

A településképi rendeletről (általános összefoglaló)

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tktv.) megalkotásával az önkormányzatok több olyan feladatot kaptak, amelyek végrehajtásához a későbbiekben megalkotott, illetve módosított kormányrendeletek szolgálnak alapul. A Tktv. felhatalmazta az önkormányzatok képviselő-testületét, hogy a településképi rendeletben állapítsák meg

- a településképi követelményeket (amelyek lehetnek területi építészeti, egyedi építészeti és a reklámhordozókra, reklámberendezésekre, cégekre és reklámhordozásra alkalmas egyéb műszaki berendezésre, továbbá az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények),
- az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer részletes tartalmát,
- a településképi véleményezési, a településképi bejelentési és a településképi kötelezési eljárásra vonatkozó részletes szabályokat,
- azon – jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött – építési tevékenységek körét, amelyek megkezdését településképi véleményezési eljáráshoz köti,
- azon – jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez és az egyszerű bejelentéshez nem kötött – építési tevékenységek, rendeltetésváltoztatások és reklámelhelyezések körét, amelyek megkezdését településképi bejelentési eljáráshoz köti,
- a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetköreit, a törvény keretei közötti mértékét, kiszabásának és behajtásának módját,
- a reklámhordozó és reklám elhelyezésére vonatkozó tilalmak és korlátozások alól e törvény által megengedett eltéréseket,
- a helyi önkormányzat illetékességi területén létesíthető reklámhordozók számát, megjelenésük különös formai (műszaki) követelményeit.

A településképi rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az egyéb önkormányzati rendeletben szereplő e törvény szerinti településképi követelményeket, településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert, valamint az önkormányzati településképi-érvényesítési eszközöket a törvény erejénél fogva nem lehet alkalmazni.

A Képviselő-testület a településképi arculati kézikönyvet (TAK) már elfogadta.

A Partnerség rendjének szabályairól szóló önkormányzat rendeletünk alapján a tervezetet az érintettekkel (lakosság, vállalkozók, civil szervezetek, egyházak) egyeztetni kell, a honlapon való közzététellel, illetve lakossági fórumon, amelyre április hónapban kerül sor. A helyben tevékenykedő építészeknek is megküldésre került a tervezet, észrevételeik részben beépítésre kerültek a mellékelt anyagba.

A településképi védelmét szabályozó jogszabályok egyik kiemelt fejezete **a reklámok, reklámhordozók elhelyezése**, amelynek szabályozása az alábbi jogszabályok együttes ismeretében érthető meg:

- a Tktv.,
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben,
- a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet,
- a településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet.

Fenti jogszabályok alapján a reklámok, reklámhordozók elhelyezésének szabályai jelentősen módosulni fognak, összefoglalva a következők szerint:

Tktv. 11/A. § (1) A településképi fokozottabb védelme érdekében a települések közigazgatási területén lévő közterületen, valamint a közterületnek nem minősülő ingatlanon (a továbbiakban: magánterület) közterületről látható reklámhordozó és reklám csak úgy és olyan méretben, megjelenési formában helyezhető el, illetve tehető közzé, hogy az a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát és szerkezetének - az építészeti, táji érték és az örökségvédelem figyelembevételével történő - megőrzését vagy kialakítását aránytalanul ne sértse vagy akadályozza.

(2) A reklámhordozók és a reklámok elhelyezésének részletszabályait megállapító, e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet és településképi rendeletek megalkotása és végrehajtása során érvényre kell juttatni azt az alapelvet, hogy *a reklámok mennyisége és településképet befolyásoló jellege a településképi védelmének megfelelő, ésszerű mértékű legyen.*

Fogalom meghatározások:

- *közterület:* a közhasználatra szolgáló minden olyan állami vagy önkormányzati tulajdonban lévő földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván, valamint a magyar állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában álló, közforgalom elől el nem zárt magánút;
- *reklám:* olyan közlés, tájékoztatás, illetve megjelenítési mód, amely valamely birtokba vehető forgalomképes ingó dolog - ideértve a pénzt, az értékpapírt és a pénzügyi eszközt, valamint a dolog módjára hasznosítható természeti erőket - szolgáltatás, ingatlan, vagyoni értékű jog (mindezek együtt: áru) értékesítésének vagy más módon történő igénybevételének előmozdítására, vagy e céllal összefüggésben a vállalkozás neve, megjelölése, tevékenysége népszerűsítésére vagy áru, árujelző ismertetésének növelésére irányul (*gazdasági reklám*), ide nem értve:
 - a) a cégtáblát, üzletfeliratot, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb feliratot és más grafikai megjelenítést,
 - b) az üzlethelyiség portáljában (kirakatában) elhelyezett gazdasági reklámot,
 - c) a járművön elhelyezett gazdasági reklámot, továbbá
 - d) 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;
- *reklámhordozó:* a funkcióját vagy létesítésének célját tekintve túlnyomórészt a Tktv. szerinti reklám közzétételét, illetve elhelyezését biztosító, elősegítő vagy támogató eszköz, berendezés, létesítmény;
- *plakát:* gazdasági reklámnak, valamint kampányeszköznek nem minősülő falragasz vagy felirat, mérettől és hordozóanyagtól függetlenül.

104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet (Rr.) értelmében:

Fogalom meghatározások:

- *utcabútor:* az utasváró, a kiosk, a közművelődési célú hirdetőoszlop és az információs vagy más célú berendezés;
- *utasváró:* a közforgalmú személyszállítási szolgáltatás igénybevétele érdekében az utasok várakozására szolgáló fülke, illetve legalább részben épületszerkezettel körülzárt épületrész, vagy egyéb építmény, létesítmény;
- *kiosk:* a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény 3. § n) pontja szerinti sajtótermék kiskereskedelmi forgalmazására, vagy hideg, illetve meleg étel és ital árusítására, vagy virág, ajándék árusítására, illetve turisztikai funkciók biztosítására irányuló tevékenység folytatására szolgáló, nem mozgó, más üzletektől elkülönült, közterületen elhelyezett, önálló építmény, létesítmény;
- *közművelődési célú hirdetőoszlop:* olyan hirdetőoszlop, amely létesítésének célját tekintve kizárólag közművelődési intézmények által akár tartósan, akár adott időszakban vagy adott alkalom erejéig önállóan, vagy több közművelődési intézmény által együttesen folytatott közösségi közművelődési tevékenység, illetve e közösségi közművelődési tevékenység keretében szervezett egyes kulturális programok, rendezvények népszerűsítésére irányuló reklámok közzétételére szolgál és kizárólag e célra használják;
- *hirdetőoszlop:* kör alaprajzú, vertikálisan tagolt, szélesség-magasság arányát tekintve közel 1:3 arányú, kombinált anyagú reklámhordozót tartó berendezés, melynek a reklámhordozó kihelyezésének módjától függően különböző típusai vannak;
- *információs vagy más célú berendezés:* minden olyan, a településképi rendeletben meghatározott berendezés, amely részben reklámnak nem minősülő információs cél vagy egyéb cél megvalósításával közérdeket is szolgál;

2. § (3) Ha e rendelet eltérően nem rendelkezik, **közterületen** reklám közzétételére, illetve reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként **kizárólag utcabútor használható.** Reklám közzétételére, illet-

ve reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként **közterületen a közművelődési célú hirdetőoszlop kivételével hirdetőoszlop nem alkalmazható. Ha a magántulajdon tárgyát képező reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés** közterületen, köztulajdonban álló ingatlanon vagy köztulajdonban álló, közforgalmú személyszállítási szolgáltatást végző személy tulajdonában álló ingatlanon kerül elhelyezésre, a reklámhordozóra, reklámhordozót tartó berendezésre e rendelet közterületi, illetve köztulajdonban álló ingatlanon történő reklámközzétételre vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

(4)az 1. melléklet, valamint a 2. melléklet határozza meg az önkormányzatok településszerkezeti terve szerint irányadó területi besoroláshoz igazodóan a reklámok közzétételének, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének közterületekre és magánterületekre irányadó szabályait. *(Megjegyzés: ezen mellékletekben felsorolt területek esteében igen szigorú a szabályozás, sok esetben reklám, reklámhordozó elhelyezése vagy egyáltalán nem megengedett, vagy csak utcabútoron.)*

.....

3. § (1) Utasváró tetején reklámhordozó, illetve reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el, ezt meghaladóan az utasváró teljes felülete felhasználható reklám közzétételére.

(2) Kioszk tetején reklámhordozó, illetve reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el, ezt meghaladóan a kioszk teljes felülete felhasználható reklám közzétételére.

(3) A közművelődési célú hirdetőoszlop teljes felülete felhasználható reklám közzététele érdekében. Közművelődési célú hirdetőoszlopon a reklámhordozó ragasztás útján is rögzíthető.

(4) Az információs vagy más célú berendezés reklám céljára hasznosítható felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám, illetve helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés.

...

5. § (1) Valamennyi közművelődési intézmény jogosult közművelődési célú hirdetőoszlopra, illetve azok használatára a közművelődési intézmény által vagy a közművelődési intézmény más közművelődési intézménnyel akár tartósan, akár adott időszakban vagy adott alkalom erejéig együttesen folytatott közösségi közművelődési tevékenység népszerűsítése céljából.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott közművelődési célú hirdetőoszlop létesítéséről és használatának az érintett közművelődési intézmény részére történő biztosításáról a közművelődési intézmény elhelyezkedése szerint illetékes önkormányzat (a főváros esetében a fővárosi önkormányzat) gondoskodik a helyi közművelődési tevékenység támogatására irányuló feladatai ellátása keretében a létesítéssel, fenntartással járó költségeknek a közművelődési intézmények által a használattal arányosan történő megtérítése mellett.

6. § (1) Nem minősül közterületről láthatónak az épületen, építményen belül közzétett reklám, illetve elhelyezett reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, akkor sem, ha az az épületen, építményen kívülről ténylegesen látható.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt szabály alól kivételt képez, ha a reklám közzétételére - reklámhordozóként vagy reklámhordozót tartó berendezésként felhasználva - ablakon vagy más átlátszó felületen került sor, és a közzétett reklám az épületen, építményen kívülről ténylegesen látható. Ez a szabály nem vonatkozik a közforgalmú személyszállítási szolgáltatás nyújtását szolgáló épületek, építmények ablakaira és más átlátszó felül

(3) Nem minősül épületen belülinek a reklám közzététele, illetve a reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése, ha a közzététel, illetve elhelyezés az épület, építmény olyan részén - így különösen teraszon, erkélyen - történik, amely nincsen valamennyi irányból épületszerkezettel körülzárva.

(4) Közművelődési intézmény saját tulajdonában, vagyonkezelésében vagy bármely jogcímen tartós használatában álló épületén a közművelődési intézményre vagy rendezvényeire vonatkozó reklám közzétehető.

A reklámok közzétételére, reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésére vonatkozó szabályok betartását **az illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal** ellenőrzi és 8 napon belül szab ki bírságot, illetve rendeli el a jogsértő állapot megszüntetését.

Speciális alkalmazási szabályok az új reklámhordozók, reklámok esetében

A 2017. január 18-tól hatályos 2016. évi CLXXIV. törvény (a továbbiakban: Módtv.) emelte be a Tktv-be a reklámhordozókkal kapcsolatos különleges szabályokat. Alkalmazási szabály, hogy:

- **Új reklámhordozó elhelyezése** a Módtv. és a végrehajtására kiadott jogszabályok rendelkezéseivel összhangban történhet.

- **A Módtv. rendelkezéseit a Módtv. és a végrehajtására kiadott kormányrendelet hatálybalépését (2017. április 28.) követően indult eljárásokban kell alkalmazni.**

Korábbi reklámhordozók használata

A 2017. január 18-át megelőzően elhelyezett olyan reklámhordozó, amely nem felel meg a Tktv., az Rr. és településképi rendelet rendelkezéseinek

- legfeljebb a határozott idejű szerződés lejártáig, legkésőbb 2020. december 31-ig használható;
- a vonatkozó határozott időre szóló szerződés lejártával, legkésőbb 2020. december 31-ével a tulajdonosa köteles
 - településképi bejelentési eljárás alapján a reklámhordozót átalakítani a további használhatóság céljával, vagy
 - a reklámhordozót a saját költségén eltávolítani.

Reklámhordozókhöz kapcsolódó önkormányzati szerződések felülvizsgálata

2017. 01.18-at (a Módtv. hatálybalépését) megelőzően elhelyezett, a Tktv. az Rr. és a településképi rendelet rendelkezéseinek nem megfelelő reklámhordozó használatára vonatkozó határozott időre szóló szerződés időbeli hatálya nem hosszabbítható meg, új szerződés nem köthető, kivéve, ha a reklámhordozót a Tktv., az Rr. és a településképi rendeletnek megfelelően, településképi bejelentési eljárás alapján átalakították. A településképi védelméről szóló rendelet hatálybalépésével a helyi önkormányzatnak a Módtv. hatálybalépésekor fennálló, a település közterületének reklámcélú hasznosítására vonatkozó – jogszabályoknak nem megfelelő

- felül kell vizsgálnia,
- módosítania kell, vagy új szerződést kell megkötnie legkésőbb 2020. december 31. napi hatállyal.

Amennyiben a szerződésmódosítás, vagy az új szerződés megkötése megghiúsul, a helyi önkormányzat a szerződést hathavi felmondási idővel felmondhatja.

Az önkormányzati szabályozás eddig is viszonylag szigorú volt, már az elmúlt évben felszólítottuk azon személyeket, akik nem megfelelően helyezték el reklámjaikat. A rendelet elfogadása esetén tehát az annak elfogadása előtt hatályos rendeletnek megfelelően elhelyezett reklámok 2020. december 31. napi hatállyal megmaradhatnak, amennyiben az új törvényi és rendeleti szabályozásnak nem felelnek meg.