



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

PK: 11014/2007

Javaslat

**a Településszerkezeti Terv módosítására és
Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló
21/2004. (VII.6.) számú rendelet módosítására**

Összeállította:

Sólyom Margit
főépítész
Polgármesteri Kabinet Főépítész Csoport

Egyeztetve:

Vargha Tibor
főosztályvezető
Építési, Környezetvédelmi és Településfejlesztési
Főosztály

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Dr. Mészáros Miklós
Jegyző

Miskolc Megyei Jogú Város Közigyűlése

Tisztelt Közigyűlés!

Miskolc Megyei Jogú Város Közigyűlése 2003. április 3-i ülésén tárgyalta meg a város Településszerkezeti Tervének előterjesztését, és annak a IV.-68/23.261/2003. számú határozatával történő elfogadása után kezdődött el, azon alapulva a Szabályozási Terv elkészítése. Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatának (MÉSZ) előterjesztési anyaga 2004. június 30-i ülésen került megvitatásra, és a Közigyűlés a 21/2004. (VII. 6.) számú rendeletével hagyta jóvá, mely 2004. augusztus 1-vel lépett hatályba. A MÉSZ jóváhagyása után lakossági, építetói igények jelentek meg, illetve az észlelt hibák kijavításának szükségessége jelentkezett, így a MÉSZ hatályba lépését követően az igényeknek és a szükségnek megfelelően többször került módosításra.

Jelen MÉSZ módosítási előterjesztés egyrészt **(A)** a **repülőtér** keleti oldali térségének kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónává alakítására irányul, másrészt **(B)** az új **állatmenhely** helyének kijelölésére.

I. Tartalmi összefoglaló

(A) A közel 70 hektáros 01428 hrsz-ú repülőtéri terület túlzott mértékű a sportcélú repülőtér gazdaságos üzemeltetéséhez, ezért szándék van a terület megosztására. Befektetői érdeklődés mutatkozik a repülőtér keleti oldali területére, mely beruházás első ütemben jelentős számú munkahelyteremtéssel fokozná városunk gazdasági tevékenységét. A jelenleg „Kö.I-sportrepülőtér” besorolású területből a leválasztott terület „Gk” jelű gazdasági zónába kerül át, mely lehetővé teszi annak kereskedelmi, ipari és logisztikai hasznosítását.

(B) A Sajószigeti út keleti oldalánál lévő, az AVE telephelytől északra eső 11509/2, 11509/3, 11509/4 hrsz-ú ingatlanokat érintően kerülne kialakításra az új állatmenhely. A Miskolci Állatsegítő Alapítvány jelenlegi – Pingyomon lévő – területének egy része a föld mélyebben fekvő rétegeiben zajló folyamatok miatt megcsúszott, méteres repedések keletkeztek, mely állapot lehetetlenné teszi az állatmenhely további üzemeltetését itt. A jelenleg „Kh” jelű különleges hulladék elhelyezésére szolgáló zóna besorolású terület északi részén lévő fenti helyrajzi számú területek a módosítás után „Ki-állatmenhely” jelölésű különleges közhasználatú építményi zóna építési övezetbe kerülnek, mely lehetővé teszi a menhely átköltöztetését.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (építési tv.) 9. §-a szerint az elkészült településrendezési tervet jóváhagyás előtt véleményeztetni kell a szakhatóságokkal, érintett szervekkel, lakossággal, valamint a területi főépítéssel. Az építési törvény szerinti eljárást lefolytatva terjesztjük be elfogadásra fenti területek szabályozását.

A mellékelt terv-kivonatok ábrázolják a változás előtti és a változás utáni állapotokat.

II. Az önkormányzat stratégiájához való viszony

A korábban elfogadott Településszerkezeti Tervben foglaltakkal, így a város távlati fejlesztési elképzeléseivel a MÉSZ módosításával hatályba lépő szabályozás összhangban van, illetve ahol a szabályozás változtatása terület-felhasználási, szerkezeti módosulást eredményez, úgy a MÉSZ módosításának elfogadása előtt a Településszerkezeti Terv is módosításra kerül.

III. Előzmények

A MÉSZ hatályba lépése és többszöri módosítása után **(A)** a gazdasági élet követelményeinek és a jelentkező új befektetői igényeknek megfelelően, valamint **(B)** a használhatatlanná vált állatmenhely áttelepítése érdekében vált szükségessé a szabályozók megváltoztatása. A Közgyűlés mindkét témát előzetesen megtárgyalta, és döntött a MÉSZ módosítás megindítása mellett.

IV. Várható szakmai hatások

A MÉSZ javasolt módosításaival megnyílik a lehetőség **(A)** a szándékozott telekalakításokra, építésekre, fejlesztésekre, melyek egyaránt szolgálják mind a város gazdasági, építészeti gyarapodását, mind az itt élő emberek életkörülményeinek javulását, továbbá **(B)** az új állatmenhely helyének kijelölésével, az állatok áttelepítésével megnyugtatóan rendeződhet az állatok sorsa is.

V. Várható gazdasági hatások

A befektetői, beruházói, építetői igények megvalósításához a módosított szabályozók kedvező feltételeket biztosítanak, így hozzájárulva a város fejlődéséhez, új munkahelyek teremtéséhez, a gazdasági élet fejlődéséhez.

VI. Kapcsolódások

A MÉSZ módosítása a IV-68/23.261/2003. számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervben megfogalmazottakkal összhangban van, ahol eltérés jelentkezik, ott a Településszerkezeti Terv is módosításra kerül.

VII. Fennmaradt vitás kérdések

Az előterjesztés idejéig befejeződött a szakhatósági véleményezési eljárás.

(A) A repülőtéri módosítás véleményezési anyagának kiegészítését kérte a Bükki Nemzeti Park: a repülőtér és a gazdasági terület közé be nem építhető zöldfelület kerüljön, mely kérést a tervbe bedolgoztunk. Eltérő vélemény a szomszédos Szirmabesenyő település részéről érkezett, melynek feloldása céljából egyeztető tárgyalást tartottunk. Az egyeztetésen rögzítésre került, hogy jelenleg a két település hatályos szabályozási tervei nincsenek összhangban, de a közigazgatási határ mellé tervezett gazdasági zóna kialakítási szándéka egyaránt közös igény és cél. Ennek érdekében további együttműködés szükséges, és a miskolci gazdasági terület kijelölése után Szirmabesenyő is szabályozási tervi módosítást fog végrehajtani.

(B) Az állatmenhely módosítási terve ellen a szakhatóságok kifogást nem emeltek.

Az előterjesztés leadásakor **(A)** a repülőtéri módosítás közzétételi véleményezése lezárult, észrevétel nem érkezett, **(B)** az állatmenhelyi módosítás közzététele még folyamatban van, de eddig észrevétel nem érkezett. Mindkét MÉSZ módosítási témát a szakhatósági véleményekkel együtt megküldtük a területi főépítész számára szakmai véleményezés céljából, melyet később csatolunk az előterjesztéshez. Egyetértése esetén nem szükséges az előterjesztés kiegészítése.

VIII. Javaslat a sajtó tájékoztatására

A Településszerkezeti Terv és a Miskolci Építési Szabályzat módosításával a repülőtér keleti térségében gazdasági terület jön létre, valamint a Sajószigeti útra új állatmenhely települ.

Tisztelt Közgyűlés!

A fentiek alapján kérem T. Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, határozati javaslatát elfogadni, és a rendelettervezet szerint a rendeletet megalkotni szíveskedjen.

Miskolc, 2007. január 3.

Káli Sándor

Határozati javaslat

Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a **„Javaslat a Településszerkezeti Terv módosítására és Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló 21/2004. (VII.6.) számú rendelete módosítására”** című előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

1. A Közgyűlés a IV-68/23.261/2003. számú határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Tervet az előterjesztés melléklete szerinti módosított tartalommal jóváhagyja.
2. A Településszerkezeti Terv és a MÉSZ módosításait a tervezővel átvezetetti a térinformatikai rendszerű tervben.

Felelős: Polgármester
Közreműködik: Főépítési Csoport
Határidő: 2007. március 1.

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK

**..... /2006. (.....) sz. rendelete
a Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról (MÉSZ) szóló
21/2004. (VII.6.) sz. rendeletének módosításáról**

1.§.

A Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról (MÉSZ) szóló 21/2004. (VII. 6.) számú rendelet (a továbbiakban: R) 44. § (2) bekezdése szerinti 24. sz. és 25. sz. mellékletei (szabályozási tervlapok) ezen rendelet melléklete szerint módosulnak.

2.§.

E rendelet 2007. február 1-én lép hatályba azzal, hogy rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.

Miskolc, 2007. január 3.

Dr. Mészáros Miklós
jegyző

Káli Sándor
polgármester