



# ADONY VÁROS POLGÁRMESTERE



H-2457 Adony, Kossuth L. u. 4. \* e-mail:adony.ronyecz@invitel.hu

Előterjesztést készítette: Bokor Erika aljegyző

2  
..... napirend

## Előterjesztés

Adony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. november 30-i ülésére

**Tárgy:** Javaslát a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról, valamint a településképi bejelentési eljárásról szóló önkormányzati rendelet megalkotására

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az Országgyűlés 2017. szeptember 19-én elfogadta a T/17312. számú törvényjavaslatot, amely a Településképi Arculati Kézikönyv és a településképi rendelet elfogadásának határidejét 2017. október 1-ről 2017. december 31-re módosította.

A törvény a fentiekén kívül további módosításként tartalmazza, hogy az önkormányzatoknak a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményéről, feltételeiről és tilalmáról szóló, valamint a településképi bejelentési eljárásról szóló önkormányzati rendeleteiket meg kell alkotniuk vagy módosítaniuk kell, amennyiben október 1. napjáig nem kerül elfogadásra a településképi rendelet. Ez a rendelet biztosítja, hogy a polgármester a reklámok, reklámhordozók elhelyezése tekintetében településképi eljárást folytasson le, ami a törvény értelmében nem lehetőség, hanem kötelezettség, amely majd a településképi rendeletbe beépítésre kerül.

A jogszabályi változások igen szabadjára engedték az építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek lehetőségét. Ugyanakkor annak lehetőségével, hogy a települések ezeket a tevékenységeket vagy azok egy részét (jelen rendelet tervezet szerint a melléklet 1., 2., 4-9., 21., 23. pontjaiban foglalt tevékenységeket), helyi rendelet meghozatalával bejelentéshez köthetik, meg van a lehetősége annak, hogy ellenőrizhetőek legyenek az ilyen irányú építkezések. Az építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek felsorolását az előterjesztés melléklete tartalmazza.

Fenti jogszabályi rendelkezés alapján a reklámok elhelyezésére vonatkozó helyi szabályok és az ehhez kapcsolódó bejelentési eljárás szabályainak rendeletben történő szabályozása a Képviselő-testület feladata.

A Jat. 17. §-ának rendelkezései szerint: *A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.*

A rendelet-tervezet hatásvizsgálatának bemutatása az előterjesztés mellékletét képező „Előzetes hatásvizsgálati lap”-on történik.

A Jat. 18. §-a kimondja az indokolási kötelezettséget, vagyis a jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítőjének indokolást kell csatolni, amelyben bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai


okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségesség teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait. Ezen kötelezettségnek az előterjesztésben tettem eleget.

Az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 23/2013. (XII.31.) önkormányzati rendelet 47. §-a értelmében a rendelet-tervezetet társadalmi egyeztetésre kell bocsátani. A társadalmi egyeztetés formája az önkormányzat honlapján megadott elérhetőségen keresztül biztosított véleményezés.

A rendelet-tervezetet az önkormányzat honlapján 2017. november 21-től november 24-ig véleményezésre közzétesszük.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a rendelet-tervezet elfogadására.

Adony, 2017. november 23.



Ronyecz Péter  
polgármester



### **Építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek**

1. Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
2. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
3. Meglévő építményben új égéstermék-elvezető kémény létesítése.
4. Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.
5. Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
6. Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.
7. A 14. pont *e)* alpontjában és a 29. pontban foglaltak figyelembevételével a kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet.
8. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m<sup>3</sup> térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.
9. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
10. Temető területén:
  - a) sírbolt, urnasírbolt építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m<sup>2</sup> alapterületet, vagy a 3,0 m magasságot,
  - b) urnafülke, sírhely, sírjel építése, elhelyezése.
11. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
12. Emlékfal építése, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t.
13. Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.

14. Megfelelőség-igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújtt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda,

e) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény

építése.

15. Növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.

16. Növénytermesztésre szolgáló fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.

17. A 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m<sup>3</sup> 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.

18. A magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó építése.

19. A telek természetes terepszintjének építési tevékenységgel összefüggő, 1,0 m-nél nem nagyobb mértékű, végleges jellegű megváltoztatása.

20. Támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot.

21. Kerítés, kerti építmény, tereplépcső, járda és lejtő, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, valamint zöldségverem építése, építménynek minősülő növénytámasz, növényt felfuttató rács építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.

22. Mobil illemhely, mobil mosdó, mobil zuhanyozó elhelyezése, árnyékszék építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.

23. Napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése.

24. Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és -tároló, sorompó, árnyékoló elhelyezése.

25. Telken belüli közmű becsatlakozási és -pótló műtárgy építése.
26. Telken belüli geodéziai építmény építése.
27. Zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, amelynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg.
28. Építési tevékenység végzéséhez szükséges, annak befejezését követően elbontandó állványzat és felvonulási építmény építése.
29. A 7. pontban és a 14. pont e) alpontjában foglaltak figyelembevételével a magasles, vadetető, erdei építmény, kilátó építése, amelynek a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja az 5,0 m-t nem haladja meg.
30. Közforgalom elől elzárt, telken belüli átereszt, bejáró-, átjáró-híd építése.
31. A legfeljebb 2,0 m mélységű és legfeljebb 20 m<sup>3</sup> légterű pince építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
32. Közterületen, filmforgatáshoz kapcsolódó építmény építése.

## ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

(A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

A tervezett jogszabály: **Adony Város Önkormányzat Képviselő-testületének a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról és a településképi bejelentési eljárásról szóló önkormányzati rendelet**

**A tervezett jogszabály várható következményei, különösen**

- 1) **Társadalmi, gazdasági hatásai:** A rendelet jóváhagyása elősegíti, hogy a reklámhordozók a településképpel összhangban jelenjenek meg.
- 2) **Költségvetési hatásai:** Nincsenek.
- 3) **Környezeti következményei:** A rendelet hatására remélhetőleg kedvezőbb városkép alakul ki.
- 4) **Egészségi következményei:** Nincsenek.
- 5) **Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:** A településképi bejelentési eljárás az önkormányzat adminisztratív terheit növeli.
- 6) **A jogszabály megalkotásának szükségessége:** A rendelet megalkotása az önkormányzat számára kötelező.
- 7) **A jogalkotás elmaradásának várható következményei:** Mulasztásos törvénysértés.
- 8) **Alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** A jelenlegi feltételeken felül többletet nem igényel.

Adony, 2017. november 22.

Földi Ilona  
jegyző

nevében és megbízásában



Bokor Erika  
aljegyző



## **Adony Város Önkormányzat Képviselő-testületének**

**.../2017. (... ..) önkormányzati rendelete**

### **a reklámok, reklámhordozók elhelyezéséről**

Adony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (5) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés *a*) pontjában meghatározott jogalkotási hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településkép védelme érdekében a következőket rendeli el:

#### **1. A rendelet célja és hatálya**

##### **1. §**

(1) E rendelet célja Adony építészeti, településképi, illetve természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött egyes építési munkákkal kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembevételével –; a reklámhordozók tekintetében, az építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, a településképi illeszkedéssel követelmények érvényesítése, valamint a beépítésre, illetve a beépítésre nem szánt területek rendeltetésszerű használatának biztosítása, összességében az épített környezet rendezett és esztétikus kialakítása.

(2) E rendelet hatálya Adony közigazgatási területén a közterületen, a közterületről látható magánterületen, köztulajdonban álló ingatlanon vagy köztulajdonban álló, valamint közforgalmi személyszállítási szolgáltatást végző személy tulajdonában álló ingatlanon történő reklám, illetve reklámhordozó elhelyezésére terjed ki.

(3) E rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely Adony közigazgatási területén

- a) jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít,
- b) Adony közigazgatási területén reklám-berendezést helyez el, tart fenn vagy kíván elhelyezni, valamint ilyen céllal felületet alakít ki, illetve
- c) meglévő építmény rendeltetését – részben vagy egészben – megváltoztatja.

(4) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, továbbá a településképi véleményezési eljárásról szóló 21/2012. (XII. 28.) önkormányzati rendelet előírásait a jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

## 2. Értelmező rendelkezések

### 2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. cégér: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2. § 1b. pontja szerinti épülettartozék;
2. más célú berendezés: a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát
3. reklám: a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11/F. § 3. pontjában meghatározott fogalom;
4. reklámhordozó: a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11/F. § 4. pontjában meghatározott fogalom;
5. útbaigazító hirdetmény: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;
6. utcabútor: a településképp védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 1. § 19. pontjában meghatározott fogalom.

## 3. Reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályok

### 3.§

- (1) Közterületen reklám és reklámhordozó – a más célú berendezések kivételével – kizárólag utcabútorokon, azok felületének legfeljebb 1/3-án helyezhető el.
- (2) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
- (3) Közterületről két vagy több oldalról látható reklámhordozó csak két vagy több oldali hirdetőfelülettel kerülhet kialakításra.

## 4. Reklámhordozók karbantartása

### 4. §

- (1) A reklámhordozó folyamatos karbantartása a reklámhordozó tulajdonosának és a reklám közzétevőjének egyetemleges feladata és kötelessége, ennek megtörténtét a közterület kezelője ellenőrzi.
- (2) Amennyiben a karbantartást a kötelezettek elmulasztják és ezen kötelezettségnek felszólításra sem tesznek eleget, a közterület kezelője a kötelezettek költségére és veszélyére a reklámhordozót elbontja és eltávolítja.

## 5. Cégérek, cégtáblák, cégfeliratok és tájékoztatási célú táblák elhelyezése

### 5.§

- (1) Cégérek, cégtáblák és cégfeliratok
  - a) csak homlokzati felületen vagy arra merőlegesen helyezhetőek el,
  - b) épületek homlokzatain épületdíszítő tagozatot nem takarhatnak.



- (2) Az önálló világító betűkkel megvalósuló cégér kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni.
- (4) Vállalkozásonként az épület utcai homlokzatán 1 db cégér, cégtábla, cégfelirat és címtábla helyezhető el.
- (5) Cégérek, cégtáblák, cégfeliratok és címtáblák homlokzatonként
- az elhelyezési magasság,
  - a betűmagasság és
  - a színvilág
- tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelembe véve az épület homlokzati kialakítását.

## 6. Településképi bejelentési eljárás

6. § (1) A Polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az alábbi esetekben:

- az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 1. számú mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési munkák közül: 1., 2., 4.-9., 21., 23. pontokban foglalt tevékenységek;
- a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) kormányrendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.

7.§ (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a Polgármesterhez címzett és benyújtott – papíralapú – kérelemre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt kell mellékelni.

(2) A településképi bejelentési eljárás megindításához szükséges bejelentőlapot az 1. számú melléklet tartalmazza.

(3) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia: megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített

- műszaki leírást
- műszaki terveket, a tervezett tevékenység illetve változtatás megértéséhez szükséges tartalommal és feldolgozottsággal, de legalább az alábbi tartalommal:
  - hivatalos térképmásolat,
  - építész helyszínrajz a szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével,
  - fotók a tervezett tevékenységgel érintett területről, épületről és közvetlen környezetéről,
  - alaprajz, metszet, homlokzat megértéshez szükséges mennyiségben és léptékben, alkalmazott anyagok és szerkezetek feltüntetésével,
  - utcakép, látványterv, színterv.

8.§ (1) A tevékenység a bejelentés alapján – a (2) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági döntés birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(2) A Polgármester – a főépítész szakvéleménye alapján - a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést, cégtáblát, cégért, üzletfeliratot, portálkialakítást vagy rendeltetésváltoztatást – kikötéssel vagy a nélkül – tudomásul veszi, és a bejelentőt erről a tényről a határozat megküldésével értesíti.

(3) A bejelentési eljárásban vizsgálni kell, hogy a tervezett reklám, reklámhordozó, építési tevékenység nem sérti-e jelen rendeletben, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV.

törvényben, valamint a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendeletben foglaltakat.

(4) Az ügyfél a Polgármester döntésével szemben 15 napon belül a Képviselő-testülethez fellebbezéssel élhet.

### **Záró rendelkezések**

#### **9. §**

(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

(2) A rendeletben foglalt szabályokat a hatályba lépést követően indult eljárások során kell alkalmazni.

Ronyecz Péter  
polgármester

Földi Ilona  
jegyző

nevében és megbízásából

Bokor Erika  
aljegyző

**KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY IRÁNT**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.r.) 26/A.§-a alapján.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Alulírott építtető \_\_\_\_\_ (név) kérem a  
 \_\_\_\_\_ (építési tevékenység  
 helye) \_\_\_\_\_ (építési tevékenység  
 megnevezése) műszaki tervdokumentációhoz településképi vélemény biztosítását.

<b>Építtető adatai</b>	<b>Tervező adatai</b>
Építtető neve:	Tervező neve:
Postai címe:	Postai címe:
Tel/fax:	Tel/fax:
E-mail cím:	E-mail cím:
Kapcsolattartó neve:	Tervezői jogosultság száma:
Postai címe:	Tervező szervezet neve:
Tel/fax:	
E-mail cím:	
<b>Építési tevékenység adatai</b>	
Építési tevékenység helyszíne (cím):	
Helyrajzi száma:	
Építési tevékenység megnevezése:	

Ezúton nyilatkozom, hogy a dokumentációt ÉTDR rendszerben előzetes szakhatósági véleménykérésnek hozzáférhetővé tettem Adony Város Polgármestere számára.

ÉTDR azonosító: .....

**Adony, .....**

.....

**Aláírás**

A kérelem hiányos kitöltése esetén a Korm. r. 26/A.§(5) bekezdése alapján a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre nem javasolja.

Figyelem! Amennyiben nem az építtető jár el : A Korm. r. 26/A.§ (1) bekezdése alapján az elbíráláshoz a hozzáférést kötelező megadni.