

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK (TSZT) ÉS
21/2004. (VII.6.) ÖNKORM. RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT
MISKOLCI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (MÉSZ)
MÓDOSÍTÁSA

MISKOLC-LYUKÓBÁNYA KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLET
(77585-77608. HRSZ. TELKEK ALKOTTA TÖMB)
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA

A 314/2012 (XI.8.) KORMÁNYRENDELET 42.§. SZERINTI
TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓJA



TERVEZŐ:
MŰÉPÍTÉSZ KFT.
3525 MISKOLC, DÉRYNÉ U. 2.

PUSKÁS PÉTER
TT1-05-0103
M. BACSKAI ANDREA
TT1-05-0081

MISKOLC, 2018. JÚNIUS HÓ

2. ALÁÍRÓLAP

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (MÉSZ) MÓDOSÍTÁSA

**MISKOLC-LYUKÓBÁNYA KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLET
(77585-77598. ÉS 77602-77608. HRSZ. TELKEK ALKOTTA TÖMBÖK)
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA**

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Tervezők:



Településtervezés:
Puskás Péter
Ybl és Pro Architectura-díjas építész
É1-05-0103
TT1- 05-0103



Településtervezés:
M. Bacskai Andrea
okleveles építésmérnök
É-05-0081
TT1-05-0081



Feldolgozás:
Hojdák Péter
településmérnök

A Megbízó képviselője:



Erdeiné Gadó Helga
Főosztályvezető
Városépítészeti Főosztály

Miskolc, 2018. június hó

3. TARTALOMJEGYZÉK

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (MÉSZ) MÓDOSÍTÁSA

MISKOLC-LYUKÓBÁNYA KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLET (77585-77598. ÉS 77602-77608. HRSZ. TELKEK ALKOTTA TÖMBÖK) TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

1. CÍMLAP

2. ALÁÍRÓLAP

3. TARTALOMJEGYZÉK

4. TERVEZŐI NYILATKOZAT

5. A TERVEZÉSI FELADAT

- 5.1. A TERVEZÉSI FELADAT TARTALMA
- 5.2. A TERVEZÉSI FELADAT HELYSZÍNE
- 5.3. A VÁROS ÁTTEKINTŐ TÉRKÉPE A MÓDOSÍTÁS TERVEZÉSI FELADATÁNAK FELTÜNTETÉSÉVEL
- 5.4. A MÓDOSÍTÁS TERVEZÉSI FELADATA ÁLTAL ÉRINTETT SZABÁLYOZÁSI SZELVÉNY A VÁROS HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK SZELVÉNYBEOSZTÁSÁN
- 5.5. A RENDEZÉS CÉLJA ÉS VÁRHATÓ HATÁSA
- 5.6. A SZABÁLYOZÁSI TERVLAP JELENLEG HATÁLYOS KIVONATA
- 5.7. A SZABÁLYOZÁSI TERVLAP TERVEZETT MÓDOSÍTÁSÁNAK KIVONATA

4. TERVEZŐI NYILATKOZAT

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK (MÉSZ) MÓDOSÍTÁSA

MISKOLC-LYUKÓBÁNYA KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLET (77585-77598. ÉS 77602-77608. HRSZ. TELKEK ALKOTTA TÖMBÖK) TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Tervezők adatai:

Név: **PUSKÁS PÉTER**
Lakcím: 3529 Miskolc, Benke József u. 11.
Kamarai névjegyzék száma: É1-05-0103, Ybl és Pro Architectura díjas építész, vezető tervező
TT1-05-0103, vezető településtervező

Név: **MACSUGÁNE BACSKAI ANDREA**
Lakcím: 3561 Felsőzsolca, Mátyás király u. 13.
Kamarai névjegyzék száma: É-05-0081, építész tervező
TT1-05-0081, vezető településtervező

Megbízó adatai:

Név: **MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**
Cím: 3525 Miskolc, Városház tér 8.

A módosítással érintett terület:

7-4. szelvény – belterületi szelvény

A fejlesztési terület egységes övezetként kezelése érdekében a **Ki-312566 – családsegítő szolgálat** – különleges közhasználatú építményi zóna családsegítő szolgálat funkcióval – övezet határainak módosítása, a patak két oldalán **Ki-312565 – szociális ellátó központ** – különleges közhasználatú építményi zóna szociális ellátó központ funkcióval - tömbök létrehozása a később megvalósuló új intézmények elhelyezésére

Alulírottak kijelentjük, hogy a tervezést a tervező és szakértő mérnökök kamarájáról rendelkező többször módosított 1996. évi LVIII. törvényben foglaltak szerint tevékenységi körünkön belül végeztük.

Miskolc, 2018. június hó



Településtervezés:
Puskás Péter
Ybl és Pro Architectura-díjas építész
É1-05-0103
TT1- 05-0103



Településtervezés:
M. Bacskai Andrea
okleveles építész mérnök
É-05-0081
TT1-05-0081

5. A TERVEZÉSI FELADAT ÖSSZEFOGLALÁSA

5.1. A TERVEZÉSI FELADAT TARTALMA

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata (3525 Miskolc, Városház tér 8.) egyik kiemelt fejlesztési területe jelenleg hatályos településrendezési eszközeinek módosítását kezdi meg tervezett beruházások előkészítése miatt.

A módosítás tárgyalásos eljárás keretében történik a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 32. § (6) c.) alapján, mert a módosítás a

c.) képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.

Jelen dokumentáció a partnerségi egyeztetési folyamat megindításához került összeállításra.

5.2. A TERVEZÉSI FELADAT HELYSZÍNE

A hajdani aktívan működő, de 2004-ben bezárt bányához vezető Lyukóvölgy területén korábban zártkertek voltak, amik hobby kertekként funkcionáltak. Az 1980-as évek végén elindult a kitelepülési folyamat ezekbe a zártkertekbe, elsősorban nyugdíjba vonult emberek, családok költöztek ki, később azok, akik nem tudták fizetni a megemelkedett rezsiköltségeket. A kitelepülés második nagy hulláma az 1990-es évek második felében indult meg, a terület erősen szegregálódott.

Lyukóbánya területe a város fejlesztési tevékenységében kiemelt szerepet tölt be, az itt élők felzárkóztatása kiemelt célja a város vezetésének. A város elkötelezett, hogy a projekt során előírányzott lépéseket megvalósítsa.

A dokumentációban szereplő meglévő és tervezett állapotot tartalmazó szabályozási kivonatokon a tervezési terület lehatárolásra került.(A Lyukóbányai úttól keletre fekvő 77585-77598. és 77602-77608. hrsz. telkek alkotta tombök)

A terület része a Településszerkezeti Terv és a Miskolci Építési Szabályzat K5-2 jelű karbantartásában lehatárolt, sajátos előírásokkal érintett területének (LY).

Lyukóvölgy területe külterületi, alábányászással érintett terület. A terület nagy része Mke – mezőgazdasági kertés zóna, Mko1 – mezőgazdasági – ökológiai célból – korlátozott használatú zóna vagy Ev – védelmi rendeltetésű erdőzóna.

A lehatárolt területen a hatályos településrendezési eszközök szerint a mezőgazdasági kertés zónába sorolt területeken a gazdasági épületeken (présház, szerszám-, vegyszer-, kisgép-, terménytároló) vagy földdel borított pincén kívül lakóépület is építhető a Miskolci Építési Szabályzat 42.§ (10) pontjában meghatározott feltételek és a mezőgazdasági kertés zónára érvényes szabályozási paraméterek betartása mellett.

A tervezési terület telkei:

- 77585-77598. hrsz. telkek a patak nyugati oldalán
- 77599. hrsz. patak területe
- 77600 és 77601. hrsz. közlekedési zónába sorolt telkek
- 77602-77608. hrsz. telkek a patak keleti oldalán

A fejlesztési terület telkeinek hatályos szabályozási előírásai a következők:

77585-77590, 77593-77598. hrsz. telkek és 77602-77604, 77606-77608. hrsz telkek -

Mke (LY) - mezőgazdasági kertés zóna - Lyukó-völgy városrész lehatárolt területére vonatkozó sajátos előírásokkal érintett telkek

77591, 77592, 77605. hrsz. telkek –

Ki-312566 – családsegítő szolgálat – különleges közhasználatú építmenyi zóna családsegítő szolgálat funkcióval

3 – kertes építészeti karakter

1 – nem kialakult építési övezet

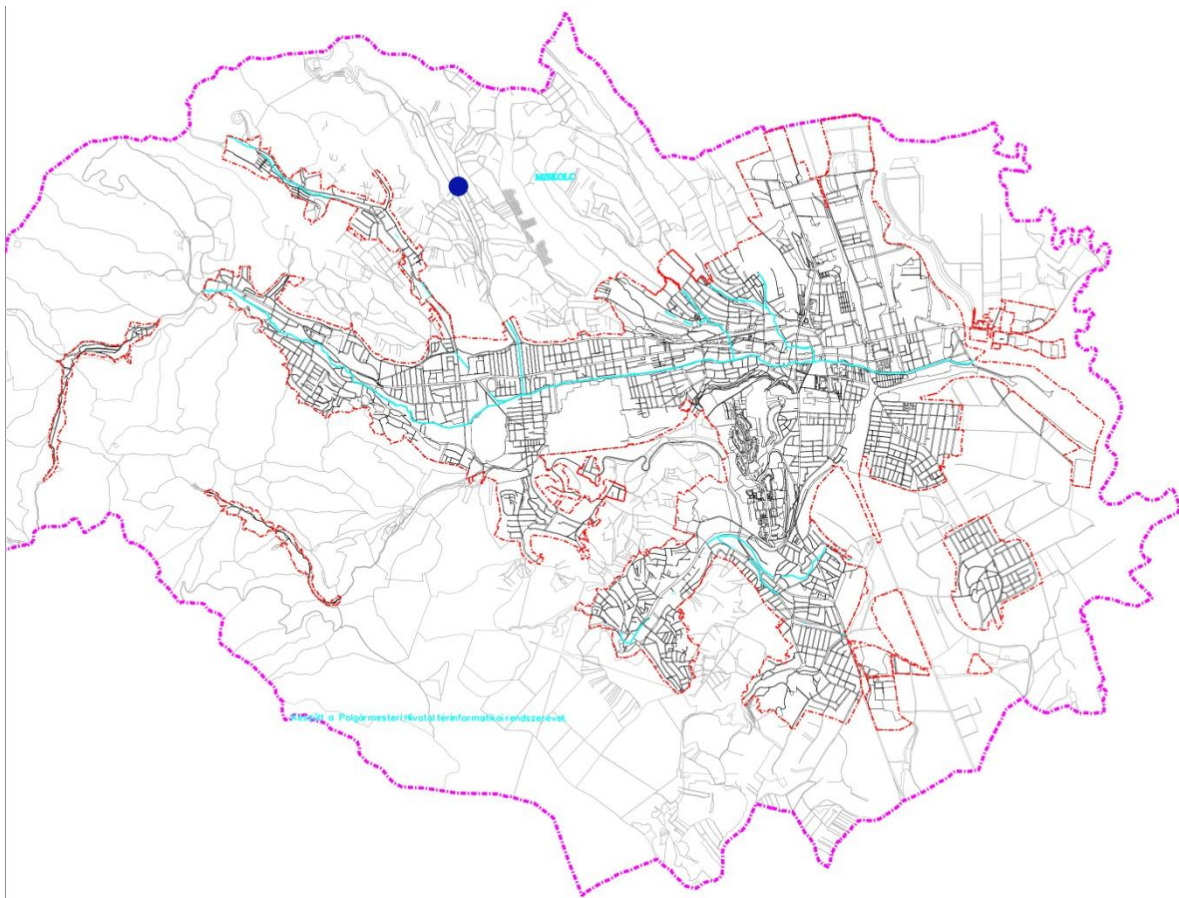
2 – szabadonálló általános beépítés

5 – min. 700 m² teleknagyság új telek kialakításakor

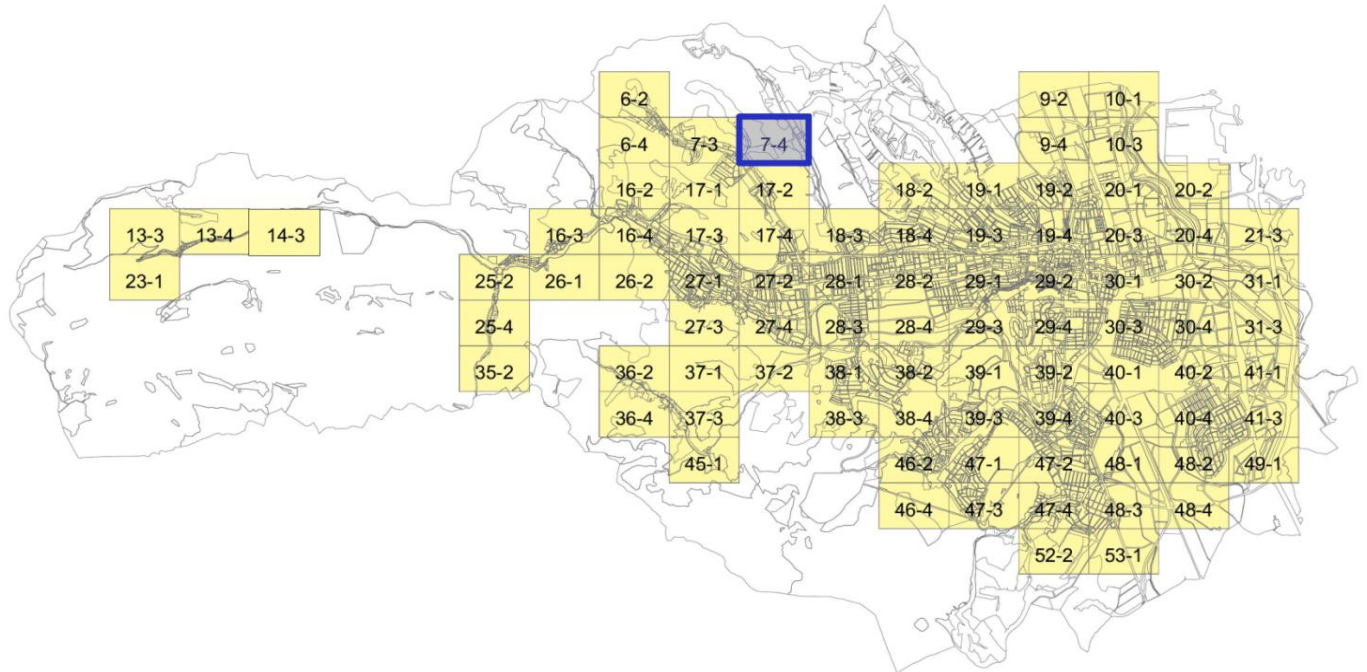
6 – max. 40 % beépíthetőség

6 – max. 12,5 m építménymagasság

5.3. A VÁROS ÁTTEKINTŐ TÉRKÉPE A MÓDOSÍTÁS FELTÜNTETÉSÉVEL



5.4. A MÓDOSÍTÁS TERVEZÉSI FELADATA ÁLTAL ÉRINTETT SZABÁLYOZÁSI SZELVÉNY A VÁROS HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK SZELVÉNYBEOSZTÁSÁN



5.5. A RENDEZÉS CÉLJA ÉS VÁRHATÓ HATÁSA

A rendezés célja

A rendezés célja a szegregált környezetben élő, hátrányos helyzetű lyukóbányai lakosok életkörülményeinek javítása, a helyben igénybe vehető intézmények körének növelése.

Az új intézmények elhelyezése érdekében a korábbi, 3 db telekre (77591, 77592, 77605. hrsz.) kiterjedő családsegítő szolgálat funkciójú különleges közhasználatú építményi zóna bővítésére van szükség. Egy nagyobb kiterjedésű és funkciójában is szélesebb körű zóna kijelölésére van szükség, amelyen az ott lakók életkörülményeinek javítását szolgáló bármilyen kereskedelmi, szolgáltató, ellátó vagy segítő funkció elhelyezése lehetségessé válik.

A kiemelt fejlesztési helyszín egy része már most is a helyi lakosok életkörülményeinek javítását szolgálja. Itt található a Lyukó Községi Ház, amelyet egy meglevő épület átalakításával és bővítésével hoztak létre.



Az eredeti épület



Az átalakított, bővített épület

A Községi Ház a leszakadó közösségek felemelkedését, a társadalom peremére szorult emberek integrációját segíti különböző oktatásokkal és szabadidős tevékenységek szervezésével. A „Jelenlét” programmal a Magyar Máltai Szeretetszolgálat is bekapcsolódott a munkába.

A területen található egy orvosi rendelő (konténer), ahol a helyiek egészségügyi ellátása történik a kijelölt rendelési idő alatt és egy új rendészeti alközpont (konténer), amelyben a közbiztonság megszilárdításán dolgozó polgárőrök, közterület felügyelők ill. mezőőrök irodája kapott helyet.



Az orvosi konténer



Az új rendészeti alközpont

A rendezés várható hatása

A város tervei között szerepel egy új, tágasabb épített orvosi rendelő és egy óvoda megépítése a városrészben. A városrészben a felmérések szerint 150-200 gyerekek kell(ene) óvodába járnia, amely egy 4 csoportos óvoda megépítését indokolná.

A távlatban - egy egységes fejlesztési terv ütemezése alapján - a megépület központi területen más oktatási, kulturális stb. intézmények létrehozása is lehetővé válik.

Az új funkciójú tomb kialakításához hozzátartozik a tomb telkeinek szabályszerű megközelítését biztosító, a tömb északi, keleti és deli oldalán kialakított új 12,0 m szabályozási szélességű közút kialakítása is.

A 12,0 m szabályozási szélességű út kialakítása a tömb telkein kívül a szomszédos tömbök egyes csatlakozó telkeit is érinti:

72365, 72366, 72367, 72370, 72371, 72374, 72375, 72378, 72379, 72382, 72383, 72386, 72387, 72390, 72391., hrsz. telkek, 72209, 72210, 72338, 72339, 72340, 72341. hrsz. telkek.

A módosítás során a jelenleg hatályos Településszerkezeti Tervben és a Szabályozási Tervben a következő pontokon van szükség módosításra:

A meglévő és szabályozással érintett utak által lehatárolt tömbök (a patak nyugati és keleti oldalán) alkotta fejlesztési terület egységesen a **Ki-312565 – szociális ellátó központ** – különleges közhasználatú építmenyi zóna szociális ellátó központ funkcióval – rendeltetési zónába ill. övezetbe kerül átsorolásra.

Az övezet szabályozási előírásai:

Ki-312565 – szociális ellátó központ – különleges közhasználatú építmenyi zóna szociális ellátó központ funkcióval

- 3** – kertes építészeti karakter
- 1** – nem kialakult építési övezet
- 2** – szabadonálló általános beépítés
- 5** – min. 700 m² teleknagyság új telek kialakításakor
- 6** – max. 40 % beépíthetőség
- 5** – max. 9,0 m építmenymagasság

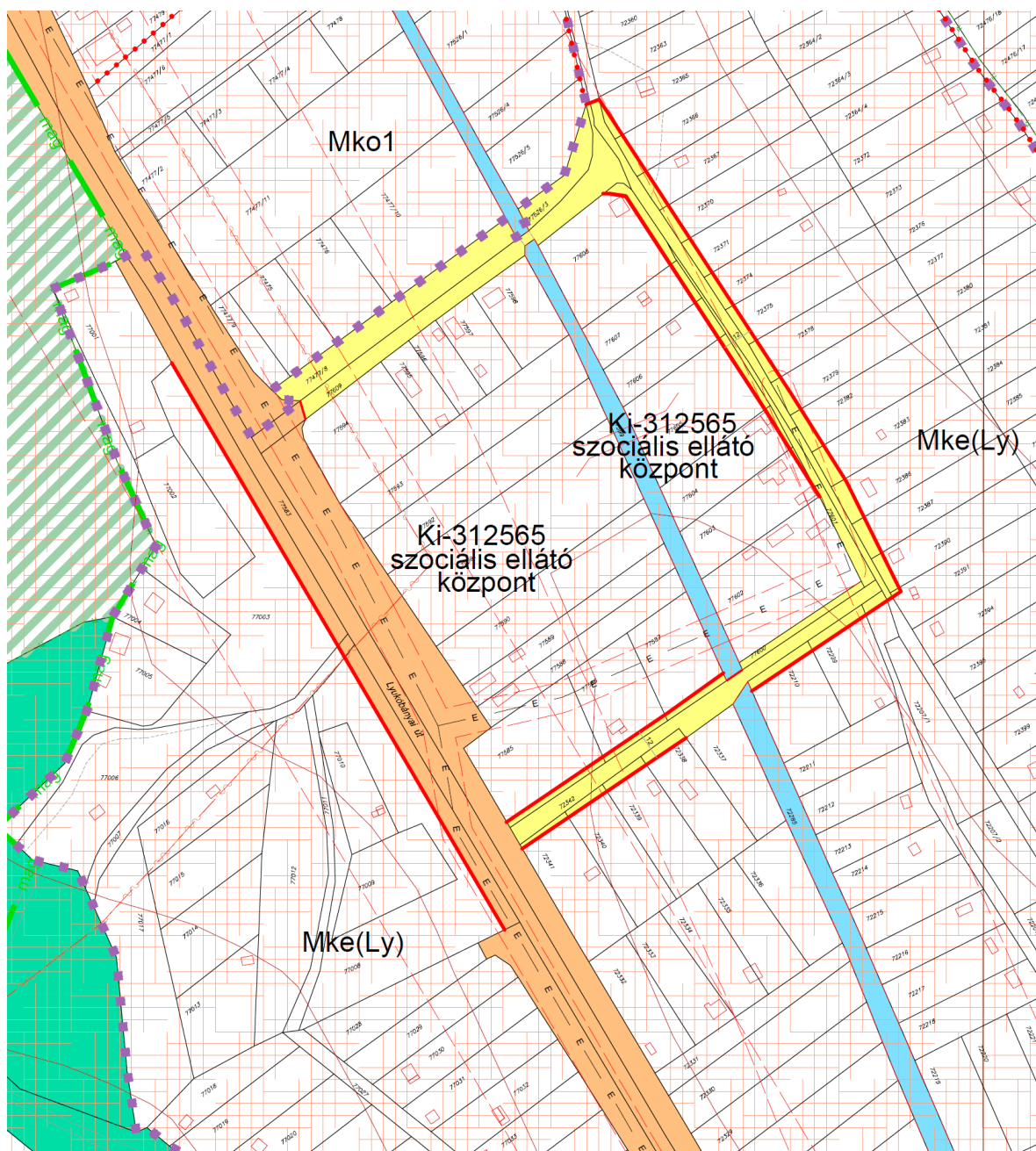
A jelenlegi, hatályos szabályozási előírásokban szereplő 12,50 m-es max. építmenymagasság (6 kód) a módosítás során max. 9,0 m-es értékre (5 kód) került redukálásra, mert ezzel a paraméterrel a jelenleg szóba jöhető, vagy ezen a területen megépíthető fejlesztések megvalósíthatók. A létrehozott övezet területére elkészített, a távlati fejlesztéseket is tartalmazó beépítési terv alapján a hiányzó közintézmények, szükséges szolgáltatások elhelyezhetők lesznek.

A Lyukóbányai út szintjétől mélyebbre fekvő területet a településrészen Parasznya felé átvezető Lyukóbányai útról leágazó útról lehet gépjárművel megközelíteni. A terület gyalogosan a terület északi oldalától nem messze fekvő buszmegálló felől lépcsőn keresztül is megközelíthető.

5.6. A SZABÁLYOZÁSI TERVLAP JELENLEG HATÁLYOS KIVONATA



5.7. A SZABÁLYOZÁSI TERVLAP TERVEZETT MÓDOSÍTÁSÁNAK KIVONATA



Miskolc, 2018. június hó

Puskás Péter
Ybl és Pro Architectura díjas építész
településtervező vezető tervező
É1-05-0103
TT-1-05-0103

M. Bacskai Andrea
okleveles építésmérnök
településtervező vezető tervező
É-05-0081
TT-1-05-0103