

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

*Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. augusztus 17. napján megtartott rendkívüli, nyílt üléséről*



Határozatok:

70/2026.(VIII.17.) határozata – Döntés a jegyzőkönyv hitelesítőinek személyéről

71/2026.(VIII.17.) határozata – Döntés a képviselő-testületi ülés napirendjéről

72/2026.(VIII.17.) határozata – a településkép védelméről szóló 13/2018 (IX.20.) önkormányzati rendelet módosítását megalapozó döntés elfogadásáról szóló határozat javaslat módosításáról szóló 1. indítványról

73/2026.(VIII.17.) határozata – a településkép védelméről szóló 13/2018 (IX.20.) önkormányzati rendelet módosítását megalapozó döntés elfogadásáról szóló határozati javaslat módosításáról szóló

2. indítványról

74/2026.(VIII.17.) határozata – A településkép védelméről szóló 13/2018 (IX.20.) önkormányzati rendelet módosítását megalapozó döntés elfogadásáról

JEGYZŐKÖNYV

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. augusztus 17-én megtartott rendkívüli üléséről

Az ülés helye: Tabajd Község Önkormányzata hivatalos helyisége
8088 Tabajd, Dózsa György utca 2.

Az ülés időpontja: 2026. augusztus 17. 14:00 órakor

Az ülésen megjelent önkormányzati képviselők:

Bárányos Csaba	polgármester
Acsai Imre	képviselő
Bárányos Márta	képviselő
Horváth Zoltán	képviselő

Távolmaradásukat jelezték:

Magáriusz Anna	képviselő
Rácz Sándor	alpolgármester
Szabadhegy Judit	képviselő

Az ülésre meghívást kapott és megjelent személyek:

Dr. Fehér Diána	aljegyző
-----------------	----------

Napirend előtt:

Bárányos Csaba polgármester:

Tisztelettel köszöntöm a megjelenteket, a mai nyílt ülést 14 óra 00 perckor megnyitom Rácz Sándor alpolgármester, Magáriusz Anna, és Szabadhegy Judit képviselők távolmaradásukat előzetesen jelezték. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület 4 fővel határozatképes. Jegyzőkönyv hitelesítőknak és Acsai Imre és Horváth Zoltán képviselőket javasolnám.

A szavazásra feltett döntési javaslat pontos tartalma:

Bárányos Csaba polgármester kéri a képviselőket, hogy szavazzanak a jegyzőkönyv hitelesítőik személyéről.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 4 fő

A döntéshozatalból kizárt önkormányzati képviselő: nem volt

A szavazás eredménye: 4 igen szavazat, tartózkodás és ellenszavazat nélkül

A jegyző jogszabálysértésre utaló jelzése: nem volt

A szavazás számszerű eredménye: 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

Az elfogadott döntés:

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő- testületének
70/2026. (VIII.17.) határozata

döntés a jegyzőkönyv hitelesítők személyéről

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 2026. augusztus 17-i rendkívüli, nyílt képviselő-testületi ülésen jegyzőkönyv-hitelesítőként Acsai Imre és Horváth Zoltán képviselőket elfogadja.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Az ülésre javasolt napirendi pontok:

1. **A településkép védelméről szóló 13/2018 (IX.20.) önkormányzati rendelet módosítását megalapozó döntés elfogadása**
Előterjesztő: Bárányos Csaba polgármester

Bárányos Csaba polgármester:

A napirendi pontban változás nem történt.

A szavazásra feltett döntési javaslat pontos tartalma:

Bárányos Csaba polgármester kéri a képviselőket, hogy szavazzanak az ülés napirendjéről.

A döntéshozatalban résztvevők száma: 4 fő

A döntéshozatalból kizárt önkormányzati képviselő: nem volt

A szavazás eredménye: 4 igen szavazat, tartózkodás és ellenszavazat nélkül

A jegyző jogszabálysértésre utaló jelzése: nem volt

A szavazás számszerű eredménye: 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

Az elfogadott döntés:

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő- testületének
71/2026. (VIII.17.) határozata

döntés a képviselő-testületi ülés napirendjéről

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 2026. augusztus 17-i rendkívüli, nyílt képviselő-testületi ülés napirendjét elfogadja.

Határidő: azonnal
Felelős: Polgármester

Az elfogadott és tárgyalta napirendi pontok felsorolása:

1. A településképi védelméről szóló 13/2018 (IX.20.) önkormányzati rendelet módosítását megalapozó döntés elfogadása

Előterjesztő: Bárányos Csaba polgármester

Napirendi pontok tárgyalása:

1.napirendi pont:

A településképi védelméről szóló 13/2018 (IX.20.) önkormányzati rendelet módosítását megalapozó döntés elfogadása

Előterjesztő: Bárányos Csaba polgármester

Bárányos Csaba polgármester:

A kerítésekkel kapcsolatos módosítást 3 család kezdeményezte, mind a három család a Kossuth utcában lakik.

Szalai Gábor szeretné a kerítését felújítani oly módon, hogy a kerítés lábazatában meglévő vas elemeket szeretné felhasználni, szeretné megtartani, és ahhoz rögzíteni az új kerítésmezőket.

A hatályos településképi védelméről szóló rendelet alapján kerítés építésnél csak épített oszlopok elfogadhatóak a belterületen, fémoszlopok nem felhasználhatóak.

Simóné Béllei Ágnes a buszmegálló mögött lakik, és szeretett volna olyan kerítést építeni, amelyen nem lehet átlátni, mert nagyon zavarják a buszmegállóban várakozó emberek kíváncsi pillantásai, ő vállalja az épített oszlopok elhelyezését.

Giesz József szintén jelezte, hogy szeretné felújítani a kerítését, úgy tervezte, hogy a kerítés lábazatát elbontja, majd új lábazatot épít, és fém oszlopokat szeretne elhelyezni, annak érdekében, hogy a meglévő táblás kerítésmezőket – amelyeknek mérete fix és nem módosítható, változtatható – vissza tudja tenni az új lábazatra és az új fém oszlopokhoz tudja erősíteni azokat.

Ha nem lehet fémoszlopokat elhelyezni, akkor a régi kerítésmezőket sem tudja visszahelyezni és új kerítésmezőket kell csináltatnia, mely jelentősen megnövelné a kerítésépítés költségét.

Az a véleményem a kerítések áttörtségével kapcsolatban, hogy a Kossuth és a Petőfi utcában ne legyen olyan kerítés, amelyik nem áttört, ezért a rendelet-tervezet úgy lett előkészítve, hogy a főútcán mindenképp ragaszkodjunk a kerítés áttörtségéhez.

Azonban felmerült annak lehetősége, hogy a főút mentén is engedélyezhető legyen tömör kerítés létesítése, például zsalukőből vagy téglából, megfelelően vakolt kivitelben.

1/A Hozzászólások a napirendi ponthoz:

Dr. Fehér Diána aljegyző:

Annak idején a településképi rendelet megalkotásakor Pomsár András - volt településtervező - kifejezetten azt az álláspontot képviselte, hogy a főút mentén ne alakuljanak ki zárt, bunkerszerű kerítésekkel elhatárolt ingatlanok. A településképi szabályozás egyik lényeges célja ugyanis az volt, hogy a település egységes, rendezett és esztétikus arculata megmaradjon.

Bárányos Csaba polgármester:

Viszont a főépítésünk, Lengyel Hunor szóbeli egyeztetésünk során elmondta, hogy a főúton a zaj és porterhelés miatt nagyobb lenne az igény arra, hogy zárt kerítések lehessenek.

A rendeletet úgy készítettük elő, hogy az épített oszlopok mellé beraknánk a fém oszlopok elhelyezésének lehetőségét azért, hogy aki akar, az fém oszlopot használhasson a kerítés építésekor, aki pedig szeretné visszaépíteni az eredeti épített kerítés oszlopokat.

Végig kell gondolni, hogy mi az, amiért érdemes ésszerű keretek között úgymond küzdeni, és mi az, aminek nincs értelme.

Acsai Imre képviselő:

Azt szeretném megkérdezni, hogy a jogszabály értelmezés, az, hogy van? Tehát a Gabi bácsi ha meghagyja, akkor az nem egy új oszlop vagy új kerítésnek minősül?

Bárányos Csaba polgármester:

Amennyiben már megváltoztatja a kerítését, módosítja az arculatát, az már új kerítés építésnek minősül, ha elfogadásra kerül ez a módosítás, akkor maradhatnak az oszlopok, viszont abban az esetben, ha nem fogadjuk el, akkor nem maradhat így a kerítés, építenie kell oszlopokat.

Horváth Zoltán képviselő:

Szerintem egységesítsük a rendeletet, mert akkor még a mellékutcában még mindig felbukkanhatnak ezek a lemezes megoldások.

Bárányos Csaba polgármester:

Úgy gondolom, hogy ez a probléma mindig fel fog merülni. Tehát ez a két pont a lényege: ne az legyen, hogy a mellékutcában egyáltalán nem lehet tömör kerítést építeni, mert ha valaki két óra alatt megcsinál egy ilyen kerítést, akkor utána már nem tudsz vele mit kezdeni. Ez a legrosszabb. Tehát vagy engedjük meg mindenhol, hogy tömör kerítést lehessen építeni, vagy valamilyen módon szabályozzuk.

Ezért volt Aljegyző asszony javaslata, hogy a főúton ne azt mondjuk, hogy egyáltalán nem lehet tömör kerítést építeni, hanem azt, hogy lehet, de például téglából vagy zsaluközből, megfelelő kialakítással. Viszont nem biztos, hogy mindenki ezt fogja választani, mert akire például ráomlik a háza, az valószínűleg nem fog téglából tömör kerítést építeni, hanem a legolcsóbb kerítésanyagból fogja megoldani.

Van-e valakinek ezzel kapcsolatban egyéb javaslata?

Horváth Zoltán képviselő:

Engem ebben a történetben nem annyira az érdekel, hogy a mellékutakban lesz-e vagy sem ilyen lemezkerítés, hanem inkább az, hogy a főúton lakókat miért különböztetjük meg ebből a szempontból hátrányosan. A főúton is vannak olyan családok, akik nem engedhetik meg maguknak, hogy beton zsaluközből vagy téglából tömör kerítést építsenek, ugyanakkor számukra is biztosítani kellene a lehetőséget arra, hogy megfelelő és megfizethető kerítést alakíthassanak ki.

Bárányos Csaba polgármester:

Így van, azonban az ingatlanértékek is mások, illetve az átmenő forgalom miatt is egészen más a helyzet. A falukép szempontjából sem mindegy, hogy milyen oszlopokkal és kerítésmezőkkel találkozunk a főúton, mert ha ezeket nem szabályozzuk megfelelően, könnyen kialakulhat egy „bádogváros” jellegű utcakép.

Tehát ez biztosan így van, de én talán ott is megengedhetőnek tartanám. Csak azt mondom, hogy egészen más a helyzet, ha valaki a Szabadsághegyen, az Iskola utcában vagy ezeken a részekén alakít ki tömör lemez kerítést. Ott talán kevésbé jelent problémát, mint a főút mentén, ahol az átmenő forgalom miatt a kerítések a településkép szempontjából is sokkal meghatározóbbak.

Dr. Fehér Diána aljegyző:

Ha ragaszkodunk az áttörtséghez, akkor ott van még az a megoldás, hogy sövényt ültetnek a kerítéshez, és akkor ugyanúgy nem lehet belátni. Az a lényeg, hogy a kerítés mögé 1 méteren belül ültetett sövény, vagy tujasor magassága legfeljebb 50 centiméterrel haladhatja meg a kerítés magasságát. Így ki lehet küszöbölni a beláthatóságot.

Horváth Zoltán képviselő:

Továbbra is azt gondolom, hogy tényleg legyen egységes, hogy a későbbiekben ne legyen belőle probléma.

Acsai Imre képviselő:

Úgy gondolom Lengyel Hunor főépítész úr javaslata is megfontolandó.

Bárányos Csaba polgármester:

Tehát akkor összegezve a jelenlegi álláspont szerint az első módosító javaslat az lenne, hogy a határozati javaslatot ki kell egészítenünk azzal, hogy a főépítési javaslat is a mellékletét képezi a határozatnak. A második módosító javaslat pedig az lenne, hogy az áttörtséget illetően maradjon a jelenlegi szabályozás, ne változtassunk rajta.

1/B/1 A szavazásra feltett döntési javaslat pontos tartalma:

A Polgármester kéri a képviselőket, hogy szavazzanak a településkép védelméről szóló 3/2018 (IX.20.) önkormányzati rendelet módosítását megalapozó döntés elfogadásáról szóló határozat 1. számú módosításáról.

1/C/1 A döntéshozatalban résztvevők száma: 4 fő

1/D/1 A döntéshozatalból kizárt önkormányzati képviselő: nem volt

A szavazás eredménye: 4 igen szavazat, 0 tartózkodás és ellenszavazat nélkül

1/E/1 A jegyző jogszabálysértésre utaló jelzése: nem volt

1/F/1 A szavazás számszerű eredménye: 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

1/G/1 Az elfogadott döntés:

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő- testületének
72/2026. (VIII.17.) határozata

**a településkép védelméről szóló 13/2018 (IX.20.) önkormányzati rendelet módosítását
megalapozó döntés elfogadásáról szóló határozati javaslat módosításáról szóló 1.
indítványról**

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a településkép védelméről szóló 13/2018 (IX.20.) önkormányzati rendelet módosítását megalapozó döntés elfogadásáról szóló határozati javaslat első bekezdését módosító javaslatot az alábbiak szerint fogadja el:

„Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy – a határozat 1. mellékletét képező a településkép védelméről szóló 13/2018 (IX.20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet tervezet és a határozat 2. mellékletét képező főépítési feljegyzés alapján – módosítani kívánja a településkép védelméről szóló 13/2018 (IX.20.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Rendelet).”

Határidő: azonnal
Felelős: Polgármester

1/B/2 A szavazásra feltett döntési javaslat pontos tartalma:

A Polgármester kéri a képviselőket, hogy szavazzanak a településkép védelméről szóló 13/2018 (IX.20.) önkormányzati rendelet módosítását megalapozó döntés elfogadásáról szóló határozat 2. számú módosításáról.

1/C/2 A döntéshozatalban résztvevők száma: 4 fő

1/D/2 A döntéshozatalból kizárt önkormányzati képviselő: nem volt

A szavazás eredménye: 4 igen szavazat, 0 tartózkodás és ellenszavazat nélkül

1/E/2 A jegyző jogszabálysértésre utaló jelzése: nem volt

1/F/2 A szavazás számszerű eredménye: 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

1/G/2 Az elfogadott döntés:

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő- testületének
73/2026. (VIII.17.) határozata

**a településkép védelméről szóló 13/2018 (IX.20.) önkormányzati rendelet módosítását
megalapozó döntés elfogadásáról szóló határozati javaslat módosításáról szóló
2. indítványról**

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a településkép védelméről szóló 13/2018 (IX.20.) önkormányzati rendelet módosítását megalapozó döntés elfogadásáról szóló határozat mellékletét képező rendelet tervezet 2. §-ára vonatkozó módosító javaslatot az alábbiak szerint fogadja el:

„2. §

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL című 13/2018 (IX.20.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A község belterületén a közterület menti telekhatáron legfeljebb 1,8 m magas kerítés építhető, melyen belül – az épített oszlopok kivételével - legfeljebb 0,8 m lehet a tömör rész – lábazat – magassága az utcaszinttől. A lábazaton és oszlopokon kívüli felület fémből vagy fából készülhet és legalább 30%-ig áttörtnek kell lennie. Az épített oszlopok anyaga:

- a) kő,
- b) téglá, amely lehet látszó, vagy vakolt felületű,
- c) vakolt zsalukő
- d) vakolt beton vagy
- e) fém lehet.”

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

1/B/2 A szavazásra feltett döntési javaslat pontos tartalma:

A Polgármester kéri a képviselőket, hogy szavazzanak a településkép védelméről szóló 13/2018 (IX.20.) önkormányzati rendelet módosítását megalapozó döntés elfogadásáról a fenti két módosító javaslatnak megfelelően.

1/C/2 A döntéshozatalban résztvevők száma: 4 fő

1/D/2 A döntéshozatalból kizárt önkormányzati képviselő: nem volt

A szavazás eredménye: 4 igen szavazat, 0 tartózkodás és ellenszavazat nélkül

1/E/2 A jegyző jogszabálysértésre utaló jelzése: nem volt

1/F/2 A szavazás számszerű eredménye: 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

1/G/2 Az elfogadott döntés:

**Tabajd Község Önkormányzata Képviselő- testületének
74/2026. (VIII.17.) határozata**

**A településkép védelméről szóló 13/2018 (IX.20.) önkormányzati rendelet módosítását megalapozó
döntés elfogadásáról**

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy – a határozat 1. mellékletét képező a településkép védelméről szóló 13/2018 (IX.20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló **rendelet tervezet és a határozat 2. mellékletét képező **főépítési feljegyzés alapján – módosítani kívánja a településkép védelméről szóló 13/2018 (IX.20.) önkormányzati rendeletét** (a továbbiakban: Rendelet).**

A Rendelet módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Kormányrendelet szerinti általános eljárással kerül egyeztetésre.

Tabajd Község Önkormányzat Képviselő-testülete utasítja a Polgármestert és a települési főépítést a határozat végrehajtásával kapcsolatban szükséges intézkedések megtételére.

*Határidő: azonnal
Felelős: polgármester*

1. számú melléklet

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

***A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL szóló 13/2018. (IX.20.) önkormányzati rendelet
módosításáról***

[1] A rendeletalkotás célja a településkép védelméről szóló hatályba lépését követően a jogalkalmazási gyakorlat során felmerült módosító javaslatok átvezetése.

[2] Tabajd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, 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 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) - b) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, a honvédelemért felelős miniszter, és a Partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL című 13/2018 (IX.20.) önkormányzati rendelet 1. § 2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A rendelet alkalmazásában:)

„2. Kiselemes fedés: olyan tetőfedés, amely elemének mindegyik oldalának mérete kisebb, vagy egyenlő, mint 70 cm.”

2. §

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL című 13/2018 (IX.20.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A község belterületén a közterület menti telekhatáron legfeljebb 1,8 m magas kerítés építhető, melyen belül - az épített oszlopok kivételével - legfeljebb 0,8 m lehet a tömör rész – lábazat – magassága az utcaszinttől. A lábazaton és oszlopokon kívüli felület fémből vagy fából készülhet és legalább 30%-ig áttörtnek kell lennie. Az épített oszlopok anyaga:

- a) kő,*
- b) téglá, amely lehet látszó, vagy vakolt felületű,*
- c) vakolt zsalukő*
- d) vakolt beton vagy*
- e) fém lehet.”*

3. §

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL című 13/2018 (IX.20.) önkormányzati rendelet 9. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A község külterületén, ha egyéb jogszabály nem tiltja, csak élősövény, kő, fém vagy faoszlopok közé feszített legfeljebb 2,0 m magas huzalkerítés építhető, kivéve a (6) bekezdésben leírtakat.”

Több nyílt tárgyalású napirend nem lévén a Polgármester a nyílt ülés tárgyalását 14 óra 40 perckor bezárja.


Bárányos Csaba
polgármester




Dr. Sisa András
jegyző

A jegyzőkönyv elkészítésért és tartalmáért felelős személy:


Dr. Fehér Diána
aljegyző


Horváth Zoltán
képviselő


Acsai Imre
képviselő

Jegyzőkönyv hitelesítő