



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
— KELET KAPUJÁRA SZÓLÓ —
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE



2026. MÁJUS HÓ



VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.

KÖZREMŰKÖDŐK**TERÜLET- ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉS:**

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

MÁRKUS ADRIENN urbanista szakmérnök

TÉRINFORMATIKA:

MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítésmérnök TK 05-0525

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	8
2.4. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVEZÉSI TERÜLETET ÉRINTŐ VONATKOZÁSAI	10
3. BEÉPÍTÉSI TERV.....	12
4. A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFOGLALÁSA, A SZABÁLYOZÁS E CÉLBÓL MÓDOSÍTANDÓ ELEMINEK ÖSSZEFOGLALÁSA.....	14
5. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ – JAVASLAT A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSÁRA	16
5.1. TELEKALKÍTÁS, TELEK KISZABÁLYOZÁSA	16
5.2. ZÖLDFELÜLET KIJELELÉSE	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.....	17
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

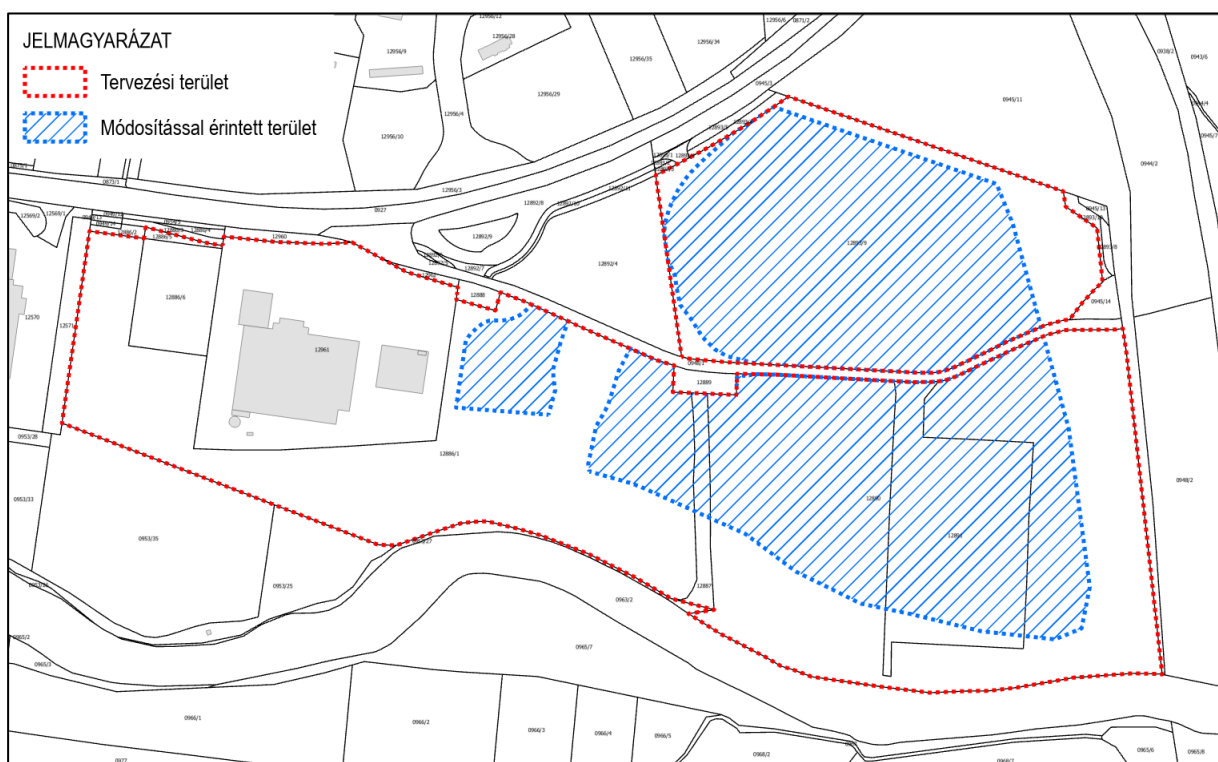
1. AZ ÉRINTETT TERÜLET RÖVID BEMUTATÁSA

A tanulmányterv alapja az INDOTEK Group Miskolc Megyei Jogú Város közigazgatási területén tervezett Kelet Kapuja megnevezésű beruházás. A beruházás keretén belül 5 db csarnoképület kerül elhelyezésre a 12886/1, 12887, 12890, 12891, 12893/9 hrsz.-ú ingatlanok területén.

Jelen dokumentáció a tervezett beruházás megvalósításához szükséges Miskolc Megyei Jogú Város Településrendezési Eszközeinek módosítását készíti elő.

A tervezési terület Miskolc MJV közigazgatási területének keleti részén helyezkedik el, belterületi ingatlanokat magában foglalva.

A tervezési terület– *a magyar építészetről* szóló 2023. évi C. törvény 16. § 122. pontja szerinti – telektömb. A telektömb keleti határa az M30 autópálya, délről a Sajó folyó, nyugatról beépítésre nem szánt területek, míg északról a 3. sz. főút határolja.



Tervezési- és módosítással érintett terület

Forrás: Állami alapadatok

2. A TELEK ÉS A KÖRNYEZET VIZSGÁLATI BEMUTATÁSA

2.1. A tervezési terület lehatárolása

A tervezési területet az alábbi ingatlanok területe képezi:

12886/1, 12886/5, 12886/6, 12887, 12890, 12891, 12893/9, 12961 hrsz.

A módosítással érintett területet az alábbi ingatlanok részterülete képezi:

12886/1, 12887, 12890, 12891, 12893/9 hrsz.

A tervezési terület mérete mindösszesen 28,32 ha, melyből a módosítással érintett terület kiterjedése 13,40 ha.

2.2. Érintettségek

Az érintettségek áttekintésénél az örökségvédelmi, a természetvédelmi és a korlátozási elemek követik egymást. Az érintettségeknél a módosítással érintett 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. decemberében letöltött adatszolgáltatás szerint a módosítással érintett területet műemlékkel, műemléki jelentőségű területtel, műemléki környezettel nem érintett.

Régészeti lelőhely

Az E-TÉR felületéről 2024. decemberében letöltött adatszolgáltatás szerint a módosítással érintett területet a Zsolcai oldal elnevezésű régészeti lelőhely érinti.

Az Előzetes Régészeti Dokumentáció elkészítése folyamatban van.



Régészeti lelőhely
Forrás: E-TÉR adatszolgáltatás

Helyi védelem alatt álló építészeti örökség, településképvédelem

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településképvédelméről szóló 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete alapján érintettség nem áll fenn.

Természetvédelem

Natura 2000 terület

Az E-TÉR felületéről 2024. decemberében letöltött adatszolgáltatás szerint a módosítással érintett terület Natura 2000 területtel nem érintett.

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. decemberében letöltött adatszolgáltatás szerint a módosítással érintett terület ökológiai hálózat magterületével, ökológiai folyosójával és pufferterületével nem érintett.

Tájképvédelmi terület

Az E-TÉR felületéről 2024. decemberében letöltött adatszolgáltatás szerint a módosítással érintett terület tájképvédelmi területtel nem érintett.

Helyi jelentőségű védett természeti terület

Helyi jelentőségű védett természeti területek érintettsége nem áll fenn.

Erdőterület

Az E-TÉR felületéről 2024. decemberében letöltött adatszolgáltatás szerint a módosítással érintett terület sem az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterülettel, sem egyéb erdőterülettel nem érintett.

Korlátozások

Nagyvízi meder

Az E-TÉR felületéről 2024. decemberében letöltött adatszolgáltatás szerint a módosítással érintett terület nagyvízi meder területével érintett.

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

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

„6. § (2) A nagyvízi meder övezetében a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.”



*Nagyvízi meder
Forrás: E-TÉR adatszolgáltatás*

Vízminőség-védelmi terület

Az E-TÉR felületéről 2024. decemberében letöltött adatszolgáltatás szerint a módosítással érintett terület vízminőségvédelmi területtel nem érintett.

Rendszeresen belvízjárta terület

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

Noha Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei* Önkormányzat Közgyűlésének hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei* Közgyűlés Elnökének *Borsod-Abaúj-Zemplén Megye* Területrendezési Tervéről* szóló 4/2020. (V. 29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: BAZVMTrT) alapján a település egésze érintett rendszeresen belvízjárta terület övezetével, a 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 11. § g) pontjával 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. decemberében letöltött adatszolgáltatás szerint a módosítással érintett területet ásványi nyersanyag lelőhely, bányatelek nem érinti.

Noha a BAZVMTrT alapján a település egésze érintett ásványi nyersanyagvagyon övezetével, a 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 11. § g) pontjával 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. decemberében letöltött adatszolgáltatás szerint a módosítással érintett 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) pontjával 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 módosítással érintett területen érintettség nem áll fenn.

2.3. Környezetvédelmi állapot bemutatása

Földtani viszonyok, talajszennyezés

- A módosítással érintett 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 módosítással érintett terület Magyarország Vízügyűjtő-Gazdálkodási Terve (VGT3) alapján felszíni, vagy felszín alatti ivóvízkivétel védőterületével nem érintett.
- A módosítással érintett terület Magyarország Vízügyűjtő-Gazdálkodási Terve (VGT3) alapján tápanyagérzékeny területtel nem érintett.
- A módosítással érintett terület Magyarország Vízügyűjtő-Gazdálkodási Terve (VGT3) alapján 2006-ban és 2013-ban is kijelölt nitrátérzékeny területen helyezkedik el.
- A módosítással érintett területen a p.2.8.1 Sajó-Hernád-völgy (rétegvíz) porózus 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 módosítással érintett 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 Levegőtisztasági 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 módosítással érintett terület bűzterheléssel nem érintett, a bűzkibocsátás szabályozására nem rendelkezik semmilyen előíró, szabályozó határozattal, kötelezéssel.

Fényszennyezés

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

Hulladékgyezdálkodás

- 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 belvz 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.

Földrengésveszély

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

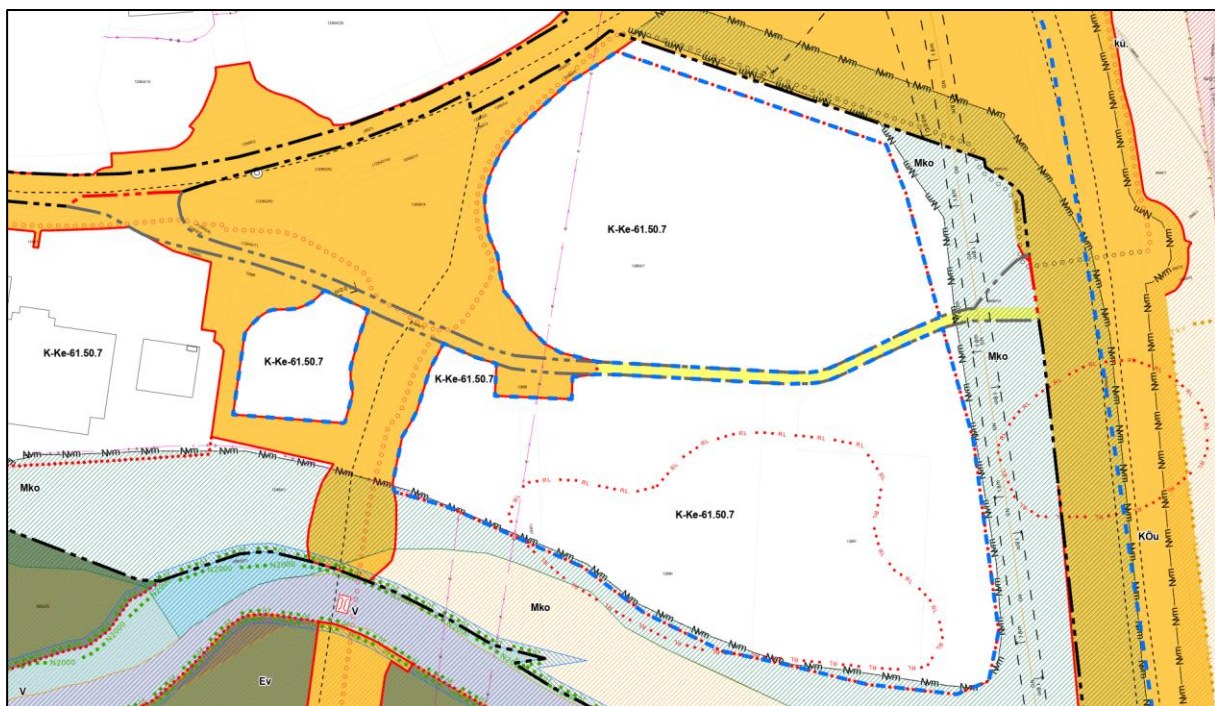
A módosítással érintett terület a Belterületi Szabályozási Terv 21-3 és 30-1, a Külföldi Szabályozási Terv 21 és 31 számú tervlapjait érinti.

A tervlap szerint a módosítással érintett területet érintő szabályozási elemek:

- Nagyvízi meder területe
- Nyilvántartott régészeti lelőhely határa
- Villamosenergia vezetékek



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



Miskolc MJV Szabályozási Terve
Forrás: Miskolc MJV hatályos Szabályozási terve

3. BEÉPÍTÉSI TERV

Az alábbiakban az INDOTEK Group által rendelkezésre bocsájtott Beépítési Terv látható.

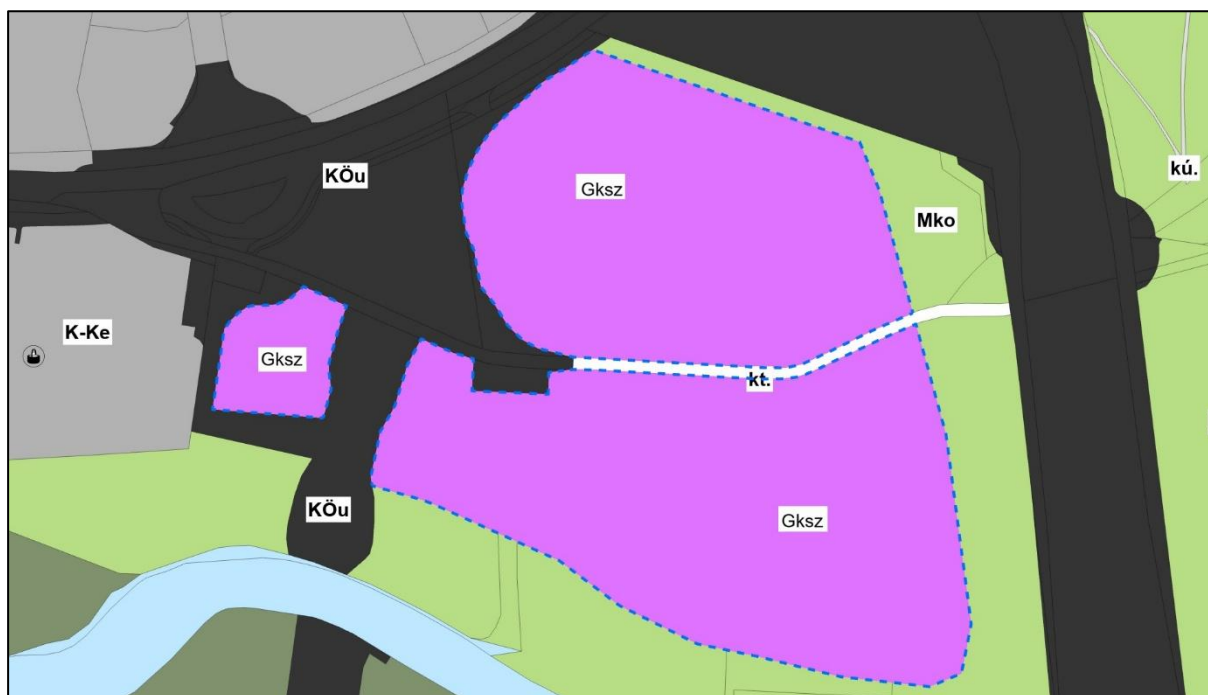
4. A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFOGLALÁSA, A SZABÁLYOZÁS E CÉLBÓL MÓDOSÍTANDÓ ELEMEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA

A módosítás során elérendő célok:

- Miskolc Megyei Jogú Város közigazgatási területén a Kelet Kapuja elnevezésű beruházás megvalósíthatóságának előkészítése.
- A hatályos Szabályozási Terv módosítása a tervezett gazdasági terület kijelölése érdekében.

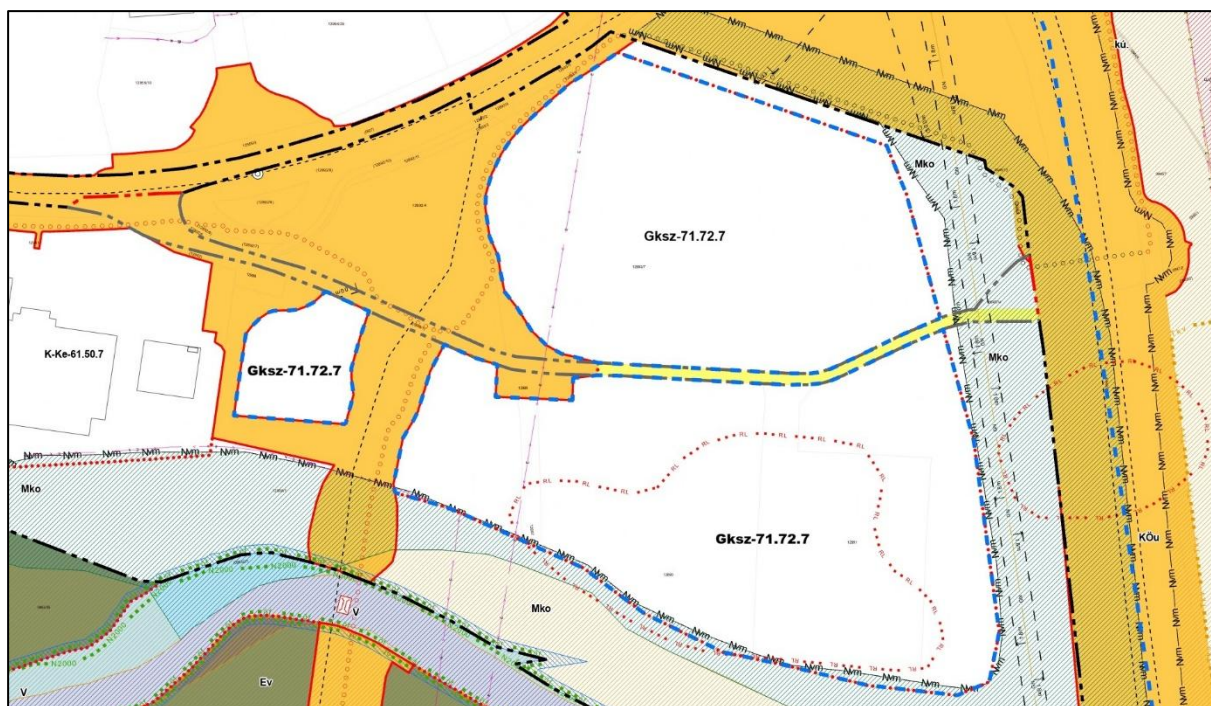
A módosítás során tervezett változtatások:

- A módosítással érintett területen belül a különleges kereskedelmi célú terület [K-Ke] kereskedelmi, szolgáltató területbe [Gksz] történő átsorolása tervezett gazdasági célú beruházás érdekében.
- A kapott helyszínrajzon megjelenő fejlesztés megvalósíthatóságának biztosítása a megfelelő építési övezeti paraméterek megadásával



Miskolc MJV Településszerkezeti Terve – Területfelhasználások – Tervezet

Forrás: Miskolc MJV tervezett Településszerkezeti terve



Miskolc MJV Szabályozási Terve – Tervezet
Forrás: Miskolc MJV tervezett Szabályozási terve

5. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ – JAVASLAT A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSÁRA

A hatályos Szabályozási Terven a helyszínraknak megfelelően kereskedelmi, szolgáltató terület [Gksz] építési övezete kerül kijelölésre, a hatályos terven jelenleg szereplő különleges kereskedelmi célú terület [K-Ke] átsorolásával.

5.1. Telekalakítás, telek kiszabályozása

A Miskolc Megyei Jogú Város közigazgatási területén a Kelet Kapuja előkészítése a 12886/1, 12887, 12890, 12891, 12893/9 hrsz.-ú ingatlanok telekalakítását igényli. A telekalakítások a Tervező által rendelkezésre bocsájtott kisajátítási vázrajz szerint történnek.

5.2. Zöldterület kijelölése

Zöldterület kijelölésére a módosítás kapcsán nem kerül sor.

5.3. Beépítési paraméterek megadása

A beépítési paraméterek a beruházó kérésének megfelelően, az OTÉK előírásait betartva került meghatározásra.

Az építési övezet jele	Legnagyobb épület-magasság (m)	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség (%)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legkisebb kialakítható telekterület (m ²)
Gksz-71.72.7	16,0	SZ	60	20	4000

Tervezett építési övezeti paraméterek

Forrás: Miskolc Megyei Jogú Város tervezett Építési Szabályzata

5.4. Sajátos előírások megfogalmazása

Sajátos előírás nem kerül megfogalmazásra.

5.5. További szabályozási elemek

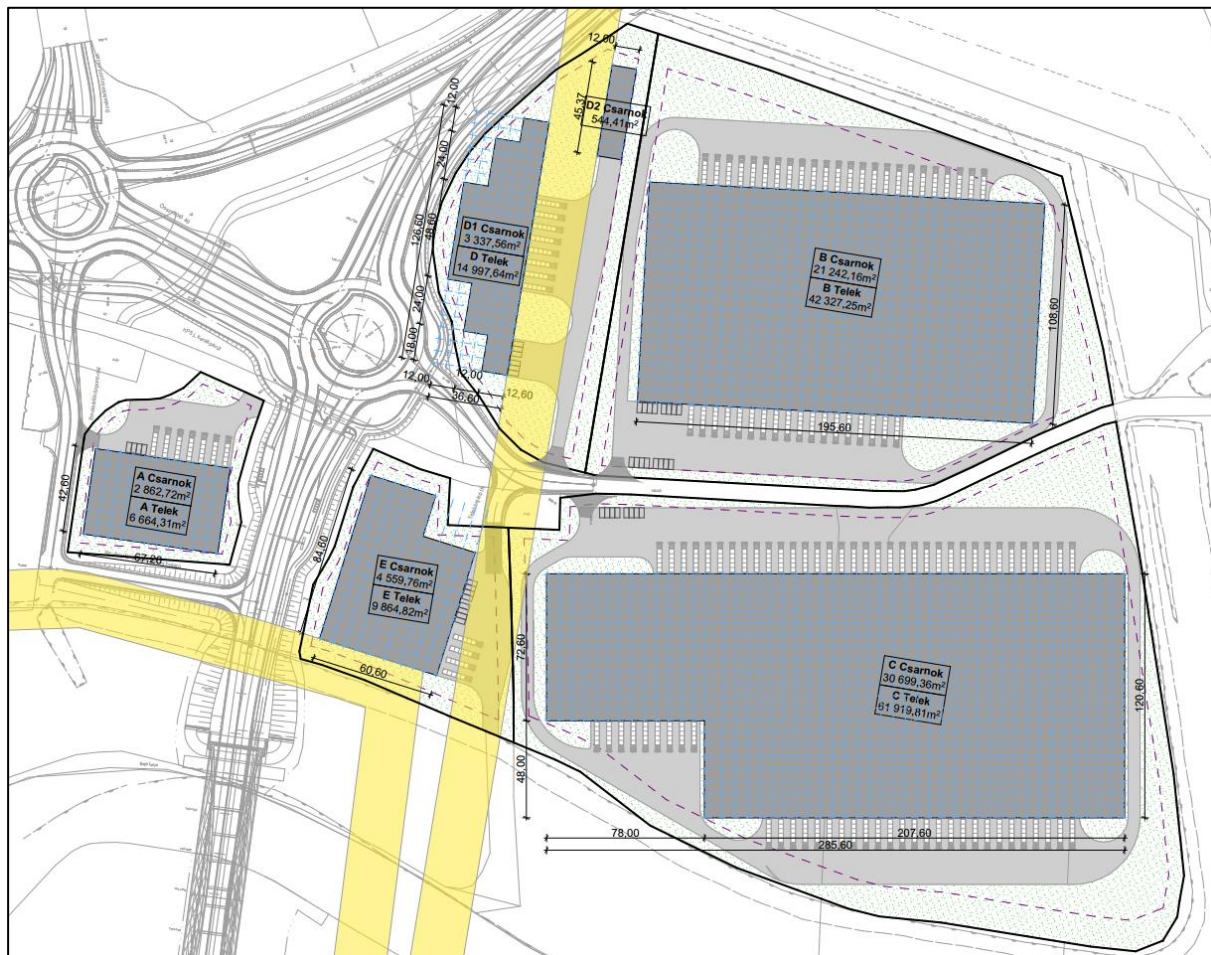
Miskolc szelvényeken megjelenő Szabályozási Terve okán a módosítás a Belterületi Szabályozási Terv 21-3 és 31-1, a Külterületi Szabályozási Terv 21 és 31 számú tervlapja módosítással érintett területre szóló normatartalmának cseréjével jár együtt.

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

A beruházási terület megközelítése jelenleg a 3. sz. főútról leágazó szervizutak igénybevételével lehetséges. Azonban a készülő terv figyelembe veszi a 3. sz. főút elkerülő szakaszának tervezetét, és ahhoz illeszkedően helyezi el csarnoképületeit.



A csarnokok elhelyezkedése és a 3. sz. főút elkerülő szakaszának terve

Forrás: ARCHIPLAN Építész Iroda Kft

6.2. Közmű infrastruktúra

Ivóvíz

Az E-közmű adatai szerint a vezetékes ivóvízhálózat kiépített a tervezési területen. A vízellátást a MIVÍZ Kft. biztosítja.

A tervezett beruházás a bekötővezetékek kiépítését igényli.

Szenny- és csapadékvíz

Az E-közmű adatai szerint közüzemi szennyvízvezeték nem található a területen, mivel a meglévők nem a MIVÍZ tulajdonában állnak. A keletkező szennyvizek elvezetését a környék nagyáruházainak tulajdonában lévő magánvezetékek biztosítják. A vízelvezetést az ÉRV Zrt. biztosítja.

A tervezett beruházás a bekötővezetékek kiépítését igényli, valamint a tulajdonosok hozzájárulását a rácsatlakozást illetően.

Vezetékes gázellátás

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

A tervezett beruházás a bekötővezetékek kiépítését igényli.

Távhő

Az E-közmű adatai szerint távhő vezeték nincs kiépítve a tervezési területen.

Várhatóan a beruházás távhőigénnyel nem lép fel.

Hírközlés

Az E-közmű adatai szerint a hírközlési hálózat kiépített a tervezési területen. Az alábbi szolgáltatók rendelkeznek vezetékekkel a területen: Magyar Telekom Távközlési Kft., Pro-M Zrt.

A tervezett beruházás a bekötővezetékek kiépítését igényli.

Villamosenergia-hálózat

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

A tervezett beruházás a bekötővezetékek kiépítését igényli.



Közműhálózat

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

6.3. Intézményi infrastruktúra

A fejlesztés intézményi infrastruktúra igénnyel nem jár együtt.

7. A JAVASOLT VÁLTOZÁS VÁRHATÓ TERMÉSZETI, KÖRNYEZETI HATÁSAI

A 2.2. fejezetben bemutatottuk a módosítással érintett terület érintettségét. A vizsgálat alapján sem országos jelentőségű védett természeti területtel, sem ökológiai hálózattal, sem Natura 2000 területtel, sem tájképvédelmi területtel való érintettség nem áll fenn. A területeken új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 8. § (3) bekezdés b) pontja kimondja:

„(3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal - amely a településrendezési terv mellékletet képezi - igazolni kell:

...

b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt terület kijelöléssel nem csökken,”

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

„(1) Az egy hektár területnagyságot meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településtervezési készítése vagy módosítása során, ideértve azt az esetet is, ha az új beépítésre szánt részterületek nagysága összesen haladja meg az egy hektárt, a Méptv. 8. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték

a) egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarésében 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 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 bemutatott a módosítással érintett terület érintettségét. A vizsgálat alapján sem világörökségi, sem világörökségi várományos területtel, sem műemléki jelentőségű területtel, sem helyi védelem alatt álló épület telkével való érintettség nem áll fenn. A terület kizárólag régészeti lelőhellyel érintett.

8.1. Műemléki jelentőségű terület

Műemléki jelentőségű területtel a módosítással érintett terület nem érintett.

8.2. Műemlék és műemléki környezet

A módosítással érintett terület műemlékkel és műemléki környezettel nem érintett.

8.3. Régészeti lelőhely

A módosítással érintett terület 1 db régészeti lelőhelyet, a Zsolcai oldal érint.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 7. § 23 pontja alapján nagyberuházásnak minősülő beruházáshoz a Kötv. 23/C. § (1) bekezdés alapján előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni, amely a terület régészeti érintettségét feltárja.

Az Előzetes Régészeti Dokumentáció készítése folyamatban van, melynek elkészültét követően, az abban leírt teendők, például megelőző feltárás, vagy régészeti szakfelügyelet válik szükségessé.

8.4. Helyi örökség védelme

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

Védett egyedi épített érték értéknek helyet adó ingatlannal nem érintett.

Városképi védelem alatt álló területtel nem érintett.

Városképi jelentőségű lakóteleppel nem érintett.

Településszerkezeti védelem alatt álló területtel nem érintett.

Karaktervédelem alatt álló területtel nem érintett.