



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA:69.

MELLÉKLET: 1

TÁRGY: Javaslát Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének a településkép védelméről szóló 8/2021. (III. 8.) önkormányzati rendelete módosításának kezdeményezéséről

E L Ő T E R J E S Z T É S

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
2025. március 27-i ÜLÉSÉRE**

ELŐTERJESZTŐ: Berlinger Attila József polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Herr Teréz főépítész

ELŐADÓ: Herr Teréz főépítész

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

MEGTÁRGYALTA:
Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

HATÁROZAT SZÁMA:
...../2025. (.....) határozat

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

dr. Zsikó-Gál Klaudia
jegyző

Terjedelem: 1 + 6 oldal

Tisztelt Közgyűlés!

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.), 2024. október 1-től hatályon kívül helyezte a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt, továbbá ezzel egyidejűleg módosult a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.), valamint többek között megjelent az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.r.) és az építészeti és településrendezési tertanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TTR.) is.

A Méptv. 229. § (6) szerint: *„Az e rendelkezés hatálybalépése előtt elfogadott településképi rendeletet 2027. június 30-ig kell a helyi építési szabályzatba beépíteni.”* Ezen időpontig viszont lehetőség van a településképi rendeletek módosítására, mindaddig, míg nem készül új településterv.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének a településképi védelméről szóló 8/2021. (III. 8.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: TKR) módosítása a fenti törvény- és rendeletmódosítások alapján szükségessé vált.

Módosítás esetén az Eljr. 9. §-a alapján *„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.”* E szakmai összefoglaló jelen előterjesztés mellékletét képezi.

I. A Méptv. 102-107. §-i tartalmazzák a reklámok és plakátok elhelyezésének szabályait. Jelenleg a TKR településképi bejelentési eljárásához köti a reklámok, reklámhordozók elhelyezését, a Méptv. 104. § (7) bekezdése viszont előírja, hogy reklámeszköz kizárólag tudomásulvételi eljárást követően helyezhető el azzal, hogy az eljárás lefolytatása a járási hivatal hatáskörébe tartozik.

Mivel ellentét áll fenn a helyi rendelet és a magasabb szintű jogszabályi rendelkezés között, ezért a TKR-t e tekintetben módosítani kell, még ha a Méptv. átmeneti rendelkezései szerint: *„230. § (7) E rendelkezés hatálybalépésétől a településképi rendelet reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó szabályait nem kell alkalmazni.”*

II. A Korm.r. hatályba lépésekor hatályát veszítette az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint a lakóépületek építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet. E változás kihatással van a hatályos TKR településképi-értvényesítési eszközök fejezetének egyes rendelkezéseire. Megváltozott az egyszerű bejelentések alapján, valamint az építési engedély alapján végezhető építési tevékenységek köre – a Korm.r. 16-17. §-a szerint –, továbbá változott az egyszerű bejelentési eljárás új lakóépület építése esetén – a 18. § szerint-, mely változások alapján szükséges a TKR 40-43. §-ainak módosítása, a magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében.

III. A TTR hatályba lépése érinti a TKR 25. Építészeti-műszaki tervtanács c. fejezetét, valamint a TKR Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Építészeti-műszaki tervtanácsának ügyrendje című 3. mellékletét: a tervtanács feladatköre, eljárásrendje, a tagok összetétele és a bírálható tervek köre – mely a településképi véleményezési eljárás alá vont tevékenységekkel összhangban szabályozandó – tekintetében egyaránt. Ennek megfelelően szükséges a TKR egyes rendelkezéseinek a magasabb szintű előírásokkal történő összhangba hozása.

Az Eljr. 70. §-a rendelkezik a településképi rendelet egyeztetésének speciális szabályairól:

70. § A kézikönyv készítése és módosítása, valamint a településképi rendelet módosítása esetén az egyeztetési eljárás csak véleményezési szakaszból áll, záró szakasz nem kerül lefolytatásra.

Az egyeztetési eljárás véleményezési szakaszára a következő szabályok irányadók:

a) a kézikönyv és a településképi rendelet vonatkozásában a 11. melléklet szerint véleményezésre jogosult szerv és a partner a véleményezési szakasz kezdetétől számított 15 napon belül ad véleményt, és

b) véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményez egyeztetést.

70/A. § Ha a településképi rendelet módosítása – magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében – rendelkezés hatályon kívül helyezésére vagy módosítására irányul, vagy elírás javítására kerül sor, a 70. § a) pontja szerinti véleményezési szakaszban csak az állami főépítész ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül.

A TKR módosításának véleményezése a központi digitális egyeztető felületen (E-TÉR) keresztül történik. Véleményezési eljárás lefolytatása nélkül a településképi rendelet nem módosítható.

Az Eljr. 59. § (2) bekezdés szerinti önkormányzati határozatot a módosítás megkezdésekor szükséges meghozni, majd a véleményezési dokumentációhoz csatolni.

„(2) A településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

a) a készítés vagy módosítás tényét,

b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,

c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és

d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.”

Kérem a Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és a határozat meghozatalára.

Szekszárd, 2025. március 20.

Berlinger Attila József
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének/2025. (....) határozata

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének a településkép védelméről szóló 8/2021. (III. 8.) önkormányzati rendelete módosításának kezdeményezéséről

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a településkép védelméről szóló 8/2021. (III. 8.) önkormányzati rendeletének módosítása kezdeményezéséről című előterjesztést megtárgyalta, és dönt arról, hogy

1. rendeletét a magasabb szintű jogszabályoknak való megfeleltetés érdekében módosítani kívánja;

Határidő: folyamatos

Felelős: Berlinger Attila József polgármester

2. az önkormányzati főépítész szakmai összefoglalóját a határozat melléklete szerint elfogadja;

Határidő: a döntéshozatal napja

Felelős: Berlinger Attila József polgármester

3. a rendelet módosításának folyamatát megindítja;

Határidő: folyamatos

Felelős: Herr Teréz főépítész

4. felkéri a polgármestert a fentiekkel kapcsolatos egyeztetési eljárások lefolytatására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Berlinger Attila József polgármester

FŐÉPÍTÉSZI SZAKMAI ÖSSZEFOGLALÓ

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének
a településkép védelméről szóló 8/2021. (III. 8.) önkormányzati rendelete módosításához
(a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes
településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 9.§-a
alapján)

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlése a településkép védelméről szóló 8/2021. (III. 8.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: TKR) módosítása az építésüggyel összefüggő új, és módosított jogszabályok miatt szükséges és indokolt.

Az Országgyűlés 2023. évben fogadta el a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényt (a továbbiakban: Méptv.), mely 2024. október 1-től hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt, valamint ezzel egyidejűleg módosult a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, továbbá egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.), valamint többek között megjelent az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX.30.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.r.) és az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban: TTR.) is, mely változások egyes önkormányzati rendeletekre is kihatnak.

A TKR jelen módosítása három területet érint.

I. Reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó szabályok

A Méptv. 2024. október 1.-től hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt. A 230. § (7) bekezdés szerint 2024. október 1-től a településképi rendelet reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó szabályait nem kell alkalmazni.

Az új szabályozás alapelve, hogy a reklámok mennyisége az építészeti örökség és a településkép védelme érdekében csak ésszerű mértékű lehet, ezzel összefüggésben szigorodtak a helyi szintű szabályozás lehetőségei.

A Méptv. 102. § (1) bekezdése szerint a törvény reklámra és reklámeszközre vonatkozó rendelkezései a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény (Grt.) 3. § d) pontja szerinti gazdasági reklámra terjednek ki, ide nem értve

a) a cégtáblát, üzletfeliratot, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb feliratot és más grafikai megjelenítést, továbbá az üzlethelyiség portáljában – kirakatában – elhelyezett gazdasági reklámot,

b) a járművön elhelyezett gazdasági reklámot, és

c) a tulajdonos által az ingatlanán elhelyezett, annak elidegenítésére vonatkozó ajánlati felhívást, hirdetést, valamint a helyi önkormányzat által lakossági apróhirdetések közzétételének megkönnyítése céljából biztosított táblán vagy egyéb felületen elhelyezett, kisméretű hirdetéseket.

A Méptv. 102. § (2) bekezdése alapján a törvény hatálya kiterjed a reklámnak és reklámeszköznek a közúti közlekedési jogszabályok szerinti közút úttesten kívüli burkolatlan részén és a közút tengelyétől számított 100 méteren belüli elhelyezésére is.

A Méptv. 225.§ (8) és (11) bekezdései tartalmazzák a települési önkormányzatok rendeletalkotási lehetőségeire vonatkozó felhatalmazó rendelkezéseket, amelyek reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályok megalkotására azonban nem adnak lehetőséget.

A Méptv.-ben a Kormány felhatalmazást kapott arra, hogy rendeletben állapítsa meg a reklámhordozók és az azokat tartó berendezések elhelyezési módjára, méretére, megjelenési formájára és az elhelyezés időtartamára vonatkozó szabályokat. 2025. január 1-én lépett hatályba a reklám és a reklámeszköz elhelyezésének szabályairól szóló 476/2024. (XII.31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: reklámrendelet).

A Méptv. 104. § (7) bekezdése értelmében reklámeszköz kizárólag tudomásulvételi eljárást követően helyezhető el azzal, hogy az eljárás lefolytatása a járási hivatal hatáskörébe tartozik, vagyis megszűnt a reklámok elhelyezésével kapcsolatos településképi bejelentési eljárási kötelezettség. Megmaradt azonban a reklámnak nem minősülő cégek, cég- és üzletjelzések elhelyezésének szabályozási lehetősége.

Fentiek alapján a reklámokra vonatkozó előírásokat a TKR-ből törölni kell.

II. A településképi-érvényesítési eszközökre vonatkozó szabályozás

A Korm.r. hatályba lépésekor hatályát veszítette az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint a lakóépületek építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet. A TKR jelenleg hatályos településképi-érvényesítési eszközeit - a településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultációt, a településképi véleményezési eljárást, a településképi bejelentési eljárást és a településképi kötelezési eljárást – az új Korm.r. rendelkezései közvetlenül érintik, mivel a korábbi szabályozáshoz képest megváltozott az egyszerű bejelentések alapján, valamint az építési engedély alapján végezhető építési tevékenységek köre, továbbá változott az egyszerű bejelentési eljárás új lakóépület építése esetén. E változások meghatározzák a településképi-érvényesítési eljárások alá vonható építési tevékenységek körét, továbbá lehetőséget biztosítanak az önkormányzatok számára, hogy a TKR-ben olyan szabályozást alkossanak, mely településképi szempontból tágabb körű vélemény-nyilvánítást biztosít számukra: pl. egyszerű bejelentési eljárásokban is kötelező településképi konzultáció és településképi véleményezés, mely az építési hatóság számára kötelező erővel bír.

III. Az Építészeti – műszaki tervtanács szabályai

A TTR három szintű tervtanácsi rendszert határoz meg: Országos Építészeti Tervtanács, területi építészeti tervtanács és helyi építészeti tervtanács.

A Méptv. és a TTR kötelező önkormányzati feladatként írja elő a helyi építészeti tervtanács működtetését a járasszékhely településeken. A tervtanácsok feladatköreit alapvetően a Méptv., működésük rendjüket pedig a TTR határozza meg.

A helyi építészeti tervtanács elnöke a városi főépítész, tagjait az elnök javaslatára a polgármester kéri fel. A tagokat az elnök kivételével tiszteletdíj illeti meg.

A helyi építészeti tervtanács legfontosabb feladatai a településképi véleményezési eljárás során a településképi vélemény szakmai előkészítése, a helyi emlékkal és telkével kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárás és a helyi védelem alatt álló épületek egyszerű bejelentési eljárását megelőzően az építészeti-műszaki dokumentáció véleményezése.

Szekszárd nem rendelkezik önálló tervtanácsi rendelettel, viszont a TKR tartalmaz előírásokat tervtanácsra vonatkozóan. A felsőbb szintű jogszabályi változás miatt azonban ezen előírások módosítása szükséges, a feladatkör, a tagok összetétele, a díjazás és az eljárásrend tekintetében egyaránt.

A tervtanácsi szabályozást össze kell hangolni a településképi véleményezési eljárásokra vonatkozó szabályrendszerrel is.

Fenti módosítások a településképi arculati kézikönyvvel (TAK) összhangban vannak, a kézikönyv módosítása a fenti változtatások miatt indokolatlan és szükségtelen. A TAK az egyes karakter területeket és a települési értékeket (természeti értékek, tájértékek és művi értékek) mutatja be, általános képet, benyomást, ismertetést fogalmaz meg a városról, de joghatása nincsen.

Szekszárd, 2025. március 20.

Herr Teréz
főépítész