

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési Eszközeinek Miskolc, Görömböly külterületén tervezett lovarda beruházáshoz kapcsolódó módosítását megalapozó

A 419/2021. (VI.15.) kormányrendelet 19.§. szerinti

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

MEGBÍZÓ:

Radványi Szabolcs
3516 Miskolc, Szabó Ervin u. 35.

TERVEZŐK:

Településrendezés

Hojdák Péter okl. településmérnök, e.v.
3535 Miskolc, János u. 46.

Építészet

Gnándt Szilárd
okleveles építészmérnök
Mérnök Unió Kft.

Miskolc, 2023. július hó

TARTALOMJEGYZÉK

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési Eszközeinek a Miskolc, Görömböly külterületén tervezett lovarda beruházáshoz kapcsolódó módosítását megalapozó

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

CÍMLAP

TARTALOMJEGYZÉK

1. Előzmények, összefoglalás
2. A tervezési terület és a környezet bemutatása
3. Beépítési terv
4. A módosítás során elérendő célok összefoglalása
5. A településrendezési probléma bemutatása
6. Javaslat a hatályos Településrendezési Eszközök módosítására
7. A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye
8. A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai
9. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei
10. Az Országos és Megyei Területrendezési Tervekkel való összefüggések bemutatása

1. Előzmények, összefoglalás

Radványi Szabolcs (a dokumentáció további részében 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 igénybevételén alapul, a meglévő tevékenység bővítése céljából.

A beruházás generál tervezője a Mérnök Unió Kft. (3780 Edelény, Antal Gy. utca 06-18/8), az építész tervekért 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 **fúrt kút** (műtárgyak) létesülnek a meglévő három fedett építmény mellett.

A létesítmény megvalósítását lehetővé tévő, OTÉK 29.§. (5) szerinti **birtokközpont kialakításához** szükséges a Hatályos Településrendezési Eszközök módosítása a tervezési területen. A tervezett beruházás előzetesen egyeztetésre került Miskolc MJ Város Polgármesterével és Főépítészével.

2. A tervezési terület és a környezet bemutatása

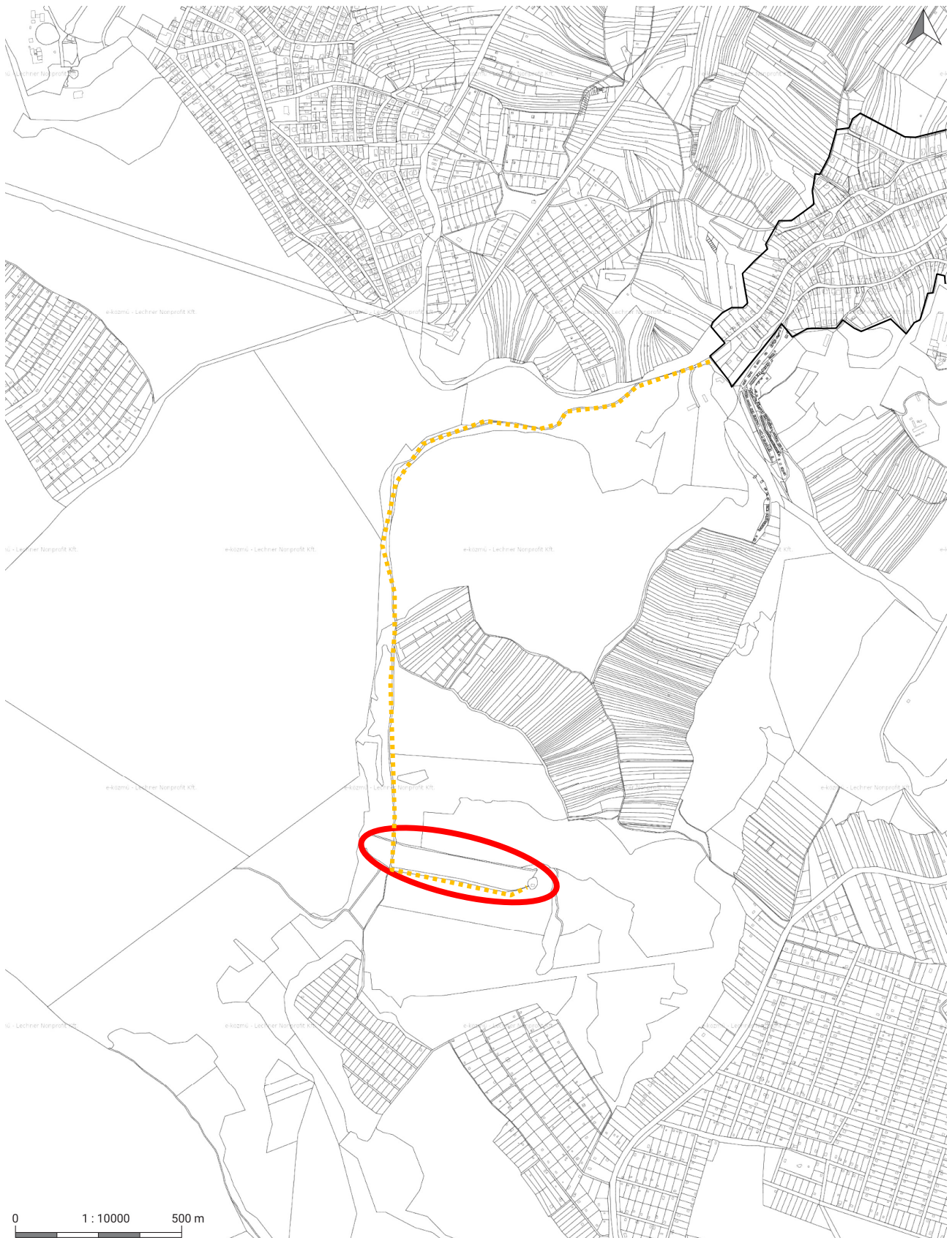
A Miskolc Város közigazgatási területének déli részén, a Görömböly-patak forrás völgyében lévő, területen fekvő, **058/4** (27835 m²) és **058/15** (817 m²) **hrsz. ingatlan**, a **Beruházó**, a **058/14** (1756 m²) **hrsz. árok az Önkormányzat tulajdona**.

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.

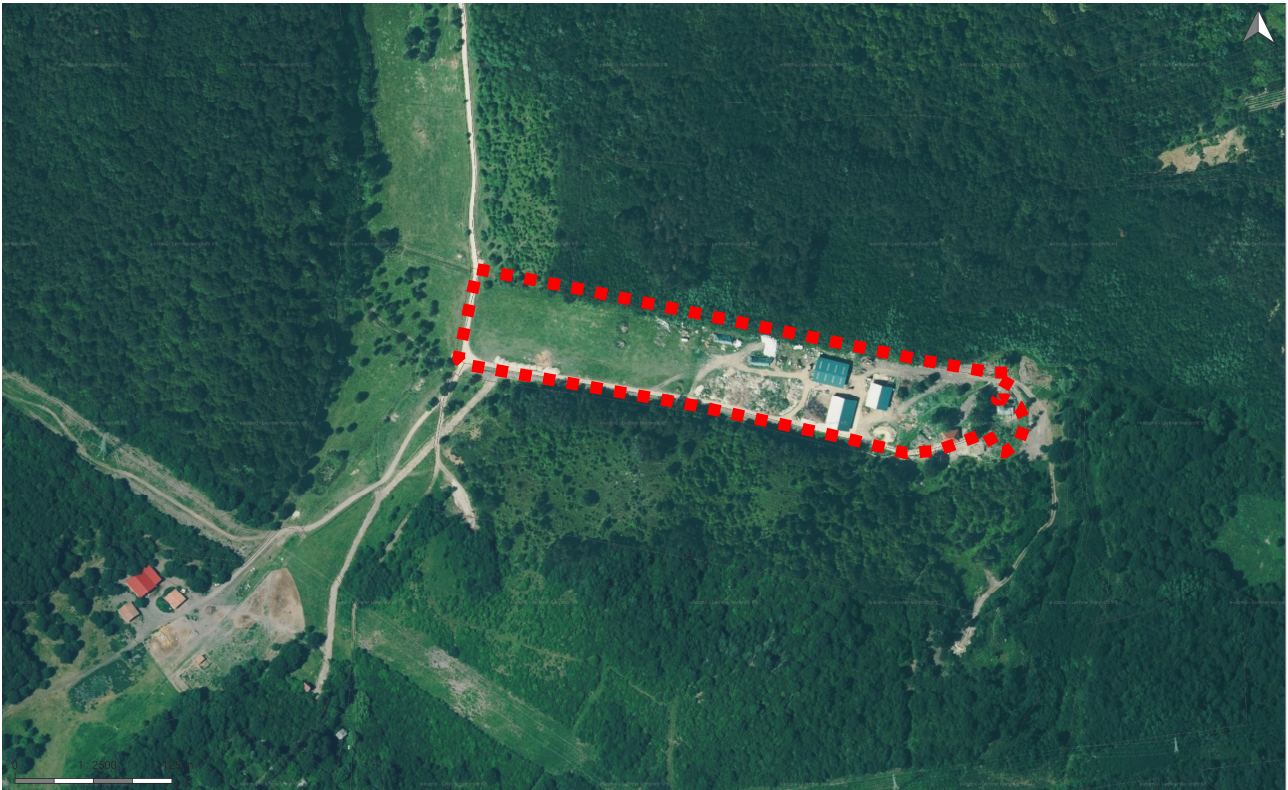
A tervezési terület a forrás völgy keleti oldali mellékvölgye, melynek időszakos vizeit a földmedrű 058/14 hrsz. árok vezeti le a Görömböly-patakba. A területtől délre az MVM ÉMÁSZ Hálózati Kft. üzemeltetésében lévő nagyfeszültségű átviteli hálózat légvezetékei futnak.

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 fúrt 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 tervezési terület pozíciója Miskolc-Görömböly városrészhez viszonyítva



A tervezési terület légifotón



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. Beépítési Terv

A Beruházó lovarda és az ezzel kapcsolatos lovászati tevékenység megvalósítását tervezi. A tervezett beruházás keretein belül lovarda, szénatároló, száras futtató, járatógép, épület, valamint támfal, trágyatároló, oltóvíz tároló, szennyvíz akna, és tisztító akna kerül kialakításra. A lovardában kis létszámú max 20 lóval kapcsolatos tevékenységet kíván végezni az építető, 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 állatjóléti 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 állatlétszámra 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 ²
2. Szénatároló:.....	271,80m ²
3. Magtár:.....	434,16m ²
4. Állatkezelő:.....	99,12m ²
Összesen:.....	1239,24m²

Tervezett épületek alapterülete:

1. lovarda:	2539 m ²
2. szénatároló	549,39 m ²
3. száras futtató	314,16 m ²
4. járatógép	314,16 m ²
Összesen:	3716,70 m²

Mindösszesen: 4955,94 m²

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.

	Hrsz	Terület	művelési ág
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
Összesen		10,6097 ha	

Beépítési százalék

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

Összes burkolt felület: $4955,94 + 2050 + 1105 + 477 + 500 \text{ m}^2 = 9087,94 \text{ m}^2$ **8,56 %**

Zöldfelület összesen: $106097 - 9087,94 = 97009,06 \text{ m}^2$ **91,44%**

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

(A 058/4 és 058/15 hrsz. ingatlanok javasolt összevonása esetén a terület 28652 m²-re módosul, a fenti paraméterek elhanyagolható mértékben módosulnak)

A telepítési tanulmányterv alapjául szolgáló építészeti dokumentáció külön kerül csatolásra.

4. A módosítás során elérendő célok összefoglalása

A módosítás elsődleges célja, hogy a tervezett lovarda az előzőekben bemutatott területen birtokközpontként kerülhessen engedélyezésre.

A módosítás során a hatályos Településrendezési Eszközökben rögzített területfelhasználás módosítása szükséges.

5. A településrendezési probléma bemutatása

Miskolc Megyei Jogú Város rendelkezik a teljes közigazgatási területére vonatkozó, OTÉK szerint készült hatályos Településszerkezeti Tervvel, Helyi Építési Szabályzattal és Szabályozási Tervvel. 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**

A hatályos Településszerkezeti Terv (TSZT) a 058/4, 058/14, 058/15 hrsz. ingatlant 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 m²
- a legkisebb zöldfelület 95 %
- a legkisebb beépíthető telekterület 100.000 m²

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

A tervezett beruházás megvalósításához a **birtokközpont létesítését lehetővé tévő általános mezőgazdasági övezet kijelölése szükséges.**

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 m²-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 paramétereket nem határoz meg, ezért az OTÉK szerinti szabadonálló beépítési módot és 4,5 m építménymagasságot tekintjük irányadónak.

A módosítási szándék **a településszerkezet tervezett alakulását nem befolyásolja.** A vonalas elemek rendszere, hierarchiája nem változik. Újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor. A Településszerkezeti Tervben rögzített **területfelhasználás módosítása szükséges.**

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 kerülhet lefolytatásra**, mivel a tervezett módosítás megfelel az alábbi feltétel-rendszernek:

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

(...)

b) módosítása esetén, ha

(...)

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.”

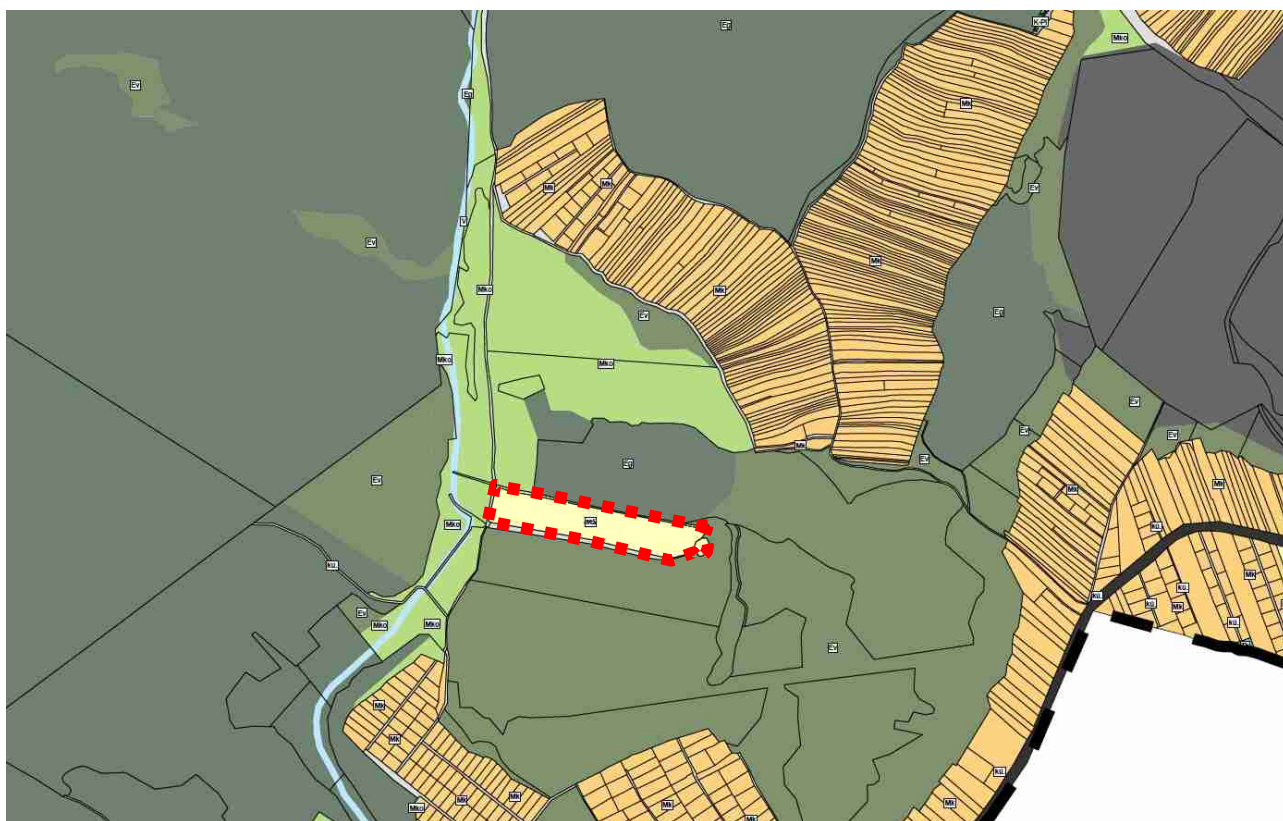


A hatályos Településszerkezeti Terv kivonata

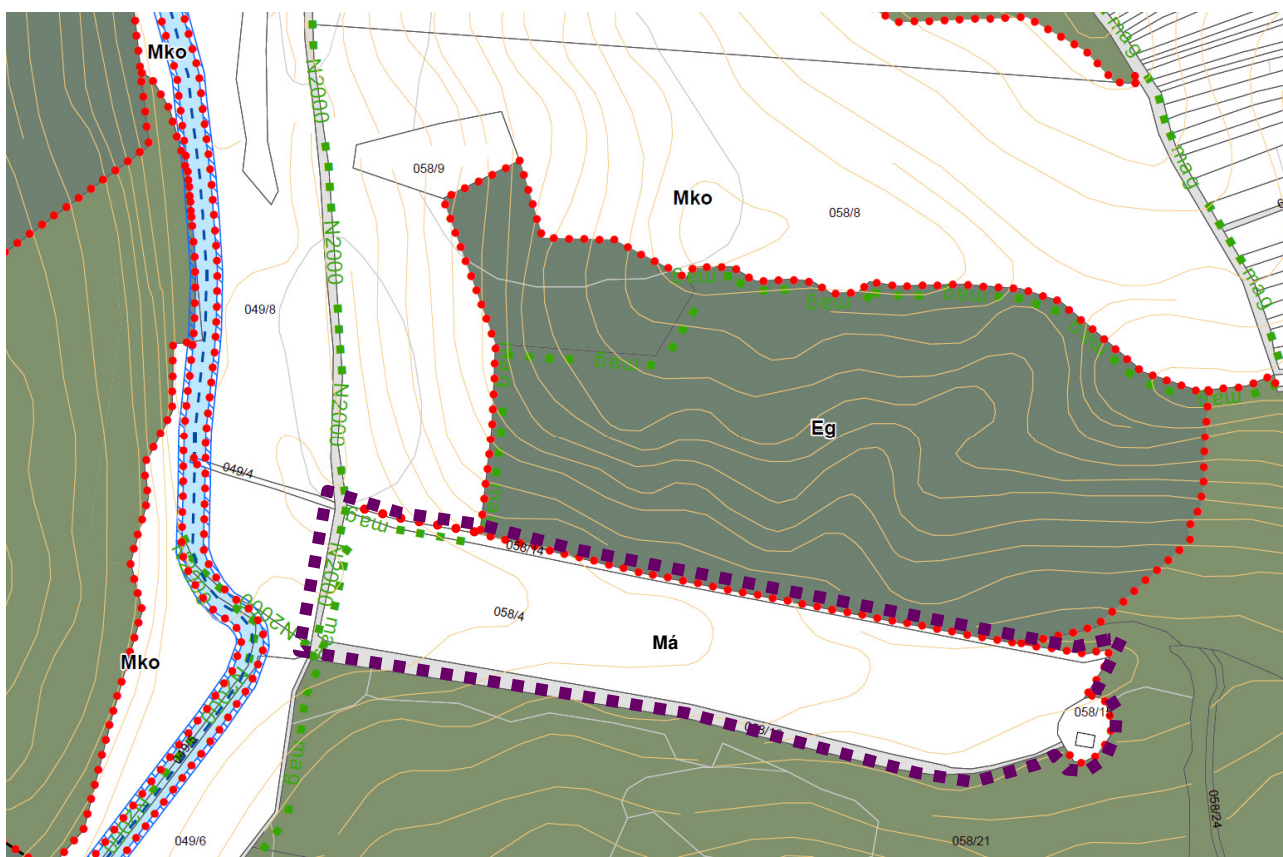


A hatályos Szabályozási Terv kivonata

6. Javaslát a hatályos Településrendezési Eszközök módosítására.



A Települészerkezeti Terv javasolt módosítása



A Szabályozási Terv javasolt módosítása

7. A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye

A tervezési terület megközelítése az előző pontban bemutatott földúton keresztül történhet. Az út meglévő paraméterei a beruházás számára megfelelőek, szabályozási szintű beavatkozás nem szükséges. A parkolás a tervezett előírások alapján a telken belül biztosítandó, közterületi parkoló kialakítása nem szükséges.

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 vezetékosszra 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 tűzvíz 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 vizelet a csurgalékvíz gyűjtőből kerülhet elszállításra**, illetve a futtató és járató létesítményekben elterített homokkal felitatható és elszállítható.

A **keletkező csapadékvíz** a tervezési területen belül elszikkasztható, tűzvízként 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.**

A beruházás tervezését és kivitelezést a Költségviselő végzi, az Önkormányzat feladata az egyeztetési és jóváhagyási eljárás lefolytatása. A Főépítészi Kabinet munkatársai kellő felkészültséggel rendelkeznek, további humán erőforrás igénybevétele nem szükséges.

8. A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai

A jelenlegi környezeti állapot áttekintése

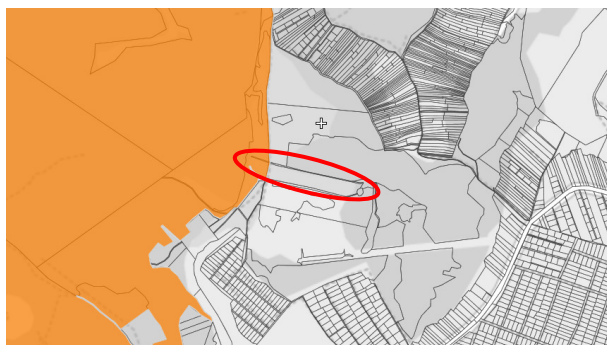
A tervezési terület a Miskolci Bükkalja kistáj része. Felszínalaktanilag a Bükk hegységet délről keretező, ÉÉNy-DDK-i fő völgyekkel és erre merőleges mellékvölgyekkel közepesen, illetve enyhén tagolt hegyláb felszínként, ill. hegységelőtéri dombságként értelmezhetjük, melynek átlagos tengerszint feletti magassági 300 m. (a tervezési terület környezetében 150m átlagos magasság jellemző). A jellemző nyugati széljárást az azt leárnyékoló dombok változóképpé 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 mozaikját 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 következménye. A területnek állandó természetes vízfolyása a több forrásból táplált Hejő patak, a bükk karszt vízjárás-kiegyenlítő hatásából adódóan kiszámítható vízjárással.

A terület potenciális vegetációja a tatárjuharos lösztölgyes. A természetes vegetációt helyét a Görömböly-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 (különleges madárvédelmi terület), továbbá az Országos Ökológiai Hálózat magterületének része. Érintett továbbá az OTRT-ben meghatározott tájképvédelmi terület övezetével, az ezzel kapcsolatos előírások Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének a településkép védelméről szóló rendeletében kerültek kidolgozásra. Az egyedi tájértékek kataszterezése még nem történt meg. **Az állattartási technológia tervezése során a természetvédelmi, az építészeti tervezés során a tájvédelmi előírások 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 belvív-veszélyeztetettség

A települések ár- és belvív 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**.

9. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei

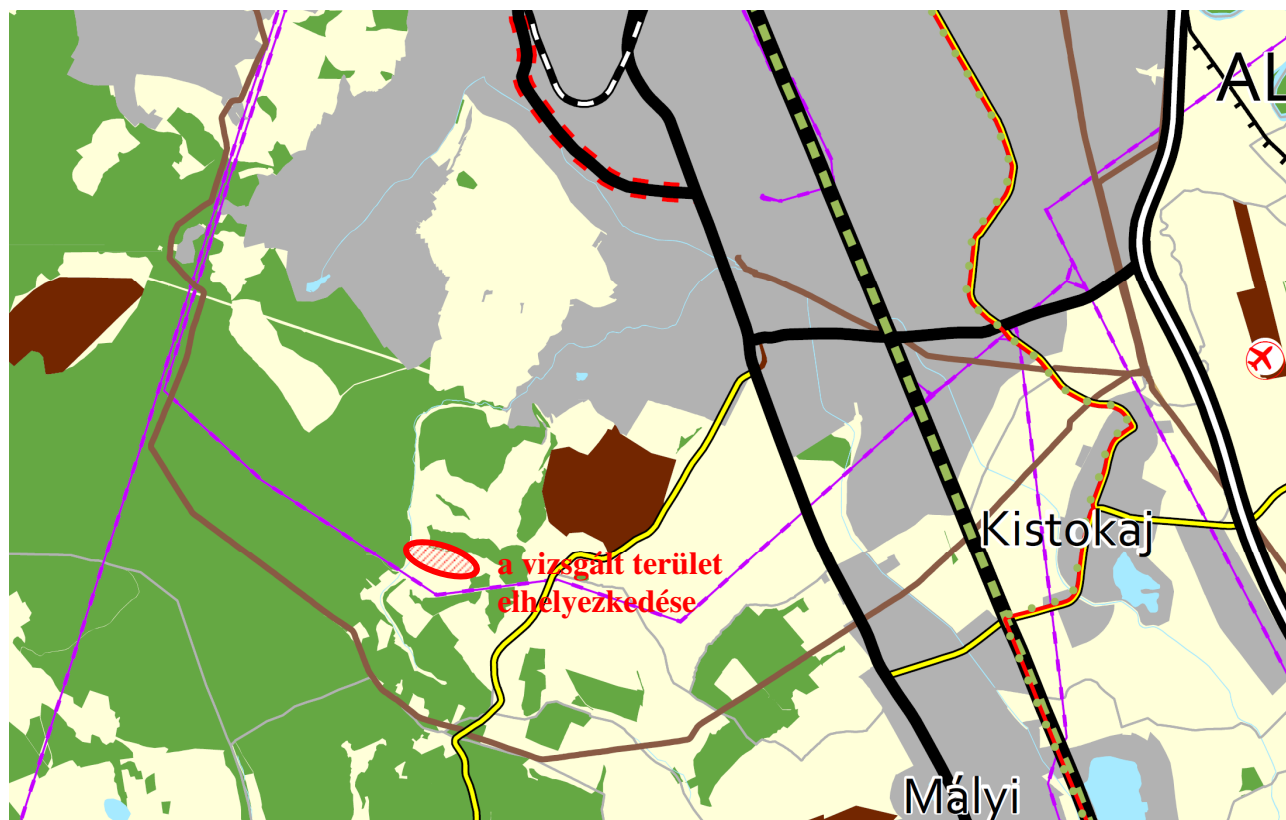
A vizsgált területek nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érintenek. Nyilvántartott műemléki érték, helyi építészeti vagy településképi védelem alatt álló objektum szintén nem érintett.

10. Az Országos és Megyei Területrendezési Tervekkel való összefüggések bemutatása

A 314/2012. (XI.9.) Kormányrendelet 4.§. (2) bekezdése szerint a településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készíthetők.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018.évi CXXXIX törvény (a továbbiakban OTrT.) 2019. március 15.-én lépett hatályba. A jó adottságú szántók, az erdőtelepítésre javasolt terület, a tájképvédelmi terület, a vízminőség-védelmi terület, a nagyvízi meder és a VTT-tározók övezetét, továbbá az övezetekhez tartozó előírásokat a Miniszterelnökséget vezető miniszter a tv. 19. § (4) bekezdésben kapott felhatalmazása alapján a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) rendeletében (a továbbiakban R.) állapította meg. Az OTrT övezeti rendszerét a megyei Területrendezési Tervekben kell részletesen kidolgozni.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Területrendezési terv (továbbiakban BAZMTrT) Miskolcot érintő elhatározásait a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének 24/2020 (V. 29.) számú határozata a Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervéhez kapcsolódó területrendezési ajánlásokról, a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének 25/2020 (V. 29.) számú határozata a Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervéhez kapcsolódó intézkedési javaslatokról, valamint a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Területrendezési Tervéről szóló, a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés Elnökének 4/2020. (V. 29.) számú rendelete alapján vizsgáljuk.



2. sz. Melléklet – Térségi Szerkezeti Terv (kivonat)

Kivonat a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Térségi szerkezeti tervből. Forrás: a BAZ Megyei Önkormányzat honlapja

A vizsgált terület teljes mértékben a **mezőgazdasági térségen belül** helyezkednek el. Az OTTrT 11. §. b) pont értelmében „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”.

Az országos és térségi jelentőségű infrastrukturális elemek, egyedi objektumok nem érintik a vizsgált területet.

Az OTTrT által definiált övezetek közül az alábbiak érintik a vizsgált területet és környezetét. (a dőlt betűvel szedett övezetek nem érintettek, de közvetlenül határosak)

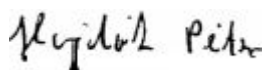
- *ökológiai hálózat magterületének övezete*
- *erdők övezete*
- tájképvédelmi terület övezete
- *honvédelmi és katonai célú terület övezete* (a teljes közigazgatási területre került kijelölésre, a vizsgált terület nem érintett)
- *ásványi nyersanyagvagyron övezete* (a teljes közigazgatási területre került kijelölésre, a vizsgált terület nem érintett)
- *földtani veszélyforrás területe által érintett település* (a teljes közigazgatási területre került kijelölésre, a vizsgált terület nem érintett)

Az OTTrT 19.§. (3) pontjában meghatározott megyei övezetek közül az alábbiak érintik a város közigazgatási területét:

- kiemelt jelentőségű gazdasági övezet
- kiemelt jelentőségű turisztikai övezet
- zártkerti övezettel érintett település
- lakótelepi övezettel érintett település

Jelen beruházás és környezete esetében a kiemelt jelentőségű turisztikai övezettel való érintettség vehető figyelembe.

Miskolc 2023. július hó



Hojdák Péter
településtervező
TT-05 0494