

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 15/2024. (VI. 26.) önkormányzati rendelete

Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló 38/2022. (XII.16.) önkormányzati rendelet módosításáról

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró B-A-Z. Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, B-A-Z. Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Bükk Nemzeti Park Igazgatóság, B-A-Z. Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság, B-A-Z. Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, B-A-Z. Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, mint katonai légügyi hatóság, B-A-Z. Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Útügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály, B-A-Z. Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály, B-A-Z. Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, B-A-Z. Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, B-A-Z. Vármegyei Rendőr-főkapitányság, B-A-Z. Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Országos Atomenergia Hivatal, Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Önkormányzat, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 65. § (3) bekezdés szerinti partnerek véleményének, valamint Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 37/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet 35. § (3) bekezdésében és 1. melléklet 1. pont 1.1.1. alpontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Jogi és Ügyrendi Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló 38/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 77. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A 2527/3 hrsz. ingatlanon a meglévő beépítettség növelésével járó építési tevékenység esetén a telek terepszinten be nem épített területének 20%-át legalább 21-40 cm termőréteg vastagságú

zöldtetőként kell kialakítani. Az előírás teljesítése során minden egybefüggő teljes értékű zöldfelület területe és a legalább 4 m²-t elérő tetőkertként kialakított zöldfelület területe figyelembe vehető.”

2. §

(1) A Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló 38/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló 38/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló 38/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) A Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló 38/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 7. melléklete a 4. melléklet szerint módosul.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Miskolc, 2024. június 25.

Dr. Ignác Dávid
jegyző

Veres Pál
polgármester

1. melléklet a 15/2024. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 38/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Jelmagyarázat_módosítása.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet a 15/2024. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet a 38/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Paraméterek_magyarázata_módosítása.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

3. melléklet a 15/2024. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez

„5. melléklet a 38/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Belterületi_sabályozási_tervlapok_módosítása.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

4. melléklet a 15/2024. (VI. 26.) önkormányzati rendelethez

1. A Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló 38/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 7. melléklet 1.1–1.9. pontja helyébe a következő pontok lépnek:

„1.1. Építési övezeti kód első betűjele: területfelhasználás

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

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

	A	B
1	Épületmagasság száma/jele	Jelentése
2	1	3,5 m
3	2	4,5 m
4	3	6,0 m
5	4	8,0 m
6	5	9,0 m

	A	B
7	6	12,5 m
8	7	16,0 m
9	8	20,0 m
10	9	35,0 m
11	0	Adottságtól függő
12	X, Y, Z	Sajátos előírású területen szereplő kódjel, amelyhez egyedi előírás társul

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

** Technológiai indokoltság esetén, annak igazolható mértékéig túlléphető.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	A	B
1	OTÉK alóli felmentés jele	OTÉK alóli felmentés megnevezése
2	OF-1	Állami főépítési hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal BO/17/00426-9/2022. ügyiratszámú záró szakmai véleményében adott OTÉK felmentés szerinti 60%-os megengedett legnagyobb beépítettséget jelenti.
3	OF-2	Állami főépítési hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal BO/17/00426-9/2022. ügyiratszámú záró szakmai véleményében adott OTÉK felmentés szerinti 100%-os megengedett legnagyobb beépítettséget, valamint 0%-os megengedett legkisebb zöldfelületet jelenti.
4	OF-3	Állami főépítési hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal BO/17/00426-9/2022. ügyiratszámú záró szakmai véleményében adott OTÉK felmentés szerinti 100%-os megengedett legnagyobb beépítettséget, valamint 0%-os megengedett legkisebb zöldfelületet jelenti.
5	OF-4	Állami főépítési hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal BO/17/00291-5/2024. ügyiratszámú záró szakmai véleményében adott OTÉK felmentés szerinti 0%-os megengedett legkisebb zöldfelületet jelenti.

1.9. Beépítési mód és telekméret összefüggése

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

* Adottságtól függő

** Adottságtól függően az illeszkedés szabályai szerint