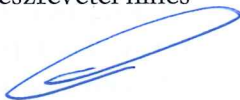



ELŐTERJESZTÉS

Tárgy:	Döntés Kismaros község településkép védelméről szóló 6/2017.(IX.27.) önkormányzati rendelet módosításáról (TKR3m)
Előterjesztő:	Neubauer Rudolf polgármester
Készítette:	Philipp Frigyes főépítész
Testületi ülés dátuma:	2025. március 10.
Döntés fajtája:	minősített többség
Minősített döntés indoklása:	rendeletalkotás
Döntéshozatal módja	nyílt ülés – Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján
Zárt ülés indoklása:	nem zárt ülés
Költségvetés módosítás:	nem szükséges
Szükséges előirányzat (e Ft):	-
Bizottságok tárgyalják:	PÜTB
Törvényességi észrevétel	Schottner Norbert, jegyző – törvényességi észrevétel nincs 

Kismaros, 2025.....


Neubauer Rudolf
előterjesztő


Tisztelt Képviselő-testület!

Kismaros Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 6/2017. (IX.27.) önkormányzati rendelettel megalkotta a településkép védelméről szóló helyi szabályozást. A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 104. § (7) bekezdés szerint 2024. október 1-től a reklámtevékenység bizonyos kivételektől eltekintve a járási hivatal hatáskörébe fog tartozni. Fentiekre tekintettel a reklámra és a reklámeszközre vonatkozó szabályokat az Méptv. a 270. § (7) bekezdés értelmében a településképi rendeletből törölni kell. Helyi hatáskörben marad a cégér, a cég-és üzletjelzés, valamint az információs vagy más célú berendezés elhelyezése szabályozása.

A Képviselő-testület 42/2024. (VII.29.) sz. határozata (1. melléklet) alapján az egyeztetési eljárást a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet értelmében lefolytattuk az államigazgatási szervekkel (2. melléklet) és a helyi partnerekkel (3. melléklet). Érdemi észrevétel az egyeztetés során nem érkezett.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a rendelettervezetet fogadja el.

Kismaros, 2025.....



Neubauer Rudolf
polgármester

DÖNTÉSI JAVASLAT

**Kismaros Község Önkormányzat Képviselő-testületének
/2025. (. .) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről szóló 6/2017. (IX.27.) önkormányzati rendelet
módosításáról (TKR3m)**

Kismaros Község Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontjában biztosított véleményezési jogkörrel rendelkező szervek [Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Honvédelemért felelős miniszter, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala], valamint a helyi partnerségi egyeztetés szabályiról szóló 8/2023. (IV.18.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

1. §

- (1) A településkép védelméről szóló 22/2017.(IX.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R) 1. § (7) bekezdés az alábbi 5. ponttal egészül ki:
5. *Rendeltetésváltozás*: rendeltetismódosítás, és/vagy a rendeltetési egységek számának megváltoztatása”.
- (2) A R. 1. § (6) bekezdés az alábbi 6. ponttal egészül ki:
„6. *Helyi reklám*: a cégér, a cég- és üzletjelzés, valamint az információs vagy más célú berendezés.”
- (3) A R. 1. § (7) bekezdés az alábbi 7. ponttal egészül ki:

- „7. *Cég-és üzletjelzés*: cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés, az üzlet-helyiség portáljában (kirakatában) elhelyezett gazdasági reklám, a járművön, valamint tájékozdást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszközön elhelyezett gazdasági reklám, a tulajdonos által az ingatlanán elhelyezett, annak elidegenítésére vonatkozó ajánlati felhívás, hirdetés, valamint a helyi önkormányzat által a lakossági apróhirdetések közzétételének megkönnyítése céljából biztosított tábla vagy egyéb felületen elhelyezett, kisméretű hirdetések.”
- (4) A R. 1. § (6) bekezdés az alábbi 8. ponttal egészül ki:
„8. *Cégtábla*: a vállalkozás nevét, funkcióját, tulajdonosát, az alapítás évét tartalmazó, a vállalkozást magában foglaló épületen, vagy az azzal érintett telken létesített felirat.”
- (5) A R. 1. § (6) bekezdés az alábbi 9. ponttal egészül ki:
„9. *Üzletfelirat*: a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, reklámnak és plakátnak nem minősülő cégtábla, cégfelirat, céglogó, címtábla, üzletfelirat, üzlettábla, a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés.”
- (6) A R. 1. § (6) bekezdés az alábbi 10. ponttal egészül ki:
„10. *Cégfelirat*: a vállalkozás nevét, a vállalkozást magában foglaló épület homlokzatán síkban feltüntető felirat.”
- (7) A R. 1. § (6) bekezdés az alábbi 11. ponttal egészül ki:
„11. *Címtábla*: azon vállalkozás nevét, címét tartalmazó felirat, mely vállalkozás az adott épületen belül működik, de a közterületről nem közelíthető meg.”
- (8) A R. 1. § (7) bekezdés az alábbi 12. ponttal egészül ki:
„12. *Információs vagy más célú berendezés*: minden olyan berendezés, amely részben reklámnak nem minősülő információs cél vagy egyéb cél megvalósításával közérdeket is szolgál.”
- (9) A R. 1. § (6) bekezdés az alábbi 13. ponttal egészül ki:
„13. *Információs célú berendezés*: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati falí-újság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, stb.”
- (10) A R. 1. § (6) bekezdés az alábbi 14. ponttal egészül ki:
„14. *Más célú berendezés*: a kerékpártároló állvány, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát, megállító tábla, parkoló automata, csomagautomata, kivetítő, párapap, totemoszlop, hulladékgyűjtő, közmű-műtárgy berendezése, támfal, híd, hídszerkezet, tömegközlekedési tájékoztató tábla, elektromos gépjármű töltő, kerítés, játszótéri eszköz, vezeték tartó és közvilágítási oszlop, közterületi illemhely.”
- (11) A R. 1. § (6) bekezdés az alábbi 15. ponttal egészül ki:
„15. *Megállító tábla*: valamely üzlet, vállalkozás tevékenységéhez kapcsolódó, annak bejárata előtt, a berendezési sávban ideiglenesen elhelyezett, mobil szerkezetű, legfeljebb 70x100 cm méretű, a létesítmény nyitvatartásának időszakában kihelyezett megállító reklámberendezés.”
- (12) A R. 1. § (6) bekezdés az alábbi 16. ponttal egészül ki:
„16. *Totemoszlop*: egy vagy több vállalkozás cégérét vagy cégtábláját tartalmazó, torony-szerű reklámhordozónak nem minősülő berendezés.”

2. §

- (1) A R. 12. alcím helyébe az alábbi alcím lép:
„12. A reklámokra, a reklámeszközökre és a helyi reklámokra vonatkozó településképi követelmények”
- (2) A R. 12. § (1) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„(1) Az anyaghasználatra vonatkozó követelmények:
a) a kihelyezés időtartama alatt az időjárásnak ellenálló technológiával készült;
b) nem rozsdásodó;

- c) állékony;
 - d) könnyen karbantartható;
 - e) élénk színeket nem használó kialakítás alkalmazható”.
- (3) A R. 12. § az alábbi (3) ponttal egészül ki:
(3) Molinó, óriásplakát és reklámháló a település területén nem helyezhető el;
- (4) A R. 12. § az alábbi (4) ponttal egészül ki:
„(4) Épületen, építményen, beépített telek telkén reklám, reklámeszköz és helyi reklám csak az épület tervezőjének hozzájárulásával helyezhető el.”
- (5) A R. 12. § az alábbi (5) ponttal egészül ki:
(5) Helyi reklám nem helyezhető el
- a) beépítetlen telken
 - b) tűzfalon
 - c) tetőszerkezeten.”
- (6) A R. 12. § az alábbi (6) ponttal egészül ki:
Az (5) bekezdés szerinti helyi reklám-elhelyezési tilalom miatt az önkormányzatot kártalanítási kötelezettség nem terheli.”
- (7) A R. 12. § az alábbi (7) ponttal egészül ki:
„(7) Helyi reklám még részben sem takarhatják el az épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.”
- (8) A R. 12. § az alábbi (8) ponttal egészül ki:
„(8) A helyi reklám tulajdonosának tilos a helyi reklámot fenntartani, amennyiben a helyi reklám helye szerinti ingatlanban megszűnik az a tevékenység, melyhez a helyi reklám közvetlenül kapcsolódott.”
- (9) A R. 12. § az alábbi (9) ponttal egészül ki:
„(9) Ingatlanonként, illetve amennyiben az ingatlanban több önálló rendeltetési egység van (gazdasági vállalkozás, lakás), önálló rendeltetési egységenként az alábbiak helyezhetőek el:
- a) egy legfeljebb 1 m² felület nagyságú helyi reklám, mely legfeljebb 1 m² felület nagyságú térbeli vagy festett betűkből álló felirat is lehet,
 - b) egy cégér, és
 - c) egy legfeljebb 70x100 cm méretű ideiglenes vagy időszakos jellegű helyi reklám (pl. ELADÓ tábla, garázs vásár, akciók),
 - d) egy megállító tábla.”
- (10) A R. 12. § az alábbi (10) ponttal egészül ki:
„(10) Üvegportál felületének 20%-ánál nagyobb felületét tilos reklám céljára lefóliázni, homokfúvott, matt, átlátszatlan felületűvé tenni.”
- (11) A R. 12. § az alábbi (11) ponttal egészül ki:
„(11) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közzétételére létesíthető:
- 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; e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk;
- (12) A R. 12. § az alábbi (12) ponttal egészül ki:
„(12) Az információs vagy más célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, az információs célú berendezés felületének legalább egyharmada a (11) bekezdés szerinti közérdekű információt kell, hogy tartalmazzon.”
- (13) A R. 12. § az alábbi (13) ponttal egészül ki:
„(13) Üzletfelirat az alábbi feltételek figyelembevételével helyezhető el:

a) méretét, színét és elhelyezését az utcai homlokzaton a teljes homlokzattal együtt, egy egységként kell tervezni és kialakítani úgy, hogy azok szervesen illeszkedjenek a meglévő és tervezett épületek vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.

b) kerítésen, támfalakon csak azok tagozásával összhangban, egységes elrendezéssel szabad elhelyezni.

c) üzletenként 1 db üzletfelirat helyezhető el, melynek nagysága nem haladhatja meg az üzlethez tartozó homlokzati felület 10%-át, szerkezeti vastagsága 15 cm-nél vastagabb nem lehet.

d) üzletfelirat csak a tevékenység folytatásának idejére helyezhető el.

e) ha az üzletfelirat világít (akár önálló fényforrással, akár külső fényforrással rendelkezik), az nem vibrálhat, nem villoghat és nem lehet futófény.”

(14) A R. 12. § az alábbi (15) ponttal egészül ki:

„(15) Cégér az alábbi feltételek figyelembevételével helyezhető el:

a) cégereket úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a meglévő és tervezett épületek vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.

b) üzletenként 1 db. cégér helyezhető el, csak a tevékenység folytatásának idejére.

c) elhelyezhető a földszinten a mindenkori előírt gyalogos úrszelvény szabadon hagyása mellett.

d) mérete tartószerkezetével és annak díszítésével együtt maximum 80x80 cm lehet, szerkezeti vastagsága 15 cm-nél vastagabb nem lehet.

e) a cégér felszerelésének módját, világító cégér színét és a megvilágításának módját, az egymástól való távolságát, illetőleg az egy épületen elhelyezhető cégerek darabszámát a harmonikus utcakepi megjelenés figyelembevételével kell megtervezni. A megvilágítást szolgáló elektromos vezetékek csak berendezésen belül és rejtetten alakíthatók ki, a homlokzat falán kívül kábelcsatornában sem vezethetők. Utólagos elhelyezésnél a felszerelés után a homlokzat színével azonos festést el kell végezni.”

f)

3. §

(1) A R. 14. § helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„14. § Szakmai konzultációt kell lefolytatni Kismaros község közigazgatási területén tervezett építési tevékenység, reklám, reklámeszköz és helyi reklám elhelyezés, rendeltetés-változás megkezdése előtt – független annak építési engedélyezési, egyszerű bejelentési, összevont telepítési, fennmaradási engedélyezési, bontási engedélyezési és tudomásulvételi eljárásra, vagy építési engedély nélkül végezhető voltára, kivéve, ha az kivitelezési időszakra, ideiglenesen felállított állvány, felvonulási épület, mobil wc, mobil mosdó-zuhanyozó építmény létesítését eredményezi”.

(2) A R. 17. § alcíme helyébe az alábbi alcím lép:

(3) „17. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámok, reklámeszközök és helyi reklámok, rendeltetés-változások köre”.

(4) A R. 17 § (1) bekezdés c) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„c) reklám, reklámeszköz és helyi reklám elhelyezése.”

(5) A R. 21. § aa) pont helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„aa) a szakmai konzultáció, a településképi véleményezési eljárás és a településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása,”

4. §

Ez a rendelet kihirdetése napján lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Kismaros, 2025.....

Schottner Norbert
jegyző

Neubauer Rudolf
polgármester

A rendelet kihirdetve: Kismaros, 2025.....

Schottner Norbert
jegyző