



13.

TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület **2024.március 28.** napján tartandó **rendes nyilvános** ülésére

Előterjesztő megnevezése:	Markót Imre polgármester
Iktatószám:	TM/580-61/2024.
Tárgy:	Törökszentmiklós város településkép védelméről szóló 2/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet jogszabályi változáson alapuló módosításáról előzetes döntés meghozatala
Előterjesztés jellege:	Rendelet-tervezet, Határozat-tervezet , Tájékoztató, Beszámoló
Döntéshozatal módja:	Egyszerű többség
Melléklet:	1 db határozat tervezet és melléklete
Készítette:	Tekse András mb. főépítész dr. Ecseki Ildikó aljegyző
Véleményezésre megküldve:	Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság, részére
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2024. március 19.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Országgyűlés elfogadta az egyes közlekedési tárgyú törvények módosításáról szóló 2023. CVII. törvényt (a továbbiakban: Módtv.), amelynek 8. alcíme – a Módtv. 48. § (2) bekezdése alapján 2024. január 1-jével – módosította a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt (továbbiakban: Tktv.).

A Módtv. 45. §-a a Tktv-t kiegészítette a 16/E. §-sal, amelynek lényege, hogy a helyi önkormányzat képviselő-testülete a településképi rendeletének az e törvény Módtv.-el megállapított 11/B. § (1a) bekezdése, valamint a Módtv.-el módosított 12. § (2) bekezdés h) pontjának való megfelelést köteles biztosítani. Ezen változás lényege, hogy a reklámhordozók számát nem korlátozhatja az önkormányzat, csak a megjelenésük különös formai (műszaki) követelményeit írhatja elő a településképi rendeletben.

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 2/2018. (I.22.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Tkr) több helyen tartalmazza a reklámok elhelyezésére vonatkozó előírásokat, mely ellentétes a megváltozott törvényi szabályozással, továbbá tartalmaz olyan rendelkezéseket is, amelyek magasabb szintű jogszabályi változás miatt hatályon kívül helyezése szükséges.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 79. § b) pontja hatályon kívül helyezte a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet V.-VI. fejezetében lévő, a településképi követelmények és egyes egyéb településrendezési sajátos jogintézményekről, a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítése, módosítása egyeztetésének és elfogadásának szabályairól szóló rendelkezéseket.

A jogszabályváltozást követően a fent felsorolt tárgykörök a Korm. rendelet V., VI., VIII. fejezetében kerültek újra szabályozásra.

A Korm. rendelet 59. § (1) bekezdése alapján véleményezési eljárás lefolytatása nélkül a településképi rendelet nem módosítható, kivéve, ha a településképi rendelet módosítása magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése vagy hatályon kívül helyezése érdekében történik, vagy elírás javítására kerül sor. A Korm. rendelet 70/A. §-a szerint a véleményezési szakaszban csak az állami főépítész ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül, így a Tkr. módosításának tervezetét nem szükséges partnerségi egyeztetésre bocsátani.

A rendelet-tervezet véleményeztetése képviselő-testületi határozat alapján kezdhető meg, majd a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésének támogató szakmai véleménye alapján fogadható el a Tkr. módosítása.

Fentiek miatt jogharmonizáció keretében gondoskodni kell arról, hogy a településképi rendelet megfeleljen a Tktv. 11/B. § (1a) bekezdésének, valamint a Tktv. 12. § (2) bekezdés h) pontjában foglalt rendelkezéseknek.

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény

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.”

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.”

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet

70.§

„A kézikönyv és a településképi rendelet készítése és módosítása esetén az egyeztetési eljárás csak véleményezési szakaszból áll, záró szakasz nem kerül lefolytatásra. Az egyeztetési eljárás véleményezési szakaszára a következő szabályok irányadóak:

a) a kézikönyv és a településképi rendelet vonatkozásában a 11. melléklet szerint véleményezésre jogosult szerv és a partner a véleményezési szakasz kezdetétől számított 15 napon belül ad véleményt, és

b) véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményez egyeztetést.

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.”

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet

59. § (1) bekezdés

„A településterv, kézikönyv és **településképi rendelet**

a) készítése és módosítása adatszolgáltatáson alapul,

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

c) adatszolgáltatás figyelembevételével elkészült tervezetét egyeztetni kell olyan módon, hogy a településtervnél véleményezési és záró szakasz, a kézikönyv és **a településképi rendeletnél csak véleményezési szakasz kerül lefolytatásra, és**

d) elfogadása az egyeztetést követően történik, önkormányzati határozat vagy rendelet formájában.”

Tisztelt Képviselő-testület!

A fentieket figyelembe véve kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Törökszentmiklós, 2024. március 19.


Markót Imre
polgármester

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

___/2024. (III.28.) számú

H a t á r o z a t a

Törökszentmiklós város településképinek védelméről szóló 2/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet jogszabályi változáson alapuló módosításáról előzetes döntés meghozatala

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés h) pontjában, valamint a 16/E. §-ában kapott felhatalmazás alapján az alábbi határozatot hozza:

1. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a jogharmonizáció biztosítása érdekében módosítja Törökszentmiklós város településképinek védelméről szóló 2/2018. (I. 22.) önkormányzati rendeletét a határozat **1. számú mellékletét** képező módosító rendelet szerinti tartalommal.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a módosítás véleményeztetési eljárásának lefolytatására.

Határidő: azonnal

Felelős: Markót Imre polgármester

A végrehajtásában közreműködik:

Tekse András mb. főépítész

Határozatról értesül:

1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Varga Imre jegyző
3. Tekse András mb. főépítész
4. Városfejlesztési Osztály

**Törökszentmiklós Városi Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...)
önkormányzati rendelete**

**Törökszentmiklós város településképeinek védelméről szóló 2/2018. (I. 22.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a településképek védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 70/A. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal állami főépítésze, Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és működési szabályzatáról szóló 8/2017. (II.24.) számú rendelet 43. § (3) bekezdésében biztosított Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Törökszentmiklós város településképeinek védelméről szóló 2/2018. (I. 22.) önkormányzati rendelet 30. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településképek védelméről szóló 2016. évi :XXIV. törvény 8. § (2) bekezdés c) pontja szerinti rendeltetismódosítások esetén, továbbá az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott, építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül az alábbi esetekben:

- a) Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
- b) Meglévő építményben új égéstermék-elvezető kémény létesítése.
- c) Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
- d) Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.
- e) A kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20 m² alapterületet.
- f) Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.
- g) Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
- h) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6 m-t.
- i) Emlékfal építése, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3 m-t.
- j) Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.

- k) Növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.
- l) A 6 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
- m) Napelem, napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító berendezés áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése.
- n) Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és tároló, sorompó, árnyékoló elhelyezése.
- o) A magasles, vadetető, erdei építmény, kilátó építése, amelynek a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja az 5 m-t nem haladja meg.
- p) A legfeljebb 2 m mélységű és legfeljebb 20 m³ légtérű pince építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.”

2. §

Hatályát veszti a Törökszentmiklós város településképeinek védelméről szóló 2/2018. (I. 22.) önkormányzati rendelet

- a) 3. § 5. pontja,
- b) 21. § (3) bekezdése,
- c) 21. § (5)–(7) bekezdése,
- d) 21. § (9) bekezdése,
- e) 22. § e) pontja,
- f) 23. § (5) bekezdése,
- g) 30. § (3) bekezdése.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és a kihirdetést követő 2. nap hatályát veszti.

Markót Imre
polgármester

dr. Varga Imre
jegyző

Általános indokolás

Az Országgyűlés elfogadta az egyes közlekedési tárgyú törvények módosításáról szóló 2023. CVII. törvényt (a továbbiakban: Módtv.), amelynek 8. alcíme – a Módtv. 48. § (2) bekezdése alapján 2024. január 1-jével – módosította a településképek védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt (továbbiakban: Tktv.). A módosítás értelmében a településképek védelméről szóló önkormányzati rendeletek nem korlátozhatják a reklámhordozók számát, kizárólag azok formai, műszaki követelményeiről rendelkezhetnek.

A Tktv. 11/B. § (1a) bekezdése értelmében:

„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 településképek védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló rendeletnek a közterületekre és köztulajdonban álló ingatlanokra vonatkozó előírásainál nagyobb mértékben tiltja vagy korlátozza.”

„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 megfelelését 2024. január 31-ig köteles biztosítani.”

Részletes indokolás

1.§-hoz: A magasabb szintű jogszabályban foglaltaknak megfelelésnek tesz eleget a 30.§ (2) bekezdésének kiegészítése a „településkép védelméről szóló 2016. évi :XXIV. törvény 8. § (2) bekezdés c) pontja szerinti rendeltetismódosítások esetén, továbbá” szövegrésszel.

2.§-hoz: Hatályon kívül helyezésre kerülnek Törökszentmiklós város településképeinek védelméről szóló 2/2018. (I.22.) önkormányzati rendelet alábbi rendelkezései:

a) 3. § 5. pontja,

Funkcionális célú utcabútor: olyan berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem lakossági igények kielégítésére szolgál, különösen a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, a korlát.

b) 21. § (3) bekezdése,

(3) Egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán 50 méteren belül további reklámhordozó nem helyezhető el.

c) 21. § (5) bekezdése,

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

d) 21. § (6) bekezdése,

(6) A funkcionális célokat szolgáló utcabútoroként létesített berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezést, amelynek egész felülete hasznosítható reklámcélra.

e) 21. § (7) bekezdése,

(7) A közművelődési intézményekkel megegyező számú közművelődési célú hirdetőoszlop létesíthető. Közművelődési célú hirdetőoszlop reklám közzétételére igénybe vehető felülete nem haladhatja meg a közművelődési hirdetőoszlop felületének több mint a felét.

f) 21. § (9) bekezdése,

(9) A (8) bekezdésben meghatározott berendezések felületének legfeljebb egyharmada vehető igénybe reklám közzétételére.

g) 22. § e) pontja,

e) egymástól számított 2 méteres távolságon belül – ide nem értve a funkcionális célú utcabútoron történő több reklámhordozó elhelyezését – sem horizontálisan, sem vertikálisan nem

h) 23. § (5) pontja,

(5) Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.

a) 30. § (3) bekezdése. (Magasabb szintű jogszabályban szabályozva, ezért hatályon kívül helyezése javasolt)

(3) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat

a) telephely engedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,

b) a korábbi rendeltetéshez képest

ba) környezetvédelmi szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,

bb) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat, illetve

bc) több parkolóhely, rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,

c) érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, valamint

d) érinti a kapcsolódó közterület közúti forgalmát, annak biztonságát veszélyeztetheti.

3.§-hoz: A hatályba léptető és deregulációs rendelkezést tartalmaz.

Előzetes hatásvizsgálat

1. Az önkormányzati rendelet hatásai:

a.) társadalmi hatásai: a rendelet módosításának közvetlen társadalmi hatása nincs.

b.) gazdasági hatásai: a tervezetnek gazdasági hatása nincs.

c.) költségvetési hatásai: a tervezetnek költségvetési hatása nincs.

d.) környezeti következményei: a tervezetnek környezeti hatása nincs.

e.) egészségi következményei: a tervezetnek egészségi hatása nincs.

f.) adminisztratív terheket befolyásoló hatásai: a tervezetnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

2. Az önkormányzati rendelet megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következménye:

A rendelet módosításának szükségessége: jogszabályi kötelezettség a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt változásának átvezetése.

3. Az önkormányzati rendelet alkalmazásához szükséges feltételek

a.) személyi feltételek

Rendelkezésre állnak, nem módosulnak.

b.) szervezeti feltételek

Rendelkezésre állnak, nem módosulnak.

c.) tárgyi feltételek

Rendelkezésre állnak, nem módosulnak.

d.) pénzügyi feltételek

Rendelkezésre állnak, nem módosulnak.