



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. Telefon: 92/502-106

E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu

..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2026. július 15-i rendkívüli ülésére

Tárgy:

A településkép védelméről szóló 42/2017. (XII.18.)
önkormányzati rendelet módosításáról szóló előzetes
döntés meghozatala

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Főépítési Osztály
Méhesné Tatár Eszter városi főépítész
Nagyváradai Róbert osztályvezető

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot 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 határozat 1. pontjával elfogadott.

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 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 az Arculati Kézikönyv ajánlásait figyelembe véve fogadta el a Közgyűlés a településképi védelméről szóló 42/2017. (XII.18.) önkormányzati rendeletét, amely 2018. január 1. napján lépett hatályba.

A Magyar Közlöny 80. számában, 2026. június 26. napján került közzétételre a gyűlöletkeltésre alkalmas politikai reklámok visszaszorításáról, a gazdasági reklámok településképi illeszkedésének biztosításáról, valamint egyes beruházási szabályok módosításáról szóló 2026. évi XX. törvény, mely 2026. október 1. napjával módosítja a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvénynek a reklámeszközök elhelyezésére vonatkozó szabályozását.

Részben a fentebb hivatkozott törvény, részben a településképi rendelet elfogadása óta az eltelt időszak tapasztalatai alapján szükségessé vált a településképi rendelet módosítása.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 9. §-a szerint a településképi rendelet módosítását az önkormányzati főépítész szakmai összefoglalóban indokolja, amely tartalmazza a módosításokat, azok indokolását, a kézikönyvvel való összhang igazolását és – helyi védelmet érintő módosítás esetén – a 32. § szerinti értékvizsgálat eredményét.

A Korm. rendelet 59. § (2) bekezdés a) és d) pontja értelmében a településképi rendelet módosítását az önkormányzat képviselő-testületének a készítés vagy módosítás tényét és a szakmai összefoglaló elfogadását tartalmazó döntése alapozza meg.

Az előterjesztés tárgya a településképi rendelet módosítására vonatkozó előzetes döntés meghozatala az alábbiakat érintően:

1. A reklámeszközök elhelyezési szabályainak, a reklámokra vonatkozó előírásoknak a felülvizsgálata
2. A településképi véleményezéshez kötött engedélyezési eljárások szabályozásának pontosítása, esetköreinek módosítása

Az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi a városi főépítész szakmai összefoglalója.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést a határozati javaslat elfogadására!

Határozati javaslat

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdés a) pontja alapján a magasabb szintű jogszabályokkal történő jövőbeli összhang megteremtése érdekében tudomásul veszi Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 42/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet módosításának szükségességét.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdés d) pontja alapján elfogadja Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Főépítésének Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 42/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó szakmai összefoglalójában foglaltakat.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felkéri a polgármestert, hogy Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 42/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet módosítását terjessze a Közgyűlés elé.

Határidő: 2026. szeptember 17.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2026. július 9.

**Balaicz Zoltán s.k.
polgármester**



ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS FŐÉPÍTÉSZE

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.

Tel.: 92/502-100

E-mail: foepitesz@ph.zalaegerszeg.hu

Ügyiratszám: 683/2026.

Szakmai összefoglaló

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése részére a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 42/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet módosításának előkészítéséhez

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 59.§ (2) bekezdés d) pontja alapján

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

A gyűlöletkeltésre alkalmas politikai reklámok visszaszorításáról, a gazdasági reklámok településképi illeszkedésének biztosításáról, valamint egyes beruházási szabályok módosításáról szóló 2026. évi XX. törvény (a továbbiakban: Törvény) 2026. október 1. napjával módosítja a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvénynek (a továbbiakban: Méptv.) a reklámeszközök elhelyezésére vonatkozó szabályozását.

Legjelentősebb változás, hogy az önkormányzatok jogalkotási feladatukat, valamint a településképi bejelentési eljárás lefolytatásának hatáskörét visszakapják a reklámeszközök elhelyezése vonatkozásában.

A Törvény jelentős mértékben korlátozza a közterületen vagy közterületről látható magánterületen elhelyezhető reklámeszközök típusait, a jogalkotó szándéka szerint a reklámszennyezést is visszaszorítva azzal, hogy lehetőséget ad a közterületi reklámok korlátozására.

A rendeletalkotási felhatalmazás kibővül további reklám, illetve reklámeszköz kihelyezési tilalommal érintett területek kijelölésére bel- és külterületen, a reklámeszköz körének korlátozására, másrészt a reklámeszközök településképi bejelentésének tartalmára vonatkozó követelmények, valamint a törvényben rögzített jogkövetkezmények érvényesítésére vonatkozó eljárási szabályok meghatározására.

A Törvény szerint reklám - közterületen vagy közterületről látható magánterületen - kizárólag utcabútoron, tetőszerkezethez rögzített reklámhordozót tartó berendezésen, mint reklámeszközön helyezhető el.

Reklámeszköz kizárólag az önkormányzati hatósági ügynek minősülő településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően helyezhető el.

A jogszabályi előírásoknak nem megfelelő reklámeszközt a reklámeszköz tulajdonosa haladéktalanul, de legkésőbb 2026. december 31-ig köteles a saját költségén eltávolítani. Ennek elmaradása esetén a helyi önkormányzat a reklámeszköz tulajdonosától és az ingatlan tulajdonosától egyaránt jogosult követelni a reklámeszköz haladéktalan eltávolítását, és velük szemben a Méptv. 105. §-ában foglaltak szerint jár el.

A Méptv. valamint annak felhatalmazása alapján kiadandó kormányrendelet és az önkormányzati rendelet előírásainak nem megfelelő reklámok, reklámeszközök elhelyezésére vonatkozó szabályainak - ideértve a tilalmakat, az elhelyezés módjával és formájával, a mérettel és az időtartammal kapcsolatos korlátozásokat is - megszegése esetén a helyi önkormányzat településképi-védelmi bírság kiszabását az egyetemleges felelősségre tekintettel az ingatlan tulajdonosával és a reklámeszköz tulajdonosával szemben egyaránt alkalmazni jogosult, és megfelelő határidővel elrendeli a jogsértő állapot megszüntetését. A bírság mértéke 650 000 forinttól 4 000 000 forintig terjedhet, amely a jogsértő állapot előírt határidőn belüli megszüntetésének elmulasztása miatt ismételten is kiszabható.

A végleges döntéssel kiszabott bírság a helyi önkormányzat saját bevételét képezi.

Azon reklámeszközök tulajdonosa, amelyek átalakítással vagy korszerűsítéssel felelnek meg a jogszabályok szerinti követelményeknek, előírásoknak, 2026. december 31-ig kötelesek kezdeményezni a településképi bejelentési eljárást.

2. A településképi véleményezéshez kötött engedélyezési eljárások szabályozásának pontosítása, esetköreinek módosítása

A Méptv. 63. § (1) bekezdése alapján a járásszékhelyeken kötelező helyi építészeti tervtanács működtetése. Ezzel egyidőben a korábban főépítészeti véleményezésen, vagy tervtanácson alapuló településképi véleményezés közötti önkormányzati választási lehetőség megszűnt, mivel Zalaegerszegen tervtanács működik, minden településképi vélemény csak tervtanácsai állásfoglalásra alapítható, ennek egyértelműsítése szükséges a rendelet megszövegezésében.

3. Összegezés

A fentebb ismertetett indokok alapján a jogharmonizáció megteremtése érdekében Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településképi védelméről szóló 42/2017 (XII.18.) önkormányzati rendeletének módosítása szükséges az alábbiak tekintetében:

- az értelmező rendelkezések,
- a reklámeszközök elhelyezésének szabályai, tilalma a településképileg meghatározó területeken, a bel- és külterületek felülvizsgálatával összefüggésben,
- a településképi véleményezéshez kötött engedélyezési eljárások szabályai, esetkörei,

- a településképi bejelentéshez kötött eljárások esetköreinek bővítése a reklámeszközök kihelyezése kapcsán,
- a településképi kötelezési eljárás leírásának kiterjesztése a szabálytalan reklámeszközökre.

A tervezett módosítások Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településképi Arculati Kézikönyvében megfogalmazott, a településképi minőségi formálására vonatkozó javaslatokkal összhangban állnak.

Zalaegerszeg, 2026. július 9.

Méhesné Tatár Eszter s.k.
városi főépítész