E L Ő T E R J E S Z T É S

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. október 29. napjára összehívott
rendkívüli, nyílt ülésére

1. napirendi pont

<u>Az előterjesztés címe és tárgya:</u>

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL szóló 13/2018 (IX.20.) önkormányzati rendelet módosítása

<u>A tárgykört rendező jogszabály:</u>

- *Magyarország helyi önkormányzatiról szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény*
- *Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény*
- *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet*
- *A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL szóló 13/2018 (IX.20.) önkormányzati rendelet*

<u>Előterjesztő:</u> ***Bárányos Csaba polgármester***
<u>Az előterjesztést készítette:</u> ***Dr. Fehér Diána aljegyző***
Hidasi-Nagy Adrienn jegyzőkönyvvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 2026. május 28-i ülésén döntött a ***41/2026. (V.28.) határozatával*** *a településkép védelméről szóló 13/2018 (IX.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) módosítását megalapozó döntés elfogadásáról.*

A Képviselő-testület a fenti módosítási eljárás ***partnerségi egyeztetésének és véleményezési szakaszának lezárását követően döntött a beérkezett hatósági és partneri véleményekről az október 2-i ülésén.***

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a beérkezett véleményeknek megfelelően átdolgozott rendelet tervezetet elfogadni szíveskedjen!

Tabajd, 2026. október 26.

Tisztelettel:

Bárányos Csaba
polgármester

Rendelet tervezet:

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) Bélápapusztán 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*

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.

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.