

## Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 19/2024. (XI. 25.) önkormányzati rendelete

### a településkép védelméről szóló 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 70/A. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal állami főépítésze véleményének, valamint Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 37/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet 35. § (2) bekezdésében és 1. melléklet 1.1.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Jogi és Ügyrendi Bizottsága véleményének és Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 37/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 3.1.9.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### 1. §

A településkép védelméről szóló 44/2017 (XII.22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62. § (1) biztosított véleményezési jogkörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Bükk Nemzeti Park Igazgatóság, Kulturális örökség védelméért felelős miniszter, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, és, Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 37/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet 35. § (3) bekezdésében, valamint 1. melléklet 1.1.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Jogi és Ügyrendi Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:”

#### 2. §

A Rendelet 13. § (1) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A területi védelem alatt álló helyi építészeti örökség - e Rendelet 2., és 4. mellékletei szerinti - területére vonatkozó, építési munka során érvényesítendő, sajátos városképi követelmények:)*

„d) A területi védelem egészen törekedni kell a városképi jelentőségű, telepített fasorok megőrzésére, valamint a hagyományos és jellegzetes növényzet pótlásáról gondoskodni kell. Ezeken a helyeken - a szabályozási terv keretei között - nem építhetők, és nem helyezhetők el

a város kialakult arculatát megbontó épületek, építmények, kerítések, utcaburkolatok, az egységes utcaképet megbontó, zavaró közmű műtárgyak, közmű felépítmények (trafóházak, lámpaoszlopok, lámpatestek stb.).”

### 3. §

A Rendelet 13. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

#### **„13. A cégekre, cég- és üzletjelzésekre vonatkozó településképi követelmények”**

### 4. §

A Rendelet 15–17. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

### „15. §

Céger, cég- és üzletjelzés közterületen és közterületről látható magánterületen csak úgy helyezhető el, hogy az ne akadályozza közúti jelzőtábla, jelzőeszköz láthatóságát, a térfigyelő kamera rendszer látószögét vagy a közterület más részeinek rendeltetésszerű használatát, valamint ne sértse a szomszédok jogait és törvényes érdekeit.

### 16. §

A cégekre, cég- és üzletjelzésekre vonatkozó anyaghasználati követelmények:

- a) nem rozsdásodó,
- b) állékony,
- c) könnyen karbantartható, valamint
- d) élénk színeket nem használó kialakítás alkalmazható.

### 17. §

Céger, cég- és üzletjelzés közterületről látható homlokzaton az alábbi feltételekkel létesíthető:

- a) jellemzően háttér nélküli, elemenkénti rögzítése a homlokzat tömör falfelületén történhet,
- b) építészeti tagozatot nem takarhat,
- c) a feliratnak (üzletfelirat) arányaiban, színében és stílusában igazodnia kell az adott épület színezéséhez, karakteréhez,
- d) csak az adott ingatlanban végzett tevékenység folytatásának idejére helyezhető el,
- e) legfeljebb 2 négyzetméter nagyságú felületű létesíthető.”

### 5. §

A Rendelet 14. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

#### **„14. Berendezések épületeken való elhelyezhetőségére vonatkozó településképi követelmények”**

### 6. §

A Rendelet 20. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

### „20. §

A település területén a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) figyelembe vételével a Berendezések épületeken való elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények:

- a) A Berendezésekre vonatkozó formai követelmények tekintetében:
  - aa) a technikailag szükséges legkisebb tömeget közelítő,
  - ab) arányos,
  - ac) a településképet kedvezőtlenül nem érintő, valamint
  - ad) a közterületről nem látható elrendezést alkalmazó, különösen látványát növényzettel eltakaró kialakítás alkalmazható.
- b) A Berendezésekre vonatkozó anyaghasználati követelmények:
  - ba) nem rozsdásodó,
  - bb) minőséget képviselő,
  - bc) könnyen karbantartható,
  - bd) élénk színeket nem használó,
  - be) az épület, építmény megjelenését kedvezőtlenül nem befolyásoló kialakítás alkalmazható.
- c) Épület, építmény közterület felől látható homlokzatán és tetőfelületén, elektromos, hírközlési, és egyéb gépészeti berendezés, valamint ezek szerelvényei - kivéve a tömegközlekedéssel érintett útvonalon lévő villamos-felsővezetékét és egyéb berendezéseket - takartan, az épület külső megjelenéséhez illeszkedően helyezhetők el.”

## 7. §

A Rendelet 23. § (3) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A szakmai konzultáció általános szabályai:)*

- „d) A szakmai konzultációról 15 napon belül emlékeztető készül, melyben rögzítésre kerülnek:
  - da) a tervezett tevékenység helyszínét érintő - településképi rendeletben szereplő - településképi követelmények,
  - db) a felvetett javaslatok,
  - dc) a települési főépítész lényegi nyilatkozata.”

## 8. §

A Rendelet 24. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a Korm. rendelet 44. § (2) bekezdés szerinti engedélyezési eljárásokat megelőzően.

(2) Az (1) bekezdés szerinti eljárás területi hatálya:

- a) helyi védelmi (területi és egyedi védelem),
- b) településszerkezeti és városképi szempontból kiemelt,
- c) településszerkezeti és városképi szempontból kiemelt útvonalak és közterek menti, e Rendelet 8. § (3) bekezdésében meghatározott,
- d) a településképi védelme szempontjából kiemelt területen belül e Rendelet 1. függelékben - régészeti lelőhelyen kívüli - művi elemmel érintett területre terjed ki.”

## 9. §

A Rendelet 25. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A településképi véleményezési eljárás az építető, illetve az általa megbízott tervező kérelmére indul. A kérelmet Miskolc Megyei Jogú Város polgármesteréhez a Korm. rendelet 45. § (1)-(3) bekezdéseiben meghatározott tartalommal és formában kell benyújtani.

(2) A polgármester településképi véleményét a Helyi Építészeti Tervtanács (a továbbiakban: Tervtanács) állásfoglalására alapozza.”

#### **10. §**

A Rendelet 19. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

#### **„19. A Tervtanácsra vonatkozó szabályok”**

#### **11. §**

A Rendelet 26. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) E rendelet előírásai szerint településképi vélemény beszerzéséhez kötött és más tervtanács hatáskörébe nem utalt építési tevékenységek építészeti-műszaki terveinek véleményezése, továbbá egyes önkormányzati döntések szakmai megalapozása érdekében a polgármester Tervtanácsot működtet, melynek eljárási szabályait e Rendelet határozza meg.”

#### **12. §**

(1) A Rendelet 29. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A tervtanácsi ülésen résztvevő tagok számát ügyrendben kell szabályozni. A meghatározott létszám a Tervtanács határozatképességének feltétele.”

(2) A Rendelet 29. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A Tervtanács működésének és eljárásának e Rendeletben nem szereplő szabályait az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló Korm. rendelet előírásainak megfelelően - a Tervtanács ügyrendjében kell meghatározni, melyet a Tervtanács elnökének javaslata alapján a polgármester egyetértésével a Tervtanács fogad el.”

#### **13. §**

A Rendelet 20. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

#### **„20. A településképi bejelentési eljárással érintett építmények, cégek, cég- és üzletjelzések, Berendezések, valamint rendeltetésváltozások köre”**

#### **14. §**

A Rendelet 30. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### **„30. §**

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

- a) a Korm. rendelet 46. § (1) bekezdésben meghatározott építmények rendeltetésének megváltoztatása,
- b) a Korm. rendelet 46. § (2) bekezdés a) pontja és
- c) a Korm. rendelet 46. § (2) b) pontja esetekben.

(2) A településképi bejelentési eljárás területi hatálya:

- a) az (1) bekezdés a) és c) pontja tekintetében a település teljes közigazgatási területe,
- b) az (1) bekezdés b) pontja tekintetében
  - ba) a helyi védelmi (egyedi és területi védelem),
  - bb) a településszerkezeti és városképi szempontból kiemelt,
  - bc) a településszerkezeti és városképi szempontból kiemelt útvonal és köztér menti 8. § (3) bekezdésében meghatározott terület.”

## 15. §

(1) A Rendelet 31. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településképi bejelentési eljárás az építető, az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa, illetve az általa megbízott tervező kérelmére indul. A kérelmet Miskolc Megyei Jogú Város polgármesteréhez a Korm. rendelet 46. § (4)-(6) bekezdéseiben meghatározott tartalommal és formában kell benyújtani.”

(2) A Rendelet 31. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység, vagy rendeltetésváltoztatás, vagy a cégek, cég- és üzletjelzések elhelyezése:

- a) illeszkedik-e a településképbbe,
- b) megfelel-e a településképi követelményeknek,
- c) megfelel-e az általános és helyi építési szabályoknak, az eseti szakhatósági előírásoknak, valamint
- d) környezetében nem okoz-e településszerkezeti, vagy területhasználati, vagy infrastrukturális konfliktust.”

## 16. §

A Rendelet X. Fejezet címe helyébe a következő rendelkezés lép:

*„X. Fejezet  
A településképi kötelezési eljárás, településképvédelmi bírság ”*

## 17. §

(1) A Rendelet 33. § a) pont ae) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A településképi kötelezési eljárás szabályai:*

*A településképi kötelezési eljárás hivatalból, vagy kérelemre indul, és az alábbi eseteket vizsgálja:)*

*„ae) helyrehozatali kötelezettség nem teljesítése. ”*

(2) A Rendelet 33. § b) és c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*(A településképi kötelezési eljárás szabályai:)*

- „b) A településképi kötelezési eljárást a polgármester folytatja le, és - szükség esetén - kötelezést bocsát ki.
- c) A kötelezés a településképi követelmények teljesülése érdekében, az ingatlan tulajdonosát, az építmény, építményrész, cégér, cég- és üzletjelzés
  - ca) felújítására,
  - cb) átalakítására, vagy
  - cc) elbontásárakötelezheti.”

## **18. §**

A Rendelet 34. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

### **„34. §**

(1) A településképi-védelmi bírság kiszabására a magyar építészetről szóló törvény és a Korm. rendelet alapján kerül sor.

(2) Településképi-védelmi bírság kiszabása esetén, amennyiben a bírság befizetésére határidőn belül nem kerül sor, az eljáró hatóság az állami adóhatóságnál kezdeményezi a végrehajtási eljárás megindítását.”

## **19. §**

Hatályát veszti a Rendelet

- a) 1/A. § (2) bekezdése,
- b) 18. §-a,
- c) 25. § (3) bekezdése,
- d) 27. § (3) bekezdése,
- e) 28. § (1) és (2) bekezdése,
- f) 29. § (4) bekezdés d) pontja,
- g) 29. § (5) bekezdése,
- h) 33. § a) pont af) alpontja.

## **20. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Miskolc, 2024. november 21.

dr. Nevelős Szabolcs  
aljegyző

Tóth-Szántai József  
polgármester