

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
16/2025. (V. 30.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről szóló 26/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdése a Kormánynek 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 építészetéről 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 építészetéről 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 építészetéről 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 reklámszázló 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 építető, 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 emlékkal 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 emlékkal 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 zárt sorú 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 osztására 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 teljesítménynyilatkozáttal rendelkező, legfeljebb 180 napig fennálló és a piacfelügyeleti hatóság hatáskörébe nem tartozó épület építése, ideértve a sáterszerkezetet is.
- i) A telek természetes terepszintjének építési tevékenységgel összefüggő, végleges jellegű megváltoztatása.
- j) Cégek, 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 településképhez 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 településképi-védelmi bírságot is kiszab.

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

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

A rendelet a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztés útján a mai napon kihirdetésre került.

Szombathely, 2025. május 30.

**/: Dr. Károlyi Ákos :/
jegyző**

1. melléklet a 16/2025. (V. 30.) 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 emlékkal 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 emlékkal 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.)”