



**MARCALI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**/2019. (.....)**

**ÖNKORMÁNYZATI R E N D E L E T E**

**a településkép védelméről szóló 14/2018. (IX.21.)  
önkormányzati rendelet módosításáról**

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésben 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, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8. ) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdésében és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Pécsi Igazgatóság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Somogy Megyei Kormányhivatal, Kaposvári Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály és a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

A településkép védelméről szóló 14/2018. (IX.21.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 10. § (3) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A helyi egyedi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél)*  
„c) a homlokzati nyílászárók cseréje során az eredetivel azonos osztású nyílászárók alkalmazandók, külső redőnyszekrény nem szerelhető;”

**2. §**

A Rendelet 14. § (3) bekezdés h) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Egyedi építészeti követelmények:)*

„h) A Posta köz – Rákóczi utca – Széchenyi utca – Európa park által határolt, valamint a Széchenyi utca – Boldog II. János Pál Pápa tér – Dózsa György utca – Szigetvári utca által határolt területeken a nagyvárosias lakóterület építési övezetbe tartozó úszótelkes többszintes lakóépületeken:

ha) magastető építése csak teljes épületre, egységes építészeti kialakítással, szerkezet,

anyag- és színhasználattal történhet.

- hb) egy tömbtelken belül lévő, azonos építészeti kialakítású épületekre csak azonos hajlásszögű és héjalású tető építhető.
- hc) homlokzati megjelenést is megváltoztató építési, felújítási-korszerűsítési munka csak teljes épületre kiterjedően, egységes építészeti terv alapján végezhető. Kivétel az épületek bejáratainak, bejárathoz kapcsolódó szerkezeteinek átalakítása, amelyek egy homlokzaton lévő összes bejáratát érintően egyidejűleg, egységes építészeti terv alapján is végezhető.”

### 3. §

A Rendelet 14. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) **Az új garázssorok építése és a már meglévő garázssorok** átépítése, felújítása során az egységes megjelenésre és anyaghasználatra kell törekedni. A tervet **a garázssor** egészére kell elkészíteni, de a megvalósítás szakaszosan is történhet, ha a garázstulajdonosok írásban vállalják, hogy az átépítést, felújítást az egységes terv alapján, annak megfelelően végzik el. **A meglévő garázssor bővítése – új garázsegység hozzáépítése – során a meglévő garázssor tömegéhez és anyaghasználatához kell igazodni.**”

### 4. §

A Rendelet 15. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A 12. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott **Kisvárosias lakóterületek** településrészén a 14. § (2) bekezdés és a (3) bekezdés a)-g) pontok, illetve a (3) bekezdés h) pont ha)-hc) alpontok és a (4) bekezdés előírásai is alkalmazandók.”

### 5. §

A Rendelet 16. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A 12. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott **Kertvárosias lakóterületek** településrészén a 14. § (2) bekezdés és a (3) bekezdés a)-g) pontok és a (4) és (7) bekezdés előírásai is alkalmazandók.”

### 6. §

A Rendelet 17. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„17. § A 12. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott **Falusias lakóterületek** településrészén a 14. § (3) bekezdés c)-g) pontok és a (7) bekezdés előírásai is alkalmazandók.”

### 7. §

**A Rendelet 24. §-a a következő (16) bekezdéssel egészül ki:**

„(16) **Közterületen álló villamosenergia és hírközlési légvezetéseket és légkábeleket tartó oszlopokon és a közvilágítási lámpaoszlopokon hirdetőberendezés, valamint reklám célú és egyéb plakát nem helyezhető el.**”

## 8. §

A Rendelet 31. § c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az alábbi esetekben:)*

**„c) meglévő építmény, épület rendeltetésének megváltoztatása esetén, ha az településképet befolyásoló tömeg és/vagy homlokzatváltozással jár.”**

## 9. §

A Rendelet a következő 39/A §-sal egészül ki:

### **„39/A §**

A településképi védelméről szóló 14/2018. (VI. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .....önkormányzati rendelettel megállapított 10. § (3) bekezdés c) pontját, a 14. § (4) bekezdését, a 15. § (1) bekezdését, a 16. § (1) bekezdését, a 17. §-t, a 23. § (6) bekezdését, a 31. § c) pontját, az 1. mellékletet és a 7. mellékletet a .....önkormányzati rendelet hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.”

## 10. §

A Rendelet 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

## 11. §

A Rendelet 7. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

## 12. §

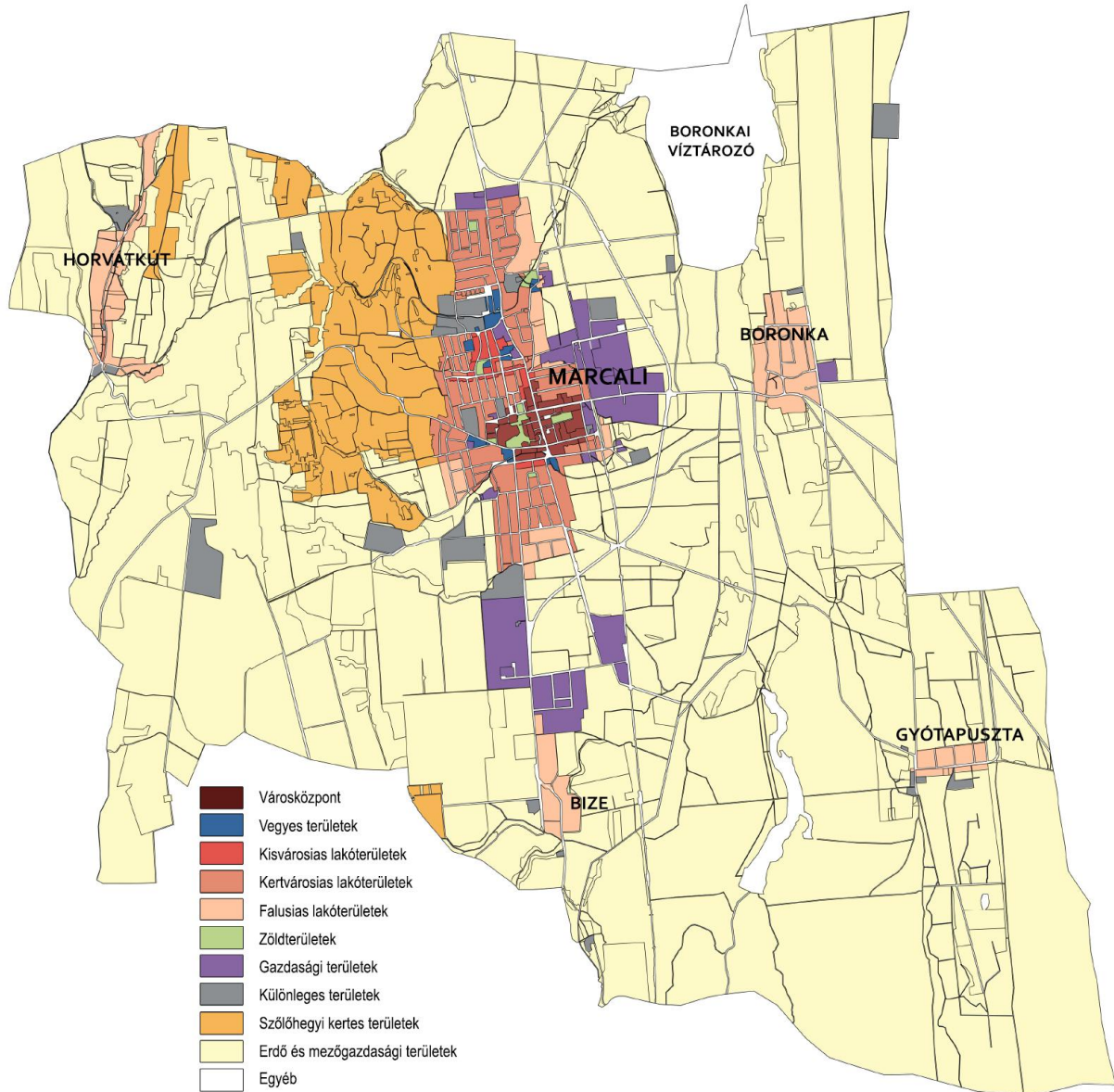
Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Dr. Sütő László  
polgármester

Bödöné dr. Molnár Irén  
címzetes főjegyző

1. melléklet a .../2019.(.) önkormányzati rendelethez  
„3. melléklet a 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelethez

## TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA 1



*2. melléklet a .../2019.(.) önkormányzati rendelethez  
„7. melléklet a 14/2018.(IX. 21.) önkormányzati rendelethez*

**KÉRELEM**  
*Településképi bejelentési eljáráshoz*

1. Bejelentő neve: .....
2. Bejelentő címe: .....
3. Levelezési cím: .....
4. A bejelentéssel érintett ingatlan helye: .....
5. Az érintett telek helyrajzi száma: .....
6. A bejelentés tárgya által érintett tevékenység tervezett időtartama: .....

Alulírott, kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti tevékenység településképi bejelentését tudomásul venni szíveskedjen.

Kelt: ....., ..... év ..... hó ..... nap

.....  
aláírás

**Melléklet:**

**I. Építészeti műszaki dokumentáció**

Az építészeti-műszaki dokumentációnak a bejelentéshez - a tervezett tevékenység jellegétől függően - az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása,
- b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatkialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),
- c) a tervezett tevékenységgel összefüggő reklámelhelyezés ábrázolása,
- d) rendeltetés meghatározása, valamint
- e) rövid leírás a telepítésről és az építészeti kialakításról.

**II. Rendeltetésváltozás esetén**

- a) a fentiekben leírt építészeti-műszaki dokumentációból, ami a rendeltetésváltozás megértéséhez szükséges,
- b) a településrendezési eszközök vonatkozó követelményeinek való megfelelés igazolása.

A bejelentési eljárás lefolytatásához a kérelmet és a fenti dokumentációt papíralapon kell benyújtani.

**Tájékoztatás:** A polgármester a döntését a kérelem beérkezésétől számított **15 napon belül** küldi meg a bejelentő nevére és címére.

A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást

- a) kikötéssel vagy anélkül tudomásul veszi,
- b) megtiltja, vagy
- c) a bejelentés tudomásul vételét megtagadja.

Marcali Város Önkormányzatának  
Polgármester  
8700 Marcali, Rákóczi u. 11.  
Tel.: 85/501-000



Ügyiratszám: 7607-14/2019.

Ügyintéző: Horváth Rita

## **Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

### **a településkép védelméről szóló 14/2018. (IX.21.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2019.(...) önkormányzati rendelet**

#### **I N D O K O L Á S A**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Marcali Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2018. szeptemberi testületi ülésén fogadta el a településkép védelméről szóló 14/2018. (IX.21.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Rendelet).

Az elmúlt időszak tapasztalatai alapján indokolt a településképi rendelet módosítása. Marcali Város Önkormányzat Képviselő-testülete 77/2019. (V.16.) számú határozatával egyetértett a településképi rendelet módosításának kezdeményezésével.

A jogszabályi előírásnak megfelelően a módosítás anyaga a Lechner Tudásközpont honlapjára feltöltésre került; erről a véleményezésben közreműködő államigazgatási szervek értesültek. Az államigazgatási szervek dokumentummal kapcsolatos véleményét a 1/1.-1/3. mellékletek tartalmazzák. (Az államigazgatási szervek közül véleményt nem küldött a nemzeti park és a Honvédelmi Minisztérium.)

Az államigazgatási szervek adott települési főépítészai válaszokat a 2. melléklet tartalmazza.

A településképi rendelet módosítási anyagának partnerségi egyeztetése ugyancsak megtörtént. Az országos jogszabályi előírásoknak, valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendeletnek megfelelően a módosítás anyagát a város honlapján, valamint a polgármesteri hivatalban megtekinthették. A munkával kapcsolatban 2019. június 17-én lakossági fórumot tartottunk. A lakossági fórumról készült emlékeztetőt a 3. melléklet tartalmazza.

Az eltelt időszak gyakorlati tapasztalatai alapján javaslom a Rendeletet módosítani, hogy a mindennapi alkalmazásban ne okozzon nehézségeket az ügyfelek számára. A pontosításokkal, kiegészítésekkel, javításokkal egyértelművé válnak a településkép védelme során betartandó előírások.

A rendeletet a kihirdetését követő napon javasoljuk hatályba léptetni.

Marcali, 2019. július 8.

Dr. Sütő László  
polgármester

1/1. melléklet



SOMOGY MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
KAPOSVÁRI JÁRÁSI HIVATALA



Elektronikus aláírással hitelesített:  
Völgyesi Tamás  
(2019.06.07. 13:48:18)

Ügyiratszámunk: SO-04/D/EOH/962-2/2019  
Ügyintézőnk: Aradi Csilla régészeti  
szakügyintéző  
Telefon: +36/82/502-890

Tárgy: Marcali településkép védelméről szóló  
rendeletének módosítása ügyében vélemény

Dr. Sütő László  
Marcali Város Önkormányzatának polgármestere

8700 Marcali, Rákóczi u. 11.

Tisztelt Polgármester Úr!

Marcali Város a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Elj.) 43/A §. alapján elkészítette a Településképi rendeletének módosítását. Az Elj. 43/A §. (2) bekezdés b) pontja és 9. melléklet 17. pontja alapján a Somogy Megyei Kormányhivatal, Kaposvári Járási Hivatal, Hatósági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya az alábbi véleményt adja:

A Településképi Rendelet módosításával egyetértünk, ellene kifogással nem élünk.

Kaposvár, 2019. június 7.

dr. Boldog-Ellenberger Szilvia hivatalvezető  
nevében és megbízásából:

Völgyesi Tamás  
osztályvezető

Kapják:

- 1.címzett – elektronikusan, Lechner központ
- 2.Irattár
- 3.Statisztika

Kaposvári Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály  
Cím: 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. E-mail: aradi.csilla@kaposvar.gov.hu Telefon: (82) 502-890





NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

Iktatószám: CP/15983-3/2019

Tárgy: Véleményezés

Ügyintéző: Mészáros László

Készült: 2019. június 7.

**Dr. Sütő László polgármester úr részére**

**Marcali**

**Rákóczi F. u. 11.**

**8700**

**Tisztelt Dr. Sütő László Polgármester Úr!**

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Marcali Város Településképi Rendeletének módosítását megvizsgálta.

A módosítás hírközlési érdeket nem sért, a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. Rendelet**) 38. § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Korm. Rendelet. 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

*Elektronikusan aláírt dokumentum.*

*Kiadmányozta: Kúti Zoltán hatósági irodavezető-helyettes, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Pécsen, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.*



## SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszámunk: SOD/08/144-2/2019.      Tárgy: Marcali Város településképi védelméről  
Ügyintézőnk: Kutnyák Zsolt                      szülő rendelet módosításának  
tervezete, szakmai vélemény  
Hiv. szám: 7607-3/2019.  
Ügyintéző: Horváth Rita

Dr. Sütő László részére  
polgármester  
Marcali Város Önkormányzata

Marcali  
Rakóczi u. 11.  
8700

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú megkeresésében a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületre feltöltött Marcali város településképi védelméről szóló rendelet módosításának véleményezését kéri, amelyre az alábbi szakmai véleményt adjuk:

**A módosító rendelet-tervezetet észrevételeink figyelembavételével elfogadásra javasoljuk.**

Korábbi (SOD/08/317-2/2018. ügyiratszámú) észrevételek, amelyeket ismételtlen megküldünk:  
Átgondolásra javasoljuk, hogy a helyi védelemmel érintett területek a településképi szempontból meghatározó/kiemelt területek megállapításában is szerepeljenek a III. fejezetben, valamint az arra vonatkozó építészeti követelmények (9-10-11.§) a településképi követelmények között szerepeljenek a IV. fejezetben.

Kérjük javítani a 14. § (3) bekezdés h) pontját, a nagyvárosias lakóterület és helyrajzi számok helyett kérünk területi lehatárolást és annak megnevezését alkalmazni. Vélemezzük, hogy a Városközpont területére vonatkozó a rendelkezés, nagyvárosias lakóterület nincs lehatárolva, helyrajzi számra előírást nem lehet megállapítani.

Jelen módosító rendelet-tervezet-höz észrevételek:  
A rendelet-tervezet 6. § kiegészítő rendelkezéseit javasoljuk a településképi rendelet 24. § előírásai között szerepeltetni, tekintettel azok tartalmára.

Javasoljuk a 31. § c) pont módosításánál, hogy a rendeletés-változás általános esetben tartozzon csak bejelentési eljárás hatálya alá, amennyiben a rendeletés-változás során tömeg, vagy homlokzat változással is jár a rendeletés módosítása. (A településképet befolyásoló tömeg, homlokzat változtatás számos jogi vitára adhatja lehetőséget.)

Megjegyzés:  
Kérjük figyelemmel kíséreni a településképi előírásokra vonatkozó magasabb szintű jogszabályi előírások változásait annak biztosítása céljából, hogy az önkormányzati rendelet ne tartalmazzon más jogszabályi rendelkezéssel ellentétes követelményt [Alaptörvény 32. cikk (3) bekezdése].

A településképi rendeletre vonatkozó szakmai véleményünket a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézkedésekről szóló 314/2012. (XII. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (7) bekezdés rendelkezésére figyelemmel adjuk.

A megyei kormányhivatal állami főépítési feladatát és hatáskörét a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Kaposvár, 2019. június 13.

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt kormány megbízott nevében és megbízásából:

**Dr. Horváth János**  
állami főépítész

**Kapják:**

1. címzett (HKapu)
2. irattár

**TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSI VÁLASZOK  
TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET - MÓDOSÍTÁS TERVEZETÉRE BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKRE  
VONATKOZÓAN**

**Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatal, Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály**

A Településképi Rendelet módosításával egyetért, ellene kifogással nem áll.

**Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Pécsi Hatósági Hivatala**

A módosítás hírközlési érdeket nem sért, a Hatóság kifogást nem emel.

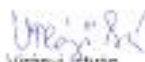
**Somogy Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész**

A megküldött véleménnyel kapcsolatban történt egyeztetés eredményeként az alábbi megállapodás született.

- a helyi védelemre vonatkozó előírások nem kerülnek a véleményben leírtaknak megfelelően javításra, mivel a helyi védelem önálló levezetésben történő szerepeltetése éppúgy jogszerű, mint a véleményben javasoltak
- a nagyvárosias lakóterület helyrajzi számok szerinti felsorolása helyett területi lehatárolás kerül alkalmazásra
- a rendelet tervezet 6. § kiegészítő rendelkezései a településképi rendelet 24. § előírásai közé kerülnek átelyezésre
- a rendelkezés-változással kapcsolatos előírás marad a rendelet tervezet szerint

Más államigazgatási szervől a településképi rendelet - módosítására észrevétel nem érkezett.

Marcali, 2019. július 8.

  
Virányi István  
települési főépítész

2019. JÚN 17. 7604-18/2019.

## Emlékeztető

**Készült:** 2019. június 17-én a Marcali Közös Önkormányzati Hivatal nagytermében tartott településkép védelméről szóló rendelet módosításának partnerségi egyeztetéséről.

**Jelen voltak:** a mellékelt jelenléti ív szerint.

A partnerségi egyeztetésen partnerként egyedül Ódor Barbara vett részt a marcali FIDESZ képviselőtében, aki az ismertetés után elmondta, hogy túl szigorúnak tartja azt a szándékot, hogy a közterületen álló villamosenergia és hírközlési légyezeteket tartó oszlopokon és a közvilágítási lámpaoszlopokon ne lehessen hirdetőberendezéseket és plakátokat elhelyezni, de tudomásul veszi, ha a képviselő-testületnek ilyen szándéka van.

A partnerségi egyeztetésen egyéb vélemény nem hangzott el.

Az emlékeztetőt összeállította:

  
Virányi Gyván  
városi főépítész

## JELENLÉTI ÍV

Készült 2019. június 17-én a Marcali Polgármesteri Hivatal nagytermében tartott lakossági fórumon

Téma: a településkép védelméről szóló rendelet módosításának partnerségi egyeztetése

NEV	LAKCÍM	ALÁÍRÁS
ÓDOR BARBARA Köztársaság út 12. Marcali 7604	8240. Marcali, Mal. Sz. 2. Károlyi T. 11. A.	
EGYENI ALONCZAY Virányi István	8240. Marcali, Gárdonyi G. 6. Pécs, Szent István tér, 10. 11. B.	

## TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

<b>Rendelet-tervezet címe:</b>	<b>A településkép védelméről szóló 14/2018. (IX.21.) önkormányzati rendelet módosításáról</b>			
<b>Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen</b>				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
A lakosság széleskörű tájékoztatása.	Nincs.	Nincs.	Nincs.	Nincs.
<p><b>A rendelet megalkotása szükséges, mert:</b>          Az elmúlt időszak tapasztalatai szükségessé teszik a településkép védelméről szóló 14/2018. (IX.21.) önkormányzati rendelet módosítását. A módosítás okai részben technikai jellegűek (meghatározások pontosítása, hivatkozások javítása), részben tartalmi változások. A pontosításokkal, kiegészítésekkel, javításokkal egyértelművé válnak a településkép védelme során betartandó előírások.</p>				
<p><b>A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:</b>          A rendelet módosításának elmaradása a mindennapi alkalmazásban továbbra is nehézségeket okozna az ügyfelek számára.</p>				
<b>A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:</b>				
Személyi:	Szervezeti:	Tárgyi:	Pénzügyi:	
Rendelkezésre állnak	Rendelkezésre állnak.	Rendelkezésre állnak.	Rendelkezésre állnak.	