



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS

– 3. SZ. FŐÚT NEMZETGAZDASÁGI SZEMPONTBÓL KIEMELT JELENTŐSÉGŰ ÜGGYÉ NYILVÁNÍTOTT TERVEZETT ELKERÜLŐ SZAKASZÁRA SZÓLÓ – TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE



2024. AUGUSZTUS HÓ



VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.

KÖZREMŰKÖDŐK



TERÜLET- ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉS:

PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök
vezető területrendező tervező, településrendezési szakértő
vezető településtervező TR, SZTT, TT/1 01-2592

MÁRKUS ADRIENN urbanista szakmérnök

TÉRINFORMATIKA:

MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök TK 05-0525

SZIKSZAINÉ HEGYI ZSUZSANNA okl. tájépítészmérnök
geoinformatikai szakmérnök

TARTALOMJEGYZÉK

KÖZREMŰKÖDŐK.....	2
TARTALOMJEGYZÉK.....	3
1. AZ ÉRINTETT TERÜLET (INGATLAN) RÖVID BEMUTATÁSA	4
2. A TELEK ÉS A KÖRNYEZET VIZSGÁLATI BEMUTATÁSA.....	5
2.1. A TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA.....	5
2.2. ÉRINTETTSÉGEK	5
2.3. KÖRNYEZETVÉDELMI ÁLLAPOT BEMUTATÁSA.....	9
2.4. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVEZÉSI TERÜLETET ÉRINTŐ VONATKOZÁSAI	11
3. BEÉPÍTÉSI TERV.....	14
4. A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFOGLALÁSA, A SZABÁLYOZÁS E CÉLBŐL MÓDOSÍTANDÓ ELEMINEK ÖSSZEFOGLALÁSA	15
5. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ – JAVASLAT A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSÁRA.....	16
5.1. TELEKALKITÁS, TELEK KISZABÁLYOZÁSA.....	16
5.2. ZÖLDFELÜLET KIJELÖLÉSE	16
5.3. BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK MEGADÁSA	16
5.4. SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK MEGFOGALMAZÁSA	16
5.5. TOVÁBBI SZABÁLYOZÁSI ELEMELK.....	16
6. A JAVASOLT VÁLTOZÁS VÁRHATÓ KÖZLEKEDÉSI, KÖZMŰ- ÉS INTÉZMÉNYI INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSI IGÉNYE	17
6.1. KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA.....	17
6.2. KÖZMŰ INFRASTRUKTÚRA.....	18
6.3. INTÉZMÉNYI INFRASTRUKTÚRA	19
7. A JAVASOLT VÁLTOZÁS VÁRHATÓ TERMÉSZETI, KÖRNYEZETI HATÁSAI	20
8. ÖRÖKSÉGI, VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI	21
8.1. MŰEMLÉKI JELENTŐSÉGŰ TERÜLET	21
8.2. MŰEMÉK ÉS MŰEMLÉKI KÖRNYEZET.....	21
8.3. RÉGÉSZETI LELŐHELY.....	21
8.4. HELYI ÖRÖKSÉG VÉDELME	21

1. AZ ÉRINTETT TERÜLET RÖVID BEMUTATÁSA

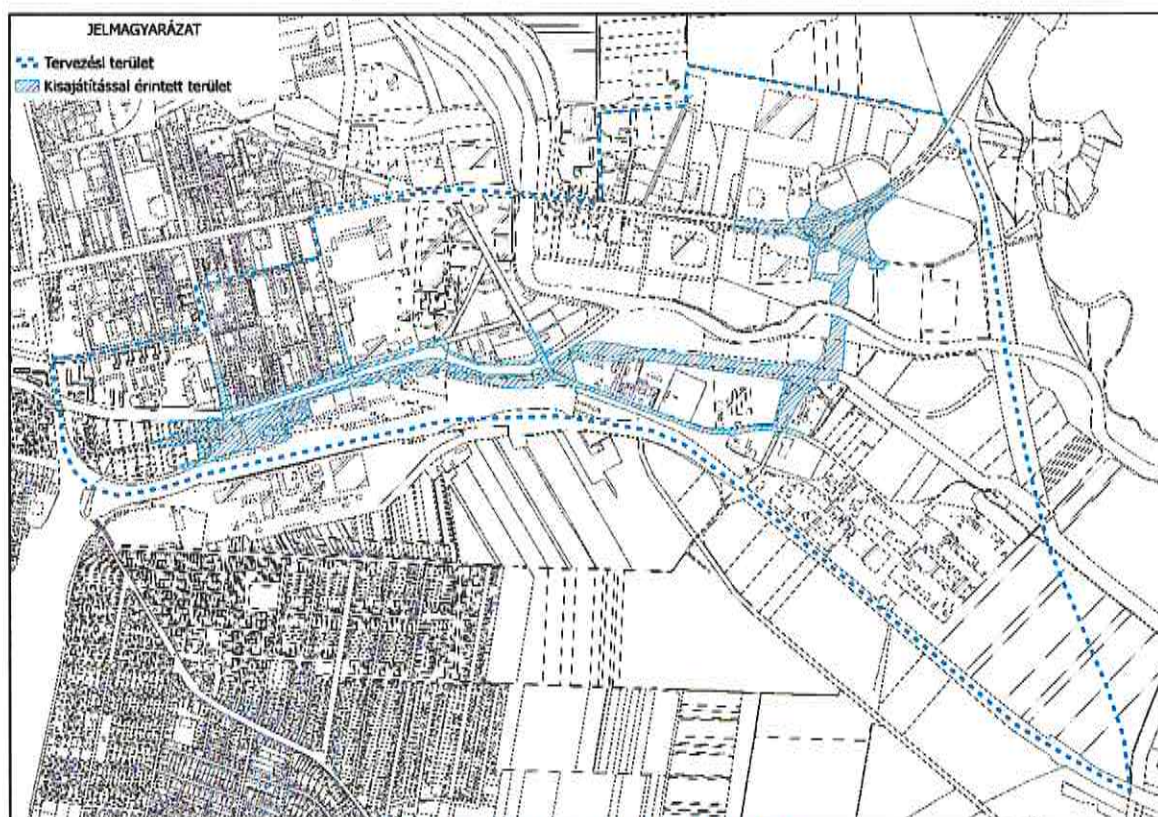
A tanulmányterv alapja a 3. sz. főút tervezett elkerülő szakasza – az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet „1. Országos közúti közlekedési projektek” pontja, „1.2. Főutak” alpontja, „1.2.3. A 3. számú főút, Miskolc belső városrészét (Búza tér) tehermentesítő szakasz fejlesztése, az „Y-híd” megvalósítása”, valamint a 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet „3. Városi közlekedési projektek” pontja, „3.2. Átszállókapcsolatok” alpontja, „3.2.3. Miskolc Megyei Jogú Város vasútállomás intermodális átszállókapcsolatainak fejlesztése és P+R parkolók kialakítása az Építési és Közlekedési Minisztérium mint építető megvalósításában” al-alpontjában nevesítve – nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé üggyé nyilvánított beruházás.

A 3. sz. főút fentebb említett szakaszának terveit a RODEN Kft. készíti. Jelen dokumentáció a tervezett beruházás megvalósításához szükséges Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegye Területrendezési Tervének területrendezési hatósági eljárás keretében történő módosítását, valamint Miskolc Megyei Jogú Város Településrendezési Eszközeinek módosítását készíti elő.

A tervezési terület Miskolc MJV közigazgatási területének keleti részén helyezkedik el, bel- és külterületi ingatlanokat egyaránt magában foglal.

A tervezési terület – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 26. pontja szerinti – telektömb. A telektömb keleti határa az M30 autópálya, délről és nyugatról a 80. és 92. sz. vasútvonal határolja.

A tervezési területen belül helyezkedik el a 3. sz. főút elkerülő útjának kisajátítással érintett területe.



Tervezési- és kisajátítással érintett terület
Forrás: Állami alapadatok

2. A TELEK ÉS A KÖRNYEZET VIZSGÁLATI BEMUTATÁSA

2.1. A tervezési terület lehatárolása

A tervezési terület határát az alábbi területek képezik:

Bajcsy-Zsilinszky utca (4983/2 hrsz.), Baross Gábor utca (4903 hrsz.), Üteg utca (4825/1, 4826/22 hrsz.), Szondy György utca (4783 hrsz.), József Attila út – 3. sz. főút (4784, 4749, 0927 hrsz.), Sajó utca (12662, 0837/1 hrsz.), Sajó töltés (0849/3 hrsz.), Boldva utca (0850/2 hrsz.), külterületi út (0871/1 hrsz.), M3 autópálya (0871/2, 0927, 0945/3, 0944/2, 0948/2, 0963/2, 0965/8, 0969/11, 0977, 11069, 11070/2, 11070/3, 11070/4, 11070/5, 11070/6, 11070/7, 11070/8, 11070/9 hrsz.), 80. sz. Hatvan–Miskolc–Szerencs–Sátoraljaújhely vasútvonal (11071/1, 11041/1, 5078/2 hrsz.), 92. sz. Miskolc–Bánréve–Ózd vasútvonal (4998/2, 4582 hrsz.)

A tervezési terület mérete mindösszesen 375,4 ha, a kisajátítással érintett terület a tervezési területen belül jelentősebb kisebb, kiterjedése 27,4 ha.

2.2. Érintettségek

Az érintettségek áttekintésénél az örökségvédelmi, a természetvédelmi és a korlátozási elemek követik egymást. Az érintettségeknél a tervezési területet vettük alapul.

Örökségvédelem

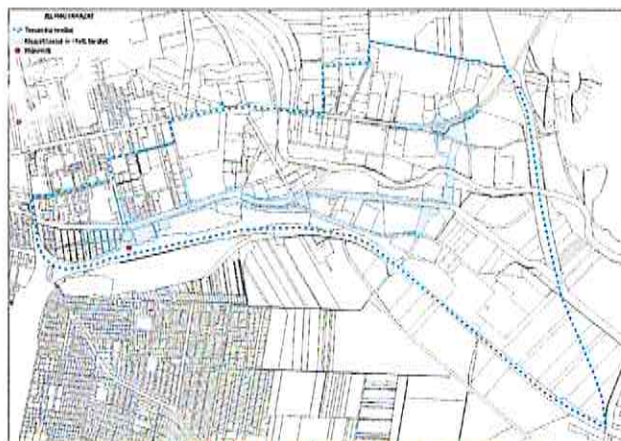
Világörökségi és világörökségi várományos terület

A világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény és a *Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről* szóló 27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet alapján Miskolc területén érintettség nem áll fenn.

Műemlék, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet

Az E-TÉR felületéről 2024. júniusában letöltött adatszolgáltatás szerint a tervezési területet a Tiszai pályaudvar (5078/2 hrsz.) műemlék épülete és annak műemléki környezete érinti.

A tervezett beruházás a Tiszai pályaudvar épületét nem érinti.



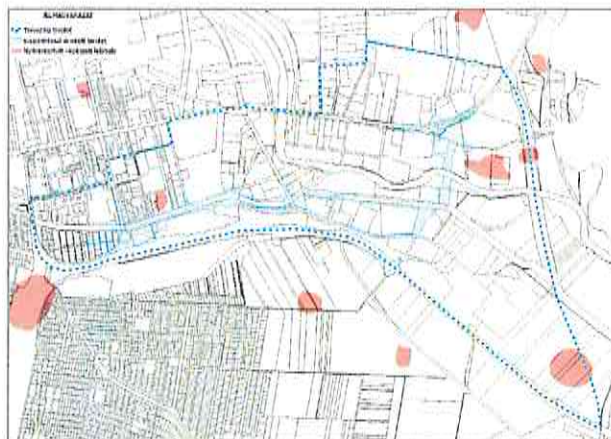
*Műemlék és műemléki környezet
Forrás: E-TÉR adatszolgáltatás*

Régészeti lelőhely

Az E-TÉR felületéről 2024. júniusában letöltött adatszolgáltatás szerint a tervezési területet 4 db nyilvántartott régészeti lelőhely érinti, melyek a következők:

- Tüzér utca 12. sz. (régi ÉPFU-telep)
- Zsolcai oldal
- Homokbánya a 3-as út mellett
- Szirma, Új Osztás 4. lelőhely

A kisajátítással érintett terület azonban egyik lelőhellyel sem érintett.



Régészeti lelőhely
Forrás: E-TÉR adatszolgáltatás

Helyi védelem alatt álló építészeti örökség, településképvédelem

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településképvédelemről szóló 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete alapján:

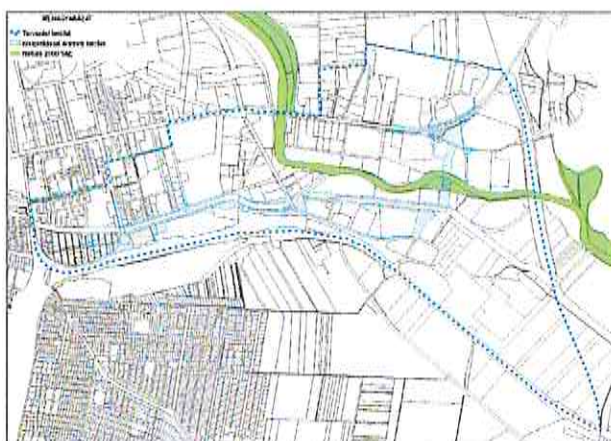
- védett egyedi épített érték – Érintettség nem áll fenn.
- városképi védelem alatt álló terület – Érintettség nem áll fenn.
- városképi jelentőségű lakótelep – Érintettség fennáll a tervezési terület tekintetében. Tényleges módosítás az érintett lakótelepet (Selyemrét utca, Augustus 20. utca) nem érinti.
- településszerkezeti védelem alatt álló terület – Érintettség nem áll fenn.
- karaktervédelem alatt álló terület – Érintettség nem áll fenn.

Természetvédelem

Natura 2000 terület

Az E-TÉR felületéről 2024. júniusában letöltött adatszolgáltatás szerint a tervezési terület és azon belül a kisajátítási terület a Sajó-völgy Natura 2000 (HUAN20006) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területtel érintett.

Natura 2000 területén új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A fejlesztés kapcsán Natura Hatásbecslés készült.



Natura 2000 SAC terület
Forrás: E-TÉR adatszolgáltatás

Országos jelentőségű védett természeti terület

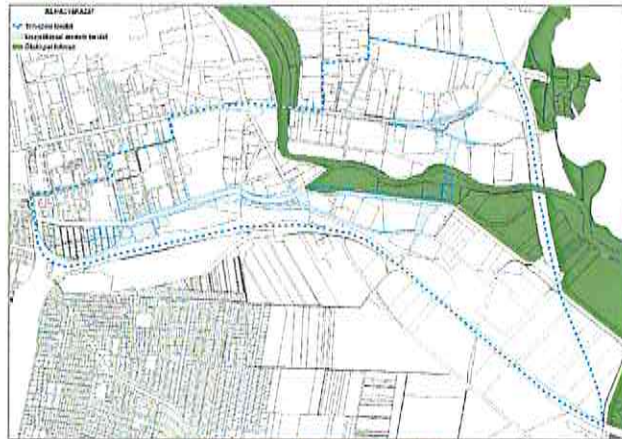
Miskolc a Bükki Nemzeti Parkkal érintett, melynek egy része fokozottan védett természeti területnek minősül. Az említett védett területtel érintettség nem áll fenn.

Ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója, pufferterülete

Az E-TÉR felületéről 2024. júniusában letöltött adatszolgáltatás szerint a tervezési terület és azon belül a kisajátítási terület ökológiai folyosó területével érintett.

Magterülettel és pufferterülettel való érintettség nem áll fenn a területen.

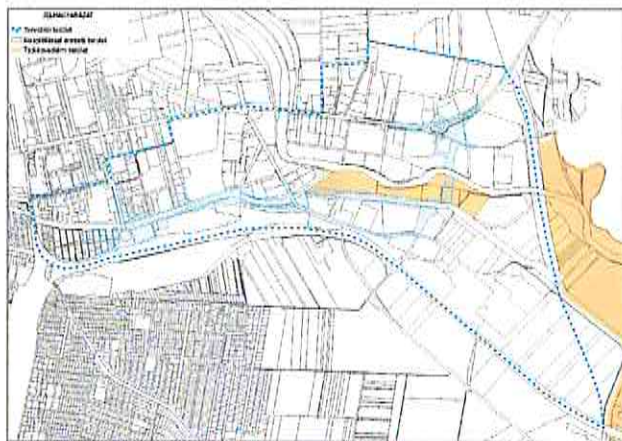
Az ökológia folyosó területén új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.



Ökológiai folyosó területe
Forrás: E-TÉR adatszolgáltatás

Tájképvédelmi terület

Az E-TÉR felületéről 2024. júniusában letöltött adatszolgáltatás szerint a tervezési terület és azon belül a kisajátítási terület tájképvédelmi területtel érintett.



Tájképvédelmi terület
Forrás: E-TÉR adatszolgáltatás

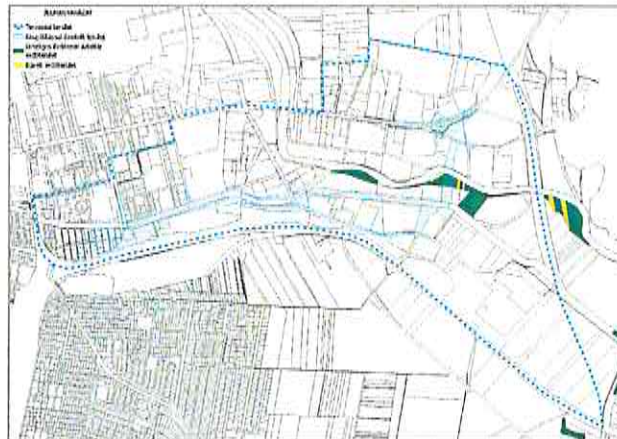
Helyi jelentőségű védett természeti terület

Érintettség nem áll fenn.

Erdőterület

Az E-TÉR felületéről 2024. júniusában letöltött adatszolgáltatás szerint a tervezési terület és azon belül a kisajátítási terület Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterülettel és egyéb erdőterülettel érintett.

Az Országos Erdőállomány Adattár (<https://erdoterkep.nebih.gov.hu/>) alapján Miskolc a Lillafüredi erdőtervezési körzet része. A tájkoztató térkép alapján a tervezési terület a 239/A, 161/A, 191/A számú erdőrészekkel érintett.



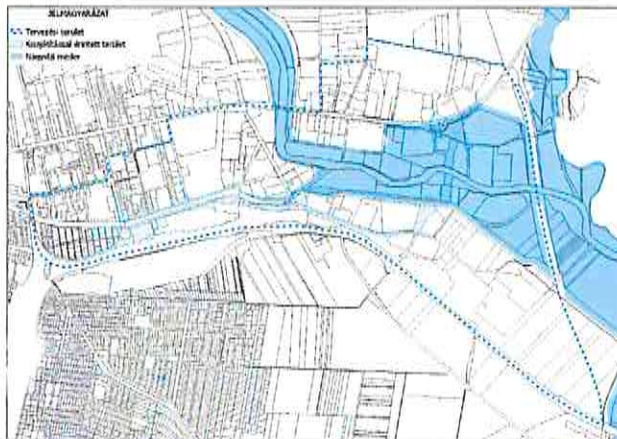
*Tájképvédelmi terület
Forrás: E-TÉR adatszolgáltatás*

Korlátozások

Nagyvízi meder

Az E-TÉR felületéről 2024. júniusában letöltött adatszolgáltatás szerint a tervezési terület és azon belül a kisajátítási terület nagyvízi meder területével érintett.

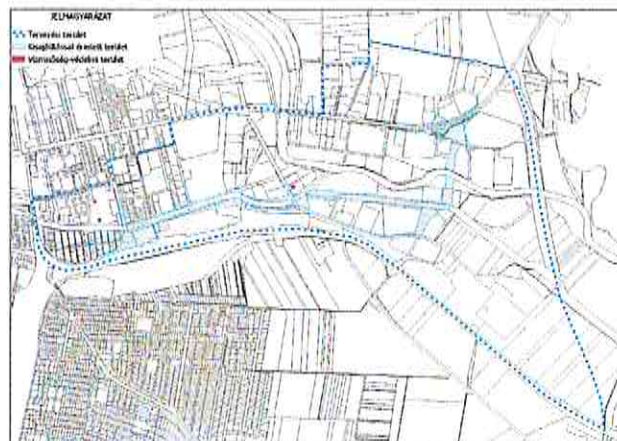
A nagyvízi meder területén új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölése.



*Nagyvízi meder
Forrás: E-TÉR adatszolgáltatás*

Vízminőség-védelmi terület

Az E-TÉR felületéről 2024. júniusában letöltött adatszolgáltatás szerint a tervezési terület vízminőségvédelmi terület által lokálisan érintett, azonban a kisajátítással érintett terület érintettsége nem áll fenn.



*Vízminőség-védelmi terület
Forrás: E-TÉR adatszolgáltatás*

Rendszeresen belvízjárta terület

Az E-TÉR felületéről 2024. júniusában letöltött adatszolgáltatás szerint a tervezési terület rendszeresen belvízjárta területtel nem érintett.

Noha a BAZVMTrT alapján a település egésze érintett rendszeresen belvízjárta terület övezetével, a 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 11. § g) bekezdésével összhangban az adott övezet lehatárolása a közigazgatási terület megjelölésével történt, mely nem jelenti a teljes közigazgatási terület érintettségét.

Ásványi nyersanyagvagyon

Az E-TÉR felületéről 2024. júniusában letöltött adatszolgáltatás szerint a tervezési területet ásványi nyersanyag lelőhely, bányatelek nem érinti.

Noha a BAZVMTrT alapján a település egésze érintett rendszeresen ásványi nyersanyagvagyon övezetével, a 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 11. § g) bekezdésével összhangban az adott övezet lehatárolása a közigazgatási terület megjelölésével történt, mely nem jelenti a teljes közigazgatási terület érintettségét.

Földtani veszélyforrás területe

Az E-TÉR felületéről 2024. júniusában letöltött adatszolgáltatás szerint a tervezési területet földtani veszélyforrás nem érinti.

Noha a BAZVMTrT alapján a település egésze érintett földtani veszélyforrás területének övezetével, a 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 11. § g) bekezdésével összhangban az adott övezet lehatárolása a közigazgatási terület megjelölésével történt, mely nem jelenti a teljes közigazgatási terület érintettségét.

Felszínmozgás veszélyes terület

A Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat Magyarország mozgásveszélyes területeit bemutató térképe (https://map.mbfisz.gov.hu/FDT_veszely_oroszag/) alapján a tervezési területen érintettség nem áll fenn.

2.3. Környezetvédelmi állapot bemutatása

Földtani viszonyok, talajszennyezés

- A tervezési területet – Magyarország földtani atlasza szerint –folyóvízi agyag, aleurit alkotja, míg felszínét – Magyarország felszíni földtana szerint – folyóvízi aleuritos homok jellemzi.

Forrás: <https://map.mbfisz.gov.hu/fdt100/>, <https://map.mbfisz.gov.hu/atlasz200/>

Felszíni és felszíni alatti vizek, szennyvizek

- A terület környezetének meghatározó vízfolyása a Sajó, mely a „Tisza részvízgyűjtő „2-6. Sajó a Bódvával” vízgyűjtő-gazdálkodási tervezési alegységbe tartozik. A terület az Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság működési területére esik.
- A tervezési terület Magyarország Vízgyűjtő-Gazdálkodási Terve (VGT3) alapján felszíni, vagy felszín alatti ivóvízkivétel védőterületével nem érintett.
- A tervezési terület Magyarország Vízgyűjtő-Gazdálkodási Terve (VGT3) alapján tápanyagérzékeny területtel nem érintett.

- A tervezési terület 2006-ban és 2013-ban is kijelölt, valamint Magyarország Vízyűjtő-Gazdálkodási Terve (VGT3) alapján nitrátérzékeny területen helyezkedik el.
- A tervezési területen az sp.2.8.1 Sajó-Hernád-völgy sekély porózus felszín alatti víztest, p.2.8.1 Sajó-Hernád-völgy (rétegvíz) porózus felszín alatti víztest, kt.2.1. Bükki termálkarszt felszín alatti víztest található. *Forrás: VGT3, <https://geoportal.vizugy.hu/atlasz/>*
- Miskolcot a *felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról* szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, valamint a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé sorolja.
- A tervezési területet az Országos Területrendezési Terv és Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegye Területrendezési Terve szerint vízminőség-védelmi terület övezete nem érinti.

Levegőszennyezés

- A *légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről* szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendeletet 1. számú melléklete alapján Miskolc a 8. légszennyezettségi zónába (Sajó Völgye) tartozik.
- Az Országos Levegőszennyezettségi Mérőhálózat (OLM) automatikus és manuális (RIV) mérőállomásokból áll. Miskolcban 4 db automata mérőállomás (ÉMI mobil 2, Miskolc, Alföldi, Búza tér, Lavotta) és manuális állomás is üzemel.

Zaj- és rezgésterhelés

- A *környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet rendelkezik a határértékekről.
- Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata helyi zajvédelemről szóló önkormányzati rendelettel nem rendelkezik.

Bűzterhelés

- A tervezési terület bűzterheléssel nem érintett, a bűz kibocsátás szabályozására nem rendelkezik semmilyen előíró, szabályozó határozattal, kötelezéssel.

Fényszennyezés

- Miskolc MJV területe – a hozzá hasonló méretű és lakosság számú városokhoz hasonlóan – fényszennyezéssel érintett. A <https://www.lightpollutionmap.info/> weboldal alapján 2023-ban a tervezési területen a sugárzás mértéke 3,0 és 28,8 $10^{-9} W/cm^2 * sr$ közötti értéket vett fel, mely a korábbi évek átlagához képest a legmagasabb érték, azaz a fényszennyezés mértéke a területen növekedett.

Hulladékgyazdálkodás

- A kommunális hulladékok gyűjtése és hasznosítása Miskolcon megoldott.
- A keletkező veszélyes, illetve inert hulladék szakszerű gyűjtésére, tárolására, hasznosítására, illetve elszállítására a jogszabályi előírások az irányadóak.

Környezetbiztonság

- A *települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról* szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet mellékletében Miskolc „B” minősítéssel szerepel.

- A jogszabály kimondja:
„(2) A település:
...
b) közepesen veszélyeztetett „B” kategóriába tartozik, ha nyílt vagy mentesített ártéren fekszik, és amelyet nem az előírt biztonságban kiépített védmű véd;”
- Miskolc a települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet 1. melléklete alapján az I. katasztrófavédelmi osztályba tartozik.

Földrenqésveszély

- Miskolc az MSZ EN 1998-1 (EUROCODE 8) nemzeti melléklet szeizmikus zónatérképének értékelése szerint a 2. zónába, közepes kockázatú területbe tartozik.

2.4. Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegye Területrendezési Tervének tervezési területet érintő vonatkozásai

Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervéről szóló 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: BAZVMTrT) 2020. június 1. napján lépett hatályba.



BAZMTrT Téségi Szerkezeti Tervének részlete
Forrás: BAZMTrT



BAZMTrT Téségi Szerkezeti Tervének jelmagyarázata
Forrás: BAZMTrT jelmagyarázat

A Téségi Szerkezeti Terven a tervezési területet az alábbi infrastruktúra hálózati elemek érintik:

- Meglévő gyorsforgalmi út
- Meglévő főút
- Meglévő téségi szerepű összekötő út
- Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
- Meglévő országos vasúti mellékvonal
- Tervezett országos kerékpárút törzshálózati vonal
- Meglévő elsőrendű árvízvédelmi fővonal

Miskolc Megyei Jogú Város 3. számú főút tehermentesítő szakaszához kapcsolódó beruházás megvalósíthatóságához területrendezési hatósági eljárás lefolyása szükséges, mivel a tervezett főúti elkerülő szakaszt a hatályos vármegyei területrendezési terv nem tartalmazza.

A tervezett főúti elkerülő szakasz a Corvin utca – Vörösmarty Mihály utcában kialakított körforgalomtól indul és a 3. sz. főútba az Auchan – Metro áruházak térségében csatlakozik be, a RODEN Kft. által rendelkezésre bocsájtott helyszínrajz alapján.

A beillesztés kiterjed a 3. sz. főúti elkerülőnek a már megvalósult I. és II. szakaszára, amely a Corvin utca – Vörösmarty Mihály utcában kialakított körforgalomtól az Y-hídig tart.



BAZMTrT Tervezett Térségi Szerkezeti Tervének részlete Forrás: BAZMTrT

2.5. Hatályos Településrendezési Eszközök tervezési területet érintő vonatkozásai

/Miskolc Megyei Jogú Város Településrendezési Eszközeinek tárgyi módosításánál – az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 121. § (2) bekezdés a) pontja alapján, az OTÉK 2021. július 15.-én hatályos II. fejezetének, valamint 1.-2. mellékletének szövegállapota az irányadó./

Miskolc hatályos Településszerkezeti Terve

A hatályos Településszerkezeti Terv 175/2022. (XII. 15.) Kt. határozattal lett elfogadva.

Miskolc Településszerkezeti Terve szerint a tervezési terület, valamint a kisajátítással érintett terület (*-gal jelölve) besorolása:

- Nagyvárosias lakóterület (Ln)
- Kisvárosias lakóterület (Lk)
- Kertvárosias lakóterület (Lke)*
- Településközpont terület (Vt)*
- Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)*
- Egyéb ipari terület (Gipe)*
- Különleges kereskedelmi célú terület (K-Ke)*
- Különleges közlekedési célú terület (K-Kö)*
- Különleges közmű terület (K-Km)
- Különleges rekreációs terület (K-Re)*
- Különleges menhely terület (K-Mh)*
- Különleges garázs terület (K-G)
- Különleges garázs terület (K-G)*
- Közlekedési célú közterület (kt.)*
- Kötőpályás közlekedési terület (KÖk)*
- Zöldterület - közkert (Zkk)*
- Védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev)*
- Korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko)*

- Természetközeli terület (Tk)*
- Vízgazdálkodási terület (V)*
- Egyéb vízgazdálkodási terület (Ve)*
- Különleges beépítésre nem szánt parkoló terület (Kb-P)*
- Különleges beépítésre nem szánt fásított köztér (Kb-Kt/F)

Miskolc hatályos Szabályozási Terve

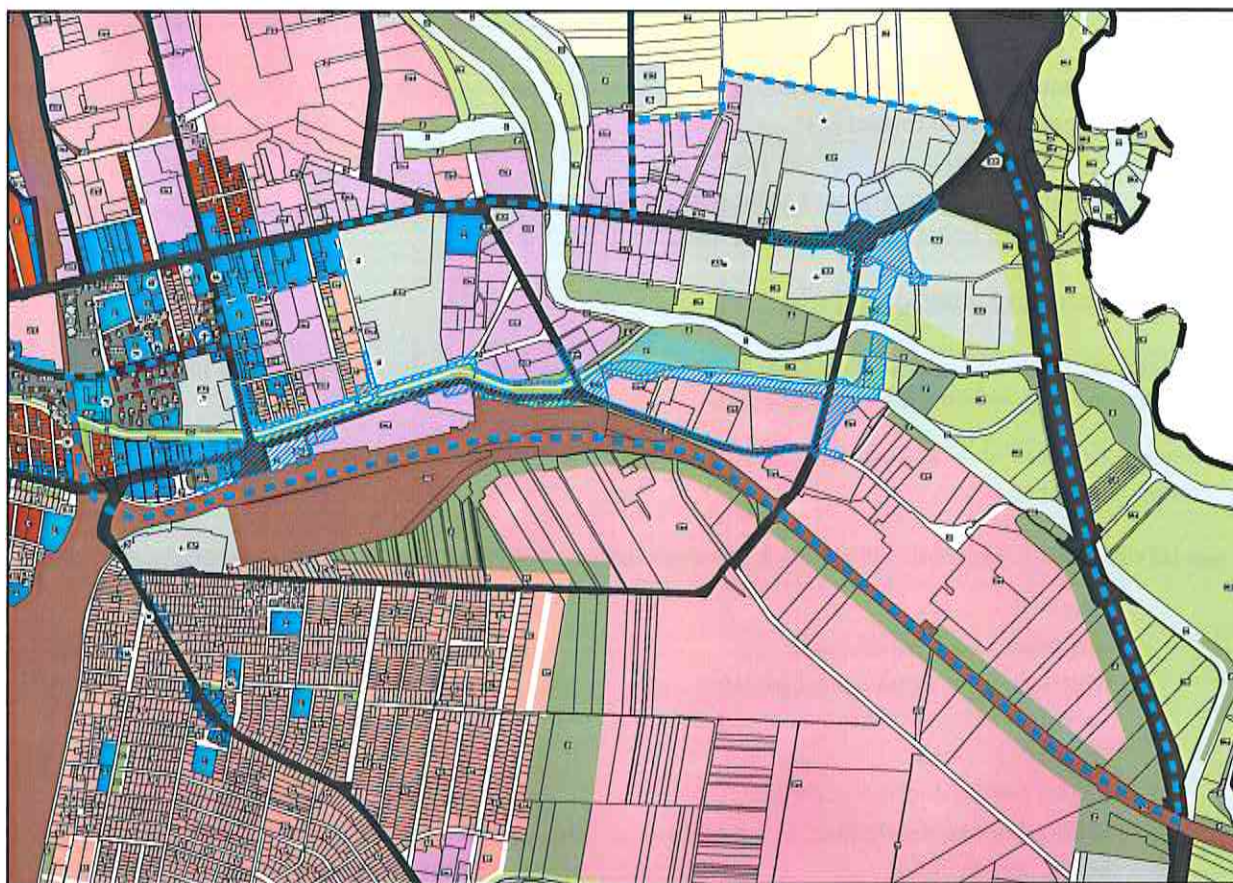
A hatályos Helyi Építési Szabályzat 38/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelettel lett jóváhagyva, és jóváhagyását követően többször módosult.

A tervezési terület a Belterületi Szabályozási Terv 20-3, 20-4, 21-3, 30-1, 30-, 31-1, 31-3 számú tervlapjait érinti.

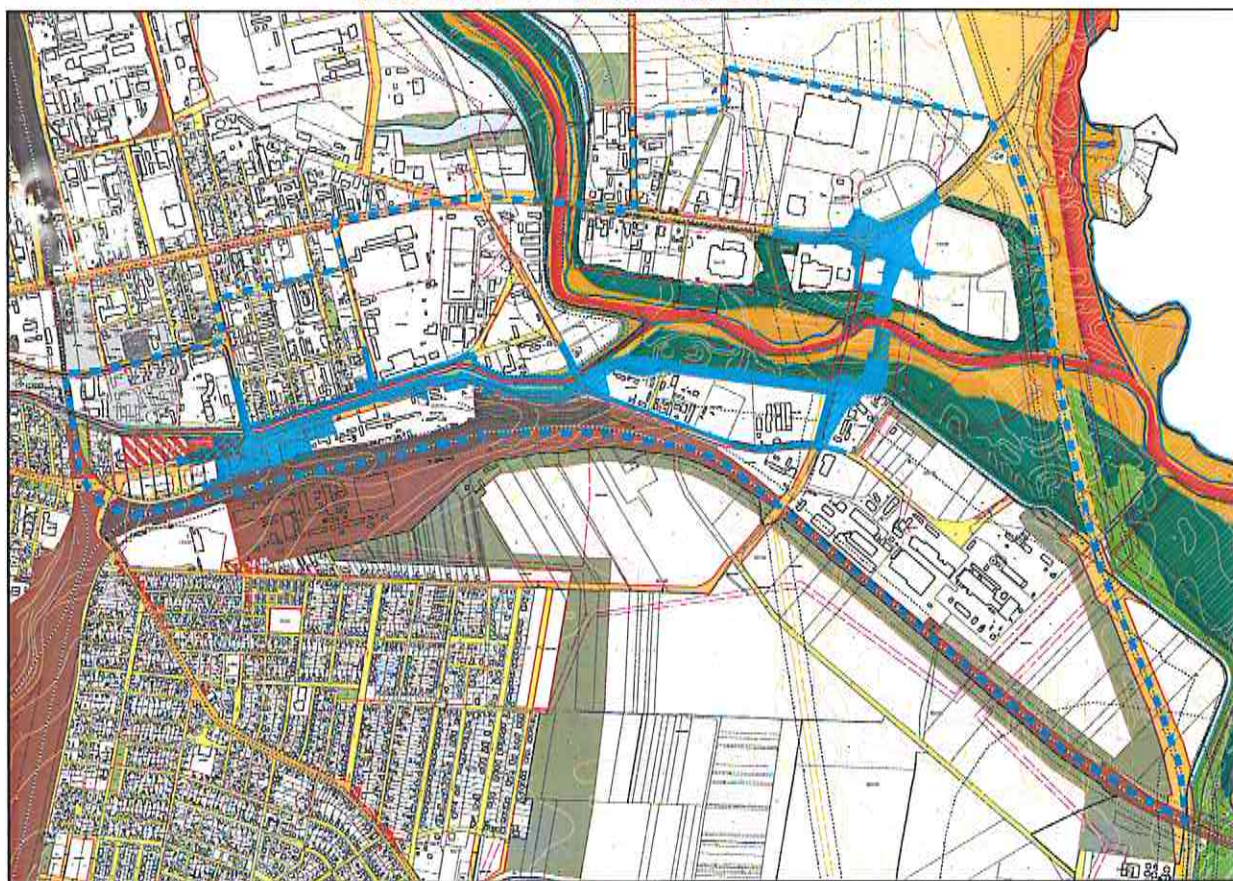
A tervlap szerint a tervezési területet érintő szabályozási elemek:

- Meglévő –
- megmaradó belterületi határ
- Meglévő – megszűnő belterületi határ
- Tervezett belterület határ
- Szabályozási vonal
- Építési övezet, övezet határa, jele
- Közúti közlekedési terület – országos közút, helyi gyűjtőút
- Nem szerkezeti jelentőségű közlekedési terület – helyi lakóút, kerékpárút
- Külterületi út
- Kötőtpályás közlekedési terület
- Zöldterület – közkert
- Védelmi rendeltetésű erdőterület
- Gazdasági rendeltetésű erdőterület
- Vízgazdálkodási terület
- Egyéb vízgazdálkodási terület
- Különleges beépítésre nem szánt fásított köztér
- Építési tilalom területe
- Telekcsoport újraosztás területe
- Műemlék telke
- Műemléki környezet határa
- Nyilvántartott régészeti lelőhely határa
- Városképi jelentőségű lakótelep
- Natura 2000 terület KJTT
- Országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó
- Tájképvédelmi terület
- Nagyvízi meder területe (elsődleges levezető sáv, másodlagos levezető sáv, átmeneti sáv)
- Felszíni víz parti sávja
- Felszíni víz védvonal (töltés)
- Töltésláb
- Védőterület, védőtávolság, védősáv határa
- Javasolt kerékpárút
- Különszintű közúti csomópont (tervezett)
- Országos közút tengelye
- Közforgalmú vasút tengelye
- Villamos tengelye
- Fontosabb szintbeni közúti csomópont
- Híd
- Autóbusz pályaudvar
- Vasúti pályaudvar
- Kerékpárút
- Termálkút
- Szennyvízáttemelő
- Villamosenergia vezeték
- Földgáz vezeték

A következő oldalon a hatályos településszerkezeti és szabályozási terv kivágatai szerepelnek a tervezési- és kisajátítással érintett terület feltüntetésével.



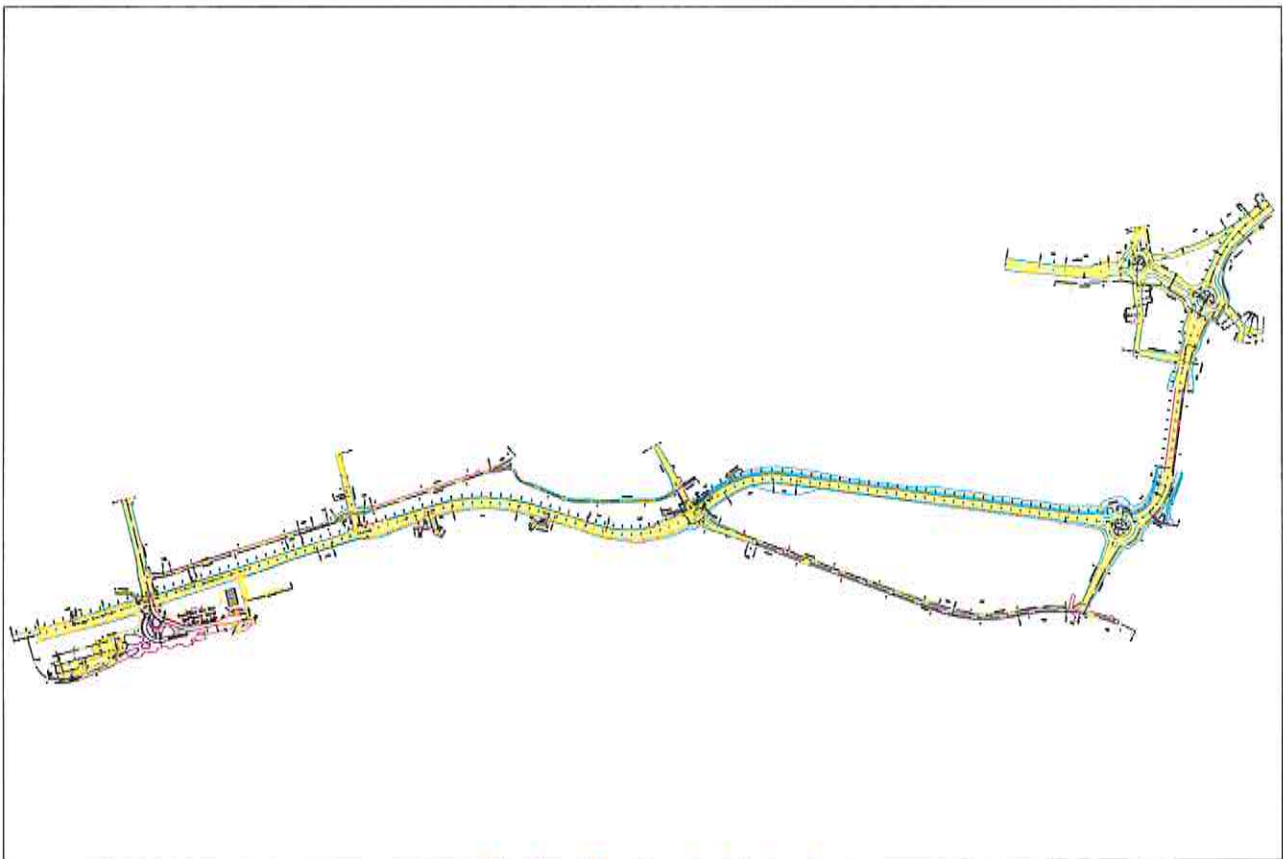
Miskolc MJV Településszerkezeti Terve - Területfelhasználások
Forrás: Miskolc MJV hatályos Településszerkezeti terve



Miskolc MJV Szabályozási Terve
Forrás: Miskolc MJV hatályos Szabályozási terve

3. BEÉPÍTÉSI TERV

A következő oldalon a RODEN Kft. által rendelkezésre bocsájtott helyszínrajz látható.



3. sz. főút elkerülő szakaszának helyszínrajza
Forrás: Roden Kft.

4. A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFOGLALÁSA, A SZABÁLYOZÁS E CÉLBÓL MÓDOSÍTANDÓ ELEMEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA

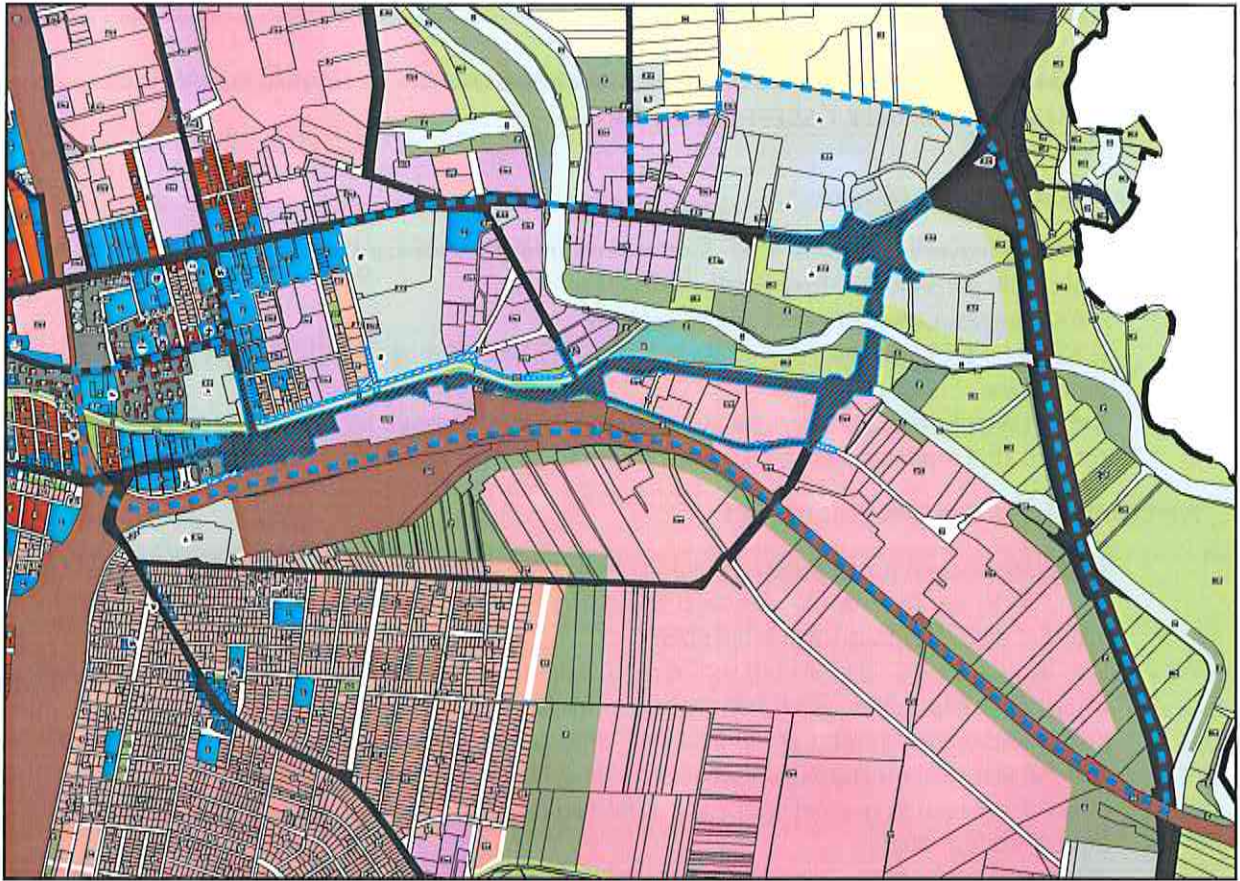
A módosítás során elérendő célok:

- Miskolc Megyei Jogú Város 3. sz. főút tehermentesítő szakasza (Y-hídhöz kapcsolódó III.-IV. szakaszok) megvalósíthatóságának előkészítése
- A főút megvalósíthatóságának lehetővé tétele
- A hatályos Szabályozási Terv módosítása a tervezett út megvalósíthatóságának biztosítása érdekében.
- A fejlesztési terület szabályozási vonallal való érintettségének felülvizsgálata, a közlekedés-tervező által rendelkezésre bocsájtott kisajátítási sávokat figyelembe véve

A módosítás során tervezett változtatások:

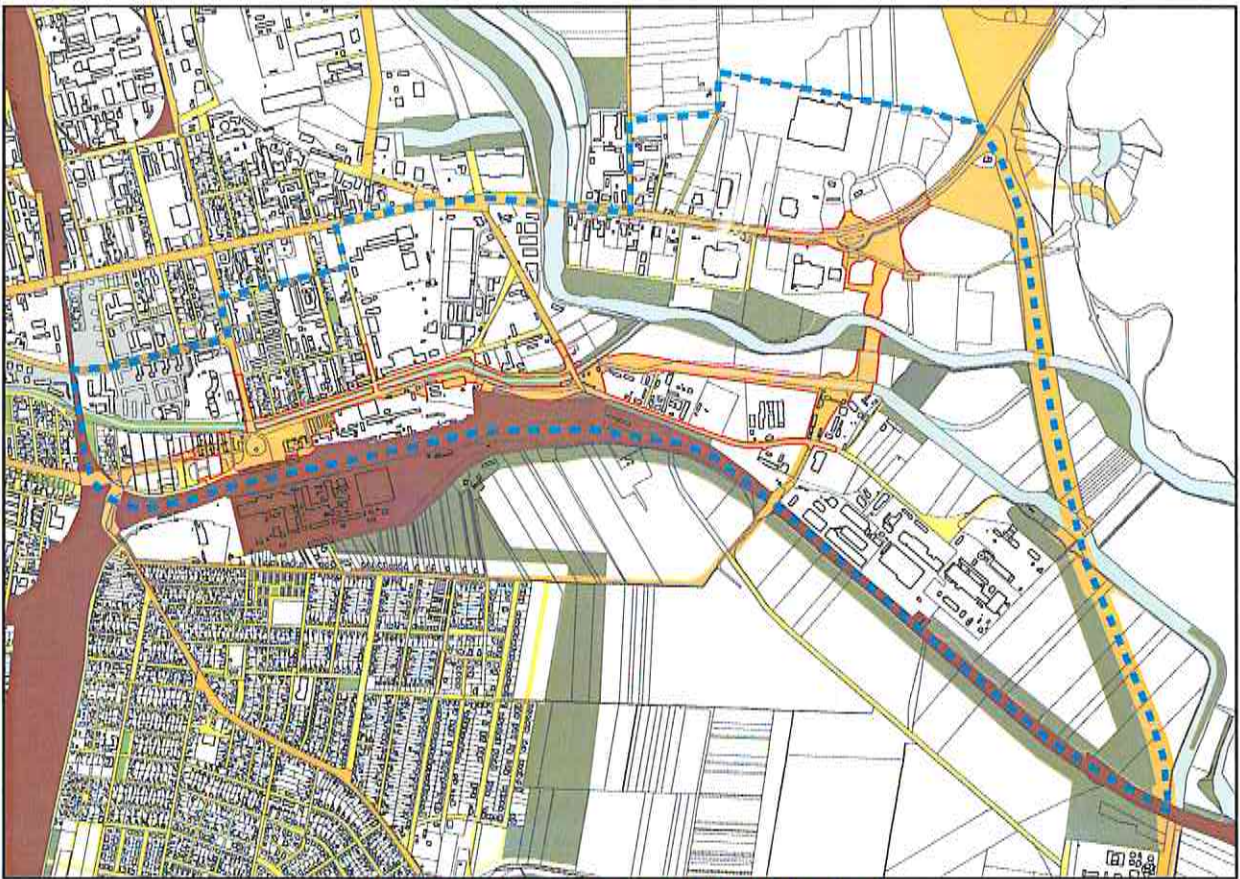
- A kisajátítással érintett területen belül Vt, Gksz, Gipe, K-Ke, K-Kö, K-Re, K-Mh, kt, KÖk, Zkk, Ev, Mko, Tk, V, Ve, Kb-P területek közúti közlekedési területbe [KÖu] történő átsorolása a főúti elkerülő megvalósíthatósága érdekében
- Lke, Vt, Gksz, K-Kö, Zkk, V Kb-P területek közlekedési célú közterületbe [kt.] sorolása a főúti elkerülőhöz kapcsolódó úthálózat megvalósíthatósága érdekében
- Közúti közlekedési terület [KÖu] Vt, Gksz, Gipe, K-Ke, K-Km, KÖk, Zkk, Ev, Mko, V területbe történő átsorolása a kisajátítási sávok átrendeződése miatt
- Közlekedési célú közterület [kt.] Gksz, K-Kö területbe történő átsorolása a kisajátítási sávok átrendeződése miatt
- A kapott helyszínrajzon megjelenő fejlesztés megvalósíthatóságának biztosítása a megfelelő építési övezeti és övezeti paraméterek megadásával
- A telkeket érintő tervezett szabályozási vonal módosítása

A következő oldalon a területfelhasználások- és a közterületek tervezett rendje látható a kisajátítással érintett terület, illetve kisajátítási határvonal a tervezési területtel egyetemben.



Tervezett területfelhasználások

Forrás: Szerző készítése



Tervezett közlekedési területek a kisajátítási sávval

Forrás: Szerző készítése

5. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ – JAVASLAT A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSÁRA

A hatályos Szabályozási Terven a kisajátítási sávnak megfelelően közúti közlekedési terület övezete [KÖu] és a közlekedési célú közterület övezete [kt.] kerül kijelölésre, ezzel párhuzamosan a szükséges esetekben a korábban kijelölt közlekedési terület megszüntetésére, vagy szabályozási szélesség csökkentésre is sor kerül. Ebben az esetben az adott terület mindig a szomszédos építési övezetbe, illetve övezetbe kerül besorolásra.

5.1. Telekalakítás, telek kiszabályozása

A Miskolc Megyei Jogú Város 3. sz. főút tehermentesítő szakaszának előkészítése számos telket érintő telekalakítást és telek kiszabályozását igényli. A telekalakítások, és telek-kiszabályozások a tervező által rendelkezésre bocsajtott kisajátítási vázrajz szerint történnek.

5.2. Zöldfelület kijelölése

Zöldfelület kijelölésre minimális mértékben a szabályozások visszavonása nyomán kerül sor.

5.3. Beépítési paraméterek megadása

A hatályos beépítési paraméterek nem kerülnek megváltoztatásra, építési övezet kijelölésére csak a szabályozási szélesség csökkenése esetén kerül sor, így az minden esetben a szomszédos építési övezetbe kerül besorolásra.

A beruházáshoz kapcsolódóan kijelölt közlekedési területek paraméterei megegyeznek a hatályos terven szereplőkkel.

Az övezet jele	Az épületre meghatározott	A telekre meghatározott			
	legnagyobb épületmagasság	beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb zöldfelület	legkisebb beépíthető telekterület
	m		%	%	m ²
KÖu	4,0	NR	5	-	-
kt.	4,0	NR	5	-	-

*Hatályos övezeti paraméterek
Forrás: Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzata*

5.4. Sajátos előírások megfogalmazása

Sajátos előírás nem kerül megfogalmazásra.

5.5. További szabályozási elemek

Miskolc szelvényeken megjelenő Szabályozási Terve okán a módosítás a Belterületi Szabályozási Terv 20-3, 20-4, 21-3, 30-1, 30-2, 31-1, 31-3, a Külterületi Szabályozási Terv 21, 31 számú tervlapja tervezési területre szóló normatartalmának cseréjével jár együtt.

A jelmagyarázat és a szelvényháló nem változik, így egyik sem kerül módosításra, azok a hatályos terven szereplő tervlappal megegyezők maradnak.

6. A JAVASOLT VÁLTOZÁS VÁRHATÓ KÖZLEKEDÉSI, KÖZMŰ- ÉS INTÉZMÉNYI INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSI IGÉNYE

6.1. Közlekedési infrastruktúra

Jelen fejezet a RODEN Kft. által készített „Műszaki leírás - Miskolc 3. sz. főút tehermentesítő szakaszának (Y-hídhöz kapcsolódó III.-IV. szakaszok) előkészítése” című dokumentum megállapításait tükrözi.

A tervezett beruházás célja Miskolc 3. számú főút tehermentesítő szakasz (Y-hídhöz kapcsolódó III.-IV. szakaszok) megvalósítása. A 3. sz. főút III. és IV. szakaszának megvalósítása a megépült I. és II. szakaszok folytatásaként Miskolc belváros, és a József Attila utca forgalomcsillapítása, és forgalmi tehermentesítése miatt szükséges.

A 3. sz. főút új nyomvonalon történő vezetéssel, és a Sajó-folyó keresztezésével fog megvalósulni, az új nyomvonal a Kandó tér térségében térszínen haladva. A térszínen történő vezetés kialakításával a meglévő villamos és autóbusz-végállomás átalakítása is szükséges, mely a projekt részét képezi.

A tervezett 3. sz. főút új nyomvonalának kezdő szelvénye a megépült Y-híd Vörösmarty Mihály utca Pfaff Ferenc utca szintbeni kereszteződésétől indul, és a Sajón átvezetve csatlakozik a 3. sz. főúthoz egy kettős turbó-kialakítású csomópont-rendszerrel.

A vízfolyások esetében a műtárgyak a mértékadó árvízszintnek megfelelően kerülnek kivitelezésre, így a Szinva-patakon a meglévő műtárgyak emelésével kell számolni. A Sajó-folyó keresztezése egy-nyílású műtárggyal történik, mely szerkezetét tekintve egy acél ívhíd, hálós kialakítású kábelekkal, ortotrop acél pályalemezzel, melynek építése betolósos technológiával készül.

Az új tehermentesítő út a 3. sz. főút 185+800 – 188+900 km sz. közötti tehermentesítő szakaszához kapcsolódik, mely szakaszon 2 db körforgalmi csomópont és 5 db szintbeni jelzőlámpával szabályozott forgalmi csomópont kerül kialakításra.

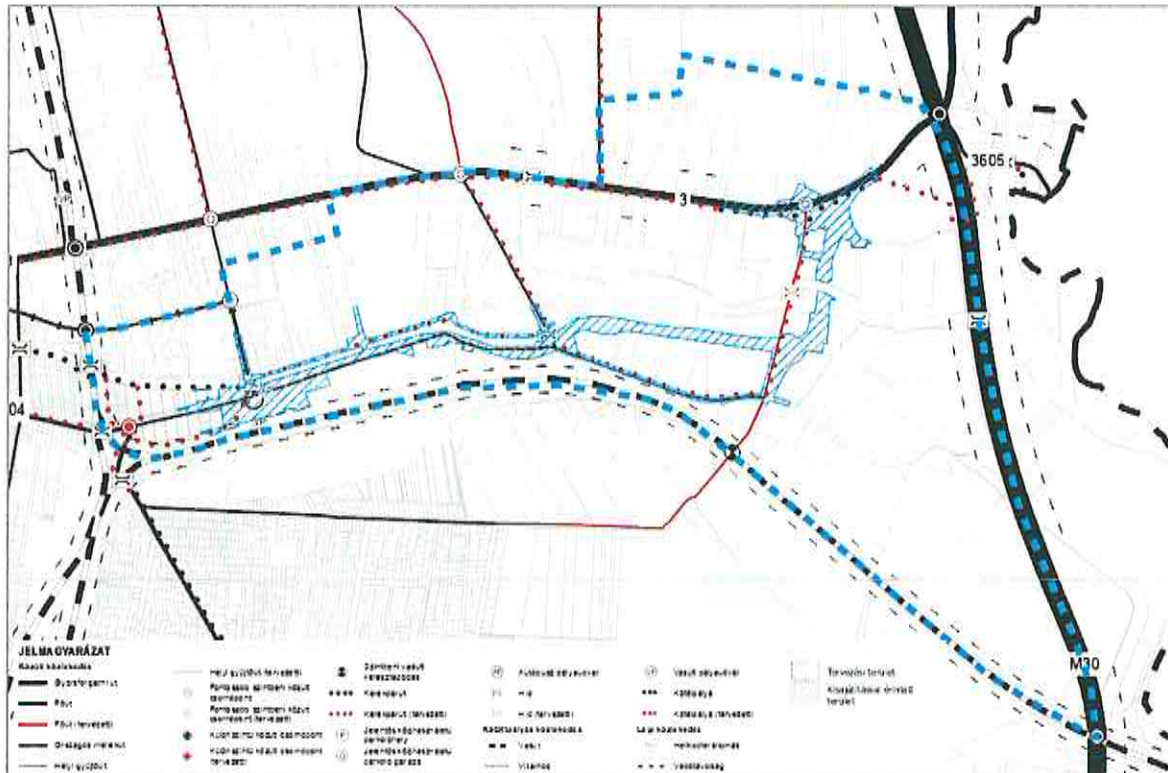
A 3. sz. tehermentesítő út tervezési paramétereit:

Tervezési osztály:	B.III.b.C.
Tervezési sebesség:	50 km/h
Műszaki paraméterek:	
- Forgalmi sávok száma:	2x2 sáv, 2*(3,50 m + 3,25 m)
- Padka szélessége:	1,00 m
- Korona szélesség:	17,00 m

Tervezett körforgalmi csomópontokra vonatkozó műszaki előírások:

- körsziget legkisebb belső sugara	Rb = 15,00 m
- körpálya külső forgalmi sávjának szélessége	5,00 m
- körpálya belső forgalmi sávjának szélessége	5,50 m
- forgalmi sávok közötti elválasztás szélessége	0,80 m
- padkaszélesség	1,50 m
- padka épített szélessége	1,00 m
- külső biztonsági sáv	0,50 m
- Belépési sugarak	Rbe = 16,00 m
- Kilépési sugarak	Rki = 20,00 m

A beruházás részét képezi a Tiszai pályaudvar és a végcsomópont térségében megépült Felsőzsolcára vezető kerékpárút összeköttetését biztosító új kerékpárút is.



*A tervezési- és kisajátítással érintett terület közlekedési kapcsolatai
Forrás: Miskolc Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve – Közlekedés (kivágat)*

6.2. Közmű infrastruktúra

Ivóvíz

Az e-közmű adatai szerint vezetékes ivóvízhálózat kiépített a tervezési területen. A vízellátást az ÉRV Zrt. és a MIVÍZ Kft. biztosítja.

Szenny- és csapadékvíz

Az e-közmű adatai szerint szennyvízvezeték kiépített a tervezési területen. A vízvezetést az ÉRV Zrt. biztosítja.

Vezetékes gázellátás

Az e-közmű adatai szerint vezetékes gázhálózat kiépített a tervezési területen. A gázellátást az OPUS TIGÁZ Zrt. biztosítja.

Távhő

Az e-közmű adatai szerint nincs kiépítve a tervezési területen.

Hírközlés

Az e-közmű adatai szerint kiépített a tervezési területen. Az alábbi szolgáltatók rendelkeznek vezetékkel a területen: Vodafone Magyarország Távközlési Zrt., MVM NET Távközlési Szolgáltató Zrt., Miskolc Holding Önkormányzati Vagyongazdálkodó Zrt., Magyar Telekom Távközlési Nyrt., Magyar Telekom Távközlési Kft., D-Infrastruktúra Távközlési Kft.

Villamosenergia-hálózat

Az e-közmű adatai szerint villamosenergia-hálózat kiépített a tervezési területen. A villamos energiát az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. biztosítja.



Közműhálózat

Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas/kozmuterkep>

A tervezett beruházás közvetlenül Miskolc meglévő közműhálózatának fejlesztését nem érinti. Ugyanakkor a beruházás a tervezett elkerülő út kapcsán a csapadékvíz-elvezetés és a villamosenergia-hálózat fejlesztését igényli.

6.3. Intézményi infrastruktúra

A fejlesztés intézményi infrastruktúra igénnyel nem jár együtt, az útépités meglévő épületek bontásával jár.

7. A JAVASOLT VÁLTOZÁS VÁRHATÓ TERMÉSZETI, KÖRNYEZETI HATÁSAI

A 2.2. fejezetben bemutatottuk a tervezési terület érintettségét. A vizsgálat alapján országos jelentőségű védett természeti területtel való érintettség nem áll fenn. A tervezési terület és a kisajátítással érintett terület tervezett Sajó-hídra vezető része Natura 2000 területtel, ökológiai hálózat ökológiai folyosó területével, valamint tájképvédelmi területtel érintett, azonban ezen területeken új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A terv Natura Hatásbecsléssel rendelkezik.

A környezeti elemek közül a tervezési terület az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőterülettel érintett, az elkerülő út céljából kisajátításra kerülő területnél a Sajón átmenő híd kapcsán.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja kimondja:

„új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,”

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdése kimondja:

„(1) Az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során, az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték
a) egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészében kell igazolni, és
b) egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia.”

Miskolc Megyei Jogú Város Településrendezési Eszközeinek tervezett módosítása nem jár együtt 1 hektárnál nagyobb beépítésre nem szánt terület beépítésre szánt területté történő kijelölésével, így a biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása nem jogszabályi kötelezettség.

8. ÖRÖKSÉGI, VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI

A 2.2. fejezetben bemutattuk a tervezési terület és az útfeljesztéssel érintett terület érintettségét. A vizsgálat alapján sem világörökségi, sem világörökségi várományos területtel, sem műemléki jelentőségű területtel, sem régészeti lelőhellyel, sem helyi védelem alatt álló épület telkével való érintettség nem áll fenn.

8.1. Műemléki jelentőségű terület

Műemléki jelentőségű területtel a tervezési terület nem érintett.

8.2. Műemlék és műemléki környezet

A tervezési terület a Tiszai pályaudvarral mint műemlékkel és annak műemléki környezetével érintett. A tervezett beruházás (elkerülő út építése) az örökségi érték sérülésének lehetőségét nem hordozza.

8.3. Régészeti lelőhely

A tervezési terület (kisajátítási területen kívül eső része) 4 db régészeti lelőhelyet érint.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 7. § 20 pontja alapján nagyberuházásnak minősülő beruházáshoz a Kötv. 23/C. § (1) bekezdés alapján előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni, amely a terület esetleges régészeti érintettségét feltárja. Az elkerülő út építése jelentős földmunkát igényel, mely a régészeti lelőhelyek sérülését vonhatja maga után.

8.4. Helyi örökség védelme

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete alapján a tervezési terület:

Védett egyedi épített érték értéknek helyet adó ingatlannal nem érintett.

Városképi védelem alatt álló területtel nem érintett.

Városképi jelentőségű lakóteleppel érintett, azonban tényleges módosítás az érintett lakótelepet (Selyemrét utca, Augusztus 20. utca) nem érinti.

Településszerkezeti védelem alatt álló területtel nem érintett.

Karaktervédelem alatt álló területtel nem érintett.