**Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének**

**….../2025. (……...) önkormányzati rendelete**

**a településkép védelméről szóló 26/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdése a Kormánynak adott felhatalmazást arra, hogy rendelettel szabályozza a reklám-elhelyezési tilalommal nem érintett területeken a reklámhordozók és tartó berendezések elhelyezési módjára, méretére, megjelenési formájára és az elhelyezés időtartamára vonatkozó szabályokat, valamint a reklámmal, reklámeszközzel és plakáttal összefüggésben a közigazgatási bírság és helyszíni bírság kiszabásának mérlegelési szempontjait és megfizetése módjának részletszabályait. A Kormány a felhatalmazás alapján megalkotta a reklám és a reklámeszköz elhelyezésének szabályairól ​szóló 476/2024. (XII. 31.) Korm. rendeletét.

[2] A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 2024. október 1. napjától hatályos 94-101. §-ai, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 43-51. §-ai és 13. melléklete szabályozzák az önkormányzat településkép-védelmi feladatait, a településképi követelmények megállapítására, a településképi véleményezési, a településképi bejelentési, a településképi kötelezési eljárásra, a településkép-védelmi bírság megállapítására és kiszabására, a meghatározott cselekmény végrehajtására és mindezekről hatósági bizonyítvány kiállítására vonatkozó szabályokat, valamint az önkormányzatnak a településkép-védelmi tájékoztatásra és szakmai konzultációra irányadó általános szabályait.

[3] A fenti, magasabb szintű jogszabályokkal történő jogharmonizáció érdekében módosítani vagy hatályon kívül kell helyezni a településkép védelméről szóló 26/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet egyes rendelkezéseit. A szabályozás célja a jogharmonizáció, a településképi eszközök és a fenti jogszabályok összhangjának megteremtése.

[4] Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 94. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

A településkép védelméről szóló 26/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdés 12–14. pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*(E rendelet alkalmazásában:)*

„*12.* *mobil plakáttartó berendezés:* plakát kihelyezésére alkalmas, lábon álló berendezés, amely a talajhoz, a talajszint alatt nincs fixen rögzítve,

*13.* *önkormányzati faliújság:* az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre,

*14.* *önkormányzati hirdetőtábla:* az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, ”

**2. §**

A Rendelet 4. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A helyi védelem alá helyezést vagy megszüntetést bármely természetes vagy jogi személy írásban kezdeményezheti az önkormányzatnál, a védelem alá helyezés vagy a védelem megszüntetés tárgyának egyértelmű megjelölésével. Az eljárás hivatalból is megindítható. A kérelemben fel kell tüntetni, illetve ahhoz csatolni szükséges:

*a)* az eljárással érintett érték megnevezését, pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),

*b)* a védelem fajtáját és a védetté nyilvánítás, vagy megszüntetése indokolását,

*c)* az érték bemutatását, vonatkozó fotóanyagot.”

**3. §**

A Rendelet 17. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„17. §**

Közterületen reklám, illetve plakát reklámhordozó, a megállító tábla, a mobil plakáttartó berendezés, a közérdekű molinó, a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés és a reklámzászló kivételével

*a)* horganyzott és szinterezett acélból, vagy szinterezett alumíniumból készült eszközökön,

*b)* plexi vagy biztonsági üveg mögött,

*c)* hátsó fényforrás által megvilágított eszközben,

*d)* állandó és változó tartalmat is megjelenítő eszközön

helyezhető el.”

**4. §**

A Rendelet 16. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

**„16. Mobil plakáttartó berendezésekre vonatkozó előírások”**

**5. §**

A Rendelet 27. § (1)–(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, vagy az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa, tervezője (továbbiakban együtt: kérelmező) kérelmére indul. A kérelmet Szombathely Megyei Jogú Város polgármesteréhez (a továbbiakban: Polgármester) a Tr.-ben meghatározott tartalomnak és formai követelményeknek megfelelően kell benyújtani, aki átruházott hatáskörben jár el.

(2) Az átruházott hatáskörben eljáró Polgármester a településképi véleményét a 3. melléklet szerinti történelmi városközpont területén tervezett új építésnél, a helyi emlékkel és telkével kapcsolatos építésnél az Építészeti - Műszaki Tervtanács (továbbiakban: Tervtanács) álláspontjára, egyéb esetekben a városi főépítész véleményére alapozza.

(3) Ha a Tervtanács szakmai álláspontját akadályoztatása vagy határozatképtelensége miatt határidőben nem tudja kialakítani, az átruházott hatáskörben eljáró Polgármester a településképi véleményét - a helyi emlékkel és telkével kapcsolatos építés kivételével - a városi főépítész szakmai álláspontjára alapozza.”

**6. §**

A Rendelet 24. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

**„24. A bejelentési eljárással érintett tevékenységek köre”**

**7. §**

A Rendelet 29. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„29. §**

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni – a Méptv. 33. alcíme szerinti egyes kereskedelmi építményekkel összefüggő rendeltetésváltozás kivételével – minden esetben az építmények rendeltetésének megváltoztatása, az önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása esetén.”

**8. §**

A Rendelet 24. alcíme a következő 29/A. §-sal egészül ki:

**„29/A. §**

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az alábbi építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez, örökségvédelmi engedélyhez vagy örökségvédelmi bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek megkezdését megelőzően:

*a)* Új épület építése, meglévő épület bővítése esetén, 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.

*b)* Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása esetén, kivéve azon zártsorú vagy ikres beépítésű épületeket, ahol e tevékenységek a csatlakozó épület alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.

*c)* Meglévő épület kizárólag külső alaprajzi méretet érintő, hasznos alapterületet nem növelő bővítése esetén.

*d)* Meglévő építmény közterületről látható homlokzati nyílászáróinak a meglévőtől eltérő osztásúra történő cseréje, ezen homlokzatának utólagos hőszigetelése, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása esetén.

*e)* Kizárólag az épület homlokzatához rögzített előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, elhelyezése.

*f)* Növénytermesztésre szolgáló üvegház, a növény-, illetve gombatermesztésre szolgáló fóliasátor, valamint a felvonulási épület építése, bővítése kivéve, ha közterületről nem látható helyen kerül elhelyezésre.

*g)* Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése.

*h)* A megfelelőség-igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező, legfeljebb 180 napig fennálló és a piacfelügyeleti hatóság hatáskörébe nem tartozó épület építése, ideértve a sátorszerkezetet is.

*i)* A telek természetes terepszintjének építési tevékenységgel összefüggő, végleges jellegű megváltoztatása.

*j)* Cégérek, cég- és üzletjelzések épületen való elhelyezése.

*k)* Napelem, napkollektor, napelem inverter, hőszivattyú, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, egyéb gépészeti berendezés, áru- és pénzautomata épület közterületről látható homlokzatán, nem takart módon történő elhelyezése.”

**9. §**

(1) A Rendelet 30. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által az átruházott hatáskörben eljáró Polgármesterhez, a 29. § és 29/A. § szerinti tevékenységek megkezdését megelőzően benyújtott, a dokumentációt is tartalmazó kérelemre indul.”

(2) A Rendelet 30. § (2) bekezdés b) és c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*(A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – legalább az alábbi munkarészeket és hozzájárulásokat kell tartalmazni:)*

„*b)* a 29. § szerinti rendeltetés-módosítások esetében – megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített –

*ba)* műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő (terület)használat, illetve technológia jellemzőit, a rendeltetés-módosítás következtében – a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő – változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat,

*bb)* helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,

*bc)* (szükség szerint) alaprajzot, valamint

*bd)* (szükség szerint) homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változtatását bemutató látványtervet, fotómontázst,

*c)* reklámnak nem minősülő hirdetés esetén az újonnan elhelyezett, vagy a meglévőtől jelentős mértékben eltérően átalakított berendezések esetében – megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített –

*ca)* műleírást,

*cb)* a berendezés elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását,

*cc)* látványtervet vagy fotómontázst,

*cd)* a berendezés anyagát, méreteit, rögzítésének és megvilágításának módját tartalmazó rövid műszaki ismertetést, valamint

*ce)* fotódokumentációt, melyben a berendezésről és a környezetbe illeszkedéséről készített, a valós állapotot mutató fotók alapján eldönthető a településképbe való illeszkedés, az elhelyezésre vonatkozó szabályok betartása,”

(3) A Rendelet 30. § (2) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – legalább az alábbi munkarészeket és hozzájárulásokat kell tartalmazni:)*

„*e)* a lakásszövetkezetekről szóló törvény szerinti szövetkezeti tulajdon esetében a hatáskörrel rendelkező szerv hozzájáruló nyilatkozatát.”

(4) A Rendelet 30. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az átruházott hatáskörben eljáró Polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje a kiadmányozástól számított egy év.”

**10. §**

A Rendelet VII. Fejezete a következő 30/A. §-sal egészül ki:

**„30/A. §**

A településképi kötelezési eljárás szabályai:

*a)* A településképi kötelezési eljárás hivatalból indul, és az alábbi eseteket vizsgálja:

*aa)* településképi bejelentési eljárás elmulasztása,

*ab)* településképi bejelentési eljárásban megtiltott építési tevékenység folytatása,

*ac)* településképi bejelentési eljárásban tudomásul vett tevékenység eltérő végrehajtása,

*ad)* településképi rendeletben szereplő követelmények nem teljesítése,

*ae)* helyrehozatali kötelezettség nem teljesítése.

*b)* A településképi kötelezési eljárást a polgármester folytatja le, és - szükség esetén - kötelezést bocsát ki.

*c)* A kötelezés a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész, cégér, cég- és üzletjelzés

*ca)* felújítására,

*cb)* átalakítására, vagy

*cc)* elbontására kötelezheti.”

**11. §**

A Rendelet 31. § (1)–(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az átruházott hatáskörben eljáró polgármester a településképi kötelezést tartalmazó önkormányzati hatósági döntésben településkép-védelmi bírságot is kiszab.

(2) A településkép-védelmi bírság kiszabására a Méptv. és a Tr. alapján kerül sor.

(3) Településkép-védelmi bírság kiszabása esetén, amennyiben a bírság befizetésére határidőn belül nem kerül sor, az eljáró hatóság az állami adóhatóságnál kezdeményezi a végrehajtási eljárás megindítását.”

**12. §**

A Rendelet

*a)* bevezetőjében a „településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjában” szövegrész helyébe a „magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdésében” szöveg és a „ , valamint a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) és (3) bekezdésében” szövegrész helyébe az „és a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 94. § (2) bekezdésében” szöveg,

*b)* 25. § (1) bekezdésében a „Tr. 25. §-ában” szövegrész helyébe az „a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) 43. §-ában” szöveg

lép.

**13. §**

Hatályát veszti a Rendelet

*1.* 1. § (1) bekezdés c) pontja,

*2.* 2. § (1) bekezdés 3. és 4. pontja,

*3.* 2. § (1) bekezdés 7–11. pontja,

*4.* 2. § (1) bekezdés 15. pontja,

*5.* 2. § (1) bekezdés 17. pontja,

*6.* 10. alcíme,

*7.* 11. alcíme,

*8.* 12. alcíme,

*9.* 13. alcíme,

*10.* 19. § (3)–(5) bekezdése,

*11.* 20. és 21. §-a,

*12.* 17. alcíme,

*13.* 27. § (4) bekezdésében a „-ben” szövegrész,

*14.* 28. § (3) bekezdés b) pontja,

*15.* 30. § (2) bekezdés f) pontja,

*16.* 4. melléklete,

*17.* 5. melléklete.

**14. §**

A Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet 4. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

**15. §**

Hatályát veszti a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 24.1. és 24.2. pontja.

**16. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

|  |  |
| --- | --- |
| **/: Dr. Nemény András :/ polgármester** | **/: Dr. Károlyi Ákos :/ jegyző** |

*1. melléklet az .../2025. (... . ... .) önkormányzati rendelethez*

1. A Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 24.3. és 24.4. pontja helyébe a következő pontok lépnek:

„24.3. A polgármester a településképi véleményét a 3. melléklet szerinti történelmi városközpont területén tervezett új építésnél, a helyi emlékkel és telkével kapcsolatos építésnél az Építészeti - Műszaki Tervtanács (továbbiakban: Tervtanács) álláspontjára, egyéb esetekben a városi főépítész véleményére alapozza. Ha a Tervtanács szakmai álláspontját akadályoztatása vagy határozatképtelensége miatt határidőben nem tudja kialakítani, a polgármester a településképi véleményét - a helyi emlékkel és telkével kapcsolatos építés kivételével - a városi főépítész szakmai álláspontjára alapozza. (27. § (2)-(3) bek.)

24.4. A polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje a kiadmányozástól számított egy év. (30. § (3) bek.)”