



SIÓFOKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL JEGYZŐJE

8600 Siófok, Fő tér 1., email: jegyzo@siofok.hu
Tel.: (84) 504-163, Fax: (84) 504-102

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 24/2025. (XI. 28.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

a településkép védelméről szóló 1/2018.(I.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Általános indokolás

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (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 Méptv. 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.

Bár a Méptv. (230. § (7)) szerint „E rendelkezés hatálybalépésétől a településképi rendelet reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó szabályait nem kell alkalmazni.” és a Méptv. 225.§ (8) és (11) bekezdései tartalmazzák a települési önkormányzatok – fővárosban a kerületi önkormányzat – rendeletalkotási lehetőségeire vonatkozó felhatalmazó rendelkezéseket, amelyek reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályok megalkotására nem adnak lehetőséget, és így a 2024. október 1.-től a településképi rendelet reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó szabályait nem lehet alkalmazni, reklámokat, plakátokat elhelyezni kizárólag a Méptv. és a kormányrendeleti szabályok alapján lehet.

A fentiekre tekintettel a Somogy Vármegyei Kormányhivatal felhívása alapján az önkormányzati rendeleteket nem a módosult törvényi szabályokhoz kell igazítani, hanem az erre vonatkozó korábbi rendelkezéseket hatályon kívül kell helyezni.

A munka során figyelembe kellett venni, hogy

- megszűnt a reklámok elhelyezésével kapcsolatos településkép 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 a cégek, cég- és üzletjelzések elhelyezésének szabályozási lehetősége – amelyek nem minősülnek reklámnak – valamint a törvényben meghatározott „Berendezések” elhelyezése is szabályozás alá vonható;
- megszűnt a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet korábbi 49. §-ában foglalt reklámok elhelyezésével összefüggő ellenőrzési, illetve értesítési kötelezettség azzal, hogy e kötelezettség megszűnése mellett, jogellenes tevékenység észlelése esetén a hatáskörrel rendelkező hatóság megkeresésének lehetősége fennáll;

- 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);
- a településképi rendeleteket 2027. június 30-ig kell a helyi építési szabályzatokba beépíteni.

Részletes indokolás

Az 1. § - hoz

Az Ör. 5. §-át, azaz az értelmező rendelkezéseknek a módosítását a jelen módosításhoz történő igazítás indokolja.

A 2. § - hoz

A helyi védettség alatt álló védett építészeti és természeti értéket jelző tábla elhelyezése a módosítás következtében a tulajdonos döntése alapján kerül elhelyezésre az épületen. A szabályozás nem változik a tekintetben, hogy a tábla fenntartása, karbantartása és költsége a tulajdonost terhelik, valamint nem változik a tábla tartalmára és a főépítész feladatára vonatkozó előírás. A módosítás az önkormányzat számára költségcsökkentő.

A 3. § - hoz

A módosítás nem tartalmi, csak jogtechnikai természetű.

A 4.-6. § - hoz

Ezen §-ok révén új tartalommal nem módosul az Ör., csak a szabályozás rendszerében történik módosulás.

A módosítás keretében

- a 17. § által szabályozott általános építészeti követelmények lettek kiegészítve az eddig 21. § (2) bekezdés tartalmával, amely így a Város teljes területére vonatkozik;
- a hatályos Ör. 27. §-30. §-ok tartalma az általános építészeti követelményként kerülnek be a jogszabályba;
- a közterületi telekhatáron lévő vagy létesítendő kerítés szabályozás is az általános követelmények között kerülnek elhelyezésre;
- a cégekre és cégtáblákra vonatkozó rendelkezések is általános követelményként kerül meghatározásra.

Az 7. § - hoz

A központi szabályozás módosulása miatt indokoltá vált az Ör. 14. alcímének módosítása, azzal, hogy a szabályozás tartalma nem módosul.

A 8. §-hoz

A kültéri klímaberendezés elhelyezésének szabályait pontosítja a módosítás.

A 9. §-hoz

Az Ör. VII. Fejezet címének megváltoztatása alapján a szabályozás az egész városra vonatkozik, nemcsak a településképi szempontból meghatározó zöldfelületekre.

A 10. §-hoz

A 33. § (2) bekezdésnek a módosítása alapján a közlekedő terület kivételével az előkertet zöldfelületként kell kialakítani, mely a korábbi szabályozás egyszerűsítésének tekinthető.

A 11. §-hoz

Az 59. § módosítása keretében a szabályozás tartalma nem módosul, csak a szükséges dereguláció miatti módosítás történik.

A 12. és a 13. §-hoz

Az Ör. 75., a 76. és a 82.§-ok módosítása keretében a szabályozás egyszerűsítése történik a korábbi szabályozásnak.

A 14. §-hoz

A 83. § (6) bekezdés e) pontjának a tartalmának a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 39. § (1) bekezdésének tartalmához történő igazítása történik meg.

A 15. §-hoz

A 84. §-ának módosítása révén a szabályozás tartalma nem változik, csak a szükséges egyszerűsítés történik meg.

A 16. §-hoz

Az Ör. mellékleteinek tartalmi változásának átvezetése.

A 17. §-hoz

Az. Ör. jelen módosítási céljához szükséges szövegcsere módosításokat tartalmazza.

A 18. §-hoz

A szükséges hatályon kívül helyezések átvezetése az Ör.-be.

A 19. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

Siófok, 2025. november 28.

