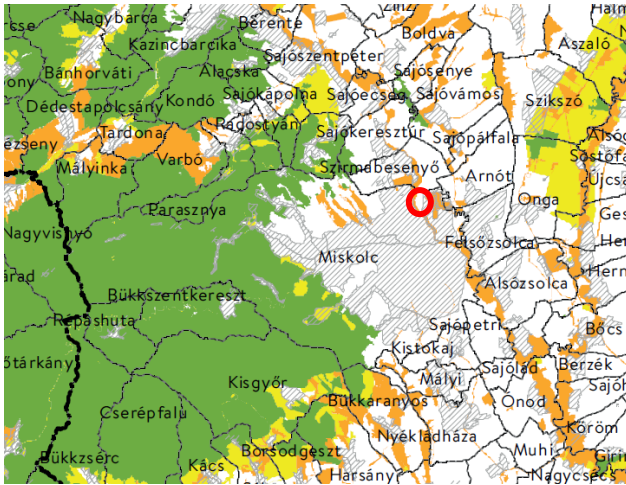


A területrendezési tervvel való összhang igazolása



Az OTrT övezeti tervlapja szerint a várost mindhárom kategória, a tervezési terület környezetét az ökológiai folyosó övezete érinti.

26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – (...) – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben 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 veszélyezteti.

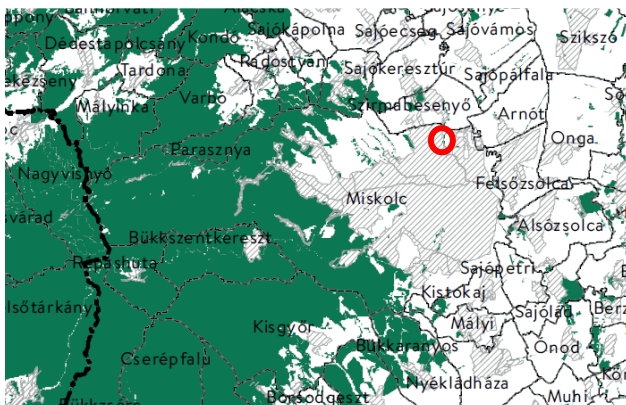
A tervezés terület nem érintett. Új beépítésre

szánt terület nem került kijelölésre. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

3.2. melléklet – Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Az OTrT övezeti tervlapja szerint a város területe nem érintett.

3.3. melléklet – Erdők övezete (kivonat)



Az OTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a város területét érinti.

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia.

Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, **a tervezési terület nem érintett.** A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

3.4. melléklet – Világörökség és világörökség várományos területek övezete

Az OTrT övezeti tervlapja szerint a város területe nem érintett.

3.5. melléklet – Honvédelmi és katonai célú területek övezete (kivonat)



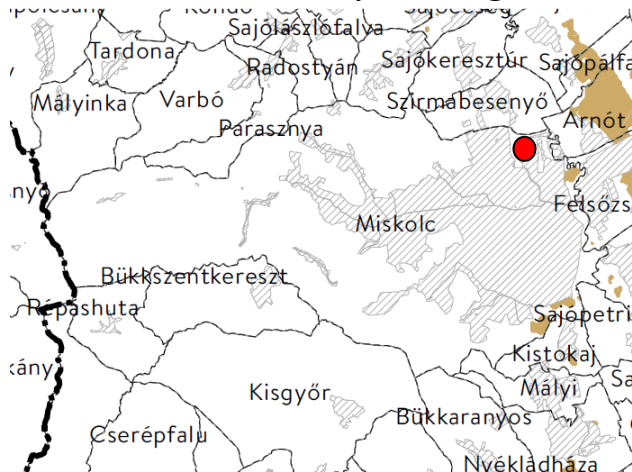
Az OTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a város területét érinti.

32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

A tervezési terület a rendelkezésünkre álló információk alapján nem érintett. (Közélemben a Miskolc I.-kavics védnevű szünetelő bánya és a Miskolc-Sajón túli terület-kavics védnevű kutatási terület található.) A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet övezetei:

1. melléklet – Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (kivonat)



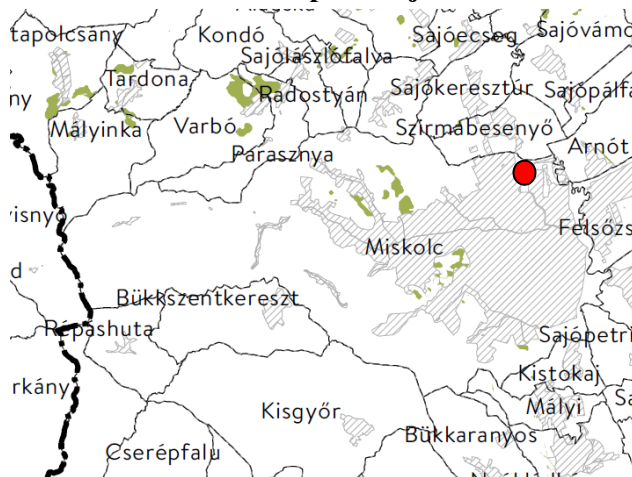
A R. övezeti tervlapja szerint az övezet a város területét érinti.

2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban - a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett - a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A tervezés terület részben érintett. A beruházás átlagosnál gyengébb minőségű termőföldön a domborzati adottságok miatt nem valósítható meg. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

2. melléklet – Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (kivonat)



A R. övezeti tervlapja szerint az övezet a város területét érinti.

3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban -a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

(2) a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.

A tervezési terület nem érintett. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

3. melléklet – Tájképvédelmi terület övezete (kivonat)



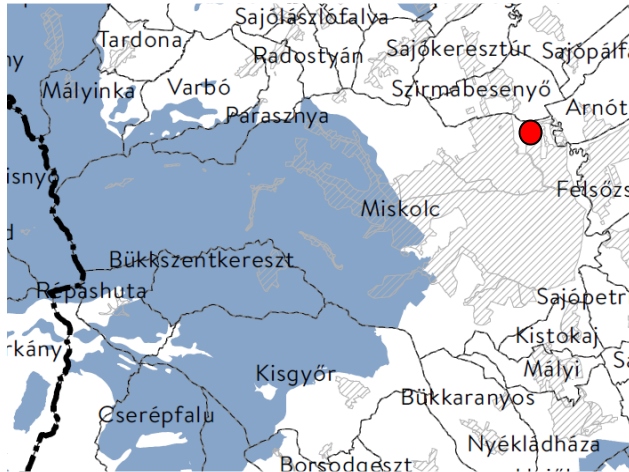
A R. övezeti tervlapja szerint az övezet a város területét érinti.

4. § (2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképvédelméről 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 településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

A tervezési nem terület érintett. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

4. melléklet – Vízminőség-védelmi terület övezete (kivonat)



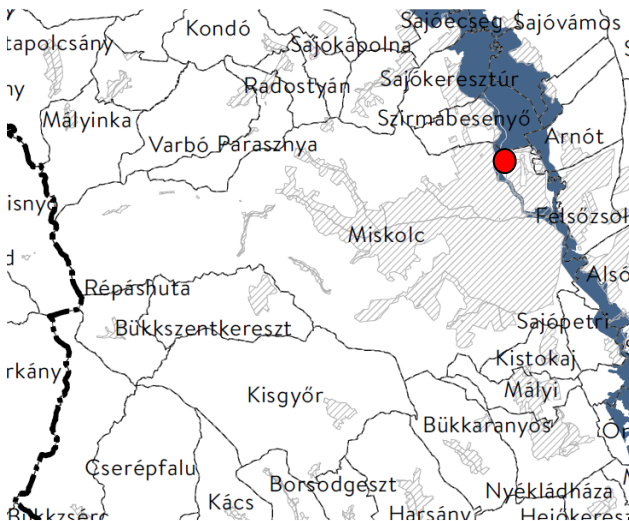
A R. övezeti tervlapja szerint az övezet a város területét érinti.

5. § (2) A vízminőség-védelmi terület övezetében tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel 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.

A tervezési terület nem érintett A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

5. melléklet – Nagyvízi meder övezete (kivonat)



A R. övezeti tervlapja szerint az övezet a város területét érinti.

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.

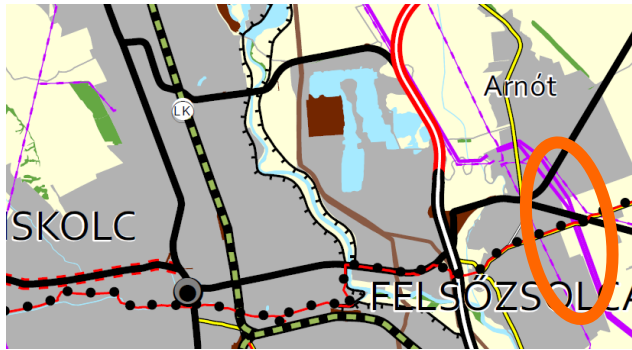
A tervezési terület nem érintett Beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

6. melléklet – VTT tározók övezete

A R. övezeti tervlapja szerint a város területe nem érintett.

Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Terve (BAZMTrT)

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



Kivonat a BAZ Megyei Térségi szerkezeti tervből Forrás: a BAZ Megyei Önkormányzat honlapja

<p>Alapterkepi elemek</p> <ul style="list-style-type: none"> Országhatár Megyehatár Település közigazgatási határa <p>Térségi területfelhasználási kategóriák</p> <ul style="list-style-type: none"> Erdőgazdálkodási térség Mezőgazdasági térség Vízgazdálkodási térség Települési térség Sajátos területfelhasználású térség <p>A településrendszer elemei</p> <ul style="list-style-type: none"> Regionális térszervező központ Térségi térszervező központ <p>Térségi jelentőségű elemek</p> <ul style="list-style-type: none"> Meglévő térségi szerepű összekötő út Tervezett térségi szerepű összekötő út Meglévő mellékút Tervezett mellékút Meglévő országos vasúti mellékvonal Tervezett országos vasúti mellékvonal Meglévő térségi kerékpárútvonal Tervezett térségi kerékpárútvonal Meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték Meglévő térségi csatorna Meglévő térségi repülőtér Tervezett térségi repülőtér Meglévő térségi kikötő Meglévő kompátkelőhely Meglévő térségi logisztikai központ Tervezett térségi logisztikai központ Meglévő 5-50 MW közötti névleges teljesítő-képességű erőmű Tervezett 5-50 MW közötti névleges teljesítő-képességű erőmű Meglévő térségi hulladékkezelő 	<p>Országos jelentőségű elemek</p> <ul style="list-style-type: none"> Meglévő gyorsforgalmi út Tervezett gyorsforgalmi út Meglévő főút Tervezett főút Tervezett főúti elkerülő Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya Tervezett egyéb országos törzshálózati vasúti pálya Tervezett országos kerékpárút törzshálózati vonal Meglévő 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték Tervezett 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték Meglévő 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték Tervezett 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték Meglévő földgázszállító vezeték Meglévő kőolajszállító vezeték Meglévő termékevezeték Meglévő országos jelentőségű csatorna Meglévő elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal Meglévő VTT-tározó Tervezett VTT-tározó Meglévő országos vízkár-elhárítási célú tározó <p>Határátlépési pontok</p> <ul style="list-style-type: none"> Meglévő vasúti határátlépési pont Meglévő gyorsforgalmi és főúthálózaton lévő határátlépési pont Tervezett gyorsforgalmi és főúthálózaton lévő határátlépési pont Meglévő térségi határátlépési pont Tervezett térségi határátlépési pont
--	---

A tervezési területek a mezőgazdasági térség része.

Az OTrT 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.

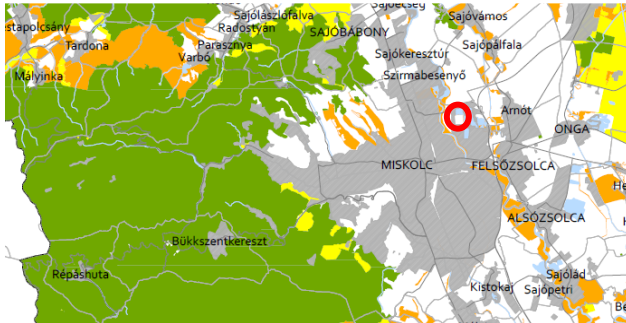
Igazoló számítás:

- Miskolc MJ Város mezőgazdasági térségbe sorolt területe:
3986,00 ha
- A hatályos terven meglévő mezőgazdasági területbe sorolt terület: 4057,33 ha
- A jelen eljárásban módosítandó terület:
9,66 ha
- A módosítást követően mezőgazdasági területbe sorolt terület összesen:
4047,67 ha
- $3986,00 \text{ ha} \times 0,75 = 2989,50 \text{ ha} < 4047,67 \text{ ha} \rightarrow$ **megfelel a követelményeknek.**

Az OTrT-ben rögzített országos infrastruktúra-hálózat elemein túl a tervezési terület közelében meglévő elsőrendű árvízvédelmi fővonal (*Sajó folyó, Sajószentpéter közúti híd-Tisza torkolat folyószakasz*) található, **a tervezési területet egyéb elemekkel nem érintett.**

Fentiekben túl Miskolc város területe az alábbi övezetekkel érintett:

1. melléklet – Országos ökológiai hálózat övezetei (kivonat)

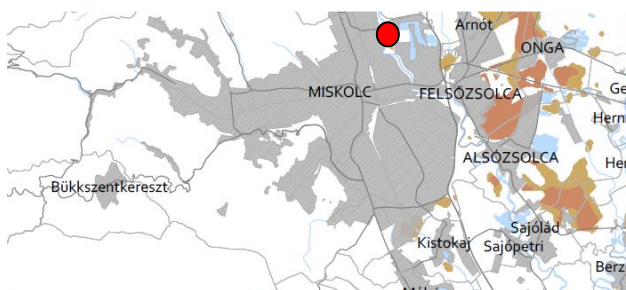


A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint a várost a **magterület, az ökológiai folyosó és a pufferterület övezete** egyaránt érinti.

A vonatkozó előírások az OTrT övezeti rendszerének ismertetése során bemutatásra kerültek. A BAZMTrT nem fogalmaz meg további előírásokat.

A tervezési terület nem érintett. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

3.2. melléklet – Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete (kivonat)

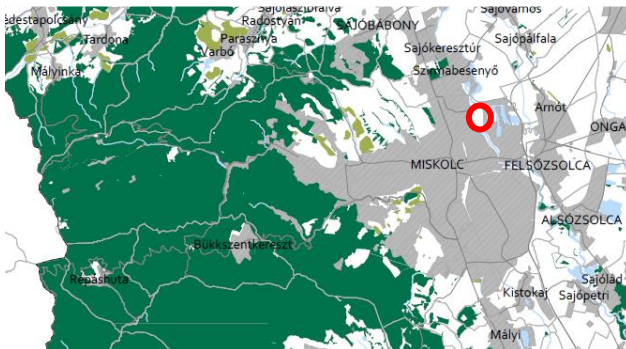


A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint a várost a **jó termőhelyi adottságú szántók övezete** érinti.

A vonatkozó előírások az OTrT övezeti rendszerének ismertetése során bemutatásra kerültek. A BAZMTrT nem fogalmaz meg további előírásokat.

A tervezési terület részben érintett. A megfelelés az OTrT-nél bemutatásra került.

3.3. melléklet – Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt területek övezete (kivonat)

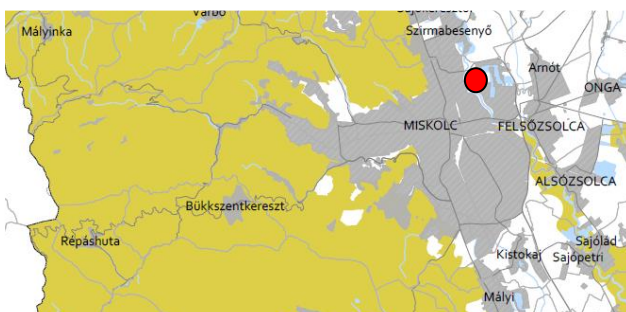


A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint a várost az **erdők övezete és az erdőtelepítésre javasolt területek övezete** egyaránt érinti.

A vonatkozó előírások az OTrT övezeti rendszerének ismertetése során bemutatásra kerültek. A BAZMTrT nem fogalmaz meg további előírásokat.

A tervezés terület nem érintett. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

3.4. melléklet – Tájképvédelmi terület övezete (kivonat)



A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a város területét érinti.

A vonatkozó előírások az OTrT övezeti rendszerének ismertetése során bemutatásra kerültek. A BAZMTrT nem fogalmaz meg további előírásokat.

A tervezési terület nem érintett. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

3.5. melléklet – Világörökség és világörökség várományos területek övezete

A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint a város területe nem érintett.

3.6. melléklet – vízminőség-védelmi terület övezete (kivonat)

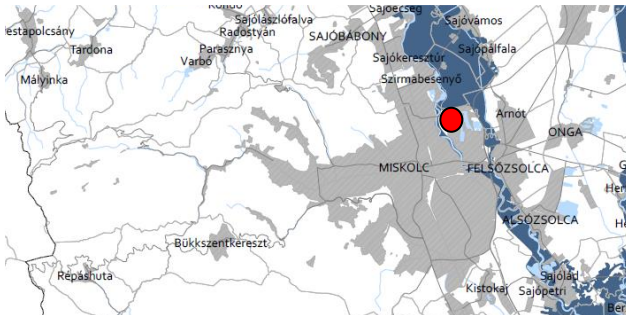


A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a város területét érinti.

A vonatkozó előírások az OTrT övezeti rendszerének ismertetése során bemutatásra kerültek. A BAZMTrT nem fogalmaz meg további előírásokat.

A tervezési terület nem érintett. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

3.7. melléklet – Nagyvízi meder és VTT tározókövezete (kivonat)

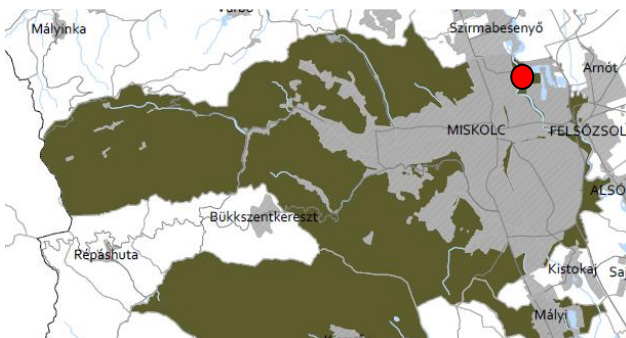


A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a város területét érinti.

A vonatkozó előírások az OTrT övezeti rendszerének ismertetése során bemutatásra kerültek. A BAZMTrT nem fogalmaz meg további előírásokat.

A tervezési terület nem érintett, de határos. A terv az övezeti előírásoknak megfelel

3.8. melléklet – Honvédelmi és katonai célú területek övezete (kivonat)



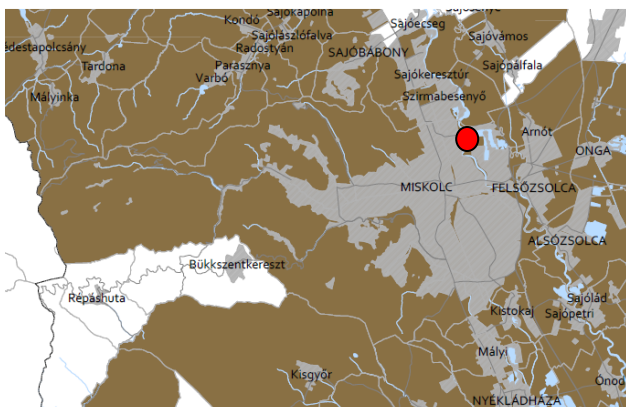
A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a város területét érinti.

A vonatkozó előírások az OTrT övezeti rendszerének ismertetése során bemutatásra kerültek. A BAZMTrT nem fogalmaz meg további előírásokat.

A tervezési terület a rendelkezésünkre álló információk alapján **nem érintett.** A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

Az OTRT 19.§. (3) pontjában meghatározott megyei övezetek a következők:

3.9. melléklet – Ásványi nyersanyag-vagyon övezete (kivonat)



A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a város területét érinti.

A R. 8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

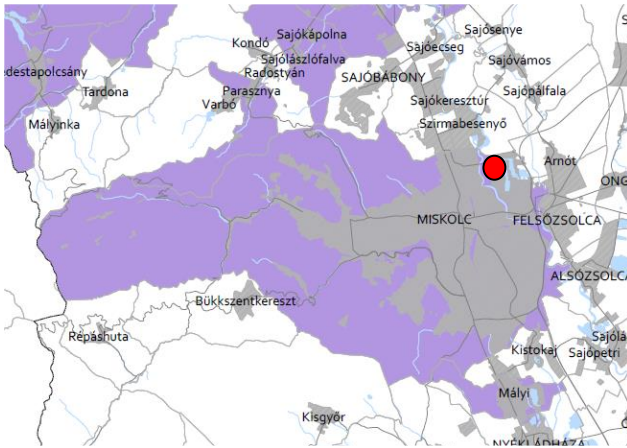
(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

A BAZMTrT nem fogalmaz meg további előírásokat. **A tervezési terület nem érintett.** A terv az övezeti előírásoknak megfelel. *(A tervezési terület közelében található a Miskolc I.-kavics védnevű szünetelő bánya és a Miskolc-Sajón túli terület-kavics védnevű kutatási terület)*

3.10. melléklet – Rendszeresen belvízjárta területek övezete

A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

3.11. melléklet – Földtani veszélyforrás terület övezete (kivonat)



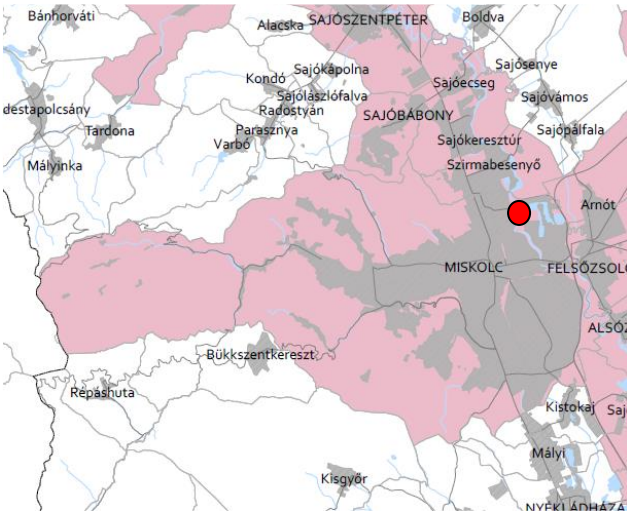
A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a város területét érinti.

A R. 11. § (1) földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

A BAZMTrT nem fogalmaz meg további előírásokat. **A tervezési terület nem érintett.** A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

Az OTRT 19.§. (3) 5. pontja alapján egyedileg meghatározott megyei (kivonat)

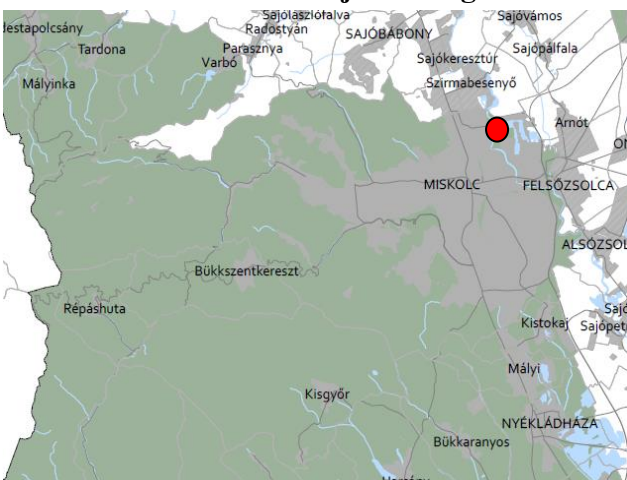


A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a város területét érinti.

3. § (7) 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.

Kereskedelmi szolgáltató terület kijelölésére nem került sor. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

3.13. melléklet – Kiemelt jelentőségű turisztikai övezettel érintett település (kivonat)



A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a város területét érinti.

3. § (8) Az övezetbe tartozó 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.

Turisztikai jellegű fejlesztés nem történik. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

3.14. melléklet – Megyehatáron, településhatáron átnyúló, együtt tervezendő térség övezete

A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint a város területe nem érintett.

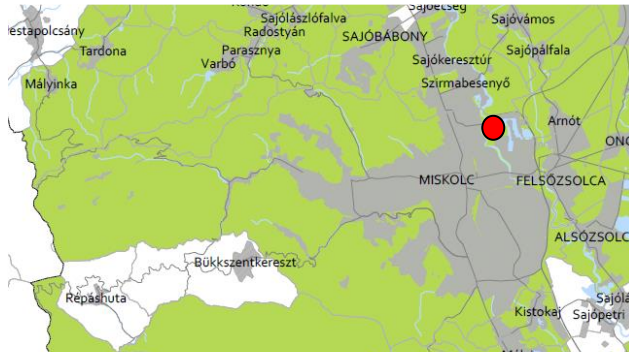
3.15. melléklet – Közigazgatási határon átnyúló, együtt tervezendő létesítmények övezete

A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint a város területe nem érintett.

3.16. melléklet – Településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök társulásban történő készítésének övezete

A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint a város területe nem érintett.

3.17. melléklet – Zártkerti övezet (kivonat)



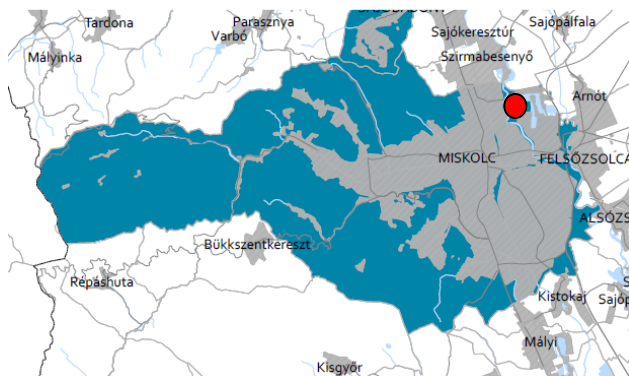
A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.

3. § (14) a) A zártkerti övezettel érintett települések településrendezési eszközeiben az övezetet valós kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni.

A tervezési terület nem érintett, a rendelet további előírásai nem relevánsak.

A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

3.18. melléklet – Lakótelepi övezet (kivonat)



A BAZMTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.

3. § (15) b) A lakótelepi övezettel érintett települések településrendezési eszközeiben az övezetet valós kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni.

A tervezési terület nem érintett, a rendelet további előírásai nem relevánsak.

A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

Fentiek alapján a módosítás a felsőbb szintű terveknek megfelel.