

7. melléklet a .../2022. (...) önkormányzati rendelethez
MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖVEZETI PARAMÉTEREI

1. ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

1.1. Építési övezeti kód első betűjele: területfelhasználás

	A	B
1	Területfelhasználás jele	Jelentése
2	Ln	nagyvárosias lakóterület
3	Lk	kisvárosias lakóterület
4	Lke	kertvárosias lakóterület
5	L	lakóterület
6	Vt	településközpont terület
7	Vi	intézmény terület
8	Gksz	kereskedelmi, szolgáltató terület
9	Gipj	környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület
10	Gipe	egyéb ipari terület
11	Üh	hétvégi házas terület
12	K-Arb	különleges arborétum terület
13	K-Ák	különleges állatkert terület
14	K-G	különleges garázs terület
15	K-Hon	különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület
16	K-Ke	különleges kereskedelmi terület
17	K-Km	különleges közmű terület
18	K-Kö	különleges közlekedési terület
19	K-Mh	különleges menhely terület
20	K-Mü	különleges mezőgazdasági üzemi terület
21	K-Pi	különleges pince terület
22	K-Re	különleges rekreációs terület
23	K-Sp	különleges sport terület
24	K-T	különleges temető terület

1.2. Építési övezeti kód első száma/jele: Megengedett legnagyobb épületmagasság*, **

	A	B
1	Épületmagasság száma/jele	Jelentése
2	1	3,5 m
3	2	4,5 m
4	3	6,0 m
5	4	8,0 m
6	5	9,0 m
7	6	12,5 m
8	7	16,0 m
9	8	20,0 m
10	9	35,0 m
11	0	Adottságtól függő
12	X, Y, Z	Sajátos előírású területen szereplő kódjel, amelyhez egyedi előírás társul

* Az épületmagasság legnagyobb értékét – max. 2 db, legfeljebb 6,0 méter magas oromfal esetében – az építménymagasság és az épületmagasság számítása között fennálló eltéréssel megnövelve kell alapul venni.

** Technológiai indokoltság esetén, annak igazolható mértékéig túlléphető.

1.3. Építési övezeti kód második száma/jele: Beépítési mód

	A	B
1	Beépítési mód száma/jele	Jelentése
2	1	szabadon álló
3	2	oldalhatáron álló
4	3	ikres
5	4	zárt sorú
6	0	Adottságtól függő
7	X, Y, Z	Sajátos előírású területen szereplő kódjel, amelyhez egyedi előírás társul

1.4. Építési övezeti kód harmadik száma/jele: Megengedett legnagyobb beépítettség

	A	B
1	Beépítettség száma/jele	Jelentése
2	1	10%
3	2	20%
4	3	30%
5	4	35%
6	5	40%
7	6	50%
8	7	60%
9	8	70%
10	9	80%
11	0	Kialakult / 100%
12	X, Y, Z	Sajátos előírású területen szereplő kódjel, amelyhez egyedi előírás társul

1.5. Építési övezeti kód negyedik száma/jele: Megengedett legkisebb zöldfelület

	A	B
1	Zöldfelület száma/jele	Jelentése
2	1	10%
3	2	20%
4	3	25%
5	4	40%
6	5	45%
7	6	60%
8	7	65%
9	8	70%
10	9	80%
11	0	Kialakult / 0%
12	X, Y, Z	Sajátos előírású területen szereplő kódjel, amelyhez egyedi előírás társul

1.6. Építési övezeti kód ötödik száma/jele: Kialakítható legkisebb telekterület

	A	B
1	Telekterület száma/jele	Jelentése
2	1	250 m ²
3	2	450 m ²
4	3	600 m ²
5	4	900 m ²
6	5	1200 m ²
7	6	2500 m ²
8	7	4000 m ²
9	8	10.000 m ²
10	9	20.000 m ²
11	0	Adottságtól függő
12	X, Y, Z	Sajátos előírású területen szereplő kódjel, amelyhez egyedi előírás társul

1.7. Építési övezeti kód hatodik jele/száma: Sajátos területek jele/száma

	A	B
1	Sajátos terület jele/száma	Sajátos terület megnevezése
2	A	Avas
3	B	Bükkszentlászló
4	C	Centrum
5	L	Lakótelepek
6	M	Mechatronikai Ipari Park
9	1-	bármely szükséges további esetben

1.8. Építési övezeti kód hatodik/hetedik jele/száma: OTÉK alóli felmentés jele

	A	B
1	OTÉK alóli felmentés jele	OTÉK alóli felmentés megnevezése
2	OF-1	Állami főépítési hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal BO/.../.../2022. ügyiratszámú záró szakmai véleményében adott OTÉK felmentés szerinti 60%-os megengedett legnagyobb beépítettséget jelenti.
3	OF-2	Állami főépítési hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal BO/.../.../2022. ügyiratszámú záró szakmai véleményében adott OTÉK felmentés szerinti 100%-os megengedett legnagyobb beépítettséget, valamint 0%-os megengedett legkisebb zöldfelületet jelenti.
4	OF-3	Állami főépítési hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal BO/.../.../2022. ügyiratszámú záró szakmai véleményében adott OTÉK felmentés szerinti 100%-os megengedett legnagyobb beépítettséget, valamint 0%-os megengedett legkisebb zöldfelületet jelenti.

1.9. Beépítési mód és telekméret összefüggései

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Telekterület jele/száma	Legkisebb kialakítható telekméret /m2/	Legkisebb átlagos telekmélység /m/	Legkisebb telekszélesség /m/				
2				Szabadon álló	oldalhatáron álló	Ikres	Zárt sorú	Adottságtól függő
3	1	250	20					
4	2	450	25	18	12	9	10	
5	3	600	30	18	12	9	10	
6	4	900	35	18	16	12	12	
7	5	1200	35	18	16	14	12	
8	6	2500	50	20	16		16	
9	7	4000	50	40				
10	8	10.000	100	50	40		30	
11	9	20.000	200					
12	0	*				**		

* Adottságtól függő

** Adottságtól függően az illeszkedés szabályai szerint

2. ÖVEZETEK

2.1. Övezeti kód betűjele: területfelhasználás

	A	B
1	Betűjel	Jelentése
2	KÖu	közüti közlekedési terület – gyorsforgalmi út, főút, mellékút, helyi gyűjtőút
3	kt.	nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület – helyi lakóút, kerékpárút, gyalogút
4	kú.	külterületi út
5	KÖk	kötőpályás közlekedési terület
6	KÖl	légi közlekedési terület
7	Zkk	zöldterület – közkert
8	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület
9	Eg	gazdasági rendeltetésű erdőterület
10	Ek	közjóléti rendeltetésű erdőterület
11	Mk	kertes mezőgazdasági terület
12	Má	általános mezőgazdasági terület
13	Mko	korlátozott használatú mezőgazdasági terület
14	V	vízgyaldalkodási terület
15	Ve	egyéb vízgyaldalkodási terület
16	Tk	természetközeli terület
17	Kb-B	különleges beépítésre nem szánt bánya terület
18	Kb-En	különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület
19	Kb-Hon	különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület
20	Kb-Kk	különleges beépítésre nem szánt kiskert
21	Kb-Km	különleges beépítésre nem szánt közmű terület
22	Kb-Kt/B	különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér
23	Kb-Kt/F	különleges beépítésre nem szánt fásított köztér
24	Kb-Mu	különleges beépítésre nem szánt magánút
25	Kb-Mz	különleges beépítésre nem szánt magánzöld
26	Kb-P	különleges beépítésre nem szánt parkoló terület
27	Kb-Re	különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület
28	Kb-Szá	különleges beépítésre nem szánt szállítóvezeték terület
29	Kb-T	különleges beépítésre nem szánt temető terület

2.2. Övezeti paraméterek

	A	B	C	D	E	F
1	Az övezet jele	Az épületre meghatározott	A telekre meghatározott			
2		legnagyobb épület-magasság	beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb zöldfelület	legkisebb beépíthető telekterület
3		m		%	%	m ²
4	KÖu	4,0	NR	5	-	-
5	kt.	4,0	NR	5	-	-
6	KÖk	4,0	SZ	5	-	1000
7	KÖl	4,0*	SZ	10	-	1000
8	Zkk-1	4,0	NR	3	60	1000
9	Zkk-2	NR	NR	0	60	NR
10	Ev	NR	NR	0	95	NR
11	Eg	4,0	SZ	0,5	90	100.000
12	Ek	4,0	-	2	80	100.000
13	Mk	4,5	O	1 ha telekterület alatt: 5%, de max. 300 m ² 1 ha telekterület felett: 1%, de max. 2 db egyenként 150 m ²	65	720
14	Má	4,5	SZ	3	60	10.000
15	Mko	3,5	SZ	1,5%, de max. 150 m ²	95	100.000
16	V	4,5	SZ	5	70	1000
17	Ve	NR	NR	0	NR	NR
18	Tk	NR	NR	0	95	NR
19	Kb-B	4,0*	SZ	10	25	10.000
20	Kb-En	4,0*	SZ	10	65	5000
21	Kb-Hon	-	-	-	-	-
22	Kb-Kk	NR	NR	0	80	NR
23	Kb-Km	4,5*	SZ	10	-	1000
24	Kb-Kt/B	4,0*	NR	5	-	1000
25	Kb-Kt/F-1	4,0*	NR	5	20	1000
26	Kb-Kt/F-2	4,0	NR	3	30	1000
27	Kb-Mú	NR	NR	0	-	NR
28	Kb-Mz	4,0	SZ	3	60	NR
29	Kb-P	4,0	NR	2	-	1000
30	Kb-Re-1	6,0	SZ	10	65	5000
31	Kb-Re-2	6,0	SZ	5	70	5000
32	Kb-Szá	4,0	SZ	10	30	1000
33	Kb-T	4,0*	SZ	10	30	1000

- NR Az adott övezetek számára nem értelmezhető paraméter.
- Az adott paraméter nincs szabályozva, tetszőleges értékű lehet.
- * Technológiai indokoltság mértékéig túlléphető.