

Száma: HAJ/12768-7/2024.

Előkészítő: Maginé dr. Csirke Erzsébet
aljegyző,
Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:
Dr. Kiss Imre jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Hajdúnánás Város településképeinek védelméről szóló 13/2018. (VI.29.) Önkormányzati Rendelet módosításáról

Az Országgyűlés a 2024. április 30-i ülésnapján fogadta el a jogi és gazdasági versenyképesség erősítése érdekében egyes törvények módosításáról szóló 2024. évi XV. törvényt (továbbiakban: Mód. tv.). E törvény 21. §-a 2024. május 12-i hatállyal módosította a szomszédjogok és a tulajdonjog korlátainak különös szabályairól szóló 2013. évi CLXXIV. törvényt (a továbbiakban: 2013. évi CLXXIV. törvény), melyet a következő 5/A. §-sal egészített ki:

„5/A. § (1) A reklámcélú hasznosítási jog alapján a lakóépület tulajdonosa a tulajdonhoz való jog és a tulajdonnal való szabad rendelkezés körében – a közigazgatási anyagi jogszabályokban meghatározott feltételekkel összhangban – jogosult a lakóépület erre alkalmas felületeinek reklámelhelyezés céljából történő hasznosítására. A reklámcélú hasznosítási jog a reklámozó személyre is kiterjedően magában foglalja a közterületi ingatlan feletti légi tér e törvényben meghatározott mértékű térítésmentes igénybevételének a lehetőségét.

(2) A reklámcélú hasznosítási jog alapján a közterületről látható lakóépületen a településképvédelmi jogszabályokban meghatározott reklám, reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés elhelyezésére, telepítésére, illetve használatára térítésmentesen vehető igénybe a közterületi ingatlan feletti légi tér, ha

- a közterület feletti igénybevétel a közterületi telekhatártól számított, arra merőleges **hossza az egy métert** – a reklámhordozónak a reklám megvilágítását szolgáló berendezése esetében a két métert – **nem haladja meg, és**
- az igénybevétel **legalacsonyabb pontja** a közterület terepszintjétől számítva legalább **négy méter magasságban van.**

(3) A (2) bekezdésben foglaltaknál nagyobb mértékű igénybevételre a közterület-használatra vonatkozó helyi önkormányzati rendelet előírásai az irányadók. A helyi önkormányzat rendelete a (2) bekezdésben foglaltaknál nagyobb mértékű térítésmentes igénybevételt is biztosíthat.

(4) E § alkalmazásában közterületnek minősül a településképvédelméről szóló törvényben meghatározott közterület.

(5) E § rendelkezései nem alkalmazhatóak a kulturális örökség védelméről szóló törvényben meghatározott kiemelt nemzeti emlékhelyre, valamint a kiemelt nemzeti emlékhely és településképvédelmi környezetének településképvédelméről szóló kormányrendeletben meghatározott kiemelt nemzeti emlékhely településképvédelmi környezetére.”

A Mód. tv. 25. §-a a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tvtv.) 11/F. §-ának – a közterület fogalmát meghatározó – 1. és 4. pontját is módosította, a közterület és a reklámhordozó fogalmának meghatározását összhangba hozta a 2013. évi CLXXIV. törvény új. 5/A szakaszának rendelkezéseivel.

A módosítás hatálybalépésre tekintettel a Hajdú-Bihar megyei Kormányhivatal a közterület használatról szóló és a településképi önkormányzati rendeletek felülvizsgálatára hívta fel a jegyzők figyelmét.

A szabályozás eredményeképpen ugyanis az önkormányzatok a továbbiakban nem szabályozhatják a közterületre kinyúló lakóépületeken elhelyezett reklámok közterülethasználati rendjét, amennyiben a 2013. évi CLXXIV. törvény 5/A. § (2) bekezdésben foglaltaknak az megfelel. Az önkormányzatok rendeletalkotási joga csak az ennél nagyobb közterülethasználatot eredményező reklámelhelyezés fizetőssé, vagy tériítésmentessé tételére terjedhet ki. **Városunkban jelenleg olyan lakóépület nem ismert, mely több mint 1 méterre foglalná el a közterület feletti légi teret, helyi szabályozás nincs ebben a tárgykörben.**

A 2013. évi CLXXIV. törvény 5/A §-a ugyanakkor a lakóépület tulajdonosának azon jogát is megerősítette, hogy szabadon rendelkezzen a lakóépületen a reklámelhelyezésről. **Míg a közterület használat szempontjából csak a közterület fölé kinyúló lakóépületek esetére van az önkormányzatoknak korlátozott lehetősége a reklámelhelyezés szabályozására, addig a településképi rendeletekből a lakóépületeken történő reklámelhelyezés minden korlátozását ki kell venni.**

A Kormányhivatal felhívására felülvizsgáltuk az érintett hatályos rendeleteinket, és megállapítottuk, hogy a közterületek használatáról, védelméről, a közterület-használat díjáról szóló 17/2018. (IX.27.) Önkormányzati Rendelet módosítása nem szükséges, azonban a **Hajdúnánás Város településképi védelméről szóló 13/2018. (VI.29.) Önkormányzati Rendeletünk módosítását el kell végeznünk.**

A Hajdúnánás Város településképi védelméről szóló 13/2018. (VI.29.) Önkormányzati Rendelet (a továbbiakban: Rendelet) igen szigorú szabályozást állított fel **2018-ban, kevés kivétellel, tiltottuk az épületeken a reklám elhelyezését a városkép védelme érdekében,** illetve egyes körzetekben kizárólag utcabútor elhelyezésével engedjük a reklámok kihelyezését. Ahol a reklámok elhelyezése megengedett, ott az elhelyezőnek gondoskodnia kell arról, hogy az illeszkedjen a homlokzat tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, összhangban legyen az épület színezésével, építészeti részleteivel.

A Rendeletből hatályon kívül helyezésre javasoljuk a lakóingatlanokra vonatkozó tiltó szabályokat, ugyanakkor megtartani javasolt az egyéb épületeken a reklámhordozók elhelyezésének szabályozása, egyes helyeken tiltása.

Arra tekintettel, hogy a lakóépületeken történő reklámelhelyezés megengedetté válik, a lakóépület tulajdonosának is figyelembe kell vennie a Rendeletnek a reklámelhelyezésre vonatkozó előírásait (épület szerkezeti tagolása, színezése....stb) , mellyel a településképi illeszkedést még befolyásolni tudjuk.

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

A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

- 1. Társadalmi hatása:** Jelentősen megváltozik a városban a reklámok elhelyezésének szabályozása. A lakóépületek tulajdonosai szabadon rendelkeznek az épületek homlokzatával a téren.
- 2. Gazdasági hatása:** A reklámok, reklámhordozók száma megnövekedhet, ez befolyással járhat a reklámozó bevételeire, egyidejűleg a lakóépület tulajdonosánál is bevétel keletkezik.
- 3. Költségvetési hatásai:** Nincsenek
- 4. Környezeti következményei:** Városképi szempontból kedvezőtlen hatással bír a lakóépületek szabad hasznosítása reklámok elhelyezésére.
- 5. Egészségi következményei:** nincsenek
- 6. Adminisztratív terhet befolyásoló hatásai:** A reklámok elhelyezését megelőzően egyeztetési eljárást kell lefolytatni, mely növeli az adminisztrációs terhet.

7. A jogszabály megalkotásának szükségessége: Magasabb szintű jogszabály változás miatt a helyi rendelet kodifikációját el kell végezni.

8. A jogalkotás elmaradásának várható következményei: A jogalkotás elmaradása a Kormányhivatal törvényességi felhívását vonhatja maga után.

9. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: Rendelkezésre állnak.

Tájékoztatom a testületet, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet **62. §** (1) bekezdése előírja, hogy „A településtervet, a kézikönyvet, a településképi rendeletet és azok módosításait a polgármester az elfogadás előtt az E-TÉR felületen egyeztetési eljárásban véleményeztetni

- a) a 11. melléklet szerinti érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervekkel (a továbbiakban együtt: véleményezésre jogosult szerv) és
- b) a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban együtt: partnerek).

Fenti előírásra tekintettel a rendelet-tervezet az E-TÉR felületére feltöltöttük.

A Korm. rendelet 70/A. §-a szerint „**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 határidőn belül vélemény nem érkezett.

A fentiek alapján előterjesztem az alábbi

H a t á r o z a t i j a v a s l a t -o t:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotta Hajdúnánás Város településképi védelméről szóló 13/2018. (VI.29.) Önkormányzati Rendelet módosításáról szóló .../(.....) Önkormányzati Rendeletét.

Felkéri a jegyzőt, hogy a rendelet kihirdetéséről gondoskodjon.

Felelős: Dr. Kiss Imre jegyző

Határidő: 2024. augusztus 31.

Hajdúnánás, 2024. augusztus 16.

Szólláth Tibor
polgármester