



## MISKOLC MJ. VÁROS

Településrendezési Eszközeinek Görömböly külterületén tervezett lovarda  
beruházáshoz kapcsolódó módosítása

A 419/2021. (VI.15.) kormányrendelet 68.§. szerinti egyszerűsített eljárás

### ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓJA

#### **MEGBÍZÓ:**

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata  
3525 Miskolc, Városház tér 8.

#### **TERVEZŐ:**

Hojdák Péter ok. Településmérnök, e.v.  
3535 Miskolc, János u. 46.

Miskolc, 2023. október hó

## ALÁÍRÓLAP

### MISKOLC MJ. VÁROS

Településrendezési Eszközeinek Görömböly külterületén tervezett lovarda beruházáshoz  
létesítéséhez kapcsolódó módosítása

### ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓJA

#### Településtervező:



.....  
Településtervezés:  
Hojdák Péter  
okl.településmérnök  
TT 05-0494

#### A Megbízó képviselője:

.....  
Veres Pál  
Polgármester

Miskolc, 2023. október hó

# **TERVEZŐI NYILATKOZAT**

## **MISKOLC MJ. VÁROS**

Településrendezési Eszközeinek Görömböly külterületén tervezett lovarda beruházáshoz  
létesítéséhez kapcsolódó módosítása

### **TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓJA**

#### **Tervező adatai:**

Név: **HOJDÁK PÉTER**  
Lakcím: 3535 Miskolc, János u. 46. sz  
Kamarai névjegyzék száma: 05-0494  
Településtervezői jog. sz.: TT-05-0494  
Szakképesítése: okl. településmérnök

#### **Megbízó adatai:**

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

#### **A módosítással érintett területek:**

**a 058/4, 058/14 és 058/15 hrsz. ingatlan területe**

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.



.....  
Hójdák Péter  
településtervező

Miskolc, 2023. október hó

# **TARTALOMJEGYZÉK**

## **MISKOLC MJ VÁROS**

Településrendezési Eszközeinek Görömböly külterületén tervezett lovarda beruházáshoz  
létesítéséhez kapcsolódó módosítása

### **TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓJA**

CÍMLAP

ALÁÍRÓLAP

TERVEZŐI NYILATKOZATOK

TARTALOMJEGYZÉK

#### **1. Határozattal jóváhagyandó munkarészek**

1.1 Településszerkezeti Tervet (TszT) módosító határozati javaslat

#### **2. Rendelettel jóváhagyandó munkarészek**

2.1 Miskolc MJ. Város Helyi Építési Szabályzata (MÉSZ) módosító rendelettervezet

#### **3. Alátámasztó munkarészek:**

3.1 Településtervező műszaki leírás

3.2 Közművesítés

3.3 Környezetalakítási javaslat

3.4 Fotódokumentáció

3.5 Terviratok

Miskolc, 2023 október hó

# 1.Határozattal jóváhagyandó munkarészek

## 1.1 Településszerkezeti Tervet (TszT) módosító határozati javaslat

.../2023. (.../...) számú határozat

**Tárgy:** Miskolc Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének módosítása, a Miskolc, 058/4, 058/14 és 058/15 hrsz.-ú ingatlanok területére

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:

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.

**Felelős:**

**Végrehajtásért felelős:**

**Közreműködik:**

**Határidő:**

Polgármester

Főépítész

Városfejlesztési Főosztály

Azonnal

**k.m.f.**

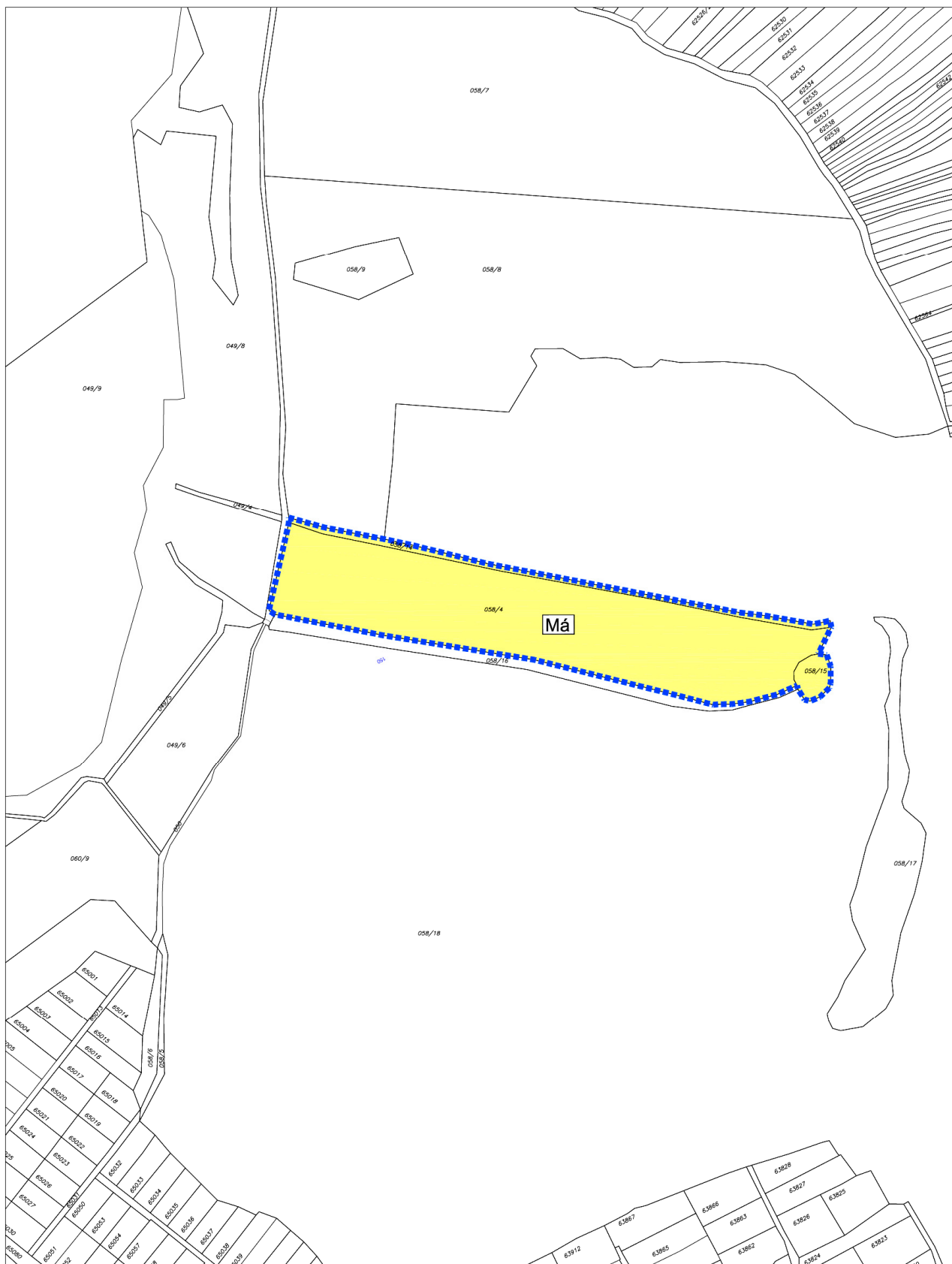
**Dr. Ignác Dávid sk.**  
jegyző

**Veres Pál sk.**  
polgármester

**A kiadmány hitelül:**

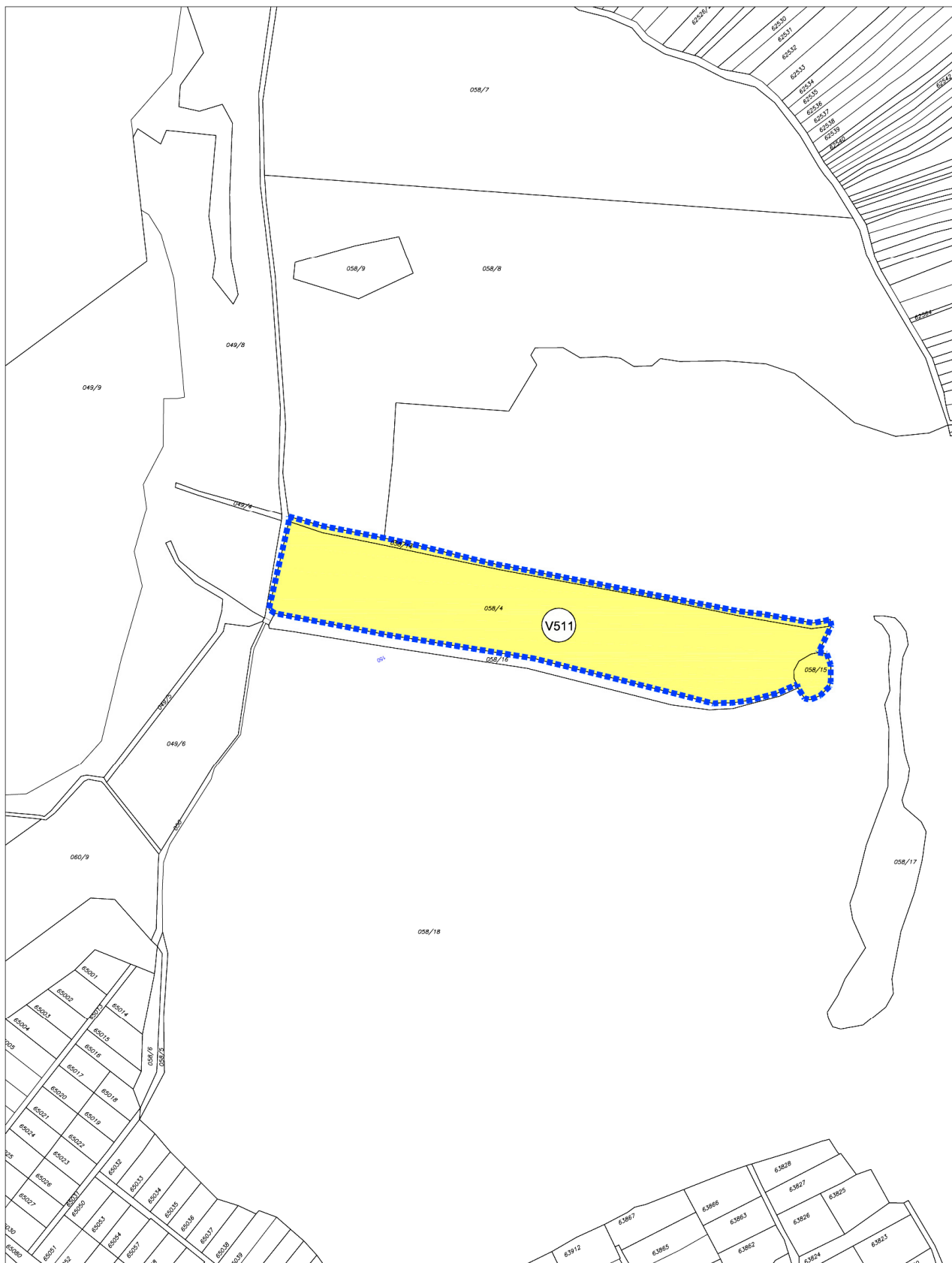
.....  
kiadó

1. sz. melléklet a .../2023. (.../...) sz. határozathoz



A fedvényterv léptéke:  $M = 1:4000$

**2. sz. melléklet a .../2023. (.../...) sz. határozathoz**



*A fedvényterv léptéke:  $M = 1:4000$*

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

Változások leírása

Hatályos			Tervezett	
V511	Mko	korlátozott használatú mezőgazdasági terület	Má	általános mezőgazdasági terület

## A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Területfelhasználás jele	Terület (ha)	Területi megoszlás (%)
L	70,219	0,30
Ln	71,695	0,30
Lk	187,148	0,79
Lke	1586,110	6,70
Vt	235,028	0,99
Vi	364,327	1,54
Gksz	265,343	1,12
Gipj	37,827	0,16
Gipe	1365,881	5,78
Üh	37,816	0,16
K-Ke	119,456	0,50
K-Hon	10,712	0,05
K-Kö	28,799	0,12
K-Pi	17,199	0,07
K-Km	50,491	0,21
K-T	84,375	0,36
K-Sp	44,026	0,19
K-Re	71,092	0,30
K-Mh	1,654	0,01
K-Mü	11,433	0,05
K-Ák	14,498	0,06
K-Arb	5,373	0,02
K-G	11,736	0,05
KÖu	647,944	2,74
kt.	521,087	2,20
kú.	168,676	0,71
KÖk	188,292	0,80
KÖl	1,034	0,01
Zkk	239,178	1,01
Ev	8772,135	37,07
Eg	3101,434	13,10
Ek	351,137	1,48
Mk	2157,368	9,12
Má	828,80	3,51
Mko	1071,15	4,52
Tk	59,024	0,25
V	292,170	1,23
Ve	43,842	0,19
Kb-Kk	3,828	0,02
Kb-Szá	13,324	0,06
Kb-P	10,247	0,04
Kb-En	20,350	0,09
Kb-Kt/B	7,930	0,03
Kb-Re	31,354	0,13
Kb-Kt/F	216,760	0,92
Kb-Km	4,996	0,02
Kb-T	1,462	0,01
Kb-B	214,239	0,91

Területfelhasználás jele	Terület (ha)	Területi megoszlás (%)
Kb-Mu	1,884	0,01
Kb-Mz	1,589	0,01
Kb-Hon	2,140	0,01
<b>Összesen</b>	<b>23666,327</b>	<b>100,00</b>

## **2.Rendelettel jóváhagyandó munkarészek**

### **2.1. Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatát (MÉSZ) módosító rendelettervezet**

#### **Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének ...../2023 (.....) 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, Bükk 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.§.**

A Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló 38/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban MÉSZ) 24. § (1) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*„(1) Meglévő, a korábbi előírások szerint szabályosan felépült épület épületmagasság-túllépése, építési helyen kívüli megléte, valamint beépítési paramétereiket be nem tartó kialakítása esetén a felújítás és korszerűsítés lehetőségén túl az épületmagasság-növekedést nem eredményező bővítése is elvégezhető.”*

## **2.§.**

A MÉSZ 24. § (4) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*„(4) Terepszint alatti építmény – a közművek és közműépítmények kivételével – csak az építési hely határain belül helyezhető el kivéve, ha azt a terepviszonyok, a tervezett funkciók és a beépítés együttesen indokoltá teszik és azt főépítési szakmai konzultáció támogatja.”*

## **3.§.**

A MÉSZ 76. § (1) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép.

*„A Fő utcai telekhatártól számított 50 méter mélységen túli telekrész hátsókertnek, egyben be nem építhető telekrésznek minősül.”*

## **4.§.**

(1) Hatályát veszti a MÉSZ 2. § (2) 11. és 12. pontja.

(2) Hatályát veszti a MÉSZ 24. § (6) bekezdése.

(3) Hatályát veszti a MÉSZ 26. § (6) bekezdése.

## **5.§.**

A MÉSZ 6. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

## **6.§.**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Miskolc, 2022. ....

**Dr. Ignác Dávid**  
jegyző

**Veres Pál**  
polgármester

**1. melléklet a .../2023 (.....) rendelethez**

„6. melléklet a 38/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelethez

(A mellékelt szövegét a(z) ..... elnevezésű file tartalmazza”

*tervezői megjegyzés: a külterületi tervlapok a jóváhagyandó tervdokumentációhoz kerülnek kidokumentálásra, a munka jelen fázisában a módosítással ténylegesen érintett 52. sz. tervlap kerül bemutatásra.*



### 3. Alátámasztó munkarészek

#### 3.1 Településtervező műszaki leírás

##### Előzmények

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a **133/2023. (IX.28.) sz.** határozataival döntött arról, hogy módosítja a hatályos Településrendezési Eszközeit a 058/4, 058/14 és 058/15 hrsz. ingatlanok vonatkozásában..

Az 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 6/A. § (3) bekezdés szerinti települési főépítési feladatokat Szunyogh László és az általa vezetett Főépítési Kabinet látja el, a dokumentáció elkészítésével Hojdák Péter településtervező bízta meg.

Az egyeztetési és jóváhagyási eljárás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) korm. rendelet (a továbbiakban R.) 68. §. szerinti **egyszerűsített eljárás szerint kerül lefolytatásra.**

A R. A településterv egyeztetésének speciális szabályaira vonatkozó 68. § (1) bekezdése a) pont alapján a településrendezési eszköz egyeztetése történhet egyszerűsített eljárás szerint, ha:

*„68. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő*

*a) készítése vagy módosítása esetén, ha*

*aa) az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,*

*ab) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy*

*b) módosítása esetén, ha*

*ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt,*

*bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:*

- 1. a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat nem változik,*
- 2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és*
- 3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.*

(A R. 78.§. (4) a pont értelmében településterv alatt a korábbi terminus szerinti településrendezési eszközöket kell érteni.)

Ennek értelmében a Képviselő-testület az érintett ingatlanokat **a város kiemelt fejlesztési területévé nyilvánította** a fenti határozataiban.

A tervezési terület a 2022 évben jóváhagyott Településrendezési Terv módosításaként kerül jóváhagyásra, ezért a dokumentációt a 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 45. § (6) bekezdés alapján ugyanezen jogszabály tartalmi követelményének és jelmagyarázatának alkalmazásával készítjük.

A tervezési munka alapjául szolgáló alaptérkép a hatályos Településrendezési Eszközök alaptérképi rétege, amely a lovarda tervezője által átadott – földhivatali alapadatokon és geodéziai felmérésen alapuló - digitális adatszolgáltatás alapján került aktualizálásra.

Jelen dokumentáció a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti **környezeti értékelés készítésének szükségességére vonatkozó véleménykérelmi eljárás** lefolytatásához készült.

**Jelen módosítás nem minősül teljes felülvizsgálatnak.**

**A tervezési feladat helyszíne a 058/4, 058/14 és 058/15 ingatlanok területe**



*A tervezési terület lehatárolása alaptérképen*



*A tervezési terület légifotón*

A R. 7.§. (5) a) és b) alapján

„(5) A hét éven belül készült korábbi

- a) megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat – ideértve a nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot is – a szerzői jogi szabályok betartása mellett, és
- b) a településterv módosításához, településtervezői jogosultsággal rendelkező tervező és szükség esetén településtervezői szakági tervező által készített telepítési tanulmányterv felhasználható a településterv készítésénél és módosításánál, azonban azokat a tervezési cél megvalósulása érdekében – figyelemmel az érintett tervezési területre, tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire – aktualizálni kell.”

Az előírás alapján önálló megalapozó vizsgálat nem készült, aktualizálásuk beépült az alátámasztó javaslat megfelelő fejezeteibe.

### A hatályos Településrendezési Eszközök bemutatása

Miskolc Megyei Jogú Város rendelkezik a teljes közigazgatási területére vonatkozó, OTÉK szerint készült hatályos Településszerkezeti Tervvel, Helyi Építési Szabályzattal és Szabályozási Tervvel. A terveket a VÁTI városépítési Kft., Paksi Szilvia vezető településtervező (TT/1 01-2592) készítette. A jóváhagyás óta egy alkalommal kerültek a tervek módosításra a felmerült igények szerint.

A városban jelenleg az alábbi településrendezési eszközök vannak hatályban:

- Településszerkezeti Terv: **175/2022. (XII.15.) határozat**
- Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv: **38/2022. (XII.16.) rendelet**

Figyelembe véve a kijelölt módosítási területet a Településrendezési eszközök módosítása a Településszerkezeti tervet és a Szabályozási Tervet is érinti.

### A 175/2022. (XII.15.) határozattal elfogadott hatályos településszerkezeti terv 1.1. sz. melléklet (területfelhasználás) – kivonat



## A 175/2022. (XII.15.) határozattal elfogadott hatályos településszerkezeti terv 1.1. sz. melléklet (területfelhasználás) – jelmagyarázat

### Beépítésre szánt területek

<b>Ln</b>	Nagyvárosias lakóterület
<b>Lk</b>	Kisvárosias lakóterület
<b>Lke</b>	Kertvárosias lakóterület
<b>L</b>	Lakóterület
<b>Vt</b>	Településközpont terület
<b>Vi</b>	Intézményi terület
<b>Gksz</b>	Kereskedelmi, szolgáltató terület
<b>Gipj</b>	Környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület
<b>Gipe</b>	Egyéb ipari terület
<b>Üh</b>	Hétvégiházas terület
<b>K-Arb</b>	Különleges arborétum terület
<b>K-Ak</b>	Különleges állatkert terület
<b>K-G</b>	Különleges garázs terület
<b>K-Hon</b>	Különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület
<b>K-Ke</b>	Különleges kereskedelmi terület
<b>K-Km</b>	Különleges közmű terület
<b>K-Kó</b>	Különleges közlekedési terület
<b>K-Mh</b>	Különleges menhely terület
<b>K-Mü</b>	Különleges mezőgazdasági üzemi terület
<b>K-Pi</b>	Különleges pince terület
<b>K-Re</b>	Különleges rekreációs terület
<b>K-Sp</b>	Különleges sport terület
<b>K-T</b>	Különleges temető terület

### Beépítésre nem szánt területek

<b>KÖu</b>	Közúti közlekedési terület
<b>kt.</b>	Közlekedési célú közterület
<b>kü.</b>	Külterületi út
<b>KÖk</b>	Kötőpályás közlekedési terület
<b>KÖl</b>	Légi közlekedési terület

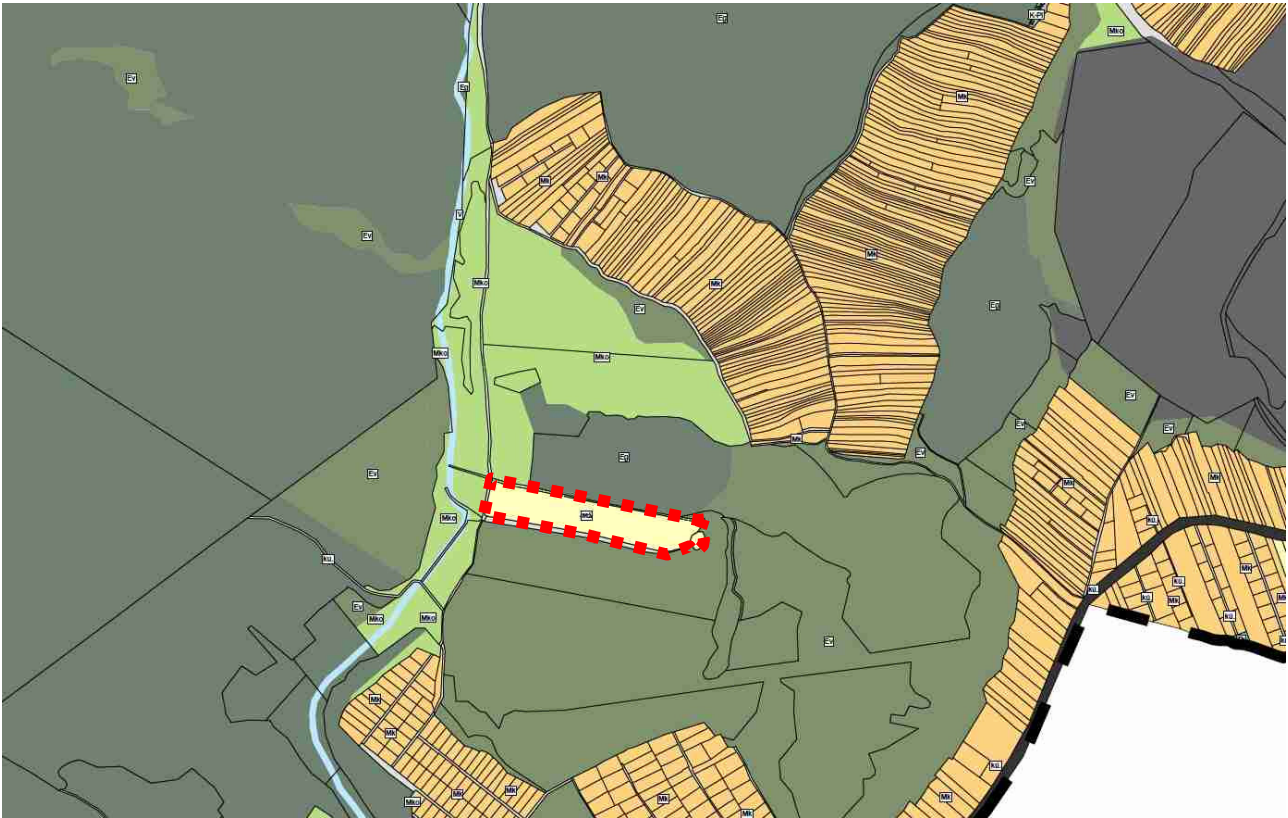
<b>Zkk</b>	Zöldterület - közkert
<b>Ev</b>	Védelmi rendeltetésű erdőterület
<b>Eg</b>	Gazdasági rendeltetésű erdőterület
<b>Ek</b>	Közléti rendeltetésű erdőterület
<b>Mk</b>	Kertes mezőgazdasági terület
<b>Má</b>	Általános mezőgazdasági terület
<b>Mko</b>	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
<b>Tk</b>	Természetközeli terület
<b>V</b>	Vízgazdálkodási terület
<b>Ve</b>	Egyéb vízgazdálkodási terület
<b>Kb-B</b>	Különleges beépítésre nem szánt bánya terület
<b>Kb-En</b>	Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület
<b>Kb-Hon</b>	Különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület
<b>Kb-Kk</b>	Különleges beépítésre nem szánt kiskert terület
<b>Kb-Km</b>	Különleges beépítésre nem szánt közmű terület
<b>Kb-Kt/B</b>	Különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér
<b>Kb-Kt/F</b>	Különleges beépítésre nem szánt fásított köztér
<b>Kb-Mu</b>	Különleges beépítésre nem szánt magánút
<b>Kb-Mz</b>	Különleges beépítésre nem szánt magánzöld
<b>Kb-P</b>	Különleges beépítésre nem szánt parkoló terület
<b>Kb-Re</b>	Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület
<b>Kb-Szá</b>	Különleges beépítésre nem szánt szállítóvezeték terület
<b>Kb-T</b>	Különleges beépítésre nem szánt temető terület

### Intézmények

	Igazgatási központ
	Oktatási központ
	Kollégium, szállás
	Művelődési központ
	Egyházi központ

	Egyházi központ
	Egészségügyi központ, szakorvosi rendelő
	Kórház
	Kereskedelmi központ
	Kiránduló központ
	Sport központ
	Szabadidő központ
	Strand
	Termál strand
	Kemping
	Temető
	Kegyeleti park

**A 175/2022. (XII.15.) határozattal elfogadott hatályos településszerkezeti terv 1.1. sz. melléklet (területfelhasználás) módosítása – a tervezési terület környezetének bemutatásával**



**A módosítás során a jelmagyarázat nem változik**

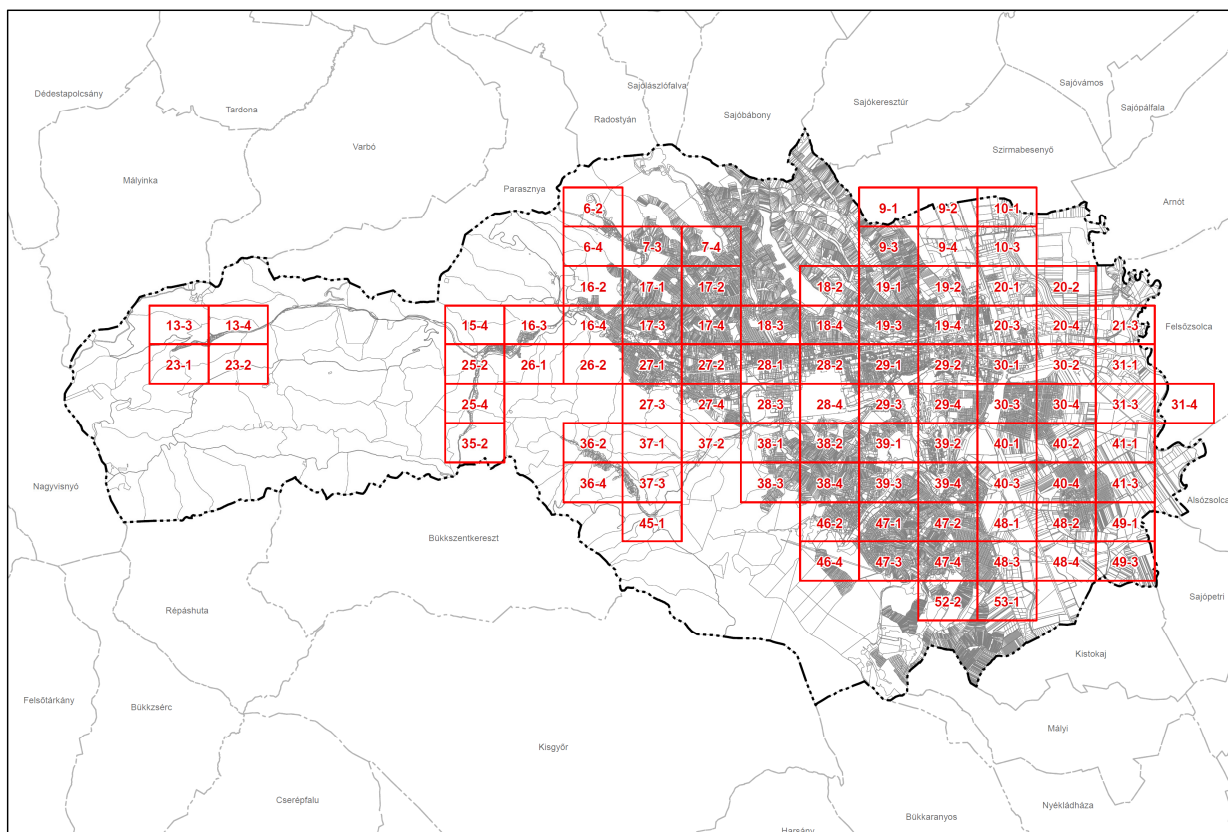
A TSZT további érintett mellékletei:

- 3.1. sz. melléklet: változások bemutatása
- 3.2. sz. melléklet: változások leírása
- 4. sz. melléklet: a település területi mérlege

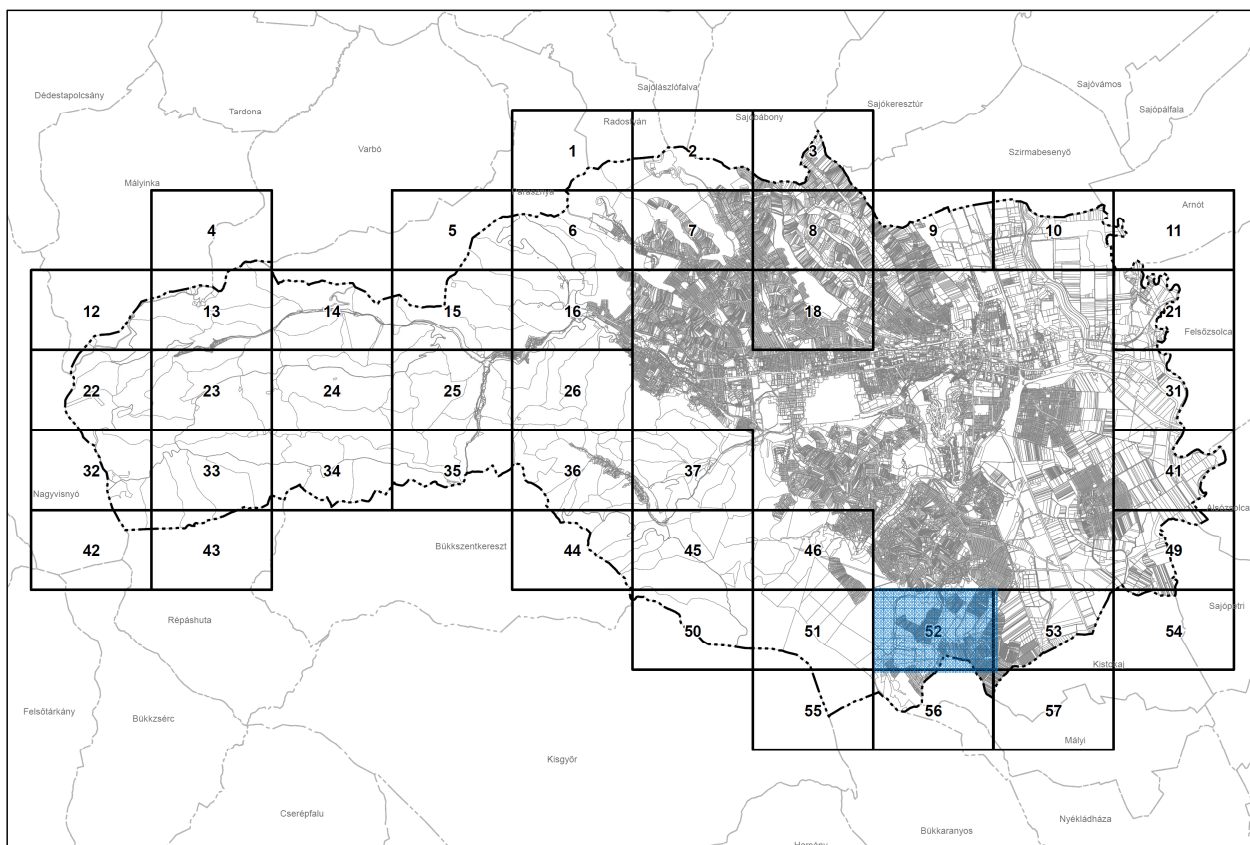
A módosítások a határozat-tervezet mellékletei, önálló bemutatásuk nem indokolt

## A 38/2022. (XII.16.) rendelettel elfogadott hatályos szabályozási terv – kivonat

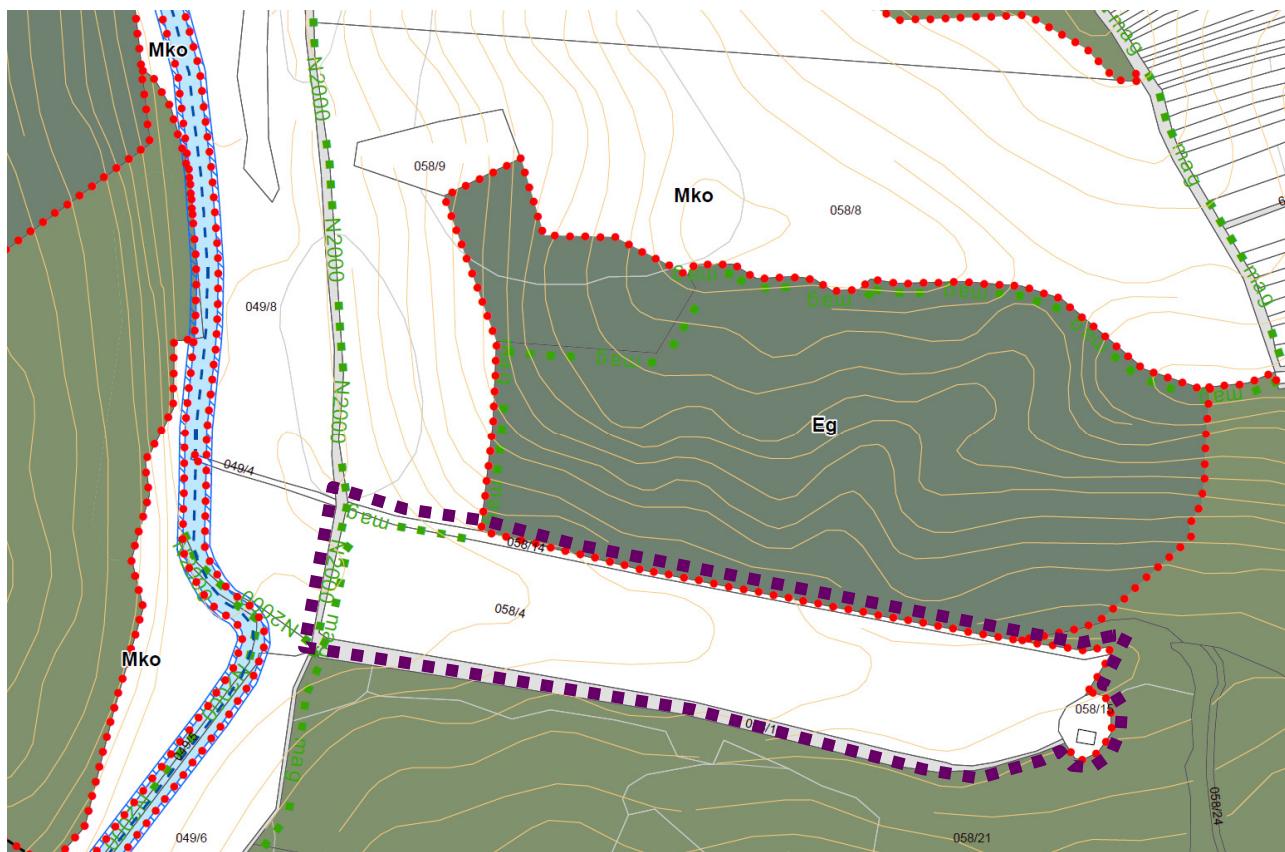
A Szabályozási Terv a belterület esetében a MÉSZ 5. sz. mellékleteként A3 méretű, M = 1:4000 léptékű szelvényezésben került jóváhagyásra. Jelen módosítás belterületi szelvényt nem érint.



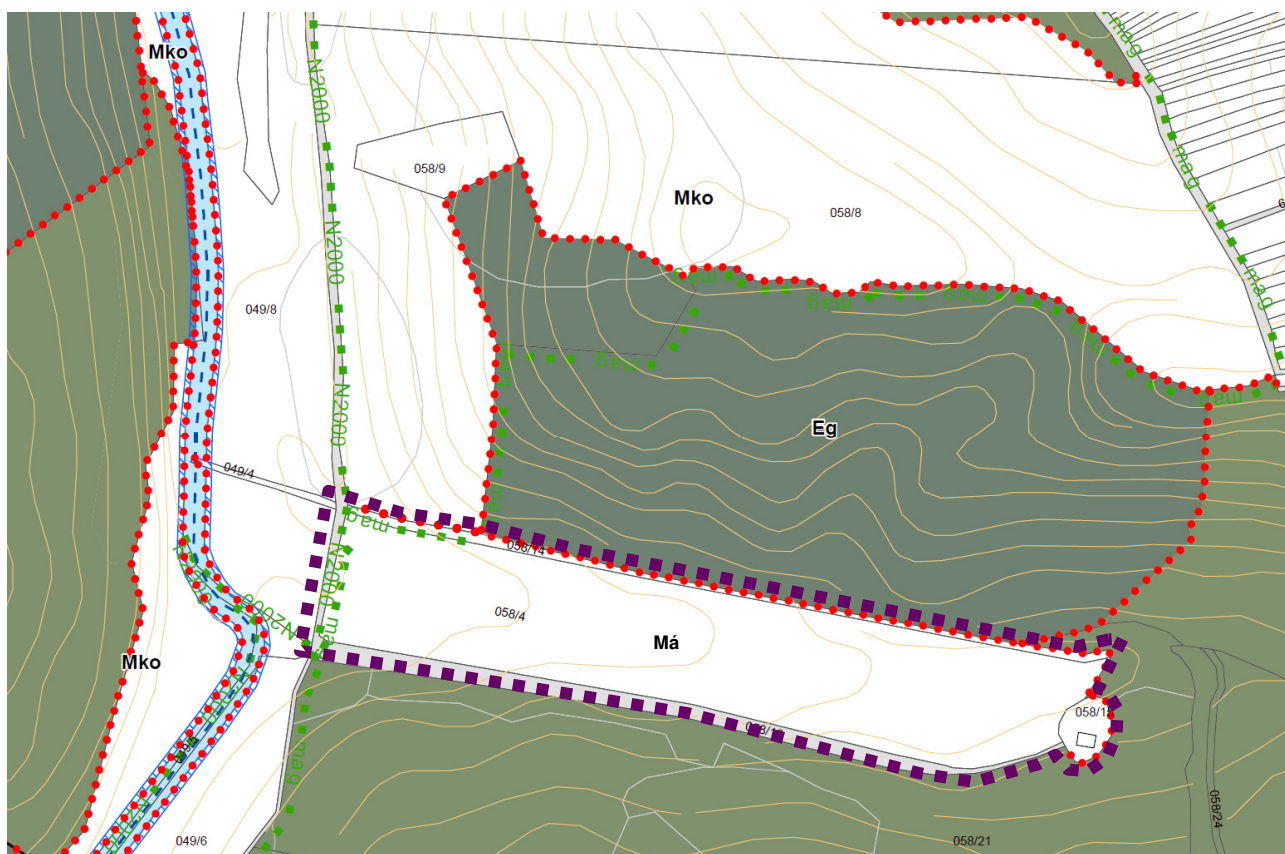
A Szabályozási Terv a külterület esetében a MÉSZ 6. sz. mellékleteként A3 méretű, M = 1:8000 léptékű szelvényezésben került jóváhagyásra. Jelen módosítás az 52 szelvényt érinti.



**A 38/2022. (XII.16.) rendelettel elfogadott hatályos szabályozási terv 6. sz. melléklet  
(52. tervlap) – kivonat**



**A 38/2022. (XII.16.) rendelettel elfogadott szabályozási terv 6. sz. melléklet (52. tervlap)  
módosítása**



**A módosítás során a jelmagyarázat nem változik**

## A 38/2022. (XII.16.) rendelettel elfogadott hatályos Szabályozási Terv 2.sz. melléklete (jelmagyarázat)

<p><b>Határelemek</b></p> <p>--- Közigazgatási határ</p> <p>--- Meglévő - megmaradó belterületi határ</p> <p>--- Meglévő - megszűnő belterületi határ</p> <p>--- Tervezett belterületi határ</p> <p><b>Kötelező szabályozási elemek</b></p> <p>--- Szabályozási vonal</p> <p>--- Szabályozási szélesség</p> <p>--- Építési övezet, övezet határa, jele</p> <p>☒ Közforgalmú átjáró</p> <p>☐ Kőúti közlekedési terület - országos kőút, helyi gyűjtőút</p> <p>☐ Nem szerezkezteti jelentőségű közlekedési terület - helyi lakóút, kerékpárút</p> <p>☐ Külterületi út</p> <p>☐ Kötőpályás közlekedési terület</p> <p>☐ Légi közlekedési terület</p> <p>☐ Zöldterület - közkert</p> <p>☐ Védelmi rendeltetésű erdőterület</p> <p>☐ Gazdasági rendeltetésű erdőterület</p> <p>☐ Közjóléti rendeltetésű erdőterület</p> <p>☐ Vizgazdálkodási terület</p> <p>☐ Egyéb vizgazdálkodási terület</p> <p>☐ Különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér</p> <p>☐ Különleges beépítésre nem szánt fásított köztér</p> <p>☐ Különleges beépítésre nem szánt magánút</p> <p>☐ Különleges beépítésre nem szánt magánszöld</p> <p>☐ Közforgalom számára megnyitott udvar</p> <p>☐ Ideiglenes szabályozás területe</p> <p><b>Sajátos jogintézmények</b></p> <p>☐ Építési tilalom területe</p> <p>☐ Építési és telekalakítási tilalom területe</p> <p>☐ Telekcsoporthoz tartozó terület</p> <p>☐ Beültetési kötelezettséggel érintett terület</p> <p><b>Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek</b></p> <p>☐ Műemlék telke</p> <p>☐ Műemléki jelentőségű terület határa</p>	<p>☐ Műemléki környezet határa</p> <p>☐ Nemzeti sírkerthez tartozó sírnak helyet adó temető</p> <p>☐ Történelmi emlékhely</p> <p>☐ Nyilvántartott régészeti lelőhely határa</p> <p>☐ Kiemelten védett régészeti lelőhely határa</p> <p>☐ Régészeti érdekű terület</p> <p>☐ Védett egyedi épített érték telke</p> <p>☐ Városképi védelem alatt álló terület</p> <p>☐ Városképi jelentőségű lakótelep</p> <p>☐ Településszerkezeti védelem alatt álló terület</p> <p>☐ Karaktervédelem alatt álló terület</p> <p>☐ Natura 2000 terület KJTT</p> <p>☐ Natura 2000 terület KMT</p> <p>☐ Bükk Nemzeti Park területe</p> <p>☐ Fokozottan védett terület</p> <p>☐ Ex lege védett mesterséges üreg</p> <p>☐ Ex lege védett földvár</p> <p>☐ Ex lege védett forrás</p> <p>☐ Földtani alapszelvény</p> <p>☐ Országos ökológiai hálózat - magterület</p> <p>☐ Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó</p> <p>☐ Országos ökológiai hálózat - pufferterület</p> <p>☐ Tájvédelmi terület</p> <p>☐ Helyi jelentőségű védett természetvédelmi terület</p> <p>☐ Helyi jelentőségű természeti emlék</p> <p>☐ - HVB - Vízbázis belső védőövezete</p> <p>☐ - HVK - Vízbázis külső védőövezete</p> <p>☐ - HVA - Vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezete</p> <p>☐ - HVB - Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezete</p> <p>☐ - HVC - Vízbázis hidrogeológiai "C" védőövezete</p> <p>☐ Nagyvízi meder területe</p> <p>☐ Elsődleges levezető sáv</p> <p>☐ Másodlagos levezető sáv</p>	<p>☐ Áramlási holtter</p> <p>☐ Átmeneti sáv</p> <p>☐ Felszíni víz parti sávja</p> <p>☐ Felszíni víz védvonal (töltés)</p> <p>☐ Töltésláb</p> <p>☐ Bányatelek határa</p> <p>☐ Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület</p> <p>☐ Kiemelt fontosságú honvédelmi terület</p> <p>☐ Erózió érzékeny terület</p> <p>☐ Erózió érzékeny pont</p> <p>☐ Alábányászott terület</p> <p>☐ Védőterület, védőtávolság, védősáv határa</p> <p>☐ Veszélyességi övezet határa</p> <p><b>Javaolt szabályozási elemek</b></p> <p>☐ Javaolt megszüntető jel</p> <p>☐ Javaolt kerékpárút</p> <p>☐ Javaolt híd</p> <p>☐ Fontosabb szintbeni közúti csomópont (tervezett)</p> <p>☐ Különszintű közúti csomópont (tervezett)</p> <p><b>Tájékoztató elemek</b></p> <p>☐ Földrészlet határ</p> <p>☐ Alrészlet határ</p> <p>☐ Épület</p> <p>☐ Szintvonal</p> <p><b>AB</b> Felirat</p> <p>☐ Ingatlanhatárral nem rendelkező vízfolyás nyomvonala föld alatt</p> <p>☐ Ingatlanhatárral nem rendelkező vízfolyás nyomvonala föld felett</p> <p>☐ Országos kőút tengelye</p> <p>☐ Közforgalmú vasút tengelye</p> <p>☐ Villamos tengelye</p> <p>☐ Fontosabb szintbeni közúti csomópont</p> <p>☐ Különszintű közúti csomópont</p> <p>☐ Szintbeni vasúti kereszteződés</p>	<p>☐ Híd</p> <p>☐ Jelentős közhasználatú parkolóhely</p> <p>☐ Jelentős közhasználatú parkoló garázs</p> <p>☐ Autóbusz pályaudvar</p> <p>☐ Vasúti pályaudvar</p> <p>☐ Helikopterállomás</p> <p>☐ Kerékpárút</p> <p>☐ Vízmu</p> <p>☐ Víztorony (pl. víztorony, medence)</p> <p>☐ Vízmu kutak</p> <p>☐ Termálkutak</p> <p>☐ Fűtőerőmu</p> <p>☐ Fűtőmu</p> <p>☐ Szennyvízátteleu</p> <p>☐ Szennyvíztisztítómu</p> <p>☐ Komposztáló telep</p> <p>☐ Nagyfeszültségű villamosenergia vezeték</p> <p>☐ Középfeszültségű villamosenergia szabadvezeték</p> <p>☐ Középfeszültségű villamosenergia kábel</p> <p>☐ Nagynyomású földgáz szállítóvezeték</p> <p>☐ Nagyközép-nyomású földgáz gerincelosztó vezeték</p>
--	--	---	---

## Településrendezési javaslat

A Miskolc Város közigazgatási területének déli részén, a Görömböly-patak forrás völgyében lévő, területen fekvő, **058/4** (27835 m<sup>2</sup>) és **058/15** (817 m<sup>2</sup>) **hrsz. ingatlan, a Beruházó, a 058/14** (1756 m<sup>2</sup>) **hrsz. árok az Önkormányzat tulajdona.**

A változó szélességű völgyet mindkét oldalról enyhe lejtésű, jellemzően erdővel fedett vagy erdősülő domboldalak, észak felől Miskolc-Görömböly belterülete, délről a Bükk-hegység összefüggő erdőségei határolják. Maga a völgy ligetes, hagyásfás legelő, melynek fenntartása hagyományosan legeltetéssel és kaszálással történik. A főbb útvonalak és infrastrukturális hálózatok (kivéve a következő pontban bemutatott légvezeték) elkerülnek, természetközeli állapota ökológiai és tájképi érték.

A tervezési terület a forrás völgy keleti oldali mellékvölgye, melynek időszakos vizeit a földmedrű 058/14 hrsz. árok vezeti le a Görömböly-patakba. A területtől délre az MVM ÉMÁSZ Hálózati Kft. üzemeltetésében lévő nagyfeszültségű átviteli hálózat légvezetékei futnak.

A terület enyhe egyenletes keleti lejtésű, **tényleges használatát tekintve legelő.** A légifotón egyértelműen beazonosíthatóak a már meglévő, nyilvántartásban nem szereplő nyitott-fedett istálló, szénatároló és magtár, továbbá az üdülőépület léptékű állatkezelő. A 058/15 hrsz. ingatlanon meglévő egykori gazdasági épület jelenleg használaton kívüli. A helyszíni bejárás időpontjában (2023 június 30.) a terület részben legeltetett, részben a gépmozgások miatt degradált. A tényleges beruházással érintett 058/4 hrsz. ingatlan közepén egy bevizsgált, nyilvántartott fűrt kút található.

**Megközelítése** a Bacsinszky András utca végéből lehetséges, a völgytalpon végigfutó földúton, továbbá az abból leágazó 058/16 hrsz. földúton. Utóbbi zsákutca, kizárólag a tervezési területet szolgálja ki. A hatályos Településrendezési Eszközök rögzítik az érintett útvonalak közterületi pozícióját.

A hatályos Településszerkezeti Terv (TSZT) a 058/4, 058/14 és 058/15 hrsz. ingatlanokat beépítésre nem szánt területként tartalmazza, korlátozott használatú mezőgazdasági terület funkcióval. Szabályozási előírásai az alábbiak:

### Mko

- a megengedett építménymagasság 3,5 m
- szabadonálló beépítési mód
- a megengedett legnagyobb beépítettség 1,5 %, de max. 150 m<sup>2</sup>
- a legkisebb zöldfelület 95 %
- a legkisebb beépíthető telekterület 100.000 m<sup>2</sup>

A beruházó **lovarda létesítését tervezi.** A tervezési területen, illetve néhány szomszédos ingatlanon évtizedek óta külterjes állattartás történik, a Beruházó ennek keretében gondoskodik a terület rendszeres karbantartásáról és természetközeli állapotának fenntartásáról. A fedett lovarda létesítését célzó beruházói döntés a rendelkezésre álló pályázati lehetőség igénybe vételén alapul, a meglévő tevékenység bővítése céljából.

A beruházás generál tervezője a Mérnök Unió Kft. (3780 Edelény, Antal Gy. utca 06-18/8)., az építész terveket Kovács Zoltán szakmérnök (É-15-0160) és Gnándt Szilárd (É3 05-0402) építész készítik.

A beruházás során a tervezési területen **fedett lovarda** (épület), **járatógép, száras futtató, és szénatároló** (fedett-nyitott építmények), **trágyatároló, tűzvíz tároló és fűrt kút** (műtárgyak) létesülnek a meglévő három fedett építmény mellett. A lovardában kis létszámú max 20 lóval kapcsolatos tevékenységet kíván végezni az építettő, ahol minőségi tenyésztést akar véghezvinni.

A tervezett lovarda, valamint a kiszolgáló létesítmények, úgymint a takarmány tárolására szolgáló szénatároló és száras futtató, valamint járató gép építésének célja, hogy az ideális létszám kialakításával a korszerű állattartási és környezetvédelmi követelményeknek megfelelő módon történjen a lótenyésztés.

A lovarda épület alapozása vasbeton sáv alap, amelyre fémszerkezetű épület épül. Tetőszerkezete acél ipe tető, nyeregtetős kialakítással, szendvicspanel fedéssel. A központi csarnoktér két oldalán a vonatkozó állategészségügyi előírásoknak megfelelő helyiségek kerülnek elhelyezésre, a tervezett állatlétszáma méretezve A kiszolgáló személyzet számára a lovarda épületben öltöző, szociális blokk elhelyezése megoldott. Olyan technológiával kerül kivitelezésre, hogy a környezeti elemekre, elsősorban a talaj és talajvízre gyakorolt hatások kockázata a legkevesebb legyen.

A járatógép és a száras futtató egyaránt beton pontalapra és talpgerendára épített ácsszerkezet, acél ipe tető fedéssel. Aljzat nem épül, a termett talajra homokágy kerül terítésre amely elszennyeződése esetén cserélhető. Megjelenésüket tekintve megegyezők.

A szénatároló acél keretváz szerkezetű, trapézlemez fedésű egyterű fedett-nyitott csarnok, a meglévő istállókkal azonos kialakítású.

A trágyatároló kétkazettás, szulfátálló beton szerkezetű földbe süllyesztett műtárgy, önálló csurgalékvíz gyűjtővel. A tüzipíz tároló földmedrű, fóliával szigetelt műtárgy.

#### **Meglévő épületek alapterülete:**

1. Marhaistálló:	434,16m <sup>2</sup>
2. Szénatároló:	271,80m <sup>2</sup>
3. Magtár:	434,16m <sup>2</sup>
4. Állatkezelő:	99,12m <sup>2</sup>
<b>Összesen:</b>	<b>1239,24m<sup>2</sup></b>

#### **Tervezett épületek alapterülete:**

1. lovarda:	2539 m <sup>2</sup>
2. szénatároló	549,39 m <sup>2</sup>
3. száras futtató	314,16 m <sup>2</sup>
4. járatógép	314,16 m <sup>2</sup>
<b>Összesen:</b>	<b>3716,70 m<sup>2</sup></b>

**Mindösszesen: 4955,94 m<sup>2</sup>**

A lovarda déli oldalán változó magasságú (0,2-1,5 m.) támfal épül a terepszint síkra hozására az épület alapozási síkjának állandó értéken tartásához.

Az egyes épületek megközelítésére a 058/16 hrsz. földúttal párhuzamos, murvával javított út épül.

Mindösszesen: 5 db parkoló helyre van szükség, mely a területen megoldható.

*A 058/15 hrsz. ingatlan szintén a beruházó tulajdona, a két telek összevonását javasoltuk. A 058/14 hrsz. árok nem része a tervezési programnak, bevonását az önállóan értelmezhető településszerkezeti egység kijelölésének igénye indokolja.*

A Beruházó a tulajdonában álló mezőgazdasági művelésű ingatlanok összesített területének figyelembevételével az OTÉK 29.§. (5) szerinti birtoktest kialakítását tervezi, a birtokközpont a beruházással érintett 058/4 hrsz, ingatlan lenne.

	<b>Hrsz</b>	<b>Terület</b>	<b>művelési ág</b>
Birtokközpont	058/4	2,7827 ha	rét
Birtoktest	049/1	1,9138 ha	legelő
Birtoktest	049/6	0,8582 ha	legelő
Birtoktest	049/8	5,0550 ha	legelő
<b>Összesen</b>		<b>10,6097 ha</b>	

#### **Beépítési százalék**

- a birtoktest egészére vetítve: **4,67%**
- a 058/4 hrsz. (birtokközpont) területére vetítve: **17,80%**

**Összes burkolt felület:** 4955,94+ 2050+1105+477+500 m<sup>2</sup> = 9087,94 m<sup>2</sup> **8,56%**

**Zöldfelület összesen:** 106097-9087,94 =97009,06 m<sup>2</sup> **91,44%**

**Az összesített építménymagasság:** **< 3,50 m.**

*(A 058/4 és 058/15 hrsz. ingatlanok javasolt összevonása esetén a terület 28652 m<sup>2</sup>-re módosul, a fenti paraméterek elhanyagolható mértékben módosulnak)*

A HÉSZ 58.§. (4) alapján az **övezetben birtokközpont nem alakítható ki.**

A **tervezett területfelhasználás** a fentieknek megfelelően **általános mezőgazdasági terület (Má)**, mivel a MÉSZ 58.§. (4) alapján a korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetében birtokközpont alakítható ki.

A tervezett paraméterek az alábbiak:

#### **Má**

A HÉSZ 57.§. (1)-(2) alapján birtokközpont kialakítása esetén a rendeletben szabályozott paraméterek helyett az OTÉK 29.§. (5) előírásait kell figyelembe venni. A hivatkozott jogszabályhely alapján „*ha a telek területe legalább a 10 000 m<sup>2</sup>-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással,... a birtokközpont telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg*”. Az OTÉK más paramétereit nem határozza meg, ezért az OTÉK szerinti szabadonálló beépítési módot és 4,5 m építménymagasságot tekintjük érvényesnek.

A módosítási szándék **a településszerkezet tervezett alakulását nem befolyásolja.** A vonalas elemek rendszere, hierarchiája nem változik. A Településszerkezeti Tervben rögzített **területfelhasználás módosítása szükséges.**

Újra beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, ezért az Étv 7.§. (3) b) pont és a R. 18.§. (1) a) alapján a **biológiai aktivitásérték fenntartására vonatkozó számítás elkészítése nem szükséges.**

A hatályos Településrendezési Eszközök alapján a tervezési terület az OTvT és végrehajtási rendelete szerinti **tájékp védelmi terület** része. A vonatkozó előírások Miskolc Megyei Város Önkormányzata Közgyűlésének a településképi védelméről szóló 44/2017. (XII.22.) rendelet 11.§.-ában kerültek rögzítésre.

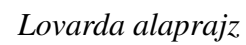
A tervezési terület továbbá közvetlenül határos az ökológiai hálózat magterületével, a közelben NATURA 2000 területek is találhatóak. A természetvédelmi területek szomszédságára és a természetközeli állapotra való tekintettel előzetesen megkeresésre került a **Büki Nemzeti Park Igazgatósága**. A 712/7/2023. ikt. sz. előzetes tájékoztatás alapján az Igazgatóság **beruházási szándék ellen természetvédelmi szempontból nem emel kifogást**, a kivitelezés időzítésével kapcsolatban fogalmaz meg elvárásokat.

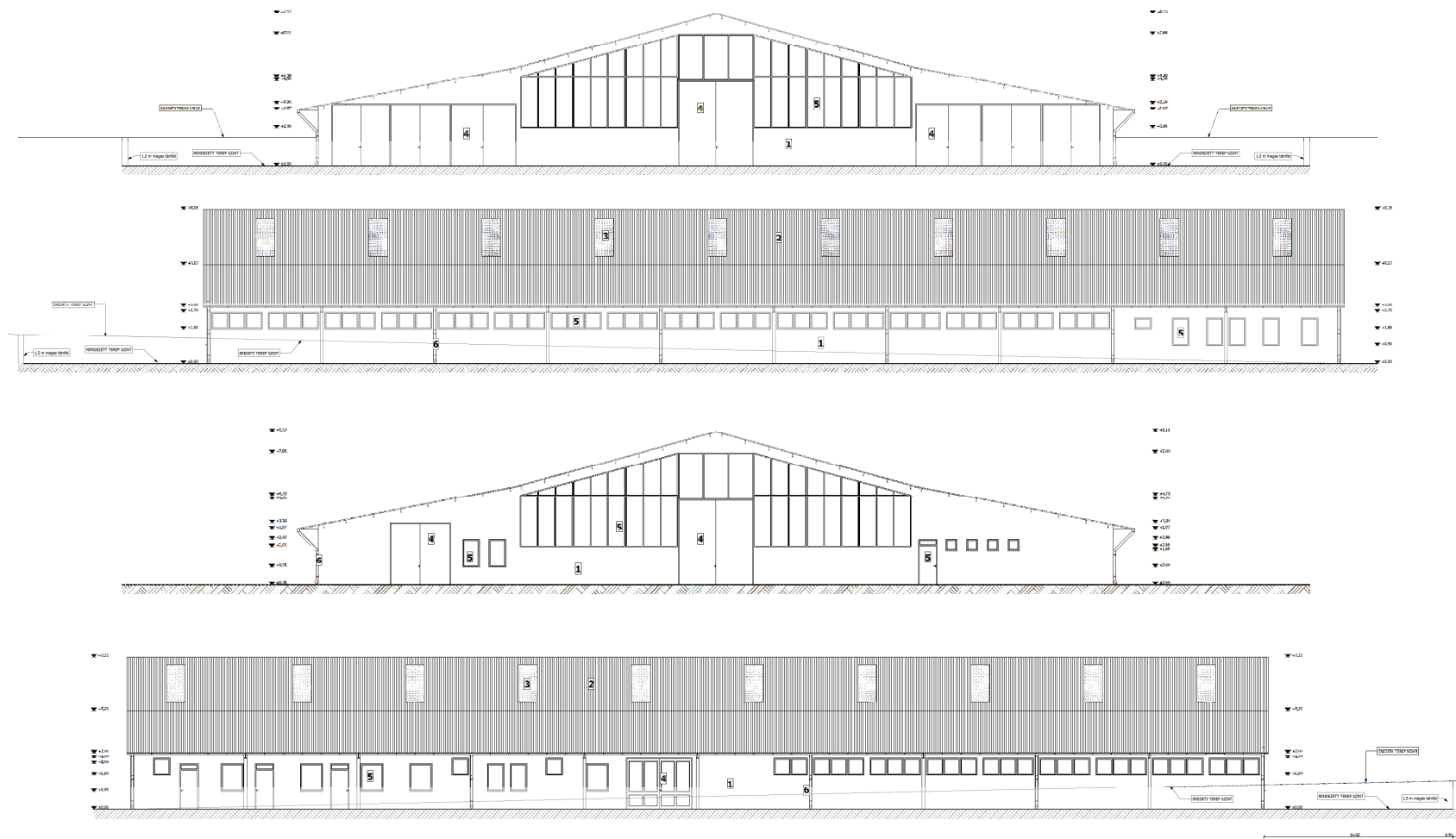
A rendelkezésünkre álló adatok alapján a tervezési terület vonatkozásában egyéb korlátozási vagy védelmi szempont nem merül fel.

A településképi rendelet alapján a tervezési területet helyi egyedi vagy területi védelem nem érinti.

Borsod-Abaúj Zemplén Megye (jóváhagyáskori név) területszerkezeti tervlapja alapján a módosítással érintett terület a mezőgazdasági térség része. Az országos és térségi jelentőségű infrastrukturális elemek, egyedi objektumok nem érintik. Az övezeti tervlapok közül a tájékp védelmi terület közvetlen érintettsége merül fel, az ökológiai hálózat magterületének övezetével és az erdők övezetével közvetlenül határos. Az egyedileg meghatározott megyei övezetek közül a kiemelt jelentőségű turisztikai övezettel való érintettség a releváns. A felsőbb szintű tervek részletes bemutatására a záró szakmai dokumentációban kerül sor. A TSZT vonatkozó 5. sz. mellékletének módosítása nem szükséges.







1. nemesvasló:al 2. trapézlemez tető héjazat 3. egyedi feű világító 4. egyedi acé nyílászáró 5. műanyag nyílászáró 6. ereszcsonaloma

# TERVEZETT HOMLOKZATOK M 1:100

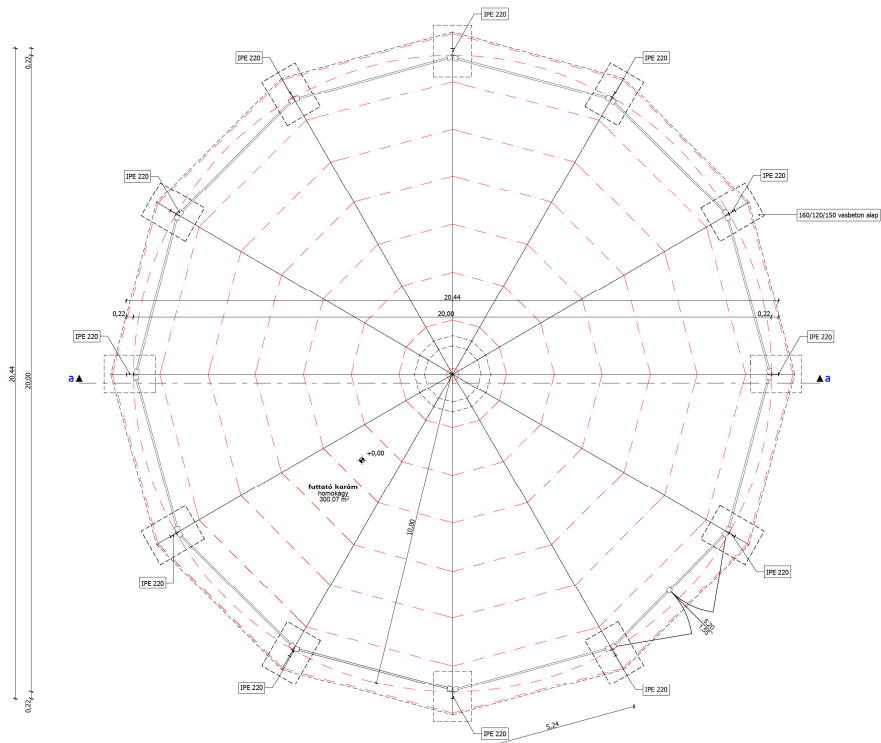
<b>MÉRNÖK</b> <b>UNIO KFT.</b> 1053 Budapest, Rózsák t. 1-3. sz. ép. Tel: 06-1-266-1111 Fax: 06-1-266-1112 E-mail: info@unio.hu Honlap: www.unio.hu	Tervező: <b>TERVÉNYTÁRSULÓ ÉS LOVARDÁK ÖPÍTÉSE</b>	Előzetes: <b>BARVÁNYI SZAROLCS</b> 3516 Munkács, Szabó Ervin u. 35.	Méret: <b>E-03</b>	Jelenlegi állapot:
	Típus: <b>ENGEDÉLYEZÉSI TERV</b>	Tervező: <b>3516 Munkács,</b> külterület	Méret: <b>058/4</b>	Tervezői dátum:
	Tervezői dátum: <b>2020.10.</b>	Tervezői dátum:	Tervezői dátum:	Tervezői dátum:
	Tervezői dátum:	Tervezői dátum:	Tervezői dátum:	Tervezői dátum:

Lovarda homlokzat

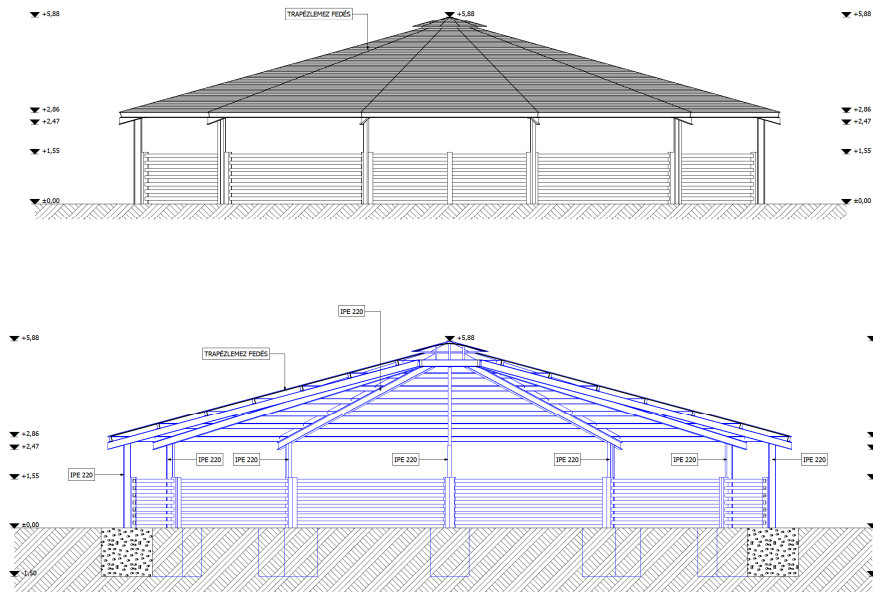


**TERVEZETT METSZET, HOMLOKZAT M 1:100**

## Járatógép alaprajz, metszet és homlokzat



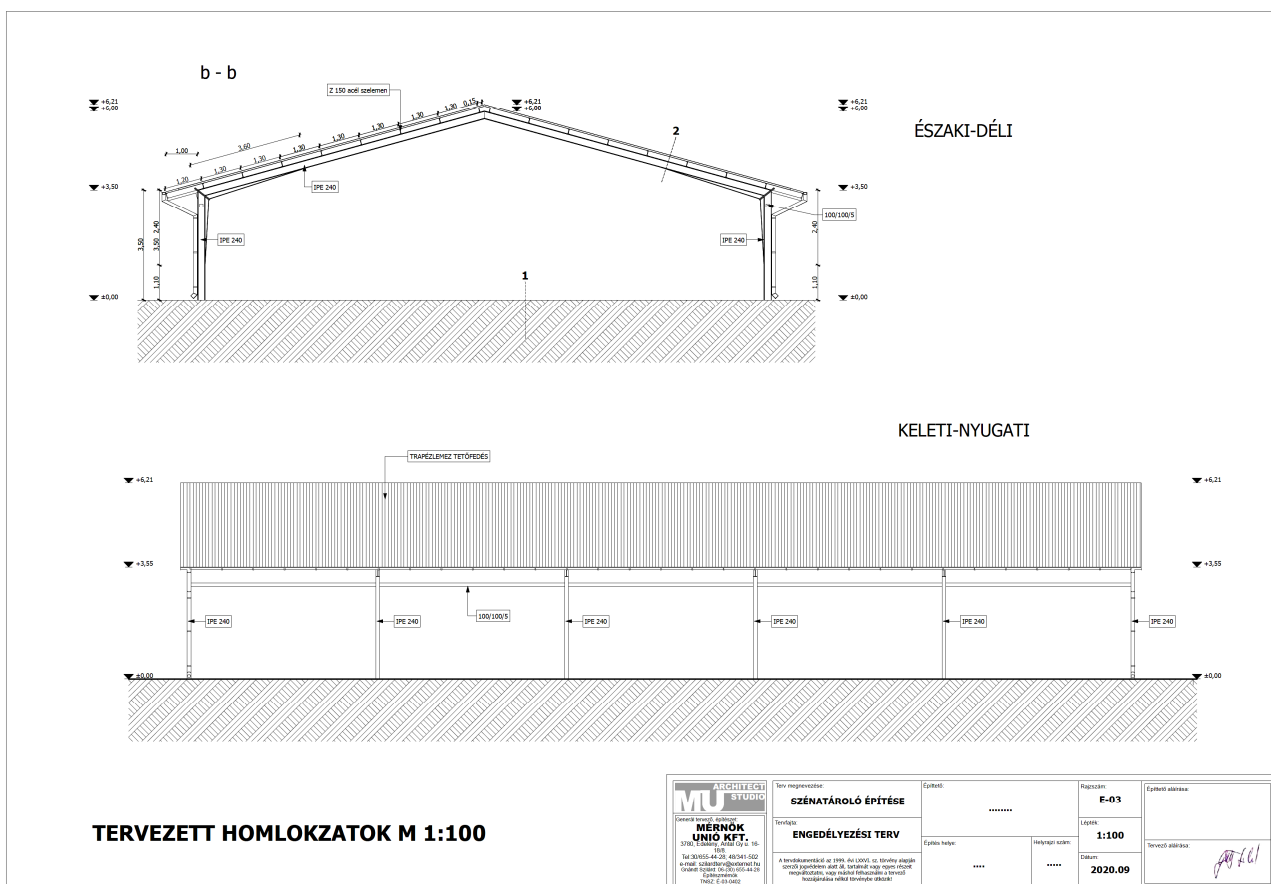
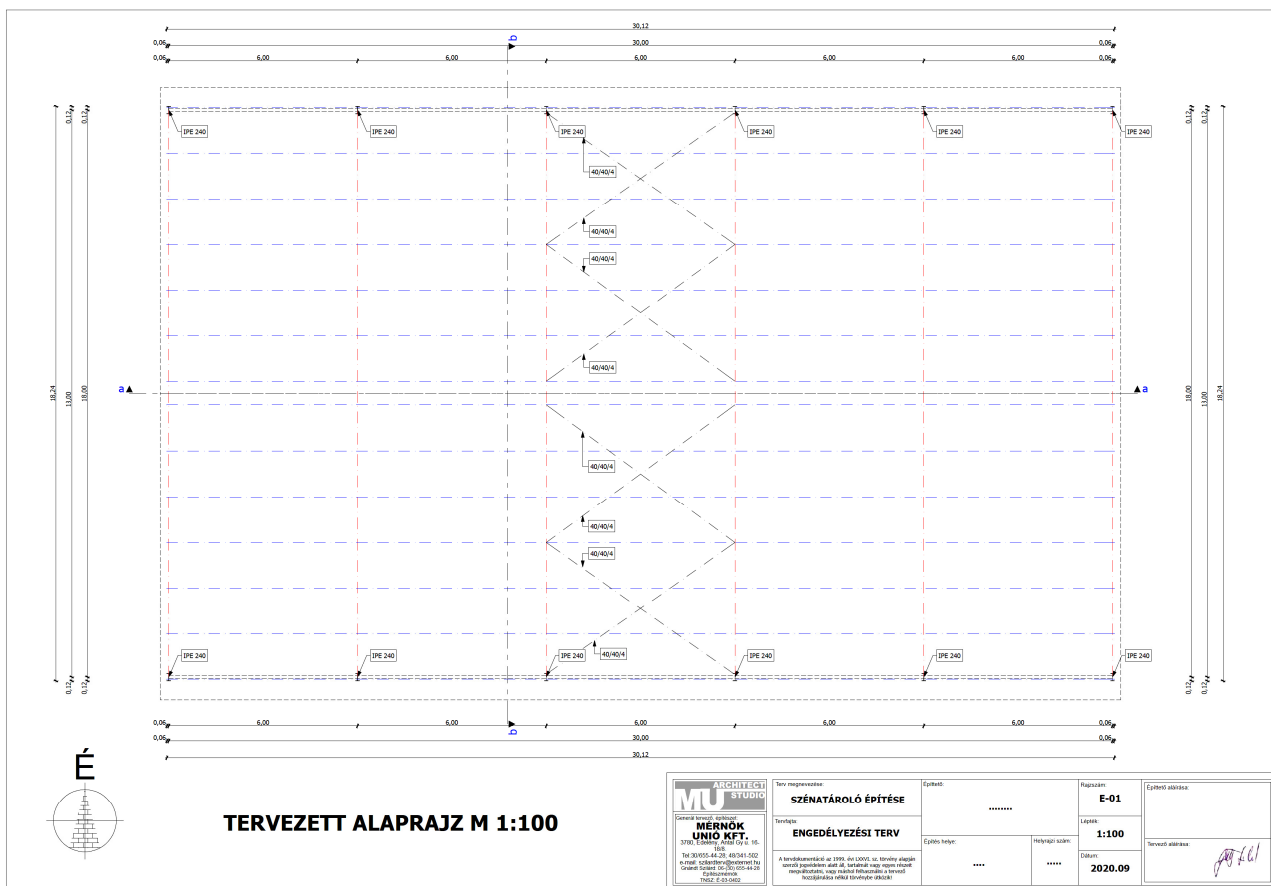
<b>MU ARCHITECT STUDIO</b> <b>MÉRNÖK UNIO KFT.</b> <small>1780. Esztergom, Andrássy út 16-18/B          Telefon: 06-35/1-022-20050-40-20          E-mail: szabolcs@uniokft.hu          Készítés: Szabolcs Szabolcs építész          Tervezés: E-01/02          Gárdai Szabolcs építész</small>	Tervezés: <b>SZÁRAS FUTTATÓ ÉPÍTÉSE</b>		Építési: <b>RADVÁNYI SZABOLCS</b> <b>3516 Miskolc,</b> <b>Szabó Ervin u. 35.</b>		Rajzolási: <b>E-01</b>	Építési dátum:
	Tervezés: <b>ENGEDÉLYEZÉSI TERV</b>		Építési hely: <b>3516 Miskolc,</b> <b>külterület</b>		Lépték: <b>1:100</b>	
A tervdokumentáció az 1996. évi LXXV. sz. törvény alapján készült, a tervdokumentáció az 1996. évi LXXV. sz. törvény alapján készült, a tervdokumentáció az 1996. évi LXXV. sz. törvény alapján készült.		Helyrajzi szám: <b>058/4</b>		Dátum: <b>2020.10.</b>		Tervezés dátuma:



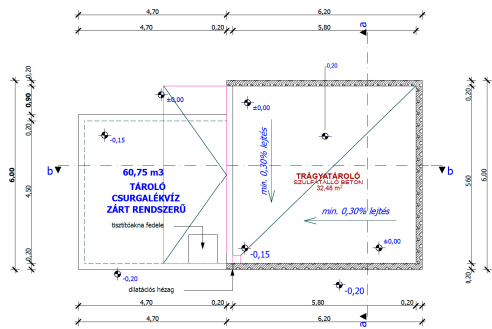
TERVEZETT METSZET, HOMLOKZAT M 1:100

<b>MU ARCHITECT STUDIO</b> <b>MÉRNÖK UNIO KFT.</b> <small>1780. Esztergom, Andrássy út 16-18/B          Telefon: 06-35/1-022-20050-40-20          E-mail: szabolcs@uniokft.hu          Készítés: Szabolcs Szabolcs építész          Tervezés: E-01/02          Gárdai Szabolcs építész</small>	Tervezés: <b>SZÁRAS FUTTATÓ ÉPÍTÉSE</b>		Építési: <b>RADVÁNYI SZABOLCS</b> <b>3516 Miskolc,</b> <b>Szabó Ervin u. 35.</b>		Rajzolási: <b>E-02</b>	Építési dátum:
	Tervezés: <b>ENGEDÉLYEZÉSI TERV</b>		Építési hely: <b>3516 Miskolc,</b> <b>külterület</b>		Lépték: <b>1:100</b>	
A tervdokumentáció az 1996. évi LXXV. sz. törvény alapján készült, a tervdokumentáció az 1996. évi LXXV. sz. törvény alapján készült, a tervdokumentáció az 1996. évi LXXV. sz. törvény alapján készült.		Helyrajzi szám: <b>058/4</b>		Dátum: <b>2020.10.</b>		Tervezés dátuma:

Száras futtató alaprajz, metszet és homlokzat

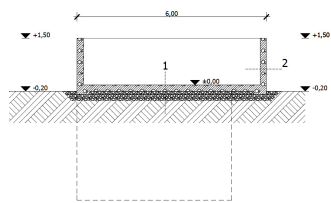


*Szénátároló alaprajz és homlokzat*

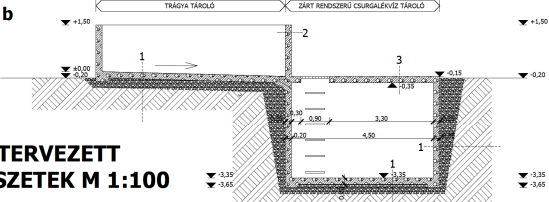


TERVEZETT ALAPRAJZ M 1:100

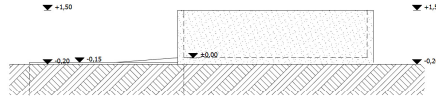
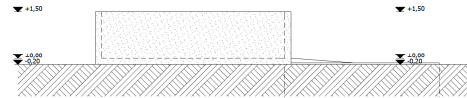
a - a



b - b



TERVEZETT  
METSZETEK M 1:100



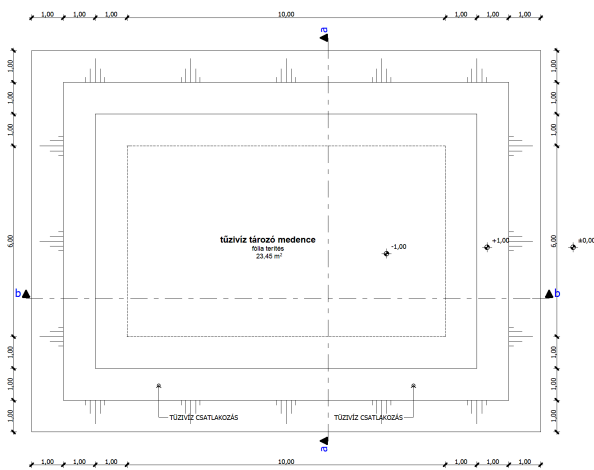
TERVEZETT HOMLOKZATOK M 1:100

- 20 cm vízzáró, szűfátlós vasalt aljzatbeton  
2 rtg talajnedvesség elleniszigetelés (csurgalék talajba való bejutásának megakadályozása érdekében)  
15 cm vízzáró, C20-as betonból szerelt beton  
Mechanikai leheverendő réteg (szűfés) (0-18 mm szemcsenyag) 20 cm RÉTEGESEN TOMORÍTVE  
Fagyálló kavicsréteg szemcsenyag 0-35 (0-70) mm kb. 50 cm RÉTEGESEN TOMORÍTVE  
GEOTEXTÍLIA 1 RTG  
Termett talaj
- 20 cm SZÉLES KÉTSOROS BETONACÉL HÁLÓVAL  
(15x15 cm-es osztású, D=12 mm -es betonacél háló)  
Belső oldalon vízzáró vakolat
- vízzáró, szűfátlós, vasalt beton földem,  
d=8 15/15-es betonacélháló 2 sorban 20,0 cm

<b>MU</b> ALKALMAZOTT <b>MERNŐK</b> <b>UNIO KFT.</b> 1370. Budapest, Árpád u. 15. 1148 Tel.: 463-541-022, 30-515-44-20 e-mail: info@unio-kft.hu Kivonat: 2020.10.10. 10:00 Gábor Szabó építész	Tervező: <b>TRÁGYATÁROLÓ ÉPÍTÉSE</b> Tervező: <b>ENGEDÉLYEZÉSI TERV</b>	Építési: <b>RADVÁNYI SZABOLCS</b> <b>3516 Miskolc,</b> <b>Szabó Ervin u. 35.</b> Építés helye: <b>3516 Miskolc,</b> <b>külföld</b>	Rajzszám: <b>T-01</b> Lépés: <b>1:100</b> Dátum: <b>2020.10.</b>	Építési időpontja: Tervezési időpontja:
	A tervdokumentáció az 1995. évi LXVIII. sz. törvény alapján készült, amelynek alapján az építési engedély kiadását követően megvalósul, vagy más módon megvalósul a tervvel összhangban való kivitelezés céljából	A tervdokumentáció az 1995. évi LXVIII. sz. törvény alapján készült, amelynek alapján az építési engedély kiadását követően megvalósul, vagy más módon megvalósul a tervvel összhangban való kivitelezés céljából	A tervdokumentáció az 1995. évi LXVIII. sz. törvény alapján készült, amelynek alapján az építési engedély kiadását követően megvalósul, vagy más módon megvalósul a tervvel összhangban való kivitelezés céljából	A tervdokumentáció az 1995. évi LXVIII. sz. törvény alapján készült, amelynek alapján az építési engedély kiadását követően megvalósul, vagy más módon megvalósul a tervvel összhangban való kivitelezés céljából

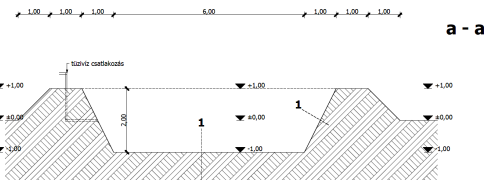
Trágyatároló

ALAPRAJZ M 1:100

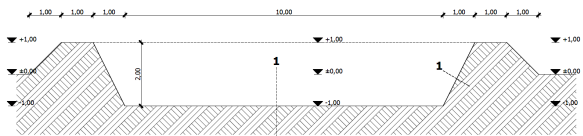


TERVEZETT ALAPRAJZ ÉS METSZETEK M 1:100

METSZETEK M 1:100



b - b



- 1  
fólia terítés 1 rtg.  
geotextil 1 RTG.  
tömörített talaj

<b>MU</b> ALKALMAZOTT <b>MERNŐK</b> <b>UNIO KFT.</b> 1370. Budapest, Árpád u. 15. 1148 Tel.: 463-541-022, 30-515-44-20 e-mail: info@unio-kft.hu Kivonat: 2020.10.10. 10:00 Gábor Szabó építész	Tervező: <b>OLTÓVÍZ TÁROLÓ ÉPÍTÉSE</b> Tervező: <b>ENGEDÉLYEZÉSI TERV</b>	Építési: <b>RADVÁNYI SZABOLCS</b> <b>3516 Miskolc,</b> <b>Szabó Ervin u. 35.</b> Építés helye: <b>3516 Miskolc,</b> <b>külföld</b>	Rajzszám: <b>OT-01</b> Lépés: <b>1:100</b> Dátum: <b>2020.10.</b>	Építési időpontja: Tervezési időpontja:
	A tervdokumentáció az 1995. évi LXVIII. sz. törvény alapján készült, amelynek alapján az építési engedély kiadását követően megvalósul, vagy más módon megvalósul a tervvel összhangban való kivitelezés céljából	A tervdokumentáció az 1995. évi LXVIII. sz. törvény alapján készült, amelynek alapján az építési engedély kiadását követően megvalósul, vagy más módon megvalósul a tervvel összhangban való kivitelezés céljából	A tervdokumentáció az 1995. évi LXVIII. sz. törvény alapján készült, amelynek alapján az építési engedély kiadását követően megvalósul, vagy más módon megvalósul a tervvel összhangban való kivitelezés céljából	A tervdokumentáció az 1995. évi LXVIII. sz. törvény alapján készült, amelynek alapján az építési engedély kiadását követően megvalósul, vagy más módon megvalósul a tervvel összhangban való kivitelezés céljából

Tűzvíz tározó

A fentiekén túl a HÉSZ néhány előírásának pontosítása, illetve hatályon kívül helyezése történik, az eddigi alkalmazás tapasztalatai alapján:

- A 2.§. (11)-(12) az oldalhatáron álló beépítési mód OTÉK-tól eltérő definícióját tartalmazta, hatályon kívül helyezésével jogharmonizáció történik.
- A 24.§. (1) a korábbi előírások alapján jogszerűen megépült, jelenleg szabálytalannak minősülő épületek korlátozott bővítési lehetőségét teszi lehetővé, a szerzett jogok megtartását biztosítja.
- A 24.§. (4) a terepszint alatti építmények terepviszonyokhoz való igazításának lehetőségét teremti meg egyedi eltérés alapján.
- A 24.§. (6) az övezeti határ rugalmas kezelését teszi lehetővé a telekalakítási eljárások során, az ÉTV-ben rögzített normativitás elvével ellentétes előírás hatályon kívül helyezése szintén jogharmonizáció.
- A 26.§. (6) hatályon kívül helyezése a kisvárosias és kertvárosias lakóterületek beépítési módhoz kötött legkisebb telekméretét törli, az övezeti előírások a 2. sz. melléklet kódtáblázata alapján értelmezendők.
- A 76.§. (1) a Bükkszentlászló településrészen kijelölhető építési helyet növeli meg a nagyobb sík területrésszel rendelkező ingatlanok ésszerűbb hasznosítása érdekében.

### 3.2 Közművesítés

A vízvezeték-hálózat és a szennyvízcsatorna rendszer üzemeltetője a Mivíz Kft. a villamosenergia ellátása az MVM-ÉMÁSZ Miskolci Régió Központjához tartozik, a gázellátás szolgáltatója az OPUS TIGÁZ Zrt. A távhőellátást a MIHŐ Kft. és társult cégei biztosítják. A vezetékes távközlési szolgáltatást jellemzően a Magyar Telekom Nyrt., a Vodafone és a Digi Kft. biztosítja, a kisebb városrészi szolgáltatók listája azonban bővebb.

A tervezési területre előírt **közműellátás mértéke** és módja a HÉSZ 55.§. (1) alapján **legalább részleges**. A keletkező szennyvíz zárt, szivárgásmentes tárolóba történő gyűjtése megengedett.

A tervezési terület vezetékes víziközmű ellátása a belterület irányából történhetne, amelynek megvalósításai költsége a nagy vezeték hossza miatt való tekintettel a Beruházó számára jelenleg vállalhatatlan. A tervezési területen **bevizsgált vízminőségű fúrt kút** is található, ezért a technológiai és kommunális vízigény fúrt kútról történő vízellátása tervezett. A megoldásra az OTÉK 46.§. (1) lehetőséget ad. Az egészségügyi kockázatok csökkentése miatt a Beruházó az **ivóvizet palackos vagy ballonos formában** tervezi biztosítani.

Az oltóvíz szükséglet biztosítására **földműves tűzivíz tároló** telepítése tervezett, melynek mennyiségi és minőségi ellenőrzése a tűzvédelmi hatóság engedélyében foglaltak alapján rendszeresen elvégzendő. Emellett habbal oltó berendezés épületenkénti telepítése is szükséges.

Szennyvízelvezetés a tervezési terület térségében jelenleg nem megoldott. A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz elszállítására több vállalkozó is rendelkezik közüzemi szerződéssel. A tervezési területen az OTÉK 47.§. (3)-(4) alapján a szennyvíz ártalmatlanítására hatóságilag engedélyezett, korszerű és szakszerű közműpótló berendezést kell alkalmazni, zárt szennyvíztárolás csak végső megoldásként alkalmazható. A beruházó területén gyakorlatilag csak a szociális helyiségekből eredő **kommunális szennyvíz** fog keletkezni, amely a lovardán belül létesített zárt **szennyvízgyűjtőből kerül elszállításra. Az állattartásból származó vizeket a csurgalékvíz gyűjtőből kerülhet elszállításra**, illetve a futtató és járató létesítményekben elterített homokkal felitatható és elszállítható.

A **keletkező csapadékvíz** a tervezési területen belül elszikkasztható, tűzivízként eltárolható, egyéb igény esetén a Görömböly-patakba vezethető.

Az **elektromos energiaellátás megoldott**, többletigény nem szükséges. Közvilágítás kiépítésének igénye nem merül fel. A szolgáltató az MVM ÉMÁSZ.

*(Megjegyzés: a helyszíni bejárás során is azonosított légvezeték az E-közmű platform adataiban nem szerepel, kiépítése a közelmúltban történhetett, vagy nem nyilvántartott „belső” elosztó hálózat. Az önálló vételezés és mérés lehetőségét a beruházás során biztosítani szükséges.)*

Földgázellátása szintén nem megoldott. **A Beruházó saját projektjéhez vezetékes földgázt nem igényel.**

A **hírközlési szolgáltatók** közül a Magyar Telekom Nyrt. rendelkezik a térségben vezetékes hálózattal, amely azonban a tervezési területen nem elérhető. Szerződés esetén valamennyi mobilszolgáltató **megfelelő térerőt és sávszélességet tud biztosítani.**

### 3.3. Környezetalakítási javaslat

#### *A jelenlegi környezeti állapot áttekintése*

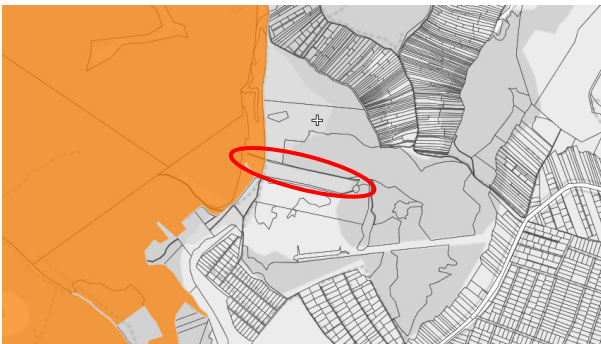
A tervezési terület a Miskolci Bükkalja kistáj része. Felszínalaktanilag a Bükk hegységet délről ke- retező, ÉÉNy-DDK-i fő völgyekkel és erre merőleges mellékvölgyekkel közepesen, illetve enyhén tagolt hegyláb felszínként, ill. hegységelőtéri dombsággként értelmezhetjük, melynek átlagos tenger- szint feletti magassági 300 m. (a tervezési terület környezetében 150m átlagos magasság jellemző). A jellemző nyugati széljárást az azt leárnnyékoló dombok változékonnyá teszik. A napsütéses órák száma évente 1850 óra alatti, az évi középhőmérséklet pedig 10,5 °C. Az éves csapadékmennyiség 540- 580 mm.

A talajok a fekete nyirok talajok, az agyagbemosódásos barna erdőtalajok és a barnaföldek mozaik- ját képezik, melyekhez az erodált területek földes kopárja és humuszkarbonát talaja kapcsolódik. Miskolc körzetében a K-i kitettségű lejtők közepesen, vagy nagymértékben erózióveszélyesek. A tervezési terület közelében rézsűcsúszás regisztrált, amely az egykori felszíni bányászat követke- zménye. A területnek állandó természetes vízfolyása a több forrásból táplált Hejő patak, a bükki karszt vízjárás-kiegyenlítő hatásából adódón kiszámítható vízjárással.

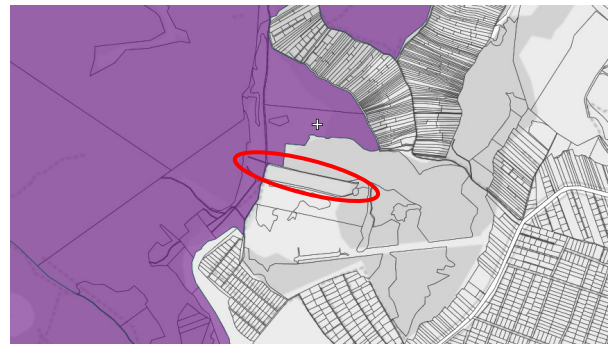
A terület potenciális vegetációja a tatárjuharos lösztölgyes. A természetes vegetációt helyét a Gö- römböly-patak forrásvölgyében ligetes-hagyásfás legelő foglalja el, amely az évszázados múltra visszatekintő állattartás eredménye. A területtől nyugatra fekvő egybefüggő erdőség jellemzően erdőgazdasági művelés alatt áll. A vizsgált terület állatvilága önmagában viszonylag szegényes, az erdőségekből azonban változatos állatvilág időszakos megjelenése regisztrálható.

#### *Természetvédelem*

A tervezési területtel nyugatról közvetlenül határos erdőterület a Natura 2000 hálózat része (külön- leges madárvédelmi terület), továbbá az Országos Ökológiai Hálózat magterületének része. Érintett továbbá az OTTrT-ben meghatározott tájképvédelmi terület övezetével, az ezzel kapcsolatos előírás- sok Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének a településkép védelméről szóló rendeletében ke- rültek kidolgozásra. Az egyedi tájértékek kataszterezése még nem történt meg. **Az állattartási technológia tervezése során a természetvédelmi, az építészeti tervezés során a tájvédelmi elő- írások maradéktalan betartása elvárható.**



*Natura 2000 területek*



*ökológiai hálózat magterület*



### *Felszín alatti ivóvíz bázisok*

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

A lovarda építése és működése az elvárható technológiai fegyelem mellett **nem jelent veszélyt a vizsgált terület talajvíz-minőségére**. A keletkező szennyvizek összegyűjtésre és elszállításra kerülnek. Az üzemelés során a burkolt felületekre hulló csapadékvíz ahonnan kivezetésre kerül a terepre ahol elszikkad. A térség talajvíz-vízminőségének monitorozása folyamatos.

### *Ár- és belvíz-veszélyeztetettség*

A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII.9.) öKvVM-BM együttes rendelet mellékletében Miskolc város „B”közepesen veszélyeztetett besorolást kapott. A vizsgált területet **sem árvízi, sem belvízi veszélyeztetettséggel nem érintett**. A Görömböly-patak felső része rendkívül alacsony vízhozamú, időnként kiszáradó vízfolyás, haváriaeseményről nincs tudomásunk.

### *Levegőminőség*

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

Az állattartási tevékenység következtében **a levegőminőség romlásával nem számolunk**. A lakóterületektől való távolsága miatt a **szaghatás nem okoz konfliktust**.

### *Zajterhelés*

A tervezett lovarda a terület **zajterhelésére nincs negatív hatással**. A napi jármű-forgalom növekedése nem éri el a határértékeket. A technológiai zajforrások épületen belül kerülnek elhelyezésre.

### *Talajvédelem*

A terület talaja részben degradált a gépmozgások és a rendszere taposás miatt, biológiai állapota azonban nem leromlott. A terület nyugati része természetközeli állapotú legelő. **A meglévő talajállapot további romlása nem valószínűsíthető**, azonban a gyepek egy része beépül és/vagy homokterítéssel kerül takarásra.

### *Iparbiztonság*

A tervezéssel érintett területeket jelenleg nem érinti veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem körüli veszélyességi övezetet. **Az állattartási tevékenység nem jelent ipari kockázatot**.

Összefoglalóan megállapítható, hogy a tervezett lovarda beruházás **a kritikus környezeti elemekre gyakorolt kockázata nem jelentős**.

Miskolc 2023. október hó

**Hojdák Péter**  
településtervező  
TT-05 0494

### 3.4. Fotódokumentáció



*A völgy általános képe a tervezési terület határáról nézve*



*A tervezési terület a völgy felől nézve*



*a meglévő épületek a tervezett murvás út alapanyagával*

### 3.10. Terviratok



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS  
ÖNKORMÁNYZATA

**Kivonat Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
2023. szeptember 28. napján tartott ülésének jegyzőkönyvéből:**

**Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének**

**133/2023. (IX.28.) határozata**

**telepítési tanulmányterv, valamint kapcsolódó településrendezési- és tervezési szerződés  
jóváhagyásáról a Miskolc 058/4, 058/14, 058/15 hrsz.-ú ingatlanok területére**

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a „**Javaslat telepítési tanulmányterv és a kapcsolódó településrendezési és tervezési szerződés jóváhagyására, a Miskolc 058/4, 058/14, 058/15 hrsz.-ú ingatlanok területére**” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

- 1) Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése - a jelen határozat 1. melléklete szerinti tartalommal - jóváhagyja a Miskolc 058/4, 058/14, 058/15 hrsz.-ú ingatlanokra készített telepítési tanulmánytervet.
- 2) Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata, a Radványi Szabolcs egyéni vállalkozó (Székhely: 3516 Miskolc, Szabó Ervin utca 35; Adószám: 66952080-2-25) mint Célmegvalósító (a továbbiakban: Célmegvalósító) és Hojdák Péter egyéni vállalkozó (Székhely: 3535 Miskolc, János utca 46.; Adószám: 68553560-1-25), mint Tervező (a továbbiakban: Tervező) közötti településrendezési és tervezési szerződés (a továbbiakban: Szerződés) megkötéséről dönt, az alábbiak szerint:

A Szerződés célja a telepítési tanulmányterv alapján Miskolc 058/4, 058/14, 058/15 hrsz.-ú ingatlanokra, Miskolc Megyei Jogú Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása, a Célmegvalósító költségviselése mellett. A Szerződés tárgya a tervezési területet érintő telektömbnél a településrendezési tevékenység előkészítése, a fejlesztést lehetővé tevő szabályozási előírások kidolgozása. Tervezőt a tervezési feladat ellátásáért összesen bruttó 800.000 Ft, azaz bruttó nyolcszázezer forint tervezési díj illeti meg. A Célmegvalósítónak a Szerződésben kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a Tervezőnek a tervezési díjat megfizeti. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a Polgármestert a Szerződés aláírásával kapcsolatos intézkedések megtételére.

- 3) Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a Polgármestert a jelen határozat 2. pontjában említett Szerződés végrehajtásával összefüggő eljárások megindítására és lefolytatására, továbbá minden olyan nyilatkozat megtételére, mely a településrendezési eszközök módosításához kapcsolódó adatok és adatbázisok szolgáltatásához szükséges.

**Felelős:**

**Végrehajtásért felelős:**

**Határidő:**

Polgármester

Főépítési Kabinet

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

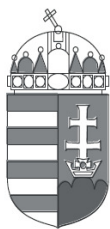
**k.m.f.**

**Dr. Ignác Dávid sk.**  
jegyző

**Veres Pál sk.**  
polgármester

**A kiadmány hitelül:**





**Bükk Nemzeti Park Igazgatóság**  
3304 Eger, Sánc u. 6. - Levélcím: 3301 Eger, Pf.: 116.  
Ig. közv.: (36) 422-700  
Tel.: (36) 411-581  
Fax: (36) 412-791  
E-mail: [titkarsag@bnpi.hu](mailto:titkarsag@bnpi.hu)  
Honlap: [www.bnpi.hu](http://www.bnpi.hu)



**Hojdák Péter**  
**településtervező**

[peter.hojdak@gmail.com](mailto:peter.hojdak@gmail.com)

**Tárgy:** Miskolc 058/4 hrsz.-ú ingatlan területén birtokközpont kialakítása, lovarda létesítése céljából, településrendezési terv tervezett módosítása – előzetes tájékoztatás  
**Ügyiratszám:** 712/7/2023.  
**Ügyintéző:** Szögedi Zsuzsanna

**Hivatkozási szám:** -  
**Ügyintézőjük:** -  
**Melléklet:** -

Tisztelt Hojdák Péter!

2023. július 14-én kelt elektronikus levelében megkereste a Bükk Nemzeti Park Igazgatóságot (továbbiakban: igazgatóság), amelyben leírja, hogy településrendezési eljárás módosítását megelőzően igazgatóságunk előzetes véleményét kéri a Miskolc-Görömböly városrész külterületén található Miskolc 058/4 hrsz.-ú ingatlanra tervezett lovarda kapcsán.

Megkereső leveléhez mellékletként csatolta a telepítési tanulmánytervet, továbbá az alapjául szolgáló építészeti tervdokumentációt.

Igazgatóságunkra beérkezett előzetes tervek a következők: helyszínrajz, alaprajz, metszetek, homlokzatok tervei. Tervezett létesítmények: járatógép, lovarda, száras futtató, széna tároló, támfal, trágyatároló, oltóvíz tározó medence. A csatolt tanulmányterv szerint a tervezett lovardában kis létszámú, max. 20 lóval kapcsolatos tevékenységet kíván végezni az építtető, ahol minőségi tenyésztést akar véghezvinni.

**A helyszínrajz szerint a beruházási szándék a Miskolc 058/4** (művelési ág: rét, terület nagysága: 2,78 ha), **049/1** (művelési ág: legelő, terület nagysága: 1,91 ha), **049/6** (művelési ág: legelő, terület nagysága: 0,86 ha), **049/8** (művelési ág: legelő, terület nagysága: 5,06 ha) **hrsz.-ú ingatlanok területére terjed ki. A 058/4 hrsz.-ú területen lovardát terveznek kialakítani.**

**A telepítési tanulmányterv szerint a beruházó a tulajdonában álló mezőgazdasági művelésű ingatlanok összesített területének figyelembevételével az az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 29.§. (5) bekezdése szerinti birtoktest kialakítását tervezi, a birtokközpont a beruházással érintett 058/4 hrsz.-ú ingatlan lenne.**

A tervezett beépítési százalék: a birtoktest egészére vetítve: 4,67%, a 058/4 hrsz.-ú (birtokközpont) területére vetítve: 17,8%.

**A hatályos településrendezési terv a 058/4 hrsz.-ú ingatlant **beépítésre nem szánt területként határozza meg, korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezete (jelölése: Mko)** besorolással. *A hatályos helyi építési szabályzat 58. §. (4) bekezdése alapján az övezetben birtokközpont nem alakítható ki.***

A tervezett beruházás megvalósításához a településrendezési eszközök módosításával **birtokközpont létesítése érdekében a 058/4 hrsz.-ú ingatlan esetében általános mezőgazdasági övezet (Má) kijelölését tervezik** a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-a szerinti **egyszerűsített eljárás keretében**. *Újonnan beépítésre szánt terület kijelölését nem tervezik a fentebb felsorolt tervezési területeken.*

**Megkeresésére válaszolva, a rendelkezésünkre álló információk alapján, az alábbiakról tájékoztatjuk.**

- A **058/4 hrsz.-ú földrészlet** országos jelentőségű védett természeti terület, Natura 2000 közösségi jelentőségű terület, az országos ökológiai hálózat övezetei által nem érintett, a területen egyedi tájérték, természeti terület és természeti emlék jelenlétéről nincs tudomásunk.
- A **049/1 és 049/8 hrsz.-ú földrészleteket** országos jelentőségű védett természeti terület nem érinti, a területeken egyedi tájérték, természeti terület és természeti emlék jelenlétéről nincs tudomásunk. Az ingatlanok részét képezik a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendeletben kihirdetett és a 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet mellékleteiben közzétett Natura 2000 hálózathoz tartozó *Bükk hegység és peremterületei elnevezésű, HUBN10003 nyilvántartási számú különleges madárvédelmi területnek*, valamint a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (továbbiakban: MaTrT) kijelölt *országos ökológiai hálózat magterület övezetének. A magterület övezetre vonatkozó előírásokat a MaTrT 25. §-a határozza meg.*
- A **049/6 hrsz.-ú földrészlet** országos jelentőségű védett természeti terület, Natura 2000 közösségi jelentőségű terület által nem érintett, a területen egyedi tájérték, természeti terület és természeti emlék jelenlétéről nincs tudomásunk. *Az ingatlan részét képezi az országos ökológiai hálózat magterület övezetének.*
- *A teljes tervezési területet érinti a tájképvédelmi terület övezete. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MVM rendelet 4. §-a fogalmaz meg előírásokat a tájképvédelmi terület övezetével kapcsolatban, melyeket kérünk a tervezés során figyelembe venni.*

Igazgatóságunk szakmai álláspontja szerint a 058/4 hrsz.-ú, nyugati részén legeltetett, keleti részén már beépített (meglévő létesítmények: istálló, szénatároló és magtár, állatkezelő), jellemzően degradált állapotú földrészletet érintő beruházási szándék ellen igazgatóságunk előzetesen természetvédelmi szempontból kifogást nem emel.

A szomszédos Natura 2000 terület oltalma érdekében a fenti 058/4 hrsz.-ú ingatlan területére tervezett beruházás, építkezések kapcsán igazgatóságunk előzetesen időbeli korlátozást javasol, amely szerint a konkrét beavatkozásokat, építési munkákat fészkelési időszakon kívül (augusztus 15. és március 15. között) kell végezni.

Tájékoztatni kívánjuk még, hogy igazgatóságunk hatósági jogkörrel nem rendelkezik, az illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi hatóság, szakhatóság tárgyi ügyben a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (3530 Miskolc, Mindszent tér 4.).

Hatósági állásfoglalást, döntést a Kormányhivatal hozhat az ügyben, így jelen tájékoztatás engedélynek, hozzájárulásnak nem tekinthető, a tevékenység megkezdésének sem jogi, sem egyéb feltétele alól nem mentesít.

Kérjük tájékoztatásunk szíves tudomásulvételét.

Eger, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Rónai Kálmánné  
igazgató

Kapják:	1. Címzett ( <a href="mailto:peter.hojdak@gmail.com">peter.hojdak@gmail.com</a> )	e-mail
	2. Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály ( <a href="mailto:kornyezet.fo.miskolc@borsod.gov.hu">kornyezet.fo.miskolc@borsod.gov.hu</a> )	e-mail
	3. Kelet-bükki Tájégség	e-mail
	4. BNPI, tájvédelmi referensek ( <a href="mailto:trt_tak@bnpi.hu">trt_tak@bnpi.hu</a> )	e-mail
	5. Irattár	

