



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
ALPOLGÁRMESTERE

Ikt.:119208-20/2021
Ea.: Hetey Tibor

Melléklet: 2 db

Döntéskérő indítvány

Miskolc Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének és
Építési Szabályzatának módosítására

Előkészítésért felelős:

Szunyogh László
Főépítész

Egyeztetve:

Nagy László
főosztályvezető
Városfejlesztési Főosztály

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Dr. Ignác Dávid
jegyző

Tisztelt Polgármester Úr!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontja értelmében a helyi önkormányzat a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében látja el a településfejlesztés, településrendezés feladatait.

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: Rendelet) 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 felülvizsgálja.

Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról –(MÉSZ) szóló 21/2004. (VII. 6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: MÉSZ) az Önkormányzat alapvető településrendezési eszköze, amelyet folyamatosan meg kell feleltetni a változó jogszabályi és a felmerülő gyakorlati követelményeknek.

A településrendezési eszköz módosításának szabályait a Rendelet írja elő.

A Behinya Bt. a tulajdonában lévő miskolci 23504/8 hrsz-ú ingatlanon működő üzem kapacitásbővítő beruházására vonatkozóan a „Mikro-, kis- és középvállalkozások kapacitásbővítő beruházásainak támogatása kombinált hiteltermék keretében” című pályázati felhívásban a - beruházó pályázati támogatásra alkalmas- minősítést kapott. A porfestő üzem korszerűsítését szolgáló pályázati támogatás keretében a szükséges engedélyek birtokában az építési tevékenységek megtörténtek. A használatbavételi eljárás során derült fény arra, hogy a hatályos településrendezési eszközök alapján az engedély nem adható meg. A használatbavételi engedély hiányában viszont az elnyert pályázati támogatást vissza kell fizetni, ami a vállalkozás fennmaradását veszélyezteti. A településrendezési eszközök módosítása céljából a Gózon Lajos u.-Batthyány sor-Ipari vasút-Puskin u. által határolt telektömb területfelhasználása felülvizsgálatra került, melynek következtében a 23504/8 hrsz-ú ingatlan beépíthetőségét 40% -ról 60% -ra szükséges megnövelni.

A településrendezési eszközök módosításához a településrendezési eszköz tervezetét az Uru-Plán Bt. elkészítette.

A Rendelet 42. § (1) bekezdés alapján a településrendezési eszköz módosításának tervezetével kapcsolatosan Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Miskolc Megyei Jogú Város településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 3/2017. (II. 21.) rendelete alapján a partnerségi egyeztetés 2021. február 10. és 2021. február 26. napja között lefolytatásra került.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés a) pontja szerinti eljárás lefolytatását követően megállapításra került, hogy a településrendezési eszköz elkészítéséhez környezeti vizsgálat készítése nem szükséges, figyelemmel arra, hogy a tárgyi módosítás nem eredményez olyan jelentős környezeti hatást, mely a vizsgálat lefolytatását indokolná.

A partnerségi egyeztetés és a környezeti vizsgálat során beérkezett vélemények elfogadása vagy elutasítása tárgyában Polgármester Úr a 218/2021. (IV. 1.) határozatával döntött, mely a döntéskérő indítvány 1. mellékletét képezi.

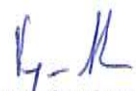
A Rendelet 40. § (1) bekezdése alapján településrendezési eszköz módosításával kapcsolatosan a záró szakmai véleményt a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze BO/17/00061-22/2021. számon megadta, a módosítás ellen kifogást nem emelt. A záró szakmai vélemény a döntéskérő indítvány 2. mellékletét képezi.

A településrendezési eszközök közül a helyi építési szabályzatot – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény értelmében – jogszabály (önkormányzati rendelet) formájában kell megalkotni, míg a településszerkezeti terv nem minősül jogszabálynak, de elfogadása a Korm. rendelet alapján a Közgyűlés hatáskörébe tartozik. Megalkotásuk, elfogadásuk sorrendisége azonban kötött: a településszerkezeti terv elfogadásának – a Rendelet 33. § (1) bekezdése alapján – meg kell előznie a helyi építési szabályzat elfogadását.

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

A fentiek alapján javaslom Tisztelt Polgármester Úrnak a határozati javaslat és a rendelettervezet elfogadását.

Miskolc, 2021. május „19.”


Varga Andrea Klára
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: Miskolc Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének módosítása a Miskolc Gózon Lajos u.-Batthyány sor-Ipari vasút-Puskin u. által határolt területre:

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Polgármestereként – a jelen határozat 1. melléklete szerinti tartalommal – jóváhagyom Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének IV-75/16.321-2/2007. számú határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervének módosítását.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Közreműködik:

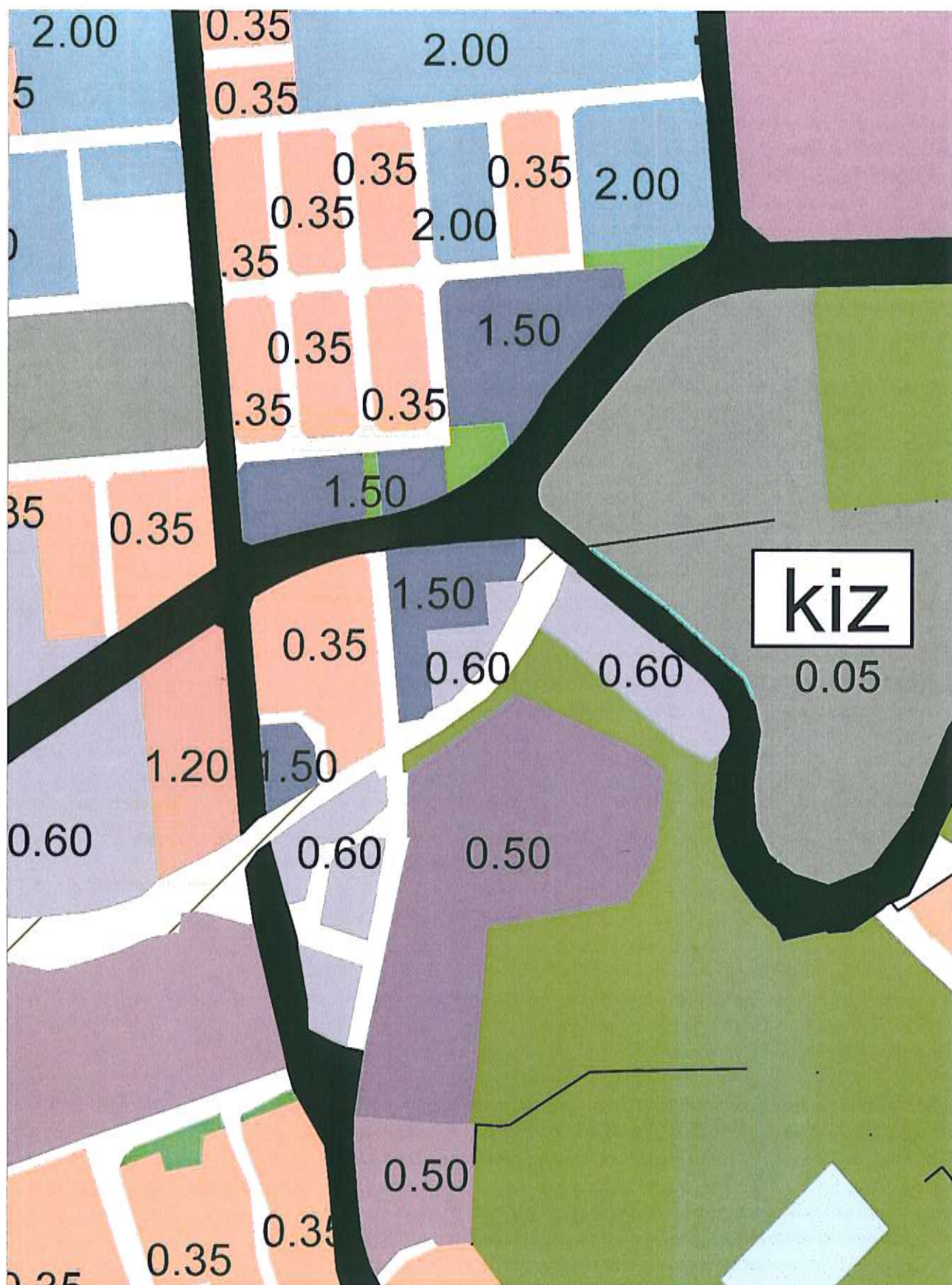
Határidő:

Polgármester

Főépítész

Városfejlesztési Főosztály

Azonnal



INDOKOLÁS

Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról – (MÉSZ) szóló
21/2004. (VII.6.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló
.... / (.....) önkormányzati rendelethez

1. A rendelettervezet összeállításának társadalmi, gazdasági, szakmai okai

A Gózon Lajos u.-Batthyány sor-Ipari vasút-Puskin u. által határolt terület, a 187/2020. (XII.17.) számú határozattal kiemelt fejlesztési területté lett nyilvánítva, hogy a területen működő vállalkozás, a mikro-, kis- és középvállalkozások kapacitásbővítő beruházásainak támogatására kapott pályázati támogatást felhasználhassa. Ezzel kapcsolatosan a településrendezési eszköz módosítása szükséges ahhoz, hogy az építési terület szabályozási háttere biztosítottá váljon.

2. A rendelettervezet összeállításának társadalmi, gazdasági, szakmai céljai

A rendeletmódosítás elősegíti a területen meglévő iparterület fejlesztését támogató beruházás számára.

3. A jogi szabályozás várható hatásai

A rendeletmódosítás megteremti Miskolc Megyei Jogú Város iparpolitikai céljainak megfelelő szabályozás kialakítását.

4. Álláspont az indokolás közzétételéről

Az előkészítő álláspontja szerint az előterjesztés indokolását a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III.13.) IM rendelet 20. §-a alapján a Nemzeti Jogszabálytárban közzé kell tenni.

A rendelettervezet struktúrája megfelel a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény, valamint a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet előírásainak. A javasolt szabályozás összhangban van az európai uniós jogból eredő kötelezettségek teljesítésével. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény szerinti, Európai Unió intézményeivel és tagállamaival történő egyeztetési kötelezettség a jelen rendelettervezettel kapcsolatban az Önkormányzatot nem terheli.

Miskolc, 2021. május „19.”




Varga Andrea Klára
alpolgármester

Hatásvizsgálati lap

Miskolc Megyei Jogú Város Építési szabályzatáról – (MÉSZ) szóló
21/2004. (VII.6.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló

.... / (.....) önkormányzati rendelethez

Tájékoztatás előzetes hatásvizsgálat eredményéről

I. Várható társadalmi hatások

A rendeletnek a társadalomra áttételes hatása van, hiszen annak következményei elsősorban gazdasági jellegűek. A megindított fejlesztések eredményeként azonban a munkanélküliséget csökkentő munkahelyteremtő beruházás jöhet létre.

II. Várható gazdasági, költségvetési hatások

A terület fejlesztésének kedvező gazdasági hatása elsősorban az, hogy a gazdasági társaság az általa befizetett helyi adókon keresztül az önkormányzat költségvetési bevételeit növelheti.

III. Várható környezeti hatások

A településrendezési eszközök módosítása a hatályos környezetvédelmi követelmények teljesítését, illetve érvényesülését nem befolyásolja.

IV. Várható egészségi következmények

A településrendezési eszközök módosítása nem jár káros egészségi következményekkel.

V. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A településrendezési eszközök tervezett módosítása adminisztratív többletterheket nem eredményez.

VI. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei.

A rendeletmódosítás elmaradása hátrányosan befolyásolhatja a 187/2020. (XII.17.) önkormányzati határozatban foglaltak végrehajtását.

VII. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet alkalmazásával többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek nem merülnek fel.

Miskolc, 2021. május 19. ”....”


Varga Andrea Klára
alpolgármester



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

...../..... (.....)

önkormányzati rendelete

Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról – (MÉSZ) szóló 21/2004. (VII.6.) önkormányzati rendelet módosításáról

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedésekről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 1. §-ában kihirdetett veszélyhelyzetre figyelemmel, 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 épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró B-A-Z. Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, B-A-Z. Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Bükk Nemzeti Park Igazgatóság, B-A-Z. Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Észak-Magyarországi Vízügyi Igazgatóság, B-A-Z. Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, B-A-Z. Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, mint katonai légügyi hatóság, B-A-Z. Megyei Kormányhivatal Közlekedési Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Útügyi Osztály, Miniszterelnökség Kulturális örökségvédelemért és kiemelt kulturális beruházásokért felelős államtitkár, Kulturális örökségvédelemért felelős helyettes államtitkár, B-A-Z. Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály, B-A-Z. Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, B-A-Z. Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, B-A-Z. Megyei Rendőr-főkapitányság, B-A-Z. Megyei Kormányhivatal Közlekedési Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Országos Atomenergia Hivatal, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat véleményének, valamint Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a partnerségi egyeztetés helyi szabályait rögzítő 3/2017. (II.21.) önkormányzati rendelet 2. § szerint meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról – (MÉSZ) szóló 21/2004. (VII. 06.) önkormányzati rendelet 24. melléklete – 28-3 jelű belterületi szabályozási tervlap szelvénye – az 1. melléklet szerint módosul.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

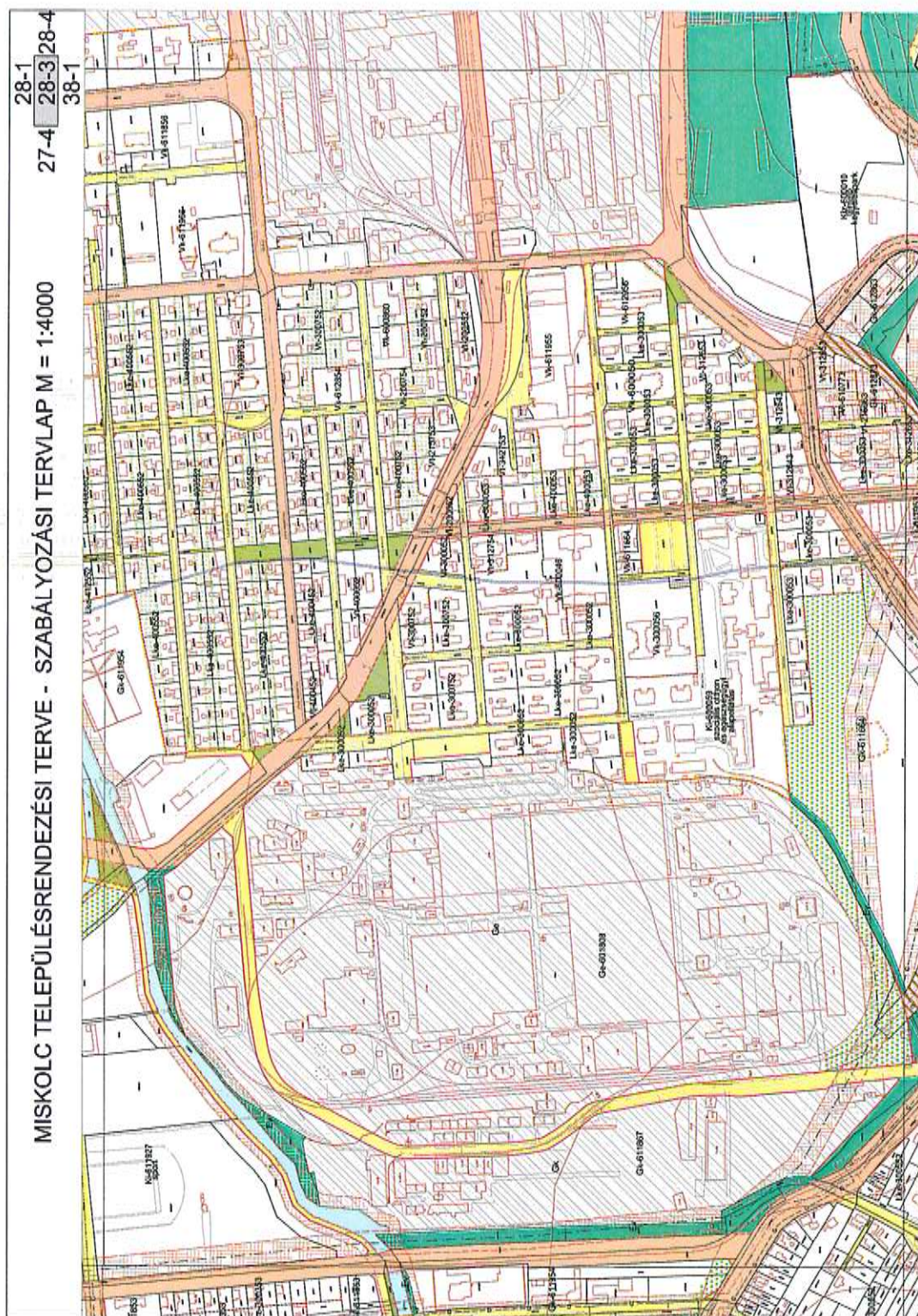
Miskolc, 2021.

Dr. Ignác Dávid
jegyző

Veres Pál
polgármester

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

Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról – (MÉSZ) szóló 21/2004. (VII. 06.) önkormányzati rendelet 24. melléklet 28-3. belterületi szabályozási tervlap szelvénye helyébe a következő szelvény lép:



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

...../..... (.....)

önkormányzati rendelete

Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról – (MÉSZ) szóló 21/2004. (VII.6.) önkormányzati rendelet módosításáról

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedésekről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 1. §-ában kihirdetett veszélyhelyzetre figyelemmel, 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 épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (4) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró B-A-Z. Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, B-A-Z. Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Bükki Nemzeti Park Igazgatóság, B-A-Z. Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Észak-Magyarországi Vízügyi Igazgatóság, B-A-Z. Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, B-A-Z. Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, mint katonai légügyi hatóság, B-A-Z. Megyei Kormányhivatal Közlekedési Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Útügyi Osztály, Miniszterelnökség Kulturális örökségvédelemért és kiemelt kulturális beruházásokért felelős államtitkár, Kulturális örökségvédelemért felelős helyettes államtitkár, B-A-Z. Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály, B-A-Z. Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, B-A-Z. Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, B-A-Z. Megyei Rendőr-főkapitányság, B-A-Z. Megyei Kormányhivatal Közlekedési Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Országos Atomenergia Hivatal, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat véleményének, valamint Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a partnerségi egyeztetés helyi szabályait rögzítő 3/2017. (II.21.) önkormányzati rendelet 2. § szerint meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról – (MÉSZ) szóló 21/2004. (VII. 06.) önkormányzati rendelet 24. melléklete – 28-3 jelű belterületi szabályozási tervlap szelvénye – az 1. melléklet szerint módosul.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

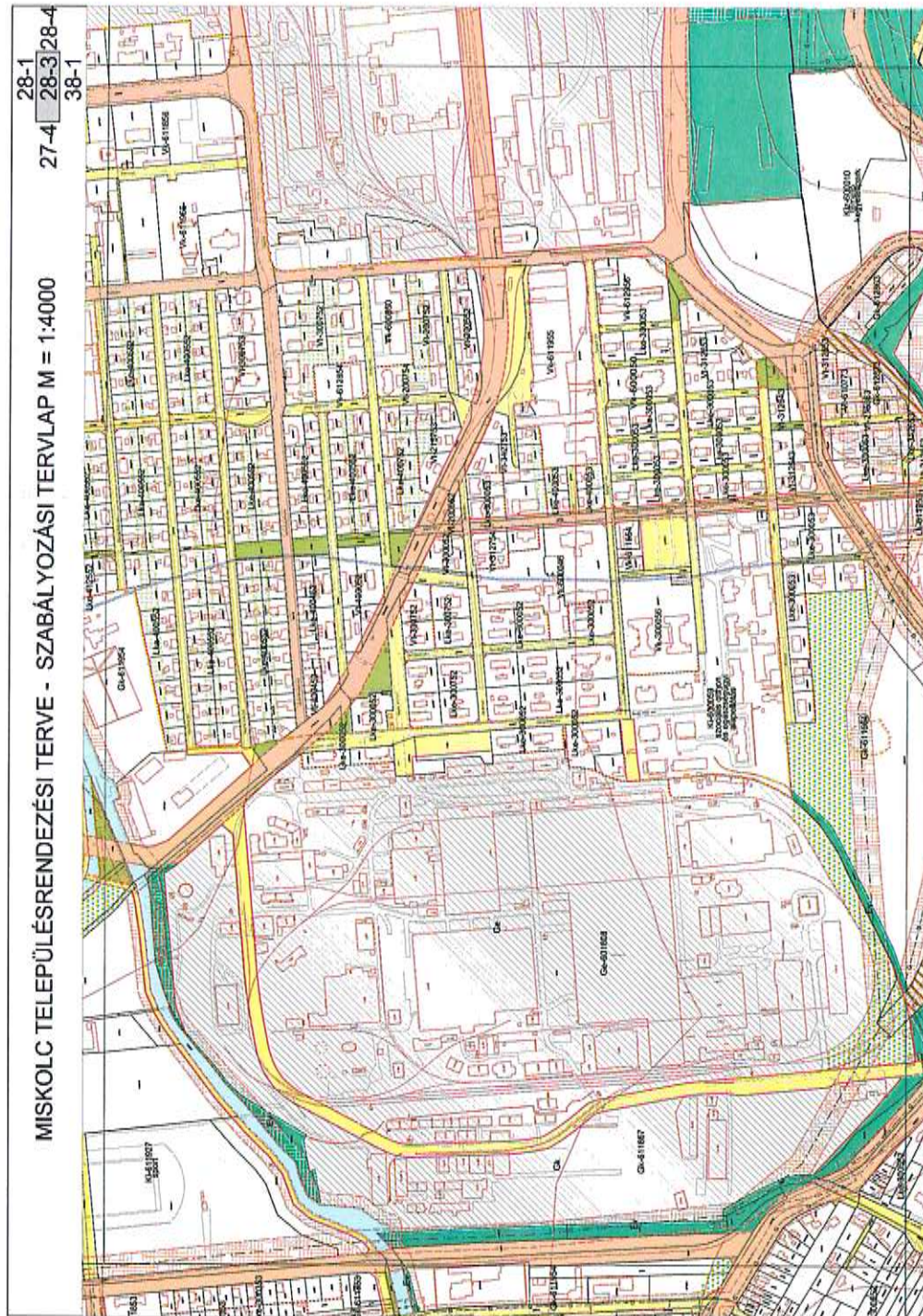
Miskolc, 2021.

Dr. Ignácz Dávid
jegyző

Veres Pál
polgármester

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

Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról – (MÉSZ) szóló 21/2004. (VII. 06.) önkormányzati rendelet 24. melléklet 28-3. belterületi szabályozási tervlap szelvénye helyébe a következő szelvény lép:





MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
2021. május 28./2021. (V.I.) határozata

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

Tárgy: Miskolc Megyei Jogú Város Településrendezési eszközeinek a Miskolc Gózon Lajos u.-Batthyány sor-Ipari vasút-Puskin u. által határolt terület érintő módosításának véleményezése során beérkezett vélemények lezárására vonatkozó döntéshozatal

1. Miskolc Megyei Jogú Város Településrendezési eszközeinek a Miskolc Gózon Lajos u.-Batthyány sor-Ipari vasút-Puskin u. által határolt terület érintő módosításának véleményezése során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (1) bekezdésében foglalt partnerségi egyeztetés során a módosítással kapcsolatosan érkezett – jelen határozat 1. mellékletét képező – véleménnyel kapcsolatban az alábbi döntést hozom.

	Véleményező	Vélemény	Döntés	Indokolás
1	Szakértők Regionális Egyesülete Miskolc	1. melléklet	A véleményt nem fogadom el.	Jelen településrendezési eszköz módosítás szerkezeti (úthálózati) elemeket nem érint, azokhoz csak az egész városrészt kiterjedő vizsgálat esetén tudunk hozzányúlni, amely jelenleg folyamatban van az egész közigazgatási területre kiterjedő településrendezési eszközeink felülvizsgálata keretében. Jelen módosítás csak az érintett tömb paramétereinek módosítását tartalmazza, amely munkahely-teremtés támogatása a céljából történik.

2. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Köv.R.) 1. § (3) bekezdés a) pontjára tekintettel lefolytatott eljárásban az alábbi államigazgatási szervek – Köv.R. 4. § (2) bekezdése alapján beérkezett – véleményét **jelen határozat 2. melléklete szerinti tartalommal elfogadom.**

- a) Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (2. melléklet/1.),
- b) Bükk Nemzeti Park Igazgatósága 2. melléklet /2.),
- c) Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály (2. melléklet/3.),
- d) Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (2. melléklet/4),
- e) Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész (2. melléklet/5.).

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Határidő:

Polgármester

Főépítési Kabinet

azonnal

Miskolc, 2021. ^{aprilis} március 1.

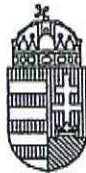


Veres Pál
polgármester

Ellenjegyzem:

Dr. Ignácz Dávid

jegyző



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BO/17/00061-22/2021

Ügyintéző: Szarkáné Györe Mária

Telefon: 46/514-631

Tárgy: Miskolc MJV TRE. módosítás Gózon L.
- Batthyány sor - Ipari vasút - Puskin
utca által határolt terület vonatkozásában
- Záró szakmai vélemény

Hiv.szám: 119208-16/2022

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata

Veres Pál

polgármester részére

Miskolc

Városház tér 8.

3525

Tisztelt Polgármester Úr!

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközök módosítását határozta el a Gózon L. - Batthyány sor - Ipari vasút - Puskin utca által határolt területre vonatkozóan, a területen elhelyezkedő kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetbe sorolt 23504/7 és 23504/8 hrsz.-ú ingatlanok rendezése, beépítési feltételeinek - kialakult állapothoz jobban igazodó - módosítása miatt.

Tekintve, hogy a módosítással érintett terület a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított terület, a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tr.R.) 32. § (6) bekezdésének c) pontja alapján tárgyalásos eljárás szerint történik.

A TERVEZÉS TERÜLETE, TÉMÁJA:

A módosítással érintett területen belül a 23504/7 és 23504/8 hrsz.-ú ingatlanok jelenlegi beépítettsége, területhasználata és az érintett ingatlanok településrendezési eszközökben meghatározott építési paraméterei között ellentmondás áll fent. A 23504/7 hrsz.-ú ingatlanon társasház helyezkedik el, építési övezete ennek ellenére lakóterület helyett kereskedelmi szolgáltató gazdasági zónaként van meghatározva, a 23504/8 hrsz.-ú telek beépítettsége pedig meghaladja az övezetben előírt megengedett legnagyobb beépítettségi mértéket. A településrendezési eszközök módosítására az ellentmondások feloldása miatt van szükség, annak érdekében, hogy az építési jogviszonyok tisztázódjanak és a területen elhelyezkedő épületek korszerűsítésére pályázni lehessen.

A módosítás során a 23504/7 hrsz.-ú ingatlanon lévő társasház területfelhasználása változik, kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből lakóterületi területfelhasználású építési zónába kerül átsorolásra, míg a 23504/8 hrsz.-ú ingatlan marad kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfelhasználású, itt csak a beépítési mód és a beépítettségre vonatkozó építési paraméterek

Állami Főépítési Iroda

3530 Miskolc, Csizmadia köz 1. Telefon: (+36/46) 514-638 e-mail: allami.foepitesz@borsod.gov.hu

változnak. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A módosítás során jelentős településszerkezeti változás nem következik be.

Az övezet beépíthetősége összhangban áll az országos építési követelményekkel - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) rendelkezéseivel.

A MEGKÜLDÖTT DOKUMENTÁCIÓK, IRATOK

- A módosított településrendezési eszközök véleményezési anyaga,
- Kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról szóló 187/2020.(XII.17.) polgármesteri határozat,
- Partnerségi egyeztetést lezáró és a környezeti értékelés szükségességét eldöntő Miskolc MJV Önkormányzat Közgyűlésének 218/2021.(IV.1.) számú határozata.

ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNY

A dokumentáció előkészítésére vonatkozóan:

- A településrendezési eszközök véleményezési dokumentációját a város önkormányzatának megbízása alapján az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletben szabályozottak szerint arra jogosultsággal rendelkező Gergely Péter (TT-05-0489) településtervező készítette.
- A partnerségi egyeztetés megtörtént, a véleményezés során a tárgyi településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan kifogás nem merült fel, így az Miskolc MJV Önkormányzat Közgyűlésének 218/2021.(IV.1.) számú határozatával lezárásra került.
- A környezeti vizsgálat lefolytatását a környezet védelméért felelős szervek véleményének figyelembe vételével nem tartották szükségesnek.
- A településrendezési eszközök elkészült tervezetének tárgyalásos eljárásban történő véleményezéséhez a meghívó elektronikus úton került megküldésre a dokumentáció digitális elérhetőségének megjelölésével.

A Településszerkezeti terv módosítására vonatkozóan:

A módosított településszerkezeti terv összhangban van a magasabb rendű területrendezési tervekkel. A módosítások ábrázolásmódja illeszkedik a hatályos településszerkezeti tervhez. A határozati javaslat-tervezet tartalma és összeállítása megfelelő.

A rendelettel jóváhagyásra kerülő helyi építési szabályzat módosítására vonatkozóan:

A helyi építési szabályzat módosításához készült módosító rendelet-tervezet összhangban van a településszerkezeti tervvel.

A szabályozás módosítása megfelelő alapot biztosít a 23504/7 és a 23504/8 hrsz.-ú ingatlanok rendezéséhez.

A dokumentáció tartalma és összeállítása megfelelő.

Az alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:

A módosított településrendezési eszközök készítése során azok magasabb szintű tervekkel való összhangja biztosított.

A véleményezésre vonatkozóan:

A településrendezési eszközök egyeztetésére a Tr.R. 42. §-a szerint tárgyalásos eljárás szerint került sor 2021. április 22-én, mely eredményesen lezárult.

Előzetesen a tárgyalás időpontjáig írásban beérkezett véleményekben az illetékes államigazgatási szervek nem emeltek kifogást a tervezett módosítással kapcsolatban.

A tárgyalásról jegyzőkönyv készült, melyet a Tr.R. 42. § (6) bek. szerint megküldtünk.

ÖSSZEFOGLALÁS

Miskolc Megyei Jogú Város közigazgatási területén, **a Gózon L. - Batthyány sor - Ipari vasút - Puskin utca által határolt területet érintő településrendezési eszközök módosításának jóváhagyása ellen nem emelek kifogást.**

TOVÁBBI ELJÁRÁS

Az elfogadási és hatályba léptetési szakasz a Tr.R. 43. § (1) bek. c) pontja, a közzététel és megküldés a (2) bek. szerint történik.

Miskolc, 2021. április 22.

Dr. Alakszai Zoltán kormány megbízott
nevében és megbízásából

Kiser László
állami főépítész



5

