



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERI HIVATALA

## Szakmai összefoglaló

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

Az elmúlt időszakban számos, az építészet szinte minden területét érintő jogszabályváltozásokra került sor. Mindezek megalapozásaként a tavalyi év során elfogadásra került a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.), mely egységesíti és egyben új alapokra helyezi a korábbi építészeti jogalkotást. A törvény négy korábbi törvény összevonását foglalja magában, korszerűsített tartalommal:

- a tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvényt,
- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt,
- a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt,
- a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény műemlékvédelemmel kapcsolatos rendelkezéseit.

A Méptv. főbb rendelkezései 2024. október 1. napján léptek hatályba, és velük egyidejűleg léptek hatályba a törvény végrehajtási rendeletei, illetve hatályukat veszítették a korábbi ide vonatkozó jogszabályok. A Méptv.-ben a helyi önkormányzatok továbbra is fontos szerepet kapnak a településkép védelmi rendszerben, melynek szabályozási alapja a településképi rendelet.

Miskolcon a településkép védelméről szóló 44/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR) szabályozza az Önkormányzat településkép- érvényesítési eszközeit. A TKR teljeskörű felülvizsgálata időszerré vált, azonban 2024. szeptember 30-án kerültek kihirdetésre a 2024. október 1-jén hatályba lépő olyan országos érvényű változások, melyek a helyi építésüggyel kapcsolatos szabályozások teljes felülvizsgálatát teszik szükségessé. Az új jogszabályok azonban olyan azonnali beavatkozásokat tesznek szükségessé, melyek nem halaszthatók a teljes felülvizsgálatig.

Fentiek miatt jelen módosítások kizárólag a magasabb szintű jogszabályi előírásokkal való összhang megteremtésére irányulnak, az egyéb időszerré módosítások az új jogszabályi környezet alapján egy későbbi időpontban kerülnek meghatározásra.

A megjelent új kormányrendeletek, valamint korábbi kormányrendelet módosítások alapján a magasabb szintű jogszabályokkal való összhang megteremtése érdekében 4 területen azonnali módosításra van szükség:

- településképi bejelentés tárgyi hatálya
- reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó szabályok
- településképi véleményezés tárgyi hatálya
- tervtanácsokra vonatkozó szabályok

## **Településképi bejelentés tárgyi hatálya**

A településképi bejelentéshez kötött tevékenységek körét a TKR 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 tevékenységek esetében írja elő. A hivatkozott kormányrendelet 2024. október 1-től hatálytalan, így szükséges újraszabályozni annak tárgyi hatályát. Ennek meghatározásakor változatlan területi hatály mellett a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletre (a továbbiakban: Korm. rendelet) javaslok hivatkozni.

## **Reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó szabályok**

A Korm. rendelet módosítása 2024. október 1-től kivette az önkormányzatok településképi rendeletében meghatározható településképi követelmények közül a reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó szabályokat, és csak a cégek, cég- és üzletjelzések, valamint Berendezések (háztartási méretű kiserőművek, klímaberendezések, elektromos és egyéb gépészeti berendezések) épületeken való elhelyezhetőségének településképi követelményeinek meghatározását hagyta önkormányzati hatáskörben. A hatáskörváltás következtében a TKR reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó szabályait hatályon kívül kell helyezni.

## **Településképi véleményezés tárgyi hatálya**

A településképi véleményezéshez kötött tevékenységek körét a TKR 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 írja elő. Változatlan területi hatály mellett a Korm. rendeletre javaslok hivatkozni, tekintettel arra, hogy a korábbi jogszabály hatályát veszítette.

## **Tervtanácsokra vonatkozó szabályok**

A Méptv. 98.§-a akként rendelkezik, hogy a helyi önkormányzat véleményének kialakításához köteles kikérni településképi véleményezési eljárások során a helyi építészeti tervtanács (vagy amennyiben a település nem működtet helyi tervtanácsot, a főépítész) szakmai véleményét. A jelenlegi szabályozás szerint a helyi tervtanács szűkebb körben ad véleményt, az idevonatkozó részt javasolom hatályon kívül helyezni, egyebekben a szabályozás változatlan marad.

Fentiekben hivatkozott jogszabályi előírások változásai indokolják a TKR módosítását. A Méptv. 229. § (6) bekezdése alapján a 2024. október 1. előtt elfogadott településképi rendeletet 2027. június 30-ig a helyi építési szabályzatba be kell építeni, ezért a TKR későbbi felülvizsgálata a jogszabályi előírások miatt is indokolt.

Miskolc, 2024. október 21.

A szakmai összefoglalót készítette:

  
Szunyog László  
főépítész