Nagyrábé Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS

Nagyrábé Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. november 25-ei soros ülésére

Előterjesztés tárgya: **Nagyrábé Nagyközség településkép védelmi rendeletének módosítása tárgyában**

Előterjesztő: Major József polgármester

Előterjesztést készítette: Jambrik Imre főépítész

Véleményezi: Ügyrendi Bizottság

A döntéshez egyszerű többség szükséges.

Nagyrábé Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS

Nagyrábé Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. november 25-ei soros ülésére

Előterjesztés tárgya: **Nagyrábé Nagyközség településkép védelmi rendeletének módosítása tárgyában**

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagyrábé Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 20/2025. (XII.17.) önkormányzati rendeletével hagyta jóvá Nagyrábé Nagyközség településkép-védelméről szóló rendeletét.
A magyar építészetről szóló 2023 évi C. törvény (Méptv.) tartalmazza a településkép védelmével kapcsolatos törvényi előírásokat. A Méptv. legutóbb a 2026 évi XX. törvénnyel módosult, melynek célja, hogy az elsődlegesen a településekről kivezető közutak mentén tapasztalható, de mára szinte országos jelenséggé váló nagymennyiségű „reklámzajt" csökkentse, és ennek részeként egyrészt a jogszerűtlenül kihelyezett reklámeszközök eltávolítását elősegítse, másrészt a településképi bejelentéssel vagy tudomásulvétellel rendelkező reklámfelületek tekintetében állománycsökkentést hajtson végre.

2025. január 1-jei hatállyal a reklám és a reklámeszköz elhelyezésének szabályairól szóló 476/2024. (XII. 31.) Korm. rendelet (továbbiakban: Reklámrendelet) lépett hatályba, melynek legutóbbi módosítása tartalmaz közvetlen rendelkezéseket reklámeszközök településképi bejelentésének tartalmára és a bejelentési eljárás során vizsgált szempontokra vonatkozó szabályok tekintetében.

A településképi rendeletnek a Méptv. -nek, a reklám és reklámeszköz elhelyezésének szabályairól szóló kormányrendeletnek, valamint a Reklámrendelet reklámeszközök elhelyezésére vonatkozó szabályainak történő megfelelésre irányuló módosítását a jogharmonizáció érdekében el kell végezni.

A módosítás részletes indokolását a melléklet szerinti szakmai összefoglaló tartalmazza.

A tervezett módosítás során tehát a reklám és a reklámeszköz elhelyezésére vonatkozó **jogszabály módosításokból** következő településképi követelmények meghatározása történik meg az alábbi tematikus témakörökben:

- Egyes reklámeszközökre vonatkozó településképi követelmények,
- településképi bejelentési eljárás kisméretű egyedi reklámeszközre, homlokzati festett reklámra, kültéri vendéglátó-ipari egységre és az ezen megjelenített reklámra vonatkozó

összefüggő bejelentés szabályainak meghatározása.

A módosítás eljárásrendjét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) VIII. és IX. fejezete tartalmazza.
A *Korm.rendelet* VIII. fejezete rögzíti a településterv, kézikönyv, **településképi rendelet** készítésének, **módosításának**, egyeztetésének és elfogadásának eljárási szabályait. A *Korm. rendelet* 59.-60.§ határozza meg az Általános követelményeket, ahol az 59.§ (2) bekezdése meghatározza, hogy a - többek között - településképi rendelet módosításához a képviselő-testületnek mivel kapcsolatban kell döntést hoznia.

> ***59. § (2)*** *A településterv, kézikönyv és* ***településképi rendelet*** *készítését és* ***módosítását*** *az önkormányzat képviselő-testületének*
> ***a)*** *a készítés vagy* ***módosítás tényét,***
> *b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,*
> *c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és*
> *d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés, a kézikönyv és* ***a településképi rendelet esetében a szakmai összefoglaló elfogadását***
> ***tartalmazó döntése alapozza meg.***

A módosítás a) pont szerinti ténye mellett a *településképi rendelet módosításának szükségességéről és a főépítészi szakmai összefoglaló elfogadásáról kell dönteni.*
A b) -c) pontokról nem kell dönteni, mivel azok csak településrendezési eljárásánál kötelező.

A *Korm. rendelet* 59, § (2) a) pontnak való megfelelés- a módosítás tényének rögzítése:

A jelen módosítás szükségessége, célja: A rendelet módosítás célja Nagyrábé Nagyközség településképének védelméről szóló 20/2025. (XII.17.) önkormányzati rendelet jogharmonizációs módosítása annak érdekében, hogy megállapítható legyen az önkormányzat számára egyes reklámeszközökre vonatkozó településképi követelmények, továbbá a reklámeszközök településképi bejelentésének tartalmára és a bejelentési eljárás során vizsgált szempontokra vonatkozó szabályok. Egyúttal a rendelet településkép szempontjából meghatározó területét tartalmazó mellékletét változatlan tartalommal digitális, helyrajzi számokat is tartalmazó térképre cseréli.

A *Korm. rendelet* 59, § (2) d) pontnak való megfelelés- a rendelet szakmai összefoglalója:

A főépítész által összeállított szakmai összefoglaló az előterjesztés melléklete, mely tartalmazza a módosítás indokolását, szakmai tartalmát és a Településképi arculati kézikönyvvel való összhang igazolását. Az egyes reklámeszközökre vonatkozó településképi követelmények, továbbá a reklámeszközök településképi bejelentésének tartalmára és a

bejelentési eljárás eljárásrendje kerül megállapításra. A település mérete és területfelhasználás szerinti térszerkezete, a helyi gazdaság nagyságrendje, a meglévő alacsony reklámzajszint nem indokolja a reklám- és reklámeszköz-elhelyezési tilalommal érintett egyéb bel- és külterületek megállapítását, továbbá azon reklámeszközök körének meghatározását, amelyeken reklám nem helyezhető el.
A rendelet nem kívánja kizárni a településképi szempontból meghatározó területen kívül is a reklámok közvilágítási, villany- és telefonoszlopon, illetve segélykérő telefonon vagy annak tartószerkezetén történő elhelyezését.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozatot elfogadni szíveskedjen.

Nagyrábé, 2026. november 17.

Major József
polgármester

Fentiek alapján előterjesztem az alábbi határozati javaslatot:

H a t á r o z a t i j a v a s l a t

Nagyrábé Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének …./2026. (…) Kt. határozata:

a polgármester előterjesztésére
- a 2023. C. törvény 225. § (8) bekezdés 1., 4. és 5. pontjában kapott felhatalmazás alapján,
- a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint
- a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése

szerinti jogkörében

1. A reklám és a reklámeszköz elhelyezésének szabályozásával összefüggő 409/2026. (XI. 3.) Korm. rendelet vonatkozó előírásaiból következő településképi követelmények és a településképi bejelentési eljárás átvezetése, jogharmonizációja érdekében módosítani kívánja Nagyrábé Nagyközség településkép védelméről szóló 20/2025. (XII.17.) önkormányzati rendeletét. Egyúttal a rendelet településkép szempontjából meghatározó területét tartalmazó mellékletét változatlan tartalommal digitális, helyrajzi számokat is tartalmazó térképre cseréli.

1. A módosítás ne tartalmazza a reklám- és reklámeszköz-elhelyezési tilalommal érintett egyéb bel- és külterületek megállapítását, továbbá azon reklámeszközök körének meghatározását, amelyeken reklám nem helyezhető el.
2. Nem kívánja kizárni a településképi szempontból meghatározó területen kívül is a reklámok közvilágítási, villany- és telefonoszlopon, illetve segélykérő telefonon vagy annak tartószerkezetén történő elhelyezését,
3. Elfogadja a főépítész településképi rendelet módosítás tartalmáról szóló szakmai összefoglalót az 1. melléklet szerint.

Felkéri a képviselő-testület a polgármestert a módosítási eljárás főépítész közreműködésével történő lefolytatására, az ehhez szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.

Nagyrábé, 2026. november 17.

Major József
polgármester

a …../2026. (……) határozati javaslat 1. melléklete

Szakmai összefoglaló

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. §- a szerinti **szakmai összefoglaló a Nagyrábé Nagyközség településkép védelméről szóló 20/2025. (XII.17.) önkormányzati rendeletet jogharmonizációs módosításához**

A módosítás indokolása:

A 2023 évi C. törvény (Méptv.) elfogadásával a Magyar Országgyűlés törvényt alkotott a magyar építészetről. Településképre vonatkozó előírásai 2024. október 1-én lépnek hatályba.

A Méptv. 2026 évi XX. törvénnyel történt módosításának célja, hogy az elsődlegesen a településekről kivezető közutak mentén tapasztalható, de mára szinte országos jelenséggé váló nagymennyiségű „reklámzajt" csökkentse, és ennek részeként egyrészt a jogszerűtlenül kihelyezett reklámeszközök eltávolítását elősegítse, másrészt a településképi bejelentéssel vagy tudomásulvétellel rendelkező reklámfelületek tekintetében állománycsökkentést hajtson végre.

2025. január 1-jei hatállyal a reklám és a reklámeszköz elhelyezésének szabályairól szóló 476/2024. (XII. 31.) Korm. rendelet (továbbiakban: Reklámrendelet) lépett hatályba, melynek 409/2026.(XI.3.) Korm. rendelettel történt módosítása tartalmaz közvetlen rendelkezéseket reklámeszközök településképi bejelentésének tartalmára és a bejelentési eljárás során vizsgált szempontokra vonatkozó szabályok tekintetében. A Reklámrendelet módosítása meghatározza a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényben részletesen nem szabályozott egyéb reklámeszközök körét, valamint a reklámeszközöknek a települések közigazgatási területén belüli, a jelenleginél korlátozottabb telepítési lehetőségét.

A Reklámrendelettel a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet is módosult, a reklámeszközökre vonatkozó településképi követelmények, a reklámokra is kiterjesztett településképi bejelentési eljárás szabályaival. Ennek értelmében településképi követelmény
- kisméretű egyedi reklámeszközök számára, elhelyezésük módjára, színére és anyaghasználatára,
- épület tűzfalán elhelyezett festett reklám számára, méretére, elhelyezési módjára és színére,
- kültéri vendéglátóipari reklámeszköz elhelyezési módjára és színére, valamint az ezen megjelenített reklám számára és méretére határozható meg.

Ha a településképi rendelet módosítása a reklámeszközök elhelyezésére vonatkozó helyi szabályok megállapítására is irányul, akkor a rendelettervezet megalapozó dokumentációjában be kell mutatni a tervezett reklám-elhelyezési szabályozásnak a településképi illeszkedését, a településen belüli reklámzajra gyakorolt hatását, a közlekedésbiztonságra, valamint a közművek és közterületi infrastruktúra használatára gyakorolt hatását, az érintett gazdasági társaságok és egyéni vállalkozók alkalmazkodási költségeit, valamint a helyi vállalkozások versenyképességére gyakorolt hatását. Ezzel kapcsolatosan az az elv képviselhető, hogy a település mérete és térszerkezete, a helyi gazdaság nagyságrendje, területi kiterjedése és a reklámzaj alacsony szintje nem indokolja az elhelyezhető reklámeszközök helyi szabályai meghatározását, elegendő a reklám és a reklámeszköz elhelyezésének szabályairól szóló kormányrendelet vonatkozó előírásainak alkalmazása. Ezen előírások alkalmazása elegendő a reklámeszközök bejelentési eljárása tartalmára és a vizsgálati szempontokra is, helyi kiegészítő előírásokra nincs szükség. Az előző indokok alapján szintén nem szükséges reklám- és reklámeszköz-elhelyezési tilalommal érintett egyéb bel- és külterületek megállapítása, továbbá azon reklámeszközök körének meghatározását, amelyeken reklám nem helyezhető el. A rendeletben nem indokolt kizárni a településképi szempontból meghatározó területen kívül is a reklámok közvilágítási,

villany- és telefonoszlopon, illetve segélykérő telefonon vagy annak tartószerkezetén történő elhelyezését. A településkép szempontjából meghatározó területeken ezen kizárások elegendőek.

A reklám és a reklámeszköz elhelyezésének szabályairól szóló új szabályozás értelmében az épületek homlokzatán elhelyezett reklámhálókat és építési reklámhálókat el kell távolítani, új tetőreklám óriásplakát és nagyméretű egyedi reklámeszköz már nem lesz elhelyezhető, egyúttal a közutak mentén az óriásplakátok és digitális reklámeszközök telepítési lehetőségei is szigorodnak. Ezen feladatok a járási kormányhivataloké, melynek során tudomásul vételi eljárás folytat le. A reklámeszközök elhelyezésének szabályai megsértése esetén közigazgatási bírság szabható ki, mely szintén a járási hivatal hatáskörébe tartozik.

A településképi rendeletnek a Méptv. -nek, a reklám és reklámeszköz elhelyezésének szabályairól szóló kormányrendeletnek, valamint az egyes reklámeszközökre vonatkozó településképi követelményeknek történő megfelelésre irányuló módosítását a jogharmonizáció érdekében el kell végezni.

A módosítások szakmai tartalma:
A tervezett módosítás során tehát helyi rendelet településképi követelményeinek kiegészítése, pontosítása meghatározása történik meg az alábbi tematikus témakörökben:

- Egyes reklámeszközökre vonatkozó településképi követelmények,
- településképi bejelentési eljárás kisméretű egyedi reklámeszközre, homlokzati festett reklámra, kültéri vendéglátó-ipari egységre és az ezen megjelenített reklámra vonatkozó összefüggő bejelentés szabályainak meghatározása.

A tematikus témakörök szerinti konkrét szabályozási tartalmat a későbbiekben összeállítandó rendelet tervezet fogja tartalmazni.

A fentiek mellett a módosítás részeként Nagyrábé Nagyközség településkép védelméről szóló 20/2025. (XII.17.) önkormányzati rendeletet 1. melléklete szabályozási tartalmában változtatás nélkül lecserélésre kerül digitális feldolgozású mellékletre.

A Településképi arculati kézikönyvvel való összhang:

A kézikönyv tartalmazza a településkép szempontjából meghatározó, továbbá a településkép szempontjából eltérő karakterű területeket. A településkép védelmi rendelet módosítása ezen területek lehatárolását, az egyes eltérő településkarakteri területek településképi jellemzőit nem befolyásolják, nem változtatják meg. A műemléki, táji, településképi jellemzőket sem változtatja meg a módosítás szakmai tartalma. Helyi értékvédelemmel kapcsolatos módosítás nem szükséges.

Nagyrábé, 2026. november 5.

.

Jambrik Imre
főépítész