

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2022.
AZ EGYKORI DAM-HRSZ. 23365/43. DÉLI RÉSZÉNEK,
A MISKOLC MJV ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 72/2022. (VI.23.) HATÁROZATA ALAPJÁN
KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTOTT TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN
– PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI ÉS VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ –

**MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
az egykori DAM-hrsz. 23365/43. déli részének,
a Miskolc MJV Önkormányzata Közgyűlésének 72/2022. (VI.23.)
határozata alapján kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területére
vonatkozóan**

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI és VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



Miskolc

2023.

TARTALOMJEGYZÉK

Címlap

Tartalomjegyzék

Aláírólap

Tervezői nyilatkozat

- I. A MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA
Előzmények
Településtervi előzmények

- II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT
 1. A településrész helyzetelemzése és -értékelése
 2. Az épített környezet, az épületállomány helyzete, minősége, értékei
 3. Közlekedési járhatóság-vizsgálat
 4. Közművek vizsgálata
 5. Táj- és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat vizsgálata

- III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ
 1. Településrendezési javaslatok
 - 1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer módosulása, a beépítésre szánt és nem szánt területek változása
 - 1.2. A magasabbrendű terveknek való megfelelés
 - 1.3. Területi mérleg (a tervezési területre vonatkozóan)
 2. Szakági javaslatok
 - 2.1. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz gazdálkodás
 - 2.2. Biológiai aktivitásérték számítás
 - 2.3. Közlekedési javaslatok – a tervek külön tervjegyzék szerint dokumentálva
 - 2.4. Közművesítési javaslatok
 - 2.5. Szabályozási koncepció
 3. Önkormányzati döntések
 - 3.1. Kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról szóló határozat
 - 3.2. Környezeti értékelés szükségességéről szóló határozat (a jövőben csatolandó)
 - 3.3. A partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló határozat (a jövőben csatolandó)

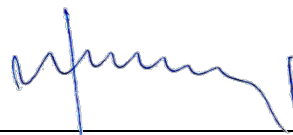
- IV. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ
Határozati javaslat
Helyi Építési Szabályzat módosító rendelet tervezete

- V. KÜLÖN DOKUMENTÁLT TERVEK JEGYZÉKE
 - Szerk-1 Szerkezeti tervi kivonat (illeszkedő léptékben A3 méretű lapokon)
 - Szabályozási terv: 28-3, 28-4 szelvények M=1:4000 (A3 méretű lapokon dokumentálva)
 - Telekosztási terv M=1:1000Megalapozó és alátámasztó munkarészhez:
 - Közlekedési járhatósági terv/vizsgálat: Modellezési terv
Helyszínrajz M=1:500, Javasolt mintakeresztszelvények M=1:50

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2023.
AZ EGYKORI DAM-HRSZ. 23365/43. DÉLI RÉSZÉNEK,
A MISKOLC MJV ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 72/2022. (VI.23.) HATÁROZATA ALAPJÁN
KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTOTT TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN
– PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI ÉS VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ –

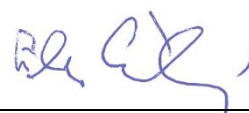
ALÁÍRÓLAP

Generál tervező / Építész:



Rudolf Mihály DLA
É/1, TT1 05-0107

Építész / Településtervező:



Szőke László
TT1-05-0118

Településtervező munkatárs / Építész, urbanista:



Molnár Katalin
É 05-0481

Közlekedés tervező:

RÉKÓ TAMÁS
3715 Gesztely
Bartók B. u. 5.
Adósz. 45129883-2-25



Rékó Tamás
KÉ-K 05-0598

Kert és tájépítész, környezettervező:



Szűcs Gábor
K/1, TK/1 05-0480

Közmű tervező:



Fodor Zsolt
05-0398 VZ-Tel

Miskolc, 2023. március hó

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Tervező adatai:

Név: **SZÓKE LÁSZLÓ**
Lakcím: 3531 Miskolc, Győri kapu 48/a
Kamarai névjegyzék száma: TT-05-0118-É1
Szakképesítése: okl. építészmérnök/vezető tervező

Önkormányzat adatai:

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhely: 3525 Miskolc, Városház tér 8.
Adószám: 15735605-2-05
Képviseli: Veres Pál polgármester

Célmegvalósítók adatai:

T-Préstechnika Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhelye: 1016 Budapest Gellérthegy utca 25.
Adószáma: 14168679-2-41
Cégjegyzékszám: 01-09-891995
Képviseli: Tengerdi Dénes András

"rezes-VARIÁD" Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 3534 Miskolc, Vasgyári u. 43
cégjegyzékszám: 05-09-004310
adószám: 11383134-2-05
képviseli: Váradi József Zoltán ügyvezető

N-GÉP Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság

székhely: 3532 Miskolc, Andrássy út 4. I/5.
cégjegyzékszám: 05-06-004424
adószám: 21288126-2-05
képviseli: Nagy László ügyvezető

BALOGH Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 3531 Miskolc, Ernye bán u 4.
cégjegyzékszám: 05-09-003450
adószám: 11074908-2-05
képviseli: Balogh Anikó ügyvezető

EB - MEX Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 3533 Miskolc, Kabar u. 15.
cégjegyzékszám: 05-09-007800
adószám: 11884659-2-05
képviseli: Pusztai István ügyvezető

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2023.
AZ EGYKORI DAM-HRSZ. 23365/43. DÉLI RÉSZÉNEK,
A MISKOLC MJV ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 72/2022. (VI.23.) HATÁROZATA ALAPJÁN
KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTOTT TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN
– PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI ÉS VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ –

MEGÉPSZER Ipari, kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 3531 Miskolc, Kiss Ernő utca 17.
cégjegyzékszám: 05-09-007419
adószám: 11777821-2-05
képviseli: Nagy László ügyvezető

A rendezési terv területe: Miskolc, DAM, hrsz: 23365/43. déli része

A tervezési terület lehatárolása: nyugatról a 23373 hrsz-ú Vasgyári utca, 23418/1 hrsz-ú Gózon Lajos út, északról a 23321 hrsz-ú Tatár utca és tervezett meghosszabbítása a Vasgyári utca felé, keletről és délről a Hatályos Szerkezeti Terv szerint tervezett gyűjtőutak - a Miskolc MJV Önkormányzata Közgyűlésének 72/2022 (VI.23) határozata 2. melléklete szerinti ábrán látható módon.

Alulírott kijelentem, hogy a tervezést a tervező és szakértő mérnökök kamarájáról rendelkező 1996. évi LVIII. törvény, illetve az azt módosító 1997. évi LXIV. törvényben foglaltak szerint tevékenységi körömön belül végeztem.

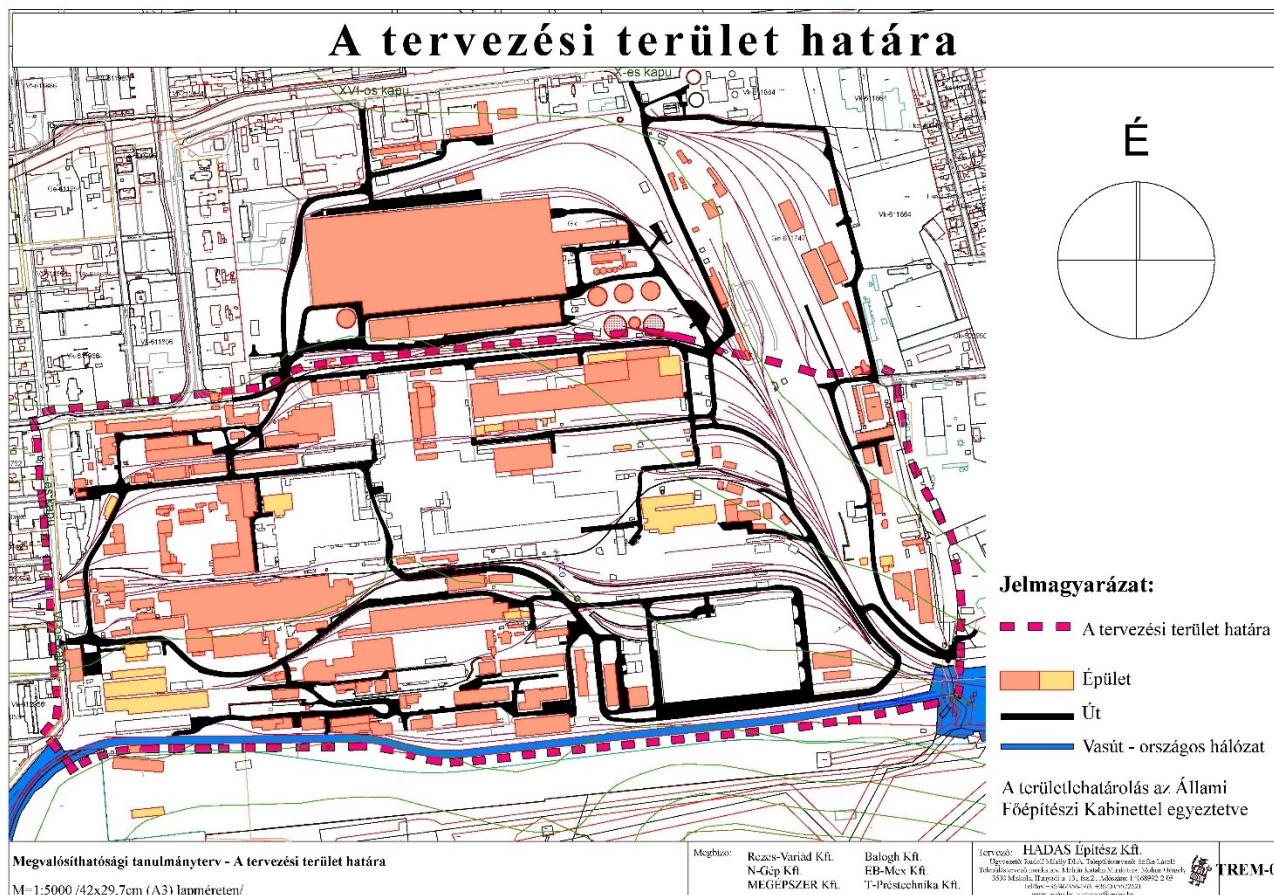
Miskolc, 2023. március hó

.....
Szőke László
építész/településtervező

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2023.
AZ EGYKORI DAM-HRSZ. 23365/43. DÉLI RÉSZÉNEK,
A MISKOLC MJV ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 72/2022. (VI.23.) HATÁROZATA ALAPJÁN
KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTOTT TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN
– PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI ÉS VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ –

I. A MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

Miskolc MJV Önkormányzata Közgyűlésének 72/2022 (VI.23) határozatában a DAM déli részét kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. E tárgyban 216816-4/2022. iktatószámon az önkormányzat településrendezési és tervezési szerződést kötött, melynek 2. melléklete a tervezési terület lehatárolása – lásd alább.



Előzmények

Az egykori Vasgyár és jogutódjai a múlt század utolsó évtizedeiben lényegében befejezték a működésük idejében az egész város életét jelentősen meghatározó tevékenységüket. Azóta időről időre felmerül az így kialakult helyzet megoldásának javaslata. A jelenleg hatályos Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat is tartalmaz javaslatokat a terület sorsának rendezésére. Jelentős központi elhatározás híján is lassú módosulás tapasztalható az egykori gyár hatalmas területén. Jellemzően azok a területek tudtak fejlődni, átalakulni, melyek közvetlenül kapcsolódtak a közterületekhez és önálló telekként helyrajzi számhoz jutottak, de ez a lehetőség csak kevesek számára volt adott.

A többiek számára csak a terület egészének áttekintése alapján hozott döntések alapján nyílhat lehetőség. A helyzet és a feladat értelmezéséhez példaként ott áll a Vasgyár létrejöttének és sikeres működési korszakainak története. Mindenkor meghatározó volt az állami – a városi – és a gyári szint szoros egymásra épülése, a lehetséges közös cél meghatározása, és az erőforrások ez irányba állítása. ma is erre lenne szükség, mert a múltó időben a koordinálatlan folyamatok az értékek veszteséhez, a lehetőségek kihagyásához vezethetnek.

Az állam lehetőségei ma: a szükséges jogi környezet megteremtése (lásd a saját használatú utak szerepének módosulása az építési telkek lehetséges kialakításával), a rendezetlen tulajdonosi helyzet feloldásában való részvétel, az önkormányzat számára szükséges beavatkozások segítése.

Az önkormányzat saját közösségi céljainak megfogalmazása, az ahhoz szükséges tervezési feladatokban megbízóként történő részvétel, és mindenekelőtt a terület sorsának alakításában az aktív, proaktív részvétel.

A gyár területen működő érdekeltek feladata a fenti folyamatokban való részvétel megszervezése és a saját szándék artikulálása, a helyi közös célokba való integrálása.

Településtervi előzmények

Irodánkat 2021 szeptemberében kereste meg az osztatlan közös tulajdonban levő DAM területen telephelyet fenntartó T-Préstechnika Kft. képviselője, hogy a területre vonatkozó városrendezési terv módosításának településtervezési/jogszabály-változtatási folyamatán keresztül szeretne menni, hogy cége az önállósodás felé vezető úton elindulhasson, telephelyének önálló helyrajzi számot szerezzen. Első lépcsőként megvalósíthatósági tervet készítettünk arra vonatkozóan, hogy a terepadottságokból, a meglévő épületek helyzetéből, infrastruktúrától, stb. függően elképzelhető-e olyan telekosztás, mely telekalakítási földhivatali eljárás során megfelelhet az országos rendelkezéseknek. A lehetőségeket számba véve a T-Préstechnika Kft. a DAM területének morfológiailag meghatározott „felső teraszán”, a „telekrészével” szomszédos területrészeken kooperációba kezdett a többi telephelyet birtokló vállalkozással, és 2021. decemberében már egy konzorcium keresett meg bennünket, hogy a rendezési terv módosítására irányuló tervezetést folytatni szeretnék. A 2022. februárjában kötött szerződés szerinti együttműködés és tervezés eredményeként a Megbízók májusban kérelmüket Miskolc MJ Város Közgyűlése elé vitték, és a város – látva a közös szándékot és tervi előkészítettséget – 72/2022. (VI.23.) határozatában kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a területet, s egyben befogadta a rendezési tervmódosításra irányuló kérelmet.

A jelenlegi módosítás célja tehát a DAM morfológiailag a legmagasabban fekvő déli területének telekosztása, a ma is telephelyekként működő, több ipari épülettel ellátott terület önálló helyrajzi számokkal történő ellátása. A tervezési terület az egykori DAM jelenleg még osztatlan közös tulajdonban lévő területének déli részén található.

Értelemszerűen a csatlakozó DAM-os telkek hasonló módon használat szerint elkülönülten, de önálló helyrajzi számmal nem rendelkező területek. Ezekről eltér a Kis Ernő utca, valamint a Gózon Lajos utca melletti sáv, mely gazdasági társaságok kihasználva a közvetlen közterületi kapcsolatot többségében már önálló telekként saját helyrajzi számot kaptak. Ehhez a teleksávhoz csatlakozik keleti oldalon az a kereskedelmi szolgáltató terület, mely a déli tehermentesítő út adottságait természetes módon kihasználva északról leszegi a jelentős mértékben leromlott lakóterületet. E telekcsoport alatt a Hold utca környezetében részben szanált átmeneti zóna van, jelenleg funkció nélkül. A Szövő utca és Tatár utca környékén vegyes funkciójú telekcsoportok vannak, jellemzően lakó- és kereskedelmi–gazdasági–szolgáltató területek.

II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

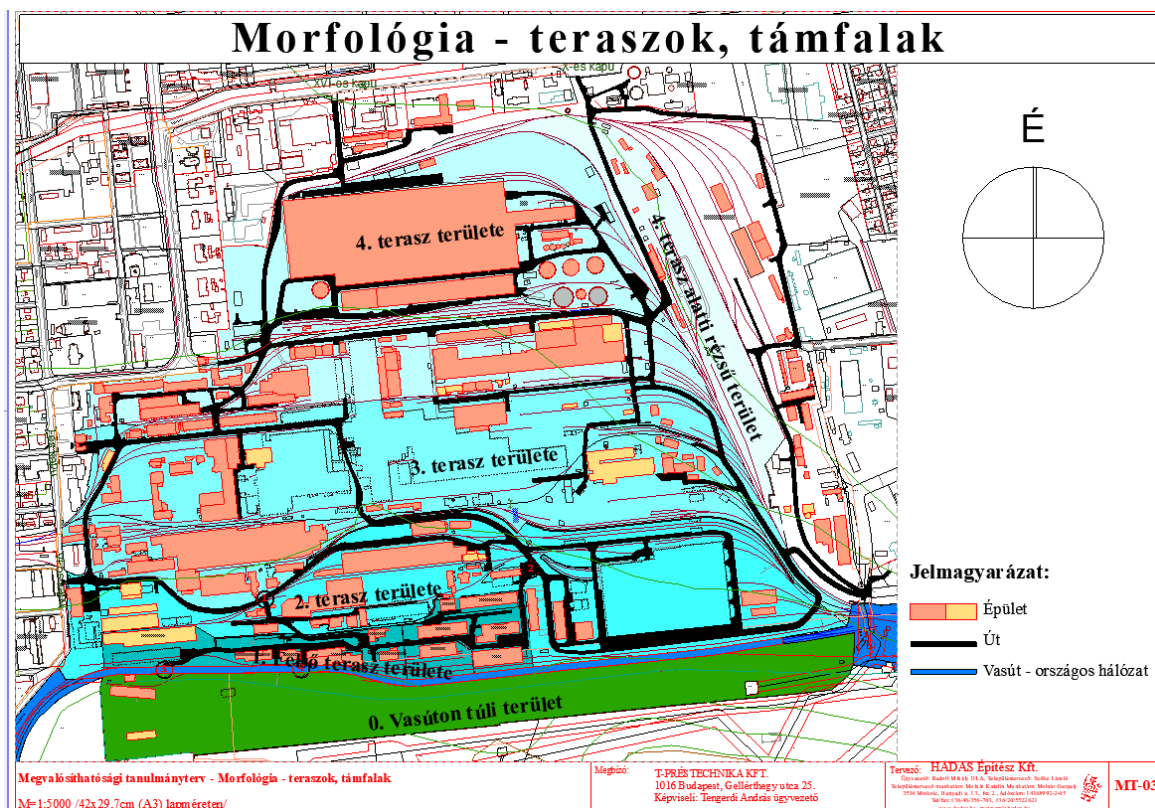
1. A településrész helyzetelemzése és -értékelése

A Vasgyár területe a településtesten belül zárvány, melynek meglétét ma már semmi nem indokolja. Ennek feloldása a területen belül átvezető közutak létrehozásával lehetséges. Ezek az észak-déli irányban a Kiss Ernő utcát a Varga-hegyi úttal összekötő, nehézgépjárművek számára is alkalmas út, valamint kelet-nyugati irányban a Tatár utcát a Vasgyári utcával összekötő gyűjtőút.

Feladat lehet még - későbbi döntéstől függően - a meglévő iparvágány hálózat lehetőségeit kihasználó „körvillamos” megépítése esetén a szükséges pályatest nyomvonalának biztosítása.

A fenti utak megvalósulása esetén a „peremeken” lévő területek építési telkekké alakulása lehetséges, a terület belsejébe viszont a meglévő és új kiegészítésekkel a területet behálózó mellékutak **magánúttá alakítása és azok közúti kapcsolatának biztosítása** módot ad arra, hogy a terület egészen az építési telkek kialakítása lehetővé váljon.

A terület morfológiája sajátosan alakult. A Vasgyár első üzemét Újgyőrbe telepítették az iparvágány lehetséges magasságához igazítva, a területen folyó Tenkes patak vizének felhasználásával. A terület Szinva felé eső mélyfekvésű mocsaras része teraszosan feltöltésre került a fejlődés további ütemeiben. A konkrét tervezési terület a „felső terasz”, a gyár legmagasabban fekvő aránylag sík része.



Morfológiai vizsgálat.

2. Az épített környezet, az épületállomány helyzete, minősége, értékei

A Vasgyár területén belül az ún. „felső terasz” az iparvágányhoz kapcsolódóan kiépült első építési ütem 1868-ban adták át az első létesítményeket. Ezek emlékét a tervezési területen belül a téglagyár épületsorozatja őrzi. A többi épület a későbbi átépítések során keletkezett, döntően a Lenin Kohászati Művek idejében. A tűzálló téglagyár funkciójában már nem él, épületei leromlottak, csak néhány értékelhető momentuma maradt meg, melynek lehetséges rekonstrukciója, valamely mai funkcióval való megtöltése bizonytalan.

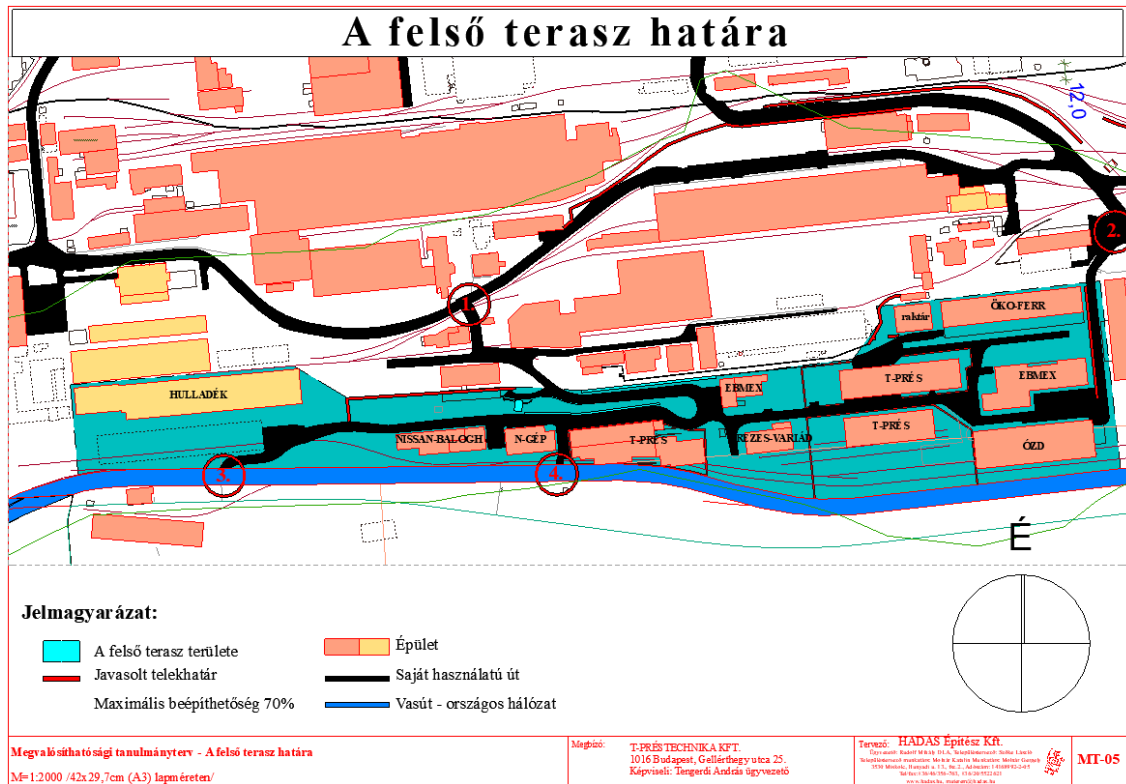
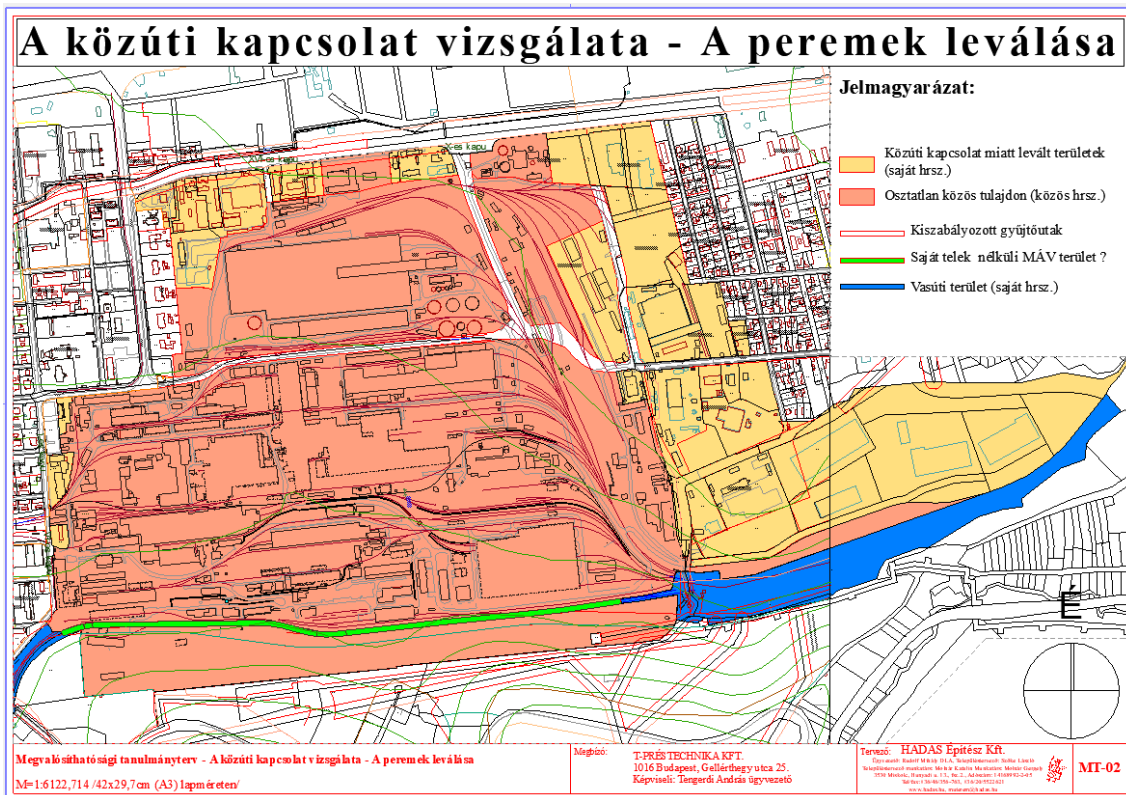


A tűzálló téglagyár épületei a két háború közötti időből való történelmi térképen.

A szintén a tervezési területünkön levő gyári tűzoltóság megszűnt, épülete átépítve az Eb-mex Kft. telephelye. Az egykori KAC étkezdéjének hasznosítása szintén átalakult, a többi épülethez hasonlóan.

Az elmúlt bő három évtized alatt az egykori vasgyári területből **igyekeztek leválni azok a területek** melyek közúti kapcsolattal rendelkeztek vagy a közúti kapcsolatuk az aktuális városi vezetéssel egyeztetve megvalósítható volt – lásd alább.

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2023.
 AZ EGYKORI DAM-HRSZ. 23365/43. DÉLI RÉSZÉNEK,
 A MISKOLC MJV ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 72/2022. (VI.23.) HATÁROZATA ALAPJÁN
 KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTOTT TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN
 – PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI ÉS VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ –



A konkrét tervezési terület a „felső teraszon.” A bal oldali sárgával jelölt tűzálló téglagyár épületei kimaradtak a tervezési folyamatból a jelenlegi tulajdonosok érdektelensége miatt.

3. Közlekedési járhatóság-vizsgálat

Jelen tervezés közvetlen előzményei, feladatai

A Hadas Építész Kft. Telepítési tanulmánytervéhez kapcsolódóan készül jelen járhatóság vizsgálati terv.

A vizsgálati terv feladata a nehéz tehergépjármű mozgások modellezése, a telepítési terv közlekedési kiegészítése.

Tervezési paraméterek

A tervezett utak besorolása : B.VI. D d

Belterületi egyéb út, magánút

- Tervezési sebesség: 20 km/h
- Burkolatszélesség: 6,5 m
- Koronaszélesség: min. 6,5 m

Jelenlegi állapot ismertetése

A tervezési terület egy részén jelenleg is forgalom zajlik. A tervezési területre részletes geodéziai felmérési adatok nem állnak rendelkezésre.

Tervezői megállapítások, javaslatok

A megbízó által szolgáltatott alaptérképen elvégeztük a vízszintes üldözőgörbés vizsgálatokat. Magassági vizsgálatot a terep felmérések hiányában nem végeztünk.

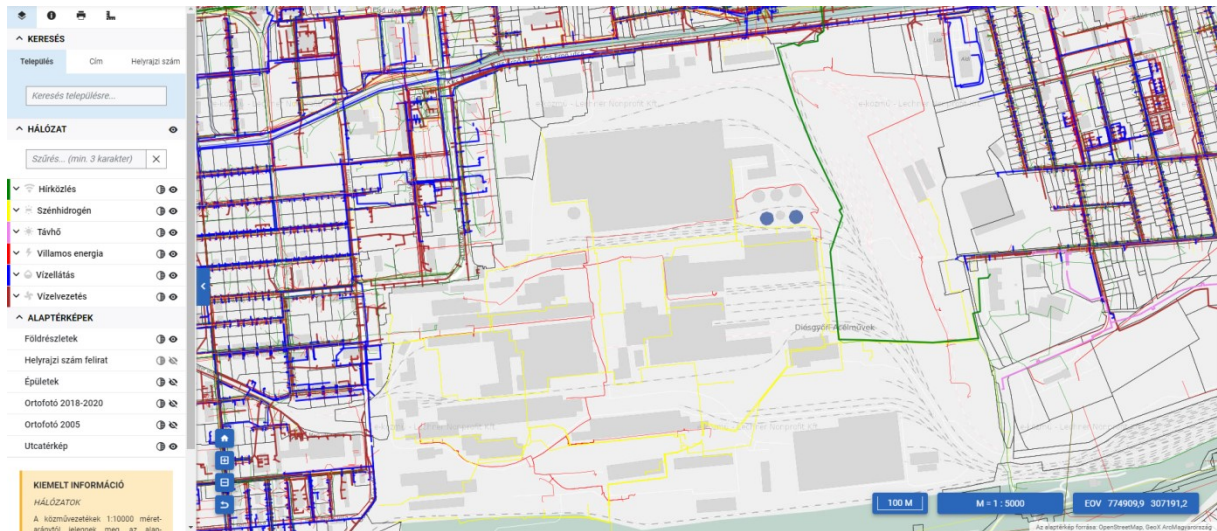
Megállapítások:

- A telepítési terv szerinti felosztású ingatlanok nehéz tehergépjárművel is megközelíthetőek.
- A területen összesen hat helyen találtunk a kétirányú forgalmat érintő ütközési lehetőséget.
- Három helyen szükséges korrekció a meglévő út szabályozási szélességében.
- A területre be- és kihajtás a déli oldal kis ívkorrekciójával megoldható, a meglévő kapu hátrébb helyezése szükséges lehet, részletes geodéziai felmérés alapján tervezhető.

Lásd a csatolt járhatóság-vizsgálati tervlapot.

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2023.
AZ EGYKORI DAM-HRSZ. 23365/43. DÉLI RÉSZÉNEK,
A MISKOLC MJV ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 72/2022. (VI.23.) HATÁROZATA ALAPJÁN
KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTOTT TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN
– PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI ÉS VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ –

4. Közművek vizsgálata



Az energia közművek - mind az elektromosság, mind a gázellátás – a felső terasz területén a városi hálózatokról biztosított. Ettől eltérően a víziközművek csak áttételesen kapcsolódnak a MIVÍZ által üzemeltetett városi hálózatokra. Az egykori gyár területén belül az ISD POWER közvetítésével vannak ellátva az egyes létesítmények.

Vízi közművek vizsgálata

Az egykori Vasgyár (korábban LKM, majd DAM) területén belül az egyes létesítmények, épületek vízi közművekkel való ellátását egy a városi víziközmű hálózattól független belső rendszer biztosította. Ezt a belső víziközmű hálózat négy jól elkülöníthető rendszer alkotta:

- ivóvíz hálózat: feladata az üzem kommunális vízigényének biztosítása;
- iparivíz hálózat: feladata az egyes üzemek, csarnokok, technológiák iparivízzel való ellátása;
- szennyvíz hálózat: feladata a keletkező ipari és kommunális szennyvíz összegyűjtése és megfelelő tisztítás után a befogadóba történő bevezetés;
- csapadékvíz hálózat: a gyár területén összegyűjteni a csapadékvizeket és a szükséges tisztítás után befogadóba vezetni.

A vizsgált terület (Felső Terasz) pillanatnyilag a működéséhez szükséges víziközmű kapcsolattal rendelkezik. A vízellátást és szennyvízelvezetést az ISD POWER Kft. szerződéses körülmények között biztosítja a gyár meglévő hálózatán keresztül a területen lévő ingatlanokon.

A jelenlegi meglévő víziközmű rendszer kialakítását, műszaki állapotát és üzembiztonságát tekintve kifogásolható. A gyári víziközmű hálózat közüzemi hálózatba emelése csak a hálózat teljes felülvizsgálata, és a szükséges rekonstrukciók elvégzése után lehetséges. Addig a MIVÍZ Kft. a rendszert nem veszi át üzemeltetésre.

Ivóvíz rendszer:

A gyár ivóvíz hálózatába ivóvizet biztosító korábbi gyári vízműtelepek különböző okokból megszűntek, a gyár területe jelenleg a MIVÍZ Kft. rendszerére van kötve egy DN100-as csővel. A

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2023.
AZ EGYKORI DAM-HRSZ. 23365/43. DÉLI RÉSZÉNEK,
A MISKOLC MJV ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 72/2022. (VI.23.) HATÁROZATA ALAPJÁN
KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTOTT TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN
– PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI ÉS VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ –

vízmű a vizet átadja az ISD Power Kft.-nek aki a telepen belüli elosztást végzi. A gyár belső vízvezeték hálózata öntöttvas, acél, és azbesztcement csövekből lett kialakítva. Az egyes ingatlanok külön almérővel mérik a fogyasztásukat.

A betápláló vezeték dimenziója nem teszi lehetővé a jelenlegi vízigényeken túli jelentősebb vízigényt jelentő bővítéseket. Technológia, tevékenység, foglalkoztatotti létszám jelentős bővítése esetén meg kell vizsgálni, hogy a szükséges ivóvíz mennyiség biztosítható-e.

Az ivóvíz hálózatról – jelen kiépítésében - tűzvíz biztosítása nem lehetséges!

Ipari víz rendszer:

A gyár területén az ipari vízvezeték hálózat meg van ugyan de gyakorlatilag használhatatlan, mivel nem rendelkezik megfelelő víz betáplálással. A rendszert ellátó „A” vízműtelep és a Sajószigeti útról jövő DN600-as vezeték üzemképtelen. Az előzőek fényében a meglévő ipari vízrendszer jelen állapotában sem technológiai sem tűzvíz biztosítására nem alkalmas.

Tűzvíz biztosítása:

A vizsgált területen a tűz oltásához szükséges oltóvíz jelenleg csak tűzvíz tárolókkal biztosítható. A területen jelenleg 3 darab 100m³-es tűzvíz tároló medence került kialakításra.

Szennyvíz rendszer:

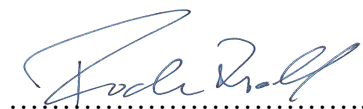
A gyár szennyvíz hálózata által összegyűjtött kommunális és technológiai szennyvizek a gyár régi még üzemelő szennyvíz telepére (C telep) kerülnek bevezetésre. A telep részben megtisztítja a bejövő szennyvizet, hogy az a közcsatornába vezethető szintű szennyezettséggel rendelkezzen, és bevezeti a MIVÍZ Kft. által üzemeltetett közüzemi szennyvíz hálózatba. A belső szennyvíz rendszert is az ISD POWER Kft. üzemelteti. A belső szennyvíz hálózat beton csatornacsövekből és beton aknákból van kialakítva.

Csapadékvíz rendszer:

A gyár csapadékvíz hálózata által összegyűjtött csapadékvizek a gyár régi még üzemelő szennyvíz telepére (C telep) kerülnek bevezetésre. A telep részben megtisztítja a bejövő csapadékvizet, hogy az a befogadóba vezethető legyen. A belső csapadékvíz rendszert is az ISD POWER Kft. üzemelteti. A belső csapadékvíz hálózat beton csatornacsövekből és beton aknákból van kialakítva.

A tervezési területen a csapadékvíz elvezető hálózat többé kevésbé megfelelően működik. A hosszútávú és fenntartható működés érdekében a rendszer átfogó mosatása és kamerás állapotfelmérése szükséges. Ezek alapján határozható meg, hogy a jövőben milyen felújításokat, javításokat kell végezni a területen.

Miskolc, 2022. 10. 06.



Fodor Zsolt 05-0398 VZ-Tel

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2023.
AZ EGYKORI DAM-HRSZ. 23365/43. DÉLI RÉSZÉNEK,
A MISKOLC MJV ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 72/2022. (VI.23.) HATÁROZATA ALAPJÁN
KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTOTT TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN
– PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI ÉS VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ –

5. Táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat vizsgálata

A módosítással érintett helyszín a nagy múlttal rendelkező Diósgyőri Acélművek (DAM) barnamezős területe, ahol már évtizedek óta megszűnt az egész területre kiterjedő közös működés.

A gyár történetének elmúlt néhány évtizede során hatalmas változások történtek, ennek következménye, hogy számtalan külön életet élő területrész alakult ki. Ezek egy részében ténylegesen működő vállalkozások vannak, más területeken kevés aktivitás mellett csak a tulajdonlás folyik, jelentős területeken pedig a gazdáltság látható jelei mutatkoznak.

A jelenlegi módosítás célja különállóan értelmezhető építési telkek kijelölése, a fennmaradó közlekedési-, zöld-, és közműterületek lehatárolása.



Táji és természeti adottságok:

Domborzati-, földtani adottságok:

A DAM egész területe a Miskolci-Bükkalja kistáj részét képezi. A kistáj hegységelőtéri lejtőként értelmezhető, amelyet az eróziós-deráziós folyamatok völgyek és völgyközi hátaik rendszerére bontottak. Talajképző köze É-on miocén homok és kavics.

A módosítással érintett terület – a domborzat és vasútépítés szempontjait követve – teraszos elrendezésű, egy-két esettől eltekintve el is választja egymástól a ma működő cégek területét. Az érintett terület D-i határa a gépgyárhoz vezető iparvágány (melyet D-ről támfal véd) É-i határa az ezt követő újabb támfal.

Éghajlat:

A kistáj éghajlata mérsékelt meleg- mérsékelt száraz. A napsütéses órák száma 1800 körüli. Az évi abszolút hőmérsékleti maximumok és minimumok sokévi átlaga 31,0-33,0 °C, ill. -16,0 °C. A csapadék évi összege 600-650 mm között van, a vegetációs időszak átlaga 360-380 mm. A leggyakoribb szélirányok a DNy-i és a DK-i, az átlagos szélesség 2,5 m/s körüli.

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2023.
AZ EGYKORI DAM-HRSZ. 23365/43. DÉLI RÉSZÉNEK,
A MISKOLC MJV ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 72/2022. (VI.23.) HATÁROZATA ALAPJÁN
KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTOTT TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN
– PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI ÉS VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ –

Vízrajz:

A módosítással érintett területen felszíni víztest nem található. A gyárterület közelében folyik a Szinva-patak, amely a Bükki Nemzeti Park területéről eredve Miskolcot átszelve a Sajóba ömlik. A Miskolci-Bükkalja kistájon a „talajvíz” általában 6 m-nél mélyebben helyezkedik el a felszín alatt, csak a völgyekben emelkedik 4 m fölé. Általános kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos jellegű, mérsékelten kemény. A rétegvíz mennyisége nem jelentős.

A gyár működésének bő 120 éve alatt jelentős környezeti terhelés érte a talajt, illetve a talajvizet. Az ISD POWER Kft. telephelyén 2015-ben készült állapotfelmérésből pontosabb képet kaphatunk a szennyezettség mértékéről:

- *Toxikus fémek a talajban:*

A leggyakoribb határérték túllépés cink (Zn), bárium (Ba), arzén (As), ólom (Pb) és króm (Cr) esetében fordul elő. Egyértelműen kijelenthető, hogy a toxikus fémszennyeződés a legelterjedtebb a területen, ami a kohászati illetve ércelőkészítési technológiák alapvető szennyező komponense. A magas hőmérsékleten zajló folyamatok során a környezetbe kiporzással, illetve gőzképződéséhez kapcsolódóan is kikerülhetnek. A legmagasabb határérték túllépés a cink és kadmium esetében jelentkezett a felszín közeli 0,5 méteres mintában. A minták vizsgálati eredménye szerint a „B” határérték még a 4,0 méteres mélységből vett mintában is meghaladta az arzén, bárium, kadmium, ólom és cink koncentráció.

Az M14/1. pont mintáinak eredményei alapján az is egyértelmű, hogy a vörös salakos feltöltés toxikus-fém szennyező komponensei közül az arzén a meghatározó. A salakos feltöltés aljából vett 10 méteres minta is szennyezett arzénnal, míg az alatta települt miocén szürke agyag 11 méteres mintájában már határérték alatti koncentráció volt mérhető.

A területen a kohászati technológiából kikerülő porszennyezés toxikus fémkomponensei adják a szennyezőanyag forrását, illetve a salakos feltöltés. Szintén a kiüledő por illetve aeroszol biztosította – az adszorbeált/abszorbeált - SO_x tartalmán keresztül, a savas pH kialakulását az infiltrálódó csapadékvízben, mely a toxikus fémek mobilizálását segítette elő, ám ezen hatások a légszennyező pontforrásoknál megszűnésével együtt csökkentek. A szennyeződés utánpótlásának csökkenésével, és a további kilúgzódás hatására a koncentráció értékek jövőbeni csökkenése várható. A salakos feltöltéssel érintett területeken a szennyezőanyag utánpótlása hosszabb távon biztosított, azonban a kioldódás lehetősége igen csekély, így a szennyeződés talajvízre való áttevődése nem várható.

- *Szénhidrogén típusú szennyeződések a talajban:*

A nyílt láncú ásványi olaj eredetű szénhidrogén (TPH) komponensek okozta jelentős szennyeződést nem derítettek fel a vizsgálatok, azaz forrásterület nem volt kimutatható.

- *Toxikus fémek a talajvízben:*

Határérték túllépés a talajvízben is jelentkezik cink (Zn) vonatkozásában mind két talajvíz mintában, azonban a túllépés mértéke minimális. Bárium mutatható még ki – az indikációs mennyiségnél

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2023.
AZ EGYKORI DAM-HRSZ. 23365/43. DÉLI RÉSZÉNEK,
A MISKOLC MJV ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 72/2022. (VI.23.) HATÁROZATA ALAPJÁN
KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTOTT TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN
– PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI ÉS VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ –

nagyobb koncentrációban – a talajvízben, de a mért értékek jóval a „B” szennyezettségi határérték alatt maradnak.

- *Szénhidrogén típusú szennyeződések a talajvízben:*

A területeken folytatott eddigi vizsgálatok alapján egyértelmű, hogy a TPH szennyeződés jellemző a talajvízben, azonban a szennyeződés mértéke nem jelentős.

- *Összefoglalás:*

A kockázatfelmérés eredményei alapján a felméréssel érintett területen sem a talajban sem a talajvízben feltárt szennyeződés nem jelent az elfogadottnál nagyobb egészségügyi kockázatot.

A környezeti kockázat szempontjából elvégzett számítások alapján a feltárt salakos feltöltésből nem valószínűsíthető olyan mértékű kimosódás, amely a talajvízben szennyezettséget okozna.

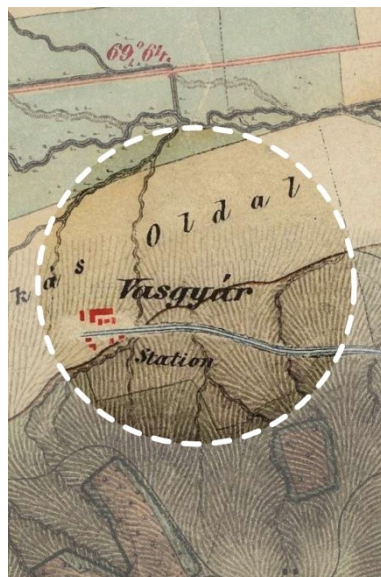
A talajvízben visszamaradt minimális szénhidrogén és fémszennyeződés további elmozdulásának kockázata elhanyagolható.

Az elvégzett előzetes kockázatfelmérés eredményei alapján humán egészségügyi kockázat nem mutatható ki a felszín alatt feltárt szennyeződésből származóan a jelenlegi területhasználatok mellett. Olyan mértékű környezeti kockázat sem jelentkezik, ami azonnali beavatkozást igényelne.

Jellemző tájkarakter és növényzet:

A kistáj nagy része potenciális erdőterület. Zonális társulása a tatárjuharos lösztölgyes. Jellegetes az erdőssztyepp-erdőket szegélyező és önállóan is kialakuló törpemandula- és csepleszmegegy-cserjés, a patak völgyekben pedig vízparti társulásokat találunk füzesek és nedves rétek formájában.

Az ember tájalakító tevékenységének következtében a kistáj vegetációja napjainkra teljesen átalakult, kiváltképp igaz ez a gyár területére, ami már az 1870-es évektől ipari acélgyártás helyszíne.



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2023.
AZ EGYKORI DAM-HRSZ. 23365/43. DÉLI RÉSZÉNEK,
A MISKOLC MJV ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 72/2022. (VI.23.) HATÁROZATA ALAPJÁN
KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTOTT TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN
– PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI ÉS VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ –

I. katonai felmérés

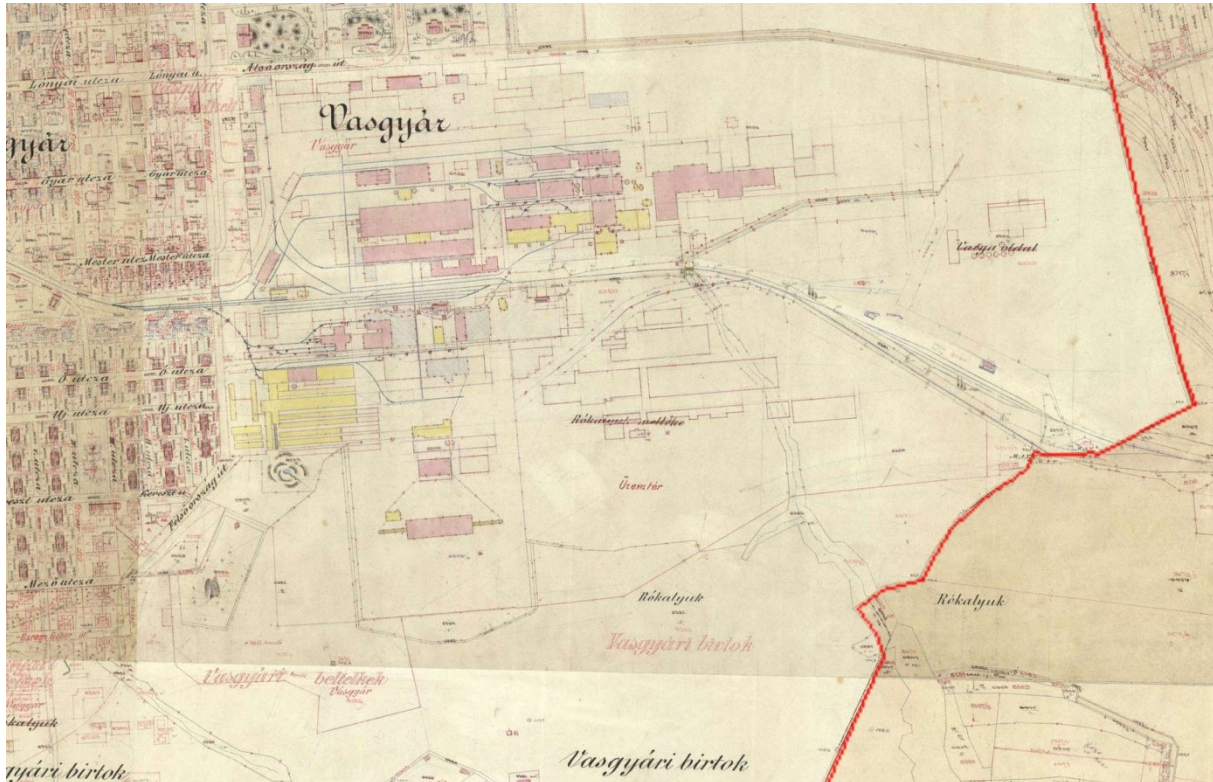
(1782-1785)

II. katonai felmérés

(1819-1869)

III. katonai felmérés

(1869-1887)



kataszteri térkép

(XIX. század)

A nagyarányú beépítettség és az intenzív területhasználat miatt a természetes növényzet kiszorult a területről. Az elmúlt évtizedekben a gyár hatalmas részei váltak gazdátlaná, ennek eredményeként a természet elkezdte visszahódítani területeit.

A bolygatott, degradált területek jellemzője, hogy az agresszívan terjedő, tájidegen, invazív fajok nagyobb számban fordulnak elő és gyorsabban terjednek, hatalmas károkat okozva ezzel az őshonos populációknak. Ebből kifolyólag sajnos a módosítással érintett területen is az invazív fajok dominálnak, ilyen például a mirigyes bálványfa (*Ailanthus altissima*), fehér akác (*Robinia pseudoacacia*), zöld juhar (*Acer negundo*), japánkeserűfű-fajok (*Reynoutria spp.*), aranyvessző-fajok (*Solidago spp.*).

A növényzet értékesebb, megőrzésre érdemes elemeit a spontán megjelent, pionír fajok adják (pl.: a különféle nyárfák, fűzfák, nyírfák), amelyek közül némelyik tekintélyes méretű lombkoronával bír. Elszórtan találkozhatunk a gyárterület régebbi telepítésű dísznövényzetének megmaradt elemeivel,

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2023.
AZ EGYKORI DAM-HRSZ. 23365/43. DÉLI RÉSZÉNEK,
A MISKOLC MJV ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 72/2022. (VI.23.) HATÁROZATA ALAPJÁN
KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTOTT TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN
– PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI ÉS VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ –

ilyenek például a tuják, különféle örökzöldek, juhar, kőris, csörgőfa. A fák állapota vegyes, sok esetben ápolásra szorulnak.

A módosítással érintett terület védett természeti terület nem érint, illetve nem része az ökológiai hálózatnak, tájképvédelmi övezetnek, erdők övezetének sem. A DAM környezetében található legjelentősebb természetvédelmi oltalom alatt álló terület a Bükki Nemzeti Park Miskolc-Diósgyőrtől nyugatra helyezkedik el, K-i határa a város mellett húzódik. A Bükki NP gondozásába számos természetvédelmi és tájvédelmi terület tartozik, ezek azonban a gyár területétől távol találhatóak.

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer módosulása, a beépítésre szánt és nem szánt területek változása

A DAM délkeleti területén belül a területfelhasználást az új közlekedési területek kijelölése módosítja. Ez az új közlekedési elem a tavaly óta érvényes törvények alapján: saját használatú-/magánút. Ennek kialakítása a VI. kapu újra megnyitásával biztosítja a közúti kapcsolatot.

A területfelhasználás a saját használatú-/magánút és a ráfüződően kialakítandó új építési telkek esetében módosul. Az új telkek területfelhasználása gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató (Gksz).

A megmaradó (a szabályozás által nem érintett) telkek továbbra is Gipe kategóriában maradnak.

A DIGÉP felé tartó iparvágány, mely az országos vasúti törzshálózat része, a 60-as évek óta nem rendelkezik saját telekkel, ennek kiszabályozása feltétlen szükséges volt, a kijelölés a legutóbbi tervfelülvizsgálat (VÁTI 2022.) szerint már tartalmazza az iparvágány telkét, kissé rendezetlen módon 1-2 vágány területét jelölve ki.

Esetünkben igazodni kell a hatályos tervhez, ezért a gyűjtőút nyomvonalát úgy módosítjuk, hogy az már igazodik a meglévő iparvágány vasút nyomvonalához.

Új beépítésre szánt terület nem jön létre.



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2023.
AZ EGYKORI DAM-HRSZ. 23365/43. DÉLI RÉSZÉNEK,
A MISKOLC MJV ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 72/2022. (VI.23.) HATÁROZATA ALAPJÁN
KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTOTT TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN
– PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI ÉS VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ –

1.2. A magasabbrendű terveknek való megfelelés igazolása

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: az Eljr.) 3.§ szerint:

„(2) Ha az (1) bekezdés szerinti területrendezési tervek, területfejlesztési koncepciók és programok módosulnak, a településtervet, a kézikönyvet és a településképi rendeletet is felül kell vizsgálni, és szükség esetén 9 hónapon belül módosítani kell.”

„(3) A fejlesztési terv, a rendezési terv, a kézikönyv és a településképi rendelet egymással tartalmi összhangban készül, a tervezett változások időbeli ütemezésére figyelemmel.”

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: az Trtv.) 7.§ (1) bekezdése kimondja:

„(1) Az ország településein, az egyes térségekben a területfelhasználásra, a településképi követelményekre és az építésre vonatkozó szabályokat a 3. §-ban foglalt rendelkezésekre is tekintettel e törvény rendelkezéseivel összhangban kell kialakítani.”

Az Eljr. 2. melléklete a településszerkezeti/fejlesztési terv tartalmi követelményeként írja elő a területrendezési tervvel való összhang igazolását.

A településrendezési eszközök jelen felülvizsgálatának területrendezési tervvel való összhangját az alábbi három jogszabály vizsgálatával kell bemutatni:

- *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.)*

- *A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: 9/2019. MvM rendelet), valamint*

- *Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervéről szóló 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendelet. (továbbiakban: BAZMTrT)*

Miskolc Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének összhangját az alábbiakban felsorolt, megyei területfelhasználási kategóriákkal, valamint országos és megyei övezetekkel vizsgáltuk.

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2023.
AZ EGYKORI DAM-HRSZ. 23365/43. DÉLI RÉSZÉNEK,
A MISKOLC MJV ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 72/2022. (VI.23.) HATÁROZATA ALAPJÁN
KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTOTT TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN
– PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI ÉS VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ –

Országos és Megyei Övezeti tervekkel való összhang vizsgálatának összefoglaló táblázata

Tervfajta	A módosítás területét	
	Érinti	Nem érinti
Országos Területrendezési Terv 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (Trtv.)	X	
2. melléklet: Az Ország Szerkezeti Terve	X	
3/1. melléklet: Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffterületének övezete		X
3/2. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete		X
3/3. melléklet: Erdők övezete		X
3/4. melléklet: Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések		X
3/5. melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	X	

Tervfajta	A módosítás területét	
	Érinti	Nem érinti
Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési terve, 2020. (4/2020 (V.29.) önkormányzati rendelet, BAZMTrT)	X	
1. melléklet: Térségi Szerkezeti Terv	X	
3.1. melléklet: Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és puffterületének övezete,		X
3.2. melléklet: Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete,		X
3.3. melléklet: Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete,		X
3.4. melléklet: Tájékvédelmi terület övezete		X
3.5. melléklet: Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete		X
3.6. melléklet: vízminőség-védelmi terület övezete		X
3.7. melléklet: Nagyvízi meder övezete és VTT-tározók övezete,		X
3.8. melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület övezete,	X	
3.9. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete,	X	
3.10. melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület övezete,		X
3.11. melléklet: Földtani veszélyforrás terület övezete,	X	
3.12. melléklet: Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet,	X	
3.13. melléklet: Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet,	X	

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2023.
 AZ EGYKORI DAM-HRSZ. 23365/43. DÉLI RÉSZÉNEK,
 A MISKOLC MJV ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 72/2022. (VI.23.) HATÁROZATA ALAPJÁN
 KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTOTT TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN
 – PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI ÉS VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ –

3.14. melléklet: Megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete,		X
3.15. melléklet: Közigazgatási határon átnyúló, együtt tervezendő létesítmények övezete,		X
3.16. melléklet: Településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásban történő készítésének övezete		X
3.17. melléklet: Zártkerti övezet	X	
3.18. melléklet: Lakótelepi övezet.	X	

Tervfajta		A módosítás területét	
		Érinti	Nem érinti
Megyei területfelhasználási kategóriák		X	
erdőgazdálkodási térség	BAZMTrT Térségi Szerkezeti Terv		X
mezőgazdasági térség	BAZMTrT Térségi Szerkezeti Terv		X
vízgazdálkodási térség	BAZMTrT Térségi Szerkezeti Terv		X
települési térség	BAZMTrT Térségi Szerkezeti Terv	X	
sajátos területfelhasználású térség	BAZMTrT Térségi Szerkezeti Terv		X

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2023.
AZ EGYKORI DAM-HRSZ. 23365/43. DÉLI RÉSZÉNEK,
A MISKOLC MJV ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 72/2022. (VI.23.) HATÁROZATA ALAPJÁN
KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTOTT TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN
– PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI ÉS VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ –

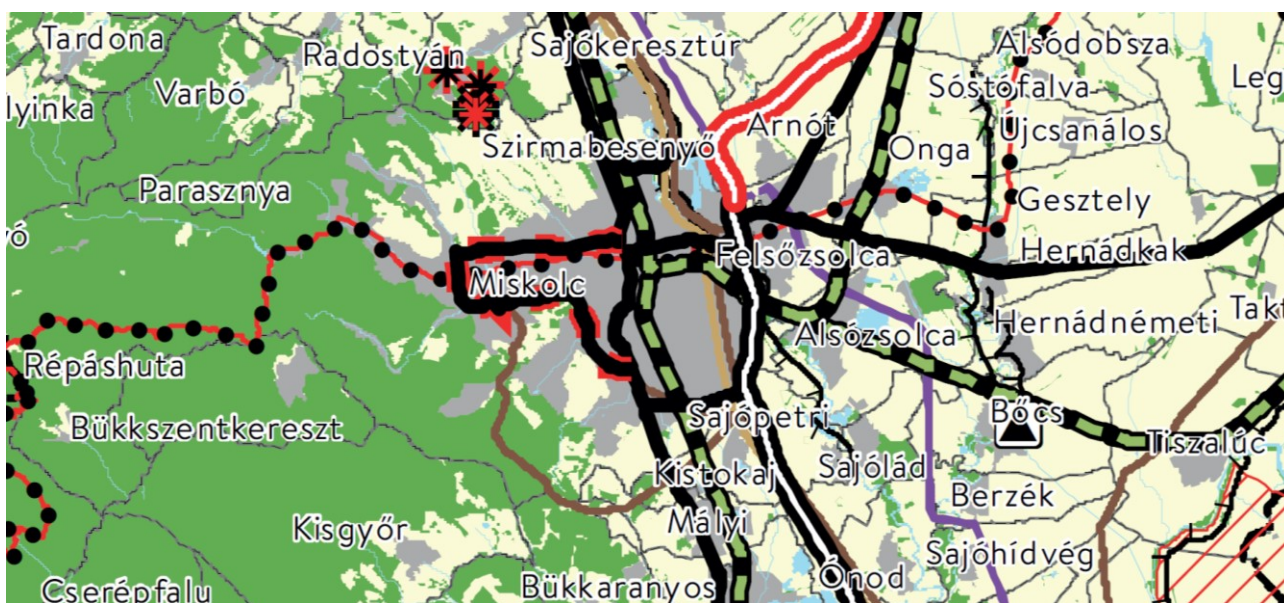
ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT)

Az Ország Szerkezeti Terve (MaTrT 2. melléklete)

A módosítással érintett területet az MaTrT tv. települési térség kategóriába sorolja.

A tervezési terület tágabb környezetében jelöli a tervezett főutat (Varga-hegyi út-Lórántffy Zsuzsa utca-Bertalan utca-északi tehermentesítő nyomvonalon), az országos kerékpárút hálózatot (szintén az ÉTM mentén) valamint a nagy kapacitású meglévő földgázszállító vezetékét, mely egykor a DAM-ot is ellátta, jelenlegi végpontja a Fűtőmű.



Részlet az ország szerkezeti tervéből

Országos területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

Közeledési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
- Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
- Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér (meglévő)
- Országos kerékpárút
- Országos kikötő (meglévő)
- Határkikötő (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- Atomerőmű (meglévő)
- Atomerőmű (tervezett)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (tervezett)
- Kőolajszállító vezeték (meglévő)
- Termékvezeték (meglévő)
- Víz létesítmények
- VTT-tározó (meglévő)

- VTT-tározó (tervezett)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)
- Hulladékgazdálkodási létesítmények
- Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
- Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
- Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)
- Alaptérképi elemek
- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2023.
AZ EGYKORI DAM-HRSZ. 23365/43. DÉLI RÉSZÉNEK,
A MISKOLC MJV ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 72/2022. (VI.23.) HATÁROZATA ALAPJÁN
KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTOTT TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN
– PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI ÉS VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ –

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

„a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető”

„**az előírás teljesül**”

Az MaTrt. új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó 12. § előírásai értelmében:

12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

„**az előírás teljesül**”

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését,

„**az előírás teljesül**”

és

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

„**a módosítás a DAM-on belüli (telken belüli) területek rendezése célzatával valósul meg. A fő cél közlekedési terület kijelölése a tömbtelken belül, ahol beépítésre szánt területből közlekedési terület jön létre. Ugyanakkor, ugyanezen az ingatlanon belül a használaton kívüli közlekedési területből beépítésre szánt terület válik, mely átrendeződés arányában a közlekedési terület lesz nagyobb terjedelmű, ilyen módon többlet beépítésre szánt terület nem jön létre.**

MEGNEV.	TERÜ- LET (m2)	HATÁ- LYOS ÖVEZET	TERVE- ZETT ÖVEZET	beépítésre szánt terület egyenlege telken belül
Magánút	15 778	Gipe	Kb-Mú	
Kök igazítás	6 746	Kök	Gipe	
Kök igazítás	3 631	Kök	Gksz	$6.746+3.631-15.778 = -5.401 \text{ m}^2$

”

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2023.
AZ EGYKORI DAM-HRSZ. 23365/43. DÉLI RÉSZÉNEK,
A MISKOLC MJV ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 72/2022. (VI.23.) HATÁROZATA ALAPJÁN
KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTOTT TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN
– PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI ÉS VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ –

„(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”

„Fenti számítás szerint beépítésre szánt terület növekmény nincs, a beépítésre szánt terület mértéke csökken, így új erdőterület kijelölése nem releváns.”

MáTrT. 3/5. melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések tervlapja

A 3/5. melléklet a tervezési területre települési térséget határoz meg, az övezet **érinti** Miskolcot.



Részlet az MáTrT. 3/5. mellékletéből

a vonatkozó előírásokat lásd a megyei tervnél.

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2023.
AZ EGYKORI DAM-HRSZ. 23365/43. DÉLI RÉSZÉNEK,
A MISKOLC MJV ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 72/2022. (VI.23.) HATÁROZATA ALAPJÁN
KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTOTT TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN
– PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI ÉS VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ –

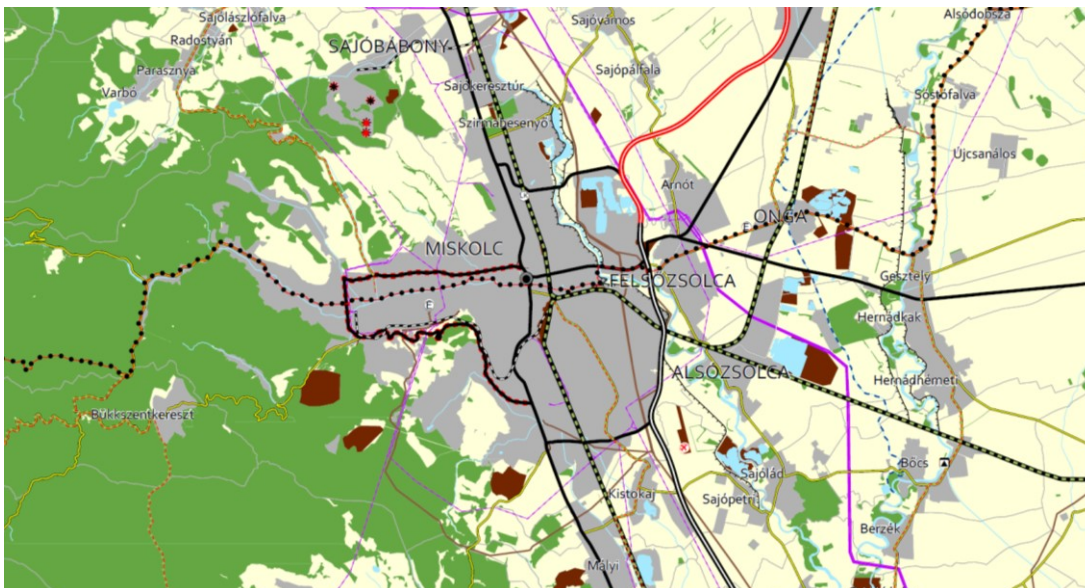
B.-A.-Z. MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (VÁTI Városépítési Kft. 2020)

A B.-A.-Z. Megyei Önkormányzat Közgyűlésének nevében eljáró B.-A.-Z. Megyei Közgyűlés Elnökének 4/2020. (V.29.) számú önkormányzati rendelete (a továbbiakban: MTrT.)

A megye Térségi Szerkezeti Terve (MTrT. 1. melléklete)

A módosítással érintett területet az MTrT önk. rendelet települési térség kategóriába sorolja.




Az Ország Szerkezeti tervéhez (MaTrT 2. melléklet) képest többlet információt jelent a tervezési területen az egykor a Vasgyárat ellátó iparvágány szerepeltetése egészen a DIMAG területéig. A tervezett észak-déli gyűjtőút ezt a vasúti nyomvonalat felüljáróval hidalja át. A Fűtőmű és a 400 kV-os elektromos hálózat a tervezési területtől keletre helyezkedik el a tervezési terület tágabb környezetében.








Részlet a megye Térségi Szerkezeti Tervéből

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2023.
AZ EGYKORI DAM-HRSZ. 23365/43. DÉLI RÉSZÉNEK,
A MISKOLC MJV ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 72/2022. (VI.23.) HATÁROZATA ALAPJÁN
KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTOTT TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN
– PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI ÉS VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ –



Alaptérképi elemek

-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Település közigazgatási határa




















Térségi területfelhasználási kategóriák

-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Vízgazdálkodási térség
-  Települési térség
-  Sajátos területfelhasználású térség




A településrendszer elemei

-  Regionális térszervező központ
-  Térségi térszervező központ






Térségi jelentőségű elemek

-  Meglévő térségi szerepű összekötő út
-  Tervezett térségi szerepű összekötő út
-  Meglévő mellékút
-  Tervezett mellékút
-  Meglévő országos vasúti mellékvonal
-  Tervezett országos vasúti mellékvonal
-  Meglévő térségi kerékpárútvonal
-  Tervezett térségi kerékpárútvonal
-  Meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték
-  Meglévő térségi csatorna
-  Meglévő térségi repülőtér
-  Tervezett térségi repülőtér
-  Meglévő térségi kikötő
-  Meglévő kompátkelőhely
-  Meglévő térségi logisztikai központ
-  Tervezett térségi logisztikai központ
-  Meglévő 5-50 MW közötti névleges teljesítő-képességű erőmű
-  Tervezett 5-50 MW közötti névleges teljesítő-képességű erőmű
-  Meglévő térségi hulladékkezelő

Országos jelentőségű elemek

-  Meglévő gyorsforgalmi út
-  Tervezett gyorsforgalmi út
-  Meglévő főút
-  Tervezett főút
-  Tervezett főúti elkerülő
-  Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
-  Tervezett egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
-  Tervezett országos kerékpárút törzshálózati vonal
-  Meglévő 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték
-  Tervezett 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték
-  Meglévő 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték
-  Meglévő földgázszállító vezeték
-  Meglévő kőolajszállító vezeték
-  Meglévő termékvezeték
-  Meglévő országos jelentőségű csatorna
-  Meglévő elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal
-  Meglévő VTT-tározó
-  Tervezett VTT-tározó
-  Meglévő országos vízkár-elhárítási célú tározó
-  Meglévő országos kikötő
-  Meglévő egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítő-képességű erőmű
-  Meglévő kiemelt jelentőségű vízi építmény
-  Meglévő veszélyeshulladék-lerakó
-  Meglévő veszélyeshulladék-égetőmű

Határátlépési pontok

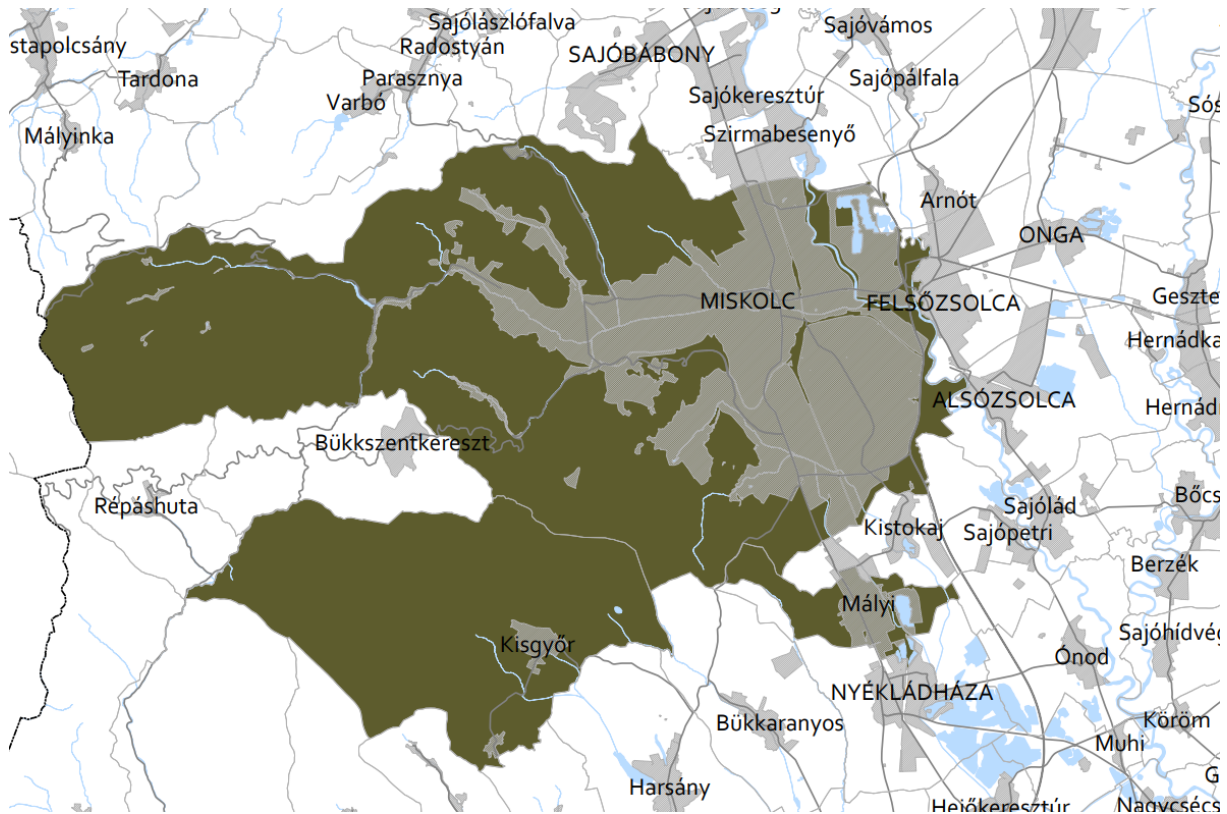
-  Meglévő vasúti határátlépési pont
-  Meglévő gyorsforgalmi és főúthálózaton lévő határátlépési pont
-  Tervezett gyorsforgalmi és főúthálózaton lévő határátlépési pont
-  Meglévő térségi határátlépési pont
-  Tervezett térségi határátlépési pont

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2023.
AZ EGYKORI DAM-HRSZ. 23365/43. DÉLI RÉSZÉNEK,
A MISKOLC MJV ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 72/2022. (VI.23.) HATÁROZATA ALAPJÁN
KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTOTT TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN
– PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI ÉS VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ –


Megyei Térségi Övezetek (MTrT. 3. melléklete):

MTrT. 3/8. melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület övezete







A megyei terven jelöltek szerint a tervezési területet a honvédelem övezete **településként érinti.**



Jelmagyarázat

 Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések

Alaptérképi elemek

-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Település közigazgatási határa
-  Települési térség
-  Vízfelület, vízfolyás
-  Egyéb burkolt út

Részlet az MTrT. 3/8. mellékletéből

„32 § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2023.
AZ EGYKORI DAM-HRSZ. 23365/43. DÉLI RÉSZÉNEK,
A MISKOLC MJV ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 72/2022. (VI.23.) HATÁROZATA ALAPJÁN
KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTOTT TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN
– PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI ÉS VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ –

a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni;

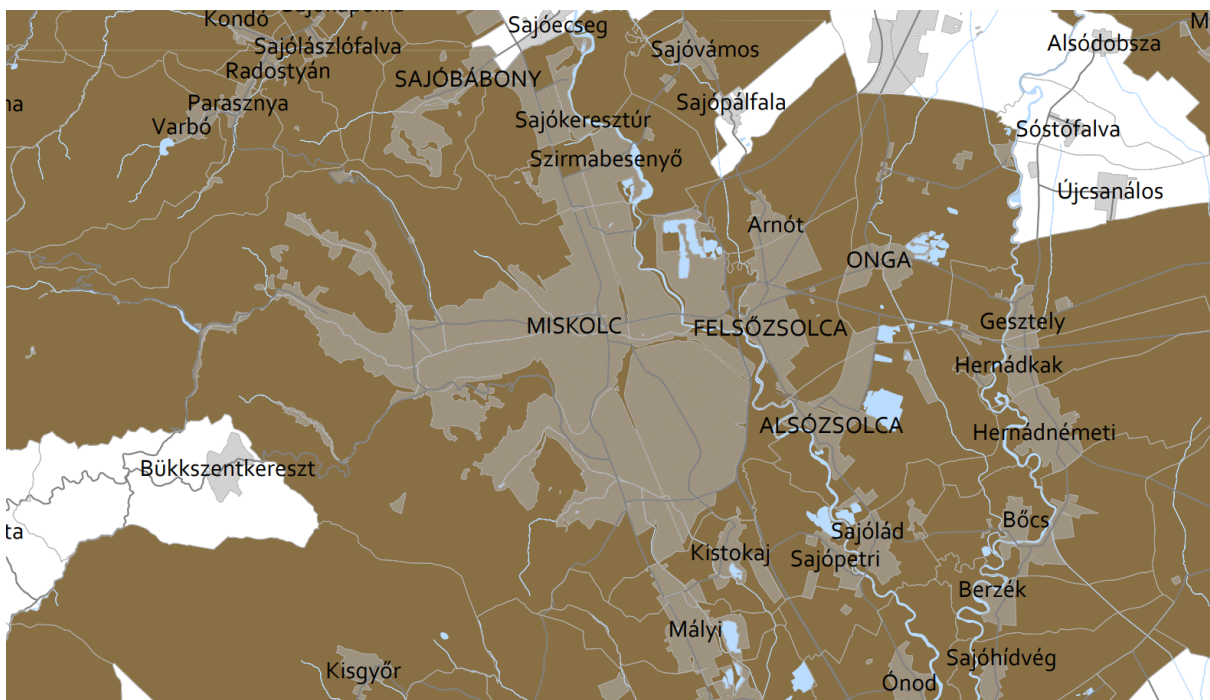
b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

(3) A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.” (MaTrt. 32. §)


A módosítás az övezetre vonatkozó előírásoknak megfelel.

MTrT. 3/9. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete







A megyei terven jelöltek szerint a tervezési területet az ásványi nyersanyagvagyon övezete településként érinti.



Jelmagyarázat

 Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések

Alaptérképi elemek

-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Település közigazgatási határa
-  Települési térség
-  Vízfelület, vízfolyás
-  Egyéb burkolt út

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2023.
AZ EGYKORI DAM-HRSZ. 23365/43. DÉLI RÉSZÉNEK,
A MISKOLC MJV ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 72/2022. (VI.23.) HATÁROZATA ALAPJÁN
KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTOTT TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN
– PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI ÉS VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ –

Részlet az MTrT. 3/9. mellékletéből

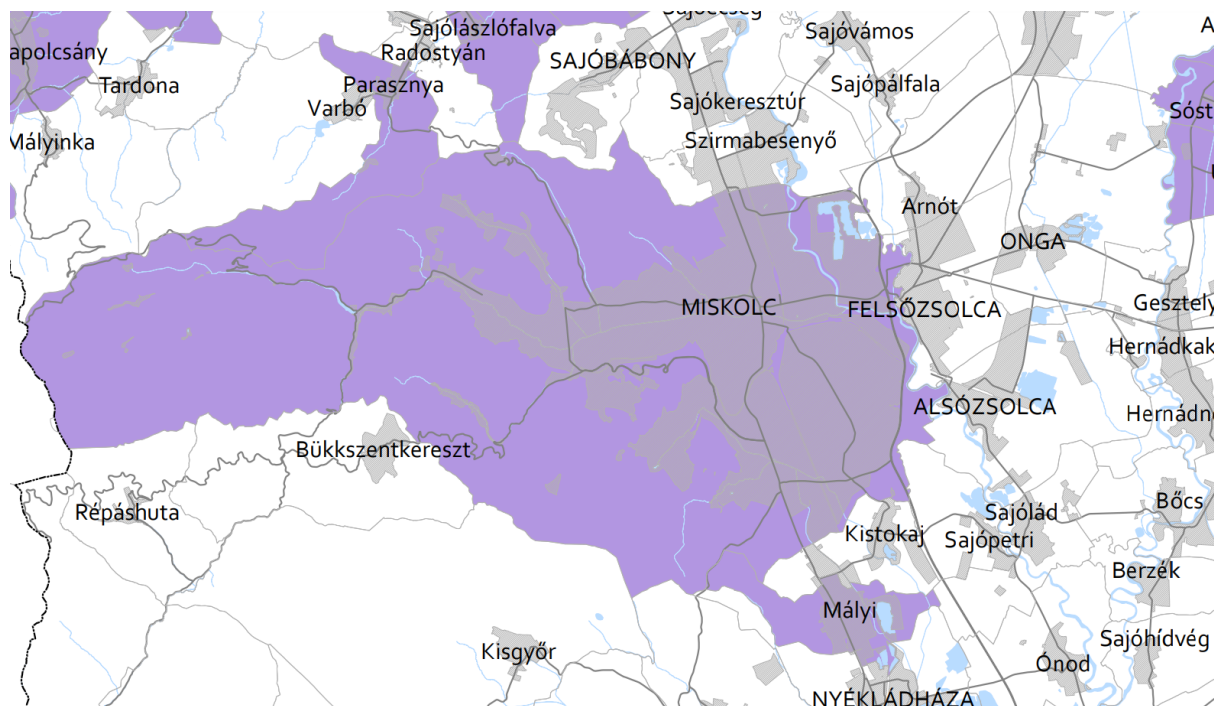
„8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.” (9/2019. MvM rendelet 8. §)


A módosítás az övezetre vonatkozó előírásoknak megfelel.

MTrT. 3/11. melléklet: Földtani veszélyforrás terület övezete







A megyei terven jelöltek szerint a tervezési területet a földtani veszélyforrás területe **településként érinti.**



Jelmagyarázat

 Földtani veszélyforrás területe által érintett települések

Alaptérképi elemek

-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Település közigazgatási határa
-  Települési térség
-  Vízfelület, vízfolyás
-  Egyéb burkolt út

Részlet az MTrT. 3/11. mellékletéből

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2023.
AZ EGYKORI DAM-HRSZ. 23365/43. DÉLI RÉSZÉNEK,
A MISKOLC MJV ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 72/2022. (VI.23.) HATÁROZATA ALAPJÁN
KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTOTT TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN
– PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI ÉS VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ –

„11.§ (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

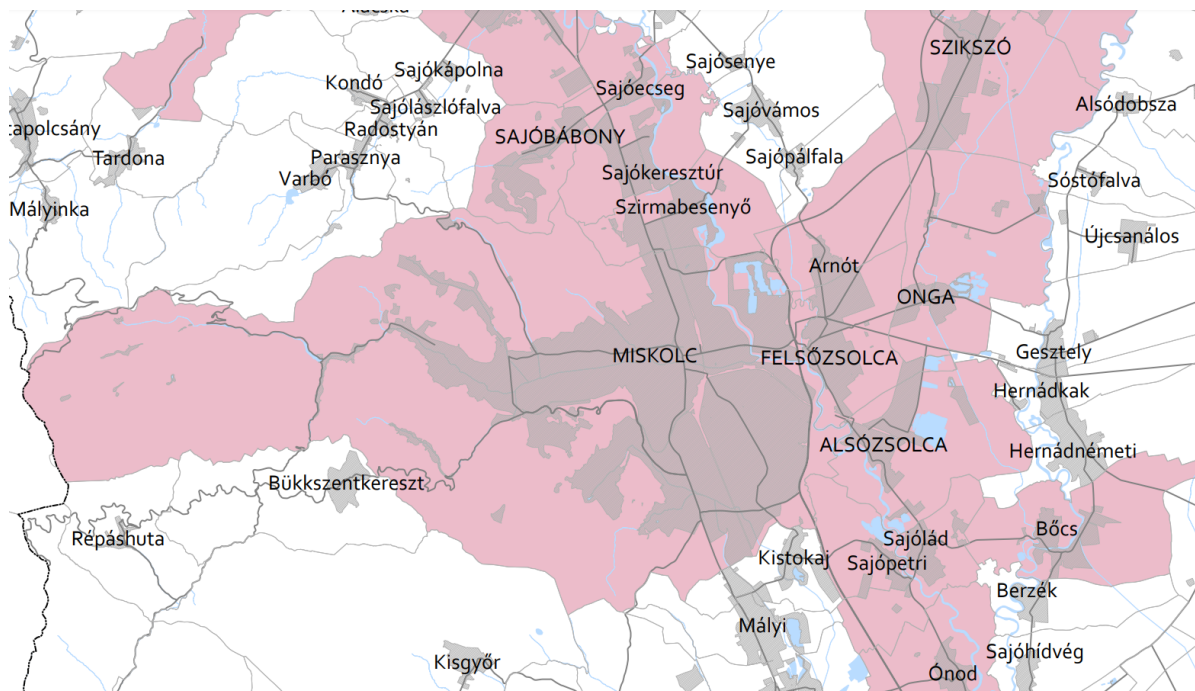
(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni. (9/2019. MvM rendelet 11. §)


A módosítás az övezetre vonatkozó előírásoknak megfelel.

MTrT. 3/12. melléklet: Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet


A megyei terven jelöltek szerint a tervezési területet az övezet **településként érinti.**




Jelmagyarázat

 Kiemelt jelentőségű gazdasági övezettel érintett település

Alaptérképi elemek


 Országhatár

 Megyehatár

 Település közigazgatási határa

 Települési térség

 Vízfelület, vízfolyás

 Egyéb burkolt út

Részlet az MTrT. 3/12. mellékletéből

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2023.
AZ EGYKORI DAM-HRSZ. 23365/43. DÉLI RÉSZÉNEK,
A MISKOLC MJV ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 72/2022. (VI.23.) HATÁROZATA ALAPJÁN
KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTOTT TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN
– PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI ÉS VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ –

„A kiemelt jelentőségű gazdasági övezetbe tartozó – e rendelet 3.12. melléklete szerinti – települések:

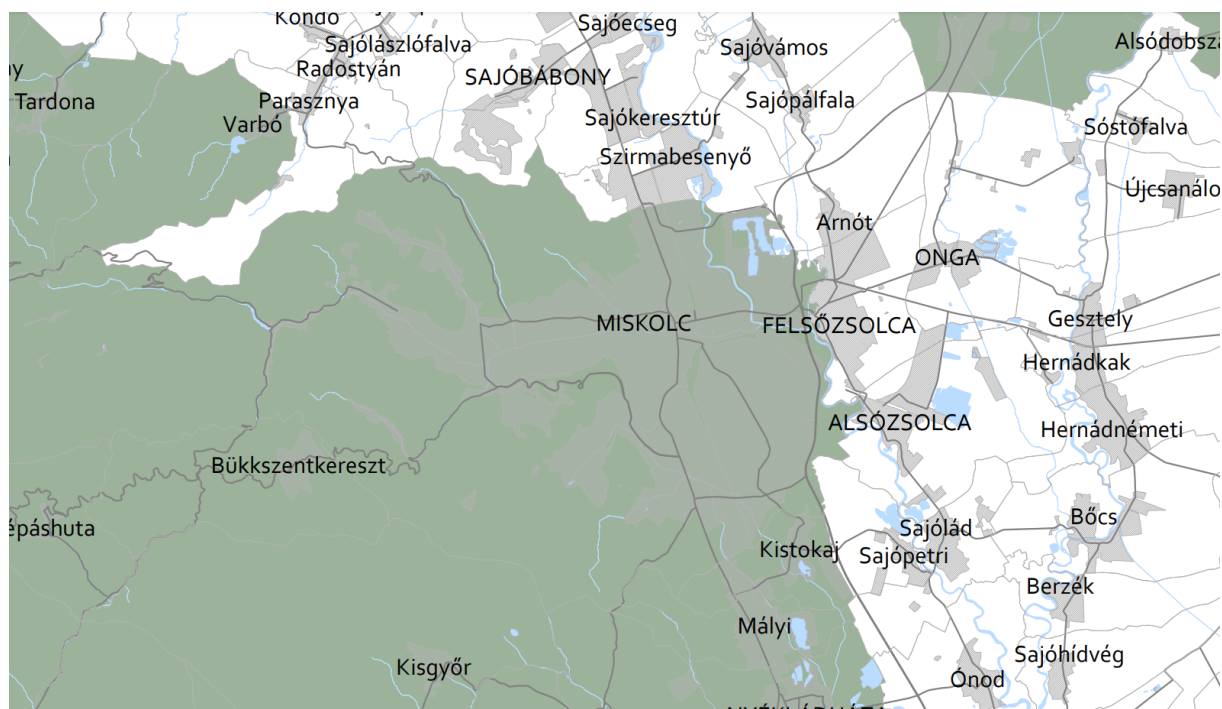
a) településrendezési eszközeinek készítése, felülvizsgálata, módosítása esetén a kereskedelmi, szolgáltató területek építési övezetében, az országos településrendezési és építés követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) kereskedelmi, szolgáltató sajátos használat szerinti területhez rendelt értékéhez képest, a legnagyobb beépíthetőség mértékét +10% értékkel növelhetik, továbbá a legkisebb zöldfelületi fedettség mértékét -5% értékkel csökkenthetik.

b) az a) pontban szereplő engedményt csak a gyorsforgalmi- és főúthálózat elemeitől, valamint az országos törzshálózati vasúti pályától mért, legfeljebb 300 m-es távolságban lévő ingatlanokon érvényesíthetik.” (BAZMTrT 3. § (7))


A módosítás az övezetre vonatkozó előírásoknak megfelel.

MTrT. 3/13. melléklet: Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet







A megyei terven jelöltek szerint a tervezési területet az övezet **településként érinti.**



Jelmagyarázat

 Kiemelt jelentőségű turisztikai övezettel érintett település

Alaptérképi elemek

-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Település közigazgatási határa
-  Települési térség
-  Vízfelület, vízfolyás
-  Egyéb burkolt út

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2023.
AZ EGYKORI DAM-HRSZ. 23365/43. DÉLI RÉSZÉNEK,
A MISKOLC MJV ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 72/2022. (VI.23.) HATÁROZATA ALAPJÁN
KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTOTT TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN
– PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI ÉS VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ –

„A kiemelt jelentőségű turisztikai övezetbe tartozó – e rendelet 3.13. melléklete szerinti – települések településfejlesztési koncepció, integrált település-fejlesztési stratégia és településrendezési eszközök készítése, felülvizsgálata, módosítása során turisztikai fejlesztéseket, valamint a turisztikai fejlesztéseket biztosító, települési területfelhasználásra, övezeti jellemzők meghatározására vonatkozó előírásokat az érintett szomszédos települések turisztikai fejlesztésének figyelembevételével jelölhetnek ki.” (BAZMTrT 3. § (8))


A módosítás az övezetre vonatkozó előírásoknak megfelel.

MTrT. 3/17. melléklet: Zártkerti övezet







A megyei terven jelöltek szerint a tervezési területet az övezet **településként érinti.**



Jelmagyarázat

 Zártkerti övezettel érintett település

Alaptérképi elemek

-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Település közigazgatási határa
-  Települési térség
-  Vízfelület, vízfolyás
-  Egyéb burkolt út

Részlet az MTrT. 3/17. mellékletéből

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2023.
AZ EGYKORI DAM-HRSZ. 23365/43. DÉLI RÉSZÉNEK,
A MISKOLC MJV ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 72/2022. (VI.23.) HATÁROZATA ALAPJÁN
KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTOTT TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN
– PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI ÉS VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ –

„ A zártkerti övezettel érintett települések településrendezési eszközeiben az övezet valós kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni.

b) Az övezet területe lakó-, üdülő-, vagy vegyes területté kizárólag az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén minősíthető:

ba) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos,

bb) a tervezett funkcióhoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,

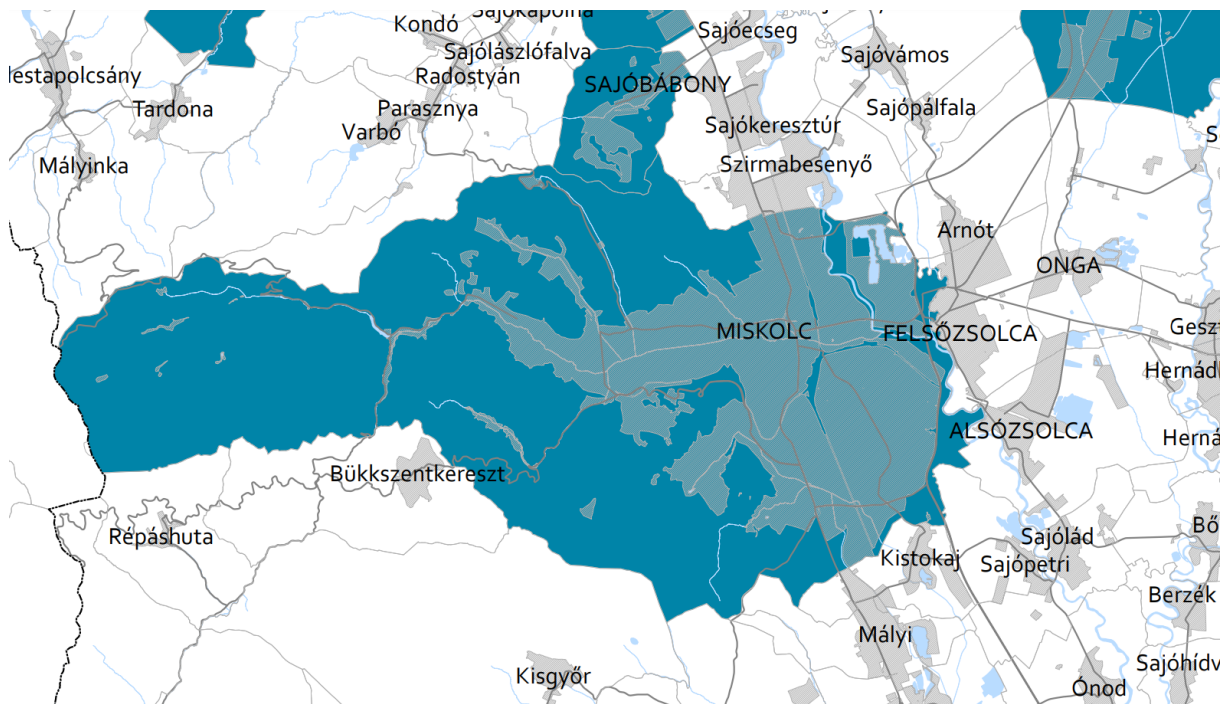
bc) a tervezett funkció működéséhez szükséges – a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő – közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,

bd) a közművek kiépítettek, vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte, vagy döntést hozott a költségek vállalásáról. (BAZMTrT 3. § (14))

A módosítás az övezetre vonatkozó előírásoknak megfelel.


MTrT. 3/18. melléklet: Lakótelepi övezet

A megyei terven jelöltek szerint a tervezési területet az övezet **településként érinti.**









MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2023.
AZ EGYKORI DAM-HRSZ. 23365/43. DÉLI RÉSZÉNEK,
A MISKOLC MJV ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 72/2022. (VI.23.) HATÁROZATA ALAPJÁN
KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTOTT TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN
– PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI ÉS VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ –

Jelmagyarázat

 Lakótelepi övezettel érintett település

Alaptérképi elemek

-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Település közigazgatási határa
-  Települési térség
-  Vízfelület, vízfolyás
-  Egyéb burkolt út

Részlet az MTrT. 3/18. mellékletéből

„a) Lakótelepi övezetnek az az 1949 után épült lakóterület tekinthető, amelyet funkcionális egységként terveztek és hoztak létre. Az építés célja a mennyiségi lakáshiány megszüntetése, az adott időszak irányszámainak, mutatóinak teljesítése. Jellemzője a többlakásos sávház, kockaház, illetve pontház adott telepen belül variált néhány típusépülete, valamint az alapfokú intézmények, a zöldfelületek és a parkolók lakóépületekkel együttes megteremtése.

b) A lakótelepi övezettel érintett települések településrendezési eszközeiben az övezetet valós kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni.

c) Az övezettel érintett települések településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a lakótelepi tömbtelkek területe kizárólag közkert, lakótelepi közkert, közlekedési terület, közlekedési célú közterület, lakótelepi közterület, különleges beépítésre nem szánt fásított/burkolt köztér területfelhasználási egységbe sorolható.” (BAZMTrT 3. § (15))

A módosítás az övezetre vonatkozó előírásoknak megfelel.

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2023.
AZ EGYKORI DAM-HRSZ. 23365/43. DÉLI RÉSZÉNEK,
A MISKOLC MJV ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 72/2022. (VI.23.) HATÁROZATA ALAPJÁN
KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTOTT TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN
– PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI ÉS VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ –

1.3. TERÜLETI MÉRLEG

1.3.1. A tervezési területre vonatkozó területi mérleg

Területi mérleg	Övezeti besorolás	MEGLÉ-VÖTERÜ-LET (m2)	változás (+)	változás (-)	ÚJ TERÜ-LET (m2)
	Kök	27 237	0	-11 647	15 590
	Gipe	663 295	6 746	-41 572	628 469
	Kb-Mú	0	17 048		17 048
	Gksz	0	29 425		29 425
Változással érintett terület			53 219	-53 219	m2

1.3.2. A településre teljes területére vonatkozó területi mérleg

Területfelhasználás jele	Terület (ha)	Területi megoszlás	
L	70,2190	0,30%	
Ln	71,6950	0,30%	
Lk	187,1480	0,79%	
Lke	1586,1100	6,70%	
Vt	235,0280	0,99%	
Vi	364,3270	1,54%	
Gksz	267,1545	1,13%	+
Gipj	37,8270	0,16%	
Gipe	1363,3794	5,76%	-
Üh	37,8160	0,16%	
K-Ke	119,4560	0,50%	
K-Hon	10,7120	0,05%	
K-Kö	28,7990	0,12%	
K-Pi	17,1990	0,07%	
K-Km	50,4910	0,21%	
K-T	84,3750	0,36%	
K-Sp	44,0260	0,19%	
K-Re	71,0920	0,30%	
K-Mh	1,6540	0,01%	
K-Mü	11,4330	0,05%	
K-Ák	14,4980	0,06%	
K-Arb	5,3730	0,02%	
K-G	11,7360	0,05%	
KÖu	647,9440	2,74%	
kt.	521,0870	2,20%	
kú.	168,6760	0,71%	
KÖk	187,1273	0,79%	-

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2023.
 AZ EGYKORI DAM-HRSZ. 23365/43. DÉLI RÉSZÉNEK,
 A MISKOLC MJV ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 72/2022. (VI.23.) HATÁROZATA ALAPJÁN
 KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTOTT TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN
 – PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI ÉS VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ –

KÖl	2,1640	0,01%	
Zkk	238,9060	1,01%	
Ev	8772,1350	37,07%	
Eg	3101,4340	13,10%	
Ek	351,1370	1,48%	
Mk	2157,3680	9,12%	
Má	823,7720	3,48%	
Mko	1076,1860	4,55%	
Tk	59,0240	0,25%	
V	292,1700	1,23%	
Ve	43,8420	0,19%	
Kb-Kk	3,8280	0,02%	
Kb-Szá	13,3240	0,06%	
Kb-P	10,2470	0,04%	
Kb-En	20,3500	0,09%	
Kb-Kt/B	7,9300	0,03%	
Kb-Re	31,3540	0,13%	
Kb-Kt/F	216,7600	0,92%	
Kb-Km	4,9960	0,02%	
Kb-T	1,4620	0,01%	
Kb-B	214,2390	0,91%	
Kb-Mu	3,5888	0,02%	+
Kb-Mz	1,5890	0,01%	
Kb-Hon	2,1400	0,01%	
	23666,3270	100,00%	

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz gazdálkodás

A tervezett módosítás hatására a település kialakult tájszerkezetében érdemi változás nem várható, tekintettel arra, hogy a tájkaraktert ezeken a területeken már hosszú évtizedek óta az ipari tevékenység határozza meg. A tervezett 2 új zöldterülettel esély nyílik a hatalmas, összefüggő, kissé sivár gyártelep zöldfelületi állapotának javítására.

A hagyományos tájkarakter megőrzése és a zöldinfrastruktúra fejlesztése érdekében az alábbi javaslatokat tesszük:

Fontos teendő az ipari gazdasági területek tájba illesztése. Az új fejlesztési területek kialakítása és a meglévő területek fejlesztése során, telken belüli védőfásítással, védőerdők telepítésével érhető el a kívánt hatás. Törekedni kell a többszintes növényállomány (gyep-, cserje-, lombkoronaszint) kialakítására, mivel a különböző növényállomány-típusok közül ezeknek van értékelhető településképi, szerkezeti és esztétikai hatása. A tervezett mezsgyék az adott létesítmény tájba illesztése mellett ökológiai és környezetvédelmi szempontból is kedvező hatásúak.

A helyszínen található növényzet egy részét tájra jellemző őshonos fajok alkotják. Ennek a természetes növényállománynak - a lehetőségekhez mérten - a legnagyobb részét meg kell őrizni. Az egy-egy idősebb, értékesebb fa a zöldinfrastruktúra fejlesztés kiinduló pontjai lehetnek.

Az invazív fajok felszámolására nagy hangsúlyt kell fektetni, mivel azok kiszorítják a területre jellemző őshonos fajokat, ezzel lecsökkentve a biodiverzitás értékét. Emiatt javasoljuk a mirigyes bálványfa (*Ailanthus altissima*), fehér akác (*Robinia pseudoacacia*), zöld juhar (*Acer negundo*), japánkeserűfű-fajok (*Reynoutria spp.*), aranyvessző-fajok (*Solidago spp.*) rendszeres irtását.

Kétoldali fasor telepítése javasolt a terület fő útvonalain, illetve ahol az utak menti zöldsáv szélessége valamint a közműhálózat azt lehetővé teszi.

Növényalkalmazásnál a termőhelynek megfelelő, szárazság- és várostűrő, őshonos fa- és cserjefajok alkalmazását kell előtérbe helyezni. Tilos tájidegen, gyomosító, valamint az ártereken tömegesen terjedő fa- és cserjefajok (pl. mirigyes bálványfa, zöld juhar, gyalogakác) alkalmazása.

E területek zöldfelületi fejlesztésére csak a gyár egész területére kiterjedő egységes zöldfelületi koncepció kialakítása során lehet érdemben javaslatot tenni. A zöldterületek létesítése kertépítészeti engedélyezési terv alapján történjen! A zöldfelületet a Zkp esetében többszintes, az év minden szakában díszítő növényállománnyal kell kialakítani. Zöldterületen kizárólag a rendeltetésszerű használathoz szükséges építmény helyezhető el.

Az új, létesítendő parkolók esetében a parkoló területén 4 gépkocsihelyenként 1 db nagy lombkoronát nevelő fa telepítése szükséges, előnevelt, sorfa minőségű faiskolai anyagból.

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2023.
 AZ EGYKORI DAM-HRSZ. 23365/43. DÉLI RÉSZÉNEK,
 A MISKOLC MJV ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 72/2022. (VI.23.) HATÁROZATA ALAPJÁN
 KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTOTT TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN
 – PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI ÉS VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ –

A területen a zárt rendszerű csapadékvízvezetés a jellemzőbb. Nagyobb zöldfelületek esetében törekedni kell vízmegtartó öblök kialakítására, a felszíni vizeket minél inkább helyben megtartsuk, és minél kevésbé vezessük el.

2.2. Biológiai aktivitásérték számítás

MEGNEV.	TERÜ- LET (m ²)	VOLT ÖVE- ZET	ÉRTÉK (pont/ha)	Számí- tott ér- ték	ÚJ ÖVE- ZET	ÉRTÉK (pont/ha)	Számí- tott ér- ték	Kül.
Magánút	15 778	Gipe	0,4	0,6311	Kb-Mú	0,6	0,9467	0,32
Kök igazítás	1 270	Kök	0,6	0,0762	Kb-Mú	0,6	0,0762	0,00
Kök igazítás	6 746	Kök	0,6	0,4048	Gipe	0,4	0,2698	-0,13
Kök igazítás	3 631	Kök	0,6	0,2179	Gksz	0,4	0,1452	-0,07
telektömbök	4 059	Gipe	0,4	0,1624	Gksz	0,4	0,1624	0,00
telektömbök	4 047	Gipe	0,4	0,1619	Gksz	0,4	0,1619	0,00
telektömbök	1 522	Gipe	0,4	0,0609	Gksz	0,4	0,0609	0,00
telektömbök	11 528	Gipe	0,4	0,4611	Gksz	0,4	0,4611	0,00
telektömbök	954	Gipe	0,4	0,0382	Gksz	0,4	0,0382	0,00
telektömbök	1 567	Gipe	0,4	0,0627	Gksz	0,4	0,0627	0,00
telektömbök	580	Gipe	0,4	0,0232	Gksz	0,4	0,0232	0,00
telektömbök	1 537	Gipe	0,4	0,0615	Gksz	0,4	0,0615	0,00
Összes vizsgált terület	53 219	m ²						
				2,3617			2,4697	0,11
Különbözet értéke		+0,11	> 0,0 tehát megfelel					

2.3. Közlekedési javaslatok

A kiemelt fejlesztési területté nyilvánított módosítás által érintett terület a jelenleg hatályos településrendezési eszközökben jelölt tervezett gyűjtőút kettévágja és a telekalakítást ebben a formában ellehetetleníti.

Miskolc Város jelenleg érvényes szerkezeti tervén rögzíti, hogy az egykori DAM területén belül a Kiss Ernő úttal párhuzamos nyomvonalon kelet-nyugat irányú gyűjtőút megvalósítása szükséges a terület feltárhatósága miatt. E döntés jelenleg is hatályban van, azonban a Szövő utcán és tervezett meghosszabbításán keresztül vezetett nyomvonallal kapcsolatos elképzelés módosult, miszerint a Gyár utca-Tatár utca megközelítés a kedvezőbb, a gyárterületen keresztül vezetendő és a Vasgyár utcai csomópontnál végződő gyűjtőút kialakítására (a VÁTI által a város egész közigazgatási területére jelenleg készülő településrendezési eszközök felülvizsgálata is ezt a döntést építi be).

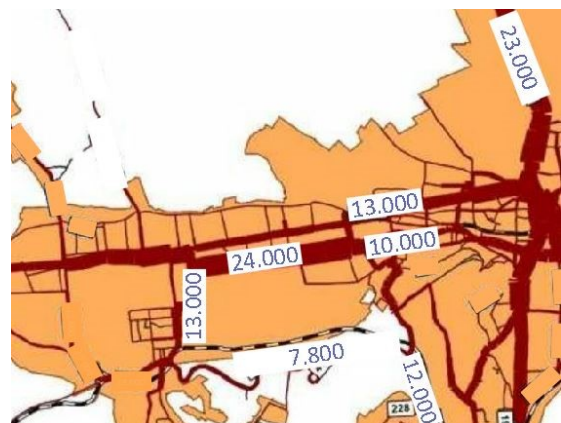
A hálózati koncepció alapelvei:

- tehermentesítő / feltáró út nyomvonalának elhelyezése a tervezési területen
- meglévő vállalkozások, ingatlanok és fejlesztések közötti elérhetőségének és kiszolgálásának biztosítása;
- közúthálózati hierarchia megteremtése, a közterületi szabályozási szélességek módosítása által.

Miskolc fő közúti közlekedési útvonalai közül a DAM területét:

- észak felől a Déli tehermentesítő út (Kiss Ernő u.)
- dél felől a 2519 j. összekötő út határolja (Csermőkei út).

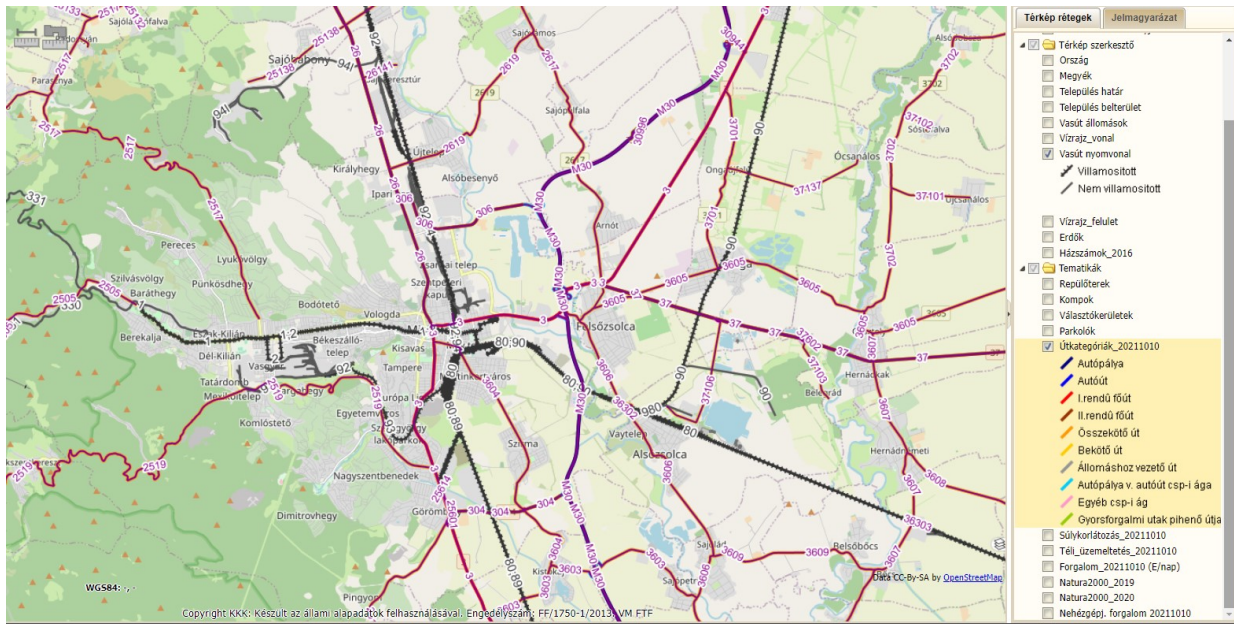
A Déli tehermentesítő út átlagos napi forgalma 24.000 jármű, a 2519 j. úté 7.800 jármű. A 2519 j. út kapacitáskihasználtsága 50%, Déli tehermentesítő úté 31%. Kapacitása hosszútávon megfelelő. A teherforgalom aránya 20%.



1. kép Sávos forgalomáramlási ábra

Az átnézeti helyszínrajzon és szerkezeti terveken jól látható, hogy a fő útvonalak áthaladnak a városközponton, jelentős forgalmi terhet rakva ezzel a központ hálózatára. A 2519 j. út megkerüli a városközpontot részben tehermentesítve azt, viszont a Ruzsinszőlő dűlőt és a Gózon Lajos utcai csomópontot leszámítva nincs közúti kapcsolata az úttól északra elhelyezkedő városrészekkel. Az út vonalvezetése dombvidéki jellegű, ami jelentősen csökkenti kapacitását.

**MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2023.
AZ EGYKORI DAM-HRSZ. 23365/43. DÉLI RÉSZÉNEK,
A MISKOLC MJV ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 72/2022. (VI.23.) HATÁROZATA ALAPJÁN
KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTOTT TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN
– PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI ÉS VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ –**



2. kép Átnézeti helyszínrajz (forrás: kira.gov.hu)

- M30 autópálya
- 3 sz. Budapest-Miskolc-Tornyosnémeti I. rendű főút
- 26 sz. Miskolc-Bánréve II. rendű főút
- 37 sz. Felsőzsolca-Sátoraljaújhely II. rendű főút
- 2519 j. Miskolc-Bükkszentkereszt összekötő út
- 2505 - Eger-Hollóstető-Miskolc összekötő út
- Csabai kapu – Görgey- Artúr u. – Corvin u.
- Északi tehermentesítő út (Andrássy, Vologda u.)
- Déli tehermentesítő (Kiss Ernő u., Vasgyári út)

Tervezési paraméterek

A tervezett utak besorolása : B.VI. D d

Belterületi egyéb út, magánút

- Tervezési sebesség: 20 km/h
- Burkolatszélesség: 6,5 m
- Koronaszélesség: min. 6,5 m

Jelenlegi állapot ismertetése

A tervezési terület egy részén jelenleg is forgalom zajlik. A tervezési területre részletes geodéziai felmérési adatok nem állnak rendelkezésre.

Tervezői megállapítások, javaslatok

A megbízó által szolgáltatott alaptérképen elvégeztük a vízszintes üldözőgörbés vizsgálatokat. Magassági vizsgálatot a terep felmérések hiányában nem végeztünk.

Megállapítások:

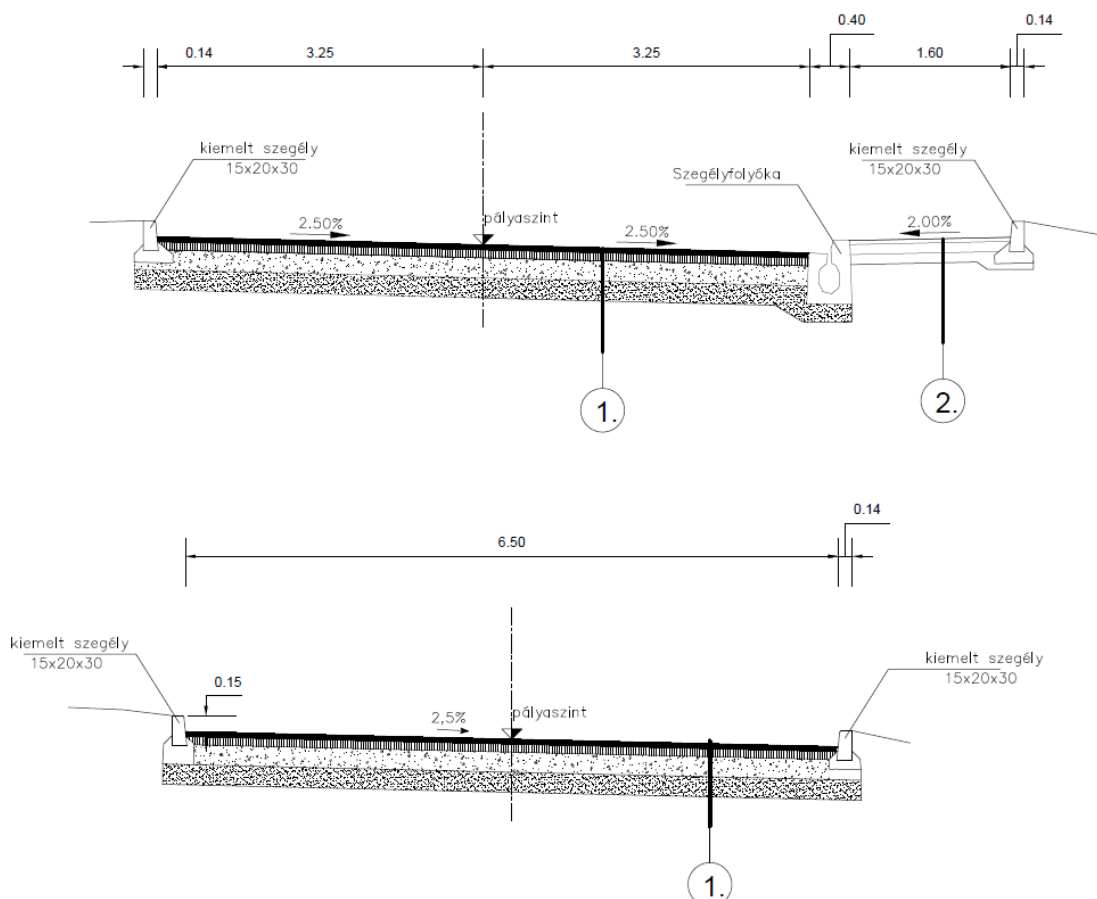
- A telepítési terv szerinti felosztású ingatlanok nehéz tehergépjárművel is megközelíthetőek.

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2023.
AZ EGYKORI DAM-HRSZ. 23365/43. DÉLI RÉSZÉNEK,
A MISKOLC MJV ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 72/2022. (VI.23.) HATÁROZATA ALAPJÁN
KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTOTT TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN
– PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI ÉS VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ –

- A területen összesen hat helyen találtunk a kétirányú forgalmat érintő ütközési lehetőséget.
- Három helyen szükséges korrekció a meglévő út szabályozási szélességében.
- A területre be- és kihajtás a déli oldal kis ívkorrekciójával megoldható, a meglévő kapu hátrébb helyezése szükséges lehet, részletes geodéziai felmérés alapján tervezhető.

Javaslatok:

- Az ütközési pontok megszüntethetők a közlekedési terület növelésével. A terület növelése nélkül is szabályozható a közlekedés kisebb kétirányú forgalom esetén táblázással, nagyobb esetén detektoros jelzőlámpás szabályozás is alkalmazható.
- A modellezésben nem vizsgáltuk részletesen a járművek megfordulási görbéit, de az megállapítható, hogy csak többszöri előre – hátra tolatással lehet megfordulni. Ezért célszerű lenne külön kihajtási lehetőség vagy szabad területen egy közös forduló kialakításának lehetőségének biztosítása.
- A terület három csomópontjának kialakításához irányt mutatnak a modellezett üldöző-görbék.



Javasolt mintakeresztelvények. Lásd még csatoltan Rékó Tamás (RT-PLAN KFT.) terveit!

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2022.
AZ EGYKORI DAM-HRSZ. 23365/43. DÉLI RÉSZÉNEK,
A MISKOLC MJV ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 72/2022. (VI.23.) HATÁROZATA ALAPJÁN KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTE
NYILVÁNÍTOTT TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN
– PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI ÉS VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ –



Részlet a Járhatósági vizsgálati tervből – modellezési terv pótkocsis kamion figyelembevételével.

Lásd még csatoltan Rékó Tamás (RT-PLAN KFT.) terveit!

2.4. Közművesítési javaslatok

Az **energia közművek** - mind az elektromosság, mind a gázellátás – a felső terasz területén a városi hálózatokról biztosított.

Vízi közmű

Az egykori Vasgyár (korábban LKM, majd DAM) területén belül az egyes létesítmények, épületek vízi közművekkel való ellátását egy a városi víziközmű hálózattól független belső rendszer biztosította. Ezt a belső víziközmű hálózat négy jól elkülöníthető rendszer alkotta:

- ivóvíz hálózat: feladata az üzem kommunális vízigényének biztosítása;
- iparivíz hálózat: feladata az egyes üzemek, csarnokok, technológiák iparivízzel való ellátása;
- Szennyvíz hálózat: feladata a keletkező ipari és kommunális szennyvíz összegyűjtése és megfelelő tisztítás után a befogadóba történő bevezetés;
- Csapadékvíz hálózat: a gyár területén összegyűjteni a csapadékvizeket és a szükséges tisztítás után befogadóba vezetni.

A vizsgált terület (Felső Terasz) pillanatnyilag a működéséhez szükséges víziközmű kapcsolattal rendelkezik. A vízellátást és szennyvízelvezetést az ISD POWER Kft. szerződéses körülmények között biztosítja a gyár meglévő hálózatán keresztül a területen lévő ingatlanokon.

A jelenlegi meglévő víziközmű rendszer kialakítását, műszaki állapotát és üzembiztonságát tekintve kifogásolható. A gyári víziközmű hálózat közüzemi hálózatba emelése csak a hálózat teljes felülvizsgálata, és a szükséges rekonstrukciók elvégzése után lehetséges. Addig a MIVÍZ Kft. a rendszert nem veszi át üzemeltetésre.

Ivóvíz rendszer:

A gyár ivóvíz hálózatába ivóvizet biztosító korábbi gyári vízműtelepek különböző okokból megszűntek, a gyár területe jelenleg a MIVÍZ Kft. rendszerére van kötve egy DN100-as csővel. A vízmű a vizet átadja az ISD Power Kft.-nek aki a telepen belüli elosztást végzi. A gyár belső vízhálózata öntöttvas, acél, és azbesztcement csövekből lett kialakítva. Az egyes ingatlanok külön almérővel mérik a fogyasztásukat.

A betápláló vezeték dimenziója nem teszi lehetővé a jelenlegi vízigényeken túli jelentősebb vízigényt jelentő bővítéseket. Technológia, tevékenység, foglalkoztatotti létszám jelentős bővítése esetén meg kell vizsgálni, hogy a szükséges ivóvíz mennyiség biztosítható-e.

Az ivóvíz hálózatról – jelen kiépítésében - tűzvíz biztosítása nem lehetséges!

A terület vízellátásának biztonságát növelné:

- A meglévő rendszer felülvizsgálata, és az erre alapozott teljeskörű vagy részleges rekonstrukció (csőanyag és esetleg dimenzió növelés);
- Ha az ivóvíz rendszer csatlakoztatva lenne a VI. kapunál is a városi vízrendszerre.

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2023.
AZ EGYKORI DAM-HRSZ. 23365/43. DÉLI RÉSZÉNEK,
A MISKOLC MJV ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 72/2022. (VI.23.) HATÁROZATA ALAPJÁN
KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTOTT TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN
– PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI ÉS VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ –

Iparivíz rendszer:

A gyár területén az ipari vízhálózat meg van ugyan de gyakorlatilag használhatatlan, mivel nem rendelkezik megfelelő víz betáplálással. A rendszert ellátó „A” vízműtelep és a Sajószigeti útról jövő DN600-as vezeték üzemképtelen. Az előzőek fényében a meglévő ipari vízrendszer jelen állapotában sem technológiai sem tűzivíz biztosítására nem alkalmas.

Mivel a területen nem tervezik jelentős technológiai vizet igénylő tevékenység végzését, a későbbiekben célszerű lenne az ipari vízhálózat egyes részeinek az ivóvíz rendszerrel történő összekötése. Ezzel az ivóvíz hálózat szűk keresztmetszeteit lehet növelni, és a rendszert alkalmassá lehet tenni a tűzivíz biztosítására is. Ehhez azonban szükséges a városi és az üzemi vízrendszer összekötése adott esetben több helyen is.

Tűzivíz biztosítása:

A vizsgált területen a tűz oltásához szükséges oltóvíz jelenleg csak tűzivíz tárolókkal biztosítható. A területen jelenleg 3 darab 100m³-es tűzivíz tároló medence került kialakításra.

A tűzivíz biztosításában a tűzivíz hálózat kilakítás lehet a fejlesztés iránya, amihez az ivó és ipari vízrendszeren bemutatott fejlesztések szükségesek.

Szennyvíz rendszer:

A gyár szennyvíz hálózata által összegyűjtött kommunális és technológiai szennyvizek a gyár régi még üzemelő szennyvíz telepére (C telep) kerülnek bevezetésre. A telep részben megtisztítja a bejövő szennyvizet, hogy az a közcsatornába vezethető szintű szennyezettséggel rendelkezzen, és bevezeti a MIVÍZ Kft. által üzemeltetett közüzemi szennyvíz hálózatba. A belső szennyvíz rendszert is az ISD POWER Kft. üzemelteti. A belső szennyvíz hálózat beton csatornacsövekből és beton aknákból van kialakítva.

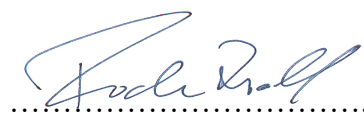
A tervezési területen a szennyvíz elvezető hálózat megfelelően működik, de a hosszútávú és fenntartható működés érdekében egy átfogó mosatás és kamerás állapotfelmérés szükséges. Ezek alapján határozható meg, hogy a jövőben milyen felújításokat, javításokat kell végezni a területen.

Csapadékvíz rendszer:

A gyár csapadékvíz hálózata által összegyűjtött csapadékvizek a gyár régi még üzemelő szennyvíz telepére (C telep) kerülnek bevezetésre. A telep részben megtisztítja a bejövő csapadékvizet, hogy az a befogadóba vezethető legyen. A belső csapadékvíz rendszert is az ISD POWER Kft. üzemelteti. A belső csapadékvíz hálózat beton csatornacsövekből és beton aknákból van kialakítva.

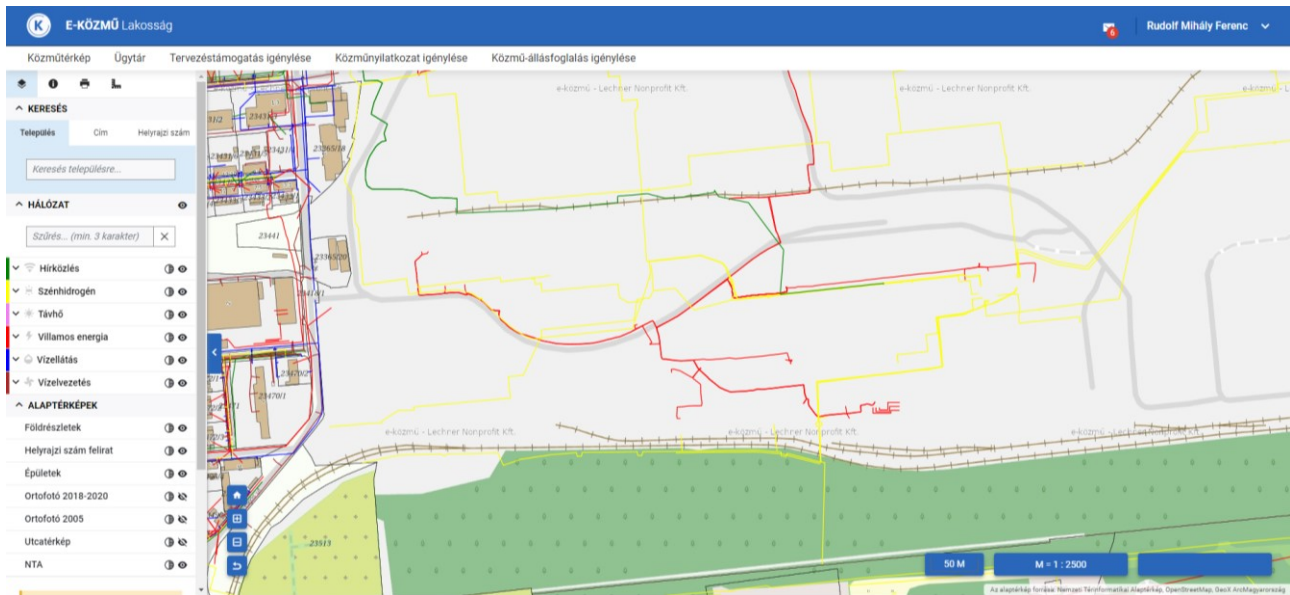
A tervezési területen a csapadékvíz elvezető hálózat többé kevésbé megfelelően működik. A hosszútávú és fenntartható működés érdekében a rendszer átfogó mosatása és kamerás állapotfelmérése szükséges. Ezek alapján határozható meg, hogy a jövőben milyen felújításokat, javításokat kell végezni a területen.

Miskolc, 2022. 10. 06.



Fodor Zsolt 05-0398 VZ-Tel

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2023.
AZ EGYKORI DAM-HRSZ. 23365/43. DÉLI RÉSZÉNEK,
A MISKOLC MJV ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 72/2022. (VI.23.) HATÁROZATA ALAPJÁN
KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ NYILVÁNÍTOTT TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN
– PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI ÉS VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ –



Jelenleg az E-közmű rendszerben elérhető rendelkezésre álló közművek hálózata

2.5. Szabályozási koncepció

A tervezési feladat célja, hogy a DAM osztatlan közös tulajdonban lévő területén belül a „felső terasz” délkeleti részén önálló építési telkek legyenek kialakíthatók. Ez oly módon oldható meg, hogy a VI. kapu újranyitásával az érintett területre vezető gyári utak **saját használatú-/magánúttá való átminősítése, telekalakítása** megtörténik. **Ez azt jelenti, hogy ennek a teleknek kell, hogy legyen tulajdonosa és üzemeltetője.**

Ez egyben a terv megvalósításának az I. üteme.

A kialakult magánútról, mely a VI. kapun keresztül biztosítja a közúti kapcsolatot, alakíthatók ki a további építési telkek. Ez a terv megvalósításának a II. üteme.

A DAM területfelhasználása a jelenleg hatályos TRE alapján Ge (egyéb gazdasági ipari). A terv alapján a fent említett saját használatú-/magánút a Kb-Mu, valamint az erről kialakított Gksz (gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató), valamint Gá (gazdasági általános) és a közlekedési területhez kapcsolódó Z (zöldterület-közpark) területfelhasználások kiszabályozására került sor.

3. ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK

3.1. Kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról szóló határozat

Lásd a mellékelt dokumentum másolatot!

3.2. Környezeti értékelés szükségességéről szóló határozat

Lásd a mellékelt dokumentum másolatot! (a jövőben csatolandó)

3.3. A partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló határozat

Lásd a mellékelt dokumentum másolatot! (a jövőben csatolandó)

Miskolc, 2023. március hó

IV. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

1. HATÁROZATI JAVASLAT:

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a „**Javaslat Miskolc Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének és Építési Szabályzatának módosítására**” tárgyú előterjesztést és a következő határozatot hozza:

Tárgy: Miskolc Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének módosítása, a Miskolc, 01428/23, 0124/8 hrsz.-ú ingatlanok területére

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése – a jelen határozat mellékletei szerinti tartalommal – jóváhagyja Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 175/2022. (XII.15.) számú határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervének (TszT) módosítását.

1. A TszT 1.1. melléklete - Területfelhasználás I.-része - a határozat 1.melléklete szerint módosul,
2. A TszT 3.1. melléklete - Változások bemutatása M= 1:80 000 - a határozat 2. melléklete szerint módosul,
3. A TszT 3.2. melléklete - Változások leírása a - határozat 3. melléklete szerinti tartalommal kiegészül,
4. A TszT 4. melléklete - A település területi mérlege - a határozat 4. melléklete szerint módosul,
5. A TszT 5. melléklete - A területrendezési tervvel való összhang igazolása - a határozat 5. melléklete szerint kiegészül,
6. A TszT 6. melléklete - A biológiai aktivitásérték számítási eredménye - a határozat 6. melléklete szerint kiegészül.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Közreműködik:

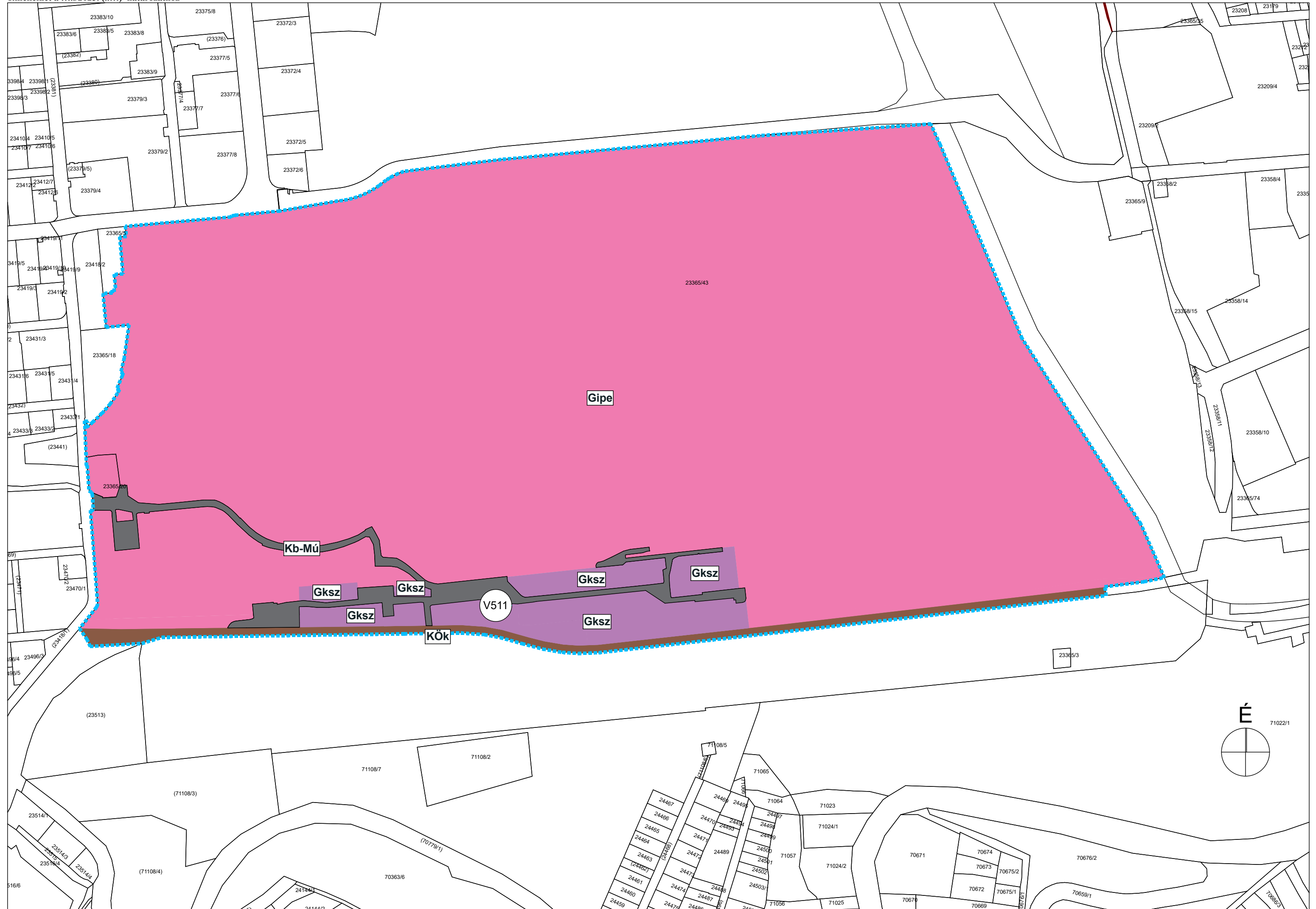
Határidő:

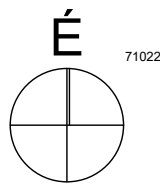
Polgármester

Főépítész

Városfejlesztési Főosztály

Azonnal





3. melléklet a/2023. (.....) határozathoz

Változások leírása

Változás jele		Hatályos területfelhasználás		Tervezett területfelhasználás
V511	Gipe	Gazdasági ipari zóna	Kb-Mú	Magánút
	Kök	Kötőtpályás közlekedési terület	Kb-Mú	Magánút
	Kök	Kötőtpályás közlekedési terület	Gipe	Gazdasági ipari zóna
	Kök	Kötőtpályás közlekedési terület	Gksz	Gazdasági kereskedelmi szolgáltató
	Gipe	Gazdasági ipari zóna	Gksz	Gazdasági kereskedelmi szolgáltató

- A DAM (Miskolc, 23365/43 hrsz-ú telek) délkeleti területén belül a területfelhasználást az új közlekedési területek kijelölése módosítja (Kb-Mú). Ez az új közlekedési elem a közúti közlekedésről szóló 1988.évi I. törvény 2022. évi módosítása szerinti magánút, melynek kialakítása a VI. kapu megnyitásával biztosítja a közúti kapcsolatot.
- A területfelhasználás a magánút és a ráfűződően kialakítandó új építési telkek esetében módosul. Az új telkek területfelhasználása gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató (Gksz).
- A tervezési területen belül a módosítás által nem érintett telkek továbbra is Gipe kategóriában maradnak.
- Többször beépítésre szánt terület nem jön létre.

4. melléklet a/2023. (.....) határozathoz

A település területi mérlege

Területfelhasználás jele	Terület (ha)	Területi megoszlás	
L	70,2190	0,30%	
Ln	71,6950	0,30%	
Lk	187,1480	0,79%	
Lke	1586,1100	6,70%	
Vt	235,0280	0,99%	
Vi	364,3270	1,54%	
Gksz	267,1545	1,13%	+
Gipj	37,8270	0,16%	
Gipe	1363,3794	5,76%	-
Üh	37,8160	0,16%	
K-Ke	119,4560	0,50%	
K-Hon	10,7120	0,05%	
K-Kö	28,7990	0,12%	
K-Pi	17,1990	0,07%	
K-Km	50,4910	0,21%	
K-T	84,3750	0,36%	
K-Sp	44,0260	0,19%	
K-Re	71,0920	0,30%	
K-Mh	1,6540	0,01%	
K-Mü	11,4330	0,05%	
K-Ák	14,4980	0,06%	
K-Arb	5,3730	0,02%	
K-G	11,7360	0,05%	
KÖu	647,9440	2,74%	
kt.	521,0870	2,20%	
kú.	168,6760	0,71%	
KÖk	187,1273	0,79%	-
KÖl	2,1640	0,01%	
Zkk	238,9060	1,01%	
Ev	8772,1350	37,07%	
Eg	3101,4340	13,10%	
Ek	351,1370	1,48%	
Mk	2157,3680	9,12%	
Má	823,7720	3,48%	
Mko	1076,1860	4,55%	
Tk	59,0240	0,25%	
V	292,1700	1,23%	
Ve	43,8420	0,19%	
Kb-Kk	3,8280	0,02%	
Kb-Szá	13,3240	0,06%	
Kb-P	10,2470	0,04%	

Kb-En	20,3500	0,09%	
Kb-Kt/B	7,9300	0,03%	
Kb-Re	31,3540	0,13%	
Kb-Kt/F	216,7600	0,92%	
Kb-Km	4,9960	0,02%	
Kb-T	1,4620	0,01%	
Kb-B	214,2390	0,91%	
Kb-Mu	3,5888	0,02%	+
Kb-Mz	1,5890	0,01%	
Kb-Hon	2,1400	0,01%	
	23666,3270	100,00%	

5. melléklet a/2023. (.....) határozathoz

A területrendezési tervvel való összhang igazolása

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

Figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT)
- a Borsod-Abaúj-Zemplén 5055000060700650 Megyei Területrendezési Tervéről szóló 4/2020. (V. 29.) számú önkormányzati rendelettel megállapított Megyei területrendezési terv

OTrT tv. térszerkezeti terv (2018)

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

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

A módosítással érintett területet az MaTrT tv. települési térség kategóriába sorolja.



13. ábra: MaTrT tv. térségi szerkezeti terv részlet

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

„a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető”

„az előírás teljesül”

Az MaTrt. új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó 12. § előírásai értelmében:

12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

„az előírás teljesül”

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését,

„az előírás teljesül”

és

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

„a módosítás a DAM-on belüli (telken belüli) területek rendezése célzatával valósul meg. A fő cél közlekedési terület kijelölése a tömbtelken belül, ahol beépítésre szánt területből közlekedési terület jön létre. Ugyanez, ugyanezen az ingatlanon belül a használaton kívüli közlekedési területből beépítésre szánt terület válik, mely átrendeződés arányában a közlekedési terület lesz nagyobb terjedelmű, ilyen módon többlet beépítésre szánt terület nem jön létre.

MEGNEV.	TERÜ- LET (m ²)	HATÁ- LYOS ÖVEZET	TERVE- ZETT ÖVEZET	beépítésre szánt terület egyenlege telken belül
Magánút	15 778	Gipe	Kb-Mú	
Kök igazítás	6 746	Kök	Gipe	
Kök igazítás	3 631	Kök	Gksz	6.746+3.631-15.778 = -5.401 m²

”

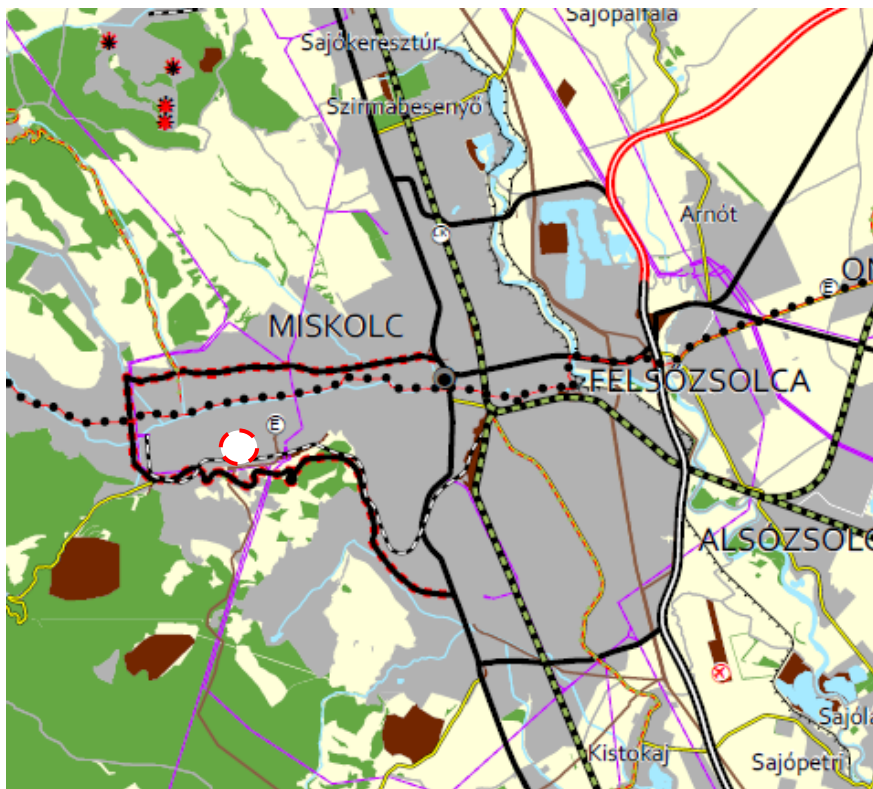
„(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”

„Fenti számítás szerint beépítésre szánt terület növekmény nincs, a beépítésre szánt terület mértéke csökken.”

Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Terve

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

BAZMTrT szerkezeti terv:



13. ábra: BAZMTrT térségi szerkezeti terv részlet

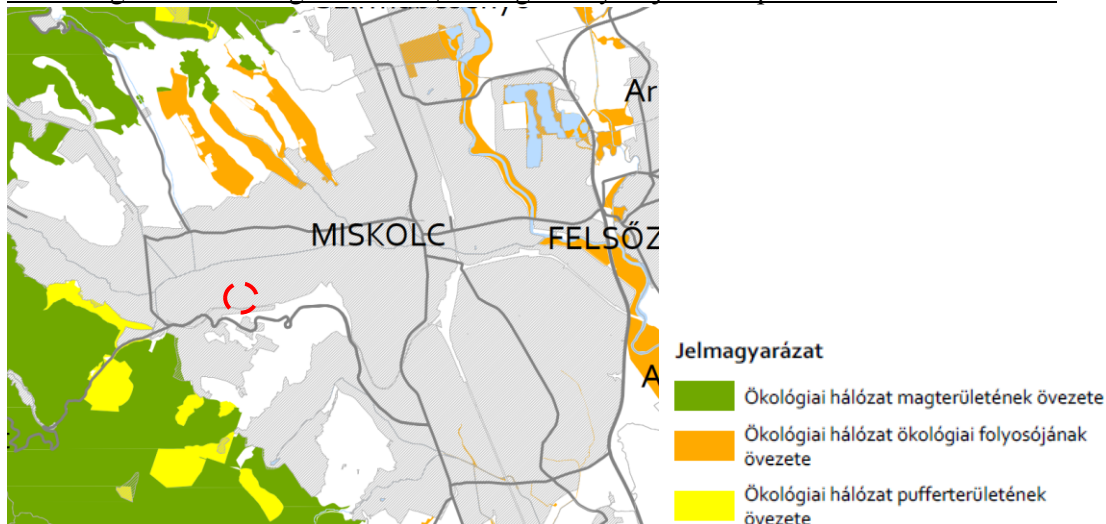
Miskolc MJV területét erdőgazdálkodási térség, városias térség, vegyes területfelhasználású térség és vízgazdálkodási térség egyaránt érinti.

Az BAZMTrT a módosítási szándékkal érintett területeket települési térség kategóriába sorolja.

- A település térségi övezetekkel való érintettsége az BAZMTrT 2.15.1 melléklete alapján:

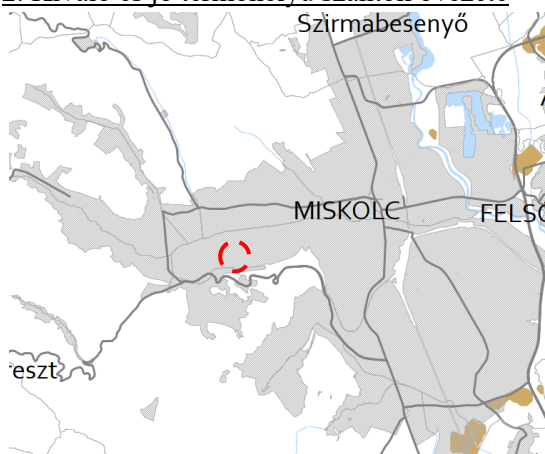
Település	Ökológiai hálózat agglomerációs övezete (ha)	Ökológiai hálózat folyosójának övezete (ha)	Ökológiai hálózat pufferterrületének övezete (ha)	Építési övezet (ha)	Termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	Építési övezet (ha)	Időtelepítésre javasolt terület övezete (ha)	Építési övezet (ha)	Építési övezet (ha)	Építési övezet (ha)	Építési övezet (ha)	Építési övezet (ha)	Építési övezet (ha)	Építési övezet (ha)	Építési övezet (ha)	Építési övezet (ha)	Építési övezet (ha)	Építési övezet (ha)
Miskolc	11439,54	813,92	405,92		165,44	11422,71	277,00	15153,09		12303,58	440,47		X	X				X

1. Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és pufferterrületének övezete





A tervezési területet nem érinti.

2. Kiváló és jó termőhelyű szántók övezete



Jelmagyarázat



-  Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
-  Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

A tervezési területet nem érinti.

3. Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete

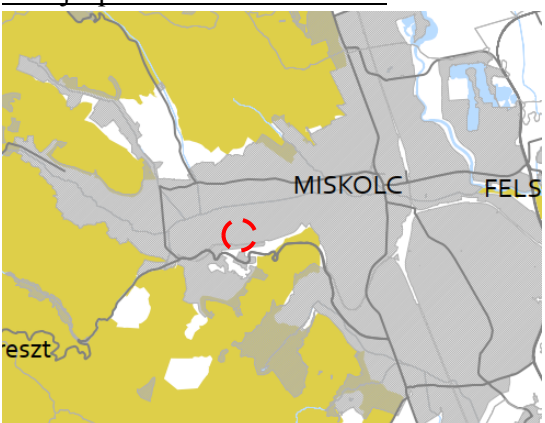


Jelmagyarázat


-  Erdők övezete
-  Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

A tervezési területet nem érinti az övezet.

4. Tájképvédelmi terület övezete



Jelmagyarázat


-  Tájképvédelmi terület övezete

A tervezési területet nem érinti az övezet.

5. vízminőség-védelmi terület övezete



Jelmagyarázat


 Vízminőség-védelmi terület övezete


A tervezési területet nem érinti az övezet.

6. Nagyvízi meder övezete



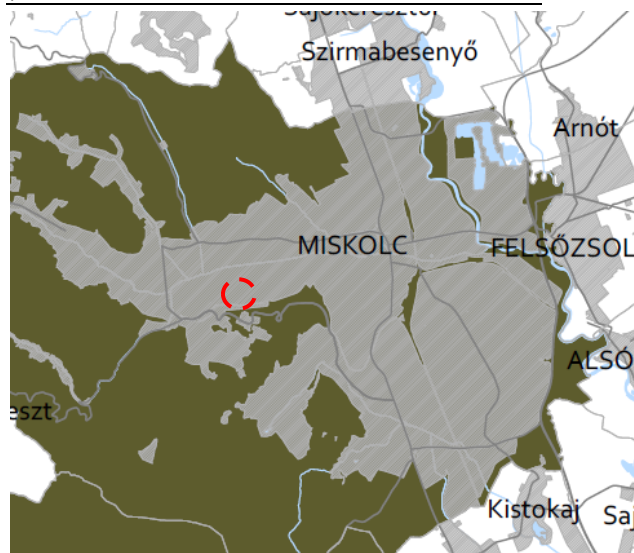
Jelmagyarázat

 Nagyvízi meder övezete


 VTT-tározók övezete

A tervezési területet nem érinti az övezet.

7. Honvédelmi és katonai célú terület övezete



Jelmagyarázat

 Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések

A tervezési területet az övezet érinti.

„32 § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben

a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni;

b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

(3) A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet módosítás csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.” (MaTrt. 32. §)

A módosítás az övezetre vonatkozó előírásoknak megfelel.

8. Ásványi nyersanyagvagyon övezete

A tervezési területet az övezet érinti.

„8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

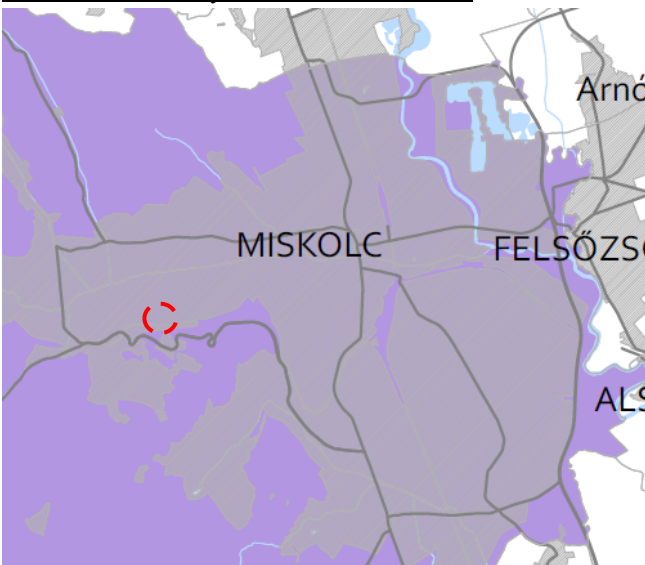
(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.” (9/2019. MvM rendelet 8. §)

A módosítás az övezetre vonatkozó előírásoknak megfelel.



Jelmagyarázat
Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések

9. Földtani veszélyforrás terület övezete



Jelmagyarázat
Földtani veszélyforrás területe által érintett települések

A tervezési területet az övezet érinti.

„11.§ (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

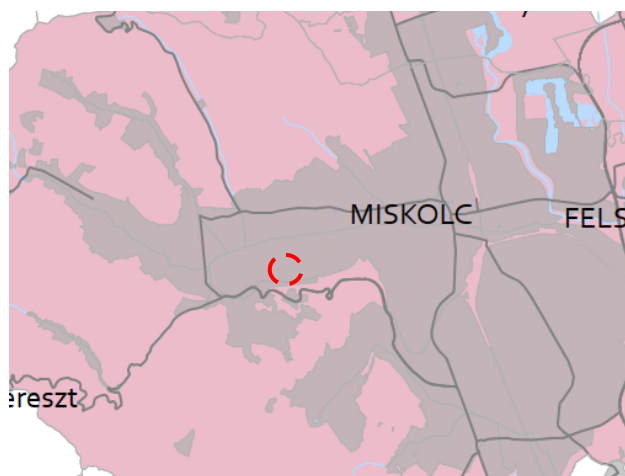
(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni. (9/2019. MvM rendelet 11. §)

A módosítás az övezetre vonatkozó előírásoknak megfelel.

- Az MTrT 2.15.2 melléklete alapján az egyedileg meghatározott megyei övezetekkel való érintettség:

A	B	C	D	E	F	G	H	I
Település	Település területe (ha)	Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet*	Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet*	Megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete*	Közigazgatási határon átnyúló, együtt tervezendő létesítmények övezete*	Településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásban történő készítésének övezete*	Zártkerti övezet*	Lakótelepi övezet*
Miskolc	23666,33	X	X				X	X

10. Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet



Jelmagyarázat

Kiemelt jelentőségű gazdasági övezettel érintett település

A tervezési területet az övezet érinti.

„A kiemelt jelentőségű gazdasági övezetbe tartozó – e rendelet 3.12. melléklete szerinti – települések:

a) településrendezési eszközeinek készítése, felülvizsgálata, módosítása esetén a kereskedelmi, szolgáltató területek építési övezetében, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) kereskedelmi, szolgáltató sajátos használat szerinti területhez rendelt értékéhez képest, a legnagyobb beépíthetőség mértékét +10% értékkel növelhetik, továbbá a legkisebb zöldfelületi fedettség mértékét -5% értékkel csökkenthetik.

b) az a) pontban szereplő engedményt csak a gyorsforgalmi- és főúthálózat elemeitől, valamint az országos törzshálózati vasúti pályától mért, legfeljebb 300 m-es távolságban lévő ingatlanokon érvényesíthetik.” (BAZMTrT 3. § (7))

A módosítás az övezetre vonatkozó előírásoknak megfelel.

11. Kiemelt jelentőségű turisztika övezet



A tervezési területet az övezet érinti.

„A kiemelt jelentőségű turisztikai övezetbe tartozó – e rendelet 3.13. melléklete szerinti – települések településfejlesztési koncepció, integrált település-fejlesztési stratégia és településrendezési eszközök készítése, felülvizsgálata, módosítása során turisztikai fejlesztéseket, valamint a turisztikai fejlesztéseket biztosító, települési területfelhasználásra, övezeti jellemzők meghatározására vonatkozó előírásokat az érintett szomszédos települések turisztikai fejlesztésének figyelembevételével jelölhetnek ki.” (BAZMTrT 3. § (8))

A módosítás az övezetre vonatkozó előírásoknak megfelel.

12. Zártkerti övezet



A tervezési területet az övezet érinti.

„ A zártkerti övezettel érintett települések településrendezési eszközeiben az övezetet valós kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni.

b) Az övezet területe lakó-, üdülő-, vagy vegyes területté kizárólag az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén minősíthető:

ba) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos,

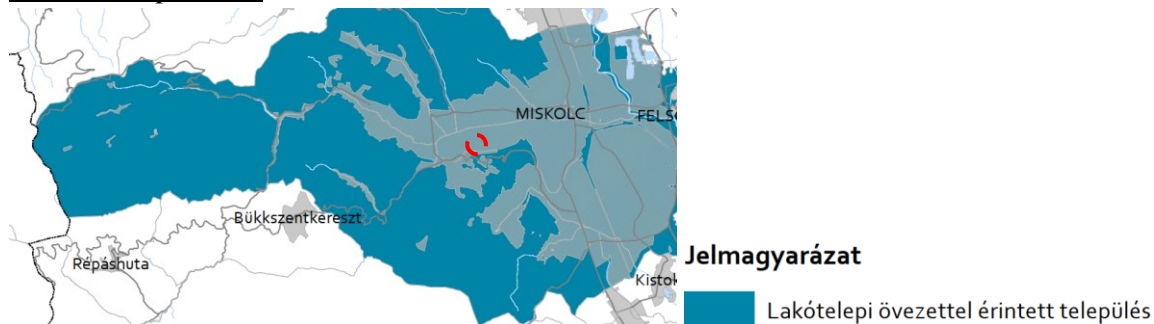
bb) a tervezett funkcióhoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,

bc) a tervezett funkció működéséhez szükséges – a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő – közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,

bd) a közművek kiépítettek, vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte, vagy döntést hozott a költségek vállalásáról. (BAZMTrT 3. § (14))

A módosítás az övezetre vonatkozó előírásoknak megfelel.

13. Lakótelepi övezet



A tervezési területet az övezet érinti.

„a) Lakótelepi övezetnek az az 1949 után épült lakóterület tekinthető, amelyet funkcionális egységként terveztek és hoztak létre. Az építés célja a mennyiségi lakáshiány megszüntetése, az adott időszak irányszámainak, mutatóinak teljesítése. Jellemzője a többlakásos sávház, kockaház, illetve pontház adott telepen belül variált néhány típusépülete, valamint az alapfokú intézmények, a zöldfelületek és a parkolók lakóépületekkel együttes megteremtése.

b) A lakótelepi övezettel érintett települések településrendezési eszközeiben az övezetet valós kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni.

c) Az övezettel érintett települések településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a lakótelepi tömbtelkek területe kizárólag közkert, lakótelepi közkert, közlekedési terület, közlekedési célú közterület, lakótelepi közterület, különleges beépítésre nem szánt fásított/burkolt köztér területfelhasználási egységbe sorolható.” (BAZMTrT 3. § (15))

A módosítás az övezetre vonatkozó előírásoknak megfelel.

6. melléklet a/2023. (.....) határozathoz

A biológiai aktivitásérték számítási eredménye

MEGNEV.	TERÜ- LET (m2)	HATÁ- LYOS ÖVEZET	ÉRTÉK (pont/ha)	Számított érték	TERVE- ZETT ÖVEZET	ÉRTÉK (pont/ha)	Számított érték	Kül.
Magánút	15 778	Gipe	0,4	0,6311	Kb-Mú	0,6	0,9467	+0,32
Kök igazítás	1 270	Kök	0,6	0,0762	Kb-Mú	0,6	0,0762	0,00
Kök igazítás	6 746	Kök	0,6	0,4048	Gipe	0,4	0,2698	-0,13
Kök igazítás	3 631	Kök	0,6	0,2179	Gksz	0,4	0,1452	-0,07
telekrész	4 059	Gipe	0,4	0,1624	Gksz	0,4	0,1624	0,00
telekrész	4 047	Gipe	0,4	0,1619	Gksz	0,4	0,1619	0,00
telekrész	1 522	Gipe	0,4	0,0609	Gksz	0,4	0,0609	0,00
telekrész	11 528	Gipe	0,4	0,4611	Gksz	0,4	0,4611	0,00
telekrész	954	Gipe	0,4	0,0382	Gksz	0,4	0,0382	0,00
telekrész	1 567	Gipe	0,4	0,0627	Gksz	0,4	0,0627	0,00
telekrész	580	Gipe	0,4	0,0232	Gksz	0,4	0,0232	0,00
telekrész	1 537	Gipe	0,4	0,0615	Gksz	0,4	0,0615	0,00
Összes vizsgált terület	53 219	m2						
				2,3617			2,4697	0,11
Különbözet ér- téke		+0,11	> 0,0 tehát megfelel					

A számítás alapján az aktivitásérték nem csökken.

2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATOT MÓDOSÍTÓ RENDELET TERVEZETE:

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

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

**Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról
szóló**

38/2022. (XII.16.) önkormányzati rendelet módosításáról

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró B-A-Z. Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, B-A-Z. Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Bükki Nemzeti Park Igazgatóság, B-A-Z. Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Észak-Magyarországi Vízügyi Igazgatóság, B-A-Z. Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, B-A-Z. Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, mint katonai légügyi hatóság, B-A-Z. Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Útügyi Osztály, Miniszterelnökség Kulturális örökségvédelemért és kiemelt kulturális beruházásokért felelős államtitkár, Kulturális örökségvédelemért felelős helyettes államtitkár, B-A-Z. Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály, B-A-Z. Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, B-A-Z. Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, B-A-Z. Vármegyei Rendőr-főkapitányság, B-A-Z. Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Országos Atomenergia Hivatal, Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Önkormányzat, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 65. § (3) bekezdés szerinti partnerek véleményének, valamint Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 37/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet 35. § (3) bekezdésében és 1. melléklet 1. pont 1.1.1. alpontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Jogi és Ügyrendi Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

- (1) A Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló 38/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: MÉSZ) 5. melléklete 28-3 szelvénye helyébe az 1. melléklet lép.
- (2) A MÉSZ 5. melléklete 28-4 szelvénye helyébe a 2. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Miskolc, 2023. szeptember ...

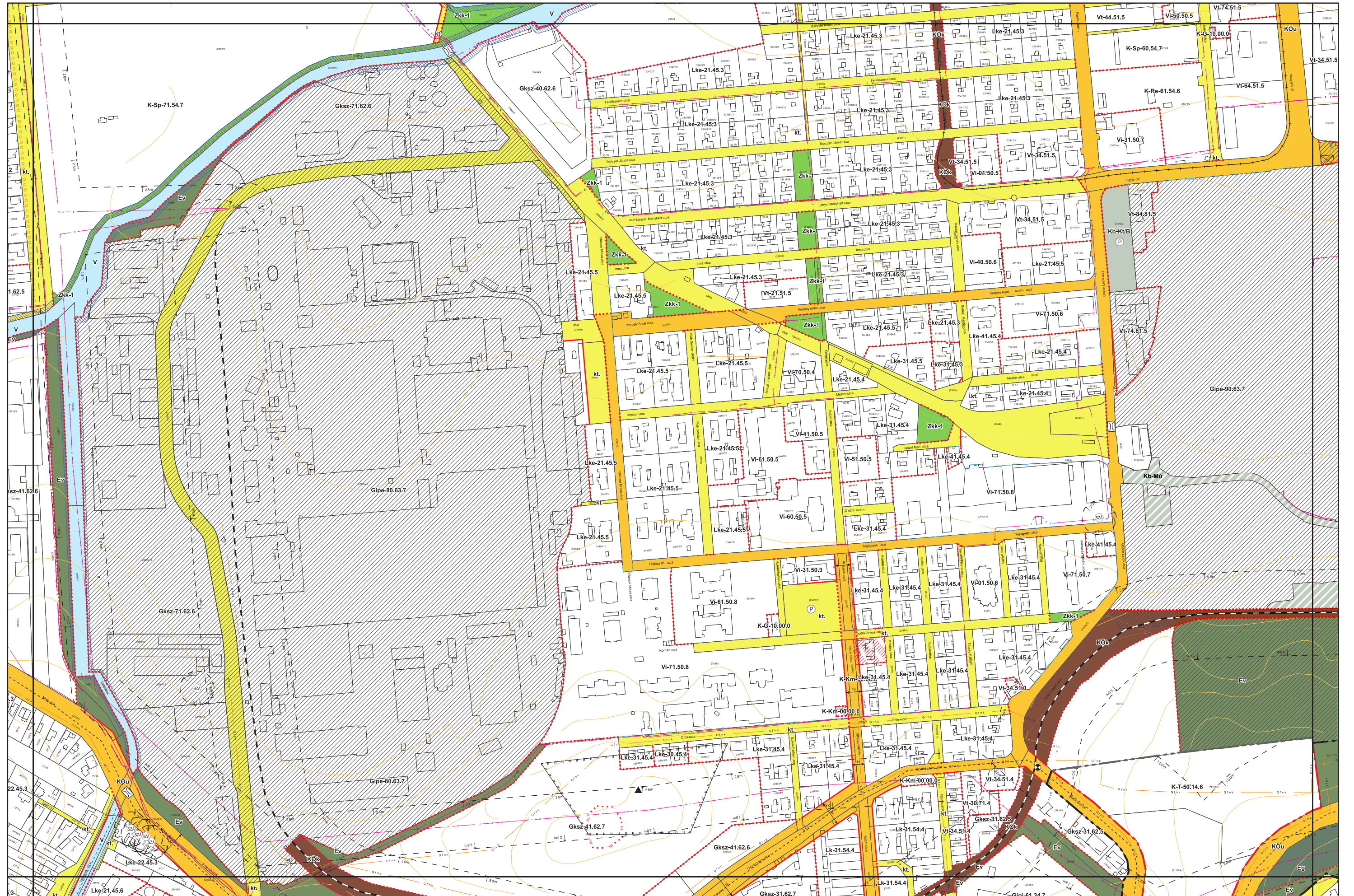
Dr. Ignác Dávid
jegyző

Veres Pál
polgármester

1. melléklet a .../..... (.....) rendelethez

„5. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 28-3_Belterületi szabályozási tervlapok módosítása.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



5. melléklet a 38/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelethez
.../2023. (... ..) önkormányzati rendelettel módosított tervlap

Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1955



2. melléklet a .../..... (.....) rendelethez

„5. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 28-4_Belterületi szabályozási tervlapok módosítása.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

