

TISZAKÉCSKE VÁROS
TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA
a
419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59.§(1) szerinti általános eljárással
partnerségi véleményezési szakasz

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT



Megbízó:
Tiszakécske Város Önkormányzata
6060 Tiszakécske, Kőrösi u. 2.

Tervező:
Rédeiné Bondor Klára ev.
6000 Kecskemét, Mécses u. 40.
Tel.: 76/499-440, 30-547-8194

Felelős településtervező:

Rédeiné Bondor Klára

TT, É1 03-0093

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Rédeiné Bondor Klára'.

Települési főépítész:

Rédei Zsuzsa

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Rédei Zsuzsa'.

Kecskemét, 2026. április

TISZAKÉCSKE VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

a

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (1) b) és c) szerinti általános eljárás

Tárgy: Tiszakécske város településképi rendeletének részleges módosítása általános eljárással

Tiszakécske Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 44/2026.(III.20.) számú határozatával döntött a településképi rendelet részleges módosításáról.

A módosítás jogszabályi alapja, típusa:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban R) eljárási szabályai szerint lehet lefolytatni a módosítási eljárást.

A R. 59.§-a értelmében

„59. § (1) A településtervezési 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 településtervezési kézikönyvvel szembeni 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.*

(2)¹²⁵ A településtervezési kézikönyv készítését és módosítását, valamint a *településképi rendelet* módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

a) *a készítés vagy módosítás tényét,*

b) *új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a 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 **egyeztetési** eljárása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban R) 60. § (6) szerinti általános eljárással** történik.

ÁLTALÁNOS ISMERTETÉS

Módosítási javaslat ismertetése, főépítési összefoglaló:

1. A településképi rendeletet 2027. június 30-ig be fog épülni az új településtervezési kézikönyvbe, de addig is szükséges a reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó magasabb szintű jogszabályokkal való összhang megteremtése.

A reklám és a reklámeszköz elhelyezését a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 102.-105 §-ai részletesen szabályozzák és az elhelyezés módját a 476/2024. (XII. 31.) Korm. rendelet tovább pontosítja. A helyi szabályozás nem lehet ettől eltérő, ezért indokolt a helyi rendeletből a reklámokra vonatkozó rendelkezéseket törölni akkor is, ha egyébként a magasabb szintű jogszabályok felülírják azokat.

A Méptv értelmében a *„helyi szabályzat nem tartalmazhat olyan településképi rendelkezést, amely az utcabútorok létesítését vagy telepítését, az utcabútor reklámeszközként történő használatát, illetve az utcabútoron reklám közzétételét szabályozza. „*

Fentiek okán a jogharmonizáció biztosítása érdekében **törölni kell az értelmező rendelkezések közül:**

4.§ 4. *CityLight formátumú eszköz*: részben hirdetmények, részben reklámok elhelyezésére alkalmas világító hirdető berendezés -mert ezt magasabb szintű jogszabály definiálja

4.§ 9. *funkcionális célokat szolgáló utcabútor*: olyan utasváró, kiosk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál;

4.§ 13. *közérdekű reklámfelület*: olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre;- mert ezt magasabb szintű jogszabály definiálja

4.§ 14. *más célú berendezés*: a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, utasváró, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely

módosítandó (törlendő részek sárgával alászínezve és áthúzva)

4.§ 16. *önkormányzati hirdetőtábla*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, **mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;**

Törlendők az alábbi rendelkezések:

18. § Tiszakécske közigazgatási területén tiltott valamennyi e rendeletben, a településképről szóló törvényben (Tvtv.), valamint a Tvtv. felhatalmazása alapján kiadott, a településképvédelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.) tiltott vagy nem szabályozott reklám közzététele.

19. § (1) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.

(2) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.

(3) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.

(4) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.

(5) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzé tehető.

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

20. § (1) E rendelet 1. melléklete szerinti, helyi területi védelem alatt álló területen nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés. Reklám közzététele kizárólag funkcionális célokat szolgáló meglévő utcabútoron lehetséges.

(2) E rendelet 2. melléklete szerinti, településképi szempontból meghatározó területen reklám közzététele, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése kizárólag utcabútor alkalmazásával lehetséges A 12. § b)-c) szerinti településképi szempontból meghatározó területeken reklám kizárólag funkcionális célokat szolgáló utcabútoron helyezhető el.

(3) Nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés a 12. § d)-e) szerinti településképi szempontból meghatározó területeken.

21. § (1) E rendelet 20. §(2) bekezdésében meghatározott területen kizárólag olyan funkcionális célokat szolgáló utcabútor helyezhető el, amelynek kialakítása a településképi megjelenést hátrányosan nem befolyásolja.

(2) E rendelet 20. §(2) bekezdésében meghatározott területen létesített funkcionális célú utcabútor esetén kizárólag az utcabútor felülete vehető igénybe reklámközzététel céljából.

(3) A funkcionális célú utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés – az utasvárón és a kioszkon elhelyezett CityLight formátumú eszköz kivételével – nem helyezhető el.

(4) A funkcionális célokat szolgáló utcabútorként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezést, amelynek egész felülete hasznosítható reklámcélra.

22. § (2) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada az (1) bekezdés szerinti közérdekű információt kell, hogy tartalmazzon.

(3) A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés. A közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés egész felülete hasznosítható reklámcélra.

23. § (1) Tiszakécske közterületein reklámhordozón

a) horganyozott és szinterezett acélból, vagy szinterezett alumíniumból készült eszközön;

b) plexi vagy biztonsági üveg mögött;

c) hátsó fényforrás által megvilágított eszközben;

d) állandó és változó tartalmat is megjelenítő eszközön;

e) egymástól számított 2 méteres távolságon belül – ide nem értve az egyetlen funkcionális célú utcabútoron történő több reklámhordozó elhelyezését – sem horizontálisan, sem vertikálisan nem helyezhető el reklám.

(2) A közérdekű reklámfelület, az utasváró és a kioszk kivételével a reklám elhelyezésére szolgáló reklámhordozón kialakítható reklámfelület legalább egyharmadán Tiszakécske Város Önkormányzata az információs célú berendezésekre megállapított információk közzétételére jogosult.

(3) Az épületben folytatott tevékenységgel összefüggő hirdető-berendezéseket az épülethomlokzat tagolásának, színezésének, a nyílászárók kiosztásának és a városképnek megfelelően kell elhelyezni és kialakítani.

Törlendő:

15. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre

27. § j) reklámok, reklámhordozók elhelyezése esetén:

28. § (3)¹⁷ E szakasz rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni akkor is, ha reklám vagy reklámhordozó tekintetében a Vhr. 46. § (1) bekezdés b) pontja alapján indul az eljárás.

2. A Kossuth u. 72. (hrsz: 887) hrsz-ú épület védettség megszüntetése

A Kossuth u. 72. (hrsz: 887) hrsz-ú épület felújítása kapcsán felvetődött a védettség megszüntetése, mivel a védendő homlokzat több, mint 50 %-a megsemmisült, felújítása már nem adná vissza az épület eredeti jellegét.

A helyi védettséget a TKR-t megelőző korábbi önkormányzati rendelet állapította meg, mely a 2015-ös településrendezési eszközök felülvizsgálatakor a települési helyi értékkataszterbe is bekerült.

A településképi védelmről szóló 25/2017 (XII.21.). önkormányzati rendelet az értékkataszterben szereplő helyi védett épületek listáját az 1. melléklet 3. Fejezetébe 11. sorszámmal beemelte.

Az épület jelenleg önkormányzati tulajdonban van, eredeti rendeltetése lakóház, de később az idősek otthona részére biztosított helyet. Jelenleg üresen áll, nem használják, ezért állaga folyamatosan romlik. Az önkormányzat az épületet fel kívánja újítani azzal a céllal, hogy itt helyezték el az idősek támogató szolgálatát. A felújításának tervezése, az állagvizsgálat során derült ki, hogy az eredeti homlokzatból már semmi nem tartható meg, mivel a fal felvizesedése okán a vakolat nagy része lefagyott, mállik, nem javítható.

Védett épített környezet

A helyi védettség megszüntetési szándékkal érintett épület Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének Tiszakécske város településképeznek védelméről szóló 25/2017 (XII.21.). önkormányzati rendelete 1. melléklete 1-2 Fejezete szerint helyi területi védelem alatt álló területen van. (lenti ábrán sárgával alászínezett és pirossal körül határolt terület jelöli a helyi területi védelem alatt álló területet, kék négyzet a védettség megszüntetésével érintett védett épületet.



6060 TISZAKÉCSKE, KOSSUTH LAJOS UTCA 70/B.
Tiszakécske, Belterület, 887

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 999994/1996.01.03			
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / lakóház, udvar	0	514	0
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 204686/2/2021.01.28			
Jogi jelleg: Helyi egyedi védelem				

II. RÉSZ

4.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 6510/3/1991.03.14			
Tulajdonjog				
Jogállás: TULAJDONOS				
Tulajdoni hányad: 1/1				
Jogcím: önkormányzati tulajdonbavétel, 6510/3/1991.03.14				
Név: TISZAKÉCSKE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA				
Jogosult címe: 6060 TISZAKÉCSKE, Kőrösi utca 2.				

Az ingatlan-nyilvántartás 2026. április 15-i állapota szerint címe megváltozott, tulajdonosa az önkormányzat, rendeltetése lakóház, a helyi egyedi védelem jogi jellegként bejegyzésre került.

A helyi egyedi védelem megszüntetése után a jogi jelleg az ingatlanügyi hatóságnál törölni kell, valamint az E-tér felületen vezetett, helyi védett értékek nyilvántartásából is törölni kell.

2. HELYZETELEMZŐ, HELYZETÉRTÉKELO MUNKARÉSZ

A tervezett helyi védettség megszüntetés jogszabályba nem ütközik. A védettség megszüntetése lehetővé teszi az épület gazdaságos felújítását, ugyanakkor megmaradnak az épület még eredeti jellegzetességei, tömege, tetőformája. A felújítás során stilizáltan visszaállításra kerül az eredeti homlokzat, de a cizellált szecessziós vakolatdíszek már nem kerülnek helyreállításra egyrészt azért, mert ez a teljes újra vakolás után hamis képet mutatna, továbbá a nagymértékű lepusztultság miatt az eredeti díszek felmérése már nem lehetséges. A reklámokra vonatkozó helyi szabályozás törlése magasabb szintű jogszabály alapján kötelező.

3. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

A védettség megszüntetésére vonatkozó alátámasztó javaslatot az értékkataszteri adatlap tartalmazza, ennél részletesebb dokumentáció a helyi védettség megszüntetése okán nem indokolt. A TKR 1. melléklete módosul akként, hogy törlésre kerül az 1. melléklet 3. Fejezet 11. sora.

A településképi rendelet reklámokra vonatkozó módosítását az előző fejezet részletesen ismerteti.

JAVASOLT MÓDOSÍTÁS INDOKOLÁSA:

A településképi rendelet reklámokra vonatkozó rendelkezéseinek törlése a jogharmonizáció okán indokolt és szükséges. A Kossuth u. 72. (új címe 70/B) helyi védettségének törlése a homlokzat eredeti jellegének megsemmisülése okán indokolt, a gazdaságos felújítás érdekében javasolt.