

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési Eszközeinek Miskolc, Fonoda utca, Etil-acetát üzem
beruházáshoz kapcsolódó módosítása

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ

MEGBÍZÓ:

MÁTRAHOLDING Gazdasági Tanácsadó Zrt.
1022 Budapest, Bimbó út 29.

TERVEZŐK:

Településrendezés

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

Generáltervező

S&G Solution Kft
generáltervező

Építészet

Kovács Dóra
okleveles építészmérnök
M2 Property Hungary Kft.

Miskolc, 2021. december hó

TARTALOMJEGYZÉK

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési Eszközeinek a Miskolc, Fonoda utca, Etil-acetát üzem beruházáshoz kapcsolódó módosítása

ELŐZETES TÁJÉOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ

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
11. Terviratok

Miskolc, 2021. december hó

1. Előzmények, összefoglalás

A MÁTRAHOLDING Gazdasági Tanácsadó Zrt. (a dokumentáció további részében Beruházó) Etil-acetát üzem létesítését tervezi. A beruházói döntés alapján a lehetséges helyszínek közül Miskolc Városára esett a választás, elsősorban a város, a térség kedvező adottságai, a kiemelkedő logisztikai lehetőségek és az eljáró hatóságok, érintett szakhatóságok vegyipari beruházásokkal kapcsolatos tapasztalatai miatt.

A beruházás generál tervezője az S&G Solution Kft. (3508 Miskolc, Haladás utca 5.), az építész terveket az M2 Property Hungary Kft., Kovács Dóra és Marjas Péter építészek készítik.

A beruházás során a tervezési területen meglévő épületváz felhasználásával irodai és szociális blokk, a technológiához kapcsolódóan új csarnoképületek, tároló tartályok és tűzvíz-tározó létesül. Az üzem a Beruházó tulajdonában lévő ingatlan részterületét igényli, ezért az engedélyezés előtt telekalakításra is szükség lesz.

A mérnöki létesítmények helyszükséglete és az üzemeltetési lehetőségek biztosításán túl, elsősorban az elhelyezhető funkciók érdekében szükséges a Hatályos Településrendezési Eszközök korrekciója 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 keleti végében lévő, átalakuló iparterületen fekvő, **11062/2 hrsz. ingatlan**, természetben az egykori ún. Húskombinát felhagyott területe **a Beruházó cégcsoport tulajdona**.

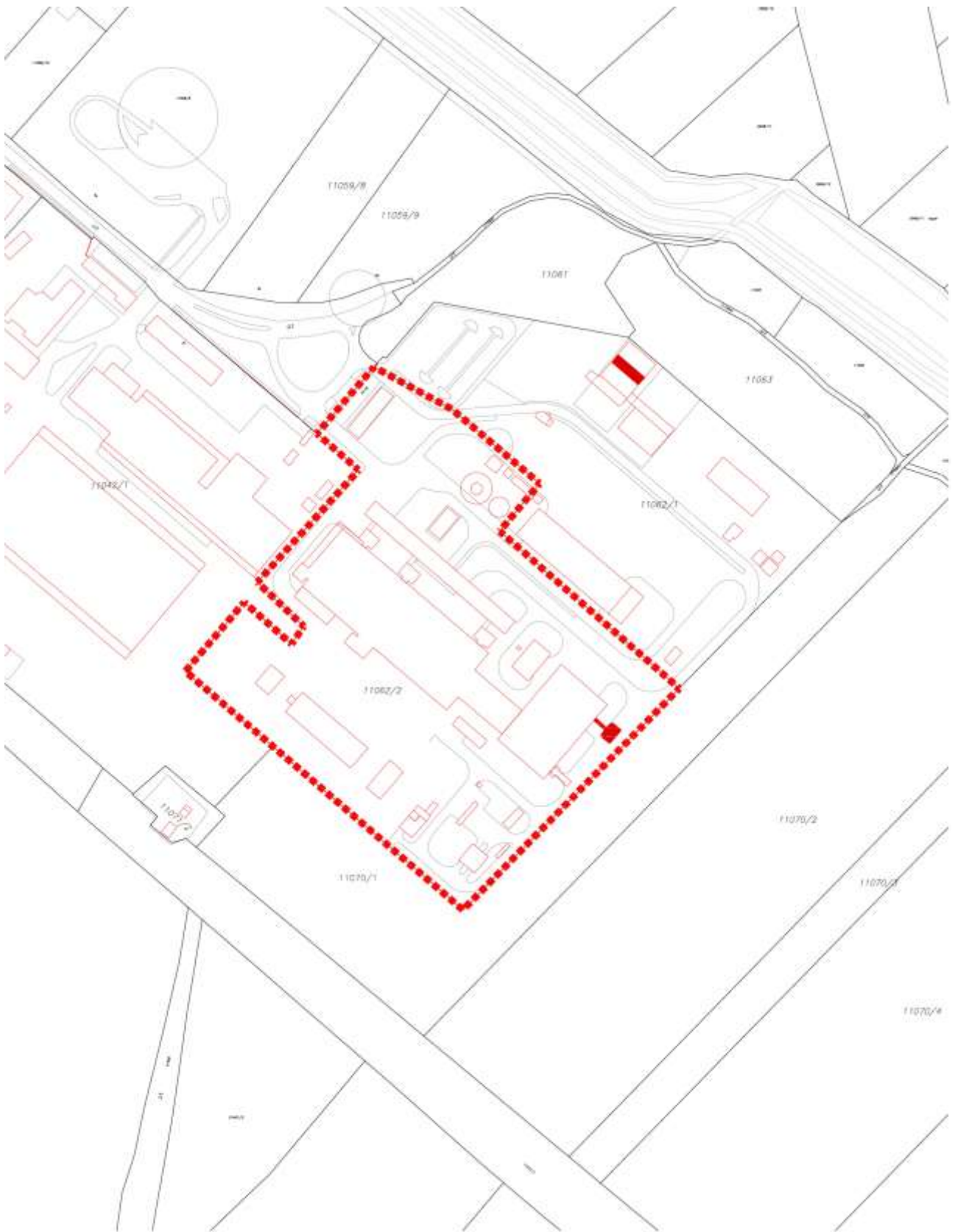
A területet nyugatról a Fonoda úti iparterület, délről és északról spontán erdősülésnek indult területek (azokon túl délről a 80. sz. vasútvonal, északról a Sajó-folyó gátja), keletről nagyfeszültségű vezetékekkel terhelt, tagolatlan mezőgazdasági területek határolják. Tágabb kitekintésben a területet fontos infrastruktúrális elemek – vasútvonal, M30 autópálya, átviteli hálózati elemek - közé ékelődik, így **a város fontos potenciális fejlesztési területe**.

A tervezési terület nyugatról a Mirelit Mirsa Zrt. hűtőházával szomszédos, a többi irányból beépítetlen területek határolják. Keleti oldalán az MVM ÉMÁSZ Hálózati Kft. üzemeltetésében lévő középfeszültségű átviteli hálózat légvezetékei futnak.

A terület fekvése sík, **tényleges használatát tekintve felhagyott ipari terület**. A légifotón egyértelműen beazonosíthatóak az elbontott épületek padlózata, valamint az, egykori irodaépület meglévő vázszerkezete, amely a statikai vélemény alapján jó állapotú, hasznosítható. A burkolt utak szintén egyértelműen beazonosíthatóak; burkolatuk felújításra szorul, nyomvonalukat azonban a tervezők figyelembe vették az épületek és létesítmények elhelyezése során. A helyszíni bejárás során a terület erősen felgazosodott, a nyári bozótirtást követően, korábban jelentős mennyiségű törmelék és nyesedék faanyag került deponálásra a terület különböző pontjain. A belső közműrendszer állapota jelenleg nem ismert, aknáit azonban egyértelműen beazonosíthatóak a burkolt felületeken.

Megközelítése jelenleg a Fonoda utca végéből lehetséges, az autópálya mintegy 3 km távolságban, lakóterületek érintése nélkül érhető el. Az utca a tervezési terület előtt buszfordulóban végződik, északra azonban egy kijárt földút vezet tovább az autópálya alatt átvezetett mezőgazdasági dűlőútként. A hatályos Településrendezési Eszközök azonban olyan útfejlesztéseket irányoznak elő, amelyek a tervezési terület pozícióját még előnyösebbé teszik.

A terület leromlásának mértékére jellemző, hogy a rendelkezésünkre álló 2005 évi légifotón összefüggő, hibátlannak tűnő burkolt felületek, kezelt zöldfelületek, több meglévő épület és a használatra utaló gépjárművek is azonosítható, a 2018-2020 évi légifotón azonban már csak két épület és felgazosodott burkolatok láthatóak. A közterülettel határos egykori kapuépítmény romjai kísérteties hangulatot árasztanak. **A tervezett beruházás tehát egyértelműen barnamezős fejlesztésnek minősül.**



Alaptérkép a módosítás során érinteni tervezett ingatlan jelölésével.

A „sávos” elemek délről a vasútvonal, északról a Sajó gátja, nyugatról a Fonoda utca



Légifotó 2005-ből...



... és 2018-2020-ből



A tervezési terület általános állapota



Az egykori bejárati épület romja...



...és az iroda vázszerkezete



A szomszédos ingatlanon üzemelő hűtőház...



...és felhagyott ipari építmények (11042/1 hrsz.)



A burkolatok állapota tervezési területen



Kitekintés kelet felé, háttérben a távvezetékek

3. Beépítési Terv

A tervezett beruházás keretében komplett technológiai lánc valósul meg, az alapanyag fogadásától a késztermék tárolásáig és elszállításáig. Az üzem kapacitása napi 40 tonna (13200 t/év). Az üzem területigénye kb. 2,8 ha, melyet a Beruházó a 11062/2 hrsz., 62.456 m² területű ingatlan megosztásával önálló telken kíván megvalósítani

A tervezett technológia rövid bemutatása

Az etil-acetát szobahőmérsékleten, légköri nyomáson szintelen, erősen párologó, jellegzetes, édeskés, bódító szagú, vízben rosszul oldódó folyadék. Az észterek csoportjába tartozik. A karbonsav-észterek karbonsavból és valamilyen alkoholból származtathatóak. Nevüket az alkoholból származó szénhidrogéncsoport és a savmaradék nevéből képezzük (C₄H₈O₂; CH₃COOC₂H₅)

Az etil-acetátot ún. Fisher-észterezéssel állítják elő, ecetsav és etanol reakciójával, savas katalizátor, kénsav jelenlétében. A technológia főbb lépései a fázisválasztás, víztelenítés, finomítás és oldószer visszanyerés. A folyamat egyszerű, nem igényel bonyolult technológiát. Az alapanyagok könnyen hozzáférhetőek, az etil-alkohol több hazai gyártótól is beszerezhető.

A fő végfelhasználói iparágak: gyógyszeripar, nyomdaipar, festékipar. Az etil acetátot az élelmiszer- és söriparban mesterséges gyümölcsaromaként és esszenciaként használják.

Ha az etilacetát a környezetbe kerül, az gyorsan lebomlik a levegőben. Gyorsan elpárolog a talaj vagy a víz felszínéről. Az etil-acetát biológiailag lebomló, nem halmozódik fel a vízi élőlényekben.

Technológiai berendezések

A berendezések nagy része a szabadban kerül elhelyezésre. A desztillálótornyok magassága megközelíti a 30 métert, amelyekből 3 db. kerül kialakításra. Területigénye kb. 250 m² (ez része a technológiai területnek). Ehhez acélszerkezetes tartó és kiszolgáló rendszer tartozik, amelyen a kapcsolódó technológiai eszközök és berendezések kapnak helyet.

A tartálypark területén a technológiai sornak megfelelő, mindösszesen 4 db. 10 m magasságú, 300 m³-es tartályból áll. Területigénye kb. 1000 m². A berendezéshez kapcsolódó gépkocsi fejtő és töltőállomás területigénye kb. 350 m², magassága 6 méter. Iparbiztonsági okokból kizárólagos használatú tartálykocsikban történhet a késztermék szállítása, ezért mosó-tisztító berendezés létesítése nem szükséges.

Az oltóvíz szükséglet biztosítására a meglévő, felújítandó, földművel takart tűzvíz tároló kerül felhasználásra. Emellett habbal oltó berendezés telepítése is szükséges.

Irányítástechnika

Az üzem automatikus vezérlésű, DCS alapú számítógépes vezérlőrendszert használ. Az automatizálási szint megfelel a legmagasabb iparági színvonalnak. A DCS folyamatirányító rendelkezik integrált ellenőrzési és öndiagnosztikai funkcióval, amely lerövidíti a meghibásodás felderítésének és kezelésének idejét és csökkenti a meghibásodás miatti veszteséget. Az irányítástechnika önálló épületben kap helyet, a laborral együtt.

Épületek

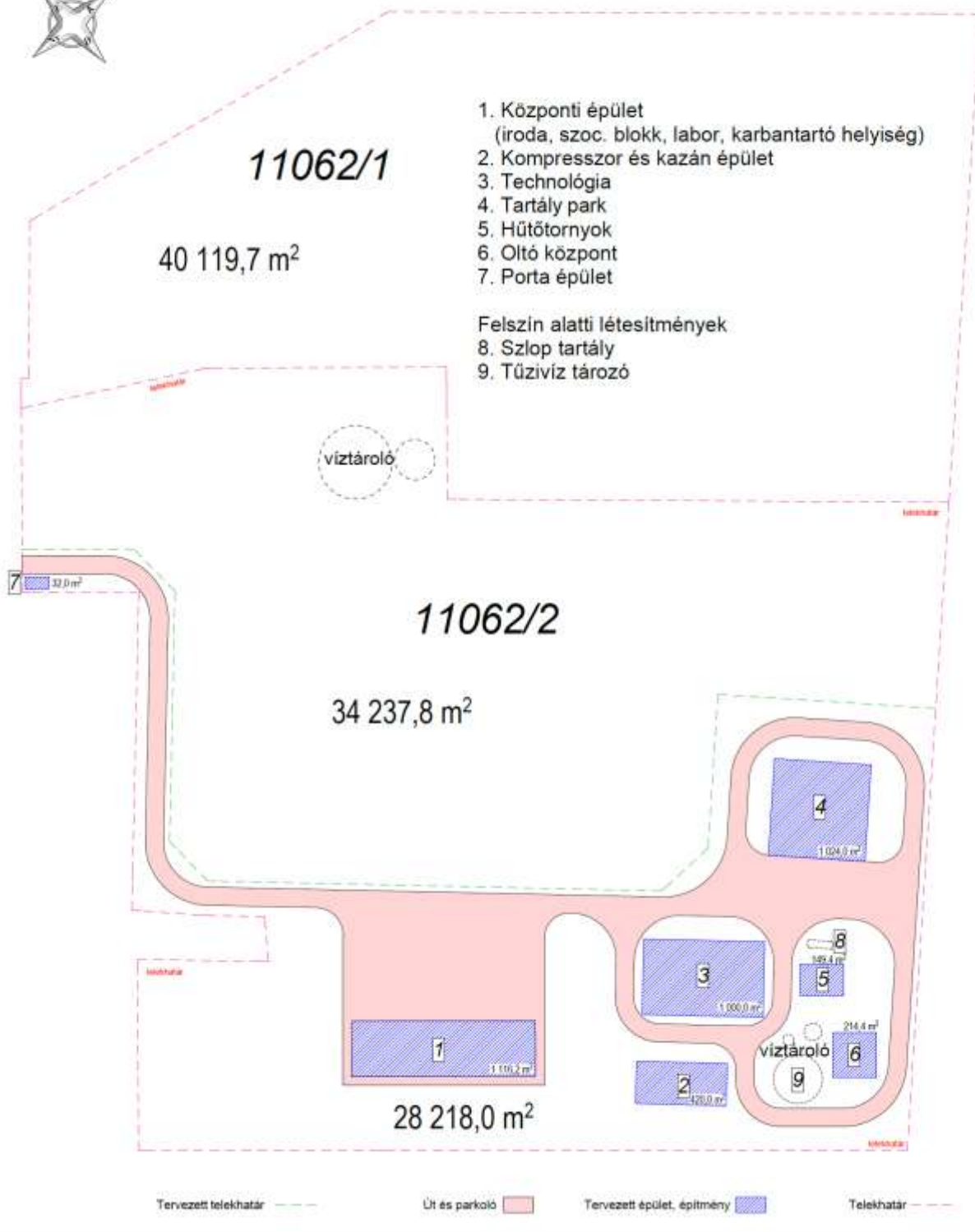
A területen meglévő, statikai felmérés alapján állékonynak minősített épületváz felhasználásával, korszerű szendvicspanel borítással és teljes gépészeti, belsőépítészeti újragondolásával kerül megvalósításra az üzemi épület. Ebben kerül elhelyezésre a technológiát kiszolgáló tevékenység helyiségcsoportja, az irodák, a szociális blokkok, a labor és a javítóműhely.

Ezen felül az irányítástechnika, a kazán-és kompresszorház, továbbá a portaszolgálat kap külön épületet.

Az épületek párkánymagassága – figyelembe véve a hasznosításra kerülő épületvázat - max. 12,0 m.

Helyszínrajz

Etil-acetát üzem
telepítési vázlat



Telepítési vázlat. Forrás: beruházói adatszolgáltatás

4. A módosítás során elérendő célok összefoglalása

A módosítás elsődleges célja, hogy a tervezett üzem az előzőekben bemutatott területek kerülhessen engedélyezésre.

A módosítás során a hatályos Településrendezési Eszközökben rögzített területfelhasználás és a megengedett építménymagasság korrekciója 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 több alkalommal kerültek a tervek módosításra a felmerült igények szerint.

Jelen munkával párhuzamosan folyamatban van a Településrendezési Eszközök teljeskörű felülvizsgálata, melynek tervezett jóváhagyása 2022. A Telepítési tanulmányterv és a módosított Településrendezési Eszközök átadásra kerülnek a tervezőnek, hogy a felülvizsgálat során figyelembe tudja venni.

A városban jelenleg az alábbi településrendezési eszközök vannak hatályban:

- Településszerkezeti Terv: **IV-68/23261/2003 határozat**
- Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv: **21/2004. (VII.6.) rendelet**

A hatályos Településszerkezeti Terv (TSZT) a **11062/2** hrsz. ingatlant beépítésre szánt területként tartalmazza, egyéb ipari gazdasági funkcióval. Szabályozási előírásai az alábbiak:

Ge-611867

- Ge - egyéb ipari gazdasági zóna
- 6 - vegyes építészeti karakter
- 1 - nem kialakult kategória
- 1 - szabadonálló-telepszerű beépítés
- 8 - 2500 m² legkisebb kialakítható telekterület
- 6 - a megengedett legnagyobb beépítettség 40 %
- 7 - a megengedett építménymagasság 16,0 m

A tervezett technológia a Ge övezetben a MÉSZ 8. §. (3) pont alapján nem helyezhető el, ezért a (8. §. (2) pont szerinti zavaró hatású ipari gazdasági zóna (Gip) övezetébe történő átsorolása szükséges.

Az ingatlan tervezett beépítettsége nem éri el a 40% értéket, egyes technológiai berendezések (ún. desztilláló tornyok) magassága azonban 30 m. értékben tervezett.

A tervezett beruházás megvalósításához a **Gip-611868** övezet kijelölése szükséges.

Gip-611868

- Gip – zavaró hatású ipari gazdasági zóna
- 6 - vegyes építészeti karakter
- 1 - nem kialakult kategória
- 1 - szabadonálló-telepszerű beépítés
- 8 - 2500 m² legkisebb kialakítható telekterület
- 6 - a megengedett legnagyobb beépítettség 40 %
- 8 - a megengedett építménymagasság 35,0 m

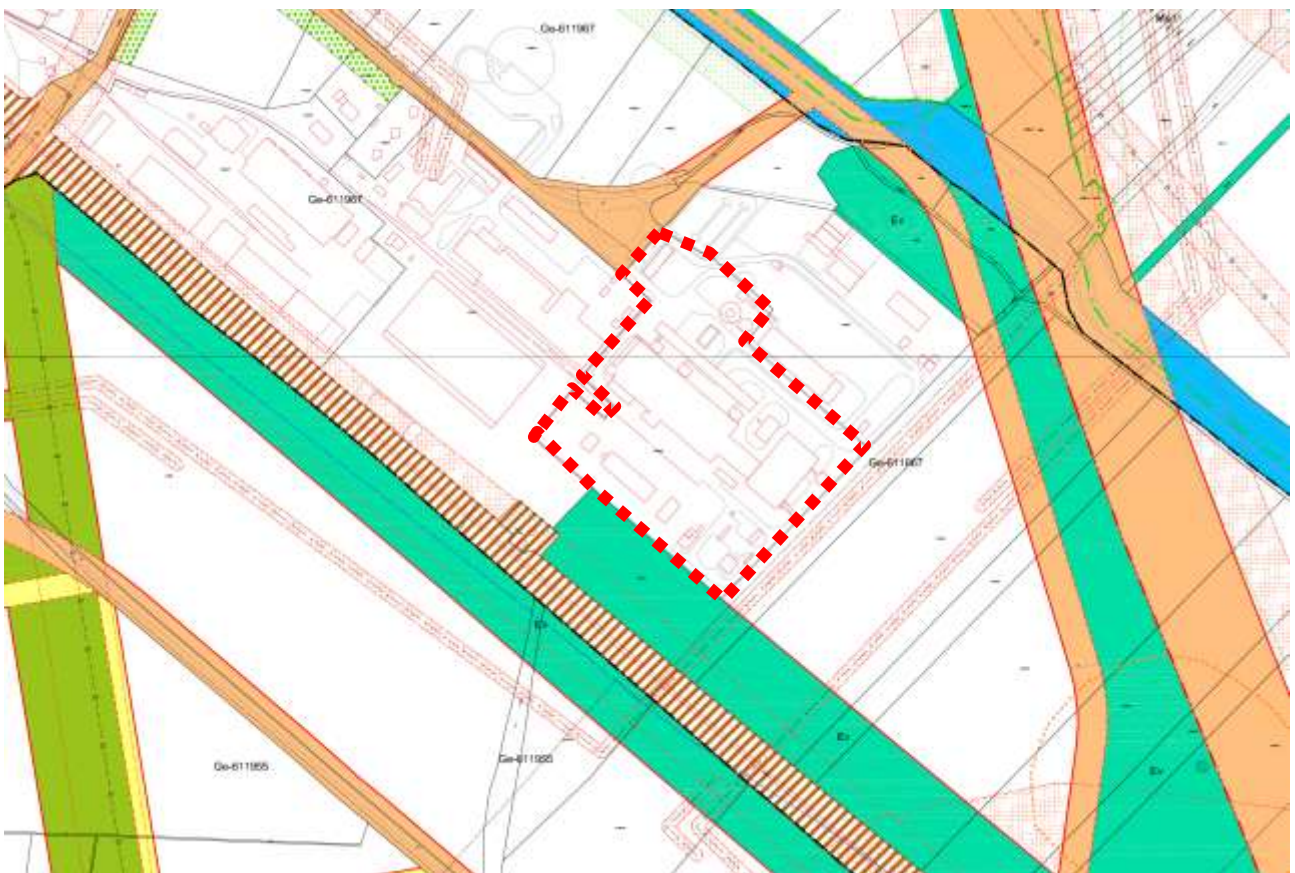
A hatályos Településrendezési Eszközök egy települési főúti szabályozási paraméterekkel rendelkező utat tartalmaznak a Sajó gátján vezetve, amely a József Attila utca legkülső szakaszába csatlakozik, a jelenleginél kedvezőbb autópálya-kapcsolatot biztosítva. A tervezett út megvalósítására nem került sor.

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**, továbbá a Szabályozási Tervben rögzített **építési paraméterek módosítása szükséges**.

Az egyeztetési és jóváhagyási eljárás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) korm. rendelet (a továbbiakban R.) 42. §. szerinti **tárgyalásos eljárás szerint kerül lefolytatásra**, mivel Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 485/2021. (XII.16.) sz. határozatával **kiemelt fejlesztési területté nyilvánította**.



A hatályos Településszerkezeti Terv kivonata



A hatályos Szabályozási Terv kivonata a javasolt szabályozási vonalak feltűntetésével

6. **Javaslat a hatályos Településrendezési Eszközök módosítására.**



A Településszerkezeti 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 közműellátása több irányból történhet. Vízellátása a Fonoda utca alatt futó Ø 160, igény esetén a területtel keletről határos Ø 400 elosztóvezetésekről történhet, utóbbi esetben a lecsatlakozást meg kell építeni. Ipari víz, illetve oltóvíz biztosítása szempontjából az utóbbi kapcsolat tűnik kedvezőbbnek, különösen a meglévő, megtartani tervezett tűzvíz-tároló feltöltése szempontjából.

Szennyvízelvezetése jelenleg nem megoldott, a Fonoda úti hálózat végpontja kb. 800 m. távolságra van. Reális alternatíva a vasút alatt átvezetett, szomszédos ingatlanig megvalósult gyűjtővezeték végpontjára történő csatlakozás, amely gravitációs úton közvetlenül a szennyvíztelepre vezeti a keletkező szennyvizet. Az üzemben gyakorlatilag csak a szociális helyiségekből eredő kommunális szennyvíz keletkezik, a technológiából adódóan óránként kb. 300 liter etil-acetát reakcióból származó szennyvízzel kell számolni. A rendszert nem kell CIP tisztításnak alávetni, így gyakorlatilag nincs hulladék mosóvíz.

Az elektromos energiaellátás jelenleg nem megoldott. Az előzetes becslések alapján a terület keleti határán futó középvezetékű elosztóhálózat felhasítása szükséges.

Földgázellátása szintén nem megoldott. A szomszédos 11062/1 hrsz ingatlan szintén a Beruházó vállalatcsoport tulajdona, az erről történő átkötés azonban nem javasolt. A Fonoda utcai DN 150 elosztóvezeték legközelebbi csatlakozási lehetősége mintegy 100 m. távolságban található.

A hírközlési szolgáltatók közül a Magyar Telekom Nyrt. rendelkezik a térségben vezetékes hálózattal, amely a tervezési területre bekötésre került. Szerződés esetén valamennyi mobilszolgáltató megfelelő térerőt és sáv szélességet tud biztosítani.

A tervezési terület egykori belső közműhálózata nem ismert, annak felmérése vagy újratervezése a beruházási program része.

A beruházás a fentiek alapján közműfejlesztést igényel, a Fonoda utca helyi gyűjtőútnak megfelelő szabályozási szélesség lehetővé teszi a beépíthető területeket ellátó közművek elhelyezését.

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

8. A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai

A jelenlegi környezeti állapot áttekintése

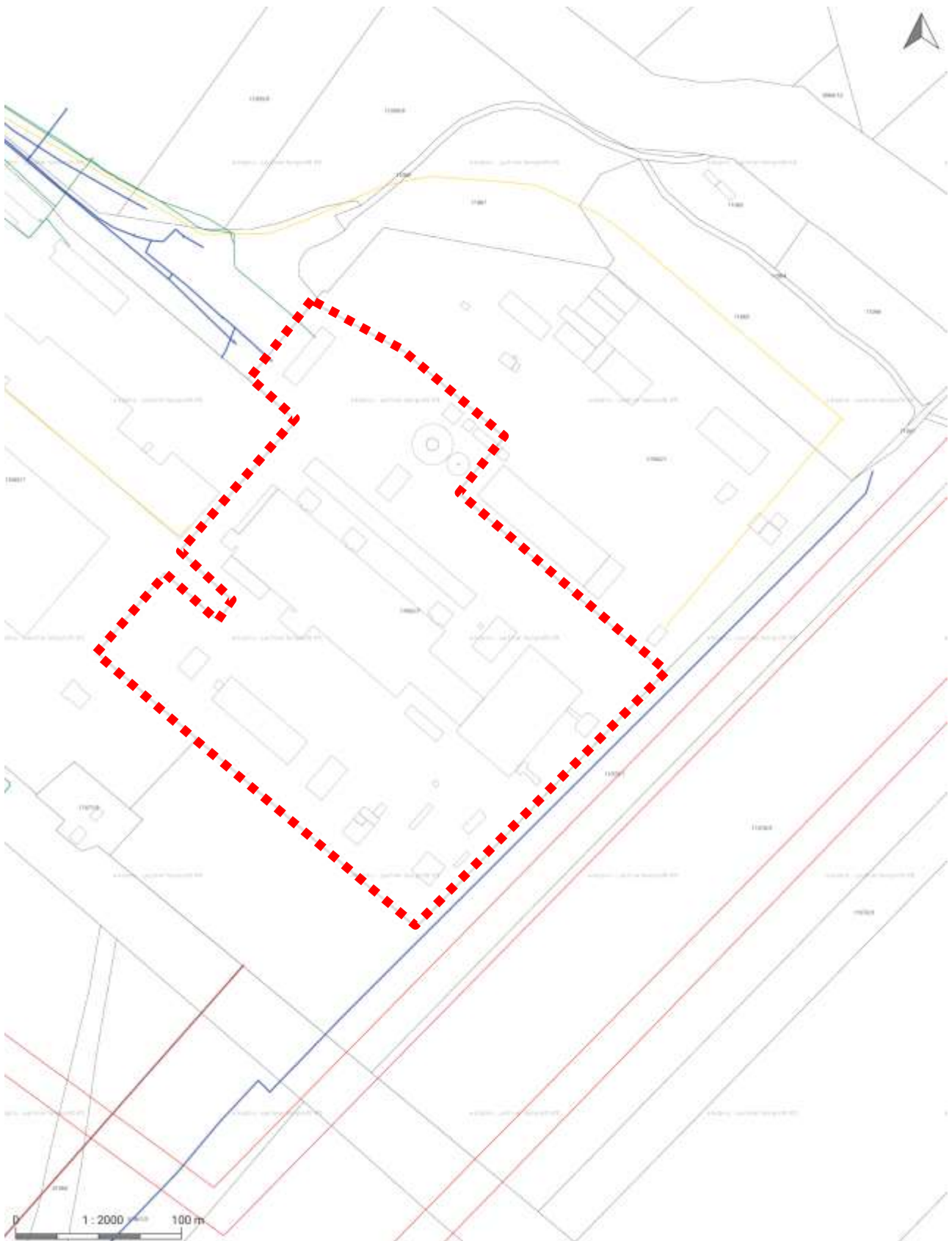
A terület természet-földrajzilag sík területen fekszik, a Sajó egykori árterén. A széljárás K-i vagy NY-i, periodikusan változó gyenge szeles. A napsütéses órák száma évente 1850 óra alatti, az évi középhőmérséklet pedig 10,5 °C. Az éves csapadékmennyiség 540-580 mm.

Az alacsony térszíneket a Sajó folyó periodikus áradásai miatt létrejött öntéstalajok jellemzik. Ezek a talajfélések lehetnek nyers öntéstalajok, réti öntéstalajok, és réti talajok is. A talajvíz szintje magas, időszakos belvív-borítottság előfordul. A vizsgált terület sík, 90-100 méter magasságú, a város területének mélyebb része.

A terület potenciális vegetációja a folyómenti ligeterdő és a mocsárrét. Napjainkban azonban a terület több mint 90%-a beépítettek, bolygatottak vagy mezőgazdaságilag művelt. A természetes növényzet elenyésző mértékben található meg, viszont a várostűrő invazív fajok nagy számban elterjedtek. A vizsgált terület állatvilága értelemszerűen szegényes, a közeli szántóterületekről betelepülő kistestű rágcsálók esetleg őzekkel találkozhatunk.

Természetvédelem

A tervezési terület és tágabb környezete nem áll természetvédelmi oltalom alatt, és Natura 2000 védelem alatt álló területet sem érint. Értékes élőhely nem található a területen. A tájképvédelmi terület övezetével nem érintett, egyedi tájérték nem került kataszterezésre. Az Országos Ökológiai Hálózat övezete a tervezési területet nem érinti.



A beruházással érintett terület közművei. Forrás: e-közmű rendszer

Felszín alatti ivóvíz bázisok

Miskolc közigazgatási területének nyugati része a vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozik.

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.

Az üzem építése és működése az elvárható technológiai fegyelem mellett nem jelent veszélyt a vizsgált terület talajvíz-minőségére. A keletkező szennyvizek összegyűjtésre és elvezetésre kerülnek. Az üzemelés során a burkolt felületekre hulló csapadékvíz szikkasztóárokba folyik, ahonnan a folyó kavicsteraszn átiszűrve a Sajóba kerül. A folyó vízminőségének monitorozása folyamatos.

A tervezett üzemből havária esetén etil-acetát kerülhet a környezetbe, amely gyorsan elpárolog a talaj vagy a víz felszínéről, biológiailag lebomlik, nem halmozódik fel a vízi élőlényekben.

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 a Sajó nagyvízi medrét határoló gát védi az árvizektől, elsősorban a belvizek okoznak gondot. A beruházás során a talajvíz szintjének figyelembevétele kiemelten fontos szempont.

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.

A technológia teljesen zárt, a levegőminőség romlásával nem számolunk. A tankautó töltő-lefejtőnél gázinga kerül kiépítésre. Havária esetén etil-acetát kerülhet a környezetbe. A lakóterületektől való távolsága miatt nem okoz jelentős környezeti kockázatot.

Zajterhelés

A tervezett üzem a város zajterhelésére nincs negatív hatással, a meglévő és a tervezett szállítási útvonalak kizárólag ipari területeket érintenek. A napi tehergépjármű-forgalom kevesebb, mint 10 teherautó.

A gyártási technológia nem zajos, elsősorban az üzemi szivattyúk hangja érvényesül. Az üzemi zajszint az alacsony kategóriába esik, nem haladja meg az ipari területekre előírt határértéket. A zajforrások vagy épületen belül kerülnek elhelyezésre, vagy zajvédő burkolattal lesznek ellátva.

Talajvédelem

A terület talaja jelentős arányban burkolt, degradált, biológia állapota a korábbi funkció miatt vélhetően erősen leromlott. A meglévő talajállapot további romlása nem valószínűsíthető.

Iparbiztonság

A tervezéssel érintett területeket jelenleg nem érinti veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem körüli veszélyességi övezetet. A tervezett technológia iparbiztonsági kockázatai az építési engedélyezési eljárás keretében lefolytatott katasztrófavédelmi engedélyezési eljárás során kerülnek meghatározásra, a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság bevonásával.

Összefoglalóan megállapítható, hogy Miskolc Város területén kevésbé beépített, lakó- és intézményterületektől távoli telephely nem található. Körültekintő tervezés, kivitelezés és üzemeltetés mellett a beruházás **a kritikus környezeti elemekre gyakorolt kockázata elfogadható szinten tartható.**

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 **települési térségen belül** helyezkednek el. Az OTrT 11. §. d) pont értelmében „települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető”.

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

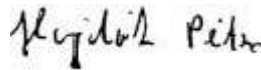
Az OTrT által definiált övezetek a rendelkezésünkre álló információk alapján nem érintik a vizsgált területet.

Az OTrT 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 gazdasági övezettel való érintettség vehető figyelembe.

Miskolc 2021. december hó



Hojdák Péter
településtervező
TT-05 0494

11. Terviratok



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA

**Kivonat Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
2021. december 16. napján tartott ülésének jegyzőkönyvéből:**

485/2021. (XII.16.) számú határozat

Tárgy: Telepítési tanulmányterv és kapcsolódó településrendezési és tervezési szerződés jóváhagyása, valamint kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás a Miskolc 11062/2 hrsz.-ú ingatlanra

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a „Javaslat telepítési tanulmányterv, valamint településrendezési- és tervezési szerződés jóváhagyására, továbbá kiemelt fejlesztési területté nyilvánításra a Miskolc 11062/2 hrsz.-ú ingatlanra” című előterjesztést és a következő határozatot hozza:

- 1) Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése - a jelen határozat 1. melléklete szerinti tartalommal - jóváhagyja a Miskolc, 11062/2 hrsz.-ú ingatlanra készített telepítési tanulmánytervet.
- 2) Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata, a Mátraholding Gazdasági Tanácsadó Zrt. (székhely: 1022 Budapest, Bimbó út 29.; cégjegyzékszám: 01-10-043926); adószám: 11175346-2-41) mint Célmegvalósító (a továbbiakban: Célmegvalósító) és Hojdák Péter egyéni vállalkozó (Székhely: 3535 Miskolc, János utca 46.; Adószám: 68553560-1-25), mint Tervező (a továbbiakban: Tervező) közötti településrendezési és tervezési szerződés (a továbbiakban: Szerződés) megkötéséről dönt, az alábbiak szerint:

A Szerződés célja Miskolc 11062/2 hrsz.-ú ingatlanra Miskolc Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének, valamint Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló 21/2004. (VII. 6.) önkormányzati rendeletének módosítása a Célmegvalósító költségviselése mellett, a telepítési tanulmányterv alapján.

A Szerződés tárgya a tervezési területen a településrendezési tevékenység előkészítése, a fejlesztést lehetővé tevő szabályozási előírások kidolgozása. Tervezőt a tervezési feladatok ellátásáért összesen 1.000.000.- Ft, azaz egymillió forint (ÁFA mentes) tervezési díj illeti meg.

A Célmegvalósítónak a Szerződésben kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a Tervezőnek a tervezési díjat megfizeti.

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a Polgármestert a Szerződés aláírásával kapcsolatos intézkedések megtételére.

- 3) Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a Polgármestert a jelen határozat 2. pontjában említett Szerződés végrehajtásával összefüggő eljárások megindítására és lefolytatására, továbbá minden olyan nyilatkozat megtételére, mely a településrendezési eszközök módosításához kapcsolódó adatok és adatbázisok szolgáltatásához

szükséges. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28/A. § (1) és (2) bekezdése alapján átvett adatok és adatbázisok kizárólag a településrendezési eszközök módosításához használhatóak fel.

- 4) Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Miskolc 11062/2 hrsz.-ú ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Határidő:

Polgármester

Főépítési Kabinet

1. pont tekintetében: azonnal

2. pont tekintetében a Közgyűlés döntésétől számított 30 napon belül

3. pont tekintetében a 2. pontban meghatározott szerződés megkötését követően 30 napon belül

4. pont tekintetében: azonnal

k.m.f.

Dr. Ignác Dávid sk.
jegyző

Veres Pál sk.
polgármester

A kiadmány hiteléül:

