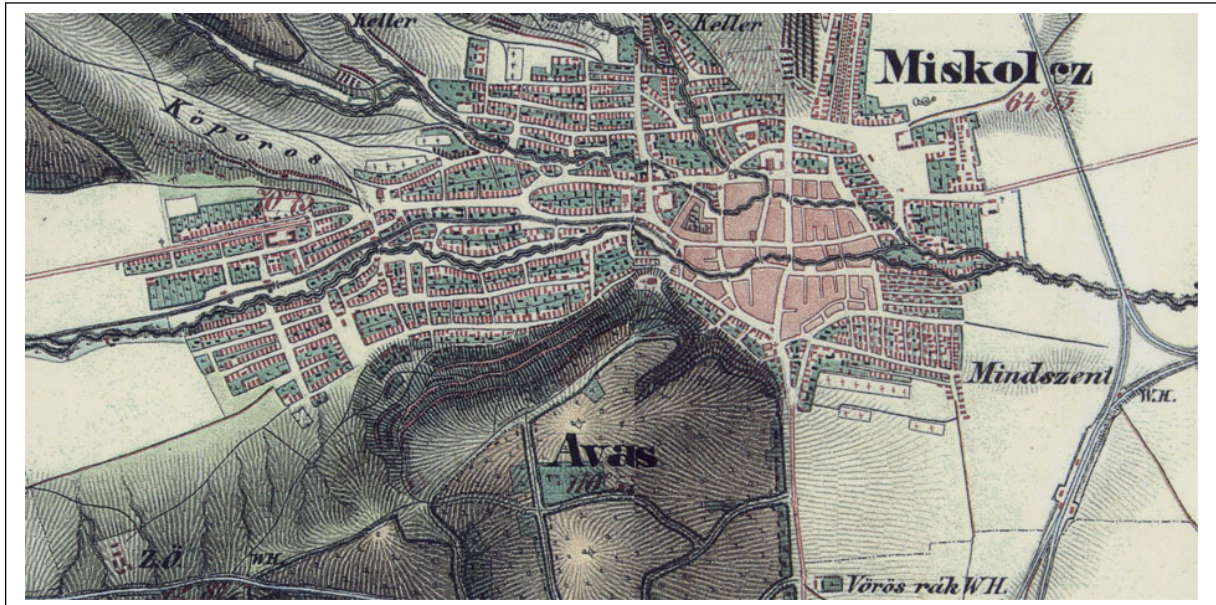


TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELEM

Miskolc, Történelmi Avas Szabályozási tervéhez és Helyi Építési Szabályzatához



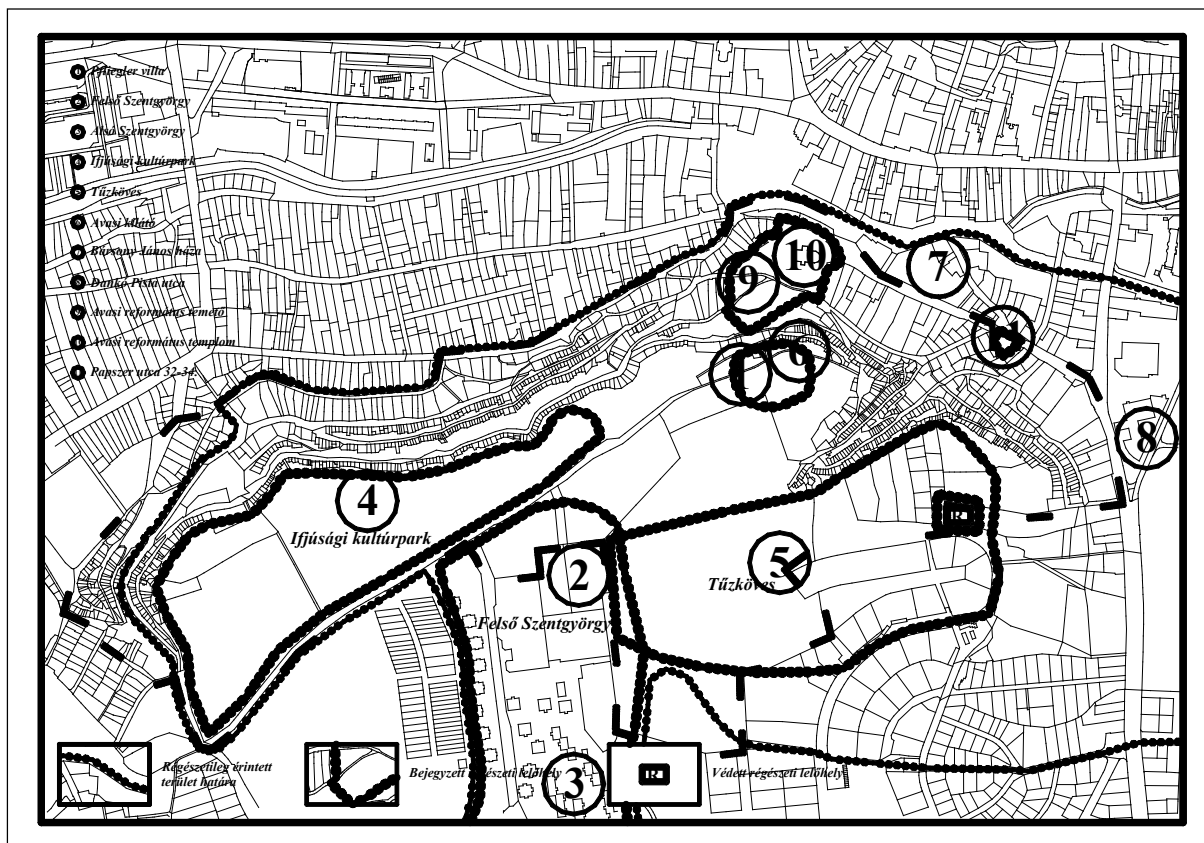
Kivonat a II. katonai felmérésből

Örökségvédelmi elemek:

1. Régészeti védelem
2. Műemléki védelem
3. Helyi védelem
4. Környezetvédelem

1. Régészeti védelem

A HOM adatközlése alapján a történelmi Avas tervezési területén sok ismert vagy megkutatott régészeti terület van, lényegében az egész tervezési területen várható régészeti emlékek előbukkanása. Ezekkel kapcsolatosan a 2001. évi LXIV. Törvény szerint kell eljárni.



A régészeti lelőhely

A történelmi Avas területén régészeti szempontból háromféle megkülönböztetést tettünk, az általunk ismert adatok alapján:

Régészeti leltárt érintett terület határa

Bejegyzett régészeti lelőhely

Védett régészeti lelőhely

Jelentés a Miskolc város közigazgatási területére eső régészeti lelőhelyek terepi azonosításáról 2001 január–február

1. Pfliegler villa

Az Avas északi oldalán a 20-as években épített kilátóterasz e villa környékén lehetett. Az érintett terület a mai avasi kilátótól keleti irányban helyezkedhetett el, nagyjából a mai zászlórudak környékén. Hellebrandt említi még a villát az ifjúsági park 2. — soha el nem készült — ütemének leletmentő ásatásai során a felsőszentgyörgyi és a tűzkövesi területekkel kapcsolatban. (hrs: 11986)

2. Felső Szentgyörgy

A dülő ma jobbra beépítetlen terület. A régi telekkiosztásokat nem sikerült beazonosítani. A terület legmagasabb pontján az Avas ivóvízellátását szolgáló vízműterület található. A század elejétől

számos lelet került innen elő, majd az Ifjúsági park 2. ütemének építését megelőző munkálatok során, nagy felületen is fel lett tárva.

3. Alsó Szentgyörgy

A dűlő teljes területe beépült az avasi lakóteleppel. A dűlő teljes területéről ismertek régészeti leletek. A két erősebb leletsűrűsödés közül az északabbi főleg a Klapka Gy. és a Jósika M. utcák által határolt területre, míg a délebbi jórészt az Áfonyás és Gesztenyés utcák által határolt területre esik (ez utóbbi területen áll a városrész postahivatala).

4. Ifjúsági kultúrpark

A park első üteme az Avastető dűlőn épült, igazodva annak természetes határaihoz. E területnek a Kühne pihenő nevű helyen keresztül (ma buszforduló) természetes kapcsolata van a Felsőszentgyörgy dűlőhöz. A park második üteme terv szerint érintette volna a Felső Szentgyörgy és a Tűzköves dűlők területét, illetve szervesen kapcsolódott volna a régi avasi kilátó által ismert területhez. A tervezett beruházás helyén számos leletmentő ásatás folyt, ám ezeket nem lehet külön kezelni. (hrsz: 12064/14)

5. Tűzköves

A kálvária domb felett levő dűlő alján található a híres tűzkövesi lelőhely, melyre a 90-es években új társasházakat építettek. Feltehetően a dűlő másik, nyugati végét érintette az ifjúsági park második ütemét előkészítő leletmentő ásatások egyike.

6. Avasi kilátó

A lelőhely megegyezik az 1-es (Pfliegler villa nevű) lelőhellyel. Az 1928-ban épült avasi kilátóterasz területe, mely a mai kilátótól keletre található. (hrsz: 11986)

7. Bársony János háza

Utca házszám Kálvin János utca, (hrsz: 8529)

A Lévy József református gimnázium kollégiumépületének építési területén Ringer Árpád rétegvizsgáló ásatása volt, mellyel a szakóca előkerülésének körülményeit kívánta tisztázni. Erről van-e dokumentáció, mert az Ariadne nem említi? Miskolc története 1. 37. old hivatkozik rá, fel kellene venni ezt az ásatást az Ariadnéba.

8. Dankó Pista u

házszám, régen Petőfi u.

9. Avasi református temető

Az Avas északi oldalán álló református templom melletti ma is használt temető területe.

(hrsz: 2405; 12055/1; 12322)

10. Avasi református templom

utca házszám (hrsz: 2405)

11. Papszer u. 32-34.

(hrsz: 8469)

Vonatkozó terv: TT-1; TT-2; Telkenkénti Szabályozás

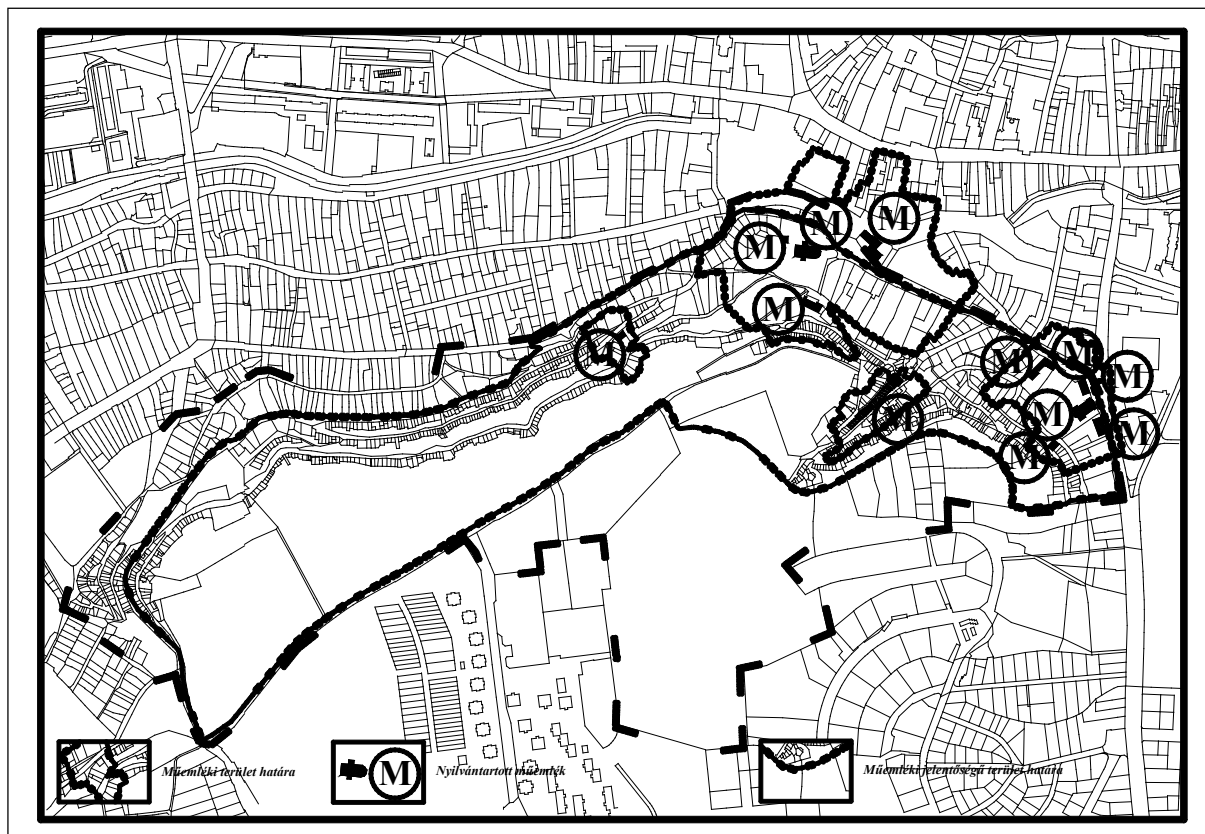
2. Műemlékvédelem

A történelmi Avas területén műemléki szempontból az alábbi megkülönböztetéseket teszi (A terv készítése során Miskolc Város Önkormányzata megbízást adott az avasi pincekataszter elkészítésére. Vélhetően ennek alapján olyan pincék, vagy pincerészek kerülnek regisztrálásra, melyek szintén műemléki védelmet érdemelnek.):

Műemléki terület határa

Nyilvántartott műemlék

Műemléki jelentőségű terület határa, mely egyben helyi védelem alá vont terület



Műemléki területek, műemlékek

Műemléki területek:

1. Az avasi műemlék együttes

Műemlékek:

Avasi református templom (hrsz: 2405)

Harangláb (hrsz: 2405)
A Herman Ottó múzeum épülete (hrsz: 8532)
Az ún. Bortanya épülete (hrsz: 12054)

2. A Mindszenti műemlék együttes

Műemlékek:

A Mindszenti templom (hrsz: 8441/2)
A plébánia épülete (hrsz: 8441/2)
A szomszédos hrsz: 8440/2 épület
A hrsz: 11711 pince épület
A „Csendom-ház” (hrsz: 8445)
Az ún. „korsós” Mária szobor a Mindszenti templom előtt

3. A mélyvölgyi pincesorok műemlék együttese

Műemlékek:

A hrsz: 11915 – 11940 pince épületek

4. Nagyavasi műemlékterület

Műemlék:

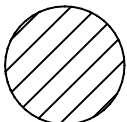
A hrsz: 12305 pince épület

3. **Helyi védelem**



Védendő épületek:

Hrsz: 12177; 12176/3; 12401; 12400; 12129; 12386/1; 12263;
2368; 12371; 12364; 12353; 12337; 12106; 12095; 12088; 12085;
12309/2; 12311/1; 2380; 2387; 2389; 2393; 2394; 2396; 12069;
12010/2; 12015; 12032; 11959; 8548; 8549; 8551; 8553; 8555;
8547; 8466; 8463; 8462; 11907; 11970/1; 11919; 11981; 11983;
11900; 11988/1; 11853/1; 11847; 11844; 11841; 11830; 11804;
11805; 8686; 8687; 8690; 8444; 11785; 11781/2; 11730; 11729;
11728; 11708; 11719; 11716; 11703



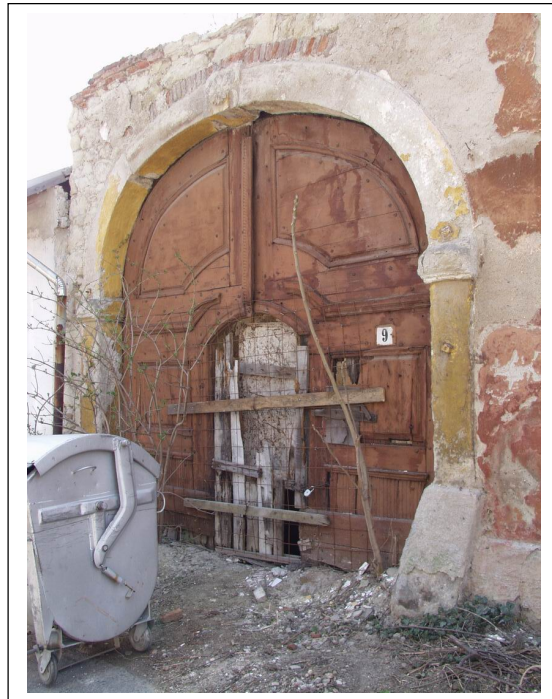
Védendő építészeti elemek:

Hrsz: 12441/12; 12177; 12220; 12407/2; 12398/1; 12136/2; 12249;
12390; 12114/1; 12277; 12282; 12297/2; 12314; 12060; 12318;
12067; 2397; 8537; 8540; 8543; 8545/1; 11954; 8466; 8459; 8456;

11976; 11977; 11992; 11941; 11942; 11943; 11944; 11856; 11865;
11867; 11870; 11837; 11829; 11879; 11880; 11883; 11885; 11886;
11893; 11897; 11905;

Területi helyi védelem:

Műemléki jelentőségű területként körbehatárolt területegység



A helyi védelem, valamint a megjelölt védendő építészeti elemek megmaradását a városi főépítész, vagy/és a területre kijelölt főépítész javaslatával kell alátámasztani az egyes ingatlanok építése vagy átépítése során.

A helyi védelem az alábbi kategóriákat fogalmazta meg:

1. Védendő telekosztás
2. Védendő beépítési jelleg
3. Védendő épület
4. Védendő építészeti elem

Ezek ábrázolása az előzetes munkarészekben, illetve a jelen szabályozási terv TT-2-es szabályozási tervén és a telkenkénti szabályozás füzetében került megjelenítésre.

Ismételten fel kell hívni a figyelmet arra a körülményre, hogy az egyes építések kapcsán a személy szerint felelős főépítész döntéseit be kell tartani.

4. Környezetvédelem

A „33/2000. (III.17.) Kormány rendelet” szerinti „A” azaz kiemelten érzékeny terület védelmét élvezi. Ennek indoka, hogy a város

vízellátását részben biztosító felszín alatti karsztvíz készlet szigorú védelemre szorul, tehát az avasi területen szigorúan törekedni kell a szennyező források megszüntetésére, illetve az új építések során a kialakulásuk elkerülésére.

Ez azt jelenti, hogy a szennyvízvezetékek kiépítéséig csak olyan műtárgyak, közműpótló műtárgyak létesíthetők, melyek garantáltan vízzárók, illetve a szennyvízközmű hálózat kiépítésekor kötelezni kell az ingatlan tulajdonosokat a hálózatra történő rákötésre.

A tervezési területen belül védett természeti érték az avasi Arborétum és bővítése, mely a hrsz: 13003, valamint 13010/3. ingatlanokat érinti a TT-2 számú terven feltüntetett módon.

A megváltoztatott területfelhasználási kategóriák hatása az örökségvédelmi elemekre:

Régészeti védelem:

A tervjavaslat az ismert régészeti területek közül szinte valamennyit érinti. Az egyetlen járható útnak az látszik, hogy a fent már említett törvény betartása és betartatása talán elkerülhetővé teszi a komolyabb bajokat.

Két olyan fontos elem van ismereteink szerint, /hiszen ezekről írásos és rajzi emlékek is vannak,/ melyek feltárása feltétlen indokolt. Időrendben az első a Szent György kápolna, melynek vélhető helye vagy a lerombolt Rákóczi kilátó területe volt, vagy az un. Hóhérbástyán, melyet ez a terv Angyalbástyának nevez. Az utóbbi mellett szól, hogy az írásos említés a kápolna körül kisebb temetőre utal, az előbbi mellett pedig a fennmaradt rajzi ábrázolás. Az Angyalvár megépítése és a Rákóczi kilátó újraállítása remélhetően választ ad e kérdésekre.

A második: az Avasi templom körbekerítése 1579-ben. Az ily módon erődtemplommá tett épület /ek/ pontos határai nem ismertek, csupán sejthető, hogy a határok hol vezethettek. A javasolt, kényszerű újabb kerítkezés próbálná e régi vonalakat megtalálni.

A középkori Miskolc határait megtalálni szintén a régészet feladata lenne, ez azonban még várat magára. Az eddig közölt feltételezések mind vitathatók.

Műemléki védelem:

A történelmi Avas területén a Szabályozási Terv szerint megváltoztatott településfelhasználási kategóriák az egykori állapot továbbélését teszik lehetővé.

Ez azt jelenti, hogy a Műemléki szempontból fontosnak ítélt épületek és épületegyüttesek maradjanak továbbra is a városi élet megszokott részei, ahol természetes, hogy változások történnek, de ezek a beavatkozások az aktuális jog szerint kell, hogy megvalósuljanak, melyeket a Műemléki hatóság felügyel.

Műemléki és részben régészeti szempontból különös figyelmet érdemel, hogy Miskolc városa megbízást adott az avasi pincekataszter elkészítésére. Ennek elkészítése után, vagy során a földalatti világ sok eleme gazdagíthatja a műemlékek körét. E munka elvégzésébe a HOM egyik régészeti munkatársának bevonása feltétlen kívánatos.

Helyi védelem:

Miskolc építéstörténetének alakulása sajátos helyzetet eredményezett a tervezési területen. A középkori város és Mindszent határán belül nagyjából a barokk korig természetesnek mondható a településrész fejlődése, de az azt követő időkben már csak néhány olyan periódus volt, mely gazdagította az Avast. Ezek közül kiemelkedik a Kiegyezést és a Nagy-Árvizet követő időszak egészen az I. világháború végéig és a Trianont követő nagy/kényszerű fellendülésig. A mai köztudatban ez az Avas aranykora. Az azóta eltelt évtizedek nem kedveztek az itt kialakult élet folytatódásának, a II. világháború után fokozatosan zárvánnyá vált a város testében e terület. Az elmúlt egy-két évtizedben történtek ugyan kisebb-nagyobb változások, de ezekben nem mindig volt köszönet.

A terv éppen ezért vissza akarja állítani azt a folyamatot, melyben: a város felőli peremeken a léptékörző fejlesztés –településközpont vegyes illetve kisvárosi lakó beépítést engedélyez, a dombvállon elsősorban a nyugati részeken: kertvárosi lakó területre tesz javaslatot, mely már több helyen keveredik a pincés területtel is, az e

fölötti telkek esetében azonban kihasználva az O.T.É.K. adta lehetőségeket különleges pincés területre tesz javaslatot. Ettől csupán néhány eltérés van, például a Horváth-tetői villasor megváltozott funkcióval történő újjáépítése, a szabadtéri színpad kialakítása, stb.

Környezetvédelem:

Egyszerű a képlet: zárványként kell kezelni a múltat és azt erősen védeni kell. Az általunk javasolt megoldás azonban ettől eltér.

Azt kell feltételeznünk, hogy egy rajtunk túlmutató folyamat részesei vagyunk, kötelezve annak folytatására.

Az Avas esetében ez elsősorban a kor igényeinek megfelelő közműhálózat kiépítését jelenti, oly módon, hogy ahol az feltétlen szükséges, a településszerkezet is kismértékben módosítjuk vagy visszaállítjuk elsősorban a felszíni vizek szabad lefutása miatt.

Az örökségvédelem elemeinek védelmére tett javaslatok:

Az örökségvédelem általunk ismert elemeit a terv ábrázolja.

A védelem biztosítása az engedélyező hatóság feladata, melyet nagymértékben segítené a területileg illetékes főépítész státusz létrehozása, és jogosítványainak meghatározása.