



Az új építésügyi szemlélet kialakulását célzó intézkedések részeként az Országgyűlés a magyarországi települések jellegzetes és értékes arculatának megóvása, kialakítása, az épített és a természeti környezet egységes védelme, egyben az építési beruházások gyors és sikeres megvalósíthatósága érdekében megalkotta a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt.

A törvény célja az építési beruházások támogatása mellett, a települések sajátos településképének védelme és alakítása társadalmi bevonás és konszenzus által. A településkép védelme a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének – az építészeti, táji érték és az örökségvédelem figyelembevételével történő – megőrzését vagy kialakítását jelenti.

Az újonnan kialakult szemlélet gyakorlati megvalósulása érdekében Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megalkotta a településkép védelméről szóló 44/2017. (XII.22.) rendeletét és a 215/2017. (XII.21.) számú határozatával elfogadta a rendelet szakmai megalapozásául szolgáló Településképi Arculati Kézikönyvet.

Településkép védelméről szóló rendelet

A törvényi és kormányrendeleti előírásokkal összhangban a településképhez, az építészeti örökséghez, az építészeti értékekhez, a reklámokhoz, a településképi véleményezési és bejelentési eljárásokhoz kötődő előírások egy rendeletbe rögzítendők.

A rendelet állapítja meg:

- a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmével érintett értékeket, valamint a védelem elrendelésének és megszüntetésének szabályait,
- a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területeket,
- a településképi követelményeket,
- a településképi véleményezési, a településképi bejelentési és a településképi kötelezési eljárásra vonatkozó részletes szabályokat,
- a településképi véleményezési, a településképi bejelentési eljárások alá vont építési munkák körét,
- a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetköreit, mértékét, kiszabásának és behajtásának módját,



- a reklámhordozó és reklám elhelyezésére vonatkozó tilalmak és korlátozások eseteit,
- a létesíthető reklámhordozók megjelenésének különös formai (műszaki), anyaghasználati követelményeit.

Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében nem szereplő, építési engedélyhez kötött építési tevékenységek esetében az alábbi területeken.

- helyi védelmi (területi és egyedi védelem) területeken,
- településszerkezeti és városképi szempontból kiemelt területeken
Belváros – Városközpont
Diósgyőr történelmi központ
Egyetemváros
Kandó tér és környéke
Lillafüred – Hámor
Miskolctapolca
Történelmi Avas
- településszerkezeti és városképi szempontból kiemelt útvonalak és közterek menti területeken,
Vadas Jenő u., Hegyalja u., Árpád u., Kiss tábornok u., Bollóalja u., Bertalan u., Erenyő u., Tokaji Ferenc u., Ferenczi Sándor u., Nagy Lajos király u., Szervezet u., Muhi u., Andrássy u., Gózon Lajos u., Lórántffy Zs. u., Lyukóhányai u., Testvériség u., Batthyány sor, Örömhegy u., Csermőkei u., Mexikóvölgy u., Vasgyári u., Győri kapu, Kiss Ernő u., Vologda u., Nagy Sándor u., Meggyesalja u., Nagyváthy János u., Hideg sor, Mendikás dűlő, Petőfi u., Ilona u., Szent István u., Kis-Hunyad u., Malomszög u., Hunyadi János u., Dayka Gábor u., Fazekas u., Rác György u., Szent István tér, Kálvin János u., Dózsa György u., Városház tér, Palóczy u., Batthyány u., Kelemen Didák u., Széchenyi István u., Uitz Béla u., Papszer u., Mindszent tér, Kazinczy Ferenc u., Szemere Bertalan u., Szeles u., Szentpéteri kapu, Madarász Viktor u., Horváth Lajos u., Régiposta u., Szentpáli u., Arany János tér, Ady Endre u., Búza tér, Szűcs Sámuel u., Vörösmarty M. u., Repülőtéri u., Várközi Lajos u., Sajószigeti u., József Attila u., Zsigmondy Vilmos u., Fonoda u., Szinva u., Baross Gábor u., Zsolcai kapu, Bajcsy-Zs. E. u., Kandó Kálmán tér, Soltész Nagy K. u., Király u., Görgey Artúr u., Szabadságharc u., Ifjúság u., Fényi Gyula tér, Klapka György u., Pattantyús Ábrahám Géza u., Szentgyörgy u., Miskolctapolcai u., Iglói u., Győri u., Csabai kapu, Futó u., Szabó Károly u., Szolártsik tér, Erzsébet királyné u., Lavotta u., Harsányi u., Pesti u., Bogáncs u., Csabavezér u., Erkel Ferenc u., Miskolci u., Somlay Artúr u., Kisfaludy Károly u., Pfaff Ferenc u.



- a településkép védelme szempontjából kiemelt területen belül – régészeti lelőhelyen kívüli – művi elemmel érintett, valamint
- a Helyi Építési Szabályzat szerinti, a környezet architektúrájához való illeszkedéssel érintett, továbbá kialakult szabályozási kategóriába sorolt területeken.

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a város teljes közigazgatási területén

- építmények rendeltetésének megváltoztatása, valamint
- reklámok, reklámhordozók és információhordozók elhelyezése.

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a helyi védelmi (területi és egyedi védelem) területeken, településszerkezeti és városképi szempontból kiemelt területeken, településszerkezeti és városképi szempontból kiemelt útvonalak és közterek menti területeken, a településkép védelme szempontjából kiemelt területen, valamint a Helyi Építési Szabályzat szerinti, a környezet architektúrájához való illeszkedéssel érintett, továbbá kialakult szabályozási kategóriába sorolt területeken az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében szereplő építési engedélyhez nem kötött építési tevékenység közül az alábbiakra.

- Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
- Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
- Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.
- Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
- Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.
- A kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet.
- Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.



- Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
- Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.
- Növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.
- Növénytermesztésre szolgáló fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.
- A 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
- A magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence építése.
- Támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot.
- Kerítés, kerti építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
- Napenergia-kollektor, szellőző-, klímaberendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó építményen vagy építményben való elhelyezése.
- Zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, amelynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg.
- A legfeljebb 2,0 m mélységű és legfeljebb 20 m³ légterű pince építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.

A rendelet készítése során a következő rendeletek kerültek felülvizsgálatra:

- az épített környezet értékeinek helyi védelméről szóló 39/2009. (XII.2.) önkormányzati rendelet,
- Miskolc Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 21/2004.(VII.6.) önkormányzati rendelet,
- a reklámhordozók és hirdetésmények elhelyezésének, közzétételének szabályairól szóló 14/2007. (V.17.) önkormányzati rendelet, valamint
- a településkép védelméről szóló 20/2013. (VI.25.) önkormányzati rendelet.

Ezen rendeletek településképhez kötődő előírásai hatályon kívül helyeződtek, egyidejűleg beépítésre kerültek az új településképi rendeletbe.



Településképi Arculati Kézikönyv

A Kézikönyv célja a település fejlődésének, örökségének településképi és városszerkezeti szempontból történő bemutatása, valamint az eltérő karakterű településrészek lehatárolása és jellemzése.

A Kézikönyv lehetőséget ad arra, hogy a helyi közösségek végiggondolják, hogy milyen környezetben szeretnének élni, számba vegyék a város történelme, városképe, identitása szempontjából meghatározó értékeket, a különleges oltalmat érdemlő építészeti elemeket.

A Kézikönyv elsősorban a települési döntéshozók és a lakosság tájékoztatását segítő, szemléletformáló kiadvány, mely közérthetően, és mindenki számára értelmezhető eszközökkel mutatja be a helyi építészeti stílusjegyeket, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket, arculati jellemzőikkel és értékeikkel, melyeket egy építkezésnél figyelembe kell venni, alkalmazni kell az építészeti részletek (pl. tető, nyílászárók, kerítések, anyaghasználat) tervezése során.

A Kézikönyv jó példák bemutatásával – leírások és fotók - kézzelfogható segítséget nyújt az építetők és építészek számára.

A Kézikönyv irányt mutat, ahhoz, hogy minél szebb, harmonikusabb környezetben élhessünk.

A kézikönyv tulajdonképpen egy támogató dokumentum, mely olvasmányos formában közvetíti a követendő példákat, az alapokat jelentő értékeket, az elvárt építészeti minőséget.

A Kézikönyv hozzájárul Miskolc bemutatásához, megismeréséhez, miközben a felfedezés élményét nyújtja.

Az elkészült Kézikönyv

- bemutatja a várost, (várostörténeti hivatkozások, fejlődés)
- meghatározza, a beazonosítható egységet képező városrészeket,
- számba veszi, a természeti és épített értékeinek,
- meghatározza az azonos tulajdonságokkal rendelkező egymástól eltérő karaktereket, (17 db karakter)
- jó példákat vonultat fel.

A Kézikönyv egy folyamatosan fejlődő, bővülő kiadvány, mely tulajdonképpen a várossal együtt alakul, igazodik az új „kihívásokhoz”.



A Kézikönyv és a rendelet teljes szövege megtekinthető a <http://www.miskolc.hu/varosfejlesztes/elfogadott-telepulesrendezesi-eszkozok/2017-december-21-i-kozgyules> címen.

A kézikönyv és a rendelet monitorozása érdekében észrevételeiket, véleményeiket a telepuleskep@miskolc.hu e-mailcímen várjuk.

Miskolc Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának Szervezeti és Működési Szabályzata alapján **a településkép védelmével összefüggő feladatokat a Városépítészeti Főosztály látja el.**

Postacím: 3525 Miskolc, Városház tér 8.

E-mail: varosepites@miskolc.hu

Telefon: 46-512-781