

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről szóló 33/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 2024. október 1-jével hatályon kívül helyezte az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt és a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt, egyúttal szabályozta az önkormányzatok településképet érintő feladatait.

[2] A reklám és reklámeszköz elhelyezésének szabályairól szóló 476/2024. (XII. 31.) Korm. rendelet 2025. január 1-jével hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletet.

[3] A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2024. október 1-én hatályba lépett rendelkezései szerint a településképi rendelet nem szabályozhatja a reklámok és reklámhordozók elhelyezését.

[4] A magasabb szintű jogszabályokkal való összhang megteremtése érdekében a településképi rendelet módosítása szükséges, mely szerint a reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó előírások hatályon kívül helyezésre kerülnek.

[5] A településképi konzultáció, a településképi véleményezési és bejelentési eljárások szabályai közül hatályon kívül helyezésre kerülnek a magasabb szintű jogszabályokban szabályozott előírások.

[6] A cégekre, cég- üzletjelzésekre, egyéb műszaki berendezésekre vonatkozóan a településképi követelmények kiegészülnek.

[7] Az elsősorban a helyi területi védelmet élvező városközponti területen tapasztalt, az üzletportálokat és kirakatokat érintő utólagos átalakítások és reklámmatrica-elhelyezések miatt szabályozásra kerül az üzletportálok és kirakatok megjelenésének védelme.

[8] A fenti szabályozási célok érdekében Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § a) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítési hatáskörében eljáró Nógrád Vármegyei Kormányhivatal, Bükki Nemzeti Park Igazgatóság, örökségvédelmi hatáskörében eljáró Nógrád Vármegyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A településkép védelméről szóló 33/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(E rendelet alkalmazásában:)

„a) cégjelzés: reklámnak, plakátnak nem minősülő cégtábla, cégfelirat, céglogó;

b) üzletjelzés: reklámnak, plakátnak nem minősülő üzlettábla, üzletfelirat és a vállalkozást ismertető vagy népszerűsítő egyéb felirat;”

(2) A településkép védelméről szóló 33/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában:)

„d) információs célú berendezés: a reklámnak, reklámeszközöknek nem minősülő információt hordozó, hirdetést vagy hirdetményt tartalmazó berendezés, így különösen az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a megállító tábla, a közérdekű molinó, az időszakos sport – és kulturális rendezvényeket hirdető tábla;”

(3) A településkép védelméről szóló 33/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdés k) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában:)

„k) *üzletportál*: minden olyan közterületre néző földszinti és esetlegesen hozzá kapcsolódó félemeleti nyílászáró, annak aránya, anyaga és környezetének építészeti kialakítása, részletképzése, amely az épület földszinti helyiségeibe való bejutást lehetővé teszi és nem az épület bejárati kapuja, garázsbehajtója vagy üzlet gazdasági bejárata;”

2. §

A településkép védelméről szóló 33/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 4. §-a a következő (8)–(12) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A polgári lakónegyed és az Acélgyári út épületein parabola antenna, klímaberendezés a közterületre néző homlokzaton és tetőfelületen nem helyezhető el.

(9) A településképi területi védelem alatt álló városközpontban az üvegezett üzletportálokat, kirakatokat meg kell tartani, azok burkolattal való részleges eltakarása sem megengedett. A földszinti üzletportálok, kirakatok üvegfelületei üzletenként legfeljebb az összes üvegfelület 1/3 mértékig matricázhatóak. Az egyéb üvegfelületek átlátszóságát – jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – fenn kell tartani. Az emeleti nyílászárók nem matricázhatóak.

(10) A kifakult, megrongálódott matricákat haladéktalanul helyre kell állítani, vagy el kell távolítani.

(11) Üzletportál átalakításánál, vagy cseréjénél az eredeti kirakatportál tervek, vagy az eredeti nyílások geometriai méreteit és kialakítási módot kell figyelembe venni.

(12) Az üzletportálokat védő külső biztonsági berendezés kizárólag átlátható rácsszerkezetként alakítható ki.”

3. §

(1) A településkép védelméről szóló 33/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 5. § (7) és (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(7) Az épületen parabola antenna, klímaberendezés a közterületre néző homlokzaton és tetőfelületen nem helyezhető el.

(8) Az épületen cégér, cég- és üzletjelzés az épület ornamentikáját el nem takaróan helyezhető el.”

(2) A településkép védelméről szóló 33/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 5. § (9a) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9a) Az épületen elhelyezett cégér, cég- és üzletjelzés, reklámhordozó elektromos vezetékelése csak takartan, falszerkezeten belül vezethető.”

4. §

A településkép védelméről szóló 33/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 5. alcíme helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. Cégeknek, cég- és üzletjelzésekre vonatkozó településképi követelmények

6. §

(1) Cégér, cég- és üzletjelzés az épületben lévő rendeltetési egységre, az ott végzett tevékenységre vonatkozóan helyezhető el.

(2) Az ingatlan-nyilvántartás szerint lakás önálló rendeltetési egység homlokzatán kizárólag az ott székhellyel vagy telephellyel rendelkező vállalkozás cégtáblája helyezhető el, egyéb cég- és üzletjelzés elhelyezése nem megengedett.

(3) Cégér, cég- és üzletjelzés a településközponti vegyes területen, intézményi vegyes területen és lakóterületeken az épületeken legfeljebb 11 m² méretben, kerítéseken legfeljebb 2 m² méretben helyezhető el.

(4) Az épületben lévő több rendeltetési egységre vonatkozó cégtáblák tájékoztatás céljából egy szerkezeten, csoportosan, összevontan is elhelyezhetők, de rendszertelen elrendezésük nem megengedett. Csoportos elhelyezés az egyes cégtáblák anyaghasználata és alapszíne, fő geometriai kialakítása nem térhet el egymástól.

(5) Az üzletportálokban elhelyezett üzletláblák egymással összhangban alakítandók ki.

(6) Nem létesíthető üzletjelzés a nyílászáróra ragaszottan, kivéve, ha a tájékoztató felület önálló betűkből, grafikából áll.

(7) A cégérnek, cég- és üzletjelzésnek illeszkednie kell

a) a homlokzat meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a homlokzati díszítőelemekhez, díszítőrendszerhez, részletképzéshez, nyílászáró rendszerhez, ezek ritmusához és

b) az épület építészeti részletképzéséhez, építészeti hangsúlyaihoz, a homlokzat anyaghasználatához, a homlokzat, a nyílászárók és az üzletportál színéhez.

(8) A cégér, cég- és üzletjelzés nem tartalmazhat villogó fényfeliratot.

(9) Üzletjelzésként molinó, reklámháló nem alkalmazható.

(10) A cégeknek, cég- és üzletjelzések megfelelő műszaki állapotát fenn kell tartani.”

5. §

A településkép védelméről szóló 33/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 7. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az egyéb műszaki berendezés az épületre szerelt

- a) elektronikus hírközlési berendezés (antenna, parabola antenna, antenntartó és szerelvényei),
- b) elektromos és gépészeti mérő, szabályozóelosztó berendezés,
- c) napelem, napkollektor kültéri elemei,
- d) klímaberendezés kültéri elemei.

(2) Az elektronikus hírközlési építményt elsősorban állami, önkormányzati tulajdonban lévő közterületen,

- a) meglévő elektronikus hírközlési építmények közös eszközhasználatával, más fizikai infrastruktúra elemeinek felhasználásával, vagy
 - b) más hálózatüzemeltető fizikai infrastruktúrájának felhasználásával
- kell elhelyezni.”

6. §

A településkép védelméről szóló 33/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást az építető vagy a tervező kérhet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben foglaltak szerint.”

7. §

A településkép védelméről szóló 33/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni)

„b) új épület építése, épület közterületről látható bővítése esetén,”

8. §

A településkép védelméről szóló 33/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településképi véleményezési eljárást – a közgyűlés által átruházott hatáskörben - a polgármester folytatja le.”

9. §

A településkép védelméről szóló 33/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

- a) a Méptv. 97. § (2) bekezdés c) pont cb) alpontjában foglalt esetben,

- b) az építészeti értékei alapján a helyi védelem alatt álló épületeken, valamint a helyi értékvédelmi területen álló épületeken az építési engedélyhez, egyszerű bejelentéshez, örökségvédelmi engedélyhez vagy örökségvédelmi bejelentéshez nem kötött, külső homlokzati megjelenést érintő építési és felújítási munkák, egyéb műszaki berendezések elhelyezése esetén,
- c) utcabútor, árusító pavilon létesítése esetén,
- d) vendéglátó terasz, csomagautomata, ATM közterületen vagy közforgalom számára megnyitott magánterületen történő létesítése esetén,
- e) négynél több lakásos társasház és szövetkezeti ház külső homlokzati megjelenítését érintő - építési engedélyhez, egyszerű bejelentéshez, örökségvédelmi engedélyhez vagy örökségvédelmi bejelentéshez nem kötött - építési és felújítási munkák esetén,
- f) cégek, cég- és üzletjelzések homlokzaton való elhelyezése esetén,
- g) támfal építése, bővítése esetén, amennyiben az a rendezett terepszinttől számított 1,0-1,5 m közötti magasságú,
- h) zászlótartó oszlop közterületen, vagy közterületről látható helyen történő elhelyezése esetén.”

10. §

(1) A településképi védelméről szóló 33/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 13. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A településképi bejelentési eljárást – a közgyűlés által átruházott hatáskörben – a polgármester folytatja le.

(2) A kérelem az erre a célra rendszeresített nyomtatványon is benyújtható. A nyomtatványt a polgármester az önkormányzat honlapján közzéteszi.”

(2) A településképi védelméről szóló 33/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 13. § (4)–(6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) A településképi bejelentési határozat tartalmazza

- a) a kérelmező nevét, valamint lakcímét, szervezet esetén székhelyét,
- b) a bejelentett építési tevékenység, cégér, cég- és üzletjelzés, műszaki berendezés vagy rendeltetésváltoztatás megjelölését, helyét, a telek helyrajzi számát,
- c) az (5) bekezdés b)-c) pontjában meghatározott esetekben a határozat hatályát.

(5) A településképi bejelentési határozat hatálya

- a) állandó építmény esetén végleges,
- b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén legfeljebb 180 nap,
- c) utcabútor, árusító pavilon, vendéglátó terasz, csomagautomata, ATM létesítése esetén legfeljebb 5 év.

(6) Amennyiben a polgármester határidőben településképi bejelentési határozatot nem állít ki, azt megadottnak kell tekinteni az (5) bekezdés szerinti időtartamig.”

11. §

A településképi védelméről szóló 33/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 13/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„13/A. §

A rendeltetésváltozás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez az építményen belüli önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosításáról és új rendeltetéséről, valamint az építmény rendeltetési egységei számának megváltozásáról és az önálló rendeltetési egységek új számáról – a közgyűlés által átruházott hatáskörben – a polgármester állít ki hatósági bizonyítványt.”

12. §

A településképi védelméről szóló 33/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 14. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„14. §

Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni

- a) a Méptv.-ben meghatározott esetekben, valamint
- b) az építészeti értékei alapján a helyi védelem alatt álló épületek, valamint a településszerkezeti helyi területi védelem alatt álló területen lévő épületek homlokzati karbantartásának elmulasztása miatt a településképet jelentősen rontó megjelenés esetén.”

13. §

A településképi védelméről szóló 33/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településképi kötelezési eljárást – a közgyűlés által átruházott hatáskörben – a polgármester folytatja le.”

14. §

A településképi védelméről szóló 33/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 16. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„16. §

A polgármester – a közgyűlés által átruházott hatáskörben - a településképi követelmények hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlantulajdonossal szemben településképi-védelmi bírság kiszabását rendelheti el.”

15. §

A településképi védelméről szóló 33/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 17. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Az üzletportálokra és a kirakatokra vonatkozó, a településképi védelméről szóló 33/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló ... önkormányzati rendelettel meghatározott településképi követelményeknek legkésőbb 2025. december 31-éig kell megfelelni.”

16. §

A településkép védelméről szóló 33/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdésében az „Az eljárás” szövegrész helyébe az „A helyi egyedi védelem megállapítására irányuló eljárás” szöveg lép.

17. §

Hatályát veszti a településkép védelméről szóló 33/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet

- a) 1. § (3) bekezdés 1) pontja,
- b) 5. § (9) bekezdése,
- c) 9. § (1a)–(4) bekezdése,
- d) 10. § (1) bekezdése,
- e) 10. § (2a) bekezdése,
- f) 11. § (2a)–(5) bekezdése,
- g) 12. § (2) bekezdése,
- h) 13. § (3) bekezdése,
- i) 15. § (2) és (3) bekezdése,
- j) 17. § (2) bekezdése,
- k) 2. melléklete.

18. §

Ez a rendelet 2025. május 1-jén lép hatályba.

Kreicsi Bálint
polgármester

dr. Fodor Enikő
jegyző

Általános indokolás

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 2017-ben elfogadta a településképi védelméről szóló 33/2017. (X. 26.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban Tkr.).

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 2024. október 1-jével hatályon kívül helyezte az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt és a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt, egyúttal szabályozta az önkormányzatok településképet érintő feladatait.

A reklám és reklámeszköz elhelyezésének szabályairól szóló 476/2024. (XII. 31.) Korm. rendelet 2025. január 1-jével hatályon kívül helyezte a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletet.

A Méptv. alapján a települési önkormányzat 2024. október 1-jét követően nem vesz részt a reklámnak és reklámhordozónak minősülő berendezések és építmények településképi bejelentési hatósági eljárásában. A hatáskör a járási hivatalokhoz került.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 2024. október 1-én hatályba lépett rendelkezései szerint a Tkr. nem szabályozhatja a reklámok és reklámhordozók elhelyezését.

A magasabb szintű jogszabályokkal való összhang megteremtése érdekében a Tkr. módosítása szükséges, mely szerint a reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó előírások törlésre kerülnek.

A Méptv. és az Eljr. értelmező rendelkezései alapján a Tkr. értelmező rendelkezései felülvizsgálatra kerülnek. A magasabb szintű jogszabályokban meghatározott fogalmak a Tkr. értelmező rendelkezései közül törlésre kerülnek.

A cégekre, cég- üzletjelzésekre, egyéb műszaki berendezésekre vonatkozóan a településképi követelmények kiegészülnek.

Az elsősorban a helyi területi védelmet élvező városközponti területen tapasztalt, az üzletportálokat és kirakatokat érintő utólagos átalakítások és reklámmatrica-elhelyezések miatt szabályozzuk az üzletportálok és kirakatok megjelenésének védelmét.

A településképi konzultáció, véleményezés és településképi bejelentési eljárások szabályai közül törlésre kerülnek az Eljr.-ben szabályozott előírások.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Értelmező rendelkezések.

A 2. §-hoz

A területi helyi védelem alatt álló polgári lakónegyed és az Acélgyári út utcaképi megjelenését védi azáltal, hogy tiltja parabolaantennák, klímaberendezések utcai homlokzaton történő elhelyezését.

A további rendelkezések a területi helyi védelem alatt álló városközpont területén lévő üzletportálok, kirakatok vonatkozásában állapítanak meg településképi követelményeket.

A 3. §-hoz

A rendelet 1. mellékletében szereplő, helyi egyedi védelem alatt álló épületek esetében az épület megjelenését védi azáltal, hogy tiltja parabolaantennák, klímaberendezések utcai homlokzaton

történő elhelyezését, továbbá településképi követelményeket állapít meg a cégér, cég- és üzletjelzés elhelyezésére.

A (2) bekezdés pontosítást tartalmaz.

A 4. §-hoz

A cégérekre, cég- és üzletjelzésekre vonatkozó településképi követelményeket állapítja meg.

Az 5. §-hoz

Az egyéb műszaki berendezés fogalma pontosításra került.

A 7. § (2) bekezdés módosítása technikai jellegű.

A 6. §-hoz

A szakmai konzultációra vonatkozó rendelkezések pontosítását tartalmazza.

A 7. §-hoz

A továbbiakban településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni épület közterületről látható bővítése esetén is.

A 8. §-hoz

Hatásköri rendelkezés.

A 9. §-hoz

A településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységek kiegészülnek a cégérek, cég- és üzletjelzések homlokzaton való elhelyezésével; támfal építésével, bővítésével, amennyiben az a rendezett terepszinttől számított 1,0-1,5 m közötti magasságú; zászlótartó oszlop közterületen, vagy közterületről látható helyen történő elhelyezésével. Figyelemmel arra, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2024. október 1-én hatályba lépett rendelkezései szerint a településképi rendelet nem szabályozhatja a reklámok és reklámhordozók elhelyezését, a településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységek közül a reklámeszközök elhelyezése kikerül.

A 10. §-hoz

Pontosítást tartalmaz.

A 11. §-hoz

Hatásköri rendelkezés.

A 12. §-hoz

Pontosítást tartalmaz.

A 13. §-hoz

Hatásköri rendelkezés.

A 14. §-hoz

Hatásköri rendelkezés.

A 15. §-hoz

Átmeneti rendelkezés.

A 16. §-hoz

Pontosítás.

A 17. §-hoz

Hatályon kívül helyező rendelkezések. A magasabb szintű jogszabályokban meghatározott fogalmak a településképi rendelet értelmező rendelkezései közül törlésre kerülnek. A településképi konzultáció, véleményezés és településképi bejelentési eljárások szabályai közül törlésre kerülnek a Méptv.-ben és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben szabályozott előírások. A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2024. október 1-én hatályba lépett rendelkezései szerint a településképi rendelet nem szabályozhatja a reklámok és reklámhordozók elhelyezését, ezért a rendelet 2. melléklete hatályon kívül helyezésre kerül.

A 18. §-hoz

A hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.