

5/A. melléklet a 175/2022. (XII. 15.) Kgy. határozathoz

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

/MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK – A 3. SZ. FŐÚT NEMZETGAZDASÁGI SZEMPONTBÓL KIEMELT JELENTŐSÉGŰ ÜGGYÉ NYILVÁNÍTOTT TERVEZETT ELKERÜLŐ SZAKASZÁNAK MEGVALÓSÍTHATÓSÁGÁT BIZTOSÍTÓ – MÓDOSÍTÁSA TERÜLETÉN/

A 419/2021. Korm. rendelet 78. § (1a) bekezdés b) és c) pontja alapján Miskolc Megyei Jogú Városra alkalmazandó; *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314/2012. Korm. rendelet) 2024. szeptember 30.-án hatályos 4. § (2) bekezdése kimondja:

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

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 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.”

A 314/2012. Korm. rendelet 4. melléklete a településszerkezeti terv tartalmi követelményeként írja elő a területrendezési tervvel való összhang igazolását.

Miskolc Megyei Jogú Város Településrendezési Eszközei jelen módosításának területrendezési tervvel való összhangját az alábbi három jogszabály vizsgálatával kell bemutatni:

- *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény a (a továbbiakban: Trtv.)
- *A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: 9/2019. MvM rendelet), valamint
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei¹ Közgyűlés Elnökének 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendelete Borsod-Abaúj-Zemplén Megye² Területrendezési Tervéről. (a továbbiakban: BAZVMTrT)

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

¹ A rendelet elfogadásakor hatályos megnevezés

² A rendelet elfogadásakor hatályos megnevezés

Térségi területfelhasználás / Térségi övezet megnevezése	Lehatárolás alapja tervlap vagy adatszolgáltatás	A módosítással érintett terület érinti/nem érinti
Vármegyei területfelhasználási kategóriák		
Erdőgazdálkodási térség	BAZVMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
Mezőgazdasági térség	BAZVMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
Vízgazdálkodási térség	BAZVMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
Települési térség	BAZVMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
Sajátos területfelhasználású térség	BAZVMTrT Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
Országos övezetek		
Ökológiai hálózat magterületének övezete OTrT 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete OTrT 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	ÉRINTI
Ökológiai hálózat puffertérületének övezete OTrT 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete OTrT 3/2. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete 9/2019. MvM rendelet 1. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Erdők övezete OTrT 3/3. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	ÉRINTI
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete 9/2019. MvM rendelet 2. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Tájképvédelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 3. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	ÉRINTI
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete OTrT 3/4. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Vízminőség-védelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 4. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	ÉRINTI
Nagyvízi meder övezete 9/2019 MvM rendelet 5. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	ÉRINTI
VTT tározók övezete 9/2019. MvM rendelet 6. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Honvédelmi és katonai célú terület övezete OTrT 3/5. melléklete	adatszolgáltatás (honvédelemért felelős miniszter)	ÉRINTI
Vármegyei övezetek		
Ásványi nyersanyagvagyon övezete BAZVMTrT 3.9. melléklete	adatszolgáltatás (Lechner Nonprofit Kft.)	NEM ÉRINTI
Rendszeresen belvízjárta terület övezete BAZVMTrT 3.10. melléklete	BAZVMTrT tervlapja	NEM ÉRINTI
Földtani veszélyforrás terület övezete BAZVMTrT 3.11. melléklete	BAZVMTrT tervlapja	NEM ÉRINTI
Egyedileg meghatározott Vármegyei övezetek		
Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet BAZVMTrT 3.12. melléklete	BAZVMTrT tervlapja	ÉRINTI
Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet BAZVMTrT 3.13. melléklete	BAZVMTrT tervlapja	ÉRINTI
Megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete BAZVMTrT 3.14. melléklete	BAZVMTrT tervlapja	NEM ÉRINTI

Térségi területfelhasználás / Térségi övezet megnevezése	Lehatárolás alapja tervlap vagy adatszolgáltatás	A módosítással érintett terület érinti/nem érinti
Közigazgatási határon átnyúló, együtt tervezendő létesítmények övezete BAZVMTrT 3.15. melléklete	BAZVMTrT tervlapja	NEM ÉRINTI
Településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásban történő készítésének övezete BAZVMTrT 3.16. melléklete	BAZVMTrT tervlapja	NEM ÉRINTI
Zártkerti övezet BAZVMTrT 3.17. melléklete	BAZVMTrT tervlapja	ÉRINTI
Lakótelepi övezet BAZVMTrT 3.17. melléklete	BAZVMTrT tervlapja	ÉRINTI

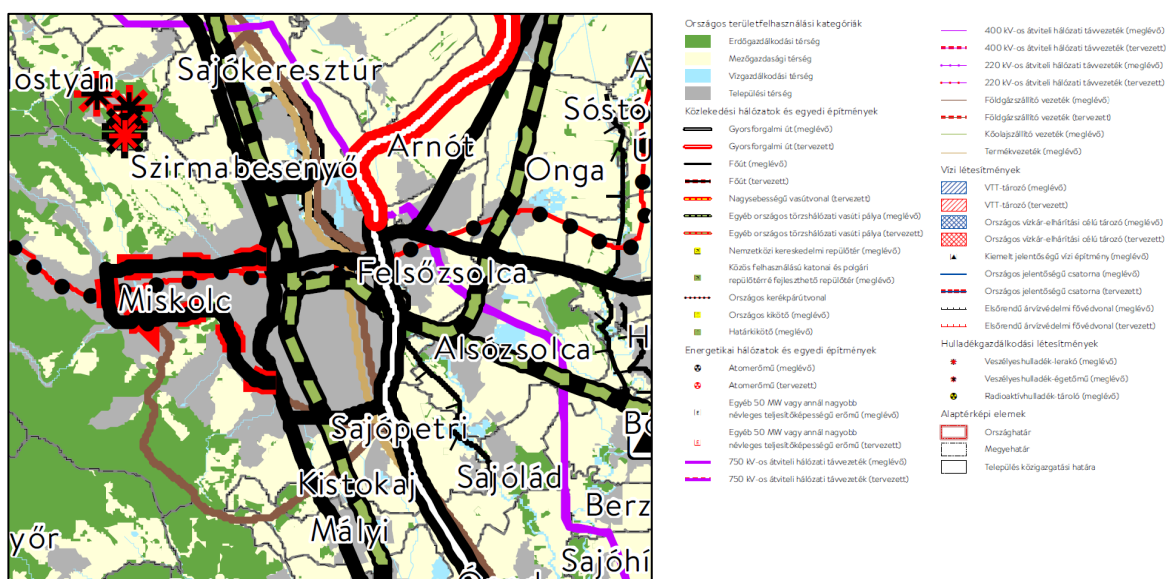
A továbbiakban kizárólag a táblázat szerint érintett térségi területfelhasználásokat és térségi övezeteket tekintjük át.

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, valamint e törvény felhatalmazása alapján a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozása tárgyában elfogadott miniszteri rendelet rendelkezéseit **alkalmazni kell** a vármegyei területrendezési terv, a településfejlesztési terv és településrendezési terv készítése és módosítása, valamint a településképi rendelet módosítása során, továbbá az építésügyi hatósági eljárásokban.”
[Trtv.: 3. § (1)]

AZ ORSZÁG SZERKEZETI TERVE – ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK



Az Ország Szerkezeti Terve

Forrás: Trtv.

Az Ország Szerkezeti Terve szerint a tervezési területet mindegyik országos területfelhasználási kategória érinti.

A Trtv. kimondja:

„10. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriák területén belül a vármegyei 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, legfeljebb 110%-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 vármegyei 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. §]

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

ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSE

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdésének b) pontja kimondja:

*„78/D. § (4) Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során **nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek***

...

b) ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.”

Jelen módosítás során, fentiek alapján **nem keletkezik új beépítésre szánt terület**.

AZ ORSZÁG SZERKEZETI TERVE – ORSZÁGOS MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEI

A tervezési területet az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra nyomvonalak közül az alábbiak érintik:

- Meglévő gyorsforgalmi út
- Meglévő főút
- Tervezett főút
- Meglévő egyéb országos törzshálózati vasútipálya
- Tervezett országos kerékpárút törzshálózati vonal
- Meglévő földgázszállító vezeték
- Meglévő termékvezeték
- Meglévő elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal

ORSZÁGOS ÖVEZETEK

„19. § (1) Az országos övezetek a következők:

1. * ökológiai hálózat magterületének övezete,
2. * ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
3. * ökológiai hálózat puffterületének övezete,
4. * kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
5. ** jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
6. * erdők övezete,
7. ** javasolt terület övezete,
8. ** tájképvédelmi terület övezete,
9. * világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
10. ** vízminőség-védelmi terület övezete,
11. ** nagyvízi meder övezete,
12. ** VTT-tározók övezete,
13. * honvédelmi és katonai célú terület övezete.” [Trtv. 19. § (1)]

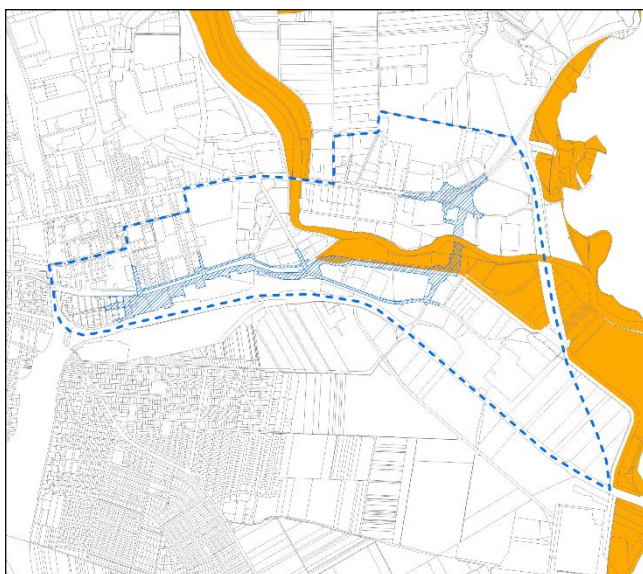
* Trtv. ** 9/2019. MvM rendelet

A tervezési területet az országos övezetek közül az alábbi érinti:

- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
- Erdők övezete,
- Tájképvédelmi terület övezete,
- Vízminőség-védelmi terület övezete,
- Nagyvízi meder övezete,
- Honvédelmi és katonai célú terület övezete.

A továbbiakban csak az ezen országos övezetekre vonatkozó előírásokkal való összhangot vizsgáljuk.

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete



Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
Forrás: E-TÉR adatszolgáltatás

A 2018. évi CXXXIX. törvény 26. §-a kimondja:

„26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében **csak olyan vármegyei terület-felhasználási kategória és vármegyei övezet**, valamint a településrendezési tervben **csak 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 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.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

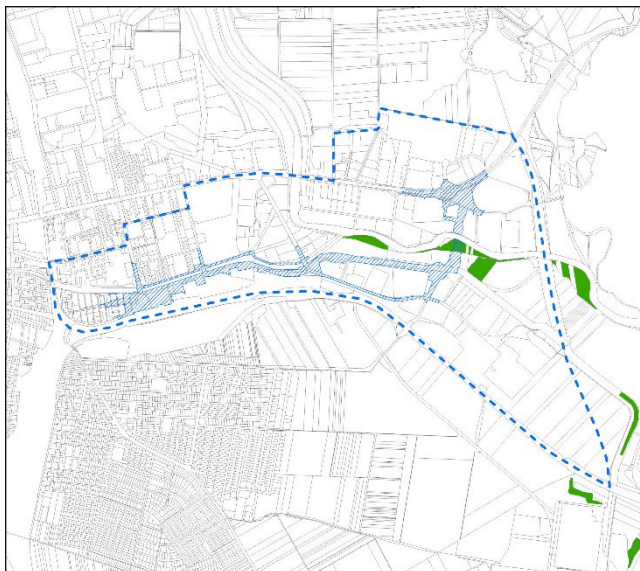
(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben **új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető**, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

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

Az övezet által érintett területen új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, sem új célkitermelőhely sem új külfejtéses bányatelek nem kerül létesítésre, továbbá erőmű elhelyezésére nem kerül sor.

A módosítás az Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetére vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

Erdők övezete



Erdők övezete

Forrás: E-TÉR adatszolgáltatás

A 2018. évi CXXXIX. törvény 4. § 8. pontja és 29. §-a kimondja:

„4. § E törvény alkalmazásában 8. erdők övezete: az OTvT-ben megállapított, kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak;”

„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.**”

Fentiek alapján az Erdők övezetének lehatárolása az Országos Erdőállomány Adattárban (a továbbiakban: OEA) szereplő erdők területével került beazonosításra.

Miskolc Megyei Jogú Város Területrendezési Eszközeinek Felülvizsgálata kapcsán megfeleltetésre kerültek a vármegyei területfelhasználási kategóriák:

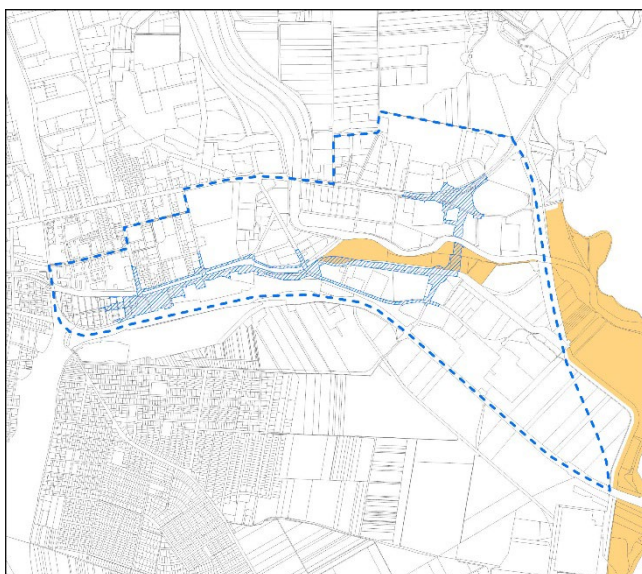
Térségi kategória	Terület	Elvárás
erdőgazdálkodási térség > erdők övezete (OEA)	11.517,02	$11.517,02 \times 0,95 = 10.941,17$ ha

Területfelhasználás	Terület	Megfelelés
Ev, Eg, Ek	11.332,56 ha	A Településrendezési Terv megfelel a térségi kategória előírásának.

11.332,56 ha > 10.941,17 ha » Megfelel

A módosítás során a tervezési területet érintő Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőterületek az útkijelölés kapcsán 0,782 ha területen nem kerültek erdő besorolásba. Tekintve a 2022. évi megfeleltetés számításait, ezen hiány figyelembevételével a **megfelelés továbbra is fennáll.**

Tájképvédelmi terület övezete



Tájképvédelmi terület övezete
Forrás: E-TÉR adatszolgáltatás

A 9/2019. MvM rendelet 4. § kimondja:

„4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére **a vármegye területrendezési tervének** megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegységeit, 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 településképi védelméről szóló törvény** vagy annak felhatalmazása

alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és **az építés helyi rendjének egyedi szabályait**,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

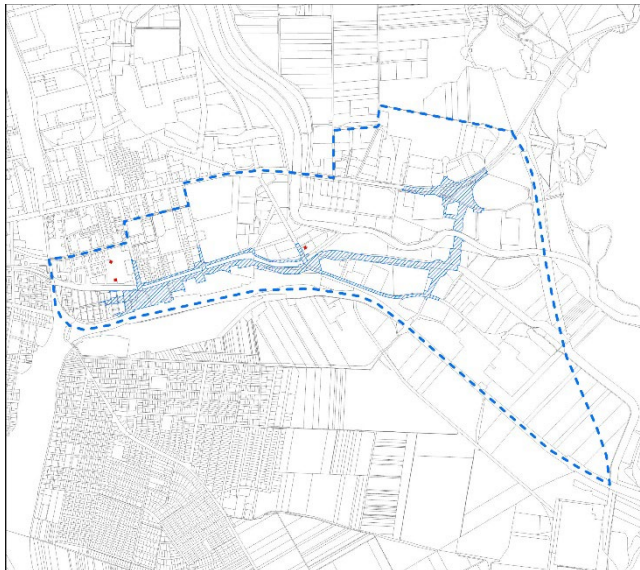
(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.”

Az övezetet érintő módosítások azok jellege okán nem veszélyeztetik a tájkép egységét, illetve a tájjelleg megőrzendő elemeit.

A módosítás a Tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

Vízminőség-védelmi terület övezete



Vízminőség-védelmi terület övezete
Forrás: E-TÉR adatszolgáltatás

A 9/2019. MvM rendelet 5. § kimondja:

„5.§ (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében **keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.**

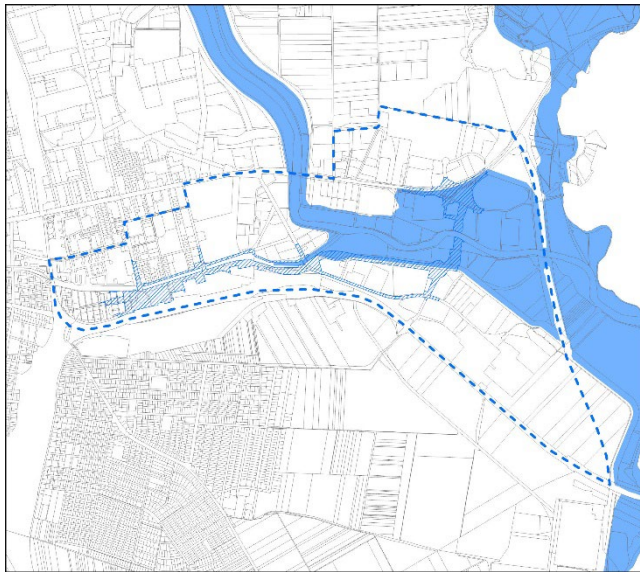
(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során **ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket.** A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

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

Az övezetet érintő módosítások azok jellege okán nem veszélyeztetik a vízminőség-védelmi területet.

A módosítás a Vízminőség-védelmi övezetére vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

Nagyvízi meder övezete



Nagyvízi meder övezete
Forrás: E-TÉR adatszolgáltatás

A 9/2019. MvM rendelet 6. § kimondja:

„6. § (1) A nagyvízi meder övezetében **új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.**

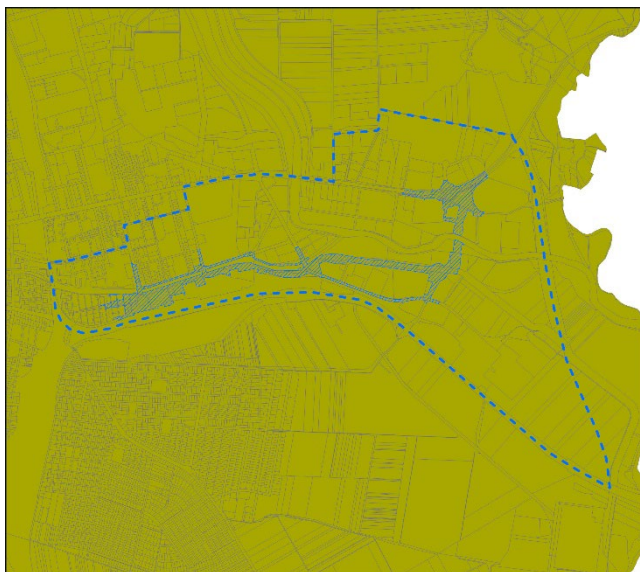
(2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a **helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.**

(3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a **vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.**”

Nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

A módosítás a Nagyvízi meder övezetére vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

Honvédelmi és katonai célú terület övezete



Honvédelmi és katonai célú terület övezete
Forrás: E-TÉR adatszolgáltatás

A 2018. évi CXXXIX. törvény 4. § 8. pontja és 32. §-a kimondja:

„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.**”

A Honvédelmi Minisztérium korábbi adatszolgáltatása alapján, az érintett tervezési területen honvédelmi -és katonai célú terület nem található. Így tehát, mivel az övezetet a tényleges kiterjedésnek megfelelően kell lehatárolni, a terület érintettsége nem áll fenn.

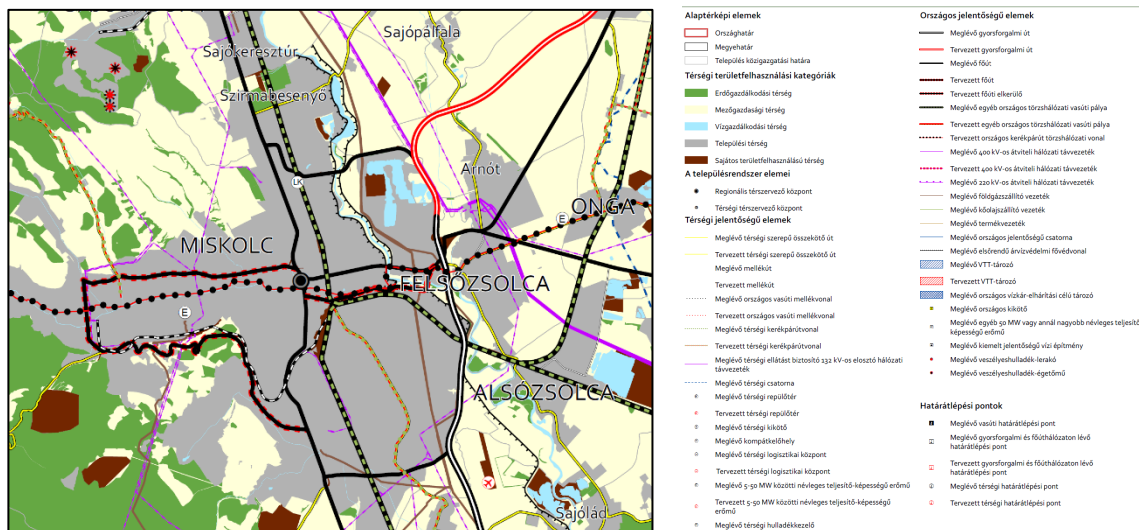
MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA AZ TRTV. ÉS A 9/2019. MVM RENDELET ELŐÍRÁSAIVAL TELJES ÖSSZHANGOT MUTAT.

BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (BAZVMTRT)

Borsod-Abaúj-Zemplén Megye³ Önkormányzata Közgyűlésének 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendelete Borsod-Abaúj-Zemplén Megye⁴ Területrendezési Tervéről. (a továbbiakban: BAZVMTrT).

TÉRSÉGI SZERKEZETI TERV

VÁRMEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK



Térségi Szerkezeti Terv

Forrás: BAZVMTrT Térségi Szerkezeti Terve

Miskolc Megyei Jogú Város közigazgatási területét érintő vármegyei területfelhasználási kategóriák

Kategória	Terület ⁵
Mezőgazdasági térség	3986,00 ha
Erdőgazdálkodási térség	11517,02 ha
Települési térség	7383,65 ha
Vízgazdálkodási térség	164,54 ha
Sajátos területfelhasználású térség	615,12 ha
Összesen:	23666,33 ha

A vármegyei területfelhasználási kategóriáknak való megfelelést az érintett vármegyei területfelhasználási kategóriákra, Miskolc Megyei Jogú Város teljes területére vonatkozóan vizsgáltuk. A megfeleltetés során a Településszerkezeti Terven szereplő valós területfelhasználási besorolás került figyelembevételre.

A tervezési területeket az alábbi vármegyei területfelhasználási kategóriák érintik:

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

³ A jóváhagyáskor hatályos megnevezés

⁴ A jóváhagyáskor hatályos megnevezés

⁵ Forrás: E-TÉR adatszolgáltatás

- sajátos területfelhasználású térség

ELŐÍRÁSOK A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁIRA

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

Erdőgazdálkodási térség

„a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét 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)]

Miskolc Megyei Jogú Város Területrendezési Eszközeinek Felülvizsgálata kapcsán megfeleltetésre kerültek a vármegyei területfelhasználási kategóriák:

Térségi kategória	Terület	Elvárás
erdőgazdálkodási térség > erdők övezete (OEA)	11.517,02	$11.517,02 \times 0,95 = 10.941,17$ ha

Területfelhasználás	Terület	Megfelelés
Ev, Eg, Ek	11.332,56 ha	A Településrendezési Terv megfelel a térségi kategória előírásának.

11.332,56 ha > 10.941,17 ha » Megfelel

A módosítás során a tervezési területet érintő Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőterületek az útkijelölés kapcsán 0,782 ha területen nem kerültek erdő besorolásba. Tekintve a 2022-es megfeleltetés számításait, ezen hiány figyelembevételével a **megfelelés továbbra is fennáll.**

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	Elvárás
mezőgazdasági térség	3986,00	$3986,00 \times 0,75 = 2989,5$ ha

Területfelhasználás	Terület	Megfelelés
Mk, Má, Mt	4056,452 ha	A Településrendezési Terv megfelel a térségi kategória előírásának.

4056,452 ha > 2989,5 ha » Megfelel

Települési térség

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

A módosítás a Trtv. előírásainak **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	Elvárás
vízgazdálkodási térség	164,54	164,54 ha

Területfelhasználás	Terület	Megfelelés
V, Ve	334,195 ha	A Településrendezési Terv megfelel a térségi kategória előírásának.

9,501 ha > 0,45 ha » **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 területén módosítás nem került eszközlésre.

MISKOLC VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYE TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁINAK ELŐÍRÁSAIVAL ÖSSZHANGOT MUTAT.

BAZVMTRT – INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK

Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegye Térségi Szerkezeti Terve alapján a tervezési területeteket érintik infrastruktúra hálózati elemek:

- Meglévő gyorsforgalmi út
- Meglévő főút
- Tervezett főút
- Meglévő térségi szerepű összekötő út
- Meglévő egyéb országos törzshálózati vasútipálya
- Tervezett országos kerékpárút törzshálózati vonal
- Meglévő földgázszállító vezeték
- Meglévő termékvezeték
- -Meglévő elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal

VÁRMEGYEI ÖVEZETEK

„10. Térségi övezetek

19. § ... (3) A **vármegyei övezetek** a következők:

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

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

„21.§ (1) A kiemelt térségi és vármegyei 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.”

BAZVMTRT – VÁRMEGYEI ÉS EGYEDILEG MEGHATÁROZOTT VÁRMEGYEI ÖVEZETEK

A módosítással érintett területek kizárólag egyedileg meghatározott vármegyei övezeteket érintenek. A módosítással érintett területeket kizárólag a település teljes területével lehatárolt alábbi egyedileg meghatározott vármegyei övezetek érintik:

- Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet,
- Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet,
- Zárthertéri övezet,
- Lakótelepi övezet.

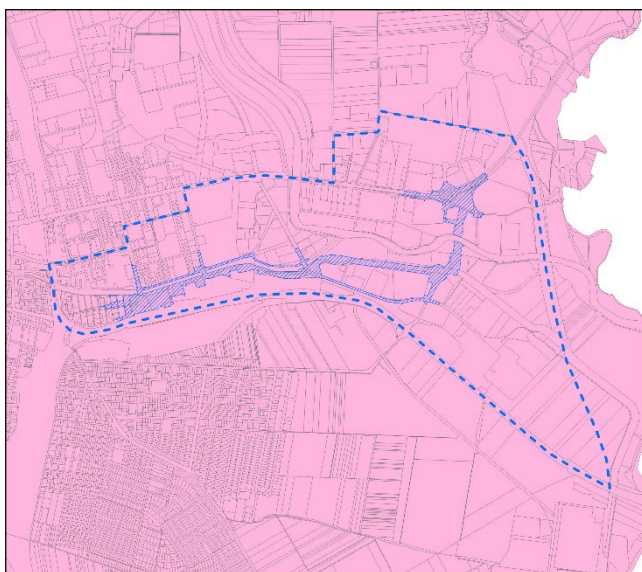
A Trtv. kimondja:

„11. A térségi övezetek lehatárolása”

„22. § A kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési terv készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott **illetékes téradatgazdák adatszolgáltatása alapján kell lehatárolni. A településrendezési terv készítése során azon területeken, ahol az illetékes téradatgazda adatszolgáltatása alapján lehatárolt térségi övezet területe az e törvényben és a vármegyei területrendezési tervben meghatározott szerkezeti terv szerinti települési térség területével átfedésben van, ott – kivéve, ha az jogszabályba ütközik – a térségi övezeti szabályozás alkalmazása a településrendezési terv kidolgozásáért felelős települési önkormányzat által mérlegelhető.**

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

Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet



Kiemelt jelentőségű gazdasági övezet
Forrás: E-TÉR adatszolgáltatás

A BAZVMTrT 3. § (7) bekezdése kimondja:

„3. § (7) A kiemelt jelentőségű gazdasági övezetbe tartozó – e rendelet 3.12. melléklete szerinti – települések:

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

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

A tervezési terület érintett kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetével, azonban a kiemelt jelentőségű gazdasági övezet adta lehetőségek nem kerültek érvényesítésre az adott területen.

A módosítás a Kiemelt jelentőségű gazdasági övezetre vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet



Kiemelt jelentőségű turisztikai övezet

Forrás: E-TÉR adatszolgáltatás

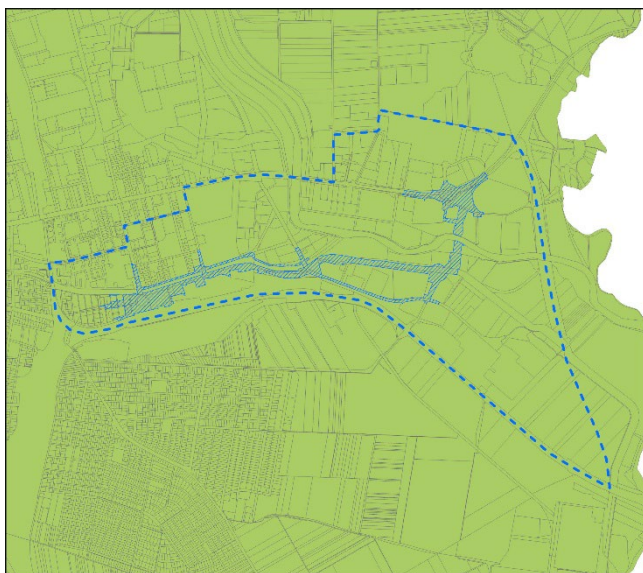
A BAZVMTrT 3. § (8) bekezdése kimondja:

„3. § (8) 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.”

A tervezési területet érintő beruházás nem jár együtt turisztikai jellegű fejlesztés kijelölésével. A kijelölés nincs befolyással a szomszédos települések turisztikai fejlesztésére.

A módosítás a Kiemelt jelentőségű turisztikai övezetre vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

Zártkerti övezet



Zártkerti övezet

Forrás: E-TÉR adatszolgáltatás

A BAZVMTrT 3. § (14) bekezdése kimondja:

„3. § (14) A zártkerti – e rendelet 3.17. melléklete szerinti településeket érintő – övezetre vonatkozó előírások:

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.”

Az övezet valós kiterjedésének megfelelő lehatárolás Miskolc Város Településrendezési Eszközeinek felülvizsgálata során megtörtént. Jelen módosítás során nem történik zártkerti övezettel érintett terület lakó-, üdülő- vagy vegyes területté minősítése.

A módosítás a Zártkerti övezetre vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

Lakótelepi övezet



Lakótelepi övezet

Forrás: E-TÉR adatszolgáltatás

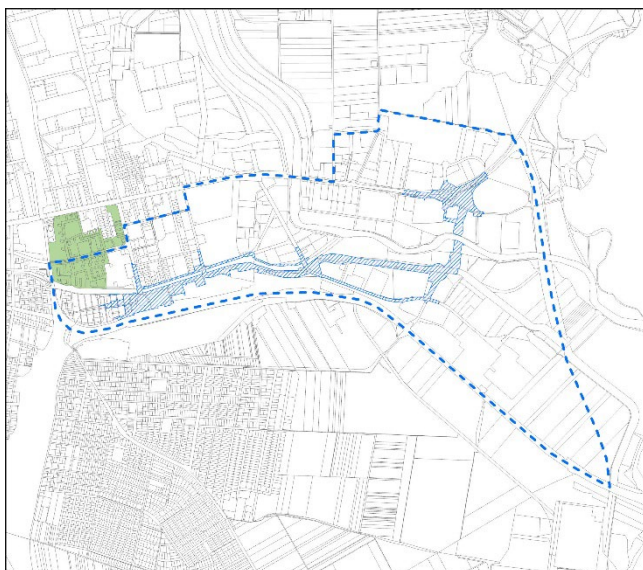
A BAZVMTrT 3. § (15) bekezdése kimondja:

„3. § (15) A lakótelepi – e rendelet 3.18. melléklete szerinti településeket érintő – övezetre vonatkozó előírások:

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

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

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



Városképi jelentőségű lakótelep

Forrás: Miskolc MJV Szabályozási Terve

Miskolc Megyei Jogú Város
Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017
(XII.22.) önkormányzati rendelete 1/A §
(22) pontja kimondja:

„Városképi jelentőségű lakótelep: a helyi védelem területi védelmi kategóriája. Az ide tartozó terület azoknak a lakótelepeknek ad helyet, amelyek látványa hangsúlyosan jelentkezik a Város jelentős útvonalai felől.”

Az övezet valós kiterjedésének megfelelő lehatárolás Miskolc Város Településrendezési Eszközeinek felülvizsgálata során megtörtént. A lakótelepi övezetbe tartozó területeket konkrét módosítással nem érintett, csupán a tervezési terület érinti.

A módosítás a Lakótelepi övezetre vonatkozó előírásokkal összhangban áll.

MISKOLC VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL TELJES ÖSSZHANGOT MUTAT.