

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504100 FAX: +36 84 504103

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2025. március 7.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. március havi rendes ülésére

Tárgy: Javaslat a településkép védelméről szóló 1/2018. (I. 30.) önkormányzati rendelet módosítására

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Kadlicskó Krisztián városi főépítész

Tárgyalja: Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A településkép védelméről szóló 1/2018. (I. 30.) önkormányzati rendeletet (továbbiakban: Tkr.) és mellékleteit jogszabályok megváltozása miatt felül kell vizsgálni.

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Főigazgatója (2024. december 6. dátummal) önkormányzatoknak és jegyzőknek címezve tájékoztatást, felhívást küldött a reklámok elhelyezésével összefüggő szabályok változásaival kapcsolatban. (Iktatószám: SO/03/01270-1/2024.) A tájékoztatás az alábbi hivatkozásokkal indokolta, hogy az Önkormányzat a településképi rendelet felülvizsgálatának és a reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályok hatályon kívül helyezésére vonatkozó kötelezettségének tegyen eleget.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. Tv. (a továbbiakban: Méptv.), 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, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet is.

Az egységes szabályozás megteremtését szem előtt tartva tehát október 1-jétől a Méptv. országos és helyi településkép-védelemről szóló fejezete – 102.-107.§ – tartalmazza a reklámok, reklámhordozók és reklámtartó berendezések, plakátok elhelyezhetőségét érintő legfontosabb rendelkezéseket. 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.

Méptv. 229.§ (6): *„Az e rendelkezés hatálybalépése előtt elfogadott településképi rendeletet 2027. június 30-ig kell a helyi építési szabályzatba beépíteni.”*

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

Az önkormányzatok reklámok, plakátok elhelyezésével összefüggő feladatai, illetve szabályozási lehetőségei – ennek változásai – az alábbiakban foglalhatók össze:

1. 2024. október 1.-től a településképi rendelet reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó szabályait nem lehet alkalmazni, reklámokat, plakátokat elhelyezni kizárólag az idézett törvényi, illetve kormányrendeleti szabályok alapján lehet. A törvény reklámok elhelyezésére vonatkozó helyi szabályok megalkotására felhatalmazást nem adott, így e rendeleteket nem a módosult törvényi szabályokhoz kell igazítani, hanem az erre vonatkozó korábbi rendelkezéseket hatályon kívül kell helyezni.

2. Megszűnt a reklámok elhelyezésével kapcsolatos településképi bejelentési eljárási kötelezettség, helyette a járási hivatal folytat le tudomásulvételi eljárást. Az ezt szabályozó Korm. rendelet azonban még nem jelent meg, így az erre vonatkozó szabályok nem ismertek, valamint az sem, hogy az önkormányzatok – településképi – feladatellátását milyen formában érinti a rendeleti szabályozás. Változatlan azonban a cégek, cég- és üzletjelzések elhelyezésének szabályozási lehetősége, – amelyek nem minősülnek reklámnak, – valamint a törvényben meghatározott „Berendezések” elhelyezése is szabályozás alá vonható.

3. Megszűnt a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet korábbi 49.§-ában foglalt reklámok elhelyezésével összefüggő ellenőrzési, illetve értesítési kötelezettség. Természetesen e kötelezettség megszűnése mellett, jogellenes tevékenység észlelése esetén a hatáskörrel rendelkező hatóság megkeresésének lehetősége fennáll.

4. A Méptv. 106.§-ban foglalt plakátok (falragaszok, feliratok ...) elhelyezésével összefüggő szabályok nem változtak, továbbra is a közterület-felügyelet, illetve az önkormányzatok jogosultak eljárni. (kivéve 107.§-ban foglaltak szerinti plakátok)

5. A településképi rendeleteket 2027. június 30-ig kell a helyi építési szabályzatokba beépíteni.

A Tkr. és mellékleteit nem csak a reklámokra vonatkozó jogszabályok megváltozása miatt kell módosítani.

Megváltoztak az eljárásokhoz rendelt feltételek, fogalmak, amelyek alapján értelmezhetőek az egyes ügytípusok, valamint a tervtanács közreműködésével lefolytatandó településképi véleményezési eljárások köre és jogszabályban megállapított ügyintézési határideje rendkívül rövid. A korábbi jogszabályok szerint a Tkr.-ben a településképi eljárások lefolytatására meghatározott esetek egy része differenciáltan a főépítész szakmai előkészítéséhez, és egy másik, – kevesebb ügyszámú – része tartozott tervtanácsi szakmai előkészítéshez. A jelenlegi szabályozás értelmében minden településképi véleményezési eljáráshoz a tervtanács szakmai előkészítése szükséges, ami túlzó, indokolatlan, a főépítési iroda működését megnehezíti, továbbá az önkormányzatnak is többlet költséggel jár.

A településképi véleményezési eljárás a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 45. § szerint:

„(4) Az önkormányzat a kérelem beérkezését követően haladéktalanul bekéri a helyi építészeti tervtanács szakmai álláspontját, vagy amennyiben a település nem működtet helyi tervtanácsot, az önkormányzati főépítész véleményét. A főépítész és a tervtanács szakmai álláspontját a településképi rendeletben foglalt településképi követelmények figyelembevételével, valamint a kézikönyvben foglalt megállapítások, ajánlások ismeretében alakítja ki. A szakmai álláspont és a településképi vélemény tartalmazhat a helyi építési szabályzat rendelkezéseire történő figyelemfelhívást.

(5) Ha a kérelem nem felel meg a (2) és (3) bekezdésben foglaltaknak, az önkormányzat legfeljebb 15 napos határidő biztosításával egy ízben hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt.

(6) Az önkormányzat 15 napon – hiánypótlás felhívás esetében 30 napon – belül kiadott településképi véleményében

a) engedélyezésre vagy tudomásulvételre – előírások meghatározásával vagy előírás nélkül – javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy

b) engedélyezésre vagy tudomásulvételre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha
ba) a kérelem vagy melléklete nem felel meg az e rendeletben meghatározottaknak, és a kérelmező a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem vagy csak részben tesz eleget, vagy

bb) a tervezett építési tevékenység a településképi követelmények vagy a helyi építési szabályzat egyéb rendelkezései alapján nem támogatható.”

Fentiek miatt a Tkr. szövegét és mellékleteit módosítani szükséges, valamint ki kell javítani a rendelet alkotásától (7 éve) eltelt időben észrevett hibákat, elírásokat, értelemzavaró szövegrészeket, illetve helyenként pontosítani kell.

A Méptv. 22. § [Az önkormányzati feladatok]

„(1) A települési önkormányzat, fővárosban a kerületi önkormányzat, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében és a törvényben meghatározott egyéb esetekben a fővárosi önkormányzat – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott településfejlesztési és településrendezési feladat részeként – meghatározza a helyi településrendezési és építési követelményeket, a településképi követelményeket és azok érvényesítésének eszközeit, ennek keretében az építményekben létesíthető rendeltetések körét is megállapítja.

(2) A települési önkormányzat képviselő-testülete a fenti feladatainak keretében

a) településfejlesztési tervet, kézikönyvet és helyi építési szabályzatot fogad el, meghatározza a helyi értékvédelem tárgyait és helyi szabályait, továbbá gondoskodik azok szükséges módosításáról, valamint a helyi építészeti örökség elemeit védetté nyilvánítja és védettségüket megszünteti,

b) településképi véleményezési vagy bejelentési eljárásban érvényesíti a településképi követelményeket, valamint a követelmények nem teljesítése esetén kötelezést és bírságot állapít meg.”

A Méptv. 229.§

„(4) A településtervek készítése és módosítása, valamint a korábbi településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz módosítása során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

(6) Az e rendelkezés hatálybalépése előtt elfogadott településképi rendeletet 2027. június 30-ig kell a helyi építési szabályzatba beépíteni.”

A Méptv. 225.§ (8) bekezdése szerint: „**Felhatalmazást kap a települési önkormányzat – fővárosban a kerületi önkormányzat – , hogy rendeletben állapítsa meg**

1. a helyi építési szabályzatot, a településképi követelményeket, a szakmai konzultációra, a településképi véleményezési, a településképi bejelentési és a településképi kötelezési eljárásra, illetve a településképi-védelmi bírság behajtására vonatkozó részletes szabályokat, a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények helyi részletszabályait, a helyi emlékek körét és a rájuk vonatkozó szabályokat, az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer részletes tartalmát.”

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 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.”

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozat elfogadására.

Határozati javaslat:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „**Javaslat a településképi védelméről szóló 1/2018. (I. 30.) önkormányzati rendelet módosítására**” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

A képviselő-testület úgy határoz, hogy a településképi védelméről szóló 1/2018. (I. 30.) önkormányzati rendelet és mellékleteinek módosítása a jogszabályoknak való megfeleltetés miatt indokolt és szükséges. A képviselő-testület elfogadja a településképi rendelet módosításához készített főépítési szakmai összefoglalót.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2025. március 7.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester