

**Miskolc Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terv (TszT) és
21/2004.(VII.6.) Önk. rendelettel jóváhagyott
Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzat (MÉSZ) módosítás**

**K8-2 jelű karbantartás
A kezdeményezett módosítások listája
Teljes eljárás**

Jelmagyarázat:	
TszT	Településszerkezeti Terv
SZT	Szabályozási Terv
→	helyett
Lk	Kisvárosias lakózóna
Lke	Kertvárosias lakózóna
Lü	Lakó-üdülő zóna
Üh	Hétvégi házas üdülőzóna
Vk	Központi vegyes zóna
Vt	Településközponti vegyes zóna
Gk	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna
Ge	Egyéb ipari gazdasági zóna
Kiz-sport	Különleges, nagy zöldterülettel rendelkező közhasználatú építmenyi zóna – sport funkcióval
Köl - sportrepülőtér	Különleges légi közlekedési zóna – sportrepülőtér funkcióval
Mke	Mezőgazdasági kertes zóna
Z	Zöldterület (közpark)
Ev	Védelmi rendeltetésű erdőzóna
I	Igen – a kérelem teljes támogatása
RI	Részben Igen - a kérelem részbeni támogatása vagy más támogatási mód javasolt alkalmazása
N	Nem – a kérelem nem támogatott, a véleményezési eljárásban nem szerepelt

Sor-szám	Szelv. szám	Hely	Hrsz.	Módosítást kezdeményező	Iktató sz.	Módosítás	Érintett településrend. eszköz	Döntés	Indoklás
2	19-3	Közdomb utca	1377/13	Dr. Firtkó Nóra Firtkó Zsolt	416765/17	területfelhasználás Közút→Lke	TszT SzT	N	<p>A Közdomb utca tágabb környezetében, nagyobb távolságban is a telket tartalmazó közlekedési tengely az egyetlen folyamatos útvonal – kisebb szükséges távlati kiegészítésekkel -, ahol a Feszty úttól, mint nyugat-keleti forgalmas tengelytől akár a Vologda útig, mint nyugat-keleti forgalmas tengelyig el lehet jutni a főleg északkelet – délnyugati irányú utcákon.</p> <p>A 1377/13. hrsz. telek beépítési területként történő kezelése ennek a folyamatos útvonalnak a kiépítését végképp ellehetetlenítené, ezért a kérelem nem támogatható.</p>
3	10-3	Repülőtéri u	11139	Csomós József	416846/15	területfelhasználás Közút→Ge	TszT SzT	I	<p>Az útszakasz nyomvonala része a Mechatronikai Ipari Park és a körülötte fekvő ipari területeket feltáró egységes koncepció szerint kialakított úthálózatnak. Az egységes úthálózati koncepcióba beilleszkedő útszakasz megszüntetése eddig nem volt támogatott.</p> <p>A repülőtér kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területté átminősítése módosítja az eddig egységes koncepció elveit, nincsen szükség a</p>

											határozott észak-déli átkötő út kiépítésére. A jelenleg meglévő, északkelet-délnyugati tengelyű útszakasz (01435. hrsz.) feltárási úttá kiépítése (12,0 m szabályozási szélességgel) támogatható. A 11139. hrsz. telken eddig átvezetett 12,0 m szabályozási szélességű út területe az egyéb ipari gazdasági zónába - Ge-611864 – kerül átsorolásra.
5. a)	39-3	Nagy Kőkötő	47276	Kántor Marianna	416276/17	területfelhasználás	Üh→ Lü	TszT	SzT	I	A hétvégiházás üdülőzóna (Üh) besorolású telek övezetének lakó-üdülő zónába (Lü) történő átsorolása támogatható.
b)						min. telekterület	2500 m ² →900 m ²		SzT	I	A minimális telekméret 900 m ² -ben történő meghatározása támogatott. A nagyméretű telek megosztása esetére a könnyebb feltárhatóság ill. a közművek Kis Kőkötő utca felőli bekötésére közterület - gyalogút kijelölésére kerül sor a telek és a Kis Kőkötő út között a 47286. hrsz. telken
6	29-1	Tompa utca	2249 2248 2244 2241 2238 2237 2235 2230	Vagyongazd. Osztály	416976/17	területfelhasználás	Közút→ Lk	TszT	SzT	N	A tervezett nyomvonal területén már több, az út kialakításához szükséges teleklejegyzés megtörtént. A 2244. hrsz. telek a tervezett útnyomvonalban közepesen helyezkedik el, így kisvárosias lakózónába átsorolása az út nyomvonalának kialakítását véglegesen megakadályozná, ezért a kérelem nem támogatható.
14	29-4	Móga János u	8854 8315/88	Hauser László	41719/17	útszabályozás	a Móga János u. 8315/88 hrsz.-ú		SzT	I	A szabályozás mellékelt helyszínrajzi vázlat alapján

							közterület és 8854 hrsz.-ú lakóingatlan között (a benyújtott vázrajz alapján) telekhatár rendezés jöhessen létre				történő alakítása támogatható, a telekalakítás így elvégezhető.
17	20-1	Sajószigeti u.	4520/8 4521/1 11501/5 11496	D-Gesztor Bau Kft.	824132/18	útszabályozás	a megadott vázrajz szerint legyen		SZT	RI (a vázrajztól eltérő közlekedési megoldás került jóváhagyásra)	<p>A tervezett nyomvonal áthalad a vízgazdálkodási zónába sorolt (nyílt vízfelület, árok, záportározó) Sajó holtág területén. Az út két részre vágja a vízgazdálkodási területet.</p> <p>A terület feltárására egy másik, a vázrajzon szereplőtől eltérő megoldás került jelölésre, jóváhagyásra a közlekedési és vízügyi szempontok szem előtt tartásával, amely közelebb áll a jelenlegi szabályozási megoldáshoz.</p> <p>Az új szabályozás meghagyja a javasolt nyomvonal alsó, a vízügyi területtől délre fekvő szakaszát és ezt egy kelet-nyugati tengelyű útszakasszal – amely kevésbé érinti a vízgazdálkodási területet - átköti a keleti oldalon a Sajószigeti útra kikötő tervezett útba. Ezzel a közlekedési megoldással a Teréz (Vikendtelep) környékén dolgozó vagy letelepülő vállalkozások a jelenlegi állapottól kedvezőbben érhetik el a Sajószigeti utat.</p> <p>A kérelmezett vázlaton</p>

											szereplő nyomvonal kijelöléséhez, megtervezéséhez a tulajdonviszonyok rendezése és egy alaposabb közlekedési és vízügyi vizsgálat elkészítésére lenne szükség.
19	28-2 29-1	Kiss Ernő u. Bokréta u.	22113/38	Miskolc Holding Zrt.	824212/18	útszabályozás	a telken átvezető út szabályozási szélessége kerüljön felülvizsgálatra	TszT	SzT	I	<p>Közlekedési ill. közmű szakági szempontok miatt a tervezett út csak akkor épülhetne meg, ha az itt található közművek átépítésre, kiváltásra kerülnének. A elektromos légvezetékek megszüntetése alapfeltétele az út létesítésének.</p> <p>A tervezett út szabályozási szélessége 22,0 m-ig csökkenthető, ez a szélesség került ábrázolásra a módosított Szabályozási Tervlapon.</p>
20 a)	47-1	Fenyő u.	45884 45885 45886	Gold Park Kft	824265/18	területfelhasználás	Lke→ Vt	TszT	SzT	I	<p>Az átsorolás támogatható. A szálloda bővítés területe a szálloda terület szabályozási paramétereivel kerülhet kijelölésre.</p> <p>A szálloda területének jelenlegi szabályozási paramétereit:</p> <p>Vt-300855 (T) Vt- településközpont vegyes zóna 3 – kertes építészeti karakter 0 – kialakult építési övezet 0 – adottságtól függő beépítési mód 8 – min. 2500 m2 telekterület 5 – max. 30 % beépítettség 5 – max. 9,0 m építménymagasság (T) – Miskolc-Tapolca</p>

											sajátos építési övezet előírásai vonatkoznak az övezetre
b)			45877 45878 (45879) 45881			építménymagasság	9,0m→12,5m		SzT	N	<i>A kialakított tel.központi vegyes zóna övezet környezetében nincsen 9,0 m max. építménymagasságnál nagyobb magasságú övezet, csak ennek az övezetnek a megemelése nem támogatható.</i>
c)						beépítettség	30%→40%		SzT	N	<i>A szálloda területet alkotó 45881, 45877, 45878, 45879. hrsz. telkek összevonásával keletkező telek saroktelek és átmenő telek, önmagában a 45879. hrsz. telek is saroktelek, amelyen a főépület található. Sarokteleknél szabadonálló beépítés esetében + 10 %-kal növelhető a beépítettség mértéke, így már jelenleg is max. 40 % beépítettség érvényesíthető a jogi telken. A max. beépítettség 40 %-ra növelése 40+10= 50 %-os beépítettséget tenne lehetővé, ez pedig nem támogatható.</i>
21	38-1	Szeder u.	23835/46	Városépítészeti Főosztály	824275/18	területfelhasználás	a kialakult telket vegye figyelembe	TszT	SzT	I	Az egyes különböző területfelhasználások határa telekhatáron került megállapításra az egyértelmű jogi helyzet kialakítása érdekében. A telek környezete is felülvizsgálara került, itt is lehetőség szerint telekhatárok választják el a különböző területfelhasználásokat. Ahol szükség volt rá, ott az épületeken áthaladó szabályozási vonalak is korrigálásra kerültek.

24	47-2	Kis-Szentbenedek dűlő	62047/1-ig	Sáfrány Gábor	824334/18	területfelhasználás	Mke→ Lke	TszT	SzT	N	<p><i>Az Építési törvény 7. §. (3) e) pontja kimondja: e) a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.</i></p> <p><i>A telkek környezetében még található beépítetlen kertvárosias lakóterületi telek, így a belterületbe vonással újabb beépítésre szánt terület kijelölése ill. kertvárosias lakóterület zónába történő besorolása nem támogatható.</i></p>
26. a)	19-4	Szent László u.9.	451/24	Alfachem Kft	824471/18	területfelhasználás	Vk→ Vt	TszT	SzT	I	<p>A telek jelenlegi, megállapított központi. vegyes zóna besorolásának módosítása, átsorolása településközponti vegyes zónába támogatható.</p> <p>A telek saroktelek, tehát + 10 % beépíthetőséggel növelhető a beépítési paraméter. Ha 50 % beépíthetőséget kér a kérelmező, akkor elég a 40 % beépíthetőség előírása, mert ezzel az értékkel 40+10= 50 % beépíthetőség érhető el.</p> <p>A telek tervezett szabályozási paramétereit:</p> <p>Vt-600765 Vt – településközpont vegyes zóna 6 – vegyes építészeti karakter 0 – kialakult építési övezet 0 – adottságtól függő beépítési mód 7 – min. 1100 m² telekterület</p>

												6 – max. 40 % + 10 % (saroktelek) = 50 % beépíthetőség 5 – max. 9,0 m építménymagasság
36	30-4	Lajos Árpád u. meghosszabítása	01470/11 01470/12	Mudra Kálmán	824604/18	területfelhasználás	Ev→Lke-312552 és közút	TszT	SZT	I	A tervezési területen egységesen megállapított szabályozási paraméterek: Lke-312552 Lke – kertvárosias lakózóna 3 – kertvárosias építészeti karakter 1 – nem kialakult építési övezet 2 – szabadonálló általános beépítési mód 5 – min. 700 m ² teleknagyság – telekalakítás esetén 5 – max. 30 % beépítettség 2 – max. 4,50 m megengedett építménymagasság	
39	38-1	Puskin u.	23571/1 23572/1 23572/2 23574/1 23574/2	Városépítészeti Főosztály		területfelhasználás a távvezeték védősávjában	Lke→Z	TszT	SZT	I	A vegyes környezeti minőségű terület lezárásaként zöldterület – közpark zóna kijelölése támogatható, a környezet színvonalát emelő fejlesztés később esetleg a Ládi telep utca mellett is folytatható.	
40. a)	27-1	Kurucz u.	30519/2	Városépítészeti Főosztály		területfelhasználás a kialakult állapot alapján készült vázrajz szerint	Ge→Lk	TszT	SZT	I	A kérelmezett terület felhasználás változás és telekalakítások jelölése támogatható, a melléklet telekalakítási vázrajz szerinti szabályozások a Szabályozási Tervben átvezethetők.	
b)							Ge→út (parkoló)		SZT	I		
c)							Ge→gyalogút (3,0 m széles)		SZT	I		
41	47-4	Szabó Károly u.	42376/1 42376/2 (42376/3 helyett 42376/4)	Miskolci Holding Zrt.	824683/18	útszabályozás	a kialakult állapotot vegye figyelembe a felmérési vázrajz szerint	TszT	SZT	I	A geodéziai felmérés által rögzített állapotot tükröző szabályozás átvezetése támogatható a Szabó Károly utcai oldalon.	

			42372/2								Az Esztergályos és Szabó Károly utcákat összekötő lejtős út Szabó Károly utca felé kiszélesedő szabályozása forgalomtechnikailag kedvező megoldás.
42	38-4	Miskolc-Tapolca	47117	Marekné Szanku Gabriella	824787/18	területfelhasználás	Üh→Lü	TszT	SZT	N	<i>A telek egy jelenleg kb. 3,0 m keskeny burkolatlan útról közelíthető meg, a környezetben kisméretű üdülőépületek és nagyobb családi házak is találhatóak. A nagyobb családi házak ebben a telekstruktúrában ill. környezetbe idegenül hatnak, gépkocsival történő megközelítésük erről az úthálózatról nehézségekbe ütközik vagy lehetetlen. Nagyobb méretű szabályozási szélesség növelésre, telekalakításokra és infrastrukturális fejlesztésekre van szükség ahhoz, hogy a tömb családi házakkal (Lü) beépíthető legyen.</i>
43	29-2	Szemere u.	6942/29 6942/22	Fehér Holló Kft.	824820/18	szabályozás	a belváros sajátos előírásai vonatkoznak az ingatlanra		SZT	I	A Belváros-Városközpont sajátos építési övezet határának módosítása, visszaállítása támogatható, a Szabályozási Terven átvezethető.
44	19-4	Árok utca	758/36 758/37 758/38	Miskolc Holding Zrt.	824855/18	útszabályozás	a kialakult állapotot vegye figyelembe		SZT	I	A mellékelt változási vázrajz szerinti telekállapotok figyelembevételével kerül kijelölésre az Árok utcai telekállapotot rendező szabályozási vonal.
45	17-2	Csajkovszkij u 27.	35655/2	Vagyongazdálk. Osztály		útszabályozás	a kialakult állapotot vegye figyelembe a felmérési vázrajz szerint		SZT	I	A mellékelt változási vázrajz szerinti telekállapotok figyelembevételével kerül kijelölésre a Csajkovszkij utcai telekállapotot rendező

											szabályozási vonal.
46	47-1	Külső-Csabai utca folytatása	61429/4 61429/5	Szidor Lászlóné Iváskovics Lajosné Ritter Dániel	824956/18	útszabályozás	az ingatlanokat a Mátra út irányából érkező út folytatásában futó út érintse	TszT	SZT	N	<p><i>Az út a Külső Csabai utca nyomvonalának figyelembevételével alakult ki, az út mentén levő telkek feltárása csak így lehetséges.</i></p> <p><i>A kérelemben szereplő megoldás több olyan telket érint, amelyek esetében az út áthaladása után a fennmaradó telek részek már nem beépíthetőek, az út kialakításához az egész telek igénybevétele szükséges (pl. 61452, 61459, 61479. hrsz. telkek). A kérelmezett megoldásnál az út Külső Csabai utca északnyugat-délkeleti szakaszába visszakötésének íve, nyomvonala is nagy helyigénnyel rendelkezik.</i></p> <p><i>A kiegyenesített út nyomvonal északkeleti szakasza csak a telkek átosztásával lenne alkalmas telkek feltárására, anélkül viszont kialakítása gazdaságtalan lenne.</i></p> <p><i>Az út nyomvonalának módosítása nem támogatható.</i></p>
47	47-4	Ághegy u.	42674/3 helyett 42674/10	Váradi Gergely	825008/18	útszabályozás	a telket ne érintse		SZT	I	<p>Az említett szakaszon a 12,0 m-es szabályozási szélesség tartása támogatható. A 14,0 m-es szabályozási szélesség az Ághegy utca keletkeleti szakaszán már tartható, a két szakaszt - a Szabályozási Terv alaptérképén 42674/4. hrsz. telek szélességében - a szabályozási vonal egy átmeneti ferde szakasza köti össze.</p>

48	47-4	Szabó Ervin utca	(42797 helyett 42797/2) (42798 helyett 42798/2) 42799/2	Miskolc Holding Zrt.	825016/18	útszabályozás	a kialakult állapotot vegye figyelembe a felmérési vázrajz szerint		SZT	I	A helyszíni adottságokra alapozó szabályozás módosítás támogatható, a Szabályozási Tervben átvezethető.
49	25-4	Erzsébet sétány	38505 (műemlék)	Cordys Holding Zrt.		építési hely és előkert vonalának megállapítása	a megadott vázlat szerinz kerüljön közelebb az Erzsébet sétányhoz		SZT	I	Az építési hely nyugati irányú bővítésének határvonala a telektől északra fekvő telkek kijelölt előkerti vonalának meghosszabbításában fut. Az építési terület négyszög formában került meghatározásra az előírt oldalkerti és hátsókerti előírások betartásával ill. a beépíthető terület nagyságának szem előtt tartásával.