

Feljegyzés
Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlése részére

Miskolc Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek
21702/6, 21702/8 (részterület), 21702/9, 21744, 21746-21784 hrsz.-ú ingatlanokra
vonatkozó módosításával kapcsolatosan

1./ Miskolc Megyei Jogú Város (a továbbiakban: Miskolc MJV) Főépítészeként a **tárgyi tervezési munkával kapcsolatban rögzítem**, hogy:

- 1.1. Miskolc MJV településrendezési eszközeinek tárgyi módosítása – *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet Általános követelmények 59. § (4) bekezdése** alapján **2025. december 11-től, mint a „képviselő-testületi döntés megszületésétől tekinthető folyamatban lévőnek.”**
- 1.2. Miskolc MJV településrendezési eszközeinek tárgyi módosítása – *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet Átmeneti rendelkezéseinek 78. § (1) bekezdése** alapján **„... [419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet] VII-IX. Fejezet, valamint 10. és 11. melléklet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.”**
- 1.3. Miskolc MJV településrendezési eszközeinek tárgyi módosítása – *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló **419/2021. Korm. rendelet 78. § (1a) bekezdés b) és c) pont szerint** „...*A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (2024. szeptember 30-án hatályos) – IV. Fejezete és Mellékletei **tartalmi előírásainak és jelmagyarázatainak alkalmazásával került sor.**”
- 1.4. Miskolc MJV településrendezési eszközeinek tárgyi módosítását – *a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról* szóló **280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet záró rendelkezések 135. § (2) bekezdése** alapján **„...a módosítást az OTÉK 2021. július 15-én hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével készíti el.”**
- 1.5. A jelenleg szanált, így használatlan terület elhelyezkedésének megfelelő hasznosítása városi érdek. Ez összhangban áll a település településfejlesztési és településrendezési céljaival. A legkedvezőbb hasznosítás a terület északi részén a kereskedelmi, szolgáltatási és azt kiegészítő lakófunkció, amelynek megvalósulását leginkább a településközponti vegyes övezetbe sorolás biztosítja. A terület déli részén a lakófunkció kívánatos. A szabályozási terv módosítása során, összehangolva a fejlesztői és a városi érdekeket, megoldást kell adni az új hasznosítás által létrejövő forgalomnövekedés biztonságos kezelésére, a terület közútkapcsolatainak a terhelést elbíró megoldására, illetve a terület megnövekedő egyéb közműellátásának megoldására.

2. Miskolc Megyei Jogú Város Főépítészeként a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés előírásainak megfelelően, a tárgyi tervezési munka keretében a **Megalapozó vizsgálat**, valamint az **Alátámasztó munkarészek** tekintetében **az alábbi tartalmi követelményeket írom elő:**

2.1. Miskolc MJV településrendezési eszközeinek tárgyi módosításához – Miskolc Megyei Jogú Város Településrendezési Eszközök Felülvizsgálatához 2022. április hóban készült Megalapozó vizsgálat megléte okán – a MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT elkészítését nem tartom szükségesnek.

2.2. Az ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEKET az alábbi táblázatban kizárólag az **igen** jelöléssel ellátott fejezetek tekintetében tartom szükségesnek kidolgozni.

3. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

	A	B	C	D	E
1.		Településszerkezeti terv		Helyi építési szabályzat	
2.		szöveges	rajzi	szöveges	rajzi
3.	1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE (a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek, javaslatok egymásra hatásának bemutatása szöveges és rajzi formában)				
4.	1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK (a javasolt településszerkezet és a területfelhasználási rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése)				
5.	1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	igen	nem	nem	nem
6.	1.1.1.1. Beépítésre szánt területek (lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek)	igen	igen	nem	nem
7.	1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek (közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)	igen	igen	nem	nem
8.	1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek – szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek, – szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek, – szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.	igen	igen	nem	nem
9.	1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek – védőtávolságok, – táj és természetvédelmi elemek, területek, – kulturális örökségvédelmi elemek, – egyéb védelmi és korlátozó elemek.	igen	igen	nem	nem

10.	1.2.A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI				
11.	1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) – a terület a hatályos településszerkezeti tervben. – a javasolt módosítás és indoklása.	igen	igen	nem	nem
12.	1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	igen	nem	nem	nem
13.	1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	igen	nem	nem	nem
14.	2. SZAKÁGI JAVASLATOK				
15.	2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK				
16.	2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	igen	nem	igen	nem
17.	2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	nem	nem	nem	nem
18.	2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	nem	nem	nem	nem
19.	2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	nem	nem	nem	nem
20.	2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE (zöldterületek, intézményi és lakókertek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)				
21.	2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	nem	nem	nem	nem
22.	2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	nem	nem	nem	nem
23.	2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	igen	nem	igen	nem
24.	3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK (a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)				
25.	3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	igen	nem	igen	nem
26.	3.2. Főbb közlekedési csomópontok	igen	nem	igen	nem
27.	3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	nem	nem	igen	nem
28.	3.4. Községi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)	nem	nem	nem	nem
29.	3.5. Kerékpáros közlekedés	igen	nem	nem	nem
30.	3.6. Főbb gyalogos közlekedés	igen	nem	igen	nem
31.	3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	igen	nem	igen	nem
32.	4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK (a település közműhálózati javaslatainak ismertetése)				
33.	4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)	igen	nem	igen	nem
34.	4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	igen	nem	igen	nem
35.	4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)	igen	nem	igen	nem
36.	4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	nem	nem	nem	nem

37.	5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK (a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)	igen	nem	igen	nem
38.	6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA (a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)	igen	nem	igen	nem
39.	7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)	igen	nem	igen	nem
40.	8. BEÉPÍTÉSI TERV (a 7. melléklet szerint)	igen	nem	igen	nem
41.	8. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS (környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint

Miskolc, 2026. március 5.

Szunyogh László
főépítész