

**MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK**  
**21/2004. (VII.6.) sz. rendelete**

**a Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról**

(egységes szerkezetben a módosításáról szóló 58/2004. (XII.17.), 14/2005. (IV.20.), 25/2005.(VI.8.), 26/2005. (VII.7.), 29/2005. (VII.7.), 38/2005. (IX.28.), 12/2006 (III.08.), 26/2006. (VII.12), 1/2007. (I.30.), 18/2008. (VII. 1.), 39/2009. (XII.02.), 12/2011. (IV.15.), 6/2012.(II.29.), 27/2012.(VIII.1.), 29/2012.(IX.6.), 41/2012.(XII.15.) , 1/2013.(II.19.), 14/2013.(IV.23.), 17/2013.(V.21.), 20/2013.(VI.25.) 21/2013.(VI.25.) 33/2013.(X.1.) 36/2013.(X.28.) 40/2013.(XI.12.) 45/2013.(XI.25.) 56/2013.(XII.12.) 10/2014.(V.12.) 21/2014.(VII.1.) és a 26/2014.(IX.19.) önkormányzati rendeletekkel

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**

**1. §**

*Az előírások hatálya*

- (1) Az előírások hatálya kiterjed Miskolc Megyei Jogú Város (a továbbiakban: a város) közigazgatási területére, kivéve a változtatási tilalom által érintett területekre, a történelmi Avas területére.<sup>1,2</sup>
- (2) 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.<sup>3,4</sup>

**2. §**

*A szabályozási elemek típusai*

- (1) A szabályozási terv, valamint a jelen szabályozási előírások I. és II. rendű kötelező elemeket tartalmazzak.
- (2) I. rendű kötelező szabályozási elemek:

---

<sup>1</sup> Módosította a 14/2005. (IV.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. április 20. napjától.  
<sup>2</sup> Módosította a 26/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. augusztus 01. napjától.  
<sup>3</sup> Módosította a 26/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. augusztus 01. napjától.  
<sup>4</sup> Módosította a 18/2008.(VII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. augusztus 15. napjától.

- 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) 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.<sup>5</sup>
- (5)
- a) Az I. rendű szabályozási elemek módosítására csak a településszerkezeti terv felülvizsgálatával és módosítása után kerülhet sor.
  - 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**

### **3. §**

#### ***Tervezett beépítésre szánt területek általános előírásai***

A szabályozási terv a város közigazgatási területén:

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

### **4. §**

#### ***Zónaelőírások fajtái***

- (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**

### **5. §**

#### ***A rendeltetési zónák***

<sup>5</sup>

Módosította a 18/2008.(VII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. augusztus 15. napjától.

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

1. a beépítésre szánt területen:

- lakó: (L)
- vegyes: (V)
- gazdasági: (G)
- üdülő: (Ü)
- különleges: (K)

2. a beépítésre nem szánt területen:

- közlekedési és közmű: (Kö)
- közpark: (Z)
- erdő: (E)
- mezőgazdasági: (M)
- vízgazdálkodási: (Vg)

## **Beépítésre szánt területek**

### **6. §**

#### ***Lakózónák***

(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 üzemanyagöltő 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 üzemanyagöltő 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 üzemanyagöltő 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) A területen legfeljebb négylakásos lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület, továbbá a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény, sportépítmény, a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású gazdasági építmény kivételesen<sup>6</sup> helyezhető el.
- c) 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 üzemanyagöltő állomás.<sup>7</sup>
- 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, nagykertes, 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.
- 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 üzemanyagöltő 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.

<sup>6</sup> Módosította a 12/2006. (III.8.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. április 01. napjától.

<sup>7</sup> Módosította a 18/2008.(VII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. augusztus 15. napjától.

## 7. §

### **Vegyes zónák**

#### *(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.

## 8. §

### **Gazdasági zónák**

#### *(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) Gazdasági területen önálló telken kialakult szolgálati lakásoknál a lakófunkció megtartható, de az épület önálló lakóegységgel tovább nem bővíthető.<sup>8</sup>

(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-, fertőzésveszélyes), 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.

## 9. §

### **Üdülőkönák**

(1) *Üdülőkönák zóna (Üü)*

- a) A terület jellemzően üdülőépületek elhelyezésére szolgál.  
b) A területen
- olyan üdülőépületek, üdülőtáborok és kempingek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó üdülőkön 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) A területen állattartó épület továbbá különálló árnyékszék nem helyezhető el.  
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.

---

<sup>8</sup> Megállapította a 18/2008.(VII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. augusztus 15. napjától.

(2) *Hétfélig házas 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) A területen
  - ha az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet másként nem rendelkezik – a lovas turizmust szolgáló lóistálló kivételével – különálló árnyékszék, továbbá állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény – a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével – nem helyezhető el.
- 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.
- e) A területen hulladékudvar nem alakítható ki.

**10. §**

***Különleges zónák***

(1) *Különleges kereskedelmi célú zóna (Kke)*<sup>9</sup>

- 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, üzemanyag-töltő 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) A terület különleges célokat szolgáló közhasználatú építmények elhelyezésére szolgál. A zónában temető, sportterület, strand és fürdőterület, kórház/szanatórium, szabadtéri múzeum és régészeti bemutatóhely, felsőoktatási intézmény, egyházi létesítmény,

---

• <sup>9</sup> Módosította a 56/2013.(XII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. december 27. napjától

kilátó, idegenforgalmi és rekreációs terület, szabadidőközpont, kemping, piac, egyéb közcélú és közhasználatú létesítmény helyezhető el.<sup>10</sup>

- b) A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú építménycsoportok és az azok rendeltetésszerű 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 (Kkő)*

- a) A terület csak a szabályozási tervlapon megnevezett közlekedési célokra vehető igénybe.
- b) 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.<sup>11</sup>

(7) *Különleges pince rendeltetési zóna (Kpi)*

A területen csak a kialakult pincesorokhoz funkcióban és megjelenésben igazodó építmények, ill. műtárgyak helyezhetők el. A zónában lakások nem építhetők, meglévő pincék, présházak lakássá át nem minősíthetők.

(8)<sup>12</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

<sup>10</sup> Módosította a 18/2008.(VII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. augusztus 15. napjától.

<sup>11</sup> Módosította a 26/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. augusztus 01. napjától.

<sup>12</sup> Beiktatta a 41/2012.(XII.15.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. december 16. napjától.



100 %-os beépítettségig.

(9)<sup>13</sup> *Különleges beépítésre nem szánt nagy kiterjedésű sportolási célú zóna (Ksp)*

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

## **Beépítésre nem szánt területek**

### **11. §**

#### ***Beépítésre nem szánt területek általános előírása***

A külterületen elhelyezkedő beépítésre nem szánt területeken újonnan kialakítandó telkek – a közlekedési és közmű területek kivételével – átlagos szélessége 10 m-nél kisebb nem lehet.<sup>14</sup>

### **12. §**

#### ***Közlekedési zónák***

(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) Az elhelyezhető építmények és épületek által elfoglalt terület a közlekedési és közműterület 2%-át, az újonnan elhelyezendő épületek magassága a 7,5 m-t nem haladhatja meg. Ennél magasabb épület az illetékes közlekedési hatóság ajánlására a Főépítész hozzájárulásával lehet engedélyezni.<sup>15</sup>

(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.

<sup>13</sup> Beiktatta az 1/2013.(II.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. március 21. napjától.

<sup>14</sup> Módosította a 18/2008.(VII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. augusztus 15. napjától.

<sup>15</sup> Módosította a 18/2008.(VII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. augusztus 15. napjától.

- b) A területen a légi közlekedés építményei helyezhetők el.
- c) Az építmények által elfoglalt terület legfeljebb a telekterület 10%-a lehet.

### 13. §

#### ***Közpark zóna (Z)***

- (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) 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.<sup>16, 17</sup>
- (3) A területnek közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- (4) Az újonnan elhelyezhető épületek építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet és az általa elfoglalt terület nem haladhatja meg a telekterület 2%-át.<sup>18</sup>
- (5) 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, illetve a vékonyabb meglévő fák kiemeléséről és átültetéséről gondoskodnak. A terepszint alatti építmény felett legalább 50 cm vtg. földtakarást kell biztosítani növénytelepítés céljára. Az építmények terepszint alatti része a közterület alá 0,5 m-en túl is benyúlhat.<sup>19, 20</sup>
- (6)<sup>21</sup>

### 14. §

#### ***Erdőzónák***

##### ***(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)***

---

<sup>16</sup> Módosította a 18/2008.(VII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. augusztus 15. napjától.  
<sup>17</sup> Megállapította a 27/2012.(VIII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. augusztus 31. napjától.  
<sup>18</sup> Módosította a 26/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. augusztus 01. napjától.  
<sup>19</sup> Módosította a 12/2006. (III.8.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. április 01. napjától.  
<sup>20</sup> Módosította a 18/2008.(VII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. augusztus 15. napjától.  
<sup>21</sup> Hatályon kívül helyezte a 27/2012.(VIII.1.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2012. augusztus 31. napjától.

- a) A terület elsődlegesen a közcélú egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésű erdőhasználat céljára szolgál.
- b) A 100 000 m<sup>2</sup>-t meghaladó terület nagyságú 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) Az újonnan elhelyezendő építmények magassága nem haladhatja meg a 4,5 m-t.

(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 terület nagyságú telken legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- c) Az újonnan elhelyezendő építmények magassága nem haladhatja meg a 4,5 m-t.

## 15. §

### *Mezőgazdasági zónák*

(1) *Mezőgazdasági kertés zóna (Mke)*

- a) A zónába a jellemzően kistelkes, kisüzemi művelésű, hagyományosan kertgazdálkodású területrészek (zömmel volt zártkerti területek) tartoznak.
- b) A zónában lakóépület nem építhető, a területen csak gazdasági épület (présház, szerszám-, vegyszer-, kigép-, terménytároló), illetve földdel borított pince helyezhető el. Állattartó épület csak az önkormányzat állattartó rendeletében meghatározott állatszám mértékéig, a megadott építési kereteken belül engedélyezhető.<sup>22</sup>
- c) <sup>23</sup> A telken új épület szabadon állóan, a telek homlokvonalától legalább 10 m előkerttel és 3,0 m oldalkert biztosításával helyezhető el. Sarokteleknél a telek hosszabbik oldalán az előkert mérete min. 5 m. A 12 m-nél keskenyebb saroktelek hosszabbik oldalán az előkert mérete min. 3 m. Amennyiben a kertés mezőgazdasági terület tömbjén belül a kialakult beépítési mód oldalhatáron álló vagy vegyes, úgy a beépítési mód megállapításánál az illeszkedés szabályait kell alkalmazni.
- d) <sup>24</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>)  
 - a 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.

<sup>22</sup> Módosította a 26/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. augusztus 01. napjától.

<sup>23</sup> Módosította a 18/2008.(VII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. augusztus 15. napjától.

<sup>24</sup> Módosította a 18/2008.(VII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. augusztus 15. napjától.

- 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) A telken újonnan létesülő épület szabadon állóan, a telek homlokvonalától legalább 20 m-re és 3,0 m oldalkert biztosításával helyezhető el. Szomszédos telkeken álló épületek között legalább 15 m távolságnak kell lenni.
- e) Új épület forráshoz, vízfolyáshoz, vízfelülethez 50 m távolságon belül nem helyezhető el.
- f) Az építmény-elhelyezés feltételei a zónába eső telkeken:
  - 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>)
  - Beépíthető telek területe szőlő, gyümölcsös, intenzív hasznosítású kert (pl. üvegház, fóliás virág és zöldségekertészlet) művelési ág esetén:
    - lakóépület: min. 6 ha (60 000 m<sup>2</sup>)
    - gazdasági épület: min. 2 ha (20 000 m<sup>2</sup>)
  - Beépítettség: max. 3%, de az épület(ek) összes bruttó alapterülete telkenként max. 1200 m<sup>2</sup>, ezen belül a lakóépület alapterülete max. 300 m<sup>2</sup> lehet. Azon telken, melynek csak egy része tartozik olyan művelési ágba, mely a beépítés szempontjából megfelelő (szántó, kert) az egyéb művelési ágú telekrész területe (pl. gyepek, nádas, erdő) a beépíthetőség számításánál nem vehető figyelembe. 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.
  - Építménymagasság: max. 4,5 m. Amennyiben az építmény sajátos funkciója (technológiája) miatt ennél nagyobb építménymagasságot igényel (pl. gabonasiló), úgy az a városi főépítész jóváhagyó véleményezése esetén engedélyezhető.<sup>25</sup>
- g) Az övezetben nagy létszámú állattartó telep (Állategészségügyi Szabályzat - 41/1997. (V. 28.) FM 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

<sup>25</sup> Módosította a 26/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. augusztus 01. napjától.

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 legeltetési 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, hígtrágyás rendszerű állattartás nem folytatható
- d) 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%, de telkenként max. 300 m<sup>2</sup> összapterületű épület(ek) építhető(k) a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájbailló, magastetős, földszintes kialakítással.
  - Építménymagasság: max. 3,5 m
  - Beépítési mód: szabadon álló
    - előkert: min. 10 m,
    - oldalkert min. 3 m.
- e) <sup>26</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>)
    - gyümölcsös művelési ág esetében 3 ha (30 000 m<sup>2</sup>)

---

<sup>26</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2006. önkormányzati rendelet, hatálytalan 2006. augusztus 01 napjától.

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) Elhelyezhető épületek, építmények:

- gazdasági épületként csak a szőlő vagy gyümölcsös művelésével, terméktárolással, borfeldolgozással kapcsolatos építmény építhető
- földdel borított pince létesíthető
- lakóépület, állattartó épület, üvegház, fóliasátor nem építhető

d) Az építés részletes előírásai:

- Beépítettség: max. 1 %, de telkenként max. 500 m<sup>2</sup> összalapterületű épület(ek) építhető(k), a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájbailló, magastetős, földszintes kialakítással.
- Építménymagasság: max. 3,5 m
- Beépítési mód: szabadon álló  
előkert: min. 10 m, oldalkert min. 3 m.

e) <sup>27</sup>

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

## 16. §

### *Mezőgazdasági zónák közös előírásai*

- (1) 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 mellett a hagyományos tájhasználati jellegzetességek és a természeti értékek megőrzését is figyelembe kell venni. Mezőgazdasági területen csak tájbailló, magastetős, maximum 45° tetőhajlásszögű épület létesíthető. Épületcsoportnál azonos jellegű tetőkialakítást kell alkalmazni.
- (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) <sup>28</sup>

## 17. §

### *Mezőgazdasági és erdőzónák közös előírásai*

Valamennyi mezőgazdasági és erdőzónában a meglévő lakó (tanya-) épületek, ill. idegenforgalmi, turisztikai, vendéglátó és szolgáltató célokat szolgáló épületek – a MÉSZ

---

<sup>27</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2006. augusztus 01. napjától.

<sup>28</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2008. (VII.1.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2008. augusztus 15. napjától.

hatályba lépését követően csak egy alkalommal az esetben is felújíthatók, korszerűsíthetők, illetve, jelenlegi alapterületük max. 15 %-ával, de legfeljebb 25 m<sup>2</sup>-rel bővíthetők, ha a telek nagysága, beépíthetősége ezt egyébként nem tenné lehetővé.

## 18. §

### *Vízgazdálkodási zóna (V)*

- (1) 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
  - e) vízműterületek,  
tartoznak.<sup>29</sup>
- (2) 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.<sup>30, 31, 32</sup>
- (3) A vízműterületeken belüli technológiai létesítmények, műtárgyak beépítettségi mértékét és építménymagasságát az illetékes szakhatóság bevonásával, egyeztetve a városi főépítész jóváhagyásával kell megállapítani.<sup>33</sup>
- (4) A vízműterületeken max. 10 %-os beépítés és 4,5 m építménymagasság engedélyezhető.<sup>34</sup>
- (5) A vízgazdálkodási területként meghatározott vízfolyásokon, patakokon, árkokon épített híd közterületi kapcsolatnak (közút vagy magánút) számít, ezért az építési telkek megközelítésénél figyelembe vehető.<sup>35</sup>

## ÉPÍTÉSI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI

### 19. §

#### *Építési zónák kategóriái*

- (1) A szabályozási terv a város közigazgatási területén
  - belvárosi,
  - polgárvárosi,
  - kertes,
  - kistelepülési,

<sup>29</sup> Módosította a 26/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. augusztus 01. napjától.

<sup>30</sup> Módosította a 26/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. augusztus 01. napjától.

<sup>31</sup> Módosította a 26/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. augusztus 01. napjától.

<sup>32</sup> Módosította a 18/2008. (VII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. augusztus 15. napjától.

<sup>33</sup> Módosította a 18/2008. (VII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. augusztus 15. napjától.

<sup>34</sup> Megállapította a 26/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. augusztus 01. napjától.

<sup>35</sup> Megállapította a 18/2008. (VII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. augusztus 15. napjától.

- prэшázás (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.

## 20. §

### *Nem kialakult szabályozási kategóriába sorolt zónák közös előírásai*

- (1) 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.<sup>36</sup>
- (2) Ha a telek 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 telek 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 telek jelenlegi méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak akkor a telekméretek - a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve - tovább nem csökkenthetők és a telek beépíthető, ha a telekre vonatkozó egyéb országos és építési előírások (elő-, oldal- hátsókeret méretek, tűztávolság stb.) betarthatók.
- c) Ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkeret 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) 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

---

<sup>36</sup> Módosította a 26/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. augusztus 01. napjától.



meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó építménymagassági előírásokat kell érvényesíteni.<sup>37</sup>

## 21. §

### ***Kialakult szabályozási kategóriába sorolt zónák közös előírásai***

*(táblázatok „K” oszlop alatti értékei)*

- (1) Az építési zónákon belül kijelölt, már kialakult és átalakításra nem szánt kialakult szabályozási kategóriába sorolt (továbbiakban **kialakult**) területeken a beépítési módot, az előkert szükségességét és mértékét, az építési hely területét, a hátsókert mértékét és a telek alakításának, beépítésének feltételeit sajátos előírások (jelen rendelet IV. fejezetében rögzített előírások), hiányában a szomszédos telkeken kialakult adottságok és az egyéb országos érvényű előírások alapján és az 1/a ill. 1/b. táblázatban meghatározott keretek között a „K” oszlop előírásai szerint az építési hatóság határozza meg szükség esetén a városi főépítész, városi tervtanács vagy területi főépítész által vezetett tervtanács állásfoglalásának ismeretében.<sup>38</sup>
- (2) Az építető elvi építési engedélyezési eljárás keretében kezdeményezheti a vonatkozó szabályok tételes meghatározását.
- (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) 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 telek beépíthető, ha a telekre vonatkozó egyéb országos és építési előírások (elő-, oldal- hátsókert méretek, tűztávolság stb.) betarthatók.<sup>39</sup>
- (5) Melléképületek elhelyezése:
  - a) Melléképületek a kialakult szabályozási kategóriába sorolt kertvárosias lakóterületi építési övezetekben az előírt beépítési módtól eltérően, a kialakult állapotoknak és a helyben szokásos módoknak megfelelően is elhelyezhetőek az illeszkedés szabályai szerint.
  - b) Garázsok a kialakult szabályozási kategóriába sorolt kertvárosias lakóterületi építési övezetekben az előírt övezeti szabályoktól eltérően előkertben is elhelyezhetőek, amennyiben a tereplejtés meghaladja a 20%-ot, illetve a kialakult állapotok az építészeti illeszkedés szabályainak alkalmazásával ezt lehetővé teszik.<sup>40</sup>

## 22. §

<sup>37</sup> Módosította a 26/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. augusztus 01. napjától.

<sup>38</sup> Módosította a 26/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. augusztus 01. napjától.

<sup>39</sup> Módosította a 26/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. augusztus 01. napjától.

<sup>40</sup> Megállapította a 26/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. augusztus 01. napjától.

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

- (1) A zónába a jellemzően belvárosi (városközponti) karakterű területek tartoznak.
- (2) Az építési zónák konkrét előírásai az 1-3 táblázatban meghatározottak szerint alakíthatók. Eszerint:
  - a) Újonnan az utcavonalon jellemzően magastetős, 7,5-16,0 m közötti építménymagasságú épületek helyezhetők el. A nem utcavonalon elhelyezendő további építmények esetében a beépítési módot, az építménymagasság értékét az illeszkedés szabályainak alkalmazásával egyedileg kell megállapítani a városi főépítész vagy tervtanács véleménye alapján. A magastetőtől eltérő lapostető, vagy összetett tetőidomú egyéb tetők kialakítása csak az illetékes tervtanács és a városi főépítész jóváhagyó véleménye esetén létesíthető.<sup>41, 42</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 szabadon álló 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) A telkek beépítésének feltétele a teljes közművesítettség. Fűtési vagy technológiai energiaként csak vezetékes energia vagy szennyezés-mentes alternatív energia (pl. napenergia) használható.
- (4)<sup>43</sup>
- (5)<sup>44</sup>

## **23. §**

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

- (1) A zónába a jellemzően kialakult, ill. nem kialakult polgárvárosi karakterű területek tartoznak.
- (2) A zóna területén
  - a) újonnan az utcavonalon jellemzően magastetős, 4,5-12,5 m közötti építménymagasságú épületek helyezhetők el. A nem utcavonalon elhelyezendő további építmények csak szabadon vagy oldalhatáron állóan és legfeljebb 4,5 m építménymagassággal építhetők. A magastetőtől eltérő lapostető, vagy összetett

<sup>41</sup> Módosította a 26/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. augusztus 01. napjától.

<sup>42</sup> Módosította a 18/2008. (VII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. augusztus 15. napjától.

<sup>43</sup> Hatályon kívül helyezte a 29/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2005. július 07. napjától.

<sup>44</sup> Hatályon kívül helyezte a 27/2012.(VIII.1.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2012. augusztus 31. napjától.

tetőidomú egyéb tetők kialakítása csak az illetékes tervtanács és a városi főépítész jóváhagyó véleménye esetén létesíthető.<sup>45</sup>

- b) újonnan előkert nem alakítható ki, kivéve ha a szabályozási tervlap másként nem jelöli és a kialakult helyzet az illeszkedés szabályainak alkalmazásával az előkert létesítését indokolja.<sup>46</sup>
  - c) telek maximális beépítettsége új épület elhelyezése esetén 30-60% között változhat az övezeti előírásnak megfelelően.<sup>47</sup>
  - d) újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 180-700 m<sup>2</sup> közötti lehet;<sup>48</sup>
  - e) új építményeket zárt sorú-általános beépítési módhoz tartozó építési helyen belül kell elhelyezni figyelemmel a kialakult állapotokra és az illeszkedés szabályaira is.<sup>49</sup>
- (3) A zónában a telkek beépítésének feltétele a teljes közművesítettség. Fűtési vagy technológiai energiaként csak vezetékes energia vagy szennyezés-mentes alternatív energia (pl. napenergia) használható.
- (4)<sup>50</sup>
- (5)<sup>51</sup>

## 24. §

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

- (1) A zónába a jellemzően villanegyedi és családi házas karakterű kialakult, ill. nem kialakult, ill. kertes társasházi területek tartoznak.
- (2) A zóna területén
- a) újonnan 3,5-12,5 m építménymagasságú épületek helyezhetők el.<sup>52</sup>
  - b) újonnan kialakítható telek legkisebb területe szabadon álló-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.<sup>53</sup>
  - c) az építményeket újonnan szabadon álló-általános, oldalhatáron álló vagy ikres beépítési módhoz tartozó építési helyen belül kell elhelyezni,
  - d) Ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik nem kialakult építési zónában 5,0 m előkert létesítése kötelező, kivéve a 28. § (24) pontban foglalt esetet. Kialakult

<sup>45</sup> Módosította a 26/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. augusztus 01. napjától.

<sup>46</sup> Módosította a 18/2008. (VII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. augusztus 15. napjától.

<sup>47</sup> Módosította a 26/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. augusztus 01. napjától.

<sup>48</sup> Módosította a 26/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. augusztus 01. napjától.

<sup>49</sup> Módosította a 18/2008. (VII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. augusztus 15. napjától.

<sup>50</sup> Hatályon kívül helyezte a 29/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2005. július 07. napjától.

<sup>51</sup> Hatályon kívül helyezte a 27/2012.(VIII.1.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2012. augusztus 31. napjától.

<sup>52</sup> Módosította a 26/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. augusztus 01. napjától.

<sup>53</sup> Módosította a 26/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. augusztus 01. napjától.

beépítés esetén az egységesen kialakult környezethez illeszkedő előkert méretet kell alkalmazni.<sup>54, 55</sup>

- e) Kialakult beépítés esetén az egységesen kialakult környezethez illeszkedő előkert méretet kell alkalmazni, illetve az építési zónák általános előírásai (MÉSZ 28. § (24) szerint kell eljárni.<sup>56</sup>
- (3) A zónában az építés feltétele a teljes közművesítettség, amennyiben ez nem biztosított, a részleges közművesítettség is megengedett, de ez esetben az elhelyezhető lakásszám max. 1 db.<sup>57</sup>
- (4) <sup>58</sup>
- (5) <sup>59, 60</sup>

## 25. §

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

- (1) A zónába a jellemzően kistelepülési karakterű, utcavonalon álló de nem zárt sorú beépítésű kialakult, ill. nem kialakult területek tartoznak.
- (2) A zóna területén
- a) újonnan 3,5 - 7,5 m építménymagasságú épületek helyezhetők el;
- b) újonnan kialakítható telek legkisebb területe szabadon álló-általános beépítési mód esetén 600-4000 m<sup>2</sup>, oldalhatáron álló, vagy zárt sorú beépítési mód esetén 450-2500 m<sup>2</sup> közötti lehet;<sup>61</sup>
- c) az új építményeket szabadon álló-általános ill. oldalhatáron álló, vagy zárt sorú beépítési módhoz tartozó építési helyen belül kell elhelyezni;<sup>62</sup>
- d) ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik előkert nem létesíthető, illetve kialakult helyzet esetén az építési zónák általános előírásai (MÉSZ 28. § (24) szerint kell eljárni.<sup>63</sup>
- e) az építési telkek nem kialakult övezetben újonnan legfeljebb 30%-ig építhetők be.
- (3) A zónában az építés feltétele a teljes közművesítettség, amennyiben ez nem biztosított, a részleges közművesítettség - zárt szennyvíztározó - is megengedett.<sup>64, 65</sup>

<sup>54</sup> Módosította a 26/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. augusztus 01. napjától.

<sup>55</sup> Módosította a 18/2008. (VII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. augusztus 15. napjától.

<sup>56</sup> Megállapította a 18/2008. (VII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. augusztus 15. napjától.

<sup>57</sup> Módosította a 26/2005. (VII.7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. augusztus 01. napjától.

<sup>58</sup> Hatályon kívül helyezte a 29/2005. (VII.7.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2005. július 07. napjától.

<sup>59</sup> Módosította a 18/2008. (VII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. augusztus 15. napjától.

<sup>60</sup> Hatályon kívül helyezte a 27/2012. (VIII.1.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2012. augusztus 31. napjától.

<sup>61</sup> Módosította a 26/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. augusztus 01. napjától.

<sup>62</sup> Módosította a 26/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. augusztus 01. napjától.

<sup>63</sup> Módosította a 18/2008. (VII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. augusztus 15. napjától.

<sup>64</sup> Módosította a 26/2005. (VII.7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. augusztus 01. napjától.

<sup>65</sup> Módosította a 18/2008. (VII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. augusztus 15. napjától.

(4) <sup>66</sup>

(5) <sup>67, 68</sup>

## 26. §

### ***Présházak karakterű építési zónák közös előírásai (5. jelű)***

- (1) A zónába pincével és présházakkal beépített területek tartoznak.
- (2) A zóna területén
  - a) újonnan legfeljebb 3,5 - 4,5 építménymagasságú épületek engedélyezhetők,
  - b) újonnan építési telek csak a rendezési terv előírásai alapján alakítható ki, <sup>69</sup>
  - c) az új építményeket szabadon álló-általános, vagy zárt sorú-általános beépítési módhoz tartozó építési helyen belül szabad elhelyezni,
  - d) az építési telek beépítettsége nem haladhatja meg a 80%-ot, kivéve ha a kialakult állapot ettől eltérő beépítettségi mértékű. <sup>70</sup>
- (3) A zónában huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület építése csak teljes közművesítettség kiépítése esetén engedélyezhető.
- (4) A telepítési és a tűztávolságokat az illetékes szakhatóság egyedileg határozza meg. <sup>71</sup>

## 27. §

### ***Vegyés karakterű építési zónák közös előírásai (6. jelű)***

- (1) A zónába az előzőekben nem besorolható területek tartoznak.
- (2) A zóna területén
  - a) legfeljebb 3,5-35,0 m építménymagasságú épületek helyezhetők el;
  - b) 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 szabadon álló-telepszerű, vagy szabadon álló-általános - kivételes esetben zárt sorú - beépítési módhoz tartozó építési helyen belül kell elhelyezni; <sup>72</sup>
  - c) <sup>73</sup>
  - d) az előkert szabadon választható, kivéve, ha azt a szabályozási terv meghatározza; <sup>74</sup>

<sup>66</sup> Hatályon kívül helyezte a 29/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet hatálytalan 2005. július 07. napjától.

<sup>67</sup> Módosította a 18/2008. (VII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. augusztus 15. napjától.

<sup>68</sup> Hatályon kívül helyezte a 27/2012.(VIII.1.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2012. augusztus 31. napjától.

<sup>69</sup> Módosította a 18/2008. (VII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. augusztus 15. napjától.

<sup>70</sup> Módosította a 18/2008. (VII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. augusztus 15. napjától.

<sup>71</sup> Módosította a 18/2008. (VII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. augusztus 15. napjától.

<sup>72</sup> Módosította a 26/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. augusztus 01. napjától.

<sup>73</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2005. augusztus 01. napjától.

<sup>74</sup> Módosította a 26/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. augusztus 01. napjától.

- e) az építési telek újonnan legfeljebb 5-100% mértékig építhető be.
- (3) Az építési telek beépítésének feltétele belterületen a teljes, egyéb esetekben a részleges közművesítettség kiépülése.
- (4) <sup>75</sup>
- (5) A zónába eső meglévő lakótelepeken a szabályozási tervlapon jelölt lakótelepi telektömb területére kell értelmezni az építési előírásokat.
- (6) A zónába eső lakótelepeken úszótelek határait túllépő építést, ill. a szintterület növelését engedélyezni csak a szabályozási tervlapon rögzített lakótelepi lakótömb területre kiterjedő elvi építési engedély alapján szabad.
- (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>76</sup>
- (9) <sup>77</sup>

## 28. §

### *Építési zónák általános előírásai*

- (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>78</sup>
- (3) A lakó- és üdülőtelkek pinceszint, ill. terepszint alatti épületrészei csak az építési helyen belül engedélyezhetők.<sup>79</sup>
- (4) 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,<sup>80</sup>

---

<sup>75</sup> Hatályon kívül helyezte a 29/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2005. július 07. napjától.

<sup>76</sup> Hatályon kívül helyezte a 12/2006. (III.8.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2006. április 01. napjától.

<sup>77</sup> Hatályon kívül helyezte a 27/2012.(VIII.1.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2012. augusztus 31. napjától.

<sup>78</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2006. augusztus 01. napjától.

<sup>79</sup> Módosította a 26/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. augusztus 01. napjától.

<sup>80</sup> Módosította a 26/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. augusztus 01. napjától.

- a fentiekől eltérő mértékben csak az illeszkedés szabályai szerint.<sup>81</sup>
- (5) Ha a sajátos előírások, ill. egyéb védelemre vonatkozó jogszabályok másként nem rendelkeznek:
- a) az építési telken elhelyezendő építmény bármely része, ill. hirdető berendezése az épület járdaszintjétől mért 3,0 m magasság felett közterület fölé legfeljebb a közterület szabályozási szélességének 1/20 mértékéig nyúlhat be. A közterület fölé kinyúló épületrész kinyúlása nem lehet több, mint 3,0 m, homlokzati hossza pedig nem haladhatja meg az épület utcai homlokzati hosszának 1/3-át. A legfeljebb 1,0 m kinyúlású előtető és 1,0 m-nél nem mélyebb, áttört korlátú erkély a kinyúlás mértékébe nem számít bele.<sup>82, 83</sup>
  - b) az épületrész kinyúlása közterület fölé 12 m-nél keskenyebb utcákon nem engedélyezhető, kivéve az előtetőt és az áttört korlátú erkélyt, amely kinyúlása legfeljebb 1,0 méter lehet.  
Védett területeken épületrész kinyúlása a közterület fölé csak a városi főépítész hozzájárulásával létesíthető.<sup>84, 85</sup>
  - c)<sup>86, 87</sup>
  - d) Az a) és b) pontban megadott 1/3 homlokzathossztól eltérni csak az illetékes tervtanács és a városi főépítész hozzájárulásával lehet.<sup>88</sup>
- (6) Zártorú (-általános és -keretes) beépítési mód esetén
- a) az épület utcai beépítési vonalra merőlegesen mért vetületi hossza – ha a sajátos előírások másként nem rendelkeznek - 20,0 méternél nagyobb nem lehet, kivéve ha a kialakult helyzet és az illeszkedés szabályai ettől eltérő méretet indokolnak. Ez esetben a városi főépítész jóváhagyását be kell szerezni.<sup>89</sup>
  - b) a második önálló épület építése mindaddig nem engedélyezhető, míg az utcavonalon elhelyezett épület nem alkot telekhatártól telekhatárig terjedő zárt térfalat.<sup>90</sup>
- (7)<sup>91</sup>
- (8) A telek korlátozottan beépíthető, zöldfelület kialakítására jelölt részén elhelyezett épület területét a beépíthetőség számításánál kétszeresen kell figyelembe venni.<sup>92</sup>

<sup>81</sup> Módosította a 18/2008. (VII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. augusztus 15. napjától.

<sup>82</sup> Módosította a 26/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. augusztus 01. napjától.

<sup>83</sup> Módosította a 26/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. augusztus 01. napjától.

<sup>84</sup> Módosította a 26/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. augusztus 01. napjától.

<sup>85</sup> Módosította a 18/2008. (VII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. augusztus 15. napjától.

<sup>86</sup> Módosította a 26/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. augusztus 01. napjától.

<sup>87</sup> Hatályon kívül helyezte a 20/2013. (VI.25.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2013. július 01. napjától.

<sup>88</sup> Megállapította a 26/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. augusztus 01. napjától.

<sup>89</sup> Módosította a 18/2008. (VII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. augusztus 15. napjától.

<sup>90</sup> Módosította a 26/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. augusztus 01. napjától.

<sup>91</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2006. augusztus 01. napjától.

<sup>92</sup> Módosította a 26/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. augusztus 01. napjától.

(9) I. rendű közterületről, ill. a Belváros területén közterületről kisgarázsok közvetlenül nem nyithatók.

(10) Melléképület az alábbi szabályok betartása mellett építhető:

- a) melléképület nem kialakult kategóriájú építési övezetben a beépítési módnak megfelelő építési helyen belül szabadon elhelyezhető
- b) melléképület kialakult kategóriájú építési övezetben a hátsókertben is elhelyezhető
- c) melléképület építménymagassága max. 3,5 m lehet<sup>93, 94</sup>

(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) 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:<sup>95</sup>

- a) a beépítési vonal az épület közterületi határvonalának 1/3 hosszán a telekirányban visszaléphet. Nem számít visszalépésnek az épület homlokzati falvastagságának mértékét meg nem haladó homlokzati sík változás.<sup>96</sup>
- b) amennyiben előkert nem alakítható ki, úgy a telekirányban az a) pontban szabályozott módon kialakítható építési vonal és a szabályozási vonal közötti területet a közhasználat elől nem szabad elzárni, és a területre a közterületi építési szabályokat kell alkalmazni.<sup>97</sup>
- c) 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.<sup>98</sup>

(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.

<sup>93</sup> Módosította a 26/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. augusztus 01. napjától.

<sup>94</sup> Módosította a 18/2008. (VII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. augusztus 15. napjától.

<sup>95</sup> Módosította a 26/2005. (VII.7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. augusztus 01. napjától.

<sup>96</sup> Módosította a 26/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. augusztus 01. napjától.

<sup>97</sup> Módosította a 26/2005. (VII.7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. augusztus 01. napjától.

<sup>98</sup> Megállapította a 26/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. augusztus 01. napjától.



(14)<sup>99</sup>

(15)<sup>100</sup>

(16) Kertvárosi lakó, lakó-üdülő, üdülőházas, hétfélig házas és különleges pince rendeltetésű zónákban

- a) telekalakítás ott is engedélyezhető, ahol a telekalakítással kialakuló telekméret az építési övezet 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.<sup>101, 102, 103, 104</sup>

(17)<sup>105</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) Ahol a szabályozás előírja a környezet beépítéséhez, architektúrájához való illeszkedést, ott az engedélyezéshez az illeszkedés követelményeit a városi főépítész, vagy kezdeményezésére a tervtanács állapítja meg.<sup>106</sup>

Az illeszkedés szabályainak alkalmazásával kell eljárni az alábbi esetekben, amennyiben az általános és konkrét övezeti szabályozás másként nem rendelkezik:

- a) Előkertek megállapítása
- b) Hátsóterek megállapítása
- c) Telekmegosztás esetén az alakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység meghatározásánál
- d) Kötelező építési vonal kijelölése a megadott építési helyen belül
- e) Épület elhelyezés az építési helyen belül
- f) Melléképületek elhelyezése az építési helyen belül, különös tekintettel a beépítési módra, az elő-, oldal-, és hátsókertre, valamint a tetőformára és a kialakult állapotokra.

---

<sup>99</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2005. augusztus 01. napjától.

<sup>100</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2006. augusztus 01. napjától.

<sup>101</sup> Módosította a 26/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. augusztus 01. napjától.

<sup>102</sup> Módosította a 26/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. augusztus 01. napjától.

<sup>103</sup> Módosította a 18/2008. (VII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. augusztus 15. napjától.

<sup>104</sup> Megállapította a 27/2012.(VIII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. augusztus 31. napjától.

<sup>105</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2006. augusztus 01. napjától.

<sup>106</sup> Módosította a 26/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. augusztus 01. napjától.

- g) Az épületek homlokzati színezésének, tetőformájának és tetőhéjazatának kialakításánál, változtatásánál, anyagának és színezésének meghatározásánál.
- h) Védett területeken és létesítményeknél a tetőforma megállapításánál, különös tekintettel a zárt sorú beépítési móddal szabályozott hézagosan zárt sorú beépítéseknél. Itt a szomszédos telek felé a kialakult állapotnak megfelelően a meglévő nyeregtető megtartható.
- i) Beépítési módok helyi alkalmazása esetében
- j) Minden olyan esetben, amikor a MÉSZ és a Szabályozási terv nem ad egyértelmű szabályozást.<sup>107</sup>

(21)<sup>108, 109</sup>

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

(23)<sup>110</sup>

(24) Beépítési módok helyi alkalmazása:

- a) Oldalhatáron álló beépítési mód:  
Oldalhatáron álló beépítéssel szabályozott terület olyan saroktelkénél, ahol a kialakult beépítés, vagy a kedvező tájolás a szomszédos ingatlantól oldalkert kialakítását teszi szükségessé, a telek hosszabbik oldala felől előkert létesítése nem kötelező.
- b) Szabadonálló beépítési mód:  
Szabadonálló beépítéssel szabályozott terület 16 m-nél keskenyebb saroktelkénél a telek hosszabbik oldala felől min. 3,0 m-es előkertet kell tartani.<sup>111</sup>

(25) 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.<sup>112</sup>

## KÖRNYEZETVÉDELMI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI

### 29. §

#### *Zaj elleni védelem zónái*

<sup>107</sup> Módosította a 26/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. augusztus 01. napjától.

<sup>108</sup> Módosította a 26/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. augusztus 01. napjától.

<sup>109</sup> Hatályon kívül helyezte a 20/2013. (VI.25.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2013. július 01. napjától.

<sup>110</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2008. (VII.1.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2008. augusztus 15. napjától.

<sup>111</sup> Módosította a 18/2008. (VII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. augusztus 15. napjától.

<sup>112</sup> Beiktatta a 27/2012. (VIII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. augusztus 31. napjától.

- (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:
- az érzékeny (zajvédelmi szempontból fokozottan védett)
  - az átlagos érzékenyséű I.,
  - az átlagos érzékenyséű II.,
  - a nem érzékeny, zónák.
- (3) A (2) bekezdés a) - d) pontjaiban megjelölt zónákban megengedett egyenértékű hangnyomásszint:

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

Zóna neve	Megengedett egyenértékű A-hangnyomás-szint L <sub>aeq</sub> , dB	
	nappal 6-22 óráig	éjjel 22-6 óráig
érzékeny, pihenő csendes zóna (üdülőterület, gyógyhely, egészségügyi terület, védett természeti terület)	45	35
átlagos érzékenyséű „A” zóna (kisvárosias, kertvárosias, telepszerű lakóterület)	50	40
átlagos érzékenyséű „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 LAeq, 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 érzékenyséű "A"	65	50	60	45	55	40
átlagos érzékenyséű "B"	65	55	65	50	60	45
nem érzékeny zóna	70	55	70	55	65	50

## 30. §

### **Levegőminőség szabályozás**

(1) A levegőminőség szabályozás zónái<sup>113</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 tűrészatár között van.
- „B” zóna: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a légszennyezettség egészségügyi határértékét és a tűrészatárt 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.

(5) „E” zónába tartoznak általában a kertvárosi lakóterületek, üdülőterületek, a pihenés és szabadidő eltöltés (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 tűrészatár nem vehető figyelembe.

---

<sup>113</sup> A 14/2001(V.9.) KöM-EüM-FVM közös rendelet és 4/2002 (X.7.) KvVM rendelet alapján.

- (10) Azon meglevő 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.

### 31. §

#### *Felszín alatti és felszíni vízvédelem zónái*

- (1) A felszín alatti és felszíni vizek védelmi zónái:
- karsztvíz bázis védelmi,
  - hidrogeológiai, ill. gyógyhely és termálvízvédelmi,
  - felszíni vízvédelmi zóna.
- (2) A karsztvíz bázis védelmi zónában<sup>114</sup>
- 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) a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet előírásai szerint kell eljárni.
- b) építési tevékenység csak az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával folytatható.
- c) az Észak-magyarországi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi felügyelőség 4672-32/2012 határozatának előírásai betartandók.
- (3) A hidrogeológiai és termálvízvédelmi zónában építési tevékenység csak az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával folytatható.
- (4)<sup>115</sup> A felszíni vízvédelmi zónában

---

<sup>114</sup> Módosította a 26/2014.(IX.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014.október.19 napjától

<sup>115</sup> Módosította a 6/2012.(II.29.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. március 1. napjától.

- a) építési tevékenység csak a vízügyi szakhatóság és a vízfolyás tulajdonosának és kezelőjének hozzájárulásával engedélyezhető.
- b) csak környezetkímélő mező- és erdőgazdálkodás folytatható.
- c) 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)- 21/2006.(I.31.) Korm. rendelet előírásai betartandók,
  - cb)- az árvíz levonulásának időszakában számolni kell a talajvíz megemelkedésével,
  - cc)- az engedélyezési tervdokumentáció készítésénél meg kell kérni az ÉKÖVIZIG szakvéleményét.

## ÉRTÉKVÉDELMI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI

### 32. §

#### *Települési értékvédelem zónái*

- (1) <sup>116, 117</sup>
- (2) <sup>118, 119</sup>
- (3) Az egyes zónákra vonatkozó értékvédelmi előírásokat Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának az épített környezet értékeinek helyi védelemről szóló rendelete határozza meg.<sup>120</sup>
- (4) Az országos védelem alatt álló objektumokat a szabályozási terv a műemléki környezettel együtt jelöli, a műemlékek listáját az 1. sz. függelék tartalmazza. Az országos műemléki védettség alá eső épületekre az országos előírások (2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről) vonatkoznak.
- (5) A régészeti területek lehatárolását a szabályozási terv jelöli. A régészeti védelem területeire az országos előírások (2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről) vonatkoznak.
- (6) <sup>121</sup> Helyrehozatali kötelezettséggel terhelhető területek a városképi szempontból kiemelt területek és a helyi épített értékvédelem alá eső objektumok.
  - a) A helyrehozatali kötelezettséggel terhelhető területek lehatárolását a szabályozási terv és jelen rendelet 22. sz. melléklete tartalmazza.
  - b) A helyreállítási kötelezettségre kötelezett telkek listáját jelen rendelet 29. sz. melléklete hrsz. szerint tartalmazza.

<sup>116</sup> Módosította a 26/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. augusztus 01. napjától.

<sup>117</sup> Hatályon kívül helyezte a 39/2009.(XII.02.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2009. december 2. napjától.

<sup>118</sup> Módosította a 26/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. augusztus 01. napjától.

<sup>119</sup> Hatályon kívül helyezte a 39/2009.(XII.02.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2009. december 2. napjától.

<sup>120</sup> Módosította a 26/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. augusztus 01. napjától.

<sup>121</sup> Módosította a 26/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. augusztus 01. napjától.

- c) A helyrehozatali kötelezettséggel terhelhető, ill. terhelt területeken az önkormányzat a településkép védelme ill. javítása érdekében elrendelheti:
- az épületek, építmények kötelező felújítását, a közterületről látszó homlokzatok eredeti állapotra (archív felvételek, egyéb ábrázolások alapján) történő helyreállítását, jó karbantartását, felújítását,
  - szükség esetén a munkálatokat megelőző építéstörténeti, művészettörténeti kutatást ill. régészeti feltárást,
  - a felújítás során az épület egységes és környezetbe illeszkedő megjelenését zavaró épületrészek, oda nem illő elemek (pl. portál, cégér, hirdetés, vitrin stb.) eltávolítását, bontását, átalakítását,
  - az épületen található művészi értékű részletek szakértővel való felújíttatását,
  - kerítés, falkerítés létesítését, javítását, egyes elemek szükség szerinti cseréjét,
  - a közterületről látható telekrész kulturált rendbetételét, beleértve a meglévő növényzet gondozását, a városképet zavaró ingóságok, anyagok stb. eltávolítását,
  - az építés engedélyezési eljárás keretében a tervezett beavatkozás városképi hatásának a környezetre is kiterjedő vizsgálatát, a munkák szakszerű végzéséhez szükséges tervdokumentációk elkészíttetését.
- d) A helyrehozatali kötelezettség akkor rendelhető el, ha az ingatlantulajdonos számára:
- a városrehabilitációs és városképjavító önkormányzati elképzelés ismertetésre és a felújítás szükségessége indoklásra került,
  - a helyreállítás építészeti és műszaki tervei valamint várható költségei ismertek
  - az önkormányzatot terhelő és az önkormányzat által megelőlegezendő költségek fedezete a költségvetésben biztosított.
- e) Az elrendelő határozatban rögzíteni kell - a műszaki tervek és a tételes költségvetés alapján - az elrendelt munkák pontos műszaki tartalmát, valamint a munkák kötelezettekét, ill. az önkormányzatot terhelő költségvonzatait.
- f) A helyrehozatali kötelezettséggel terhelhető, ill. terhelt területeken az önkormányzat az épületek településképi érdekből történő helyrehozatalához, felújításához - külön rendeletben szabályozott módon és feltételek szerint - támogatást nyújthat.
- g) Ha az ingatlantulajdonos a helyreállítási kötelezettségre való szabályszerű felszólítás ellenére a városképet rontó állapot megszüntetése, ill. javítása érdekében a megadott határidőig hatékony és eredményes intézkedést nem tesz, az építésügyi hatóság a felújítás/helyreállítás teljesítése érdekében - a d) pontban felsorolt feltételek fennállása esetén - az ingatlan tulajdonosát kötelezheti.

### 33. §

#### ***Táj- és természetvédelem zónái***

(1) Országos jelentőségű táj és természetvédelem zónák:

- *A Bükk 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 az 1996. évi LIII. törvény (a természet védelméről) 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 (BNP Igazgatósága) szakhatóságként működik közre.

Természeti területeken az első fokú természetvédelmi hatóság (BNP Igazgatósága) az 1996. évi LIII. törvény (a természet védelméről) 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) Helyi jelentőségű természetvédelmi területen az 1996. évi LIII. törvény (a természet védelméről) előírásai szerint és a védett területekre vonatkozó helyi rendeletekben és természetvédelmi kezelési tervekben foglaltak alapján lehet tevékenységeket végezni. A területeket érintő ügyekben az első fokú természetvédelmi hatóság (a település jegyzője) az eljáró szerv.

(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

### 34. §

#### *Tilalmi zónák*

- (1) *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.<sup>122</sup>

---

<sup>122</sup> Módosította a 26/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. augusztus 01. napjától.



- (2) *A változtatási tilalmi zónába* tartozó ingatlanok a területre készítendő 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) *Repülőtér védőterülete miatti tilalmi zónába* eső telken repülőtér védőterülete miatt építési munka csak a légügyi hatóság hozzájárulásával engedélyezhető.<sup>123</sup>

## 35. §

### ***Korlátozási zónák***

*A bűzös, fertőzés-veszélyes telephely védőterületének korlátozási zónájába* eső, a szabályozási tervlapon jelölt telkeken, ill. telekrészeken szállásjellegű, pihenési célú, intézményi, továbbá élelmiszer-feldolgozás és élelmiszer-raktározás céljait szolgáló építmény, valamint üzemi méretű állattartó telep létesítése nem engedélyezhető.

*A vasút védőterületének korlátozási zónájában* - a szabályozási tervlapon jelölt telkeken, ill. telekrészeken - a vasút védőterülete miatt építmény csak az OTÉK 36. § (7) bekezdésében, valamint a vasútról szóló 1993. évi XCV. törvény 10. §-ában előírtak figyelembevételével helyezhető el.

- (1) *A közmű védőterületének korlátozási zónájában* a telkek szabályozási tervlapon jelölt részén - közmű védőtávolsága miatt - építmény csak az építés feltételeit tisztázó egyeztetés alapján helyezhető el.<sup>124</sup>

*Országos közút védőterületének korlátozási zónájában* - a szabályozási tervlapon jelölt telkeken, ill. telekrészeken - országos közút védőtávolsága miatt - építmény csak az OTÉK 36. § (6) bekezdésében valamint a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/a §-ában előírt feltételek szerint helyezhető el.

*Az országos vasutak védőterületének zónájában* – a szabályozási terven jelölt telkeken, ill. telekrészeken építkezés csak a vonatkozó szakági előírások által korlátozott formában külön hozzájárulással engedélyezhető.

- (2) *A repülőtér védőterülete miatti korlátozási zónában* a repülőtér védőterületére eső telekrészen épületre építési engedély csak a védőzóna előírásainak és korlátozásainak betartásával, ill. légügyi hatóságok egyetértése esetén adható.
- (3) *Az elővásárlási korlátozás zónájában* a telkeken az önkormányzat elővásárlási jogot tart fenn. Az önkormányzati elővásárlási joggal terhelt telkek hrsz szerinti listáját a MÉSZ 28. sz. melléklete tartalmazza.
- (4) <sup>125</sup> *Védőfásítási korlátozási (beültetési kötelezettség) zónában* a szabályozási terven jelölt fásítás területén építési hely csak kivételes esetben, a főépítész hozzájárulásával alakítható ki, burkolt felület (út, parkoló) fásított módon létesíthető. A telken a

---

<sup>123</sup> Módosította a 26/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. augusztus 01. napjától.

<sup>124</sup> Módosította a 26/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. augusztus 01. napjától.

<sup>125</sup> Módosította a 26/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. augusztus 01. napjától.

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 jelenleg beépített, a telekrészre eső épületek nem bővíthetők, nem újíthatók fel. Az épületek 10,0 m-es környezetét kivéve a fásítási kötelezettség az elrendeléstől számított öt éven belül végrehajtandó. Az épületek területének és 10,0 m-es környezetének fásítását az épület bontását követő egy éven belül végre kell hajtani.

A védőfásítás legalább két fásor telepítését jelenti, ha a szabályozási tervlap másként nem jelöli;<sup>126</sup>

- (5) 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.<sup>127</sup>
- (6) *Csúszásveszélyes terület zónában* építési engedély csak részletes geotechnikai szakvélemény alapján, az ott meghatározott (alapozási, területstabilizálási) módon adható.
- (7) *Honvédségi terület védőtávolsága zónában* az építési engedély kiadásához a Honvédelmi Minisztérium Honvéd Vezérkar véleményét ki kell kérni.<sup>128</sup>
- (8) *Bányatelek, illetve alábányászott területek korlátozási zónájában* csak a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. Törvény 39. §-ában meghatározott rendelkezések szerint szabad eljárni.<sup>129</sup>

### III. Fejezet

## EGYÉB ELŐÍRÁSOK

### 36. §

#### ***Közlekedési előírások***

- (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>130</sup>

<sup>126</sup> Módosította a 26/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. augusztus 01. napjától.

<sup>127</sup> Módosította a 26/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. augusztus 01. napjától.

<sup>128</sup> Megállapította a 26/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. augusztus 01. napjától.

<sup>129</sup> Megállapította a 26/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. augusztus 01. napjától.

<sup>130</sup> Hatályon kívül helyezte a 29/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2005. július 07. napjától.

(4) <sup>131</sup>

(5) <sup>132</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) Magánutak kialakításának előírásai <sup>133</sup>

- 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.

## 37. §

### *Általános közmű előírások*

(1) A közüzemi közműhálózatok és közműlétesítmények, így

- a vízellátás,
- a szennyvízelvezetés,

---

<sup>131</sup> Hatályon kívül helyezte a 29/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2005. július 07. napjától.

<sup>132</sup> Hatályon kívül helyezte a 29/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2005. július 07. napjától.

<sup>133</sup> Megállapította a 18/2008.(VII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. augusztus 15. napjától.

- 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 de a városi főépítész hozzájárulásával valamennyi építési övezetben ill. övezetben elhelyezhető.

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.<sup>134</sup>

- (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>135</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) Védett épületen vagy városképileg-építészetiileg védett területen, műemléki környezetben levő épület homlokzatán megjelenő közművezetékek, épületgépészeti tartozékok (konvektor, klíma) parabola-antenna és egyéb közmű jellegű berendezések létesítéséhez a városi főépítész hozzájárulását be kell szerezni.<sup>136</sup>

## 38. §

### *Ágazatonkénti közmű előírások*

#### (1) *Vízellátás*

- a) A védőtávolságon belül építmény elhelyezése nem engedélyezhető.

<sup>134</sup> Módosította a 26/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. augusztus 01. napjától.

<sup>135</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2006. augusztus 1. napjától.

<sup>136</sup> Módosította a 26/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. augusztus 01. napjától.

- 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) Villamos energia-ellátás

- a) Városképvédelmi szempontból a villamos - közép- és kiefeszültségű és közvilágítási - hálózatokat a települési és a természeti értékvédelmi, a városképvédelmi, a felújítási kötelezettséggel terhelhető zónákon, valamint a nagyvárosi lakóterület rendeltetésben és a polgárvárosi karakter zónák területén belül földbe fektetve kell építeni.
- b) Azokon a területeken, ahol a hálózatok föld felett vezethetők, a hálózatokat közös oszlopsorra kell elhelyezni.

## (4) Földgázellátás

- a) Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az építmények utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezéseket telkek előkertjében (a kerítésbe építve), udvarán vagy az épület alárendeltebb homlokzatára kell szerelni.
- b) A biztonsági sávon, ill. védőterületen belül épület, építmény elhelyezése nem engedélyezhető.

## (5) Táv hő ellátás

- a) A meglévő föld feletti távhő vezetéseket a szükséges rekonstrukció során föld alá kell áthelyezni.
- b) Új távhő vezetéseket csak föld alatt szabad elhelyezni.

## (6) Hír- és távközlés

- a) Városképvédelmi szempontból távközlési hálózatokat a települési értékvédelmi és felújítási kötelezettséggel terhelhető zónákon belül csak földbe fektetve, vagy alépítménybe helyezve szabad létesíteni.
- b) Azokon a területeken, ahol a távközlési hálózatok föld felett vezethetők, a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékeket közös oszlopsoron kell vezetni.
- c) Távközlési műtárgyak (pl. antenna) telepítésénél a településképvédelmi követelményeket a létesítmény engedélyezési eljárásával kapcsolatos építésügyi szakhatósági közreműködés során a városi főépítész szakvéleménye alapján kell meghatározni.<sup>137</sup>

---

<sup>137</sup> Módosította a 26/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. augusztus 01. napjától.

## 39. §

### *Zöldfelületi előírások*

- (1) A szabályozási tervlapon jelölt (lakótelepi) közkertek területe épülettel nem csökkenthető.<sup>138</sup>
- (2) A szabályozási tervben a telkeken korlátozottan beépíthető, zöldfelületre javasolt telekrészekben építési hely csak ezen rendelet 28 § (8) bekezdésben foglalt korlátozással jelölhető ki, a beépítetlenül maradó telekrészt növényzettel fedetten kell kialakítani.<sup>139</sup>
- (3) Hiányos fasor esetén a pótlás lehetőségét biztosítani kell.
- (4) A 16 m-nél nagyobb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken kétoldali, a 12 m, ill. annál kisebb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken legalább egyoldali fasort kell telepíteni, ill. a meglévők védelméről gondoskodni kell.
- (5) Zöldfelületek rekonstrukciója csak kertészeti kiviteli tervek alapján végezhető.

## 40. §

### *Általános környezetvédelmi előírások*

- (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) A város területén állattartás céljára szolgáló építmény elhelyezése csak az állatok tartásáról szóló helyi önkormányzati és 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, útszóróanyagot 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.

---

<sup>138</sup> Módosította a 26/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. augusztus 01. napjától.

<sup>139</sup> Módosította a 26/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. augusztus 01. napjától.

- (7) <sup>140</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) 10 000 m<sup>2</sup> bruttó szintterületű épület csak környezetvédelmi hatásvizsgálat alapján engedélyezhető.
- (9) Az építési területek előkészítése során a termőföld réteg védelméről, összegyűjtéséről, kezeléséről, újrahasznosításáról az építtetőnek kell gondoskodnia.
- (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) I. rendű közlekedési közterületek mentén, ahol a zajszint a lakóterületi normatívát meghaladja új lakószoba csak zajszigetelő nyílászáró beépítésével engedélyezhető.

## 41. §

### *A közterületekre vonatkozó előírások*

- (1) Település értékvédelmi, ill. táj- és természetvédelmi zónában egyéb szigorúbb előírások hiányában közterületeken és közterületről látszó felületeken hirdető berendezés
- a) magassága nem haladhatja meg az 5,0 m-t,  
b) felülete nem lehet 3,0 m<sup>2</sup>-nél nagyobb.  
A felület meghatározásánál az egymástól 3,0 m-nél nem távolabb fekvő hirdető berendezések együttes felületét kell figyelembe venni. <sup>141, 142</sup>
- (2) Nem értékvédelmi zónába eső közterületen és közterületről látszó felületeken maximum 15 m<sup>2</sup> felületű reklámhordozó helyezhető el. Az 5,0 m<sup>2</sup>-t meghaladó méretű reklámhordozók egymástól való távolsága nem lehet kevesebb, mint a közlekedési terület szabályozási szélessége. <sup>143, 144</sup>
- (3) Közterületen pavilon elhelyezését csak előzetes tervtanácsi vélemény alapján lehet engedélyezni. A pavilon bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 20,0 m<sup>2</sup>-t, építménymagassága pedig a 3,0 m-t. A pavilont a járda úttest felőli szélétől legalább 1,2 m-re kell elhelyezni, a pavilon mellett a szabadon maradó járda szélessége legkevesebb 2,0 m kell legyen.

## IV. Fejezet

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

---

<sup>140</sup> Módosította a 26/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. augusztus 01. napjától.  
<sup>141</sup> Módosította a 26/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. augusztus 01. napjától.  
<sup>142</sup> Módosította a 26/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. augusztus 01. napjától.  
<sup>143</sup> Módosította a 26/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. augusztus 01. napjától.  
<sup>144</sup> Módosította a 26/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. augusztus 01. napjától.

## 42. §

### (1) MISKOLC–LILLAFÜRED–HÁMOR *(Alsó- és Felsőhámor) városrész területére vonatkozó sajátos előírások (L)*

- 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) Az a) pontban lehatárolt területen a telekhatárokon tömör falkerítés nem építhető.
- d) <sup>145, 146</sup>
- e) Új pavilonok közterületen nem létesíthetők, a meglévő pavilonok cserélhetők és 10 % alapterületi mértékig egyszeri alkalommal bővíthetők. <sup>147</sup>

### (2) MISKOLC–BÜKKSZENTLÁSZLÓ *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 (hátsóker) figyelmen kívül hagyásával kell meghatározni.
- c) Bükkszentlászlón a mezőgazdasági kertes zónában újonnan épület nem telepíthető.
- d) Az építési zónákban, ha a szabályozási tervlap másként nem intézkedik, újonnan előkertet kialakítani csak az illeszkedés szabályainak figyelembevételével szabad.

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

- a) A sajátos előírások hatálya Diósgyőr városrész szabályozási tervlapon lehatárolt területére terjed ki.
- b) A Bodrogi Zsigmond utca és a Vár közötti tömbben csak 6,0 m széles épület építhető.
- c) A szabályozási tervlapon jelölt építési helyeket kivéve, újonnan előkert csak az illeszkedés szabályainak figyelembevételével alakítható ki. A jelölt építési helyeken újonnan előkert nem alakítható ki.
- d) <sup>148, 149</sup>
- e) Új pavilonok közterületen nem létesíthetők, a meglévő pavilonok cserélhetők és 10 % alapterületi mértékig egyszeri alkalommal bővíthetők. <sup>150</sup>

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

---

<sup>145</sup> Megállapította a 26/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. augusztus 01. napjától.  
<sup>146</sup> Hatályon kívül helyezte a 20/2013. (VI.25.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2013. július 01. napjától.  
<sup>147</sup> Megállapította a 26/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. augusztus 01. napjától.  
<sup>148</sup> Megállapította a 26/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. augusztus 01. napjától.  
<sup>149</sup> Hatályon kívül helyezte a 20/2013. (VI.25.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2013. július 01. napjától.  
<sup>150</sup> Megállapította a 26/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. augusztus 01. napjától.



A sajátos előírások hatálya Miskolc-Tapolca városrész szabályozási tervlapon lehatárolt területére terjed ki.

- a) Kertvárosi lakóterületen belül szálláshely szolgáltató épület (panzió) csak 1100 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű telken létesíthető.
- b) Lakóterületen legfeljebb négy lakásos épület építhető.
- c) Hétvégi-házás üdülőterületen legfeljebb két rendeltetési egységet magába foglaló üdülőépület építhető.
- d) Vegyes lakó és üdülőövezetben a telkenkénti rendeltetési egységek száma sem lakó sem üdülőépület esetén nem haladhatja meg a négyet.
- e) Ahol az építési övezet kódja a beépítettség mértékét X-szel jelöli, ott:
  - 500 m<sup>2</sup>-nél kisebb telek esetén a beépítettség nem haladhatja meg a 20 %-ot,
  - 500-1000 m<sup>2</sup> területű telek esetén az 500 m<sup>2</sup> feletti telekrészre számított beépítettség nem haladhatja meg a 15 %-ot,
  - 1000-2000 m<sup>2</sup> területű telek esetén az 500- 1000 m<sup>2</sup> közötti telekrészre számított beépítettség nem haladhatja meg a 15 %-ot, az 1000-2000 m<sup>2</sup> közötti telekrészre számított beépítettség pedig nem haladhatja meg az 5 %-ot,
  - 2000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telek esetén a beépítettség számításánál a 2000 m<sup>2</sup> feletti részt figyelmen kívül kell hagyni.
- f) A lakó és üdülőtelkek területének min. 60 %-át növényzettel intenzíven fedetten kell kialakítani, a telekterület minden 100 m<sup>2</sup> –e után legalább egy nagy lombkoronát növelő fa megléte vagy elültetése a használatbavételi engedély kiadásának feltétele.
- g) A lakó és üdülőtelkek területének max. 10 %-a lehet burkolt felület.
- h) Egy lakó-, üdülő-, ill. lakó-üdülő rendeltetésű telken terepszint felett csak egy épület építhető.<sup>151</sup>
- i) Tapolcán az előkert mérete az 5 m-t meghaladhatja.
- j) Új pavilonok közterületen nem létesíthetők, a meglévő pavilonok cserélhetők és 10 % alapterületi mértékig egyszeri alkalommal bővíthetők.<sup>152</sup>**

(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) 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

<sup>151</sup> Módosította a 26/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. augusztus 01. napjától.

<sup>152</sup> Megállapította a 26/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. augusztus 01. napjától.

számú kódznak megfelelő építménymagasságnál nem lehet kisebb, kivéve kialakult állapot és védett létesítmény vagy terület esetében.<sup>153</sup>

- c) A területen zártosú beépítési mód esetén az épületek utcára merőleges épületrészének vetületi hossza a 20,0 m-t meghaladhatja.
- d) A területen a parkolóházak közterületről látható homlokzatán kéregszerűen dekoratív homlokzatot adó funkciók (iroda, kereskedelem) elhelyezhetők, de e funkciók csak a parkolóházzal együtt, az épület részeként építhetők.
- e) A tömbök belsejében nyitandó utakat gyalogos felületként kell kialakítani, gépjárműforgalom a tömbök belsejébe csak időszakosan és csak célforgalmi jelleggel, korlátozott mértékben engedhető.
- f) A tömbök belsejében nyitott utak melletti új beépítés esetén a közterületekkel érintkező földszintek legalább 70 %-án közcélú - közhasználatú vendéglátás, kereskedelem, közforgalmú iroda stb. - funkciót kell elhelyezni.
- g)<sup>154</sup>
- h) Új pavilonok közterületen nem létesíthetők, a meglévő pavilonok cserélhetők és 10 % alapterületi mértékig egyszeri alkalommal bővíthetők.<sup>155</sup>
- i) A területen melléképület nem létesíthető.<sup>156</sup>
- j) A Szent István tér Petőfi utca Reményi Ede utca és Meggyesalja utca által határolt tömbre vonatkozó kiegészítő előírások:<sup>157</sup>
  - A tömb beépítése előtt a déli tehermentesítő, vagy az azt helyettesítő útra közlekedési alátámasztó munkarészt kell készíttetni, tisztázva a belvárosi közlekedési összefüggéseket valamint a megépíteni kívánt létesítmények közlekedési és árufeltöltési és egyéb ellátási feltételeit és ezek hatását a belvárosi közlekedési rendre.
  - A tömb beépítése előtt a Szinva patak nyomvonalának áthelyezését, vagy a tömbön való átvezetését vízügyi munkarésszel kell alátámasztani.
  - A tömb beépítésénél biztosítani kell a terület belső tagolását a megfelelő átriumokkal és passázsokkal a tervpályázat szellemiségének megfelelően.
  - A terveket a városi tervtanácsi rendnek és magasabb rendű jogszabályoknak megfelelően kell véleményeztetni.
- k) A Szent István tér Városház tér Széchenyi utca Erzsébet tér által határolt tömbben a Városház tér felőli oldalon az építménymagasság értéknél az illeszkedés szabályait is figyelembe kell venni.<sup>158</sup>
- l) A Szent István térre néző épületek homlokzatmagassága nem lehet magasabb a jelenlegi városháza sarki épületének a párkánymagasságánál.<sup>159</sup>
- m) A Szent István tér és Avas-hegy közötti gyalogos átjáró műtárgy magassága a 137.40 mBf szintnél nem lehet magasabb, kivéve az ebből a szintből kiemelkedő mellvédkorlát vagy tető, ami a műtárgy alapterületének 5 %-ánál nem lehet több.<sup>160</sup>

<sup>153</sup> Módosította a 26/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. augusztus 01. napjától.

<sup>154</sup> Hatályon kívül helyezte a 20/2013. (VI.25.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2013. július 01. napjától.

<sup>155</sup> Megállapította a 26/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. augusztus 01. napjától.

<sup>156</sup> Megállapította a 18/2008.(VII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. augusztus 15. napjától.

<sup>157</sup> Megállapította a 18/2008.(VII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. augusztus 15. napjától.

<sup>158</sup> Megállapította a 18/2008.(VII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. augusztus 15. napjától.

<sup>159</sup> Megállapította a 18/2008.(VII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. augusztus 15. napjától.

<sup>160</sup> Beiktatta a 27/2012.(VIII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. augusztus 31. napjától.

- n) Az Erzsébet-téren a fürdő és 2414 hrsz.-ú ingatlan homlokzati síkjában két oldalán kapuval áttört falkerítést kell kialakítani.<sup>161</sup>
- o) A 2414 hrsz.-ú ingatlan déli tűzfalát homlokzatosítani kell.<sup>162</sup>
- p) A Szent István tér, kötelező építési vonallal nem jelölt részén a homlokzatmagasság nem lehet nagyobb, mint a városháza új tornyának homlokzatmagassága.<sup>163</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.

## V. Fejezet

### VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

#### 43. §

#### *Fogalmak*<sup>164</sup>

A rendelet alkalmazása tekintetében:

- (1) *Adottságoktól függő beépítési mód*: A kialakult karakterű építési zónákban alkalmazott szabályozási fogalom, mely az építési zónára jellemző beépítési módra, módokra utal. Ilyen zónába eső telkeken az adott *építési zónában* kialakult és jellemzővé vált beépítési módot kell alkalmazni. Amennyiben a kialakult karakterű építési zónában nem határozható meg a jellemző beépítési mód, akkor az adott karakter zóna általános előírásai (1/a, 1/b táblázatok) szerint valósítható meg beépítési mód.
- (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.

<sup>161</sup> Beiktatta a 27/2012.(VIII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. augusztus 31. napjától.

<sup>162</sup> Beiktatta a 27/2012.(VIII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. augusztus 31. napjától.

<sup>163</sup> Beiktatta a 27/2012.(VIII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. augusztus 31. napjától.

<sup>164</sup> Módosította a 18/2008.(VII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. augusztus 15. napjától.

- (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 kijelölhetők.
- (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.  
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,  
- présházás 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 tevékenységekre.

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, készütségi 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 (L) 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 metszésvonalra vagy érintővonalra az épület irányában legfeljebb 6 m magasságig emelkedő  $45^\circ$  alatt vont sík fölé emelkednek, legfeljebb két ormfal kivételével,
- c) a négy oldalról körülhatárolt légakna, légudvar, belső udvar homlokzatfelületeit, valamint a loggiák belső oldal felületeit 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 járósíntje, amelyen meghatározott rendeltetés céljára helyiség, helyiségcsoport (pl. pincészínti, alagsori, földszinti, emeletszínti) 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 építményszintterület 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) *Ikres beépítési mód*: Olyan beépítési mód, ahol újonnan építmény csak ikres építési helyen belül helyezhető el.
- Az ikres építési hely a telken belül úgy helyezkedik el, hogy az
- vagy elő- és hátsókerttel, valamint egy oldalról oldalkerttel,
  - vagy hátsókerttel és egy oldalról oldalkerttel
- határos és szomszédos telkek építési helye az egyik oldalhatáron érintkezik egymással.
- (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.
- (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 ekként tart nyilván. Egyéb ingatlanoknak a közhasználat céljára átadott területrészeire - 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-szociáliszturisztikai 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.
- (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 helyezhetők 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 anyagtárolás 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-teleszerű.

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

A szabadon álló-teleszerű 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 tanyás 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 telekméret, 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) *Zártsorú beépítési mód:* Olyan beépítési mód, ahol újonnan építmény csak zártsorú építési helyen belül helyezhető el. A zártsorú 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 zártsorú beépítési mód két típusát különbözteti meg:

- zártsorú-általános
- zártsorú-keretes.

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

A zártsorú-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.

## 44. §

### *A helyi előírások mellékletei*

(1) 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, elővásárlási joggal terhelt terület
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 – telekméret
13. sz. melléklet: építés – beépítettség
14. sz. melléklet: építés – építménymagasság
- 14/b sz. melléklet: Ömassa 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 <sup>165</sup>  
 17/b. sz. melléklet: települési épített értékvédelem – objektumvédelem (nagyított részlet  
 Belváros, Diósgyőr)
18. sz. melléklet: települési területi/településszerkezeti és építészeti értékvédelem <sup>166</sup>  
 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: városképvédelmi érdekből felújítási kötelezettséggel terhelhető, ill. terheltek területek  
 23. sz. melléklet: egyéb korlátozások (felszíni és felszín alatti vizek, termálforrás védelmi zónái, alábányászott és csúszásveszélyes területek)

(2) Szabályozási tervlapok

24. sz. melléklet: belterületi szabályozási tervlapok ma=1:4 000 (86 db) <sup>167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186</sup>  
 25. sz. melléklet: külterületi szabályozási tervlapok ma=1:8 000 (45 db) <sup>187, 188, 189, 190, 191</sup>

<sup>165</sup> Hatályon kívül helyezte a zónalap helyi objektumvédelemre vonatkozó részét a 39/2009.(XII.02.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2009. december 2. napjától.

<sup>166</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/a. és a 18/b. sz. zónalapokat a 39/2009.(XII.02.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan 2009. december 2. napjától.

<sup>167</sup> Módosította a 14/2005.(IV.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. április 20. napjától.

<sup>168</sup> Módosította a 26/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. augusztus 01. napjától.

<sup>169</sup> Módosította a 12/2006. (III.8.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. április 01. napjától.

<sup>170</sup> Módosította a 26/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. augusztus 01. napjától.

<sup>171</sup> Módosította a 38/2005.(IX.28.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. november 1. napjától.

<sup>172</sup> Módosította az 1/2007.(I.30.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. február 01. napjától.

<sup>173</sup> Módosította a 18/2008.(VII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. augusztus 15. napjától.

<sup>174</sup> Módosította a 27/2012.(VIII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. augusztus 31. napjától.

<sup>175</sup> Módosította a 41/2012.(XII.15.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. december 16. napjától.

<sup>176</sup> Módosította az 1/2013.(II.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. március 21. napjától.

<sup>177</sup> Módosította a 14/2013.(IV.23.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. május 23. napjától.

<sup>178</sup> Módosította a 17/2013.(V.21.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. május 21. napjától.

<sup>179</sup> Módosította a 21/2013.(VI.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. június 26. napjától.

<sup>180</sup> Módosította a 33/2013.(X.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. október 31. napjától.

<sup>181</sup> Módosította a 36/2013.(X.28.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. november 26. napjától.

<sup>182</sup> Módosította a 40/2013.(XI.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. december 12. napjától.

<sup>183</sup> Módosította a 45/2013.(XI.25.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. november 26. napjától.

<sup>184</sup> Módosította a 56/2013.(XII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. december 27. napjától

<sup>185</sup> Módosította a 21/2014.(VIII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014. augusztus 2. napjától

<sup>186</sup> Módosította a 26/2014.(IX.19.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014. október 19 napjától

<sup>187</sup> Módosította az 1/2007.(I.30.) önkormányzati rendelet, hatályos 2007. február 01. napjától.

<sup>188</sup> Módosította a 18/2008.(VII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. augusztus 15. napjától.

<sup>189</sup> Módosította a 17/2013.(V.21.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. május 21. napjától.

<sup>190</sup> Módosította a 33/2013.(X.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. november 01. napjától.

(3) Szöveges melléletek (hrsz. szerinti listák)

26. sz. melléklet: Közcélú tilalom alá eső telkek <sup>192, 193, 194</sup>  
27. sz. melléklet: Változtatási tilalom alá eső telkek <sup>195, 196, 197, 198, 199</sup>  
28. sz. melléklet: Önkormányzati elővásárlási joggal terhelt telkek  
29. sz. melléklet: Felújítási kötelezettséggel terhelt ingatlanok <sup>200</sup>  
30. sz. melléklet: Telekszerkezeti védelem alatt álló telkek <sup>201, 202, 203</sup>  
31. sz. melléklet: Védett építészeti együttesek telkei <sup>204, 205</sup>  
32. sz. melléklet: Védett utcaképek <sup>206, 207</sup>

---

<sup>191</sup> Módosította a 56/2013.(XII.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. december 27. napjától

<sup>192</sup> Módosította a 26/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. augusztus 01. napjától.

<sup>193</sup> Módosította a 12/2006. (III.8.) önkormányzati rendelet, hatályos 2006. április 01. napjától.

<sup>194</sup> Módosította a 18/2008.(VII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. augusztus 15. napjától.

<sup>195</sup> Módosította a 14/2005.(IV.20.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. április 20. napjától.

<sup>196</sup> Módosította a 26/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. augusztus 01. napjától.

<sup>197</sup> Módosította a 25/2005.(VI.8.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. június 08. napjától.

<sup>198</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2008.(VII.1.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2008. augusztus 15. napjától.

<sup>199</sup> Módosította a 29/2012.(IX.6.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2012. szeptember 7. napjától.

<sup>200</sup> Módosította a 26/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. augusztus 01. napjától.

<sup>201</sup> Módosította a 26/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. augusztus 01. napjától.

<sup>202</sup> Módosította a 18/2008.(VII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. augusztus 15. napjától.

<sup>203</sup> Hatályon kívül helyezte a szöveges melléletei (hrsz. szerinti listák) a 39/2009.(XII.02.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2009. december 2. napjától.

<sup>204</sup> Módosította a 26/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. augusztus 01. napjától.

<sup>205</sup> Hatályon kívül helyezte a szöveges melléletei (hrsz. szerinti listák) a 39/2009.(XII.02.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2009. december 2. napjától.

<sup>206</sup> Módosította a 26/2005.(VII.7.) önkormányzati rendelet, hatályos 2005. augusztus 01. napjától.

<sup>207</sup> Hatályon kívül helyezte a szöveges melléletei (hrsz. szerinti listák) a 39/2009.(XII.02.) sz. önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2009. december 2. napjától.

45. § <sup>208</sup>

*A helyi előírások mellékletein alkalmazott kódok*

Az egyes városépítészeti karaktereknél alkalmazható beépítési módok és teleknagyságok

1/a táblázat

	Teleknagyság	Belvárosi		Polgárvárosi		Kertes		Kistelepülési		Prés-házás	Vegyes	
		1		2		3		4		5	6	
		Kialakult 0	Tervezett 1	Kialakult 0	Tervezett 1	Kialakult 0	Tervezett 1	Kialakult 0	Tervezett 1	Kialakult 0	Kialakult 0	Tervezett 1
	7											X
	8											X
	9											X
	4								X			
	5						X		X			
	6		X				X		X			
	7		X				X		X			X
	8						X		X			X
	9						X		X			X
	3								X			
	4						X		X			

	5						X		X			
	6						X		X			
	7						X		X			
	8						X		X			
	4						X					
	5						X					
	6						X					
	1				X				X			X
	2				X				X			
	3		X		X				X			
	4		X		X				X			
	5		X		X				X			
	6		X									
	7		X									
6	2											
keretes	3											
	4		X									
	5		X									
	6		X									
	7		X									
0 adottság	0	X		X		X		X		X	X	

**Az egyes beépítési mód és teleknagyság kódhoz tartozó telekméretek**

*1/b táblázat*

Teleknagyság kódok	Legkisebb teleknagyság (m <sup>2</sup> )	Legkisebb átlagos telekmélység (m)	Telekszélesség az építési helynél a beépítési módok szerint							
			Szabadon álló telepsz. 1	Szabadon álló ált. 2	Oldalhatáron álló 3	Ikres 4	Zárt sorú – általános 5	Zárt sorú – kertés 6	Adottságtól függően 0	
1		15 ≤	9					6	10	6
2		25		12			9	8	10	8
3		25		18	12		9	10	10	10
4		30		18	12		9	10	10	10
5		30		18	12		9	10	10	10
6		35	20	18	16		12	12	12	12
7		35	20	18	16		14	12	12	12
8		50	25	20	16				16	16
9		50	40	40					20	40
0	<i>Adottságtól függően az illeszkedés szabályai szerint.</i>									

Magyarázat:

A táblázatokban az „X” jelzés a választható előírásort jelzi.

Az egyes építészeti karaktereknél alkalmazható beépítési %-típusok (kódok)

*2/a táblázat<sup>209</sup>*

Beépítési % kódja	Beépítési %	Építési karakterek										
		1 Belvárosi		2 Polgárvárosi		3 Kertés		4 Kistelepülési		5 Présházás	6 Vegyes	
		Kialakult 0	Tervez. 1	Kialakult 0	Tervez. 1	Kialakult 0	Tervez. 1	Kialakult 0	Tervez. 1	Kialakult 0	Kialakult 0	Tervez. 1
1	≤ 5										X	X
2	≤ 10					X	X	X	X		X	X
3	≤ 15					X	X	X	X		X	X
4	≤ 20					X	X	X	X		X	X
5	≤ 30			X	X	X	X	X	X	X	X	X
6	≤ 40	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X
7	≤ 60	X	X	X	X	X		X		X	X	X
8	≤ 80	X	X	X						X	X	X

<sup>209</sup>

Módosította a 18/2008.(VII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. augusztus 15. napjától.



9	$\leq 100$	X	X							X	X	X
0	$\leq 50$	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X

**Az egyes beépítési kódokhoz tartozó előírás tartalom**

2/b táblázat <sup>210, 211</sup>

Beépítési % kódja	Max. beépítési %	Előírt Min. zöldfelületi fedettség %	
1	5	80	<p>- ha a telek saroktelek vagy átmenő (két utca között elhelyezkedő) telekbeépítettsége</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zárt sorú beépítési mód esetén további 20%-kal</li> <li>• szabadonálló, ikres, oldalhatáron álló beépítési mód esetén további 10%-kal</li> </ul> <p>növelhető az előírt zöldfelületi fedettség terhére. Az így megnövelt beépítettség azonban nem haladhatja meg</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• lakózóna esetén a 80%-ot</li> <li>• üdülőzóna esetén a 25 %-ot</li> </ul> <p>- ha az építési zóna különleges kereskedelmi célú területbe tartozik, a zöldfelület 15 %-kal csökkenthető a vonatkozó általános érvényű kormányrendeletben előírt feltétellel.</p> <p>- ha az építési zóna vegyes vagy gazdasági területbe tartozik, a zöldfelület 10%-kal csökkenthető a vonatkozó általános érvényű kormányrendeletben előírt feltétellel.</p> <p><b>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.</b></p>
2	10	75	
3	15	70	
4	20	65	
5	30	55	
6	40	45	
7	60	25	
8	80	10	
9	100	-	
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		4 Kistelepülési		5 Présházasi	6 Vegyes	
		0Kialak	1Tervez	0Kialak	1Tervez	0Kialak	1Tervez	0Kialak	1Tervez	0Kialak	0Kialak	1Tervez
1	3,5					X	X	X	X	X	X	X
2	4,5			X	X	X	X	X	X	X	X	X
3	6,0			X	X	X	X	X	X		X	X
4	7,5	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
5	9,0	X	X	X	X	X	X				X	X
6	12,5	X	X		X	X					X	X
7	16,0	X	X								X	X
8	35,0										X	X
9	Szomsz.átl	X									X	
0	Kialakult	X									X	

<sup>210</sup> Módosította a 18/2008.(VII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. augusztus 15. napjától.

<sup>211</sup> Módosította a 6/2012.(II.29.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. március 1. napjától.

### *Az egyes magasságokhoz tartozó előírás tartalom*

3/b táblázat

<i>Kód</i>	<i>Max. épületmagasság</i>
1	3,5
2	4,5
3	6,0
4	7,5
5	9,0
6	12,5
7	16,0
8	35,0
9	<i>Szomszédos építmények utcai homlokzatmagasságának átlaga <math>\pm</math> 1,5 m</i>
0	<i>Legfeljebb a telken épült legnagyobb építmény magasság</i>

### **46. §**

#### ***A MÉSZ hatálybalépését követően hatályukat veszítő önkormányzati rendeletek***

Miskolc Megyei Jogú Város Városrendezési, városépítési és szabályozási előírásairól ÁRT	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.)
Özugró 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.)
Miskolc Építési Szabályzat	3/2000. (II.7.)
Változtatási tilalom elrendeléséről szóló	3/2003. (IV.7.)

és a fenti alaprendeleteket módosító rendeletek.

## 47. §

### ***Rendelkezések az egyes területekre önállóan készülő szabályozási tervek jóváhagyásáról***

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.

## 48. §

### ***Előírások alkalmazása***

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

A MÉSZ 26. SZ. MELLÉKLETE

MISKOLC KÖZCÉLÚ ÉPÍTÉSI TILALOM ALATT ÁLLÓ TELKEK (HRSZ SZERINT)

01195/1	22646	2779	35493/4
01195/2	22647	2780	35493/5
01195/3	22648	2782	3666
01378/1	22667	2783	38158/1
11463	22678/1	2846	38160
11489	22711	30017	38161
1272	22712	3023/2	38165/1
1440	22713	3023/4	38354
1445/21	22714	3023/78	38371
1445/27	22716	30485/2	38382
1569	22799	30512/3	39218/1
20175/8	22800	30512/8	40260
20263	22801	30579	40261
20301/1	22802	30772/2	42929
20761	22803	30774	45013/2
20821	22804	30823	4521/4
21057	22805	30956	45252
21058	22806	31008	45311
21126	22807	31221	45420/2
21231	22808	31281/6	45577/1
21330	22809	31641	45635/2
21336	22810	31642	45638/3
21340	22811	31643/1	45708
21342	22812	32380/2	45715
21343	22813	32503	45722/11
21531	22814	32547	46612
21532	22815	32552/2	46613
21535	22816	32624	47044
21543/1	22817	32676	47232
21545	22818	32776/2	47262
21546	22820	32777	47263
21547	22821	32829	47265
21550	22822	33123/2	47316
21908	22823	33123/5	4884
22113/26	22824	33217	49387
22193/5	22825	33249/1	49439
22465	22826	33249/2	49459
22534	23155/3	33274/1	49521/2
22557	23190/3	33274/3	49553/1
22611	23208	33524/2	49659/5
22612	23502/1	33906	49676
22641	23502/2	33907	49769
22642	24247	33933	49770
22643	2435/3	35090/62	49796
22644	2531	35090/81	49797
22645	2555/1	35493/2	49840

49897  
50431/3  
5048/1  
5048/2  
5050  
5115  
5159/2  
5232/2  
55065/1  
5651  
6093/152  
6093/156

6093/157  
6093/158  
6093/192  
6093/194  
6093/195  
6093/196  
6093/197  
6093/199  
6093/201  
6093/206  
6093/207  
620

6409  
6420/2  
6421  
6424  
6425  
6427  
6428  
6429  
68  
69  
70  
71

71479/1  
72  
78/1  
87  
88  
915/102  
915/108  
915/109

212

## MÉSZ 27. SZ. MELLÉKLET

### VÁLTÁSI TILALMAK<sup>213, 214, 215, 216, 217</sup>

Búza tér – Gömöri p.u.

Szeles utca – Ady Endre utca – Búza tér (utca) – Zsolcai kapu közötti tömb

4092/2

4092/3

4092/4

Szeles utca – Búza tér (utca) – Szendrei János utca – Bethlen Gábor utca közötti tömb

4124/1

4124/2

4125

4126

4127/1

4129/1

4129/2

4130

4131

4133

Szeles utca – Bethlen Gábor utca – Szendrei János utca – Hatvanötösök útja

4150

4151

4152

4153

4154

4155

4156

4157

4160

4161

4168

4169

Búza tér (utca) ágai által körülvevett tömb

4098/2

Szendrei János utca – Búza tér (utca) – Zsolcai kapu – Hatvanötösök útja által körülvevett tömb

4103

4104

4105

---

<sup>213</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2008.(VII.1.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2008. augusztus 15. napjától.

<sup>214</sup> Módosította a 12/2011.(IV.15.) önkormányzati rendelet, hatályos 2011. április 15. napjától.

<sup>215</sup> Módosította a 29/2012.(IX.6.) önkormányzati rendelet, hatályos 2012. szeptember 7. napjától.

<sup>216</sup> Módosította a 36/2013.(X.28.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. október 29. napjától.

<sup>217</sup> Módosította a 10/2014.(V.12.) önkormányzati rendelet, hatályos 2014. május 13. napjától.

4106  
4107  
4108  
4109/2  
4112  
4119  
4120  
4121

Szeles utca – Hatvanötösök útja – Zsolcai kapu – Eperjesi utca által körülvett tömb

4181/10  
4181/16  
4181/23  
4181/24  
4181/25  
4181/26  
4181/27

Szeles utca – Eperjesi utca – Zsolcai kapu – Állomás utca által körülvett tömb

4267  
4268/4  
4268/5  
4269  
4270/1

A Szeles utca ágai és a vasút által körülvett terület

4268/2  
4270/2



MÉSZ 28. SZ. MELLÉKLET

ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELT TELKEK

(33539)	0798/7	0828/12	33540
0163/59	0798/8	0828/13	33541
0163/60	0798/9	0828/14	33542
0163/61	0799	0828/2	33543
0163/63	0800	0828/3	33545
0163/64	0801	0828/4	38160
0163/65	0811/10	0828/5	38161
0163/66	0811/11	0828/6	38345
0163/67	0811/12	0828/7	38416
0163/68	0811/2	0828/8	38418
0163/70	0811/3	0828/9	38421/1
0163/71	0811/4	0830	38457
0163/72	0811/5	0832/3	38474
0163/74	0811/6	0832/4	39001
0778/2	0811/7	0833	39005
0787/2	0811/8	0834/2	39007
0793	0811/9	0835	39181
0794	0812	0837	39281
0798/10	0813	0839	46772
0798/11	0814	0844	6093/1
0798/12	0816/1	0845	6093/405
0798/13	0816/10	0850	6093/517
0798/14	0816/11	0852	
0798/15	0816/2	0853/10	
0798/16	0816/3	0853/11	
0798/17	0816/4	0853/12	
0798/18	0816/5	0853/13	
0798/19	0816/6	0853/14	
0798/2	0816/7	0853/4	
0798/20	0816/8	0853/5	
0798/21	0817	0853/6	
0798/22	0821	0853/7	
0798/23	0822/2	0853/8	
0798/24	0822/3	0853/9	
0798/25	0822/4	0856	
0798/26	0822/5	0857	
0798/27	0825/1	31329/2	
0798/28	0826	33531	
0798/29	0827/1	33532/3	
0798/30	0827/2	33533/3	
0798/31	0827/3	33534/3	
0798/32	0827/4	33535/1	
0798/4	0828/1	33536	
0798/5	0828/10	33537	
0798/6	0828/11	33538	

## MÉSZ 29. SZ. MELLÉKLET

### FELÚJÍTÁSI KÖTELEZETTSÉG (HRSZ)

2534/1 hrsz	Városház tér 9.
2532/1, /2 hrsz	Városház tér 11.
2512/1 hrsz	Széchenyi u. 19.
2511/1 hrsz	Széchenyi u. 21.
2480 hrsz	Széchenyi u. 28.
2474 hrsz	Széchenyi u. 40.

## MÉSZ 30. SZ. MELLÉKLET<sup>218, 219</sup>

### MISKOLC TELEKSZERKEZETI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERÜLETEI (HRSZ)

## MÉSZ 31. SZ. MELLÉKLET<sup>220</sup>

### MISKOLC VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTÉSZETI EGYÜTTESEI (HRSZ)

## MÉSZ 32. SZ. MELLÉKLET<sup>221</sup>

### MISKOLC UTCAKÉPI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TÉRFALLAL ÉRINTETT TELKEI

---

<sup>218</sup> Módosította a 18/2008.(VII.1.) önkormányzati rendelet, hatályos 2008. augusztus 15. napjától.

<sup>219</sup> Hatályon kívül helyezte a 39/2009.(XII.02.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2009. december 2. napjától.

<sup>220</sup> Hatályon kívül helyezte a 39/2009.(XII.02.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2009. december 2. napjától.

<sup>221</sup> Hatályon kívül helyezte a 39/2009.(XII.02.) önkormányzati rendelet, hatálytalan 2009. december 2. napjától.

## MÉSZ 1. SZ. FÜGGELÉK

### MISKOLC ORSZÁGOSAN VÉDETT MŰEMLÉKEINEK JEGYZÉKE

848	<b>Miskolc</b> (Avas)	Ref. templom	1620-58/1950		2405	Ref. templom. Korábbi 13-14. sz.-i templom helyén épült késő gótikus stílusban a 15. sz. végén, 17. sz.-i újjáépítéssel és 19-20. sz.-i részletekkel. Berendezés: stallum, 16. sz., padok, 18. sz. (vmint: ház, díszkert, temető)
849	<b>Miskolc</b> (Avas)	Harangláb	1620-58/1950		2405	Harangtorony, késő reneszánsz, 1577.
902	<b>Miskolc</b> Bükkszentlélek	Kolostor	863-4/1953		01108/2	Pálos kolostorrom, gótikus, 1340 körül.
10333	<b>Miskolc</b>	Pályaudvar	11223/1989		4582	Gömöri Pályaudvar, eklektikus, épült 1898-1899-ben, tervezte Pfaff Ferenc.
847	<b>Miskolc</b>	Lakóház	22509/1958	Ady Endre u. 20.	4184	Lakóház, klasszicista, 1830 körül.
850	<b>Miskolc</b>	Lakóház	22509/1958	Batthyány u. 1.	2615	Lakóház, barokk eredetű, 18. sz. közepe, eklektikus, 19. sz.-i átépítéssel.
907	<b>Miskolc</b> Hejőcsaba	Lakóház	22509/1958	Csaba vezér u. 58.	41063/2	Gyógyszertár és lakások, késő barokk, 19. sz. eleje. Emelettel bővítve a 19. sz. közepén.
872	<b>Miskolc</b> (Mélyvölgy)	Pince	22509/1958	Csbai sor	11916-11940	Pincék, 19. sz. 2. fele.
873	<b>Miskolc</b> (Nagy-Avas)	Pince	22509/1958	Csóti sor 377.	12054	Pince, klasszicista, 1830 körül.
851	<b>Miskolc</b>	Ort. templom	1620-111/1951	Deák Ferenc tér 7.	2626	Magyar orthodox templom, copf, 1785-1806. Berendezés: ikonosztáz, késő barokk, 1791-1793, Jankovits Miklós faszobrász műve, Mária-oltár, úrkoporsó, ikontartók, szószék, püspöki trónus, stallumok, copf, 18. sz. vége, ikonok a 17. és 18. sz.-ből.
852	<b>Miskolc</b>	Színház	1620-111/1951	Déryné u. 1.; Széchenyi u. 23.	2510	Nemzeti Színház, romantikus elemekkel késő klasszicista, 1847-1857. Tornya 1884-ben épült.
853	<b>Miskolc</b>	Lakóház	1620-111/1951	Déryné u. 3.	2509	Lakóház, volt iskola, 1845.
9820	<b>Miskolc</b> (Tetemvár)	Ref. templom	06142/1985	Deszkatemető	2998	Ref. deszkatemplom, tervezte Szeghalmi Bálint, épült 1938-ban.
854	<b>Miskolc</b>	Lakóház	22509/1958	Dózsa György u. 7.	206	Lakóház, késő barokk, 1801.
866	<b>Miskolc</b> (Kis-Avas)	Lakóház	22509/1958	Első-sor 15.	11711	Lakóház, és pince, Alabárdos étterem, késő barokk, 18. sz. vége.
881	<b>Miskolc</b>	R. k. templom	22509/1958	Eszperantó tér	20040	Szt. Anna-templom, klasszicizáló késő barokk, 1828. Berendezés: oltár, szószék, késő klasszicista.
856	<b>Miskolc</b>	Lakóház	22509/1958	Geró u. 19.	1980	Lakóház, copf, 1790 körül.
9601	<b>Miskolc</b>	Lakóház	15336/1983	Görgey Artúr u. 32.	8418	Volt villa, szecessziós, 1928. Tervezte: Kós Károly.
857	<b>Miskolc</b>	R. k. templom	1620-111/1951	Hősök tere	2595/1	R. k. minorita templom, barokk, 1729-1734. Berendezés: oltárok, szószék, padok, barokk, 18. sz.
858	<b>Miskolc</b>	Kollégium	1620-111/1951	Hősök tere 5.	2595/2,3	Kollégium, volt minorita rendház, barokk, 1729-1734. Egykori refektóriumának bútorai, barokk, 1773-1775; tölgyfa lambéria, 18. sz. második fele.
862	<b>Miskolc</b>	Lakóház	1311/1964	Hunyadi u. 10.	36905	Lakások és irodák, romantikus-eklektikus, 1860 körül.

859	<b>Miskolc</b>	Lakóház	701/1962	Hunyadi u. 4.	36893	Lakóház, késő barokk, 19. sz. végi átalakítással. Irodák.
863	<b>Miskolc</b>	Lakóház	22509/1958	Hunyadi u. 52.	81	Lakóház, 19. sz. Udvari szárnyában lakott Déryné.
860	<b>Miskolc</b>	Lakóház	1620-111/1951	Hunyadi u. 6.	4	Volt Báji Patay-ház, barokk eredetű. Átalakítva klasszicista és eklektikus stílusban a 19. sz.-ban. Irodák.
861	<b>Miskolc</b>	Ev. templom	1311/1964	Hunyadi u. 8.	37198	Ev. templom, késő barokk, 1797. Tornya 1864-ből. Berendezés: oltár, szószék, padok, orgona, késő barokk, 1797.
10332	<b>Miskolc</b>	Pályaudvar	11223/1989	Kandó Kálmán tér	5078	Tiszai Pályaudvar, historizáló, épült 1901-ben, tervezte Pfaff Ferenc.
9821	<b>Miskolc</b>	Zsinagóga	06143/1985	Kazinczy u. 7.; Déryné u. 22.	2486	Zsinagóga, romantikus, 1861-1863, tervezte: Ludwig Förster.
879	<b>Miskolc</b>	Lakóház	22509/1958	Kis-Hunyad u. 5.	10	Lakóház, barokk, 18. sz. Átépitve eklektikus stílusban a 19. sz. második felében.
867	<b>Miskolc</b>	Ref. templom	22509/1958	Kossuth L. u. 17.	2561	Belvárosi ref. templom, késő barokk, 1786-1808. Tornya 1865-ből.
10829	<b>Miskolc</b> (Nagy-Avas)	Pince	10/1994.(III.29.) KTM-MKM	Középsor 598.	12305	Túri-pince, 19. sz. első fele, korábbi alapokon. Ráépítés és átalakítás 1920 körül.
869	<b>Miskolc</b>	R. k. templom	1620-111/1951	Mindszent tér	8441/2	Alsóvárosi (mindszenti) r.k. templom, barokk, 1728-1743. Tornyai 1864-ből. Berendezés: 18. sz.
870	<b>Miskolc</b>	Szobor	1620-111/1951	Mindszent tér	8473	Mária-szobor, barokk, 1738.
871	<b>Miskolc</b>	R. k. templom	22509/1958	Mindszent tér 2.	8445	R.k. plébániaház, barokk eredetű, eklektikus, 1890 körül.
9822	<b>Miskolc</b>	Ispotály	06144/1985	Mindszent tér 6. vagy 10.	8440/2	Volt ispotály, barokk, 18. sz. Lakások.
874	<b>Miskolc</b>	Lakóház	22509/1958	Palóczy u. 13.	2651	Lakóház, copf, 1790.
875	<b>Miskolc</b>	Lakóház	1620-111/1951	Papszer u. 1.	8532	Hermann Ottó Múzeum, feltehetőleg 15. sz.-i eredetű maggal, 18-19. sz.-i szárnyakkal és emelettel.
878	<b>Miskolc</b>	Lakóház	22509/1958	Rákóczi u. 11.	8516	Lakóház, barokk, 18. sz. 19. sz.-i átépítésekkel.
10051	<b>Miskolc</b>	Lakóház	14443/1987	Rákóczi u. 13.	8511	Lakóház, barokk, 18. sz. vége.
877	<b>Miskolc</b>	Lakóház	1620-111/1951	Rákóczi u. 2.	2448	Lakóház, barokk, 18. sz.
910	<b>Miskolc</b> Hejőcsaba	Kastély	22509/1958	Sütő János u. 40.	41008	Művelődési ház, volt Bárczay-kastély és melléképületei, barokk eredetű. Mai alakjában eklektikus, 19. sz.
883	<b>Miskolc</b>	Lakóház	22509/1958	Széchenyi u. 14.	2456	Lakóház, romantikus, 19. sz. második fele.
880	<b>Miskolc</b>	Lakóház	22509/1958	Szemere u. 14.	8486	Lakóház, barokk eredetű, 19. sz.-i átépítéssel.
913	<b>Miskolc</b> Hejőcsaba	R. k. templom	22509/1958	Templom u.	41111	R.k. templom, késő barokk, 1762. Berendezés: fő- és mellékoltárok, szószék, rokokó, 1760 körül
914	<b>Miskolc</b> Hejőcsaba	Ref. templom	22509/1958	Templom u.; Balassi Béla u.	41037	Ref. templom, késő barokk, 18. sz. vége. Tornya 1932-ből. Berendezés: szószék, stallumok, padok, barokk, 18. sz.
884	<b>Miskolc</b>	Városház	1620-111/1951	Városház tér 1.	2542/3,4	Megyei városháza, klasszicista, 1809-1836
888	<b>Miskolc</b>	Lakóház	22509/1958	Városház tér 13.	2528	Lakóház, barokk eredetű, romantikus, 19. sz. második fele.
889	<b>Miskolc</b>	Lakóház	22509/1958	Városház tér 18.	2417	Lakóház, barokk eredetű, eklektikus, 19. sz. második fele.
890	<b>Miskolc</b>	Lakóház	1620-111/1951	Városház tér 20.	2416	Lakóház, késő barokk, 18. sz. vége.
885	<b>Miskolc</b>	Lakóház	22509/1958	Városház tér 5.	2536	Lakóház, ún. Petőfi-ház, klasszicizáló késő barokk, eklektikus átépítéssel.

886	<b>Miskolc</b>	Lakóház	22509/1958	Városház tér 7.	2535	Lakóház, késő barokk, 18. sz. vége.
887	<b>Miskolc</b>	Városház	22509/1958	Városház tér 8.	1/1	Városi tanácsház, romantikus, 1860 körül.
894	<b>Miskolc - Diósgyőr</b>	Kolostor	701/1962	Árpád u. 90.	30890/1	Iroda, egykori pálos gazdasági épület, barokk eredetű, 18. sz. Klasszicizáló, 19. sz. első feléből származó átépítéssel.
896	<b>Miskolc - Diósgyőr</b>	Kolostor	18617/1973	Árpád u. 90.	30890/1	Erdészeti, volt pálos kolostor; a középkori kolostor romjaira épült barokk stílusban. A 18. sz.-ban átépítve.
892	<b>Miskolc - Diósgyőr</b>	Pince	22509/1958	Baráthegeyalja u. 42.	31000	Pálos pince, barokk, 18. sz.
4329	<b>Miskolc - Diósgyőr</b>	Népi lakóház	01905/1967	Haller György u. 2.	32821	Népi lakóház.
4330	<b>Miskolc - Diósgyőr</b>	Népi lakóház	01905/1967	Haller György u. 4.	32822	Népi lakóház.
904	<b>Miskolc - Diósgyőr</b>	Szobor	31828/1963	Puskás Tivadar u.	32342/2	Mária-szobor, barokk, 1739.
898	<b>Miskolc - Diósgyőr</b>	R. k. templom	863-4/1953	Puskás Tivadar u.	32343	R.k. templom, középkori eredetű. Mai alakjában barokk, 1752. Berendezés: madonnaszobor, gótikus, 1480 körül; Fő- és mellékoltárok, szószék, padok, barokk, 18. sz.
899	<b>Miskolc - Diósgyőr</b>	Ref. templom	22509/1958	Táncsics Mihály tér 1.	32878	Ref. templom, barokk, 1769-1771. Tornya 1803-ból. Berendezés: szószék, copf, 1772.
901	<b>Miskolc - Diósgyőr</b>	Vár	863-4/1953	Vár u.	32827/1; 32818/1	Várrom. 12. sz. végi vár helyén épült a 14-15. sz.-ban. 16. sz.-i erődítésekkel.
6651	<b>Miskolc - Diósgyőr</b>	Vár	01357/1968	Vár u.		A vár műemléki környezete.
911	<b>Miskolc - Görömböly</b>	Gör.k.templom	22509/1958	Szolártsik tér	42641/2	Gör. kat. templom, késő klasszicista, 1868.
912	<b>Miskolc - Görömböly</b>	R. k. templom	22509/1958	Szolártsik tér	42632	R.k. templom, késő barokk, 19. sz. eleje. Berendezés: főoltár, szószék, barokk, 18. sz.
900	<b>Miskolc - Hámor (Újmassa)</b>	Őskohó	863-4/1953		01130	Őskohó, 1813.
9524	<b>Miskolc - Jávorkút</b>	Kastély	13735/1983		1117	Gr. Bethlen István vadászkastélya, 1920-as évek.
905	<b>Miskolc - Lillafüred</b>	Szobor	22509/1958		38396/1	Fogadalmi kereszt. Kolera emlékére állítva 1833-ban, megújítva 1927-ben.
895	<b>Miskolc - Lillafüred</b>	Lakóház	863-4/1953	Erzsébet sétány 3.	38451	Hermann Ottó lakóháza, késő eklektikus, 19. sz. vége.
9157	<b>Miskolc - Lillafüred</b>	Lakóház	7566/1980	Garadna-völgy	01154; 01146; 01148	Pisztrángkeltetőház, lakóház
903	<b>Miskolc - Lillafüred Felsőhámor</b>	Múzeum	701/1962	Palota út 54.	38284	Kohászati múzeum, volt kancellária, ún. kincstári épület, késő barokk, 1812.
906	<b>Miskolc - Lillafüred Felsőhámor</b>	Szobor	22509/1958	Palota út 54.	38283	Nepomuki Szt. János-szobor, copf, 1806.
11228	<b>Miskolc</b>	Vásárcsarnok	1/2006(I.13)	Búza tér	4098	A védetté nyilvánítás célja az 1924-1926-ban Wellisch Andor és Münnich Aladár által tervezett Vásárcsarnok és az azt kísérő két melléképület építészeti és képzőművészeti értékeinek megőrzése.
11228	<b>Miskolc</b>	Lakóház	1/2006(I.13)	Rákóczi u. 14.	2441	A védetté nyilvánítás célja a 18. század végi görög borkereskedői ház és az udvarán épült 19-20. századi lakóház építészeti, képzőművészeti, városképi értékeinek megőrzése.

11228	<b>Miskolc</b>	Korona szálló	1/2006(I.13)	Széchenyi u. 1.	2527/3	A védetté nyilvánítás célja az Adler Károly tervei alapján 1894-ben épült, Bloch Alfréd és Stimm Lajos által 1927-1928-ban átalakított historizáló stílusú szállóépület építészeti, képzőművészeti, városképi értékeinek megőrzése.
11228	<b>Miskolc</b>	Lakóház-portál	1/2006(I.13)	Széchenyi u. 82.	3708	A védetté nyilvánítás célja az 1899-ben Korach Miksa tervei szerint épült lakóház és üzletportál építészeti és iparművészeti értékeinek megőrzése.
11228	<b>Miskolc- Pereces</b>	Gépház, aknatorony, irodaház, fürdő	25/2005(IX.16)	Erdő sor	35424/2 35421/4 35421/2	A védetté nyilvánítás célja az 1902-1903-ban épült egykori perecesi Újbánya ipari létesítményei és eklektikus stílusú épületei ipartörténeti és építészeti értékeinek valamint egységes arculatának megőrzése.

## **MÉSZ 2/1. SZ. FÜGGELÉK**

### **MISKOLC HELYI KARAKTERVÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERÜLETEI**

- A történeti Belváros lehatárolt területe
- Belváros - Tisztviselőtelep
- Diósgyőr történelmi központja és lehatárolt területe
- Újdiósgyőr – a vasgyári kolónia, volt altiszti, tiszti épületek, munkáslakások, középületek az Andrassy úttól délre
- Felső- és Alsóhámos belterülete
- Lillafüred belterülete
- Pereces – bányász kolónia

## **MÉSZ 2/2. SZ. FÜGGELÉK**

### **MISKOLC HELYI VÁROSKÉPI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERÜLETEI**

Védett utcaképek:

- Csabai kapu mindkét oldala a Népkerttől a Tapolcai elágazásig
- Földes Ferenc utca mindkét oldala teljes hosszában
- Mélyvölgy utca déli oldala a 11893 hrsz-tól és mindkét oldala a Nagy-Avas Alsó sortól a Papszer utcáig
- Papszer utca mindkét oldala teljes hosszában
- Petőfi Sándor utca déli oldala a Nagyváthy utcától a Reményi Ede utcáig
- Soltész-Nagy Kálmán utca nyugati oldala a Konti István utcától a Bem József utcáig
- Széchenyi utca mindkét oldala teljes hosszában
- Szeles utca északi oldala a Lehel utcától az Eperjesi utcáig, az Eperjesi utca nyugati oldala, a Szeles utca déli oldala a Hatvanötösök útjától az Eperjesi utcáig
- Szentpéteri kapu mindkét oldala a Petőfi tértől a Leventevezér és Aggteleki utcáig
- Szigligeti tér keleti és nyugati térfala, a Budai József utca déli oldala a Görgey Artúr utcától a Szilágyi Dezső utcáig
- Szent Imre tér térfalai és a Fadrusz János utca mindkét oldala
- Toronyalja utca mindkét oldala a 2375 hrsz-tól a Meggyesalja utcáig
- Zsolcai kapu mindkét oldala a Búza tértől a vasúti felüljáróig

## **MÉSZ 2/3. SZ. FÜGGELÉK**

### **MISKOLC HELYI TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERÜLETEI**

- Szirma központja és lehatárolt területe
- Görömböly központja és lehatárolt területe
- Hejőcsaba központja és lehatárolt területe
- Bükkszentlászló belterülete
- Ómassa belterülete
- Hodobay tisztviselőtelep
- Kis-Avas és Nagy-Avas pincesorok
- Benedek-hegy pincesorok
- Pecérvölgy pincesorok

## MÉSZ 2/4. SZ. FÜGGELÉK

### MISKOLC HELYILEG VÉDETT EGYEDI ÉPÍTETT ÉRTÉKEI

#### Belváros

közterület megnevezése	sz.	hatsz.	megjegyzés
Városház tér	6.	5/1	
Városház tér	6.	5/2	
Városház tér	4.	6	
Városház tér	2.	7	
Hunyadi út	8.	11/1 14/1	
Kis-Hunyad u.	7.	13	
Tizeshonvéd köz	2.	1769	
Tizeshonvéd köz	1.	1774	
Tizeshonvéd u.	21.	1775	Hermann Ottó Gimnázium
Nagyváthy u.	5.	1937/1	
Petőfi utca	45.	2021	
Petőfi utca	41.	2032	
Petőfi utca	13.	2074	
Erzsébet tér	4.	2413	
Erzsébet tér	2.	2414	
Erzsébet tér	3.	2430	
Erzsébet tér	5.	2431/3	
Rákóczi u.	4.	2443	
Széchenyi u.	10.	2445	
Rákóczi u.	1.	2450	
Széchenyi u.	18.	2460/3	
Széchenyi u.	20.	2461/3	
Széchenyi u.	22.	2464	
Széchenyi u.	24.	2465	
Széchenyi u.	26.	2466	
Széchenyi u.	38.	2475	
Széchenyi u.	31.	2491	
Széchenyi u.	27.	2493	
Széchenyi u.	25.	2497	
Déryné u.	6.	2501	
Déryné u.	2.	2503	
Déryné u.	9.	2506/1	
Déryné u.	1.	2510	
Széchenyi u.	11.	2517	
Kossuth u.	3.	2521	
Városház tér	11.	2532/1	
Városház tér	9/A.- 9/B.	2534/1	
Kossuth u.	15.	2562	
Kossuth u.	22.	2568	
Kossuth u.	20.	2570	
Kossuth u.	18.	2571	



<b>közterület megnevezése</b>	<b>sz.</b>	<b>hrsz.</b>	<b>megjegyzés</b>
Kossuth u.	16.	2572/1	
Kossuth u.	14.	2574	
Kossuth u.	10.	2576	
Kossuth u.	8.	2577	
Hősök tere	1.	2586	
Hősök tere	3.	2588	
Hősök tere	7.	2595/3	Deák tér-Földes Ferenc Gimnázium
Deák tér	9.	2627	
Deák tér	3.	2630	
Deák tér	1.	2633/2	
Pálóczy utca	1.	2667	Központi Leánykollégium
Dózsa Gy.út	4.	2671	
Fazekas u.	2.	2672	
Kazinczy u.	16.	3522/1	
Széchenyi u.	107.	3612	
Széchenyi u.	105.	3613	
Széchenyi u.	59 61	3656 3648	
Széchenyi u.	49.	3667	
Kazinczy u.	12.	3678	
Kazinczy u.	2.	3686	
Széchenyi u.	35.	3687	
Széchenyi u.	48.	3691	
Széchenyi u.	50.	3692	
Széchenyi u.	56.	3695	
Széchenyi u.	66.	3700/86	Dapsy Sándor egyemeletes lakóháza
Széchenyi u.	68.	3700/86	Greutter-ház
Széchenyi u.	86.	3710	
Széchenyi u.	88.	3711	
Munkácsy u.	1.	3717	
Széchenyi u.	90.	3718	
Zsolcai kapu	17/b	4181/17	
Ady Endre	16.	4184	
Ady Endre	14.	4190/3	Toronyház
Bajcsy Zsilinszky utca	1.	4190/7	Papagájház
Zsolcai kapu	38.	4207/2	
Soltész Nagy Kálmán u.	2.	4207/3	
Soltész Nagy Kálmán u.	10.	4251	
Soltész Nagy Kálmán u.	7.	4261	
Soltész Nagy Kálmán u.	5.	4262	
Soltész Nagy Kálmán u.	3.	4263	
Soltész Nagy Kálmán u.	1.	4264	
Mindszent tér	3.	6942/1	volt SZOT székház
Mindszent tér	1.	6942/2	ITC székház
Arany J. u.	2.	6977	Lottóház
Szemere u.	2.	8475	
Szemere u.	4.	8476	
Szemere u.	8.	8478	

közterület megnevezése	sz.	hrsz.	megjegyzés
Szemere u.	26.	8495	
Papszer u.	29.	8497	
Csengey u.	10.	8501/1	
Rákóczi u.	7.	8514	
Kálvin J. u.	2.	8527	Lévay Gimnázium
Kálvin J. u.	2.	8527	Lévay Kollégium
Kálvin J. u.	2.	8527	Lévay Iskola

### Bükkszentlászló

közterület megnevezése	sz.	hrsz.	megjegyzés
Fő utca		39190	

### Csabai kapu – Népkert

közterület megnevezése	sz.	hrsz.	megjegyzés
Görgey A. utca	23.	7633/1	Népkert – Vigadó
Görgey Artúr utca	11.	7633/2	Megyei Könyvtár
Görgey Artúr utca	5.	7633/12	Tudomány és Technika Háza
Görgey Artúr utca	19.	7633/13	Sportcsarnok
Lévay utca	21.	8006	
Lévay utca	15.	8014	
Budai József u.	2.	8024	
Farkas J.u.	1.	8042	
Perczel M. u.		11687/1	Kálvária domb

### Diósgyőr

közterület megnevezése	sz.	hrsz.	megjegyzés
Dorottya u.	1.	30122/25	
Nagy Lajos király u.	12.	30491/9	
Nagy Lajos király u.	4.	30491/14	
Nagy Lajos király u.	14.	30500/1	
Nagy Lajos király u.	16.	30501/2	
Nagy Lajos király u.	20.	30503/20	
Nagy Lajos király u.	22.	30503/17	
Árpád út	25.	30510/2	
Puskás Tivadar u.	1.	32341	
Vár utca	20.	32532/3	
Vár utca	1.	32842	
Blaha Lujza u.	13.	32857/2	
Tokaji Ferenc u.	53.	33248/3	

### Egyetem

közterület megnevezése	sz.	hrsz.	megjegyzés
Egyetem út		40589/5	Egyetemváros Fűtőmű
Egyetem út		40592/11	Egyetemváros A épület
Egyetem út		40592/11	Egyetemváros B épület
Egyetem út		40592/11	Egyetemváros C épület
Egyetem út		40592/11	Egyetemváros Étterem
Egyetem út		40591/2	Egyetemváros kollégiumok (1.2.3.4.5.6.)

közterület megnevezése	sz.	hatsz.	megjegyzés
Egyetem út		40592/11	Egyetemváros Könyvtár
Egyetem út		40597/14	Egyetemváros Körcsarnok

### Fényi Gy. tér - Avasi lakótelep

közterület megnevezése	sz.	hatsz.	megjegyzés
Fényi Gyula tér	10.	13062/1 13062/2 13063	Jezsuita Gimnázium

### Hámor

közterület megnevezése	sz.	hatsz.	megjegyzés
Losonczy u.	14.	38209	
Losonczy u.	12.	38210	
Losonczy u.	4.	38214	
Palota u.	18.	38274	

### Kis-Avas

közterület megnevezése	sz.	hatsz.	megjegyzés
Toronyalja u.	27.	2393	
Toronyalja u.	21.	2397	
Földes Ferenc u.	10.	8456	
Mélyvölgy u.	7.	8462	
Mélyvölgy u.	5.	8463	
Mélyvölgy u.	3.	8466	
Papszer u.	6.	8537	
Papszer u.	16.	8543	
Papszer u.	20.	8545/1	
Mélyvölgy u.	6.	8555	
Rác sor	370.	11959	
Győri sor	252.	11976	
Győri sor	253.	11977	

### Lillafüred

közterület megnevezése	sz.	hatsz.	megjegyzés
Fazola Frigyes sétány		38397 38401/2	Kisvasút v.á.
Pávai Vajna Ferenc sétány		38402/8	Ajándékbolt
Erzsébet sétány	27-29.	38444/2	
Erzsébet sétány	37.	38455	
Erzsébet sétány	39.	38462	
Erzsébet sétány	51.	38475	
Erzsébet sétány	12.	38490	
Erzsébet sétány	69.	38503	
Erzsébet sétány	73.	38506/3	

### Nagy-Avas

közterület megnevezése	sz.	hatsz.	megjegyzés
Horváth-tető		12064/14	Avasi kilátó / TV torony
Nagy-Avas Felső sor	439.	12129	

községi terület megnevezése	sz.	hatsz.	megjegyzés
Nagy-Avas Felső sor		12177	

### Ómassa

községi terület megnevezése	sz.	hatsz.	megjegyzés
Massa u.	58.	38713	

### Összekötő városrész

községi terület megnevezése	sz.	hatsz.	megjegyzés
Győri kapu	48/A	20354/20	Kollektív Ház

### Pereces

községi terület megnevezése	sz.	hatsz.	megjegyzés
Debreceni Márton tér	22-24.	35144/57	
Debreceni Márton tér	1.	35145	volt Vájár iskola
Szén u.	11.	35288/1	
Barátság tér		35436	

### Selyemrét

községi terület megnevezése	sz.	hatsz.	megjegyzés
Bajcsy-Zsilinszky u.	33.	4931	
Bajcsy-Zsilinszky u.	45.	4980	MÁV Rendelőintézet

### Szentpéteri kapu

községi terület megnevezése	sz.	hatsz.	megjegyzés
Tetemvár Alsó sor	67.	3106	
Tetemvár Alsó sor	42.	3135	
Tetemvár Középső sor	9.	3234	
Petőfi tér	3.	3428	
Petőfi tér	1.	3431	

### Tapolca

községi terület megnevezése	sz.	hatsz.	megjegyzés
Csabai utca	4.	45671	Tapolca – Hotel Juno
Pazar I. sétány		46294/1	Tapolca - Barlangfürdő

### Vasgyár

községi terület megnevezése	sz.	hatsz.	megjegyzés
Vasgyári utca		23365/43	Hivatalház
Ó-gyár tér		23365/5	Konzumsor
Vasgyári iparterület		23365/43	Vasúti felépítménygyártó műhely
Vasgyári iparterület		23365/43	Volt „Egyedi Gépgyár”
Vasgyári iparterület		23365/43	Volt „Keleti Erőmű”
Vasgyári iparterület		23365/43	Volt „Középgépgyár”
Vasgyári iparterület		23365/43	Volt „Csavargyár” épülete
Vasgyári iparterület		23365/43	Mozdonyszín épülete
Vasgyári iparterület		23365/43	Tűzállótégla gyár
Vasgyári iparterület		23365/43	Turbó-kompresszor gépház
Vasgyári iparterület		23365/43	Hűtőtornyok

<b>közterület megnevezése</b>	<b>sz.</b>	<b>hatsz.</b>	<b>megjegyzés</b>
Vasgyári iparterület		23365/43	„Hámor” Nagykovácsműhely
Vasgyári iparterület		23365/8	Forgalmi épület
Gózon Lajos út	11.	23365/18	Vasgyári fürdő épülete
Kerpeli Antal u.		23965	Volt DIGÉP „Nagyedző” üzem
Kerpeli Antal u.		23965	DIGÉP „Nyugati Erőmű”

## **MÉSZ 2/5. SZ. FÜGGELÉK**

### **MISKOLC VÁROSKÉPI JELENTŐSÉGŰ LAKÓTELEPEI**

- Avas-dél lakótelep
- Tizeshonvéd úti lakótelep
- Bulgárföld lakótelep
- Diósgyőr lakótelep
- Győri kapu I. (nyugati rész) lakótelep
- Győri kapu II. (keleti rész) lakótelep
- Jókai lakótelep
- Előhegyi lakótelep
- Kenderföldi lakótelep
- Komlóstető lakótelep
- Majláth lakótelep
- Selyemrét lakótelep
- Szentpéteri kapu lakótelep (keleti)
- Szentpéteri kapu lakótelep (nyugati)
- Újgyőri főtér és környéke
- Vologda lakótelep
- Vörösmarty lakótelep

## MÉSZ 3. SZ. 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 V-48/TK 43283/1979(IV.12) VB	Kőporos u. .
8 865/4 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 papucs élelőhely 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.
02 016 hrsz	Kőszál Bükkszentlászló közötti műút É-i oldala. Rendeletszám: 5/88 BAZ Megyei Tanács	Bükk hegység, Miskolc-
31 334/1 hrsz	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 között Rendeletszám:	Aulich Lajos és Perczel Mór u.
21 551/84hrs	Bulgárföldi fekete nyárfa Rendeletszám: 23/(2003(V.12.) M.MJV.Önk.	Stadion utca Bertalan utcai vége