerékpárutak, és a Lajos Árpád utca folytatásának szélesítése vonatkozásában, valamint .....a módosítással érintett területek, kiemelt fejlesztési területté nyilvánítására

Előkészítésért felelős:

Szunyogh László  
Főépítész

Egyeztetve:

Nagy László  
főosztályvezető  
Városfejlesztési Főosztály

**Törvényességi véleményezésre bemutatva:**

Dr. Ignácz Dávid  
jegyző

## **Tisztelt Polgármester Úr!**

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok körét képezi a településfejlesztés, településrendezés.

Az Önkormányzat településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő általános feladatait az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) határozza meg. Az Étv. rendelkezései alapján az épített környezet alakítását és védelmét a jogszabályokkal összhangban álló településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszközök és építészeti-műszaki dokumentáció alapján kell megvalósítani.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 3. § (1) bekezdés b) pontja és a 16. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel a települési önkormányzat a település társadalmi, gazdasági, illetve környezeti helyzetében bekövetkezett változások vagy új településfejlesztési szándék miatt a településrendezési eszközeit áttekinti, ellenőrzi, valamint felülvizsgálja. A településrendezési eszközök a hosszútávra szóló településszerkezeti terv, mely kijelöli a település fejlesztésének területi irányait, valamint a helyi építési szabályzat, mely a településszerkezeti tervvel összhangban megállapítja a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket.

A TOP-6.4.1 projekt keretében tervezett kerékpárutak megvalósításához a Déli-városkapu térségében a Pesti út és Kistokaj közigazgatási határ, valamint a Keleti-városkapu térségében a József Attila út és Felsőzsolca közigazgatási határa közötti szakaszokon a hatályos településrendezési eszközök módosítása szükséges. A Lajos Árpád utca meghosszabbításának kiépítése és az arról kiszolgálható építési telkek kialakítása Késely Dezső beruházásában történik. A korábbi ingatlanfejlesztői tapasztalatok alapján a széles közterületről nyíló lakótelkek kedvezőbb áron értékesíthetőek, ezért a tervezett kiszolgálóutat 20 méter szélességgel szeretné kiszabályozni, amihez szintén módosítani kell a hatályos településrendezési eszközöket

A fenti érintett területekre Késely Dezső a településrendezési eszközök módosításának gyorsítása és finanszírozása érdekében településrendezési szerződés megkötését kezdeményezte.

Az Étv. 30/A. § (1) bekezdése értelmében a települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval (a cél megvalósítójával). A településrendezési szerződés közigazgatási szerződésnek minősül.

Az Étv. 30/A. § (2) bekezdése alapján a településrendezési szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által készített telepítési tanulmánytervről, annak hiánytalan benyújtásától számított 30 napon belül. A telepítési tanulmányterv az adott építési beruházással kapcsolatos, önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát. A Korm. rendelet 15. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel településrendezési szerződés előkészítéséhez, vagy építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni. A tanulmányterv részletes tartalmi követelményeit a Korm. rendelet 7. melléklete rögzíti.

Késely Dezső (Lakcím: 3556 Kisgyőr, Hársasbérc tető 2.sz.; Adószám: 8378650227) a jogszabályban rögzített tartalmi és formai követelményeknek megfelelő telepítési tanulmánytervet elkészíttette Hojdák Péter egyéni vállalkozóval. (Székhely: 3535 Miskolc, János u. 46. sz. Nyilvántartásiszám: 51911609; Adószám: 68553560-1-25) és azt Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata felé benyújtotta, mely a határozat 1. mellékletét képezi. Késely Dezső felkérésére Hojdák Péter e.v.- 800 000 Ft, azaz nyolcszázezer forint ÁFA mentes tervezési díj megfizetése mellett vállalja a településrendezési eszközök módosításához szükséges tervek elkészítését.

Az Étv. 30/A. § (3) és (4) bekezdésében foglaltak figyelembevételével a szerződésben – többek között – rögzíteni szükséges a településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozását, egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalását, a szükséges településrendezési eljárásnak a megállapított határidőn belül történő megindításának és az eljárásoknak megfelelően történő lefolytatásának kötelezettségét. Az Étv. 30/A. § (6) bekezdése figyelembevételével a jelen, Étv. 30/A. § (3) bekezdés a) pontja szerinti esetben Polgármester Úr döntésétől számított 30 napon belül írásban jön létre a vonatkozó háromoldalu szerződés.

A Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján, a településrendezési eszközök módosítása úgynevezett „tárgyalásos eljárás” lefolytatásával gyorsítható, amennyiben Polgármester úr döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a területet.

Javaslom, hogy Polgármester Úr hozzon határozatot a telepítési tanulmányterv jóváhagyásáról, és a célok megvalósításához szükséges, a fejlesztési területet támogató szabályozási háttérrel biztosító településrendezési eszközök módosítása érdekében Késely Dezső (Célmegvalósító), Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata és Hojdák Péter e.v. (Tervező) közötti településrendezési és tervezési szerződés megkötéséről, valamint az érintett terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról.

Magyarország Kormánya 2021. február 8. napjától a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel veszélyhelyzetet hirdetett ki. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

A leírtakra figyelemmel kérem Tisztelt Polgármester Urat, hogy a határozati javaslatot jóváhagyni és a vonatkozó határozatot meghozni szíveskedjen.

Miskolc, 2021. május 12.,



  
**Varga Andrea Klára**  
alpolgármester

## Határozati javaslat

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Közgyűlés feladat- és hatáskörét gyakorolva az alábbi határozatot hozom:

**Tárgy:** Telepítési tanulmányterv és Miskolc Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének, Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról – (MÉSZ) szóló 21/2004. (VII. 6.) önkormányzati rendeletének módosításához kapcsolódó településrendezési és tervezési szerződés jóváhagyása, a TOP-6.4.1 projekt keretében tervezett kerékpárutak, és a Lajos Árpád utca folytatásának szélesítése vonatkozásában, valamint a Miskolc, 42385, 099/1-5, 099/9, 0100, 0935/4, 0945/11, 0945/13, 0945/14, 12893/7, 01470/11, 12967 hrsz.-ú, módosítással érintett területek, kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása.

- 1) Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként - a jelen határozat 1. melléklete szerinti tartalommal - jóváhagyom a TOP-6.4.1 projekt keretében tervezett kerékpárutak, illetve a Lajos Árpád utca szélesítésének fejlesztésével összefüggésben készített telepítési tanulmánytervet.
- 2) Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként - a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata, Késely Dezső (Lakcím: 3556 Kisgyőr, Hársasbérc tető 2.sz.; Adószám: 8378650227), mint Célmegvalósító (a továbbiakban: Célmegvalósító) és Hojdák Péter egyéni vállalkozó (Székhely: 3535 Miskolc, János u. 46. sz. Nyilvántartásiszám: 51911609; Adószám: 68553560-1-25), mint Tervező (a továbbiakban: Tervező) közötti - településrendezési és tervezési szerződés (a továbbiakban: Szerződés) megkötéséről döntök, az alábbiak szerint:  
A Szerződés célja a TOP-6.4.1 projekt keretében tervezett kerékpárutak, és a Lajos Árpád utca szélesítése vonatkozásában, Miskolc Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének, valamint Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról – (MÉSZ) szóló 21/2004. (VII. 6.) önkormányzati rendeletének módosítása a Célmegvalósító költségviselése mellett, a telepítési tanulmányterv alapján.  
A Szerződés tárgya a tervezési területen a településrendezési tevékenység előkészítése, a fejlesztést lehetővé tevő szabályozási előírások kidolgozása. Tervezőt a tervezési feladat ellátásáért összesen 800 000 Ft, azaz nyolcszázezer forint ÁFA mentes tervezési díj illeti meg. A Célmegvalósítónak a Szerződésben kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a Tervezőnek a tervezési díjat megfizeti.
- 3) Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként vállalom a jelen határozat 2. pontjában említett Szerződés végrehajtásával összefüggő eljárások megindítását és lefolytatását, továbbá minden olyan nyilatkozat megadását, mely a településrendezési eszközök módosításához kapcsolódó adatok és adatbázisok szolgáltatásához szükséges. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28/A. § (1) és (2) bekezdése alapján átvett adatok és adatbázisok kizárólag a településrendezési eszközök módosításához használhatóak fel.
- 4) Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként a Miskolc, 42385, 099/1-5, 099/9, 0100, 0935/4, 0945/11, 0945/13, 0945/14, 12893/7, 01470/11, 12967 hrsz.-ú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítom.

**Felelős:**

Polgármester

**Végrehajtásért felelős:**

Főépítési Kabinet

**Határidő:**

1. pont tekintetében: azonnal

2. pont tekintetében a döntéstől számított 30 napon belül

3. pont tekintetében a 2. pontban meghatározott szerződés megkötését követően 30 napon belül
4. pont tekintetében: azonnal



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS  
ÖNKORMÁNYZATA

**Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
...../2021. (....) határozata**

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Polgármestere a katasztrófavédeletről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Közgyűlés feladat- és hatáskörét gyakorolva az alábbi határozatot hozom:

**Tárgy:** Telepítési tanulmányterv és Miskolc Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének, Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról – (MÉSZ) szóló 21/2004. (VII. 6.) önkormányzati rendeletének módosításához kapcsolódó településrendezési és tervezési szerződés jóváhagyása, a TOP-6.4.1 projekt keretében tervezett kerékpárutak, és a Lajos Árpád utca folytatásának szélesítése vonatkozásában, valamint a Miskolc, 42385, 099/1-5, 099/9, 0100, 0935/4, 0945/11, 0945/13, 0945/14, 12893/7, 01470/11, 12967 hrsz-ú, módosítással érintett területek, kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása.

- 1) Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként - a jelen határozat 1. melléklete szerinti tartalommal - jóváhagyom a TOP-6.4.1 projekt keretében tervezett kerékpárutak, illetve a Lajos Árpád utca szélesítésének fejlesztésével összefüggésben készített telepítési tanulmánytervet.
- 2) Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként - a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata, a Késely Dezső (Lakcím: 3556 Kisgyőr, Hársasbérc tető 2.sz.; Adószám: 8378650227), mint Célmegvalósító (a továbbiakban: Célmegvalósító) és Hojda Péter egyéni vállalkozó (Székhely: 3535 Miskolc, János u. 46. sz. Nyilvántartásiszám: 51911609; Adószám: 68553560-1-25), mint Tervező (a továbbiakban: Tervező) közötti - településrendezési és tervezési szerződés (a továbbiakban: Szerződés) megkötéséről döntök, az alábbiak szerint:

A Szerződés célja a TOP-6.4.1 projekt keretében tervezett kerékpárutak, és a Lajos Árpád utca szélesítése vonatkozásában, Miskolc Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének, valamint Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról – (MÉSZ) szóló 21/2004. (VII. 6.) önkormányzati rendeletének módosítása a Célmegvalósító költségviselése mellett, a telepítési tanulmányterv alapján.

A Szerződés tárgya a tervezési területen a településrendezési tevékenység előkészítése, a fejlesztést lehetővé tevő szabályozási előírások kidolgozása. Tervezőt a tervezési feladat

ellátásáért összesen 800 000 Ft, azaz nyolcszázezer forint ÁFA mentes tervezési díj illeti meg. A Célmegvalósítónak a Szerződésben kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a Tervezőnek a tervezési díjat megfizeti.

- 3) Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként vállalom a jelen határozat 2. pontjában említett Szerződés végrehajtásával összefüggő eljárások megindítását és lefolytatását, továbbá minden olyan nyilatkozat megadását, mely a településrendezési eszközök módosításához kapcsolódó adatok és adatbázisok szolgáltatásához szükséges. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28/A. § (1) és (2) bekezdése alapján átvett adatok és adatbázisok kizárólag a településrendezési eszközök módosításához használhatóak fel.
- 4) Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként a Miskolc, 42385, 099/1-5, 099/9, 0100, 0935/4, 0945/11, 0945/13, 0945/14, 12893/7, 01470/11, 12967 hrsz.-ú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítom.

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Főépítész Kabinet

**Határidő:**

1. pont tekintetében: azonnal
2. pont tekintetében a döntéstől számított 30 napon belül
3. pont tekintetében a 2. pontban meghatározott szerződés megkötését követően 30 napon belül
4. pont tekintetében: azonnal

Miskolc, 2021. május.....

Veres Pál  
polgármester

Ellenjegyzem:

Dr. Ignác Dávid  
jegyző



---

...../2021. (...) határozat 1. melléklete



# MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési Eszközeinek a **TOP-6.4.1 projekt keretében tervezett kerékpárutak**, illetve a Lajos Árpád utca szélesítéséhez kapcsolódó módosítását megalapozó

A 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 15.§. szerinti

## TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

### MEGBÍZÓ:

Késely Dezső  
3556 Kisgyőr, Hársasbérc tető 2.

### TERVEZŐ:

Hojdák Péter okl. településmérnök, e.v.  
3535 Miskolc, János u. 46.

Miskolc, 2021. április hó

# TARTALOMJEGYZÉK

## MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési Eszközeinek a **TOP-6.4.1 projekt keretében tervezett kerékpárutak**, illetve a Lajos Árpád utca szélesítéséhez kapcsolódó módosítását megalapozó

## TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

CÍMLAP

TARTALOMJEGYZÉK

1. Előzmények, összefoglalás
2. A tervezési területek bemutatása
3. Beépítési terv
4. A módosítás során elérendő célok összefoglalása
5. A településrendezési probléma bemutatása
6. Javaslat a hatályos Településrendezési Eszközök módosítására
7. A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye
8. A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai
9. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei
10. Az Országos és Megyei Területrendezési Tervekkel való összefüggések bemutatása

Miskolc, 2021. április hó

## 1. Előzmények, összefoglalás

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata a **TOP-6.4.1-16-M1-2017-00001** és **TOP-6.4.1-16-M1-2017-00002** jelű projektek keretében kerékpárutak építését valósítja meg.

A beruházás terveit a **Roden Mérnöki Iroda Kft.** készítette, a projektmenedzseri feladatokat a Miskolc Holdink Zrt. látja el.

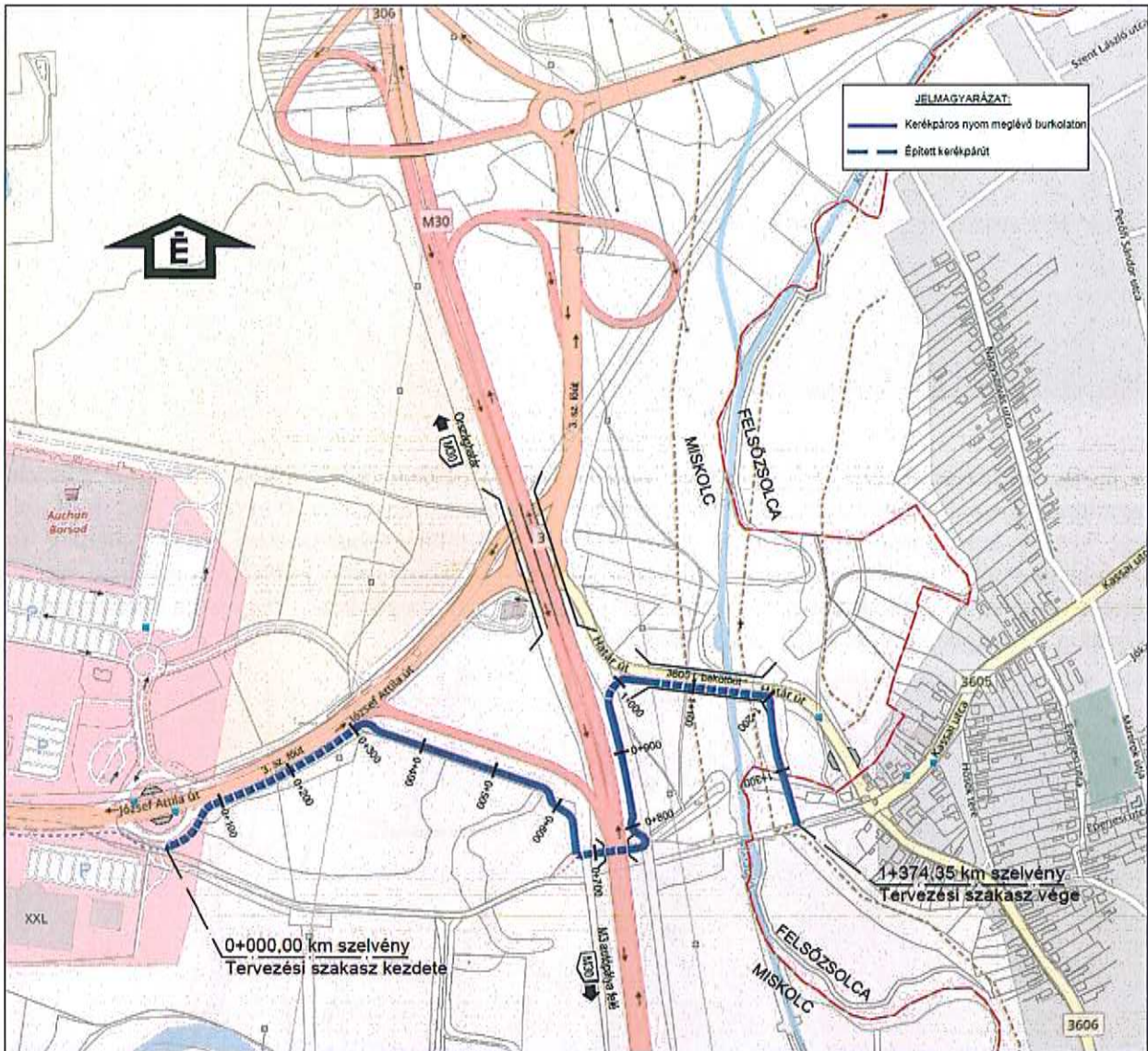
A beruházás során elsősorban a városból kivezető útvonalak mentén, továbbá az egyes városrészek közötti külterületi szakaszok valósulnak meg, kiegészítve néhány hiányzó belterületi hálózati elem megépítésével.

A tervezés során meghatározott optimális vonalvezetés és a mérnöki létesítmények helyszükséglete alapján három helyen szükséges a Hatályos Településrendezési Eszközök korrekciója az engedélyezés érdekében, az alábbi projektelemek területén.

1. Kerékpáros létesítmény épül a Déli Városkapu térségében, mely biztosítani fogja a térségben működő ipari és kereskedelmi egységek átjárhatóságát a Hejőcsaba és Görömböly irányából érkező kerékpárosok számára. Továbbá beköti a hálózatba a Mályi (Kistokaj, Nyékládháza) irányába nyitó kerékpárutat. A kerékpáros létesítmény több párhuzamos fejlesztés keretében nyitottan hagyott útvonalat köt majd össze a Bogáncs utca, Erzsébet királyné útja, Déli utca, Mályi, Harsány, MIDIP déli iparterület feltáró út irányába. A tervezett kerékpáros létesítmény hossza 2.000 méter lesz, amely szintén hozzájárul a megvalósult kerékpárutak hálózatosodásához.
2. További kerékpáros létesítmény épül Miskolc Déli kaputól Mályi felé, további elérést biztosítva a meglévő kerékpárúton Kistokaj, Nyékládháza települések felé. A kerékpáros létesítmény a Déli városkapu térségében tervezett csatlakozási pontoktól kiindulva a 3. sz. főútvonal mentén éri el Miskolc határánál a Mályi felől megyei fejlesztésből megvalósuló kerékpárutat. A tervezett kerékpáros létesítmény hossza 1.500 méter.



3. Kerékpáros létesítmény épül Miskolc keleti kaputól Felsőzsolca felé, további elérést biztosítva a meglévő kerékpárúton Arnót, Onga, Alsózsolca települések felé. A kerékpáros létesítmény a keleti városkapu térségében lévő Auchan- körforgalomtól kiindulva kerékpárúton éri majd el Miskolc határánál, a Felsőzsolca felől TOP fejlesztésből megvalósuló kerékpárutat.



Áttekintő helyszínrajz. Forrás: tervezői adatszolgáltatás

4. A Lajos Árpád utca meghosszabbításának kiépítése és az arról kiszorgálható építési telkek kialakítása a Költségviselő beruházása. A korábbi ingatlanfejlesztői tapasztalatok alapján a széles közterületről nyíló lakótelkek kedvezőbb áron értékesíthetők, ezért a tervezett kiszorgálóutat 20 méter szélességgel kívánja kiszabályozni.

A kerékpárutakat – tengelyvonal szintjén - a hatályos Településrendezési Eszközök is tartalmazzák, azonban a nyomvonalvezetés és a csomópontok tekintetében több helyen is a közterületek szélesítése szükséges. E tényre való tekintettel mind a Településszerkezeti Terv, mind a Szabályozási Terv módosítása szükséges.

## 2. A tervezési területek bemutatása

Az **1. sz. tervezési terület** a 42385 hrsz ingatlan, természetben az ACER Faiskola (Gazdabolt Kkt.) területe. A tervezett kerékpárút az Erzsébet királyné útja és a Pesti út keresztezése közötti átvezető ívben érinti, a meglévő kapuépítmény helyén.



A **2. sz. tervezési terület** a 099/1, 099/2, 099/3, 099/4, 099/5, 099/9 hrsz., szántóként művelt ingatlanok 3. sz. főúthoz kapcsolódó vége, továbbá az erdőként művelt 0100 hrsz. ingatlan. A Mályi felé vezető kerékpárút külterületi szakasza jórészt a főúttal párhuzamosan halad, jelenleg is közlekedési területként szabályozott területen. A közigazgatási határ közelében azonban az út töltésen vezet, a kerékpárutat pedig a rézsú aljában tervezik megépíteni. Végpontja csatlakozik a Kistokaj Községben már megvalósult szakaszhoz.



A **3. sz. tervezési terület** az M30 autópálya Miskolc-kelet csomópontjának környezete, amely a közelmúltban az árvízvédelmi beruházások miatt jelentősen átépült. A terület sík, de gátakkal és töltésekkel tagolt. A kerékpárút nyomvonala a Budapest felé vezető felhajtó mellett halad, majd a régi Zsolcai út aluljárójában keresztezi az autópályát. Ezt követően visszakanyarodik az új Zsolcai út felé és annak hídján keresztezi a Kis-Sajót. Ezt követően a gáton dél felé haladva éri el Felsőzsolcát. A tervezett nyomvonal a 0945/4, 0945/11, 0945/13, 0945/14 és 12893/7 hrsz. ingatlanokon érint nem közlekedési területként szabályozott sávot.



A **4. sz. tervezési terület** a 12967 (közhasználat számára átengedett magánút) és 01470/11 hrsz. (beépítetlen terület) megnevezésű ingatlan, amelyek a költségviselő tulajdonában vannak. A 12976 hrsz. ingatlan a Szalay Lajos utca, melynek mindkét oldala beépült. A 01470/11 hrsz. a Martin-Kertváros városrész beépített részével keletről határos. Fekvése sík, tényleges használatát tekintve jelenleg szántó. A hatályos Településrendezési Eszközök alapján kertvárosias lakóterület besorolású, lakótelkek kialakítására alkalmas.



*Szalay utca – Csokonai utca sarok az épülő úttal*



*A Lajos Árpád utca kiépült szakasza*



*az elérni tervezett környezeti minőség (Szalay u.)*

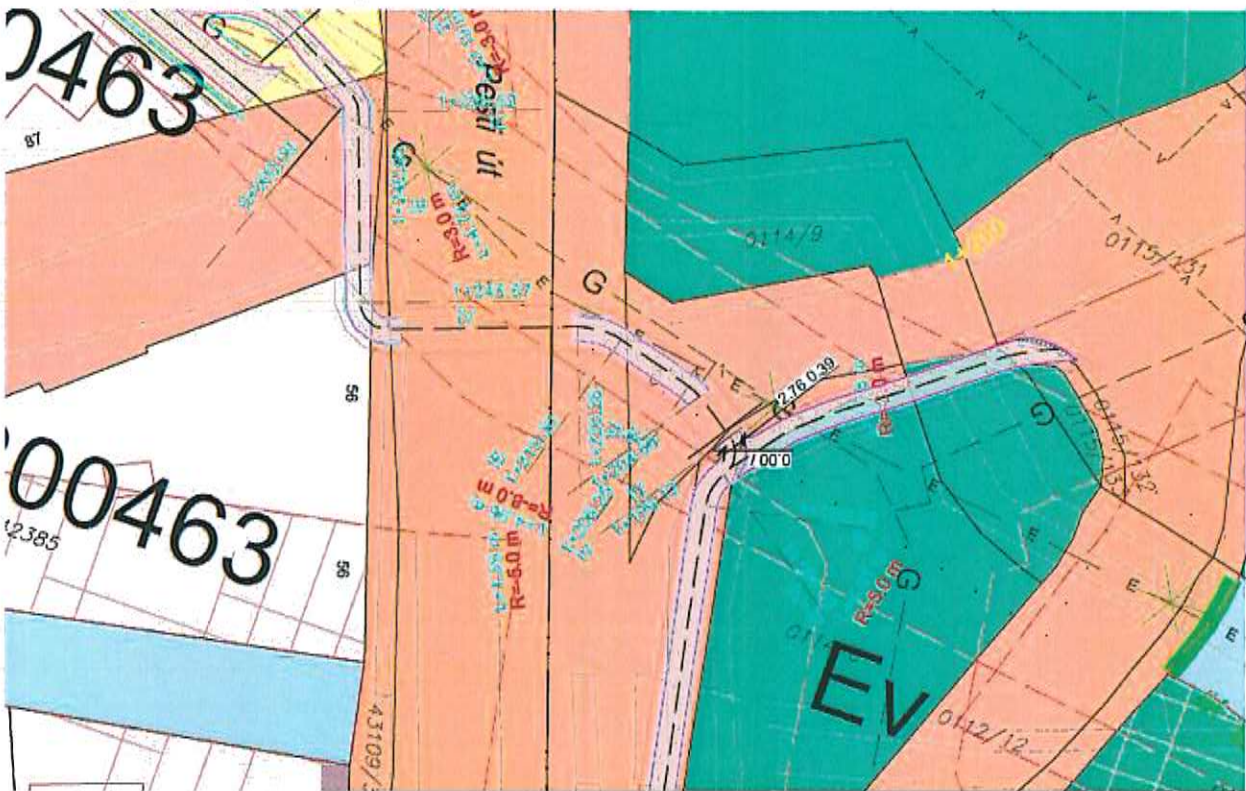


### 3. Beépítési Terv

A tervezett beruházás keretében a város kerékpárút-gerinchálózatának hiányzó elemei kerülnek megvalósításra. Forgalomtechnikáját és paramétereit tekintve változó, részben felfestéssel, részben önálló szilárd burkolatú mérnöki létesítményként valósulnak meg. A módosítással érintett területeken értelemszerűen önálló kerékpárutak épülnek, amelyek terület-igénye közterület kiszabályozását igényli.

Az épülő kerékpárutak tervezett burkolatszélessége 2,25-3,0 m., melyet kétoldali zúzottköves padka, továbbá a szükséges magasságú rézsű kísér. Vízvezetési rendszere részben a közvetlenül szomszédos utak szikkasztóárkát veszi igénybe. A tervezés során fontos szempont volt, hogy a már megvalósult nyomvonalak, burkolatok, műtárgyak is integrálásra kerüljenek, erre elsősorban a 3. sz. tervezési terület környezetében nyílt lehetőség.

Az 1. sz. tervezési területet belterületi szakasz, ahol két nagyforgalmú útvonalat is keresztez. Ezekre a pontokon jelzőlámpás biztosítás történik,



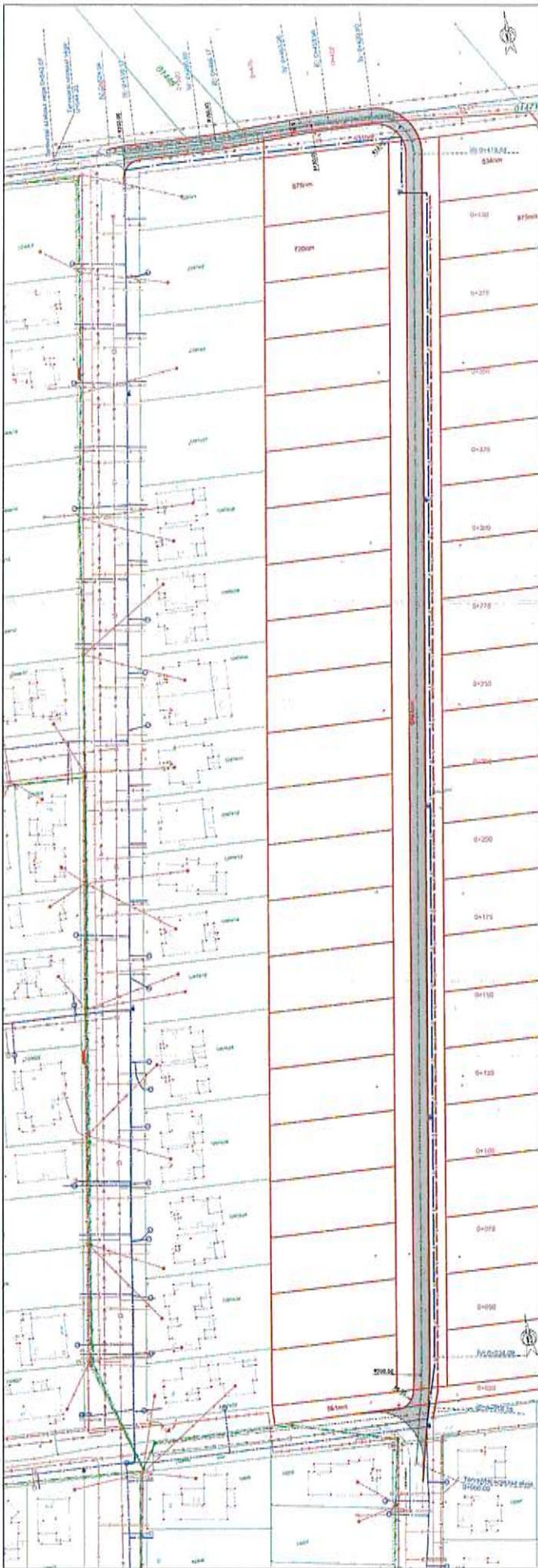
Az 1. sz. tervezési terület helyszínrajza, a hatályos Szabályozási Tervre illesztve.

*Forrás: tervezői adatszolgáltatás*

Az útpálya és a vízvezetés rendszere számára szükséges minimális szélesség 6,5 m., a legtöbb szakaszon azonban csak a meglévő közterület változó mértékű szélesítése szükséges.

A 4. sz. tervezési területen az ingatlanfejlesztői tapasztalatok birtokában optimálisnak ítélt 20 m. közterületi szélességet figyelembe vevő telekalakítási terv, továbbá az út- és közműépítés vázlatterve is elkészült. (A terv azonban még nem számolt a Csokonai utca meghosszabbításának más forrásból és részben eltérő nyomvonalon történő megvalósításával.) A hatályos Szabályozási Tervben rögzített telekalakítási és építési paraméterek továbbra is megtarthatóak, módosításuk nem szükséges.

Kiegészítésként kialakításra került a Rét utca külterület felé vezető ága is, mivel az a külterületi ingatlanok meglévő valós megközelítési lehetősége.



A retelekalkációs, útéptési és előközművesítési tervek összevont szelvénye

Forrás: beruházói adatszolgáltatás

#### **4. A módosítás során elérendő célok összefoglalása**

A módosítás elsődleges célja, hogy a tervezett kerékpárutak az előzőekben bemutatott nyomvonalon kerülhessen engedélyezésre.

További fontos szempont, hogy a 01470/11 hrsz. ingatlan a tulajdonosi, vevői elvárásoknak megfelelően legyen kialakítható.

A 12967 hrsz. ingatlan (Szalay Lajos utca) Csokonai utcára beforduló nyúlványának a lakóterülethez való csatolásának lehetőségét is meg kell vizsgálni, az útvonal folyamatban lévő kiépítéséhez szükséges területsáv ismeretében.

Rögzítendő továbbá a Rét utca folytatásának közterületi státusza.

A módosítás során a hatályos Településrendezési Eszközökben rögzített nyomvonalak és szélességek fentiek szerinti korrekciója szükséges.

## 5. A településrendezési probléma bemutatása

Miskolc Megyei Jogú Város rendelkezik a teljes közigazgatási területére vonatkozó, OTÉK szerint készült hatályos Településszerkezeti Tervvel, Helyi Építési Szabályzattal és Szabályozási Tervvel. A jóváhagyás óta több alkalommal kerültek a tervek módosításra a felmerült igények szerint.

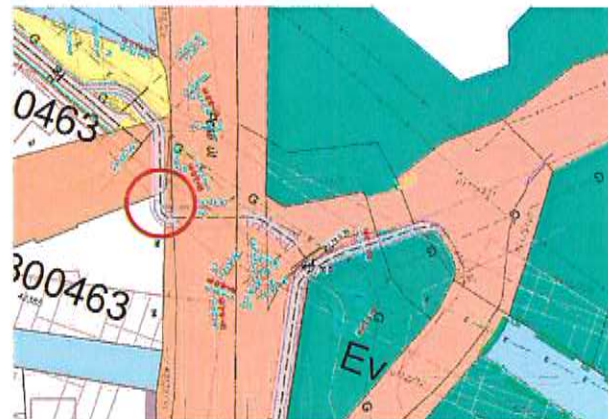
Jelen munkával párhuzamosan folyamatban van a Településrendezési Eszközök teljeskörű felülvizsgálata, melynek tervezett jóváhagyása 2021. december. A Telepítési tanulmányterv és a módosított Településrendezési Eszközök átadásra kerülnek a tervezőnek, hogy a felülvizsgálat során figyelembe tudja venni.

A városban jelenleg az alábbi településrendezési eszközök vannak hatályban:

- Településszerkezeti Terv: **IV-68/23261/2003 határozat**
- Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv: **21/2004. (VII.6.) rendelet**

A hatályos Településszerkezeti Terv (TSZT) az **1. sz. tervezési területet** beépítésre szánt területként tartalmazza, településközponti vegyes funkcióval, melyet közlekedési (Erzsébet Királyné útja, Pesti út) és vízgazdálkodási terület (Görömyboly.patak) határolnak, így az ingatlan egy 1818 m<sup>2</sup> területű önálló településszerkezeti egység.

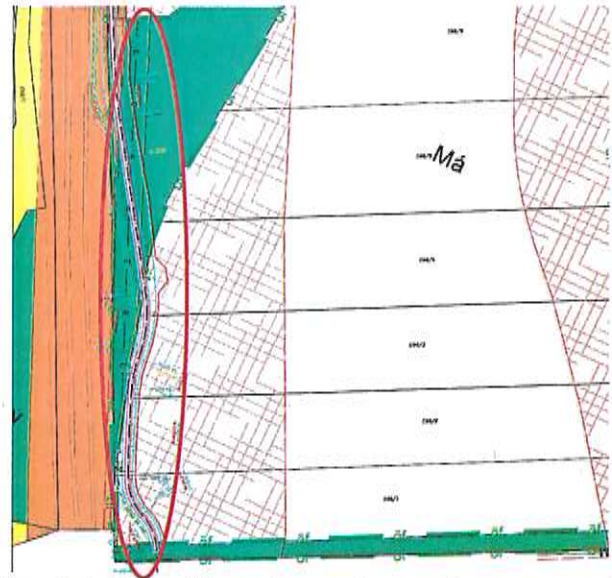
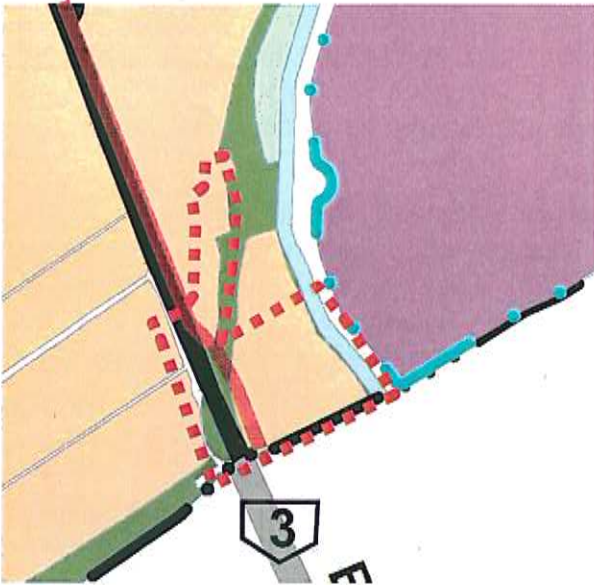
Az ingatlan beépítettsége nem éri el a Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzata (MÉSZ) által lehetővé tett 40% értéket, a meglévő kapuépítmény és faház nem tekinthető állandó jellegű építménynek. A TSZT a tervezett nyomvonal jellegének megfelelően tartalmazza a kerékpárút nyomvonalát, amely azonban jellegrajz mélységű, pontos területigényt sem a TSZT sem a MÉSZ nem határoz meg. Az átadott engedélyezési tervek alapján a kerékpárút megvalósíthatósága érdekében az ingatlan északi sarkát a **közlekedési terület kiegészítéseként szükséges kiszabályozni.**



*A hatályos Településszerkezeti Terv és Szabályozási Terv kivonata a tervezett nyomvonal feltüntetésével (saját szerkesztés, tervezői adatszolgáltatás)*

A **2. sz. tervezési terület** a TSZT döntően általános mezőgazdasági területként tartalmazza a természetbeni használatnak megfelelően, a 099/9 hrsz. ingatlan esetén vízgazdálkodási és védelmi védelmi célú erdőterületet jelöl ki melyek részben tervezettek, a 0100 hrsz. ingatlant pedig a természetbeni használatnak megfelelő védelmi célú erdőterületként tartalmazza. Az erdőterületek nem szerepelnek az Országos Erdőállomány-adattárban.

A térség legfontosabb hálózat eleme a 3. sz. országos főközlekedési út, amelyet a TSZT a meglévő nyomvonalon tartalmaz. A domborzati adottságokra való tekintettel – az út egy enyhe hajlású völgyet keresztező feltöltésen fut – a kerékpárút megépítéséhez szükséges **szabályozási szélesség korrekcióra szorul.**

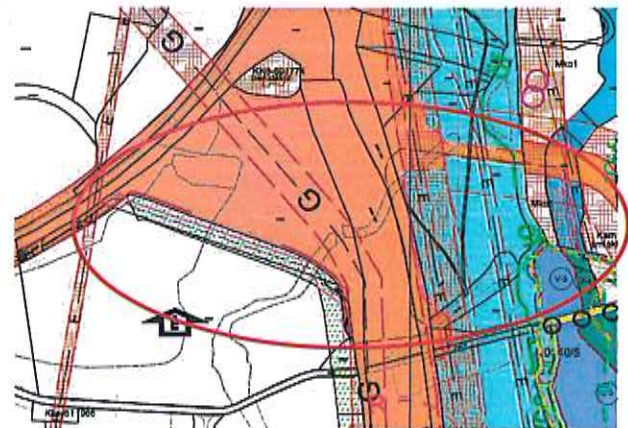
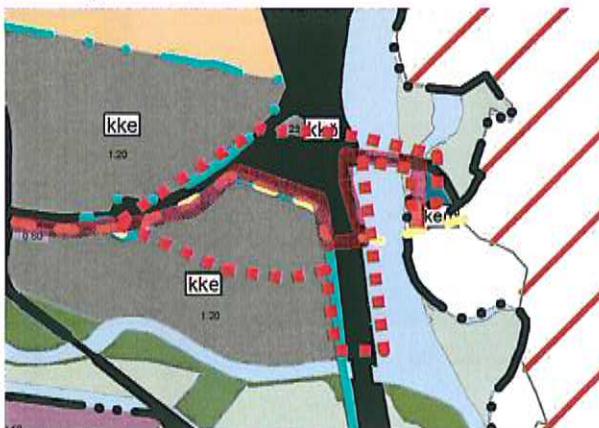


A hatályos Településszerkezeti Terv és Szabályozási Terv kivonata a tervezett nyomvonal feltüntetésével

A 3. sz. tervezési területet a TSZT ingatlanonként eltérően tartalmazza: a 0945/4 hrsz. ingatlan jellemzően vízgazdálkodási terület (árvízvédelmi gát, töltés), a Felzsózsolca felé vezető út nyomvonalába eső része közlekedési terület. A 0945/11, 0945/13 és 12893/7 hrsz. ingatlanok részben közlekedési terület, részben beépítésre szánt területen belül különleges kereskedelmi célú zóna (Kke) besorolásúak, az M30 autópálya Miskolc-Észak csomópontjának helyigénye alapján. A 0945/14 hrsz. teljes területe Kke zónába sorolt.

Az átadott engedélyezési tervek alapján a kerékpárút megvalósíthatósága érdekében az ingatlanokat érintő nyomvonalat a közlekedési terület kiegészítéseként, továbbá a gáton önálló közlekedési területként szükséges kiszabályozni.

A beépítésre szánt területeken módosítási szándék a 67649 m<sup>2</sup>-es 12893/7 hrsz. ingatlan területének elhanyagolható töredékét érinti, a MÉSZ alapján meglévő építési jogokat érdemben nem befolyásolja. A 0945/11 hrsz. ingatlan teljes területe közlekedési terület zónába kerül. A 0945/13-14 hrsz. „töredék-telkek” (251 illetve 996 m<sup>2</sup>) jelenleg sem alkalmasak önálló építési telekként történő felhasználásra, a HÉSZ 20.§. (2) b) és 36.§. (1) előírásai alapján azonban a kerékpárút megvalósításához szükséges telekalakítás végrehajthatóvá válik. A 0935/4 hrsz. ingatlan esetében az árvízvédelmi gáton önállóan futó nyomvonal közlekedési területként történő kiszabályozása szükséges.



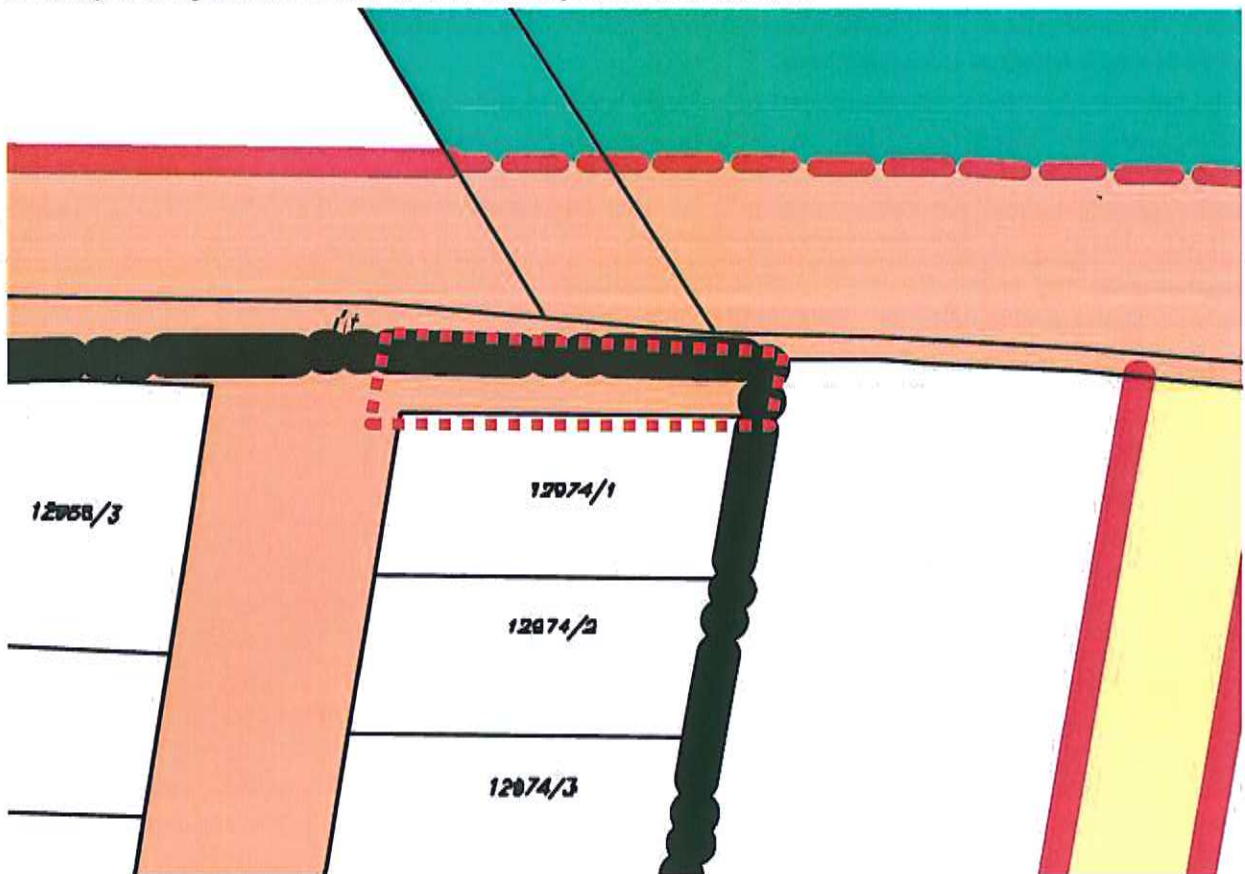
Össességében az engedélyezési tervek szerint megvalósítás érdekében a közlekedési területek szélességének korrekciója, továbbá egy 92 m. hosszú önálló közlekedési terület kiszabályozása szükséges. A TSZT-ben nem rögzített kerékpárút-nyomvonalak feltüntetése a projektgazda Önkormányzat döntésének függvényében kerülhet sor.

A 4. sz. tervezési területet a TSZT döntően kertvárosias lakóterületként tartalmazza, Martin-Kertváros városrész beépíthető területének keleti lezárásaként. A 01470/11 hrsz. ingatlanon belül egy tervezett lakóutat tartalmaz, melynek **szabályozási szélességét** a beruházói elképzelése alapján **növelni szükséges**. A kialakítható építési telkek mérete a módosítást követően is megfeleltethető a MÉSZ-ben rögzített paramétereiknek.

A 12976 hrsz. ingatlan (Szalay Lajos utca) Csokonai utca felé forduló nyúlványa szintén közlekedési terület besorolású, a Csokonai utca megépítéséhez kapcsolódó – közelmúltban elfogadott – módosítás azonban nyilvánvalóvá tett, hogy a közlekedési infrastruktúra megvalósításához ennek területe nem szükséges. A költségviselő és a szomszédos ingatlantulajdonos kérelmére a tervezett közterület szükséges szélességének felülvizsgálata szükséges, az alatta futó szennyvízvezetés és annak védőtávolsága figyelembevételével.



*A hatályos Településszerkezeti Terv és Szabályozási Terv kivonata*



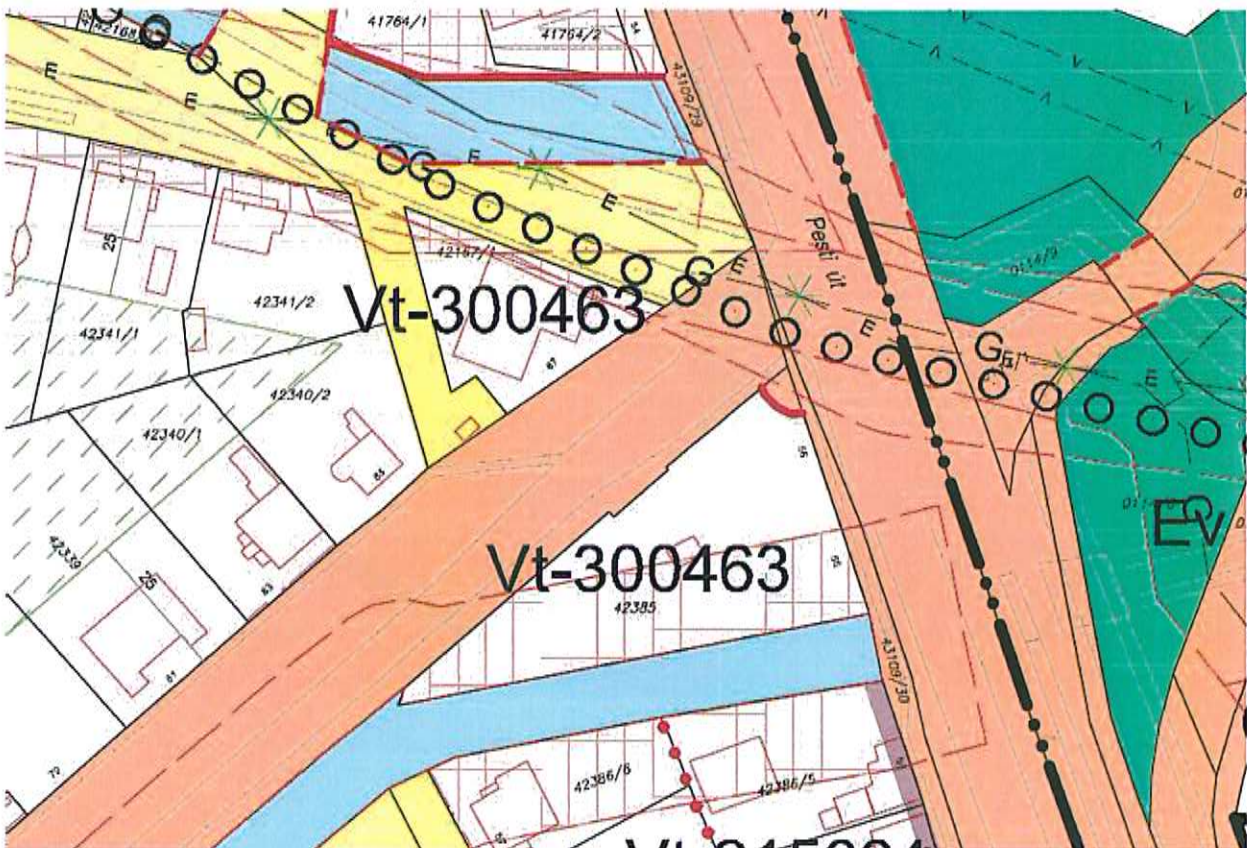
*A 12976 hrsz. ingatlan felülvizsgálendő területsávja a Szabályozási Terven*

6. Javaslat a hatályos Településrendezési Eszközök módosítására.

1. sz. tervezési terület

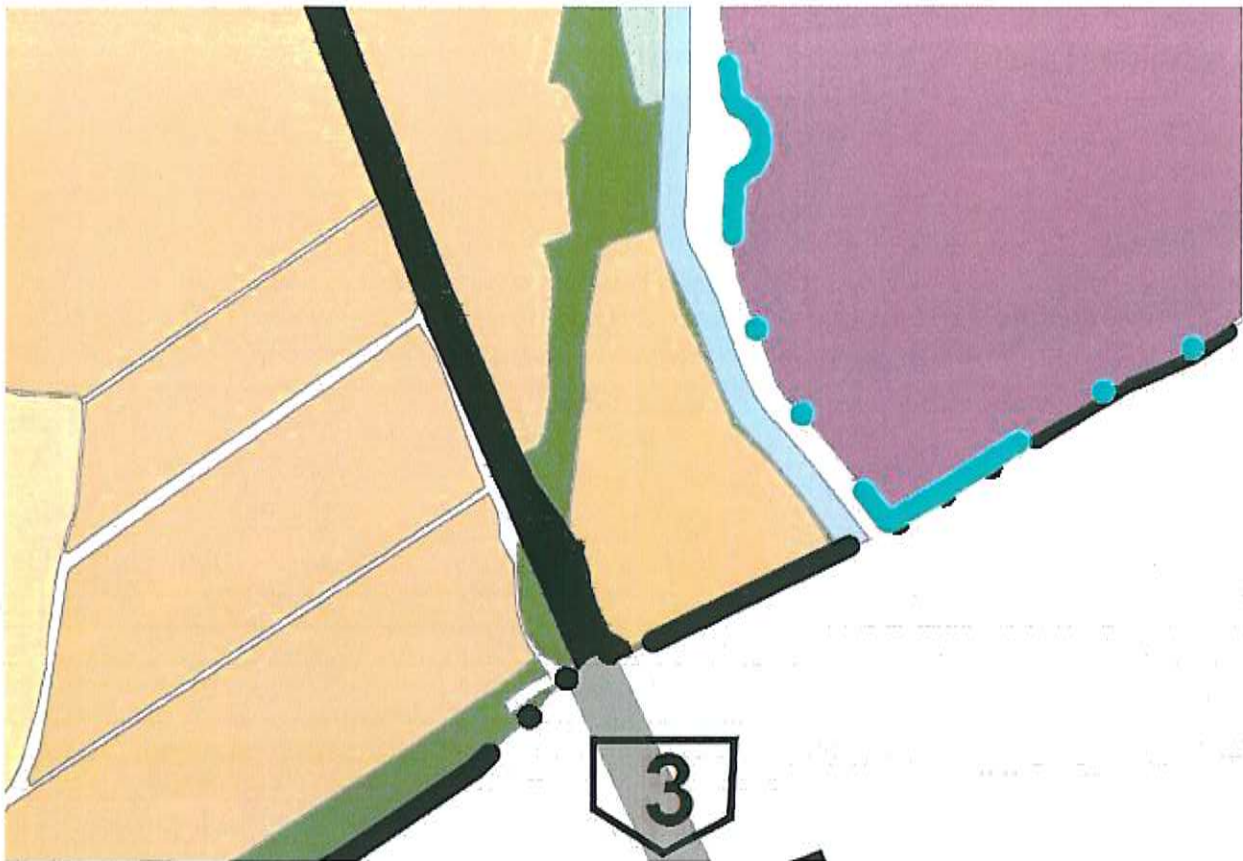


A Településszerkezeti Terv javasolt módosítása

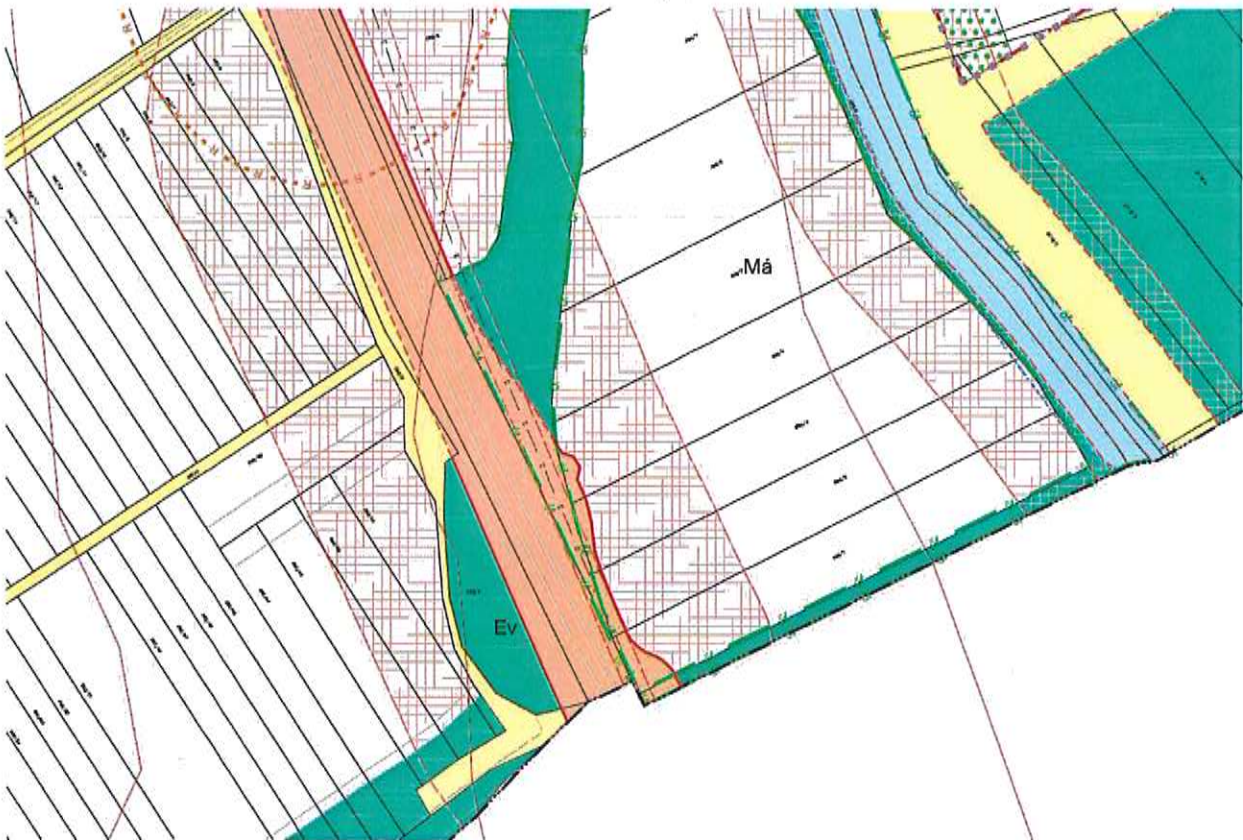


A Szabályozási Terv javasolt módosítása (48-1 szelvény)

**2. sz. tervezési terület**



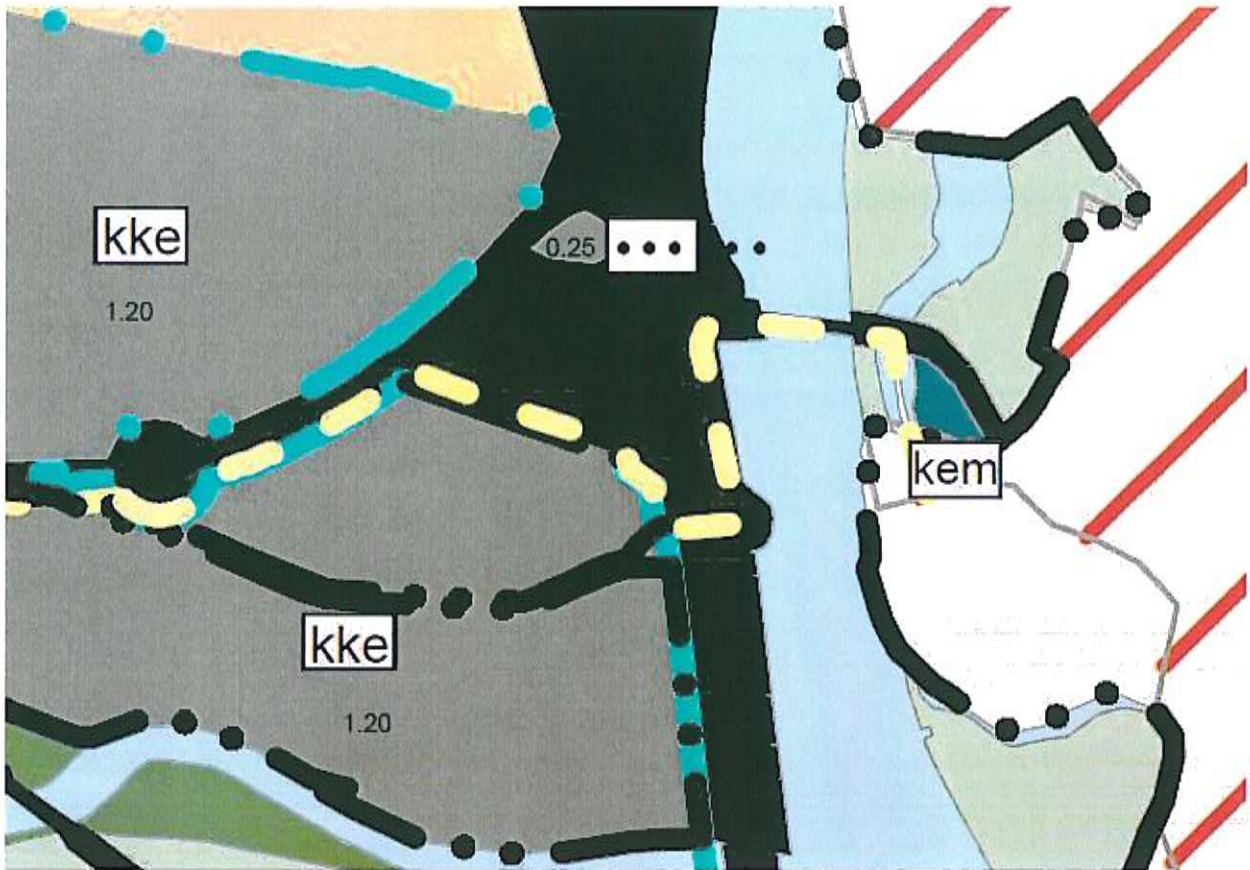
*A Településszerkezeti Terv javasolt módosítása*



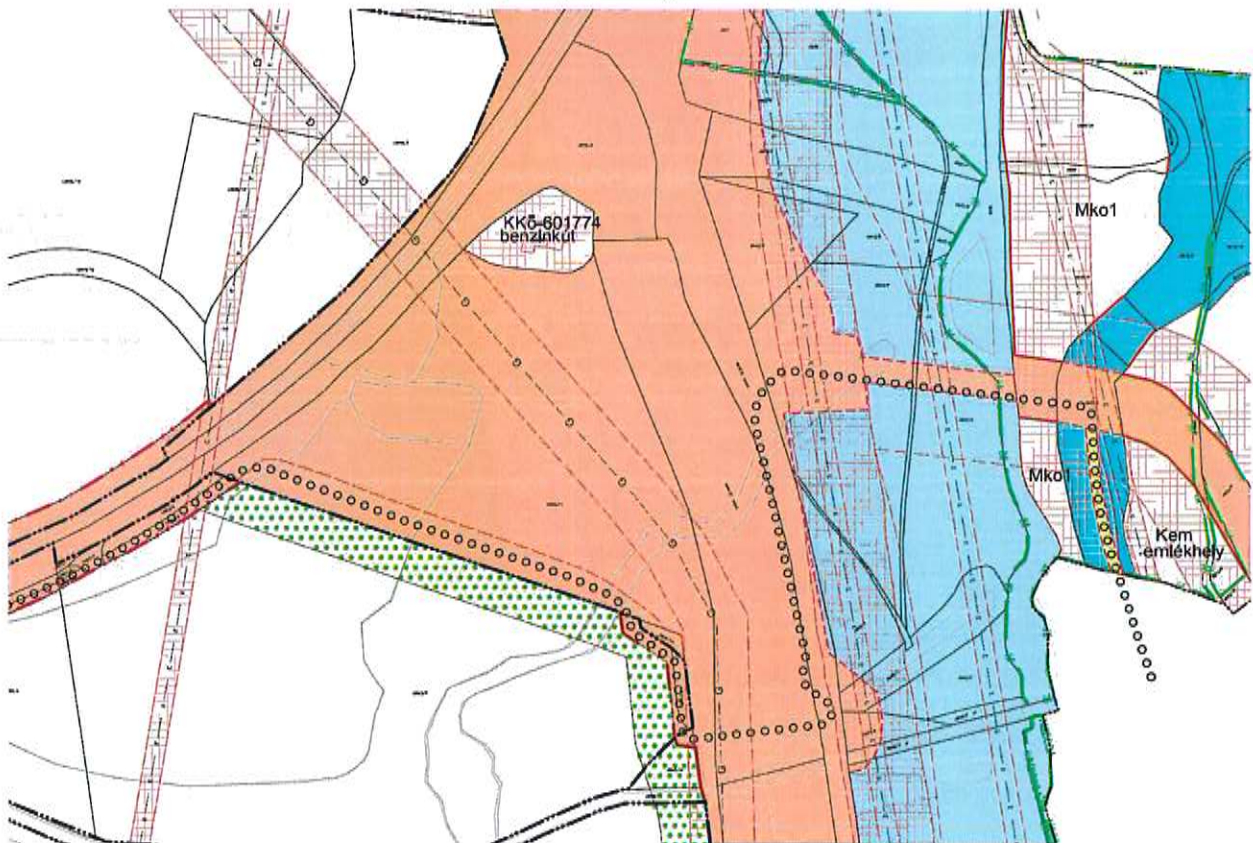
*A Szabályozási Terv javasolt módosítása (53 szelvény)*



### 3. sz. tervezési terület



*A Településszerkezeti Terv javasolt módosítása*

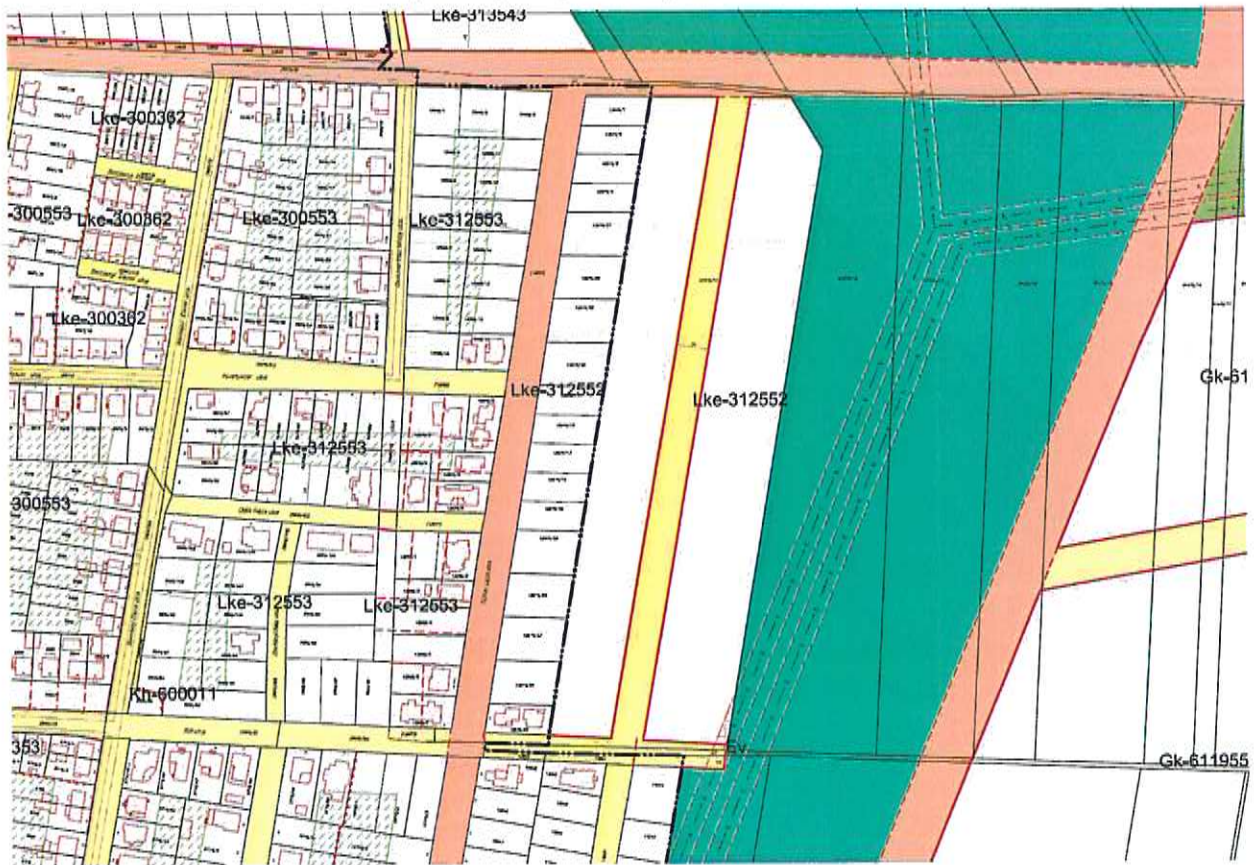


*A Szabályozási Terv javasolt módosítása (21-3 és 21 szelvény)*

4.sz. tervezési terület



A Településszerkezeti Terv javasolt módosítása



A Szabályozási Terv javasolt módosítása (30-4 szelvény)

A módosítási szándékok a **településszerkezet tervezett alakulását nem befolyásolják**. A vonalas elemek rendszere, hierarchiája nem változik. Újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor. A tervezett beépítésre szánt területeket, azok geometriáját és térmértékét elhanyagolható mértékben befolyásolják. A Szabályozási Tervben rögzített **építési paraméterek módosítása** az érintett tömbökben **nem szükséges**.

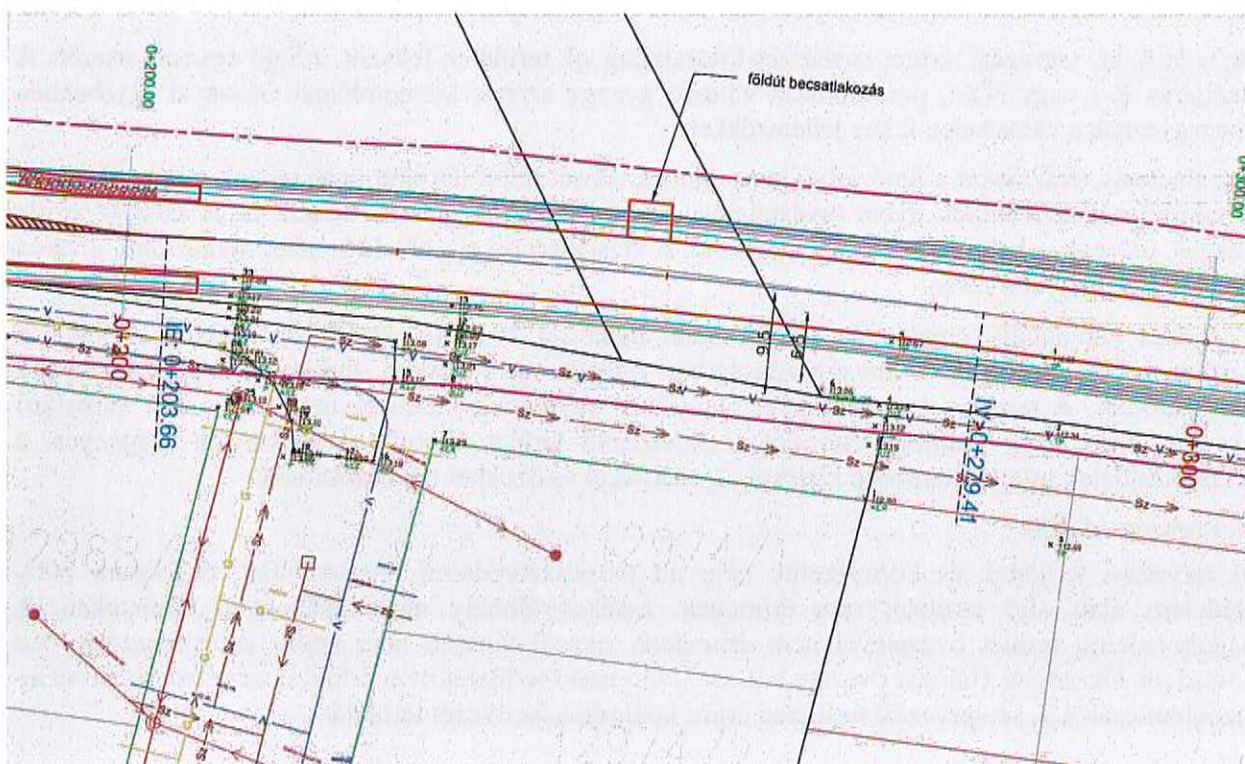
Az egyeztetési és jóváhagyási eljárás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet (a továbbiakban R.) 42. §. szerinti **tárgyalásos eljárás szerint kerülhet lefolytatásra**, mivel a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen tervezett beruházás része.

### **7. A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye**

Az 1, 2 és 3. sz. tervezési területet érintő javasolt módosítás során egy közlekedési beruházás megvalósíthatósága kerül megalapozásra. A beruházás vonalas közműfejlesztést nem igényel, a meglévő utak vízvezető rendszerének esetleges átépítését a tervek készítője figyelembe vette. A beruházás lebonyolítását a Miskolc Holding Zrt. végzi.

A 4. sz. tervezési területet érintő javasolt módosítás során egy, a hatályos Településrendezési Eszközökben korábban is rögzített lakóterület kialakításához szükséges telekalakítás, majd az azt követő előközművesítés megvalósíthatósága kerül megalapozásra. A beruházás tervezését és kivitelezését a Költségviselő végzi, a tulajdonosi és kezelői jogok rendezésér a megvalósítást követően kerülhet sor.

A 12976 hrsz. ingatlan (Szalay Lajos utca) Csokonai utca felé forduló nyúlványa alatt a közelmúltban megépült Ø 150 szennyvízgyűjtő nyomóvezeték fut, 3-3 m-es védőtávolsággal. Az infrastruktúra helyigénye a **Csokonai utca déli oldala meglévő szabályozási szélességének csökkentését nem teszi lehetővé**.



Az Önkormányzat feladata mindkét esetben az egyeztetési és jóváhagyási eljárás lefolytatása. A Főépítési Kabinet munkatársai kellő felkészültséggel rendelkeznek, további humán erőforrás igénybevétele nem szükséges.

## 8. A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai

A tervezett közlekedési elemek a hatályos Településrendezési Eszközökben is szerepelnek, az egyeztetési és jóváhagyási eljárás során a környezet védelmében érintett államigazgatási szervek véleménye beépítésre került a dokumentációba. A módosítás tehát nem jár a környezet terhelésének növekedésével a hatályos Településrendezési Eszközökhöz képest. Erre való tekintettel célszerű a konkrét beruházás várható környezeti hatásait is figyelembe venni.

### *A jelenlegi környezeti állapot áttekintése*

Az 1. sz. tervezési terület belterületen, a város korábban beépített területén fekszik. Környezeti állapotát elsősorban a nagy forgalmú közlekedési hálózatok (Pesti út, Bogáncs utca) határozzák meg, Görömböly felé azonban az Erzsébet Királyné útja és a Görömböly patak melletti széles, fasoros zöldsáv jelentős kondicionálú hatású és esztétikai értékű terület.

A 2. sz. tervezési terület enyhén hullámos hordalékkúp-síkság, melynek átlagos tengerszint feletti magassági 105-120 m. A jellemző nyugati széljárást az azt leárnyékoló dombok változókonnyá teszik. A napsütéses órák száma évente 1850 óra alatti, az évi középhőmérséklet pedig 10,5 °C. Az éves csapadékmennyiség 540-580 mm.

A területet folyóvízi kavicsképződményekre rakódott löszös-agyagos üledékek illetve holocén öntéstalajok borítják. A területnek állandó természetes vízfolyása nincs a bükki karszt vízjárás-kiegyenlítő hatásából adódóan azonban a völgytalpon átmenetileg megemelkedhet az erősen kemény talajvíz szintje

A terület potenciális vegetációja a tölgy-kőris-szil ligeterdő. A természetes vegetáció helyét ma már azonban nagyobb részt a mezőgazdaság által hasznosított földterületek foglalják el. Az egykori növénytakaró maradványai csak az árkok, vízfolyások keskeny sávján és az állékonyság okán a meredekebb részsűkön maradtak meg. Az állatfajokban való szűkölködése elsősorban a mezőgazdaság nagyméretű térhódításának következtében bekövetkezett természetes élettér-csökkenés eredménye, mára azonban a kertek és gyümölcsösök felhagyása és bozotosodása következtében az erdőszegélyekre jellemző fajok visszatelepülés tapasztalható

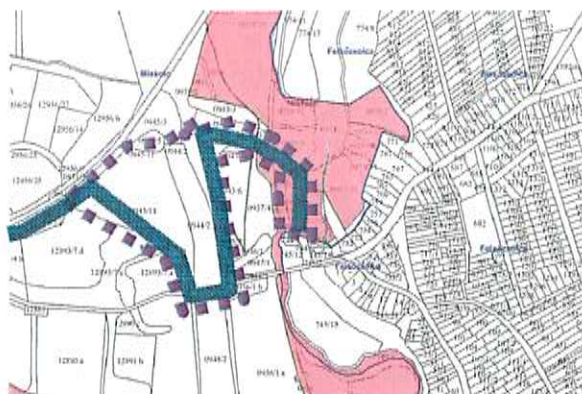
A 3. és 4. sz. tervezési terület természet-földrajzilag sík területen fekszik, a Sajó egykori árterén. A széljárás K-i vagy NY-i, periodikusan változó gyenge szeles. Meteorológiai viszonyai egyebekben megegyeznek a város keleti felére jellemzőkkel.

Az alacsony térszíneket a Sajó folyó periodikus áradásai miatt létrejött öntéstalajok jellemzik. Ezek a talajféleségek lehetnek nyers öntéstalajok, réti öntéstalajok, és réti talajok is. A talajvíz szintje magas, időszakos belvív-borítottság előfordul. A vizsgált terület sík, 90-100 méter magasságú, a város területének mélyebb része.

A terület potenciális vegetációja a folyómenti ligeterdő és a mocsárrét. Napjainkban azonban a terület több mint 90%-a mezőgazdaságilag művelt, a környező területek beépítettek vagy bolygatottak. A természetes növényzet elenyésző mértékben található meg, viszont a várostűrő invazív fajok nagy számban elterjedtek. A vizsgált terület állatvilága viszonylag szegényes, a szántóterületek miatt jellemzően kistestű rágcsálókkel és őzekkel találkozhatunk.

### *Természetvédelem*

A tervezési területek és környezetük nem áll természetvédelmi oltalom alatt, és Natura 2000 védelem alatt álló területet sem érintenek. Értékes élőhely nem található a területeken. A tájképvédelmi terület övezetével nem érintettek, egyedi tájérték nem került kataszterezésre. Az Országos Ökológiai Hálózat övezete a 2. és 3. tervezési területet nem érinti, a tervezett létesítmény azonban csak a 3. sz. tervezési területen érinti konkrétan az övezet területét.



*A tervezési terüle szaggatott vonallal, a kerékpárút-nyomvonal kékkel, az Ökológiai Hálózat lila kitöltéssel jelölve. Forrás: Országos Természetvédelmi Információs Rendszer (TEIR)*

### *Felszín alatti ivóvíz bázisok*

Miskolc közigazgatási területének nyugati része a vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozik.

Az Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség Miskolc város ivóvízellátásába bekapcsolt hidegvizes karszt források védőterületeire és védőidomainak kijelöléséről szóló határozatának előírásai a vizsgált területekre nem vonatkoznak.

Az utak építése az elvárható technológiai fegyelem mellett nem jelent veszélyt a vizsgált területek talajvíz-minőségére. Az üzemelés során az utakra hulló csapadékvíz szikkasztóárokba folyik, ahonnan a folyó kavicsteraszn átiszürve a Sajóba kerül. A folyó vízminőségének monitorozása folyamatos.

### *Ár- és belvív-veszélyeztetettség*

A települések ár- és belvív veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII.9.) KvVM-BM együttes rendelet mellékletében Miskolc város „B”közepesen veszélyeztett besorolást kapott. A vizsgált területeket a Sajó nagyvízi medrét határoló gát védi az árvizektől, a sík fekvésű területeken elsősorban a belvizek okoznak gondot. A beruházások során a talajvíz szintjének figyelembevétele és a csapadékvíz-elvezetés megoldása kiemelten fontos szempont.

### *Levegőminőség*

A 4/2002. (X.7) KvVM rendelet 1. sz. melléklete szerint Miskolc a Sajó-völgye légszennyezési agglomerációba tartozik. Az előírt levegőminőségi határértékeket elsősorban a téli hónapokban lépik túl a mért értékek, melynek oka a lakossági tüzelésen és a gépjármű-forgalmon túl a levegő tisztulását megnehezítő meteorológiai jelenség.

A város önálló programot indított a levegőminőség javítására, amely elsősorban a szemléletformáláson alapszik. A tervezett kerékpárutak a városi levegő minőségére nincsenek negatív hatással, a Lajos Árpád utca tervezett meghosszabításának hatása csak az általa kiszolgált lakóterületen érvényesül.

### *Zajterhelés*

A város rendelkezik zajvédelmi intézkedési tervvel, melynek kidolgozása során a tervezett közlekedési fejlesztések is figyelembevételre kerültek. A tervezett kerékpárutak a város zajterhelésére nincsenek negatív hatással, a Lajos Árpád utca tervezett meghosszabításának hatása csak az általa kiszolgált lakóterületen érvényesül, amely várhatóan nem haladja meg a vonatkozó jogszabályokban rögzített határértéket.

### *Talajvédelem*

A tervezett kerékpárutak által elfoglalt termőföldet véglegesen ki kell vonni a művelés alól. (Az 1. és 4. sz. tervezési területen lévő ingatlanok kivonása korábban megtörtént.) A vonatkozó előírások alapján a humuszréteg letermelése és újrahasznosítása megtörténik. A környező területek talajminőségére a módosítás nincs hatással

## *Iparbiztonság*

A tervezéssel érintett területeket jelenleg nem érinti veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem körüli veszélyességi övezetet.

Összefoglalóan megállapítható, hogy körültekintő tervezés és kivitelezés mellett a beruházások **a kritikus környezeti elemekre előreláthatóan nem gyakorolnak negatív hatást.**

## **9. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei**

A vizsgált területek két nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érintenek. Nyilvántartott műemléki érték, helyi építészeti vagy településképi védelem alatt álló objektum szintén nem érintett.

## **10. Az Országos és Megyei Területrendezési Tervekkel való összefüggések bemutatása**

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

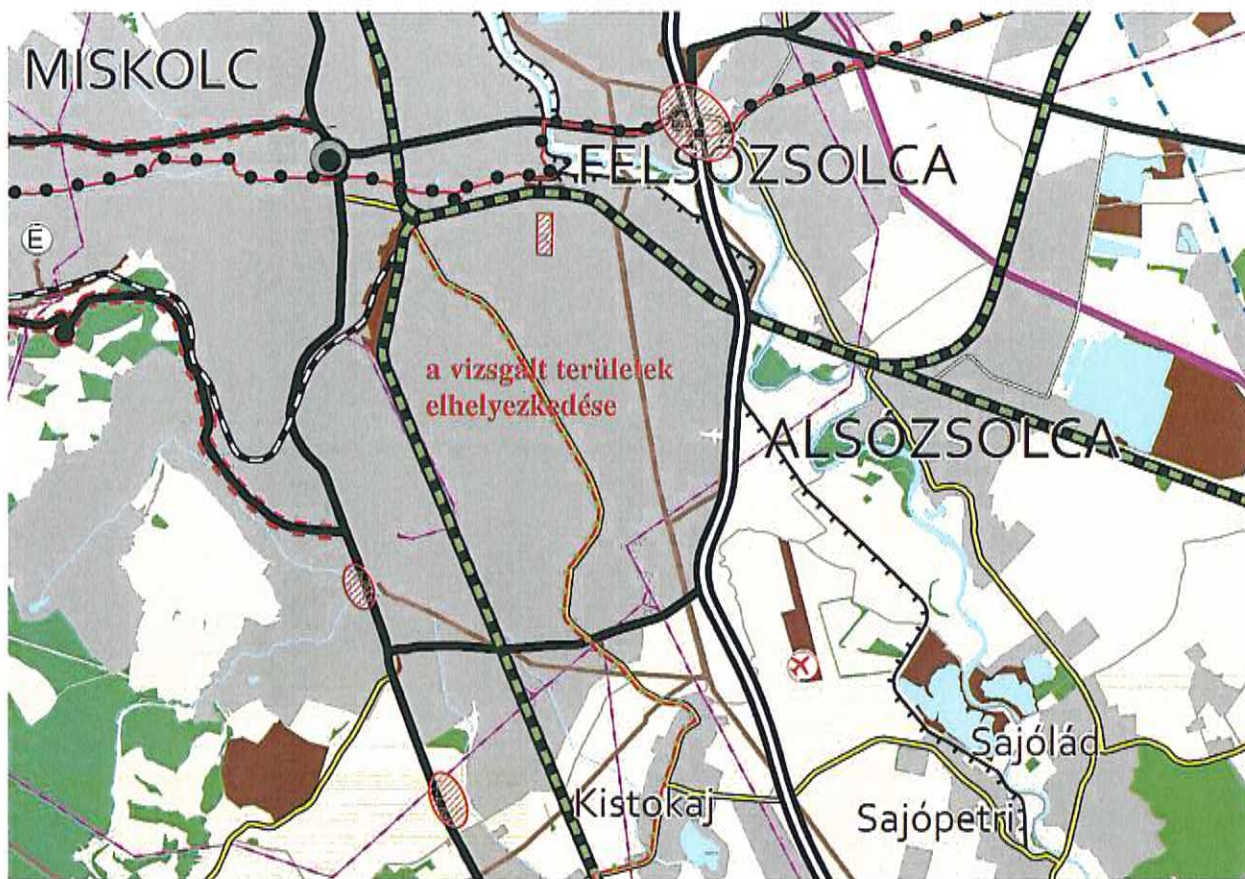
A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018.évi CXXXIX törvény (a továbbiakban OTrT.) 2019. március 15.-én lépett hatályba. A jó adottságú szántók, az erdőtelepítésre javasolt terület, a tájképvédelmi terület, a vízminőség-védelmi terület, a nagyvízi meder és a VTT-tározók övezetét, továbbá az övezetekhez tartozó előírásokat a Miniszterelnökséget vezető miniszter a tv. 19. § (4) bekezdésben kapott felhatalmazása alapján a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) rendeletében (a továbbiakban R.) állapította meg. Az OTTrT övezeti rendszerét a megyei Területrendezési Tervekben kell részletesen kidolgozni.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Területrendezési terv (továbbiakban BAZMTrT) Miskolcot érintő elhatározásait a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének 24/2020 (V. 29.) számú határozata a Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervéhez kapcsolódó területrendezési ajánlásokról, a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének 25/2020 (V. 29.) számú határozata a Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervéhez kapcsolódó intézkedési javaslatokról, valamint a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Területrendezési Tervéről szóló, a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének 4/2020. (V. 29.) számú rendelete alapján vizsgáljuk.

Az 1. és a 4. sz. terület teljes mértékben a **települési térségen belül** helyezkednek el. Az OTTrT 11. §. d) pont értelmében „települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető”.

A 2. és a 4. sz. terület jellemzően **mezőgazdálkodási térségben** helyezkedik el, illetve a **műszaki infrastruktúra-hálózatok országos jelentőségű elemeihez** (M30 autópálya, 3. sz. főútvonal) közvetlenül **kapcsolódik**. A tervlap léptékéből adódóan a tervezett létesítmények érintettsége egyértelműen nem határozható meg. Tekintve, hogy kerékpárút építése egyébként is a meglévő közlekedési hálózatokhoz kapcsolódóan, jellemzően nem önálló nyomvonalon tervezett, ezért a **területfelhasználás tervezett rendszerében nem jelent változást.**

Az országos jelentőségű elemek tekintetében meglévő földgázszállító vezeték érintettsége merülhet fel, a tervlap léptékéből adódóan azonban az érintettség nem állapítható meg egyértelműen. A tervezett országos kerékpárút törzshálózat elem a 3. sz. tervezési területet érinti, a módosítási cél azonban éppen ennek a megvalósíthatósága. A térségi jelentőségű elemek nem érintik a tervezési területeket.



## 2. sz. Melléklet – Térsvégi Szerkezeti Terv (kivonat)

Kivonat a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Térsvégi szerkezeti tervből. Forrás: a BAZ Megyei Önkormányzat honlapja

Az OTRT által definiált övezetek közül a rendelkezésünkre álló információk alapján az Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának és övezete (2. és 3. sz. tervezési terület), és a nagyvízi meder övezete (3. sz. tervezési terület) érinti a tervezési területeket.

Az OTRT 19.§. (3) pontjában meghatározott megyei övezetek közül az alábbiak érintik a város közigazgatási területét:

- kiemelt jelentőségű gazdasági övezet
- kiemelt jelentőségű turisztikai övezet
- zártkerti övezettel érintett település
- lakótelepi övezettel érintett település

Jelen beruházások szempontjából egyik övezet előírásai sem vehetőek figyelembe.

Miskolc 2021. április hó

*Hojdák Péter*

**Hojdák Péter**  
településtervező  
TT-05 0494

