MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

Ügyiratszám: 202.276/2026
Ügyintéző.: dr. Tímár Noémi

Előterjesztés a Közgyűlés 2026. november 26. napján tartandó ülésére

Javaslat

Javaslat a településkép védelméről szóló 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelet reklámszabályozással összefüggő módosítása érdekében, a főépítész szakmai összefoglalójának elfogadására és az eljárás megindítására

Előkészítésért felelős:

.....
Szunyogh László
főépítész
Főépítészi Kabinet

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

.....
Nagy Boglárka
jegyző

Tisztelt Közgyűlés!

I. Tartalmi összefoglaló

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.), valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet), valamint a reklám és a reklámeszköz elhelyezésének szabályairól szóló 476/2024. (XII. 31.) Korm. rendelet módosítását követően szükségessé vált Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR) módosításával kapcsolatos eljárás megindítása.

A Méptv. 2024. október 01. napjától a járási hivatalok hatáskörébe utalta a reklámeszközök elhelyezésével kapcsolatos tudomásulvételi eljárást.

A Méptv. 2026. október 01. napjától hatályos módosításával, valamint a fentebb hivatkozott két kormányrendelet 2026. november 11. napjától hatályos módosításával a reklám- és reklámeszköz elhelyezésére vonatkozó hatáskör visszakerült a települési önkormányzatokhoz.

A központi szabályozás szigorítása által szükségessé vált a helyi tilalmak, elhelyezési feltételek és eljárásjogi rendelkezések felülvizsgálata is a jogharmonizáció betartása és a városkép egységes védelme érdekében.

A Méptv. 230. § (4) bekezdése alapján ugyanis a jogszabályi - ideértve a helyi önkormányzati rendelet – előírásainak nem megfelelő reklámeszközt a reklámeszköz tulajdonosának haladéktalanul, de legkésőbb 2026. december 31-ig saját költségén el kell távolítania.

A Méptv. felhatalmazó rendelkezése 225. § (8) bekezdés 4. pontja alapján a TKR módosításáról ezen időpontig szükséges gondoskodnia a települési önkormányzatoknak.

A határozati javaslat elfogadása esetén a rendelet módosítása során az alábbiakat kell meghatározni:

- **Tilalommal érintett területek pontosítása.** A módosítás során meg kell határozni azokat a bel- és külterületi övezeteket, valamint karakterterületeket, ahol reklám- és reklámeszköz nem helyezhető el.
- **Alkalmazható reklámeszközök körének szűkítése.** A javaslat rögzíti azon reklámeszköz-típusokat (például bizonyos tetőreklámok, szabadon álló szerkezetek), amelyek telepítése a városképi illeszkedés érdekében nem megengedett. Rendelkezni szükséges továbbá arról is, hogy mely területeken -, milyen feltételekkel helyezhetőek el reklámeszközök.
- **Eljárási és nyilvántartási szabályok harmonizációja.** A javaslat szövege pontosítja a településképi bejelentési eljárás feltételeit, a tudomásulvételi döntések érvényességét, valamint a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság reklámkataszterével és a közterület-használati engedélyezéssel való összefüggéseket.

- **Átmeneti rendelkezések és megfelelési határidők.** A javaslat tartalmazza a már kihelyezett, de az új előírásoknak nem megfelelő reklámeszközök átalakítására vagy elbontására vonatkozó határidőket. Továbbá azon időpontot, amely során sor kerülhet a 2026. december 31. napjáig hatályba lépő jogszabályi rendelkezések felülvizsgálatára tekintettel arra, hogy a majd megalkotandó rendelet alapján először kerül sor településképi bejelentési eljárások lefolytatására reklámeszközök kihelyezésének tudomásul vétele tárgyában. A gyakorlati tapasztalatok alapján szükségessé válhat a későbbiekben a rendelet módosítása, ezért érdemes lehet a felülvizsgálati időszakról rendelkezni.

A 419/2021. Korm. rendelet 9. §-a értelmében a településképi rendelet módosítását az önkormányzati főépítésznek szakmai összefoglalóban kell indokolnia, ezen összefoglaló Közgyűlés általi elfogadása alapozza meg a rendelet módosítását.

Javaslom, hogy a Közgyűlés hozzon határozatot a TKR módosításához szükséges eljárás megindításról és a határozati javaslat mellékletét képező főépítészi szakmai összefoglaló elfogadásáról a célok megvalósításához szükséges szabályozási háttér biztosítása érdekében.

II. Előzmények

A tartalmi összefoglalóban részletezetteken túl az ügynek nincs további, közvetlen előzménye.

III. Várható szakmai hatások

A módosítás hozzájárul a közterületek vizuális környezetterhelésének csökkentéséhez és a műemléki, illetve helyi védelem alatt álló területek esztétikai megóvásához.

IV. Várható gazdasági hatások

Az előterjesztés elfogadása az önkormányzat számára többlet költségvetési forrást nem igényel. A szigorodó településképi előírásoknak (például méretbeli, anyaghasználati vagy világítástechnikai követelményeknek) nem megfelelő reklámeszközök átalakítása, cseréje vagy elbontása egyszeri tőkebefektetést igényel a tulajdonosok részéről. A reklámpiac szűkülése miatt megnő a verseny az eszközök tulajdonosai között, ami az önkormányzati bevételek növekedésének lehetőségével jár együtt.

V. Kapcsolódások

Az előterjesztés a következő jogszabályokhoz kapcsolódik:

a) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény;
b) a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény;
c) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet
d) a reklám és a reklámeszköz elhelyezésének szabályairól szóló 476/2024. (XII. 31.) Korm. rendelet

e) Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának a településkép védelméről szóló 44/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelete.

VI. Javaslat a sajtó tájékoztatására

A sajtó tájékoztatása indokolt, különös tekintettel az előterjesztés tárgyára és a helyi gazdasági szereplőket, valamint a városképet érintő jelentőségére figyelemmel.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megvitatni, a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Miskolc, 2026. november „16."

Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestere

Tóth-Szántai József

polgármester

Határozati javaslat

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelet módosítása érdekében a főépítész szakmai összefoglalójának elfogadásáról

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az alábbi határozatot hozza:

1. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) - a jelen határozat melléklete szerinti tartalommal - elfogadja a településkép védelméről szóló 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR) módosításával kapcsolatos főépítész által összeállított Szakmai összefoglalót.

2. A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert a jelen határozat 1. pontjában említett TKR módosítás végrehajtásával összefüggő eljárások megindítására és lefolytatására, továbbá minden olyan nyilatkozat megtételére, mely a TKR módosításához kapcsolódó adatok és adatbázisok szolgáltatásához szükséges.

Felelős:	Polgármester
Végrehajtásért felelős:	Főépítészi Kabinet
Határidő:	1. pont tekintetében: azonnal 2. pont tekintetében: a döntéstől számított 8 napon belül

Főépítészi szakmai összefoglaló

Miskolc Megyei Jogú Város településkép védelméről szóló 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendeletének reklámszabályozással összefüggő módosításához

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése részére

A módosítás célja és jogszabályi háttere

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 2026. október 1-jén hatályba lépett módosítása (2026. évi XX. törvény), valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet -, és a reklám és a reklámeszköz elhelyezésének szabályairól szóló 476/2024. (XII. 31.) Korm. rendelet 2026. november 11. napján történt módosítása ismételten visszaállította a települési önkormányzatok hatáskörét a reklámeszközök településképi bejelentési, ellenőrzési és szankcionálási feladatok tekintetében.

A módosítás célja, hogy Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 44/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendeletében, (a továbbiakban: TKR) ismét legyenek reklámszabályok, a 2026. október 1-jétől hatályos jogszabályokkal összhangban a helyi városképi értékek védelmére figyelemmel. A TKR-ben jelenleg nincs reklámfejezet, az erre vonatkozó szabályozás a korábbi központi jogszabályok miatt kikerült a rendeletből.

A tervezett módosítások tartalma és indokolása

A Méptv. kimondja, hogy reklám és reklámeszköz csak olyan módon, méretben, megjelenési formában és időtartamban helyezhető el, vagy tehető közzé, hogy az e törvény és a végrehajtására kiadott kormányrendeletben foglalt előírások teljesüljenek, valamint a település, településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculata és szerkezete ne sérüljön. A törvény 104. § (2) bekezdése így fogalmaz: „*A reklám és reklámeszköz elhelyezésének részletszabályait megállapító, e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet megalkotása és végrehajtása során érvényre kell juttatni azt az alapelvet, amely szerint a reklámok mennyisége az építészeti örökség és a településkép védelme érdekében csak ésszerű mértékű lehet. A reklámeszközökkel szemben alapvető követelmény, hogy azok megfelelő műszaki és esztétikai állapotban legyenek.*"

A Kormány célja a reklám és a reklámeszköz elhelyezésének szabályaival kapcsolatos 2026. évi végrehajtási szabályainak megalkotásakor, hogy az elsődlegesen a nagyvárosokban és a településekről kivezető közutak mentén tapasztalható, de mára szinte országos jelenséggé váló nagy mennyiségű „reklámzajt" csökkentse, és ennek részeként egyrészt a jogszerűtlenül kihelyezett reklámeszközök eltávolítását elősegítse, másrészt a településképi bejelentéssel vagy tudomásulvétellel rendelkező reklámfelületek tekintetében állománycsökkentést hajtson végre.

Ezen célok elérése érdekében a reklám és a reklámeszköz elhelyezésének szabályairól szóló 476/2024. (XII. 31.) Korm. rendelet meghatározza a Méptv.-ben részletesen nem szabályozott egyéb reklámeszközök körét, valamint a reklámeszközöknek a települések közigazgatási területén belüli, a jelenleginél korlátozottabb telepítési lehetőségét. Az új szabályozás értelmében az épületek homlokzatán elhelyezett reklámhálókat, reklámponyvákat és építési reklámhálókat el kell távolítani, tetőreklámként új óriásplakát és nagy méretű egyedi reklámeszköz már nem lesz elhelyezhető, egyúttal a közutak mentén az óriásplakátok és digitális reklámeszközök telepítési lehetőségei is szigorodnak.

A helyi szabályozás a törvényi és kormányrendeleti szabályoknál szigorúbb lehet, megengedőbb nem.

A Méptv. 103. §-a meghatározza, hol tilos a reklám, például műemléken, történeti kertben és védett temetőben. Általánosságban közterületen reklám csak utcabútoron, tetőn és a kormányrendeletben felsorolt egyéb eszközön lehet. Az önkormányzat rendeletben további tilalmi területeket jelölhet ki, és eszköztípusokat zárhat ki.

A 476/2024. Korm. rendelet adja a részletes szabályokat: melyik reklámeszköz hol helyezhető el, és a meglévő reklámeszközök felülvizsgálatára vonatkozó előírásokat.

A 419/2021. Korm. rendelet szabja meg, mit tartalmazhat a TKR reklámfejezete, hogyan zajlik a bejelentési eljárás, és hogyan kell a TKR-t módosítani.

A nem megfelelő reklámeszközöket 2026. december 31-ig el kell távolítani a Méptv. 230. § (4) bekezdése alapján.

A Méptv.-ben, valamint a vonatkozó kormányrendeletben megfogalmazott célokkal egyetértve javasolt a reklámeszközök elhelyezésének további csökkentése. Ennek megfelelően javasoljuk a TKR módosítását, a reklámokra vonatkozó helyi szabályozás megalkotását, amelyben a következő szakmai szempontokat kívánjuk érvényesíteni:

Reklámot- reklámeszközt elhelyezni **utcabútor kivételével** csak a Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló 38/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: MÉSZ) szerinti **különleges kereskedelmi** (K-Ke) és **különleges sport** (K-Sp) területen lehessen. Miskolc sajátos településszerkezete, történelmi belvárosa, valamint a Bükk hegységhez kapcsolódó természeti és tájképi környezete kiemelt településképi védelmet igényel, amelyet a lakóövezetekben, a történelmi városközpontban és a természetközeli városrészekben elhelyezett, funkcióidegen kereskedelmi reklámhordozók vizuális környezetszennyezéssel („reklámzajjal") rontanak.

A szabályozás ugyanakkor nem jelent aránytalan gazdasági korlátozást, mivel a város funkcionális tagozódásához igazodva biztosítja a megjelenési lehetőséget ott, ahol az a környezet jellegével összeegyeztethető. A MÉSZ szerinti különleges kereskedelmi (K-Ke) és különleges sport (K-Sp)

övezetek elsődleges rendeltetése a nagy forgalmú kereskedelmi és rendezvényfunkciók kiszolgálása, így ezekben a zónákban a kereskedelmi reklámok nem sértik a hagyományos építészeti arculatot. A korlátozás emellett azért is arányos, mert a város többi részén az utasvárókon elhelyezett reklámfelületek, valamint a reklámnak nem minősülő cégtáblák, üzletfeliratok és kirakatok továbbra is biztosítják a vállalkozások tájékoztatási lehetőségét, miközben a reklámfelületek koncentrálása a fő közlekedési útvonalak mentén a közlekedésbiztonságot is javítja.

Ezen túlmenően **gyalogos aluljárókban kizárólag backlight** reklámeszköz elhelyezését tennénk lehetővé. A gyalogos aluljárókban elhelyezhető reklámeszközök hátulról megvilágított (backlight) hordozókra történő korlátozását a zárt közforgalmú terek esztétikai rendezettségének és biztonságának növelése indokolja. Az egységes kialakítású, fal síkjába illeszkedő backlight felületek megakadályozzák a különböző típusú plakáttartók okozta vizuális zsúfoltságot, egyenletes fényükkel pedig javítják az aluljárók megvilágítását, ezáltal növelve a gyalogosok szubjektív biztonságérzetét.

Óriásplakát elhelyezését Miskolc teljes közigazgatási területén javasoljuk **tiltani**. Az óriásplakátok teljes városi tilalmát azok léptéke és a városképre gyakorolt domináns, zavaró hatása indokolja. A nagyméretű reklámhordozók még a különleges kereskedelmi és sportövezetekben is megbontják az építészeti harmóniát és eltakarják a jellegzetes városi látványelemeket.

A rendelettervezet megalkotásakor, illetve annak társadalmas egyeztetésekor **vizsgálni kell**, hogy különleges kereskedelmi (K-Ke) és különleges sport (K-Sp) területeken szabadon engedjük-e a központi jogszabályok által meghatározott feltételek szerinti reklámeszközök elhelyezését, vagy konkrétan meghatározzuk, hogy hol lehet és hol tiltott bizonyos reklámeszközök elhelyezése.

Azt is vizsgálni kell, hogy milyen további reklámot- reklámeszközt engedünk a többi területen.

Miskolc teljes közigazgatási területe településképi szempontból meghatározó terület, ezért a közvilágítási, villany- és telefonoszlopon a reklám már a törvény alapján tilos az egész városban.

A TKR módosításakor egy új reklámfejezetet kell beiktatni. A kötelezést és a bírságot a Méptv. 105. § szerinti jogkövetkezményekkel ki kell egészíteni.

A tervezet módosítás hatásai

A 419/2021. Korm. rendelet 70/B. §-a öt szempont szerint kéri bemutatni a hatásokat.

Településkép. A közterületek és a nagy falfelületek mentesek lesznek a kereskedelmi reklámtól. Ez megfelel a Méptv. 104. § elvének, amely szerint a reklámok mennyisége csak ésszerű mértékű lehet.

Reklámzaj. A reklámzaj csökken, mert a lakóterületeken, az aluljárókban és a tűzfalakon kevesebb eszköz és kisebb összes reklámfelület lesz. A digitális eszközök fényerejére és képváltására a kormányrendelet korlátai maradnak az irányadók.

Közlekedésbiztonság. A módosítás nem rontja, mert a közutak mentén új reklámeszközt nem enged. Irányítótábla csak a közútkezelő hozzájárulásával kerülhet ki, a közúti jelzések zavarása nélkül. Az oszlopokon a reklám a törvény alapján már most tilos.

Közművek és közterületi infrastruktúra. A fényhatású digitális kijelzők, valamint a közvilágítási oszlopokra szerelt hirdetések tilalma csökkenti a gépjárművezetők figyelmének elterelését a fő közlekedési útvonalakon és a csomópontokban.

Az utasvárók reklámbevétele továbbra is hozzájárulhat a fenntartásukhoz. Az aluljárói backlight eszközök áramellátását az üzemeltetővel kell egyeztetni.

Érintett vállalkozások. A szigorítás a reklámfelületeket a város kereskedelmi valamint különleges sport zónáiba irányítja. A módosítás leginkább azokat a reklámcégeket érinti, amelyek lakóterületen, tűzfalon vagy aluljáróban backlighton kívüli eszközt üzemeltetnek, valamint azokat a társasházakat, amelyek a tűzfalukat bérbe adják. Ezek a bevételek megszűnnek, kártalanítás nem jár. A különleges kereskedelmi és különleges sport övezetekben a reklám továbbra is lehetséges, és a meglévő eszközök egy része átalakítható. A buszmegállók reklámfelületei megmaradnak. A helyi üzletek cégtábláját, üzletfeliratát és kirakatát a módosítás nem érinti, mert ezek a törvény szerint nem reklámok. Az, hogy lakóterületen a vendéglátóhelyek reklámos napernyője és terasz-bútora megmaradhat-e, döntés kérdése.

Miskolc, 2026. november 16.

Szunyogh László
főépítész