

5. melléklet a 175/2022. (XII.15.) önkormányzati határozathoz A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: az Eljr.) 4.§ (2) bekezdése kimondja:

„(2) A településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek.”

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

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

Az Eljr. 4. melléklete a településszerkezeti 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.

TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS / ÖVEZET MEGNEVEZÉSE	LEHATÁROLÁS ALAPJA: TERV LAP, VAGY ADATSZOLGÁLTATÁS	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETET ÉRINTI / NEM ÉRINTI
MEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK		
erdőgazdálkodási térség	BAZMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
mezőgazdasági térség	BAZMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
vízgazdálkodási térség	BAZMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
települési térség	BAZMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
sajátos területfelhasználású térség	BAZMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
ORSZÁGOS ÖVEZETEK		
ökológiai hálózat magterületének övezete OTrT 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság)	ÉRINTI
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete OTrT 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság)	ÉRINTI
ökológiai hálózat puffterületének övezete OTrT 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság)	ÉRINTI
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete OTrT 3/2. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	ÉRINTI
jó termőhelyi adottságú szántók övezete 9/2019. MvM rendelet 1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	ÉRINTI

erdők övezete OTrT 3/3. melléklete	adatszolgáltatás*	ÉRINTI
erdőtelepítésre javasolt terület övezete 9/2019. MvM rendelet 2. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	ÉRINTI
tájékvédelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 3. melléklete	adatszolgáltatás (Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság)	ÉRINTI
világörökségi és világörökségi várományos területek övezete OTrT 3/4. melléklete	adatszolgáltatás (Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály)	NEM ÉRINTI
vízminőség-védelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 4. melléklete	adatszolgáltatás (Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság)	ÉRINTI
nagyvízi meder övezete 9/2019 MvM rendelet 5. melléklete	adatszolgáltatás (Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság)	ÉRINTI
VTT tározók övezete 9/2019. MvM rendelet 6. melléklete	adatszolgáltatás (Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
honvédelmi és katonai célú terület övezete OTrT 3/5. melléklete	adatszolgáltatás (honvédelemért felelős miniszter)	ÉRINTI
MEGYEI ÖVEZETEK		
ásványi nyersanyagvagyon övezete BAZMTrT 3.9. melléklete	adatszolgáltatás**	ÉRINTI
rendszeresen belvízjárta terület övezete BAZMTrT 3.10. melléklete	adatszolgáltatás (Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
földtani veszélyforrás terület övezete BAZMTrT 3.11. melléklete	adatszolgáltatás (Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága)	ÉRINTI
kiemelt jelentőségű gazdasági övezet BAZMTrT 3.12. melléklete BAZMTrT	BAZMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
kiemelt jelentőségű turisztikai övezet BAZMTrT 3.13. melléklete	BAZMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete BAZMTrT 3.14. melléklete	BAZMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
közigazgatási határon átnyúló, együtt tervezendő létesítmények övezete BAZMTrT 3.15. melléklete	BAZMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásban történő készítésének övezete BAZMTrT 3.16. melléklete	BAZMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
zártkerti övezet BAZMTrT 3.14. melléklete	BAZMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
lakótelepi övezet BAZMTrT 3.18. melléklete	BAZMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI

* Adat forrása: <http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely>

** Adat forrása: <https://mbfsz.gov.hu/hatosagi-ugyek/nyilvantartasok/banyaszati-teruletek>

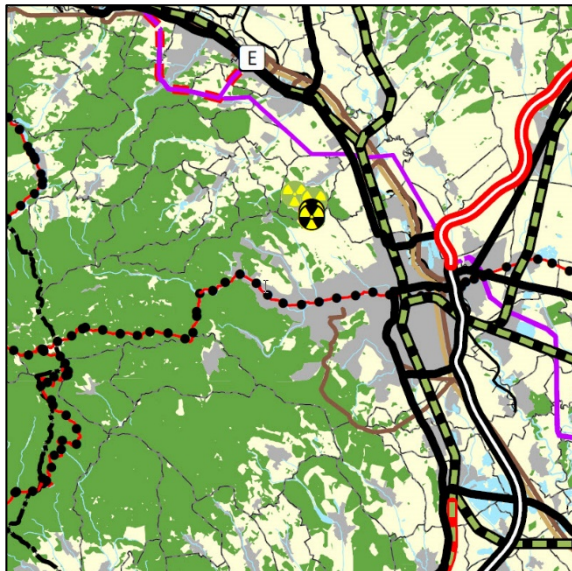
A továbbiakban kizárólag a táblázat szerint érintett térségi területfelhasználásokat és övezeteket tekintjük át.

MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEINEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (TRTV.)

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek Területrendezési Tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv.) alkalmazási kötelezettséget ír elő a településrendezési eszközök készítésénél:

„E törvény rendelkezéseit alkalmazni kell a megyei területrendezési terv, a településfejlesztési terv, településrendezési terv és a településképi rendelet készítése és elfogadása során.” [Trtv.: 3. § (1)]

Az Ország Szerkezeti Terve – országos területfelhasználási kategóriák



Forrás: Trtv. Az Ország Szerkezeti Terve

Közlekedési 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 repülőtérrel fejlesztendő repülőtér (meglévő)
	Országos kerékpárút (tervezett)
	Országos kikötő (meglévő)
	Határkikötő (meglévő)
Energetikai hálózatok és egyedi építmények	
	Atomerőmű (meglévő)
	Atomerőmű (tervezett)
	Egyéb országos erőmű (meglévő)
	Egyéb országos erőmű (tervezett)
Víz létesítmények	
	VTT-tározó (meglévő)
	VTT-tározó (tervezett)
	Országos vízkár-elhárítási célú szűkégtározó (meglévő)
	Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
	Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
	Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
	Belsőrendű árvízvédelmi főelvonó (meglévő)
Hulladékgazdálkodási létesítmények	
	Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
	Veszélyeshulladék-égető (meglévő)
	Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)

Forrás: Trtv. Jelmagyarázat

Az Ország Szerkezeti Terve szerint Miskolc területét az erdőgazdálkodási-, mezőgazdasági-, vízgazdálkodási- és a települési térség országos területfelhasználási kategória érinti.

Az országos területfelhasználási kategóriák igazolását a Tervezőknek nem kell elvégezni, mivel az arra vonatkozó szabályoknak a megye területére vetítve kell teljesülniük.

„10. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriák területén belül a megyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése során

a) az erdőgazdálkodási térség területének legalább 95%-át erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 95%-át mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni;

c) a települési térség területének legalább 90%-át települési térségbe kell sorolni.

(2) A vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.

(3) Az 5 ha-nál nagyobb külfejtéses művelésű bányaterületet, hulladékártalmatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területet, egészségügyi, sportolási, közlekedési és honvédelmi területet a megyei területrendezési tervben sajátos területfelhasználású térségbe kell sorolni. A sajátos területfelhasználású térségbe sorolt országos területfelhasználási kategória területét az (1) bekezdés szerinti számításnál figyelmen kívül kell hagyni.” [Trtv. 10. §]

Új beépítésre szánt terület kijelölése

„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:

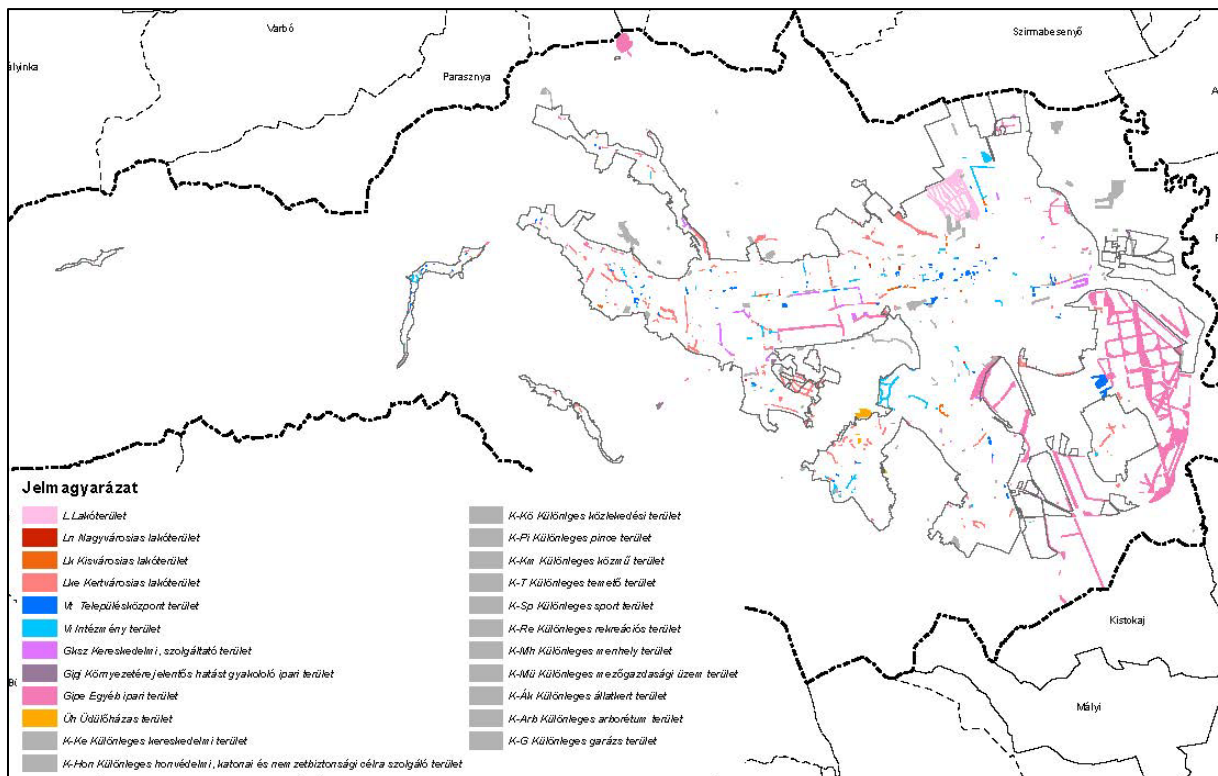
a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, 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.” [Trtv. 12. §]

Jelen felülvizsgálat során, több esetben új beépítésre szánt terület került kijelölésre. A fenti jogszabályi helynek való megfelelés vizsgálata tehát releváns.



Kijelölt új beépítésre szánt területek és zöldterületek - Forrás: TSZT tervezet

Az új beépítésre szánt területek kijelölése során az alábbi szempontokat vettük figyelembe:

- A jelen módosítás során kijelölt új beépítésre szánt terület jelentős része Miskolc Megyei Jogú Város belterületének, mint meglévő települési területnek a része. (347,274 ha/132,845 ha)
- Az új beépítésre szánt terület Miskolc MJV közigazgatási határától puffert tartva helyezkedik el, így nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését.

„12. § (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.” [Trtv. 13. § (3)]

Kijelölt új beépítésre szánt terület nagysága:	347,274 ha
Elvárt új zöldterület, vagy védelmi rendeltetésű erdőterület nagysága (min. 5%):	17,364 ha
Kijelölt új zöldterület (közkert):	62,499 ha
62,499 ha > 17,364 ha	Az előírás teljesült.
Elvárt új beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő kijelölt zöldterület nagysága:	8,687 ha

Új beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő **kijelölt** zöldterület nagysága:

14,229 ha

14,299 ha > 8,687 ha

Az előírás teljesült.

Az újonnan beépítésre szánt területekkel **együttesen elvárt zöldterületek** kijelölése, az előírásnak **megfelelő mértékben megtörtént.**

„13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.” [Trtv. 13. §]

Miskolc Megyei Jogú Város a Bükki borvidékhez tartozó település.

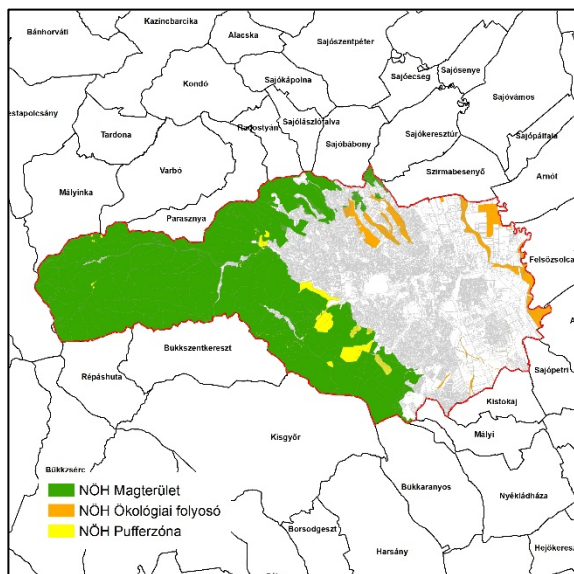
A gyümölcs termőhelyi kataszter I. és II. osztályú területek nyilvánosan elérhető adatai (*Forrás: <https://portal.nebih.gov.hu/adatbazisok-noveny>*) alapján, gyümölcs termőhelyi területen új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

A szőlő termőhelyi kataszter adatszolgáltatásában fellelhető ellentmondások feloldására a szőlő termőhelyi kataszter I-II. osztályú területeihez tartozó, ám e területben tartásra nem indokolt területek kivonása az érintett államigazgatási szervnél (Agrárminisztérium) kezdeményezett kérelemmel elindult.

A Településszerkezeti Terv az új beépítésre szánt területi kijelölés valamennyi előírásának megfelel.

Országos övezetek

Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és pufferterületének övezete



Forrás: Trtv. – 3.1. melléklet

„25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. ...

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.”

„26. § (2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

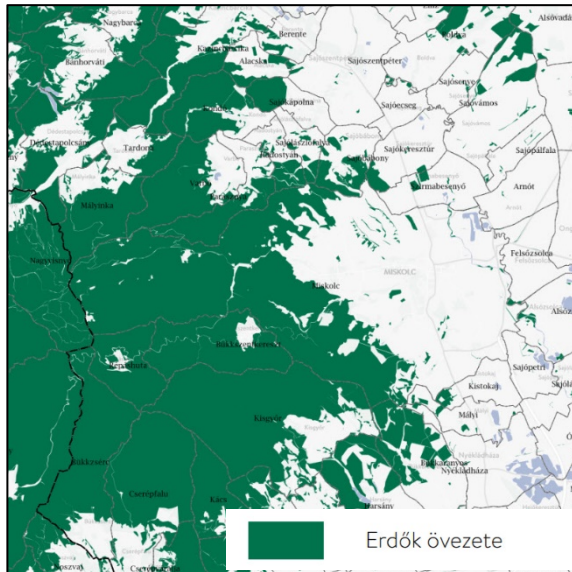
a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. ...

(6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.”

„27. § (2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos

Erdők övezete



Forrás: Trtv. – 3.3. melléklet

„29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében **legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia**. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét **a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.**” [Trtv. 29. §]

Az övezet a település területét érinti.

Erdők övezetének területe: 11.422,66 ha

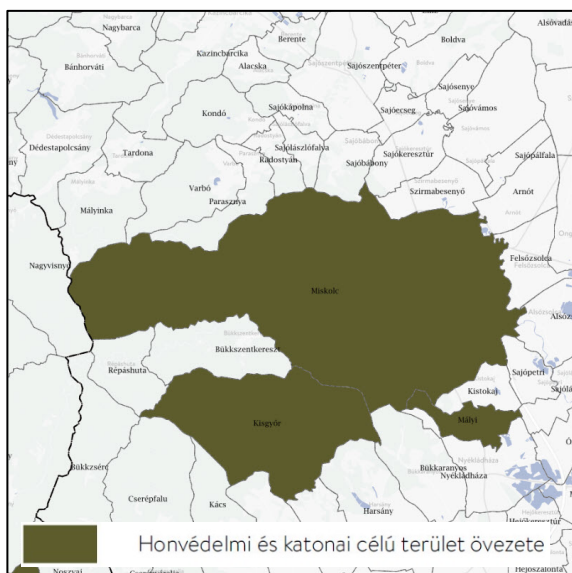
Előírt erdőterület települési területfelhasználási egységbe sorolandó terület (95%): 10.851,53 ha

Besorolt erdőterület: 11.332,56 ha

11.332,56 ha > 10.851,53 ha

A TRE-felülvizsgálat az erdők övezetére vonatkozó előírásoknak megfelel.

Honvédelmi és katonai célú terület övezete



Forrás: Trtv. – 3.5. melléklete

„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.

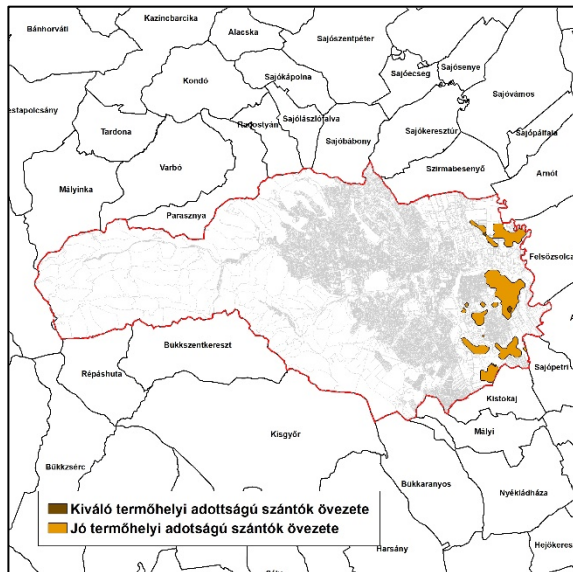
(3) A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.” [Trtv. 32. §]

Az övezet a település területét érinti.

A TRE-felülvizsgálat a honvédelmi és katonai célú területek övezetére vonatkozó előírásoknak megfelel.

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK KÉSZÍTÉSÉNEK ÉS ALKALMAZÁSÁNAK KIEGÉSZÍTŐ SZABÁLYOZÁSÁRÓL SZÓLÓ 9/2019. (VI. 14.) MvM RENDELET

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



Forrás: Adatszolgáltatás alapján, saját szerk.

„2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét **elsősorban** – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén **javasolt kijelölni**.

(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”

[9/2019. MvM rendelet 2. §]

Az övezet a település területét érinti.

A TRE-felülvizsgálat a jó termőhelyi adottságú szántók övezetére vonatkozó előírásoknak megfelel.

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



Forrás: 9/2019. MvM rendelet 2. melléklete

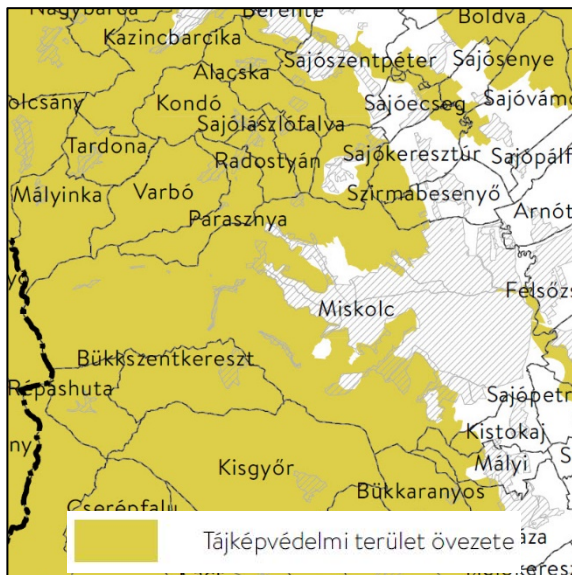
„3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén **javasolt kijelölni**.”

[9/2019. MvM rendelet 3. §]

Az övezet a település területét érinti.

A TRE-felülvizsgálat az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó előírásoknak megfelel.

Tájképvédelmi terület övezet



Forrás: 9/2019. MvM rendelet 3. melléklete

„4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére... a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében **meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit**, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – **meg kell határozni a) a településrendezési eszközökben a terület-felhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait...**”

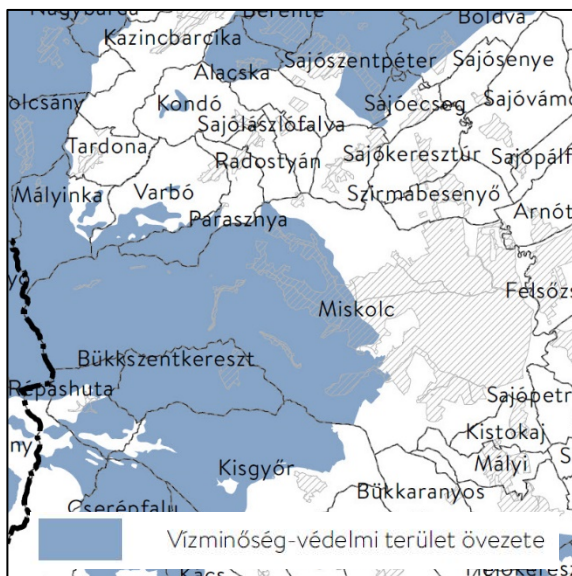
[9/2019. MvM rendelet 4. § (1)-(2)]

Az övezet a település területét érinti.

A Megalapozó vizsgálat keretében a tájvizsgálatra sor került.

A TRE-felülvizsgálat a tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó előírásoknak megfelel.

Vízminőség-védelmi terület övezete



9/2019. MvM rendelet 4. melléklete

„5. § ...

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések **településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket**. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat **a helyi építési szabályzatban kell megállapítani**.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”

[9/2019. MvM rendelet 5. § (2)-(3)]

Az övezet a település területét érinti.

A vízvédelemmel érintett területek lehatárolásra kerültek.

A TRE-felülvizsgálat a vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó előírásoknak megfelel.

Megyei területfelhasználási kategóriák

/Miskolc közigazgatási területét érintő megyei területfelhasználási kategóriák/

Kategória	Terület*
erdőgazdálkodási térség	11.517,02 ha
mezőgazdasági térség	3.986,00 ha
vízgazdálkodási térség	164,54 ha
települési térség	7.383,65 ha
sajátos területfelhasználású térség	615,12 ha
Összesen:	23.666,33 ha

*Forrás: BAZMTrT – 2.2. melléklet

Előírások a településszerkezeti terv területfelhasználási kategóriáira

A területi megfeleltetés értékeit az Trtv. 11. §-a határozza meg.

Erdőgazdálkodási térség

„a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő **erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint**, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;” [Trtv. 11. § a)]

Térségi kategória	Terület (ha)	Elvárás (ha)
erdőgazdálkodási térség > erdők övezete	11.517,02	11.517,02 x 0,95 = 10.941,17
Területfelhasználás	Terület (ha)	Megfelelés
Ev, Eg, Ek	11.332,56	11.332,56 > 10.941,17 >> Megfelel

Mezőgazdasági térség

„b) a mezőgazdasági térség területének **legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni**, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;” [Trtv. 11. § b)]

Térségi kategória	Terület (ha)	Elvárás (ha)
mezőgazdasági térség	3.986,00	3.986,00 x 0,75 = 2.989,5
Területfelhasználás	Terület (ha)	Megfelelés
Mk, Má, Mko	4.057,326	4.057,326 > 2.989,5 >> Megfelel

Vízgazdálkodási térség

„c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően **már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével** – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;” [Trtv. 11. § c)]

Térségi kategória	Terület (ha)	Elvárás (ha)
vízgazdálkodási térség	164,54	164,54
Területfelhasználás	Terület (ha)	Megfelelés
V, Ve	336,011	336,011 > 164,54 >> Megfelel

Települési térség

„d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;” [Trtv. 11. § d)]

>> **Megfelel.**

Sajátos területfelhasználású térség

„e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület **tervezett felhasználásának megfelelően különleges** – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, **közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.**” [Trtv. 11. § d)]

A település területén kijelölt sajátos területfelhasználású térség mezőgazdasági, közlekedési és különleges beépítésre nem szánt bányá területfelhasználásba került.

>> **Megfelel.**

Miskolc Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének felülvizsgálata Borsod-Abaúj-Zemplén Megye területfelhasználási kategóriáinak előírásaival összhangot mutat.

Infrastruktúra hálózatok

A Térségi Szerkezeti Terven a település területét az alábbi infrastruktúra hálózati elemek érintik:

- Meglévő gyorsforgalmi út
- Tervezett gyorsforgalmi út
- Meglévő főút
- Tervezett főút
- Meglévő térségi szerepű összekötő út
- Meglévő mellékút
- Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
- Meglévő országos vasúti mellékvonal
- Tervezett országos kerékpárút törzshálózati vonal
- Tervezett térségi kerékpárútvonal
- Meglévő 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték
- Meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték
- Meglévő földgázszállító vezeték
- Meglévő termékvezeték
- Meglévő elsőrendű árvízvédelmi fővonal

Megyei övezetek

Trtv.

„19. § (3) A megyei övezetek a következők:

1. ásványi nyersanyagvagyron övezete,
2. rendszeresen belvízjárta terület övezete,
3. tanyás területek övezete,
4. földtani veszélyforrás terület övezete,
5. egyedileg meghatározott megyei övezet.”

„(5) A (3) bekezdés 1–4. pontjaiban meghatározott megyei övezetek övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter (4) bekezdésben meghatározott rendelete, az övezetek területi lehatárolását a megyei területrendezési terv állapítja meg.”

„21. § (1) A kiemelt térségi és megyei övezetek területén a vonatkozó országos övezetek előírásait is alkalmazni kell.

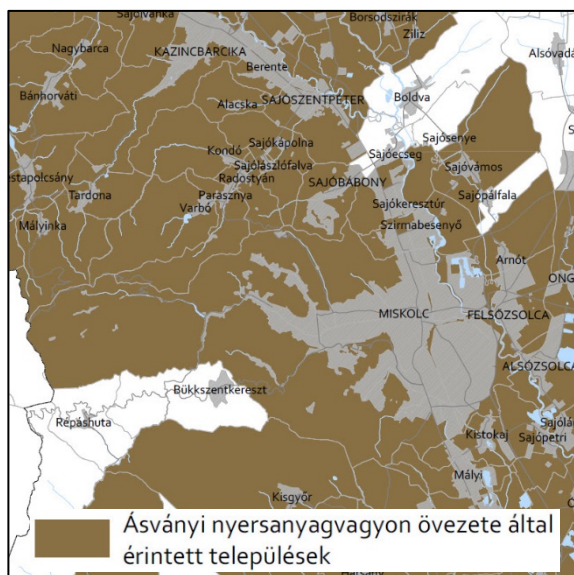
(2) A törvény és a 19. § (4) és (5) bekezdése szerinti miniszteri rendelet övezeti előírásait a vonatkozó ágazati jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.”

„11. A térségi övezetek lehatárolása”

„22. § A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során **a térségi övezetek által érintett területeket** az e törvény felhatalmazása alapján kiadott **kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni.** A mérlegelésnél az e törvényben és a megyei területrendezési tervben meghatározott szerkezeti terv szerinti települési térséget kell elsősorban figyelembe venni.

23. § (2) A településrendezési eszközök készítésénél a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest **a térségi övezetek csak** – az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott – **illetékes államigazgatási szervek egyetértése esetén változtathatók meg,** kivéve a 22. § szerinti esetet. **Ha az illetékes államigazgatási szervnek a térségi övezet lehatárolására vonatkozó adatszolgáltatása** eltér az OTRT-ben, **a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti rendeletében,** illetve a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben meghatározott övezeti lehatárolástól, a településrendezési eszköz készítése során **a települési önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető** kivéve, ha az jogszabályba ütközik.”

Ásványi nyersanyagvagyon övezete



BAZMTrT 3.9. melléklete

„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.”

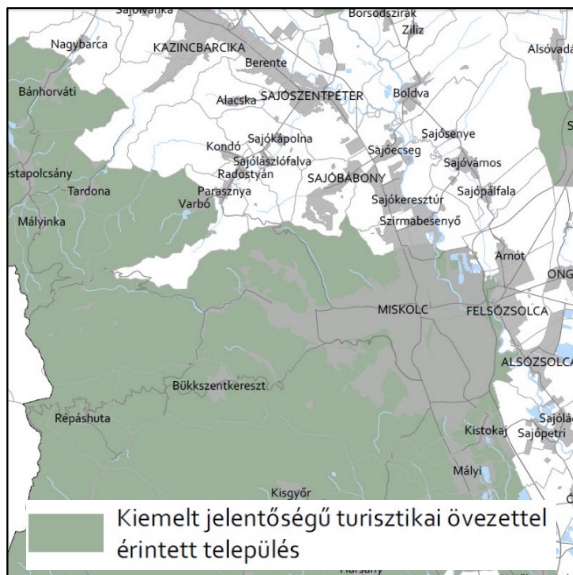
[9/2019. MvM rendelet 8. §]

Az övezet a település területét **érinti.**

Az érintett területek adatszolgáltatás alapján kerültek feltüntetésre.

A Településrendezési Eszközök felülvizsgálata az övezetre vonatkozó előírásoknak megfelel.

Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet



BAZMTrT 3.13. melléklete

„A kiemelt jelentőségű turisztikai övezetbe tartozó – e rendelet 3.13. melléklete szerinti – települések településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési 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)]

Az övezet a település területét érinti.

Miskolc turizmusban betöltött kiemelt szerepe okán tervezett turisztikai fejlesztései az övezetbe tartozó további települések számára kedvező tényezőnek számít.

A Településrendezési Eszközök felülvizsgálata az övezetre vonatkozó előírásoknak megfelel.

Zártkerti övezet



Forrás: BAZMTrT 3.17. melléklet

„a) 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)]

Az övezet a település területét érinti.

A zártkerti területek valós lehatárolása megtörtént.

A Településrendezési Eszközök felülvizsgálata az övezetre vonatkozó előírásoknak megfelel.

