



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

Ikt.sz.: 216172-3/2022.
Üi.: Hetey Tibor

Sürgősségi indítvány

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

Előterjesztés a Közgyűlés 2022. január 27. napján tartandó ülésére

Javaslat
Miskolc, József Attila u. 76. szám alatt lévő ingatlan kiemelt fejlesztési területté nyilvánítására

Előkészítésért felelős:


.....
Szunyogh László
Főépítész

Egyeztető:


.....
Nagy László
főosztályvezető h.
Városfejlesztési Főosztály

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


.....
Dr. Ignácz Dávid
jegyző

Tisztelt Közgyűlés!

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 határozza meg.

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.

Miskolcon a korábbi nagyvállalatok által fenntartott munkásszállók a vállalatok felszámolásával egyidejűleg megszüntetésre kerültek. Most újra igény merült fel munkásszállók létesítésére.

A Divinus Ingatlanbefektetési Alap tulajdonában lévő Miskolc 4778/8 hrsz-ú, természetben Miskolc, József Attila utca 76. szám alatt lévő, „kivett üzem 2 db kereskedelmi épület” megnevezésű ingatlanon a Divinus Zrt. meglévő épületen emeleti szinten történő bővítéssel 200 férőhelyes munkásszállót szeretne kialakítani.

A tervezett munkásszálló megvalósíthatósága érdekében a hatályos településrendezési eszközökben (Gk) kereskedelmi szolgáltató gazdasági zóna céljára szabályozott Miskolc, József Attila u.76. sz. 4778/8 hrsz-ú ingatlan (Vt) településközpont vegyes zónába történő átminősítése vált szükségessé.

Miskolc Megyei Jogú Város fejlődését elősegítő fejlesztések megvalósulása érdekében a településrendezési eszközök módosítása szükséges ahhoz, hogy a fejlesztési terület szabályozási háttere biztosítottá váljon.

A Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja értelmében, amennyiben a beruházás megvalósítása indokolt, a Képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a fejlesztéssel érintett területet annak érdekében, hogy a településrendezési eszközök módosítása tárgyalásos eljárás szerint történhessen.

A Korm. rendelet 2. § 4a. pontja szerint kiemelt fejlesztési terület az adott fejlesztés megvalósítás céljából, a Képviselő-testületi döntésben változásra kijelölt terület. A fenti beruházás megvalósításának gyorsítása és egyszerűsítése érdekében indokolt a településrendezési eszközök módosításához szükséges ügyintézési határidő rövidítése. Ezt a célt szolgálja a tárgyalásos eljárás.

Javaslom, hogy a Közgyűlés hozzon határozatot a Miskolc 4778/8 hrsz-ú ingatlan kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról.

II. Előzmények

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése IV-75/16.321-2/2007. számú határozatával jóváhagyta Miskolc Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervét (TszT) és 21/2004. (VII.6.) rendeletével megalkotta Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatát (MÉSZ).

III. Várható szakmai hatások

A döntés lehetővé teszi a tervezett fejlesztések szabályozási háttérének megteremtéséhez szükséges módosítási eljárás idejének lerövidítését.

IV. Várható gazdasági hatások

A döntéssel a 4778/8 hrsz.-ú ingatlan fejlesztése lehetővé válik. Ez a városban újonnan létrehozott szállásjellegű szolgáltatáson keresztül eredményezhet kedvező gazdasági hatásokat.

V. Kapcsolódások

Az előterjesztés kapcsolódik:

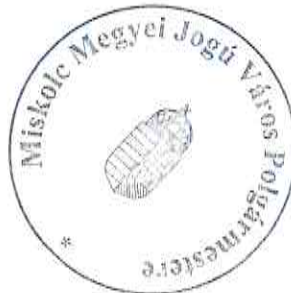
- a) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvényhez,
- b) Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényhez,
- c) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelethez.
- d) IV-75/16.321-2/2007. számú határozatával jóváhagyott Miskolc Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervéhez,
- e) 21/2004. (VII.6.) rendeletével jóváhagyott Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatához

VI. Javaslat a sajtó tájékoztatására

A sajtó tájékoztatása indokolt.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megvitatni, a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Miskolc, 2022. január „25.”




Veres Pál
polgármester

Határozati javaslat

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a „**Javaslat Miskolc, József Attila u. 76. szám alatt lévő ingatlan kiemelt fejlesztési területté nyilvánítására**” című előterjesztést és a következő határozatot hozza:

Tárgy: Miskolc, József Attila u. 76. szám alatt lévő 4778/8 hrsz-ú ingatlan kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása.

- I. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a város szálláslehetőségeinek fejlesztése érdekében a Miskolc, József Attila u. 76. szám alatt lévő 4778/8 hrsz-ú ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
- II. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a Polgármestert a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § szerinti intézkedések megtételére.

Felelős:

Polgármester

Végrehajtásért felelős:

Főépítészeti Kabinet

Határidő:

azonnal