

**Mecsér Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**8/2024. (IX. 6.) önkormányzati rendelete**  
**a településkép védelméről szóló 12/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet**  
**módosításáról**

Mecsér Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, 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 szóló a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 70/A. §-a alapján, az állami főépítési hatáskörében eljáró Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal véleményét kikérve – a következőket rendeli el:

**1. §**

A településkép védelméről szóló 12/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„2. §**

*E rendeletben Mecsér község teljes közigazgatási területére vonatkozó településképi követelmények kerülnek meghatározásra, melyek a településszerkezet, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatt a településképi szempontból meghatározó területekre, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére vonatkoznak.”*

**2. §**

A településkép védelméről szóló 12/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(1) A helyi értékvédelem feladata a helyi különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari, esztétikai szempontból védelemre érdemes védett terület és egyedi védett értékek 1. melléklet szerinti körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőrzötetése és a lakossággal való megismertetése, valamint a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.”*

**3. §**

A településkép védelméről szóló 12/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 6. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

**„6. Cégekhez kapcsolódó előírások”**

**4. §**

(1) A településkép védelméről szóló 12/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 11. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(5) Az épülethomlokzat részét képező kirakatportálok, nyílászárók üvegezésére kívülről, vagy belülről elhelyezett fóliadekoráció mérete nem haladhatja meg az adott portálfelület méretének 20%-át.”*

(2) A településkép védelméről szóló 12/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 11. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(7) Tilos az épület homlokzatát árubemutató céljából igénybe venni vagy annak 4 m<sup>2</sup>-nél nagyobb felületét eltakarni. A homlokzat takarásának minősül a kinyitható ajtószárnyakon, ablakszárnyakon, azokra szerelt rácson történő árubemutatói célú igénybevétel is.”*

## 5. §

A településkép védelméről szóló 12/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 14. § (4) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A településképi véleményezés során az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálandó:)*  
*„c) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére;”*

## 6. §

A településkép védelméről szóló 12/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 15. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(4) Amennyiben a tevékenység megfelel az (3) bekezdésben felsorolt szempontoknak, a polgármester a tervezett építési tevékenység vagy rendeltetésváltoztatás tudomásul vételéről hatósági határozatban dönt.”*

## 7. §

(1) A településkép védelméről szóló 12/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A településkép védelméről szóló 12/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

## 8. §

Hatályát veszti a településkép védelméről szóló 12/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet

- a) 3. § i) pontja,
- b) 8. § (2) bekezdése,
- c) 11. § (1) és (2) bekezdése,
- d) 11. § (8) bekezdése,
- e) 15. § (2) bekezdés d) pontja,
- f) 15. § (6) bekezdés b) és c) pontja,
- g) 7. melléklete.

9. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

  
Csaplár Zoltán  
polgármester

  
Mecsér Község Önkormányzata  
1.  
\*

  
dr. Tóth Tünde  
jegyző

**KIHIRDETÉSI ZÁRADÉK**

A rendelet kihirdetése a mai napon megtörtént.  
Mecsér, 2024. szeptember 6.

  
dr. Tóth Tünde  
jegyző

  
Lebényi Községi Önkormányzati Hivatal  
Győr-Ménfőcsanak Vármegye  
Mecseki Környezetvédelmi és Természetvédelmi Hivatal  
\*  
Lebényi Községi Önkormányzat

1. melléklet a 8/2024. (IX. 6.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 12/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet a 8/2024. (IX. 6.) önkormányzati rendelethez

„6. melléklet a 12/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 6. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.

## Végső előterjesztői indokolás

I. A reklámok, reklámfelületek telepítésének lehetőségével kapcsolatos jogszabályok jelentősen módosultak, ezért szükséges, hogy Mecsér Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 12/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Tkr) felülvizsgálatra kerüljön.

A módosítások lényege, hogy a reklámhordozók számát, nagyságát, azok le- és befedését nem korlátozhatja az Önkormányzat a településképi rendeletében, illetve ha van a rendeletében ilyen jellegű korlátozás, akkor azt 2024. január 31-ig módosítani kell.

Mecsér Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2024. június 24-én kelt Főépítési feljegyzésben foglaltak alapján, a 60/2024.(VI:26.) számú indító határozatában és a településképi védelméről szóló 12/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet tervezett módosításában foglaltak szerint felülvizsgálatot végzett, mely az E-TÉR felületén keresztül megküldésre került a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda részére.

Az Állami Főépítési Iroda a Gy/15/01108-7/2024. számú hiánypótlásában foglaltak szerint az egyeztetés tárgyában benyújtott beadvány kiegészítése szükséges, tekintettel arra, hogy álláspontjuk szerint a benyújtott dokumentációban a reklámok és reklámfelületek telepítésével kapcsolatos jogszabályok, nem lettek teljeskörűen felülvizsgálva és módosítva, a módosítani tervezett pontokon kívül a hatályos településképi rendelet tartalmaz még a reklámokra és reklámfelületekre vonatkozó korlátozásokat, amik a magasabb rendű jogszabály előírásaival ellentmondásosak és ezek javítása elengedhetetlen.

Az érintett jogszabály ismételt felülvizsgálatát követően az alábbi rendelkezések érintettségét állapítottuk meg:

A Tkr. 3.§ i.) pontja szerint:

*Reklám elhelyezése: reklám közzététele, illetve reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés, utcabútor: az utasváró, a közművelődési célú hirdetőfelület és információs vagy más célú berendezés a 104/2017.(IV.28.) Korm. rendelet szerinti értelemben.*

A Tkr. 11.§ szerint:

6. Reklámokra, cégekre vonatkozó előírások

11. §(1) Mecsér község teljes közigazgatási területén kizárólag e rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő reklámhordozón, továbbá méretben és technológiával tehető közzé reklám, helyezhető el reklámhordozó, illetve létesíthető és tartható fent reklámhordozót tartó berendezés a település településközponti területén az alábbi feltételekkel:

- a) közterületen reklám közzétételére kizárólag utcabútor használható;
- b) reklám elhelyezése közterületen a közművelődési célú hirdetőtáblán történhet.

(2) Nem minősül reklám közzétételének az ingóságokon a gyártó által elhelyezett, a gyártó és a típus azonosítását lehetővé tevő logó, védjegy vagy más jelzés.

(5) Az épülethomlokzat részét képező kirakatportálok, nyílászárók üvegezésére kívülről, vagy belülről elhelyezett föliadekoráció, reklám mérete nem haladhatja meg az adott portálfelület méretének 20%-át.

(7) Tilos az épület homlokzatát árubemutató céljából igénybe venni vagy annak 4 m<sup>2</sup>-nél nagyobb felületét eltakarni. A homlokzat takarásának minősül a kinyitható ajtószárnyakon, ablakszárnyakon, azokra szerelt rácson történő árubemutató vagy reklámcélú igénybevétel is.

(8) Kandeláber reklám a település belterületén nem helyezhető el.

A Tkr. 14.§ (4) c) pontja szerint: (A településképi véleményezés során az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálandó):

c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezés elhelyezésére és kialakítására; a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére

A Tkr. 15.§ (2) d) pontja szerint: ((2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni):

d) a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.

A Tkr. 15.§ (4) bekezdése szerint:

(4) Amennyiben a tevékenység megfelel az (3) bekezdésben felsorolt szempontoknak, a polgármester a tervezett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás tudomásul vételéről hatósági határozatban dönt.

A Tkr. 15.§ (6) b) c) pontja szerint (A településképi bejelentési eljárás a polgármesterhez benyújtott 6. sz. melléklet szerinti kérelemre indul. A bejelentés melléklete a papíralapú dokumentáció vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozó. A dokumentáció - a bejelentés tárgyának megfelelően - a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/B. § (3) bekezdésében foglaltakon túl az alábbi munkarészeket tartalmazza):

b) reklámelhelyezés közterületi elhelyezése esetén M=1:500 méretarányú, a közműszolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett helyszínrajzot;

c) a legalább 2 m<sup>2</sup> felületű berendezés esetén az érintett homlokzat egészét ábrázoló homlokzati rajzot, valamint látványtervet és fotómontázst, fényreklám esetén éjszakai utcaképet is.

A 6. számú melléklet (TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS IRÁNTI KÉRELEM) adattartalma:

Építési tevékenység/ Reklámelhelyezés/ Rendeltetésváltozás adatai

Építési tevékenység helyszíne (cím):

Helyrajzi száma:

Építési tevékenység megnevezése:

Építési tevékenység elvégzésének időtartama:

Rendeltetésváltozás megvalósításának időtartama:

Reklámelhelyezés (a megfelelő aláhúzendő) állandó ideiglenes

Ideiglenes reklámelhelyezés esetén időtartam:

Ezek a rendelkezések olyan korlátozást tartalmaznak, melyek hatályon kívül helyezése illetve módosítása indokolt.



II. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 44. § (2) bekezdése alapján a kerítés legnagyobb magasságát a helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) megállapíthatja.

A Tkr. 8. § (2) bekezdése szerint:

*(2) Előkertben az utcavonalon kerítés legfeljebb 2 m magasságig építhető; az oldal és hátsó telekhatáron építendő kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,80 m-t.*

Tekintettel arra, hogy az OTÉK értelmében a kerítés magasságára vonatkozó előírás csak a HÉSZ-ben lehet, a Tkr. fenti rendelkezéseiből a **kerítés legnagyobb magasságára vonatkozó rendelkezések hatályon kívül helyezése indokolt.**

III. Mecser Község Önkormányzata – a Győr- Moson-Sopron Megyei Állami Főépítési Iroda GY/15/00590-18/2024. iktatószámú záró szakmai véleménye alapján a Mecser Község településtervének (Msz.: TH-21-02-14) általános eljárás keretein belül történő elfogadását tervezi. A Tkr.-ból hatályon kívül kell helyezni minden olyan rendelkezést, mely ellentétes az elfogadásra kerülő településterv előírásaival.

A fentiekre tekintettel a Tkr. 7. számú mellékletének hatályon kívül helyezése szükséges.

IV. A Tkr. 4.§ (1) szerint a helyi értékvédelem feladata a helyi különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari, természeti, esztétikai szempontból védelemre érdemes védett terület és egyedi védett értékek 1. sz. melléklet szerinti körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal való megismertetése, valamint a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

A Tkr. 1. számú melléklete a Helyileg védett értékek körében többek között az alábbi védelmi kategóriát alkotta: „**Helyi táji-természeti védelem alatt álló** „

Ebben a körben az alábbi ingatlanok, élőhelyek, növény egyedek helyi védelméről döntött: szántó (031/10), anyagbánya (0142/18), saját használatú út (0142/19), gyepterületek (0142/23 – 29), vadkörtefa (0142/21), fehér eperfa (0142/21), madárcseresznye a Kendereskertben (296), két botló fűz (0142/47).

A természeti értékek védetté nyilvánításra és annak előkészítésére vonatkozó szabályokat a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 25.§ szabályozza. A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Gy/04/873-1/2024. iktatószámú szakmai segítségnyújtása felhívja a figyelmet, hogy amennyiben az önkormányzat bármilyen önkormányzati rendeletben nem a Tvt. hivatkozott rendelkezése szerint döntött természetvédelmi terület vagy természeti emlék védetté nyilvánításáról, úgy az nem tekinthető jogszerűnek, így – a védelmi szándék fennállása esetén – gondoskodnia kell a jogszerű helyi védetté nyilvánítási eljárás lefolytatásáról és a nem jogszerűen alkotott helyi rendelet hatályon kívül helyezéséről. Tekintettel arra, hogy a Tkr. megalkotása nem a Tvt., hanem az építésügyre vonatkozó jogszabályok alapján történt, a fentiek értelmében nem tekinthetők jogszerűen megalkotott rendelkezéseknek a táji- természeti védelemre vonatkozó, hivatkozott Tkr.-beli rendelkezések, így azok hatályon kívül helyezése és új, külön rendeletben történő szabályozása indokolt.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 59. § (2) bekezdés a) pontja szerint az Önkormányzat **a Korm. rendelet 70/A. §-a szerinti eljárásban** módosítja a Tkr.-t. Az Önkormányzat az egyeztetési eljárást az E-TÉR rendszerében folytatja le. A Korm. rendelet 59. § (2) bekezdés b)-c) pontja nem releváns. Jelen feljegyzés a Korm. rendelet 59. § (2) bekezdés d) pontja szerint készült.

**A Tkr. módosítása – magasabb szintű jogszabályi változás átvezetésére való tekintettel – rendelkezés hatályon kívül helyezése érdekében történik.** A változtatás tekintetében megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítése nem szükséges, és mivel a módosítások a helyi értékvédelmet nem érintik, így értékvizsgálat készítése sem szükséges.