



JELMAGYARÁZAT

	K01 Belvárosi terület		K05 Térségi jelentőségű intézményi terület		K10 Kertes, családi házas területtől átalakuló kiscellás mezőgazdasági és erdős terület		K14 Nagyparcellás mezőgazdasági terület
	K02 Belvárost övező terület		K06 Rekreációs terület		K11 Kistelepülési terület		K15 Erdős, fás terület
	K03 Gazdasági, kereskedelmi terület		K07 Települési jelentőségű zöldfelület		K12 Borházas terület		K16 Vizek és környezetük
	K04 Gazdasági területtől átalakuló nagyparcellás mezőgazdasági terület		K08 Lakótelepi, társasházi terület		K13 Kiscellás mezőgazdasági terület		K17 Közlekedési terület
			K09 Kertes, családi házas terület				



A SZINVAPARK MISKOLC EGYIK LEGNAGYOBB BEVÁSÁRLÓKÖZPONTJA

GAZDASÁGI, KERESKEDELMI TERÜLET JAVASLATAI

- Telepítés funkcionális, mégis kedvező megjelenésének elérése.
- Lakóterületek érintésének kizárásával történő gazdasági megközelítés megteremtése.
- Közterületek, lakóterületi használatú ingatlanok felé eső telekhatárok mentén zöldsávok létrehozása.
- Letisztult formavilág megteremtése.
- Modern építészeti elvek érvényesítése.
- Épülettömegek tagolása nyaktagokkal, anyaghasználattal, színezéssel.
- Nyílászárók, színek és anyagok minőségi megoldása.
- Parkoló felületek nagy lombkorona szintű fákkal történő beültetése.
- Jelentős épülettömegekhez alkalmazkodó méretű feliratok megjelenítése.
- Feliratok grafikai minőségben való megjelenítése.

Gazdasági:

- Indusztriális épületek preferálása.
- Rendezett telephelyi állapotok megteremtése.
- Áttört kerítés létesítése.
- Az alulhasznosított területek beépülésének támogatása, a zöldmezős fejlesztésekkel szemben, a településsebek eltűntetésének szándékával. A beépülés preferenciája a jelentős útvonalak melletti ingatlanok felől az alacsonyabb használatot mutató útvonalak melletti ingatlanok irányába csökken.

Kereskedelmi:

- Szomszédsághoz alkalmazkodó homlokzati megoldások, az adott cég megszokott arculati elemei ellenében is.
- A figyelemfelhívás nem járhat együtt a környezetből való kitűnéssel, színekkel, fényekkel támogatott uralkodással.



HŰTŐTORNYOK AZ EGYKORI DIÓSGYŐRI ACÉLMŰVEK TERÜLETÉN

GAZDASÁGI TERÜLETTÉ ÁTALAKULÓ NAGYPARCELLÁS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

A gazdasági területté átalakuló nagyparcellás mezőgazdasági területek megjelenése és jellemzői megegyeznek a nagyparcellás mezőgazdasági karakter területnél ismertettekkel. Különálló egység létrehozására azonban azért volt szükség, mivel a terület jelenlegi és tervezett arculata jelentős eltérést mutat. Így az építészeti ajánlások szerepe felértékelődik.

A Szentpéteri-kaputól északra, Martin-kertvárostól délkeletre és Szirmától délnyugatra elhelyezkedő területek a város szerkezeti tervében gazdasági és kereskedelmi területként vannak feltüntetve, ennek alapján ezen területek fejlesztésbe való bevonása a jövőben várható.

GAZDASÁGI TERÜLETTÉ ÁTALAKULÓ NAGYPARCELLÁS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET JAVASLATAI

- Mezőgazdasági használathoz kapcsolódó épületek építésének elkerülése.
- Közlekedési hálózat gazdasági használatra alkalmas optimális szélességének, csomópontjainak megteremtése.
- A közterületek szükséges szélességének meghatározásánál a személy-, a teher-, a kerékpáros és a gyalogos forgalom, a közművek, valamint a fasorok és zöldsávok igényeinek együttes figyelembe vétele.
- Egymáshoz illeszkedő kerítés kialakítás.
- Egyebekben a „Gazdasági, kereskedelmi terület” elvárásai az irányadóak.



MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETBŐL



IPARI TERÜLET FORRÁS: [HTTPS://WWW.VISCATO.COM/](https://www.viscato.com/)



GAZDASÁGI TERÜLETTÉ ÁTALAKULÓ NAGYPARCELLÁS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET



JELMAGYARÁZAT

	K01 Belvárosi terület		K05 Térségi jelentőségű intézményi terület		K10 Kertes, családi házas területté átalakuló kiscellás mezőgazdasági és erdős terület		K14 Nagyparcellás mezőgazdasági terület
	K02 Belvárost övező terület		K06 Rekreációs terület		K11 Kistelepülési terület		K15 Erdős, fás terület
	K03 Gazdasági, kereskedelmi terület		K07 Települési jelentőségű zöldfelület		K12 Borházas terület		K16 Vizek és környezetük
	K04 Gazdasági területté átalakuló nagyparcellás mezőgazdasági terület		K08 Lakótelepi, társasházi terület		K13 Kiscellás mezőgazdasági terület		K17 Közlekedési terület
			K09 Kertes, családi házas terület				

TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ INTÉZMÉNYI TERÜLET

A középületek legtöbbje megjelenése és hangsúlyos elhelyezkedése miatt egyediséget tükröz. Mint a neve mutatja a közért épültek és bárki használhatja őket. Ilyenek az oktatási-nevelési intézmények, az igazgatási épületek, az egészségügyi intézmények, a szociális szolgáltatások, a közösségi és kulturális épületek, a szakrális épületek, a szállás és wellness épületek, a sportlétesítmények és a közlekedési épületek.

A térségi jelentőségű intézmények karaktertípus Miskolc településszövetében önálló egységet képező, más karakterterületbe be nem sorolható, a települési szerepkörön túl térségi jelentőséget betöltő épületek csoportja. Ide sorolható az Egyetemváros, a gimnáziumok (pl.: Jezsuita Gimnázium, Herman Ottó Gimnázium), a kórházak (Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kórház), az olyan nagyobb sportpályák, mint a DVTK Stadion vagy a Sportcsarnok, illetve az olyan egyéb intézmények, mint a Diósgyőri vár vagy a lillafüredi Palotaszálló.

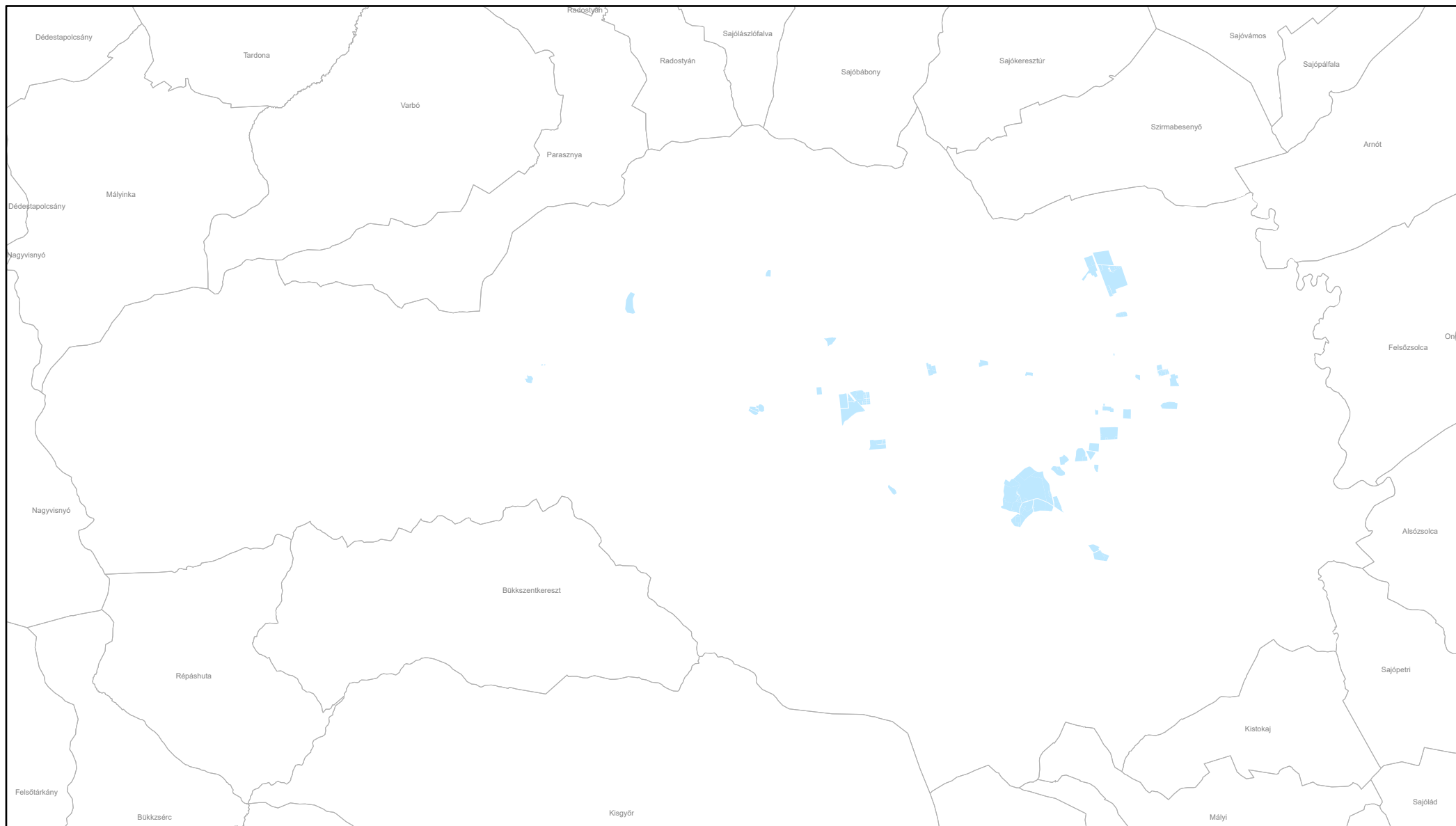
Miskolc legnagyobb összefüggő intézményi területe az Egyetemváros. Az Avas és Miskolctapolca között elhelyezkedő 85 hektáros terület gyakorlatilag egy park, amelyben az egyetem igazgatási és fontosabb oktatási épületei elhelyezkednek. Az egyetemi létesítmények többsége 1950-1970 között épült, azonban számos kortárs épület is található a campuson, ezek a Főépület bővítése, az E-7 épület rekonstrukciója, illetve a Kemény Dénes Városi Sportuszoda.



A MISKOLCI EGYETEM FŐÉPÜLETE



TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ INTÉZMÉNYI TERÜLET



JELMAGYARÁZAT

	K01 Belvárosi terület		K05 Térségi jelentőségű intézményi terület		K10 Kertes, családi házas területtől átalakuló kispárcellás mezőgazdasági és erdős terület		K14 Nagypárcellás mezőgazdasági terület
	K02 Belvárost övező terület		K06 Rekreációs terület		K11 Kistelepülési terület		K15 Erdős, fás terület
	K03 Gazdasági, kereskedelmi terület		K07 Települési jelentőségű zöldfelület		K12 Borházas terület		K16 Vizek és környezetük
	K04 Gazdasági területtől átalakuló nagypárcellás mezőgazdasági terület		K08 Lakótelepi, társasházi terület		K13 Kispárcellás mezőgazdasági terület		K17 Közlekedési terület
			K09 Kertes, családi házas terület				



HÁMORI KOHÁSZATI MÚZEUM



FERENCZI SÁNDOR EGÉSZSÉGÜGYI SZAKGIMNÁZIUM



SZENT FERENC KÓRHÁZ A CSABAI KAPUBAN



VÁROSI SPORTCSARNOK

TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ INTÉZMÉNYI TERÜLET

- Az épületegyüttes egységes szemléletű kialakítása, ami a tömegek, a tetőidomok, az anyaghasználat, a színezés tekintetében egyaránt elvárás.
- Díszítőmotívumok alkalmazása.
- Kortárs elemeknek való teret engedés.
- Az intézmények bejáratának kiemelése felirat, burkolat, növényzet, köztéri alkotás által.
- Zöldfelületek megőrzése, telek intenzív kihasználása.
- Nagy lombkoronájú faállomány ültetése.
- Tervezett kertek, minőségi zöldfelületek létrehozása.
- Tetőfelületek tetőteraszos, zöldtetős kialakítása.
- Parkolás lehetőségeként a közterületi, a szomszédos telken, vagy a telken belüli mélygarázsban történő parkolással, illetve a három lehetőség kombinációjával való számolás.
- Kerékpáros megközelítés, kerékpártárolás megteremtése.



DIÓSGYŐRI VÁR ÉS KÖRNYEZETE

REKREÁCIÓS TERÜLET

Miskolc természeti adottságainak és gazdag történelmi múltjának köszönhetően bővelkedik rekreációs és a turizmushoz kapcsolódó területekben. Az először mindenkinek eszébe jutó Lillafüreden és Tapolcán kívül ide tartozik Bánkút, Jávorkút, Sebesvíz, Szentlélek, a Vadaspark és a Pisztránglelep környezete.

A rekreációs területek közös jellemzője, hogy funkciójukban a kikapcsolódást szolgáló nagy zöldfelülettel rendelkeznek, melyek reprezentatív kialakításúak. Épületeik hangsúlyos szerepet töltenek be, mind helyválasztásuk, mind építészeti kialakításuk tekintetében.

Lillafüred a Bükkben elhelyezkedő jelentős turisztikai potenciállal rendelkező terület. Nevét a Palotaszálló építését elhatározó Bethlen András unokahúgáról Vay Erzsébetről (Lilla) kapta. A korábban is jelentős látogatottsággal bíró Lillafüreden a Palotaszálló megépítését további turisztikai beruházások követték.

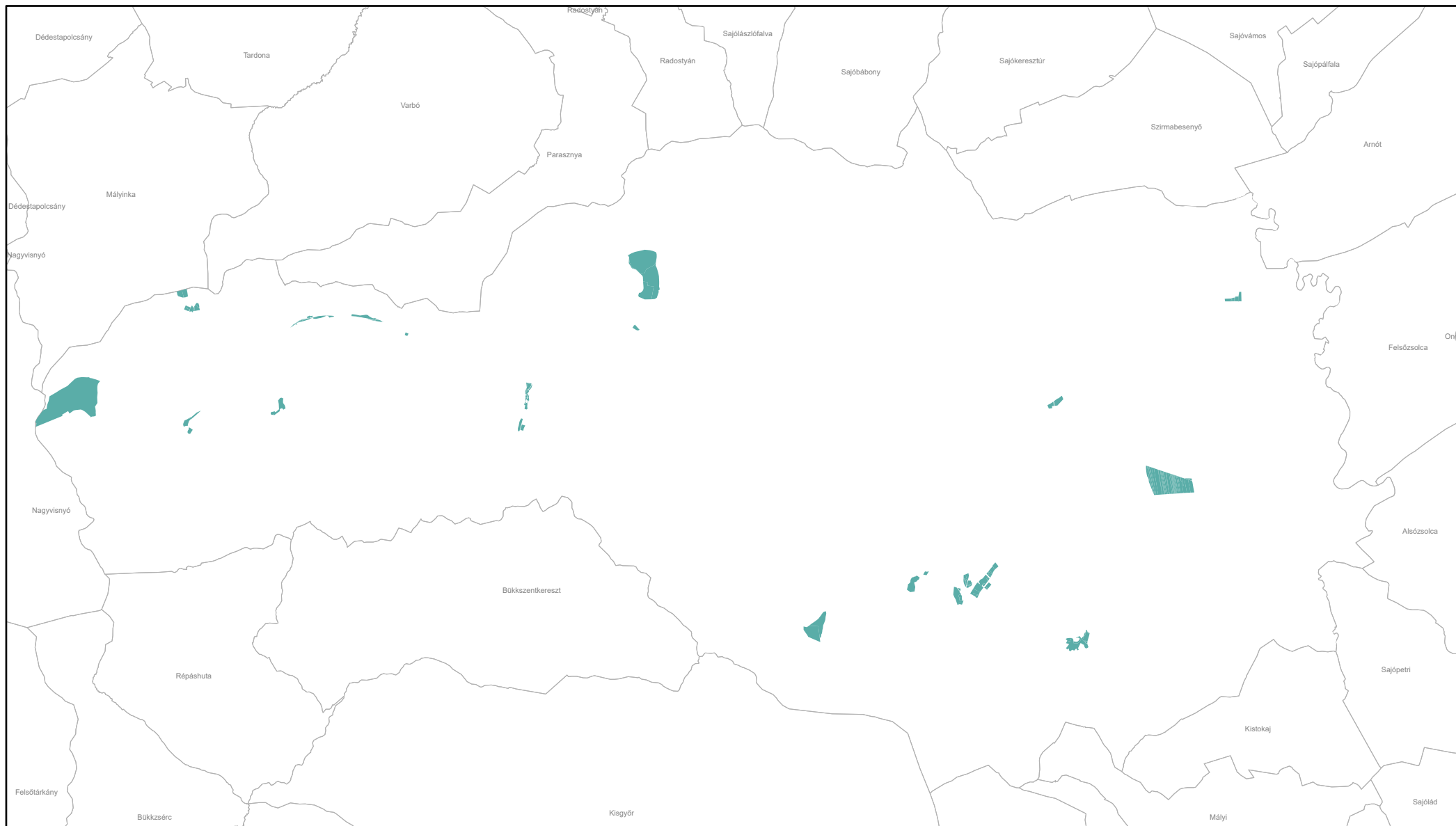
Miskolc-Tapolca mindig fontos szerepet töltött be a település életében, itt feküdt a Miskolc nemzetség temetkezési helye, a bencés apátság. Turisztikai fejlődése a 19-20. század fordulóján kezdődött meg, 1934-ben területét hivatalosan is üdülőterületté minősítették. Az egész országban ismert Barlangfürdő termál vize és barlangi klímája Európában is egyedülálló.



AZ AVALON PARK TURISZTIKAI KÖZPONT



A TAPOLCAI BARLANGFÜRDŐ



JELMAGYARÁZAT

	K01 Belvárosi terület		K05 Térségi jelentőségű intézményi terület		K10 Kertes, családi házas területtől átalakuló kispárcellás mezőgazdasági és erdős terület		K14 Nagypárcellás mezőgazdasági terület
	K02 Belvárost övező terület		K06 Rekreatív terület		K11 Kistélepes terület		K15 Erdős, fás terület
	K03 Gazdasági, kereskedelmi terület		K07 Települési jelentőségű zöldfelület		K12 Borházas terület		K16 Vizek és környezetük
	K04 Gazdasági területtől átalakuló nagypárcellás mezőgazdasági terület		K08 Lakótelepi, társasházi terület		K13 Kispárcellás mezőgazdasági terület		K17 Közlekedési terület
			K09 Kertes, családi házas terület				



BÜKKSZENTLÉLEK



LILLAFÜREDI PALOTASZÁLLÓ

Miskolc több üdülőterülete a Bükk rengetegében, a város nyüzsgő zajától távol fekszik.

Bükkszentlélek a Bükk rejtekén megbújó kirándulóhelye. Nevét a Szentlélek Vendégház mellett található gótikus pálos kolostorról kapta. A területet több turistaút is érinti, a közelben találhatóak a Látókövek és a Mária forrás is.

Jávorkút Lillafüredtől 12 kilométerre található üdülőterület, mely Miskolchoz csatolásáig Hámor külterülete volt. A 19. századtól közkedvelt vadászhely. Ma igen népszerű a túrázók és természet szerelmesei körében.

REKREÁCIÓS TERÜLET JAVASLATAI

- Közterületek zöldfelületi jellegének erősítése.
- Környező erdőterületek megőrzése.
- Természetes anyagok elsődleges használata.
- Telkek elaprózódásának kerülése.
- Hegyvidéki jelleget visszatükröző építészeti motívumok alkalmazása.
- Egyediséget hangsúlyozó feliratok, kerítések, köztárgyak megvalósítása.
- Üdülőtellek lakóterületi használatának kerülése.
- Magas zöldfelületi arány, nagy lombkoronaszint, alacsony burkolt felületek elvárása.
- Felszíni parkolók nagy lombkoronaszintű fákkal történő beültetése.
- Üdülőtelleken gépkocsi beállók kialakítása, épített személygépkocsi tárolók mellőzése.



BÁNKÚT SÍPÁLYÁI ÉS KILÁTÁSA



JÁVORKÚT A HEGYVIDÉKI ÜDÜLŐÖVEZET

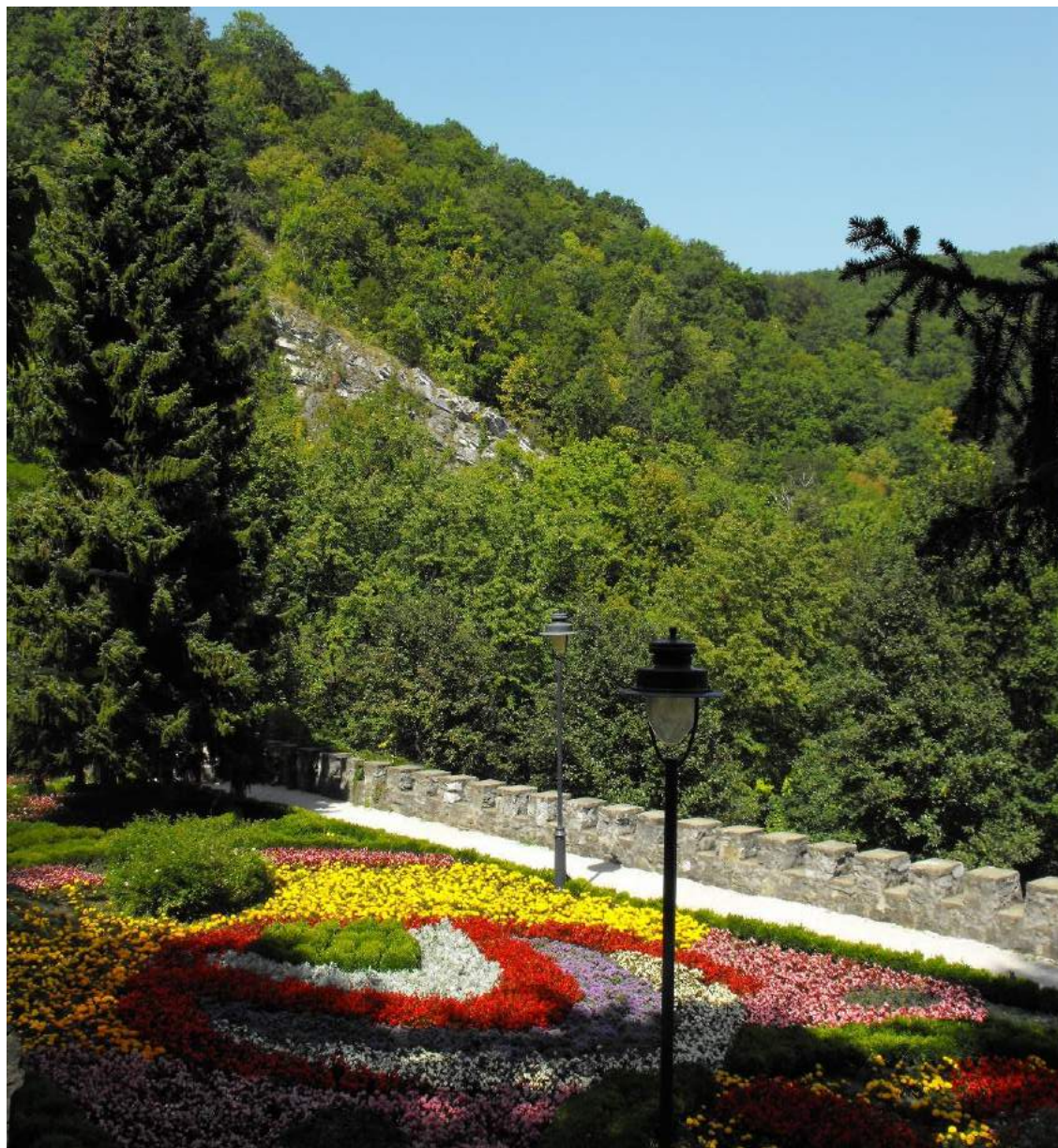
TELEPÜLÉSI JELENTŐSÉGŰ ZÖLDFELÜLET

A város belterületén elszórtan elhelyezkedő, jellemzően nagy kiterjedésű, egybefüggő zöldfelületek, melyek rekreációs és kondicionáló szereppel bírnak. A karaktertípusba tartoznak a települési jelentőségű parkok, közkertek, illetve temetők. Ilyen a Népkert, a Tapolcai parkrendszer, az Avasi arborétum, az Antall József park, a Szemere-kert, a Deák tér, a Deszka temető vagy az Avasi temető.

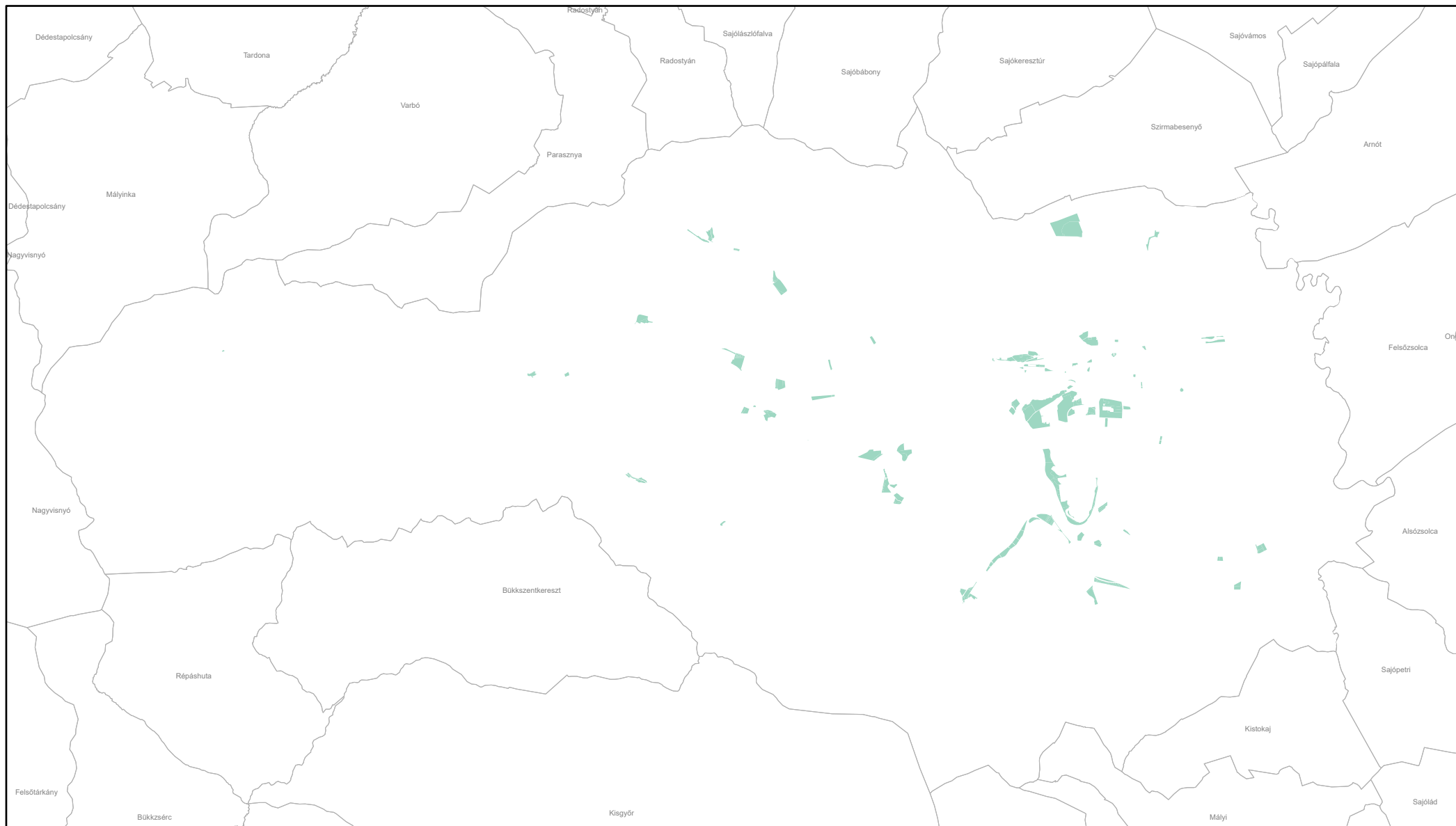
Egy település megfelelő zöldfelületi ellátottsága nagyban hozzájárul az élhető, egészséges környezethez, kedvezően befolyásolja a település karakterét, illetve közvetett módon gazdasági felhajtóerővel is bír. A települési zöldfelületek nélkülözhetetlenek ahhoz, hogy jól érezzük magunk egy városban.

Miskolc sűrű beépítettsége miatt a Népkert és az Avas kivételével, csak kis kiterjedésű (általában egy hektár alatti), szigetszerű parkokkal találkozhatunk a városban. A Szinva belterületi sávja mentén is csak elszórtan helyezkednek el zöldsávok. Miskolc legjelentősebb parkjai a Népkert, a Tapolcai parkrendszer, a Függőkert, a Peja Győző park és az Avastető.

Miskolc területén összesen 34 temető található, ezek jelentős része egyházi, kisebb része önkormányzati tulajdonban van. A temetőkertek változatos és koros növényállománya jelentős esztétikai és ökológiai szereppel bír.

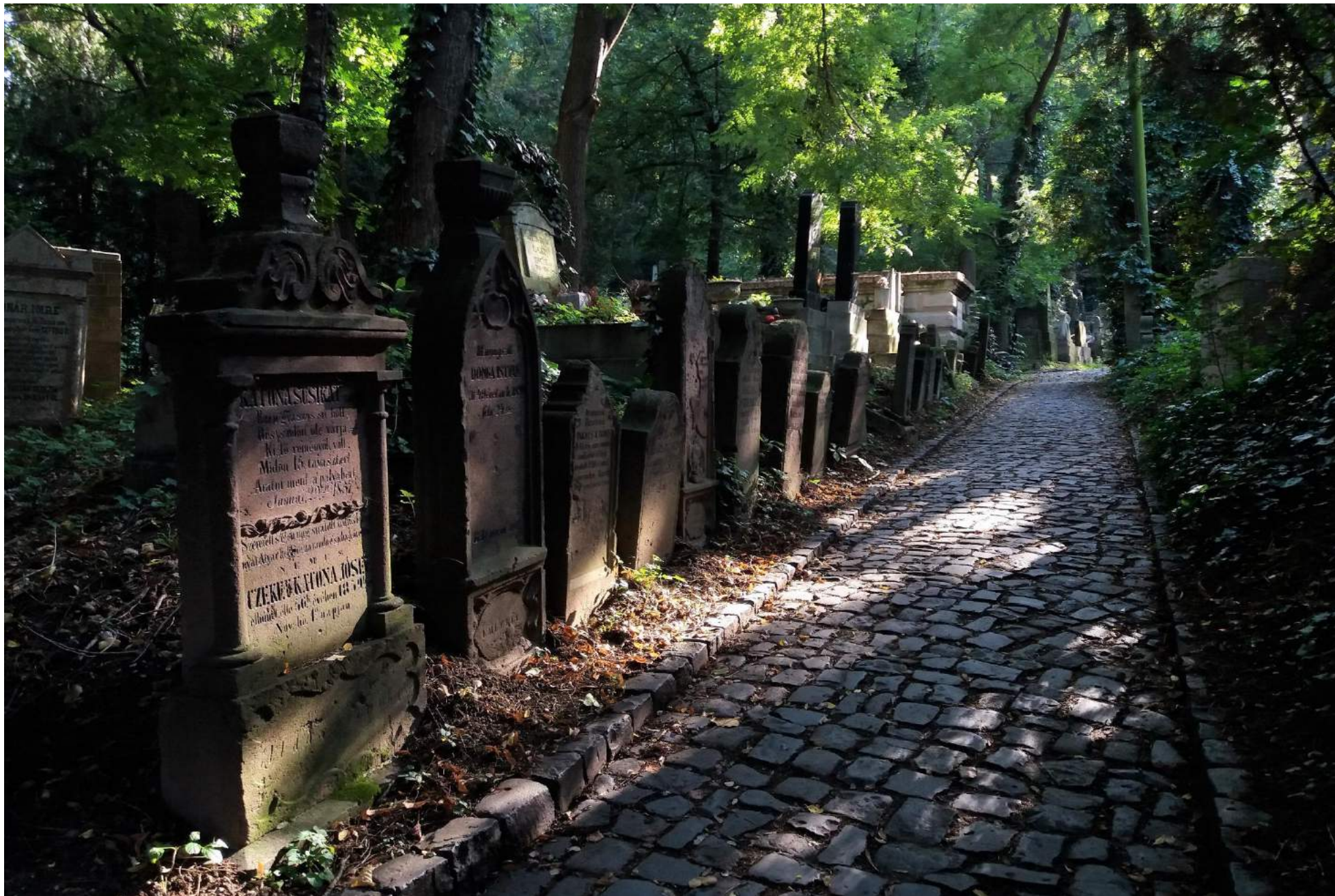


LILLAFÜREDI FÜGGŐKERT



JELMAGYARÁZAT

	K01 Belvárosi terület		K05 Térségi jelentőségű intézményi terület		K10 Kertes, családi házas területté átalakuló kiscellás mezőgazdasági és erdős terület		K14 Nagyparcellás mezőgazdasági terület
	K02 Belvárost övező terület		K06 Rekreációs terület		K11 Kistelepülési terület		K15 Erdős, fás terület
	K03 Gazdasági, kereskedelmi terület		K07 Települési jelentőségű zöldfelület		K12 Borházas terület		K16 Vizek és környezetük
	K04 Gazdasági területté átalakuló nagyparcellás mezőgazdasági terület		K08 Lakótelepi, társasházi terület		K13 Kiscellás mezőgazdasági terület		K17 Közlekedési terület
			K09 Kertes, családi házas terület				



ÁVASI TEMETŐ



A DR. PEJA GYŐZŐ EMLÉKPARK IGÉNYEN FENNTARTOTT GYEPE

Miskolc 2011-ben csatlakozott Magyarországon először az európai Green City mozgalomhoz, ennek nyomán élhetőbb, fenntarthatóbb, a Szinvát

ökológia folyosónak, az Avast a város tüdejének nevező, az organikus várostervezést szem előtt tartó Zöld Várossá kíván válni.

TELEPÜLÉSI JELENTŐSÉGŰ ZÖLDFELÜLETEK JAVASLATAI

- Területi csökkenés kerülése.
- Beépített területté válás megakadályozása, a temetők park jellegének megőrzése.
- Növényállomány megújítása.
- Lombkoronaszint növelése.
- Körülkerítés mellőzése, szükséges esetben áttört, növényzettel kombinált, városrészhez illeszkedő kerítés alkalmazása.
- Öntözés kiépítés.
- Díszítőértékkel bíró, őshonos, allergén-mentes, környezeti ártalmakat tűrő növényállomány kiválasztása.
- Alkotói fantáziának teret engedő épületek létrehozása.
- Kortárs elemeknek való teret engedés.
- Burkolt és beépült területek arányának alacsony szinten tartása.
- Vízfelületek létrehozása.



HATTYÚ



PADON MEGPIHENŐ SZÉNCINEGE



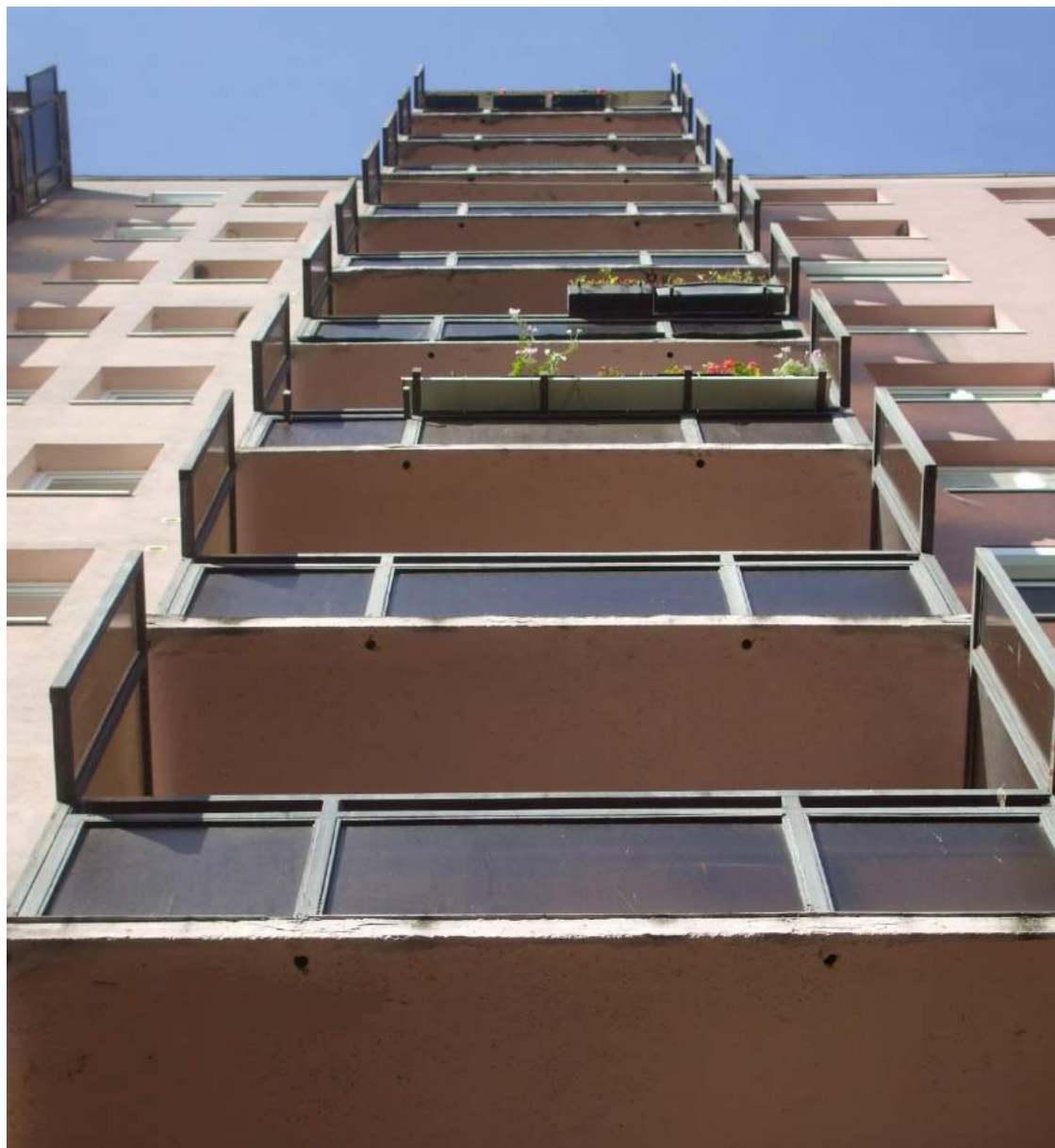
MÓKUS A TAPOLCAI PARKBAN

LAKÓTELEPI, TÁRSASHÁZI TERÜLET

A lakótelepi, társasházi területbe soroltak a lakótelepek, társasházak, a hozzájuk kapcsolódó zöldfelületek, alapfokú intézmények és kereskedelmi egységek.

Miskolc, mint az Észak-Magyarországi régió legnagyobb városa bővelkedik lakótelepekben. A város legnagyobb és mindenki számára ismert lakótelepén az Avasin kívül még jó néhány telep található a településen, ilyen többek között a Diósgyőri, a Győri kapui, a Kilián, Szentpéteri kapui, a Vörösmarty, a Selyemréti, a Majláth és a Vologda lakótelep.

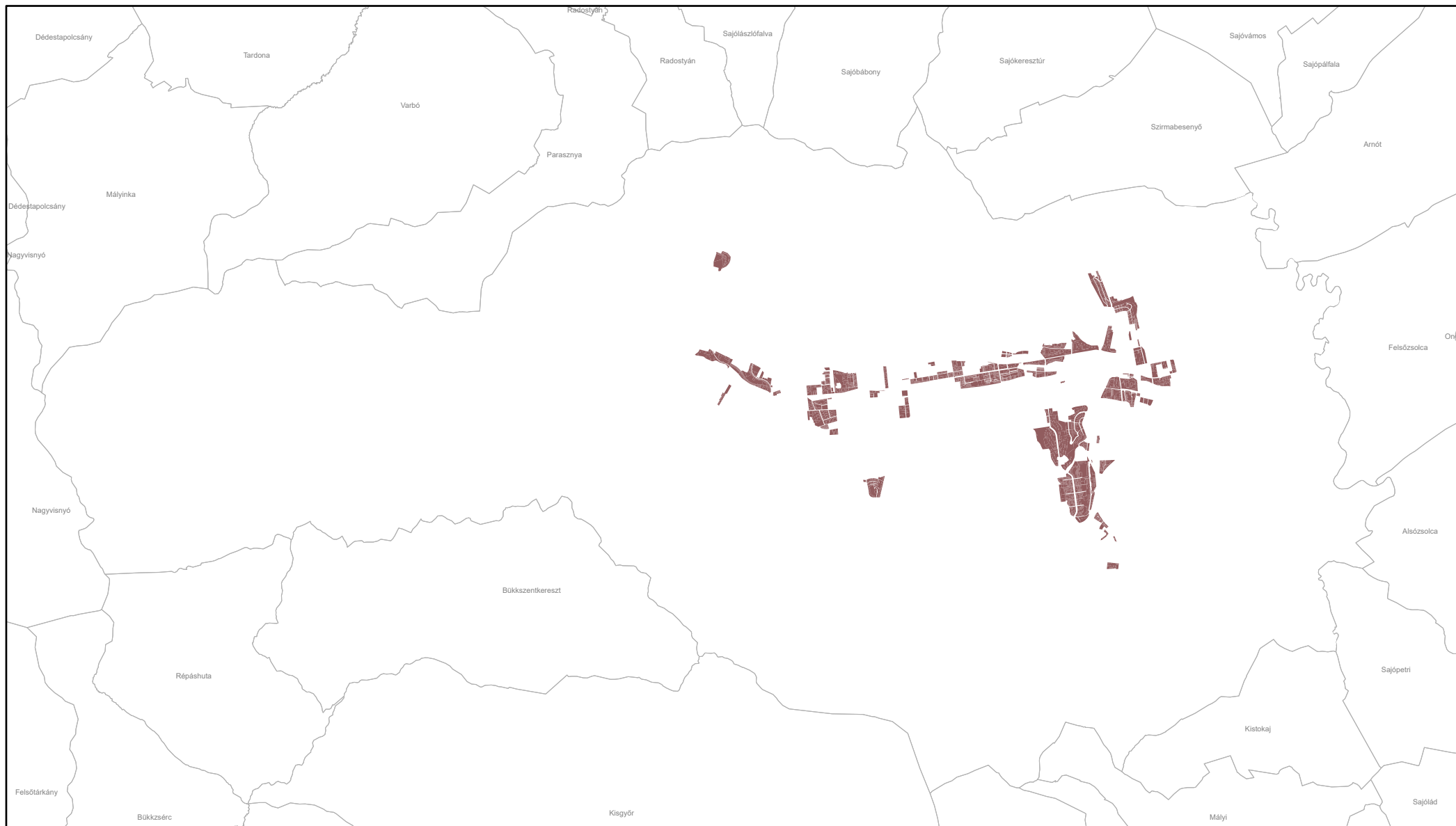
A lakótelepek létrejöttét a 20. század második felében tetőző lakáshiány hívta életre. A szakemberek szerint nincs két egyforma lakótelep, bizonyos tulajdonságok és jellemzők alapján azonban csoportosíthatjuk őket. Az 50-es évek fordulóján az európai mintákat követő lapos tetejűek, díszítetlen homlokzatú modern bérházak épültek (pl.: Győri kapu, Őrs és Miklós utca). Majd az 50-es években a Miskolcon is elterjedtek a szocialista realista építészetet magas tetős, szobrokkal, műves nyílászárókkal díszített épületei (pl.: Kilián északi része). A 60-as évek építészete újra visszatér a modern formákhoz az újszerű építőanyagok és daruk segítségével, már modern 6-8 emeletes toronyházak épültek (pl.: Szentpéteri kapu). A 70-80-as éveket az Alsózsolcai házgyárban készült panelek fémjelzik, ekkor jelentek meg az első tízemeletesek is (pl.: Avasi lakótelep). A 80-as évek „legfiatalabb” panelházai között már vannak magas tetős, élénken színezett, változatos erkélyű épületek is (pl.: Újgyőri főtér környéke).



ERKÉLYEK SORA A MAJLÁTH LAKÓTELEPEN



LAKÓTELEPI, TÁRSASHÁZAS TERÜLET



JELMAGYARÁZAT

	K01 Belvárosi terület		K05 Térségi jelentőségű intézményi terület		K10 Kertes, családi házas területté átalakuló kiscellás mezőgazdasági és erdős terület		K14 Nagyparcellás mezőgazdasági terület
	K02 Belvárost övező terület		K06 Rekreációs terület		K11 Kistelepülési terület		K15 Erdős, fás terület
	K03 Gazdasági, kereskedelmi terület		K07 Települési jelentőségű zöldfelület		K12 Borházas terület		K16 Vizek és környezetük
	K04 Gazdasági területté átalakuló nagyparcellás mezőgazdasági terület		K08 Lakótelepi, társasházi terület		K13 Kiscellás mezőgazdasági terület		K17 Közlekedési terület
			K09 Kertes, családi házas terület				



TÁRSASHÁZAK AZ AVASI LAKÓTELEP ELŐTERÉBEN



A BAJCSY-ZSILINSZKY ÚTI PAPAGÁJHÁZ

Miskolc lakótelepei és lakótelepi épületei közül kiemelendő az Avasi lakótelep egésze és az úgynevezett „Húszemeletes”- épület. Az 1973-1985 között, három ütemben épült Avasi lakótelep 10.448 lakásával város a városban, itt lakik Miskolc népességének közel egynegyede. A lakótelep az egykor több ezer embert foglalkoztató diósgyőri kohászat dolgozóinak és családjainak épült vasbeton elemekből.

A városban mindenki által csak „Húszemeletesként” emlegetett, valójában csak 18 emeles (pince és földszinttel együtt 20) épület a maga 70 méteres magasságával Miskolc legmagasabb lakóépülete. A csúszózsalsus, vasbeton szerkezetű épület 1966-1968 között épült.

LAKÓTELEPI, TÁRSASHÁZI TERÜLET JAVASLATAI

- Besűrűsödés elkerülése.
- Tetőráépítés kizárólag teljes épületre történő létesítése.
- Redőnyök, erkély-, illetve lodzsa-korlátok teljes épületre megtervezett színezéséhez való alkalmazkodás.
- Zöldfelületek rovására történő, parkolás kerülése.
- Zöldfelületek megújítása, fenntartása.
- Napkollektorok tetőn történő rögzítése.

Lakótelep:

- Avas kiemelt látványelemként való meghatározásának rögzítése.
- Valamennyi lakótelep városarculatban betöltött szerepének kiemelése.
- Tömbtelek felosztásának, elkerítésének elkerülése.
- Kerítésépítés – intézmények körüli kerítés kivételével való – tiltása.
- Átjárhatóság biztosítása.
- Homlokzat-felújítás építészeti, színdinamikai tervek alapján történő kivitelezése.
- Homlokzatszínezés látvány-együttes egészére kiterjedő javaslata.
- Épületek és nyílászárók ritmusának megőrzése.
- Monotonitás oldása.
- Építészeti motívumok létrehozása, erkélyelemek, előtetők elhelyezésével.
- Erkélyek/lodzsa egyedi beépítésének elkerülése.

Társasházi területekre érvényes javaslatok:

- Társasházi telek felosztásának, belső elkerítésének elkerülése.
- Homlokzati helyrehozatal preferálása.



„HÚSZEMELETES” – ÉPÜLET



A DIÓSGYŐRI LAKÓTELEP JELLEGZETES ELRENDEZÉSE

KERTES, CSALÁDI HÁZAS TERÜLET

Miskolc lakóterületeinek jelentős részét a kertes, családi házas területek teszik ki. Közös jellemzőjük, hogy viszonylag alacsony beépítési intenzitással rendelkeznek, a földszintes vagy egyemeletes épületek önálló kerttel rendelkeznek. Az utcák általában zöldsávval szegélyezettek, szélességük vonalvezetésük változó.

Miskolc kertvárosainak egy része a város körül lévő önálló települések városszövettel való összenövésével és hozzácsatolásával alakult ki, mint Szirma, Görömböly és Hejőcsaba.

Miskolc tipikus kertvárosa Martin-kertváros (vagy régebbi nevén Martintelep). A Martin Károly tűzoltó parancsnok nevéhez köthető városrész kialakulása a 20. század első felére datálható, mely sosem volt önálló település, alapításakor Hejőcsaba határához tartozott. A II. világháborúban a Tiszaí pályaudvar bombázása során Martintelep is jelentős károkat szenvedett. Ma azonban a város egyik legbékésebb lakónegyede. A mezőgazdasági területekkel, iparterületekkel, rendező pályaudvarral szegélyezett Martin-kertváros jellemzője a 20. századi sakktábla szerű telekosztás, utcáinak szabályos rendben való elhelyezkedése.

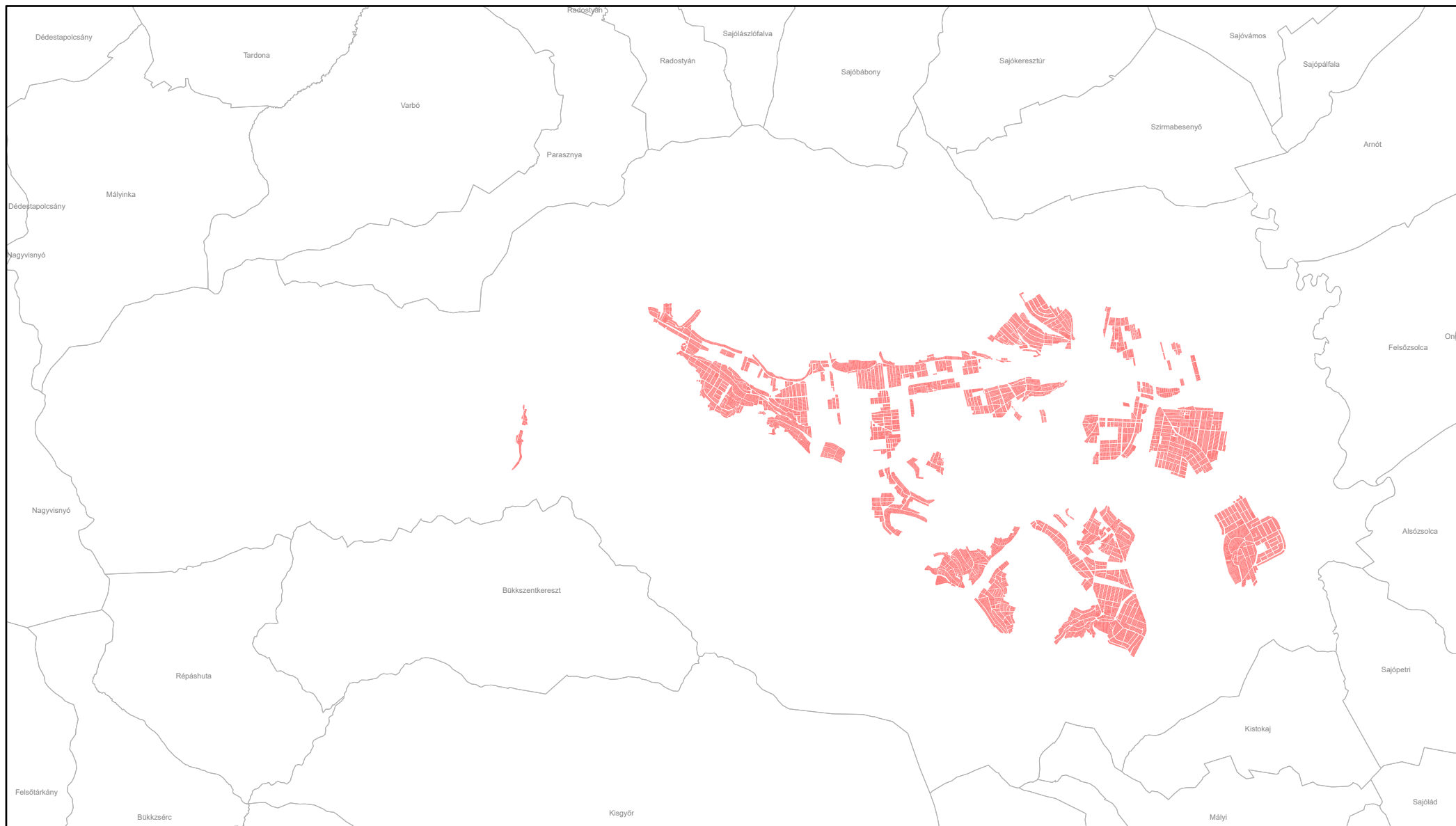
Miskolc egyik legősibb kertes, családi házas jellegű területe Diósgyőr. Területe már az ősidők óta lakott, vára a királyok és királynék kedvelt üdülőhelye volt. A korábbi nagyközséget 1945-ben csatolták a városhoz. Szerkezete a Martin-kertvárossal ellentétben organikus fejlődés eredménye. Utcái a kisebb terepvonulatokhoz igazodó szabálytalan elrendezést mutatnak.



CSALÁDI HÁZ A CSABAI-KAPUBAN



CSALÁDI HÁZ DIÓSGYŐRBEN



JELMAGYARÁZAT

	K01 Belvárosi terület		K05 Térségi jelentőségű intézményi terület		K10 Kertes, családi házas területté átalakuló kiscellás mezőgazdasági és erdős terület		K14 Nagyparcellás mezőgazdasági terület
	K02 Belvárost övező terület		K06 Rekreációs terület		K11 Kistelepülési terület		K15 Erdős, fás terület
	K03 Gazdasági, kereskedelmi terület		K07 Települési jelentőségű zöldfelület		K12 Borházas terület		K16 Vizek és környezetük
	K04 Gazdasági területté átalakuló nagyparcellás mezőgazdasági terület		K08 Lakótelepi, társasházi terület		K13 Kiscellás mezőgazdasági terület		K17 Közlekedési terület
			K09 Kertes, családi házas terület				



CSALÁDI HÁZ A CSABAI KAPUBAN



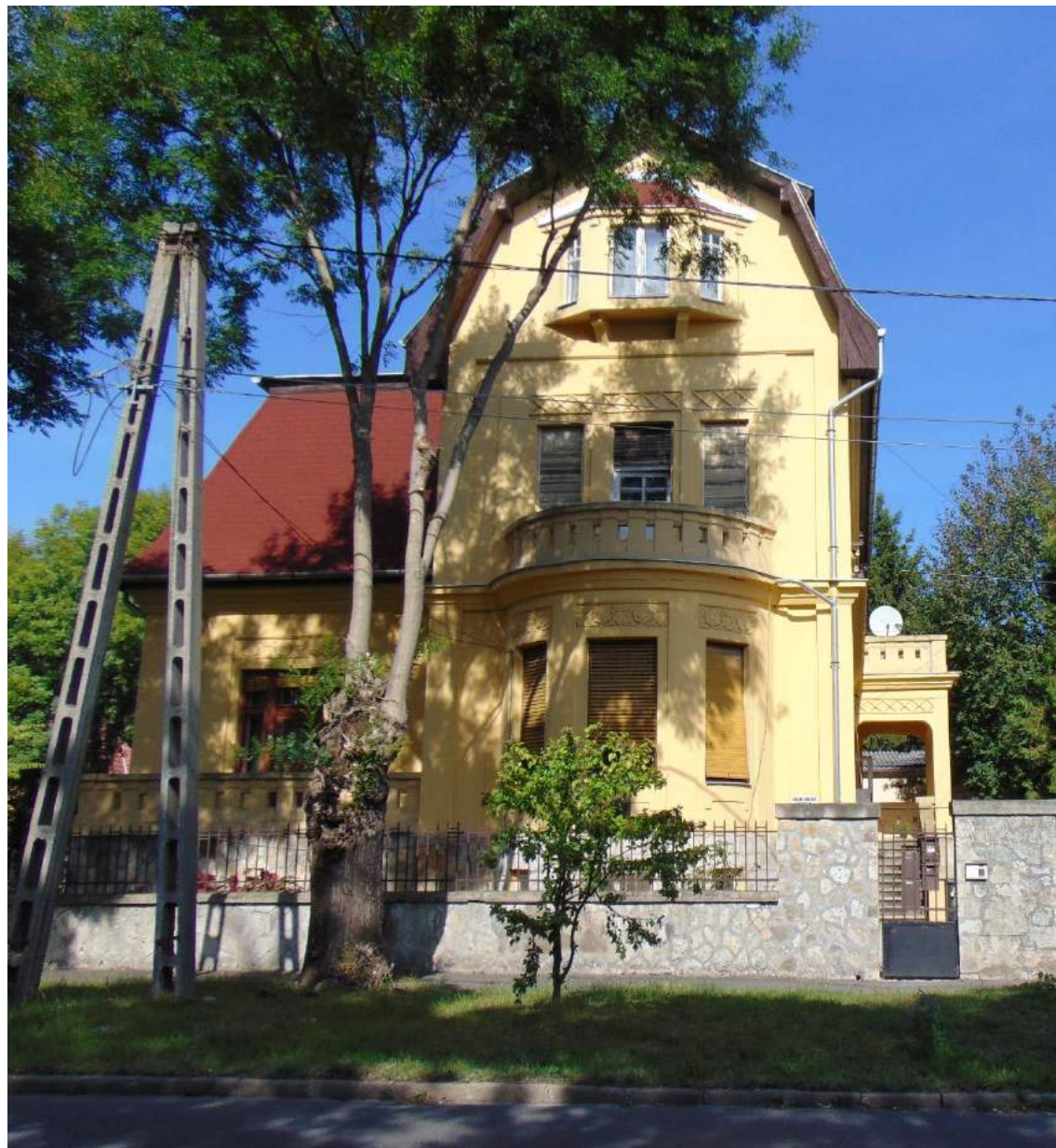
TÁRSASHÁZ A BÁBONYI BÉRCEN



KÖZÉPÜLET KERTES, CSALÁDI HÁZAS TERÜLETEN, A TAPOLCAI REFORMÁTUS TEMPLOM

KERTES, CSALÁDI HÁZAS TERÜLET JAVASLATAI

- Belváros közeli lakóterületi használat intenzitásának fokozása. Városias jelleg felé való elmozdulás.
- Jelentős méretű tömbbelsők hasznosítása részben lakó, részben zöldterületi célokra.
- Átlagos méretű tömbbelsők zöldfelületi jellegének megőrzése.
- Telkek zöldfelületi arányának megtartása.
- Funkcióidegen tömegarányok, tetőidomok kerülése.
- Arányos épülettömeg kialakítása.
- Gerincirány, tetőidom, nyílászáró-elhelyezés, anyaghasználat, színezés közterületi környezethez alkalmazkodó megoldása.
- Garázs-elhelyezés utcai feltárulás javítását segítő helyzetének megtalálása.
- Mind a használat, mind az esztétikum szempontjából kedvezőtlen elemek kerülése.
- Klímatudatos használat előtérbe helyezése.
- Épülettel összhangot mutató kerítés kialakítása.
- Az érintett helyeken az átszellőzést segítő áttört kerítés használata.
- Az érintett helyeken környezeti terheléstől védő tömör kerítés alkalmazása.



CSALÁDI HÁZ A NÉPKERT KÖRNYÉKÉN

KERTES, CSALÁDI HÁZAS TERÜLETTÉ ÁTALAKULÓ KISPARCELLÁS MEZŐGAZDASÁGI ÉS ERDŐS TERÜLET

Miskolc területén megkezdődött a zártkerti területek belakása, vagyis a különböző színvonalú ingatlanok életvitelszerű, állandó tartózkodásra való használata. A kertes, családi házas területté átalakuló kisparcellás mezőgazdasági terület kijelölését a zártkertben megjelenő sűrűsödés hívta életre. Tipikus átalakuló területek a Szarkahegytől északra, illetve Hejőparktól délre eső terület.

A területen jellemző a nagyobb alapterületű épületek megjelenése, a zártkertenél nagyobb intenzitású beépítés, a mezőgazdasági funkció háttérbe szorulása a lakófunkcióval szemben, a dűlőutak szőrt, majd szilárd burkolattal való ellátása.

Az itt taglalt karakterterület ellentétben a gazdasági területté átalakuló területtel egy már megindult tendenciát szemléltet, így még fontosabb az építészeti ajánlások megfogalmazása és a folyamat szabályozása.

KERTES, CSALÁDI HÁZAS TERÜLETTÉ ÁTALAKULÓ KISPARCELLÁS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET JAVASLATAI

- Mezőgazdasági használatra kialakult közlekedési célú közterületek lakóterületi igényekre történő átalakítása.
- Előkertek kialakításának preferálása az utcai légtérarány javítására.
- Utcai zöldfelületek hiánya esetén, azok pótlása előkerti zöldfelületekkel, áttört kerítés alkalmazásával.
- Visszafogott épülettömegek elvárása, a meglévő kiskertes épületállománnyal való arculati konfliktusok megelőzésére.
- Fokozatos átalakulással való számolás, alacsony beépítettség megadásával.



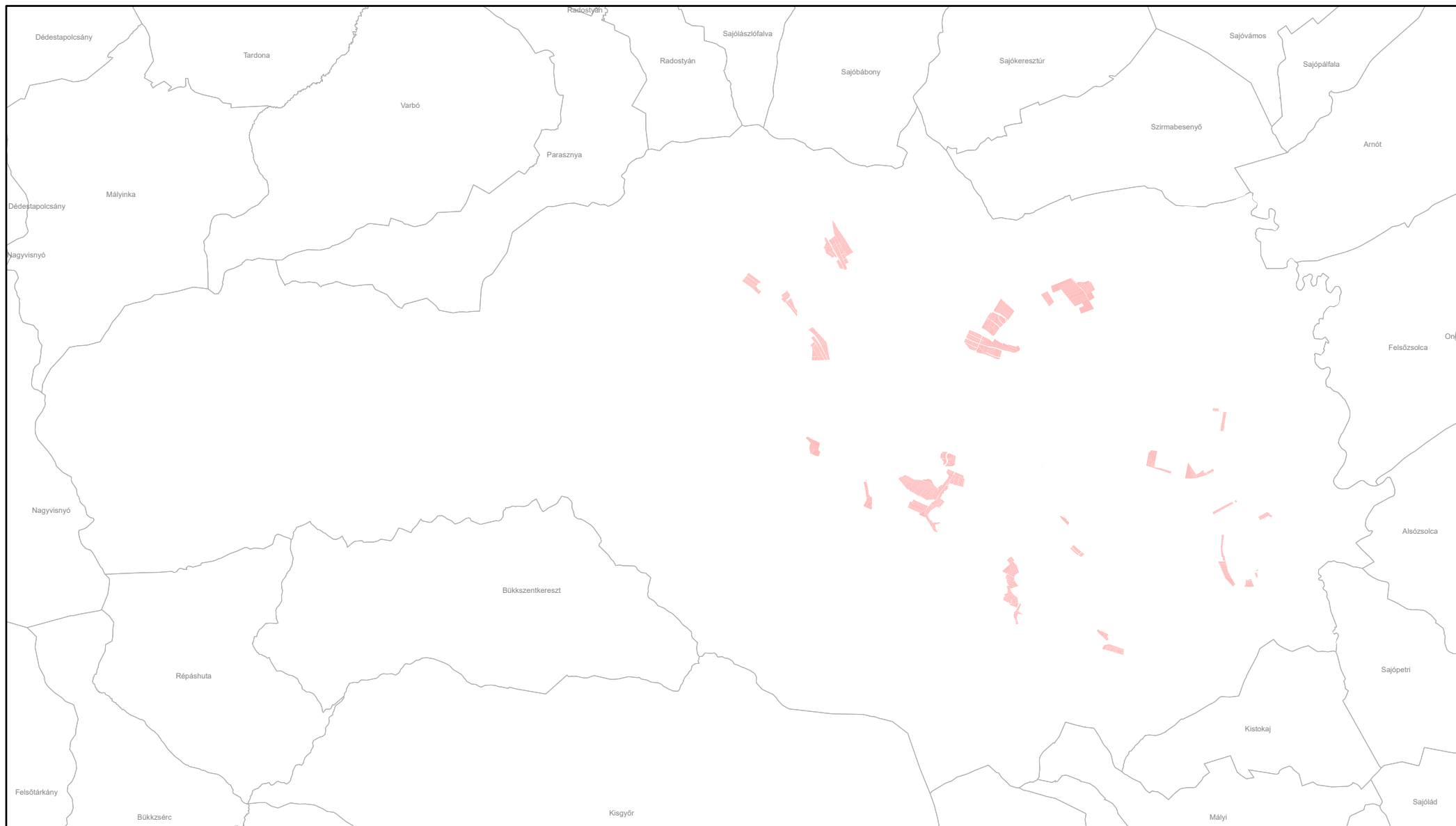
LAKÓTERÜLETTÉ ÁTALAKULÓ ZÁRTKERT UTCAKÉPE



ÁLLANDÓ TARTÓZKODÁSRA SZOLGÁLÓ ÉPÜLET



KERTES, CSALÁDI HÁZAS TERÜLETTÉ ÁTALAKULÓ KISPARCELLÁS MEZŐGAZDASÁGI ÉS ERDŐS TERÜLET



JELMAGYARÁZAT

	K01 Belvárosi terület		K05 Térségi jelentőségű intézményi terület		K10 Kertes, családi házas területté átalakuló kisparcellás mezőgazdasági és erdős terület		K14 Nagyparcellás mezőgazdasági terület
	K02 Belvárost övező terület		K06 Rekreációs terület		K11 Kistelepülési terület		K15 Erdős, fás terület
	K03 Gazdasági, kereskedelmi terület		K07 Települési jelentőségű zöldfelület		K12 Borházas terület		K16 Vizek és környezetük
	K04 Gazdasági területté átalakuló nagyparcellás mezőgazdasági terület		K08 Lakótelepi, társasházi terület		K13 Kisparcellás mezőgazdasági terület		K17 Közlekedési terület
			K09 Kertes, családi házas terület				

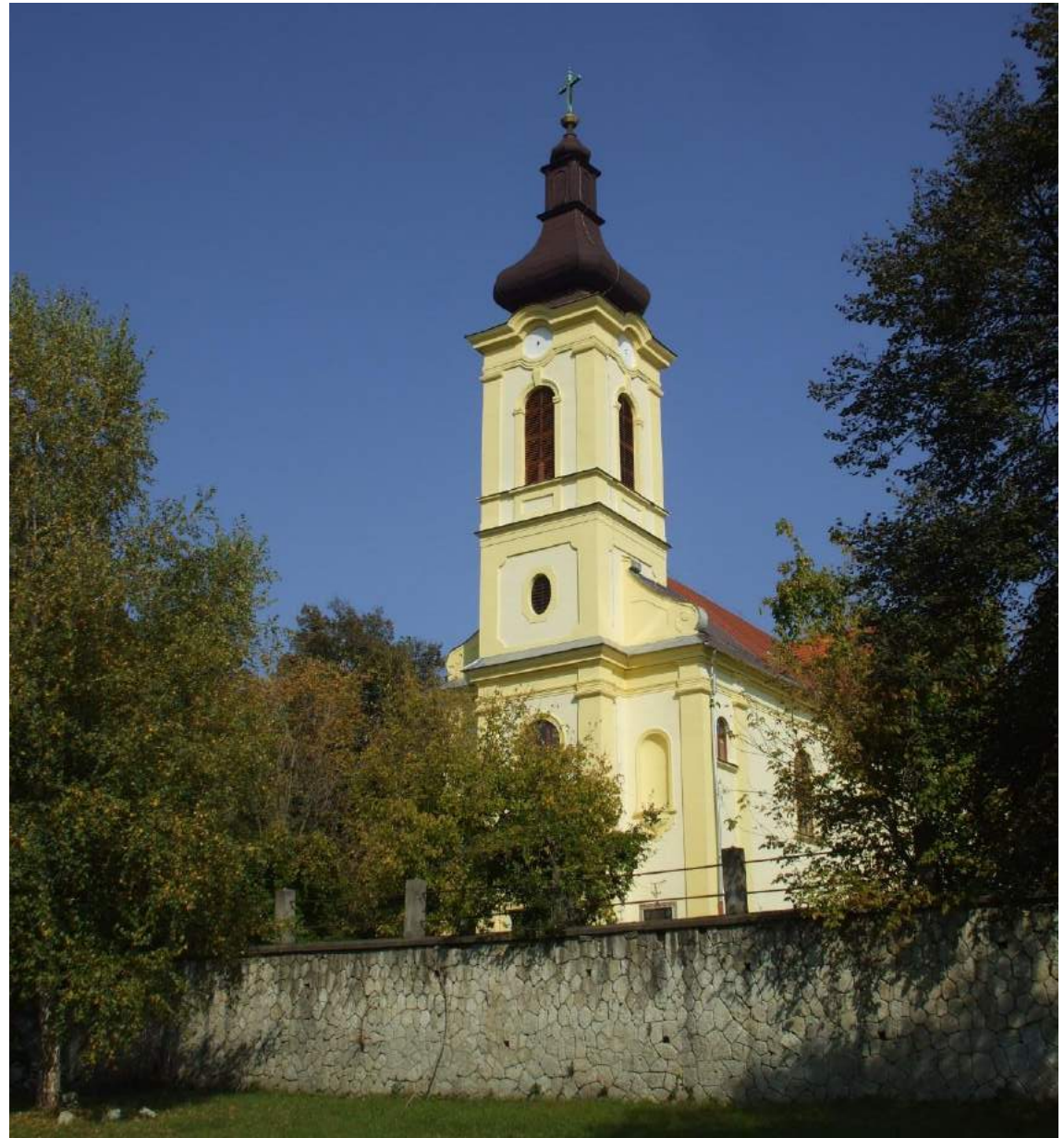
KISTELEPÜLÉSI TERÜLET

A kistelepülési terület jellemzően a 20. század közepén Miskolchoz csatolt korábban önálló, kis lélekszámú településeket foglalja magába, illetve az alacsony intenzitású beépítéssel rendelkező városi területeket. Karakteres kistelepülési terület többek között Ómassa, Alsó- és Felsőhámor, Bükkszentlászló és Pereces jelentős része.

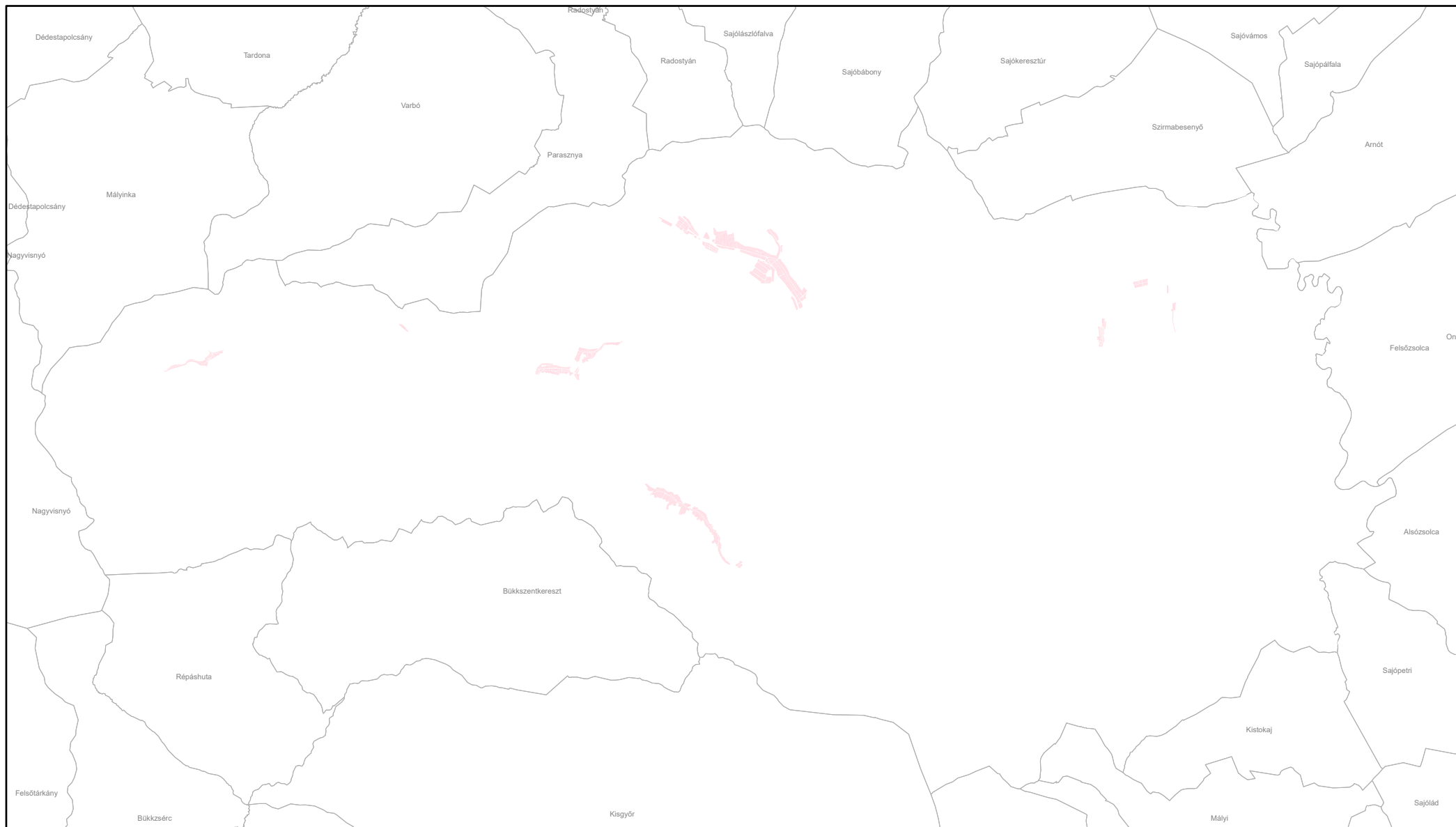
Ómassa a Bükk hegység Garadna-völgyében elhelyezkedő kistelepülés, mely a Fazola Henrik nevéhez köthető vasérc feldolgozásnak köszönhetően jött létre. Hámor szintén a vas megmunkálásához köthető, nevét vasat feldolgozó súlyos kalapácsokról kapta. A település Lillafüred és Hámori-tó közelségének köszönhetően jelentős turisztikai potenciállal rendelkezik.

Bükkszentlászló terület már a kelták által is lakott volt, maga a község a 18. században jött létre. Lakosai üvegfújással, fakitermeléssel és mészégetéssel foglalkoztak. Az eredetileg Újhutának hívott település 1940-ben vette fel a Bükkszentlászló nevet.

Pereces a 19. században létrejött bányásztelepülés, egykor itt működött Borsod megye legnagyobb teljesítményű bányája, a négy szintes, 105 méter mély Baross-akna. A bánya bezárást követően a település sokat veszített régi fényéből. A település nevezetessége a Jézus Szíve templom, a Bányagazgatóság épülete és a hús vizű Vilma forrás.



PERECESI RÓMAI KATOLIKUS TEMPLOM



JELMAGYARÁZAT

	K01 Belvárosi terület		K05 Térségi jelentőségű intézményi terület		K10 Kertes, családi házas területtől átalakuló kiscellás mezőgazdasági és erdős terület		K14 Nagyparcellás mezőgazdasági terület
	K02 Belvárost övező terület		K06 Rekreációs terület		K11 Kistérségi terület		K15 Erdős, fás terület
	K03 Gazdasági, kereskedelmi terület		K07 Települési jelentőségű zöldfelület		K12 Borházas terület		K16 Vizek és környezetük
	K04 Gazdasági területtől átalakuló nagyparcellás mezőgazdasági terület		K08 Lakótelepi, társasházi terület		K13 Kiscellás mezőgazdasági terület		K17 Közlekedési terület
			K09 Kertes, családi házas terület				



BÜKKSZENTLÁSZLÓ FŐUTCÁJA A SZENT LÁSZLÓ KÁPOLNÁVAL



A GARADNA VÖLGYÉBEN FEKVŐ ÓMASSA

A karakterterület részegységei általában a „nagy” Miskolc összefüggő városszövetétől több kilométerre helyezkednek, jellemzően szűk völgyekben vagy változatos domborzati adottságokkal megáldott területeken.

A pár utcából álló egykor önálló települések házai között még megtalálhatóak a népi építészet jellegzetes sátozott, hosszházas épületei. A szűk utcák jellemzően a terepadottságokhoz igazodó nyomvonal vezetésűek. Az építőanyagok tekintetében kiemelt szerepet játszik a terméskő és a fa használata. Kivételt képez ez alól Pereces, ahol a bányászathoz kötődően a tégláépületek jelenléte játszik meghatározó szerepet az utcaképben.



FELSŐHÁMORI PALOTA UTCA KISZÖGELLÉSE

KISTELEPÜLÉSI TERÜLET JAVASLATAI

- Utcaszerkezet, telekállapot megőrzése.
- Egykori önálló központot visszaidéző morfológiai felépítés megtartása.
- Falusias-kisvárosias jelleg megőrzése.
- Egyediséget tükröző feliratok, épületelemek alkalmazása.
- Sajátos építészeti megoldások felelevenítése, építészeti koncepcióba való beépítése.
- Családi házas és társasházak területének megtartása.



TIPIKUS PERECESI ÉPÜLET, MELYNÉL FONTOS A TELEPÜLÉSRE JELLEMZŐ ÉPÍTÉSZETI JELLEG MEGŐRZÉSE

BORHÁZAS TERÜLET

A miskolci borkultúra jelentős múltra tekint vissza. A borházas területi besorolásra a jellemzően kis alapterületű bor tárolására, előállítására, esetleg vendéglátásra szolgáló épületek és azok közvetlen környezete került. Ilyen például az Avasi-, a Görömbölyi- vagy a Benedeki pincesor.

Miskolc, mint borváros múltja szinte teljes egészében feledésbe merült, pedig egykoron országsherte híres volt a Bükki lejtőin termett jó minőségű miskolci fehér bor. A szőlőtermesztés és a borkészítés jelentőségét a város címerében megjelenő szőlőfürt is szemlélteti.

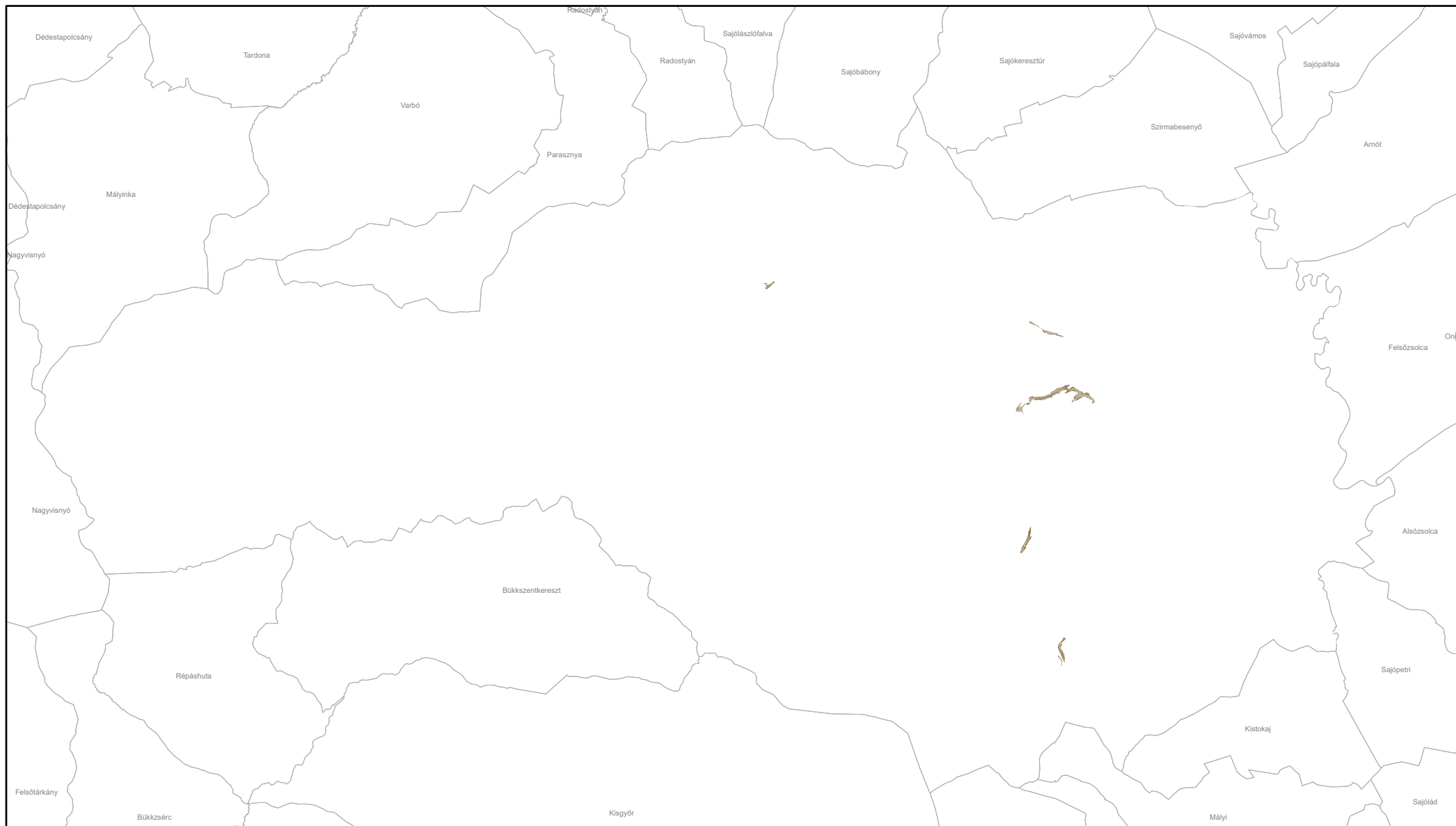
A pincék birtoklása státuszszimbólumnak számított. Minden valamire való miskolci polgárnak volt pincéje. Ezeknek a pincéknek nemcsak gazdasági, pihenő és szórakoztató, hanem lakófunkciójuk is volt.

Az avasi pincék többsége észak felé néz, az üregek egymással párhuzamosan haladnak a hegy belseje felé, többségük 10-20 méter hosszú, de akadnak 100 méteres vájatok is. Míg a pincék akár több száz évesek is lehetnek maguk a pinceházak már jóval fiatalabbak.

A borházak általában utcára merőleges nyeregtetővel, kerítés nélkül épültek, terméskő felhasználásával. A tájolásnál fontosnak tartották, hogy a pincesoron szórakozó ember a városra nézhessen pihenés, mulatozás közben.



AVASI LÁTKÉP



JELMAGYARÁZAT

	K01 Belvárosi terület		K05 Térségi jelentőségű intézményi terület		K10 Kertes, családi házas területtől átalakuló kispárcellás mezőgazdasági és erdős terület		K14 Nagypárcellás mezőgazdasági terület
	K02 Belvárost övező terület		K06 Rekreációs terület		K11 Kistelepülési terület		K15 Erdős, fás terület
	K03 Gazdasági, kereskedelmi terület		K07 Települési jelentőségű zöldfelület		K12 Borházasi terület		K16 Vizek és környezetük
	K04 Gazdasági területtől átalakuló nagypárcellás mezőgazdasági terület		K08 Lakótelepi, társasházi terület		K13 Kispárcellás mezőgazdasági terület		K17 Közlekedési terület
			K09 Kertes, családi házas terület				



GÖRÖMBÖLYI PINCESOR TAKAROS BORHÁZAI

Miskolc belvárosától kissé távolabb igazi látványosságnak számít a Görömbölyi pincesor, mely szintén az egykor virágzó Bükk-aljai borvidékhez köthető. A Garócza dűlőben található három szintes történelmi pincesor jellegzetes, egyedi épületekből áll. A délnyugati irányba tájolt, jellemzően téglából épült pincék az út tengelyére merőleges, nyeregtetővel rendelkeznek.

Napjainkban ismét felvirágozni látszik a miskolci borkultúra és a borászathoz köthető turizmus. Számos szépen felújított pince kínál borbemutatót és pincelátogatást az ide érkező érdeklődőknek.



IDILLI HANGULATOT ÁRASZTÓ PECÉR VÖLGYI PINCE



ÓDON KILINCS EGY PINCEAJTÓN

BORHÁZAS TERÜLET JAVASLATAI

- További sűrűsödés kerülése.
- Pincerendszerek hasznosítása.
- Pinceépületek minőségi cseréje.
- Közterületi állapotok javítása.
- A pincék hasznosítása, rend-behozatala egykori funkciójukhoz kötve.
- Meglévő közterületek szabályozásának kerülése.
- Gyalogos útvonalak burkolati megújítása.
- Bortúra-útvonalak kijelölése.
- Vízelvezetésre alkalmas burkolatkialakítás.



EGYEDI FELIRATÚ PINCE A KISAVASON

KISPARCELLÁS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

Miskolc kisparcellás mezőgazdasági területi közé a zártkert (kertek, szőlők, gyümölcsösök) és a kisebb telekméretű szántók, legelők és kaszálók soroltak. Kiterjedt kisparcellás mezőgazdasági területek a városmagtól északra (Baráthegy, Avas gyöngy kertek, Előhegy) és délkeletre (Komlós-völgy) helyezkednek el, kisebb gyepterületek a Bükk lejtőin is (Csipkésút) találhatóak.

A 18-19. században a várost gazdag gyümölcs- és szőlőkultúrák övezték, mára ezen területek részaránya szinte változatlan, azonban minőségében teljesen átalakult. Jelenleg a terület képe igen változatos a kisebb-nagyobb szerszámoskamráktól, a hétvégi üdülőtelleken át, az állandó tartózkodásra szolgáló nagyobb házakig terjed.

A közlekedési infrastruktúrát a sűrűbben lakott területeken szilád burkolattal ellátott utak, míg az alacsonyabb intenzitású részekben szőrt utak jellemzik.

A völgytalptól a dombtetőig több sávban felparcellázott területen mezőgazdasági művelés szőlő és gyümölcsstermesztés formájában fordul elő, helyenként kisebb szántókkal közbeékelődve.

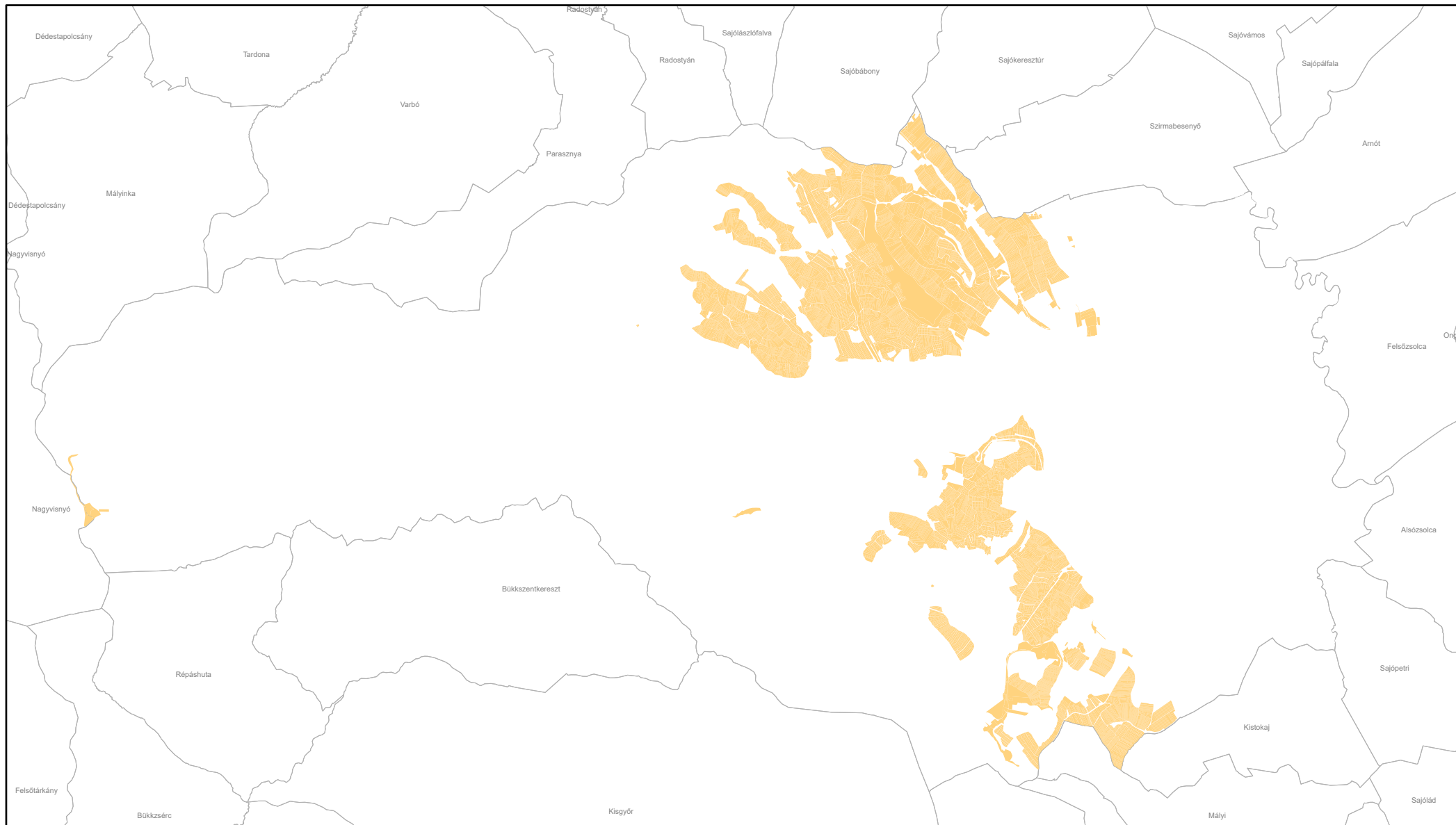
A kisebb vízfolyásokkal szabdaltnak, változatos magasságú és kitérségű dombvidéken jelentős a zöldfelületek aránya, melyet a kis mértékben degradált természetközeli erdős és cserjés területek tovább emelnek.



ELSZÓRTAN MÉG JELLEMZŐ AZ ÁLLATTARTÁS



KASZÁLÓK, LEGELŐK NÖVÉNYZETE



JELMAGYARÁZAT

	K01 Belvárosi terület		K05 Térségi jelentőségű intézményi terület		K10 Kertes, családi házas területtől átalakuló kisparcellás mezőgazdasági és erdős terület		K14 Nagyparcellás mezőgazdasági terület
	K02 Belvárost övező terület		K06 Rekreációs terület		K11 Kistelepülési terület		K15 Erdős, fás terület
	K03 Gazdasági, kereskedelmi terület		K07 Települési jelentőségű zöldfelület		K12 Borházas terület		K16 Vizek és környezetük
	K04 Gazdasági területtől átalakuló nagyparcellás mezőgazdasági terület		K08 Lakótelepi, társasházi terület		K13 Kisparcellás mezőgazdasági terület		K17 Közlekedési terület
			K09 Kertes, családi házas terület				



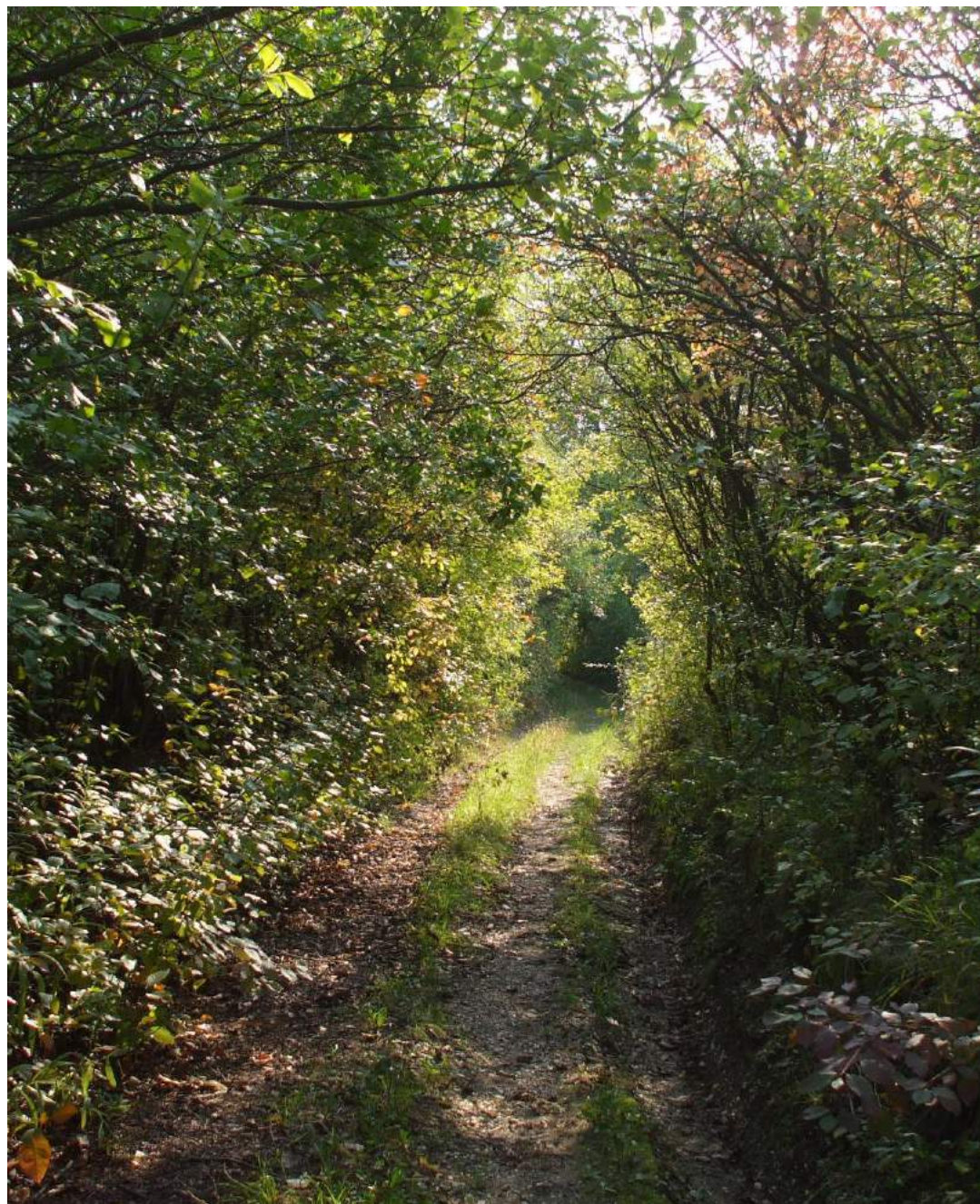
BARÁTHEGYI GYÜMÖLCSÖS KILÁTÁSSAL A MAJLÁTHI LAKÓTELEPRE

A magyarországi lipicai lótenyésztést az 1800-as évek elejétől számítjuk. Az először Mezőhegyesen, majd a Fogarason, Bábólnán folyó tenyésztést 1950-ben telepítették át a Bükk-fennsíkra ekkor kezdődött meg a 870 méter magasan elhelyezkedő Csipkésúton a csikónevelő telep építése, mely már több mint 50 éve a csődörcsikók téli szálláshelye.

A Bükk-hegység (és Szilvásvárad környéke) a mai Magyarország területének az a tájegysége, mely természeti adottságaiban leginkább hasonlít a kitenyésztés eredeti helyéhez, a szlovéniai Lipicához garantálva a tradicionális fajta környezet által meghatározott jellegének megőrzését.

KISPARCELLÁS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET JAVASLATAI

- Mezőgazdasági hasznosításra szolgáló közterületi szélességek, telekszerkezetek megtartása.
- Lakóépületek megjelenését támogató előírások kerülése.
- Lejtős terep figyelembe vétele.
- Lombkoronaszint alatt maradó beépítési magasság elvárása.
- Lejtőre, utcára merőleges gerincirány preferálása.
- Árányszerű, földszintes – max. tetőtérbeépítéses épületek építése.
- Döntően természetes anyagok használata.
- Áttört kerítés elvárása az utcai légtérarány javítás céljából.
- Alacsony burkolt felületek elvárása.
- Épület körüli nagy lombkoronájú fák ültetése.
- Kertés mezőgazdasági használat megőrzése.
- Nagyparcellás szántóföldi használat kerülése.



RITKÁN HASZNÁLT DÚLŐÚT



LÍPICAI MÉNES

FORRÁS: [HTTP://KEKESONLINE.HU/](http://kekeseonline.hu/)

NAGYPARCELLÁS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

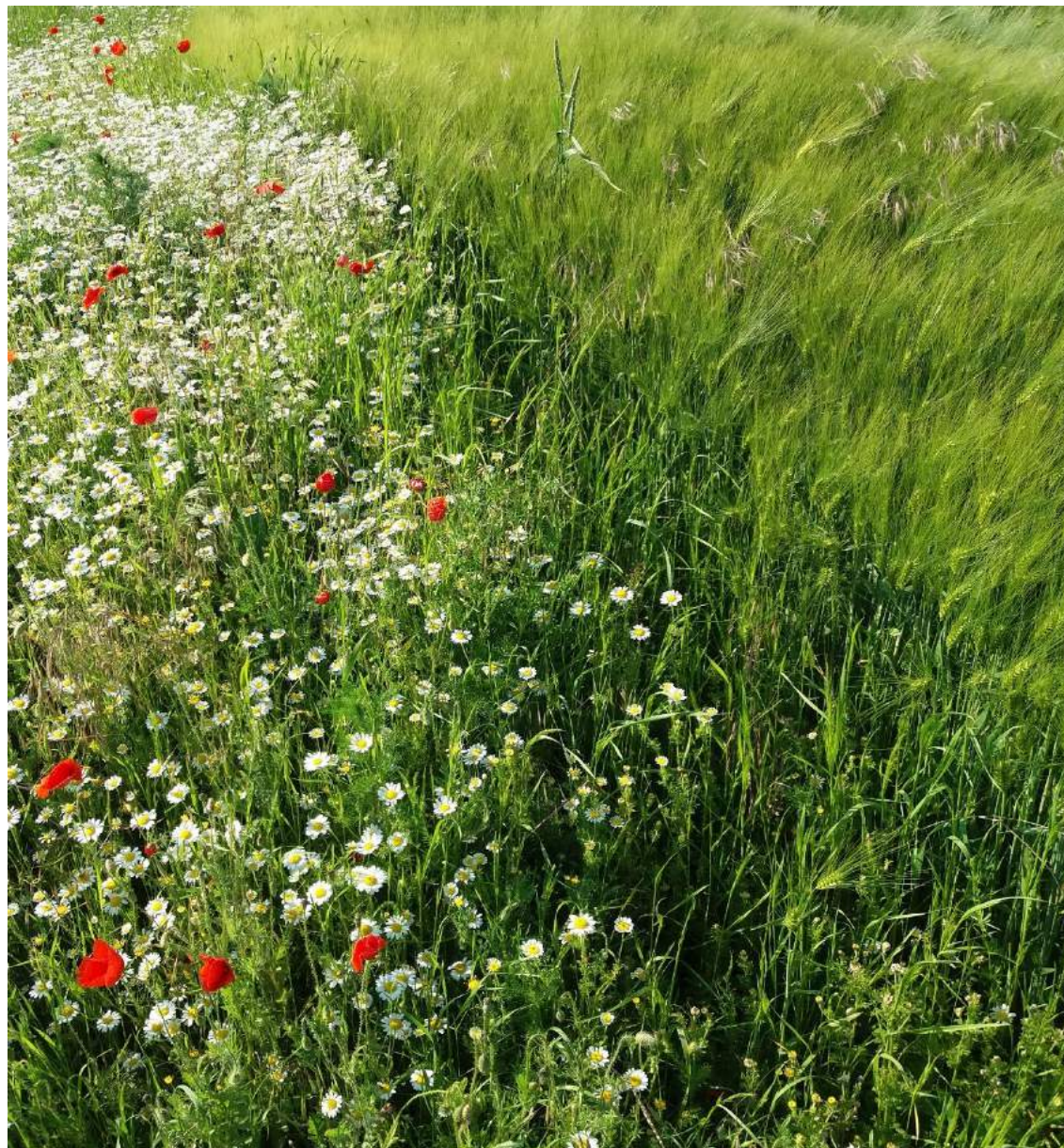
Miskolc nagyparcellás, jellemzően szántóföldi művelésű mezőgazdasági területei a közigazgatási terület keleti részén, a Sajó menti sík területeken helyezkednek el.

A város tájhasználatában a 20. század elejéig mezőgazdasági művelés dominált, majd az ipari fejlődés és népesség növekedés nyomán teljesen átalakult a tájszerkezet. A Sajót kísérő mocsaras, vizenyős területeket fokozatosan lecsapolták, előbb gyepekké, majd szántókká alakították. A szántóföldi művelés kiszorult a dombhátról és a patak völgyekből. A beépített területek, ipari és szolgáltató telephelyek, valamint a közlekedési infrastruktúra térnyerése folyamatosan a szántók rovására történik.

Miskolc nyílt, síkvidéki területein már az alföldi klímahatások érvényesülnek: melegebb, szárazabb, az időjárás, mint a város belső területein.

A Sajó menti alacsony térszínek talajviszonyait a Sajó rendszeres áradásainak hatására létrejött öntéstalajok jellemzik; típusai között előfordulnak a nyers öntéstalajok, réti öntéstalajok, és réti talajok is. Mechanikai összetételük vályog- agyagos vályog, termékenységük változó. Ezen területek ma döntően mezőgazdasági hasznosításúak, mivel e talajtípusok tápanyag és humusztartalma igen kedvező.

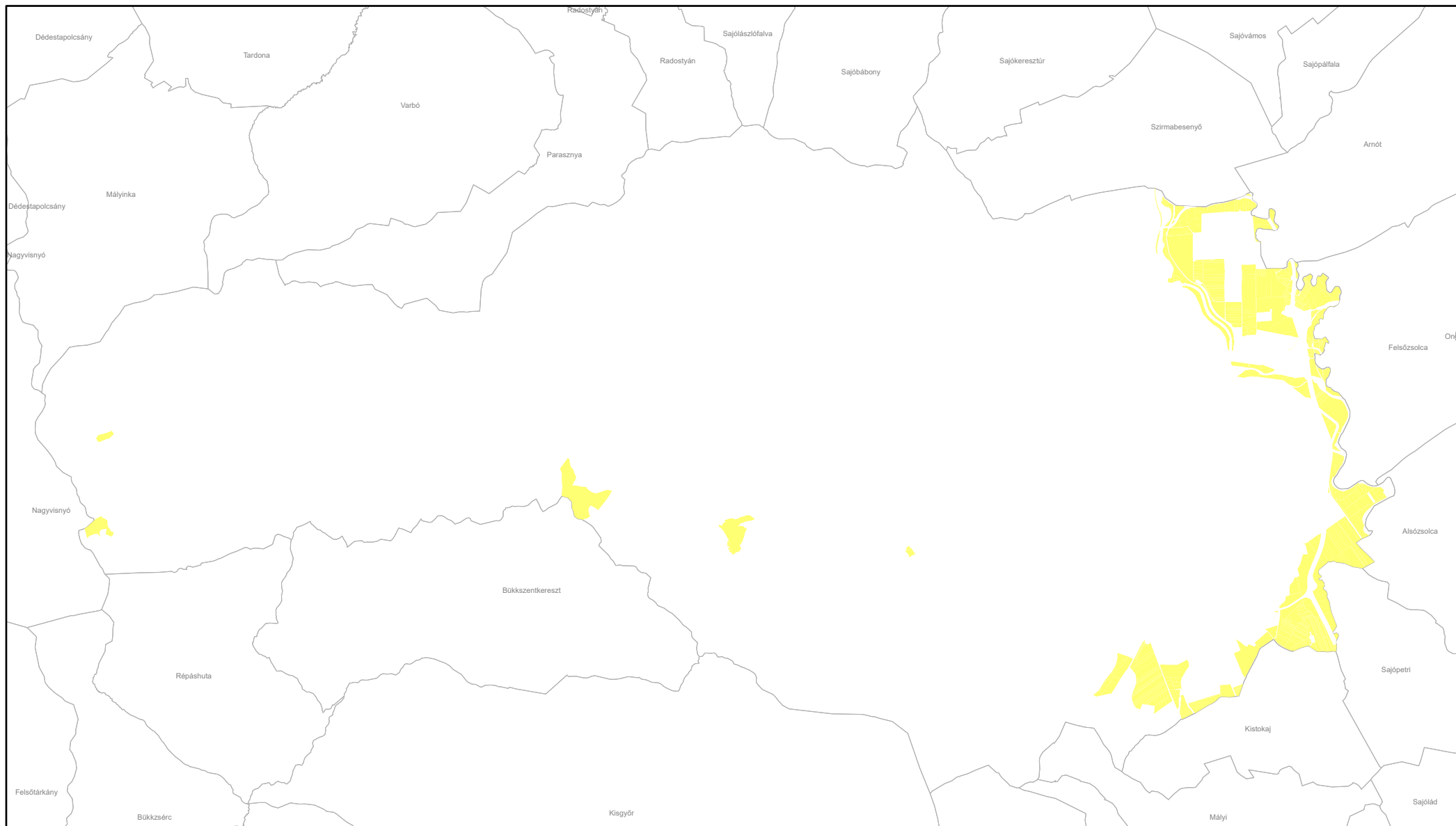
A táj potenciális növényzetét, az ártéri ligeterdőket mára felváltották a nagytáblás szántóföldi kultúrák. Puhafás fűz-nyár ligeterdők már gyakorlatilag csak a vízfolyások keskeny sávjában maradtak fenn.



A NAGYPARCELLÁS TERÜLETEK FŐ HASZNOSÍTÁSA A GABONANÖVÉNYEK TERMESZTÉSE



NAGYPARCELLÁS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET



JELMAGYARÁZAT

	K01 Belvárosi terület		K05 Térségi jelentőségű intézményi terület		K10 Kertes, családi házas területtől átalakuló kispárcellás mezőgazdasági és erdős terület		K14 Nagyparcellás mezőgazdasági terület
	K02 Belvárost övező terület		K06 Rekreációs terület		K11 Kistelepülési terület		K15 Erdős, fás terület
	K03 Gazdasági, kereskedelmi terület		K07 Települési jelentőségű zöldfelület		K12 Borházas terület		K16 Vizek és környezetük
	K04 Gazdasági területtől átalakuló nagyparcellás mezőgazdasági terület		K08 Lakótelepi, társasházi terület		K13 Kispárcellás mezőgazdasági terület		K17 Közlekedési terület
			K09 Kertes, családi házas terület				

NAGYPARCELLÁS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET JAVASLATAI

- Biodiverzitás elérése, ehhez kisparcellás és nagyparcellás mezőgazdasági művelés természetközeli elemekkel vegyes alkalmazása.
- Táblák megközelítésének rendezése. A mezőgazdasági utak kiszabályozásának – fenti célon túli – kerülése.
- A telkenkénti épület-építés kerülése.
- Szántóföldi műveléshez szükséges épületigény összefogott, majorokban történő elhelyezésének támogatása.
- A funkciónak megfelelő épület-tömeg megteremtése, a környezeten messze túlnövő épület kerülése.
- Épületek közelében árnyékolásra alkalmas, nagy lombkoronaszint elvárása.
- Nagytáblás kialakítás mezővédő erdősávokkal való tagolása.
- Erdősávok természetközeli állapotának megtartása.
- Telkek bekerítésének elkerülése.



NAPRAFORGÓTÁBLA

ERDŐS, FÁS TERÜLET

Miskolc területének közel fele erdős, fás területtel borított. Nagyobb összefüggő egységet a közigazgatási terület nyugati, délnyugati részén képeznek, míg maga a város csekély számú belterületi erdővel rendelkezik. Azonban vannak olyan városrészek is, melyek szinte teljes egészében erdős völgyekben helyezkednek el, ilyen Ómassa, Lillafüred vagy Bükkszentlászló.

Az erdőt nem lehet csupán fák együttesének tekinteni, hiszen fontos oxigén- és szervesanyag termelő, mezo- és mikroklíma befolyásoló, a vízháztartás szabályozója, emellett gazdasági, rekreációs, esztétikai szerepe nélkülözhetetlen. Gondoljunk csak bele hány turistaút kanyarog a Bükkben, otthonaikban mennyi fából készült eszköz található.

Az erdők táji, természeti, kultúrtörténeti értékei miatt a terület nagy része a Bükki Nemzeti Park védelme alatt áll. Fokozottan védett a Garadna-oldal és a Három-kúti-völgy, a lillafüredi Szent István-barlang felszíne, a Szinva-oldal, a Sebes-víz-völgy, Jávorkút környéke, és a Nagy-mező.

A Bükki Nemzeti Park négy erdőrezervátuma közül a Csókás-völgy Erdőrezervátum található Miskolc területén, ahol minden emberi tevékenységet beszüntetnek annak érdekében, hogy az erdő természetes folyamatai zavartalanul érvényre juthassanak és azok megismerhetővé, tanulmányozhatóvá váljanak.



ERDEI ÚT BÁNKÚTON