

3./ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2024. február 14-ei ülésére

Tárgy: Megalapozó döntés Jánossomorja Város Önkormányzati Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 23/2017 (XII.18.) önkormányzati rendeletének módosításához

Előterjesztő: Lőrincz György polgármester

Megtárgyalta: Pénzügyi, Gazdasági, Városfejlesztési és Ügyrendi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda GY/15/00112-1/2024 iktatószámú levelében, majd az azt kiegészítő GY/15/00112-4/2024. számú levelében tájékoztatta az Önkormányzatokat az év elején, majd 2024. szeptember 30. után hatályba lépő, településterveket (fejlesztési és rendezési tervek) és településképi arculati kézikönyveket, illetve településképi rendeleteket érintő, jelentősebb változásokról.

A reklámok, reklám felületek telepítésének lehetőségével kapcsolatos jogszabályok jelentősen módosultak. Módosult a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11/B. §, 12.§ (2) bekezdése és a 16/E.§.

Ezen módosítások lényege, hogy a reklámhordozók számát, nagyságát, azok le- és befedését nem korlátozhatja az Önkormányzat a településképi rendeletében, illetve, ha van a rendeletében ilyen jellegű korlátozás, akkor azt 2024. január 31-ig módosítani kell.

A módosítás ésszerű korlátokat kíván felállítani olyan helyi jogalkotással szemben, amely az utcabútorok létesítését, vagy azok reklámeszközként történő használatát generális jelleggel tiltja, vagy az indokoltnál nagyobb mértékben korlátozza.

*11/B. § * (1) * A település közigazgatási területéhez tartozó – az 1. mellékletben meghatározott – fokozott védelem alatt álló területen lévő közterületen és magánterületen reklámhordozó és reklám – jogszabályban meghatározott kivétellel – nem helyezhető el. Az 1. melléklet 1. és 6. pontjában meghatározott közterületen és magánterületen a jogszabályban meghatározott, az adott terület fokozott védelmi besorolása szerinti jelleget nem befolyásoló funkcionális célokat szolgáló utcabútor elhelyezhető.*

*(1a) * A településképi rendelet nem tartalmazhat olyan rendelkezést, amely az utcabútorok – ideértve a funkcionális célokat szolgáló utcabútorokat is – létesítését vagy telepítését, az utcabútor reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként történő használatát, illetve az utcabútoron reklám közzétételét az (1) bekezdésben foglaltaknál, valamint a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló rendeletnek a közterületekre és köztulajdonban álló ingatlanokra vonatkozó előírásainál nagyobb mértékben tiltja vagy korlátozza.*

*(2) * Az 1. mellékletben meghatározott területen kívül reklámhordozó közterületi és magánterületi elhelyezésére vonatkozó szerződés legfeljebb tizenöt évre köthető.*

*(3) **

*(4) * A településképi rendelet vagy a 2. § (2a), (2b), (2c) és (2e) bekezdés szerinti jogszabály legfeljebb évente összesen tizenkét naptári hét időszakra eltérést engedhet az (1) és (2) bekezdésben, továbbá az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott tilalmak és követelmények alól, ha a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében az szükséges.*

*12.§ (2) * Felhatalmazást kap az önkormányzat képviselő-testülete (közgyűlése), hogy – a (2a) bekezdés szerinti jogszabályok hatálya alá tartozó településképi szempontból kiemelt jelentőségű, egyedi településképi-védelem alatt álló terület kivételével – a településképi rendeletben állapítsa meg **

a) a településképi követelményeket,

b) az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer részletes tartalmát,

*c) * a szakmai konzultációra, a településképi véleményezési, a településképi bejelentési és a településképi kötelezési eljárásra vonatkozó részletes szabályokat,*

d) azon – jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött – építési tevékenységek körét, amelyek megkezdését településképi véleményezési eljáráshoz köti,

e) azon – jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez és az Étv. 33/A. § szerint egyszerű bejelentéshez nem kötött – építési tevékenységek, az Étv. 57/F. § hatálya alá nem tartozó rendeltetésmódosítások és a reklámelhelyezések körét, amelyek megkezdését településképi bejelentési eljáráshoz köti,*

f) a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetköreit, a törvény keretei közötti mértékét, kiszabásának és behajtásának módját,

g) a reklámhordozó és reklám elhelyezésére vonatkozó tilalmak és korlátozások alól e törvény által megengedett eltéréseket,*

h) a helyi önkormányzat illetékességi területén létesíthető reklámhordozók megjelenésének különös formai (műszaki) követelményeit.*

16/E. § A helyi önkormányzat képviselő-testülete (közgyűlése) a településképi rendeletének az e törvény Módtv.4.-gyel megállapított 11/B. § (1a) bekezdése, valamint a Módtv.4.-gyel módosított 12. § (2) bekezdés h) pontjának való megfelelést 2024. január 31-ig köteles biztosítani.*

A reklámokat érintően továbbá 2024. szeptember 30-át követően hatályba lép a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény, és ezzel egyidőben egy külön kormányrendelet rendelet vélhetően átveszi teljesen a reklámok szabályozását. Ezzel egyidőben viszont a településképi rendeletek a kettős szabályozás elkerülése okán nem tartalmazhatnak majd ilyen jellegű előírásokat.

Az Állami Főépítési Iroda fokozottan felhívta az alábbiakra az Önkormányzatok figyelmét:

A véleményezést mindenképpen le kell folytatni! Az eljárás során véleményezendő dokumentációt

- csak a megfelelő végzettséggel rendelkező települési főépítész, és - vagy tervező készítheti el,
- minden esetben meg kell hozni a megfelelő indító határozatot a Korm. rendelet 59.§ (2) bekezdése szerint,
- meg kell kérni a Korm. rendelet 61.§ alapján a szükséges adatszolgáltatást,
- meg kell kérni az állami főépítész szakmai véleményét,
- le kell folytatni a megfelelő partnerségi eljárást, azt a rendelet elfogadása előtt döntéssel le kell zárni.

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 szerint:

(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 elfogadását

együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

A Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése szerint:

(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településtervezési módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát - ide nem értve a települési környezeti értékelést -

a) a település önkormányzati főépítésze vagy

b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező)

határozza meg az (1)-(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

A Korm. rendelet 9.§ szerint:

9. § A kézikönyv és a településképi rendelet kidolgozásához és módosításához megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat nem készül, azonban a 31. § (1) bekezdése szerinti helyi védelmet megállapító településképi rendelethez a 32. § szerinti értékvizsgálatot el kell készíteni.

Az Állami Főépítészeti Iroda a reklámok tekintetében javasolta az Önkormányzat részére, hogy a két felsőbb jogszabályi előírásoknak megfelelő módosításokat vonja össze egy eljárásba úgy, hogy a településképi rendeletben az egyes módosításokat majd eltérő időben léptesse hatályba.

Az Állami Főépítész felhívta tovább arra is a figyelmet, hogy a településképi rendeletek nem tartalmazhatnak a kerítések építésére vonatkozó magassági szabályokat, mivel azokat csak a helyi építési szabályzatok határozhatják meg.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 44. § (2) bekezdése alapján a kerítés legnagyobb magasságát a helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) megállapíthatja.

A kiegészítő tájékoztatásban javasolta, hogy a településképi rendeletekben előírt kerítés építésekre vonatkozó magassági szabályokat is helyezték hatályon kívül az önkormányzatok.

A képviselő-testületnek fentiek értelmében a településképi rendelet módosítás indítása előtt határozatot kell hozni fenti tartalommal.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 70/A. § alapján a rendelet módosítás rövid eljárással történhet.

*70/A. § * Ha a településképi rendelet módosítása – magasabb szintű jogszabályi változás átvezetésére való tekintettel – rendelkezés hatályon kívül helyezése érdekében történik, vagy elírás javítására kerül sor, a 70. § a) pontja szerinti véleményezési szakaszban csak az állami főépítész ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül.*

Jánossomorja Város Önkormányzatának Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 23/2017 (XII.18.) önkormányzati rendeletét megvizsgálva megállapítást nyert, hogy az nem felel meg a módosított településképi védelméről szóló törvénynek. A helyi rendelet a reklámok tekintetében a törvényben és a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben előírt szabályoknál szigorúbb, vagy korlátozóbb előírásokat tartalmaz, így annak módosítása szükséges.

A reklámokat érintően továbbá 2024. szeptember 30-át követően hatályba lép a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény, és ezzel egyidőben egy külön Korm. rendelet vélhetően átveszi teljesen a reklámok szabályozását. Ezzel egyidőben viszont a településképi rendeletek a kettős szabályozás elkerülése okán nem tartalmazhatnak majd ilyen jellegű előírásokat.

Az Állami Főépítész felhívta tovább arra is a figyelmet, hogy a településképi rendeletek nem tartalmazhatnak a kerítések építésére vonatkozó magassági szabályokat, mivel azokat csak a helyi építési szabályzatok határozhatják meg.

A képviselő-testületnek fentiek értelmében a Jánossomorja Város Önkormányzati Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 23/2017 (XII.18.) önkormányzati rendeletének módosításához és a módosítási eljárás indításáról határozatot kell hozni fenti tartalommal.

A javasolt módosítások tárgya és célja:

1. A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tktv.) 16/E. § előírásának figyelembevételével Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 23/2017 (XII.18.) önkormányzati rendeletének módosítása szükséges. **A módosítás célja a Tktv. 16/E. §-ban előírt megfelelés biztosítása, melyhez a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben előírt szabályoknál szigorúbb, vagy korlátozóbb előírások hatályon kívül helyezése.**

2. A reklámokat érintően továbbá **2024. szeptember 30-át követően** hatályba lép a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény, és ezzel egyidőben egy külön Korm. rendelet vélhetően átveszi teljesen a reklámok szabályozását. Ezzel egyidőben viszont a településképi rendeletek a **kettős szabályozás elkerülése okán nem tartalmazhatnak majd ilyen jellegű előírásokat.** A módosítás célja, hogy 2024. szeptember 30. után ne legyen kettős szabályozás a településképi rendelet alapján.

Az Állami Főépítészeti Iroda a reklámok tekintetében javasolja az Önkormányzat részére, hogy a két felsőbb jogszabályi előírásoknak megfelelő módosításokat vonja össze egy eljárásba úgy, hogy a településképi rendeletben az egyes módosításokat majd eltérő időben lépteti hatályba.

3. Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 23/2017 (XII.18.) önkormányzati rendeletének módosítása, amellyel **törli kerítések építésére vonatkozó magassági szabályokat.** Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 44. § (2) bekezdése alapján a kerítés legnagyobb magasságát a helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) megállapíthatja, tehát településképi rendelet nem.

Előterjesztés melléklete:

- Főépítész feljegyzés
- Határozati javaslat

Határozati javaslat:

Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2024. (... ..) Kt határozata

Jánossomorja Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 23/2017 (XII.18.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tktv.) 16/E. § előírásának figyelembevételével, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rend.) 59.§ (2) bekezdésében előírtak szerint a következő döntést hozza:

1. Jánossomorja Város Önkormányzata módosítja Jánossomorja Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 23/2017 (XII.18.) kormányzati rendeletét. A rendelet módosításának indítását a képviselő-testület támogatja.
2. A módosítás célja:
 - 2.1 A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 16/E. §-ban előírt megfelelés biztosítása.
 - 2.2 A 2024. szeptember 30-át követően hatályba lépő a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény szerinti reklámokra vonatkozó előírások miatti kettős szabályozás elkerülése.
 - 2.3 Jogszabályi megfelelés biztosítása Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 44. § (2) bekezdésének megfelelően.
3. A módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.
4. A képviselő-testület elfogadja a határozat mellékletét képező főépítész feljegyzést, mely szerint a módosításhoz a Korm. rendelet 9.§-a szerint megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat nem készül. A kormányrendelet 31. § (1) bekezdése szerinti településképi rendelet módosításához a 32. § szerinti értékvizsgálatot nem kell készíteni, mivel jelen módosítások helyi védelmet nem állapítanak meg, illetve a meglévő elrendelt védelmeket nem változtatják meg, illetve nem szüntetik meg.
5. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, a szükséges eljárás megindítására.

Felelős: Lőrincz György polgármester

Határidő: azonnal

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a szükséges döntést meghozni szíveskedjenek.

Jánossomorja, 2024. február.

Lőrincz György s.k.
polgármester

*Melléklet: Jánossomorja Város Képviselő-testülete .../2024.(....) Kt. határozatához
a településkép védelméről szóló 23/2017 (XII.18.) önkormányzati rendelete módosításához*

FELJEGYZÉS

Készítette: Zalán Zsolt települési főépítész

Címzett: Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testülete

*Tárgy: Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó feljegyzés,
Jánossomorja Város Önkormányzati Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló
23/2017 (XII.18.) önkormányzati rendeletének módosításához*

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 szerint:

(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 elfogadását
- együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

A Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése szerint:

(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát - ide nem értve a települési környezeti értékelést -

- a) a település önkormányzati főépítésze vagy
- b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező) határozza meg az (1)-(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

A Korm. rendelet 9.§ szerint:

9. § A kézikönyv és a településképi rendelet kidolgozásához és módosításához megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat nem készül, azonban a 31. § (1) bekezdése szerinti helyi védelmet megállapító településképi renDELETEHEZ a 32. § szerinti értékvizsgálatot el kell készíteni.

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11/B.§ (1a) bekezdése szerint:

(1a) A településképi rendelet nem tartalmazhat olyan rendelkezést, amely az utcabútorok – ideértve a funkcionális célokat szolgáló utcabútorokat is – létesítését vagy telepítését, az utcabútor reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként történő használatát, illetve az utcabútoron reklám közzétételét az (1) bekezdésben foglaltaknál, valamint a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló rendeletnek a közterületekre és köztulajdonban álló ingatlanokra vonatkozó előírásainál nagyobb mértékben tiltja vagy korlátozza.

A reklámokat érintően továbbá 2024. szeptember 30-át követően hatályba lép a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény, és ezzel egyidőben egy külön Korm. rendelet vélhetően átveszi teljesen a reklámok szabályozását. Ezzel egyidőben viszont a településképi rendeletek a kettős szabályozás elkerülése okán nem tartalmazhatnak majd ilyen jellegű előírásokat.

Az Állami Főépítész felhívta a figyelmet arra vonatkozóan is, hogy a településképi rendeletek nem

tartalmazhatnak a kerítések építésére vonatkozó magassági szabályokat, mivel azokat csak a helyi építési szabályzatok határozhatják meg. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 44. § (2) bekezdése alapján a kerítés legnagyobb magasságát a helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) megállapíthatja.

A javasolt módosítások tárgya és célja:

1. A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tktv.) 16/E. § előírásának figyelembevételével Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 23/2017 (XII.18.) önkormányzati rendeletének módosítása szükséges. A módosítás célja a Tktv. 16/E. §-ban előírt megfelelés biztosítása, melyhez a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben előírt szabályoknál szigorúbb, vagy korlátozóbb előírásokat hatályon kívül kell helyezni.

2. A reklámokat érintően továbbá 2024. szeptember 30-át követően hatályba lép a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény, és ezzel egyidőben egy külön Korm. rendelet vélhetően átveszi teljesen a reklámok szabályozását. Ezzel egyidőben viszont a településképi rendeletek a kettős szabályozás elkerülése okán nem tartalmazhatnak majd ilyen jellegű előírásokat. A módosítás célja, hogy 2024. szeptember 30. után ne legyen kettős szabályozás a településképi rendelet alapján.

Az Állami Főépítészeti Iroda a reklámok tekintetében javasolja az Önkormányzat részére, hogy a két felsőbb jogszabályi előírásoknak megfelelő módosításokat vonja össze egy eljárásba úgy, hogy a településképi rendeletben az egyes módosításokat majd eltérő időben lépteti hatályba.

3. Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 23/2017 (XII.18.) önkormányzati rendeletének módosítása, amellyel törli kerítések építésére vonatkozó magassági szabályokat.

A **reklámok** vonatkozásában a rendelet alábbi **előírásai korlátozó jellegűek**, illetve **kettős szabályozást jelentenek 2024. október 1-től, továbbá a kerítés építésre vonatkozó magassági szabályok jogszabálynak nem megfelelő előírásai** Jánossomorja Város Önkormányzatának Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 23/2017 (XII.18.) önkormányzati rendelete szerint:

Általános és egyedi szabályok, amelyek kettős szabályozást jelentenek 2024. október 1-től:

4. § A reklámok, reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó szabályok megállapításának célja a kialakult településkép és a természeti környezet reklámhordozókkal történő hátrányos változtatásának megakadályozása.

6. § E rendelet alkalmazásában:

a) információs célú berendezés: az önkormányzati hirdetőtábla, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetőtábla, a közérdekű molinó;

b) közérdekű molinó: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatás tartalmú, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetőtábla, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve olyan módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.

c) önkormányzati hirdetőtábla: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények,

tájékoztatások közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;

d) információs vitrin: az önkormányzat által létesített és fenntartott, közterületen elhelyezett, olyan hirdetési felület, amely elsősorban lakossági hirdetések elhelyezésére szolgál, de ezt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;

e) útbaigazító hirdetmény: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;

35. § (1) Az épületek homlokzatain kizárólag az ott található tevékenységhez szorosan kapcsolódó, tartósan rögzített cégfelirat helyezhető el, cserélhető reklámfelületű reklámtábla elhelyezése az épületek homlokzatain nem lehetséges.

(5) Egységes épülethomlokzaton, kerítésen, tűzfalon elhelyezett cégfeliratoknak, reklámhordozóknak egymással és az építménnyel összhangban kell lenniük, a különböző feliratokat össze kell hangolni.

10. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

10. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

40. § (1) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.

42. §

(2) reklámhordozóként

a) nem rozsdásodó

b) állékony

c) könnyen karbantartható kialakítás alkalmazható.

43. § (1) A hirdetési célú berendezést az elhelyezője kártalanítási igény nélkül köteles haladéktalanul eltávolítani, ha

a) az építési vagy közterület-használati engedélyben, a településképi bejelentés tudomásul vételéről szóló igazolásban meghatározott határidő lejárt, illetőleg a feltétel bekövetkezett,

b) a hirdetési célú berendezéssel érintett üzlet, intézmény, vállalkozás, stb., vagy annak tevékenysége megszűnt, a hirdetési célú berendezés aktualitását veszítette, vagy műszakilag kifogásolható állapotba került,

c) a hirdetési célú berendezés elhelyezését szolgáló közterület városfejlesztési vagy más célú, felhasználása válik szükségessé,

d) egyéb fontos közérdek azt indokolja.

(2) A hirdetési célú berendezés akkor tekinthető leszereltnek, ha nem csak a hirdetőfelület, hanem annak tartószerkezete is (alapozással együtt) elbontásra kerül.

44. § Útbaigazító tábla a létesítmény 500 m-es körzetén belül helyezhető el.

Eltérés a reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályoktól

45. § (1) A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó szabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.

(2) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.

(3) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

Korlátozó jellegű szakaszok:

40. §

(2) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatának legfeljebb 10%-án helyezhető el.

(3) Magántulajdonban lévő ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti.

(4) Közterületen legfeljebb 1 db reklámhordozó berendezés helyezhető el, a reklámmal érintett ingatlan előtt.

(5) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

(6) Jánossomorja város belterületén utasvárón reklám nem helyezhető el.

41. § (1) Jánossomorja város közigazgatási területén 5 db közművelődési célú hirdetőoszlop létesíthető. Közművelődési célú hirdetőoszlop reklám közzétételére igénybe vehető felülete a 12 m²-t nem haladhatja meg.

(2) Információs célú berendezés elsősorban közérdekű információ közlésére létesíthető.

(3) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada közérdekű információt tartalmazzon.

(4) Más célú berendezés reklám-célra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés. A közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés egész felülete hasznosítható reklám-célra.

42. § (1) Jánossomorja város közigazgatási területén legfeljebb 60 db reklámhordozó létesíthető.

A kerítés építéssel kapcsolatos előírások, amelyek magassági szabályokat állapítanak meg.

8. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

34. § (1) Az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 1,8 m lehet, legfeljebb 0,6 m tömör lábazattal.

(3) Az oldal és hátsó telekhatáron, valamint a telken belül építendő kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,8 m-t.

(4) Zöldterületen épített kerítés legfeljebb 1,0 méteres magassággal építhető.

Törlésre javasolt szakaszok azonnali hatállyal:

40. § (2), (3), (4), (5), (6)

41. § (1), (3), (4)

42. § (1)

34. § (1), (3), (4)

Törlésre javasolt szakaszok 2024. október 1-i hatálybalépéssel:

4. §

6. § a) b) c) d) e)

35. § (1), (5)

10. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

40. § (1)

42. § (2) a) b) c)

43. § (1) a), b), c), d)

(2)

44. §

Eltérés a reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályoktól


45. § (1), (2), (3)

A megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítésére vonatkozó megállapítás:

A TKR módosításhoz megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítése a Korm. rendelet 9.§-a alapján nem szükséges.

A kormányrendelet 31. § (1) bekezdése szerinti helyi védelmet megállapító településképi rendelethez a 32. § szerinti értékvizsgálatot el kell készíteni. Mivel jelen módosítások helyi védelmet nem állapítanak meg, illetve a meglévő elrendelt védelmeket nem változtatják meg, illetve nem szüntetik meg, ezért értékvizsgálat készítése sem szükséges.

Jánossomorja, 2024. február 7.


Zsolt Zalan
települési főépítész

Készítette: Zsolt Zalan települési főépítész

Címzett: Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testülete