

## Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 21/2004. (VII. 6.) sz. rendelete

### Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról - (MÉSZ)

Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban Étv.) 13. § (1) bekezdése, valamint a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. tv. 8. § (1) bekezdésében és a 16. § (1) bekezdésében továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében biztosított felhatalmazásával élve az alábbi rendeletet alkotja:

#### **ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

##### Az előírások hatálya

**1. § (1)**<sup>1</sup> Az előírások hatálya kiterjed Miskolc Megyei Jogú Város (a továbbiakban: a város) közigazgatási területére, kivéve a változtatási tilalom által érintett területekre, történelmi Ávas területére.

(2)<sup>2</sup> A város közigazgatási területén területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni a jelen előírás és mellékletei és a hatályos magasabb rendű jogszabályok szerint szabad.

##### A szabályozási elemek típusai

**2. § (1)** A szabályozási terv, valamint a jelen szabályozási előírások I. és II. rendű kötelező, elemeket tartalmaznak.

(2) I. rendű kötelező szabályozási elemek

- a zónahatárok és a zónaelőírások, kivéve az építési övezetek betűjelén és első két számkódján túli előírásokat,

- az I. rendű szabályozási vonalak (az első rendű közterületek határvonalai),

- az általános közlekedési zónán belül a szabályozási tervlapon jelölt szabályozási elemek (úttengelyek, szabályozási szélességek stb.).

(3) II. rendű kötelező szabályozási elemek

- a (2) bekezdésben nem említett kötelező szabályozási elemek.

(4)<sup>3</sup> 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 módosíthatók.

(5) a) Az I. rendű szabályozási elemek módosítására csak a településszerkezeti terv felülvizsgálatával és módosítása után kerülhet sor.

1 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 26/2005. (VII. 7.) számú rendelete 1. §. Hatályos: 2005. VIII. 1-től.

2 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 18/2008. (VII. 1.) sz. rendelete 1. §. Hatályos: 2008. VIII. 15-től.

3 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 18/2008. (VII. 1.) sz. rendelete 2. §. Hatályos: 2008. VIII. 15-től.

b) A II. rendű, szabályozási elemek módosítása belterületen és külterületi beépítésre szánt területen legalább a tömb egészére, külterületen beépítésre nem szánt területen vagy a tömb egészére, vagy a terület felhasználási egységre kiterjedő szabályozási terv készítésével történhet meg.

### **TERÜLETHEZ KÖTHETŐ ELŐÍRÁSOK**

Tervezett beépítésre szánt területek általános előírásai

**3. §** A szabályozási terv a város közigazgatási területén:

- beépítésre szánt területet,
- beépítésre nem szánt területet jelöl ki.

Zónaelőírások fajtái

**4. §** (1) A város területén a szabályozási terv

- a) rendeltetési
- b) építési (a beépítésre szánt területek építési előírásait rögzítő zónák)
- c) környezetvédelmi
- d) értékvédelmi
- e) tilalmi és korlátozási zónákat jelöl ki.

### **A RENDELTETÉSI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI**

A rendeltetési zónák

**5. §** (1) A szabályozási terv a város közigazgatási területén az alábbi rendeltetési zónákat jelölheti ki:

1. a beépítésre szánt területen
  - lakó:(1)
  - vegyes:(V)
  - gazdasági:(G)
  - üdülő:(Ú)
  - különleges:(K)
2. a beépítésre nem szánt területen
  - közlekedési és közmű:(Kö)
  - közpark:(Z)
  - erdő:(E)
  - mezőgazdasági:(M)
  - vízgazdálkodási: (Vg)

### **Beépítésre szánt területek**

*Lakózónák*

**6. §** (1) *Nagyvárosias lakózóna (Ln)*

a) A terület nagy laksűrűségű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgál.

b) A területen

- lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportlétesítmény, továbbá kivételesen

- szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású gazdasági építmény, többszintes parkolóházhoz kapcsolódó üzemanyagtöltő helyezhető el.

c) A területen nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára, valamint önálló üzemanyagtöltő állomás.

(2) *Kisvárosias lakózóna (Lk)*

a) A terület jellemzően közepes laksűrűségű, általában több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgál.

b) A területen

- lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportlétesítmény, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület, továbbá kivételesen

- szálláshely, szolgáltató épület, igazgatási épület, termelő kertészeti építmény, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró egyéb gazdasági építmény. helyezhető el.

c) A területen nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára valamint önálló üzemanyagtöltő állomás.

d) Légszennyezéssel járó TEAOR tevékenység céljára új épület építése (pl. asztalos üzem, autófényező üzem stb.) nem engedélyezhető, a meglévő nem bővíthető.

(3) *Kertvárosias lakózóna (Lke)*

a) A terület jellemzően alacsony laksűrűségű, összefüggő kertes, legfeljebb négy önálló rendeltetési egységet magába foglaló jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgál.

b)<sup>1</sup> A területen legfeljebb négylakásos lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület, továbbá a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény, sportépítmény, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású gazdasági építmény **kivételesen** helyezhető el.

c)<sup>2</sup> A területen nem helyezhető el szálláshely szolgáltató épület - a megengedett lakásszám kétszeresét meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével - egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület, önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára, valamint üzemanyagtöltő állomás.

d) A területen hulladékudvar kialakítható.

e) Légszennyezéssel járó TEAOR tevékenység céljára új épület építése (pl. asztalos üzem, autófényező üzem stb.) nem engedélyezhető, a meglévő nem bővíthető.

(4) *Lakó-üdülő zóna Lü*

a) A terület jellemzően alacsony beépítési sűrűségű, összefüggő, nagykerteres, legfeljebb négy önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó- ill. üdülőépületek elhelyezésére szolgál. Lakó-üdülő zónában telkenként csak egy épület építhető, melléképület építése nem engedélyezhető.

b) A területen lakóépület, üdülőépület, kiskereskedelmi, szolgáltató-, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, olyan helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület és sportépítmény helyezhető el amely a terület üdülési rendeltetését nem zavarja és az üdülési használatot szolgálja.

c) Nem helyezhetők el az üdülési rendeltetést zavaró szórakoztató és kulturális építmények.

1 Módosította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 12/2006. (III. 8.) sz. rendelete 1. §.  
Lásd: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 12/2006. (III. 8.) sz. rendelete 5. § (2).

2 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 18/2008. (VII. 1.) sz. rendelete 3. §.  
Hatályos: 2008. VIII. 15-től.

d) A területen csak az ott működő funkciók parkolási igényeinek megfelelő nagyságú parkolóterület alakítható ki, önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára, valamint üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.

e) A területen hulladékudvar nem alakítható ki.

f) Légszennyezéssel járó TEAOR tevékenység céljára új épület építése (pl. asztalos üzem, autófényező üzem stb.) nem engedélyezhető, a meglévő nem bővíthető.

### *Vegyes zónák*

#### **7. § (1) Településközpont vegyes (Vt)**

a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

b) A területen

- lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület a terület azon részén, ahol a gazdasági célú használat az elsődleges, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, parkolóház, továbbá kivételesen

- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény helyezhető el.

c) A területen nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

#### **(2) Központi vegyes zóna (Vk)**

a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban központi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.

b) A területen elhelyezhető

- igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, többszintes parkolóházhoz kapcsolódó üzemanyagtöltő, nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, más lakások, csak az I. emelet feletti szinteken és csak akkor, ha az épületben elhelyezett összes lakószint-terület nem lépi túl az épület összes szintterületének 50%-át, továbbá kivételesen

- olyan üzemanyagtöltő is, mely nem többszintes parkolóházhoz kapcsolódik.

c) A területen nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

### *Gazdasági zónák*

#### **8. § (1) Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági zóna (Gk)**

a) A terület a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló építmények befogadására kijelölt terület.

b) A területen

- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú épület, gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási épület, parkolóház, üzemanyagtöltő, sportépítmény, továbbá kivételesen

- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, egyéb közösségi szórakoztató épület helyezhető el.

c)<sup>1</sup> Gazdasági területen önálló telken kialakult szolgálati lakásoknál a lakófunkció megtartható, de az épület önálló lakóegységgel tovább nem bővíthető.

(2) Zavaró hatású ipari gazdasági zóna (Gip)

a) A terület a környezetét erősen zavaró gazdasági célú ipari építmények, valamint védőtávolságot igénylő mezőgazdasági majorok elhelyezésére szolgál.

b) A területen

- a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fetőzésveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági építmények helyezhetők el.

(3) Egyéb ipari gazdasági zóna (Ge)

a) A terület a jellemzően ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási telephelyek, kereskedelmi, szolgáltatási épületek, továbbá védőtávolságot nem igénylő mezőgazdasági majorok elhelyezésére szolgál.

b) A területen

- az a) pontban felsoroltakon túlmenően kivételesen elhelyezhetők gazdasági célú épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek

- továbbá 10 000 m<sup>2</sup> épület-szintterületet nem meghaladó kereskedelmi és szolgáltató épületek, valamint épületnek minősülő közlekedési építmények.

### Üdülőzónák

**9. § (1) Üdülőházas zóna (Üü)**

a) A terület jellemzően üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

b) A területen

- olyan üdülőépületek, üdültáborok és kempingek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak.

c) A területen

1. olyan kiskereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület üdülési rendeltetését nem zavarják és az üdülési használatot szolgálják,

2. nem helyezhetők el az üdülési rendeltetést zavaró szórakoztató, kulturális építmények.

d)<sup>2</sup>

e) A területen csak a terület igényei szerinti parkolók és garázsok helyezhetők el. A 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek számára parkoló vagy garázs, valamint üzemanyag-töltő állomás nem helyezhető el.

f) A területen hulladékudvar nem alakítható ki.

(2) Hétvégi házias zóna (Üh)

a) A terület legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

b) A területen

- csak olyan építmények helyezhetők el, melyek a terület rendeltetésével összhangban vannak, ill. azt szolgálják. Elhelyezhetők sportlétesítmények is.

c)<sup>3</sup>

d) A területen csak a terület igényei szerinti és a 3,5 t önsúlynál nem nehezebb gépjárművek számára szolgáló parkolók és garázsok helyezhetők el. Üzemanyag-töltő állomás nem létesíthető.

1 Beiktatta: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 18/2008. (VII. 1.) sz. rendelete 4. §. Hatályos: 2008. VIII. 15-től.

2 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 1. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

3 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 2. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

d) A területen hulladékudvar nem alakítható ki.

### *Különleges zónák*

#### **10. § (1) Különleges kereskedelmi célú zóna (Kke)**

a) A területen elsősorban a 10 000 m<sup>2</sup> hasznos bruttó szintterületet meghaladó bevásárlóközpontok és nagy-kiterjedésű kereskedelmi célú létesítmények, vásárok, kiállítások, kongresszusi létesítmények számára kijelölt terület. A hasznos bruttó területbe a gépkocsi tároló szintterület nem tartozik bele.

b) A területen kivételesen elhelyezhetők

1. a különleges rendeltetést hordozó épületeken kívül szállás jellegű, iroda, továbbá
2. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, szórakoztató és vendéglátó

épületek.

c) A területen az a) bekezdésben meghatározott építmény elhelyezését engedélyezni csak környezeti hatástanulmány alapján szabad.

(2) *Különleges közhasználatú (Ki) és nagy zöldfelülettel rendelkező különleges közhasználatú építményi zónák (Kiz)*

a)<sup>1</sup> A terület különleges célokat szolgáló közhasználatú építmények elhelyezésére szolgál. A zónában temető, szabadidőközpont, sportterület, strand és fürdőterület, kórház/szanatórium, szabadtéri múzeum és régészeti bemutatóhely, felsőoktatási intézmény, egyházi létesítmény, kilátó, idegenforgalmi és rekreációs terület, szabadidőközpont, kemping, piac, egyéb közcélú és közhasználatú létesítmény helyezhető el.

b) A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú építménycsoportok és az azok rendeltetészerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.

c) A szabályozási tervlap az egyes ingatlanokon belüli eltérő kizárólagos használatot is rögzíthet az egyes építési helyekre, ill. alövezetekre írt rendeltetés meghatározásával.

d) Nagy zöldfelülettel rendelkező különleges építési zónában a beépítettség nem haladhatja meg a 10%-ot.

(3) *Különleges bányászati zóna (Kb)*

a) A terület a nyersanyag lelőhelyek (bányák) telkeinek, építményeinek zónája.

b) A területen csak a bányászattal kapcsolatos üzemi építmények helyezhetők el.

(4) *Különleges honvédelmi és belbiztonsági zóna (Kho)*

a) A terület a honvédség és a belbiztonság számára kizárólagosan igénybevett területeket foglalja magába.

b) A területen csak honvédelmi, ill. belbiztonsági célokat szolgáló építmények helyezhetők el.

(5) *Különleges hulladék elhelyezésére szolgáló zóna (Kh)*

A területen a hulladékok elhelyezésére, ártalmatlanítására és hasznosítására szolgáló telephelyek, építmények létesíthetők. A különleges hulladék elhelyezési zónán belül megkülönböztethető kommunális hulladék vagy törmelék elhelyezésére szolgáló terület.

(6) *Különleges közlekedési zóna (Kkö)*

a) A terület csak a szabályozási tervlapon megnevezett közlekedési célokra vehető igénybe.

b)<sup>2</sup> A zónába csak az épületnek minősülő közlekedési építmények (pl. parkolóház, autóbusz-pályaudvar, forgalmi telep, garázsok stb.) területei, illetve a nem közterületen elhelyezkedő nagykapacitású parkolók tartoznak.

1 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 18/2008. (VII. 1.) sz. rendelete 5. §. Hatályos: 2008. VIII. 15-től.

2 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 26/2005. (VII. 7.) számú rendelete 2. §. Hatályos: 2005. VIII. 1-től.

(7)<sup>1</sup> Különleges pince rendeltetési zóna (Kpi)

- A zónában lakások nem építhetők, meglévő pincék, prэшázak lakássá át nem minősíthetők.

(8)<sup>2</sup> Különleges egyéb rendeltetési zóna (Ke)

A terepszinten idény jellegű építmények helyezhetők el rendezvények, vásárok céljára, ahol a beépítettség nem lehet több mint 10% . A térszint alatt parkoló létesíthető 100%-os beépítettségig.

(9)<sup>3</sup>

## Beépítésre nem szánt területek

### Beépítésre nem szánt területek általános előírása

**11. §<sup>4</sup>** A külterületen elhelyezkedő beépítésre nem szánt területeken újonnan kialakítandó telkek - a közlekedési és közmű területek kivételével - átlagos szélessége 10 m-nél kisebb nem lehet.

### Közlekedési zónák

**12. § (1) Általános közlekedési zóna (Köá)**

a) A közúti közlekedés céljára kijelölt terület.

b) A területen a vasutak, a légi közlekedés építményeit kivéve

- az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű-várakozóhelyek (parkolók), járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közművek és a hírközlés építményei, továbbá

- a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás helyezhető el.

c)<sup>5</sup> Az elhelyezhető építmények és épületek által elfoglalt terület a közlekedési és közműterület 2%-át.

(2) Vasúti közlekedési zóna (Köv)

- A területen a vasutak és azok működéséhez kapcsolódó közlekedési építmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás helyezhető el.

(3) Légi közlekedési zóna (Köl)

a) A repülőterek céljára kijelölt terület.

b) A területen a légi közlekedés építményei helyezhetők el.

c) Az építmények által elfoglalt terület legfeljebb a telekterület 10%-a lehet.

### Közpark zóna (Z)

1 Módosította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 3.

2 Beiktatta: Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének 41/2012. (XII. 15.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2012. XII. 16-tól.

3 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 25/2016. (X. 10.) önkormányzati rendelete 8. §. Hatálytalan: 2016. XI. 9-től.

4 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 18/2008. (VII. 1.) sz. rendelete 6. §. Hatályos: 2008. VIII. 15-től.

5 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 39/2016. (XII. 12.) önkormányzati rendelete 2. §. Módosította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 4.

**13. § (1)** Közparkok céljára kijelölt terület. A terület min. 75%-át zöldfelülettel (jellemzően fákkal és cserjékkel), ill. vízfelülettel (vízfolyás, dísztó, csónakázó tó) fedetten kell kialakítani.

(2)<sup>1</sup> A területen a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.), vendéglátó épület, a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.

A területen belül parkoló, kiszolgáló út létesíthető akkor is, ha a szabályozási terv ezt külön nem jelöli.

(3) A területnek közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

(4)<sup>2</sup> Az újonnan elhelyezhető épületek építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet és az általa elfoglalt terület nem haladhatja meg a telekterület 2%-át.

(5)<sup>3</sup> A területen - védett közpark kivételével - terepszint alatti garázsok elhelyezhetők kertészeti szakvélemény alapján a közpark terület legfeljebb 20%-án, a Belvárosban a 100%-án, ha ez 1,0 magasságban mérve 30 cm törzsátmérőnél nagyobb fák kivágásával nem jár, valamint a vékonyabb meglévő fák kiemeléséről és átültetéséről gondoskodnak. A terepszint alatti építmény felett legalább 80 cm vastagságú földtakarást kell biztosítani növénytelepítés céljára. Az építmények terepszint alatti része a közterület alá 0,5 m-en túl is benyúlhat.

(6)<sup>4</sup>

### *Erdőzónák*

#### **14. § (1) Védelmi rendeltetésű erdőzóna (Ev)**

a) A terület elsődlegesen védelmi (védő, környezet-védelmi, ill. természetvédelmi) rendeltetésű célokat szolgál.

b) A területen épület újonnan nem helyezhető el.

#### **(2) Egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésű erdőzóna (Ee)**

a) A terület elsődlegesen a közcélú egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésű erdőhasználat céljára szolgál.

b) A 100 000 m<sup>2</sup>-t meghaladó területnagyságú telken legfeljebb 2%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el. A beépített területekhez legfeljebb 2-szer nagyobb közhasználat elől elzárt terület tartozhat. Az így igénybevett telekrészen kívüli területek tulajdoni állapottól függetlenül a közhasználat elől nem zárhatók el.

c)<sup>5</sup>

#### **(3) Gazdasági rendeltetésű erdőzóna (Eg)**

a) A zónába az előző zónákba nem sorolható erdők területei tartoznak.

b) A 100 000 m<sup>2</sup>-t meghaladó területnagyságú telken legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

c)<sup>6</sup>

### *Mezőgazdasági zónák*

#### **15. § (1) Mezőgazdasági kertes zóna (Mke)**

1 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének 27/2012. (VIII. 1.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2012. VIII. 31-től.

2 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 26/2006. (VII. 12.) sz. rendelete 1. §. Hatályos: 2006. VIII. 1-től.

3 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 23/2017. (IX. 25.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2017. IX. 26-tól.

4 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének 27/2012. (VIII. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (1). Hatálytalan: 2012. VIII. 31-től.

5 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 5. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

6 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 6. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.



a) A zónába a jellemzően kistelkes, kisüzemi művelésű, hagyományosan kertgazdálkodású területrészek (zömmel volt zártkerti területek) tartoznak.

b)<sup>1</sup> A zónában lakóépület nem építhető, a területen csak gazdasági épület (présház, szerszám-, vegyszer-, kisgép-, terménytároló), és földdel borított pince helyezhető el.

c)<sup>2</sup>

d)<sup>3</sup> Az építmény-elhelyezés feltételei a zónába eső telkeken:

Telekszélesség az építési helynél: min. 10 m

Telekterület:

- legalább 720 m<sup>2</sup>, ennél kisebb telken épület nem helyezhető el (kivéve árnyékszék max. 2 m<sup>2</sup>)

- az 720 m<sup>2</sup> -t meghaladó területű telken a b) pont alatti épületek létesíthetők.

Beépítettség:

- legfeljebb 3%

Az 1 ha fölötti telekterületen max. 1%, vagy 300 m<sup>2</sup>.

Építménymagasság: max. 4,5 m.

e) Az övezet területén meglévő épületek, melyek a fent meghatározottaknál kisebb telkeken állnak megtarthatók, felújíthatók, de alapterületük nem bővíthető.

f) Új épület forráshoz, vízfolyáshoz, vízfelülethez 50 m távolságon belül nem helyezhető el.

(2) *Mezőgazdasági általános zóna (Má)*

a) A zónába a jellemzően szántóföldi művelésű, nagytelkes, árutermelő hasznosítású, mezőgazdasági területek tartoznak.

b) A zónában a mezőgazdasági hasznosítást (növénytermesztést és állattenyésztést) szolgáló lakó-, és gazdasági épületek illetve földdel borított pince helyezhető el.

c) Az övezetekben a beépíthetőség szempontjából említett művelési ágak az esetben vehetők figyelembe, ha a telek területének legalább 75%-a az említett művelési ágban nyilvántartott (földhivatali nyilvántartás) és ténylegesen is úgy művelt.

d)<sup>4</sup>

e) Új épület forráshoz, vízfolyáshoz, vízfelülethez 50 m távolságon belül nem helyezhető el.

f)<sup>5</sup> Az építmény-elhelyezés feltételei a zónába eső telkeken:

fa) Beépíthető telek területe szántó, kert művelési ág esetén:

- lakóépület: min. 20 ha (200 000 m<sup>2</sup>)

- gazdasági épület: min. 5 ha (50 000 m<sup>2</sup>)

fb) Beépíthető telek területe szőlő, gyümölcsös, intenzív hasznosítású kert (pl. üvegház, fóliás virág és zöldségkertészet) művelési ág esetén:

- lakóépület: min. 6 ha (60 000 m<sup>2</sup>)

- gazdasági épület: min. 2 ha (20 000 m<sup>2</sup>)

fc)<sup>6</sup> Beépítettség: max. 3%. Azon telken, melynek csak egy része tartozik olyan művelési ágba, mely a beépítés szempontjából megfelelő (szántó, kert) az egyéb művelési águ telekrész területe (pl. gyeperdő, nádas, erdő) a beépíthetőség számításánál nem vehető figyelembe.

1 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 39/2016. (XII. 12.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2017. I. 11-től.

2 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 7. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

3 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 18/2008. (VII. 1.) sz. rendelete 9. § (2). Hatályos: 2008. VIII. 15-től.

4 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 8. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

5 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 39/2016. (XII. 12.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2017. I. 11-től.

6 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 9. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

Egy telken egy újonnan kialakítható tanyaudvar lehet, amelynek területe (lakóépület, gazdasági építmények és a hozzátartozó udvar által elfoglalt terület)

- nem lehet nagyobb, mint 6000 m<sup>2</sup> és a telek 50%-a,
- utólag sem alakítható át önálló telekké, ha a megosztás következtében az újonnan kialakuló telek a - legfeljebb 3%-os - beépítettség előírásának nem felel meg.

fd)<sup>1</sup> Építménymagasság: max. 4,5 m.

g)<sup>2</sup> Az övezetben nagy létszámú állattartó telep az Állategészségügyi Szabályzat kiadásáról szóló rendelet meghatározása szerinti értelmezésben belterülethez, lakó-, és üdülőterülethez, egészségügyi- szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterülethez 300 m-nél, forráshoz, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 100 m-nél közelebb nem létesíthető. Hígrágyás állattartás csak úgy folytatható, hogy az ne járjon együtt szabadtéri trágyalégyűjtő létesítésével és ne veszélyeztesse a talaj és a vizek minőségét.

(3) *Mezőgazdasági - ökológiai célból - korlátozott használatú zóna (Mko1)*

a) A zónába jellemzően a természetes és természetközeli állapotú, a felszíni és felszín alatt vizek védelmét, valamint a tájképvédelmet is szolgáló, ökológiai hálózati elemként is funkcionáló és részben természeti, vagy természetvédelmi területként is védettség alá eső mezőgazdasági művelésű ágú területrészek tartoznak.

b) A zónában a gyepek (rét, legelő), nádas, mocsár, vízállásos földhivatali besorolású telkek művelési ága nem, illetve csak beerdősülés után (erdőre) változtatható meg.

c) *Elhelyezhető épületek:*

- lakóépület nem építhető
- gazdasági épületként gyepeken csak a gyepterületek művelésével (pl. szénatároló), a legeltetéses állattartással (istálló, karám) kapcsolatos építmény építhető
- elhelyezhető a természetvédelmi bemutatást és kezelést szolgáló épület és a sportolási célú állattartást szolgáló istállóépület is.
- nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető, hígrágyás rendszerű állattartás nem folytatható

d)<sup>3</sup> *Az építés részletes előírásai:*

- A gazdasági ill. természetvédelmi célokat szolgáló épülettel beépíthető telek nagysága min. 8 ha (80 000 m<sup>2</sup>)

- *Beépítettség:* max. 0,5%.
- *Építménymagasság:* max. 3,5 m
- *Beépítési mód:* szabadonálló

e)<sup>4</sup>

f) Új épület forráshoz, vízfolyáshoz, vízfelülethez 50 m távolságon belül nem helyezhető el.

(4) *Mezőgazdasági kertés korlátozott használatú zóna (Mko2)*

a) A zónába olyan kistelkes (korábban jellemzően zártkerti besorolású, szőlőhegyi) területek tartoznak, melyek nem, vagy csak minimális mértékben beépítettek, tájképi és tájhasználati szempontból természetes jellegűek.

b) A zónában épületek csak az alábbi feltételek betartásával építhetők:

- A telek művelési ága:
  - = csak szőlő, vagy gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott és így művelt telek építhető be.
- A beépíthető telek szükséges nagysága:
  - = szőlő művelési ág esetében 1 ha (10 000 m<sup>2</sup>)

1 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 10. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

2 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 39/2016. (XII. 12.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2017. I. 11-től.

3 Módosította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 11-12.

4 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 26/2006. (VII. 12.) sz. rendelete 2. § (2). Hatálytalan: 2006. VIII. 1-től.

= gyümölcsös művelési ág esetében 3 ha (30 000 m<sup>2</sup>)

= Azon telken, melynek csak egy része tartozik olyan művelési ágba, mely a beépítés szempontjából megfelelő (tehát szőlő, vagy gyümölcsös), az egyéb művelési ágú telekrész területe (szántó, kert, gyeperdő) a beépíthetőség számításánál nem vehető figyelembe.

c)1 Elhelyezhető épületek, építmények:

- gazdasági épületként csak a szőlő vagy gyümölcsös művelésével, terméktárolással, borfeldolgozással kapcsolatos építmény építhető

- földdel borított pince létesíthető

- lakóépület, állattartó épület nem építhető

d)2 Az építés részletes előírásai:

- *Beépítettség*: max. 1%.

- *Építménymagasság*: max. 3,5 m

- *Beépítési mód*: szabadonálló

e)3

f) Az épületnek forrástól, vízfolyástól, tóparttól min. 50 m távolságra kell lennie.

#### *Mezőgazdasági zónák közös előírásai*

**16. §** (14) A mezőgazdasági zónák a város *mezőgazdasági termelés* (növénytermesztés, állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás) és *annak építményei elhelyezése céljára* szolgáló területrészei, ahol a termőföldvédelem figyelembe kell venni.

(2) A mezőgazdasági zónákban a terv jóváhagyása előtt már meglévő lakó és gazdasági épületek a kialakult beépítettségtől függetlenül megtarthatók és felújíthatók (amennyiben egyéb hatósági előírásoknak megfelelnek), illetve - ha jelen előírásokban foglaltak és a megengedett beépítési százalék azt lehetővé teszi - alapterületük bővíthető, illetve az érintett telken új épület is létesíthető.

(3)5

#### *Mezőgazdasági és erdőzónák közös előírásai*

**17. §** Valamennyi mezőgazdasági és erdőzónában a meglévő lakó (tanya-) épületek, ill. idegenforgalmi, turisztikai, vendéglátó és szolgáltató célokat szolgáló épületek - a MÉSZ hatályba lépését követően csak egy alkalommal az esetben is felújíthatók, korszerűsíthetők, ill. jelenlegi alapterületük max. 15%-ával, de legfeljebb 25 m<sup>2</sup>-rel bővíthetők, ha a telek nagysága, beépíthetősége ezt egyébként nem tenné lehetővé.

#### *Vízgazdálkodási zóna (V)*

**18. §** (1)6 A zóna területébe

a) a folyóvizek medre és parti sávja,

b) az állóvizek medre és parti sávja,

c) a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,

d) a vízbeszerzési területek és

1 Módosította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 13.

2 Módosította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 14-15.

3 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 26/2006. (VII. 12.) sz. rendelete 2. § (3). Hatálytalan: 2006. VIII. 1-től.

4 Módosította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 16.

5 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 18/2008. (VII. 1.) sz. rendelete 10. §. Hatálytalan: 2008. VIII. 15-től.

6 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 26/2005. (VII. 7.) számú rendelete 4. § (1). Hatályos: 2005. VIII. 1-től.

e) vízműterületek tartoznak.

(2)<sup>1</sup> A zónában az (1) bekezdés a) - d) pont szerinti területeken csak a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással kapcsolatos építmények és magasabbrendű jogszabályokban meghatározott funkciójú épületek helyezhetők el, figyelembe véve a vízügyi jogszabályok rendelkezéseit is. Egyéni horgásztanya és hasonló funkciójú épületek nem építhetők.

(3)<sup>2</sup> A vízműterületeken belüli technológiai létesítmények, műtárgyak beépítettségi mértékét és építménymagasságát az illetékes szakhatóság bevonásával, azzal egyeztetve, az ide vonatkozó szakági jogszabályok alapján kell megállapítani.

(4)<sup>3</sup> A vízműterületeken max. 10%-os beépítés és 4,5 m építménymagasság engedélyezhető.

**18/A. §<sup>4</sup>** 1 Különleges beépítésre nem szánt nagy kiterjedésű sportolási célú zóna (a továbbiakban: Ksp)

A területen sportolás céljára szolgáló épület legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhető el, ahol az építménymagasság a 6 métert nem haladhatja meg.

2 Különleges beépítésre nem szánt, emlékhely funkcióval rendelkező zóna (a továbbiakban: Kem)

Az emlékmű elhelyezésére szolgáló övezetben épület, építmény, épített jel legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhető el, az építménymagasság a 3,5 métert nem haladhatja meg.

## **ÉPÍTÉSI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI**

### Építési zónák kategóriái

**19. §** (1) A szabályozási terv a város közigazgatási területén

- belvárosi,
- polgárvárosi,
- kertes,
- kistelepülési,
- présházás (pincés)
- vegyes (telepszerű)

karakterű építési zónákat határol le.

(2) Építési zónát csak beépítésre szánt területen szabad kijelölni.

(3) Az egyes karakter-építési zónák besorolása lehet

- nem kialakult
- kialakult.

Nem kialakult szabályozási kategóriába sorolt zónák közös előírásai

1 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 18/2008. (VII. 1.) sz. rendelete 11. § (1). Hatályos: 2008. VIII. 15-től.

2 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 39/2016. (XII. 12.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2017. I. 11-től.

3 Beiktatta: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 26/2005. (VII. 7.) számú rendelete 4. § (3). Hatályos: 2005. VIII. 1-től.

4 Módosította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 17.

**20. § (1)<sup>1</sup>** A 19. § (1) bekezdésben felsorolt zónákon belül kijelölt még nem, vagy jellemzően nem beépített vagy átalakításra szánt nem kialakult szabályozási kategóriába sorolt (továbbiakban tervezett) területeken az új építési telkek kialakításának szabályait, a beépítettség és zöldfelület fedettség mértékét, az újonnan elhelyezendő építményekkel kapcsolatos előírásokat - beépítési módot, építménymagasságot - az 1.-3. sz. táblázatok „t” oszlop alatti értékei határozzák meg.

(2) Ha a telkek jelenlegi jellemzői az (1) bekezdésben rögzített építési előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési munkát, ill. telekalakítást végezni.

a) Ha a telkek jelenlegi beépítettsége nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épület(ek) szintterülete, építménymagassága nem növelhető, kivéve a tetőtér-beépítést, amely esetben az építménymagasság és a beépítettség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető.

Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és az (1) bekezdés szerinti előírásokat kell alkalmazni.

b) Ha a telkek jelenlegi méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak akkor a telekméretetek - a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve - tovább nem csökkenthetők és a telkek beépíthető, ha a telekre vonatkozó egyéb országos és építési előírások (elő-, oldal- hátsókert méretek, tűztávolság stb.) betarthatók.

c) Ha a telkek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak az előírástól eltérő beépítési mód megtartható, de az épületek csak a telekre vonatkozó egyéb országos és építési előírások betartása esetén és az előírások szerinti építési helyen belül, bővíthetők.

d)<sup>2</sup> Ha a telkek jelenlegi építményeinek építménymagassága meghaladja az építési előírásokban előírt értéket, a meglévő építmények bővíthetők, de a bővítmények építménymagassága az előírt értéket nem haladhatja meg. A kialakult építménymagassági érték megtartása mellett a meglévő tetőtér beépíthető. Ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó építménymagassági előírásokat kell érvényesíteni.

Kialakult szabályozási kategóriába sorolt zónák közös előírásai  
(táblázatok „K” oszlop alatti értékei)

**21. § (1)<sup>3</sup>**

(2)<sup>4</sup>

(3) A legnagyobb beépítettséget és a megengedett legnagyobb építménymagasságot az építési zóna előírásokban minden esetben számszerűen a 3. sz. táblázat keretei között meg kell határozni.

(4)<sup>5</sup> A 45. § 1/b táblázatokban rögzített beépítési módtól függő legkisebb telekméret alatti építési telkek telekmérete tovább nem csökkenthető - a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve. A telkek beépíthető, ha a telekre vonatkozó egyéb országos és építési előírások (elő-, oldal- és hátsókert méretek, tűztávolság stb.) betarthatók.

1 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 26/2005. (VII. 7.) számú rendelete 5. §. Hatályos: 2005. VIII. 1-től.

2 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 26/2006. (VII. 12.) sz. rendelete 4. §. Hatályos: 2006. VIII. 1-től.

3 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 18. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

4 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 39/2016. (XII. 12.) önkormányzati rendelete 37. § a). Hatálytalan: 2017. I. 11-től.

5 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 26/2006. (VII. 12.) sz. rendelete 5. § (1). Hatályos: 2006. VIII. 1-től.

(5)<sup>1</sup>

(6)<sup>2</sup> Ha a telek jelenlegi építményeinek építménymagassága meghaladja az építési előírásokban előírt értéket, a meglévő építmények bővíthetők, de a bővítmények építménymagassága az előírt értéket nem haladhatja meg. A kialakult építménymagassági érték megtartása mellett a meglévő tetőtér beépíthető. Ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó építménymagassági előírásokat kell érvényesíteni.

#### Belvárosi karakterű zónák közös előírásai (1. jelű)

**22. § (1)** A zónába a jellemzően belvárosi (városközponti) karakterű karakterű területek tartoznak.

(2) Az építési zónák konkrét előírásai az 1-3 táblázatban meghatározottak szerint alakíthatók. Eszerint:

a)<sup>3</sup>

b) Újonnan előkert nem alakítható ki kivéve, ha a szabályozási tervlap másként jelöli.

c) Újonnan kialakítható legkisebb telekterület 450-1100 m<sup>2</sup>, a telekmélység legalább 25-35 m közötti lehet, kivéve ha a szabályozási tervlap másként jelöli.

d) Új építményeket zárt sorú-általános vagy zárt sorú-keretes, kivételesen szabadonálló- beépítési módhoz tartozó építési helyen belül kell elhelyezni.

e) A telek maximális beépítettsége új épület elhelyezése esetén 40-100% között változhat az övezeti előírásnak megfelelően.

(3)<sup>4</sup> A közművesítettség mértéke teljes. Fűtési vagy technológiai energiaként csak vezetékes energia vagy szennyezés-mentes alternatív energia (pl. napenergia) használható.

(4)<sup>5</sup>

(4)<sup>6</sup>

#### Polgárvárosi karakterű építési zónák közös előírásai (2. jelű)

**23. § (1)** A zónába a jellemzően kialakult, ill. nem kialakult polgárvárosi karakterű területek tartoznak.

(2) A zóna területén

a)<sup>7</sup>

b)<sup>8</sup>

c)<sup>9</sup> telek maximális beépítettsége új épület elhelyezése esetén 30-60% között változhat az övezeti előírásnak megfelelően;

1 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 18. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

2 Beiktatta: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 39/2016. (XII. 12.) önkormányzati rendelete 7. §. Hatályos: 2017. I. 11-től.

3 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 19. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

4 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 39/2016. (XII. 12.) önkormányzati rendelete 9. §. Hatályos: 2017. I. 11-től.

5 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 29/2005. (VII. 7.) számú rendelete 7. § (2). Hatálytalan: 2005. VII. 7-től.

6 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének 27/2012. (VIII. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (2) alapján. Hatálytalan: 2012. VIII. 31-től.

7 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 20. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

8 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 20. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

9 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 26/2005. (VII. 7.) számú rendelete 7. § (1). Hatályos: 2005. VIII. 1-től.

d)<sup>1</sup> újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 180-700 m<sup>2</sup> közötti lehet;

e)<sup>2</sup>

(3)<sup>3</sup> A közművesítettség mértéke teljes. Fűtési vagy technológiai energiaként csak vezetékes energia vagy szennyezés-mentes alternatív energia (pl. napenergia) használható.

(4)<sup>4</sup>

(5)<sup>5</sup>

#### Kertes karakterű építési zónák közös előírásai (3. jelű)

**24. §** (1) A zónába a jellemzően villanegyedi és családirházas karakterű kialakult, ill. nem kialakult, ill. kertes társasházi területek tartoznak.

(2) A zóna területén

a)<sup>6</sup> Újonnan 3,5-12,5 m építménymagasságú épületek helyezhetők el.

b)<sup>7</sup> újonnan kialakítható telek legkisebb területe szabadonálló-általános beépítés esetén legalább 700-4000 m<sup>2</sup>, oldalhatáron álló, beépítés esetén 600-2500 m<sup>2</sup> közötti, ikres beépítés esetén 600-900 m<sup>2</sup> közötti lehet. Az övezeti jel kialakult telekosztás esetén ennél kisebb telekméretet (450 m<sup>2</sup>) is előírhat, ez esetben ez a határérték a meglévő telkek közötti telekrendezés során kialakítható telekméret alsó határa, mely telekrendezés esetén azonban a telekszám nem növekedhet.

c) az építményeket újonnan szabadonálló-általános, oldalhatáron álló vagy ikres beépítési módhoz tartozó építési helyen belül kell elhelyezni,

d)<sup>8</sup>

e)<sup>9</sup>

(3)<sup>10</sup> A közművesítettség mértéke teljes. Amennyiben ez nem biztosított, a részleges közművesítettség is megengedett, de ez esetben az elhelyezhető lakásszám max. 1 db.

(4)<sup>11</sup>

(5)<sup>12</sup>

#### Kistelepülési karakterű építési zónák közös előírásai (4. jelű)

**25. §** (1) A zónába a jellemzően kistelepülési karakterű, utcavonalon álló de nem zárt sorú beépítésű kialakult, ill. nem kialakult területek tartoznak.

- 
- 1 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 26/2005. (VII. 7.) számú rendelete 7. § (2). Hatályos: 2005. VIII. 1-től.
  - 2 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 20. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.
  - 3 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 39/2016. (XII. 12.) önkormányzati rendelete 11. §. Hatályos: 2017. I. 11-től.
  - 4 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 29/2005. (VII. 7.) számú rendelete 7. § (2). Hatálytalan: 2005. VII. 7-től.
  - 5 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének 27/2012. (VIII. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (3). Hatálytalan: 2012. VIII. 31-től.
  - 6 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 26/2006. (VII. 12.) sz. rendelete 8. § (1). Hatályos: 2006. VIII. 1-től.
  - 7 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 26/2005. (VII. 7.) számú rendelete 8. § (1). Hatályos: 2005. VIII. 1-től.
  - 8 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 21. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.
  - 9 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 21. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.
  - 10 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 39/2016. (XII. 12.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2017. I. 11-től.
  - 11 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 29/2005. (VII. 7.) számú rendelete 7. § (2). Hatálytalan: 2005. VII. 7-től.
  - 12 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének 27/2012. (VIII. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (4). Hatálytalan: 2012. VIII. 31-től.

- (2) A zóna területén
- a) újonnan 3,5 - 7,5 m építménymagasságú épületek helyezhetők el;
  - b)<sup>1</sup> újonnan kialakítható telek legkisebb területe szabadonálló-általános beépítési mód esetén 600-4000 m<sup>2</sup>, oldalhatáron álló, vagy zártosú beépítési mód esetén 450-2500 m<sup>2</sup> közötti lehet,
  - c)<sup>2</sup> az új építményeket szabadonálló-általános, oldalhatáron álló, vagy zártosú beépítési módhoz tartozó építési helyen belül kell elhelyezni,
  - d)<sup>3</sup>
  - e) az építési telkek nem kialakult övezetben újonnan legfeljebb 30%-ig építhetők be.
- (3)<sup>4</sup> A közművesítettség mértéke teljes. Amennyiben ez nem biztosított, a részleges közművesítettség - zárt szennyvíztározó - létesítése is megengedett az adott településre vonatkozó és a szakági előírások betartásával.
- (4)<sup>5</sup>
- (5)<sup>6</sup>

#### Présházás karakterű építési zónák közös előírásai (5. jelű)

**26. §** (1) A zónába pincével és présházakkal beépített területek tartoznak.

- (2) A zóna területén
- a) újonnan legfeljebb 3,5 - 4,5 építménymagasságú épületek engedélyezhetők,
  - b)<sup>7</sup> újonnan építési telek csak a rendezési terv előírásai alapján alakíthatók ki
  - c)<sup>8</sup> az új építményeket szabadonálló-általános, vagy zártosú-általános beépítési módhoz tartozó építési helyen belül szabad elhelyezni,
  - d)<sup>9</sup> az építési telek beépítettsége nem haladhatja meg a 80%-ot, kivéve ha a kialakult állapot ettől eltérő beépítettségi mértékű.
- (3)<sup>10</sup> Huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület esetében a közművesítettség mértékének teljesnek kell lennie.
- (4)<sup>11</sup> A telepítési és a tűztávolságokat az illetékes szakhatóság egyedileg határozza meg.

#### Vegyes karakterű építési zónák közös előírásai (6. jelű)

**27. §** (1) A zónába az előzőekben nem besorolható területek tartoznak.

- (2) A zóna területén
- a) legfeljebb 3,5-35,0 m építménymagasságú épületek helyezhetők el;

---

1 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 26/2006. (VII. 12.) sz. rendelete 9. § (1). Hatályos: 2006. VIII. 1-től.

2 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 26/2006. (VII. 12.) sz. rendelete 9. § (2). Hatályos: 2006. VIII. 1-től.

3 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 22. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

4 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 39/2016. (XII. 12.) önkormányzati rendelete 13. §. Hatályos: 2017. I. 11-től.

5 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 29/2005. (VII. 7.) számú rendelete 7. § (2). Hatálytalan: 2005. VII. 7-től.

6 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének 27/2012. (VIII. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (5). Hatálytalan: 2012. VIII. 31-től.

7 Jelölését módosította és megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 18/2008. (VII. 1.) sz. rendelete 16. § (1).

8 Jelölését módosította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 18/2008. (VII. 1.) sz. rendelete 16. § (1).

9 Jelölését módosította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 18/2008. (VII. 1.) sz. rendelete 16. § (1). Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 18/2008. (VII. 1.) sz. rendelete 16. § (2). Hatályos: 2008. VIII. 15-től.

10 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 39/2016. (XII. 12.) önkormányzati rendelete 14. §. Hatályos: 2017. I. 11-től.

11 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 18/2008. (VII. 1.) sz. rendelete 16. § (3). Hatályos: 2008. VIII. 15-től.



b)<sup>1</sup> az újonnan kialakítható legkisebb telekterület 1100-4000 m<sup>2</sup> közötti lehet; kivéve a sorgarázsok számára kialakítható telkeket, amelyek legkisebb területe 180 m<sup>2</sup> lehet. Az új építményeket szabadonálló-telepszerű, vagy szabadonálló-általános - kivételes esetben zárt sorú - beépítési módhoz tartozó építési helyen belül kell elhelyezni;

c)<sup>2</sup>

d)<sup>3</sup>

e) az építési telek újonnan legfeljebb 5-100% mértékéig építhető be.

(3)<sup>4</sup> A belterületen fekvő telek esetében a közművesítettség mértéke teljes, egyéb területeken a részleges közművesítettség kiépítése megfelelő.

(4)<sup>5</sup>

(5) A zónába eső meglévő lakótelepeken a szabályozási tervlapon jelölt lakótelepi telektömb területére kell értelmezni az építési előírásokat.

(6)<sup>6</sup>

(7) A zónába eső lakótelepeken az épületek tetőtérbeépítése csak akkor engedélyezhető, ha a tetőtéri funkciót kiszolgáló többlet létesítmények (gépjármű parkolók, gépjármű tárolók stb.) a szabályozási tervlapon jelölt lakótelepi telektömbön belül elhelyezhetők.

(8)<sup>7</sup>

(9)<sup>8</sup>

### Építési zónák általános előírásai

**28. §** (1) A jelen rendelet IV. fejezetének sajátos előírásai (továbbiakban sajátos előírások) az 1-3. sz. táblázatban megadott számszerű ill. jelen általános előírásokat bővíthetik, ill. módosíthatják.

(2)<sup>9</sup>

(3)<sup>10</sup> A lakó- és üdülőtelkek pinceszint, ill. terepszint alatti épületrészei csak az építési helyen belül engedélyezhetők

(4)<sup>11</sup> Az egyes zónákban előírt építménymagasság értékét a lejtő oldali homlokzatmagasság az alábbiak szerint lépheti túl:

- 10-20% közötti tereplejtés esetén +1 méterrel,

- 20% tereplejtés felett +2 méterrel.

- a fentiekől eltérő mértékben csak az illeszkedés szabályai szerint

(5)<sup>12</sup>

- 
- 1 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 26/2005. (VII. 7.) számú rendelete 10. § (1). Hatályos: 2005. VIII. 1-től.
  - 2 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 26/2005. (VII. 7.) számú rendelete 10. § (2). Hatálytalan: 2005. VIII. 1-től.
  - 3 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 23. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.
  - 4 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 39/2016. (XII. 12.) önkormányzati rendelete 15. §. Hatályos: 2017. I. 11-től.
  - 5 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 29/2005. (VII. 7.) számú rendelete 7. § (2). Hatálytalan: 2005. VII. 7-től.
  - 6 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 39/2016. (XII. 12.) önkormányzati rendelete 37. § b). Hatálytalan: 2017. I. 11-től.
  - 7 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 12/2006. (III. 8.) sz. rendelete 3. §. Hatálytalan: 2006. IV. 1-től.
  - 8 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének 27/2012. (VIII. 1.) önkormányzati rendelete 6. § (6). Hatálytalan: 2012. VIII. 31-től.
  - 9 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 26/2006. (VII. 12.) sz. rendelete 11. § (1). Hatálytalan: 2006. VIII. 1-től.
  - 10 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 26/2006. (VII. 12.) sz. rendelete 11. § (2). Hatályos: 2006. VIII. 1-től.
  - 11 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 18/2008. (VII. 1.) sz. rendelete 17. § (1). Hatályos: 2008. VIII. 15-től.
  - 12 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 24. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

(6)<sup>1</sup>

(7)<sup>2</sup>

(8)<sup>3</sup> A telek korlátozottan beépíthető, zöldfelület kialakítására jelölt részén elhelyezett épület területét a beépíthetőség számításánál kétszeresen kell figyelembe venni.

(9)<sup>4</sup>

(10)<sup>5</sup> Melléképület az alábbi szabályok betartása mellett építhető:

a) melléképület nem kialakult kategóriájú építési övezetben a beépítési módnak megfelelő építési helyen belül szabadon elhelyezhető

b)<sup>6</sup>

c) melléképület építménymagassága max. 3,5 m lehet

(11) Az építmények közötti legkisebb távolság az I-III. tűzállósági fokozatú - nem éghető anyagú, külső térelhatároló szerkezetű, falazatú, burkolatú, illetve héjazatú - lakó- és üdülőépületeknél:

a) 4,0 m-ig csökkenthető, beépítési módtól függetlenül, ha az egymást átfedő szemben fekvő homlokzatok közül legalább az egyik homlokzaton a nyílások helyiségenként 0,40 m<sup>2</sup> nyíló felületnél nem nagyobbak, és a nyílásos homlokzatú épület magassága a 4,5 m-t nem haladja meg;

b) 2,0 m-ig csökkenthető, zárt sorú beépítési mód esetén, ha az egyik homlokzat nyílás nélküli tűzfal és a másik homlokzaton helyiségenként 0,40 m<sup>2</sup> nyíló felületnél nem nagyobbak a nyílások;

(12)<sup>7</sup> Ha az építési hely közterület felőli határa közterületi határvonalra esik és ha a szabályozási tervlap másként nem intézkedik kötelező beépítési vonalnak kell tekinteni az alábbiak figyelembevételével

a)<sup>8</sup>

b)<sup>9</sup>

c)<sup>10</sup> A 30 cm mélységet meg nem haladó homlokzattagozatok nem számítanak bele a közterület felé való benyúlásba. Teljes homlokzat-hosszban alkalmazhatóak a közterület tulajdonosának hozzájárulása nélkül.

(13) A terepszint alatti építmény fölött kialakított zöldfelületet és a tetőkert zöldfelületét a telek aktív zöldterületének lehet tekinteni a földtakarás mértékétől függően az OTÉK-ban meghatározottak szerinti csökkentő értékekkel.

(14)<sup>11</sup>

(15)<sup>12</sup>

- 
- 1 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 24. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.
  - 2 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 26/2006. (VII. 12.) sz. rendelete 11. § (8). Hatálytalan: 2006. VIII. 1-től.
  - 3 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 26/2005. (VII. 7.) számú rendelete 11. § (3). Hatályos: 2005. VIII. 1-től.
  - 4 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 24. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.
  - 5 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 18/2008. (VII. 1.) sz. rendelete 17. § (4). Hatályos: 2008. VIII. 15-től.
  - 6 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 25. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.
  - 7 Az első mondat szövegét megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 26/2005. (VII. 7.) számú rendelete 11. § (4). Hatályos: 2005. VIII. 1-től.
  - 8 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 26. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.
  - 9 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 26. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.
  - 10 Beiktatta: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 26/2006. (VII. 12.) sz. rendelete 11. § (11). Hatályos: 2006. VIII. 1-től.
  - 11 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 26/2005. (VII. 7.) számú rendelete 11. § (5). Hatálytalan: 2005. VIII. 1-től.
  - 12 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 26/2006. (VII. 12.) sz. rendelete 11. § (12). Hatálytalan: 2006. VIII. 1-től.

(16)<sup>1</sup> Kertvárosi lakó, lakó-üdülő, üdülőházas, hétvégi házas és különleges pince rendeltetésű zónákban

a) Telekalakítás ott is engedélyezhető, ahol a telekalakítással kialakuló telekméret az építési övezeti előírás irányába hat, de nem éri el az ott előírt mértéket.

b) telekmérettől függetlenül a beépítettség csak az övezetben megengedett legkisebb telekméret kétszereséig vehető számításba.

(17)<sup>2</sup>

(18) 10%-nál meredekebb tereplejtés esetén az építési hatóság bármely építési övezetben elrendelheti, hogy az építési engedély kérelemhez talajmechanikai szakvéleményt kell mellékelni.

(19) 10%-nál meredekebb lejtésű terep és 3,0 m-t meghaladó terepbeavatkozások esetén - ha az a talajmechanikai szakvélemény alapján indokolt - az építési hatóság az építési engedélyezési tervhez elrendelheti hidrogeológiai munkarész készítését a rétegvizek biztonságos elvezetése érdekében.

(20)<sup>3</sup>

(21)<sup>4</sup>

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

(23)<sup>5</sup>

(24)<sup>6</sup>

(25)<sup>7</sup> Ahol a közterülethez csatlakozó építési telkekből tömbfeltáró úttal (utakkal) a szabályozási terv további építési telek (telkek) kialakíthatóságát szabályozza, a tömbfeltáró út (utak) kialakításáig a meglévő építési telkek,

a) közterülethez csatlakozó része a szabályozási tervben jelölt övezeti határig (mint feltételezett telekhatárig) beépíthető, továbbépíthető.

b) közterülethez nem csatlakozó részére építési engedély nem adható.

c) telekszélességének megváltoztatására irányuló telekrendezés engedélyezhető.

## **KÖRNYEZETVÉDELMI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI**

### Zaj elleni védelem zónái

**29. §** (1) A város igazgatási területén csak olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek által okozott zajterhelés mértéke nem haladja meg a telek határán a jelen rendelettel előírt környezetvédelmi zónákra vonatkozó határértékeket.

(2) A zaj elleni védelmi zónák körébe a következők tartoznak:

a) az érzékeny (zajvédelmi szempontból fokozottan védett)

b) az átlagos érzékenyséű I.,

c) az átlagos érzékenyséű II.,

d) a nem érzékeny, zónák.

(3) A (2) bekezdés a) - d) pontjaiban megjelölt zónákban megengedett egyenértékű hangnyomásszint:

1 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének 27/2012. (VIII. 1.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2012. VIII. 31-től.

2 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 26/2006. (VII. 12.) sz. rendelete 11. § (14). Hatálytalan: 2006. VIII. 1-től.

3 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 27. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

4 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének 20/2013. (VI. 25.) önkormányzati rendelete 28. § (4). Hatálytalan: 2013. VII. 1-től.

5 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 18/2008. (VII. 1.) sz. rendelete 17. § (6). Hatálytalan: 2008. VIII. 15-től.

6 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 27. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

7 Beiktatta: Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének 27/2012. (VIII. 1.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2012. VIII. 31-től.

Üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől származó zajterhelési határértékek  
(megengedett egyenértékű A-hangnyomás-szintjei)

Zóna neve	Megengedett egyenértékű A-hangnyomás-szint $L_{aeq}$ , dB	
	nappal 6-22 óraig	éjjel 22-6 óráig
érzékeny, pihenő csendes zóna (üdülőterület, gyógyhely, egészségügyi terület, védett természeti terület)	45	35
átlagos érzékenységgű „A” zóna (kisvárosias, kertvárosias, telepszerű lakóterület)	50	40
átlagos érzékenységgű „B” zóna (nagyvárosias lakóterület, vegyes területek)	55	45
nem érzékeny zóna gazdasági területek és egyes különleges területek)	60	50
egyéb (zajsemleges) zóna	65	55

Az építési munkától származó zaj megengedett egyenértékű A-hangnyomásszintje

Övezet	Megengedett A-hangnyomásszint $LA_{eq}$ , dB					
	ha az építési munka időtartama 1 hónap vagy kevesebb		ha az építési munka időtartama 1 hónap felett 1 évig		ha az építési munka időtartama 1 évnél több	
	nappal 6-22 óráig	éjjel 22-6 óráig	Nappal 6-22 óráig	éjjel 22-6 óráig	nappal 6-22 óráig	éjjel 22-6 óráig
- érzékeny csendes zóna	60	45	55	40	50	35
- átlagos érzékenységgű „A”	65	50	60	45	55	40
- átlagos érzékenységgű „B”	65	55	65	50	60	45
- nem érzékeny zóna	70	55	70	55	65	50

### Levegőminőség szabályozás

**30. § (1)** A levegőminőség szabályozás zónái<sup>1</sup>:

- „F” zóna: azon terület, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

- „E” zóna: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és alsó vizsgálati küszöb között van.

- „D” zóna: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a légszennyezettség egészségügyi határérték között van.

- „C” zóna: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a légszennyezettség egészségügyi határértéke és a tűréshatár között van.

- „B” zóna: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a légszennyezettség egészségügyi határértékét és a tűréshatárt meghaladja.

(2) Miskolc közigazgatási területén „B” zóna nem jelölhető ki.

(3) „C” zónába sorolhatók az egyéb ipari gazdasági területek és a bányák.

(4) „D” zónába tartoznak általában a kereskedelmi gazdasági területek, a különleges kereskedelmi területek, vegyes (központi és településközponti) területek, az intenzíven beépített nagyvárosi és kisvárosi lakóterületek.

1 A 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM közös rendelet és 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet alapján

(5) „E” zónába tartoznak általában a kertvárosi lakóterületek, üdülőterületek, a pihenés és szabadidőeltöltés (különleges területfelhasználásba sorolt) területei, a közparkok, a pihenési célú kiskertes (kertés mezőgazdasági) területek, a pincesorok, a kórházak és egészségügyi létesítmények, az egyetemváros, a temetők, az egészségügyi és turisztikai erdők valamint az átszellőzési folyosók területe.

(6) „F” zónába sorolhatók az összefüggő, nagy kiterjedésű természetvédelmi területek (Nemzeti Park) és természeti területek.

(7) Egyes területek területfelhasználás szerint meghatározott levegővédelmi zónába sorolását az adott terület táji-domborzati adottságai és településszerkezeti helyzete (a szomszédos területfelhasználás) szigoríthatja.

(8) Az egyes levegővédelmi zónákban csak olyan tevékenység folytatható, amely a „C”-„F” zónákra megadott határértékek betartását nem veszélyezteti.

(9) Új létesítmények engedélyezésénél az egészségügyi határértéket be kell tartani, a tűrőhatár nem vehető figyelembe.

(10) Azon meglévő létesítmények, ahol határérték túllépés tapasztalható a túllépést kiküszöbölő technológiai változtatásokat vagy környezetvédelmi beruházásokat e rendelet hatályba lépésétől számított 5 éven belül meg kell valósítsák.

(11) Az épületek fűtéséből származó levegőszennyezés növekedésének megakadályozása érdekében a távhőszolgáltatással ellátott épületeknél a távhőszolgáltatási rendszerről való leválás és ezen épületek vagy épületrészek más, kis hőteljesítményű kazánokkal történő fűtése nem engedélyezhető.

#### Felszín alatti és felszíni vízvédelem zónái

**31. §** (1) A felszín alatti és felszíni vizek védelmi zónái:

- karsztvíz bázis védelmi,
- hidrogeológiai, ill. gyógyhely és termálvízvédelmi,
- felszíni vízvédelmi

zóna.

(2)<sup>1</sup> Karsztvíz bázis védelmi zónában

A zóna körébe az alábbiak tartoznak:

- vízműforrás
- belső védőövezet
- külső védőövezet
- hidrogeológiai védőövezet „A” zóna
- hidrogeológiai védőövezet „B” zóna
- hidrogeológiai védőövezet „C” zóna
- belső védőidom
- külső védőidom
- hidrológiai védőidom „A” zóna

- vízfolyásból és felszíni lefolyási területről származó, közvetett utánpótlásalapján kijelölhető védőterület

a)<sup>2</sup> A vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló kormányrendelet előírásai szerint kell eljárni.

b) építési tevékenység csak az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával folytatható.

c)<sup>3</sup> Az Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség Miskolc város ivóvízellátásába bekapcsolt hidegvizes karszt források védőterületeire és védőidomainak kijelöléséről szóló határozatának előírásai betartandók.

1 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének 26/2014. (IX. 19.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2014. X. 19-től.

2 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 39/2016. (XII. 12.) önkormányzati rendelete 19. §. Hatályos: 2017. I. 11-től.

3 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 39/2016. (XII. 12.) önkormányzati rendelete 20. §. Hatályos: 2017. I. 11-től.

(3) A hidrogeológiai és termálvízvédelmi zónában építési tevékenység csak az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával folytatható.

(4) A felszíni vízvédelmi zónában

a) építési tevékenység csak a vízügyi szakhatóság és a vízfolyás tulajdonosának és kezelőjének hozzájárulásával engedélyezhető.

b) csak környezetkímélő mező- és erdőgazdálkodás folytatható.

c)<sup>1</sup> A Mechatronikai Ipari Park területén a 12998, 12995, 12997/1, 12997/3, 12997/5, 12997/8, 12997/9, 12997/10 hrsz.-ú és ezekből további telekfelosztással létrejött ingatlanokon beruházások tervezésénél

ca) a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról szóló kormányrendelet előírásai betartandók,

cb) az árvíz levonulásának időszakában számolni kell a talajvíz megemelkedésével,

cc) az engedélyezési tervdokumentáció készítésénél meg kell kérni az illetékes vízügyi hatóság szakvéleményét.

### **ÉRTÉKVÉDELMI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI**

#### Települési értékvédelem zónái

#### **32. § (1)-(2)<sup>2</sup>**

(3)<sup>3</sup>

(4)<sup>4</sup> Az országos védelem alatt álló objektumokat a szabályozási terv a műemléki környezettel együtt jelöli, a műemlékek listáját az 1. sz. függelék tartalmazza.

(5)<sup>5</sup> A régészeti területek lehatárolását a szabályozási terv jelöli. A régészeti lelőhelyek jegyzékét a MÉSZ 4. sz. függelék tartalmazza. A régészeti védelem területeire a kulturális örökség védelméről szóló törvény rendelkezései irányadók.

(5a)<sup>6</sup> A földmunkával járó fejlesztések, beruházások során beleértve az ásványi vagyon kitermelését is a kulturális örökség védelméről szóló törvény rendelkezései megfelelően kell eljárni.

(5b)<sup>7</sup> A város határain belül eső régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. Amennyiben a feltáráson előkerülő régészeti leletek a helyszínen nem őrizhetők meg, azokat a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló kormányrendeletben meghatározottak szerint kell elhelyezni.

(5c)<sup>8</sup> Minden olyan beruházás tervezése során, mely a jelen rendelet 4. sz. függelékében meghatározott régészeti lelőhelyeket érinti, ki kell kérni Miskolc Megyei Jogú Város közigazgatási területén illetékességgel rendelkező első fokú örökségvédelmi hatóság véleményét, illetve engedélyét.

(6)<sup>9</sup>

1 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 39/2016. (XII. 12.) önkormányzati rendelete 21. §. Hatályos: 2017. I. 11-től.

2 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzat 39/2009. (XII. 2.) sz. rendelete 10. § (2). Hatálytalan: 2009. XII. 2-től.

3 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 28. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

4 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 39/2016. (XII. 12.) önkormányzati rendelete 22. §. Hatályos: 2017. I. 11-től.

5 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 3/2016. (II. 15.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2016. III. 1-től.

6 Beiktatta: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 3/2016. (II. 15.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2016. III. 1-től.

7 Beiktatta: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 3/2016. (II. 15.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2016. III. 1-től.

8 Beiktatta: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 3/2016. (II. 15.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2016. III. 1-től.

9 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 28. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

### Táj- és természetvédelem zónái

**33. § (1)<sup>1</sup>** Országos jelentőségű táj és természetvédelem zónák:

- A Bükki Nemzeti Park területe (bővítési területtel együtt)
- Országos jelentőségű természetvédelmi területek (ex lege területek: földvárak)
- Természeti területek

Országos jelentőségű védett természeti terület (nemzeti park, természetvédelmi terület) állapotának, jellegének megváltoztatása csak a természetvédelmi célokkal összhangban történhet a természet védelméről szóló törvény előírásainak, a védetté nyilvánítási rendeleteknek és a természetvédelmi kezelési terveknek megfelelően.

Országos jelentőségű védett természeti területekre közvetlen kihatással lévő, vagy azt közvetlenül érintő más hatósági eljárás során az első fokú természetvédelmi hatóság szakhatóságként működik közre.

Természeti területeken az első fokú természetvédelmi hatóság a természet védelméről szóló törvény előírásai szerint ad engedélyt vagy hozzájárulást a terület állapotát befolyásoló tevékenységekhez.

(2) Helyi védelem alatt álló természeti értékek

a) A védett természeti értékek felsorolását és a védettségi rendeletek számát a 3. sz. függelék tartalmazza.

b) A helyi védett természeti értékekre vonatkozó előírásokat Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzat vonatkozó rendeletei tartalmazzák.

(3) Helyi védelemre javasolt természeti értékek

- *Helyi jelentőségű természetvédelmi területek javaslatai*
- *Védett parkok, történelmi kertek és különleges intézménykertek javaslatai*
- *Városszerkezetet hangsúlyozó város- és utcaképi értékű zöldfelületi elemek (védett fasorok és egyedi természeti értékek) javaslatai*
- *Ökofolyosók (átszellőzési folyosók és patakmedrek) zónájának javaslatai.*

(4)<sup>2</sup> Helyi jelentőségű természetvédelmi területen a természet védelméről szóló törvény előírásai szerint és a védett területekre vonatkozó helyi rendeletekben és természetvédelmi kezelési tervekben foglaltak alapján lehet tevékenységeket végezni.

(5) Az ökofolyosók területén újabb beépítésre szánt területek kijelölése ill. az átszellőzési légmozgás irányába eső, azt fékező létesítmény elhelyezése nem engedélyezhető.

(6) A védelemre javasolt értékek esetében a védetté nyilvánítási eljárás befejezéséig a természeti értékeket változatlan formában kell megőrizni, velük kapcsolatban semmiféle károsító tevékenység nem folytatható.

### **TILALMI ÉS KORLÁTOZÁSI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI**

#### Tilalmi zónák

**34. § (1)<sup>3</sup>** A közcélú tilalmi zónába eső telkek a tervezett közcélú felhasználás megvalósítása érdekében a megvalósulásig, de legfeljebb a R. hatályba lépésétől számított 10 évig építési tilalom alatt állnak. A közcélú építési tilalom alatt álló telkeket a MÉSZ 26. sz. melléklete tartalmazza.

1 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 39/2016. (XII. 12.) önkormányzati rendelete 23. §. Hatályos: 2017. I. 11-től.

2 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 39/2016. (XII. 12.) önkormányzati rendelete 24. §. Hatályos: 2017. I. 11-től.

3 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 26/2005. (VII. 7.) számú rendelete 13. § (1). Hatályos: 2005. VIII. 1-től.

(2) A változtatási tilalmi zónába tartozó ingatlanok a területre készítenő szabályozási terv jóváhagyásáig de legfeljebb a jelen rendelet hatályba lépésétől számított 3 évig - változtatási tilalom alatt állnak. A változtatási tilalmak hrsz szerinti listáját MÉSZ 27. sz. melléklete tartalmazza.

(3)<sup>1</sup> Repülőtér védőterülete miatti tilalmi zónába eső telken repülőtér védőterülete miatt építési munka csak a légügyi hatóság hozzájárulásával engedélyezhető.

### Korlátozási zónák

**35. §<sup>2</sup>** (1) A bűzös, fertőzés-veszélyes telephely védőterületének korlátozási zónájába eső, a szabályozási tervlapon jelölt telkeken, és telekrészekben szállásjellegű, pihenési célú, intézményi, továbbá élelmiszer-feldolgozás és élelmiszer-raktározás céljait szolgáló építmény, valamint üzemi méretű állattartó telep létesítése nem engedélyezhető.

(2) A közmű védőterületének korlátozási zónájában a telkek szabályozási tervlapon jelölt részén - közmű védőtávolsága miatt - építmény csak az építés feltételeit tisztázó egyeztetés alapján helyezhető el.

(3) Országos közút védőterületének korlátozási zónájában - a szabályozási tervlapon jelölt telkeken, és telekrészekben - országos közút védőtávolsága miatt - építmény csak az OTÉK -ban, valamint a közúti közlekedésről szóló törvényben előírt feltételek szerint helyezhető el.

(4) Az országos vasutak védőterületének zónájában - a szabályozási terven jelölt telkeken, és telekrészekben építkezés csak a vonatkozó szakági előírások által korlátozott formában, külön hozzájárulással engedélyezhető.

(5) A repülőtér védőterülete miatti korlátozási zónában a repülőtér védőterületére eső telekrészen épületre építési engedély csak a védőzóna előírásainak és korlátozásainak betartásával, továbbá légügyi hatóságok egyetértése esetén adható.

(6) Védőfásítási korlátozási (beültetési kötelezettség) zónában a szabályozási terven jelölt fásítás területén építési hely csak kivételes esetben alakítható ki, burkolt felület (út, parkoló) fásított módon létesíthető. A telken a szabályozási tervlapon jelölt védőfásítások végrehajtását amennyiben a telekrész nem beépített, a jelen rendelet hatályba lépésétől két éven belül meg kell kezdeni és öt éven belül be kell fejezni. Ha a jelölt telekrész a jelen rendelet hatályba lépésekor beépített, a telekrészre eső épületek nem bővíthetők, nem újíthatók fel. Az épületek 10,0 m-es környezetét kivéve, a fásítási kötelezettséget az elrendeléstől számított öt éven belül teljesíteni kell. Az épületek területének és 10,0 m-es környezetének fásítását az épület bontását követő egy éven belül végre kell hajtani. A védőfásítás legalább két fasor telepítését jelenti, ha a szabályozási tervlap másként nem jelöli.

(7) A telek korlátozottan beépíthető zöldfelületre javasolt része területén építési hely csak ezen rendelet 28. § (8) bekezdésben foglalt korlátozással jelölhető ki, a beépítetlenül maradó telekrészt növényzettel fedetten kell kialakítani.

(8) Csúszásveszélyes terület zónában építési engedély csak részletes geotechnikai szakvélemény alapján, az ott meghatározott (alapozási, területstabilizálási) módon adható.

(9) Honvédségi terület védőtávolsága zónában az építési engedély kiadásához a Honvédelmi Minisztérium Honvéd Vezérkar véleményét ki kell kérni.

(10) Bányatelek, továbbá alábányászott területek korlátozási zónájában csak a bányászatról szóló törvényben meghatározott rendelkezések szerint szabad eljárni.

### III. Fejezet

1 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 26/2005. (VII. 7.) számú rendelete 13. § (2). Hatályos: 2005. VIII. 1-től.

2 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 39/2016. (XII. 12.) önkormányzati rendelete 25. §. Hatályos: 2017. I. 11-től.



## EGYÉB ELŐÍRÁSOK

### Közlekedési előírások

**36. §** (1) A közutak és közterek számára a szabályozási tervlapon meghatározott területet kell biztosítani.

(2) A szabályozási szélességen belül csak a közút létesítményei és berendezései és környezetvédelmi műtárgyai, közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető. Egyéb létesítmények az OTÉK 39. §-a és a mindenkor hatályos Miskolc Megyei Jogú Város közterület-használat engedélyezéséről szóló önkormányzati rendelet előírásai alapján helyezhetők el.

(3)<sup>1</sup>

(4)<sup>2</sup>

(5)<sup>3</sup>

(6) A közlekedési célú közterületeken az OTÉK 39. § előírásának betartása mellett és a helyi közterületi rendelet szerint pavilonok elhelyezhetők. A szabályozási tervlap építési hellyel meghatározhatja a pavilonok telepítési helyét.

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

(8) A közlekedési létesítményeket úgy kell kialakítani, hogy a közhasználatra kijelölt épületek, területek kerekesszékekkel és gyermekkocsival is megközelíthetők legyenek.

(9)<sup>4</sup> Magánutak kialakításának előírásai

- Közlekedési és közmű elhelyezésre szolgáló magánút céljára legalább az alább megadott szélességű területet kell biztosítani:

a) 6,0 m, ha kettőnél nem több, 80 m-nél nem távolabbi bejáratú építési telket közelít meg,

b) 10 m, ha 200 m-nél nem távolabbi bejáratú építési telkeket közelít meg,

c) 12 m egyoldali fasorral, ha 400 m-nél nem távolabbi bejáratú építési telkeket közelít meg.

- 150 m-nél hosszabb, zsákutcaként kialakított magánutat végfordulóval kell megépíteni.

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

- 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

- Építési telek kiszolgálását is biztosító magánút telkét csak a magánúttal érintett teljes területre vonatkozó telekrendezési terv alapján lehet engedélyezni. A magánúttal feltárássra kerülő tömbbelső telkeinek szélessége a kialakult telekszélességek figyelembe vételével is engedélyezhető az övezetre vonatkozó egyéb előírások betartásával.

### Általános közmű előírások

1 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 29/2005. (VII. 7.) számú rendelete 7. § (2). Hatálytalan: 2005. VII. 7-től.

2 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 29/2005. (VII. 7.) számú rendelete 7. § (2). Hatálytalan: 2005. VII. 7-től.

3 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 29/2005. (VII. 7.) számú rendelete 7. § (2). Hatálytalan: 2005. VII. 7-től.

4 Beiktatta: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 18/2008. (VII. 1.) sz. rendelete 18. §. Hatályos: 2008. VIII. 15-től.

**37. § (1)<sup>1</sup>** A közüzemi közműhálózatok és közműlétesítmények, így

- a vízellátás,
- a szennyvízelvezetés,
- a csapadékvíz-elvezetés,
- a földgázellátás,
- villamosenergia-ellátás,
- távhőellátás,
- a kábel-TV,
- a távközlés, hírközlés

létesítményeit, építményeit elsősorban közterületen vagy a közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni.

Az elhelyezésnél az érvényes megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.

Az előírások szerinti védőtávolságon belül mindennemű építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulásával engedélyezhető.

(2) Az újonnan épülő szennyvíz- és csapadékvíz-elvezető csatornahálózat csak elválasztott rendszerű lehet.

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

(4)<sup>2</sup>

(5) A közterületre eső feleslegessé vált közművek - ha a telek közterületi besorolása megszűnik - elbontásáról az önkormányzat köteles gondoskodni.

(6) Külterületen beépítésre nem szánt rendeltetésbe sorolt területen csak a terület rendeltetészerű használatához, műveléséhez szükséges infrastruktúra kiépítése engedélyezhető.

(7)<sup>3</sup>

### Ágazatonkénti közmű előírások

#### **38. § (1) Vízellátás**

a) A védőtávolságon belül építmény elhelyezése nem engedélyezhető.

b) Külterületen lakás, kereskedelmi, vendéglátási célú szállásjellegű új épület építése vagy meglévő épület felsorolt célra történő átalakítása csak az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvíz-ellátás megléte esetén engedélyezhető.

#### **(2) Vízvezetés**

a) A központi szennyvíztisztító telep védőtávolsága 500 m.

b) Élővízfolyásba az iparterületekről ipari eredetű szennyvíz csak a hatóságok által előírt, megfelelő kezelés után engedhető be.

(3)<sup>4</sup>

#### **(4) Földgázellátás**

a)<sup>5</sup> Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni.

b) A biztonsági sávon, ill. védőterületen belül épület, építmény elhelyezése nem engedélyezhető.

1 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 39/2016. (XII. 12.) önkormányzati rendelete 26. §. Hatályos: 2017. I. 11-től.

2 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 26/2006. (VII. 12.) sz. rendelete 13. § (1). Hatálytalan: 2006. VIII. 1-től.

3 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 29. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

4 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 30. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

5 Módosította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 31.

- (5)<sup>1</sup>  
(6)<sup>2</sup>

### Zöldfelületi előírások

**39. §** (1)<sup>3</sup> A szabályozási tervlapon jelölt (lakótelepi) közkertek területe épülettel nem csökkenthető.

(2)<sup>4</sup> A szabályozási tervben a telkeken korlátozottan beépíthető, zöldfelületre javasolt telekrészekben építési hely csak ezen rendelet 28. § (8) bekezdésben foglalt korlátozással jelölhető ki.

(3) Hiányos fasor esetén a pótlás lehetőségét biztosítani kell.

(4)<sup>5</sup>

(5) Zöldfelületek rekonstrukciója csak kertészeti kiviteli tervek alapján végezhető.

### Általános környezetvédelmi előírások

**40. §** (1) A város igazgatási területén csak olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek teljesítik a környezetvédelmi szabályozás zónáiban és a vonatkozó jogszabályban előírt - határértékeket.

(2)<sup>6</sup> A város területén állattartás céljára szolgáló építmény elhelyezése a jelen rendelet előírásai és a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető.

(3) Veszélyes hulladék az üzemek, intézmények területén csak átmeneti jelleggel, a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások betartásával tárolható.

(4) A talaj és a felszíni, ill. felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útszórási anyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad elhelyezni.

(5) A telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, trágya, kommunális hulladék és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a kijelölt telepekre szállításáról.

(6) A talaj- és talajvíz védelme érdekében kommunális szennyvíz belterületen csak közcsatornába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. Külterületen, ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, csak zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető.

(7)<sup>7</sup> Külterületen az élővizek partjától számított 50 m, belterületen, vagy beépítésre szánt területen 15 m védőtávolságon belül új telek, újonnan gazdasági építmény és lakóépület csak jelen rendelet 31. § (4) a) pontjának előírásai szerint alakítható ill. építhető.

(8)<sup>8</sup>

(9) Az építési területek előkészítése során a termőföld réteg védelméről, összegyűjtéséről, kezeléséről, újrahasznosításáról az építtetőnek kell gondoskodnia.

1 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 30. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

2 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 30. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

3 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 26/2005. (VII. 7.) számú rendelete 17. §. Hatályos: 2005. VIII. 1-től.

4 Módosította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 32.

5 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 33. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

6 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 39/2016. (XII. 12.) önkormányzati rendelete 29. §. Hatályos: 2017. I. 11-től.

7 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 26/2005. (VII. 7.) számú rendelete 18. §. Hatályos: 2005. VIII. 1-től.

8 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 39/2016. (XII. 12.) önkormányzati rendelete 37. § e). Hatálytalan: 2017. I. 11-től.

(10) Építési munkák során keletkezett hulladékot közterületen vagy más tulajdonában levő ingatlanon tárolni, elhelyezni tilos, annak engedéllyel üzemelő települési szilárd hulladéklerakóra való elszállításáról gondoskodni kell.

(11)<sup>1</sup>

#### A közterületekre vonatkozó előírások

#### 41. §<sup>2</sup>

### IV. fejezet

#### A VÁROS EGY-EGY RÉSZÉRE ÉRVÉNYES SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

**42. §** (1) MISKOLC-LILLAFÜRED-HÁMOR (Alsó- és Felsőhámor) városrész területére vonatkozó sajátos előírások (1)

a) A sajátos előírások hatálya Miskolc-Lillafüred-Hámor városrész szabályozási tervlapon lehatárolt területére terjed ki.

b) Az egyes építési zónákban a MÉSZ 1-3. táblázatok előírásai szerint helyezhetők el az építmények.

c)<sup>3</sup>

d)<sup>4</sup>

e)<sup>5</sup> a meglévő pavilonok cserélhetők és 10% alapterületi mértékig egyszeri alkalommal bővíthetők.

(2) MISKOLC-BÜKKSZENTLÁSZLÓ városrész területére vonatkozó sajátos előírások (B)

a) A sajátos előírások hatálya Miskolc-Bükkszentlászló városrész szabályozási tervlapon lehatárolt területére terjed ki.

b) Az építési zónákban az újonnan elhelyezendő épületek esetén a telek beépítettségét a szabályozási tervlapon jelölt nem beépíthető telekrész (hátsókert) figyelmen kívül hagyásával kell meghatározni.

c) Bükkszentlászlón a mezőgazdasági kertes zónában újonnan épület nem telepíthető.

d)<sup>6</sup>

(3) DIÓSGYŐR városrész területére vonatkozó sajátos előírások (D)

a) A sajátos előírások hatálya Diósgyőr városrész szabályozási tervlapon lehatárolt területére terjed ki.

b)<sup>7</sup>

c)<sup>8</sup>

d)<sup>9</sup>

1 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 39/2016. (XII. 12.) önkormányzati rendelete 37. § f). Hatálytalan: 2017. I. 11-től.

2 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 34. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

3 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 35. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

4 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének 20/2013. (VI. 25.) önkormányzati rendelete 28. § (4). Hatálytalan: 2013. VII. 1-től.

5 Beiktatta: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 26/2006. (VII. 12.) sz. rendelete 15. § (1). Módosította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 36.

6 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 37. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

7 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 3/2016. (II. 15.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatálytalan: 2016. III. 1-től.

8 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 38. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

9 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének 20/2013. (VI. 25.) önkormányzati rendelete 28. § (4). Hatálytalan: 2013. VII. 1-től.

e)<sup>1</sup> Új pavilonok közterületen nem létesíthetők, a meglévő pavilonok cserélhetők és 10% alapterületi mértékig egyszeri alkalommal bővíthetők.

f)<sup>2</sup> Diósgyőri Stadion környezetére vonatkozó sajátos előírások

- Új beépítéseknél előfeltételül kell szabni a terület vízrendezését és a csapadékvíz elvezetésének megoldását.

- A módosítással érintett terület hasznosítása, beépítése során, a településrészen található kutak, kutakat figyelembe kell venni.

- Az újonnan kialakításra kerülő létesítmények ivóvízigényét, amennyiben a műszaki lehetőség adott, a meglévő, illetve az újonnan kiépítendő ivóvíz hálózatról kell biztosítani.

- Az újonnan kialakításra kerülő és más, rácsatlakozás nélküli ingatlanok esetében a rákötési lehetőséget, amennyiben műszakilag lehetséges, a meglévő, illetve az újonnan kiépítendő szennyvízelvezető közműhálózatra biztosítani kell.

f)<sup>3</sup> A vízügyi hatóság vízbázisvédelmi előírásai, korlátozásai alá eső 32837/2. hrsz. telken új épület, építmény építése tilos. Földmunkával járó tevékenységek közül csak a régészeti feltárás, illetve a közmű építés engedélyezett.

g)<sup>4</sup> A 32532/2., 32532/3. és 32532/4. hrsz.-ú telkeken kialakított Vk-600000 övezetben a MÉSZ 7. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott funkciók közül üzemanyagtöltő nem helyezhető el.

h)<sup>5</sup> A sajátos előírások Diósgyőr városrész szabályozási tervlapon lehatárolt területén (D) a Szabályozási Terv jelmagyarázatában meghatározott „utca-, gyalogos tér díszburkolattal” területen csak célforgalom fogadásával kapcsolatos jármű mozgások engedhetők meg. Az átmenő forgalom a területen nem megengedett. A tiltások forgalomtechnikai eszközökkel is érvényre juttatásra kerülnek.

i)<sup>6</sup> A 33232/2., 33232/3., valamint a 33233. hrsz.-ú telkeken gépjármű parkoló kialakítása csak az Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelősége, mint I. fokú hatóság Miskolc város ivóvízellátásába bekapcsolt hideg vizes karsztforrások védőterületeinek és védőidomainak kijelölése tárgyában hozott határozatában foglaltak betartásával történhet.

k)<sup>7</sup> A „Ki - különleges közhasználatú építményi zóna - vár és kiszolgáló létesítmények funkcióval” övezet határa a létrehozott Diósgyőri Vár - látogatóközpont épületegyüttes környezetében folyó régészeti feltárásoktól függően változhat, eltolódhat. Végleges telekalakítás elvégzése csak a régészeti feltárások lezárása és a feltárások eredményeinek elemzése után lehetséges.

(4) MISKOLC-TAPOLCA városrész területére vonatkozó sajátos előírások (T)

a) A sajátos előírások hatálya Miskolctapolca városrész szabályozási tervlapon lehatárolt területére terjed ki.

b) Kertvárosi lakóterületen belül szálláshely szolgáltató épület (panzió) csak 1100 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű telken létesíthető.

c) Lakóterületen legfeljebb négy lakásos épület építhető.

d) Hétvégiházazas üdülőterületen legfeljebb két rendeltetési egységet magába foglaló üdülőépület építhető.

1 Beiktatta: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 26/2006. (VII. 12.) sz. rendelete 15. § (2). Hatályos: 2006. VIII. 1-től.

2 Beiktatta: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 7/2015. (III. 13.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2015. III. 14-től.

3 Beiktatta: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 3/2016. (II. 15.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2016. III. 1-től.

4 Beiktatta: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 3/2016. (II. 15.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2016. III. 1-től.

5 Beiktatta: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 3/2016. (II. 15.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2016. III. 1-től.

6 Beiktatta: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 3/2016. (II. 15.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2016. III. 1-től.

7 Beiktatta: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 25/2016. (X. 10.) önkormányzati rendelete 2. § (1). Hatályos: 2016. XI. 9-től.

e) Vegyes lakó és üdülőövezetben a telkenkénti rendeltetési egységek száma sem lakó sem üdülőépület esetén nem haladhatja meg a négyet.

f)<sup>1</sup>

g)<sup>2</sup>

h)<sup>3</sup>

i)<sup>4</sup>

j) Tapolcán az előkert mérete az 5 m-t meghaladhatja.

k)<sup>5</sup> Új pavilonok közterületen nem létesíthetők, a meglévő pavilonok cserélhetők és 10% alapterületi mértékig egyszeri alkalommal bővíthetők.

l)<sup>6</sup> A lakó-üdülő zónában - Lü - és az üdülő zónákban - Üü (üdülőházas) és Üh (hétvégi házas) - a 2000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telkekre a 28. § (16) bekezdés b) pontjában foglalt előírás nem terjed ki.

(5) EGYETEMVÁROS városrész területére vonatkozó sajátos előírások (E)

a) A sajátos előírások hatálya Miskolctapolca városrész szabályozási tervlapon lehatárolt területére terjed ki.

b) Az Egyetemváros területén az alövezeti előírások nem telekre, hanem építési helyre vonatkoznak.

(6)<sup>7</sup> BELVÁROS-VÁROSKÖZPONT területére vonatkozó sajátos előírások (V)

a) A sajátos előírások hatálya Miskolc belvárosi - rehabilitációs - városrészének szabályozási tervlapon lehatárolt területére terjed ki.

b) A Belváros területén az építménymagasság - ahol azt a funkcionális kialakítás, vagy az illeszkedés megkívánja - az építési övezetben meghatározott értéktől +1,0 m-t eltérhet. Az építménymagasság a maximális magasságot szabályozó kódtól eggyel alacsonyabb számú kódnak megfelelő építménymagasságnál nem lehet kisebb, kivéve kialakult állapot és védett létesítmény vagy terület esetében.

c)<sup>8</sup>

d)<sup>9</sup>

e)<sup>10</sup>

f)<sup>11</sup>

g)<sup>12</sup> a meglévő pavilonok cserélhetők és 10% alapterületi mértékig egyszeri alkalommal bővíthetők.

h)<sup>13</sup>

- 
- 1 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 39. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.
  - 2 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 39. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.
  - 3 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 39. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.
  - 4 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 39. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.
  - 5 Beiktatta: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 26/2006. (VII. 12.) sz. rendelete 15. § (3). Hatályos: 2006. VIII. 1-től.
  - 6 Beiktatta: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 11/2019. (VIII. 28.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2019. IX. 27-től.
  - 7 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 23/2017. (IX. 25.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2017. IX. 26-tól.
  - 8 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 40. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.
  - 9 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 40. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.
  - 10 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 40. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.
  - 11 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 40. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.
  - 12 Módosította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 41.
  - 13 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 40. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

i)<sup>1</sup>

j)<sup>2</sup>

(7) TÖRTÉNELMI AVAS városrész (A)

A történelmi Avas területén Miskolc Megyei Jogú Város 66/2003. (XII. 9.) sz. rendeletét és szabályozási mellékletét kell alkalmazni.

(8)<sup>3</sup> MISKOLC-KELETI GAZDASÁGI területre vonatkozó sajátos előírások (G)

a) A sajátos előírások hatálya Miskolc, Keleti gazdasági terület szabályozási tervlapon lehatárolt nem összefüggő területegységeire terjed ki.

b) A gazdasági területen további mezőgazdasági major nem helyezhető el, a meglévők tovább nem bővíthetők azokon csak állagmegóvását szolgáló építési tevékenység végezhető.

c) Ahol az építési övezet kódja a legkisebb megengedett építési telek nagyságát X-szel jelöli, ott a kialakítható legkisebb telekterület mérete

ca)<sup>4</sup> ipari, gazdálkodási, kereskedelmi, szolgáltatási létesítmény esetén 2 ha,

cb) önálló telken elhelyezni kívánt közmű- és hírközlési létesítmény, illetve településgazdálkodási telephely (energiaszolgáltatási telephelyek, gazdasági célú épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, épületnek minősülő közlekedési építmények) esetén 1 ha.

d) A 27. § (2) bekezdés b) pont legkisebb telekterületre vonatkozó előírásait nem kell alkalmazni.

e) A belvízzel veszélyeztetett területeken az úthálózatot az uralkodó vízszint figyelembevételével kell megvalósítani. A telkek rendezett terepszintjét, az építmények padlószintjét ezek figyelembevételével kell meghatározni.

f) 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.

g)<sup>5</sup>

h)<sup>6</sup> A szabályozási terven jelölt kötelező növénytelepítést a beépítéssel egyidejűleg kell megvalósítani és legkésőbb a használatbavételi engedélyezési eljárás megindításáig be kell fejezni.

i)<sup>7</sup>

j) A vízfolyások és csatornák 20 méteres szabályozási szélességén belül háromszintű növénytelepítés szükséges, fa, cserje és hagymás-évelő növények telepítésével. A vízfolyások és csatornák, amelyek az ökológiai hálózat részét képezik szigetetlen, burkolatlan földmederrel kell megépíteni.

k)<sup>8</sup>

l)<sup>9</sup>

1 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 40. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

2 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 40. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

3 Beiktatta: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2016. (V. 20.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2016. V. 21-től.

4 Módosította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 9/2019. (VI. 24.) önkormányzati rendelete 2. §.

5 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 42. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

6 Módosította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 43.

7 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 42. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

8 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 42. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

9 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 42. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

m) 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.

(9)<sup>1</sup> Kandó téri intermodális közlekedési csomópont területére vonatkozó sajátos előírások (a továbbiakban: IM):

a) A sajátos előírások hatálya a szabályozási tervlapokon lehatárolt területre terjed ki.

b) A lehatárolt területen a következő funkciókat lehet elhelyezni:

ba) az autóbusz és villamos végállomás épületnek minősülő közlekedési építményei,

bb) az intermodális csomópont egyéni közlekedéséhez kapcsolódó kiszolgáló épülete,

bc) az intermodális csomópont működéséhez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó funkciókat tartalmazó épületek vagy olyan közintézmények, amelyeket az intermodális alapfunkció nem zavar. A terület délnyugati részén, a térszínen P+R parkolók elhelyezése szükséges, a szolgáltató funkciók elhelyezése csak az I. emeleti szinttől kezdődhet.

bd) az intermodális csomópont forgalmi és üzemi területei, közforgalmi és üzemi parkolók,

be) térszint alatti vagy térszíni parkoló egységek,

bf)<sup>2</sup> a kialakítandó Szinva öblözethez kapcsolódó közkert terület.

c) Az övezetben a rendelet 7. § (1) bekezdésében jelölt funkciók közül lakó funkciót nem lehet elhelyezni.

d) A kijelölt övezet területén a szabályozási előírások nem a telek egészére, hanem a kijelölt építési helyek alövezeteire vonatkoznak.

e) Az alövezet szabályozási előírásai rögzítik az elhelyezhető építmények rendeltetését, az épületek rendeltetésének fő-, kiszolgáló- és kapcsolódó jellegét, az építési helyre vonatkozó maximális beépítettségi és építménymagassági előírásait.

f) Az intermodális csomópont területén elhelyezhető rendeltetési egységek:

fa) főrendeltetésként az autóbusz és villamos végállomás épületnek minősülő közlekedési építményei, amelyek megközelítése a térszínen és az egységesített F-1 szinten történik;

fb) az intermodális csomópont egyéni közlekedéséhez kapcsolódó kiszolgáló épületek, amelyek megközelítése a térszínen és a fő funkcionális szintként kialakított F-1 szinten történik;

fc) az intermodális csomópont működéséhez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó funkciókat tartalmazó épületek.

(10)<sup>3</sup> Mechatronikai Ipari Park területére vonatkozó sajátos előírások:

a)<sup>4</sup> A sajátos előírások hatálya a 12995/2, 12995/3, 12995/4, 12995/6, 12995/7, 12995/8, 12995/9 és 12998/6; hrsz.-ú es ezekből további telekfelosztással létrejött ingatlanok területére terjed ki.

b) A területen lévő ingatlant érintő építész és kertépítészeti tevékenységet, valamint az ingatlanon építési tevékenységet, földmunkát, a természetes gyp növényzet megváltoztatását, kaszálást, rágcsáló irtást végezni,

ba) a Bükki Nemzeti Park Igazgatósággal, valamint

bb) a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztállyal történő előzetes egyeztetést követően lehet.

c) A területen előforduló fokozottan védett ürge védelme érdekében az alábbi természetvédelmi előírásokat be kell tartani:

1 Beiktatta: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 25/2016. (X. 10.) önkormányzati rendelete 3. § (1). Hatályos: 2016. X. 11-től.

2 Módosította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 44.

3 Beiktatta: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 4/2020. (I. 31.) önkormányzati rendelete 1. § (1). Hatályos: 2020. II. 1-től.

4 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 20/2021. (V. 6.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2021. V. 7-től.



ca) Az ingatlanon belül az OTÉK előírásai szerint meghatározott, kötelező legkisebb zöldfelületként kijelölt területeket - lehetőleg összefüggő, - gyepes felületként szükséges fenntartani, amelyeken építmény nem helyezhető el.

cb) A zöldfelület minőségét a területek évi kétszeres tavaszi és őszi időszakban elvégzett kaszálásával szükséges fenntartani.

cc) A zöldfelület kialakítása - a fokozottan védett ürge megóvása szempontjából előnyös magaslatok megtartásával, képzésével - kertépítészeti terv alapján szükséges.

cb) A zöldfelületeken, a telekhatárokon kizárólag az ürgék számára is átjárható áttört kerítések létesítendőek.

cd) Az általános rágcslóirtás kizárólag november végétől következő év február elejéig végezhető, úgy, hogy a kihelyezett anyagok maradványai februárban már ne legyenek felvehető állapotban az ürgék számára.

ce) A területen kizárólag olyan vízelvezető rendszer építhető ki, amiből az ürgék akadálytalanul ki tudnak mászni.

## V. fejezet

### VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

#### Fogalmak

#### 43. §1 (1)<sup>2</sup>

(2) *Állatkifutó*: Az állatoknak mozgási lehetőséget adó bekerített, tágas térség (2,0x2,0 m-nél nagyobb területet elfoglaló) az állattartó építmény előtt.

(3) *Beépítési mód*: Az építési hely építési telken való elhelyezésének módja. Az épületeket az építési helyen belül kell elhelyezni. Beépítési módok: szabadon álló, oldalhatáron álló, ikerházas, zárt sorú. Az OTÉK a beépítési módot építési helyként értelmezi. (OTÉK 1. ábra)

(4) *Beépítésre nem szánt terület*: A település közigazgatási területének az a része, ahol a beépítettséget rögzítő övezeti előírás legfeljebb 5% beépítettséget enged meg.

(5) *Beépítésre szánt terület*: A település közigazgatási területének az a része, ahol a beépítettséget rögzítő építési övezeti előírás értéke legalább 10%, kivéve a különleges (különleges intézményi, bányászati, közlekedési stb.) építési övezeteket, ahol ennél kevesebb is lehet.

(6) *Belterület*: A földhivatali nyilvántartásban belterületi helyszínrajzi számokkal nyilvántartott és belterületi határvonallal körülhatárolt terület, mely elsősorban beépítésre szánt területek, települési térség (OTrT) kijelölésére szolgál. A belterületen belül beépítésre nem szánt területek is megjelennek, illetve kijelölhetőek.

(7) *Építési hely*: Az építési teleknek az elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai által körülhatárolt területrésze, ha a szabályozási tervlap másként nem rögzíti amelyen - a védőtávolságok megtartásával - az övezeti előírások szerinti telekbeépítettség mértékéig az épület(ek) elhelyezhető(k).

(8) *Építési övezet*: Az OTÉK-ban meghatározott fogalom. A MÉSZ-ben a rendeltetési zóna és az építési zóna összekapcsolásával előálló csak beépítésre szánt területen kijelölhető előírástípust hordozó terület.

(9) *Építési övezet*:

Az OTÉK fogalom meghatározása szerint a beépítésre szánt területek területfelhasználási egységein belüli egyes területrészekben a felhasználás és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás.

1 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 18/2008. (VII. 1.) sz. rendelete 20. §. Hatályos: 2008. VIII. 15-től.

2 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 45. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

A jelen rendelet szempontjából az építési övezet azonos az építési zóna és a rendeltetési zóna együttes előírási területével. Jele tartalmazza a rendeltetési zóna betűjelét és az építési zóna számkódjelét egymásmellé írva.

(10) *Építési zóna*: Az építéssel kapcsolatos homogén előírások területei, ahol az építés feltételeit és módját meghatározó szükséges előírások azonosak.

Az építési zónák kategóriái az építészeti karakterjegyek alapján csoportosíthatók, amelyek az alábbi karaktertípusok:

- = belvárosi karakter,
- = polgárvárosi karakter,
- = kertes karakter,
- = kistelepülési karakter,
- = préházás karakter
- = vegyes karakter

- A fő karaktertípusokon belül az egyes zónákat az előírt beépítési mód, a telekméret, beépítési % és építménymagasság különbözteti meg.

- Az építési övezet annyiban eltér az építési zóna fogalmától, hogy az előbbi az építési zóna előírásain túl tartalmazza a rendeltetési zóna előírásait is.

(11) *Építési telek*: Beépítésre szánt területen fekvő, az építési szabályoknak megfelelően kialakított és köz- vagy magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthető telek.

(12) *Építési terület*: Olyan telek, vagy telkek csoportja, amely a nyomvonal jellegű építmények elhelyezésére szolgál.

(13) *Építési tilalom*: A településrendezési feladatok megvalósítása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése érdekében szükséges. Azt ilyen érdekből el lehet rendelni, a feltétlenül szükséges időtartamra és mértékre kell korlátozni, de meg kell szüntetni, ha az elrendelés alapjául szolgáló okok már nem állnak fenn, helyi építési szabályzattal és az ahhoz tartozó szabályozási tervvel együtt időszakonként felül kell vizsgálni.

Az építési tilalom az építési engedély érvényességi ideje alatt nem terjed ki

- az elrendelés előtt engedélyezett építési, a javítási, karbantartási munkákra, továbbá

- a korábban gyakorolt használat folytatására, valamint

- az életet, egészséget, vagyónbiztonságot veszélyeztető állapotot megszüntető, kárelhárító tevékenységre.

A tilalmat az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

(14) *Építési vonal*: Az építési helyen belül vagy annak határvonalán a helyi építési szabályzatban, vagy a szabályozási tervben meghatározott olyan vonal, amelyre az épületet - homlokzattal és homlokzati térelhatároló fallal illeszteni kell.

(15) *Építmény*: A rendeltetésére, szerkezeti megoldására, anyagára, készülségi fokára és kiterjedésére tekintet nélkül minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a talaj, a víz vagy az azok feletti légtér természetes állapotának tartós megváltoztatásával, beépítésével jön létre (az épület, műtárgy gyűjtőfogalma).

(16) *Építmény magassága (építménymagasság)*: Az építmény valamennyi homlokzata függőleges vetületi felülete összegének (F) valamennyi - vízszintesen mért, a telek beépítettsége meghatározásánál figyelembe veendő - homlokzathossz összegével (1) való osztásából (F/L) eredő érték.

A magasság megállapítása során:

a) az egyes homlokzatfelületeket az adott homlokzati falszakasz külső felületének és a tető felső síkjának metszésvonala, vagy érintővonala és a falszakasz terepcsatlakozása közötti magassággal kell megállapítani,

b) az egyes homlokzatfelületekhez hozzá kell számítani - a kémény, a tetőszerelvények, a  $0,5 \text{ m}^2$ -t meg nem haladó felületű padlásvilágító ablak és az  $1,0 \text{ m}^2$ -t meg nem haladó felületű reklámhordozók kivételével - mindazoknak az épületrészeknek (attika-fal, torony, kupola, tető, tetőrész vagy egyéb épületrész) a felületét, amelyek az a) pont szerinti metszéspontokra vagy érintővonalra az épület irányában legfeljebb 6 m magasságig emelkedő  $45^\circ$  alatt vont sík fölé emelkednek, legfeljebb két oromfal kivételével,

c) a négy oldalról körülhatárolt légakna, légudvar, belső udvar homlokzatfelületeit, valamint a loggiák belső oldalfelületeit és azok vízszintesen mért hosszait figyelmen kívül kell hagyni,

d) az egy telken álló több épület magasságát külön-külön kell figyelembe venni.

Az építmény egy homlokzatának magasságát a hozzá tartozó F/L érték alapján kell megállapítani.

(17) *Építményszint*: Az építménynek mindazon járószintje, amelyen meghatározott rendeltetés céljára helyiség, helyiségcsoport (pl. pinceszinti, alagsori, földszinti, emeletszinti) van vagy létesül.

(18) *Építmény-szintterület*:

nettó: egy építményszint valamennyi helyiségének összes alapterülete,

bruttó: egy építményszint külső falsíkok által határolt területe,

összes: valamennyi építményszint alapterületének összege. Az összes építmény-szintterület egyaránt lehet nettó vagy bruttó jellegű.

(19) *Épület*: Olyan építmény, amely szerkezeteivel részben vagy egészben teret, helyiséget vagy ezek együttesét zárja körül meghatározott rendeltetés céljából a gáz, a folyadék és az egyéb ömlesztett anyag tárolására és szállítására szolgáló műszaki alkotások (műtárgyak) kivételével.

(20) *Értékvédelmi zóna*: Az értékvédelemmel kapcsolatos előírások homogén területei. Típusai aszerint különböztethetők meg, hogy

- a települési művi/épített értékek védelemére, vagy

- a táj- és természetvédelemre vonatkoznak.

(21) *Homlokvonal*: A telek közterülettel érintkező határvonala.

(22) *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 üzemeltetőknek szervezett módon gondoskodniuk kell a környezetvédelmi, egészségügyi szempontok maradéktalan betartásáról.

(23)<sup>1</sup>

(24) *Kialakult szabályozási kategóriájú terület*: Az építési zónák csoportosításánál használt fogalom. Ez olyan építési zóna, amelynek építészeti karaktere pozitív módon kialakult és ahhoz történő további igazodás követelménye, mint építési előírás, elfogadható. Ilyen helyen a szabályozás kevesebb normatív elemet tartalmaz, mint a nem kialakult területen.

(25) *Kivételesen elhelyezhető építmények*: a rendeltetési zónákban használt fogalom. Az OTÉK 31. § (2) bekezdése határozza meg a kivételes elhelyezés kritériumait. E szerint kivételesen elhelyezhető építmények csak akkor helyezhetők el, ha azok az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telek építési övezeti, övezeti előírások szerinti beépítését, használatát.

(26) *Közkert*: A szabályozási tervlapon lehatárolt szabadon álló-telepszerű beépítési módon belüli zöldfelület. E zöldfelület területe lehet önkormányzati, ill. nem önkormányzati tulajdonú.

1 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 45. Hatálytalan: 2018. I. 1-től.

(27) *Közlekedési célú közterület:* Az a közterület, amely általában gépkocsi-közlekedés célját szolgálja. De ilyen terület a gyalogos közlekedés célját szolgáló közterület is.

- Közművesítés, részleges: ha legalább

= a közüzemi villamosenergia-szolgáltatás,

= a közüzemi ivóvíz szolgáltatás,

= az egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelvezetés, továbbá

= a közterületi nyílt árokrendszerű csapadékvíz-elvezetés együttes megléte az adott terület, építmény használatbavételéig biztosított.

- Közművesítés, teljes: ha

= a közüzemi energia-szolgáltatás (villamos energia és vezetékes gáz vagy távhő)

= a közüzemi ivóvíz-szolgáltatás,

= a közüzemi szennyvízelvezetés és -tisztítás, továbbá

= a közterületi nyílt- vagy zártrendszerű csapadékvíz-elvezetés

együttes megléte az adott terület, építmény használatbavételéig biztosított.

(28) *Közhasználatú építmény:* olyan építmény (építményrész), amely

- a település vagy településrész ellátását szolgáló funkciót tartalmaz, és

- használata nem korlátozott, illetve nem korlátozható (pl. alap-, közép-, felsőfokú oktatási, egészségvédelmi, gyógyító, szociális, kulturális, művelődési, sport, pénzügyi, kereskedelmi, biztosítási, szolgáltatási célú építmények mindenki által használható részei), továbbá

- használata meghatározott esetekben kötelező, illetve elkerülhetetlen (pl. a közigazgatás, igazságszolgáltatás, ügyészség építményeinek mindenki által használható részei), valamint, amelyet

- törvény vagy kormányrendelet közhasználatúként határoz meg.

(29) *Közterület:* Közhasználatra szolgáló minden olyan állami vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet a rendeltetésének megfelelően bárki használhat, és az ingatlan-nyilvántartás eként tart nyilván. Egyéb ingatlanoknak a közhasználat céljára átadott terület részére - az erről szóló külön szerződésben foglaltak keretei között - a közterületre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni. Közterület rendeltetése különösen: a közlekedés biztosítása (utak, terek), a pihenő- és emlékhelyek kialakítása (parkok, köztéri szobrok stb.), a közművek elhelyezése.

(30) *Különleges zónák:* A rendeltetési zónák egyik csoportja, melyek csak a településszerkezeti tervben jelölt különleges terület megnevezésű területfelhasználási egységen belül jelölhetők ki. Az ilyen zónákban a szabályozási tervlap rögzíti a kizárólagos használat jellegét.

(31) *Kötelező erejű szabályozás (kötelező szabályozási elemek):* A szabályozási tervben alkalmazott jogi eszköz, amely építéssel összefüggő jogokat, kötelezettségeket rögzít.

(32) *Közhasználatra szánt terület:* Ide a közterület fogalmába nem tartozó, de a közhasználatban nem korlátozott területek tartoznak. Ilyen pl. az egészségügyi-szociális-turisztikai erdő, vagy a belterületi véderdő, ahol a tulajdoni állapotoktól függetlenül a közhasználat nagyobb részt nem korlátozható.

(33) *Központi települési terület:* A központi belterület és a közvetlen hozzá csatlakozó külterületi beépítésre szánt területek együttes területe.

(34) *Közösségi cél:* A település közösségének közös érdekeit szolgáló célkitűzés. A közösségi célok érdekében lehet közcélú tilalmakat, korlátozásokat elrendelni. Ilyen közösségi célt szolgáló tilalom pl. a közutak, a zöldfelületek létesítése, vagy a közösségi intézmények építése érdekében elrendelt területbiztosítás.

(35) *Külterület:* A település közigazgatási területének belterületnek nem minősülő, elsősorban mezőgazdasági, erdőművelési, illetőleg különleges (pl. bánya, vízmeder) célra szolgáló része. Az OTÉK megengedi, hogy a településrendezési terv külterületen beépítésre szánt területet kijelöljön.

(36) *Melléképítmény:*

- közmű becsatlakozás műtárgy,

- közműpótló műtárgy, árnyékszék,
- hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
- kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel),
- kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- kerti épített tűzlerakóhely,
- kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető, legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,
- háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- állatkifutó,
- trágyatároló, komposztáló,
- siló, ömlesztett anyag, folyadék- és gáztároló,
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop,

A melléképítmények építési telken belüli elhelyezését az OTÉK 31. § (4) bekezdése és a 35. § (6) bekezdése szabályozza.

(37) *Melléképület:* Az építmények azon csoportja, amelyek a rendeltetési zóna előírásaiban megnevezett építmények használatát kiegészítik, különállóan épülnek és nem minősülnek melléképítményeknek.

(38) *Lakótelepi telektömb területe:* A szabályozási tervlapon a meglévő lakótelepek szabályozási vonallal vagy zónahatárral lehatárolt területe. Az így lehatárolt területre kell értelmezni az építési övezet előírásait.

(39) *Mezőgazdasági építmény:* A növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építménye.

- *Hátsókert:* Az építési telek hátsó telekhatára és az építési hely, továbbá az oldalkert hátsó telekhatárra néző határvonala közötti telekrész.

(40) *Nem kialakult szabályozási kategóriájú terület:* Az építési zónák csoportosításánál használt fogalom. Olyan építési zóna, amely vagy beépítetlen, vagy a kialakult építészeti karakter jobbításra, illetve változtatásra szorul. Az utóbbi általában a beépítési mód, a beépítési % és/vagy építménymagasság változásával jár. Ilyen helyen a szabályozás több normatív elemet tartalmaz, mint a kialakult területen.

(41) *Oldalhatáron álló beépítési mód:* Olyan beépítési mód, ahol újonnan építmény csak oldalhatáron álló építési helyen belül helyezhető el. Az oldalhatáron álló építési hely határvonalának a telek egyik oldalhatárán kell lennie. Kialakult esetben a tömbben jellemző oldalhatár határozza meg, hogy a telek melyik oldalhatárához kell az építési helyet igazítani, beépítetlen tömb esetében a kedvezőbb - az É-i iránytól jobban eltérő - tájolást biztosító oldalhatáron kell az építési helyet kijelölni. Az építési hely a szomszédos telek építési helyével nem érintkezhet.

- Oldalkert:

a) az építési teleknek a szomszédos telekkel közös oldalhatára és az e felé meghatározott építési határvonala (oldalkerti határvonal) között fekvő része,

b) az építési teleknek az épület és az oldalhatár között fekvő része.

Sajátos helyi alkalmazásait a MÉSZ 28. § (24) bekezdés határozza meg.

(42) *Ömlesztett anyag tároló:* Az ömlesztett anyag tárolás céljára létesített olyan melléképítmény, amelynek területe a 2,0x2,0 m alapterületet és a 2,5 m magasságot nem haladhatja meg.

(43) *Pavilon:* Olyan építmény, amely huzamos tartózkodásra alkalmas helyiséget foglal magában, épületszerkezete könnyűszerkezet nem nagyobb mint 20 m<sup>2</sup>, valamint az építmény magassága legfeljebb 3,0 m.

(44) *Rendeltetési zónák:* az olyan telkek összessége, ahol a telkek használatára vonatkozó előírások minden telekre azonosak. A rendeltetési zónák lehetnek horizontálisak és vertikálisak, aszerint, hogy előírásai horizontális, vagy vertikális előírásként értelmezendők.

(45) *Saroktelek*: Az a telek, amely a közterülettel egynél több, egymással szöget bezáró határvonallal érintkezik.

(46) *Siló*: Takarmány tárolására szolgáló, légmentesen elzárt tartály vagy verem.

(47) *Szabadon álló beépítési mód* esetén az építési helyet minden oldalról a saját telkének az előírt (elő-) oldal- és hátsókerti építési határvonalai és a telek határai közötti beépítetlen része vegye körül.

A jelen rendelet a szabadon álló beépítési mód két típusát különbözteti meg:

- szabadon álló-általános
- szabadon álló-telepszerű.

A szabadon álló-általános beépítési módnál egy építési hellyel meghatározható a telek beépíthetősége.

A szabadon álló-telepszerű beépítési módnál egy, vagy több építési hellyel nem határozható meg a telek beépíthetősége. Egy építési helyen több épület is elhelyezhető.

Sajátos helyi alkalmazásait a MÉSZ 28. § (24) bekezdés határozza meg.

(48) *Szabályozási elem*: A rendelet előírásainak egységei (elemei). A szabályozási elemek csoportosíthatók témakörönként, illetve aszerint, hogy

- szövegben, vagy csak
- rajzilag rögzíthetők,

A szöveges szabályozási elemeket a MÉSZ, a Miskolci Építési Szabályzat, a rajzi szabályozási elemeket pedig a szabályozási terv részét képező szabályozási tervlap és zóna tervlapok rögzítik.

(49) *Szabályozási szélesség*: Az utca két oldalán az egymással szemben lévő telkek között megengedett legkisebb távolság; a közút építési területének megengedett legkisebb szélessége, a közterület szélessége a nem közterületek között.

(50) *Szabályozási terv*: A zóna tervlapok és a szabályozási tervlap összefoglaló megnevezése. A szabályozási terv a MÉSZ (Miskolci Építési Szabályzat) rajzi kiegészítése és így annak elválaszthatatlan része.

(51) *Szintterület-sűrűség*: A beépítésre szánt (beépített) terület egyes területfelhasználási egységein a területfelhasználási egység területének és a rajta elhelyezhető (elhelyezett) épületek összes bruttó szintterületének viszonyszáma (OTÉK, fogalom meghatározások).

(52) *Tanyaudvar*: Mezőgazdasági területbe sorolt telken kialakított, albetétben elhatárolt telekrész, amelyet a mezőgazdasági művelésből kivontak. A tanyaudvaron a rendeltetési előírások szerinti építés engedélyezhető. Újonnan tanyaudvar csak tanya mezőgazdasági területbe sorolt telken alakítható ki.

(53) *Telek*: Egy helyrajzi számon nyilvántartásba vett földterület.

(54) *Terepszint alatti építmény*: Olyan építmény, amely teljes egészében a környező (szomszédos) és a csatlakozó terepszint alatt van, vagy legfeljebb a lejtő felőli homlokzat felülete és az oldalhomlokzat felületrésze kerül a terepszint fölé, amelyhez közvetlenül kerti szabadlépcső vagy lejtő csatlakozik (pl. támfal-garázs).

- *Tetőtérbeépítés*: Tetőtérben helyiség(ek), helyiségcsoport(ok) vagy önálló rendeltetési egység építésével építményszint létrehozása.

(55) *Telek homlokvonala*: A közterület felőli telekhatár.

(56) *Telektömb*: A telkek olyan csoportja, amelyet minden oldalról közterület vagy részben más beépítésre nem szánt terület határol.

(57) *Települési terület*: A belterület és a külterületi beépítésre szánt terület együttes területe.

(58) *Tervezett beépítésre szánt terület*: A területbe azok a telkek tartoznak, melyek a jelen előírás jóváhagyása előtt külterületbe és beépítésre nem szánt területbe tartoztak és a jelen MÉSZ beépítésre szánt területbe sorolja.

(59) *Utcai épület, épületrész*: A telek homlokvonalától 15,0 m-en belül álló épület, ill. épületrész.

(60) *Úszótelek (meglévő)*: Az épület kontúrjával vagy attól mintegy 1,0 m-re meghúzott határvonallal határolt terület, amely általában nem felel meg az építési telek kritériumainak (pl.: a közterülettel való közvetlen kapcsolat, a telekméretek, a beépítettség mértéke stb. alapján), és amelyet a tulajdoni lapra önálló helyrajzi számmal bejegyeztek. Újonnan úszótelek nem alakítható ki.

(61) *Védőterület, védősáv*: A védelmet igénylő építmények védelmére és a környezeti károk mérséklésére szolgál. A védőterületet valamely építmény körül, míg a védősávot valamely építmény, objektum mentén kell kialakítani. Az előbbiek kiterjedését a védőtávolság határozza meg.

(62) *Zártosorú beépítési mód*: Olyan beépítési mód, ahol újonnan építmény csak zártosorú építési helyen belül helyezhető el. A zártosorú építési hely a telken belül úgy helyezkedik el, hogy a telek oldalhatáraival érintkezik és a hátsó kerttel vagy a hátsó telekhatárral határos.

A jelen rendelet a zártosorú beépítési mód két típusát különbözteti meg:

- zártosorú-általános
- zártosorú-keretes.

A zártosorú-általános beépítési módnál hátsókert alakítandó ki, ha a sajátos előírások másképpen nem rendelkeznek.

A zártosorú-keretes beépítési módnál az építési hely megegyezik a telek területével.

(63) *Zóna*: Olyan területegység, ahol egy-egy előírás témában a telkekre vonatkozó előírások azonosak.

(64) *Zóna tervlap*: Egy-egy szabályozási előírás vonatkoztatási területét rögzítő tervlap.

#### A helyi előírások mellékletei

#### 44. § (1)<sup>1</sup> Zóna tervlapok

1. sz. melléklet: érvényesség
2. sz. melléklet: belterület/külterület
3. sz. melléklet: beépítésre szánt/nem szánt terület
4. sz. melléklet: közterület/nem közterület
5. sz. melléklet: közcélú tilalom, változtatási tilalom
6. sz. melléklet: közlekedési infrastruktúra miatti korlátozások
7. sz. melléklet: közműinfrastruktúra miatti korlátozások
8. sz. melléklet: védőfásítási (beültetési) kötelezettség
9. sz. melléklet: rendeltetés
10. sz. melléklet: építési karakter
11. sz. melléklet: építés - beépítési mód
12. sz. melléklet: építés - telekméretek
13. sz. melléklet: építés - beépítettség
14. sz. melléklet: építés - építménymagasság
- 14/b. sz. melléklet: Ómassa építési előírásai (nagyított részlet)
15. sz. melléklet: zaj- és rezgésvédelem zónái
16. sz. melléklet: levegőtisztaság-védelem zónái
- 17/a. sz. melléklet: települési épített értékvédelem (egyedi objektumvédelem) zónái
- 17/b. sz. melléklet: települési épített értékvédelem - objektumvédelem (nagyított részlet Belváros, Diósgyőr)
18. sz. melléklet: települési területi/településszerkezeti és építészeti értékvédelem
19. sz. melléklet: régészeti védelem
20. sz. melléklet: táj- és természetvédelmi zónák külterületen
21. sz. melléklet: védett és védelemre javasolt természeti értékek belterületen
22. sz. melléklet: felújítási kötelezettséggel terhelt ill. terhelt területek

1 Módosítására lásd: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzat 39/2009. (XII. 2.) sz. rendelete 10. § (2). Módosította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 39/2016. (XII. 12.) önkormányzati rendelete 32. §, Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete 37. § (3) 46.

23. sz. melléklet egyéb korlátozások (felszíni és felszín alatti vizek, termálforrás  
védelmi zónái, alábányászott és csúszásveszélyes területek)

(2)<sup>1</sup> Szabályozási tervlapok

24. sz. melléklet: belterületi szabályozási tervlapok ma=1:4 000

25. sz. melléklet külterületi szabályozási tervlapok ma=1:8 000

(3)<sup>2</sup>

A helyi előírások mellékletein alkalmazott kódok

**45. §<sup>3</sup>** Az egyes városépítészeti karaktereknél alkalmazható beépítési módok és  
teleknagyságok

1/a táblázat

Beépítés mód kódok	Telek- nagyság	Belvárosi		Polgárvárosi		Kertes		Kistelepülési		Prés- házas
		1		2		3		4		5
		Kiala- kult 0	Terve- zett 1	Kiala- kult 0	Terve- zett 1	Kiala- kult 0	Terve- zett 1	Kiala- kult 0	Terve- zett 1	Kiala-kul 0
1 telepsz.	7									
	8									
	9									
2szabdonáll	4								X	
	5						X		X	
	6		X				X		X	
	7		X				X		X	
	8						X		X	
3 oldalhat.	9						X		X	
	3								X	
	4						X		X	
	5						X		X	
	6						X		X	
4 ikres	7						X		X	
	8						X		X	
	4						X			
5 zárt sorú	5						X			
	6						X			
	1				X				X	
	2				X				X	
	3		X		X				X	
	4		X		X				X	
	5		X		X				X	
6		X								
6 keretes	7		X							
	2									
	3									
	4		X							
	5		X							
0 adottság	6		X							
	7		X							
0 adottság	0	X		X		X		X		X

1 Módosította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2018. (IX. 24.)  
önkormányzati rendelete 4. §.

2 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzat 39/2009. (XII. 2.) sz. rendelete  
10. § (2). Hatálytalan: 2009. XII. 2-től.

3 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 26/2005. (VII. 7.) számú rendelete  
23. §. Módosította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 47/2021. (XII. 17.)  
önkormányzati rendelete 1. §.



**Az egyes beépítési mód és teleknagyság kódhoz tartozó telekméretek**  
1/b táblázat

Telek- nagyság kódok	Legkisebb teleknagysá (m <sup>2</sup> )	Legkisebb átlagos telekmélysé (m)	Telekszélesség az építési helynél a beépítési módok sz						
			Szabadonál telepsz. 1	Szabadon- állóált. 2	Oldalhatá- ron álló 3	Ikres 4	Zárt sorú- általános 5	Zárt Ker 6	
1	180	15	9					6	1
2	320	25		12			9	8	1
3	450	25		18	12		9	10	1
4	600	30		18	12		9	10	1
5	700	30		18	12		9	10	1
6	900	35	20	18	16		12	12	1
7	1100	35	20	18	16		14	12	1
8	2500	50	25	20	16				1
9	4000	50	40	40					2
0	Adottságoktól függően az illeszkedés szabályai szerint.								

Magyarázat:

a táblázatokban az „X” jelzés a választható előírássort jelzi

**Az egyes építészeti karaktereknél alkalmazható beépítési %-típusok (kódok)**  
2/a táblázat<sup>1</sup>

Beépítési % kódja	Beépítés %	Építési karakterek								
		1 Belvárosi		2 Polgárvárosi		3 Kertes		4 Kistelepülési		5 Prés- házás
		Kialakult 0	Tervez. 1	Kialakult 0	Tervez. 1	Kialakult 0	Tervez. 1	Kialakult 0	Tervez. 1	Kialakult 0
1	<5									
2	<10					X	X	X	X	
3	<15					X	X	X	X	
4	<20					X	X	X	X	
5	<30			X	X	X	X	X	X	X
6	<40	X	X	X	X	X	X	X		X
7	<60	X	X	X	X	X		X		X
8	<80	X	X	X						X
9	<100	X	X							X
0	<50	X	X	X	X	X	X	X	X	X

**Az egyes beépítési kódokhoz tartozó előírás tartalom**  
2/b táblázat<sup>2</sup>

	A	B	C	D
--	---	---	---	---

1 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 18/2008. (VII. 1.) sz. rendelete 21. § (1). Hatályos: 2008. VIII. 15-től.

2 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2015. (XII. 12.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2015. XII. 27-től.

1.	Beépítési % kódja	Max. beépítési %	Előírt Min. zöldfelületi fedettség %	- ha a telek saroktelek vagy átmenő (két utca között elhelyezkedő) telekbeépítettsége = zárt sorú beépítési mód esetén további 20%-kal = szabadonálló, ikres, oldalhatáron álló beépítési mód esetén további 10%-kal növelhető az előírt zöldfelületi fedettség terhére. Az így megnövelt beépítettség azonban nem haladhatja meg = lakózóna esetén a 80%-ot = üdülőzóna esetén a 25%-ot
2.	1	5	80	- ha az építési zóna különleges kereskedelmi célú területbe tartozik, a zöldfelület 15%-kal csökkenthető a vonatkozó általános érvényű kormányrendeletben előírt feltétellel.
3.	2	10	75	- ha az építési zóna vegyes vagy gazdasági területbe tartozik, a zöldfelület 15%-kal csökkenthető a vonatkozó általános érvényű kormányrendeletben előírt feltétellel.
4.	3	15	70	- A vonatkozó általános érvényű kormányrendeletben előírt feltételt nem kell alkalmazni a Mechatronikai Ipari Park területén a 12998, 12995, 12997/1, 12997/3, 12997/5, 12997/8, 12997/9, 12997/10 hrsz.-ú és ezekből további telekfelosztással létrejött ingatlanokra.
5.	4	20	65	
6.	5	30	55	
7.	6	40	45	
8.	7	60	25	
9.	8	80	10	
10.	9	100	-	
11.	0	50	30	

**Az egyes városépítészeti karaktereknél alkalmazható építménymagasságok**  
3/a táblázat

Építmény Magasság kódja	Építmény magasság m	Építési karakterek								
		1 Belvárosi		2 Polgárvárosi		3 Kertes		Kistelepülési		5 Prés-házás
		0Kialak	1Tervez	0Kialak	1Tervez	0Kialak	1Tervez	0Kialak	1Tervez	0Kialak
1	3,5					X	X	X	X	X
2	4,5			X	X	X	X	X	X	X
3	6,0			X	X	X	X	X	X	X
4	7,5	X	X	X	X	X	X	X	X	
5	9,0	X	X	X	X	X	X			
6	12,5	X	X		X	X				
7	16,0	X	X							
8	35,0									
9		X								
0	Szomsz.át Kialakult	X								

**Az egyes magasságokhoz tartozó előírás tartalom**

3/b táblázat

1	A Kód	B Max. épületmagasság (m)
2	1	3,5
3	2	4,5
4	3	6,0
5	4	7,5
6	5	9,0
7	6	12,5

8	7	16,0
9	8	35,0
10	9	Szomszédos építmények utcai homlokzatmagasságának átlaga $\pm$ 1,5 m
11	0	Legfeljebb a telken épült legnagyobb építménymagasság
12	A	20,0
13	B	25,0

**46. §** A MÉSZ hatálybalépését követően hatályukat veszítő önkormányzati rendeletek

Miskolc Megyei Jogú Város Városrendezési, városépítési és szabályozási előírásairól RRT	84/1997. (XII. 20.)
Füzes utca és környéke RRT	52/1993. (IX. 29.)
Erenyő nyugat, Kilián észak RRT	53/1993. (IX. 29.)
Bodótető RRT	65/1993. (XI. 25.)
Ózegró Bodóoldal RRT	66/1993. (XI. 25.)
Közdomb RRT	67/1993. (XI. 25.)
Avasalja RRT	49/1994. (IX. 8.)
Tetemvár - Szentpéteri kapu nyugat RRT	59/1994. (XI. 2.)
Szondi - József A. telep RRT	60/1994. (XI. 2.)
DIMAG Rt. - DIGÉP közötti terület RRT	61/1994. (XI. 2.)
Tatárdomb RRT	68/1994. (XII. 8.)
Martintelep Szirma RRT	70/1994. (XII. 8.)
Tapolca RRT	14/1995. (III. 7.)
Diósgyőr RRT	38/1995. (VII. 1.)
Béke szálló térsége RRT	39/1995. (VII. 1.)
Komlóstető és környéke RRT	59/1995. (X. 30.)
Keleti kapu RRT	25/1996. (V. 8.)
Hejőcsaba RRT	26/1996. (V. 8.)
Hodobai telep RRT	33/1996. (VII. 1.)
Észak-keleti iparterület RRT	11/1997. (IV. 1.)
Görömböly RRT	12/1997. (IV. 1.)
Belváros RRT	21/1997. (IV. 26.)
Pereces és térsége RRT	26/1997. (V. 31.)
Petőfi tér és Arany J. tér RRT	41/1997. (VII. 1.)
Kont és Hadirokkantak u. közötti terület RRT	53/1998. (XII. 15.)
Miskolci Építési Szabályzat	3/2000. (II. 7.)
Változtatási tilalom elrendeléséről szóló	3/2003. (IV. 7.)

és a fenti alaprendeleteket módosító rendeletek.

Rendelkezők az egyes területekre önállóan készülő szabályozási tervek jóváhagyásáról

**47. §** A szabályozási tervek

a) építési szabályzatát a jelen előírások módosításaként, a sajátos előírások kiegészítéseként, és esetenként a jelen előírások 1-23. sz. mellékletében szereplő zóna tervlapok módosításaként,

b) a szabályozási tervlapját a jelen előírás 24-25. sz. mellékletében szereplő szabályozási tervlapok módosításaként kell rendelettel jóváhagyni.

Előírások alkalmazása

**48. §** Jelen előírások 2004. augusztus 1-én lépnek hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.

Miskolc, 2004. június 30.

Dr. Mészáros Miklós  
jegyző

Káli Sándor  
polgármester

***Rajzi mellékletek***

**1. SZ. MELLÉKLET: ÉRVÉNYESSÉG**

**2. SZ. MELLÉKLET: BELTERÜLET - KÜLTERÜLET**

**3. SZ. MELLÉKLET: BEÉPÍTÉSRE SZÁNT - NEM SZÁNT TERÜLET**

**4. SZ. MELLÉKLET: KÖZTERÜLET - NEM KÖZTERÜLET**

**5. SZ. MELLÉKLET: KÖZCÉLÚ TILALOM ÉS VÁLTOZTATÁSI TILALOM**

**6. SZ. MELLÉKLET: KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA MIATTI  
KORLÁTOZÁSOK**

**7. SZ. MELLÉKLET: KÖZMŰINFRASTRUKTÚRA MIATTI KORLÁTOZÁSOK**

**8. SZ. MELLÉKLET: VÉDŐFÁSÍTÁSI KÖTELEZETTSÉG**

**9. SZ. MELLÉKLET: RENDELTETÉS**

**10. SZ. MELLÉKLET: ÉPÍTÉSI KARAKTER**

**11. SZ. MELLÉKLET: BEÉPÍTÉSI MÓD**

**12. SZ. MELLÉKLET: TELEKMÉRET**

**13. SZ. MELLÉKLET: BEÉPÍTETTSÉG**

**14. SZ. MELLÉKLET: ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG**

**14/b. SZ. MELLÉKLET: ÓMASSA ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSAI**

**15. SZ. MELLÉKLET: ZAJ- ÉS REZGÉSVÉDELEM**

**16. SZ. MELLÉKLET: LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELEM**

**17/a. SZ. MELLÉKLET: OBJEKTUMVÉDELEM**

**17/b. SZ. MELLÉKLET: OBJEKTUMVÉDELEM (BELVÁROS, DIÓSGYŐR)**

**18. SZ. MELLÉKLET: TELEPÜLÉSI TERÜLETI ÉS ÉPÍTÉSZETI  
ÉRTÉKVÉDELEM**

**19. SZ. MELLÉKLET: RÉGÉSZETI VÉDELEM**

**20. SZ. MELLÉKLET: TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ZÓNÁK TERVLAPJA  
KÜLTERÜLETRE**

**21. SZ. MELLÉKLET: VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉKEK ZÓNÁI A  
BELTERÜLETEN**

**22. SZ. MELLÉKLET: Városképvédelmi érdekből felújítási kötelezettséggel  
terhelhető, ill. terhelt telek**

**23. SZ. MELLÉKLET: EGYÉB KORLÁTOZÁSOK**

*Zóna tervlapok*

Belterületre

**24. SZ. MELLÉKLET: SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK<sup>1</sup>**

---

<sup>1</sup> Egységes szerkezetben megállapítva a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2018. (IX. 24.) önkormányzati rendelet módosításaival. Módosította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 23/2018. (XII. 17.) önkormányzati rendelete 1. § (2), 2. melléklet, 1. § (1), 1. melléklet, Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 9/2019. (VI. 24.) önkormányzati rendelete 1. § (1), 1. melléklet, Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 11/2019. (VIII. 28.) önkormányzati rendelete 2. §, 1. melléklet, Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 4/2020. (I. 31.) önkormányzati rendelete 2. §, 1. melléklet 1., Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 31/2020. (X. 30.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet 1., Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 3/2021. (I. 28.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet, Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2021. (II. 9.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet, 2. §, 2. melléklet, Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 20/2021. (V. 6.) önkormányzati rendelete 2. §, 1. melléklet, Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 23/2021. (VI. 1.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet, Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 31/2021. (VIII. 31.) önkormányzati rendelete 1-2. §, 1-2. melléklet, Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 34/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendelete 1-2. §, 1-2. melléklet, Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 43/2021. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 1-3. §, 1-3. melléklet, Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 47/2021. (XII. 17.) önkormányzati rendelete 2-6. §, 1-5. melléklet.

## Belterületi szabályozási tervek

### Szelvényháló

### Jelmagyarázat

#### MISKOLC. TÉRINFORMATIKAILAG FELDOLGOZOTT SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA KÖTELEZŐ RAJZI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

FELÜLETEK	
	Ünneplő közterülettel ellátott közterület
	Ünneplő közterülettel ellátott közterület: közterület és külterület
	Közterülettel ellátott közterület: közterület, egészségügyi, szociális, kulturális célú
	Zöldterület (közpark)
	Arányvédelmi terület, út
	Nyílt vízfelület, árok, záporlánc
	Telken belüli belterületi külterület, ha felelő megjelölés nélkül
	A védő- és korlátozási terület: összességében nem közterület
	Építési hely
	Aszfaltos felület nem beépíthető területre
	A védő- és korlátozási terület: zöldterület kiakadályozására
	Építési helyen belüli közkert, ill. díszkert terület
	Telken belüli, az nem építhető zöldterület
	Műemlék épület telke
	Ha világítást III. osztályú jelzővel jelölt területen
	Utca, gyalogos tér díszburkolattal
	Vasútvonal
	Régi utcai felújítások
	Víznyelőcsatorna
HATÁRVONALAK	
	Tervezett belterületi határ
	Beépítési határ: terület határa külterületen
	Építési határ: terület határa külterületen belterületen
	Sajátos előírások területének határa
	Közmű terület határa: terület határa külterületen
	Közterület határa
	Illeszkedési szabály (ÉTV, 18. paragraf) általános terület határa
	Építési övezetek, övezetek határa és jele (a színek határa egyben övezet-határ is, ilyenkor nem kerül ki az jelölés az övezet-határ)
	Építési állványzat határa és jele (telken belül)
	Műemlék környezet határa
	Műemlék jelentőségű terület határa
	Illyi települési értékvédelmi terület határa
	Régi építési terület határa
	Fokozottan védett terület határa
	Nemzeti park határa
	Nemzeti park állványzat határa
	Országos természetvédelmi terület határa
	Ha a területen állványzat védelmi terület határa, ha természetvédelmi területen állványzat védelmi terület határa (III. védőterület)
	Tanulmányi terület határa
	Illyi települési értékvédelmi terület határa
	Árnyék- és belterületi terület határa
	Önkormányzati terület határa
	Bányatelek területének határa: felszín alatti, szabályozás szerinti
	Állványzat terület határa

#### VONALAK

	Tervezett szabályozási vonal
	Civil szabályozási vonal
	Tervezett közhatár
	Telken belüli belterületi közhatár, ha felelő
	Közterület belterületi vonal
	Első, hátsó, ha az általános előírásoktól eltér
	Védett, értékes terület, tábor
	Öngyújtó út jelölés
	Vagyis: határolás, csatlakozás II. körzetű területi jelölés
	Önálló vagy kijelölt kerékpárút jelölés
	Önálló gyalogút jelölés, ha az nem díszburkolattal van
	Szabványozási közhatár
	Összesség: védőterület határa

#### PONTSZERŰ VAGY JELKÉPES ELEMEK

	Régi építési hely
	Tervezett föld jelölés: az nem belterület, ha a föld számozott országos
	Tervezett föld jelölés: az nem belterület, ha az a föld számozott országos
	Közterületi építési jelölés és gyalogos számítás
	Műemlék jelölés

#### TÁJÉKOZTATÓ RAJZI ELEMEK (nyitány szerinti területi szabályozási előírások)

	Régi építési hely
	Jelölés védett területi jelölés: az nem belterület, ha az a föld számozott országos
	Jelölés védett területi jelölés: az nem belterület, ha az a föld számozott országos
	Védett területi jelölés: az nem belterület, ha az a föld számozott országos

#### FÖLDHIVATALI ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

	Megjelölt közigazgatási határ
	Megjelölt belterületi határ
	Telkes határ
	Építési határ
	Világosított terület határa
	Területi, vízjelölés
	Helyi földjelölés

#### VONALAS ELEMEK ÁBRÁZOLÁSI HIERARCHIAJA (FEDETTSÉGI SORRENJÜE)

1. Társasági jogszabályi terület
2. Belterületi terület
3. Beépítési terület: az nem belterület, ha az a föld számozott országos
4. Építési terület: az nem belterület, ha az a föld számozott országos
5. Építési terület: az nem belterület, ha az a föld számozott országos
6. Építési terület: az nem belterület, ha az a föld számozott országos

#### SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

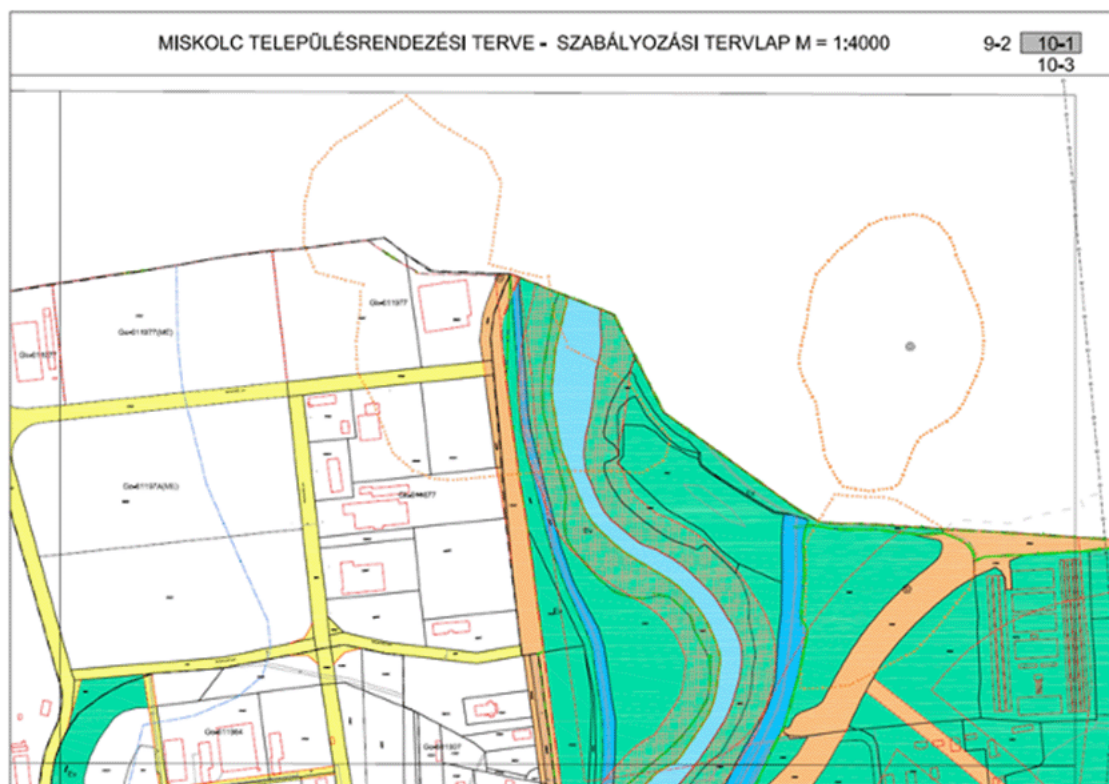
1. A területen...
2. A területen...
3. A területen...
4. A területen...
5. A területen...
6. A területen...
7. A területen...
8. A területen...
9. A területen...
10. A területen...
11. A területen...
12. A területen...
13. A területen...
14. A területen...
15. A területen...
16. A területen...
17. A területen...
18. A területen...
19. A területen...
20. A területen...
21. A területen...
22. A területen...
23. A területen...
24. A területen...
25. A területen...
26. A területen...
27. A területen...
28. A területen...
29. A területen...
30. A területen...
31. A területen...
32. A területen...
33. A területen...
34. A területen...
35. A területen...
36. A területen...
37. A területen...
38. A területen...
39. A területen...
40. A területen...
41. A területen...
42. A területen...
43. A területen...
44. A területen...
45. A területen...
46. A területen...
47. A területen...
48. A területen...
49. A területen...
50. A területen...
51. A területen...
52. A területen...
53. A területen...
54. A területen...
55. A területen...
56. A területen...
57. A területen...
58. A területen...
59. A területen...
60. A területen...
61. A területen...
62. A területen...
63. A területen...
64. A területen...
65. A területen...
66. A területen...
67. A területen...
68. A területen...
69. A területen...
70. A területen...
71. A területen...
72. A területen...
73. A területen...
74. A területen...
75. A területen...
76. A területen...
77. A területen...
78. A területen...
79. A területen...
80. A területen...
81. A területen...
82. A területen...
83. A területen...
84. A területen...
85. A területen...
86. A területen...
87. A területen...
88. A területen...
89. A területen...
90. A területen...
91. A területen...
92. A területen...
93. A területen...
94. A területen...
95. A területen...
96. A területen...
97. A területen...
98. A területen...
99. A területen...
100. A területen...

6-2 szelvény  
 6-4 szelvény  
 7-3 szelvény  
 7-4 szelvény

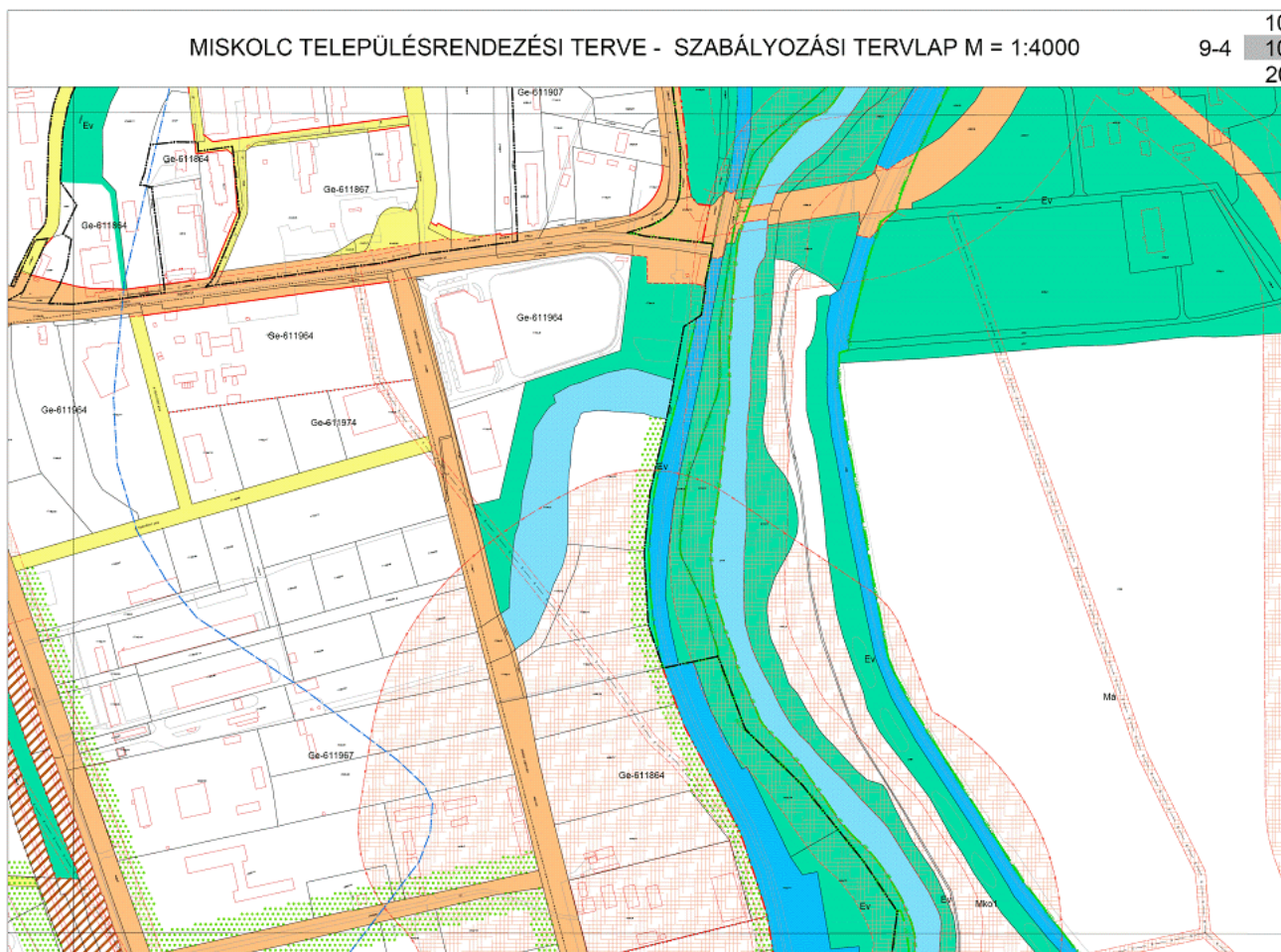
**9-2 szelvény**

**9-4 szelvény**

**10-1 szelvény**



**10-3 szelvény**



**13-3 szelvény**

**13-4 szelvény**

**14-3 szelvény**

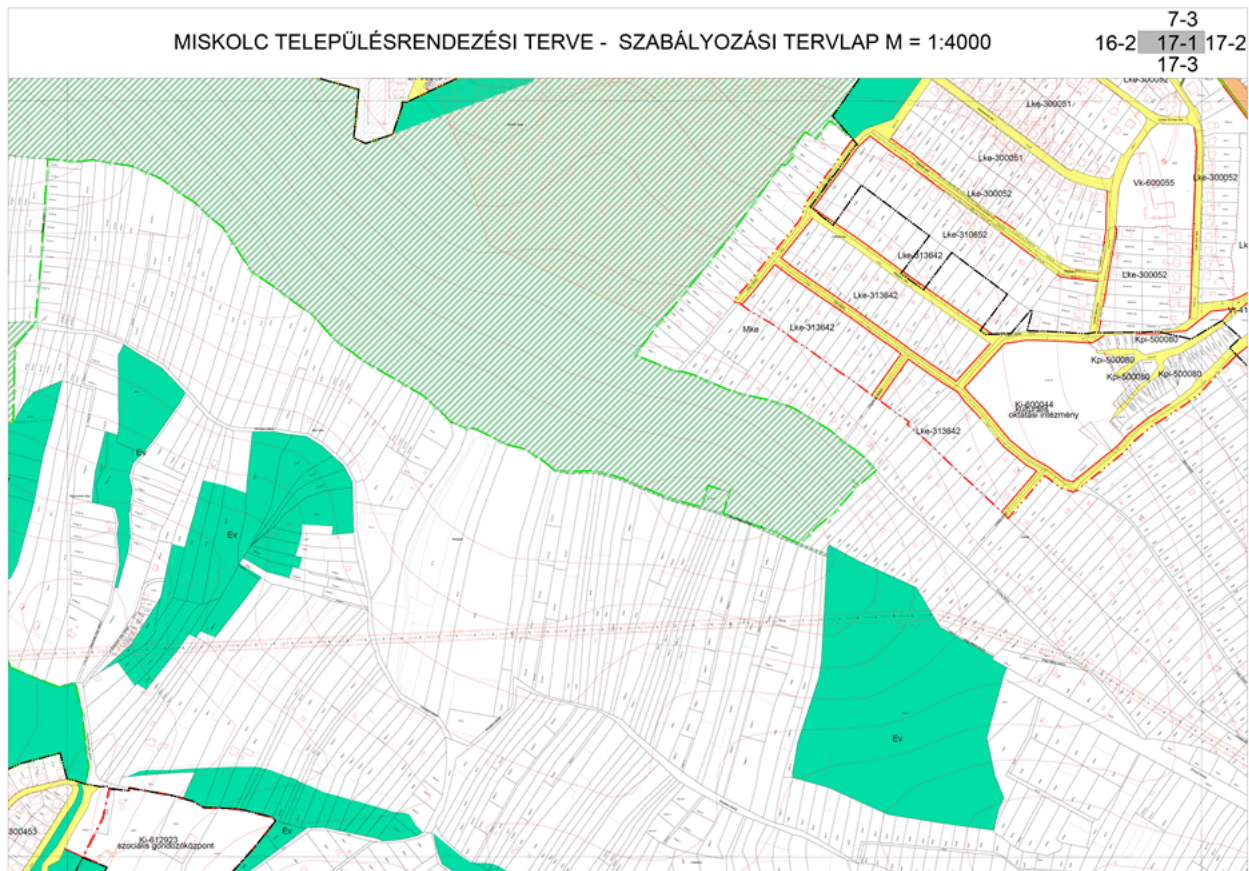
**16-2 szelvény**

**16-3 szelvény**

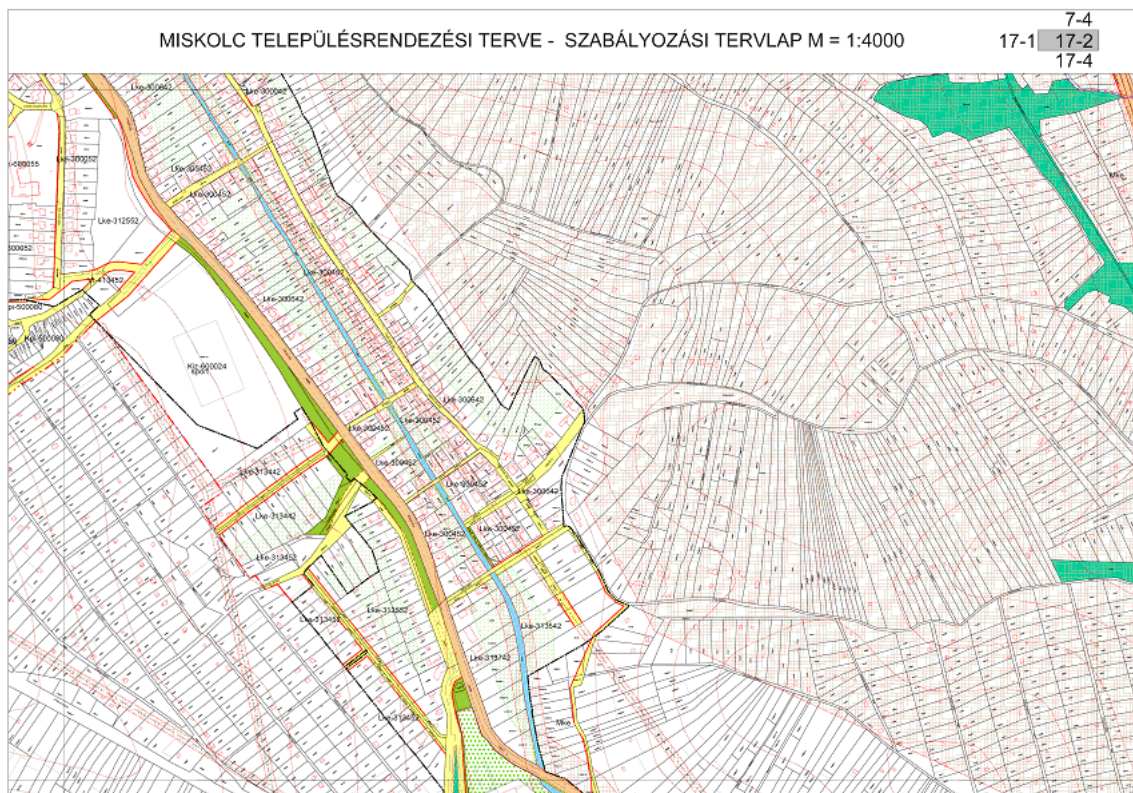
**16-4 szelvény**

**17-1 szelvény**





17-2 szelvény



***17-3 szelvény***

***17-4 szelvény***

***18-2 szelvény***

***18-3 szelvény***

***18-4 szelvény***

***19-1 szelvény***

***19-2 szelvény***

***19-3 szelvény***

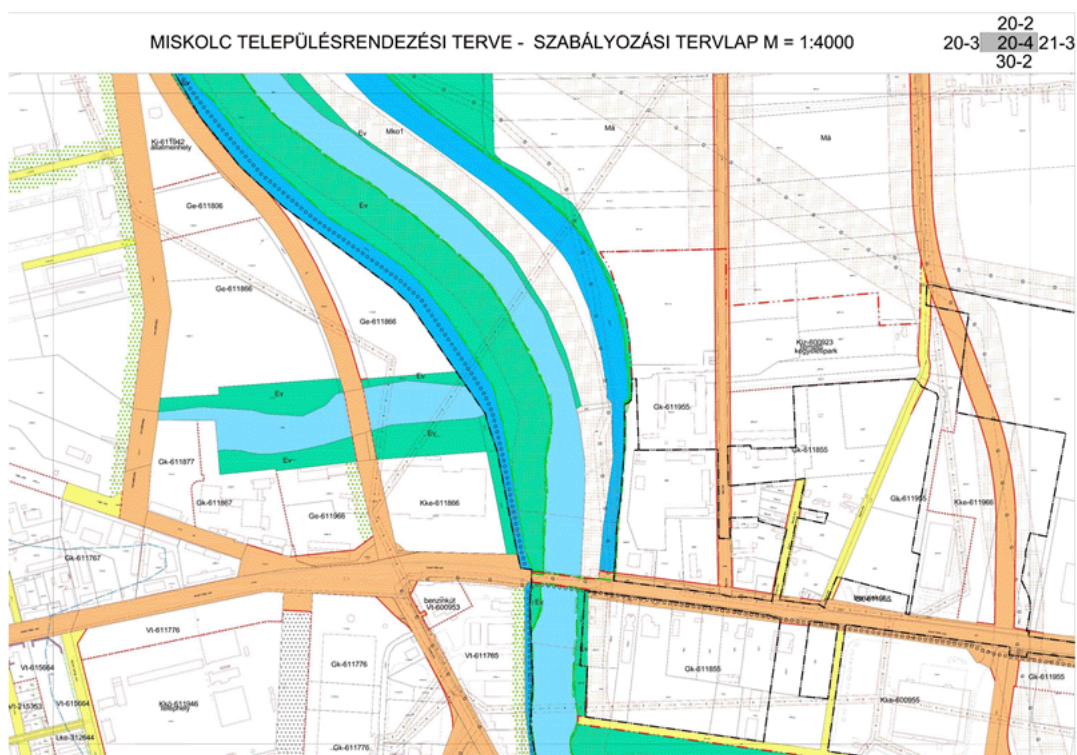
***19-4 szelvény***

***20-1 szelvény***

***20-2 szelvény***

***20-3 szelvény***

***20-4 szelvény***

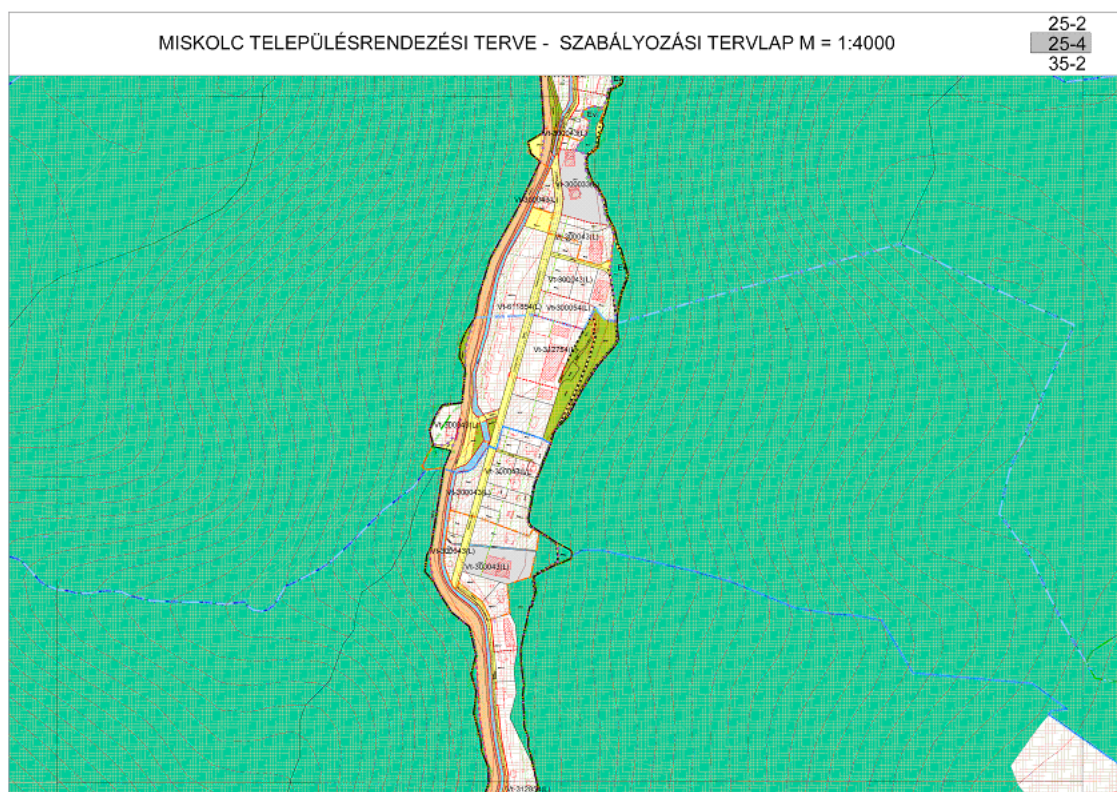


***21-3 szelvény***

***23-1 szelvény***

***25-2 szelvény***

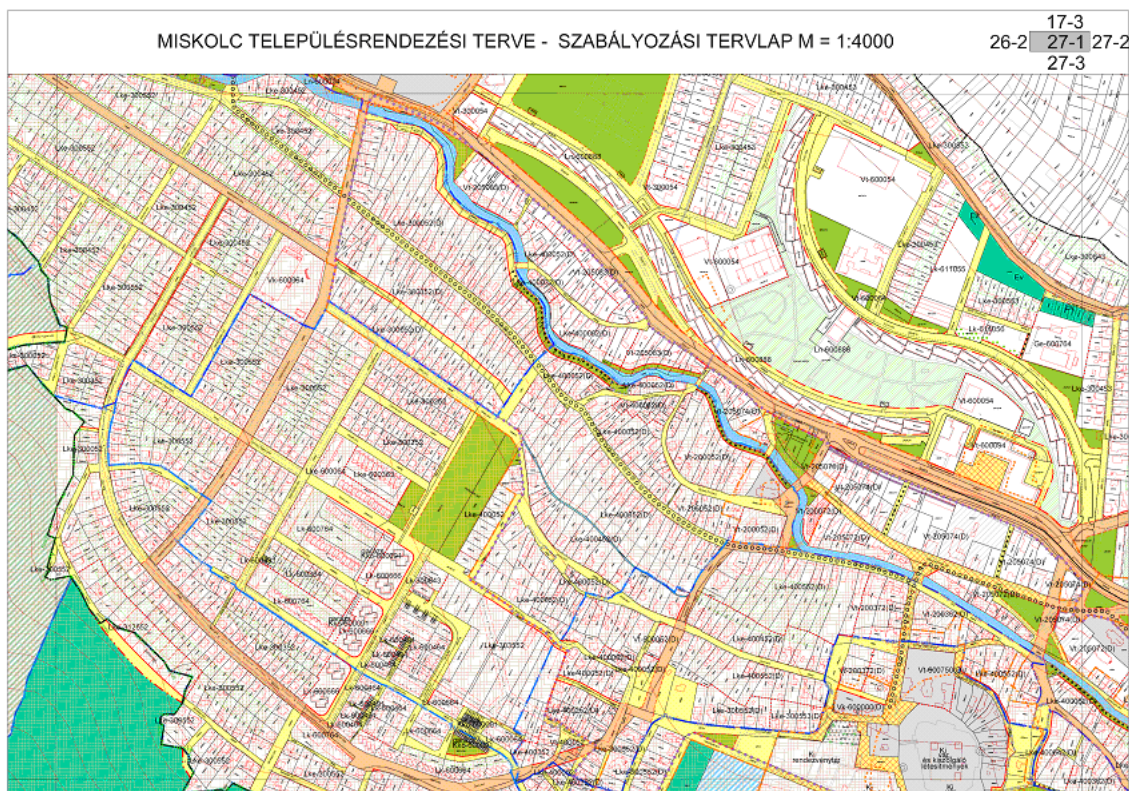
***25-4 szelvény***



**26-1 szelvény**

**26-2 szelvény**

**27-1 szelvény**



**27-2 szelvény**

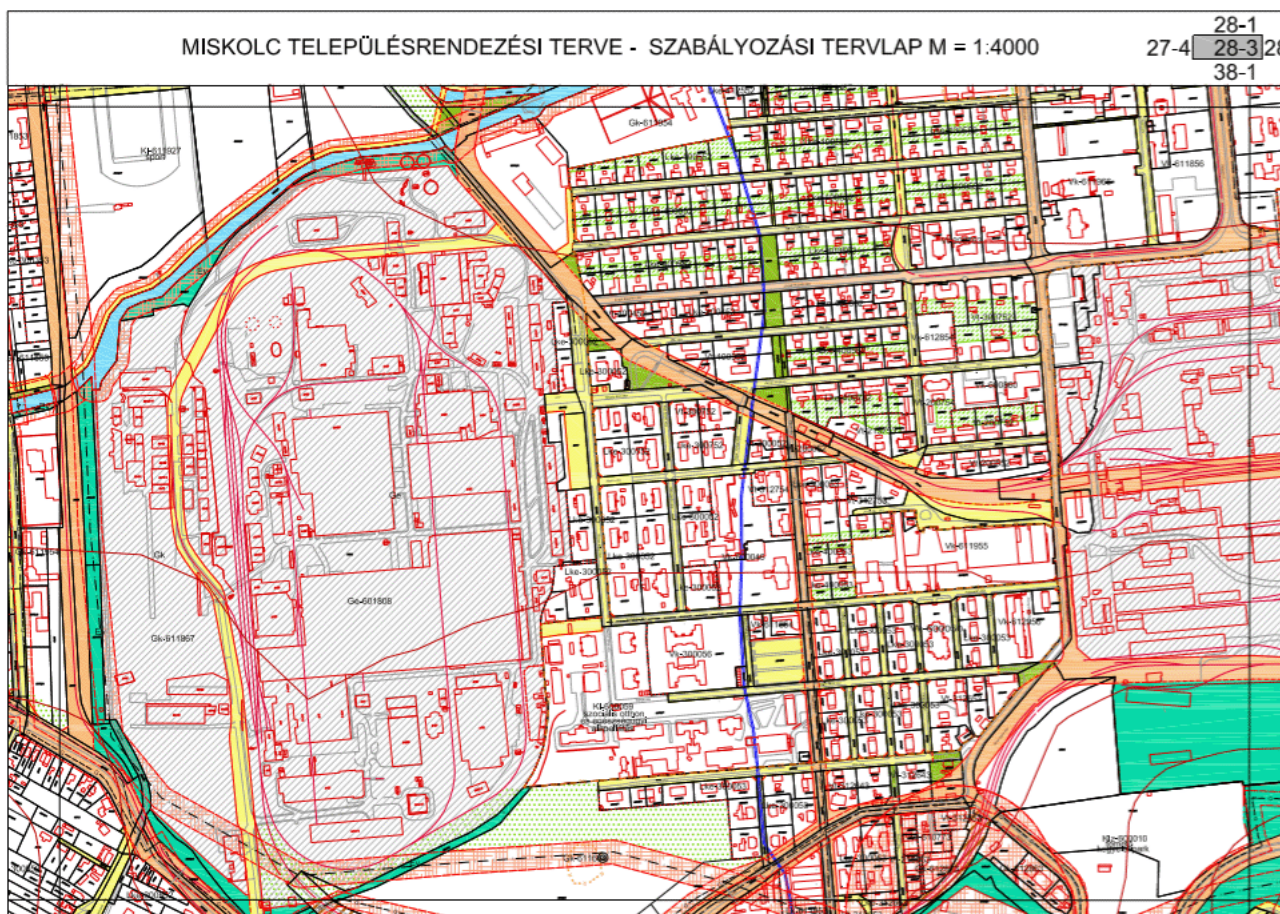
**27-3 szelvény**

**27-4 szelvény**

**28-1 szelvény**

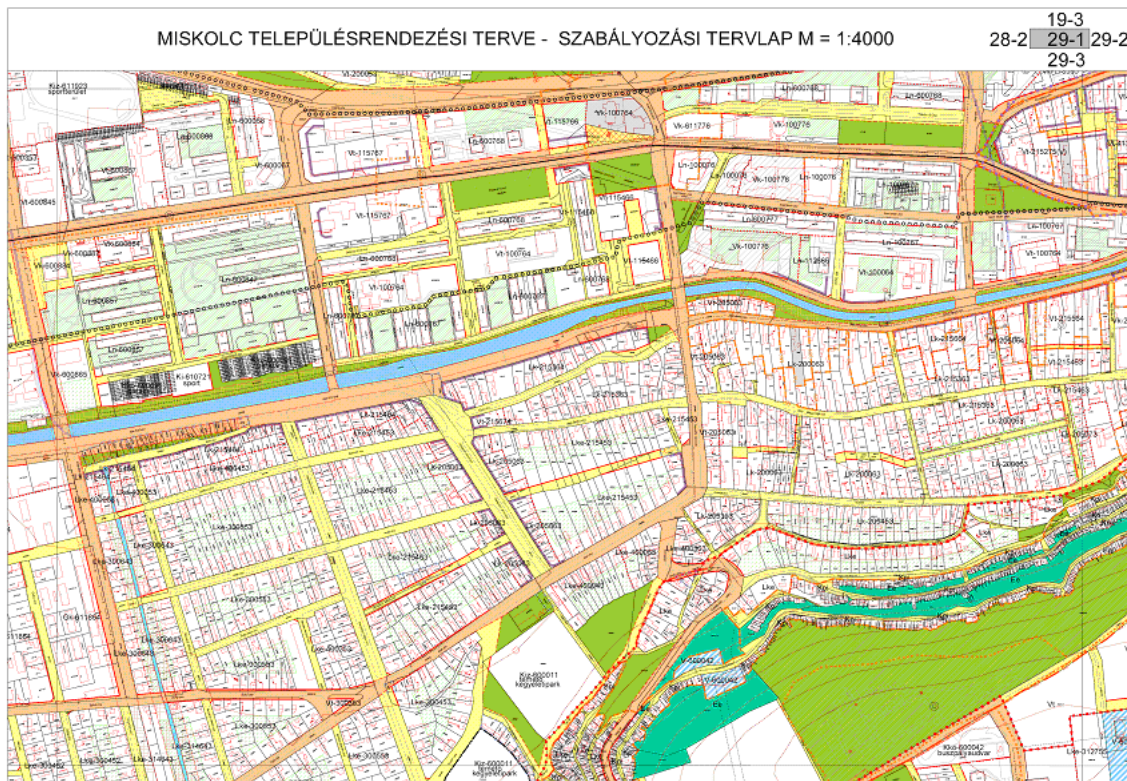
**28-2 szelvény**

**28-3 szelvény**



**28-4 szelvény**

**29-1 szelvény**

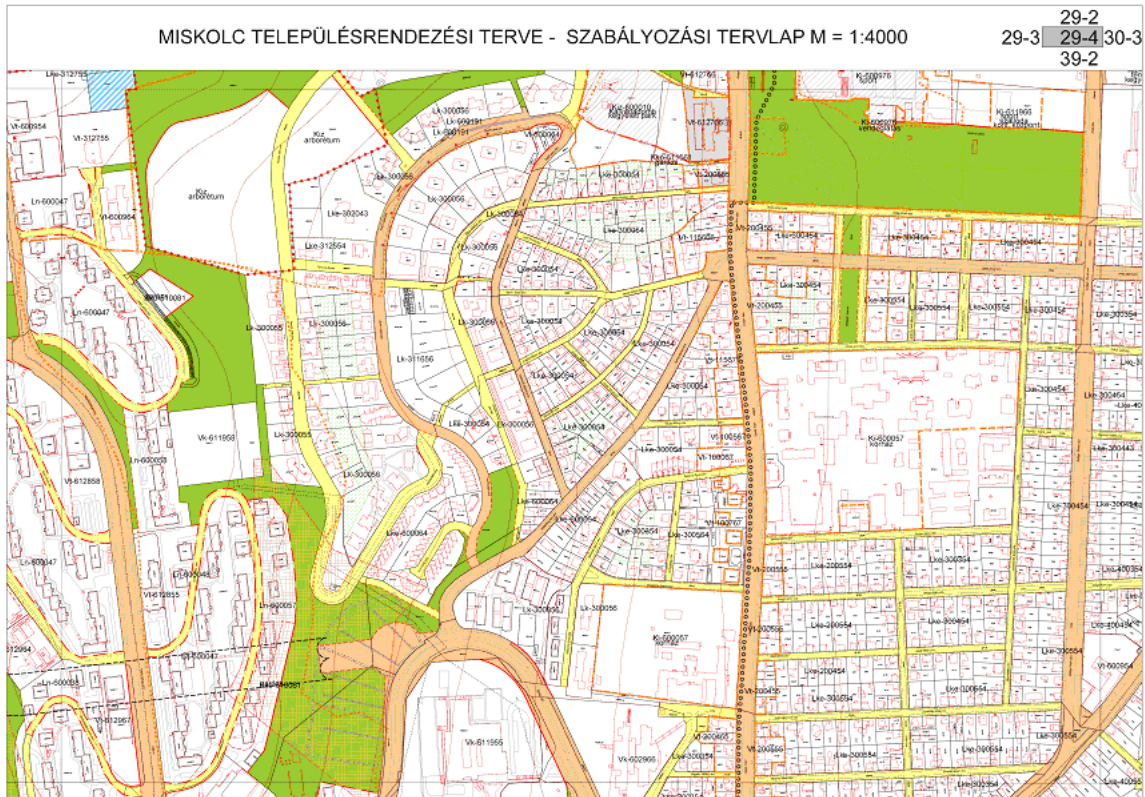


**29-2 szelvény**



**29-3 szelvény**

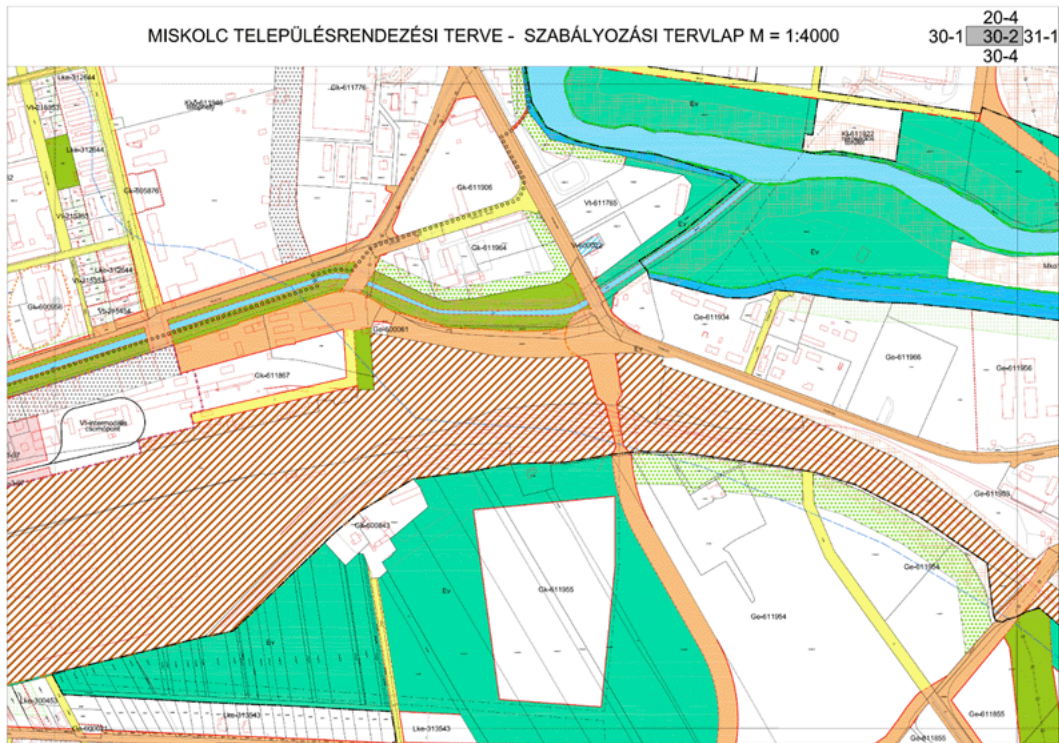
**29-4 szelvény**



**30-1 szelvény**

**30-2 szelvény**





***30-3 szelvény***

***30-4 szelvény***

***31-1 szelvény***

***31-3 szelvény***

***35-2 szelvény***

***36-2 szelvény***

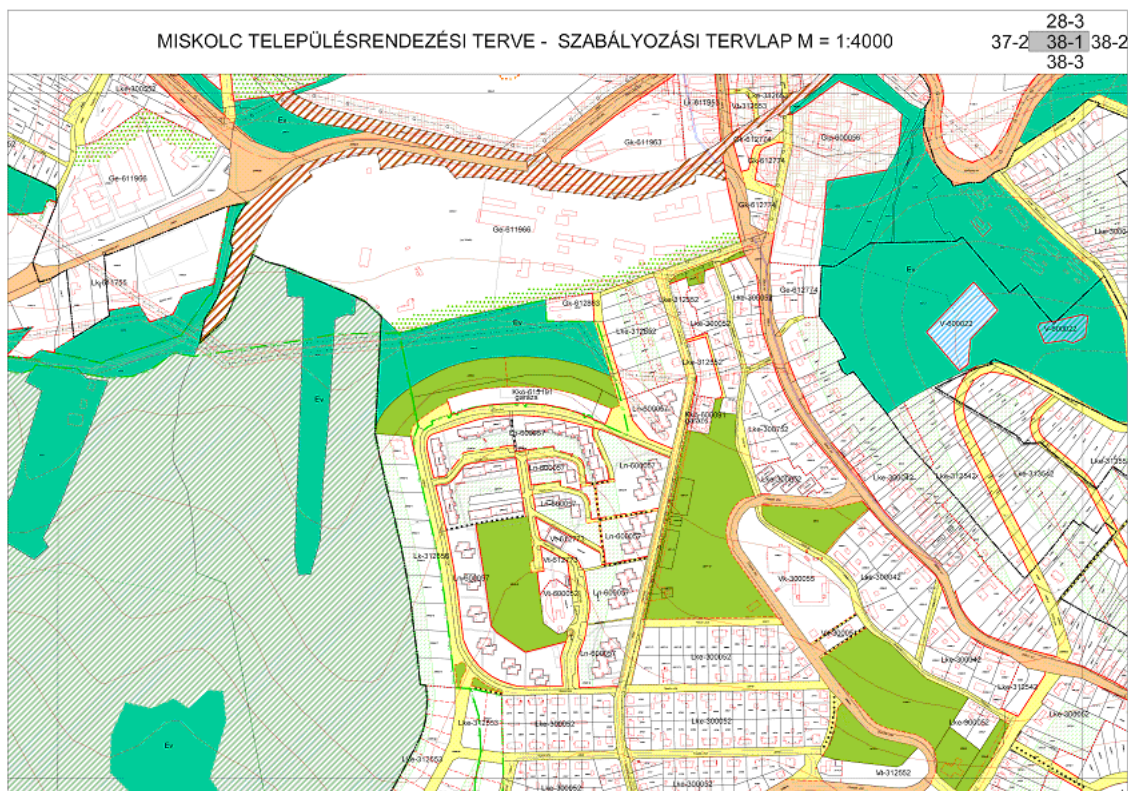
***36-4 szelvény***

***37-1 szelvény***

***37-2 szelvény***

***37-3 szelvény***

***38-1 szelvény***

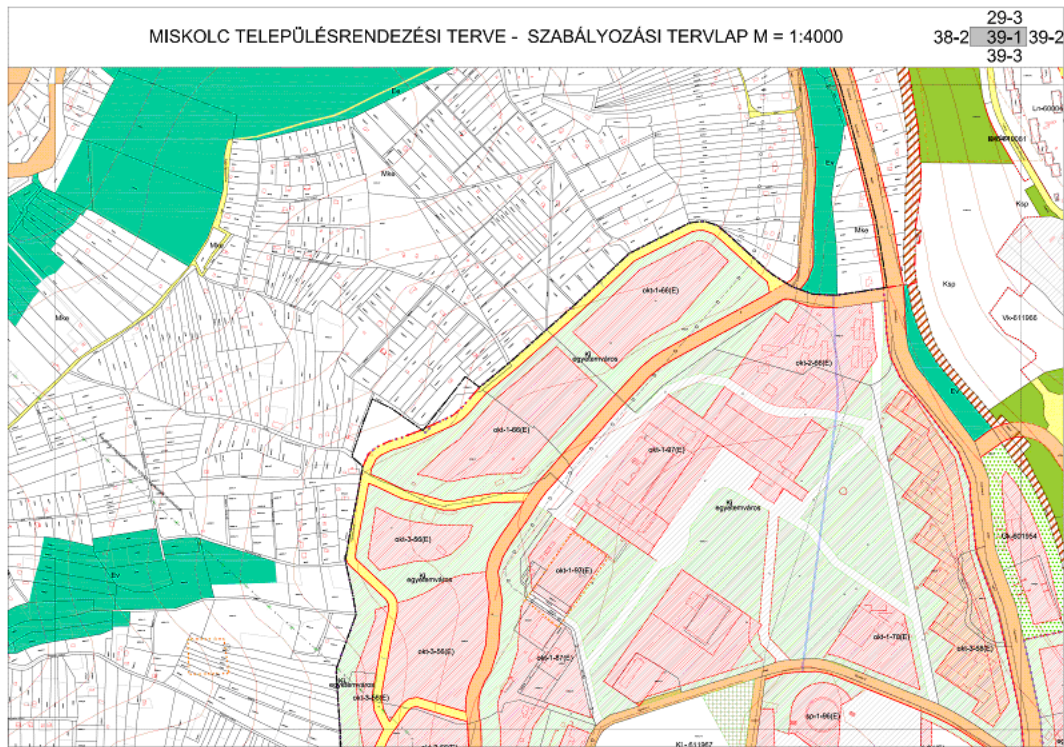


**38-2 szelvény**

**38-3 szelvény**

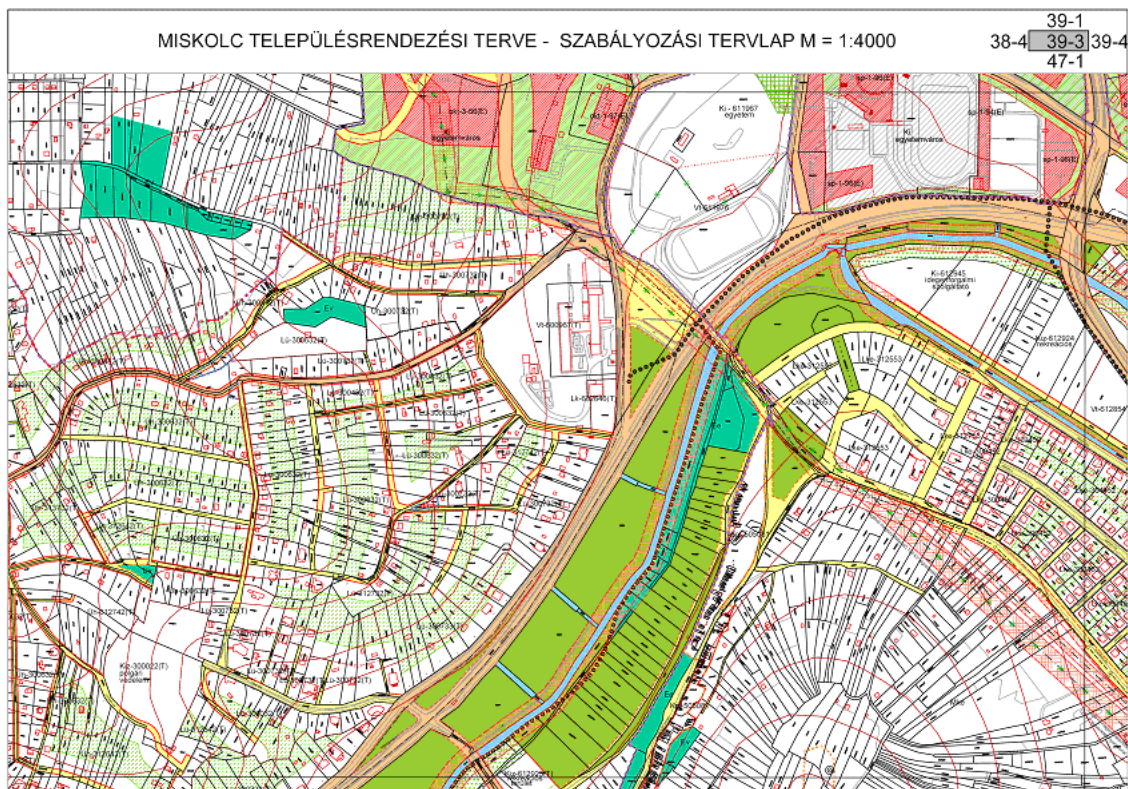
**38-4 szelvény**

**39-1 szelvény**



**39-2 szelvény**

**39-3 szelvény**



***39-4 szelvény***

***40-1 szelvény***

***40-2 szelvény***

***40-3 szelvény***

***40-4 szelvény***

***41-1 szelvény***

***41-3 szelvény***

***45-1 szelvény***

***46-2 szelvény***

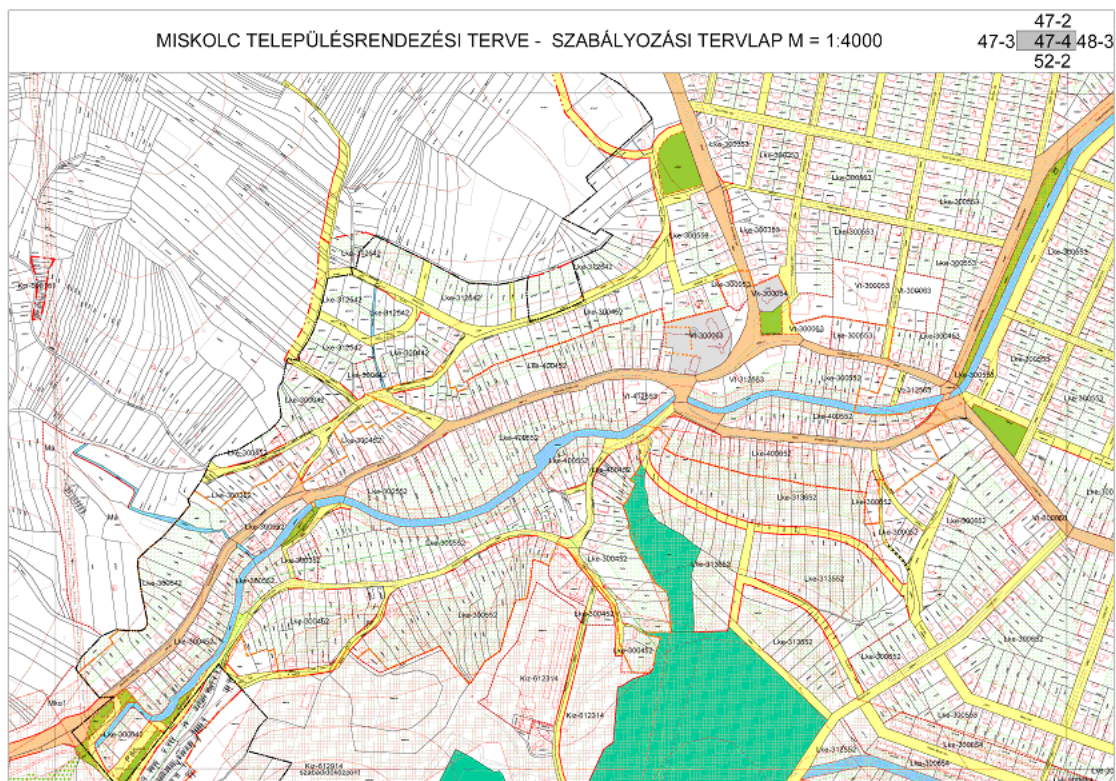
***46-4 szelvény***

***47-1 szelvény***

***47-2 szelvény***

***47-3 szelvény***

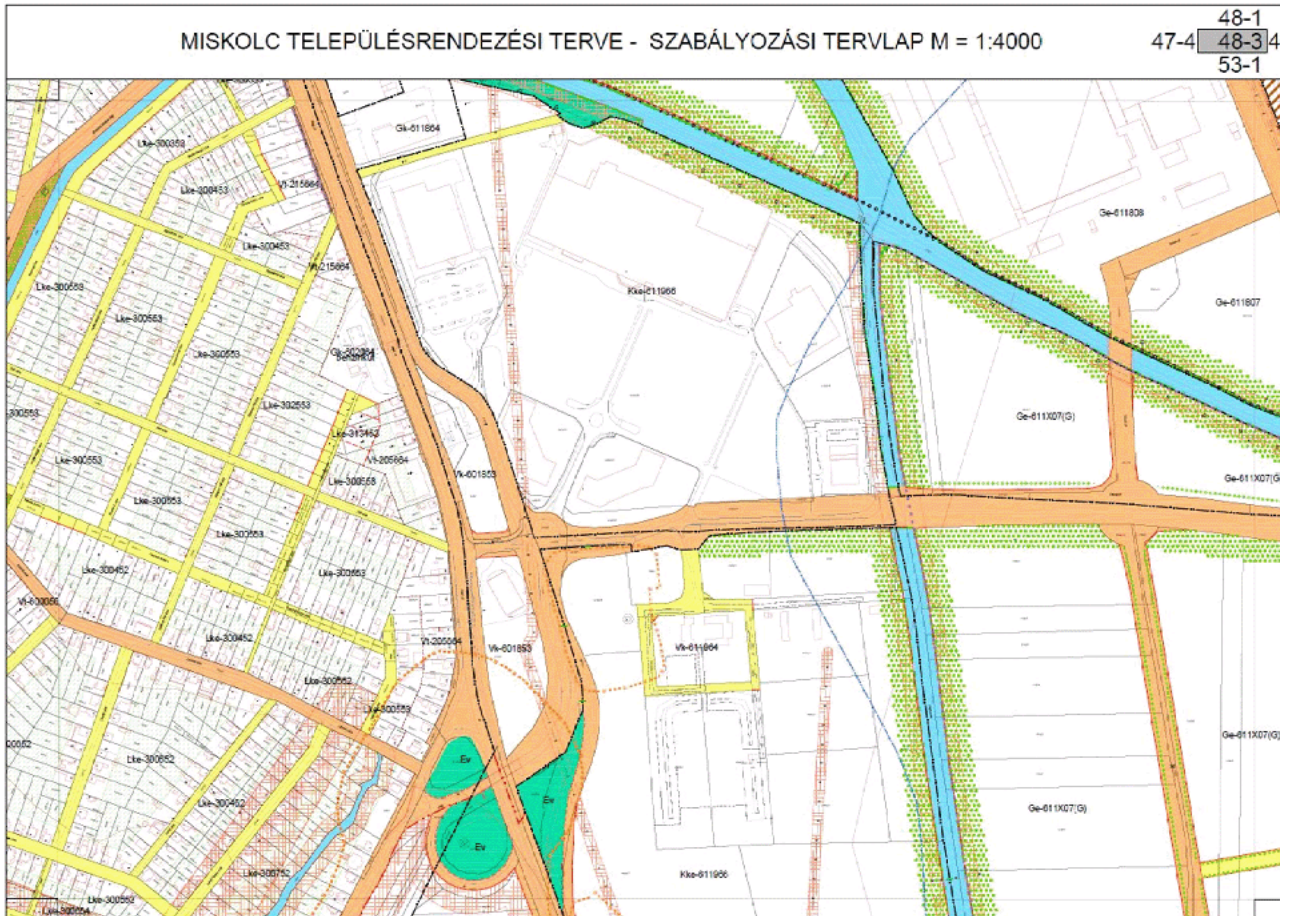
***47-4 szelvény***



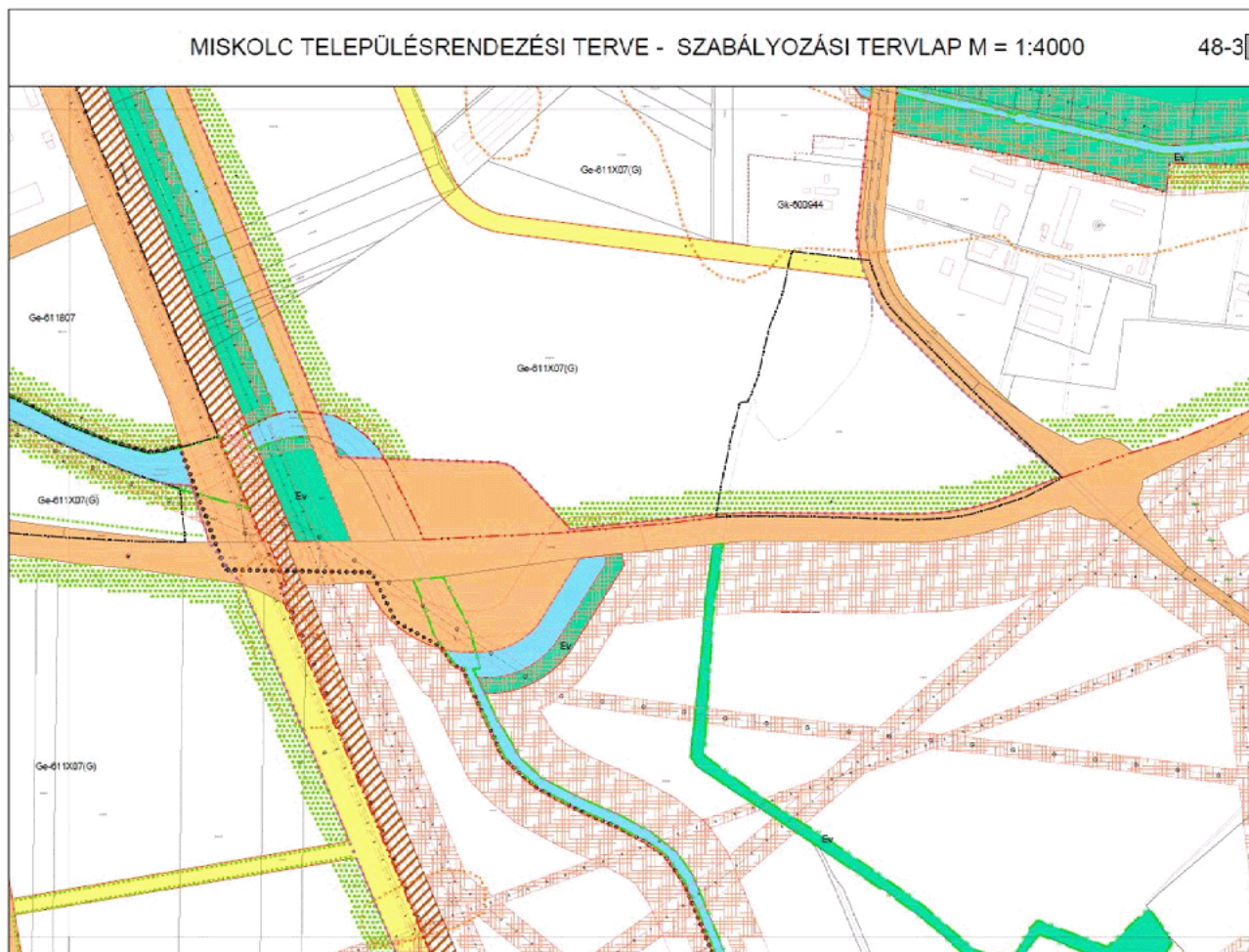
**48-1 szelvény**

**48-2 szelvény**

**48-3 szelvény**



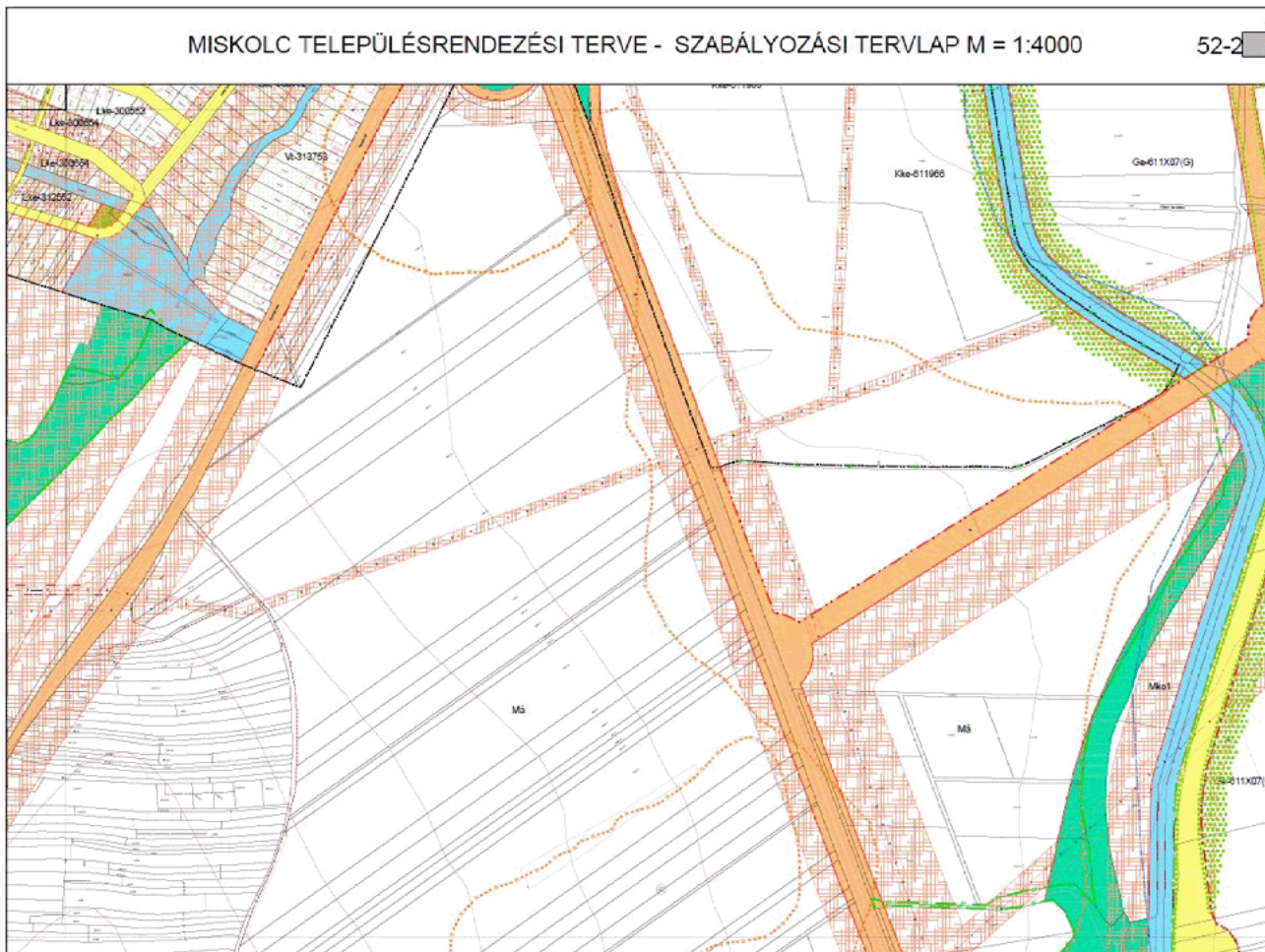
**48-4 szelvény**



**49-1 szelvény**

**52-2 szelvény**

**53-1 szelvény**



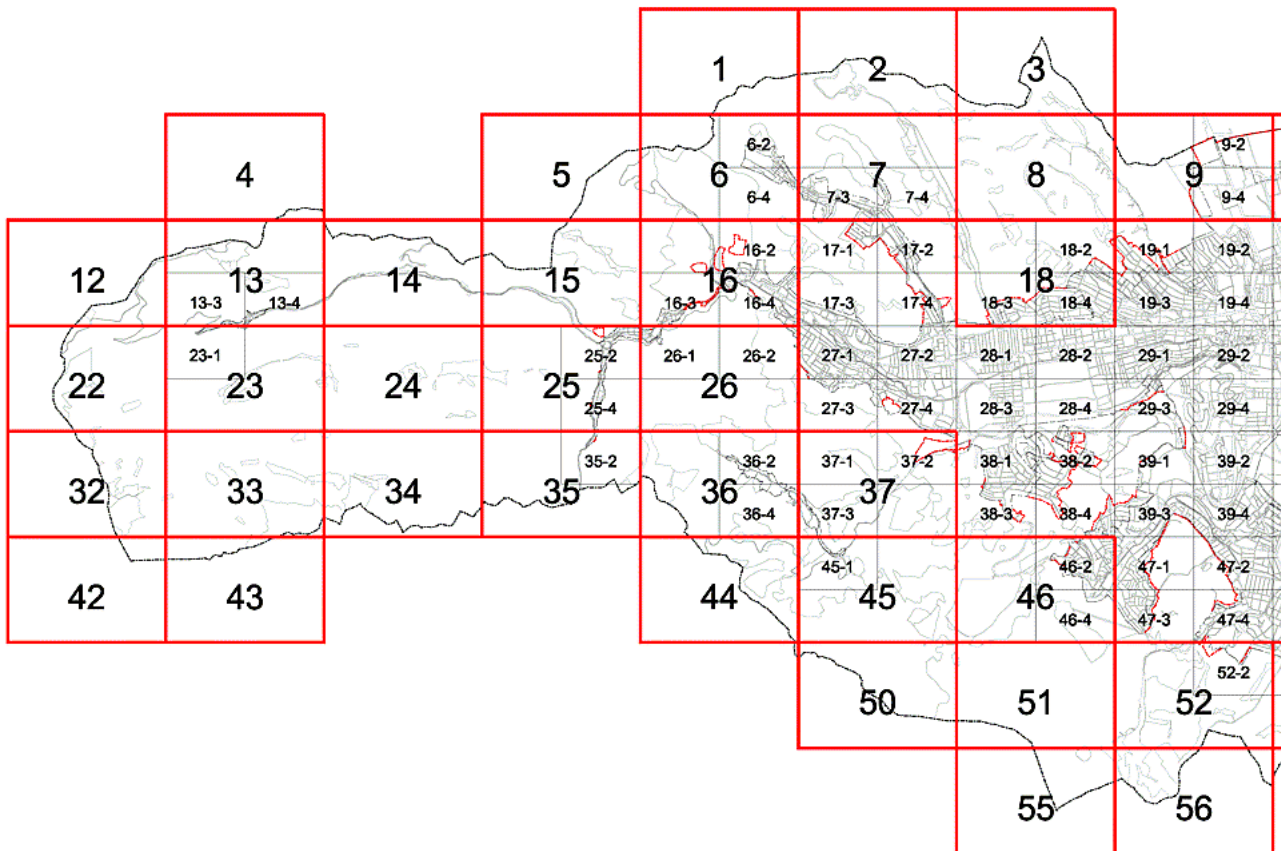
Külterületre

## 25. SZ. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK<sup>1</sup>

### *Szelvényháló*

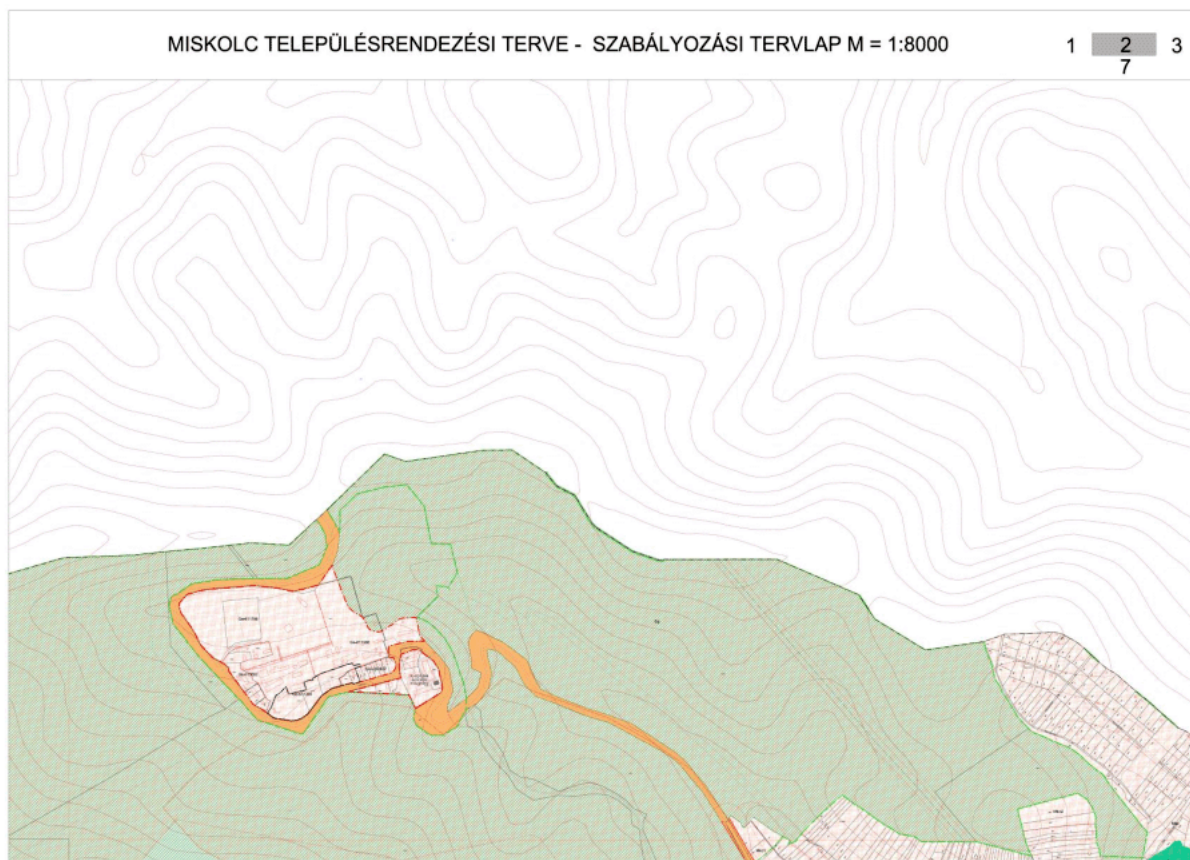
<sup>1</sup> Egységes szerkezetben megállapítva a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2018. (IX. 24.) önkormányzati rendelet módosításaival. Módosította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 9/2019. (VI. 24.) önkormányzati rendelete 1. § (2), 2. melléklet, Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 1/2021. (I. 7.) önkormányzati rendelete 1. §, 1. melléklet, Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 3/2021. (I. 28.) önkormányzati rendelete 2. §, 2. melléklet, Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2021. (II. 9.) önkormányzati rendelete 3. §, 3. melléklet, Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 43/2021. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 4-5. §, 4-5. melléklet.





*Jelmagyarázat*





**3 szelvény**

**4 szelvény**

**5 szelvény**

**6 szelvény**

**7 szelvény**

**8 szelvény**

**9 szelvény**

**10 szelvény**

**11. szelvény**

**12 szelvény**

**13 szelvény**

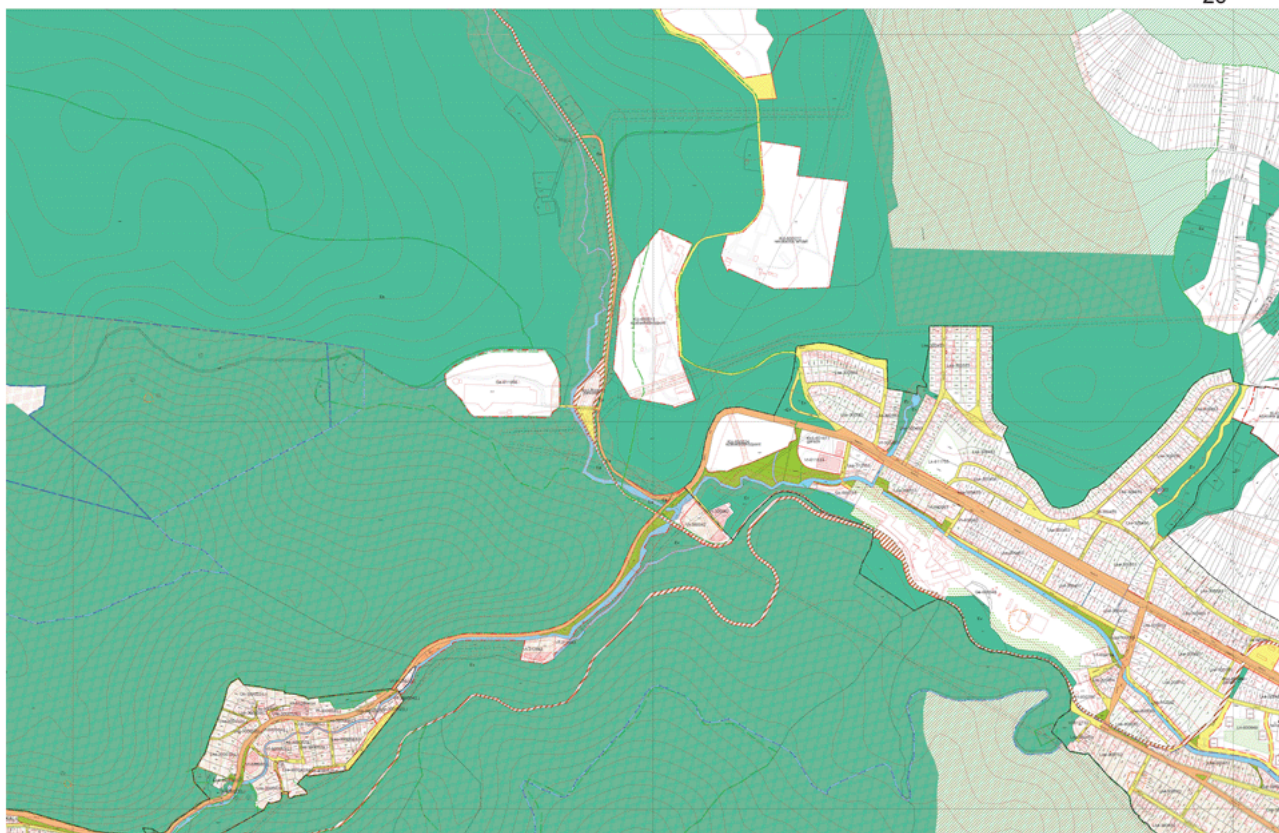
**14 szelvény**

**15 szelvény**

**16 szelvény**

MISKOLC TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - SZABÁLYOZÁSI TERVLAP M = 1:8000

6  
15 16 17-18  
26



**18 szelvény**

**21 szelvény**

**22 szelvény**

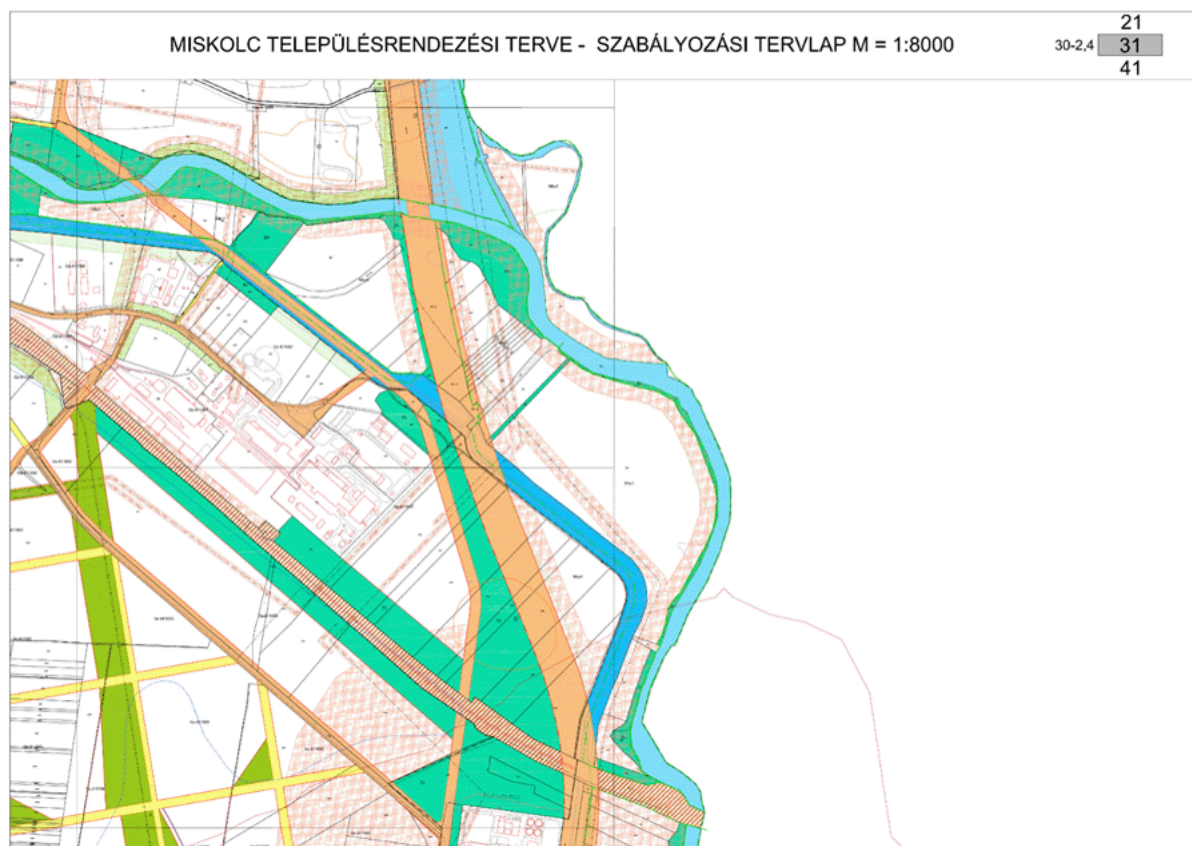
**23 szelvény**

**24 szelvény**

**25 szelvény**

**26 szelvény**

**31 szelvény**



**32 szelvény**

**33 szelvény**

**34 szelvény**

**35 szelvény**

**36 szelvény**

**37 szelvény**

***41 szelvény***

***42 szelvény***

***43 szelvény***

***44 szelvény***

***45 szelvény***

***46 szelvény***

***49 szelvény***

***50 szelvény***

***51 szelvény***

***52 szelvény***

***53 szelvény***

***54 szelvény***

***55 szelvény***

***56 szelvény***

***57 szelvény***

***Szöveges mellékletek***

***MÉSZ 26. melléklet<sup>1</sup>***

***Közcélú építési tilalom alá eső telkek (hrs. szerint)***

---

<sup>1</sup> Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2018. (IX. 24.) önkormányzati rendelete 3. §, 5. melléklet. Hatályos: 2018. IX. 25-től.

	A	B	C	D	E	F	G
1	01195/1	22611	22822	32547	38165/1	49840	78/1
2	01195/2	22612	22823	32552/2	38354	49897	87
3	01195/3	22641	22824	32556	38371	50431/3	88
4	01378/1	22642	22825	32624	38382	5048/1	915/102
5	11463	22643	22826	32676	39218/1	5048/2	915/108
6	11489	22644	23155/3	32776/2		5050	915/109
7	1272	22645	23190/3	32777		5115	
8	1440	22646	23208		42929	5159/2	
9	1445/21	22647	23502/1		45013/2	5232/2	
10	1445/27	22648	23502/2		4521/4	55065/1	
11	1569	22667	24247	33123/2	45252	5651	
12	20175/8	22678/1	2435/3	33123/5	45311	6093/152	
13	20263	22711	2531	33217	45420/2	6093/156	
14	20301/1	22712	2555/1	33231		6093/157	
15	20761	22713	2779	33232/2	45635/2	6093/158	
16	20821	22714	2780	33232/3	45638/3	6093/192	
17	21057	22716	2782	33232/4	45708	6093/194	
18	21058	22799	2783	33233	45715	6093/195	
19	21126	22800	2846	33234	45722/11	6093/196	
20	21231	22801	30017	33249/1	46612	6093/197	
21	21330	22802	3023/2	33249/2	46613	6093/199	
22	21336	22803	3023/4	33274/1	47044	6093/201	
23	21340	22804	3023/78	33274/3	47232	6093/206	
24	21342	22805	30485/2	33334	47262	6093/207	
25	21343	22806	30512/3	33335	47263	620	
26	21531	22807	30512/8	33336	47265	6409	
27	21532	22808	30579	33524/2	47316	6420/2	
28	21535	22809	30772/2	33906	4884	6421	
29	21543/1	22810	30774	33907	49387	6424	
30	21545	22811	30823	33933	49439	6425	
31	21546	22812	30956	35090/62	49459	6427	
32	21547	22813	31008	35090/81	49521/2	6428	
33	21550	22814	31221	35493/2	49553/1	6429	
34	21908	22815	31281/6	35493/4	49659/5	68	
35	22113/26	22816	31641	35493/5	49676	69	
36	22193/5	22817	31642	3666	49769	70	
37	22465	22818	31643/1	38158/1	49770	71	
38	22534	22820	32380/2	38160	49796	71479/1	
39	22557	22821	32503	38161	49797	72	

27. melléklet a 21/2004. (VII. 6.) önkormányzati rendelethez<sup>1</sup>.

### **Változtatási tilalom alá eső telkek (hrsz. szerint)**

#### **Miskolc Keleti gazdasági területe**

<sup>1</sup> Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 31/2021. (VIII. 31.) önkormányzati rendelete 3. §, 3. melléklet. Hatályos: 2021. IX. 1-től.

11012; 11015/2; 01451; 01452/1; 01452/2; 01453; 01454; 01460; 01461/1; 01461/2;  
01461/3; 01462/1; 01462/2; 01463; 01464; 01465; 01466/1; 01466/10; 01466/11;  
01466/12; 01466/13; 01466/14; 01466/15; 01466/16; 01466/17; 01466/18; 01466/19;  
01466/2; 01466/20; 01466/21; 01466/22; 01466/23; 01466/24; 01466/25; 01466/26;  
01466/27; 01466/28; 01466/29; 01466/3; 01466/30; 01466/31; 01466/32; 01466/33;  
01466/34; 01466/35; 01466/36; 01466/4; 01466/5; 01466/6; 01466/7; 01466/8;  
01466/9; 01467; 01468/11; 01468/12; 01468/13; 01468/14; 01468/15; 01468/16;  
01468/17; 01468/18; 01468/19; 01468/20; 01468/21; 01468/22; 01468/23; 01468/24;  
01468/25; 01468/26; 01468/27; 01468/28; 01468/35; 01470/2; 0224; 0226; 0227/10;  
0227/11; 0227/12; 0227/13; 0227/14; 0227/15; 0227/16; 0227/17; 0227/18; 0227/19;  
0227/20; 0227/21; 0227/22; 0227/23; 0227/24; 0227/25; 0227/26; 0227/27; 0227/28;  
0227/29; 0227/30; 0227/31; 0227/32; 0227/33; 0227/34; 0227/35; 0227/36; 0227/6;  
0227/7; 0227/8; 0227/9; 0228; 0229/1; 0229/2; 0230/11; 0230/121; 0230/122;  
0230/123; 0230/124; 0230/125; 0230/126; 0230/127; 0230/128; 0230/129; 0230/130;  
0230/131; 0230/132; 0230/133; 0230/134; 0230/135; 0230/136; 0230/137; 0230/138;  
0230/139; 0230/140; 0230/21; 0231; 0232; 0233/1; 0233/2; 0233/3; 0233/4; 0233/5;  
0234; 0235/2; 0235/39; 0235/40; 0235/41; 0235/44; 0235/45; 0235/46; 0235/47;  
0235/52; 0235/53; 0235/54; 0235/55; 0235/56; 0235/57; 0235/58; 0235/59; 0235/60;  
0235/61; 0235/62; 0235/63; 0235/68; 0235/69; 0235/70; 0235/71; 0235/8; 0236;  
0237/2; 0237/3; 0237/4; 0237/5; 0237/6; 0237/7; 0238; 0239/1; 0239/10; 0239/2;  
0239/3; 0239/4; 0239/5; 0239/6; 0239/7; 0239/8; 0239/9; 0240/1; 0240/2; 0240/3;  
0240/4; 0240/5; 0240/6; 0241; 0242/1; 0242/3; 0242/4; 0243/1; 0243/10; 0243/12;  
0243/13; 0243/14; 0243/15; 0243/16; 0243/2; 0243/3; 0243/4; 0243/5; 0243/6;  
0243/7; 0243/8; 0244; 0245/1; 0246/1; 0247/10; 0247/13; 0247/4; 01469/1; 0235/11;  
11013; 11015/1; 01448; 01457/1; 01468/10; 01468/29; 01468/30; 0175/2; 47585;  
47582; 47583; 47590; 0177/3; 47584; 47586; 47587; 47588; 47589; 0183/1; 0186;  
0187; 0188/1; 0188/11; 0188/12; 0188/13; 0188/14; 0188/15; 0188/16; 0188/2;  
0188/3; 0188/4; 0188/6; 0188/8; 0188/9; 0189; 0190; 0191; 0192; 0202/10; 0202/2;  
0202/3; 0202/4; 0202/5; 0202/6; 0202/7; 0202/8; 0202/9; 0205; 0206; 0220; 0221;  
0222/1; 0222/2; 0222/5; 0223; 0225; 0227/2; 0227/37; 0227/5; 0229/3; 0229/4;  
0229/5; 0230/12; 0230/14; 0230/15; 0230/16; 0230/18; 0230/2; 0230/20; 0230/22;  
0230/23; 0230/25; 0230/26; 0230/4; 0230/9; 0235/15; 0235/16; 0235/17; 0235/18;  
0235/19; 0235/21; 0235/22; 0235/23; 0235/25; 0235/27; 0235/28; 0235/29; 0235/30;  
0235/31; 0235/32; 0235/35; 0235/36; 0235/37; 0235/38; 0235/4; 0235/42; 0235/43;  
0235/5; 0235/73; 0235/26; 0245/2; 0246/2; 0247/11; 0247/12; 0247/8; 0247/9; 0248;  
0250/11; 0250/12; 0250/13; 0250/14; 0250/2; 0252/14; 0252/15; 0252/16; 0252/17;  
0252/18; 0252/19; 0252/2; 0252/20; 0254; 0256; 0257; 0258; 0259/3; 55025/1;  
55025/2; 0980; 0981; 0982; 0984; 0985; 0986; 0987; 0988/1; 0988/2; 0989/2; 0990;  
0184; 0203; 0251; 0204; 0219; 0154/10; 0154/11; 0154/12; 0154/13; 0154/14;  
0154/15; 0154/16; 0154/3; 0154/4; 0154/5; 0154/6; 0154/7; 0154/8; 0154/9; 0155;  
0156/11; 0156/12; 0156/13; 0156/17; 0156/18; 0156/19; 0156/20; 0157; 0158/1;  
0158/11; 0158/12; 0158/13; 0158/14; 0158/15; 0158/16; 0158/6; 0158/7; 0159;  
0160/10; 0160/11; 0160/12; 0160/13; 0160/14; 0160/15; 0160/16; 0160/17; 0160/18;  
0160/19; 0160/20; 0160/21; 0160/22; 0160/23; 0160/25; 0160/26; 0160/27; 0160/28;  
0160/29; 0160/3; 0160/4; 0160/5; 0160/8; 0160/9; 0161; 0162/1; 0162/11; 0162/12;  
0162/14; 0162/5; 0162/7; 0162/8; 0162/9; 0163/83; 0163/84; 0163/85; 0163/86;  
0163/87; 0164; 0165/10; 0165/100; 0165/103; 0165/104; 0165/105; 0165/106;  
0165/107; 0165/108; 0165/109; 0165/11; 0165/110; 0165/111; 0165/112; 0165/113;  
0165/114; 0165/115; 0165/116; 0165/117; 0165/118; 0165/119; 0165/12; 0165/120;  
0165/121; 0165/124; 0165/126; 0165/127; 0165/129; 0165/13; 0165/133; 0165/135;  
0165/14; 0165/15; 0165/16; 0165/17; 0165/18; 0165/19; 0165/2; 0165/20; 0165/21;  
0165/22; 0165/23; 0165/24; 0165/25; 0165/26; 0165/27; 0165/28; 0165/29; 0165/3;  
0165/30; 0165/31; 0165/32; 0165/33; 0165/34; 0165/35; 0165/36; 0165/37; 0165/38;  
0165/4; 0165/42; 0165/43; 0165/44; 0165/45; 0165/46; 0165/47; 0165/48; 0165/49;  
0165/5; 0165/50; 0165/51; 0165/52; 0165/53; 0165/54; 0165/55; 0165/56; 0165/6;



0165/62; 0165/63; 0165/64; 0165/65; 0165/66; 0165/67; 0165/7; 0165/8; 0165/9;  
0166; 0167; 0168/1; 0168/10; 0168/11; 0168/12; 0168/13; 0168/14; 0168/15;  
0168/16; 0168/17; 0168/2; 0168/3; 0168/4; 0168/5; 0168/6; 0168/7; 0168/8; 0168/9;  
0169; 0170/1; 0170/10; 0170/11; 0170/12; 0170/13; 0170/14; 0170/15; 0170/16;  
0170/17; 0170/3; 0170/5; 0170/6; 0170/7; 0170/8; 0170/9; 6431; 6433; 49004/39;  
41358/5; 01443/2; 01443/1; 0134/5; 0135/1; 0135/2; 0135/3; 0135/4; 0135/5; 0135/6;  
0135/7; 0135/8; 0136; 0137; 0138; 0139; 0140; 0141/3; 0142/2; 0143; 0144; 0145/1;  
0145/2; 0146/2; 0147/4; 0177/4; 0178/2; 0179/10; 0179/12; 0179/13; 0179/9; 0182/2;  
0183/1; 0183/2; 0183/3; 0162/10; 0162/13; 0163/1; 0163/10; 0163/11; 0163/12;  
0163/13; 0163/139; 0163/14; 0163/140; 0163/141; 0163/142; 0163/143; 0163/144;  
0163/145; 0163/146; 0163/147; 0163/15; 0163/150; 0163/151; 0163/16; 0163/18;  
0163/2; 0163/22; 0163/24; 0163/25; 0163/26; 0163/28; 0163/29; 0163/3; 0163/31;  
0163/32; 0163/33; 0163/34; 0163/35; 0163/36; 0163/37; 0163/38; 0163/40; 0163/41;  
0163/48; 0163/49; 0163/80; 0163/81; 0165/122; 0165/123; 0165/136; 0165/137;  
0165/58; 0165/59; 0165/60; 0165/61; 0165/71; 0165/72; 0165/73; 0165/74; 0165/75;  
0165/76; 0165/77; 0165/78; 0165/79; 0165/80; 0165/81; 0165/82; 0165/83; 0165/84;  
0165/85; 0165/86; 0165/87; 0165/88; 0165/90; 0165/91; 0165/92; 0165/93; 0165/94;  
0165/95; 0165/96; 0165/97.

### **Miskolc Keleti-kapu**

0953/25, 0966/2, 0966/1, 0977, 0948/1, 0965/5, 11045, 11046, 12892/4, 12888,  
12886/1, 11043/3, 11056/2, 11055/1, 11043/2, 11042/5.

### **8. MÉSZ 28. SZ. MELLÉKLET<sup>1</sup>**

29. sz. melléklet Felújítási kötelezettséggel terhelt ingatlanok<sup>2</sup>

#### **12. FELÚJÍTÁSI KÖTELEZETTSÉGGEL TERHELT INGATLANOK (HRSZ)**

13. 2534/1 hrsz Városház tér 9.

14. 2532/1, /2 hrsz Városház tér 11.

15. 2512/1 hrsz Széchenyi u. 19.

16. 2511/1 hrsz Széchenyi u. 21.

17. 2480 hrsz Széchenyi u. 28.

18. 2474 hrsz Széchenyi u 40.

19.

### **MÉSZ 30-32. SZ. MELLÉKLET<sup>3</sup>**

1 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 39/2016. (XII. 12.) önkormányzati rendelete 37. § g). Hatálytalan: 2017. I. 11-től.

2 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 26/2005. (VII. 7.) számú rendelete 22. § (1). Hatályos: 2005. VIII. 1-től.

3 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzat 39/2009. (XII. 2.) sz. rendelete 10. § (2). Hatálytalan: 2009. XII. 2-től.

MÉSZ 1. FÜGGELÉK: MISKOLC ORSZÁGOSAN VÉDETT MŰEMLEKEINEK  
JEGYZÉKE<sup>1</sup>

848	<b>Miskolc</b> (Avas)	Ref. templom	1620-58/1950	
849	<b>Miskolc</b> (Avas)	Harangláb	1620-58/1950	
902	<b>Miskolc</b> Bükkszentlélek	Kolostor	63-4/1953	
10333	<b>Miskolc</b>	Pályaudvar	11223/1989	
847	<b>Miskolc</b>	Lakóház	22509/1958	Ady Endre u. 20.
850	<b>Miskolc</b>	Lakóház	22509/1958	Batthyány u. 1.
907	<b>Miskolc</b> Hejőcsaba	Lakóház	22509/1958	Csaba vezér u. 58.
872	<b>Miskolc</b> (Mélyvölgy)	Pince	22509/1958	Csabai sor
873	<b>Miskolc</b> (Nagy-Avas)	Pince	22509/1958	Csóti sor 377.
851	<b>Miskolc</b>	Ort.templom	1620-111/1951	Deák Ferenc tér 7.
852	<b>Miskolc</b>	Színház	1620-111/1951	Déryné u. 1.; Széchenyi u. 23.
853	<b>Miskolc</b>	Lakóház	1620-111/1951	Déryné u. 3.
9820	<b>Miskolc</b> (Tetemvár)	Ref. templom	06142/1985	Deszkatemető
854	<b>Miskolc</b>	Lakóház	22509/1958	Dózsa György u. 7.
866	<b>Miskolc</b> (Kis-Avas)	Lakóház	22509/1958	Első-sor 15.
881	<b>Miskolc</b>	R. k. templom	22509/1958	Eszperantó tér
856	<b>Miskolc</b>	Lakóház	22509/1958	Geró u. 19.
9601	<b>Miskolc</b>	Lakóház	15336/1983	Görgy Artúr u. 32.
857	<b>Miskolc</b>	R. k. templom	1620-111/1951	Hősök tere
858	<b>Miskolc</b>	Kollégium	1620-111/1951	Hősök tere 5.
862	<b>Miskolc</b>	Lakóház	1311/1964	Hunyadi u. 10.
859	<b>Miskolc</b>	Lakóház	701/1962	Hunyadi u. 4.
863	<b>Miskolc</b>	Lakóház	22509/1958	Hunyadi u. 52.
860	<b>Miskolc</b>	Lakóház	1620-111/1951	Hunyadi u. 6.
861	<b>Miskolc</b>	Ev. templom	1311/1964	Hunyadi u. 8.
10332	<b>Miskolc</b>	Pályaudvar	11223/1989	Kandó Kálmán tér
9821	<b>Miskolc</b>	Zsinagóga	06143/1985	Kazinczy u. 7.; Déryné u. 22.
879	<b>Miskolc</b>	Lakóház	22509/1958	Kis-Hunyad u. 5.
867	<b>Miskolc</b>	Ref. templom	22509/1958	Kossuth L. u. 17.
10829	<b>Miskolc</b> (Nagy-Avas)	Pince	10/1994. (III. 29.) KTM-MKM	Középsor 598.

1 Beiktatta: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 26/2005. (VII. 7.) számú rendelete 25. § (7), 1. függelék. Módosította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 18/2008. (VII. 1.) sz. rendelete 27. §.

869	<b>Miskolc</b>	R. k. templom	1620-111/1951	Mindszent tér
870	<b>Miskolc</b>	Szobor	1620-111/1951	Mindszent tér
871	<b>Miskolc</b>	R. k. templom	22509/1958	Mindszent tér 2.
9822	<b>Miskolc</b>	Ispotály	06144/1985	Mindszent tér 6. vagy 10.
874	<b>Miskolc</b>	Lakóház	22509/1958	Palóczy u. 27.
875	<b>Miskolc</b>	Lakóház	1620-111/1951	Papszer u. 1.
878	<b>Miskolc</b>	Lakóház	22509/1958	Rákóczi u. 11.
10051	<b>Miskolc</b>	Lakóház	14443/1987	Rákóczi u. 13.
877	<b>Miskolc</b>	Lakóház	1620-111/1951	Rákóczi u. 2.
910	<b>Miskolc</b> Hejőcsaba	Kastély	22509/1958	Sütő János u. 40.
883	<b>Miskolc</b>	Lakóház	22509/1958	Széchenyi u. 14.
880	<b>Miskolc</b>	Lakóház	22509/1958	Szemere u. 14.
913	<b>Miskolc</b> Hejőcsaba	R. k. templom	22509/1958	Templom u.
914	<b>Miskolc</b> Hejőcsaba	Ref. templom	22509/1958	Templom u.; Balassi Béla u.
884	<b>Miskolc</b>	Városház	1620-111/1951	Városház tér 1.
888	<b>Miskolc</b>	Lakóház	22509/1958	Városház tér 13.
889	<b>Miskolc</b>	Lakóház	22509/1958	Városház tér 18.
890	<b>Miskolc</b>	Lakóház	1620-111/1951	Városház tér 20.
885	<b>Miskolc</b>	Lakóház	22509/1958	Városház tér 5.
886	<b>Miskolc</b>	Lakóház	22509/1958	Városház tér 7.
887	<b>Miskolc</b>	Városház	22509/1958	Városház tér 8.
894	<b>Miskolc - Diósgyőr</b>	Kolostor	701/1962	Árpád u. 90.
896	<b>Miskolc - Diósgyőr</b>	Kolostor	18617/1973	Árpád u. 90.
892	<b>Miskolc - Diósgyőr</b>	Pince	22509/1958	Baráthegyalja u. 42.
4329	<b>Miskolc - Diósgyőr</b>	Népi lakóház	01905/1967	Haller György u. 2.
4330	<b>Miskolc - Diósgyőr</b>	Népi lakóház	01905/1967	Haller György u. 4.
904	<b>Miskolc - Diósgyőr</b>	Szobor	31828/1963	Puskás Tivadar u.
898	<b>Miskolc - Diósgyőr</b>	R. k. templom	863-4/1953	Puskás Tivadar u.
899	<b>Miskolc - Diósgyőr</b>	Ref. templom	22509/1958	Táncsics Mihály tér 1.
901	<b>Miskolc - Diósgyőr</b>	Vár	863-4/1953	Vár u.
6651	<b>Miskolc - Diósgyőr</b>	Vár	01357/1968	Vár u.
911	<b>Miskolc - Görömböly</b>	Gör.k.templom	22509/1958	Szolártsik tér
912	<b>Miskolc - Görömböly</b>	R. k. templom	22509/1958	Szolártsik tér
900	<b>Miskolc - Hámor</b> (Újmassa)	Őskohó	863-4/1953	
9524	<b>Miskolc - Jávorkút</b>	Kastély	13735/1983	
905	<b>Miskolc - Lillafüred</b>	Szobor	22509/1958	
895	<b>Miskolc - Lillafüred</b>	Lakóház	863-4/1953	Erzsébet sétány 3.
9157	<b>Miskolc - Lillafüred</b>	Lakóház	7566/1980	Garadna-völgy
903	<b>Miskolc - Lillafüred</b> Felsőhámor	Múzeum	701/1962	Palota út 54.
906	<b>Miskolc - Lillafüred</b> Felsőhámor	Szobor	22509/1958	Palota út 54.

Miskolc	Lakóház	Széchenyi utca 19	2512/1	A védetté nyilvánítás célja a Hajós Alfréd és Villányi János tervei alapján épült szecessziós épület, az úgynevezett Weidlich Udvar építészeti és iparművészeti értékeinek megőrzése.
Miskolc	Lakóház	Széchenyi utca 67	3636/1 3637	A védetté nyilvánítás célja a 19. század utolsó harmadában épült historizáló stílusú lakóház építészeti és iparművészeti értékeinek megőrzése.
Miskolc	Lakóház	Szemere utca 20	8492	A védetté nyilvánítás célja az 1900 körül épült historizáló stílusú lakóház építészeti és iparművészeti értékeinek megőrzése.

## 2. FÜGGELÉK<sup>1</sup>

### Miskolc helyileg védett egyedi épített értékei

#### Belváros

Utca-házzsám.	Helyrajzi szám
Ady E. u. 14	4189
Ady E. u. 3	3581
Deák tér 1	2633/2
Deák tér 2	2569
Deák tér 3	2630
Deák tér 7	2628
Deák tér 9	2627
Déryné u. 11	2505
Déryné u. 2	2503
Déryné u. 4	2502
Déryné u. 5	2508
Déryné u. 6	2501
Déryné u. 7	2507
Déryné u. 9	2506
Dózsa Gy. u. 4.	2671
Dózsa Gy. u. 13-15.	212
Erzsébet tér Fürdő	2414
Erzsébet tér 3	2430
Fazekas u. 2	2672
Hősök tere 1	2586
Hősök tere 3	2588
Hunyadi u. 12	15
Hunyadi u. 14	16
Hunyadi u. 7	1802
Hunyadi u. 8	11/1, 11/2
Jókai u. 8	2621-2624
Kálvin J. u. 2.	8530
Kálvin J. u. 4.	8529
Kandia u 12-14.	8501/2
Kandia u. 24.	8481
Kazinczy u. 1	2489
Kazinczy u. 3	2488
Kazinczy u. 10	3679
Kazinczy u. 12	3678

1 Módosította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 18/2008. (VII. 1.) sz. rendelete 28. §.

Kazinczy u. 16	3522/1
Kazinczy u. 18	3520
Kazinczy u. 2	3686
Kazinczy u. 20	3519
Kazinczy u. 5	2487
Kazinczy u. 8	3680
Kis-Hunyad u. 7.	13
Kossuth u. 10	2576
Kossuth u. 12	2575/1
Kossuth u. 14	2574
Kossuth u. 16	2572/1
Kossuth u. 18	2571
Kossuth u. 2	2517
Kossuth u. 20	2570
Kossuth u. 22	2568
Kossuth u. 3	2521
Kossuth u. 8	2577
Munkácsy u. 1	3717
Papszer u. 29	8497
Rákóczi u. 1	2450
Rákóczi u. 14	2441
Rákóczi u. 18	8528
Rákóczi u. 20	8527
Rákóczi u. 4	2443
Rákóczi u. 5	2453
Rákóczi u. 7.	8514
Rákóczi u. 9	8515
Régiposta u. 22	3603
Soltész N. K. u. 10	4251
Soltész N. K. u. 2	4207/3
Széchenyi u. 1	2527/1
Széchenyi u. 10	2447
Széchenyi u. 105	3613
Széchenyi u. 107	3612
Széchenyi u. 11-13	2513/1
Széchenyi u. 18	2461
Széchenyi u. 20	2460
Széchenyi u. 24	2465
Széchenyi u. 25	2497
Széchenyi u. 26	2466
Széchenyi u. 27	2493
Széchenyi u. 29	2492
Széchenyi u. 31	2491
Széchenyi u. 32	2478
Széchenyi u. 33	2490
Széchenyi u. 35	3687
Széchenyi u. 36	2475
Széchenyi u. 48	3691
Széchenyi u. 49	3667
Széchenyi u. 50	3692
Széchenyi u. 52	3693
Széchenyi u. 56	3695
Széchenyi u. 59	3656
Széchenyi u. 61	3648
Széchenyi u. 66	3700/86
Széchenyi u. 68	3700/86
Széchenyi u. 86	3710
Széchenyi u. 88	3711
Széchenyi u. 90.	3718
Széchenyi u. 91	3618
Szemere u. 16	8487
Szemere u. 18	8488

Szemere u. 2	8475
Szemere u. 22	8493
Szemere u. 24	8494
Szemere u. 26	8495
Szemere u. 4	8476
Szemere u. 6	8477
Szemere u. 8	8478
Szentpáli u. 5	3606
Szentpáli u. 7	3605
Szentpáli u. 9	3604
Uitz B. u.	8501/1
Városház tér 11.	2532/1
Városház tér 2.	7
Városház tér 4.	6
Városház tér 6.	5/1, 5/2
Városház tér 9/A és 9/B	2534/1
Zsolcai kapu 10	4188

### Lillafüred-Ómassa

		hrsz	megjegyzés
Losonczy u.	4.	38214	
	12.	38210	
	14.	38207	
	20.	38206	
	9.	38178	
	11.	38179	
	27.	38327	
	51.	38330	
	53.	38333	
	67.	38341	
	41.	38324	
	45.	38326/1	
	77.	38346	
Palota u.	14.	38272	
	18.	38274	
	15.	38224	
	57.	38268/2	
	61.	38280	
	26.	38290	
	34.	38274	
Erzsébet sétány	51.	38475	
	59.	38496	
		38507/1	
		38506/3	
		38505	
		38503	épület és kapuzat
		38490	
		38462	
		38455	
Ómassa, Fő u.	2.	38603	
	10.	38620	
	22.	38644	
Vadászvölgy u.	58.	38444/1	
	59.	38444/2	
kisvasút és vasútállomás		38397	
tornyos ajándékbolt		38402/1	
Palota-szálló		38396/1	

### Egyetemváros

Kollégiumok		40591	
erőmű		40589/1	
A/1 főépület		40592/2	

### Bükkszentlászló

Fő utca		39160	utcafronti épületek
		39161	
		39167	
		39169	
		39170	
		39171	
		39172/1	
templom		39190	
harangláb		39045	

### Pereces

Új akna irodaház főépület		35421/2	
gyógyszertár		35304	
iskola		35288	
bányász klub		35275	
volt állomás		35276/6,7	
Tárna tér	1.	35268	lakó és melléképületek
	3.	35269	
r. k. templom		35436	
támfal		35435	
Debreceni Márton tér	22-24.	35144/17	lakó és melléképületek
vájár iskola		35145	
Vilma-forrás		35267	
Bányász hősi emlékmű		35276/4	

### Miskolc-Tapolca

Barlangfürdő épületegyüttes		46294/1	
-----------------------------	--	---------	--

### A város egyéb területei

Nagyváthy J. út Zrinyi Gimnázium		1937/1	
Tizeshonvéd köz	1.	1769	
	2.	1774	
Zsolcai kapu	2.	4185	
	4.	4186	
Zsolcai kapui volt laktanya együttes		4181/15, /17	
Földes Ferenc Gimnázium (Hősök tere)		2595/3	
Besenyői u. (drótgár)		4573	főépület
Hermann Ottó Gimnázium épületegyüttese		1775	
Kálvária-domb (stáció, golgota, kápolna, kripta)		11687/1	
Népkerti vigadó		7633/1	
Technika háza		7633/12	

### Tetemvár

Petőfi tér		3431	
		3428	
Középső sor		3227	

		3278	
		3280	
		3281	
		3282	
		3283	
		3234	
		3241	
		3243	
Alsó sor		3138	
		3140	
		3849	
		3135	
		3106	
		3105/4	
Szentpéteri kapu		3159	
		3408/3	homlokzatok
		3425	
		3424	
		3423	

### Diósgyőr

Vár u.	20	32 532/3	
	18	32 531/3	
	14	32 529	
	8	32 502	
	5	32 840/1	
	1	32 842	
Evangelikus templom		32 838	
Bodrogi Zs. u.	3.	33 230	
		33 225	
Tokaji F. u.	77	33 238	
	75	33 239/2	
	59	33 246	
	53	33 248/3	
Haller Gy. u.		32 828/1	
Bartók Béla u.	1	32 341	
	9	32 505	
	13	32 507	
	15	32 508	
	19	32 510	
	23	32 512	
	24	32 372	
Puskás Tivadar u.	2	32 344	
	4	32 345	
Nagy Lajos kir. u.	29	32 852	
	23	32 489	
	21	32 490	
	19	32 491	
	17	32 492	
	15	32 493	
	34	30 503/9	
	22	30 503/2	
	20	30 503/16	
	16	30 501/2	
	14	30 500/1	
	12	30 491/9	
	4	30 491/14	
		32 853	
Árpád u.	25	30 510	
	11	30 501/1	



Táncsics tér	5	30 491/1	
Blaha Lujza u.	13	32 857/2	
		32 861/1	

### 3. FÜGGELÉK

#### Miskolc helyi védelem alatt álló természeti értékei

41 008 hrsz	Gárdonyi Géza Művelődési Ház parkja Rendeletszám: BAZ Megyei Tanács III/85.	Sütő János u. 42.
20 150/1 hrsz	dr. Kovács Miklós rózsagyűjteménye Rendeletszám: 5/1988 BAZ Megyei Tanács	Kőporos u. .
8 865/1 hrsz	Greutter kert Rendeletszám: V48/TK 43283/1979. (IV.12.) VB	Aulich Lajos u. 16.
46 294/1, 46 294/2, 46286, 46 292/1, 46 292/2, 46 292/4, 46 292/5, 46 292/6, 46 298/2, 46 292/3, 46 292/4, 46 289 hrsz	Miskolc-Tapolca parkrendszere Rendeletszám: V-48/TK 43283/1979 VB	Miskolc-Tapolca.
45 671 hrsz	Junó Szálloda melletti és Szatmári Király Pál utcai mocsárciprus Rendeletszám: 79-V-48/TK 43287/10 VB	
32 531/3 hrsz	Vár utcai törökmogyorófák Rendeletszám: 5/88 BAZ Megyei Tanács	Diósgyőr, Vár u. 18.
(32 820) hrsz	Vár utcai vadgesztenye fasor Rendeletszám: III.84 BAZ Megyei Tanács	Diósgyőr, Vár u.
02/2 hrsz	Boldogasszony papucsá élőhely Rendeletszám: III/1984 BAZ Megyei Tanács	Miskolc-Tapolca
45 075, 010/3 hrsz	Kisköves Rendeletszám: II/1986 BAZ Megyei Tanács	Miskolc-Tapolca, Baghy Gyula u.
01 026 hrsz	Kószál	Bükk hegység, Miskolc-Bükkszentlászló közötti műút É-i oldala.
31 334/1 hrsz	Rendeletszám: 5/88 BAZ Megyei Tanács Majális parki égeres Rendeletszám: II/12 TK 43065/1981. (II. 13.) VB	Miskolc-Diósgyőr.
42 906/6, /10, /16 hrsz	Görömbölyi gyurgyalagfészkelőhely és bányató Rendeletszám: 3/2002. (II. 17.) M.MJV. Önk.	Görömböly, Téglá u.
011/3, 011/5, 011/6 hrsz	Tapolcai régi mészkőbánya (Várhegyi felhagyott kőfejtő) Rendeletszám: 45/2002. (XI. 23.) M.MJV. Önk., 30/2002. (IX. 9.)	
13 003 hrsz	Avasi Arborétum Rendeletszám:	Aulich Lajos és Perczel Mór u. között
21 551/84 hrsz	Bulgárföldi fekete nyárfa Rendeletszám: 23/2003. (V. 12.) M.MJV.Önk.	Stadion utca Bertalan utcai vége

## TARTALOMJEGYZÉK

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 21/2004. (VII. 6.) sz. rendelete .....	1
Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról - (MÉSZ) .....	1
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK .....	1
Az előírások hatálya .....	1
A szabályozási elemek típusai .....	1
TERÜLETHEZ KÖTHETŐ ELŐÍRÁSOK .....	2
Tervezett beépítésre szánt területek általános előírásai .....	2
Zónaelőírások fajtái .....	2
A RENDELTETÉSI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI .....	2
A rendeltetési zónák .....	2
Beépítésre szánt területek .....	2
Lakózónák .....	2
Vegyes zónák .....	4
Gazdasági zónák .....	4
Üdülőzónák .....	5
Különleges zónák .....	6
Beépítésre nem szánt területek .....	7
Beépítésre nem szánt területek általános előírása .....	7
Közlekedési zónák .....	7
Közpark zóna (Z) .....	7
Erdőzónák .....	8
Mezőgazdasági zónák .....	8
Mezőgazdasági zónák közös előírásai .....	11
Mezőgazdasági és erdőzónák közös előírásai .....	11
Vízgazdálkodási zóna (V) .....	11
ÉPÍTÉSI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI .....	12
Építési zónák kategóriái .....	12
Nem kialakult szabályozási kategóriába sorolt zónák közös előírásai .....	12
„Kialakult szabályozási kategóriába sorolt zónák közös előírásai (táblázatok „K” oszlop alatti értékei) .....	13
Belvárosi karakterű zónák közös előírásai (1. jelű) .....	14
Polgárvárosi karakterű építési zónák közös előírásai (2. jelű) .....	14
Kertés karakterű építési zónák közös előírásai (3. jelű) .....	15
Kistelepülési karakterű építési zónák közös előírásai (4. jelű) .....	15
Présházás karakterű építési zónák közös előírásai (5. jelű) .....	16

Vegyes karakterű építési zónák közös előírásai (6. jelű) .....	16
Építési zónák általános előírásai .....	17
<b>KÖRNYEZETVÉDELMI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI</b> .....	19
Zaj elleni védelem zónái .....	19
Üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől származó zajterhelési határértékek (megengedett egyenértékű A-hangnyomás-szintjei) .....	20
Az építési munkától származó zaj megengedett egyenértékű A-hangnyomásszintje .....	20
Levegőminőség szabályozás .....	20
Felszín alatti és felszíni vízvédelem zónái .....	21
<b>ÉRTÉKVÉDELMI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI</b> .....	22
Települési értékvédelem zónái .....	22
Táj- és természetvédelem zónái .....	23
<b>TILALMI ÉS KORLÁTOZÁSI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI</b> .....	23
Tilalmi zónák .....	23
Korlátozási zónák .....	24
III. Fejezet .....	24
<b>EGYÉB ELŐÍRÁSOK</b> .....	25
Közlekedési előírások .....	25
Általános közmű előírások .....	25
Ágazatonkénti közmű előírások .....	26
Zöldfelületi előírások .....	27
Általános környezetvédelmi előírások .....	27
A közterületekre vonatkozó előírások .....	28
IV. fejezet .....	28
<b>A VÁROS EGY-EGY RÉSZÉRE ÉRVÉNYES SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK</b> .....	28
V. fejezet .....	33
<b>VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK</b> .....	33
Fogalmak .....	33
A helyi előírások mellékletei .....	39
A helyi előírások mellékletein alkalmazott kódok .....	40
Rendelkezők az egyes területekre önállóan készülő szabályozási tervek jóváhagyásáról .....	43
Előírások alkalmazása .....	43
Rajzi mellékletek .....	44
1. SZ. MELLÉKLET: ÉRVÉNYESSÉG .....	44
2. SZ. MELLÉKLET: BELTERÜLET - KÜLTERÜLET .....	44
3. SZ. MELLÉKLET: BEÉPÍTÉSRE SZÁNT - NEM SZÁNT TERÜLET .....	44
4. SZ. MELLÉKLET: KÖZTERÜLET - NEM KÖZTERÜLET .....	44
5. SZ. MELLÉKLET: KÖZCÉLÚ TILALOM ÉS VÁLTOZTATÁSI TILALOM .....	44

6. SZ. MELLÉKLET: KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA MIATTI KORLÁTOZÁSOK .....	44
7. SZ. MELLÉKLET: KÖZMŰINFRASTRUKTÚRA MIATTI KORLÁTOZÁSOK .....	44
8. SZ. MELLÉKLET: VÉDŐFÁSÍTÁSI KÖTELEZETTSÉG .....	44
9. SZ. MELLÉKLET: RENDELTETÉS .....	44
10. SZ. MELLÉKLET: ÉPÍTÉSI KARAKTER .....	44
11. SZ. MELLÉKLET: BEÉPÍTÉSI MÓD .....	44
12. SZ. MELLÉKLET: TELEKMÉRET .....	44
13. SZ. MELLÉKLET: BEÉPÍTETTSÉG .....	44
14. SZ. MELLÉKLET: ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG .....	44
14/b. SZ. MELLÉKLET: ÓMASSA ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSAI .....	44
15. SZ. MELLÉKLET: ZAJ- ÉS REZGÉSVÉDELEM .....	44
16. SZ. MELLÉKLET: LÉVEGŐTISZTASÁG-VÉDELEM .....	44
17/a. SZ. MELLÉKLET: OBJEKTUMVÉDELEM .....	45
17/b. SZ. MELLÉKLET: OBJEKTUMVÉDELEM (BELVÁROS, DIÓSGYŐR) .....	45
18. SZ. MELLÉKLET: TELEPÜLÉSI TERÜLETI ÉS ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM .....	45
19. SZ. MELLÉKLET: RÉGÉSZETI VÉDELEM .....	45
20. SZ. MELLÉKLET: TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ZÓNÁK TERVLAPJA KÜLTERÜLETRE .....	45
21. SZ. MELLÉKLET: VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉKEK ZÓNÁI A BELTERÜLETEN .....	45
22. SZ. MELLÉKLET: Városképvédelmi érdekből felújítási kötelezettséggel terhelhető, ill. terhelt telek .....	45
23. SZ. MELLÉKLET: EGYÉB KORLÁTOZÁSOK .....	45
Zóna tervlapok .....	45
Belterületre .....	45
24. SZ. MELLÉKLET: SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK .....	45
Szelvényháló .....	46
Jelmagyarázat .....	46
6-2 szelvény .....	46
6-4 szelvény .....	46
7-3 szelvény .....	46
7-4 szelvény .....	46
9-2 szelvény .....	47
9-4 szelvény .....	47
10-1 szelvény .....	47
10-3 szelvény .....	47
13-3 szelvény .....	48
13-4 szelvény .....	48

---

14-3 szelvény .....	48
16-2 szelvény .....	48
16-3 szelvény .....	48
16-4 szelvény .....	48
17-1 szelvény .....	48
17-2 szelvény .....	49
17-3 szelvény .....	50
17-4 szelvény .....	50
18-2 szelvény .....	50
18-3 szelvény .....	50
18-4 szelvény .....	50
19-1 szelvény .....	50
19-2 szelvény .....	50
19-3 szelvény .....	50
19-4 szelvény .....	50
20-1 szelvény .....	50
20-2 szelvény .....	50
20-3 szelvény .....	50
20-4 szelvény .....	50
21-3 szelvény .....	51
23-1 szelvény .....	51
25-2 szelvény .....	51
25-4 szelvény .....	51
26-1 szelvény .....	52
26-2 szelvény .....	52
27-1 szelvény .....	52
27-2 szelvény .....	53
27-3 szelvény .....	53
27-4 szelvény .....	53
28-1 szelvény .....	53
28-2 szelvény .....	53
28-3 szelvény .....	53
28-4 szelvény .....	54
29-1 szelvény .....	54
29-2 szelvény .....	55
29-3 szelvény .....	55
29-4 szelvény .....	56
30-1 szelvény .....	56
30-2 szelvény .....	56
30-3 szelvény .....	57
30-4 szelvény .....	57
31-1 szelvény .....	57
31-3 szelvény .....	57
35-2 szelvény .....	57
36-2 szelvény .....	57

36-4 szelvény .....	57
37-1 szelvény .....	57
37-2 szelvény .....	57
37-3 szelvény .....	57
38-1 szelvény .....	57
38-2 szelvény .....	58
38-3 szelvény .....	58
38-4 szelvény .....	58
39-1 szelvény .....	58
39-2 szelvény .....	59
39-3 szelvény .....	59
39-4 szelvény .....	60
40-1 szelvény .....	60
40-2 szelvény .....	60
40-3 szelvény .....	60
40-4 szelvény .....	60
41-1 szelvény .....	60
41-3 szelvény .....	60
45-1 szelvény .....	60
46-2 szelvény .....	60
46-4 szelvény .....	60
47-1 szelvény .....	60
47-2 szelvény .....	60
47-3 szelvény .....	60
47-4 szelvény .....	60
48-1 szelvény .....	61
48-2 szelvény .....	61
48-3 szelvény .....	61
48-4 szelvény .....	62
49-1 szelvény .....	63
52-2 szelvény .....	63
53-1 szelvény .....	63
Külterületre .....	64
25. SZ. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK .....	64
Szelvényháló .....	64
Jelmagyarázat .....	65
1 szelvény .....	66
2 szelvény .....	66
3 szelvény .....	67
4 szelvény .....	67
5 szelvény .....	67
6 szelvény .....	67
7 szelvény .....	67
8 szelvény .....	67

9 szelvény .....	67
10 szelvény .....	67
11. szelvény .....	67
12 szelvény .....	68
13 szelvény .....	68
14 szelvény .....	68
15 szelvény .....	68
16 szelvény .....	68
18 szelvény .....	68
21 szelvény .....	68
22 szelvény .....	68
23 szelvény .....	68
24 szelvény .....	69
25 szelvény .....	69
26 szelvény .....	69
31 szelvény .....	69
32 szelvény .....	69
33 szelvény .....	69
34 szelvény .....	69
35 szelvény .....	69
36 szelvény .....	69
37 szelvény .....	69
41 szelvény .....	70
42 szelvény .....	70
43 szelvény .....	70
44 szelvény .....	70
45 szelvény .....	70
46 szelvény .....	70
49 szelvény .....	70
50 szelvény .....	70
51 szelvény .....	70
52 szelvény .....	70
53 szelvény .....	70
54 szelvény .....	70
55 szelvény .....	70
56 szelvény .....	70
57 szelvény .....	70
Szöveges mellékletek .....	70
MÉSZ 26. melléklet .....	70
Közcélú építési tilalom alá eső telkek (hrszerint) .....	70
27. melléklet a 21/2004. (VII. 6.) önkormányzati rendelethez .....	71
Változtatási tilalom alá eső telkek (hrszerint) .....	71
8. MÉSZ 28. SZ. MELLÉKLET .....	73

---

29. sz. melléklet Felújítási kötelezettséggel terhelt ingatlanok .....	73
MÉSZ 30-32. SZ. MELLÉKLET .....	73
MÉSZ 1. FÜGGELÉK: MISKOLC ORSZÁGOSAN VÉDETT MŰEMLÉKEINEK JEGYZÉKE .....	74
2. FÜGGELÉK .....	76
Miskolc helyileg védett egyedi épített értékei .....	76
Belváros .....	76
Lillafüred-Ómassa .....	78
Egyetemváros .....	78
Bükkszentlászló .....	79
Pereces .....	79
Miskolc-Tapolca .....	79
A város egyéb területei .....	79
Tetemvár .....	79
Diósgyőr .....	80
3. FÜGGELÉK .....	81
Miskolc helyi védelem alatt álló természeti értékei .....	81