



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
ALPOLGÁRMESTERE

Ikt.sz.: 109426-9/2020.

Üi.: Hetey Tibor

Döntéskérő indítvány
telepítési tanulmányterv és Miskolc Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének,
Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló 21/2004. (VII. 6.)
önkormányzati rendeletének módosításához kapcsolódó településrendezési és tervezési
szerződés jóváhagyására, valamint a Miskolc 23365/43 hrsz.-ú ingatlan, a DAM
észak-keleti részének kiemelt fejlesztési területté nyilvánítására

Előkészítésért felelős:

.....
Szunyogh László
Főépítész

Egyeztetve:

.....
Nagy László
főosztályvezető
Városfejlesztési Főosztály

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

.....
Dr. Ignácz 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 kijelöl a település fejlesztésének területi irányait és a helyi építési szabályzat, mely a településszerkezeti tervvel összhangban megállapítja a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket.

Miskolc 23365/43 hrsz.-ú ingatlan, a DAM kb. 130 ha. területe csak Településszerkezeti Terv szinten van szabályozva, ami a területfelhasználását szabályozza, de ettől részletesebb szabályozás (teleknagyság, beépítettség, építménymagasság, stb) nincs meghatározva, amit a Miskolci Építési Szabályzatban kell szabályozni. A részletes szabályozás hiánya hátráltatja a területen megtelepedett vállalkozások önálló fejlesztését. Az XXL. Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. a DAM észak-keleti részének egy kb. 10 ha-os terület szabályozásának rendezését vállalta.

Az érintett terület tulajdonosa az XXL. Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. a településrendezési eszközök módosításának gyorsítása és finanszírozása érdekében településrendezési szerződés megkötését és annak kiemelt fejlesztési területté nyilvánítását kezdeményezte.

Az Étv. 30/A. § (1) bekezdése értelmében a települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek 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.

Az XXL. Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (Székhely: 2800 Tatabánya, Szent Borbála tér 4., hrsz.: 111378/7/A4; Cégjegyzékszám: 11-09-002849; Adószám: 11188465-2-11) a rögzített tartalmi és

formai követelményeknek megfelelő a határozat 1. mellékletét képező telepítési tanulmánytervet elkészítette a Hadas Építész Mérnöki és Művészeti Kft.-vel (Székhely: 3530 Miskolc, Hunyadi u. 13. fsz.2; Cégjegyzékszám: 05-09-015043; Adószám: 14168992-2-05) és azt Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata felé benyújtotta. A XXL. Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. felkérésére a HADAS ÉPÍTÉSZ Mérnöki és Művészeti Kft., bruttó 1 800 000 Ft, azaz egymillió nyolcszázezer forint 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) bekezdés 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 határozat 2. mellékletben jelölt 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 az XXL. Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (Célmegvalósító), Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata és a HADAS ÉPÍTÉSZ Mérnöki és Művészeti Kft. (Tervező) közötti településrendezési-és tervezési szerződés megkötéséről, valamint az érintett terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról.

Magyarország Kormánya 2020. november 4. napjától a 478/2020. (XI. 3.) 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, 2020. december 10.,


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 szóló 21/2004. (VII. 6.) önkormányzati rendeletének módosításához kapcsolódó településrendezési és tervezési szerződés jóváhagyására, valamint a Miskolc 23365/43 hrsz.-ú ingatlan, a DAM észak-keleti részének kiemelt fejlesztési területté nyilvánítására.

- 1) Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként - a jelen határozat 1. melléklete szerinti tartalommal - jóváhagyom a Miskolc 23365/43 hrsz.-ú ingatlan, DAM észak-keleti részének területére készített telepítési tanulmánytervet.
- 2) Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként - a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata, és az XXL. Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (Székhely: 2800 Tatabánya, Szent Borbála tér 4., hrsz.: 111378/7/A4; Cégjegyzékszám: 11-09-002849; Adószám: 11188465-2-11), mint Célmegvalósító (a továbbiakban: Célmegvalósító), valamint a HADAS ÉPÍTÉSZ Mérnöki és Művészeti Kft. (Székhely: 3530 Miskolc, Hunyadi u. 13. fsz.2), mint Tervező (a továbbiakban: Tervező) közötti - településrendezési és tervezési szerződés (a továbbiakban: Szerződés) megkötéséről döntök az alábbiak szerint:
A Szerződés célja a Miskolc 23365/43 hrsz.-ú ingatlan, a DAM észak-keleti részének területére Miskolc Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének, valamint Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról 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 bruttó 1 800 000 Ft, azaz egymillió nyolcszázezer 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 23365/43 hrsz.-ú ingatlan, a DAM észak-keleti részének a Kiss Ernő-Szövő-Tatár utcákhoz csatlakozó, a jelen határozat 2. mellékletben jelölt területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánítom.

Felelős:

Polgármester

Végrehajtásért felelős:

Határidő:

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
...../2020. (...) határozata**

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 szóló 21/2004. (VII. 6.) önkormányzati rendeletének módosításához kapcsolódó településrendezési-és tervezési szerződés jóváhagyása, valamint a Miskolc 23365/43 hrsz.-ú ingatlan, a DAM észak-keleti részének kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása

- 1) Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként - a jelen határozat 1. melléklete szerinti tartalommal - jóváhagyom a Miskolc 23365/43 hrsz.-ú ingatlan, DAM észak-keleti részének területére készített telepítési tanulmánytervet.
- 2) Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként - a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata, és az XXL. Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (Székhely: 2800 Tatabánya, Szent Borbála tér 4., hrsz.: 111378/7/A4; Cégjegyzékszám: 11-09-002849; Adószám: 11188465-2-11), mint Célmegvalósító (a továbbiakban: Célmegvalósító) valamint a HADAS ÉPÍTÉSZ Mérnöki és Művészeti Kft. (Székhely: 3530 Miskolc, Hunyadi u. 13. fsz.2.), mint Tervező (a továbbiakban: Tervező) közötti - településrendezési és tervezési szerződés (a továbbiakban: Szerződés) megkötéséről döntök az alábbiak szerint:

A Szerződés célja a Miskolc 23365/43 hrsz.-ú ingatlan, a DAM észak-keleti részének területére Miskolc Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének, valamint Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról 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 bruttó 1 800 000 Ft, azaz egymillió nyolcszázézer 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 23365/43 hrsz.-ú ingatlan, a DAM észak-keleti részének a Kiss Ernő-Szövő-Tatár utcákhoz csatlakozó, a jelen határozat 2. mellékletben jelölt területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánítom.

<u>Felelős:</u>	Polgármester
<u>Végrehajtásért felelős:</u>	Főépítész Kabinet
<u>Határidő:</u>	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, 2020. december.....

Veres Pál
polgármester

Ellenjegyzem:

Dr. Ignácz Dávid
jegyző

...../2020. (...) határozat 1. melléklete

MISKOLC, DAM ÉSZAK-KELETI RÉSZÉNEK TELEPÍTÉSI TANULMÁNY- ÉS BEÉPÍTÉSI TERVE



Miskolc, 2020. október hó

2. TARTALOMJEGYZÉK

Miskolc, DAM észak-keleti részének Telepítési Tanulmány- és Beépítési Tervéhez

1. Címlap	1
2. Tartalomjegyzék	2
3. Aláírólap	3
4. Tervezői nyilatkozat	4
5. Műleírás Miskolc, DAM észak-keleti részének Telepítési Tanulmány- és Beépítési Tervéhez A 314/2012. (xi.8) KORM. REND. 7. MELLÉKLETE SZERINT.....	5
5.1. Az érintett terület (ingatlan) rövid bemutatása	
5.2. A telek és a környezet vizsgálati bemutatása - a döntéshez szükséges mélységben	
5.3. Beépítési terv a 2. pont szerint	
5.4. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása	
5.5. Szabályozási koncepció - javaslat a szabályozás módosítására (szöveges és/vagy rajzos munkarész - nem azonos a tényleges módosítási dokumentációval és nem helyettesíti azt)	
5.6. A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye	
5.7. A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai, rövid összefoglaló	
5.8. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei, rövid összefoglaló	
6. függelék	
7. Tervjegyzék	
7.1. Beépítési terv	BT-01
7.2. Kivonat a hatályos szerkezeti tervből TT-01	
7.3. Szerkezeti terv módosítási javaslat	TT-02
7.4. Kivonat a hatályos szabályozási tervből TT-03	
7.5. Szabályozási terv módosítási javaslat	TT-04
7.6. Szabályozási terv módosítási javaslat - A verzió Vázlat terv a Kiss Ernő út – Varga-hegyi út összekötésére TT-05	
7.7. Szabályozási terv módosítási javaslat	

- B verzió Vázlatterv a Kiss Ernő út – Varga-hegyi út összekötésére

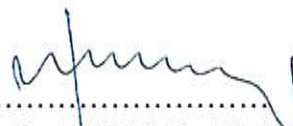
.....
TT-06.....

Szabályozási tervi jelmagyarázattal

3. ALÁÍRÓLAP

Miskolc, DAM észak-keleti részének Telepítési Tanulmány- és Beépítési Tervéhez

Építész / Ügyvezető



.....
Rudolf Mihály DLA
É/1, TT/1 05-0107

Építész / Településtervező



.....
Szőke László
É/1, TT/1 05-0118

Településtervező munkatárs



.....
Molnár Katalin
É 05-0481

Miskolc, 2020. október hó

4. TERVEZŐI NYILATKOZAT

Miskolc, DAM észak-keleti részének Telepítési Tanulmány- és Beépítési Tervéhez

Tervező adatai:

Név: SZÓKE LÁSZLÓ
Lakcím: 3531 Miskolc, Győri kapu 48/a
Kamarai névjegyzék száma: 05-0118
Tervezői jog. sz.: É/1, TT/1
Szakképesítése: okl. építészmérnök/vezető tervező/településtervező

Építtető adatai:

Név: XXL KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT
Cím: 2800 Tatabánya, Szent Borbála tér 4., hrsz.:
111378/7/A4
Képviseli: Garami Antal ügyvezető

A településrendezési tanulmányterv területe:

Miskolc, DAM; hrsz: 23365/43. észak-keleti része és a csatlakozó területek

Alulírott kijelentem, hogy a tervezést a tervező és szakértő mérnökök kamarájáról rendelkező 1996. évi LVIII. törvény, illetve az azt módosító 1997. évi LXIV. törvényben foglaltak szerint tevékenységi körömön belül végeztem.

Miskolc, 2020. október hó



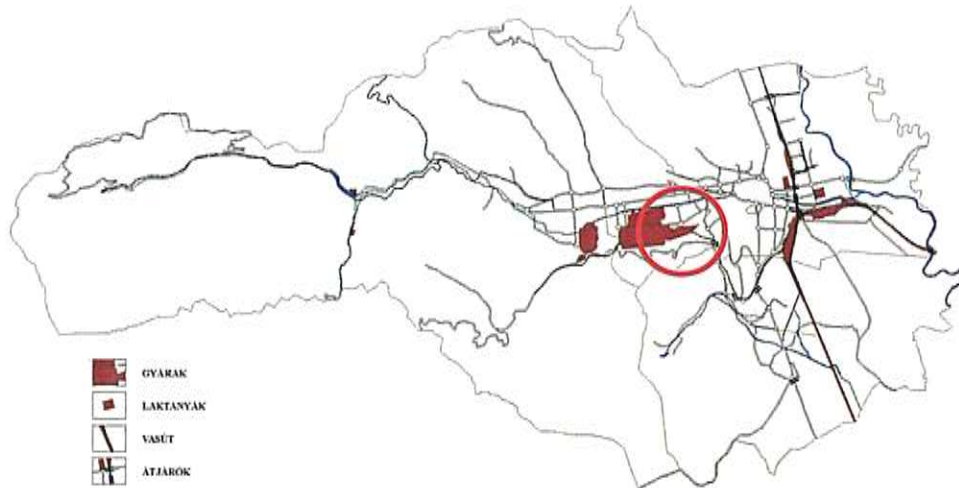
.....
Szóke László
építész / településtervező

5. MŰLEÍRÁS

Miskolc, DAM észak-keleti részének Telepítési Tanulmány- és Beépítési Tervéhez A 314/2012. (XI.8.) Korm. rend. 7. melléklete szerint

5.1. Az érintett terület (ingatlan) rövid bemutatása

Miskolcon belül



A DAM-on belül





A kialakításra jelölt telekrész - a szomszédos telkek meglévő és tervezett határai (pirossal);
A jelenleg érvényes út kiszabályozás (késsel).

5.2. A telek és a környezet vizsgálati bemutatása - a döntéshez szükséges mélységben

Az egykori DAM jelenleg még osztatalan közös tulajdonban lévő területének észak-keleti részén található az ábrán pirossal jelölt határokkal a szóban forgó földterület.

Értelemszerűen a csatlakozó DAM-os telkek hasonló módon használat szerint elkülönülten, de önálló helyrajzi számmal nem rendelkező területek. Ezekről eltér a Kis Ernő utca melletti sáv, melyek kihasználva a közvetlen közterületi kapcsolatot többségében már önálló telekként saját helyrajzi számot kaptak. Ehhez a teleksávhoz csatlakozik keleti oldalon az a kereskedelmi szolgáltató terület, mely a

déli tehermentesítő út adottságait természetes módon kihasználva északról leszegi a jelentős mértékben leromlott lakóterületet. E telekcsoport alatt részben szanált átmeneti zóna van, jelenleg funkció nélkül.

A Szövő utca és Tatár utca környékén vegyes funkciójú telekcsoport van, jellemzően lakóterület és kereskedelmi–gazdasági–szolgáltató terület. A szóban forgó terület rész önálló telekként való lejegyeztetése a tulajdonképpeni feladat, külön építési program jelenleg nincs, pusztán a terület üzemeltetésének távlatos fenntartása a cél. A jelenlegi funkció fémipari szolgáltatás.

5.3. Beépítési terv az 5.2. pont szerint – lásd csatoltan a BT-01 tervet!

5.4. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása

5.4.1. Cél: A DAM területének telekosztása, a lehatárolt, ma is telephelyként működő, több ipari épülettel ellátott terület önálló helyrajzi számmal történő ellátása.

5.4.2. A fontosabb módosító javaslatok a következők:

A DAM terület rendezésének településrendezési eszközökkel történő elősegítése szükséges és kívánatos, a valamikor egységes telekterület azon részein sikerülhet az átépítést, továbbélést megvalósítani, melyek közterületi kapcsolattal bírtak és bírnak.

5.4.2.1. A középső kelet-nyugati átkötő út a Vasgyár utcától a DAM keleti határáig.

A hatályos terv a Szövő utca meghosszabbításához kötné ki a meglévő útvonal hűtőtornyok utáni szakaszát. E javaslat a Szövő utca szabályozási szélességének növelésével, a nemlétező nyugati szakasz megépítésével, azt követően pedig egy jelenleg is működő telephely és annak daruzott csarnokának átvágásával haladna a gyár salakfeltöltésének rézsűjén keresztül a jelenleg is meglévő útszakaszig. Javaslatunk szerint a Tatár utcai kapun keresztül a TŰKI telkének reménybeli korrigálásával lenne célszerűbb, gazdaságosabb és így gyorsabban megvalósítható ezen fontos átkötés.

5.4.2.2. A keleti terület rész észak-déli átkötő útja a Kiss Ernő utcától a távhővezetékekig

A hatályos terv északi szakaszától eltekintve több, jelenleg is működő telephelyet érint. Ezek közül talán a legfontosabb a miskolci távfűtőművek és az általa ellátott távhővezetékek hálózata. Nézetünk szerint ennek a műszaki létesítmény-hálózatnak a kiváltása nem időszerű, ezért javasoljuk a Tatár utcától délre eső szakasz

elhagyását.

A meglévő északi szakaszon kisebb módosításra teszünk javaslatot. A hrsz.: 23365/34 és hrsz.: 23365/42 telkek melletti szakaszon már kisajátított önkormányzati tulajdonban lévő területek vannak, melyek javaslatunk szerint az út ezen szakaszának kialakítására alkalmasak és egyrészt már létező utakról beszélünk.

Továbbra is fontosnak gondoljuk a DAM ezen területén a teljes észak-déli nyomvonal kiépítését, erre teszünk javaslatot a jelenleg is meglévő XVI-os kaputól a meglévő nyomvonalakon, azok részleges korrigálásával a DIMÁVAG-hoz vezető vasútvonalig.

5.4.2.3. Kisebb súlyú alternatív javaslatunk a Kiss Ernő utcai központi vegyes terület mögötti kiszolgáló út létesítését (jelenleg meglévő, működő út) a déli tehermentesítő út állóforgalmának tehermentesítésére.

Ezzel párhuzamosan javasoljuk az északi zóna központi vegyes területfelhasználásának megtartása mellett a javasolt kiszolgáló úttól délre eső területen a (Ge) egyéb gazdasági ipari területfelhasználást.

Lásd a tervjegyzék szerint csatoltan a TT-01 és -02 terveket!

5.5. Szabályozási koncepció - javaslat a szabályozás módosítására (szöveges és/vagy rajzos munkarész - nem azonos a tényleges módosítási dokumentációval és nem helyettesíti azt)

Lásd tervjegyzék szerint csatoltan a TT-03 és -04 terveket!

5.6. A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei, közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye

Mivel a területen változási igény csak a megváltozó telekhatár miatti szükséges kerítkezés, ezért az infrastrukturális igények, a közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztésre nincs szükség. A kialakuló telek – akárcsak jelenleg – közúti kapcsolattal rendelkezik, minden szükséges közműre mért állomással csatlakozik.

5.7. A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai, rövid összefoglaló

Csak az előző pontban jelzett új kerítésszakasz megépítéséből adódó hatásokkal kell számolni (birtokvédelem, stb.) – minden egyéb beépítés meglévő megmaradó.

5.8. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei, rövid összefoglaló

—A kialakítani tervezett telken örökségi vagy környezeti érték nem található a
Lechner Tudásközpont Védett ingatlanokat kereső felületének tanúsága szerint.
<https://oroksegvedelem.e-epites.hu/index.php?hrsz=23365%2F43&telepules=3045&results=25>

6. FÜGGELÉK (NEM KÖTELEZŐ MUNKARÉSZEK)

6.1. TÖRTÉNETI ÁTTEKINTÉS - ADALÉKOK A TELEPÜLÉSTESTEN BELÜLI ZÁRVÁNYOK TERMÉSZETRAJZÁHOZ

- a zárványok (nevükből is láthatóan) zárkóztak, saját kerítéssel védett belső világuk van, ahová csak ellenőrzött módon lehet kapukon keresztül bejutni,
- nincs igazodási kényszerük a környezetükhöz, hiszen annak a szempontjai, értékei számára nem is mindig értelmezhetők,
- saját logikájuk szerint építik ki belső világukat ezért az nem is könnyen házasítható a zárványt körülvevő település világával,
- mindezek ellenére vagy mellett ugyanúgy a mindenség gyermekei, számos kulturális és más érték hordozói, melyek zártságuk múltával környezetükre megújító hatású lehet.

A Diósgyőri Vasgyár története a jelenlegi helyén a Szabadságharc leverése után kezdődött.

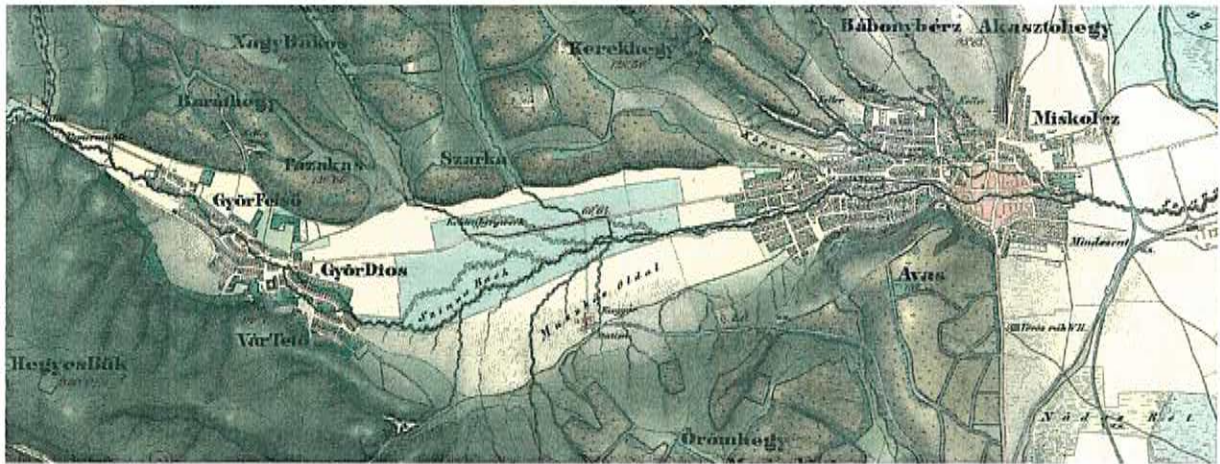
/ A megelőző időszak a Fazolák nagy korszaka (1770-1867), ma már tudjuk, mit hagyott ránk Ómassától az „öskohón” át a Hámori-tavig, Alsó- és Felsőhámorig./

A Császári udvar „Világosan” tudta mit akar: birodalmat építeni, ahhoz meg vasút kellett és fegyver és ezekhez persze vas, majd acél.

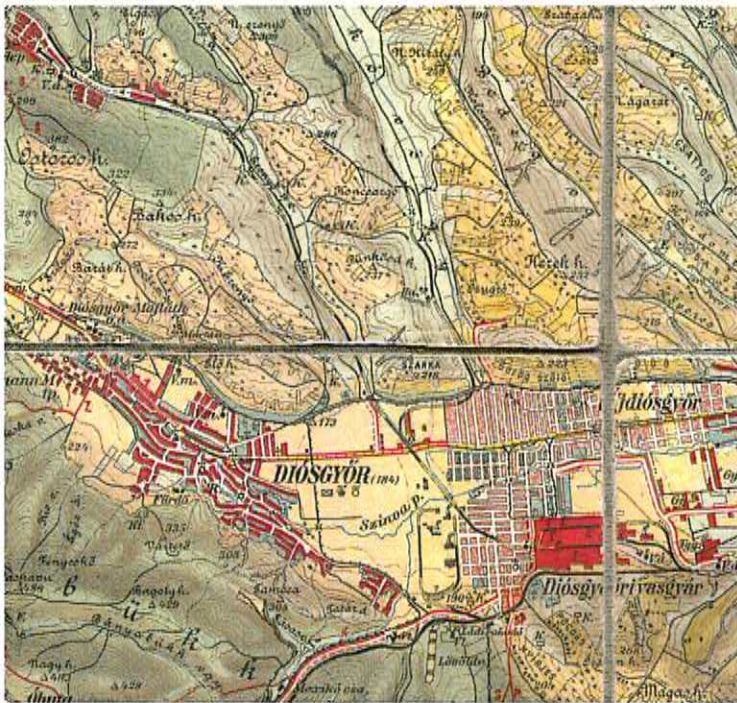


Az Első (Józsefes) katonai felmérésen még nyoma sincs a vasgyárnak, csak azt látni, hogy Miskolc és Diósgyőr között miként tagolja a Szinva-völgyet a középen futó – egész évben járható magasságban lévő- főút és a két dombvállon futó alárendeltebb útvonal. Ezek közül a

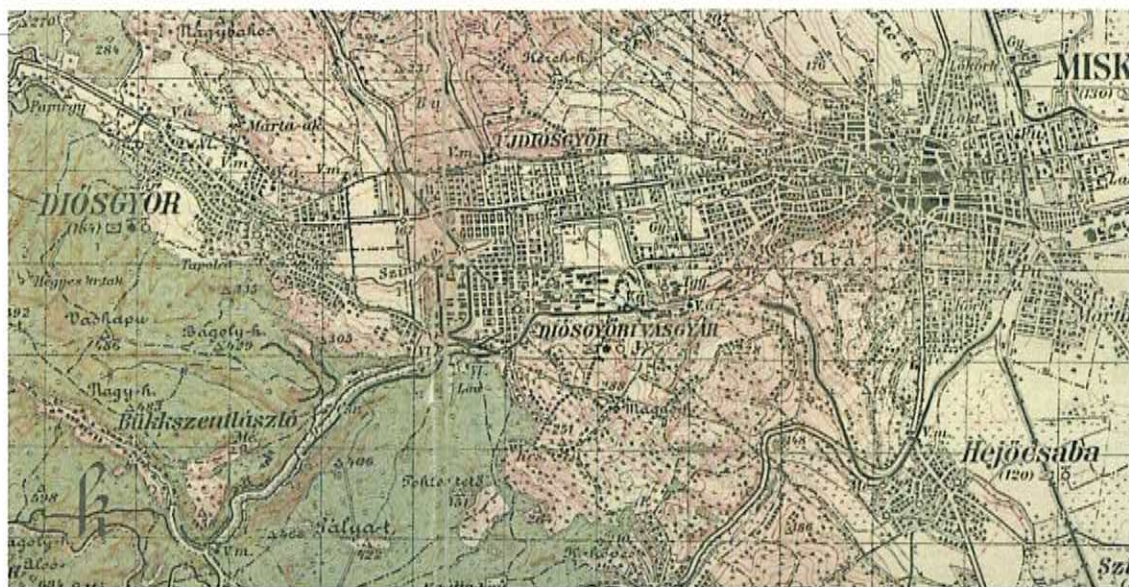
— déli a történet szerint IV. Béla 1241-es menekítésének Eger felé vezető útja. Mai nevén Tatár-utca, DAM, Muhi út, Tatár-árok.



A Második katonai felmérésen már megjelenik a vasgyár gyenge, de látható kötődéssel a Főúthoz és erős kapcsolattal a vasúthoz. Látszik még a Muszkás oldalon egy patakszokor (mai nevén Tenkes-patak), ez a későbbi ábrázolásokon egyre kevésbé tűnik föl.



A két háború közötti turista térkép (1930)



Turista térkép 1948-ból.

Mindkét térképen látható, hogy a Varga-hegy felől a területet ellátó iparvágány, mely 168,43 mBf sínkorona magassággal érkezik, határozza meg a gyár lehetséges fejlesztésének irányait, hiszen a vasút által ellátható terület figyelembe véve a vasútnál lehetséges lejtés/emelkedés adottságait csak ezrelékes mozgásteret hagy. Ezért a gyár első létesítményei a domblábhhoz tapadnak, majd az északra eső Szinva felé eső és a keletre lévő völgy felőli feltöltések elkészülte után vált lehetővé a további terjeszkedés. Az így kialakult eredetihez viszonyított jelentős szintkülönbség (12-15 méter) a terület visszavezetését a Miskolc és Diósgyőr közötti összefüggő beépítéshez a mai napra igen megnehezítette.

6.2. A HELYSZÍNI BEJÁRÁS TAPASZTALATAI



A hrsz: 23365/43. észak-keleti része a Tatár utca felől jelenleg nem megközelíthető, hiszen a TŰKI által lezárt kapuhoz érkezünk.



Az egykor használt déli kapu a Tatár utca folytatásához, mely jelenleg nem közterület.

A telekrész déli épülete, mely a jelenlegi ismereteink szerint áldozatául eshet a város Kiss Ernő utcát a Varga-hegyi úttal összekötő elképzeléseinek (a végleges döntésig a telek ezen részén új telekhatár még nem jelölhető ki).



A daruzott csarnok épület déli homlokzata (melyet remény szerint – a szükséges kérelem beadása után - nem fog beárnyékolni a Szövő utca meghosszabbítása).



Háttérben a fűtőmű kéményei, melyek a kapcsolódó műszaki infrastruktúrával Miskolc jelentős területeit látják el meleg vízzel és fűtéssel.

Nyilvánvaló városi érdek e létesítmény és a hozzá kapcsolódó ellátó rendszerek megkímélése.

A két déli csarnok nézete.



bekötő út.

A két déli és az északi csarnok közötti





A telekrész északi kapuja, háttérben a megmaradó egyemeletes iroda és szociális épülettel.

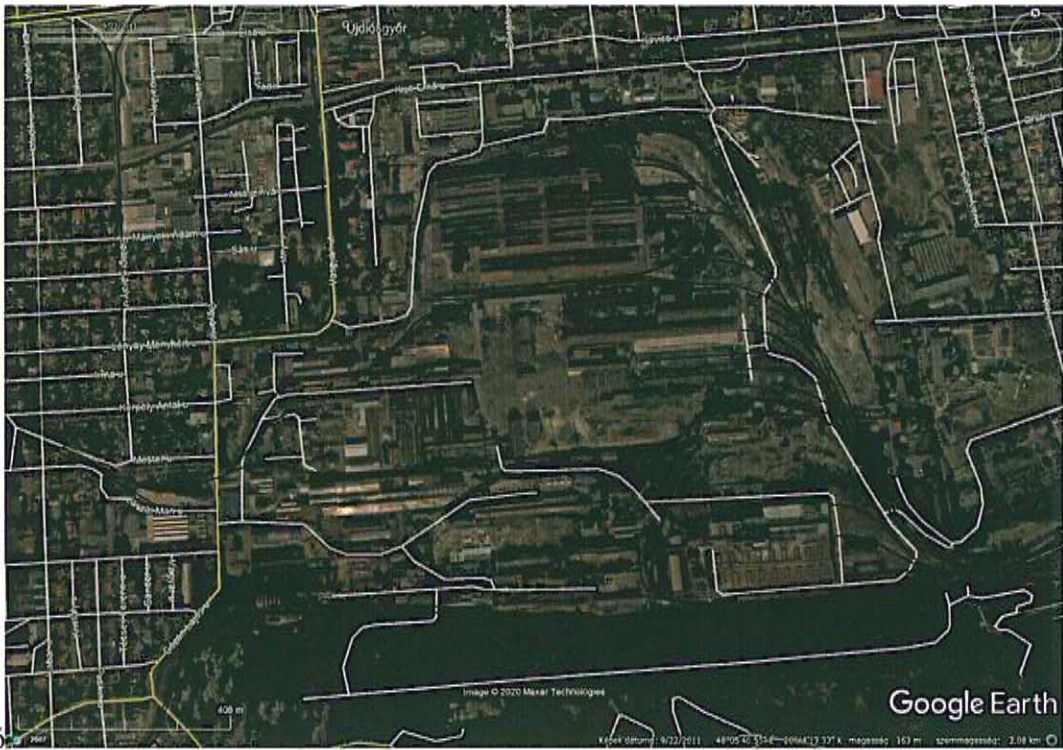
6.3. AZ ELMÚLT ÉVEK VÁLTOZÁSAI MŰHOLDAS FOTÓKON



2007. 6. hó



2010. 6. hó



2011. 9. hó



2013. 8. hó



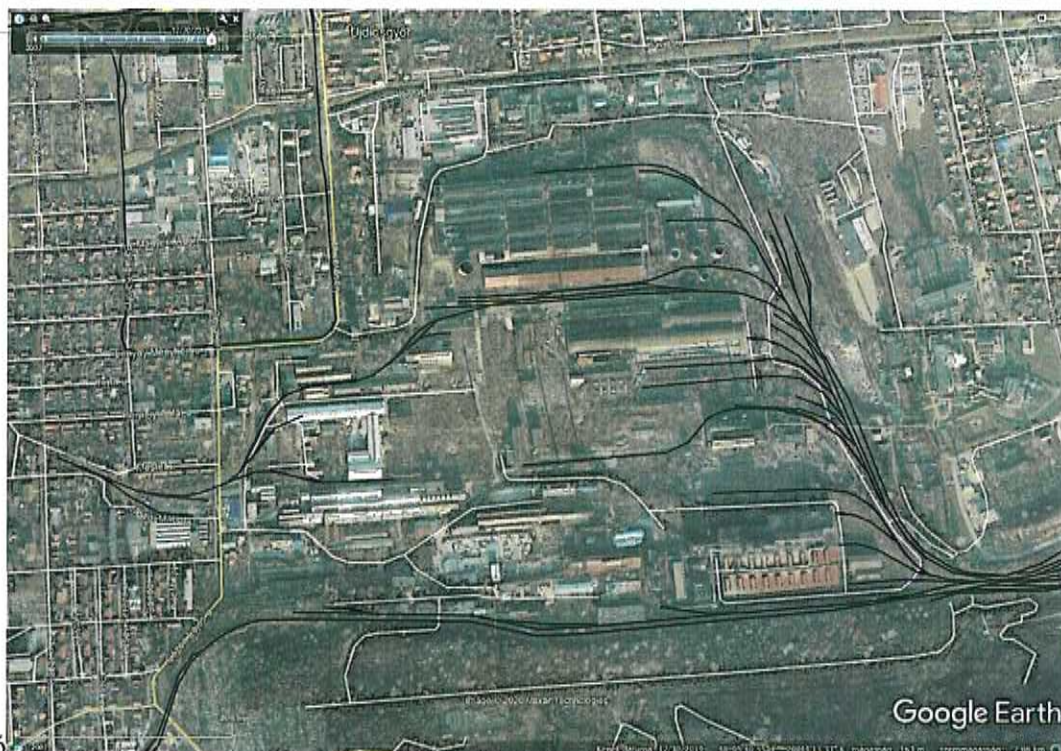
2014. 12. hó



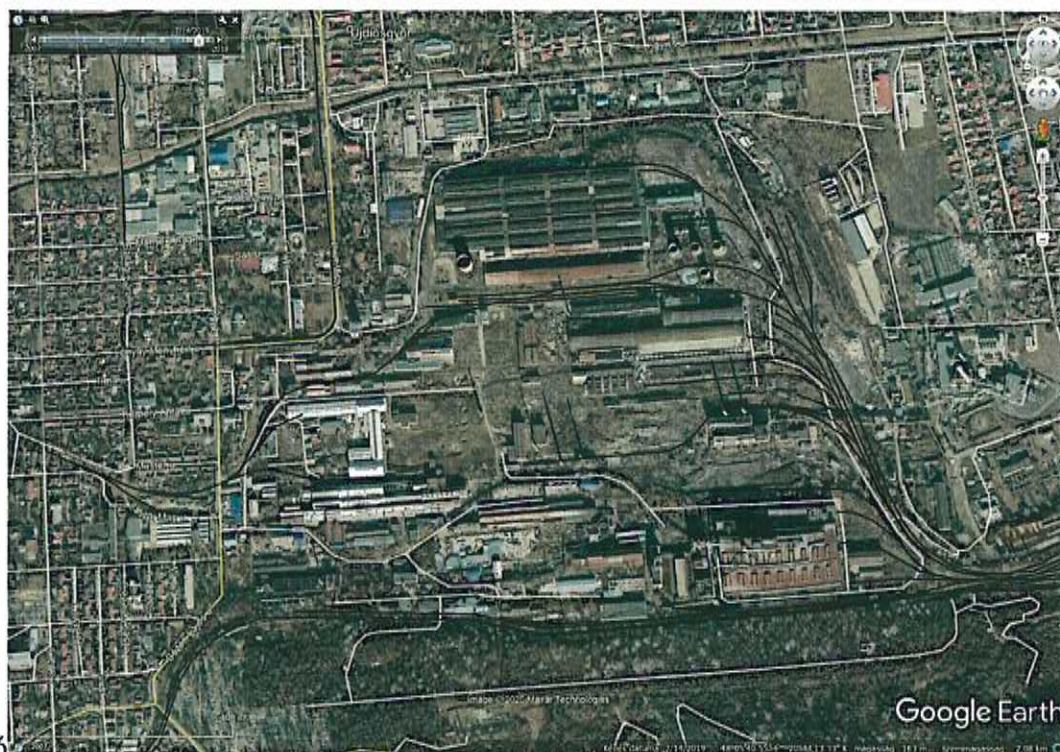
2016. 4. hó



2018. 4. hó



2019. 2. hó



2019. 12. hó

6.4. A JAVASOLT MÓDOSÍTÁS ALAPJÁN TÖRTÉNT ÚT-NYOMVONAL VIZSGÁLAT

A fontosabb módosító javaslatok a következők:

A DAM terület rendezésének településrendezési eszközökkel történő elősegítése szükséges és kívánatos, a valamikor egységes telekterület azon részein sikerült az átépítést, továbbélést megvalósítani, melyek közterületi kapcsolattal bírtak. Ily módon látható, hogy a hatályos terv megfelelő számú javaslatot tesz közutak átvezetésére. Ahhoz, hogy ez meg is valósulhasson szeretnénk alternatív javaslatot adni az észak-keleti területre.

1. A középső **kelet-nyugati** átkötő út a Vasgyár utcától a DAM keleti határáig.

A hatályos terv a Szövő utca meghosszabbításához kötné ki a meglévő útvonal hűtőtornyok utáni szakaszát. E javaslat a Szövő utca szabályozási szélességének növelésével, a nemlétező nyugati szakasz megépítésével, azt követően pedig egy jelenleg is működő telephely és annak daruzott csarnokának átvágásával haladna a gyár salakfeltöltésének rézsűjén keresztül a jelenleg is meglévő útszakaszig. Javaslatunk szerint a Tatár utcai kapun keresztül a TÜKI telkének reménybeli korrigálásával lenne célszerűbb, gazdaságosabb és így gyorsabban megvalósítható ezen fontos átkötés.

2. A keleti területrész **észak-déli** átkötő útja a Kiss Ernő utcától a távhővezetékekig

A hatályos terv északi szakaszától eltekintve több, jelenleg is működő telephelyet érint. Ezek közül talán a legfontosabb a miskolci távfűtőművek és az általa ellátott távvezetékek hálózata. Nézetünk szerint ennek a műszaki létesítmény-hálózatnak a kiváltása nem időszerű, ezért javasoljuk a Tatár utcától délre eső szakasz elhagyását.

A meglévő északi szakaszon kisebb módosításra teszünk javaslatot. A hrsz.: 23365/34 és hrsz.: 23365/42 telkek melletti szakaszon már kisajátott önkormányzati tulajdonban lévő területek vannak, melyek javaslatunk szerint az út ezen szakaszának kialakítására alkalmasak és egyrészt már létező utakról beszélünk.

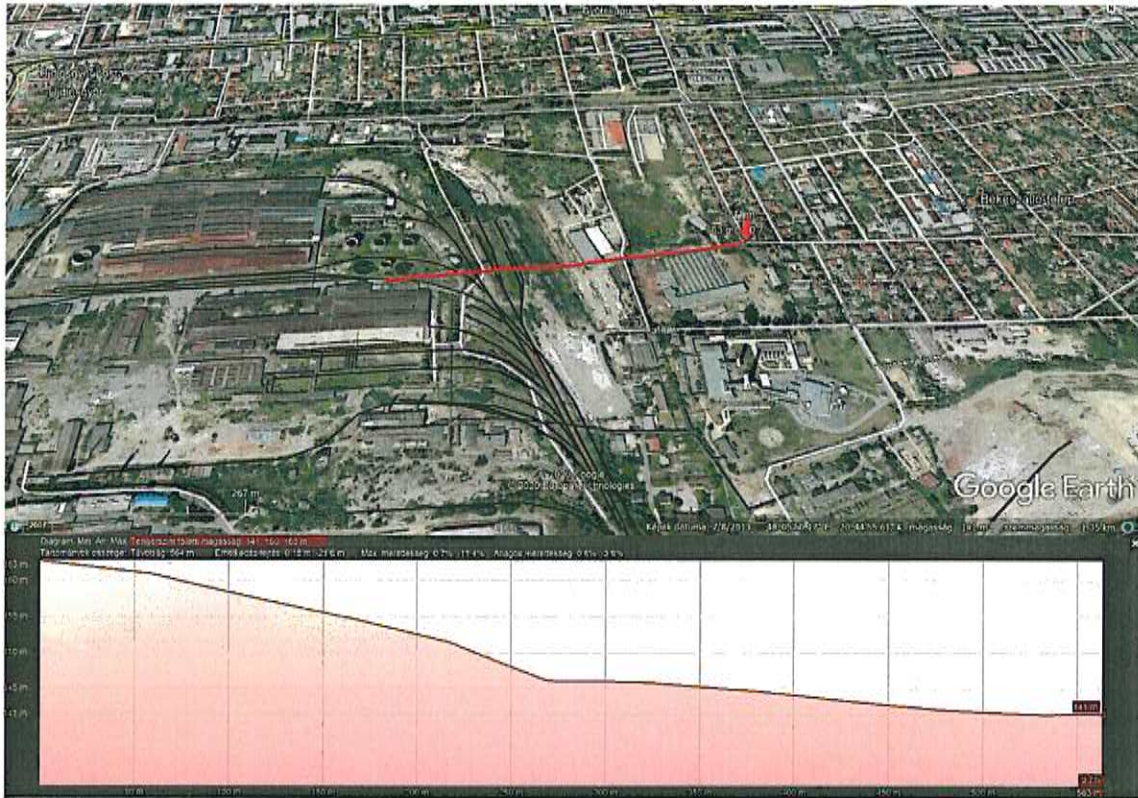
Továbbra is fontosnak gondoljuk a DAM ezen területén a teljes észak-déli nyomvonal kiépítését, erre teszünk javaslatot a jelenleg is meglévő XVI-os kaputól a meglévő nyomvonalakon, azok részleges korrigálásával a DIMÁVAG-hoz vezető vasútvonalig.

3. Kisebb súlyú alternatív javaslatunk a Kiss Ernő utcai központi vegyes terület mögötti kiszolgáló út létesítését (jelenleg meglévő, működő út) a déli tehermentesítő út állóforgalmának tehermentesítésére.

Ezzel párhuzamosan javasoljuk az északi zóna központi vegyes területfelhasználásának megtartása mellett a javasolt kiszolgáló úttól délre eső területen a (Ge) egyéb gazdasági ipari területfelhasználást.

A vizsgált nyomvonalak

Kelet-nyugati utak alternatívái



Szövő utca

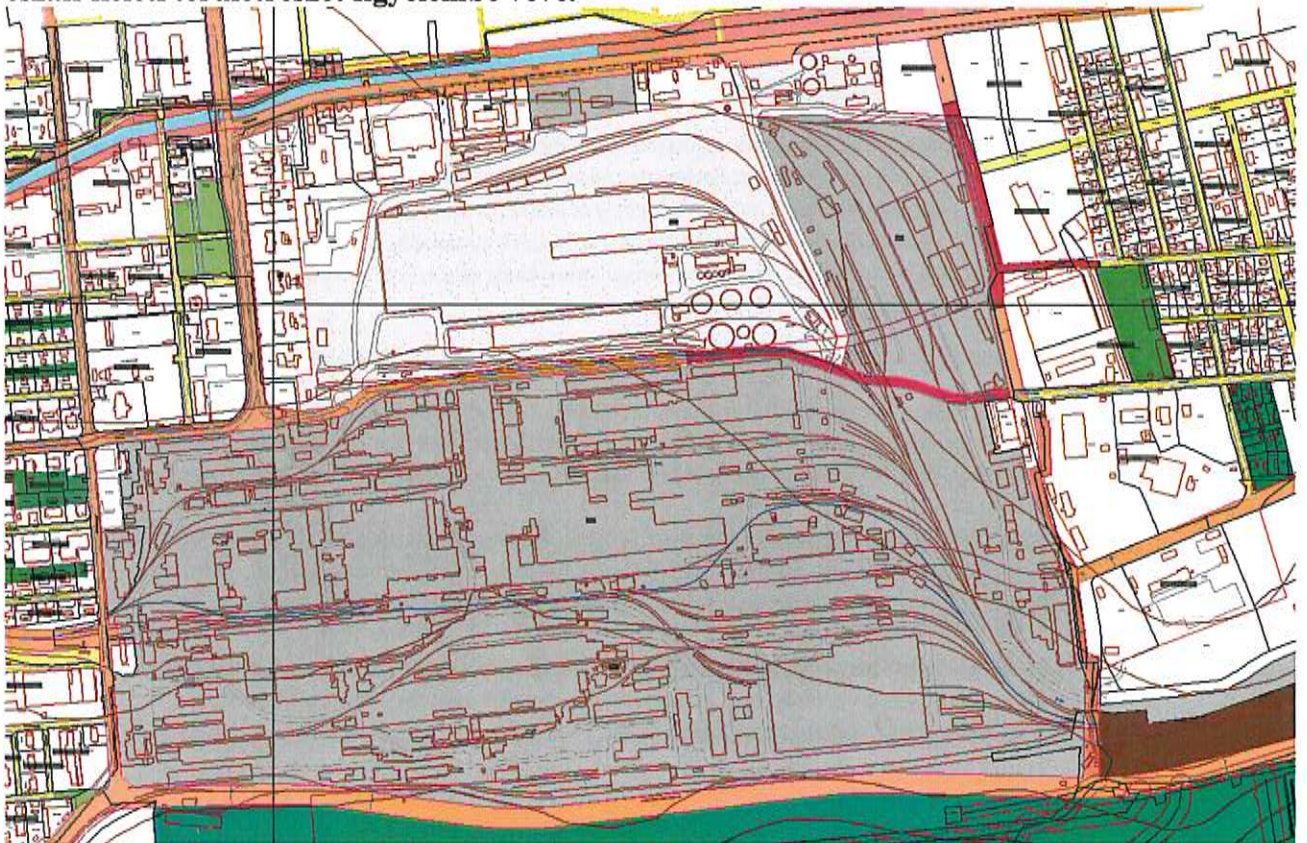


Tatár utca – meglévő/javasolt nyomvonal

A főépítési egyeztetésre készített szabályozási terv változat



A főépítési egyeztetés alapján készített szabályozási terv változat kizárólag a DAM észak-keleti területrészt figyelembe véve.



6.5. A FŐÉPÍTÉSZI EGYEZTETÉS JEGYZŐKÖNYVE

Jegyzőkönyv

Készült: 2020. 07.03. a Hadas Építész KFT. hivatalos helyiségében

Tárgy: Miskolc, DAM észak-keleti részének tervezett telekmegosztáshoz készülő Településtervezési Tanulmányterve városi főépítési egyeztetése

Jelen vannak:

Miskolc MJ Város részéről: Szunyogh László, építész, városi főépítész
Hetey Tibor, építész, városrendezési ügyintéző

Hadas Építész KFT részéről: Rudolf Mihály DLA, ügyvezető, építész vezető tervező
Szőke László (e.v.), településtervező, építész vezető tervező
Molnár Katalin, ügyvezető, építész, településtervező munkatárs

A Hadas Építész KFT. képviselői ismertették a jelenleg hatályos településrendezési eszközök a DAM észak-keleti területére vonatkozóan a módosításra készített tanulmánytervet.

A fontosabb módosító javaslatok a következők:

A DAM terület rendezésének településrendezési eszközökkel történő elősegítése szükséges és kívánatos, a valamikor egységes telekterület azon részein sikerült az átépítést, továbbélést megvalósítani, melyek közterületi kapcsolattal bírtak. Ily módon látható, hogy a hatályos terv megfelelő számú javaslatot tesz közutak átvezetésére. Ahhoz, hogy ez meg is valósulhasson szeretnénk alternatív javaslatot adni az észak-keleti területre.

1. A középső kelet-nyugati átkötő út a Vasgyár utcától a DAM keleti határáig.

A hatályos terv a Szövő utca meghosszabbításához kötné ki a meglévő útvonal hűtőtornyok utáni szakaszát. E javaslat a Szövő utca szabályozási szélességének növelésével, a nemlétező nyugati szakasz megépítésével, azt követően pedig egy jelenleg is működő telephely és annak daruzott csarnokának átvágásával haladna a gyár salakfeltöltésének rézsűjén keresztül a jelenleg is meglévő útszakaszig. Javaslatunk szerint a Tatár utcai kapun keresztül a TÜKI telkének reménybeli korrigálásával lenne célszerűbb, gazdaságosabb és így gyorsabban megvalósítható ezen fontos átkötés.

2. A keleti területre észak-déli átkötő útja a Kiss Ernő utcától a távhővezetékekig

A hatályos terv északi szakaszától eltekintve több, jelenleg is működő telephelyet érint. Ezek közül talán a legfontosabb a miskolci távfűtőművek és az általa ellátott távvezetékek hálózata. Nézetünk szerint ennek a műszaki létesítmény-hálózatnak a kiváltása nem időszerű, ezért javasoljuk a Tatár utcától délre eső szakasz elhagyását.

A meglévő északi szakaszon kisebb módosításra teszünk javaslatot. A hrsz.: 23365/34 és hrsz.: 23365/42 telkek melletti szakaszon már kisajátított önkormányzati tulajdonban lévő területek vannak, melyek javaslatunk szerint az út ezen szakaszának kialakítására alkalmasak és egyrészt már létező utakról beszélünk.

Továbbra is fontosnak gondoljuk a DAM ezen területén a teljes észak-déli nyomvonal kiépítését, erre teszünk javaslatot a jelenleg is meglévő XVI-os kaputól a meglévő nyomvonalakon, azok részleges korrigálásával a DIMÁVAG-hoz vezető vasútvonalig.

3. Kisebbsúlyú alternatív javaslatunk a Kiss Ernő utcai központi vegyes terület mögötti kiszolgáló út létesítését (jelenleg meglévő, működő út) a déli tehermentesítő út állóforgalmának tehermentesítésére.
- Ezzel párhuzamosan javasoljuk az északi zóna központi vegyes területfelhasználásának megtartása mellett a javasolt kiszolgáló úttól délre eső területen a (Ge) egyéb gazdasági ipari területfelhasználást.

Főépítési észrevételek és javaslatok:

A hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálata folyamatban van. Ennek során megállapítást nyert, hogy a DAM kelet-nyugati feltárását a Vasgyári út folytatásában és az észak-déli feltárását a Lidl áruház mellett a Kiss Ernő utcából nyílóan a déli tehermentesítő út irányában fenn kell tartani.

ad1:

A DAM kelet-nyugati feltárását a Szövő út helyett a Tatárutcába történő csatlakozással egyetértek.

ad2:-

- A Tatár utcától délre eső útszakasz elhagyásával a fentiek alapján nem értek egyet. A jelenleg terven szereplő nyomvonalat felül kell vizsgálni, de fontos városérdek, hogy a DAM forgalma ne a város belső területeire irányuljon.

A 23365/34 és 23365/42 hrsz. -ú ingatlanok mellett javasolt útkorrekcióval egyetértek.

A XVI-os kaputól tervezett út közúti kiszabályozását nem javaslom, de magánútként kialakítható.

ad3:

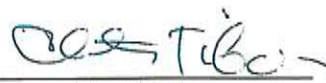
A Kiss Ernő utcai központi vegyes terület mögött tervezett út közúti kiszabályozását nem javaslom, de magánútként kialakítható.

A fenti úttól délre eső területen a (Ge) egyéb gazdasági ipari területfelhasználásra történő módosítással egyetértek.

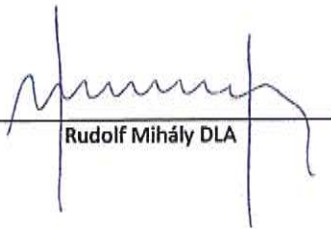
Miskolc, kmf.



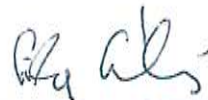
Szunyogh László



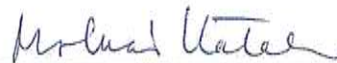
Hetey Tibor



Rudolf Mihály DLA



Szőke László



Molnár Katalin

6.6. JAVASLAT A KISS ERNŐ ÚT – VARGA-HEGYI ÚT ÖSSZEKÖTÉSÉRE

A főépítész által támogatott A-verzió



A tervező által javasolt B-verzió



Valóban alapvető kérdése Miskolc város településszerkezetének, hogy miképpen tudja megoldani a kelet-nyugati irányú belvárosi nehézgépjármű forgalom kiváltását, a belváros lehetőség szerinti elkerülését. Jelenleg az északi tehermentesítő úton halad ez a forgalom keleti oldalon a Búza tér irányában, nyugati oldalon pedig a Thököly utcánál a déli tehermentesítőre átkötve.

Különösen érdekes ez a kérdés a DAM – DIGÉP egykori területén még működő telephelyek forgalmának esetében, melyet csak súlyosbított az egykori Halna területén létesült nagyforgalmú logisztikai központtal, mely az iparvágány közvetlen közelsége ellenére kizárólag tengelyen oldja meg a teherszállítást.

Érthető a városi szándék a Kiss Ernő utca és a Varga-hegyi út közúti összekötésére, hisz ez nagy mértékben csökkentené a Szinva völgy több szempontú terhelését is.

A város és a főépítész úr által támogatott nyomvonal javaslat az A-verzióban szerepel. Érthető ez, hiszen a DAM jelenlegi területén belül újabb útvonal megnyitása jelentős városi terhekkel járna.

A B-verzió azért készült, mert a Vasgyár története során kialakult morfológiai helyzet (feltöltések, stb.) olyan szintkülönbségeket teremtett (8-15 m), melyek kihagyása a hegyre vezető út nyomvonalának keresésekor nézetünk szerint csak nehézséget és plusz költségeket okoz.

E nyomvonal „végleges” (hatályos terven szabályozott) kialakulása előtt segítene a jelenleg is telekalakítási szándékkal rendelkezők részére, ha a Tatár út feletti terület időben előbb rendezhető lenne.

Lásd a tervjegyzék szerinti nagyobb léptékű TT-05 és 06 terveket!

Miskolc, 2020. október hó

