

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

✉ 8901 Zalaegerszeg, Kossuth L.u.17-19. ☎ 92/502-106
Email: mayor@zalaegerszeg.hu

ELŐTERJESZTÉS

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2025. szeptember 11-i ülésére**

Tárgy: A településkép védelméről szóló 42/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő: Balaicz Zoltán polgármester

Készítette: Főépítési Osztály
Méhesné Tatár Eszter városi főépítész
Nagyváradai Róbert osztályvezető

Tárgyalta: Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilatkozatot Ellenőrző
Bizottság
Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság

**Törvényességi és tartalmi-formai szempontból
ellenőrizte:**

Önkormányzati Osztály
dr. Sente Klaudia jogi és testületi
szakreferens

Tisztelt Közgyűlés!

Az építésügyi jogszabályi környezet változásával létrejövő szabályozás eredményeképpen a településképi rendelet megalapozása érdekében elkészült Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településképi Arculati Kézikönyve, melyet Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a 233/2017. (XII.14.) számú határozatával hagyott jóvá.

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében foglalt felhatalmazása alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint a Településképi Arculati Kézikönyv ajánlásait figyelembe véve alkotta meg Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) a településképi védelméről szóló 42/2017. (XII.18.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: településképi rendelet).

Részben magasabb szintű jogszabályok módosulása okán, részben a településképi rendelet megalkotása óta eltelt időszak tapasztalatai alapján szükségessé vált a településképi rendelet módosítása.

I. Településképi rendelet módosítás - véleményezési szakasz

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 59. § (1) bekezdés c) pontja alapján a településképi rendelet módosításánál csak véleményezési szakasz kerül lefolytatásra, a módosítást az önkormányzat képviselő testületének előzetes döntése alapozza meg. Az előzetes döntést a Közgyűlés 36/2025. (III.20.) határozatával meghozta.

A Kormányrendelet 63. §-a tartalmazza a településképi rendelet módosításának egyeztetésére vonatkozó szabályokat.

A Kormányrendelet 62. § (1) bekezdés a) pontja állapítja meg a véleményezésre jogosult szerveket, továbbá a b) pontja állapítja meg a partnerségi egyeztetésben résztvevők körét. A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének a partnerségi egyeztetés részletes szabályairól szóló 43/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelete alapján a településképi rendelet módosítása tekintetében - társadalmi bevonás keretében - a partnerségi egyeztetésben résztvevőket (partnereket) tájékoztatni kell. Az előírások szerint tájékoztattuk a partnereket.

A partnerségi egyeztetési szabályoknak megfelelően a módosító rendelet tervezetét és a lakossági fórumról szóló hirdetményt az önkormányzat honlapján 2025. május 23-án közzétettük. A lakossági fórumot 2025. május 28-án megtartottuk, amelyen partner nem jelent meg. A partnerségi egyeztetés keretében a partnerek papír alapon vagy elektronikus úton 2025. június 2-ig nyújthatták be javaslataikat. Észrevétel, javaslat az anyagküldési határidőig nem érkezett. A lakossági fórumról készült jegyzőkönyvet az előterjesztés 1. melléklete, a partnerségi egyeztetésről készült jegyzőkönyvet az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza.

A településképi rendelet módosításának tervezetét a Kormányrendelet 62. § (1) bekezdés a) pontja alapján megküldtük az állami főépítési és az örökségvédelmi hatáskörében eljáró Zala Vármegyei Kormányhivatalnak, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóságnak és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságnak. A véleményezésre meghatározott határidőn belül az örökségvédelmen kívül az

összes szerv véleményt nyilvánított (az előterjesztés 3. melléklete), a rendelet módosítással kapcsolatban a Balaton-felvidéki Nemzeti Park jelezte, hogy a konténer házak elhelyezhetőségét ellenzi a tájképvédelmi területek esetében, valamint szintén a konténerházak elhelyezhetőségének területi lehatárolására tett javaslatot az Állami Főépítész, továbbá jogszabály értelmezési pontosításra hívta fel a figyelmet a településképi véleményezés tekintetében.

Az észrevételek a módosító rendeletbe beépítésre kerültek.

További tartalmi kérdésekben a módosítással szemben az államigazgatási szervek kifogást nem emeltek.

II. A településképi rendelet módosítása az alább részletezett pontokban vált szükségessé:

1. A reklámeszközök elhelyezési szabályainak, a reklámokra vonatkozó előírásoknak a felülvizsgálata

A reklámeszközök elhelyezése tekintetében a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 2024. október 1. napjától új szabályokat állapított meg, melyek érintik a hatáskör kérdését is.

A Méptv. 230. § (7) bekezdése értelmében 2024. október 1. napjától a településképi rendelet reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó szabályait nem kell alkalmazni, ezért a rendelet valamennyi, a tárgykört érintő rendelkezését felül kell vizsgálni, hatályon kívül kell helyezni, érinti ez többek között az értelmező rendelkezéseket, a településképi követelményeket, a településképi bejelentési eljárás szabályozását, az utcabútorokra vonatkozó szabályokat.

2024. október 1. napjától a Méptv. 104. § (7) bekezdése értelmében a reklámeszköz kizárólag tudomásulvételi eljárást követően helyezhető el azzal, hogy a tudomásulvételi eljárás lefolytatása a járási (fővárosi kerületi) hivatal hatáskörébe tartozik.

2. Az építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények módosítása konténer építmények tekintetében

A jelenleg hatályos településképi rendelet 13. § (6) bekezdése értelmében konténer, mobilház, lakókocsi és sátor nem helyezhető el, kivéve a felvonulási építmények, a 14 napnál nem hosszabb ideig működő ideiglenes építmények, valamint a rendezvények keretében kihelyezett építmények esetében.

Az elmúlt évek tapasztalatai továbbá az Állami Főépítész és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága véleménye alapján a fenti rendelkezést javasolom pontosítani, az alábbiak szerint:

lakókocsi és sátor továbbra sem helyezhető el, azonban

„Konténer, mobilház nem helyezhető el. A tilalom alól mentesülhet- a kereskedelmi szolgáltató, ipari, és beépítésre nem szánt övezetekben-, a főépítésszel való egyeztetésen tervekkel igazolt esztétikai igényességnek megfelelően átalakított, felöltöztetett konténer szerkezet, kivételt képeznek ez alól a tájképvédelemmel érintett területek, ahol a tilalom nem oldható fel.”

3. A településképi kötelezés hatékonyságának növelését segítő, a Belváros területére vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények pontosítása

A településképi kötelezés során az eljárás sikeres lefolytatásában nagy szerepet játszik a településképet rontó állapot fogalmának definiálása.

A településképi rendelet 25/A. § (2) bekezdése értelmében a belváros területén az általános- vagy az adott településképi szempontból meghatározó terület építési követelményeinek való megfelelésen túl az építmény/építményrész vagy épület/épületrész nem lehet településképet rontó állapotú.

Különösen nem lehet:

- a) romos az épülethomlokzat, a homlokzaton és a lábazon málladozó a vakolat, megrongálódott a lábazat burkolat,
- b) megrongálódott a nyílászáró,
- c) a nyílászáró kibontása után visszamaradt üres falnyílás,
- d) leszakadt, működésképtelen az ereszcatorna,
- e) megrongálódott a tetőhéjazat,
- f) megrongálódott a kerítés vagy kerítésszakasz.

Indokolt a fogalom kiegészítése az alábbiakkal:

„g) az épület szerkezeteitől eltérő anyaghasználat, térelhatárolásként alkalmazott rács, farostlemez, fólia, ponyva és egyéb véglegesnek nem tekinthető anyag használata.”

4. A szakmai konzultációról szóló rendelkezések felülvizsgálata

A szakmai konzultáció alá vont esetkörök felülvizsgálata, egyrészt szűkítése javasolt az elmúlt évek tapasztalatai alapján a vállalkozások, üzletek hirdetményei, feliratai elhelyezése, valamint a lakóépületek esetében terasz, erkély, loggia beépítése tekintetében. Másrészt bővíteni is szükséges: mivel az egyszerű bejelentéses eljárás mellett az építési engedélyezés is választható lakóépületek esetében, valamint a beépítésre nem szánt területeken és a gazdasági, ipari övezetekben főépítész egyeztetés után elhelyezhető mobilházak, konténerek esetében ezzel a kontrollal válik ellenőrizhetővé az esztétikai igényesség teljesülése.

5. A településképi véleményezési eljárás esetköreinek módosítása

Az elmúlt időszak tapasztalatai alapján szükséges módosítani a településképi véleményezési eljárás hatálya alá tartozó építési tevékenységek körét, így hatálya alá vonni a garázssorok terveit, valamint a helyi védett épületek egyszerű bejelentéses eljárása előtti tervdokumentációt.

A Méptv. 63. § (3) bekezdése értelmében az eljárás hatálya alá kell vonni továbbá a helyi védett épületek telkeit érintő minden építési engedély köteles tevékenységet is. Ugyancsak indokolt, de nem jogszabályi előírás az egyházi épületek telkét érintő minden építési engedélyezés alá tartozó építési tevékenység véleményezési eljárás alá vonása.

Településképi vélemény lesz szükséges a 300 m² összes hasznos alapterületet meghaladó egy lakásos lakóingatlanok esetében is.

Továbbá a Méptv. 63. § (2) bekezdése rögzíti azt is, hogy amennyiben a településen működik helyi építészeti tervtanács, akkor a településképi véleményt minden esetben a tervtanács készíti elő. Ennek alapján átalakításra kerülnek a tervtanácsi véleményezés esetkörei, a főépítész véleményen alapuló településképi véleményezés pedig megszűnik.

6. A településképi bejelentési eljárás esetköreinek módosítása

A Kormányrendelet 13. melléklete tartalmazza a településképi bejelentési eljáráshoz önkormányzati rendeletben köthető építési tevékenységek, elhelyezések, területhasználatok felsorolását.

A csomag automaták megjelenése a településképet hátrányosan befolyásolhatják, ezért szükséges, hogy az önkormányzat érvényesíteni tudja a kihelyezésekre vonatkozó véleményét, ezért indokolt az áru- és pénzautomata épületen vagy épületben való elhelyezése esetkörének a rendeletben való szabályozása.

Továbbá a fentebb jelzett mellékletben nem szerepel az épületek és építmények díszkivilágítása, valamint az építési reklámháló kihelyezése.

7. A településképi kötelezési eljárás szabályozásának pontosítása

A könnyebb alkalmazhatóság érdekében szükséges a szabályozás pontosítása.

8. A védett építmények felújításának és a díszkivilágítás kiépítésének támogatása szabályainak módosítása

Annak érdekében, hogy megkezdett építkezések is pályázhassanak a Műszaki Bizottság által kiírt pályázatra, indokolt a szabályozás módosítása annak rögzítésével, hogy már befejezett felújítás továbbra sem támogatható.

9. A rendelet megszüvegezésének hibajavítása

A rendelet egészére szükséges az esetleges elírások korrigálása.

Hatásvizsgálat

1. Társadalmi hatások

A településképi védelme a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének megőrzése és alakítása a településen élők kötelessége, és érdeke.

2. Gazdasági hatások

A jogszabály célja a lakossági és a gazdasági szereplők építési beruházásainak támogatása. Az építészeti értékek megőrzésére létrehozott alap ezzel könnyebben elérhetővé válik.

3. Környezeti hatások

A települési önkormányzat a településképi védelmét a településképi követelmények meghatározásával, a támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával, településképi-érvényesítési eszközök szabályozásával biztosítja.

4. Egészségi következmények

Településünk megjelenése a helyi kultúra meghatározó része. A hely, ahol élünk, meghatározza életünk minden pillanatát, ezért törekedni kell a települések jellegzetes és értékes építészeti, arculati értékeinek megóvására.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A településképi rendelet módosítása többlet terhet ró az önkormányzatra, hiszen eddig a településképi vélemény alapulhatott tervtanácsi és főépítési véleményre is, a jogharmonizáció okán azonban amely településen működik tervtanács, ott a településképi vélemény csak tervtanácsi állásfoglalásra alapítható. Ez a tervtanács ülések számának emelkedésével fog járni.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A reklámeszközök elhelyezése tekintetében a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 2024. október 1. napjától új szabályokat állapított meg, melyek érintik a hatáskör kérdését is.

A Méptv. 230. § (7) bekezdése értelmében 2024. október 01. napjától a településképi rendelet reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó szabályait nem kell alkalmazni, ezért a rendelet valamennyi, a tárgykört érintő rendelkezését felül kell vizsgálni, hatályon kívül kell helyezni. Mivel a településképi rendeletünkben a magasabb szintű jogszabály változás átvezetése nem oldható meg csupán rendelkezés hatályon kívül helyezésével, így a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján a közgyűlésnek a módosítás tényét tartalmazó előzetes döntése alapozza meg. Az előzetes döntést a Közgyűlés 36/2025. (III.20.) számú határozatával meghozta.

A településképi rendelet a helyi építési szabályzatba visszaépítendő, ennek határideje a Méptv. 229. § (6) bekezdése alapján 2027. június 30., ezt megelőzően a rendelet önmagában is módosítható.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges fenti feltételek rendelkezésre állnak.

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 151/2025.(IX.01.) számú határozatával egyhangúlag- 11 igen szavazattal – jogi szempontból tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést.

A Műszaki Bizottság 93/2025. (IX.02.) számú határozatával az előterjesztést egyhangúlag – 11 igen szavazattal – támogatta.

A Gazdasági Bizottság 111/2025. (IX.03.) számú határozatával az előterjesztést egyhangúlag – 13 igen szavazattal – támogatta.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést a településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet módosításának az elfogadására.

Zalaegerszeg, 2025. szeptember 04.

Balaicz Zoltán s.k.
polgármester

Ügyiratszám: 647- 8 /2025.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2025. május 28-án Zalaegerszeg MJV Polgármesteri Hivatala hivatalos helyiségében

Tárgy: Lakossági fórum - Zalaegerszeg MJV településképi rendeletének módosítása - véleményezési szakasz

Jelen vannak:

- Nagyváradai Róbert osztályvezető
- Méhesné Tatár Eszter főépítész

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.18.) Korm. rendeletben meghatározottak alapján Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a településkép védelmének céljából 2017. év végén megalkotta a helyi településképi rendeletet, melynek - az eddigi gyakorlati tapasztalatok alapján és felsőbb jogszabály módosulás okán - szükségessé vált a módosítása.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) számú Korm. rendelet 62.§ (1) b) pontja és ZMJV Közgyűlésének partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 43/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet alapján a településképi rendelet elkészült módosító rendelet tervezetét társadalmi bevonás keretében a partnerségi egyeztetésben résztvevőkkel (partnereket) ismertetni kell.

ZMJV Önkormányzata a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően 2025. május 28-án 9 órakor lakossági fórumot tartott a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala, 401. tárgyalójában, Zalaegerszeg Kossuth L. út 17-19. szám alatt.

A lakossági fórumon nem jelent meg partner, észrevétel a megadott témában nem érkezett.

Partnerségi egyeztetés keretében javaslat 2025. június 02-ig adható be.

Kmf


Nagyváradai Róbert
osztályvezető


Méhesné Tatár Eszter
főépítész

Ügyiratszám: 647-/3/2025.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2025. június 3-án Zalaegerszeg MJV Polgármesteri Hivatala hivatalos helyiségében

Tárgy: Partnerségi egyeztetés - Zalaegerszeg MJV településképi rendeletének módosítása - véleményezési szakasz

Jelen vannak:

- Nagyváradi Róbert osztályvezető
- Méhesné Tatár Eszter főépítész

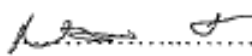
A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.18.) Korm. rendeletben meghatározottak alapján Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a településképi védelmének céljából 2017. év végén megalkotta a helyi településképi rendeletet, melynek - az eddigi gyakorlati tapasztalatok alapján és felsőbb jogszabály módosulás okán - szükségessé vált a módosítása.

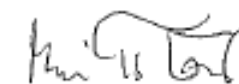
A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) számú Korm. rendelet 62.§ (1) b) pontja és ZMJV Közgyűlésnek partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 43/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet alapján a településképi rendelet elkészült módosító rendelet tervezetét társadalmi bevonás keretében a partnerségi egyeztetésben résztvevőkkel (partnerekkel) ismertetni kell.

A 419/2021. (VII.15.) számú Korm.rendelet 65.§ valamint Zalaegerszeg megyei Jogú Város Közgyűlésének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 43/2017. (XII.18.) számú önkormányzati rendelete által előírt partnerségi egyeztetés 2025. június 2-án lezárult.

A településképi rendelet módosítás munkaközi tájékoztatási szakaszában a megjelölt határidőig észrevétel, javaslat nem érkezett.

Kmf


Nagyváradi Róbert
osztályvezető


Méhesné Tatár Eszter
főépítész



Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA FŐÉPÍTÉSI OSZTÁLY		
Ere:	2025 MÁJ 27.	
Szám:	Műk:	Ügyintéző: MTE



ÜGYFÉLKAPUN
ÉRKEZETT

3M/2025 MÁJ 26.

Iktatószám: K/13310-2/2025

Tárgy: Véleményezés

Ügyintéző: Mészáros László

Készült: 2025. május 23.

Balaicz Zoltán polgármester úr részére

Zalaegerszeg

Kossuth L. u. 17-19.

8901

Feladat

Tisztelt Balaicz Zoltán Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településképi Rendeletének módosításait megvizsgálta.

A módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településmenedzési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 16.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) 64. §-ában meghatározottak szerint a Korm. rendelet. 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadományozta: Petres István hatósági irodavezető, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Pécsen, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

E: G.H.F./2025
MTE



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA FŐÉPÍTÉSI OSZTÁLY		
Ere:	2025 JÚN 02.	
Szám:	Mell:	Ügyintéző:
GHI-M		MTF

8229 Csopak, Kossuth u. 16.
Telefon: 87/555-260
Fax: 87/555-261
E-mail: bfnp@bfnp.hu
BFNPI KRID: 545266339

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 2563 -2 /2025.

Ügyintézőnk: Bubics Benedek ☎ +36-30-019-4542

Ügyintézőjük: Méhesné Tatár Eszter

Tárgy: Zalaegerszeg településképvédelmi rendeletének (TKR) módosítása – véleményezési szakasz

Melléklet: -

Hivatkozási szám: -

527676

ÜGYFÉLKAPUN
ÉRKEZETT

91/2025 JÚN 02/0

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere

Balaicz Zoltán úr
polgármester
részére

Zalaegerszeg

Kossuth Lajos u. 17-19.

8931

Tisztelt Polgármester Úr!

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság „a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet értelmében biztosított jogkörében véleményezi a településképvédelmi arculati kézikönyv és a településképvédelmi rendelet módosításokat. Zalaegerszeg településképvédelmi rendeletének módosítására Igazgatóságunk a következő tájékoztatást adja táj- és természetvédelmi vonatkozásban:

I. Igazgatóságunk szakmai állásfoglalása a rendelet módosítására vonatkozóan:

A településképvédelméről szóló 42/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet 13. § (7) bekezdése a konténer- és mobilház elhelyezhetőségének tilalmát tervező megszüntetni általánosságban a következő módon: „Konténer-, mobilház szerkezet tervekkel igazoltan, esztétikai igényességnek megfelelően átalakított, felöltöztetett módon létesíthető”. Igazgatóságunk a konténer- és mobilházak elhelyezhetőségére vonatkozóan szükségesnek tartja, hogy a „Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről” szóló 2018. évi CXXXIX. tv.-ben meghatározott országos tájképvédelmi terület övezetében ezek a hagyományos formai kialakítástól eltérő épületek és építmények továbbra se jelenhessenek meg. Ezért kérjük az országos tájképvédelmi terület övezetével érintett ingatlanok esetében a konténer- és mobilházakra vonatkozó tilalom megtartását a módosítani kívánt előírásban.

Igazgatóságunk a fenti észrevétel beépítésével tartja támogathatónak a megküldött módosítási tervezetet táj- és természetvédelmi szempontból.

Ezúton nyilatkozunk arról, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

Csopak, 2025. május 29.

Tisztelettel:

Bende Zsolt
igazgató



- Kapják:
1. Címzett – Hivatali kapun keresztül (KRID: 241945361; 705102712)
 2. Dr. Lökkös Andor, Búzás Előd – BFNPI elektronikusan
 3. Irattár

E: GHI/2025

MTF

www.bfnp.hu

Aláíró: Dr. Sifter Rózsa



91/2025 JÚN 12. *huf*

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY		
Erk.	2025 JÚN 12.	
Szám.	Mell.	Ügyintéző
647-12		MTF

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Balaicz Zoltán polgármester
részére

Zalaegerszeg MJV Önkormányzata

Iktatószám: ZA/010/387-2/2025.

Ügyintéző: Takács Anna

Telefon: 92/511-048

E-mail: takacs.anna@zala.gov.hu

Tárgy: Zalaegerszeg településképi rendeletének módosítása, vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaegerszeg MJV Önkormányzat Közgyűlésének a településképi védelméről szóló 42/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Tkr.) módosításával kapcsolatban 2025. május 21-én az E-TÉR-ben benyújtott tervezettel (továbbiakban: Módr1), és a jogszabály-szerkesztési szempontból pontosított 2025. június 5-én küldött tervezettel (továbbiakban: Módr2) kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 70. § a) pontja alapján az alábbi véleményt adom:

1. A Tkr. 58. §-ával kapcsolatban jelzem, hogy a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 63. § (2) bekezdése alapján, amennyiben a településen működik helyi építészeti-műszaki tervtanács, akkor a településképi véleményt minden esetben a tervtanács készíti elő. Kérem, hogy ez alapján szíveskedjenek felülvizsgálni a Tkr. vonatkozó szakaszait.
2. A mobilház, konténerház megengedését korlátozottan elfogadhatónak tartom főépítési szakmai konzultációhoz és/vagy településképi véleményezési eljáráshoz kötötten. Ugyanakkor további feltételként megfontolásra javaslom, hogy a mobilház, konténerház elhelyezését csak beépítésre nem szánt területen és gazdasági területeken tegyék lehetővé, mivel a településképi-érvényesítési eszközök ellenére is előfordulhat, hogy nagyobb számban jelennek meg kevésbé igényes kivitelű mobilházak és konténerházak, amely a településképi szempontból meghatározó, érzékenyebb területeken hátrányosan befolyásolhatja a településképet.
3. A Módr2 megszövegezését javaslom felülvizsgálni az elírások javítása érdekében (pl. Tkr. bevezető szövegrésze, 2. § 8. pontja).

Tájékoztatom, hogy a Kr. 72. § (1) bekezdése alapján az elfogadott Tkr.-t legkésőbb a hatályba lépése napján az E-TÉR felületre fel kell tölteni.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, valamint a fővárosi és vármegyei

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10., Pf.: 227., Telefon: (36-92) 511-050
E-mail: allamifospitesz@zala.gov.hu, KRID: 627393122, Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/>

E: 647/2025
MTF

kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Zalaegerszeg, „*elektronikus időbélyegző szerint*”

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa
főispán

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről szóló 42/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 2024. október 1-jével hatályon kívül helyezte az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt és a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt, egyúttal szabályozta az önkormányzatok településképet érintő feladatait.

[2] A reklám és reklámeszköz elhelyezésének szabályairól szóló 476/2024. (XII. 31.) Korm. rendelet 2025. január 1-jével hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletet.

[3] A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2024. október 1-én hatályba lépett rendelkezései szerint a településképi rendelet nem szabályozhatja a reklámok és reklámhordozók elhelyezését.

[4] A magasabb szintű jogszabályokkal való összhang megteremtése érdekében a településképi rendelet módosítása szükséges, mely szerint a reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó előírások hatályon kívül helyezésre kerülnek.

[5] A településképi konzultáció, a településképi véleményezési és bejelentési eljárások szabályai közül hatályon kívül helyezésre kerülnek a magasabb szintű jogszabályokban szabályozott előírások.

[6] A cégekre, cég- üzletjelzésekre, egyéb műszaki berendezésekre vonatkozóan a településképi követelmények kiegészülnek.

[7] Az elsősorban a helyi területi védelmet élvező városközponti területen tapasztalt, az üzletportálokat és kirakatokat érintő utólagos átalakítások és reklámmatrica-elhelyezések miatt szabályozásra kerül az üzletportálok és kirakatok megjelenésének védelme.

[8] A fenti szabályozási célok érdekében Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1)-(2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § a) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítési hatáskörében eljáró Zala Vármegyei Kormányhivatal, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, örökségvédelmi hatáskörében eljáró Zala Vármegyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A településkép védelméről szóló 42/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelet szövege helyébe a következő rendelkezés lép:

„Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1)-(2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes

településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § a) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítész hatáskörében eljáró Zala Vármegyei Kormányhivatal, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, örökségvédelmi hatáskörében eljáró Zala Vármegyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala véleményének kikérésével a következőket rendeli el:”

2. §

(1) A településkép védelméről szóló 42/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 2. § 1. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában:)

„1. **cég- és üzletjelzések:**

- a) **cégér:** a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 2. § 2. pontjában meghatározott épülettartozék;
- b) **cégtábla:** intézmény, vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla;
- c) **címtábla:** kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás célját szolgáló helyiség, helyiség-együttes nevét és az ott folyó tevékenységet rendszerint a bejárat felett feltüntető felirat; a digitális kijelzőt (ledfal, futófény stb.) tartalmazó épülettartozékok nem minősülnek címtáblának;
- d) **megállító tábla:** kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás tevékenységéhez kapcsolódó, közvetlenül az üzlet, vállalkozás előtt elhelyezett, egy- vagy kétoldalas mobil cégtábla;
- e) **menü tábla:** egy vagy két oldalú mobil tábla, amely nem tartalmazhat reklámot, csak étel-italkínálatot, a vendéglátó egység nevét, címét és nyitvatartási idejét;
- f) **pylon vagy totemoszlop:** egy vagy több vállalkozás cégjelvényét vagy cégtábláját tartalmazó, toronyszerű reklámhordozót tartó berendezés, ide nem értve az üzemanyagtöltők területén elhelyezett saját totemoszlopot;
- g) **reklámszázlő:** olyan – rögzített egyedi méretű tartószerkezetre (zászlórúdra) szerelt, állandó tartalmú – textil vagy textil jellegű egyéb anyagból készült hirdető-felület, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó tevékenységet végzők megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, annak megközelítéséről ad információt;
- h) **üvegfelületek fóliázása:** kirakatok, ablakok, bejáratok üvegfelületein elhelyezett betűkből vagy ábrából álló felirat;
- i) **üvegfelületek mögötti digitális felület:** az üzlethelyiség, intézmény portáljában (kirakatában), az üvegfelület mögött elhelyezett, működő ledfal, futófény, monitor, televíziókészülék, digitális kijelző.”

(2) A településkép védelméről szóló 42/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 2. § 6. és 7. pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(E rendelet alkalmazásában:)

„6. **információs vagy más célú berendezés:** a magyar építészetéről szóló 2023. évi C törvény (a továbbiakban: Méptv.) 16. § 65. pontjában meghatározott berendezés, amely lehet:

- a) **önkormányzati információs tábla:** olyan önálló szerkezetű tábla, vagy üveges szekrény, közérdekű információs célt szolgáló kirakatként nem minősülő berendezés, amely a városlakók és a városba érkezők önkormányzat általi tájékoztatására szolgál;
- b) **útbaigazító hirdetmény:** közérdekű információt nyújtó, közterületi jelzés, amely lehet idegenforgalmi eligazítás és egyéb közérdekű tájékoztatás;

- c) **idegenforgalmi eligazítás:** jellemző felületi elemek: várostérkép, közigazgatási szervezetek, közintézmények, közlekedési állomások, szálláshelyek, műemlékek, emlékművek irányait jelző táblák, testvérvárosok irányát jelző oszlop, stb.;
- d) **egyéb közérdekű tájékoztatás:** jellemző berendezései különösen: az egészségügyi ellátó hely iránymutató jelzése, a kulturális, a sportprogramokról, gazdasági, kereskedelmi tevékenységekről, ezek létesítményeiről tájékoztató táblák, berendezések, szerkezetek;
- e) **közérdekű molinó:** olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült reklámhordozó, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét;
- f) **okos pont:** új infokommunikációs megoldásokat alkalmazó, a turisták és a lakosság interaktív élményalapú tájékozódását és információszerzését elősegítő intelligens eszköz; strapabíró, interaktív, kreatív, szórakoztató szabadtéri készségfejlesztő játékok; elektromos töltőberendezés köztéren való szigetszerű elhelyezése - érintőképernyős kültéri interaktív infótorony (smart kiosk);
- g) **ledfal:** változó tartalmú hirdetések elhelyezésére szolgáló, közterületről látható egységes reklámfelületű vagy képváltó, világító berendezés;
- h) **futófény:** állandó vagy váltakozó fénykibocsátású, és reklámszöveget, üzletnevet, tevékenységet vagy árut nevez, jelenít meg;

7. **kioszk:** a Méptv. 16. § 70. pontjában meghatározott önálló építmény, létesítmény;”

(3) A településkép védelméről szóló 42/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 2. § 10. és 11. pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(E rendelet alkalmazásában:)

„10. **közterület:** a Méptv. 16. § 73. pontjában meghatározott földterület;

11. **magánterület:** közterületnek nem minősülő földterület;”

(4) A településkép védelméről szóló 42/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 2. § 24. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában:)

„24. **köztulajdonban álló ingatlan:** a reklám és a reklámeszköz elhelyezésének szabályairól szóló 476/2024. (XII. 31.) Korm. rendelet 1. § 7. pontjában meghatározott ingatlan;”

(5) A településkép védelméről szóló 42/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 2. §-a a következő 25. ponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában:)

„25. **egyéb műszaki berendezés:** a Korm. rendelet 2. § 3. pontjában meghatározott dolog.”

3. §

A településkép védelméről szóló 42/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 13. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Konténer, mobilház nem helyezhető el. A tilalom alól mentesülhet- a kereskedelmi szolgáltató, ipari, és beépítésre nem szánt övezetekben-, a főépítésszel való egyeztetésen tervekkel igazolt esztétikai igényességnek megfelelően átalakított, felöltöztetett konténer szerkezet, kivételt képeznek ez alól a tájképvédelemmel érintett területek, ahol a tilalom nem oldható fel.”

4. §

A településkép védelméről szóló 42/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 25/A. § (2) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

(A Belváros területén az általános- vagy az adott településképi szempontból meghatározó terület építési követelményeinek való megfelelésen túl az építmény/építményrész vagy épület/épületrész nem lehet településképet rontó állapotú. Különösen nem lehet:)

„g) az épület szerkezeteitől eltérő anyaghasználat, térelhatárolásként alkalmazott rács, farostlemez, fólia, ponyva és egyéb véglegesnek nem tekinthető anyag használata.”

5. §

A településkép védelméről szóló 42/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 54. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A főépítész a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Korm. rendelet (a továbbiakban: kormányrendelet) szerint kérelemre a településképi követelményekről településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt (továbbiakban. szakmai konzultáció) biztosít.

(2) A szakmai konzultáció kötelező:

- a) az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységek estében az egyszerű bejelentés megtétele előtt, valamint a 300 m² összes hasznos alapterület alatti lakóépület tervei esetében az építési engedélyezési eljárás előtt,
- b) gazdasági épületek építési engedélyezési eljárása előtt.”

6. §

(1) A településkép védelméről szóló 42/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 55. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A szakmai konzultáció iránti kérelmet – ha erre építésügyi engedélyezési eljárást vagy egyszerű bejelentést megelőzően kerül sor – az építtető vagy a tervező elektronikus formában nyújtja be az érintett önkormányzat részére. A szakmai konzultáció helyszíne az önkormányzat hivatalos helyisége, kérésre, indokolt esetben az adott építési területen is lefolytatható.”

(2) A településkép védelméről szóló 42/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 55. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A szakmai konzultáció iránti kérelem kötelező tartalmi elemei:

- a) helyszínrajz, homlokzat, a homlokzat- és tömegformálást indokoló alaprajzok, metszet
- b) színterv, látványterv
- c) utcakép bemutatását tartalmazó tervdokumentáció
- d) fényképfelvételek.”

7. §

A településkép védelméről szóló 42/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 58. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A polgármester településképi véleményét a helyi építészeti tervtanács szakmai véleményére alapozza az alábbi - az örökségvédelmi hatósági engedélyhez nem kötött - építési tevékenységek esetében:

- a) minden helyi védelem alatt álló építményt és telkét érintő építési engedélyes terv,
- b) minden közintézményt, önkormányzati beruházásban megvalósuló és a műemléki védelem alatt álló épületek kivételével az egyházi épületek és telküket érintő építési engedélyes terv,
- c) minden önkormányzati beruházás programterve
- d) az öt vagy több rendeltetési egységet tartalmazó új épülettel kapcsolatos,
- e) az 1-10. településképi szempontból meghatározó területekbe tartozó ingatlanokra tervezett három szintnél magasabb, illetve 1000 m²-nél nagyobb szintterületű épülettel kapcsolatos,
- f) a településképi szempontból meghatározó területeken kívüli területeken a településszerkezeti terv szerinti a kereskedelmi, szolgáltató és az ipari gazdasági, valamint a különleges területekhez tartozó ingatlanokra tervezett 3000 m²-nél nagyobb szintterületű új építményt érintő, jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építészeti-műszaki tervei építési tevékenység,
- g) helyi védett épületek egyszerű bejelentéses eljárása előtti tervdokumentáció,
- h) a 300 m² összes hasznos alapterületet meghaladó, lakóépület műszaki tervei,
- i) kereskedelmi, szolgáltató, szállás, igazgatási és ipari épület építészeti-műszaki tervei,
- j) garázssorok tervei.”

8. §

(1) A településképi védelméről szóló 42/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 62. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településképi védelme érdekében az önkormányzat településképi bejelentési eljárást

- a) folytathat le az építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez, örökségvédelmi engedélyhez vagy örökségvédelmi bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek megkezdését megelőzően – ideértve a háztartási méretű kiserőművek (napelemek), klímaberendezések, elektromos és egyéb gépészeti berendezések épületeken való elhelyezését is,
- b) folytat le az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött rendeltetésmódosítás vagy a rendeltetési egységek számának megváltozását jelentő rendeltetésváltás (a továbbiakban együtt: rendeltetésváltás) esetén – ide nem értve az egyes kereskedelmi építményekkel összefüggő rendeltetésváltást.”

(2) A településképi védelméről szóló 42/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 62. § (2) bekezdés g) és h) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A város közigazgatási területén településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az alábbi esetekben:)

- „g) cégek, cég- és üzletjelzések épületen való elhelyezése, létesítése;
- h) az építmények rendeltetésének megváltoztatása – így az önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása – esetén, az országos és a helyi építési követelmények érvényesítése érdekében,”

(3) A településképi védelméről szóló 42/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 62. § (2) bekezdése a következő i)–k) ponttal egészül ki:

(A város közigazgatási területén településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az alábbi esetekben:)

- „i) új épület építése, meglévő épület bővítése, ha az építési tevékenység elvégzése után annak mérete a 35 m² összes hasznos alapterületet és a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot nem haladja meg,
- j) a megfelelőség-igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező, legfeljebb 180 napig fennálló és a piacfelügyeleti hatóság hatáskörébe nem tartozó épület építése, ideértve a sátorszerkezetet is,
- k) A XX. Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti, legfeljebb 180 napig fennálló és megfelelőség-igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező és maximum 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas állvány jellegű építmény építése, bővítése.”

(4) A településképi védelméről szóló 42/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 62. § (3) bekezdés g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A Belváros területén a (2) bekezdésben foglaltakon túl településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az alábbi esetekben:]

- „g) településképet befolyásoló, közterület felől látható napenergia-kollektor, szellőző-, klímaberendezés elhelyezése.”

9. §

(1) A településképi védelméről szóló 42/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 63. § (2) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A bejelentési kérelemhez az elbíráláshoz szükséges szakszerűségű tervdokumentációt kell mellékelni. A dokumentációnak a kormányrendeletben meghatározott munkarészeket, valamint – a bejelentés tárgyának megfelelően – a következőket kell tartalmaznia :)

- „c) cégér, cég- és üzletjelzések homlokzati felületen történő elhelyezése esetén az egész homlokzati felületet ábrázoló tervet,”

(2) A településképi védelméről szóló 42/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 63. § (4) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A településképi bejelentés tudomásulvétele esetén:)

- „b) cégér, cég- és üzletjelzés, berendezések elhelyezéséről 6 hónapon belül gondoskodni kell;”

10. §

A településképi védelméről szóló 42/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 64. § (1)–(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A közgyűlés által átruházott önkormányzati hatósági hatáskörben első fokon a polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le.

- a) a településképi követelmények megsértése esetén,
- b) rendeltetésváltozás esetén a helyi építési szabályzatnak a megvalósítható, vagy a tiltott rendeltetésekre vonatkozó szabályainak megsértése esetén,
- c) ha az önkormányzat által elrendelt szakmai konzultáció, településképi véleményezési vagy településképi bejelentési eljárás lefolytatása nélkül vagy a konzultációról készült jegyzőkönyv megállapításától, az önkormányzati véleménytől, bejelentéstől eltérően kezdték meg az ilyen eljárás lefolytatásához kötött tevékenységet.

(2) A polgármester a jogszabályban foglaltak szerinti településképi kötelezési eljárás során az érintett ingatlan tulajdonosát az e rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesülése

érdekében figyelmeztetést tartalmazó döntésében felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére. A határidő eredménytelen eltelte esetén, az önkormányzat településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – az ingatlan tulajdonosát az előírások betartására kötelezi, egyidejűleg – ha a helyi rendelet lehetőséget biztosít településképi-védelmi bírság kiszabására – az ingatlantulajdonost településképi-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi.

(3) Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni a településképi védelme érdekében, a meglévő épületek, építmények településképet rontó állapotának megszüntetése miatt, ha az állapot nem felel meg az e rendeletben meghatározott előírásoknak.”

11. §

A településképi védelméről szóló 42/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 66. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Azok a pályázatok részesíthetők támogatásban, amelyeknél a felújítás költsége részletes kalkulációval igazolható, hitelt érdemlően alátámasztott. Már befejezett felújítás nem támogatható. Minden esetben vizsgálni kell, hogy a benyújtott költségvetés reális adatokat tartalmaz-e és az alkalmazott műszaki megoldás a lehető legtakarékosabb módon került-e kiválasztásra, összhangban az előírt követelményekkel.”

12. §

A településképi védelméről szóló 42/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 67. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Azok a pályázatok részesíthetők támogatásban, amelyeknél a felújítás költsége részletes kalkulációval igazolható, hitelt érdemlően alátámasztott. Már befejezett munka nem támogatható. Minden esetben vizsgálni kell, hogy a benyújtott költségvetés reális adatokat tartalmaz-e és az alkalmazott műszaki megoldás a lehető legtakarékosabb módon került-e kiválasztásra.”

13. §

A településképi védelméről szóló 42/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelet

- a) 13. § (6) bekezdésében a „Konténer, mobilház, lakókocsi” szövegrész helyébe a „Lakókocsi” szöveg,
- b) 25/A. § (2) bekezdés f) pontjában a „.” szövegrész helyébe a „,” szöveg,
- c) V. Fejezet címében a „REKLÁMOKRA, REKLÁMHORDOZÓKRA, REKLÁMHORDOZÓT TARTÓ BERENDEZÉSEKRE ÉS VÁLLALKOZÁSOK, ÜZLETEK HIRDETMEŊYEIRE, FELIRATAIRA” szövegrész helyébe a „CÉGÉR, CÉG- ÉS ÜZLETJELZÉSEKRE” szöveg,
- d) 20. alcím címében a „Reklámok, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések és vállalkozások, üzletek hirdetmėnyei, feliratai” szövegrész helyébe a „Cégér, cég- és üzletjelzések” szöveg,
- e) 32. § (10) bekezdésében a „Reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés, vállalkozások, üzletek hirdetmėnyei, feliratai” szövegrész helyébe a „Cégér, cég- és üzletjelzések” szöveg,
- f) 32. § (11) bekezdésében a „vállalkozások,” szövegrész helyébe a „vállalkozások cégér,” szöveg és az „üzletek hirdetmėnyeit, feliratait” szövegrész helyébe a „cég- és üzletjelzéseit” szöveg,
- g) 21. alcím címében a „Reklám közzététele, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés és vállalkozások, üzletek hirdetmėnyei, feliratai” szövegrész helyébe a „Cégér, cég- és üzletjelzések” szöveg,

- h)* 22. alcím címében a „Reklám közzététele, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés és vállalkozások, üzletek hirdetményei, feliratai” szövegrész helyébe a „Cégér, cég- és üzletjelzések” szöveg,
 - i)* „24.6. Vállalkozások, üzletek hirdetményeire, felirataira vonatkozó előírások” alcím címében a „Vállalkozások, üzletek hirdetményeire, felirataira” szövegrész helyébe a „Cégér, cég- és üzletjelzések” szöveg,
 - j)* 50. § (1) bekezdés nyitó szövegrészában a „vállalkozások, üzletek hirdetményei, feliratai” szövegrész helyébe a „cégér, cég- és üzletjelzések” szöveg,
 - k)* 50. § (2) bekezdésében a „vállalkozások, üzletek hirdetményei, feliratai” szövegrész helyébe a „cégér, cég- és üzletjelzések” szöveg,
 - l)* 50. § (14) bekezdésében a „vállalkozások, üzletek hirdetményei, feliratai” szövegrész helyébe a „cégér, cég- és üzletjelzések” szöveg,
 - m)* 50. § (15) bekezdésében a „Vállalkozások, üzletek új hirdetményei, feliratai a kirakatban elhelyezett ledfal, futófény kivételével az épülethomlokzatokon” szövegrész helyébe az „Az új cégérek, cég- és üzletjelzések” szöveg és a „kívüli berendezés” szövegrész helyébe a „kívüliek” szöveg
- lép.

14. §

Hatályát veszti a településkép védelméről szóló 42/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelet

- 1.* 1. § (1) bekezdés f) pontja,
- 2.* 2. § 2. pontja,
- 3.* 2. § 4. pontja,
- 4.* 2. § 8. és 9. pontja,
- 5.* 2. § 13–15. pontja,
- 6.* 2. § 17. és 18. pontja,
- 7.* 31. §-a,
- 8.* 32. § (1) bekezdése,
- 9.* 32. § (3) és (4) bekezdése,
- 10.* 32. § (7)–(9) bekezdése,
- 11.* 33. § (1) és (2) bekezdése,
- 12.* 33. § (3) bekezdésében a „vállalkozások, üzletek hirdetményei, feliratai” szövegrész,
- 13.* 34. § (1)–(3) bekezdése,
- 14.* 42/A. § (1) bekezdésében a „vállalkozások, üzletek hirdetményei, feliratai” szövegrész,
- 15.* 42/A. § (2) bekezdésében a „hirdetmények és feliratok” szövegrész,
- 16.* 42/A. § (3) bekezdésében a „hirdetmények és feliratok” szövegrész,
- 17.* 42/A. § (4) bekezdése,
- 18.* 43. §-a,
- 19.* „24.2. Utasváró” alcíme,
- 20.* „24.3. Közművelődési célú hirdetőoszlop” alcíme,
- 21.* „24.4. Információs célú berendezés” alcíme,
- 22.* 25. alcíme,
- 23.* 26. alcíme,
- 24.* 27. alcíme,
- 25.* 57. §-a,
- 26.* 58. § (2) bekezdése,
- 27.* 61. § (1) bekezdése,
- 28.* 62. § (2) bekezdés d) és e) pontja,
- 29.* 62. § (3) bekezdés f) pontja,
- 30.* 62. § (3) bekezdés h) pontja.

15. §

Ez a rendelet 2025. október 1-jén lép hatályba.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Felhatalmazó jogszabályok átvezetése történt.

A 2. §-hoz

Felsőbb jogszabállyal való jogharmonizáció indokolja a megfogalmazás módosítását.

A 3. §-hoz

A konténer és mobilház elhelyezésének szabályai változnak. A szakmai konzultáció, településképi vélemény, valamint településképi bejelentés során elbírálásra kerül azok építészeti igényessége.

A 4. §-hoz

A településképi kötelezés során az eljárás sikeres lefolytatásában nagy szerepet játszik a településképet rontó állapot fogalmának definiálása. Indokolt a fogalom kiegészítése a g) ponttal.

Az 5. §-hoz

A szakmai konzultáció alá vont esetekörök felülvizsgálata, szűkítése javasolt az elmúlt évek tapasztalatai alapján a vállalkozások, üzletek hirdetményei, feliratai elhelyezése, valamint a lakóépületek esetében terasz, erkély, loggia beépítése tekintetében. Az esetekörök bővítése szükséges a gazdasági épületek építési engedélyes eljárásai előtt, hogy azok anyaghasználatának igényessége követhető, és megkövetelhető legyen.

A 6. §-hoz, a 10. §-hoz és a 13. §-hoz

A megszövegezés pontosítása vált szükségessé.

A 7. §-hoz

A 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet előírja, hogy amennyiben az önkormányzat működtet helyi építészeti tervtanácsot, abban az esetben a településképi vélemény tervtanácsai véleményen alapul. Az elmúlt időszak tapasztalatai alapján szükséges módosítani a településképi véleményezési eljárás hatálya alá tartozó építési tevékenységek körét.

A 8. §-hoz

Felsőbb jogszabállyal való jogharmonizáció indokolja a megfogalmazás módosítását.

A 9. §-hoz

A Méptv. 230. § (7) bekezdése értelmében 2024. október 1. napjától a településképi rendelet reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó szabályait nem kell alkalmazni, a reklám szó cégér, cég- és üzletjelzés-re cserélendő. A reklámokról önkormányzati szinten nem rendelkezhetünk, azonban a cégér, cég- és üzletjelzésekről igen.

A 11. §-hoz és a 12. §-hoz

Annak érdekében, hogy megkezdett építkezések is pályázhassanak a Műszaki Bizottság által kiírt pályázatra, indokolt a szabályozás módosítása annak rögzítésével, hogy már befejezett felújítás továbbra sem támogatható.

A 14. §-hoz

A Méptv. 230. § (7) bekezdése értelmében 2024. október 1. napjától a településképi rendelet reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó szabályait nem kell alkalmazni, ezért a rendelet valamennyi, a tárgykört érintő rendelkezését felül kell vizsgálni, hatályon kívül kell

helyezni, érinti ez többek között az értelmező rendelkezéseket, a településképi követelményeket, a településképi bejelentési eljárás szabályozását, az utcabútorokra vonatkozó szabályokat.

A 15. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.