

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelete

Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében, a 9/B. §-ában és a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet – 2022. június 30.-án hatályos szövegállapotának – 38. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítész Iroda, Állami Főépítész; Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály; Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság; Bükk Nemzeti Park Igazgatóság; Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat; Országos Vízügyi Főigazgatóság; Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság; Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály; Budapest Főváros Kormányhivatal, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály; Technológiai és Ipari Minisztérium, Közlekedésért Felelős Államtitkárság, Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság, Vasúti Hatósági Főosztály; Technológiai és Ipari Minisztérium, Közlekedésért Felelős Államtitkárság, Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság, Hajózási Hatósági Főosztály; Technológiai és Ipari Minisztérium, Közlekedésért Felelős Államtitkárság, Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság, Léginnavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály; Honvédelmi Minisztérium, Állami Légügyi Főosztály; Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Közlekedési Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály, Útügyi Osztály; Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály; Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály; Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály; Honvédelmi Minisztérium, Hatósági Főosztály; Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Rendőr-főkapitányság; Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala; Országos Atomenergia Hivatal; Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály; továbbá a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat, Alsószolca Város Önkormányzata, Arnót Község Önkormányzata, Bükkaranyos Község Önkormányzata, Bükkzentkereszt Község Önkormányzata, Felsőszolca Város Önkormányzata, Kisgyőr Község Önkormányzata, Kistokaj Község Önkormányzata, Mályi Község Önkormányzata, Mályinka Község Önkormányzata, Nagyvisnyó Község Önkormányzata, Nyékládháza Város Önkormányzata, Parasznya Község Önkormányzata, Radostyán Község Önkormányzata, Répáshuta Község Önkormányzata, Sajóbáony Város Önkormányzata, Sajókeresztúr Község Önkormányzata, Sajólászlófalva Község Önkormányzata, Sajópetri Község Önkormányzata, Szirmabesenyő Nagyközség Önkormányzata, Varbó Község Önkormányzata, valamint Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Miskolc Megyei Jogú Város településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 3/2017. (II. 21.) önkormányzati rendeletben nevesített partnerek; Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 37/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet 35. § (2) bekezdése és az 1. melléklet 1.1.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Jogi és Ügyrendi Bizottsága; véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

ELSŐ RÉSZ
Általános rendelkezések

I. Fejezet
Általános előírások

1. §

(1) Miskolc Megyei Jogú Város közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, továbbá építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK), az egyéb általános érvényű jogi rendelkezések és hatósági előírások, Miskolc Megyei Jogú Város vonatkozó önkormányzati rendeletei (különösen a településkép védelméről szóló 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelet), valamint e Rendelet betartásával kell.

(2) Az OTÉK előírásait az e Rendeletben foglalt kiegészítésekkel és – amennyiben erre külön utalás szerepel – eltérésekkel együtt kell alkalmazni. E Rendelet előírásait az OTÉK 2021. július 15.-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete, valamint az OTÉK 2022. január 11.-től hatályos további fejezetei és mellékletei figyelembevételével kell alkalmazni.

(3) E Rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: Miskolc Megyei Jogú Város Szabályozási Terve – Jelmagyarázat
- b) 2. melléklet: Miskolc Megyei Jogú Város Szabályozási Terve – Paraméterek magyarázata
- c) 3. melléklet: Miskolc Megyei Jogú Város Szabályozási Terve – Belterületi szelvényháló
- d) 4. melléklet: Miskolc Megyei Jogú Város Szabályozási Terve – Külterületi szelvényháló
- e) 5. melléklet: Miskolc Megyei Jogú Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:4000
- f) 6. melléklet: Miskolc Megyei Jogú Város Külterületi Szabályozási Terve M=1:8000
- g) 7. melléklet: Miskolc Megyei Jogú Város övezeti paraméterei
 - ga) 1. Építési övezetek
 - gb) 2. Övezetek
- h) 8. melléklet: Sajátos jogintézményekkel érintett ingatlanok
 - ha) 1. Építési tilalommal érintett ingatlanok
 - hb) 2. Kisajátítással érintett ingatlanok
 - hc) 3. Beültetési kötelezettséggel érintett ingatlanok
- i) 9. melléklet: Miskolc Megyei Jogú Város Szabályozási Terve – Sajátos előírású területek lehatárolása M=1:80.000
- j) 10. melléklet: Kislétszámú állattartó épületek, építmények telepítési távolsága

(4) E Rendelet 3. mellékletét alkotó Belterületi Szabályozási Tervlapoknak Miskolc Megyei Jogú Város belterületére, valamint tervezett belterületére vonatkozó normatartalmát kell alkalmazni.

(5) A Külterületi Szabályozási Tervlapokon ábrázolt belterületen, valamint tervezett belterületen szereplő normatartalom és a Belterületi Szabályozási tervlapon ugyanezen területre vonatkozó normatartalom eltérése esetén utóbbi tervlapok ábrázolása az irányadó.

(6) E Rendelet 4. mellékletét alkotó Külterületi Szabályozási Tervlapoknak Miskolc Megyei Jogú Város belterületén, valamint tervezett belterületén kívüli területére vonatkozó normatartalmát kell alkalmazni.

(7) A Belterületi Szabályozási Tervlapokon ábrázolt belterületen, valamint tervezett belterületen túli területeken szereplő normatartalom és a Külterületi Szabályozási tervlapon ugyanezen területre vonatkozó normatartalom eltérése esetén utóbbi tervlapok ábrázolása az irányadó.

1. Értelmező rendelkezések

2. §

(1) E rendelet alkalmazásában:

1. **Főépület:** az övezeti előírásokban megnevezett rendeltetéseknek helyet adó, melléképületnek nem minősülő épület.
2. **Hulladékudvar:** A hulladékkezelés, elszállítás számára kialakított terület, ahová a lakosság a feleslegessé vált háztartási eszközeit, tárgyait szelektív módon elhelyezheti, és ahonnan rendszeres időközönként elszállítják azokat. A hulladékudvart üzemeltetőnek szervezett módon gondoskodnia kell a környezetvédelmi, egészségügyi szempontok maradéktalan betartásáról.
3. **Kialakult állapot:** Olyan telekre használt jelző, amelynek beépítése során, a telken és a környezetében meglévő karakterjegyek alapján az illeszkedés elve érvényesíthető.
4. **Közforgalmú átjáró:** Belvárosi, tömbbelsőben lévő közterület, vagy közforgalom számára megnyitott udvar megközelítésére szolgáló földszinti épületátjáró.
5. **Közforgalom számára megnyitott udvar:** Belvárosi körülépített udvaros, vagy részlegesen körülépített udvaros épület udvarára használt fogalom, ahol annak megközelítése – a lezárt időszak kivételével – biztosított.
6. **Közhasználatra szánt terület:** A közterület fogalmába nem tartozó, de a közhasználatban nem korlátozott terület. Különösen közjóléti erdő, természetvédelmi érintettségű védelmi rendeltetésű erdő.
7. **Legkisebb telekszélesség:** A telek építési határvonalának építési helyet meghatározó szakaszainak végpontján mért legkisebb, az érintett oldalkerti telekhatárokra merőleges szélessége, amely szabálytalan telekforma esetén egyedileg állapítandó meg.
8. **Melléképület:** a főépület rendeltetésszerű használatát, üzemeltetését segítő, kiegészítő funkciójú épület.
9. **Nagylétszámú állattartó telep:** Az Állategészségügyi Szabályzat [Jelenleg: Az Állategészségügyi Szabályzat kiadásáról szóló 41/1997. (V. 28.) FM rendelet] meghatározása szerint.
10. **Pavilon:** közterületen, vagy közforgalom elől el nem zárt területen álló, szilárd térelemekkel körülhatárolt, talajhoz rögzített, vagy azon álló, kereskedelmi, szolgáltató, vagy vendéglátó funkcióknak helyet adó építmény.
11. **Oldalhatáron álló épület:** az oldalhatáron álló beépítési módú építési telken a telekhatárral meghatározott építési határvonalon, vagy attól legfeljebb 1,0 méterre elhelyezett épület.
12. **Oldalhatáron álló – ikres épület:** az oldalhatáron álló beépítési módú építési telken elhelyezett épület, amikor a nagyobb oldalkert értékek váltakozva kerülnek kijelölésre, továbbá az épületek két-két telek esetében azonos oldalhatárra épülve, egységes épület képét alkotva, kerülnek kialakításra.
13. **Rendezett telek:** az országos előírásokat, e Rendeletben előírt követelményekkel együttesen követve kialakított telek.
14. **Legkisebb telekmélység:** A telek építési határvonalának építési helyet meghatározó szakaszainak végpontján mért legkisebb, érintett előkerti és hátsókerti telekhatárokra merőleges mélysége, amely szabálytalan telekforma esetén egyedileg állapítandó meg.
15. **Saroktelek:** olyan telek, amelyet egynél több közterülettel, vagy magánúttal határos, egymással szöget bezáró határvonal határol.
16. **Sorház:** a zárt sorú beépítési módú építési telken elhelyezett épület, amikor az oldalkertek értéke a középső sorház-telkek esetében 0 m, míg a szélső sorház-telkek esetében – amennyiben a szélső sorház telke nem számít sarokteleknek – az egyik oldalkert ennél nagyobb.
17. **Tanyaudvar:** Mezőgazdasági területbe sorolt telken kialakított, albetétben elhatárolt
18. **Zárt sorú – körülépített udvaros/részlegesen körülépített udvaros épület:** a zárt sorú beépítési mód formája, amikor az elő- oldal és hátsókert értéke 0 m, továbbá az adott telken, annak telekhatárai mentén, az épületszárnyak által képzett udvart egészben, vagy részben körülzárva kerül(nek) az épület(ek) elhelyezésre. (2) A fenti fogalmak között nem szereplő e Rendeletben használt szakmai kifejezések az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi

LXXVIII. törvényben, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendeletben, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendeletben, a telekalakításról szóló 85/2000.(XI.8.) FVM rendeletben alkalmazott fogalom-magyarzatokkal megegyezőnek kell tekinteni.

(2) A fenti fogalmak között nem szereplő e Rendeletben használt szakmai kifejezések az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendeletben, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendeletben, a telekalakításról szóló 85/2000.(XI.8.) FVM rendeletben alkalmazott fogalom-magyarzatokkal megegyezőnek kell tekinteni.

2. Hierarchia

3. §

(1) A Szabályozási Terven szereplő határelemek, illetve vonalas szabályozási elemek hierarchiáját (fedettségét) a következő sorrend szerint kell értelmezni:

1. közigazgatási határ,
2. meglévő-megmaradó/meglévő-megszűnő/tervezett belterületi határ,
3. szabályozási vonal,
4. építési övezet, övezet határa, valamint
5. javasolt telekhatár.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő elemek egyazon nyomvonalon való elhelyezkedése esetén, mindig a hierarchiában előbb álló kerül legfelül ábrázolásra.

3. Határelemek

4. §

A szabályozási terv határelemei:

1. közigazgatási határ,
2. meglévő-megmaradó, meglévő-megszűnő, valamint tervezett belterületi határ.

4. Kötelező szabályozási elemek

5. §

(1) A szabályozási terv vonalas szabályozási elemei:

1. szabályozási vonal, szabályozási szélesség,
2. építési övezet, övezet határa, jele,
3. közforgalmú átjáró

(2) A szabályozási terv felületként megjelenő szabályozási elemei:

1. közúti közlekedési terület – országos közút, helyi gyűjtőút
2. nem szerkezeti jelentőségű közlekedési terület – helyi lakóút, kerékpárút

3. külterületi út,
4. kötöttpályás közlekedési terület,
5. légi közlekedési terület,
6. zöldterület – közkert,
7. védelmi rendeltetésű erdőterület,
8. gazdasági rendeltetésű erdőterület,
9. közjóléti rendeltetésű erdőterület,
10. vízgazdálkodási terület,
11. egyéb vízgazdálkodási terület,
12. különleges beépítésre nem szánt fásított köztér,
13. különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér,
14. különleges beépítésre nem szánt magánút,
15. különleges beépítésre nem szánt magánzöld,
16. közforgalom számára megnyitott udvar,
17. ideiglenes szabályozás területe.

(3) A szabályozási terv sajátos jogintézményei:

1. építési tilalommal érintett ingatlanok,
2. telekalakítási- és építési tilalommal érintett ingatlanok,
3. telekcsoport újraosztás területe,
4. beültetési kötelezettséggel érintett ingatlanok.

5. Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek

6. §

(1) A szabályozási terv művi értékvédelmi elemei:

1. műemlék telke,
2. műemléki jelentőségű terület határa,
3. műemléki környezet határa,
4. történelmi emlékhely (Diósgyőri vár)
5. nemzeti sírkerthez tartozó sírnak helyet adó temető,
6. nyilvántartott régészeti lelőhely határa,
7. kiemelten védett régészeti lelőhely határa,
8. régészeti érdekű terület,
9. védett egyedi épített érték telke,
10. városképi védelem alatt álló terület,
11. városképi jelentőségű lakótelep,
12. településszerkezeti védelem alatt álló terület,
13. karaktervédelem alatt álló terület,

(2) A szabályozási terv táj- és természetvédelmi elemei:

1. Natura 2000 – különleges madárvédelmi terület,
2. Natura 2000 – kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület,
3. Bükk Nemzeti Park területe,
4. Bükk Nemzeti Park fokozottan védett területe,
5. országos jelentőségű védett természeti érték (ex lege védett mesterséges üreg),
6. országos jelentőségű védett természeti emlék (ex lege védett földvár, ex lege védett forrás),
7. földtani alapszelvény,
8. országos ökológiai hálózat – magterület,
9. országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó,
10. országos ökológiai hálózat – puffertérület,

11. tájképvédelmi terület,
12. helyi jelentőségű természetvédelmi területek (TT)
13. helyi jelentőségű természeti emlék (TE)

(3) A szabályozási terv egyéb korlátozó tényezői:

1. hidrogeológiai védőidom:
 - a) vízbázis belső védőövezete,
 - b) vízbázis külső védőövezete,
 - c) vízbázis hidrogeológiai „A” védőövezete,
 - d) vízbázis hidrogeológiai „B” védőövezete,
 - e) vízbázis hidrogeológiai „C” védőövezete,
2. nagyvízi meder területe:
 - a) elsődleges levezető sáv,
 - b) másodlagos levezető sáv,
 - c) áramlási holtter
 - d) átmeneti sáv,
3. felszíni víz parti sávja,
4. felszíni víz védvonal (töltés),
5. töltésláb,
6. bányatelek határa,
7. ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület,
8. kiemelt fontosságú honvédelmi terület,
9. erózió érzékeny terület,
10. erózió érzékeny pont,
11. alábányászott terület
12. védőterület, védőtávolság, védősáv határa:
 - a) hálózatok és létesítmények védőtávolsága, levegővédelmi védőterülete,
 - b) közlekedési infrastruktúra hálózatok kezelői hozzájárulásának határa,
 - c) kiemelt fontosságú honvédelmi terület védőtávolsága,
 - d) veszélyességi övezet határa.

6. Javasolt szabályozási elemek

7. §

(1) A szabályozási terv javasolt szabályozási elemei:

1. javasolt megszüntető jel,
2. javasolt kerékpárút,
3. javasolt híd,
4. javasolt fontosabb szintbeni közúti csomópont,
5. javasolt különszintű közúti csomópont.

(2) A javasolt szabályozási elemek nyomvonalától – a vonatkozó jogszabályok és e Rendelet betartása mellett – rendeletmódosítás nélkül is el lehet térni.

(3) A szabályozási tervlapon feltüntetett kerékpárút szélességének és burkolatának meghatározása során a természeti értékek, területek (védett, fokozottan védett növény- és állatfajok élőhelye; jó természetességi állapotú élőhelyek; őshonos, termőhelyi és táji adottságoknak megfelelő fajokból álló gyepes, cserjés, fás területek) megőrzése, fennmaradása, károsodásának, degradálódásának megelőzése az irányadó.

7. Tájékoztató elemek

8. §

(1) A szabályozási terv alaptérképi elemei:

1. földrészlet határ,
2. alrészlet határ,
3. épület,
4. szintvonal,
5. felirat (helyrajzi szám, házsám, utcánév),
6. ingatlanhatárral nem rendelkező vízfolyás nyomvonala föld alatt,
7. ingatlanhatárral nem rendelkező vízfolyás nyomvonala föld felett.

(2) A szabályozási terv meglévő közlekedési elemei, létesítményei:

1. országos közút tengelye,
2. közforgalmú vasút tengelye,
3. villamos tengelye,
4. fontosabb szintbeni közúti csomópont
5. különszintű közúti csomópont
6. szintbeni vasúti kereszteződés,
7. híd,
8. jelentős közhasználatú parkolóhely,
9. jelentős közhasználatú garázs,
10. autóbusz pályaudvar,
11. vasúti pályaudvar,
12. helikopterállomás,
13. kerékpárút.

(3) A szabályozási terv meglévő közműlétesítményei:

1. vízmű,
2. víztározó (víztorony, medence),
3. vízműkút,
4. termálkút,
5. szennyvíztisztómű,
6. komposztáló telep,
7. szennyvízáttemelő,
8. fűtőerőmű,
9. fűtőmű.

(4) A szabályozási terv meglévő közművezetékei:

1. nagyfeszültségű villamosenergia vezeték,
2. közepfeszültségű villamosenergia kábel,
3. közepfeszültségű villamosenergia szabadvezeték,
4. nagynyomású földgáz szállítóvezeték,
5. nagyközepnyomású földgáz gerincelosztó vezeték.

8. Telkek beépítési módjára vonatkozó rendelkezések

9. §

- (1) Az építési helyet az építési övezetben előírt beépítési mód figyelembevételével, a következő bekezdések szerint kell meghatározni:
- (2) Az előkert méretét – ettől eltérő előírás hiányában –:
- a) az utcában jellemzően kialakult állapotnak,
 - b) ha az a) pont szerinti kialakult állapotnak megfelelő érték egyértelműen nem állapítható meg, akkor 5,0 méternek,
 - c) gazdasági és különleges terület építési övezeteiben, kizárólag portaépület számára – az e Rendelet 9. § (2) bekezdés a) és b) pontjától eltérően – 0 méternek kell tekinteni.
- (3) Az oldalkert méretét – ettől eltérő előírás hiányában –:
- a) szabadon álló beépítési módnál:
 - aa) az építési övezetben, övezetben előírt legnagyobb épületmagasság felének,
 - ab) vagy, ha ez az érték kisebb, mint 3,0 méter, akkor 3,0 méternek
 - b) oldalhatáron álló beépítési módnál 4,0 méternek kell tekinteni.
- (4) A hátsókert méretét – ettől eltérő előírás hiányában –:
- a) zárt sorú beépítési módnál – körülépített udvaros épületelhelyezés esetén – 0 méternek,
 - b) kialakult telekállapot esetén, 25 m telekmélységig 0 méternek,
 - c) minden más esetben:
 - ca) a kialakult állapotnak,
 - cb) ha a ca) alpont szerinti kialakult állapotnak megfelelő érték egyértelműen nem állapítható meg, akkor a hátsókertre néző tényleges épületmagasságnak,
 - cc) vagy, ha a cb) alpont szerinti érték kisebb, mint 6,0 méter, akkor 6,0 méternek kell tekinteni.
- (5) Oldalhatáron álló – ikres beépítési módnál az épületeket az oldalkert értékek váltakozó elrendezését figyelembe véve, két-két telek esetében építési vonalnak tekintett azonos oldalhatárra építve kell kialakítani.
- (6) Zárt sorú beépítés módnál – új épület építése esetén – biztosítani kell a telkek hátsókertjének gépjárművel való megközelítését.
- (7) Nyúlványos (nyeles) telek esetében az építési helyet, valamint a beépítés és a zöldfelület nagyságát a teleknyúlvány területe nélkül kell meghatározni.
- (8) Kertvárosias lakóterületen lévő telek közterülettől, vagy magánúttól számított 50 méteres sávján túli – a (4) bekezdésben szereplő értéket meghaladó – része hátsókertnek minősül.
- (9) Kertvárosias lakóterület és hétvégiházás üdülőterület építési övezetében, valamint kertes mezőgazdasági terület övezetében, 20 méternél kisebb telekszélességű saroktelek esetén, a 20 méternél kisebb telekszélesség irányából az előkertet 2,0 méternek kell tekinteni.
- (10) Ha az előkert mérete az utcában kialakult állapot szerint 0 méter, akkor az előkerti építési határvonalat egyben építési vonalnak is kell tekinteni.

(11) Az építési vonalra az épület legalább 75%-ának kell illeszkednie.

9. Utakra vonatkozó rendelkezések

10. §

(1) Magánút bármely építési övezetben, övezetben létesíthető. Kialakítását követően a szabályozási terven feltüntetett „különleges beépítésre nem szánt magánút”-besorolással azonos előírások vonatkoznak a területére.

(2) A magánút legkisebb szélessége

- a) legfeljebb 2 telek feltárására szolgáló, legfeljebb 50 méter hosszú magánút esetén 6 méter,
- b) legfeljebb 4 telek feltárására szolgáló, legfeljebb 80 méter hosszú magánút esetén 8 méter,
- c) maximum 8 telek feltárására szolgáló, legfeljebb 100 méter hosszú magánút esetén 10 méter,
- d) minden más esetben 12 méter.

(3) 150 métert meghaladó hosszúságú magánutat végfordulóval kell kialakítani.

(4) 200 m-nél nagyobb hosszúságú magánút zsákutcaként nem alakítható ki.

(5) Kettőnél több telek megközelítésére szolgáló magánutat közforgalom elől elzárni nem szabad. Amennyiben rendezett szabályokkal meghatározott módon a kiszolgált területen a közszolgáltatást végzők, valamint a területen jelenlévőkhöz érkező látogatók bejutása biztosítható, a közforgalom elől el nem zártság követelménye kielégítettnek tekintendő.

(6) Közterületbe, vagy közforgalom számára megnyitott magánútba az épületek 30 cm mélységet meghaladó homlokzattagozatai benyúlhatnak.

10. Parkolásra vonatkozó rendelkezések

11. §

(1) Lakó- és üdülőterület építési övezetében egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani minden lakás, és üdülő önálló rendeltetési egysége után.

(2) Az országos előírásokban, valamint az (1) bekezdésben szereplő, minimálisan elhelyezendő gépjárműtárolókat elsődlegesen épületen belül kell elhelyezni.

(3) 20, vagy annál több gépkocsit befogadó parkolót kiemelt szegéllyel kell ellátni, és a felületén keletkező csapadékvizet olajfogó műtárgyon keresztül kell a befogadóba vezetni.

(4) Gazdasági terület, különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület, különleges közlekedési terület és különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezete, valamint közúti közlekedési terület, kötöttpályás közlekedési terület és különleges beépítésre nem szánt bányászati terület övezete kivételével 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjármű, erő- vagy munkagép tárolására szolgáló telep nem létesíthető.

(5) Gépkocsi tároló rendeltetés módosítása akkor engedélyezhető, ha az előírt gépkocsi-elhelyezési igény saját építési telken belül kielégíthető

III. Fejezet
A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

12. §

Háromszintes növényállományúnak akkor minősül a zöldfelület, ha minden 150 m²-ére:

- a) legalább 1 db nagy lombkoronájú fa,
- b) legalább 20 db cserje, valamint
- c) a nem beépített és nem burkolt telekrészen kívül gyeper, vagy bármilyen talajtakaró növényzet telepítése megtörtént.

IV. Fejezet
Környezetvédelmi előírások

11. Védőterületek, védőtávolságok

13. §

(1) Kislétszámú állattartó épületek, építmények telepítési távolságára e Rendelet 10. mellékletében foglaltak az irányadóak.

(2) Nagylétszámú állattartó telep legkisebb létesítési távolsága:

- a) 300 m: belterület, lakóterület, üdülőterület, közjóléti erdőterület határától,
- b) 100 m: forrás, vízfolyás, vízfelület határától.

(3) Hígtrágyás tartástechnológiával üzemeltetett állattartó telep nem létesíthető.

12. Ivóvízvédelmi előírások

14. §

Miskolc Megyei Jogú Város területére kijelölt hidrogeológiai védőidomokra

- a) a hatályos jogszabályban [a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997.(VII.18.) Korm. rendelet 5. mellékletében], valamint
- b) a források védőterületeinek és védőidomainak kijelölése tárgyában hozott határozatokban előírt korlátozásokat – Miskolc Megyei Jogú Város hosszú távú biztonságos vízellátása érdekében – szigorúan be kell tartani.

13. Zajvédelmi előírások

15. §

Miskolc Megyei Jogú Város zajvédelmi szempontból fokozottan védett területei:

- a) Bükki Nemzeti Park területe,
- b) temetők (Avasi temető, Avasi izraelita temető, Bükkszentlászlói köztemető, Deszkatemető, Diósgyőri temető, Felsőhámosi köztemető, Feszty Árpád utcai temető, Görömbölyi temető, Hejőcsabai temető, Hősök temetője, Koleratemető, Kilián-északi temető, Komlóstetői temető, Lyukói köztemető, Majláthi temető, Martinkertvárosi Urnatemető, Mindszenti temető, Nagyleány temető, Ómassai köztemető, Percesi köztemető, Régi köztemető, Róna utcai temető, Szent Anna temető, Szent József temető, Szentpéteri kapui köztemető, Szirmai temető, Törkölyösi temető, Vasgyári köztemető),

- c) egészségügyi területek (Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Központi Kórház és Egyetemi Oktató Kórház, Erzsébet Fürdő Gyógyászati és Szűrő Központ, Semmelweis Tagkórház, Szent Ferenc Tagkórház)
- d) üdülőterületek.

14. Átszellőzési folyosókra vonatkozó előírások

16. §

(1) Miskolc Megyei Jogú Város átszellőzési folyosójának minősül a Hejő-patak, Lyukó-patak, Pece-patak, Pereces-patak, Sajó folyó, Szinva-patak, Tatár-árok völgye.

(2) A völgyek és patakmedrek által képzett átszellőzési folyosókban az átszellőzési légmozgás irányába eső, azt fékező létesítmény elhelyezése nem engedélyezhető.

V. Fejezet

Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

15. Csúszásveszélyes terület

17. §

(1) Csúszásveszélyes területnek minősül:

- a) a Szabályozási Terven ekképp lehatárolt erózióérzékeny terület,
- b) a Szabályozási Terven ekképp lehatárolt erózióérzékeny pont, valamint
- c) a település 17%-nál meredekebb lejtésű részei.

(2) Az (1) bekezdésben nevesített területeken, a talaj megcsúszását

- a) elsődlegesen arra alkalmas növényzet szakszerű telepítésével és fenntartásával,
 - b) másodlagosan arra méretezett épített szerkezettel
- kell megakadályozni.

(3) Csúszásveszélyes terület zónájában építés csak részletes geotechnikai szakvélemény alapján, az ott meghatározott (alapozási, területstabilizálási) módon végezhető.

16. Alábányászott terület

18. §

Felszínmozgás-veszélyes, illetve bányászattal érintett (alábányászott) területeken történő építési tevékenység megkezdése előtt talajvizsgálati jelentés és geotechnikai vizsgálat elkészítése szükséges.

VI. Fejezet

Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

17. Telekalakítás

19. §

(1) Az építési övezetben, övezetben közműépítmények (különösen szennyvízátelelő, transzformátor) elhelyezése érdekében, továbbá magánút számára, valamint szabályozás végrehajtása okán az övezeti előírásoktól eltérő paraméterű telek is kialakítható.

(2) Beépítésre szánt terület építési övezetében telekalakítás az építési övezeti kód szerinti legkisebb kialakítható telekméretet elérő, de az előírt legkisebb kialakítható telekméret háromszorosát meg nem haladó telekméret esetén hajtható végre.

(3) Telekösszevonásra kizárólag az alábbi előírások együttes teljesítése esetén kerülhet sor:

- a) az építési övezetben előírt minimális telekszélesség háromszorosát nem haladja meg, valamint
- b) a 3-3 szomszédos telek, meglévő telekszélességének a 1,5-szeresét nem haladja meg.

(4) Meglévő telekmélység – e Rendelet „Miskolc Megyei Jogú Város övezeti paraméterei” című 7. melléklet, „Építési övezetek” című 1. pontjának „Beépítési mód és telekméret összefüggései” című 1.9. alpontja táblázatában szereplő értékig csökkenthető.

(5) Erdészeti, vagy természetvédelmi érdekeket szolgáló telkek kivételével telekalakítás útján nem hozható létre olyan telek, amelynek megközelítése kizárólag Natura 2000 terület, vagy az országos ökológiai hálózat övezetének területét, vagy védett természeti területet érintő közterületi út, vagy magánút kialakításával történhet.

18. Kisajátítás

20. §

(1) Kisajátítási jog illeti meg Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatát a Szabályozási tervlapon feltüntetett valamennyi helyi közút, különleges beépítésre nem szánt köztér, valamint közkert területtel érintett ingatlan, továbbá e Rendelet „Sajátos jogintézményekkel érintett ingatlanok” című 8. melléklet, „Kisajátítással érintett ingatlanok” című 2. pontjának 2.1., 2.2., 2.3. és 2.4. alpontjaiban szereplő helyrajzi számmal nevesített valamennyi ingatlan, illetve a felsorolt helyrajzi számokból telekalakítással kialakuló valamennyi további ingatlan esetében, településrendezési közérdekű cél érdekében.

(2) Kisajátítási jog illeti meg a Magyar Államot a Szabályozási tervlapon közútként kiszabályozott valamennyi ingatlan, továbbá e Rendelet „Sajátos jogintézményekkel érintett ingatlanok” című 8. melléklet, „Kisajátítással érintett ingatlanok” című 2. pontjának 2.5. alpontjában szereplő helyrajzi számmal nevesített valamennyi ingatlan, illetve a felsorolt helyrajzi számokból telekalakítással kialakuló valamennyi további ingatlan esetében, közlekedési infrastruktúra fejlesztése közérdekű cél érdekében.

19. Beültetési kötelezettség

21. §

(1) Beültetési kötelezettség terheli a közúti közlekedési területtel (KÖu), a nem szerkezeti jelentőségű közlekedési területtel (kt.), valamint a különleges beépítésre nem szánt magánúttal (Kb-Mú) érintkező telekhatára menti – ettől eltérő előírás hiányában – min. 5,0 m-es sávját:

- a) a kereskedelmi, szolgáltató területbe (Gksz),
- b) a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari területbe (Gipj),
- c) az egyéb ipari területbe (Gipe),
- d) a különleges kereskedelmi területbe (K-Ke),
- e) a különleges közlekedési területbe (K-Kö),
- f) a különleges mezőgazdasági üzemi területbe (K-Mü),
- g) a különleges temetőterületbe (K-T),
- h) a különleges beépítésre nem szánt bányaterületbe (Kb-B)
- i) a különleges beépítésre nem szánt temetőterületbe (Kb-T) sorolt ingatlanak.

(2) Beültetési kötelezettség terheli a lakóterületbe (Ln, Lk, Lke), a településközpont területbe (Vt), az intézményi területbe (Vi), a hétvégi házas üdülőterületbe (Üh), a mezőgazdasági területbe (Mk, Má, Mko), a vízgazdálkodási területbe (V) sorolt ingatlanl érintkező telekhatára menti – ettől eltérő előírás hiányában – min. 5,0 m-es sávját

- a) a kereskedelmi, szolgáltató területbe (Gksz),
- b) a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari területbe (Gipj),
- c) az egyéb ipari területbe (Gipe),
- d) a különleges kereskedelmi területbe (K-Ke),
- e) a különleges közlekedési területbe (K-Kö),
- f) a különleges mezőgazdasági üzemi területbe (K-Mü),
- g) a különleges temetőterületbe (K-T),
- h) a különleges beépítésre nem szánt bányaterületbe (Kb-B)
- i) a különleges beépítésre nem szánt temetőterületbe (Kb-T) sorolt ingatlanl.

(3) A beültetési kötelezettségű telekrészen – portaépület kivételével – épület nem helyezhető el.

(4) A telek beültetési kötelezettségű területének min. 85%-át háromszintes növényállománnyal kell beültetni. A maradék részen út, kerékpárút, gyalogút kialakítható, közműlétesítmény elhelyezhető.

(5) Vízfolyások, csatornák parti sávját érintő beültetési kötelezettségű területen a (4) bekezdésben előírt háromszintes növényállomány helyett egyszintes, gyepszintű növényzetet kell kialakítani.

20. Útépítési és közművesítési hozzájárulás

22. §

Építési telek kialakításához szükséges út és közmű létesítésének költségei az érintett ingatlantulajdonosokat terheli.

VII. Fejezet Közművek előírásai

23. §

(1) Belterületen a közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket elsősorban közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni.

(2) Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A közművek elhelyezésénél az utak fásítási lehetőségével számolni kell.

(3) Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről és a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

(4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a kiváltandó feleslegessé vált közművet el kell bontani, vagy ha a földben marad, eltömedékelését szakszerűen meg kell oldani.

(5) Ingatlanon áthaladó, más telket ellátó bekötővezeték nyomvonalát és annak szükséges védőtávolságát építési tevékenység során figyelembe kell venni.

(6) Miskolc Megyei Jogú Város teljes közigazgatási területén tilos a szennyvizek szikkasztása.

- (7) Iparterületekről származó szennyvíz csak megfelelő előtisztítás után vezethető a csatornahálózatba, illetve engedhető élővízfolyásba.
- (8) 300 m²-nél nagyobb alapterületű épület elhelyezését lehetővé tevő telken a csapadékvíz helyben tartását, és helyben történő felhasználását biztosítani kell.
- (9) Az újonnan épülő szennyvíz- és csapadékvíz-elvezető csatornahálózat csak elválasztott rendszerű lehet.
- (10) Villamosenergia, valamint hírközlési hálózat építésénél, felújításánál földkábelben történő vezetést kell előírni.
- (11) Meglévő szabadvezetékes kiefeszültségű villamosenergia hálózat esetén, a (7) bekezdéstől eltérő kialakítás szükségessége okán, a meglévő kiefeszültségű villamosenergia hálózattal közösen, egyoldali oszlopsoron kell vezetni a közvilágítási és a távközlési szabadvezetéket.
- (12) Közvilágítást energiatakarékos lámpatestek alkalmazásával kell megvalósítani.
- (13) Középnomású földgázellátású területen telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni.

VIII. Fejezet
Építés általános szabályai

24. §

- (1) Meglévő, a korábbi előírások szerint szabályosan felépült épület épületmagasság-túllépése, építési helyen kívüli megléte, valamint beépítési paramétereket be nem tartó kialakítása esetén a felújítás és korszerűsítés lehetőségén túl az épületmagasság-növekedést nem eredményező tetőtér-beépítés is elvégezhető.
- (2) Új építéssel, bővítéssel járó építési tevékenység – a lakó és üdülő rendeltetéssel érintett építésügyi hatósági eljárások és az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentések kivételével – kizárólag rendezett telek esetében végezhető.
- (3) Az egynél több építési övezetbe, övezetbe tartozó telkekre vonatkozó előírások:
- a) Újonnan kialakításra kerülő teleknél mindkét érintett építési övezet, vagy övezet minimális telekméretét betartó telekalakítás hajtható végre.
 - b) Beépítési paraméterek számításánál, beépítési feltételek meghatározásánál az adott építési övezetbe, övezetbe tartozó telekrészt kell figyelembe venni.
- (4) Terepszint alatti építmény – a közművek és közműépítmények kivételével – csak az építési hely határain belül helyezhető el.
- (5) Építési helyen belül helyezhető el lakó- és üdülőterületen a 3 m²-t, gazdasági és különleges területen a 9 m²-t meghaladó bármely építmény.
- (6) Az építési övezet határa, az övezet megtartása mellett, a szomszédos telkeken belül a telekalakításra és telekhatár rendezésre vonatkozó előírások keretei között, a szabályozási terv módosítása nélkül módosítható.
- (7) Híd bármely építési övezetben, övezetben létesíthető.

(8) Azon telkek esetében, ahol a közterület és a telekhatár között vízgazdálkodási terület (különösen vízfolyás, árok) helyezkedik el, ott híd, közterületi kapcsolat létesítése céljából, bárhol létesíthető. Az így létesített híd – szabályozási terven történő feltüntetés hiányában is – közterületi megközelítésnek minősül.

(9) 2 db, legfeljebb 6,0 méter magas oromfal létesítése esetén, a „Miskolc Megyei Jogú Város övezeti paraméterei” című 7. melléklet, „Építési övezetek” című 1. pontjának, „Építési övezeti kód első száma/jele: Épületmagasság” című 1.2. alpontjának táblázatában az épületre meghatározott legnagyobb épületmagasság értékét az építménymagasság és az épületmagasság számítása között fennálló eltéréssel megnövelve kell alapul venni.

(10) Saroktelek, vagy átmenő telek esetén az építési kódban szereplő beépítettség legfeljebb 10%-kal, zártosú beépítési módú saroktelek esetén legfeljebb 20%-kal megnövelhető az OTÉK „A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékei” című 2. számú mellékletének táblázatában szereplő megengedett legnagyobb beépítettség mértékéig.

(11) Külterületen – a KÖu, KÖk, KÖl, Mk, Kb-B, Kb-En, Kb-Kk, Kb-Km, Kb-Re, Kb-T területfelhasználás övezete, a birtokközpont, a tanyaudvar, valamint a beépítésre szánt terület építési övezete kivételével – kerítés nem létesíthető.

(12) Melléképület legnagyobb épületmagassága 3,5 méter.

(13) Minden építési övezetben, övezetben a rendeltetésnek megfelelő valamennyi műtárgy elhelyezhető.

MÁSODIK RÉSZ Részletes övezeti előírások

IX. Fejezet Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

25. §

(1) Az egyes építési övezetekben az építési telekre előírt legnagyobb szintterületi mutató:
Megengedett legnagyobb beépítettség x (Megengedett legnagyobb épületmagasság / 3)

(2) A szintterületi mutató számításánál nem kell figyelembe venni:

- a) a személygépjármű tárolásra szolgáló első és második pinceszint,
- b) az erkély,
- c) a függőfolyosó,
- d) az oldalt nyitott emeleti folyosó,
- e) a tornác,
- f) a szabad lépcső,
- g) a fedetlen terasz és udvar,
- h) a légudvar,
- i) a légakna,
- j) a belső udvari árkád,
- k) a közterülethez csatlakozó árkád,
- l) az 1,90 méternél kisebb belmagasságú helyiség, vagy helyiségrész bruttó alapterületét, valamint
- m) a loggia és
- n) a fedett terasz bruttó alapterületének a felét.

21. Lakóterületek

26. §

- (1) Lakóterület építési övezetében az építési munkához előírt közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.
- (2) Az építési helyen belül a főépületet a melléképülethez képest, mindig a közterület, vagy magánút felől kell elhelyezni. Az előírás portaépületre és támfalgarázsra nem vonatkozik.
- (3) A (2) bekezdés előírását több közterülettel, vagy magánúttal érintkező telek esetében csak az egyik közterületre, vagy magánútra kell érvényesíteni.
- (4) Lakóterület építési övezetében a beépítettség számításakor a kialakítható legkisebb telekterület háromszorosát meghaladó telekterületrész a beépítettség számításánál nem vehető figyelembe.
- (5) A természetes terepfelszínnek az épület homlokzatsíkjaiban mért 1 m-t meghaladó feltöltését az épületmagasságba be kell számítani.
- (6) Kisvárosias és kertvárosias lakóterület nem zárt sorú beépítési módban szabályozott építési övezetében, 600 m²-nél kisebb telekterület kizárólag telekhatárrendezés során alkalmazható telekszámnövekedést nem eredményező esetben.

22. Nagyvárosias lakóterület [Ln]

27. §

Nagyvárosias lakóterület építési övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdés szerinti, valamint 11. § (1) és (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

23. Kisvárosias lakóterület [Lk]

28. §

- (1) Kisvárosias lakóterület építési övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdés szerinti, valamint 12. § (1) és (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (2) Kisvárosias lakóterület építési övezetében hulladékudvar kialakítható.

24. Kertvárosias lakóterület [Lke]

29. §

- (1) Kertvárosias lakóterület építési övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdés szerinti, valamint 13. § (1) és (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (2) Kertvárosias lakóterület építési övezetében legfeljebb 4 önálló rendeltetési egység létesíthető.
- (3) Kertvárosias lakóterület építési övezetében szálláshely szolgáltató épületben vendégszoba legfeljebb a megengedett rendeltetési egység szám 1,5-szeres méretéig helyezhető el.
- (4) Kertvárosias lakóterület építési övezetében hulladékudvar kialakítható.

- (5) Az előírt legkisebb zöldfelületi arány teljes területén háromszintes növényállományt kell telepíteni.
- (6) Kertvárosias lakóterület építési övezetében csak az építési övezetre előírt legkisebb kialakítható telekterület kétszerese számítható be a beépítettségbe.

25. Vegyes területek

30. §

Vegyes terület építési övezetében az építési munkához előírt közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

26. Településközpont terület [Vt]

31. §

Településközpont terület építési övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdés szerinti, valamint 16. § (1) és (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

27. Intézményi terület [Vi]

32. §

(1) Intézmény terület építési övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdés szerinti, valamint 17. § (1), (2) és (3) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés – a (2) bekezdés figyelembevételével – elhelyezhető.

(2) Intézmény terület építési övezetében a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakáson túli, további lakás rendeltetésre vonatkozó rendelkezések:

- a) Csak az I. emeleten és az e feletti szinteken helyezhető el.
- b) A lakó rendeltetés szintterülete az összes szintterület 50%-át nem haladhatja meg.

28. Gazdasági területek

33. §

(1) Gazdasági terület építési övezetében az építési munkához előírt közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

(2) Az előírt legkisebb zöldfelületi arány legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell telepíteni – ahol az fizikailag lehetséges – a telekhatárok mentén.

(3) Az előírt számú személygépjármű parkoló kialakításán túl a teheráru rakodását is telken belül kell biztosítani.

(4) Az építési övezetben előírt épületmagasságtól, technológiai indokoltság esetén – annak igazolható mértékéig – el lehet térni.

29. Kereskedelmi, szolgáltató terület [Gksz]

34. §

(1) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdés szerinti, valamint 19. § (1) és (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés – az ott szereplő korlátozások figyelembevételével – elhelyezhető.

(2) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetében az önálló telken kialakult szolgálati lakásoknál a lakó funkció megtartható, de az épület önálló lakóegységgel tovább nem bővíthető.

30. Környezetre jelentőst hatást gyakorló ipari terület [Gipj]

35. §

Környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület építési övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdés szerinti, valamint 20. § (1) és (3) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés – az ott szereplő korlátozások figyelembevételével – elhelyezhető.

31. Egyéb ipari terület [Gipe]

36. §

Egyéb ipari terület építési övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdés szerinti, a 20. § (1), (4) és (5) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés – az ott szereplő korlátozások figyelembevételével – elhelyezhető.

32. Hétvégiházias terület [Üh]

37. §

(1) Hétvégiházias üdülőterület építési övezetében az építési munkához előírt közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

(2) Hétvégiházias terület építési övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdés szerinti, valamint 23. § (1) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető, az OTÉK 23. § (4) bekezdésében szereplő korlátozás figyelembevételével.

(3) Hétvégiházias terület építési övezetében a terület rendeltetésével összhangban lévő, azt szolgáló valamennyi építmény, valamint sportépítmények elhelyezhetők.

(4) Hétvégiházias terület építési övezetében hulladékudvar nem alakítható ki.

(5) Az előírt legkisebb zöldfelület teljes területén háromszintes növényállományt kell telepíteni.

(6) Hétvégiházias üdülőterület építési övezetében csak az építési övezetre előírt legkisebb kialakítható telekterület kétszerese számítható be a beépítettségbe.

33. Különleges területek

38. §

(1) Különleges terület építési övezetében – a különleges arborétum terület, a különleges állatkert terület, a különleges kereskedelmi terület, a különleges közmű terület, a különleges közlekedési terület, a különleges menhely terület, a különleges rekreációs, valamint a különleges sport terület építési övezete kivételével – az építési munkához előírt közműellátás mértéke és módja:

- a) a legalább részleges közművesítettség, valamint
- b) a keletkező szennyvíz
 - ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése, vagy
 - bc) egyedi biológiai szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.

(2) Különleges területeken a sajátos rendeltetés ellátásához szükséges valamennyi épület, illetve építmény elhelyezhető.

(3) Az eltérő célú és fajtájú különleges területekre vonatkozóan – az általános érvényű paramétereken túl – a 39–51. § előírásait kell figyelembe venni.

(4) Az előírt legkisebb zöldfelületi arány legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell telepíteni, ahol az, fizikailag lehetséges, ott a telekhatárok mentén.

(5) Az építési övezetre előírt épületmagasságtól, technológiai indokoltság esetén – annak igazolható mértékéig – el lehet térni.

34. Különleges arborétum terület [K-Arb]

39. §

(1) Különleges arborétum terület építési övezetében az építési munkához előírt közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

(2) Különleges arborétum terület építési övezetében:

- a) látogatóközponti, kiállító,
- b) művelődési, oktatási
- c) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.),
- d) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

35. Különleges állatkert terület [K-Ák]

40. §

(1) Különleges állatkert terület építési övezetében az építési munkához előírt közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

(2) Különleges állatkert terület építési övezetében:

- a) állattartó,
- b) a kikapcsolódást szolgáló,
- c) sportolási célú,
- d) turisztikai és idegenforgalmi,
- e) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,

- f)* művelődési, egészségügyi, oktatási,
- g)* a tulajdonos, a használó, a személyzet számára szolgáló lakó
- h)* a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)
- i)* a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

36. Különleges garázs terület [K-G]

41. §

- (1) Különleges garázssterület építési övezetében kizárólag személygépjármű tároló épület(ek) helyezhető(k) el.
- (2) Különleges garázs terület építési övezetében garázs rendeltetése nem változtatható meg.

37. Különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület [K-Hon]

42. §

- (1) Különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület építési övezetében:
 - a)* honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú bármely,
 - b)* a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági cél teljesítéséhez szükséges további bármely,
 - c)* a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)
 - d)* a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.
- (2) A Honvédelmi és katonai célú területek védőterületén belül építési tevékenységet folytatni akkor lehet, ha igazolható, hogy a tervezett építmény építése, használata a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági építmények működését, rendeltetésszerű használatát nem akadályozza, korlátozza, honvédelmi érdeket nem sért.

38. Különleges kereskedelmi terület [K-Ke]

43. §

- (1) Különleges kereskedelmi terület építési övezetében az építési munkához előírt közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.
- (2) Különleges kereskedelmi terület építési övezetében:
 - a)* kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
 - b)* kiállításhoz, kongresszushoz kapcsolódó,
 - c)* hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - d)* kulturális, szórakoztató,
 - e)* szállás jellegű,
 - f)* igazgatási, irodai,
 - g)* a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)
 - h)* a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

39. Különleges közmű terület [K-Km]

44. §

(1) Különleges közmű terület építési övezetében – a kizárólag műtárgyaknak helyet adó ingatlanok kivételével – az építési munkához előírt közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

(2) Különleges közműterület építési övezetében:

- a) közműlétesítmények és műtárgyak elhelyezésére szolgáló,
- b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)
- c) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

40. Különleges közlekedési terület [K-Kö]

45. §

(1) Különleges közlekedési terület építési övezetében az építési munkához előírt közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

(2) Különleges közlekedési terület építési övezetében:

- a) autóbusz pályaudvar,
- b) gépjármű parkoló,
- c) benzinkút, autómosó,
- d) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
- e) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó,
- f) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)
- g) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

41. Különleges menhely terület [K-Mh]

46. §

(1) Különleges menhely terület építési övezetében az építési munkához előírt közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

(2) Különleges menhely terület építési övezetében:

- a) állattartáshoz kapcsolódó,
- b) a tulajdonos, a használó, a személyzet számára szolgáló lakó
- c) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)
- d) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

42. Különleges mezőgazdasági üzemi terület [K-Mü]

47. §

Különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezetében:

- a) mezőgazdasági üzemi célú,
- b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó,
- c) mezőgazdasági termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
- d) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó,

- e)* a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)
- f)* a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

43. Különleges pince terület [K-Pi]

48. §

(1) Különleges pinceterület építési övezetében:

- a)* a legalább részleges közművesítettség, valamint
- b)* a keletkező szennyvíz
 - ba)* szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - bb)* zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése

(2) Különleges pinceterület építési övezetében:

- a)* pince, prэшáz,
 - b)* kereskedelmi, vendéglátó
 - c)* kiállító
- rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

(3) Különleges pinceterület építési övezetében lakó rendeltetés nem helyezhető el, meglévő pince, prэшáz lakássá át nem minősíthető.

(4) Különleges pinceterület építési övezetében szállás rendeltetést tartalmazó épület kizárólag

- a)* teljes közművesítettség,
- b)* célzott parkolóterület kijelölése, valamint
- c)* a meglévő közterület megtartása esetén helyezhető el.

44. Különleges rekreációs terület [K-Re]

49. §

(1) Különleges rekreációs terület építési övezetében belterületen az építési munkához előírt közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

(2) Különleges rekreációs terület építési övezetében külterületen:

- a)* a legalább részleges közművesítettség, valamint
- b)* a keletkező szennyvíz
 - ba)* szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - bb)* zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése, vagy
 - bc)* egyedi biológiai szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.

(3) Különleges rekreációs terület építési övezetében:

- a)* kikapcsolódást szolgáló,
- b)* strandolást szolgáló,
- c)* sportolási célú,
- d)* turisztikai és idegenforgalmi,
- e)* kereskedelmi, szálláshely szolgáltató és vendéglátó,
- f)* művelődési, egészségügyi, oktatási,
- g)* a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)

- b) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

45. Különleges sport terület [K-Sp]

50. §

(1) Különleges sport terület építési övezetében az építési munkához előírt közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

(2) Különleges sport terület építési övezetében:

- a) kikapcsolódást szolgáló,
- b) sportolási célú,
- c) turisztikai és idegenforgalmi,
- d) kereskedelmi, szálláshely szolgáltató és vendéglátó,
- e) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)
- f) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

46. Különleges temető terület [K-T]

51. §

Különleges temetőterület építési övezetében:

- a) egyházi és világi kegyeleti célú,
- b) ravatalozó,
- c) hűtőház,
- d) sírbolt, emlékmű,
- e) urnafal,
- f) kápolna, kereszt, harangláb, emlékoszlop,
- g) virág- és kegyeleti kellék árusításához szükséges, valamint
- h) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)
- i) a tulajdonos, a személyzet számára szolgáló lakó rendeltetés,
- j) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

X. Fejezet

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

47. Közlekedési terület [KÖu, kt., kú., KÖk, KÖI]

52. §

(1) A KÖu jelű közúti közlekedési terület, a kt. jelű nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület és a KÖk jelű kötöttpályás közlekedési terület övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdés szerinti, valamint 26. § (1) és (3) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

(2) A KÖu jelű közúti közlekedési terület és a kt. jelű nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület övezetében kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó rendeltetés pavilon formájában is létesíthető.

48. Zöldterület [Zkk]

53. §

- (1) Zöldterületen az OTÉK 10. § (2) bekezdés szerinti, valamint 27. § (3) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (2) Zöldterület övezetében az előírt minimális zöldfelület 50%-án háromszintes növényállományt kell kialakítani.
- (3) Zöldfelületek rekonstrukciója csak kertészeti tervek alapján végezhető.

49. Erdőterület [Ev, Eg, Ek]

54. §

- (1) Erdőterület övezetében az építési munkához előírt közműellátás mértéke és módja:
 - a) a legalább részleges közművesítettség, valamint
 - b) a keletkező szennyvíz
 - ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése.
- (2) Erdőterület övezetében kizárólag az erdő rendeltetésének megfelelő építmény helyezhető el.
- (3) A közjóléti erdő övezete közhasználat elől nem zárható el, kivéve a megengedett beépíthetőség és ennek legfeljebb kétszeresével körbekerített terület.

50. Mezőgazdasági területek

55. §

- (1) Mezőgazdasági terület övezetében az építési munkához előírt közműellátás mértéke és módja:
 - a) a legalább részleges közművesítettség, valamint
 - b) a keletkező szennyvíz
 - ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése, vagy
 - bc) egyedi biológiai szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.
- (2) Mezőgazdasági területen az OTÉK 10. § (2) bekezdés szerinti, valamint 29. § (1) és (3) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés – e Rendelet 56. § (2)-(3), 57. § (2), valamint 58. § (1)-(3) bekezdésében szereplő korlátozások betartásával – elhelyezhető.
- (3) Mezőgazdasági területen épület, építmény kialakítására – amennyiben rendelkezésre áll –, elsődlegesen művelésből kivett területként nyilvántartott telket, telekrészt kell felhasználni.

51. Kertes mezőgazdasági terület [Mk]

56. §

- (1) Kertes mezőgazdasági terület övezetében – az OTÉK 29. § (5) bekezdés szerinti – birtokközpont nem alakítható ki.
- (2) Kertes mezőgazdasági terület övezetében lakó rendeltetés nem helyezhető el.

(3) Kertes mezőgazdasági terület övezetében az építési helynél legalább 10 méter szélességű telek alakítható ki és építhető be.

52. Általános mezőgazdasági terület [Má]

57. §

(1) Általános mezőgazdasági terület övezetében – az OTÉK 29. § (5) bekezdés szerinti – birtokközpont, az ott szereplő építési paraméterekkel és elhelyezhető rendeltetésekkel kialakítható.

(2) Birtokközpontra a „Miskolc Megyei Jogú Város övezeti paraméterei” című 7. melléklet, „Övezetek” című 2. pontja, „Övezeti paraméterek” című 2.2. alpontja táblázatának 14. sorában szereplő paraméterek nem vonatkoznak.

(3) Általános mezőgazdasági terület övezetében

- a) lakó rendeltetés a 10 ha-t,
- b) gazdasági rendeltetés az 1 ha-t elérő, vagy meghaladó területű telken helyezhető el.

53. Korlátozott használatú mezőgazdasági terület [Mko]

58. §

(1) Korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetében kizárólag

- a) a gyepfenntartást szolgáló,
- b) a természetvédelmi bemutatást és kezelést szolgáló, valamint
- c) a legeltetési és a sportolási célú állattartást szolgáló rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

(2) Korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetében lakó rendeltetés nem létesíthető.

(3) Korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetében nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető.

(4) Korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetében – az OTÉK 29. § (5) bekezdés szerinti – birtokközpont nem alakítható ki.

54. Vízgazdálkodási terület [V, Ve]

59. §

(1) Vízgazdálkodási terület övezetében az építési munkához előírt közműellátás mértéke és módja:

- a) a legalább részleges közművesítettség, valamint
- b) a keletkező szennyvíz
 - ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése.

(2) Vízgazdálkodási terület övezetében:

- a) vízgazdálkodási, vízkárelhárítási,
- b) felszíni vízrendezési,
- c) a meder használatával, fenntartásával összefüggő műszaki-technológiai, valamint
- d) híd elhelyezésével összefüggő rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

(3) Vízgazdálkodási terület övezetében, a (2) bekezdésben szereplő felsoroláson túl:

- a) természetvédelmi bemutatáshoz, hasznosításhoz, fenntartáshoz kapcsolódó,
- b) vízi sporttal, horgászporttal összefüggő
rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) is elhelyezhető(k).

(4) A tavak medervonala mentén – a (2) bekezdésben szereplő felsoroláson túl, a tóra vonatkozó sajátos előírások betartása mellett – faszerkezetű, legfeljebb 4 m² alapterületű, felépítmény nélküli úszómű(vek) létesíthető(k), legalább 20 méteres távolságban egymástól.

(5) A tó területén, kizárólag kikötő létesítése céljából hozható létre a (4) bekezdés szerinti úszómű.

55. Természetközeli terület [Tk]

60. §

Természetközeli terület övezetében kizárólag a terület fenntartását, fennmaradását szolgáló építmény(ek) helyezhető(k) el.

56. Különleges beépítésre nem szánt területek

61. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt terület övezetében – a beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület övezete kivételével – az építési munkához előírt közműellátás mértéke és módja:

- a) a legalább részleges közművesítettség, valamint
- b) a keletkező szennyvíz
 - ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése, vagy
 - bc) egyedi biológiai szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.

(2) Különleges beépítésre nem szánt területen a sajátos rendeltetés ellátásához szükséges valamennyi építmény elhelyezhető.

(3) Az eltérő célú és fajtájú különleges beépítésre nem szánt területek övezetére vonatkozóan – az általános érvényű paramétereken túl – a 62–74. § előírásait, valamint e Rendelet „Miskolc Megyei Jogú Város övezeti paraméterei” című 7. melléklet, „Övezetek” című 2. pontja, „Övezeti paraméterek” című 2.2. alpontja táblázatának vonatkozó paramétereit kell figyelembe venni.

(4) Az előírt legkisebb zöldfelületi arány legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell telepíteni – ahol az, fizikailag lehetséges – a telekhatárok mentén.

57. Különleges beépítésre nem szánt bányaterület [Kb-B]

62. §

Különleges beépítésre nem szánt bányaterület övezetében:

- a) az ásványi nyersanyag kitermelésével, -szelektálásával, -raktározásával, -elszállításával összefüggő,
- b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.),
- c) a terület fenntartását szolgáló gazdasági célú
rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

58. Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület [Kb-En]

63. §

Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezetében:

- a)* napelempark elhelyezésére szolgáló,
- b)* további megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló,
- c)* közműlétesítmények és műtárgyak elhelyezésére szolgáló,
- d)* a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.),
- e)* a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(eke)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

59. Különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület [Kb-Hon]

64. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület övezetében:

- a)* honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú bármely,
- b)* a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági cél teljesítéséhez szükséges további bármely,
- c)* a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)
- d)* a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(eke)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

(2) A Honvédelmi és katonai célú területek védőterületén belül építési tevékenységet folytatni akkor lehet, ha igazolható, hogy a tervezett építmény építése, használata a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági építmények működését, rendeltetésszerű használatát nem akadályozza, korlátozza, honvédelmi érdeket nem sért.

60. Különleges beépítésre nem szánt kiskert terület [Kb-Kk]

65. §

Különleges beépítésre nem szánt kiskert övezetében kizárólag max. 30 m² alapterületű szerszám-, vegyszer-, kisképzés-, és terménytároló helyezhető el.

61. Különleges beépítésre nem szánt közmű terület [Kb-Km]

66. §

Különleges beépítésre nem szánt közműterület övezetében:

- a)* közműlétesítmények és műtárgyak elhelyezésére szolgáló,
- b)* a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)
- c)* a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(eke)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

62. Különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér [Kb-Kt/B]

67. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér övezetében:

- a) helyi közúthálózati,
- b) közösségi közlekedési,
- c) gépjármű várakozóhely kialakításához kapcsolódó,
- d) kerékpárút, gyalogút kialakításához kapcsolódó,
- e) járda, sétány, közösségi tér,
- f) az a)–e) pontokban szereplő létesítményekhez kapcsolódó csomóponti, tartószerkezeti, zöldfelületi, vízelvezetési és környezetvédelmi,
- g) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, valamint
- h) közmű- és hírközlési rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

(2) Különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér övezetében kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó rendeltetés pavilon formájában is létesíthető.

63. Különleges beépítésre nem szánt fásított köztér [Kb-Kt/F]

68. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt fásított köztér övezetében:

- a) helyi közúthálózati,
- b) közösségi közlekedési,
- c) gépjármű várakozóhely kialakításához kapcsolódó,
- d) kerékpárút, gyalogút kialakításához kapcsolódó,
- e) járda, sétány, közösségi tér,
- f) az a)–e) pontokban szereplő létesítményekhez kapcsolódó csomóponti, tartószerkezeti, zöldfelületi, vízelvezetési és környezetvédelmi,
- g) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, valamint
- h) közmű- és hírközlési rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

(2) Különleges beépítésre nem szánt fásított köztér övezetében kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó rendeltetés pavilon formájában is létesíthető.

64. Különleges beépítésre nem szánt magánút [Kb-Mú]

69. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt magánút terület övezetében új épület nem építhető.

(2) Különleges beépítésre nem szánt magánút terület övezetében:

- a) úthálózati,
- b) közösségi közlekedési,
- c) gépjármű várakozóhely kialakításához kapcsolódó,
- d) kerékpárút, gyalogút kialakításához kapcsolódó,
- e) járda, sétány,
- f) az a)–e) pontokban szereplő létesítményekhez kapcsolódó csomóponti, tartószerkezeti, zöldfelületi, vízelvezetési és környezetvédelmi, valamint

- g) közmű- és hírközlési
rendeltetésű építmény(ek) helyezhető(k) el.

65. Különleges beépítésre nem szánt magánzöld terület [Kb-Mz]

70. §

- (1) Különleges beépítésre nem szánt magánzöld terület övezetében:
- a) egyházi és világi kegyeleti célú,
 - b) kápolna, kereszt, harangláb, emlékoszlop,
 - c) úthálózati,
 - d) gyalogút kialakításához kapcsolódó,
 - e) járda, sétány,
 - f) a c)–e) pontokban szereplő létesítményekhez kapcsolódó csomóponti, tartószerkezeti, zöldfelületi, vízelvezetési és környezetvédelmi, valamint
 - g) közmű- és hírközlési
 - h) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.),
 - i) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú
- rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

- (2) Különleges beépítésre nem szánt magánzöld terület övezetében kereskedelmi és szolgáltató rendeltetés kizárólag pavilon formájában létesíthető.

66. Különleges beépítésre nem szánt parkoló terület [Kb-P]

71. §

- (1) A Kb-P jelű különleges beépítésre nem szánt parkoló terület övezetében rendeltetéseknek helyet adó épület építhető.

- (2) A Kb-P jelű különleges beépítésre nem szánt parkoló terület övezetében:
- a) a parkoló üzemeltetéséhez kapcsolódó,
 - b) gépjármű várakozóhely kialakításához kapcsolódó,
 - c) úthálózati, járda,
 - d) az a)–c) pontokban szereplő létesítményekhez kapcsolódó csomóponti, tartószerkezeti, zöldfelületi, vízelvezetési és környezetvédelmi,
 - e) közmű- és hírközlési, valamint
 - f) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú
- rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

- (3) Különleges beépítésre nem szánt parkoló terület övezetében kereskedelmi és szolgáltató rendeltetés kizárólag pavilon formájában létesíthető.

67. Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület [Kb-Re]

72. §

Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület övezetében:

- a) kikapcsolódást szolgáló,
- b) sportolási célú,
- c) turisztikai és idegenforgalmi,
- d) szálláshely szolgáltató és vendéglátó,

- e) sportcélú állattartó,
- f) művelődési, egészségügyi, oktatási,
- g) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)
- h) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

68. Különleges beépítésre nem szánt szállítóvezeték terület [Kb-Szá]

73. §

Különleges beépítésre nem szánt szállítóvezeték terület övezetében:

- a) kitermelt ásványi nyersanyag továbbítására szolgáló,
- b) közműlétesítmények és műtárgyak elhelyezésére szolgáló,
- c) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.),
- d) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

69. Különleges beépítésre nem szánt temető terület [Kb-T]

74. §

Különleges temetőterület építési övezetében:

- a) egyházi és világi kegyeleti célú,
- b) ravatalozó,
- c) hűtőház,
- d) sírbolt, emlékmű,
- e) urnafal,
- f) kápolna, kereszt, harangláb, emlékoszlop,
- g) virág- és kegyeleti kellék árusításához szükséges, valamint
- h) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)
- i) a tulajdonos, a személyzet számára szolgáló lakó rendeltetés,
- j) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

HARMADIK RÉSZ

Egyes településrészek kiegészítő előírásai

XI. Fejezet

Sajátos területek kiegészítő előírásai

70. Történelmi Avas területére vonatkozó sajátos előírások [A]

75. §

- (1) Különös figyelemmel kell lenni a pincegádorok közötti vízelvezetés biztosítására.
- (2) Huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület építése csak teljes közművesítettség kiépítése esetén engedélyezhető.
- (3) Az önkormányzat elővásárlási jogot tart fenn a 11808; 12083; 12110; 12152/1; 12170/2; 12240 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában.

(4) A történelmi Avas területén a parkolási igényt többnyire 500 m-es távolságon belül nem lehet kielégíteni. Az egyes vendéglátóhelyek, panziók stb., az üzemeltetés megszervezésével kell, hogy biztosítsák a parkolóhely hiányának áthidalását.

(5) A Történelmi Avas területén a kialakult beépítés és a helyhiány miatt a közművek a közmű üzemeltetők bevonásával és hozzájárulásával összevontan helyezendők el.

71. Bükkszentlászló területére vonatkozó sajátos előírások [B]

76. §

A Fő utcai telekhatártól számított 25 méter mélységen túli telekrész hátsókertnek, egyben be nem építhető telekrésznek minősül.

72. Belváros-Városközpont-Centrum területére vonatkozó sajátos előírások [C]

77. §

(1) Az épületmagasság - ahol azt az illeszkedés megkívánja - az építési övezetben meghatározott értéktől +1,0 m-t eltérhet.

(2) Az épületmagasság – kialakult állapot és védett művi érték kivételével - az építési övezetben meghatározott kódszámnál eggyel kisebb kódszámhoz tartozó megengedett legnagyobb épületmagasságnál nem lehet kisebb.

(3) Az előkert értéke 0 m, a Szabályozási Terv ettől eltérő jelölése kivételével.

(4) A zártosú beépítési módú telkeken az épületeket zártosúan, hézagosan zártosúan, vagy körülépített udvaros, illetve részlegesen körülépített udvaros módon kell elhelyezni.

73. Lakótelepek területére vonatkozó sajátos előírások [L]

78. §

(1) Az előírások Miskolc Megyei Jogú Város [L]-l-lel jelölt lakótelepeinek területére terjednek ki.

(2) A Kb-Kt/F-2 jelű lakótelepi közterületből, lakóépületeknek helyet adó úszótelkekből, alap és középfokú intézményekből, sport- és közműtelkekből, valamint garázstelepekből álló lakótelepek egyes elemei számára eltérő építési jogot kell alkalmazni:

- a)* Az úszótelkeken megépült épületek horizontálisan nem bővíthetők, lakásszámnövekedést átalakításuk nem eredményezhet. Magastető-ráépítésre sor kerülhet, de tetőtérbeépítésként új önálló rendeltetési egység nem alakítható ki.
- b)* Garázstelep rendeltetése nem módosítható.
- c)* A lakótelepi közterület kizárólag kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetés, valamint köztéri illemhely céljára építhető be. Területén sem új garázsegység, sem új lakóépület nem építhető.

74. Mechatronikai Ipari Park területére vonatkozó sajátos előírások [M]

79. §

(1) Az előírások a Mechatronikai Ipari Park területére terjednek ki.

(2) A Mechatronikai Ipari Park területének építési övezetében lévő ingatlant érintő építési és kertépítészeti tevékenységet, valamint az ingatlanon építési tevékenységet, földmunkát, a természetes gyeper növényzet megváltoztatását, kaszálást, rágcsáló irtást végezni,

- a) a Bükk Nemzeti Park Igazgatósággal, valamint
- b) a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztállyal történő előzetes egyeztetést követően lehet.

(3) A Mechatronikai Ipari Park területének építési övezetében előforduló fokozottan védett ürge védelme érdekében az alábbi természetvédelmi előírásokat be kell tartani:

- a) Az ingatlanon belül az OTÉK előírásai szerint meghatározott, kötelező legkisebb zöldfelületként kijelölt területeket - lehetőleg összefüggő, - gyepes felületként szükséges fenntartani, amelyeken építmény nem helyezhető el.
- b) A zöldfelület minőségét a területek évi kétszeres tavaszi és őszi időszakban elvégzett kaszálásával szükséges fenntartani.
- c) A zöldfelület kialakítása - a fokozottan védett ürge megóvása szempontjából előnyös magaslatok megtartásával, képzésével - kertépítészeti terv alapján szükséges.
- d) A zöldfelületeken, a telekhatárokon kizárólag az ürgék számára is átjárható áttört kerítések létesítendőek.
- e) Az általános rágcsálóirtás kizárólag november végétől következő év február elejéig végezhető, úgy, hogy a kihelyezett anyagok maradványai februárban már ne legyenek felvehető állapotban az ürgék számára.
- f) A területen kizárólag olyan vízelvezető rendszer építhető ki, amiből az ürgék akadálytalanul ki tudnak mászni.

XII. Fejezet

További településrészek kiegészítő előírásai

80. §

- (1) Az előírások a 3. sz. főúttól keletre elhelyezkedő gazdasági területekre (Keleti Gazdasági terület) terjednek ki.
- (2) A gazdasági területen új mezőgazdasági major nem helyezhető el, meglévő nem bővíthető, azon csak állagmegóvását szolgáló építési tevékenység végezhető.
- (3) A belvízzel veszélyeztetett területeken az úthálózatot az uralkodó vízszint figyelembevételével kell megvalósítani. A telkek rendezett terepszintjét, az építmények padlószintjét ezek figyelembevételével kell meghatározni.
- (4) Az építési telkek csapadékvíz elvezetését vízkészlet-gazdálkodás keretében szükséges megtervezni. Ennek során a felszíni víz telken történő visszatartásáról (víztakarékos öntözési technológia, tisztított víz visszaforgatása) gondoskodni kell.
- (5) A szabályozási terven jelölt védelmi rendeltetésű erdőterületeket – az érintett szakaszon – a beépítéssel egyidejűleg kell megvalósítani és legkésőbb a használatbavételi engedélyezési eljárás megindításáig be kell fejezni.
- (6) A fatelepítési kötelezettség nem tekintendő teljesítettnek, ha az eltelepített fa az ültetéstől számított következő két vegetációs időszak kezdetén nem hajt ki. Ebben az esetben az engedélyes köteles a fatelepítést megismételni.

(7) A vízfolyások és csatornák mentén – a parti sávokra vonatkozó előírások figyelembevételével – háromszintes növényállomány telepítése szükséges, fa, cserje és hagymás-évelő növényekkel.

(8) Az országos ökológiai hálózat részét képező vízfolyásokat és csatornákat szigeteletlen, burkolatlan földmederrel kell megépíteni.

NEGYEDIK RÉSZ
Záró rendelkezések

81. §


Ez a rendelet 2023. február 1-jén lép hatályba.


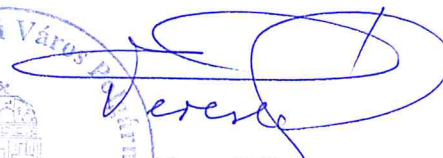
82. §

(1) Hatályát veszti a Miskolc Történelmi Ávas területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatról HÉSZ című 66/2003. (XII. 9.) önkormányzati rendelet.

(2) Hatályát veszti a Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatról - (MÉSZ) című 21/2004. (VII. 6.) önkormányzati rendelet.

Miskolc, 2022. december 15.


Dr. Ignác Dávid
jegyző



Veres Pál
polgármester