

HADAS ÉPÍTÉSZ MÉRNÖKI MŰVÉSZETI KFT.

3530 Miskolc, Hunyadi János u. 13. fszt.2., Tel/Fax.: +36/46/356-763, Mob.: +36/20/3386242, muterem@hadas.hu, www.hadas.hu

---

# TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

## Miskolc

### Egyetemváros



Miskolc, 2022.

## 2. ALÁÍRÓLAP

### TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVHEZ

Miskolc

Egyetemváros

**Megbízó:**

Miskolci Egyetem (székhely: 3515 Miskolc, Egyetemváros; adószám: 19253055-4-05; csoport adóazonosító szám: 17782751-5-05; felsőoktatási intézményi azonosítója: FI87515, képviseli: Hornyák Loránd, Technológia és Tudástranszfer igazgató)

**Tervező:** Hadas Építész KFT.

Székhely: 3530 Miskolc, Hunyadi u. 13. fsz.2.

Adószám. 14168992-2-05

Képviseli: Rudolf Mihály DLA ügyvezető



Rudolf Mihály DLA

É/1, TT/1 05-0107

építész, településtervező



Szőke László

É/1, TT/1 05-0118

építész, településtervező



Molnár Katalin

É 05-0481

építész, urbanista  
településtervező munkatárs



Barna Rita

munkatárs

Miskolc, 2022. május hó

### **3. TARTALOMJEGYZÉK**

#### **TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVHEZ**

**Miskolc**

**Egyetemváros**

1. Címlap
2. Aláírólap
3. Tartalomjegyzék
4. Tervezői nyilatkozat
5. A telepítési tanulmányterv leírása
6. Tervjegyzék
7. Tervek

**4. TERVEZŐI NYILATKOZAT**  
**TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVHEZ**  
**Miskolc**  
**Egyetemváros**

Tervező adatai:

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

Építtető adatai:

Név: Miskolci Egyetem  
Cím: 3515 Miskolc, Egyetemváros  
Képviselet: Hornyák Loránd, Technológia és Tudástranszfer igazgató

A rendezési terv területe:

3515 Miskolc, Egyetemváros

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, 2022. május hó



Szóke László  
építész / településtervező

## 5. A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV LEÍRÁSA

### TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVHEZ

Miskolc

Egyetemváros

#### Előzmények:

A Miskolci Egyetem az oktatás és az azt segítő térbeli környezet tágabb értelemben vett körülményeinek javítása érdekében több fejlesztési célt tűzött ki magának.

Hozzálatott ezen objektumok tervi előkészítéséhez, azonban kiderült, hogy Miskolc város jelenleg hatályos településrendezési eszközei nem teszik lehetővé a megépíteni kívánt objektumok engedélyeztetését.

#### 1. A telepítési tanulmányterv leírása:

##### a) a terület és környezetének, hatásterületének bemutatása:

A múlt század közepére több lépcsőben kialakult az úgynevezett „Nagy-Miskolc”. Először Hejőcsaba és Diósgyőr csatlakozott az egykori mezőváros Miskolchoz, majd ezt követte a többi településrész Ómassától Szirmaig.

„A vas és acél országa” hevéületében a Mária Terézia által alapított Selmeci Akadémia a Nagy Háború után Sopronba költözött, de az '50-es évekre kiderült róla, hogy ártalmas neki a túlzottan erős nyugati befolyás, úgyhogy a Berg Akadémia hagyományos erdész-bányász-kohász hármásából az utóbbi kettőt kiegészítve a gépész karral, áttelepítették Miskolcra. Megépült a Rákosi Mátyás Nehézipari Műszaki Egyetem, mely később Nehézipari Műszaki Egyetem, majd napjainkban Miskolci Egyetem.

Az építés korának szemléletét tükrözi, hogy a 85 hektáros terület a várostól különállóan lett kijelölve a Dudujka patak völgyében. A tervek készítője a kor kiemelkedő építésze, id. Janáky István.



b) a fejlesztési cél, változás:

A VÁTI által készített, jelenleg egyeztetés alatt álló Helyi Építési Szabályzat-módosítás szóhasználatával élve a tervezett fejlesztések az alábbiak: intézmény terület - oktatás

- alaptevékenység:

oktatás

- kiszolgáló tevékenység:

2.a. - Logisztikai csarnok: a Campus területének ÉNy-i sarkában, az építéskori barakok területén az A3 laborépülethez közel építendő kiszolgáló létesítmény

2.b. - TŰKI csarnok: a jelenlegi kisebb alapterületű csarnoképület elbontása után megvalósítandó 6000m<sup>2</sup>-es alapterületű csarnok parkolókkal, rakodóterülettel

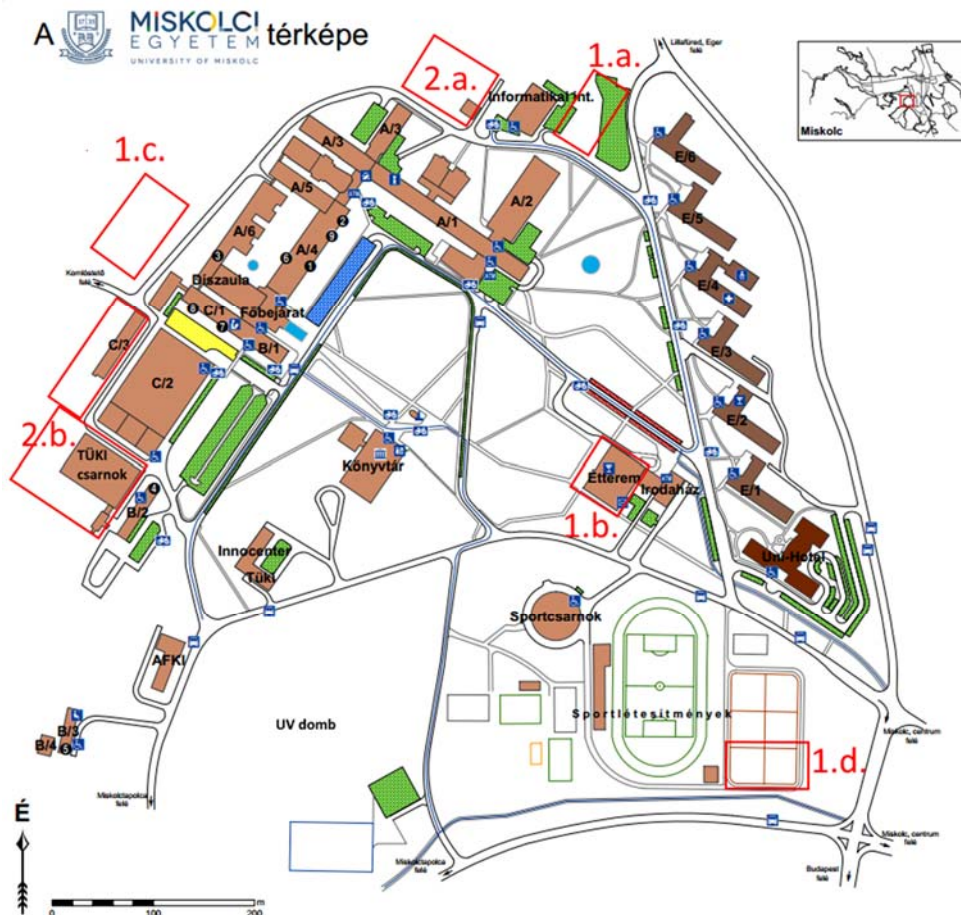
- kapcsolódó tevékenység:

1.a. - Sporthotel: a kollégiumsor É-i végén a Csermőkei úthoz közel valósul meg közeli kapcsolattal az egyetemi, illetve a Jezsuita Sportteleppel

1.b. - Menza – melletti Rendezvényterület: az Egyetem szokásos rendezvényeinek számára kialakítandó terület, az ideiglenes felépítmények fogadása megfelelő alépítményekkel és infrastrukturális kapcsolatokkal

1.c. - Fecskeházak: a Campus Tapolca felé eső Ny-i részén elsősorban az egyetemhez és az oktatáshoz kapcsolódók számára építendő szolgálati lakások területe.

1.d. - Teniszcsarnok: a legdélebbi jelenlegi teniszpálya-sor helyén kialakítandó zárt-fedett csarnok az egész éves üzemeltetés lehetősége miatt



- c) a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igények, a szükséges és tervezett műszaki infrastruktúra-fejlesztések:



Részlet az e-közmű térképből.

#### Vízi közművek:

- ivóvízellátás: Az Egyetem területét a MIVÍZ Kft. látja el a Tetemvár-Avas zónáról a felsőruszini tárolómedencén keresztül.
- szennyvízellátás: A befogadó a Tapolcai út nyomvonalán haladó főgyűjtő.
- csapadékvíz: Az egykori Dudujka patak, mint befogadó, az Egyetem építése során zárt csatornába került, utolsó néhány méteres szakasza látható csupán a Hejő parti torkolatnál.

#### Energia közművek:

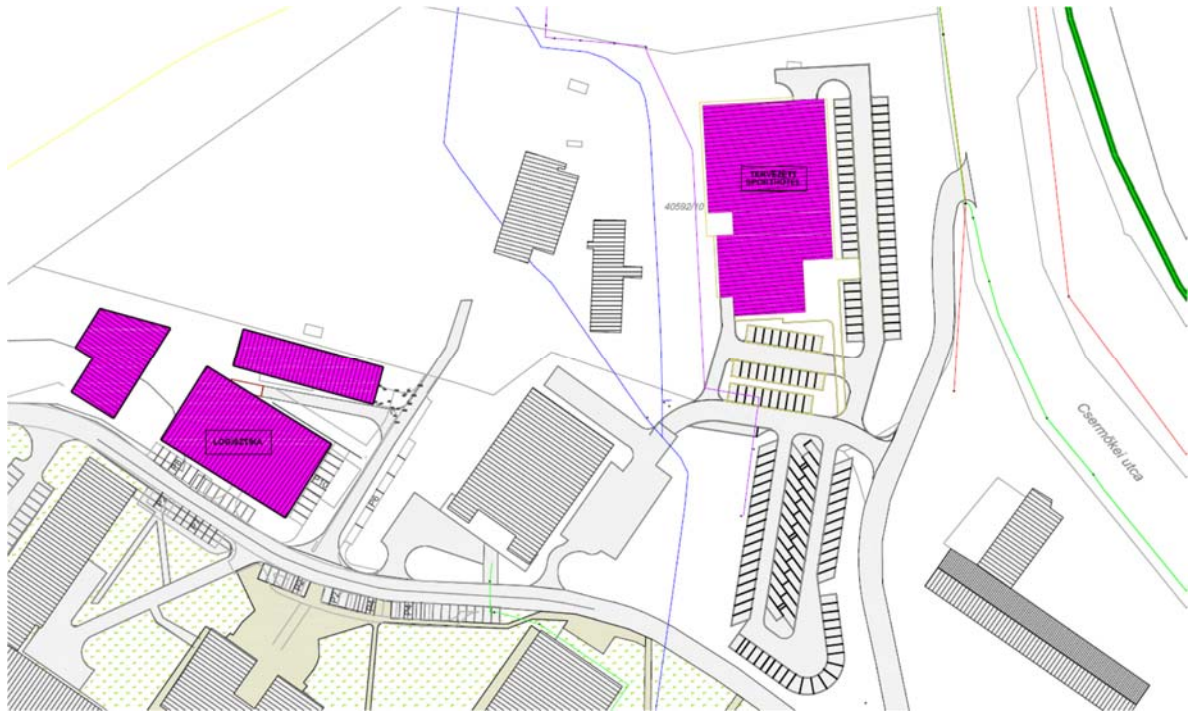
- elektromos ellátás: Az Egyetem építésének idején nagy gondot fordítottak a biztonságra, a Campus területét két körös középvezetű alaphálózat látja el – ehhez csatlakoznak a trafóállomások külön az oktatási épületekhez, külön a kollégiumokhoz.
- gázellátás, távhő: Az Egyetem területén mindkét energiahordozó jelen van. A MIHŐ Tatár utcai fűtőművéből a Csermőkei úttal közel párhuzamos oszlopsoron vezetett hálózata az ellátó. Távfűtés van az oktatási épületekben, valamint az A1-A6 kollégiumokban. A szekunder hálózatot három hőközpont szolgálja ki. A többi épületben: Uni-Hotel, menza, 8 emeletes irodaház, könyvtár és a sporttelep saját gázüzemű kazánházzal van fűtve.

#### Távközlés:

- A Miskolcon szokásos valamennyi országos hálózat működik az Egyetem területén a belső hálózatok mellett.

d) a javasolt beépítés környezeti hatásai és követelményei:

1.a. - Sporthotel: A kollégiumsor É-i végén a Csermőkei úthoz közel valósul meg közeli kapcsolattal az egyetemi, illetve a Jezsuita Sportteleppel.



1.b. - Menza – melletti Rendezvényterület: Az Egyetem szokásos rendezvényeinek számára kialakítandó terület, az ideiglenes felépítmények fogadása megfelelő alépítményekkel és infrastrukturális kapcsolatokkal.



1.c. - Fecskeházak: A Campus Tapolca felé eső Ny-i részén elsősorban az egyetemhez és az oktatáshoz kapcsolódók számára építendő szolgálati lakások területe.

A K-i tájolású lejtőn jelenleg egy épület van csak tervezve, de vélhetően a továbbiakban ezt több társa követheti idővel. Ez a beépítés tulajdonképpen a campusoknál szokásos villa-szerű tanári lakások első eleme. Ennek megfelelően nagykerteres, dús növényzetű kialakításával kapcsolódik a szomszédos zártkertek kialakult világához.



1.d. - Teniszcsarnok: A legdélebbi jelenlegi tenispálya-sor helyén kialakítandó zárt-fedett csarnok az egész éves üzemeltetés lehetősége miatt.

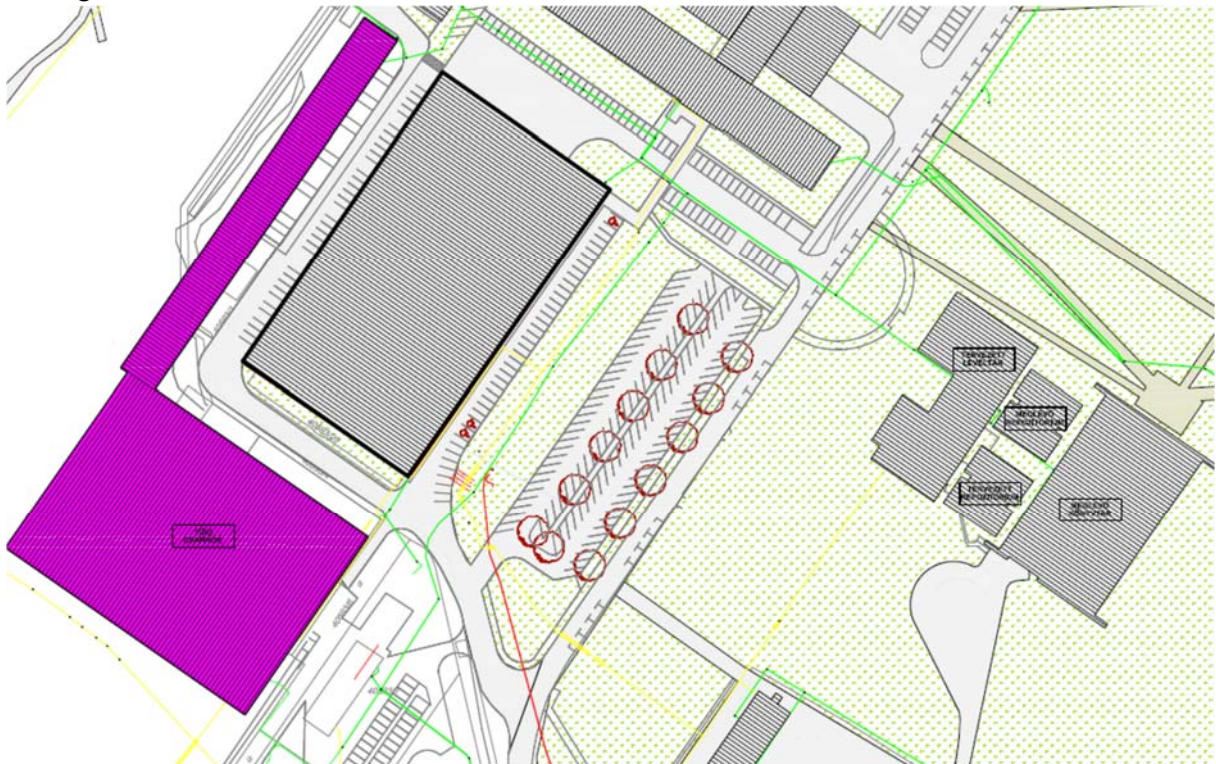
A jelenleg működő tenispályák sora az egyetemi belső kapcsolaton túl bejárattal rendelkezik a Tapolcai út felől is, itt kellő számú parkolási lehetőség is biztosított, és a szolgáltatás az egyetemi életen túl elérhetővé válik a lakosság számára is. Az épület egyszerű kialakításával illeszkedik a sporttelep meglévő beépítéséhez.



2.a. - Logisztikai csarnok: A Campus területének ÉNy-i sarkában, az építéskori barakok területén az A3 laborépülethez közel építendő kiszolgáló létesítmény.  
Az új épület helyén jelenleg meglévő értéktelen létesítmények elbontásra kerülnek, így mód van az új beépítéssel a terület rendezetté tételére.



2.b. - TŰKI csarnok: A jelenlegi kisebb alapterületű csarnoképület elbontása után megvalósítandó 6000m<sup>2</sup>-es alapterületű csarnok parkolókkal, rakodóterülettel.  
A jelenlegi 3000m<sup>2</sup>-es csarnok helyére épülő dupla-akkora épület helyet ad a duális oktatást kiszolgáló funkcióknak.



e) a településterv változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója:



Az érintett két szelvény a hatályos Szabályozási tervből

1.a. - Sporthotel: A kollégiumsor É-i végén a Csermőkei úthoz közel valósul meg közeli kapcsolattal az egyetemi, illetve a Jezsuita Sportteleppel.



Kivonat a hatályos Szabályozási tervből

Érintett telek: hrsz 40592/10

Szükséges módosítások:

- építési hely,
- szabályozási paraméterek.

1.b. - Menza – melletti Rendezvényterület: Az Egyetem szokásos rendezvényeinek számára kialakítandó terület, az ideiglenes felépítmények fogadása megfelelő alépítményekkel és infrastrukturális kapcsolatokkal.



Kivonat a hatályos Szabályozási tervből

Érintett telek: hrsz 40592/11

Szükséges módosítások:

- az építési hely nyugati irányú bővítése.

1.c. - Fecskeházak: A Campus Tapolca felé eső Ny-i részén elsősorban az egyetemhez és az oktatáshoz kapcsolódók számára építendő szolgálati lakások területe.



Kivonat a hatályos Szabályozási tervből

Érintett telek: hrsz 40592/3

Szükséges módosítások:

- a 40592/3 telken belül új telek kialakítása,
- az új építése telek közterületi kapcsolatának biztosítása,
- építési hely és a
- szabályozási paraméterek módosítása.

1.d. - Teniszcsarnok: A legdélebbi jelenlegi tenispálya-sor helyén kialakítandó zárt-fedett csarnok az egész éves üzemeltetés lehetősége miatt.



Kivonat a hatályos Szabályozási tervből

Érintett telek: hrsz 40597/13

Szükséges módosítások:

- építési hely,
- szabályozási paraméterek.

2.a. - Logisztikai csarnok: A Campus területének ÉNy-i sarkában, az építéskori barakok területén az A3 laborépülethez közel építendő kiszolgáló létesítmény.



Kivonat a hatályos Szabályozási tervből

Érintett telek: hrsz 40592/11

Szükséges módosítások:

- építési hely,
- szabályozási paraméterek.

2.b. - TÜKI csarnok: A jelenlegi kisebb alapterületű csarnoképület elbontása után megvalósítandó 6000m<sup>2</sup>-es alapterületű csarnok parkolókkal, rakodóterülettel.



Kivonat a hatályos Szabályozási tervből

Érintett telkek: hrsz 40593/4, /5, /6, 40593/17

Szükséges módosítások:

- a tervezett egyetemi gyűjtőút szabályozásának, nyomvonalának megszüntetése,
- építési telkek kialakítása,
- építési hely és a
- szabályozási paraméterek módosítása.

Szőke László  
építész, településtervező

Miskolc, 2022. május hó

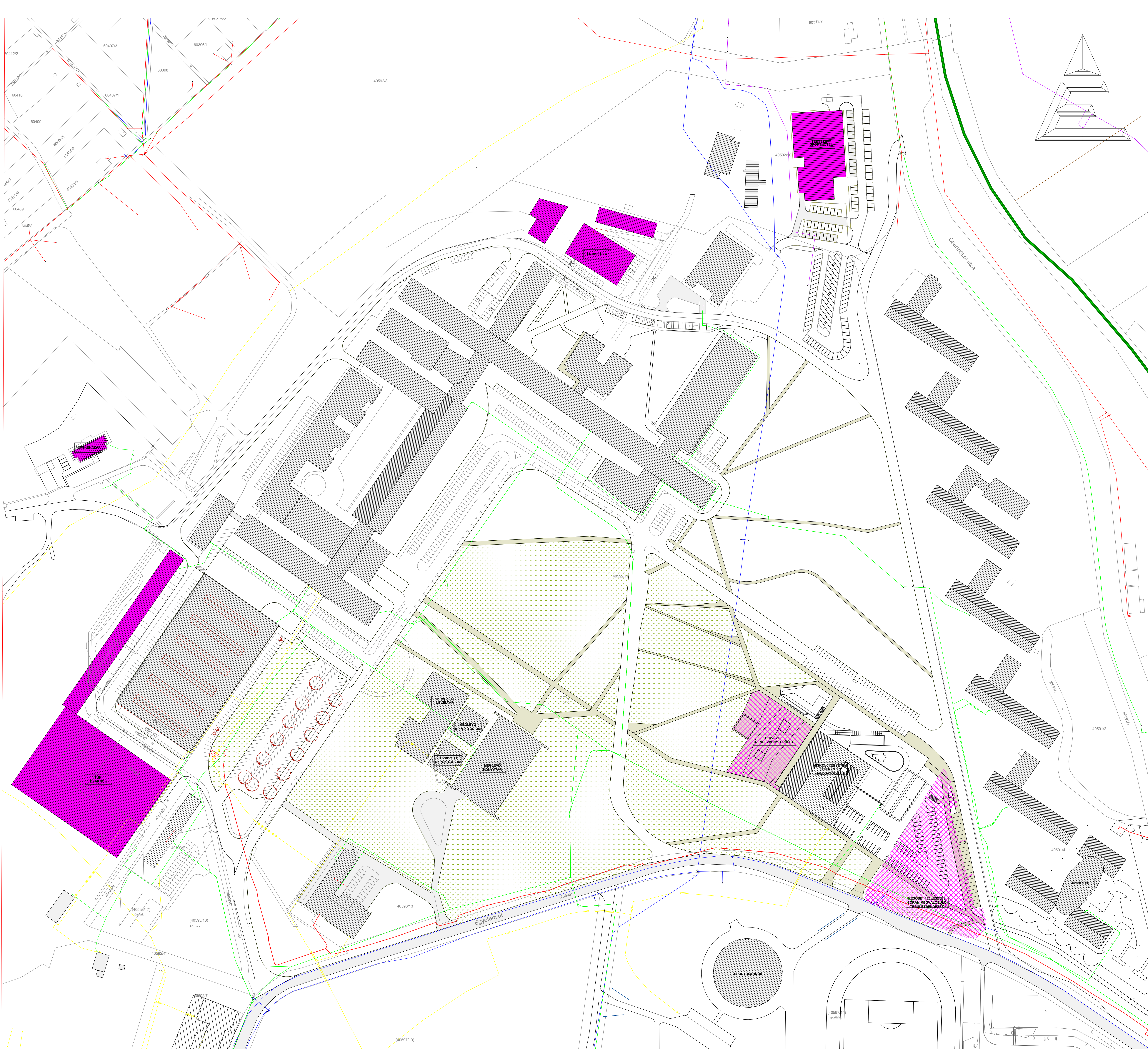
Molnár Katalin  
építész, urbanista

## 6. TERVEK JEGYZÉKE

BT-01 Beépítési terv

M=1:1000

Miskolc, 2022. május hó



JELMAGYARÁZAT	
	Meglévő épület
	Tervezett épület
	Tervezett fejlesztési terület
Közművek	
	Vízellátás
	Vízvezetés
	Gázvezeték
	Távfűtés
	Elektromos vezeték
	Hírközlés

