

Önkormányzati Főépítési szakmai összefoglaló

Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testülete részére

a településkép védelméről szóló

Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2018. (IX.21.) önkormányzati rendelet módosításához

(a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 9.§-a alapján)

A településkép védelméről szóló Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2018. (IX.21.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: településképi rendelet) módosítása a központi jogszabályok 2024. októberi változására tekintettel indokolt. Az Országgyűlés 2023. évben fogadta el a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényt (a továbbiakban: Méptv.), melynek 2024. október 1-én hatályba lépett módosítása, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R419) módosítása az önkormányzati rendeletekre is hatással volt.

A településképi rendelet módosítása kizárólag a magasabb szintű jogszabályi előírásokkal és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvénnyel (a továbbiakban: Tvt.) való összhang megteremtésére irányulnak. A módosítás két területet érint.

I. Reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó szabályok

A Méptv. 2024. október 1.-től hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt, valamint ezzel egyidejűleg módosult a Korm.r. is.

A Méptv. 230. § (7) bekezdése szerint 2024. október 1-től a településképi rendelet reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó szabályait nem kell alkalmazni.

A Méptv. 102. § (1) bekezdése szerint e törvény reklámra és reklámeszközre vonatkozó rendelkezései a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény (Grt.) 3. § d) pontja szerinti gazdasági reklámra terjednek ki, ide nem értve

- a cégtáblát, üzletfeliratot, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb feliratot és más grafikai megjelenítést, továbbá az üzlethelyiség portáljában – kirakatában – elhelyezett gazdasági reklámot,
- a járművön elhelyezett gazdasági reklámot, és
- a tulajdonos által az ingatlanán elhelyezett, annak elidegenítésére vonatkozó ajánlati felhívást, hirdetést, valamint a helyi önkormányzat által lakossági apróhirdetések közzétételének megkönnyítése céljából biztosított táblán vagy egyéb felületen elhelyezett, kisméretű hirdetéseket.

A Méptv. 102. § (2) bekezdése alapján e törvény hatálya kiterjed a reklámnak és reklámeszköznek a közúti közlekedési jogszabályok szerinti közút úttesten kívüli burkolatlan részén és a közút tengelyétől számított 100 méteren belüli elhelyezésére is.

A Méptv. 225.§ (8) és (11) bekezdései tartalmazzák a települési önkormányzatok – fővárosban a kerületi önkormányzat – rendeletalkotási lehetőségeire vonatkozó felhatalmazó rendelkezéseket, amelyek reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályok megalkotására nem adnak lehetőséget.

A Méptv.-ben a Kormány kapott felhatalmazást arra vonatkozóan, hogy rendeletben állapítsa meg a reklámhordozók és az azokat tartó berendezések elhelyezési módjára, méretére, megjelenési formájára és az elhelyezés időtartamára vonatkozó szabályokat. 2025. január 1-én lépett hatályba a reklám és a reklámeszköz elhelyezésének szabályairól szóló 476/2024. (XII.31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: reklám rendelet).

A Méptv. 104. § (7) bekezdése értelmében reklámeszköz kizárólag tudomásulvételi eljárást követően helyezhető el azzal, hogy a tudomásulvételi eljárás lefolytatása a járási (fővárosi kerületi) hivatal hatáskörébe tartozik

A fentiekre tekintettel megszűnt a reklámok elhelyezésével kapcsolatos településképi bejelentési eljárási kötelezettség, helyette a járási hivatal folytat le tudomásulvételi eljárást. Változatlan azonban a cégek, cég- és üzletjelzések elhelyezésének szabályozási lehetősége - amelyek nem minősülnek reklámnak -, valamint a Méptv.-ben meghatározott „Berendezések” elhelyezése is szabályozás alá vonható.

Ezáltal a reklámokra vonatkozó értelmező rendelkezéseket, településképi követelményeket és településképi-érvényesítő eszközöket a településképi rendeletből törölni szükséges. A településképi rendeletben a homlokzatokon megjelenő cégjelzésekre vonatkozó szakaszok előírásainak pontosítása szükséges.

II. A helyi természetvédelemre vonatkozó rendelkezések hatályon kívül helyezése

A Tvt. 24. § (1) bekezdés b) pontjában rögzített felhatalmazás alapján a települési önkormányzat bármely növényzetet vagy területet (pl. parkot, fasort, fát, stb...) csak külön rendeletben nyilváníthat védetté.

Marcali esetében – mint ahogyan számos más településen is - a településképi rendelet 1. melléklet B) része tartalmazza a településszerkezeti szempontból jelentős védett parkok, fasorok, facsoportok felsorolását.

Az R₄₁₉ fogalomrendszerében a helyi építészeti örökség egyedi és területi védelme jelenik meg, amely nem keverendő össze a Tvt. szerinti helyi természeti védettséggel, illetve a helyi jelentőségű védett természeti területekkel (helyi jelentőségű természetvédelmi terület és helyi jelentőségű természeti emlék). A helyi természeti védettség megállapítására a településképi rendeletekben nem kerülhet sor figyelemmel a Korm.r. 31. § (1) bekezdésében és 33. § (1) bekezdésében foglaltakra.

A jogszabályi előírásoknak eleget téve a településképi rendeletből hatályon kívül kell helyezni a természeti védettségre vonatkozó rendelkezéseket, valamint az 1. melléklet B) részét, azaz a településszerkezeti szempontból jelentős védett parkok, fasorok, facsoportok felsorolását.

A településképi arculati kézikönyv módosítása a helyi természetvédelemre vonatkozó rendelkezések miatt szükséges, mert a településképi rendeletben szereplő településszerkezeti szempontból jelentős védett parkok, fasorok, facsoportok felsorolása szerepel a kézikönyvben az építészeti örökségünk fejezetben, mint helyi védelem alatt álló parkok, fasorok, facsoportok. A Tvt.-vel való összhang megteremtése érdekében szükséges a cím pontosítása. Egyéb vonatkozásában a kézikönyv módosítását a településképi rendelet módosítása nem igényli, mert az egyes karakter területek bemutatása, illetve a települési értékek (természeti értékek, tájértékek és művi értékek) bemutatása egy általános képet, benyomást ad a településről, ismertetést nyújt a város külterületéről és belterületéről, de annak joghatása nincs.

Marcali, 2025. február 4.



Horváth Rita
települési főépítész