Nagyrábé Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS

Nagyrábé Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. szeptember 24-ei soros ülésére

Tárgy: Javaslat Nagyrábé Nagyközség településkép védelmi rendeletének módosítására

Előterjesztő: Major József polgármester

Előterjesztést készítette: Jambrik Imre főépítész

Törvényességi szempontból ellenőrizte: Tőzsér Papp Dóra jegyző

Véleményezi: Ügyrendi Bizottság

A döntéshez egyszerű/**minősített** többség szükséges.

Nagyrábé Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS

Nagyrábé Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. szeptember 24-ei soros ülésére

Tárgy: Javaslat Nagyrábé Nagyközség településkép védelmi rendeletének módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagyrábé Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 32/2017. (XII.29.) önkormányzati rendeletével hagyta jóvá a településkép-védelméről szóló rendeletét.
A 2023. évi C. törvény (Méptv.) elfogadásával a Magyar Országgyűlés törvényt alkotott a magyar építészetről. Előírásai a kiemelt beruházásokra vonatkozó szabályok kivételével döntően 2024. október 1-én lépnek hatályba. Ezzel egyidőben a rendeletalkotásra felhatalmazó, a településkép védelméről szóló törvény 2024. okt. 1. napján hatályát vesztette. Az országos és a helyi településkép védelem törvényi szintű szabályozása beépült az Méptv. előírásaiba.

A reklámokkal kapcsolatos végrehajtási rendelete is új, mely felváltotta a korábbi és hatályon kívül helyezett Korm. rendeletet. 2025. január 1-jei hatállyal a reklám és a reklámeszköz elhelyezésének szabályairól szóló 476/2024. (XII. 31.) Korm. rendelet lépett hatályba, mely már nem tartalmaz rendelkezéseket a településképi rendelet készítéséhez, annak tartalmához.

2024. október 1-jei hatállyal a településkép védelmi rendeletek részletszabályait kizárólag a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet tartalmazza, mely több szabályozási körben is eltér a településképi rendelet készítésekor hatályban lévő 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet előírásaitól.

Összességében megállapítható, hogy a településkép védelmének helyi szabályozásának jogszabályi alapjai annyira megváltoztak, hogy azok követelményei a meglévő rendelet módosításával már nem kezelhetők. Ezért új településkép védelmi rendelet megalkotása és elfogadása szükséges.
A tervezett módosítás során tehát a jelzett bekövetkezett **jogszabály módosításokból** következő településképi követelmények újbóli meghatározása történik meg az alábbi tematikus témakörökben:

- A helyi védelemmel összefüggő, a helyi emlékké nyilvánítással, nyilvántartásával, megjelölésével összefüggő részletes szabályok meghatározása,
- Belterületen a beépítésre szánt, településképi szempontból meghatározó területekre és egyedi helyi védett épületekre vonatkozó területi követelmények,
- Külterületen a táj és természet védelemmel érintett területekbe ékelődő mezőgazdasági üzemi, ipari-, kereskedelmi és szolgáltató épületek tájképbe illesztési területi építészeti településképi követelményei
- A Cégérekre, cég- és üzletjelzésekre, valamint a Berendezések épületeken való elhelyezhetőségére vonatkozó településképi követelmények
- Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció eseteinek meghatározása,
- A településképi bejelentési eljárás rendeltetés változtatásokkal összefüggő szabályainak

meghatározása.

A módosítás végrehajtásához **az önkormányzati főépítész közreműködése szükséges.**

A módosítás eljárásrendjét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) VIII. és IX. fejezete tartalmazza.
A *Korm.rendelet* VIII. fejezete rögzíti a településterv, kézikönyv, **településképi rendelet készítésének**, módosításának, egyeztetésének és elfogadásának eljárási szabályait. A *Korm. rendelet* 59.-60.§ határozza meg az Általános követelményeket, ahol az 59.§ (2) bekezdése meghatározza, hogy a - többek között - településképi rendelet módosításához (új rendeletként történő elfogadásához) a képviselő-testületnek mivel kapcsolatban kell döntést hoznia.

> ***59. § (2)*** *A településterv, kézikönyv és* ***településképi rendelet*** *készítését és* ***módosítását*** *az önkormányzat képviselő-testületének*
> ***a)*** *a készítés vagy* ***módosítás tényét,***
> *b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,*
> *c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és*
> *d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés, a kézikönyv és* ***a településképi rendelet esetében a szakmai összefoglaló elfogadását***
> ***tartalmazó döntése alapozza meg.***

A módosítás ténye mellett a *településképi rendelet szükségességéről készített szakmai összefoglaló elfogadásáról kell dönteni.*
A b) -c) pontokról nem kell dönteni, mivel azok csak településrendezési eljárásánál kötelező.

A *Korm. rendelet* 59, § (2) a) pontnak való megfelelés- a módosítás tényének rögzítése:

A jelen módosítás szükségessége, célja: A tervezett módosítás célja a helyi építészeti örökség egyedi védelmének meghatározása, a helyi emlék védetté nyilvánítása, a helyi emlék védelme megszüntetésének szabályozása, a településképi szempontból meghatározó területek, valamint a településképi követelmények meghatározása, a településkép-érvényesítési eszközök szabályozása a megváltozott jogszabályi környezethez igazítva. Ennek eléréséhez a jelenlegi követelmények szakmai elvei átgondolásával, a jogszabályi követelményekhez igazítottan, új településkép védelmi rendelet megalkotása szükséges.

A *Korm. rendelet* 59, § (2) d) pontnak való megfelelés- a rendelet szakmai összefoglalója:

A településkép védelmének helyi szabályozásának jogszabályi alapjai 2024 és 2025 évben annyira megváltoztak, hogy azok követelményei a meglevő rendelet módosításával már nem kezelhetők. Ezért új településkép védelmi rendelet megalkotása és elfogadása szükséges.

A tervezett módosítás során tehát a 2024 és 2025 évi **jogszabály módosításokból** következő településképi követelmények újbóli meghatározása történik meg az alábbi tematikus témakörökben:

- A helyi védelemmel összefüggő, a helyi emlékké nyilvánítással, nyilvántartásával, megjelölésével összefüggő részletes szabályok meghatározása,
- Belterületen a beépítésre szánt, településképi szempontból meghatározó területekre és

egyedi helyi védett épületekre vonatkozó területi követelmények,
- Külterületen a táj és természet védelemmel érintett területekbe ékelődő mezőgazdasági üzemi, ipari-, kereskedelmi és szolgáltató épületek tájképbe illesztési területi építészeti településképi követelményei
- A Cégérekre, cég- és üzletjelzésekre, valamint a Berendezések épületeken való elhelyezhetőségére vonatkozó településképi követelmények
- Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció eseteinek meghatározása,
- A településképi bejelentési eljárás rendeltetés változtatásokkal összefüggő szabályainak meghatározása.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozatot elfogadni szíveskedjen.

Nagyrábé, 2025. szeptember 9.

Major József
polgármester

Határozati javaslat:

…/2025. (…...) Kt. határozat

Nagyrábé Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2023. C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése szerinti jogkörében

1. A 2024. évi bekövetkezett jogszabály módosításokból következő településképi követelmények átvezetése, jogharmonizációja érdekében – új rendeletként elfogadva - módosítani kívánja a településkép védelméről szóló 32/2017. (XII.29.) önkormányzati rendeletet.
2. Elfogadja a főépítész településképi rendelet módosítás tartalmáról szóló szakmai összefoglalót az 1. sz. melléklet szerint.

Felkéri a képviselő-testület a polgármestert a módosítási eljárás főépítész közreműködésével történő lefolytatására, az ehhez szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

a határozati javaslat 1. sz. melléklete

Nagyrábé Polgármesterétől

Nagyrábé Nagyközség képviselő-testületének címzett főépítészi feljegyzés

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. §- a szerinti szakmai összefoglaló a településkép védelméről szóló 32/2017. (XII.29.) önkormányzati rendeletet módosításához

A 2023 évi C. törvény (Méptv.) elfogadásával a Magyar Országgyűlés törvényt alkotott a magyar építészetről. Előírásai a kiemelt beruházásokra vonatkozó szabályok kivételével döntően 2024. október 1-én lépnek hatályba. Ezzel egyidőben a helyi településképi rendeletalkotásra felhatalmazó, a településkép védelméről szóló törvény 2024. okt. 1. napján hatályát vesztette. Az országos és a helyi településkép védelem törvényi szintű szabályozása beépült az Méptv. előírásaiba.

A reklámokkal kapcsolatos végrehajtási rendelete is új, mely felváltotta a korábbi és hatályon kívül helyezett Korm. rendeletet. 2025. január 1-jei hatállyal a reklám és a reklámeszköz elhelyezésének szabályairól szóló 476/2024. (XII. 31.) Korm. rendelet lépett hatályba, mely már nem tartalmaz rendelkezéseket a településképi rendelet készítéséhez, annak tartalmához.

2024. október 1-jei hatállyal a településkép védelmi rendeletek részletszabályait kizárólag a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet tartalmazza, mely több szabályozási körben is eltér a jelenleg érvényes településképi rendelet készítésekor hatályban lévő 314/2012. (XI.8.9 Korm. rendelet előírásaitól.

Összességében megállapítható, hogy a településkép védelmének helyi szabályozásának jogszabályi alapjai annyira megváltoztak, hogy azok követelményei a meglevő rendelet módosításával már nem kezelhetők. Ezért új településkép védelmi rendelet megalkotása és elfogadása szükséges.
A tervezett módosítás során tehát a jelzett bekövetkezett **jogszabály módosításokból** következő településképi követelmények a jelenlegi követelmények szakmai elvei átgondolásával, azok újbóli meghatározása történik meg az alábbi tematikus témakörökben:

- A helyi védelemmel összefüggő, a helyi emlékké nyilvánítással, nyilvántartásával, megjelölésével összefüggő részletes szabályok meghatározása,
- Belterületen a beépítésre szánt, településképi szempontból meghatározó területekre és egyedi helyi védett épületekre vonatkozó területi követelmények,
- Külterületen a táj és természet védelemmel érintett területekbe ékelődő mezőgazdasági üzemi, ipari-, kereskedelmi és szolgáltató épületek tájképbe illesztési területi építészeti településképi követelményei
- a Cégérekre, cég- és üzletjelzésekre, valamint a Berendezések épületeken való elhelyezhetőségére vonatkozó településképi követelmények,
- a településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció eseteinek,
- a településképi bejelentési eljárás rendeltetés változtatásokkal összefüggő szabályainak meghatározása.

Nagyrábé, 2025. május 26.

Jambrik Imre
főépítész