



CERHA HEMPEL

CONSTRUCTION PAPERS



Az új építési törvény elemzését bemutató cikksorozat II. rész

Szigorodtak a reklámelhelyezés szabályai – új kihívások a hirdetők számára

Ahogy arról [„Az új építési törvény elemzését bemutató cikksorozatunk” I. részében](#) beszámoltunk, október 1-jén hatályba lépett a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény („Méptv.”) számottevő része. Cikksorozatunk II. részében a Méptv. reklámszabályozást érintő főbb változásait ismertetjük.

1. A Méptv. reklámszabályozást érintő novumai

A jogszabályi háttér egységesítése

- [1] A reklámok elhelyezésének kérdését korábban nem az Étv., hanem a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény („Tktv.”), valamint a Tktv. reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) kormányrendelet szabályozta.
- [2] Az egységes szabályozás megteremtését szem előtt tartva október 1-jétől a Méptv. országos és helyi településképi védelemről szóló fejezete tartalmazza a reklámok, reklámhordozók és reklámtartó berendezések elhelyezhetőségét érintő legfontosabb rendelkezéseket. Október 1-jétől a fent hivatkozott településképi rendelet reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó szabályai nem alkalmazandók. [Méptv. 230. § (7) bek.] A Méptv. végrehajtásáról szóló részletszabályok megalkotása kormányrendeleti szinten várható.



- [3] A szabályozás egységesítésének célja a településképet romboló reklámhordozók eltávolítása, továbbá kizárólag olyan reklámhordozók és reklámtartók engedélyezése, amelyek alkalmasak arra, hogy egy jól karbantartott, esztétikus megjelenést és egységes képet mutassanak.

A reklámszabályozás alapelvi aspektusai

- [4] A Méptv.-ben már az alapelvek szintjén rögzítésre kerül többek között a hagyományokon és a mai tudáson alapuló helybe illesztés, az építészeti örökség megóvásának és méltó hasznosításának fontossága. [Méptv. 3. § (1) bek.] Ebből következően közterületről látható reklámhordozó és reklám csak olyan helyen, méretben és megjelenési formában helyezhető el, amely a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát nem sérti.

A reklámszabályozás tárgyi hatálya

- [5] Az első prominens újítás a Méptv. reklámszabályozásának tárgyi hatályát érinti. A Méptv.-ben rögzített reklámszabályozás hatálya eltér a Tktv. tárgyi hatályától.
- [6] A Méptv. továbbra sem vonatkozik a kampányeszköznek minősülő politikai reklámokra és a cégtáblákon, üzlethelységek portáljában – kirakatában – elhelyezett gazdasági reklámokra, az új szabályozás azonban kiterjed *a közlekedési területek mentén elhelyezett reklámokra*. [Méptv. 102. § (2) és (3) bek.]

Citylight reklámeszközök

- [7] A Méptv. további újítása az elaprózott, tömeges reklámelhelyezéssel szembeni fellépés, azaz az ún. citylight méretnél kisebb felületű reklámhordozók (nem plakátok) elhelyezésének tilalma.
- [8] A citylight reklámeszköz olyan reklámeszköz, amely megvilágított, gazdasági reklám közzétételét teszi lehetővé vagy digitális tartalom megjelenítésére is alkalmas, méreteit tekintve pedig meghaladja az 1 négyzetmétert, de 3 négyzetméternél kisebb. Ilyen típusú reklámeszköz többnyire aluljárókban, buszmegállóknak vagy gyalogosforgalommal érintett helyeken található.



2. A reklámelhelyezést érintő tilalmak és korlátozások

- [9] A Méptv. alapján *tilos* reklámot, reklámeszközt elhelyezni
- (a) a kiemelt nemzeti emlékhelyen¹,
 - (b) a műemléken és annak telkén²,
 - (c) a történeti kert területén³,
 - (d) a védett temető területén,
 - (e) a kiemelten védett régészeti lelőhelyen, és
 - (f) az országos jelentőségű védett természeti terület területén.
- [10] Az államot kártalanítási kötelezettség nem terheli a településképvédelmi és örökségvédelmi célból bevezetett tiltó szabályozás miatt. [Méptv. 103. (2) bek.]
- [11] Reklámok elhelyezését az országos tiltással nem érintett területeken is keretek közé szorították, így arra – a Méptv. végrehajtásáról szóló kormányrendeletben meghatározott módon, méretben, megjelenési formában és időtartamban – utcabútoron, hirdetőoszlopon, villanyoszlopon, reklámhordozót tartó berendezésen, valamint épületekhez kapcsolódva (reklámhálón, építési reklámhálón, tűzfalon, tetőreklámként) nyílik lehetőség a település, településrész jellegzetes, értékes és hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének sértetlensége mellett. [Méptv. 104. § (1) és (3) bek.]
- [12] Alapvető követelmény a reklámeszközökkel szemben, hogy azok megfelelő műszaki és esztétikai állapotban legyenek. [Méptv. 104. § (2) bek.]
- [13] E körben fontos tisztázni néhány lényeges fogalmat:
- (i) A **reklámeszköz** fogalma alatt összefoglalóan a *reklámhordozót* és a *reklámhordozót tartó berendezést* értjük.
 - (ii) A **reklámhordozó** egy olyan eszköz, berendezés, vagy létesítmény, amely funkcióját vagy létesítésének célját tekintve túlnyomórészt reklám közzétételét vagy elhelyezését biztosítja, segíti elő vagy támogatja.

Reklámeszköznek minősül többek között a reklám megvilágítását szolgáló berendezés és annak tartozéka is, de nem tekintendő reklámeszköznek például a közúti közlekedési tárgyú jogszabályokban meghatározott életmentő funkciót ellátó reklámcélú eszköz, a közvilágítási-, villany- és

¹ Kiemelt nemzeti emlékhely: a nemzet és a magyar állam történelmében kiemelkedő jelentőségű nemzeti emlékhely, amelyet az Országgyűlés törvénnyel kiemelt nemzeti emlékhellyé nyilvánít. [Méptv. 16. § 69. pont]

² Műemlék: olyan műemléki értékkel rendelkező építmény, illetve ingatlan, amelyet jogszabállyal védetté nyilvánítottak és az állam által vezetett nyilvántartásban szerepel, amely lehet nemzeti emlék vagy helyi emlék [Méptv. 16. § 82. pont]

³ Történeti kert: A történeti kert történeti vagy művészeti értékkel bír, önállóan vagy más műemléki értékhez kapcsolódóan, illetve a történeti településszerkezet részeként megjelenő táj- és kertépítészeti alkotás, zöldfelület vagy park. [Méptv. 118. § (1)]



telefonoszlopon elhelyezett tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz, valamint a közlekedésbiztonsági célú eszközökön elhelyezett reklámcélú eszköz.

- (iii) A **reklámhordozót tartó berendezés** egy olyan berendezés, amely a funkcióját vagy létesítésének célját tekintve túlnyomórészt a reklámhordozót tartja vagy annak elhelyezését biztosítja, segíti elő.

- [14] A reklámelhelyezés a fenti megkötések mellett időbeli korláthoz is kötve van: reklámeszköz közterületi és magánterületi elhelyezésére vonatkozó szerződés legfeljebb 15 évre köthető. Az építési hálón való elhelyezés maximális időtartama 24 hónap. [Méptv. 104. § (11) bek.]

A tilalmak és korlátozások megszegésének jogkövetkezményei

- [15] A reklámelhelyezés szabályainak megsértéséért reklámbírság szabható ki, melynek mértéke 650.000 forinttól 4.000.000 forint összegig terjedhet, ami a jogsértő állapot megszűnésének elmulasztása esetén ismételten kiszabható. [Méptv. 105. § (1) bek.] A helyszíni bírság mértéke 10.000 forinttól 100.000 forintig terjedhet.

3. A plakát elhelyezésének korlátai

- [16] Idegen vagyontárgyon a tulajdonos, a bérlő, illetve állami vagy önkormányzati tulajdonban lévő vagyontárgy esetén a vagyonkezelői jog gyakorlójának hozzájárulása nélkül plakát nem helyezhető el. Ennek megsértése közigazgatási bírság kiszabását vonhatja maga után. [Méptv. 106. § (1) bek.]
- [17] A bírság összege 40.000 forinttól egészen 200.000 forintig terjedhet, míg a helyszíni bírság legalacsonyabb összege 10.000 forint, legmagasabb összege 100.000 forint. [Méptv. 106. § (4) bek.]

4. Országos reklámkataszter

- [18] A reklámelhelyezés további feltétele a fentiekén túl a járási (fővárosi kerületi) hivatal által lefolytatott *tudomásvételi eljárás*, melynek célja annak megállapítása, hogy a reklámelhelyezés követelményei teljesülnek-e. A tudomásulvételi eljárás kezdeményezéséhez szükséges kérelem kötelező tartalmi elemeit kormányrendelet állapítja meg.
- [19] A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság („NMHH”) országos reklámkatasztert vezet, melynek célja, hogy jogszerűen kizárólag a reklámkataszterben szereplő eszközök esetében valósulhasson meg a reklámelhelyezés. [Méptv. 104. § (8) bek.] A nyilvántartás adatait itt érheti el: [A nyilvántartásba vett reklámeszközök adatai](#)



- [20] A reklámkataszter vezetésének részletszabályait az országos reklámkataszter vezetéséről szóló 2/2024. (I. 23.) NMHH rendelet („NMHH rendelet”) tartalmazza.
- [21] A reklámkataszterbe történő bejegyzés a reklámeszköz tulajdonosának kérelmére történik, a bejelentés kizárólag elektronikus úton tehető meg. Az elektronikus út igénybevételére természetes személyek esetén e-Papír benyújtása útján kerülhet sor, gazdálkodó személyek esetében pedig az NMHH Adatkapu felületén. Gazdálkodó személyeknek a bejelentés kezdeményezésének első lépéseként [elektronikus kérelem](#) kitöltésével regisztrálniuk kell az NMHH Adatkapu felületén.
- [22] Az országos reklámkataszter üzemeltetéséért a nyilvántartásban szereplő reklámeszköz után éves díjat kell fizetni, amelynek mértéke évi 15.000 Ft reklámfelületenként.⁴ Az éves díjat évente a tárgyév március 1. napjáig kell megfizetni. Abban a naptári évben, amelyben az NMHH a reklámeszközt az országos reklámkataszterbe bejegyezte, a reklám tulajdonosa mentesül az éves díj megfizetése alól. (NMHH rendelet 7. §)

5. Átmeneti rendelkezések

- [23] A határozott időre szóló reklámeszköz használatára vonatkozó szerződések legfeljebb 2025. június 30-ig hosszabbíthatók meg vagy hosszabbodhatnak meg, valamint az érintett reklámeszköz használatára új szerződés 2025. június 30-ig köthető. [Méptv. 230. § (1) bek.]
- [24] A Méptv. és annak végrehajtását szolgáló kormányrendelet előírásainak nem megfelelő reklámeszköz 2025. június 30-ig használható reklám közzététele céljából, továbbá a reklámeszköz tulajdonosának eddig a napig van lehetősége jogkövetkezmény nélkül eltávolítani az előírásoknak nem megfelelő reklámeszközt. [Méptv. 230. § (4) bek.]
- [25] A Méptv. követelményeinek megfelelő reklámeszköz külön hatósági eljárás lefolytatása nélkül 2025. június 30-ig maradhat fenn azzal, hogy 2023. március 31-ig kezdeményezni kell a tudomásulvételi eljárást. A tudomásulvételi eljárás eredményétől függően az NMHH felülvizsgálja a reklámeszköz reklámkataszterbe történt korábbi bejegyzését. [Méptv. 230. § (5) és (6) bek.]

⁴ Reklámfelület: „a reklámeszköz azon – egy vagy több fizikailag is önálló egységet képező – része, amely funkcióját tekintve egyidejűleg egyetlen reklám elhelyezését vagy digitális felület esetében egyetlen reklám megjelenítését teszi lehetővé.” [NMHH rendelet 2. §]

CERHA HEMPEL

CONSTRUCTION PAPERS



Szerzők: dr. Szabó Zsanett és dr. Nánási Anna

Ha további szakmai anyagok is érdeklík az építési jog világából, látogassa meg honlapunkat, kattintson: [Construction Papers](#)

Copyright © 2024 CERHA HEMPEL Dezső és Társai Ügyvédi Iroda – all rights reserved.

Levelezési címünk:

CERHA HEMPEL Dezső és Társai Ügyvédi Iroda
1011 Budapest
Fő utca 14-18.
Magyarország

E-mail:

zsanett.szabo@cerhahempel.hu

anna.nanasi@cerhahempel.hu