

Kivonat Miskolc megyei jogú Város Közgyűlése
1995. október 26-i ülés jegyzőkönyvéből:

X-150/4628-3/1995.SZ.HATÁROZAT:

Tárgy: Belváros RRT. I.ütem programterve

Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlése a Miskolc Város Alpolgármesterének VF:10.818/1995. számú előterjesztésében foglaltakat megtárgyalta.

A Városi Főépítész Osztály által készített és az előterjesztés mellékletét képező Miskolc belváros I. ütem Részletes Rendezési Tervének programtervét az alábbiak szerint hagyja jóvá:

1.

a./ Átmenő forgalom

A Miskolcot elkerülő tervezett útvonal teljes megépüléséig a belváros észak-déli és kelet-nyugati irányú átmenő forgalom alóli mentesítése a megkezdett tehermentesítő útszerek folytatásával

- északi iparterület
- keleti iparterület
- Hidegh sori kiváltó út

megvalósításával is megoldható.

Ezért a belváros fejlődését elősegítő várospolitikai elhatározások között szerepeljenek a tehermentesítő útszerek fejlesztési kérdései is.

b./ Gyalogos forgalom

A sétáló jellegű gyalogos forgalmi zónát elsősorban a tömbbelső irányába célszerű kiterjeszteni. A belváros sétáló jellegű - korlátozott gépjárműforgalmú - központja a Szinva és a régi Pece ág közötti területtel bővíthető.

c./ Gépjármű forgalom

A belváros úthálózatának eddigi fejlesztése során létrejött átmeneti állapotok (pl. egyirányúsítások) megszüntetendők. A belvárosi útgűrű nyugati szakasza kialakítandó. A belváros forgalomszervezési korrekciójára javaslatot kell kidolgozni.

d./ Gépjárműtárolás - Parkolás

Egyes ún. "akcióterületek" egyidejű fejlesztésével a közterületeken parkolási feszültségek keletkezhetnek, melyek elkerülése érdekében ezen szempontot is figyelembevevő ütemezési terv kidolgozása szükséges.

A jelenlegi parkolási keresztmetszet továbbfejlesztésével törekedni kell a belvárosban csúcsidőszaki terhelések csökkentésére.

A gépjárműtárolás intenzív parkolólétesítményekben történő megoldására továbbra is helyet kell biztosítani, melyek megépüléséig ezeket a területeket ideiglenesen parkolásra indokolt felhasználni. Az új beépítéseknel a gépjárműtárolási igény megoldásától nem lehet eltekinteni.

Ki kell dolgozni azt a módszert, amely lehetővé teszi a funkcióból eredő rövid ideig tartó parkolási és huzamosabb ideig tartó tárolási igények elkülönítését. A parkolási igények kielégítésekor alapvetően a közterületi parkolókkal kell számolni.

e./ A levegőtisztaság védelme

A közlekedésből eredő szennyezettség csökkentésére a gépjárműforgalmi rend részleges átszervezése, a parkolófelületek, tömbfeltároló utak burkolatának tervszerű kialakítása, a burkolatok rendszeres tisztítása, a zöldfelületek növényzetének terv szerinti telepítése és karbantartása szükséges. A növénytelepítéseknél a lombkorona szint növelése szükséges.

f./ Az élővizek és a vízbázisok védelme

Az elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat hiányainak megszüntetésével a teljes közművesítettség, a vezetékek rendszeres és megfelelő tisztításának ellenőrzése biztosítandó.

g./ Zöldfelületek védelme

A belváros történeti értékekkel rendelkező zöldterületeire helyi védelem elrendelése szükséges.

h./ Közműhálózat fejlesztés

A beépítésekkel összefüggésben a közműhálózatok fejlesztésére a meglévő vagy tervezett utak nyomvonalát kell figyelembe venni.

2. Területfelhasználási program tömbönként

a./ 1.-2. TÖMB

A hiányzó térfalak és a telkek feltárása az adottságokhoz igazodóan telkenkénti beavatkozással valósítandók meg. A beépítéseket megelőzően tisztázandók a megváltozó parkolási, árúfeltöltési és szemétszállítási igények.

b./ 5. TÖMB

Az 5/1 jelű tömbbelső és a környező utak szintkülönbségére alapozottan részben fedett parkolóterületek alakítandók ki gazdag növényi állományt hordozó lapostetős kiképzéssel. A tömböt lezáró déli térfalat jelentő beépítés megvalósítására csak a tömbbelső közterület kiépítésével egyidőben vagy azt követően kerülhet sor.

A tömbbelső megnyitása az 5/2 jelű tömbben telkenként megoldható.

Az 5/1 jelű tömb Széchenyi utcai kapualjai biztosítsák a tömbbelsőben kialakítandó "közterület" és a sétálóutca kapcsolatát.

Az épületek belső homlokzatosítása érdekében a telkek összevonása indokolt.

c./ 6. TÖMB

A tömbbelsőben lévő közhasználatú terület további fejlesztése a parkolók intenzív fásításával és a belső épülettetek funkcióra szabott építészeti kialakításával lehetséges. Ennek érdekében a beépítetlen belső telekvégek összevonásával egységes tömbtelek hozandó létre, amelyben kijelölhetővé válnak a tűzfalakhoz csatlakozó beépítendő területsávok.

d./ 7. TÖMB

A 7/1 és 7/3 jelű tömbrészek park felőli és déli oldali beépítésének újra értelmezésével lehet csak megoldani a parkosított terület építészeti lehatárolását. A szabályozásnál a beépíthető telekméretek meghatározása helyett a beépítés és a park funkcionális kapcsolatának erősítése az elsődleges szempont. A 7/2 és a 7/4.sz.tömbrészek beépítése csak összvárosi érdeket szolgáló, konkrét fejlesztési szándékra elkészített beépítési terv alapján lehetséges. Az RRT.szabályozás ezt tartalmazza.

A 7/1 és a 7/3 jelű tömbrészek Városház tér, Hunyadi utca és Erzsébet tér felőli épületei telkenkénti építészeti beavatkozással újulhatnak meg.

e./ 8. TÖMB

A 8/1 jelű tömbnél a legfontosabb cél a belvárosi gyalogoszóna kiterjesztése, minél sűrűbb és intenzívebb kapcsolat megteremtése a telekstruktúra által meghatározott beépítés megőrzésével. Ennek legfontosabb eszköze a Rozmaring közüi átkötés.

A 8/2-es tömbben a volt zsinagóga helyén javasolt épület északi beépítési vonala 6-7 méterrel visszaléptetett legyen a Palóczy utca vonalához képest.

A Kossuth utcában lehetőség van a református székház fejpülettel való bővülésére, így biztosítva a zártsorú csatlakozást a Kossuth u. 15. sz. épülethez.

A 8/3-as tömbben a Rozmaring köz megnyitásával a Városház tér felől közterületi kapcsolatot kell biztosítani a tömbbelsőbe. A Patak utcai tér és a Városház tér közötti kapcsolat létrejöttével indítandó a Centrum tömbig elvezető belső tér- és utcasorozat.

f./ 9. TÖMB

A Színház telkei egy tömbtelekké vonandók össze. A Széchenyi utca, Kossuth utca, Deák tér és a Déryné utca beépítési vonala megtartandó, az épületek beépítési magassága a kialakult helyzethez igazítandó. A Pece sétány kialakítását vegyes forgalmú útként kell megvalósítani. A Pece sétány építészeti kérgének kialakításához a Kossuth utcai telkek végeinek beépítése szükséges.

g./ 10. TÖMB

A tömb szövetszerű feltárását a meglévő telekstruktúra figyelembe vételével és annak továbbfejlesztésével kell kialakítani. A tömb északi oldali lezárását jelentő beépítése városi infrastruktúrához tartozó intézményi funkció elhelyezését igényli.

h./ 11. TÖMB

A közterületi sávba telepítendő közműcsatlakozások megvalósítását, a közterületek burkolását a tömbbelső beépítések megkezdése előtt kell megvalósítani.

Az 11/1 jelű tömb részben a parkolóház területére átmeneti szabályozás kidolgozása szükséges azzal a célkitűzéssel, hogy az erre a célra kijelölt terület mindaddig térszíni parkolóként funkcionáljon, amíg megépítésére reális esély nem kínálkozik. A tömbbelsőre néző további telekvégek beépítését telkenként szükséges szabályozni.

A 11/2 jelű tömbrész Kazinczy és Széchenyi utca felőli helyi védelmet érdemlő épületekhez való csatlakozások a tömbbelső felől új épületegységek, felújításra és toldásra, emeletráépítésre alkalmas házvégek, különös hangulatú városi miliő kialakítását lehetővé tevő egyedi szabályozást igényelnek.

A 11/3 jelű tömbrész Széchenyi utcai frontján található értékes épületállomány védendő és egyedi szabályozással látandó el. A tömbbelső irányába javasolt beépítések épületenként is megvalósíthatók azzal a feltétellel, hogy a parkolóigényes funkciók számára a fásított belső parkolófelületek fenntartandók az intenzív tárolásra szolgáló épület elkészültéig.

A 11/4 jelű tömbrész Szentpáli utcára néző értékes épületállománya védendő. A földszintes épületek beépítési magassága a szabályozásban F+2 szintig növelendő. A Régiposta felé néző földszintes épületek építészeti eszközökkel fejlesztendők.

i./ 12. TÖMB

A Centrum Áruház gazdasági udvarát északról lezáró beépítés feltétele a parkoló funkció befogadása és intenzív kialakítása.

A 12/3. jelű tömbrészben a Búza térre irányuló gyalogos- forgalom átvezetését lehetővé kell tenni.

A 12/2. jelű tömbrészben a volt Pece ág nyomvonalán kialakítandó közterület felé néző telekvégek megnyithatók.

Az Ady-hídi sarkon a meglévő belső út a Széchenyi utcáig kiterjesztendő.

j./ 13. TÖMB

A tömb kialakult struktúrája alapvetően megőrzendő. A térfalak helyreállítása szempontjából meghatározó tömegnek a Régiposta u. 7. és 29. sz., a Szentpáli utca 13. sz., valamint a Horváth L. u. 20. sz. alatti épületek tekinthetők.

k./ 14. TÖMB

A tömb szabályozásának célja a kialakult helyzet, fő elve a műemléki tömb karakterének megőrzése.

l./ 15. TÖMB

A Madarász V., Batthyány - Horváth L. utcák szabályozása biztosítsa a kialakult növényállomány és a lakóutca kisvárosi karakterének megőrzését.

3.

a./ A terület rehabilitációját befolyásoló intézkedések, a terület fejlesztésének, rendezésének előfeltételei:

- Közműfejlesztés
- Közterületfejlesztés
- Városüzemeltetési rendszerek javítása
- Több telket átfogó területegységek átépítése
- Foghíjbeépítések, telkenkénti beépítések
- A tulajdonviszonyok rendezésének folytatása

b./ Az "akcióterületek" olyan területek, amelyek fejlesztése csak akkor jöhet létre, ha több telket egyszerre érintő és egymásra épülő intézkedés-sorozat végrehajtására kerül sor. Ezek a területek a következők:

5. Tömb

A Széchenyi utcai felújított kéregépületek mögötti rossz minőségű épületek elbontásával keletkezett egybefüggő terület.

Várhatóan szükséges intézkedések:

- telekhatárok rendezése
- térszint alatti építések
- közhasználatú területek kiépítése
- beépíthető területrész végleges felhasználása

8. Tömb

A Patak utcai teresedés és a Városház tér páratlan oldala közötti terület.

Várhatóan szükséges intézkedések:

- bontandó épületek kiürítése, a jelenlegi használók elhelyezése
- épületbontások
- telekhatár-rendezés
- közműfejlesztések
- közhasználatú területek kiépítése
- beépíthető területrészek végleges felhasználása

9. Tömb

A Színház tömb belsejében új köztér és közterület-rendszer megvalósítása.

Várhatóan szükséges intézkedések:

- a terület egy részének tulajdonjogának megszerzése
- telekhatár-rendezések
- bontandó épület kiürítése
- épületbontás
- közműfejlesztés
- közhasználatú területek kiépítése

10. Tömb

Hősök tere térrendezés, új út építés, térfalképző épület építés.

Várhatóan szükséges intézkedések:

- térrendezési terv készíttetése
- útépítési terv készíttetése
- telekkialakítás
- térrendezés kivitelezése
- útépítés kivitelezése
- beépíthető terület végleges felhasználása

11. Tömb

Parkolóház építés.

Várhatóan szükséges intézkedések:

- bérlok elhelyezése (akár több ütemben is elképzelhető, ezért a lakások rövid távra vállalkozásoknak bérbeadhatók)
- épületek teljes kiürítésekor épületbontás
- ideiglenes parkolófelület kialakítása
- telekrendezés
- végleges beépítés

11. Tömb

Tömbfeltáró útrendszert kiépítése.

Várhatóan szükséges intézkedések:

Tekintettel a többütemű megvalósíthatóságra (pl. északi kikötés II. ütemben) külön nem részletezzük, de a parkolóház építésénél és a 9. tömbben lévő akcióterületnél ismertetett intézkedéssorozat különböző kombinációi képzelhetők el.

12. Tömb

A Szűcs S. utca déli oldalán található területek végleges felhasználása, beépítése.

Várhatóan szükséges intézkedések:

A megvalósítás itt is szakaszolható, ezért külön nem részletezzük, de a parkolóház építésénél és a 9. tömbnél ismertetett intézkedések különböző kombinációi képzelhetők el.

Az a. és b. pontokban felsorolt fejlesztésekkel kapcsolatos feladatok koordinálására a Polgármesteri Hivatal dolgozzon ki intézkedési tervet az RRT elfogadását követő 6 hónapon belül.

4.

A Részletes Rendezési Terv részét képező helyi építési szabályzat kidolgozásának alapelvei az alábbiak:

- egyedi területfelhasználási szabályok
- a telkek legkisebb, legnagyobb
 - a.) szélessége
 - b.) mélysége
 - c.) területe
- a telkek összevonhatósága, feloszthatósága
- a telkek beépítettségi mértéke
- a beépítés intenzitása
- a telkek beépítési módja
- terepszint alatti építési lehetőségek
- az épületek homlokzatának
 - a.) magassága
 - b.) szélessége
 - c.) karaktere
- az épületek közterületről látható felületein elhelyezhető hirdetőfelületek kialakíthatósága kerüljenek meghatározásra.

A telekhatáron álló "tűzfalak homlokzatosíthatósága érdekében:

- a telekvégek összevonásával tömbtelkes szabályozást kell kidolgozni az **1/2, 5/1, 6, 7/1, 8/3, 9/1, 9/3, 10/1, 13/1 és 14/1** jelű tömbrészekben
- a telekvégek összevonásával közterület alakítandó ki a **7/2, 8/1, 8/6, 9, 11, 12** jelű tömbrészekben.

5.

A helyi értékvédelemmel kapcsolatban kidolgozandó szabályozás elvei az alábbiak:

A szabályok kidolgozásánál meg kell találni azokat az ösztönzőket, amelyek az értékeink megóvását segíthetik elő.

Fontos azokat a szankciókat is megállapítani, amelyek az ilyen értékek tönkretételétől, megsemmisítésétől tartanak vissza.

Ösztönzőként elsősorban támogatások és kedvezmények rendszerét kell kidolgozni, míg a visszatartás eszközeként az adott létesítmény eszmei értékének megállapítása és az erre alapuló szankcionálás veendő figyelembe.

6.

A jóváhagyott programterv alapján folytatható a Részletes Rendezési Terv kidolgozása.

Felelős: Káli Sándor Alpolgármester

Közreműködik: Városi Főépítész Osztálya
Városüzemeltetési Osztály
Vagyonkezelő és Vállalkozói Osztály
Építési és Beruházási Osztály

Határidő: Az RRT kidolgozására 1996. március 31.
A 3. pontban foglaltakra 1996. szeptember 30.

Kmft.

Dr. Szádeczki Zoltán sk.
jegyző

Kobold Tamás sk.
polgármester

A kiadmány hiteléül:

kiadó