



NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA

VÁROSI FŐÉPÍTÉSZ

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-550; FAX: +36 42 310-647
E-MAIL: FOEPITESZIOSZTALY@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám: FŐÉP/1806-2/2024.
Ügyintéző: Telekfiné/ Pankotainé

ELŐTERJESZTÉS

a Közgyűléshez

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

.....
Dr. Kovács Ferenc
Polgármester

.....
Kovács Rita
városi főépítész

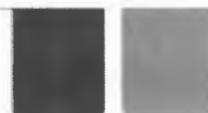
törvényességi véleményezést végző
személyek aláírása:

.....
Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

.....
Faragóné Széles Andrea
Jegyzői kabinet vezetője

Véleményező bizottságok:

- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság



Tisztelt Közgyűlés!

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 Méptv. 2024. október 1-i hatályba lépésével egyidőben több új építésügyi jogszabály jelent meg és számos rendeleti szintű jogszabály módosításra illetve hatályon kívül helyezésre került.

A város az építésügyi szabályozás jelentős részét a Nyíregyháza Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló 31/2017. (X.27.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: Rendelet) szabályozza.

A fenti jogszabályok megjelenése szükségessé teszi a Rendelet módosítását, melyek nem halaszthatók a teljes felülvizsgálatig. Fentiek miatt jelen módosítások kizárólag a magasabb szintű jogszabályi előírásokkal való összhang megteremtésére irányulnak. A Rendelet módosítása az alábbi témakörökben indokolt:

- településképi érvényesítési eszközök
- reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó szabályok
- tervtanácsokra vonatkozó szabályok.

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

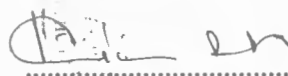
- a) a készítés vagy módosítás tényét,
- b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,
- c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és
- d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés, a kézikönyv és a településképi rendelet esetében a szakmai összefoglaló elfogadását tartalmazó döntése alapozza meg.

A 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.

Fenti előterjesztés alapján kérem T. Közgyűlést, hogy a Rendelet módosításának megindításához határozatban hozzájárulni szíveskedjen. (1. sz. melléklet)

Nyíregyháza, 2024. december 2.

Tisztelettel:



Kovács Rita
városi főépítész



Határozat-tervezet

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése

**.../2024. (XII. 12.) számú
határozata**

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 építészetéről 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 főépítész szakmai összefoglalót **elfogadja**.
4. A Közgyűlés **utasítja** a városi főépítészt, 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.

Nyíregyháza, 2024. december 12.

Erről értesülnek:

- 1.) a Közgyűlés tagjai
- 2.) a címzetes 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 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 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

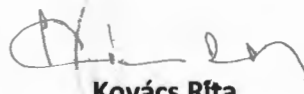
2024. október 1-től a településképi rendeletben a településképi követelmények közül a reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó szabályokat hatályon kívül kell helyezni, csak a cégek, cégtáblák, cégfeliratok, logók és üzletjelzések épületeken való elhelyezhetőségét hagyta önkormányzati hatáskörben. Ezáltal 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 Ríta
városi főépítész