

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján,

az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Allami Főépítész, Bükk Nemzeti Park Igazgatóság, Kulturális örökség védelméért felelős miniszter, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, valamint Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Miskolc Megyei Jogú Város településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 3/2017. (II. 21.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek, 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:

I. Fejezet

Bevezető rendelkezések

1. A rendelet célja, hatálya, hatásköri szabályok¹

1. § (1) Miskolc Megyei Jogú Város településkép védelméről szóló rendelet (továbbiakban: Rendelet) célja Miskolc Megyei Jogú Város (a továbbiakban: Város) sajátos településképeének társadalmi bevonás és konszenzus által történő megőrzése és alakítása. A Város településképe, történelme, identitása szempontjából meghatározó természeti és épített értékek védelme, a város építészeti örökségének, települési arculatának, jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára való megóvása, értékeinek fenntartása és jó karbantartottságának biztosítása, továbbá az általános környezetkultúra, építészeti kultúra szemléletformáló terjesztése és az új építési szemlélet támogatása:

a) a helyi építészeti örökség védelmének (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás, illetve a védelem megszüntetés szabályozásával,

b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával,

c) a településképi követelmények szabályozásával,

¹ Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2021. X. 30-tól.

d) a településképi követelmények megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények rögzítésével,

e) a településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával.

(2) E rendelet hatálya kiterjed Miskolc Megyei Jogú Város közigazgatási területére, továbbá minden természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki Miskolc Megyei Jogú Város közigazgatási területén építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít.

(3)¹ Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településkép védelméről szóló törvény szerinti hatáskörét átruházott hatáskörben a polgármester gyakorolja.

(4)²

2.3 Értelmező rendelkezések

1/A. §4 (1) E Rendelet alkalmazásában településképi szempontból:

1. *Áttört kerítés:* a telek határvonalain létesített, legalább 50%-os átláthatóságot biztosító kerítés.

2. *Belvárosi karakterterület:* a Város történelmi központjában elhelyezkedő, a Város jelentős intézményeit magában foglaló, döntően emeletes, több rendeltetési egységnek helyet adó, zártosított beépítési módú, tagozatokat, díszítéseket gazdagon alkalmazó, foghíjakkal, utólagos foghíjbeépítésekkel tördelt, a Széchenyi István út Király utcától Dayka Gábor utcáig terjedő szakasza menti terület.

3. *Belvárost övező karakterterület:* a Város történelmi központjában elhelyezkedő, fokozatosan átépülő és Belvárosi karakterterületi jegyeket felmutató, átépülése okán vegyes képet mutató, ma még többségében földszintes, családi házas, zártosított beépítési módú, kisvárosi hangulatot idéző, polgári épületekkel teli terület.

4. *Borházaskarakterterület:* a Város öt részterületén elhelyezkedő, az egykori borkultúrához kötődő, pincéknek helyet biztosító, döntően kistelkes, keskeny, szabálytalan nyomvonalú és keresztmetszetű utcákkal szabdaltnak, sűrű beépítésű, egyedi hangulatú, funkcióját veszítő, kedvező elhelyezkedésének és látványának ellentmondó állapotban lévő, fejlesztési potenciált magában hordozó, lakóterületi szomszédságú, üdülőterületi fejlődés lehetőségét rejtő, pinceépületnek helyt adó terület.

5. *Erdős, fás karakterterület:* a Várost elsősorban nyugatról határoló, kisebb részben völgyperemekben elhelyezkedő, harmadrészben védelmi céllal telepített, területi kiterjedésében a közigazgatási terület felét elfoglaló, döntően részben egybefüggő, természetközeli képet mutató, városos belül telepített jelleget öltő, honos fafajokból álló, növényállományát tekintve többszintes terület.

6. *Illeszkedés elve:* a környező meglévő építmények paramétereit, karakterét, elhelyezkedését figyelembe vevő, a település egészének arányrendszerét szem előtt tartó, anyaghasználatában és színezésében környezetéhez alkalmazkodó tervezői metódus.

1 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2021. X. 30-tól.

2 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatálytalan: 2021. X. 30-tól.

3 Beiktatva Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete 3. § alapján. Hatályos: 2021. X. 30-tól.

4 Beiktatta: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2021. X. 30-tól.

7. *Gazdasági, kereskedelmi karakterterület:* a Város különböző pontjain, elszórtan elhelyezkedő, a bevezető utak melletti, vagy attól jelentős területi kiterjedésű, döntően gazdasági funkciójú, kisebb részében kereskedelmi központoknak helyet adó, bányászattal érintett területeket is magában foglaló, szabadonálló beépítési módú, teletszerű elrendezésű, eltérő technológiával, épült, eltérő minőséget képviselő, elsősorban lapos tetős, csarnokszerkezetes megoldású, jelentős részben alulhasznosított, fejlesztést igénylő terület.

8. *Gazdasági, kereskedelmi területté átalakuló nagyparcellás mezőgazdasági karakterterület:* a Város keleti felén, döntően a Sajó folyó jobb partján elhelyezkedő, jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló, gazdasági területekhez kapcsolódó, gazdasági fejlesztésre kijelölt, morfológiájában sík, az autópálya felőli látványt egykoron meghatározó terület.

9. *Karaktervédelem:* a helyi védelem területi védelmi kategóriája. Az ide tartozó terület védett építészeti együtteseket foglal magában.

10. *Kertes, családi házas karakterterület:* a Város síkvidéki és domboldalaira felkúszó elhelyezkedésű, települési szövetének nagyobbik részét kitevő, földszintestől emeletesig terjedő magasságú, építési korszakának stílusjegyeit magán viselő, városrészeinek díszítőmotívumaival ellátott, mára az országos trendeket követő, döntően egyetlen családegységnek helyet biztosító lakóépületekkel, valamint a lakóterületet kiszolgáló alapellátó létesítményekkel, zöldfelületekkel, intézményekkel rendelkező terület.

11. *Kertes, családi házas területté átalakuló kisparcellás mezőgazdasági karakterterület:* a Város korábbi zártkerti elhelyezkedésű, lakóterületi szomszédságban lévő, mezőgazdasági kisparcellás ingatlanoknak helyet adó, utcaszerkezetében a korábbi mezőgazdasági jelleget visszatükröző, elhelyezkedése, fekvése, látványviszonyai és ingatlanértéke miatt attraktív, a városi szövet potenciális meghosszabbítására infrastrukturális fejlesztéseket követően alkalmas, beépülésénél a városi feltárulása miatt figyelmet érdemlő terület.

12. *Kisparcellás mezőgazdasági karakterterület:* a Város domboldalain elhelyezkedő, mezőgazdasági művelés alatt álló, mára a rekreációs formák célterületét is jelentő, mezőgazdasági kisparcellás ingatlanoknak helyet adó, utcaszerkezetében a mezőgazdasági jelleget visszatükröző, elszórtan lakóépületekkel beépült, összességében jelentős kiterjedésű, a Városból való rálátás miatt arculati megjelenésében odafigyelést érdemlő, minőségi irányú fejlődésre váró terület.

13. *Kistelepülési karakterterület:* a Város történelmi szövetéhez utólag hozzácsatolt településrészekben elhelyezkedő, völgyi fekvéséből adódóan hosszanti kialakítású, falusias jelleget őrző, hagyományos arculati elemeket megtartó, átépüléssel érintett, lakó, alapintézményi, kiskereskedelmi és zöldfelületi elemekkel rendelkező, döntően erdőterületekkel körülvett, mezőgazdasági területek hiányát felmutató, a rekreációs formák kialakulásának előképeit magán viselő terület.

14. *Közlekedési karakterterület:* a Várost behálózó, eltérő közlekedési módokat kiszolgáló, ingatlanok megközelítését megteremtő, elsődlegesen nyomvonalas alaprajzi elrendezésű, találkozási pontokat teremtő, kapcsolódási elemeket adó, települési arculatot meghatározó és zöldfelületeivel azt mérséklő, szerves fejlődést tükröző, vagy tervezett állapotot jelző, hangulatot visszatükröző, sokak által használt terület.

15. *Lakótelepi, társasházi karakterterület:* a Város több pontján elhelyezkedő, települési szövetének jelentős hányadát elfoglaló, a lakosság többségének lakóhelyet biztosító, több lakásegységnek helyet adó, eltérő technológiával épült, döntően azonban házgyári és blokkos elemekből felépülő, lakótelepi részén tömbtelekre és úszótelkekre oszló, társasházi részein önálló telkeken álló épületekből felépülő, többségében lapos tetős épületeknek helyet biztosító, nagy hányadában arculati fejlesztést igénylő, tömbszerű megjelenésével városképet meghatározó terület.

16. *Nagyparcellás mezőgazdasági karakterterület:* a Város Sajó folyó menti, közigazgatási határig elnyúló, sík, döntően jelentős táblaméretű, elsősorban szántóföldi növénykultúrának helyet adó, be nem épült, ám beépítésre szánt területekkel szomszédos, az M30-as autópályáról feltáruló látványt uraló terület.

17. *Rekreációs karakterterület:* a Város erdőségekkel körülölelten, vagy erdőterületek közelében elhelyezkedő, elsősorban jelentős zöldfelületekkel rendelkező, kikapcsolódást-pihenést szolgáló, vízhez, zöldfelülethez kötődő, szomszédságától elkülönülő, önálló egységet képező, vagy a lakott részekkel szimbiózisban élő, építészeti arculatában egyediséget tükröző terület.

18. *Településkapu:* a különböző közlekedési eszközzel (közúti, vasúti, kerékpáros, vagy gyalogos) érkezők települési szövetbe való belépési pontja.

19. *Települési jelentőségű zöldfelület karakter:* a Város települési szövetén belül elhelyezkedő, zöldfelületnek helyet adó, közparki funkciókat magában foglaló, megjelenésében a növényzetet előtérbe helyező terület.

20. *Településszerkezeti védelem:* a helyi védelem területi védelmi kategóriája. A jellemzően kialakult utcahálózatot, telekszerkezetet, épület elhelyezéseket magába foglaló egységes terület.

21. *Térségi jelentőségű intézményi terület:* a Város több pontján elhelyezkedő, zárt tömböt alkotó, térségi szintű, jelentős oktatási, egészségügyi, kulturális intézményeket magában foglaló, több épületnek helyet adó, építészeti elemeiben arculatot meghatározó, egyes elemeiben felújításra érett terület.

22. *Városképi jelentőségű lakótelep:* a helyi védelem területi védelmi kategóriája. Az ide tartozó terület azoknak a lakótelepeknek ad helyet, amelyek látványa hangsúlyosan jelentkezik a Város jelentős útvonalai felől.

23. *Városképi védelem:* a helyi védelem területi védelmi kategóriája. Az ide tartozó terület utcaképi védelem alatt áll.

24. *Vizek és környezetük karakterterület:* a Város morfológiai felépítésében szerepet játszó, völgyi tagoltságát meghatározó, arculatában megjelenő, területeket elválasztó, ám épített elemeivel, különösen hídjaival kapcsolatot teremtő, identitástényezőnek számító terület.

(2) E rendelet alkalmazásában reklám, reklámelhelyezés szempontjából:

1. *Avult reklámberendezés:* anyagában vagy szerkezetében elhasználódott, megjelenésében az utcakép városképi elvárásoknak nem megfelelő, a városképre károsan ható vagy nem aktuális tartalmú reklámberendezés.

2. *Cégfelirat:* gazdálkodó szervezet azonosítására szolgáló, az építmény, épület homlokzati felületére síkszerűen elhelyezett írásos vagy képi formájú, legfeljebb 2 négyzetméter felületű cégjelzés.

3. *Cégtábla:* gazdálkodó szervezet azonosítására szolgáló, a gazdálkodó szervezet nevét és az adott helyiségben folyó tevékenységet megjelenítő, főszabályként a gazdálkodó szervezet székhelyének, telephelyének bejáratánál elhelyezett, többnyire falhoz rögzített, annak síkjához alkalmazkodó, reklámot nem tartalmazó - esetenként jogszabályban előírt adattartalmú - legfeljebb 2 négyzetméter felületű tábla.

4. *CityBoard:* olyan lábon álló berendezés, amelynek reklámhordozók elhelyezésére igénybe vehető felületének mérete legfeljebb 15 négyzetméter, papír- (vagy fólia-) alapú, nem ragasztott, reklámközzétételre alkalmas eszköz, mely hátsó fényforrás által megvilágított, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik

5. *CityLight:* önálló fényforrással rendelkező, rendszerint utasváró átlátszó felületei közé helyezett reklámok elhelyezésére szolgáló legfeljebb 3 négyzetméter felületű reklámhordozó.

6. *Egyéb hirdetmény:* a jelen rendelet szerint reklámnak nem minősülő, reklámhordozó útján közzétett minden más információ

7. *Eseménymarketing:* közterületen szervezett rendezvények, melyek a szervező/megbízó cég promóciós, kommunikációs vagy értékesítési céljait szolgálja. Pl. kreatív termékbemutató, autóbemutató

8. *Hangreklám:* 0,5 méter átmérőjű körzetnél nagyobb területen hallható, információt közvetítő reklámhordozó.

9. *Hirdetmény*: a jelen rendelet szerint reklámnak, illetőleg egyéb hirdetménynek nem minősülő információ

10. *Fényreklám*: saját fényforrással rendelkező világító reklámberendezés, beleértve a változó, valamint mozgó kép vagy szöveg megjelenítésére alkalmas reklámberendezést is.

11. *Ideiglenes, kampányjellegű mobiltábla*: a talajhoz nem rögzített, ideiglenesen elhelyezett berendezés, melynek elhelyezése legfeljebb 30 napra engedélyezhető.

12. *Információhordozó*: rendeltetési egységre vonatkozó cég-, címtábla, cégér, üzletfelirat, a vállalkozást népszerűsítő, a vállalkozás tevékenységével kapcsolatos egyéb felirat és más grafikai megjelenítés együttes megnevezése, ide nem értve a reklámot.

13. *Információs célú berendezés*: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a transzparens, valamint a CityLight, és a CityBoard

14. *Közérdekű helyi információk*: az egyéb hirdetmények azon csoportja, amely az épület házszámát, az épületről vagy az épületben történekről közérdekű, illetve megemlékezés jellegű tájékoztatást, a közterület, középület, településrész, helyi közszolgáltatások és közszolgáltatók, műemlék és egyéb helyi nevezetesség megnevezését, azok irányát, térbeli elhelyezkedését, ezek térképét, a helyi tömegközlekedés rendszerét, a pontos időt, a légkör fizikai és kémiai állapotát a közterületen tartózkodók számára megjeleníti.

15. *Más célú berendezés*: ülő- és parki pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely.

16. *Megállító tábla*: az üzletek, szolgáltató egységek, stb. elé a közterületre kihelyezett mobil hirdetőtábla, amely egy- vagy kétoldalú

17. *Reklámzászló*: tartórudazaton elhelyezett perforált textil vagy műanyag alapú, nyomdai technológiával készített reklámeszköz.

18. *Szendvicsember*: olyan természetes személy, aki hirdetőtáblát visel.

19. *Szórólap*: jellemzően A/5-ös, vagy annál kisebb méretű, általában papír alapú, kizárólag kézbe osztható reklám

20. *Transzparens*: építményen kifeszített, építmények között átfeszített vagy más módon rögzített, írásos vagy képi információt tartalmazó reklámhordozó.

21. *Vizuáltechnikai eszköz*: diódákból felépülő, nagy felbontású, téglalap alakú kijelző berendezés, amelyen a vetített tartalom minimum 60%-a közösségi célú kommunikációt szolgál.

II. Fejezet

A helyi védelem

2. A helyi védelem általános szabályai

2. § (1) A helyi védelem feladatkörébe tartozik a védelmet igénylő építészeti örökség:

- a) meghatározása, dokumentálása,
- b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
- c) megőrzése, megőriztetése, valamint
- d) a lakossággal történő megismertetése.

(2) A helyi védelem alá helyezés szabályai:

a)¹ Védelem alá helyezést Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata kezdeményezhet.

1 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2023. IV. 1-től.

b) A kezdeményezés tartalma:
ba) az érintett elem beazonosításra alkalmas adatai (hrsz., cím, térképi feltüntetés),
bb) a javasolt helyi védelem jellege (területi, egyedi),
bc) a kezdeményezés rövid indoklása,
bd) a kezdeményező adatai, elérhetősége, aláírása, valamint
be) a védendő elem kezdeményező által ismert további adatai (különösen fényképe, tulajdonosa, története, korábbi állapota)

c) A kezdeményező a védelem alá helyezést a polgármesternek címzett e-mailben, vagy postai úton, vagy a honlapon a Településképi Arculati Kézikönyv és a településképi rendelet egyeztetésére létrehozott felület véleményezésre szolgáló linkjére feltöltött, jelen bekezdés b) pontjában szereplő tartalmi követelményeknek megfelelő írásos javaslattal kezdeményezi.

d) A helyi védelem alá helyezéshez okl. építészmérnök által készített értékvizsgálati lap szükséges, amelynek tartalma:

- da) cím,
- db) helyrajzi szám,
- dc) védelemre javasolt elem megnevezése, funkciója,
- dd) védelemre javasolt elem történeti, műszaki bemutatása,
- de) védelem alá helyezés indoklása, tervezett védelmi kategória megnevezése,
- df) a védelemre javasolt elemet bemutató legalább 3 db fénykép, valamint
- dg) a védelemre javasolt elem elhelyezkedését jelölő alaptérképi kivágat.

(3) Helyi védelem megszüntetésének szabályai:

a) A védelem megszüntetését a védelem tárgyát képező ingatlan tulajdonosa, vagy Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata kezdeményezheti.

b) A kezdeményező a védelem megszüntetését a polgármesternek címzett e-mailben, vagy postai úton, vagy a honlapon a Településképi Arculati Kézikönyv és a településképi rendelet egyeztetésére létrehozott felület véleményezésre szolgáló linkjére feltöltött, jelen bekezdés c) pontjában szereplő tartalmi követelményeknek megfelelő írásos javaslattal kezdeményezi.

c) A kezdeményezés tartalma:

- ca) a védett elem beazonosítására alkalmas adatok (hrsz., cím, térképi feltüntetés),
- cb) a helyi védelem jellege (területi, egyedi),
- cc) a megszüntetés kezdeményezésének rövid indoklása, valamint
- cd) a megszüntetést kezdeményező adatai.

d) Helyi védelem megszüntetésére:

- da) műszaki indokok alapján,
- db) életveszély-elhárítása miatt,
- dc) a védett elem országos védelmi kategóriába történő beemelése okán, vagy
- dd) jelentős települési érdekből

kerülhet sor.

e) Helyi védelem alatt álló épület, építmény, vagy annak védett része csak a védelem megszüntetését követően bontható el, kivéve életveszély elhárítása.

(4) A helyi védelem nyilvántartása e Rendelet 1-2. mellékletében szerepel. A nyilvántartás vezetéséről a polgármester gondoskodik.

3. Az egyedi védelem különös szabályai

3. § (1) Miskolc Megyei Jogú Város egyedi védelem alatt álló helyi építészeti örökségét e Rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(2) Egyedi védelem kiterjedhet:

- a) építmény egészére,
- b) építmény részletére,
- c) alkalmazott anyaghasználatra,
- d) tömegformálásra,
- e) homlokzati kialakításra,
- f) szoborra, képzőművészeti alkotásra, valamint

g) utcabútorra.

4. A területi védelem különös szabályai

4. § (1) Miskolc Megyei Jogú Város területi védelem alatt álló helyi építészeti örökségét e Rendelet 2. melléklete tartalmazza.

(2) Területi védelem kiterjedhet:

- a) karaktervédelemre,
- b) városképi védelemre,
- c) településszerkezeti védelemre, valamint
- d) városképi jelentőségű lakótelepekre.

5. A helyi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

5. § A helyi védelem alatt álló építészeti örökség mindenkori tulajdonosát terhelő kötelezettségek:

a) A védett elem, elemrészlet használata nem veszélyeztetheti az örökség fennmaradását.

b) A védett elem, elemrészlet jókarbantartásáról, állapotának megőrzéséről gondoskodnia kell. A tulajdonos kötelezettsége kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotó elemére és részletére, függetlenül attól, hogy azok a rendeltetészerű használathoz szükségesek-e, vagy sem.

c) A védett elemen végzett építési tevékenység során a védett elem értékővő átalakítására, karakterének megőrzésére, anyag- és színhasználatában a védett állapot megtartására kell törekedni.

6. A helyi védelemhez kapcsolódó helyrehozatali kötelezettség

6. § (1) A településkép javítása érdekében, a helyi védelem alatt álló építményekre helyrehozatali kötelezettség írható elő:

a) Helyrehozatali kötelezettséget a polgármester hatósági döntésében írhat elő.

b) Helyrehozatali kötelezettség kizárólag a településképben megjelenő (közterületről látható, közterület felőli rálátással érintett) építmény(ek)re írható elő.

c) A helyrehozatali kötelezettségnek tartalmaznia kell:

ca) az építmény beazonosítására alkalmas adatait (cím, helyrajzi szám, alaptérképi elhelyezkedés),

cb) a helyrehozatali kötelezettség címzettjét, aki az építménynek helyet adó ingatlan tulajdonosa,

cc) a helyrehozatali kötelezettség által érintett szerkezet(ek), arculati elem(ek), vagy a teljes építmény megnevezését,

cd) a helyrehozatali kötelezettség teljesítésének végső határidejét,

ce) a határidő meghosszabbításának lehetőségeit, indokait,

cf) a helyrehozatal nem teljesítésének szankcióit (településképi kötelezés, településképi bírság).

(2) Helyrehozatali kötelezettséggel érintett Miskolc Megyei Jogú Város - e Rendelet 1. és 2. mellékletei szerinti - helyi védelem alatt álló területe.

III. Fejezet

Karakterterületek

7. § (1) Miskolc Megyei Jogú Város településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területeit e Rendelet 3. melléklete tartalmazza.

(2) A településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek a település teljes közigazgatási területét lefedik.

(3) Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben szereplő területfelhasználási egységek szerint:

a) a Belvárosi karakterterület (K01) településközpont területnek, intézmény területnek, kisvárosias lakóterületnek, különleges területnek, különleges beépítésre nem szánt területnek,

b) A Belvárost övező karakterterület (K02) településközpont területnek, intézmény területnek, kisvárosias lakóterületnek,

c) a Gazdasági, kereskedelmi karakterterület (K03) kereskedelmi, szolgáltató területnek, ipari területnek, általános gazdasági területnek, különleges területnek,

d) a Gazdasági, kereskedelmi területté átalakuló nagyparcellás mezőgazdasági karakterterület (K04) kereskedelmi, szolgáltató területnek, ipari területnek, általános gazdasági területnek, különleges területnek,

e) a Térségi jelentőségű intézményi karakterterület (K05) településközpont területnek, intézmény területnek, különleges területnek,

f) a Rekreációs karakterterület (K06) településközpont területnek, intézmény területnek, üdülőházas területnek, hétvégi házas területnek, különleges területnek,

g) a Települési jelentőségű zöldfelület karakterterület (K07) településközpont területnek, különleges területnek, közlekedési és közműterületnek, zöldterületnek, vízgazdálkodási területnek, különleges beépítésre nem szánt területnek,

h) a Lakótelepi, társasházi karakterterület (K08) nagyvárosias lakóterületnek, kisvárosias lakóterületnek, településközpont területnek, intézmény területnek, különleges területnek, közlekedési és közműterületnek, zöldterületnek, különleges beépítésre nem szánt területnek,

i) a Kertes, családi házas karakterterület (K09) kertvárosias lakóterületnek, településközpont területnek, különleges területnek,

j) a Kertes, családi házas területté átalakuló kisparcellás mezőgazdasági karakterterület (K10) kertvárosias lakóterületnek, településközpont területnek, különleges területnek,

k) a Kistelepülési karakterterület (K11) kertvárosias lakóterületnek, falusias lakóterületnek, településközpont területnek, különleges területnek,

l) a Borházas karakterterület (K12) kertes mezőgazdasági területnek,

m) a Kisparcellás mezőgazdasági karakterterület (K13) kertes mezőgazdasági területnek,

n) a Nagyparcellás mezőgazdasági karakterterület (K14) különleges területnek, közlekedési és közműterületnek, általános mezőgazdasági területnek, vízgazdálkodási területnek, természetközeli területnek,

o) az Erdős, fás karakterterület (K15.) különleges területnek, közlekedési és közműterületnek, zöldterületnek, erdőterületnek, vízgazdálkodási területnek, természetközeli területnek, különleges beépítésre nem szánt területnek,

p) a Vizek és környezetük karakterterület (K16) mezőgazdasági területnek, vízgazdálkodási területnek, természetközeli területnek,

q) a Közlekedési karakterterület (K17) különleges területnek, közlekedési és közműterületnek, zöldterületnek, vízgazdálkodási területnek, természetközeli területnek, különleges beépítésre nem szánt területnek feleltethető meg.

IV. Fejezet

Településképi szempontból meghatározó területek

8. § (1) Miskolc Megyei Jogú Város településképi szempontból meghatározó területének minősül a település teljes közigazgatási területe.

(2) A településképi szempontból meghatározó területek művi elemekkel érintett részei:

a) e Rendelet 4. mellékletében ekként szereplő, településszerkezeti és városképi szempontból kiemelt területen elhelyezkedő ingatlanok,

b) e Rendelet 4. mellékletében ekként szereplő, településszerkezeti és városképi szempontból kiemelt útvonal mentén elhelyezkedő a (3) bekezdésben meghatározott terület,

c) a településkép védelme szempontjából kiemelt, e Rendelet 1. függelékében ekként szereplő elemekkel érintett ingatlanok,

d) a K01-K06 (Belvárosi terület, Belvárost övező terület, Gazdasági kereskedelmi terület, Gazdasági, kereskedelmi területté átalakuló nagyparcellás mezőgazdasági terület, Térségi jelentőségű intézményi terület, Rekreációs terület), a K08-K12 (Lakótelepi társasházi terület, Kertes, családi házas terület, Kertes, családi házas területté átalakuló kisparcellás mezőgazdasági terület, Kistelepülési terület, Borházas terület) és a K17 (Közlekedési terület) karakterterületek.

(3) A településszerkezeti és városképi szempontból kiemelt útvonalak és közterek mentén településképi szempontból meghatározó területnek minősül:

a) az út telekhatárától számított 150 méteres sávval érintett, az úthoz legközelebb fekvő, beépítésre szánt területen lévő 1-1 teleksor, vagy

b) amennyiben az a) pont szerinti 150 méteres sáv egésze beépítésre nem szánt területet érint, maga a teljes 150 méteres sáv.

(4) A településképi szempontból meghatározó területek táji, természeti elemekkel érintett részei:

a) a településkép védelme szempontjából kiemelt területeken belül, e Rendelet 4. mellékletében ekként felsorolt elemek, valamint

b) a K07 (Települési jelentőségű zöldfelület), a K13 (Kisparcellás mezőgazdasági terület), a K14 (Nagyparcellás mezőgazdasági terület), a K15 (Erdős, fás terület) és a K16 (Vizek és környezetük) jelű karakterterületek.

(5) Amennyiben egy elem művi és táji, természeti elemekkel egyaránt érintett, úgy az együttes követelményeket kell alkalmazni. Régészeti lelőhelyek esetén, amennyiben az érintett ingatlan további művi elemekkel nem érintett, úgy a követelmények közül a táji, természeti elemekre vonatkozókat kell vele szemben alkalmazni.

(6) A településképi szempontból meghatározó terület - (2) bekezdés szerinti - művi elemekkel érintett részén:

a) a homlokzatkialakítások egymáshoz való illeszkedését,

b) az épületek összhangot mutató elhelyezését,

c) a minőségi anyaghasználatot,

d) a harmóniát tükröző színezést,

e) az előkertek rendezettségét,

f) a kerítések összhangját,

g) az utcafásítások utcaszakaszonként való összehangolását

h) a rendezett, rendben tartott műszaki állapotot

el kell érni.

(7) A településképi szempontból meghatározó terület - (4) bekezdés szerinti - táji, természeti elemekkel érintett részén:

a) a tájkarakter megőrzését,

b) a kilátás és rálátásvédelem szempontjainak figyelembevételét,

c) az építmények tájba-illeszkedését,

d) az építmények környezetükkel összhangot mutató elhelyezését,

e) a minőségi és természetes anyaghasználatot,

f) az élénk, kontrasztos színekkel harmóniában álló, visszafogott színezést,

g) a táji hagyományokat tükröző növényállomány ültetését,

h) a tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív növények telepítésének elkerülését el kell érni.

V. Fejezet

A településképi követelmények

7. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános követelmények

9. § A település teljes beépítésre szánt területén, építési munka során, az alábbi általános követelményeket kell érvényesíteni:

(1) A homlokzatképzésnél nem alkalmazhatók:

- a) önállóan erős, élénk színű, valamint kontrasztos anyagok,
- b) ipari terület és kereskedelmi, szolgáltató terület kivételével, a történelmi anyaghasználatból idegen anyagok, valamint
- c) túlzottan tagolt, elaprózott homlokzatképző elemek.

(2) A tetőszerkezet héjalásánál nem alkalmazhatók:

- a) rozsdásodó bádóg, valamint
- b) műanyag.

(3) A nyílászáróknál nem alkalmazhatók:

- a) egymással nem harmonizáló anyagok, valamint
- b) idegen formai kialakítású elemek.

8. A településképi szempontból meghatározó területek művi elemekkel érintett részére vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

10. § (1) A településképi szempontból meghatározó területek művi elemekkel érintett részére vonatkozó, építési munka során érvényesítendő, területi építészeti követelmények:

a) A beépítés telepítési módjának tekintetében:

aa) ikres beépítési módnál a már kialakult épület-ikerpárokkal összhangban álló épület-elhelyezést kell alkalmazni,

ab) oldalhatáron álló beépítési módnál a keresztutcák csatlakozási pontja közötti utcaszakaszonként egységes oldalkerti épület-elhelyezést kell alkalmazni.

ac) a településen megjelenő, egyedi telepítésű épület-elhelyezésnél a történetileg kialakult, egyedi jelleg megőrzését biztosító épület-elhelyezést kell alkalmazni.

b) Kerti építmény(eke)t, műtárgya(ka)t hátsókertben kell elhelyezni közműbecsatlakozási műtárgy kivételével, amely elsősorban növényzettel takartan, előkertben és oldalkertben is elhelyezhető.

c) Kerítéskialakítás tekintetében:

ca) Közterület, vagy magánút menti telek határvonalain áttört kerítést kell létesíteni. Tömör kerítés forgalmi terhelések mérséklésére, történeti hagyományok megtartására, utcaképi illeszkedés biztosítására, átlátás megakadályozására, valamint építészeti koncepció érvényesítésére alakítható ki.

cb) A kerítést tartós, minőségi, elsősorban természetes, az épülettel összhangot mutató anyagok (különösen kő, tégl, fa) és színek használatával, élénk és kontrasztos színekkel harmóniában álló, visszafogott színezés alkalmazásával, kerítésen való reklámfestés tiltásával, növényzet alkotta kerítés lehetőségének figyelembevételével kell kialakítani.

(2) A településképi szempontból meghatározó területek művi elemekkel érintett részére vonatkozó, építési munka során érvényesítendő, egyedi építészeti követelmények:

a) Az anyaghasználat tekintetében:

aa) időtálló,

ab) minőséget képviselő,

ac) elsősorban természetes (különösen kő, tégl, fa), valamint

ad) nem telített és környezetétől nem elütő színű anyag használható.

b) A tömegformálás tekintetében:

- ba)* építészeti minőséget tükröző,
bb) arányos, valamint
bc) funkciójával összhangot mutató,
tömegformálás használható.
- c)* A homlokzatkialakítás tekintetében:
ca) a homlokzattagolást arányosan alkalmazó,
cb) tagozatokat visszafogottan használó,
cc) díszítésében egyszerűségekre törekvő,
cd) nyílásrendszerében rendezett, valamint
ce) elsősorban természetes anyagokat (különösen vakolat, kő, tégl) alkalmazó
homlokzat alakítható ki.
- d)* A zöldfelületek kialakítása tekintetében:
da) a fás szárú növényeket, elsősorban nagy lombkoronát növesztő fákat is
alkalmazó,
db) az épületek, vagy tartózkodási helyek árnyékolására alkalmas,
dc) a művi értékekkel egységben kezelt,
dd) a táji jellegzetességet, termőhelyi adottságokat visszatükröző,
de) e Rendelet 3. függelékében szereplő ültetési távolságokat betartó,
df) nem allergén és nem invazív fajokat alkalmazó, valamint
dg) közterületen, keresztutcák közötti utcaszakaszonként egységes megjelenésre
törekvő
növényzet telepíthető.
- e)* A zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok kialakítása
tekintetében:
ea) egységes arculatot kialakító,
eb) zavaróan vibráló burkolatot nem eredményező,
ec) az építmények és a burkolat összhangját megteremtő,
ed) a burkolt felületeket a szükséges mértékre szorító,
ee) a táji látványt előtérbe helyező, valamint
ef) építészeti és tájépítészeti szakmai szempontokat képviselő
metódus alkalmazható.
- f)* A sajátos építményfajták - honvédelmi és katonai, továbbá nemzetbiztonsági célú,
és rendeltetésű építmények kivételével - elhelyezési módjára vonatkozó előírások:
fa) A meglévő vonalas infrastruktúra elemek elhelyezkedését figyelmen kívül hagyó
új nyomvonal kijelölését el kell kerülni.
fb) A közterületről való láthatóságot szerkezettel, vagy növényzettel nem takaró,
vagy mérséklő elhelyezést - a mérőórák leolvashatóságának biztosítása kivételével- el
kell kerülni.
fc) Az egyéb műszaki berendezések (különösen antennák, légkondicionáló kültéri
egységei, napkollektorok) közterület felőli homlokzatra rögzítését el kell kerülni. A
homlokzatra rögzítés műszaki szükségszerűségének fennállása esetén - a homlokzat
rendezett megjelenését rontó kialakítást, el kell kerülni.

9. A településképi szempontból meghatározó területek táji, természeti elemekkel
érintett részére vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

11. § (1) A településképi szempontból meghatározó területek táji, természeti
elemekkel érintett részére vonatkozó, építési munka során érvényesítendő, területi
építészeti követelmények:

- a)* A beépítés telepítési módjának tekintetében:
aa) a történetileg kialakult, egyedi tájjelleg megőrzését biztosító,
ab) a tájba-simulásra legalkalmasabb helyet elfoglaló
épület-elhelyezést kell alkalmazni.
- b)* A beépítés jellemző szintszámának tekintetében:
ba) földszintes, legfeljebb tetőtér-beépítéses,
bb) pinceszintet opcionálisan tartalmazó

épület alakítható ki.

c) A kerti építmények, műtárgyak tekintetében:

ca) a táji látványt nem zavaró,

cb) a növényzettel harmonikus,

cc) elsősorban természetes anyagokból készülő,

cd) az épületek, építmények összhangjára ügyelő

kerti építmények, műtárgyak helyezhetők el.

d) Kerítés kialakítás tekintetében:

da) A telek határvonalai mentén áttört, vagy növényekből álló kerítést kell létesíteni.

db) A kerítést időtálló, minőségi, elsősorban természetes, az épülettel összhangot mutató anyagok (különösen kő, tégl, fa) használatával, élénk színek kerülésével, harmonikus, telítetlen színek alkalmazásával, valamint növényzet alkotta kerítés lehetőségének figyelembevételével kell kialakítani.

(2) A településképi szempontból meghatározó területek táji, természeti elemekkel érintett részére vonatkozó, építési munka során érvényesítendő, egyedi építészeti követelmények:

a) Az anyaghasználat tekintetében:

aa) időtálló,

ab) minőséget képviselő,

ac) elsősorban természetes (különösen kő, tégl, fa), valamint

ad) nem telített és környezetétől nem elütő színű

anyag használható.

b) A tömegformálás tekintetében:

ba) építészeti minőséget tükröző,

bb) arányos, valamint

bc) funkciójával összhangot mutató

tömegformálás használható, továbbá markáns stílusjegyeket hordozó, ám funkciójában a környezetét szolgáló építmény (különösen magasles, kilátótorony) is engedélyezhető.

c) A homlokzatkialakítás tekintetében:

ca) a homlokzattagolást arányosan alkalmazó,

cb) tagozatokat visszafogottan használó,

cc) díszítésében egyszerűségekre törekvő,

cd) nyílásrendszerében rendezett, valamint

ce) elsősorban természetes anyagokat (különösen vakolat, kő, tégl) alkalmazó

homlokzat alakítható ki.

d) A zöldfelületek kialakítása tekintetében:

da) a fás szárú növényeket, elsősorban nagy lombkoronát növesztő fákat is alkalmazó,

db) az épületek, vagy tartózkodási helyek árnyékolására alkalmas,

dc) a művi értékekkel egységben kezelt,

dd) a táji jellegzetességet, termőhelyi adottságokat visszatükröző,

de) e Rendelet 3. függelékében szereplő ültetési távolságokat betartó,

df) nem allergén és nem invazív fajokat alkalmazó, valamint

dg) közterületen, keresztutcák közötti utcaszakaszonként egységes megjelenésre törekvő

növényzet telepíthető.

e) A zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok kialakítása tekintetében:

ea) egységes arculatot kialakító,

eb) zavaróan vibráló burkolatot nem eredményező,

ec) az építmények és a burkolat összhangját megteremtő,

ed) a burkolt felületeket a szükséges mértékre szorító,

ee) a táji látványt előtérbe helyező, valamint

ef) építészeti és tájépítészeti szakmai szempontokat képviselő

metódus alkalmazható.

f) A sajátos építményfajták - honvédelmi és katonai, továbbá nemzetbiztonsági célú, illetve rendeltetésű építmények kivételével - elhelyezési módjára vonatkozó előírások:

fa) a meglévő vonalas infrastruktúra elemek elhelyezkedését figyelmen kívül hagyó új nyomvonal kijelölését el kell kerülni,

fb) a táji feltárulást, a közterületről való láthatóságot szerkezettel, vagy növényzettel nem takaró, vagy mérséklő elhelyezést - a mérőórák leolvashatóságának biztosítása kivételével- el kell kerülni,

fc) az egyéb műszaki berendezések (különösen antennák, légkondicionáló kültéri egységei, napkollektorok) táji látványt zavaró elhelyezését, valamint közterület felőli homlokzatra rögzítését el kell kerülni. A homlokzatra rögzítés műszaki szükségszerűségének fennállása esetén - a homlokzat rendezett megjelenését rontó kialakítást el kell kerülni.

10. A helyi egyedi védelemben részesülő területekre vonatkozó építészeti követelmények

12. § (1) Az egyedi védelem alatt álló helyi építészeti örökség - e Rendelet 1. melléklete szerinti -területére vonatkozó, építési munka során érvényesítendő, egyedi építészeti követelmények:

a) Az anyaghasználat tekintetében:

aa) időtálló,

ab) minőséget képviselő,

ac) elsősorban természetes (különösen kő, téglá, fa), valamint

ad) nem telített és környezetétől nem elütő színű

anyag használható.

b) A tömegformálás tekintetében meg kell őrizni:

ba) az épülettömeget,

bb) a geometriai formát és arányrendszert, valamint

bc) a tetőformát. E követelmény teljesítésére tetősík-ablak helyett csak abban az esetben létesíthető felálló tetőablak, amennyiben az nem jelent zavaró hatást sem a védett épületekre, sem az utcaképre.

c) A homlokzatkialakítás tekintetében meg kell őrizni:

ca) a homlokzatképzést a részletekkel,

cb) az anyaghasználatot,

cc) a tető kialakítását, vízelvezetését, tetőépítményeit,

cd) a nyílászárók arányrendjét, osztásrendszerét, anyaghasználatát, díszítettségét, szerkezeti kialakítását, valamint

ce) az épülettartozékokat.

d) A zöldfelületek kialakítása tekintetében:

da) a fás szárú növényeket, elsősorban nagy lombkoronát növesztő fákat is alkalmazó,

db) az épületek, vagy tartózkodási helyek árnyékolására alkalmas,

dc) a művi értékekkel egységben kezelt,

dd) a táji jellegzetességet, termőhelyi adottságokat visszatükröző,

de) a Rendelet 3. függelékében szereplő ültetési távolságokat betartó,

df) nem allergén és nem invazív fajokat alkalmazó, valamint

dg) közterületen, keresztutcák közötti utcaszakaszonként egységes megjelenésre törekvő

növényzet telepíthető.

e) A zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok kialakítása tekintetében:

ea) egységes arculatot kialakító,

eb) zavaróan vibráló burkolatot nem eredményező,

ec) az építmények és a burkolat összhangját megteremtő,

ed) a burkolt felületeket a szükséges mértékre szorító, valamint

ee) építészeti és tájépítészeti szakmai szempontokat képviselő
metódus alkalmazható.

f) A sajátos építményfajták - honvédelmi és katonai, továbbá nemzetbiztonsági célú,
illetve rendeltetésű építmények kivételével - elhelyezési módjára vonatkozó előírások:

fa) a meglévő vonalas infrastruktúra elemek elhelyezkedését figyelmen kívül hagyó
új nyomvonal kijelölését el kell kerülni,

fb) a közterületről való láthatóságot szerkezettel, vagy növényzettel nem takaró,
vagy mérséklő elhelyezést - a mérőórák leolvashatóságának biztosítása kivételével- el
kell kerülni,

fc) az egyéb műszaki berendezések (különösen antennák, légkondicionáló kültéri
egységei, napkollektorok) közterület felőli homlokzatra rögzítését el kell kerülni. A
homlokzatra rögzítés műszaki szükségszerűségének fennállása esetén - a homlokzat
rendezett megjelenését rontó kialakítást, el kell kerülni.

(2) A védelem alatt álló helyi építészeti örökség - e Rendelet 1. melléklete szerinti -
területén lévő védett épületek átépítésénél az alábbi követelményeknek kell eleget
tenni:

a) karaktert megtartó, helyreállító,

b) arányrendszert megőrző,

c) stílusidegen részeket eltávolító,

d) új elemeiben a megmaradt részekhez igazodó,

e) az utcai homlokzat színezését egységben kezelő,

f) esztétikát, minőséget hozó, valamint

g) építészeti értéket teremtő.

(3) A védelem alatt álló helyi építészeti örökség - e Rendelet 1. melléklete szerinti -
területén lévő sajátos építmények, műtárgyak, egyéb műszaki berendezések esetén:

a) időtálló,

b) minőségi,

c) környezetében alkalmazott anyagokhoz illeszkedő,

d) élénk színeket kerülő,

e) állagát hosszútávon megőrző,

f) a település karakterével összhangban lévő
anyagot kell használni.

11. A helyi területi védelemben részesülő területekre vonatkozó építészeti követelmények

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

a) Karaktervédelem alatt álló területen a város karakterének védelme érdekében -
meg kell őrizni Miskolc történelmileg kialakult utca- és térszerkezetét, jellegzetes
építészeti hangulatát, valamint az egy időben megvalósult, sajátos beépítési módot
tükröző egységesen kialakított városrészeket és ezt érvényre kell juttatni a helyi
építési szabályzatban is.

b) Városképi védelem alatt álló területen védendő az egyes utcaszakaszok
beépítésének léptéke, karaktere, az épített térfalak vonalvezetése.

c)¹ Településszerkezeti védelem alatt álló területen a kialakult településszerkezet, a
sajátos telekstruktúra, a morfológia védelme érdekében Miskolc Megyei Jogú Város
Önkormányzata Közgyűlésének Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról
szóló 38/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: MÉSZ)
minimálisan előírt telekszélességnél szélesebb telek csak az illeszkedés
követelményeinek megfelelő módon engedélyezhető.

1 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (III. 31.)
önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2023. IV. 1-től.

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 utcabútorok, közmű műtárgyak, közmű felépítmények (trafóházak, lámpaoszlopok, lámpatestek stb.) reklámok és reklámhordozók.

12. A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

14. § (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére alkalmas területek:

- a) gazdasági (kereskedelmi, szolgáltató, ipari, általános) területek,
- b) különleges területek közül a sajátos használatuk alapján erre alkalmas (különösen különleges közműterületek) területek,
- c) közlekedési és közműterületek,

d) különleges beépítésre nem szánt területek közül a sajátos használatuk alapján erre alkalmas (különösen különleges beépítésre nem szánt közműterületek) területek

(2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas területek:

- a) lakó (nagyvárosias, kisvárosias, kertvárosias, falusias) területek,
- b) vegyes (településközpont, intézményi) területek,
- c) üdülő (hétvégi házas, üdülőházas) területek,
- d) az (1) bekezdés b) pontba nem sorolható különleges területek
- e) zöldterületek,
- f) erdő (védelmi, gazdasági, közjóléti) területek,
- g) vízgazdálkodási területek,
- h) természetközeli területek, valamint
- i) az (1) bekezdés d) pontba nem sorolható különleges beépítésre nem szánt területek.

13. A reklámokra, reklámhordozókra és információ hordozókra vonatkozó követelmények

15. § (1) Reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés 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. § (1) A reklámokra, reklámhordozókra és információ hordozókra vonatkozó településképi követelmények:

- a) A település teljes területén hirdetőoszlop nem helyezhető el.
- b) E Rendelet 4. mellékletében szereplő településszerkezeti és városképi szempontból kiemelt területen plakát és Cityboard nem helyezhető el.
- c) A reklámhordozókra vonatkozó anyaghasználati követelmények:
 - ca) nem rozsdásodó,
 - cb) állékony,
 - cc) könnyen karbantartható, valamint
 - cd) élénk színeket nem használó kialakítás alkalmazható.

(2) A település területén a reklámok közzétételének, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének közterületekre és magánterületekre irányadó, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben, valamint a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben rögzített országos rendelkezésektől való eltérési lehetőségek esetei és időtartama:

a) a tervezett új homlokzati kialakításának rajzolatát ábrázoló építési reklámháló kihelyezése kizárólag az építési tevékenység időtartamára, a település teljes területén megengedett, valamint

b) a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés kihelyezése, évente összesen 12 naptári hét időszakra, a település teljes területén megengedett.

(3)¹ A nyilvánosság biztosítására, továbbá közérdeket is szolgáló önkormányzati információs vagy más célú berendezés időkorlát nélkül, a település teljes területén elhelyezhető.

(4) E Rendelet 4. melléklete szerinti területeken tilos bármilyen jármű (pl. kerékpár, utánfutó, teherautó platója) kifejezett reklám célú, mobil vagy fix rögzített reklámmal, vagy reklámozási céllal vagy azt eredményező módon való tárolása, kivéve ezen jármű eredeti, át nem alakított felületének (karosszériájának) fóliázás vagy festés révén reklámhordozóként történő felhasználása.

(5) Oszloponként (kandeláberenként) 2 darab, egyenként legfeljebb 1 m² felületű kandeláber reklám helyezhető el kétoldalú hirdetőtáblaként, azonos, minimum 3 méteres magasságban.

(6) Üzletenként 1 darab megállító-tábla helyezhető el oldalanként legfeljebb 1 m² reklámfelülettel a következő területek kivételével: Széchenyi u., Városház tér, Erzsébet tér, Kandia köz, Szinva-terasz, Royal-köz, Munkácsy-köz, Ady Endre u., Kossuth u., Déryné u., a Kazinczy utca Régiposta utcáig, valamint a Rákóczi utca déli tehermentesítőig terjedő szakasza, amely területeken megállító tábla kizárólag vendéglátó teraszhoz kapcsolódóan, annak részeként kerülhet kihelyezésre.

(7) Közterület felett transzparens csak a település szempontjából jelentős kulturális, sport, kereskedelmi, szolgáltató programokról, rendezvényekről, eseményekről való tájékoztatás, figyelemfelhívás érdekében létesíthető, az adott rendezvény időtartamára.

(8)² Buszmegállók 50 méteres környezetében új CityLight reklámhordozó nem helyezhető el.

17. § (1) Reklám, reklámhordozó, valamint információhordozó 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) üzlethelyiség portáljában elhelyezett gazdasági reklám az üvegfelület legfeljebb 30%-át fedheti be függetlenül annak kivitelezési módjától.

18. § ³ Közterületen reklámhordozó létesítésére csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően kerülhet sor.

1 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2023. IV. 1-től.

2 Beiktatta: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 42/2021. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2021. XII. 1-től.

3 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 2/2020. (I. 31.) önkormányzati rendelet 1. §. Hatályos: 2020. II. 1-től.

19. §¹

14. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

20. § A település területén az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények:

a) Az egyéb műszaki 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) Az egyéb műszaki 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, továbbá az ingatlanok elő- és oldalkertjében, és kerítésein 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.

15. A város egy-egy részére vonatkozó sajátos településképi követelmények

21. § (1) A szakaszban szereplő sajátos előírásokat a MÉSZ vonatkozó előírásaival együttesen, azokat kiegészítve kell alkalmazni.

(2) Miskolc-Lillafüred-Hámor (Alsó- és Felsőhámor) területén:

a) a telekhatárokon tömör falkerítés nem építhető

b) új pavilonok közterületen nem létesíthetők.

(3) Miskolc-Bükkszentlászló területén, ha a szabályozási tervlap másként nem intézkedik, újonnan előkertet kialakítani csak az illeszkedés szabályainak figyelembevételével lehet.

(4) Diósgyőr területén:

a) új pavilonok közterületen nem létesíthetők

b) 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.

(5) Miskolc-Tapolca területén:

a) a lakó és üdülőtelkek területének min. 60%-át növényzettel intenzíven fedetten kell kialakítani, a telekterület minden 100 m²-e után legalább egy nagy lombkoronát növelő fa megléte, vagy elültetése a használatbavételi engedély kiadásának feltétele.

b) a lakó és üdülőtelkek területének max. 10%-a lehet burkolt felület,

c) egy lakó-, üdülő-, illetve lakó-üdülő rendeltetésű telken terepszint felett csak egy épület építhető,

d) az előkert mérete az 5 m-t meghaladhatja,

e) új pavilonok közterületen nem létesíthetők.

(6) Belváros-Városközpont területén:

1 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 2/2020. (I. 31.) önkormányzati rendelet 2. § b). Hatálytalan: 2020. II. 1-től.

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

b) A területen zártosuló beépítési mód esetén az épületek utcára merőleges épületrészének vetületi hossza a 20,0 m-t meghaladhatja.

c) 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.

d) A tömbök belsejében nyitandó utakat gyalogos felületként kell kialakítani, gépjárműforgalom a tömbök belsejébe csak időszakosan és csak célforgalmi jelleggel, korlátozott mértékben engedhető.

e) A tömbök belsejében nyitott utak melletti új beépítés esetén a közterületekkel érintkező földszintek legalább 70%-án közcélú - különösen közhasználatú vendéglátás, kereskedelem, közforgalmú iroda - funkciót kell elhelyezni.

f) Új pavilonok közterületen nem létesíthetők.

g) A területen melléképület nem létesíthető.

h) Az építési telkek teljes területe a terepszint alatt építménnyel a szomszédos telken levő építmények stabilitásának biztosítása mellett beépíthető.

i) Az Erzsébet tér - Kálvin J. u. - Szent István tér - Meggyesalja u. - tervezett észak-déli átkötő út - Bartók B. tér - Hunyadi J. u. által határolt kiemelt fejlesztési területre vonatkozó kiegészítő előírások:

ia) A Szent István tér önálló telekként lehatárolt díszburkolatos közlekedési célú közterület részén terepszint alatti garázsok elhelyezhetők. A garázsok kizárólag ennek a teleknek a területét vehetik igénybe.

ib) A Szent István tér keleti oldalán elhelyezkedő telkek beépítése során cél a tér keleti térfalának épületekkel történő biztosítása, a telekhatárokon kerítés építése nem lehetséges.

ic) A 2413. hrsz. telkek Szent István térhez kapcsolódó, közforgalom elől el nem zárható területén - az építési telkek felszínen nem beépíthető területrésze - még idenyjellegű, valamint mobil építmények sem építhetők.

id) A tér déli oldalán kijelölt közpark területen a Szinva jelölt meder nyomvonalán vízfelület kibontás a szabályozási terv módosítása nélkül engedélyezhető, javasolt a szabályozási tervlapon ábrázolt Szinva nyomvonal két oldalán fasor létesítése.

ie) A kiemelt fejlesztési terület tömbjeinek beépítésénél biztosítani kell a terület belső tagolását a megfelelő átriumokkal és passzázsokkal.

if) A lehatárolt területen a Városház tér felőli oldalon az építménymagasság értéknél az illeszkedés szabályait figyelembe kell venni. A Szent István térre néző épületek homlokzatmagassága nem lehet magasabb a jelenlegi városháza sarki épületének a párkánymagasságánál.

(7) Miskolc-Keleti gazdasági területén:

a) Az övezeti jelben megengedett építménymagasságnál magasabb építmény (antenna, torony, technológiai berendezés. stb.) legfeljebb 30 m magasságig, a megengedett legnagyobb beépítettség mérték legfeljebb 5%-áig létesíthető.

b) A beültetési kötelezettségű zöldfelület tárolási, üzemi célra nem használható.

c) A tervezett építmények takaró fásításait, felszíni parkoló helyek fásításait, vízfolyások, csatornák és közlekedési útvonalak menti fásításokat, a 30-50 m szélességű tervezett zöldsávokat és erdősávokat legalább 80%-ában őshonos, tájba illő, növényállománnyal kell telepíteni és fenntartani.

16. Illeszkedésre vonatkozó rendelkezések

22. § (1) Az illeszkedés szabályait kell alkalmazni, amennyiben e Rendelet másként nem rendelkezik:

a) előkertek megállapítása,

- b) hátsókertek 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:
 - fa) a beépítési módra,
 - fb) az elő-, oldal-, és hátsókertre,
 - fc) a tetőformára és
 - fd) a kialakult állapotokra
 - g) az épületek homlokzati színezésének, tetőformájának és tetőhéjazatának kialakításánál, változtatásánál, anyagának és színezésének meghatározásánál,
 - h) településképi szempontból meghatározó területeken és létesítményeknél a tetőforma megállapításánál, különös tekintettel a zárt sorú beépítési móddal szabályozott hézagosan zárt sorú beépítéseknél,
 - i) beépítési módok helyi alkalmazása esetében.
- (2) Illeszkedőnek tekinthető az épület, amennyiben az alábbi kritériumoknak együttesen eleget tesz:
- a) környezetéhez igazodik,
 - b) a település építészeti karakterét megőrzi,
 - c) a meglévő formakultúrát megtartja,
 - d) léptékhelyes épülettömeget eredményez, továbbá
 - e) a környezetét figyelembe vevő építési anyagot és színezést alkalmaz.

VI. Fejezet

Szakmai konzultáció

23. § (1) Szakmai konzultációt lehet lefolytatni Miskolc Megyei Jogú város közigazgatási területén tervezett építési tevékenység megkezdése előtt - függetlenül annak építési engedélyezési, egyszerű bejelentési, vagy építési engedély nélkül végezhető voltára.

(2) Szakmai konzultáció lehetőségével érintett a település teljes közigazgatási területe.

(3) A szakmai konzultáció általános szabályai:

- a) A szakmai konzultáció lefolytatása a települési főépítész feladata.
- b) A szakmai konzultációt a tulajdonos, a beruházó, vagy a tervező írásban kezdeményezi.
- c) A szakmai konzultáció kezdeményezésének tartalmi követelményei:
 - ca) tervezett tevékenység területi beazonosítása (hatsz., cím),
 - cb) tervezett tevékenység rövid leírása,
 - cc) fotók a közterület felőli arculati megjelenés bemutatásához, valamint
 - cd) vázlatos beépítési koncepció.
- d) A szakmai konzultációról 8 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.

VIII. Fejezet

Településképi véleményezési eljárás

17. A véleményezési eljárás alkalmazási köre és területi hatálya

24. § (1) 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, a (2) bekezdés területi hatályával.

(2) Az (1) bekezdés 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)¹ a településkép védelme szempontjából kiemelt területen belül e Rendelet 1. függelékben - régészeti lelőhelyen kívüli - művi elemmel érintett
- e)²

területre terjed ki.

(3) Településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni homlokzati változással nem járó, kizárólag belső átalakítási munkákra vonatkozó, engedélyköteles építési tevékenységek esetén.

18. A településképi véleményezési eljárás részletes szabályai

25. § (1)³ A településképi véleményezési eljárás az építető, illetve az általa megbízott tervező kérelmére indul. A kérelmet Miskolc Megyei Jogú Város polgármesteréhez a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 45. § (1)-(3) bekezdéseiben meghatározott tartalommal és formában kell benyújtani.

(2) A polgármester településképi véleményét a Miskolci Építészeti-Műszaki Tervtanács (a továbbiakban: Tervtanács) állásfoglalására alapozza:

- a) műemléki jelentőségű területen, műemléki környezetben tervezett,
- b) helyi művi értéket képviselő épületet érintő,
- c) 500 m² össz alapterületet meghaladó,
- d) a településszerkezeti és városképi szempontból kiemelt területek közül:
 - da) a Belváros - Városházakörnyék,
 - db) a Diósgyőr történelmi központja,
 - dc) a Történelmi Avas,
 - dd) az Egyetemváros

területét érintő

építési tevékenység esetén, valamint

e) minden olyan esetben, mikor a tervezési terület, vagy az építési munka sajátossága alapján a polgármester, vagy az önkormányzati főépítész a terv Tervtanács előtti bemutatását kezdeményezi.

(3) A polgármester - a (2) bekezdésen kívüli esetekben - településképi véleményét a települési főépítész szakmai véleményére alapozza.

(4) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell:

- a) a településképi követelményeknek való megfelelést,
- b) az értékvédelmi követelményeknek való megfelelést,
- c) az általános és a helyi építési előírásoknak való megfelelést,

1 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2023. IV. 1-től.

2 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelete 10. § a). Hatálytalan: 2023. IV. 1-től.

3 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2023. IV. 1-től.

- d) a tervezett fejlesztés célzott hasznosításának településszerkezeti, területhasználati és infrastrukturális hatásait,
- e) a kialakult, vagy az átalakuló épített környezethez való illeszkedést,
- f) a közterület mentén az épület kialakításának (tömeg, tetőzet, homlokzat tagolása, nyílászárók kiosztása) módját és feltételeit,
- g) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, vagy meglévő építmények bővítésénél
- ga) biztosított lesz-e, vagy marad-e az előírásoknak, és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
- gb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- h) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére,
- i) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.

19. Helyi Építészeti-Műszaki Tervtanács

26. § (1) E rendelet szabályait kell alkalmazni Miskolc Megyei Jogú Város közigazgatási területét érintő, e Rendelet alapján tervtanácsai véleményezési kötelezettség alá eső építmények építészeti-műszaki terveire, azok készítőire, tervezőire, valamint a tervet véleményező Tervtanács működésére és eljárási rendjére.

(2) A jogszabály előírásai szerint építési engedélyhez kötött és más Tervtanács hatáskörébe nem utalt, a településképi véleményezési eljárásra e Rendelet 25. § (2) bekezdésében kijelölt építési tevékenységek építészeti-műszaki terveinek véleményezése, továbbá egyes önkormányzati döntések szakmai megalapozása érdekében a polgármester Tervtanácsot működtet, melynek eljárási szabályait e Rendelet határozza meg.

27. § (1) A Tervtanács tagjaira javaslatot tesz:

- a) a Tervtanács elnöke,
- b) az építésügyben érintett szakmai, társadalmi kamarák.

(2) A Tervtanács tagjainak száma - a tervtanács elnökét is ide számítva - legfeljebb 25 fő.

(3) A Tervtanács elnökét és tagjait - a (1) bekezdés szerinti javaslatokat figyelembe véve - a polgármester nevezi ki.

28. § (1) A Tervtanács elnöke az önkormányzati főépítész.

(2) Az önkormányzati főépítész tervtanácsai elnöksége megszűnik a főépítész kinevezés megszűnésével.

29. § (1) A Tervtanács - a Tervtanács elnökével együtt - legalább 5 taggal ülésezik. A meghatározott létszám a Tervtanács határozatképességének feltétele.

(2) A Tervtanács döntéseit egyszerű szótöbbséggel hozza meg, szavazategyenlőség esetén az elnök szavazata dönt.

(3) A Tervtanács elnöke a működtető szerv iratkezelési szabályai szerint nyilvántartásba veszi és megőrzi a jegyzőkönyvet és annak mellékleteit, valamint a Tervtanács állásfoglalását, továbbá a tervdokumentáció egy példányát.

(4) A tervtanácsai tárgyalásra tanácskozási joggal meg kell hívni:

- a) a polgármestert,
- b) a területileg illetékes állami főépítészt,
- c) a témakörben illetékes bizottság képviselőjét,
- d) a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Építész Kamara elnökét,
- e) az első fokon eljáró építésügyi hatóság vezetőjét,
- f) a városi főmérnököt,
- g) a tárgyalat építészeti-műszaki dokumentáció tervezőjét,
- h) a tárgyalat építés beruházóját, építtetőjét,

i) a városépítészeti feladatokat ellátó szervezet egység képviselőjét, valamint
j) szükség esetén, a bírálót.

(5) A Tervtanács ülésén elhangzottakat jegyzőkönyvben kell rögzíteni, az arról történt szavazást és a szavazás eredményét is.

(6) A tervtanácsi ülésen elhangzottak üzleti titoknak minősülnek.

(7) A Tervtanács működésének és eljárásának e Rendeletben nem szereplő szabályait - különös tekintettel az összeférhetlenségi szabályokra és a finanszírozásra - a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően - a Tervtanács ügyrendje határozza meg, melyet a Tervtanács elnökének javaslata alapján a polgármester egyetértésével a Tervtanács fogad el.

IX. Fejezet

Településképi bejelentési eljárás

20. A településképi bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, információhordozók és rendeltetésváltozások köre

30. § (1) Településképi bejelentési eljárással érintett, a (2) bekezdés területi hatályával - a nyilvántartott műemléki értéket, vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez, vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével:

a)¹ 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,

b) építmények rendeltetésének megváltoztatása, valamint

c) reklámok, reklámhordozók és információhordozók elhelyezése.

(2) A településképi bejelentési eljárás területi hatálya:

a) az (1) bekezdés a) pontja tekintetében:

aa) a helyi védelmi (egyedi és területi védelem),

ab) a településszerkezeti és városképi szempontból kiemelt,

ac)² a településszerkezeti és városképi szempontból kiemelt útvonal és köztér menti
8. § (3) bekezdésében meghatározott terület,

ad)³

terület,

b) az (1) bekezdés b) és c) pontja tekintetében a település teljes közigazgatási területe.

21. A településképi bejelentési eljárás szabályai

1 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelete 6. § (1). Hatályos: 2023. IV. 1-től.

2 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelete 6. § (2). Hatályos: 2023. IV. 1-től.

3 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelete 10. § b). Hatálytalan: 2023. IV. 1-től.

31. § (1)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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 46. § (4)-(6) bekezdéseiben meghatározott tartalommal és formában kell benyújtani.

(2) A településképi bejelentési eljárásban a polgármester a kérelem jellegéből adódó szakkérdésekben az érdekelt szakhatóságok, a Hivatal illetékes szakmai osztályainak véleményét, állásfoglalásait veszi figyelembe.

(3) A bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység, vagy rendeltetésváltoztatás, vagy reklámok és reklámhordozók elhelyezése:

- a) illeszkedik-e a településképhez,
- 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.

X. Fejezet

A településképi kötelezési eljárás, településképi bírság

32. § (1) A településképi követelmények megszegésének jogkövetkezményei:

- a) településképi kötelezés, valamint
- b)² településképi-védelmi bírság.

33. § A településképi kötelezési eljárás szabályai:

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

- aa) településképi bejelentési eljárás elmulasztása,
- ab) településképi bejelentési eljárásban megtiltott építési tevékenység folytatása,
- ac) településképi bejelentési eljárásban tudomásul vett tevékenység eltérő végrehajtása,
- ad) településképi rendeletben szereplő követelmények nem teljesítése,
- ae) helyrehozatali kötelezettség nem teljesítése, valamint
- af) reklám, reklámhordozó, információhordozó állapotvizsgálata.

b) A településképi kötelezési eljárást a polgármester folytatja le, és - szükség esetén, hatósági határozat formájában - kötelezést bocsát ki.

c) A kötelezés a településképi követelmények teljesülése érdekében, az ingatlan tulajdonosát, az építmény, építményrész, reklám, reklámhordozó, információhordozó

- ca) felújítására,
- cb) átalakítására, vagy
- cc) elbontására

kötelezheti.

34. §³ A településképi-védelmi bírság kiszabására a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 8. § (2) bekezdés d) pontja és 11. § (2) bekezdése és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 51. §-a alapján kerül sor.

1 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelete 7. §. Hatályos: 2023. IV. 1-től.

2 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelete 8. §. Hatályos: 2023. IV. 1-től.

3 Megállapította: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelete 9. §. Hatályos: 2023. IV. 1-től.

35. §¹

XI. Fejezet

Záró rendelkezések

22. Hatálybalépés

36. § (1) E Rendelet 2018. január 1.-jén lép hatályba.

(2) Előírásait a hatálybalépés napját követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(3) E Rendelet hatálybalépésekor már folyamatban lévő ügyekben, az építettő, vagy a tulajdonos kérésére, alkalmazhatók e Rendelet előírásai.

(4)² E rendelet a településkép védelméről szóló 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 35/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelet 2. §-ával módosított 1. § (3) bekezdését a településkép védelméről szóló 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 35/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelet hatálybalépésekor már folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

23. Hatályon kívül helyező rendelkezések

37. § (1)-(5)³

(3) Hatályát veszti Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének A Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló 21/2004. (VII. 6.) rendeletének:

1-47.⁴

48. 30. SZ. MELLÉKLETE⁵,

49. 31. SZ. MELLÉKLETE⁶,

50-55.⁷

Miskolc, 2017. december 21.

Dr. Alakszai Zoltán
jegyző

Dr. Kriza Ákos
polgármester

1. melléklet a 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelethez⁸

2. melléklet a 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelethez

**MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS EGYEDI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ HELYI
ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGE**

-
- 1 Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2023. (III. 31.) önkormányzati rendelete 10. § c). Hatálytalan: 2023. IV. 1-től.
 - 2 Beiktatta: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2021. X. 30-tól.
 - 3 Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2018. I. 2-től.
 - 4 Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2018. I. 2-től.
 - 5 Végre nem hajtható módosítás.
 - 6 Végre nem hajtható módosítás.
 - 7 Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2018. I. 2-től.
 - 8 Egységes szerkezetben megállapítva: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 42/2021. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 2. §, 1. melléklet. Hatályos: 2021. XII. 1-től.

2.1. melléklet a 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelethez

TERÜLETI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG LEHATÁROLÁSA

2.2. melléklet a 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelethez

TERÜLETI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ HELYI ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG JEGYZÉKE

3. melléklet a 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelethez

**MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL
MEGHATÁROZÓ, ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEI**

4. melléklet a 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelethez

**MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS
TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL KIEMELT TERÜLETEI**

4.1. melléklet a 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelethez

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL KIEMELT
TERÜLETEK TÉRKÉPI LEHATÁROLÁSA**

4.2. melléklet a 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelethez

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL KIEMELT
TERÜLETEK JEGYZÉKE**

5. melléklet a 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelethez¹

¹ Hatályon kívül helyezte: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 2/2020. (I. 31.) önkormányzati rendelet 2. § c). Hatálytalan: 2020. II. 1-től.

TARTALOMJEGYZÉK

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete	1
a településkép védelméről	1
I. Fejezet	1
Bevezető rendelkezések	1
1. A rendelet célja, hatálya, hatásköri szabályok	1
2. Értelmező rendelkezések	2
II. Fejezet	5
A helyi védelem	5
2. A helyi védelem általános szabályai	5
3. Az egyedi védelem különös szabályai	6
4. A területi védelem különös szabályai	7
5. A helyi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek	7
6. A helyi védelemhez kapcsolódó helyrehozatali kötelezettség	7
III. Fejezet	7
Karakterterületek	7
IV. Fejezet	8
Településképi szempontból meghatározó területek	8
V. Fejezet	9
A településképi követelmények	10
7. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános követelmények	10
8. A településképi szempontból meghatározó területek művi elemekkel érintett részére vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények	10
9. A településképi szempontból meghatározó területek táji, természeti elemekkel érintett részére vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények	11
10. A helyi egyedi védelemben részesülő területekre vonatkozó építészeti követelmények	13
11. A helyi területi védelemben részesülő területekre vonatkozó építészeti követelmények	14
12. A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése	15
13. A reklámokra, reklámhordozókra és információ hordozókra vonatkozó követelmények	15
14. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények	17
15. A város egy-egy részére vonatkozó sajátos településképi követelmények	17
16. Illeszkedésre vonatkozó rendelkezések	18
VI. Fejezet	19

Szakmai konzultáció	19
VIII. Fejezet	19
Településképi véleményezési eljárás	19
17. A véleményezési eljárás alkalmazási köre és területi hatálya	20
18. A településképi véleményezési eljárás részletes szabályai	20
19. Helyi Építészeti-Műszaki Tervtanács	21
IX. Fejezet	22
Településképi bejelentési eljárás	22
20. A településképi bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, információhordozók és rendeltetésváltozások köre	22
21. A településképi bejelentési eljárás szabályai	22
X. Fejezet	23
A településképi kötelezési eljárás, településképi bírság	23
XI. Fejezet	24
Záró rendelkezések	24
22. Hatálybalépés	24
23. Hatályon kívül helyező rendelkezések	24
1. melléklet a 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelethez	24
2. melléklet a 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelethez	24
MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS EGYEDI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ HELYI ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGE	24
2.1. melléklet a 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelethez	25
TERÜLETI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG LEHATÁROLÁSA	25
2.2. melléklet a 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelethez	25
TERÜLETI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ HELYI ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG JEGYZÉKE	25
3. melléklet a 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelethez	25
MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ, ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEI	25
4. melléklet a 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelethez	25
MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL KIEMELT TERÜLETEI	25
4.1. melléklet a 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelethez	25

TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL KIEMELT TERÜLETEK TÉRKÉPI LEHATÁROLÁSA	25
4.2. melléklet a 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelethez	25
TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL KIEMELT TERÜLETEK JEGYZÉKE	25
5. melléklet a 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelethez	25