



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
ALPOLGÁRMESTERE

Ikt.sz.: 119050-9/2021.

Üi.: Hetey Tibor

Döntéskérő indítvány
telepítési tanulmányterv és Miskolc Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének,
Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról – (MÉSZ) szóló 21/2004. (VII. 6.)
önkormányzati rendeletének módosításához kapcsolódó településrendezési és tervezési
szerződés jóváhagyására az Andrassy Gyula Szakgimnázium és Szakközépiskola
fejlesztésével összefüggésben

Előkészítésért felelős:

Szunyogh László
Főépítész

Egyeztetve:

Nagy László
főosztályvezető
Városfejlesztési Főosztály

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Dr. Ignác Dávid
jegyző

Tisztelt Polgármester Úr!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok körét képezi a településfejlesztés, településrendezés.

Az Önkormányzat településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő általános feladatait az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) határozza meg. Az Étv. rendelkezései alapján az épített környezet alakítását és védelmét a jogszabályokkal összhangban álló településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszközök és építészeti-műszaki dokumentáció alapján kell megvalósítani.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 3. § (1) bekezdés b) pontja és a 16. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel a települési önkormányzat a település társadalmi, gazdasági, illetve környezeti helyzetében bekövetkezett változások vagy új településfejlesztési szándék miatt a településrendezési eszközeit áttekinti, ellenőrzi, valamint felülvizsgálja. A településrendezési eszközök a hosszútávra szóló településszerkezeti terv, mely kijelöli a település fejlesztésének területi irányait és a helyi építési szabályzat, mely a településszerkezeti tervvel összhangban megállapítja a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket.

A Miskolci Szakképzési Centrum Andrássy Gyula Szakgimnázium és Szakközépiskola épületegyüttesének rekonstrukciója során a tervezett épület az iskola 4251 hrsz.-ú telkéről a Kóris Kálmán utca területére kismértékben túlnyúlik, ami akadályozza az építési engedély kiadását. Az építési engedély kiadásának feltétele Miskolc Megyei Jogú Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása, aminek során a Kóris Kálmán utca 83.06 m² nagyságú közterülete az iskola telkéhez kerül szabályozásra.

Az érintett területre a Miskolci Szakképzési Centrum a településrendezési eszközök módosításának gyorsítása és finanszírozása érdekében településrendezési szerződés megkötését kezdeményezte.

Az Étv. 30/A. § (1) bekezdése értelmében a települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telkek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval (a cél megvalósítójával). A településrendezési szerződés közigazgatási szerződésnek minősül.

Az Étv. 30/A. § (2) bekezdése alapján a településrendezési szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által készített telepítési tanulmánytervről, annak hiánytalan benyújtásától számított 30 napon belül. A telepítési tanulmányterv az adott építési beruházással kapcsolatos, önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát. A Korm. rendelet 15. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel településrendezési szerződés előkészítéséhez, vagy építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni. A tanulmányterv részletes tartalmi követelményeit a Korm. rendelet 7. melléklete rögzíti.

A Miskolci Szakképzési Centrum (Székhely: 3525 Miskolc, Széchenyi István utca 103.; Statisztikai számjel: 15832056-8532-312-05; Adószám: 15832056-2-05) a rögzített tartalmi és formai követelményeknek megfelelő telepítési tanulmánytervet elkészítette az VÁTI Városépítési Kft. (Székhely: 1076 Budapest, Thököly út 7.II./17; Cégjegyzékszám: 01-09-738803; Adószám: 13506726-2-42) és azt Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata felé benyújtotta, mely a határozat 1. mellékletét képezi. A Miskolci Szakképzési Centrum felkérésére a VÁTI Városépítési Kft.- 2 600 000 Ft + ÁFA, azaz kettőmillióhatszázézer forint + ÁFA tervezési díj megfizetése mellett vállalja a településrendezési eszközök módosításához szükséges tervek elkészítését.

Az Étv. 30/A. § (3) és (4) bekezdésében foglaltak figyelembevételével a szerződésben – többek között – rögzíteni szükséges a településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozását, egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalását, a szükséges településrendezési eljárásnak a megállapított határidőn belül történő megindításának és az eljárásoknak megfelelően történő lefolytatásának kötelezettségét. Az Étv. 30/A. § (6) bekezdése figyelembevételével a jelen, Étv. 30/A. § (3) bekezdés a) pontja szerinti esetben Polgármester Úr döntésétől számított 30 napon belül írásban jön létre a vonatkozó háromoldalú szerződés.

A Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján, a településrendezési eszközök módosítása úgynevezett „tárgyalásos eljárás” lefolytatásával gyorsítható, amennyiben Polgármester úr döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a területet.

Javaslom, hogy a Polgármester Úr hozzon határozatot a telepítési tanulmányterv jóváhagyásáról, és a célok megvalósításához, a fejlesztési területet támogató szabályozási háttérrel biztosító településrendezési eszközök módosítása érdekében a Miskolci Szakképzési Centrum (Célmegvalósító), Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata és a VÁTI Városépítési Kft. (Tervező) közötti településrendezési és tervezési szerződés megkötéséről, valamint az érintett terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról.

Magyarország Kormánya 2021. február 8. napjától a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel veszélyhelyzetet hirdetett ki. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

A leírtakra figyelemmel kérem Tisztelt Polgármester Urat, hogy a határozati javaslatot jóváhagyni és a vonatkozó határozatot meghozni szíveskedjen.

Miskolc, 2021. április 22.



A. K.
Varga Andrea
alpolgármester

Határozati javaslat

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Közgyűlés feladat- és hatáskörét gyakorolva az alábbi határozatot hozom:

Tárgy: Telepítési tanulmányterv és Miskolc Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének, Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról – (MÉSZ) szóló 21/2004. (VII. 6.) önkormányzati rendeletének módosításához kapcsolódó településrendezési és tervezési szerződés jóváhagyása, az Andrassy Gyula Szakgimnázium és Szakközépiskola fejlesztésével összefüggésben.

- 1) Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként - a jelen határozat 1. melléklete szerinti tartalommal - jóváhagyom a Miskolc, 4251, 4252/1, 6822/7 hrsz.-ú ingatlanokat érintően az Andrassy Gyula Szakgimnázium és Szakközépiskola fejlesztésével összefüggésben készített telepítési tanulmánytervet.
- 2) Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként - a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata, a Miskolci Szakképzési Centrum (Székhely: 3525 Miskolc, Széchenyi István utca 103.; Statisztikai számjel: 15832056-8532-312-05; Adószám: 15832056-2-05), mint Célmegvalósító (a továbbiakban: Célmegvalósító) és a VÁTI Városépítési Kft. (Székhely: 1076 Budapest, Thököly út 7.II./17; Cégjegyzékszám: 01-09-738803; Adószám: 13506726-2-42), mint Tervező (a továbbiakban: Tervező) közötti - településrendezési és tervezési szerződés (a továbbiakban: Szerződés) megkötéséről döntök, az alábbiak szerint:
A Szerződés célja a Miskolc, 4251, 4252/1, 6822/7 hrsz.-ú ingatlanokat érintően az Andrassy Gyula Szakgimnázium és Szakközépiskola fejlesztésével összefüggésben, Miskolc Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének, valamint Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról – (MÉSZ) 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 feladat ellátásáért összesen 2 600 000 Ft + ÁFA, azaz kettőmillióhatszázezer forint + ÁFA forint tervezési díj illeti meg. A Célmegvalósítónak a Szerződésben kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a Tervezőnek a tervezési díjat megfizeti.
- 3) Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként vállalom a jelen határozat 2. pontjában említett Szerződés végrehajtásával összefüggő eljárások megindítását és lefolytatását, továbbá minden olyan nyilatkozat megadását, 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 Polgármestereként a Miskolc, 4251, 4252/1, 6822/7 hrsz.-ú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítom.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Határidő:

Polgármester

Főépítési Kabinet

1. pont tekintetében: azonnal

2. pont tekintetében a döntéstől számított 30 napon belül

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

4. pont tekintetében: azonnal



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA

**Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
...../2021. (....) határozata**

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Polgármestere a katasztrófavédelelről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Közgyűlés feladat- és hatáskörét gyakorolva az alábbi határozatot hozom:

Tárgy: Telepítési tanulmányterv és Miskolc Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének, Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról – (MÉSZ) szóló 21/2004. (VII. 6.) önkormányzati rendeletének módosításához kapcsolódó településrendezési és tervezési szerződés jóváhagyása, az Andrassy Gyula Szakgimnázium és Szakközépiskola fejlesztésével összefüggésben.

- 1) Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként - a jelen határozat 1. melléklete szerinti tartalommal - jóváhagyom a Miskolc, 4251, 4252/1, 6822/7 hrsz.-ú ingatlanokat érintően az Andrassy Gyula Szakgimnázium és Szakközépiskola fejlesztésével összefüggésben készített telepítési tanulmánytervet.
- 2) Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként - a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata, a Miskolci Szakképzési Centrum (Székhely: 3525 Miskolc, Széchenyi István utca 103.; Statisztikai számjel: 15832056-8532-312-05; Adószám: 15832056-2-05), mint Célmegvalósító (a továbbiakban: Célmegvalósító) és a VÁTI Városépítési Kft. (Székhely: 1076 Budapest, Thököly út 7.II./17; Cégjegyzékszám: 01-09-738803; Adószám: 13506726-2-42), mint Tervező (a továbbiakban: Tervező) közötti - településrendezési és tervezési szerződés (a továbbiakban: Szerződés) megkötéséről döntök, az alábbiak szerint:

A Szerződés célja a Miskolc, 4251, 4252/1, 6822/7 hrsz.-ú ingatlanokat érintően az Andrassy Gyula Szakgimnázium és Szakközépiskola fejlesztésével összefüggésben, Miskolc Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének, valamint Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról – (MÉSZ) 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 feladat ellátásáért összesen 2 600 000 Ft + ÁFA, azaz kettőmillióhatszázézer forint + ÁFA forint

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

- 3) Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként vállalom a jelen határozat 2. pontjában említett Szerződés végrehajtásával összefüggő eljárások megindítását és lefolytatását, továbbá minden olyan nyilatkozat megadását, 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 Polgármestereként a Miskolc, 4251, 4252/1, 6822/7 hrsz.-ú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítom.

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Főépítész Kabinet

Határidő:

1. pont tekintetében: azonnal
2. pont tekintetében a döntéstől számított 30 napon belül
3. pont tekintetében a 2. pontban meghatározott szerződés megkötését követően 30 napon belül
4. pont tekintetében: azonnal

Miskolc, 2021. április.....

Veres Pál
polgármester

Ellenjegyzem:


Dr. Ignác Dávid
jegyző



...../2021. (...) határozat 1. melléklete



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
- ANDRÁSSY GYULA GÉPIPARI SZAKGIMNÁZIUM ÉS SZAKKÖZÉPISKOLA FEJLESZTÉSÉVEL ÖSSZEFÜGGŐ –
MÓDOSÍTÁSA

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV



SAJÁT FOTÓ

2021. MÁRCIUS HÓ



VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.

KÖZREMŰKÖDŐK

Városrendezés:

PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök SZTT, TT/1 01-2592
VÁTI Városépítési Kft.

Térinformatika:

MÁRKUS ADRIENN okl. tájépítészmérnök
VÁTI Városépítési Kft.

Projektterv:

ELEK ATTILA építész
PAPP LÁSZLÓ építész
PL ÉPÍTÉSZ STUDIO Kft.

TARTALOMJEGYZÉK

1. AZ ÉRINTETT TERÜLET (INGATLAN) RÖVID BEMUTATÁSA	4
2. A TELEK ÉS A KÖRNYEZET VIZSGÁLATI BEMUTATÁSA	5
2.1. A TERVEZÉSI TERÜLET ÁLLAMI ALAPADATAI.....	5
2.2. ÉRINTETTSÉGEK.....	5
2.3. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK.....	6
3. BEÉPÍTÉSI TERV	8
3.1. BEÉPÍTETTSÉG	8
3.2. BURKOLT FELÜLETEK	8
3.3. ZÖLDFELÜLETEK.....	8
4. A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK, A SZABÁLYOZÁS E CÉLBŐL MÓDOSÍTANDÓ ELEMEI	9
5. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ – JAVASLAT A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSÁRA	10
5.1. SZABÁLYOZÁSI VONAL KIJELÖLÉS.....	10
5.2. TELEK RENDEZÉSE	10
5.3. BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK EGYSÉGESÍTÉSE	10
5.4. BEÉPÍTÉSI MÓD PONTOSÍTÁSA.....	10
5.5. A4252/1 HRSZ.-Ú INGATLANON ÁLLÓ GÁZNYOMÁSSZABÁLYOZÓ ÁTHELYEZÉSE	10
5.6. AZ ÚJONNAN KIJELÖLÉSRE KERÜLŐ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETHEZ ELVÁRT ZÖLDTERÜLET MEGADÁSA	10
6. A JAVASOLT VÁLTOZÁS VÁRHATÓ KÖZLEKEDÉSI, KÖZMŰ- ÉS INTÉZMÉNYI INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSI IGÉNYE	11
6.1. KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA.....	11
6.2. KÖZMŰ INFRASTRUKTÚRA	11
6.3. INTÉZMÉNYI INFRASTRUKTÚRA.....	11
7. A JAVASOLT VÁLTOZÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAI	12
7.1. FÖLDTANI VISZONYOK, TALAJSZENNYEZÉS	12
7.2. FELSZÍNI ÉS FELSZÍNI ALATTI VIZEK, SZENNYVIZEK	12
7.3. LEVEGŐSZENNYEZÉS.....	12
7.4. ZAJ- ÉS REZGÉSTERHELÉS.....	12
7.5. FÉNYSZENNYEZÉS.....	12
7.6. HULLADÉKGAZDÁLKODÁS.....	12
7.7. KÖRNYEZETBIZTONSÁG	12
8. ÖRÖKSÉGI, VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI	13
8.1. MŰEMLEK, MŰEMLEKI KÖRNYEZET	13
8.2. RÉGÉSZETI LELŐHELY	13
8.3. HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLET.....	13
8.4. KARAKTERVÉDELEM	13

1. AZ ÉRINTETT TERÜLET (INGATLAN) RÖVID BEMUTATÁSA

A tervezési terület Miskolc Megyei Jogú Város Belvárosában, a Bajcsy-Zsilinszky út – Soltész Nagy Kálmán utca – Kóris Kálmán utca – közpark által közrezárt tömbben található.

A fejlesztéssel érintett terület a 4251 és a 4252/1 hrsz.-ú ingatlanok, valamint a Kóris Kálmán utcából a telkekhez hozzászabályozott rész területére terjed ki.



Forrás: Google Earth

2. A TELEK ÉS A KÖRNYEZET VIZSGÁLATI BEMUTATÁSA

2.1. A tervezési terület állami alapadatai

A tervezési terület egésze a belterület része, kivett megnevezésű.

A Kóris Kálmán utca érintett része közterület, míg a további ingatlanok nem közterületi besorolásúak.

- A 4251 hrsz.-ú telek – mely Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdona – 8066,46 m² nagyságú.
- A 4252/1 hrsz.-ú telek – mely gazdasági társaságok tulajdona, gáznyomás-szabályozó megnevezéssel –159,14 m² nagyságú.
- A Kóris Kálmán utca hozzászabályozással érintett részterülete 83,06 m² nagyságú.

A tervezési terület egésze tehát – az állami alapadatok térképi állománya szerint – összesen 8308,66 m².

2.2. Érintettségek

Az érintettségek áttekintésénél az örökségvédelmi, a természetvédelmi és a korlátozási elemek követik egymást.

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A tervezési terület sem világörökségi, sem világörökségi várományos területtel, sem műemlékkel, sem műemléki környezettel, sem régészeti lelőhellyel nem érintett.

A tervezési terület műemléki jelentőségű területtel érintett.

A 42521 hrsz.-ú ingatlan telkén Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete alapján védett egyedi érték található. A rendelet Védett egyedi értékek jegyzéke megnevezésű 1.2. mellékletében a Soltész Nagy Kálmán utca 10. szám alatti telken, Miskolc MJV Értékkataszterében Andrassy Gyula Műszaki Középiskola megnevezéssel szereplő 1925-1927. között épült épület szerepel.

A tervezési terület Miskolc MJV karaktervédelem alatt álló területe.

TERMÉSZETVÉDELEM

A tervezési terület sem Natura 2000 területtel, sem országos jelentőségű védett természeti területtel, sem országos jelentőségű természeti területtel, természeti értékkel, természeti emlékkel, sem az országos ökológiai hálózattal, sem tájképvédelmi területtel, sem helyi természetvédelmi területtel nem érintett.

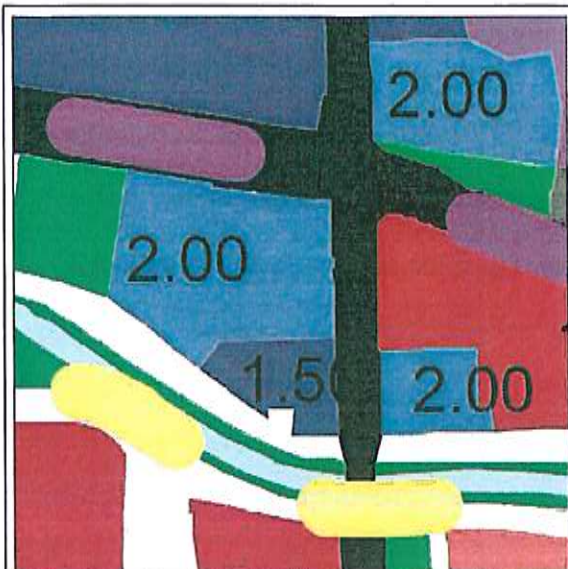
KÖRNYEZETVÉDELEM

A tervezési terület sem hidrogeológiai védőidommal, sem bányatelekkel, sem felszínmozgás veszélyes területtel nem érintett.

Területének korlátozást jelentő tényezője egy gáznyomásszabályozó, amelyik a 4252/1 hrsz.-ú telken található.

2.3. Hatályos Településrendezési Eszközök

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE



Forrás: Aktualizált TSZT

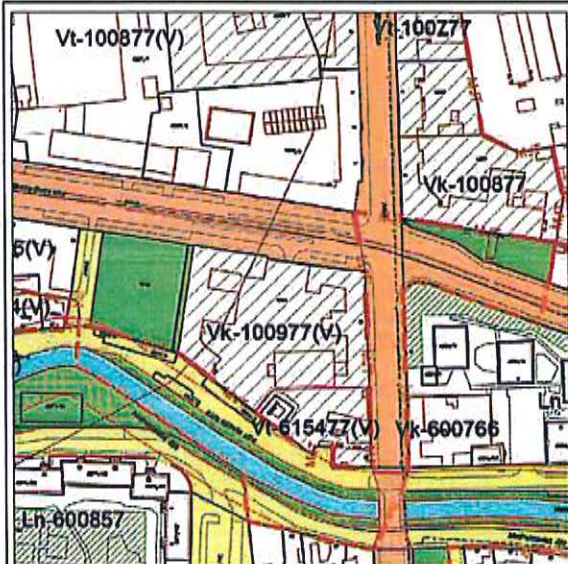
Miskolc Megyei Jogú Város aktualizált Településszerkezeti Terve szerint a tervezési terület besorolása:

- Központi vegyes zóna (Vk)
- Településközpont vegyes zóna (Vt)
- Kiszolgáló út (kt.)

A területet határoló besorolások:

- általános közlekedési zóna (KÖu)
- közpark zóna (Zkp)

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVE



Forrás: Hatályos SZT

A 30-1 számú tervlap szerint a tervezési terület:

Vk-100977(V) építési övezeti besorolású

- Vk = központi vegyes terület
- 1 = belvárosi építészeti karakter
- 0 = kialakult építési övezet
- 0 = adottságtól függő beépítési mód
- 9 = 4000 m² legkisebb építési telek
- 7 = 60% legnagyobb beépítettség
- 7 = 16,0 m megengedett építménymagasság
- (V) = V-jelű sajátos építési övezet (Belváros)

Vt-615477(V) építési övezeti besorolású

- Vt = településközpont vegyes terület
- 6 = vegyes építészeti karakter
- 1 = nem kialakult építési övezet
- 5 = zárt sorú beépítési mód
- 4 = 600 m² legkisebb építési telek
- 7 = 60% legnagyobb beépítettség
- 7 = 16,0 m megengedett építménymagasság
- (V) = V-jelű sajátos építési övezet (Belváros)

A zöldfelületi értékek számításánál az alábbiakra tekintettel kell eljárni.

A MÉSZ 45.§ „Az egyes beépítési kódokhoz tartozó előírás tartalom” megnevezésű 2/b táblázatának 3D cellája kimondja:

„- ha az építési zóna vegyes vagy gazdasági területbe tartozik, a zöldfelület 15%-kal csökkenthető a vonatkozó általános érvényű kormányrendeletben előírt feltétellel.”

Fentiek nyomán mind a Vk-100977(V), mind a Vt-615477(V) építési övezetben a zöldfelületi fedettség legkisebb értékeként $25\% - 15\% = 10\%$ minimális zöldfelületet kell számításba venni.

3. BEÉPÍTÉSI TERV

/A következő oldalon szereplő Beépítési terv a PL Építész Studio Kft. mint az engedélyezési terv tervezője (Elek Attila építész- és építőmérnök, valamint Papp László okl. építészmérnök) szellemi terméke./

A telekegyesítést követően kialakuló teljes telekterület 8308,66 m². Az ehhez viszonyított arányok szerepelnek a lenti táblázatban.

3.1. Beépítettség

TÍPUS	TERÜLET (M ²)	TELJES TELEKTERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
Meglévő beépített alapterület	2600,66	
Tervezett beépített alapterület	1951,94	
Beépítettség mérete/aránya	4552,60	54,79%

3.2. Burkolt felületek

TÍPUS	TERÜLET (M ²)	TELJES TELEKTERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
Burkolt felület	2196,60	
Beépítettségbe be nem számítandó építmény	0	
Burkolt felületek mérete/aránya	2196,60	26,44%

3.3. Zöldfelületek

TÍPUS	TERÜLET (M ²)	TELJES TELEKTERÜLETHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNY (%)
Növényzettel borított zöldfelület	1559,46	
Zöldtető	0	
Zöldfelület mérete/aránya	1559,46	18,77%

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

4.1. A módosítás során elérendő célok:

- Az Andrássy Gyula Gépipari Szakgimnázium és Szakközépiskola fejleszthetőségének biztosítása.
- Szabályozási vonal módosítása, egyben a Kóris Kálmán utca felőli telekhatár helyzetének rendezése.
- Telekösszevonás biztosítása a jelenleg eltérő területfelhasználási és építési övezeti rendszer egységesítésével.
- Zöldfelületi, építménymagassági, telekterületi előírások Vk-építési övezetben megengedett értékeinek megadása a teljes tömb területére.
- A beépítési mód zárt sorúként való előírása, egyben annak rögzítése, hogy a telek teljes területe építési helynek minősül.

4.2. Az újonnan kijelölésre kerülő beépítésre szánt terület okán tett változtatások:

- Közpark kijelölése részben az újonnan kijelölt beépítésre szánt területhez elvárt mérték alapján, részben a biológiai aktivitásérték szinten tartása okán.

5. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ – JAVASLAT A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSÁRA

/A következő oldalakon szereplő Településszerkezeti Fedvényterv, valamint Szabályozási Fedvényterv a VÁTI Városépítési Kft. mint a településrendezési eszközök módosításának tervezője (vezető tervező: Paksi Szilvia okl. építészmérnök) szellemi terméke./

5.1. Szabályozási vonal kijelölés

A Kóris Kálmán utca felől a telekterületbe beharapó közterületi rész a tömb egészéhez kerül hozzászabályozásra.

A módosítás nyomán a helyi védett épület telkének lehatárolása a tervezett szabályozási vonalat követve kerül ábrázolásra.

5.2. Telek rendezése

A szabályozással kialakuló tömb egésze egyetlen telekké válik. Ennek a besorolása – a funkciót követve – központi vegyes területfelhasználást kap.

A módosítás nyomán a telek egésze kerül műemléki jelentőségű területként ábrázolva.

A módosítás nyomán a telek egésze kerül helyi védett művi érték telkeként ábrázolva.

5.3. Beépítési paraméterek egységesítése

A telek egésze Vk-105977(V) építési övezeti besorolást kap.

- Vk Központi vegyes terület
- 1 Belvárosi építészeti karakter
- 0 Kialakult építési övezet
- 5 Zártsorú beépítési mód
- 9 4000 m² megengedett legkisebb építési teleknagyság
- 7 60% megengedett legnagyobb beépítettség
- 7 16,0 m megengedett építménymagasság
- (V) Belváros sajátos építési övezet

5.4. Beépítési mód pontosítása

Az épületek helyzete a telek teljes területének építési helyként való nevesítését igényli.

5.5. A4252/1 hrsz.-ú ingatlanon álló gáznyomásszabályozó áthelyezése

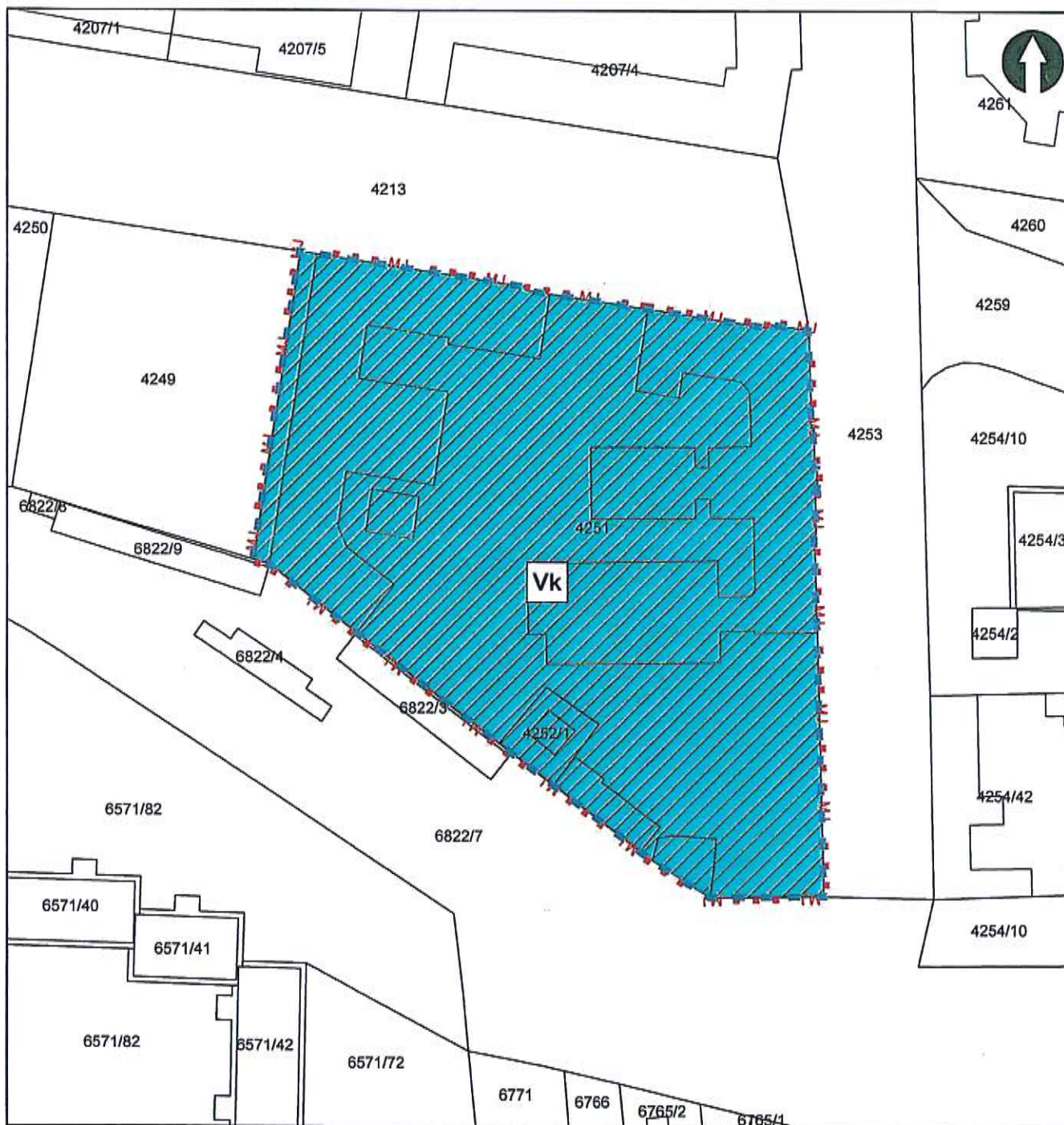
A TIGÁZ-zal történt megegyezés esetén, a gáznyomásszabályozó áthelyezésre kerül a Hadirokkantak útja menti zöldterületre, ahol piktogramként kerül ábrázolásra.

A közműlétesítmény kijelölésénél figyelembevételre kerül, hogy a gáznyomásszabályozó védőtávolságán belül közművezeték – az érintett gázvezetékek kivételével – nem helyezkedhet el.

5.6. Az újonnan kijelölésre kerülő beépítésre szánt területhez elvárt zöldterület megadása

A szükséges mértékű zöldterület a Hadirokkantak útja menti, zöldterület parkolósávvval nem érintett, a kiszolgáló út közlekedésre igénybe nem vett részének átsorolásával kerül megadásra.

1. melléklet a ... /2021. (...) önkormányzati határozathoz



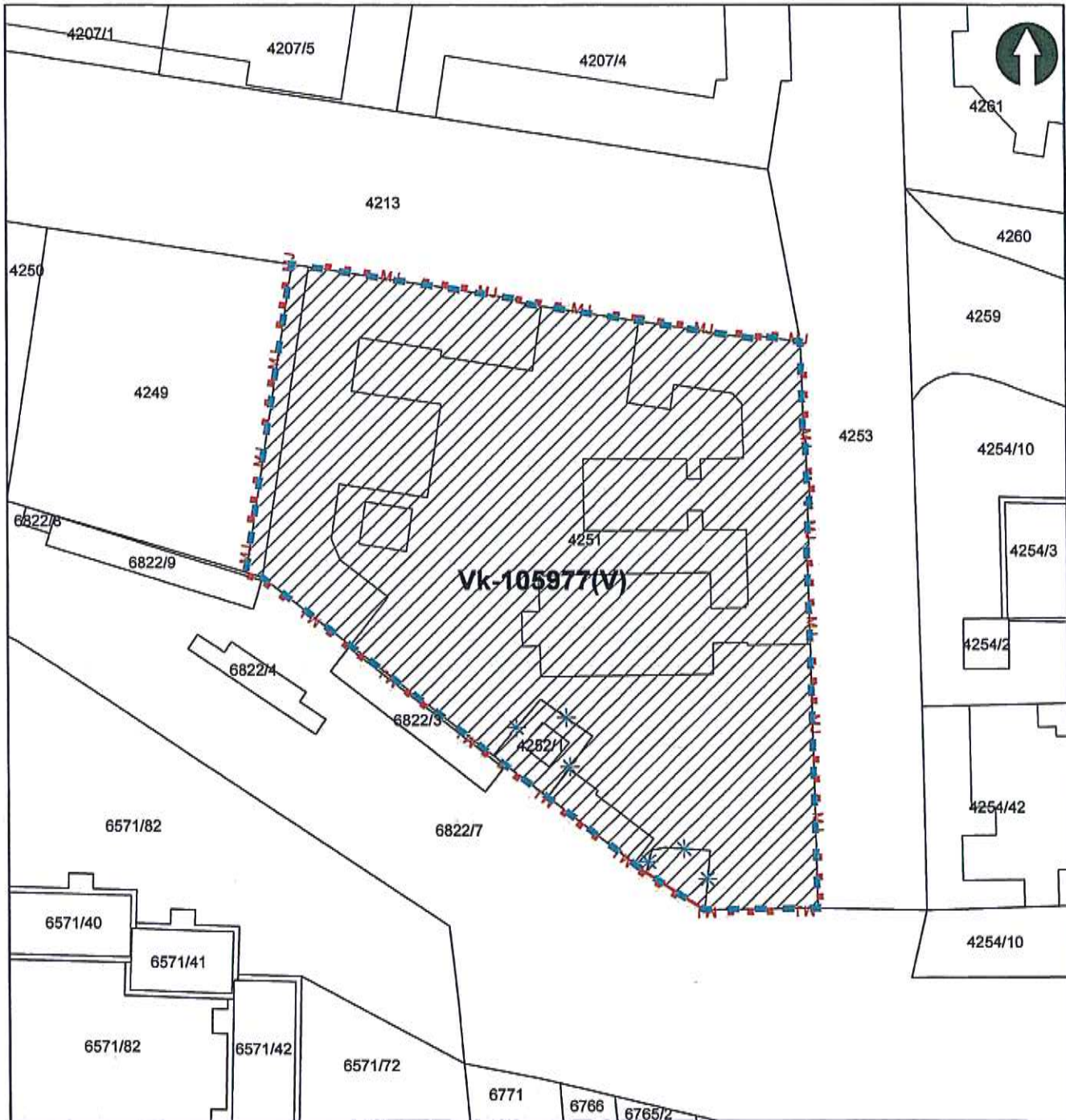
MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK – ANDRÁSSY GYULA GÉPIPARI SZAKGIMNÁZIUM ÉS SZAKKÖZÉPISKOLA FEJLESZTÉSÉVEL ÖSSZEFÜGGŐ – MÓDOSÍTÁSA SZABÁLYOZÁSI FEDVÉNYTERV		
VÁROSRENDEZÉS PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök, TT/1 01-2592	KÖRNYEZETRENDEZÉS MÁTRAI LEVENTE okl. tájépítészmérnök, TK 01-5324	KÖZLEKEDÉS KLIMENT MIHÁLY okl. építőmérnök, Tkó 11-0238
VÍZIKÖZMŰ FÖLDESNÉ T. JUDIT okl. üzemmérnök, TV 01-2497	ENERGIAKÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS CSUVÁR GÁBOR okl. építőmérnök, TE, TH 03-0218	TERVEZŐ VNT Városépítési Kft.
TÖRZSSZÁM 4487/2021	DÁTUM 2021. március	MÉRETARÁNY M=1:1000

JELMAGYARÁZAT

- Tervezési terület határa
- Központi vegyes zóna
- MJ
- RW
- Műemléki jelentőségű terület határa
- Védett egyedi épített érték telke

Készült az állami alapadatok felhasználásával.
Adatszolgáltatás sorszáma: 1807

1. melléklet a ... /2021. (...) önkormányzati rendelethez



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK – ANDRÁSSY GYULA GÉPIPARI SZAKGIMNÁZIUM ÉS SZAKKÖZÉPISKOLA FEJLESZTÉSÉVEL ÖSSZEFÜGGŐ – MÓDOSÍTÁSA SZABÁLYOZÁSI FEDVÉNYTERV		
VÁROSRENDEZÉS PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök, TT/1 01-2592	KÖRNYEZETRENDEZÉS MÁTRAI LEVENTE okl. tájépítész-mérnök, TK 01-5324	KÖZLEKEDÉS KLIMENT MIHÁLY okl. építőmérnök, Tkó 11-0238
VÍZIKÖZMŰ FÖLDESNÉ T. JUDIT okl. üzemmérnök, TV 01-2497	ENERGIAKÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS CSUVÁR GÁBOR okl. építőmérnök, TE, TH 03-0218	TERVEZŐ Városépítési Kft.
TÖRZSSZÁM 4487/2021	DÁTUM 2021. március	MÉRETARÁNY M=1:1000

JELMAGYARÁZAT	
	Tervezési terület határa
	Szabályozási vonal
	Javasolt megszüntető jel
	Műemléki jelentőségű terület határa
	Védett egyedi épített érték telke
Készült az állami alapadatok felhasználásával. Adatszolgáltatás sorszáma: 1807	

6. A JAVASOLT VÁLTOZÁS VÁRHATÓ KÖZLEKEDÉSI, KÖZMŰ- ÉS INTÉZMÉNYI INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSI IGÉNYE

6.1. Közlekedési infrastruktúra

Az érintett telkek rendelkeznek közúti csatlakozásokkal, melyek megfelelnek a tervezett fejlesztés igényeinek. Új csatlakozás, közúti kapcsolat és közlekedési területi igény nem merül fel. A szükséges parkolók részben telken belül biztosíthatóak. A tervezett fejlesztés ugyanakkor a Kóris Kálmán utcában közterületi parkolók kialakítását igényli.

6.2. Közmű infrastruktúra

Jelenleg teljes közműellátottság biztosított. A tervezett fejlesztés esetleges kapacitás-növekményei a jelenlegi hálózatról kielégíthetőek.

A tervezéssel érintett területen található egy gáznyomás-szabályozó állomás, melynek telke szükséges a tervezett beruházáshoz, így azt át kell helyezni. Az áthelyezés nyomán szekrényes, földbe süllyesztett gáznyomás-szabályozó állomás került kiépítésre a 6671/41 hrsz.-ú ingatlantól északi irányban 20-25 méterre.

6.3. Intézményi infrastruktúra

A fejlesztéssel érintett épületállomány és ingatlanok jelenleg is iskolai funkciót töltenek be, a tervezett fejlesztés után is iskolai funkcióval fog rendelkezni a komplexum.

7. A JAVASOLT VÁLTOZÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAI

7.1. Földtani viszonyok, talajszennyezés

A tervezett intézményfejlesztés a földtani viszonyokra, talajra káros hatást nem gyakorol.

7.2. Felszíni és felszíni alatti vizek, szennyvizek

A tervezett fejlesztés során nem keletkezik többlet terhelés.

7.3. Levegőszennyezés

A tervezett fejlesztés során nem keletkezik többlet terhelés.

7.4. Zaj- és rezgésterhelés

A tervezett fejlesztés során nem keletkezik többlet terhelés.

7.5. Fényszennyezés

A tervezett fejlesztés során nem keletkezik többlet terhelés.

7.6. Hulladékgyűjtés

A tervezett fejlesztés során keletkező hulladék a jelenleg üzemelő rendszerben elszállításra kerülhet.

7.7. Környezetbiztonság

A tervezett fejlesztés megfelel a környezetbiztonsági előírásoknak.

8. ÖRÖKSÉGI, VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI

8.1. Műemlék, műemléki környezet

A tervezett fejlesztés sem műemlék, sem műemléki környezetet nem érint.
A tömb része a műemléki jelentőségű területnek.

8.2. Régészeti lelőhely

A tervezett fejlesztés nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint.

8.3. Helyi védelem alatt álló épület

A tömbben helyi védelem alatt álló művi érték található, nevezetesen maga az Andrássy Gyula Gépipari Szakgimnázium és Szakközépiskola épülete, melynek fejlesztése a módosítás célja. A beruházás a „21. századi iskola”-projektcsoomag részeként valósul meg.

8.4. Karaktervédelem

A tömb Miskolc Megyei Jogú Város karaktervédelem alatt álló területe. Az építészeti megfogalmazás kontrollja tehát biztosított.

