



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

☒ 3060 Pásztó, Kölcsey u. 35.

☎ (06-32) 460-753

Fax: (06-32) 460-918

E-mail: forum@paszto.hu

Szám: 2- *102*/2026.

Megtárgyalás módja:	nyilvános ülés
Döntéshozatal:	minősített szavazattöbbség

Javaslat

a településkép védelméről szóló 10/2018.(IX.27.) önkormányzati rendelet módosításának lezárására és a rendelet elfogadására

Készült:	A Képviselő-testület 2026. június 29-i ülésére		
Előterjesztő:	Farkas Attila polgármester		
Tárgyalja:	Intézményirányítási és Szoc. Bizottság	Pénzügyi és Településfejl. Bizottság	Ügyrendi Bizottság
	-	<i>igen</i>	-
Készítette:	Sisák Gábor városi főépítész		

Tisztelt Képviselő-testület!

A településkép védelméről szóló 10/2018.(IX.27.) önkormányzati rendelet módosítását szolgáló folyamat lezárásához érkezünk, a módosító rendelet elfogadása következik.

Általános indokolás

Pásztó Város Önkormányzat Képviselő-testület 2018.szeptemberében elfogadta a Pásztó Város településkép védelméről szóló 10/2018. (IX.28.) sz. önkormányzati rendeletet (továbbiakban Tkr.).

A Magyar építészetéről szóló 2023.évi C. törvény (továbbiakban ÉTV.) 2024. október elsejével hatályon kívül helyezte az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt, továbbá szabályozza az önkormányzatok településképet érintő feladatait.

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

A magasabb szintű jogszabályokkal való összhang megteremtése érdekében a településkép védelméről szóló rendelet módosítása szükséges.

A reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó előírások hatályon kívül helyezésre kerülnek. A településképi konzultáció, a településképi véleményezési és bejelentési eljárások szabályai közül hatályon kívül helyezésre kerülnek a magasabb szintű jogszabályokban szabályozott előírások.

A reklámok és reklámhordozók helyett további szabályozási cél a cégekre, cég-üzletjelzésekre, egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények meghatározása, elsősorban a városközpont területére vonatkozóan az üzletportálokat és kirakatokat érintő utólagos átalakítások és reklámmatrica elhelyezések miatti szabályozási cél az üzletportálok és a kirakatok megjelenésének védelme.

További szabályozási cél, hogy a Településképi szempontból meghatározó területeken az új épületek építése során alkalmazott anyaghasználat, valamint tömegformálás szabályozása a kialakult és kialakítandó településkép védelme érdekében.

Az Elj.r. 62.§ (1) bekezdés alapján a *A településtervet, a kézikönyvet, a településképi rendeletet és azok módosításait a polgármester az elfogadás előtt az E-TÉR felületen egyeztetési eljárásban véleményezteteti*

a) a 11. melléklet szerinti érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervekkel (a továbbiakban együtt: véleményezésre jogosult szerv) és

b) a lakossággal, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban együtt: partnerek).

A módosítás a véleményezése az Elj.r.

59. § (1) A településterv, kézikönyv és településképi rendelet

b) véleményezése helyi partnerségi egyeztetés keretében is történik, ha az önkormányzat partnerségi rendeletében ezt előírja,

A partnerségi egyeztetés lezajlott. A partnerségi egyeztetés során az előírt határidőn belül vélemény, javaslat nem érkezett.

Az Állami Főépítési egyeztetés 2026.06.13.-án lezárult a Nógrád Vármegyei Állami Főépítész a NO/AF/00082-7/2026 számú véleményében a településképi rendelet módosítása ellen kifogást nem emelt annak elfogadását javasolta.

A Tkr. tervezett módosítását az előterjesztés tartalmazza.
Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelettervezetet elfogadni szíveskedjenek.
A rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Pásztó, 2026. június 23.

Farkas Attila
polgármester

Részletes indokolás

- 1.§ A településkép védelméről szóló 10/2018.(IX.27.) önkormányzati rendelet 2. § (1) 1, k és m pontját módosítja.
- 2.§ A településkép védelméről szóló 10/2018.(IX.27.) önkormányzati rendelet 9.§-át egy új bekezdéssel bővíti.
- 3.§ A településkép védelméről szóló 10/2018.(IX.27.) önkormányzati rendelet 11.§ két bekezdését módosítja és egy továbbital egészíti ki.
- 4.§ A településkép védelméről szóló 10/2018.(IX.27.) önkormányzati rendelet 12.§ (5) bekezdését módosítja és egy továbbital egészíti ki.
- 5-8.§ A településkép védelméről szóló 10/2018.(IX.27.) önkormányzati rendelet 13-15.§-ait további bekezdésekkel bővíti.
- 9.§ A településkép védelméről szóló 10/2018.(IX.27.) önkormányzati rendelet 24.§(1) bekezdését módosítja.
- 10.§ A településkép védelméről szóló 10/2018.(IX.27.) önkormányzati rendelet 24/A. §-sal egészül ki.
11. § A településkép védelméről szóló 10/2018.(IX.27.) önkormányzati rendelet 25. § (1)–(3) bekezdéseit módosítja.
- 12-13.§ A településkép védelméről szóló 10/2018.(IX.27.) önkormányzati rendelet 27. alcíme változik és 27/A.§-t iktat be.
14. § Hatályba léptető rendelkezés.

RENDELETTERVEZET

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testületének/2026..... önkormányzati rendelete

a településkép védelméről szóló 10/2018.(IX.27.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A Magyar építészetéről szóló 2023.évi C. törvény (továbbiakban ÉTV.) 2024. október 1-jével hatályon kívül helyezte az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt, továbbá szabályozza az önkormányzatok településképet érintő feladatait.

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

[3] A magasabb szintű jogszabályokkal való összhang megteremtése érdekében a településkép védelméről szóló rendelet módosítása szükséges, a reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó előírások hatályon kívül helyezésre kerülnek.

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

[5] A cégekre, cég-üzletjelzésekre, egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények meghatározása, elsősorban a városközpont területére vonatkozóan az üzletportálokat és kirakatokat érintő utólagos átalakítások és reklámmatrica elhelyezések miatti szabályozási cél az üzletportálok és a kirakatok megjelenésének védelme, ezért a fentiekre vonatkozóan a településképi követelmények kiegészülnek.

[6] További szabályozási cél, hogy a Településképi szempontból meghatározó területeken az új épületek építése során alkalmazott anyaghasználat, valamint tömegformálás szabályozása a kialakult és kialakítandó településkép védelme érdekében, ezért a fentiekre vonatkozóan a településképi követelmények kiegészülnek.

[7] A jelen szabályozási célok elérése érdekében Pásztó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyar építészetéről szóló 2023.évi C. törvény 225. § (8). 1. pontjában adott 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 állami főépítész hatáskörében eljáró Nógrád Vármegyei Kormányhivatal, Bükki Nemzeti Park Igazgatóság, örökségvédelmi hatáskörében eljáró Nógrád Vármegyei Kormányhivatal, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala véleményének kikérésével az alábbiakat rendeli el:

1. §

(1) A településkép védelméről szóló 10/2018.(IX.27.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés i) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazása során:)

„i) Önkormányzati hirdetőtábla: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos

információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt szolgálhat;”

(2) A településkép védelméről szóló 10/2018.(IX.27.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés k) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazása során:)

„k) Céger, cég- üzletjelzés elhelyezés szempontjából kiemelt területek: a 2016. évi LXXIV. törvény 1. melléklete szerinti településkép szempontjából kiemelt területek.”

(3) A településkép védelméről szóló 10/2018.(IX.27.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés m) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazása során:)

„m) Üvegezett világító cégtábla: függőleges elhelyezésű üvegezett berendezés, amely legfeljebb 2 m² céger, cég- üzletjelzés közzétételre alkalmas felülettel rendelkezik.”

2. §

A településkép védelméről szóló 10/2018.(IX.27.) önkormányzati rendelet 9. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Homlokzatképzésként, homlokzati felületként fém fegyverzetű szendvicspanel, hullám és trapézlemez nem alkalmazható, homlokzat felújítása esetén sem.”

3. §

(1) A településkép védelméről szóló 10/2018.(IX.27.) önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Kizárólag magastetős épület létesíthető 30-45°-os tetőhajlásszöggel. Alacsony hajlású vagy lapostető az épület bruttó alapterületének legfeljebb 20%-án létesíthető. Amennyiben a területen a tervezett épület közvetlen környezetében lapostetős illetve alacsony hajlásszögű tetővel ellátott épület is található úgy az illeszkedés szabályainak figyelembe vételével a helyi építészeti tervtanács döntése alapján alacsony hajlásszögű magastető is létesíthető.”

(2) A településkép védelméről szóló 10/2018.(IX.27.) önkormányzati rendelet 11. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Tetőhéjalásként nagytáblás cserepeslemez, hullámlemez vagy trapézlemez nem alkalmazható.”

(3) A településkép védelméről szóló 10/2018.(IX.27.) önkormányzati rendelet 11. §-a a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

„(11) Homlokzatképzésként, homlokzati felületként fém fegyverzetű szendvicspanel, hullám és trapézlemez nem alkalmazható, homlokzat felújítása esetén sem.”

4. §

(1) A településkép védelméről szóló 10/2018.(IX.27.) önkormányzati rendelet 12. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Tetőhéjalásként nagytáblás cserepeslemez, hullámlemez vagy trapézlemez nem alkalmazható.”

(2) A településkép védelméről szóló 10/2018.(IX.27.) önkormányzati rendelet 12. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Homlokzatképzésként, homlokzati felületként fém fegyverzetű szendvicspanel, hullám és trapézlemez nem alkalmazható, homlokzat felújítása esetén sem.”

5. §

A településkép védelméről szóló 10/2018.(IX.27.) önkormányzati rendelet 13. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Homlokzatképzésként, homlokzati felületként fém fegyverzetű szendvicspanel, hullám és trapézlemez nem alkalmazható, homlokzat felújítása esetén sem.”

6. §

A településkép védelméről szóló 10/2018.(IX.27.) önkormányzati rendelet 14. §-a a következő (13) bekezdéssel egészül ki:

„(13) Homlokzatképzésként, homlokzati felületként fém fegyverzetű szendvicspanel, hullám és trapézlemez nem alkalmazható, homlokzat felújítása esetén sem.”

7. §

A településkép védelméről szóló 10/2018.(IX.27.) önkormányzati rendelet 15. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Homlokzatképzésként, homlokzati felületként fém fegyverzetű szendvicspanel, hullám és trapézlemez nem alkalmazható, homlokzat felújítása esetén sem.”

8. §

A településkép védelméről szóló 10/2018.(IX.27.) önkormányzati rendelet 18. §-a a következő (8)–(17) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Információs vagy más célú berendezésnek minősül

- a) a közérdeket alapvetően szolgáló kerékpártároló,
- b) a közérdeket a közérdekű információval szolgáló
 - ba) parkolót vagy járdát határoló korlát,
 - bb) megállító tábla,
 - bc) önkormányzati hirdetőtábla,

(9) Az Önkormányzati hirdetőtábla az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető területi korlát nélkül:

- a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
- b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
- c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
- d) idegenforgalmi és közlekedési információk vagy
- e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő információk

(10) A település területén reklámcélokat nem szolgáló utcabútorok elhelyezése nem korlátozott.

(11) A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében – az esemény előtt és annak időtartama alatt – időszakosan, de legfeljebb 30 napig molinó, plakát, egyéb hirdetés elhelyezhető.

(12) A település területén az építési tevékenység idejének végzése alatt építési reklámháló kihelyezése megengedett, amennyiben az építési napló bejegyzés igazolja a tevékenység megkezdését. Az építési reklámháló legfeljebb 30%-án helyezhető el reklám, a fennmaradó felületen a tervezett épületet kell ábrázolni.

(13) Régészeti érdekű területen Cégér, cég és üzletjelzés és az azt tartó berendezés csak abban az esetben helyezhető el, ha az adott terület védelmi besorolás szerinti jellegét nem befolyásolja.

(14) Cégér, cég és üzletjelzés elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.

(15) Cégér, cég és üzletjelzés analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető, de villogó fényfeliratot nem tartalmazhat.

(16) A cégér, cég és üzletjelzésnek illeszkednie kell:

- a) a homlokzat meglévő illetve tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a homlokzati díszítőelemkhez, nyílászáró rendszeréhez a homlokzati részletképzéshez és ezek ritmusához.
- b) az épület építészeti hangsúlyához az anyag és színhasználatához,

(17) A cégér, cég és üzletjelzésként molinó, reklámháló nem alkalmazható.”

9. §

A településképi védelméről szóló 10/2018.(IX.27.) önkormányzati rendelet 24. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni minden közterületről, közforgalom által használt területről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről látható, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenység megkezdése előtt, - amennyiben az építető nem a helyi Önkormányzat - az alábbi esetekben:

- a) Új épület építése, meglévő épület bővítése, ha az építési tevékenység elvégzése után annak mérete a 35 m² összes hasznos alapterületet és a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot nem haladja meg.
- b) Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű épület esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó épület alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
- c) Meglévő épület kizárólag külső alaprajzi méretet érintő, hasznos alapterületet nem növelő bővítése.
- d) A településközponti területen meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
- e) Kizárólag az épület homlokzatához rögzített előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, elhelyezése.
- f) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése.
- g) Emlékfal építése.
- h) A telek természetes terepszintjének építési tevékenységgel összefüggő, 1,0 m-nél nem nagyobb, de legalább 0,5 m-t elérő, mértékű, végleges jellegű megváltoztatása esetén;
- i) Támfal építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot.
- j) Cégérek, cég- és üzletjelzések épületen való elhelyezése.

- k) Napelem, napkollektor, napelem inverter, hőszivattyú, szellőző-, klíma-, villámhárító-berendezés, egyéb gépészeti berendezés, áru- és pénzautomata épületen vagy épületben való elhelyezése.
- l) Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és -tároló elhelyezése.
- m) Településközponti terület, valamint Intézmények és szolgáltatások területe esetében cégtábla és egyéb grafikai elemek elhelyezése esetén.
- n) a Méptv. 97. § (2) bekezdés c) pont cb) alpontjában foglalt esetekben.”

10. §

A településkép védelméről szóló 10/2018.(IX.27.) önkormányzati rendelet 24. alcíme a következő 24/A. §-sal egészül ki:

„24/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 polgármester állít ki hatósági bizonyítványt.”

11. §

A településkép védelméről szóló 10/2018.(IX.27.) önkormányzati rendelet 25. § (1)–(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A településképi bejelentési eljárást a polgármester folytatja le, az eljárás írásban benyújtott kérelemmel indul.

(2) A kérelemhez a külön jogszabály szerinti mellékleteket elektronikus úton, E-papíron vagy papír alapon kell benyújtani.

(3) A településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységekre vonatkozó építészeti-műszaki dokumentációval kapcsolatos hatósági határozat alapját a települési főépítész szakmai állásfoglalása képezi. A bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet kell mellékelni, melynek – a kérelem tárgyának megfelelően – a következő munkarészeket kell tartalmaznia:.

- a) műszaki leírást az építészeti kialakításról,
- b) helyszínrajzot a szomszédos épületek és terepviszonyok feltüntetésével,
- c) alaprajzot,
- d) homlokzati tervet,
- e) utcaképi vázlatot,
- f) szintervet, látványtervet.”

12. §

A településkép védelméről szóló 10/2018.(IX.27.) önkormányzati rendelet 27. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„27. A településképi kötelezés és a településkép-védelmi bírság”

13. §

A településképi védelméről szóló 10/2018.(IX.27.) önkormányzati rendelet 27. alcíme a következő 27/A. §-sal egészül ki:

„27/A. §

(1) 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.

(2) A településképi kötelezési eljárást a polgármester folytatja le.”

14. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Pásztó, 2026. május 19.



Farkas Attila
polgármester

A rendelettervezet törvényes!



Dr. Szabó Bence
jegyző



Előzetes hatástanulmány

(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX.törvény 17.§-a alapján)

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testületének/2026..... önkormányzati rendelete

a településképi védelméről szóló 10/2018.(IX.27.) önkormányzati rendelet módosításáról

A jogszabály várható következményei

1. A jogszabály társadalmi hatásai

Hatása a közvetlenül érintetteknél jelentkezik.

2. A jogszabály gazdasági, költségvetési hatásai

Az esetleges gazdasági, költségvetési hatása a közvetlenül érintetteknél jelentkezik.

3. A jogszabály környezeti és egészségügyi következményei

A rendeletnek környezeti és egészségügyi következményei nincsenek.

4. A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A rendelet a jelenlegihez képest többlet adminisztratív terheket nem keletkeztet.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A magasabb szintű jogszabályokkal való összhang megteremtése érdekében a településkép védelméről szóló rendelet módosítása szükséges. A rendelet megalkotásának elmaradása a Kormányhivatal törvényességi felügyeleti eljárását vonhatja maga után.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet-alkotáshoz, a végrehajtásához a szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Pásztó, 2026. június 23.



Farkas Attila
polgármester

