



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

Határozat

XI-122/824639-61/2018

Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestere - Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 37/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelete 2. mellékletének 1.16. pontja alapján - átruházott hatáskörömben eljárva az alábbi döntést hozom:

Tárgy: Miskolc Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terv (TszT) és Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról – (MÉSZ) szóló 21/2004. (VII. 6.) önkormányzati rendelet (MÉSZ) K8/2 jelű karbantartásával kapcsolatos módosításának véleményezése során beérkezett vélemények elfogadása tekintetében történő döntéshozatal.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 39. § (2) bekezdése alapján, a 38. § (2) bekezdésében felsorolt érintettek közül, a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan a következőekben felsorolt,

1. **kifogással nem élő** államigazgatási szervek véleményét – melyek a határozat 1. mellékletét képezik - **elfogadom:**
 - a) Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság (1. melléklet/3.)
 - b) B-A-Z. Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (1. melléklet/5.)
 - c) Észak-Magyarországi Vízügyi Igazgatóság (1. melléklet/7.)
 - d) Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály (1. melléklet/9.)
 - e) Budapest Főváros Kormányhivatala (1. melléklet/10.)
 - f) Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (1. melléklet/13.)
 - g) Katonai Légügyi Hatóság (1. melléklet/14.)
 - h) B-A-Z. Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály (1. melléklet/15.)
 - i) Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály (1. melléklet/21.)
 - j) Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Miskolci Hatósági Iroda (1. melléklet/22.)

2. kifogással élő az alábbi államigazgatási szervek véleményeinek elfogadásáról– melyek a határozat 2. mellékletét képezik- az alábbiak szerint döntök.

- a) Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet
Állami Főépítész (2. melléklet/1.)

	tétel	vélemény	döntés	indoklás
aa)	1	Az Étv. 7. § (3) bekezdés c) pontja szerint a területekkel való takarékos bánás érdekében "a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amelyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület". Ez alapján meggondolandó, hogy a város tényleg meg akarja-e szüntetni a sportpályát, mivel a környéken van még nem beépített, beépíthető, beépítésre szánt terület. Az Lke-313552 szabályozás a környezetet figyelembe véve megfelelő.	további vizsgálat elrendelése	A döntéshez további vizsgálat szükséges. (A tétel a jelen eljárásból törlésre kerül.)
bb)	5	Az OTÉK 1. számú mellékletének 30. pontja szerint: „30. Építési telek: az a telek, a) amely beépítésre szánt területen fekszik, b) az építési szabályoknak megfelelően kialakított, c) a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető, és d) amelynek a közterülettel vagy magánúttal közös határvonala legalább 3,00 m. " Ez alapján, mivel feltételezhetően a jövőben a telek megosztásra kerül, nem látom biztosítottnak az újonnan kialakítandó összes építési telek megközelíthetőségét. Illetve ld. 1. tétel.	Elutasítom	A nagyméretű telek telekalakítási eljárás során osztható fel építési telkekre és közforgalom elől el nem zárt magánútra. Az eljárás során kell vizsgálni, hogy a szabályozásnak megfelelő építési telkek, és azok megközelítését biztosító út kerüljön kialakításra. A beépítésre szánt terület nem kerül növelésre, a üdülőházas terület jelenleg is beépítésre szánt terület. Az üdülőházas területfelhasználásra itt több évtizede nincs igény, a lakó-üdülő zónára történő

				módosítás a terület jobb felhasználását, fejlődését eredményezheti.
cc)	12	<p>Üdülõházas építési övezettel körülvett településközpont vegyes területet szeretnének kialakítani. Ide is vonatkoznak az 1. tételhez leírtak. Az OTÉK üdülõházas övezetben megengedi a 30%-os legnagyobb beépítettséget, tehát a 15% -ról 30%-ra emelésnek a vonatkozó jogszabályok szerint nincs akadálya. Az új szabályozás többi része nem illeszkedik a környezethez, nem veszi figyelembe az épített- és természeti környezetet. A 4,5 m megengedett legnagyobb építménymagasság a továbbiakban is elegendõ és javasolt, a 7,5, de különösen a 9,00 m-es magasság túlzó! Az üdülõövezeti besorolás módosítása nem javasolt (esetleg illeszkedõ lakóövezetként)! A módosítások leírásában felsorolt egyéb funkciók lakóövezetben is elhelyezhetõk (OTÉK). A MÉSZ 28. § (16) bekezdés b) pontja az esetleges - a környezet</p>	további vizsgálat elrendelése	A döntéshez további vizsgálat szükséges. (A tétel a jelen eljárásból törlésre kerül.)
dd)	13	<p>Üdülõházas építési övezettel körülvett településközpont vegyes területet szeretnének kialakítani. Ide is vonatkoznak az 1. tételhez leírtak. Az OTÉK üdülõházas övezetben megengedi a 30%-os legnagyobb beépítettséget, tehát a 15% -ról 30%-ra emelésnek a vonatkozó jogszabályok szerint nincs akadálya. Az új szabályozás többi része nem illeszkedik a környezethez, nem veszi figyelembe az épített- és természeti környezetet. A 4,5 m megengedett legnagyobb építménymagasság a továbbiakban is elegendõ és javasolt, a 7,5, de különösen a 9,00 m-es magasság túlzó! Az üdülõövezeti besorolás módosítása nem javasolt (esetleg illeszkedõ lakóövezetként)! A módosítások leírásában felsorolt egyéb funkciók lakóövezetben is</p>	további vizsgálat elrendelése	A döntéshez további vizsgálat szükséges. (A tétel a jelen eljárásból törlésre kerül.)

		elhelyezhetők (OTÉK). A MÉSZ 28. § (16) bekezdés b) pontja az esetleges - a környezet		
ee)	14	A módosítást javasolt útterv alapján pontosítani.	Elfogadom	Útterv alátámasztó munkarésszel kiegészítésre kerül a dokumentáció.
ff)	20	Az OTÉK-nak megfelelnek a már a szomszéd telkeken kialakított Vt övezet szabályozási paraméterei (Vt-300855), amihez igazodna a Vt övezethez újonnan hozzácsatolt három telek szabályozása, azonban megjegyezni kívánom, hogy, az épített környezetet figyelembe véve, a 9,00 m-es megengedett legnagyobb építménymagasságot túlzónak tartom.	Elutasítom	A szálloda fejlesztéséhez ahol 9,00 m-es megengedett legnagyobb építménymagasság van érvényben, szükséges ez a területbővítés. A telekösszevonások után kialakuló egységes telken csak a hatályos 9,00 m-es megengedett legnagyobb építménymagasságot lehet szabályozni. A bővítési terület a Szebeni utca tengelyében a Fenyő és Szebeni utcák kiszélesedett közterületére nyílik, ahol egy hangsúlyos épület megjelenése városképi szempontból is előnyös lehet.
gg)	30	Az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja szerint a területekkel való takarékos bánás érdekében "a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület". Ez alapján meg kell vizsgálni, hogy már kijelölt, de még nem hasznosított Gk területek állnak-e rendelkezésre a város közigazgatási	további vizsgálat elrendelése	A döntéshez további vizsgálat szükséges. (A tétel a jelen eljárásból törlésre kerül.)

		területén, illetve meggondolandó, hogy a város tényleg meg akarja-e szüntetni a sportrepülőteret, illetve javasolt helyette egy arra megfelelő terület kijelölése!		
hh)	36	Az Étv. 7. § (3) bekezdés c) pontja alapján megállapítható, hogy Martin-kertváros ezen részén sok, már kiosztott, beépítetlen lakóingatlan található, illetve kérdés, hogy az ilyen mértékű lakóterület bővítés - véderdő övezetbe sorolt terület rovására - indokolt-e?	Elutasítom	<p>Miskolc Megyei Jogú Város keleti iparterület megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzeti gazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 493/2015. (XII. 30.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésében meghatározott területre, a hatályos településrendezési eszközök módosításához szükséges tervek 2016-ban elkészültek. A terveket BOD/01/115-22/2016 számon kaptak záró szakmai véleményt. A terv hatálybaléptetése az igényekhez igazodóan ütemezve kerüljövahagyásra.</p> <p>A 36-os tételben érintett területre is kiterjedt a fenti terv, de még nem lépett hatályba. Most ennek a tervnek megfelelően kerülnek</p>

			módosításra az érintett területen a településrendezési eszközök.
--	--	--	--

b) Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (2. melléklet/2.)

tétel	vélemény	döntés	indoklás
30	A természetvédelmi kezelő BNPI térinformatikai adatai alapján az országos ökológiai hálózat területe Miskolc teljes közigazgatási határát tekintve 12402 ha, amelyből az ökológiai folyosó területe 555 ha. A 01428/8 hrsz.-ú tervezési területen 5,6803 ha nagyságú az ökológiai folyosó területe. Az ökológiai folyosó területének csökkentése érdekében kérelmezett módosítást kérjük az ökológiai folyosó, mint természetvédelmi szempontból értékesebb területek összterületére vonatkozóan kiszámolni, a BNPI adatai alapján pontosítani a számításokat.	Elfogadom	A számítások pontosításra kerülnek.

c) Bükk Nemzeti Park Igazgatóság (2. melléklet/4.)

tétel	vélemény	döntés	indoklás
30	Igazgatóságunk térinformatikai adatai alapján az országos ökológiai hálózat területe Miskolc teljes közigazgatási határát tekintve 12402 ha, amelyből az ökológiai folyosó területe 555 ha. A 01428/8 hrsz.-ú tervezési területen 5,6803 ha nagyságú az ökológiai folyosó területe. Az ökológiai folyosó területének csökkentése érdekében kérelmezett módosítást kérjük az ökológiai folyosó, mint	Elfogadom	A számítások pontosításra kerülnek.

d) Innovációs és Technológiai Minisztérium Légiforgalmi Hatósági Főosztály (2. melléklet/12)

tétel	vélemény	döntés	indoklás
30	A Város területen található IV. osztályú Repülőtér, - melynek jelenlegi besorolása légiközlekedési terület - meg kívánják változtatni gazdasági területté. A repülőtér területének megváltoztatása esetén a repülőtér létesítésének, fejlesztésének és megszüntetésének, valamint a leszállóhely létesítésének és megszüntetésének szabályairól szóló 159/2010. (V. 6.) Korm. rendelet szerinti eljárást kell elfolytatni, ezután lehet a területet átminősíteni.	Elfogadom	A 159/2010. (V. 6.) Korm. rendelet szerinti eljárás lefolytatásra kerül. A tétel, törlésre kerül a jelen eljárásból.

e) Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (2. melléklet/17.)

	tétel	vélemény	döntés	indoklás
aa)	43	<p>A 43. sorszámú módosítás értelmében a 6942/22 és 6942/29 hrsz.-ú ingatlanok által alkotott tömbre a Belvárosra érvényes sajátos előírások kerülnek alkalmazásra. A vonatkozó MÉSZ 42. § (6) bekezdés értelmében "A Belváros területén az építménymagasság, ahol azt a funkcionális kialakítás, vagy az illeszkedés megkívánja - az építési övezetben meghatározott értéktől +1,0 m-t eltérhet. Az építménymagasság a maximális magasságot szabályozó kódtól eggyel alacsonyabb számú kódnak megfelelő építménymagasságnál nem lehet kisebb, kivéve kialakult állapot és védett létesítmény vagy terület esetében." Ennek alapján a Belvárosként körülhatárolt területen a tervezhető legkisebb építménymagasság tekintetében az építtetőnek és a hatóságoknak mérlegelési lehetősége nincs, a lehetséges maximumot pedig az +1,0 m-rel túl is lépheti (s nincs egyértelműen meghatározva, hogy mely típusú védelem jelent kivételt ez alól). Az érintett ingatlanokon a hatályos szabályozási paraméterek és a módosítás szerint alkalmazandó MÉSZ 42. § (6) bekezdés szerint az építménymagasság 12,5 m-nél kisebb nem lehet, 12,5-17,0 m között mozoghat. Ez hozzávetőlegesen 4-6 építményszintet jelent (s a tényleges szintszám ezt az OTEK építménymagasság számítási szabályainak figyelembevételével meg is haladhatja), ugyanakkor a Szemere utca szemközti oldalán, az Uitz B. és Papszer u. közötti szakaszon meglévő 7 db ingatlan közül 4 db műemléki védelem alatt áll, s az épületek földszintesek, illetve földszint+emeletesek. A módosítás a</p>	Elfogadom	<p>A vonatkozó MÉSZ 42. § (6) bekezdés módosításra kerül úgy, hogy a módosítással érintett területen (6942/22, 6942/29 hrsz.) az építménymagasság értéke +1 méterrel nem térhet el az övezetben megadott értéktől.</p>

		hatályos szabályozás szerint lehetőségestől is nagyobb magasságú épületek, homlokzatok létesítését teszi lehetővé a műemléki környezetben hátrányosan befolyásolva a műemlékek megjelenését, érvényesülését, ezért a 43. tétel nem támogatható örökségvédelmi szempontból.		
bb)	1. és 4. függ. elék	A rendelkezésemre álló, 2014. év decemberében, a teljes település vonatkozásában készült örökségvédelmi hatástanulmány - a készítésének időpontjából adódóan - tartalmaz olyan ingatlanokat is műemlékként, melyek a régészeti lelőhelyek és a műemlékileg védett ingatlanok közhiteles hatósági nyilvántartásában jelenleg nem szerepelnek, ugyanakkor nem tartalmaz egyes, a nyilvántartásban szereplő nyilvántartott műemléki értékeket és nyilvántartott régészeti lelőhelyeket. Amennyiben a MÉSZ műemléki ingatlanokat és régészeti lelőhelyeket felsoroló mellékletének/függelékének tartalma nincs összhangban a nyilvántartásban foglaltakkal, úgy az előbbit aktualizálni kell. A jegyzéknek tartalmaznia kell az azonosításra alkalmas adatokat (utca, házszám, helyrajzi szám, határleírás, egyéb konkrétumok - a védett érték megnevezése). A szerkezeti -, és szabályozási tervlapokon valamennyi nyilvántartott régészeti lelőhelyet és régészeti érdekű területet jelölni szükséges.	Elfogadom	A rendelet részét nem képező, de ahhoz kapcsolódó 1. és 4. függelék pontosításra kerül.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Határidő:

Polgármester

Városépítészeti Főosztály

Azonnal

Miskolc, 2018. november 28.



Dr. Kriza Ákos
Dr. Kriza Ákos
 polgármester