

## Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése

170/2024. (XII. 12.) számú  
h a t á r o z a t a

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló 31/2017. (X.27.) önkormányzati rendelet módosításának megindítására**

### A Közgyűlés

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a magyar építészettről szóló 2023.évi C. törvény 225.§ (8) bekezdése, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormány rendelet 59.§ (2) bekezdése pontjában kapott felhatalmazása alapján:

1. Nyíregyháza Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló 31/2017. (X.27.) önkormányzati rendeletének módosításához **hozzájárul**.
2. Nyíregyháza Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló 31/2017. (X.27.) önkormányzati rendelet és mellékletei a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti módosítás megindításához **hozzájárul**.
3. A határozat mellékletét képező főépítési szakmai összefoglalót **elfogadja**.
4. A Közgyűlés **utasítja** a városi főépítést, hogy a településképi védelméről szóló 31/2017. (X.27.) önkormányzati rendelet és mellékletei felülvizsgálatának elkészítéséről intézkedjen, és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározott egyeztető eljárások lebonyolítása után a Rendelet módosítását Közgyűlésre terjessze elő.

Felelős: Kovács Rita városi főépítész.

  
Dr. Kovács Ferenc  
polgármester



  
Dr. Szemán Sándor  
címetes főjegyző

### Erről értesülnek:

- 1.) a Közgyűlés tagjai
- 2.) a címetes főjegyző és a polgármesteri hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői

### **Szakmai összefoglaló**

Az elmúlt időszakban számos, az építészet szinte minden területét érintő jogszabályváltozásokra került sor. Mindezek megalapozásaként a tavalyi év során elfogadásra került a magyar építészetéről szóló 2023. évi C törvény (továbbiakban: Méptv.), mely egységesíti és egyben új alapokra helyezi a korábbi építészeti jogalkotást. A kapcsolódó végrehajtási rendeletek 2024. szeptember 30-án kihirdetésre kerültek. A megváltozott jogszabályi környezet többek között érintette az építésügyi hatósági eljárásokat, az önkormányzat településkép-értékesítési eszközeit, a főépítési és tervtanácsi rendszert.

A Méptv. főbb rendelkezései 2024. október 1 napján léptek hatályba. A helyi önkormányzatok továbbra is fontos szerepet kapnak a településkép védelmi rendszerben, melynek szabályozási alapja a településképi rendelet.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló 31/2017. (X. 27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) szabályozza az önkormányzat településkép- értékesítési eszközeit. A fenti jogszabályok megjelenése szükségessé teszi a Rendelet módosítását, melyek nem halaszthatók a teljes felülvizsgálatig.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 59. § (2) bekezdése alapján:

A településterv, kézikönyv készítését és módosítását, valamint a településképi rendelet módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

- a) a készítés vagy módosítás tényét,
- b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,
- c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területtel 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 Korm. rendelet 9.§-a szerint a településképi rendelet módosítását az önkormányzati főépítész szakmai összefoglalójában indokolja, mely alapja a megindító eljárásnak. Ezen módosító eljárás a Korm. rendelet 69. § alapján a rövid eljárás szabályai szerint folytatható le.

Fentiek miatt jelen módosítások kizárólag a magasabb szintű jogszabályi előírásokkal való összhang megteremtésére irányulnak. Három területen szükséges a módosítás:

- településképi értékesítési eszközök
- reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó szabályok
- tervtanácsokra vonatkozó szabályok

Településképi értékesítési eszközök (településképi bejelentés, településképi vélemény, szakmai konzultáció, településképi kötelezés)

A településképi bejelentéshez, a településképi véleményhez és a településképi kötelezéshez kötött tevékenységek körét az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és

ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szabályozta, mely 2024. október 1-től hatályon kívül helyezésre került.

Jelenleg a bejelentési eljárás szabályait a Méptv. 97. § (2) bekezdés ca, és cb pontjai és a 99. §-a és a Korm. rendelet 46. § (2) bekezdése és a 13. melléklete, a településképi véleményezés jogkörét a Méptv. 97. § és a 98. §-ai és a Korm. rendelet 44. § és a 45. §-ai, a településképi kötelezés szabályait a Méptv. 100. § tartalmazza. A jogszabályváltozással ezen érvényesítési eszközök előírásai, részletes szabályai, esetkörei módosultak, ami miatt szükséges a Rendelet vonatkozó előírásainak módosítása, pontosítása.

Ezekkel az érvényesítési eszközökkel szorosan összefügg a szakmai konzultációs eljárás is, mely magával vonja ezen jogintézmény felülvizsgálatát.

#### Reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó szabályok

2024. október 1-től a településképi rendeletben a településképi követelmények közül a reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó szabályokat hatályon kívül kell helyezni, csak a cégek, cégtáblák, cégfeliratok, logók és üzletjelzések épületeken való elhelyezhetőségét hagyta önkormányzati hatáskörben. Ezáltal a reklámokra vonatkozó értelmező rendelkezéseket, követelményeket a Rendeletből törölni szükséges. A Rendeletben a homlokzatokon megjelenő cégjelzésekre vonatkozó szakaszok előírásainak pontosítása szükséges.

#### Tervtanácsokra vonatkozó szabályok

A településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet, mely a tervtanács működését, eljárás rendjét szabályozta 2024. október 1-jén hatályát veszítette és szabályait, rendelkezéseit a Méptv. 22. §-a és az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet tartalmazza. A jogszabályi változásokra tekintettel indokolt a Rendelet vonatkozó előírásainak módosítása.

A fenti szakmai összefoglaló alapján a Rendelet módosítása szükséges a Korm. rendelet 70/A. §-a szerinti eljárás alapján.

**Nyíregyháza, 2024. december 12.**

**Kovács Rita**  
városi főépítész