Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2026. (X. 30.) önkormányzati rendelete

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL szóló rendelet módosításáról

[1] A rendeletalkotás célja a településkép védelméről szóló rendeletnek a jogszabályváltozások következtében a magasabb szintű jogszabályoknak történő megfelelés, valamint a rendelet 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 Főépítészi 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 VÉDELMÉRŐL című 13/2018 (IX.20.) önkormányzati rendelet 1. § 1. és 2. pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:
(A rendelet alkalmazásában:)
„1. Nagyelemes fedés: olyan tetőfedés, amely elemének bármelyik mérete nagyobb, mint 70 cm.
2. Kiselemes fedés: olyan tetőfedés, amely elemének mindegyik oldalának mérete kisebb, vagy egyenlő, mint 70 cm."

2. §

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL című 13/2018 (IX.20.) önkormányzati rendelet I. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„1/A. Hatáskör telepítése

1/A. §

A Képviselő-testület a településképvédelmi hatáskörét a polgármesterre ruházza át."

3. §

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL című 13/2018 (IX.20.) önkormányzati rendelet 3. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(4) A helyi védelem elrendelésére akkor nyújtható be javaslat, ha a helyi védelemre javasolt érték szerepel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 32-33. §-ában meghatározott valamely értékvizsgálati dokumentumban."

4. §

(1) A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL című 13/2018 (IX.20.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(1) A község belterületén a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) szerinti főépület és az utcai telekhatártól számított 15 m-nél közelebb elhelyezett melléképítmény, valamint külterületen a lakó, szálláshely rendeltetésű építmény tetőfedésére nagyelemes fedés nem használható, az alábbiak kivételével:
a) a teljes tetőfelület 30%-nál nem nagyobb üvegtető,

b) üveg vagy átlátszó műanyag bevilágító ablak,
c) hagyományos korcolt fémlemez fedés
d) cserepeslemez vagy"
(2) A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL című 13/2018 (IX.20.) önkormányzati rendelet 8. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:
„(1a) A TÉKA szerinti főépületen és az utcai telekhatártól számított 15 m-nél közelebb elhelyezett melléképítményeken is elhelyezhető nagyelemes fedés a Mészöly Pál, a Müller Mihály, a Petikert, a Szabadsághegy és az Iskola utcában, valamint az Etel és a Bogáncs közben."
(3) A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL című 13/2018 (IX.20.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(2) A község területén az építmények tetőfedésének színe az alábbi lehet:
a) égetett agyagcserép színű:
aa) téglavörös,
ab) terrakotta,
ac) barnás,
ad) füstös vagy
ae) szürkés,
b) természetes palaszínű,
c) szürke, világosszürkétől az antracitig,
d) barna,
e) sötétzöld vagy
f) vörösréz és cink esetében természetes színű."

5. §

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL című 13/2018 (IX.20.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(2) Belterületen közterület menti telekhatáron huzalháló kerítés ideiglenesen - legfeljebb 1 év időtartamig - építhető."

6. §

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL című 13/2018 (IX.20.) önkormányzati rendelet 10. § (4) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
(Gazdasági területekre és birtokközpontokra vonatkozó egyedi építészeti követelmények:)
„c) Bélapapusztán a meglévő épületekhez illeszkedően tégla homlokzatburkolat is alkalmazható."

7. §

(1) A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL című 13/2018 (IX.20.) önkormányzati rendelet 20. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(1) A község belterületén alternatív energiatermelő berendezések - napelem, napkollektor kivételével - az utcai telekhatártól számított 5 m-en belül nem helyezhetők el."
(2) A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL című 13/2018 (IX.20.) önkormányzati rendelet 20. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(3) A község belterületén a főépületeken, valamint külterületen a lakó, szálláshely rendeltetésű építményeken az utcai homlokzaton legfeljebb 2 db épületgépészethez – különösen: szellőző-, klímaberendezés, hűtőegység, csőhálózat – tartozó berendezést, vezetéket - a gázvezeték kivételével – lehet elhelyezni elsősorban épületszerkezetekkel takartan vagy azokba beépítve."

8. §

Hatályát veszti A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL című 13/2018 (IX.20.) önkormányzati rendelet 9. § (3) bekezdése.

9. §

Ez a rendelet 2026. október 31-én lép hatályba.

Bárányos Csaba
polgármester

TABAJD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Dr. Sisa András
jegyző

Záradék:

Ez a rendelet a mai napon kihirdetésre került a Felcsúti Közös Önkormányzati Hivatal www.felcsutihivatal.hu honlapján a helyben szokásos módon.

Kelt: Tabajd, 2026. október 30.

Felcsúti Közös Önkormányzati Hivatal
11
Jegyző

Dr. Sisa András
jegyző

Végső előterjesztői indokolás

A Képviselő-testület a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet módosítását a nagyelemes fedés alkalmazási lehetőségeinek szélesebb körű biztosítása érdekében tartja szükségesnek. A módosítás célja, hogy a lakosság számára rugalmasabb feltételek mellett váljon lehetővé az ilyen fedési megoldások alkalmazása, a településképi szempontok figyelembevételével.