1. Napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. október 2. napjára összehívott
rendes, nyílt ülésére

Előterjesztés címe és tárgya:

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL szóló 13/2018 (IX.20.) önkormányzati rendelet módosítás partnerségi egyeztetésének és véleményezési szakaszának lezárásáról

A tárgykört rendező jogszabály:

- *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*

Előterjesztő: ***Bárányos Csaba polgármester***
Az előterjesztést készítette: ***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.*

*Jelen napirendi pontban a Képviselő-testületnek a fenti módosítási eljárás **partnerségi egyeztetésének és véleményezési szakaszának lezárásáról szükséges a döntést meghoznia.***

Az E-TÉR felületen a vélemények bekérése és az államigazgatási szervek részéről történő megadása megtörtént az 1. melléklet szerint.

A véleményező hatóságok kifogást nem emeltek.

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda FE/ÁF/00486-2/2026 ügyiratszámú véleményében, állami főépítészi hatáskörében eljárva az alábbi módosításokat javasolta:

1. A Kr. 36. § (6) bekezdése szerint: „Helyi egyedi védelem alatt álló építmény kivételével a (3)–(5) bekezdés szerinti egyedi építészeti követelmény az építmény közterületről, közhasználatú területről nem látható építményrészére, az építmény belső udvarára nem vonatkozhat, és kerítés esetében csak a közterületi telekhatáron lévő kerítésre állapítható meg településképi követelmény.” **Kérem törölni a rendelettervezet új 9. § (3) bekezdését, mert az az utcafronton kívüli kerítésekre vonatkozó előírást tartalmaz.**

2. A rendelettervezet 6. §-ában szereplő előírás helyrajzi számokra vonatkozóan szabályoz. **Az ingatlan-nyilvántartási adatokban bekövetkező esetleges változások alkalmazhatatlanná teszik a rendelet. Javaslom a szabályokat területi lehatároláshoz kötni.**

A fenti véleményeket elfogadásra javasolom.

A partnerségi egyeztetésre 2026. augusztus 26. napján került sor.

Az egyeztetés során az alábbi vélemény érkezett, amely véleményt elfogadásra javaslom:

„A R. 8. § (1) bekezdése e) pontja kerüljön kiegészítésre az Iskola utcával.”

Javaslom, hogy a Képviselő-testület további utcákkal egészítse ki a R. 8. § (1) bekezdése e) pontját:

„A R. 8. § (1) bekezdése e) pontja kerüljön kiegészítésre a Bogáncs közzel és az Etel közzel.”

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a beérkezett véleményeknek megfelelően átdolgozott rendelet tervezetet tárgyalja meg és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

Tabajd, 2026. szeptember 28.

Tisztelettel:

Bárányos Csaba
polgármester

Tabajd Község Önkormányzatának * Polgármestere *

Határozati javaslat:

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2026. (X.02.) határozata

A településkép védelméről szóló 13/2018 (IX.20.) önkormányzati rendelet módosítás partnerségi egyeztetésének és véleményezési szakaszának lezárásáról

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testülete

- *a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 7/2017 (X.10.) önkormányzati rendelet alapján, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendeletben foglaltak szerint a* ***partnerségi és a hatósági egyeztetést lefolytatta.***
- ***A hatósági véleményeknek*** *az államigazgatási szervek részéről történő megadása megtörtént az előterjesztés 1. melléklete szerint, a véleményező hatóságok kifogást nem emeltek.*

  A Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda az alábbi módosításra tett javaslatot:

  1. *„Kérem törölni a rendelettervezet új 9. § (3) bekezdését, mert az az utcafronton kívüli kerítésekre vonatkozó előírást tartalmaz."*
  2. *„A rendelettervezet 6. §-ában szereplő előírás helyrajzi számokra vonatkozóan szabályoz. Az ingatlan-nyilvántartási adatokban bekövetkező esetleges változások alkalmazhatatlanná teszik a rendelet. Javaslom a szabályokat területi lehatároláshoz kötni."*

- *A 2026. augusztus 26. napján megtartott partnerségi egyeztetés kapcsán a* ***partnerek és a lakosság részéről elhangzott vélemény:***

  „A R. 8. § (1) bekezdése e) pontja kerüljön kiegészítésre az Iskola utcával."

- ***A Képviselő-testület a javasolt módosításokat elfogadja és javasolja továbbá:***

  A R. 8. § (1) bekezdése e) pontja kerüljön kiegészítésre a Bogáncs közzel és az Etel közzel.

- ***A Képviselő-testület a*** *R. módosítás partnerségi egyeztetését, valamint a véleményezési szakaszát lezárja.*
- *Felkéri a polgármestert, hogy a fenti vélemények szerint átdoglozott –* ***A településkép védelméről szóló 13/2018 (IX.20.) önkormányzati – rendelet*** *tervezet benyújtásával kérje a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész végső szakmai véleményének megadását.*

Határidő: *azonnal*
Felelős: *polgármester*

Tabajd Település Településképi rendelet módosítása v5 - véleményezés

Észrevételek
1. észrevételek Honvédelmi Minisztérium HM Hatósági Főosztály 2026-06-26 12:38:08
kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom: A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban **külön észrevételt nem teszek.** Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet táblázat 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 74. § (2) bekezdés h) pontjára. Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.
2. észrevételek Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda 2026-07-03 13:07:16
2. A Kr. 36. § (6) bekezdése szerint: „Helyi egyedi védelem alatt álló építmény kivételével a (3)–(5) bekezdés szerinti egyedi építészeti követelmény az építmény közterületről, közhasználatú területről nem látható építményrészére, az építmény belső udvarára nem vonatkozhat, és kerítés esetében csak a közterületi telekhatáron lévő kerítésre állapítható meg településképi követelmény." **Kérem törölni a rendelettervezet új 9. § (3) bekezdését, mert az az utcafronton kívüli kerítésekre vonatkozó előírást tartalmaz.**
3. észrevételek Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda 2026-07-03 13:07:16
3. A rendelettervezet 6. §-ában szereplő előírás helyrajzi számokra vonatkozóan szabályoz**. Az ingatlan-nyilvántartási adatokban bekövetkező esetleges változások alkalmazhatatlanná teszik a rendelet. Javaslom a szabályokat területi lehatároláshoz kötni.**
4. észrevételek Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda 2026-07-03 13:07:16
Az állami főépítészi hatáskörében eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatal szakmai véleménye: 1. A Kr. 9. § alapján a településképi rendelet módosítását az önkormányzati főépítész szakmai összefoglalóban indokolja, amely tartalmazza a módosításokat, azok indokolását, a kézikönyvvel való összhang igazolását és – helyi védelmet érintő módosítás esetén – a 32. § szerinti értékvizsgálat eredményét. A Kr. 59. § (2) bekezdés a) és d) pontja szerint a településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének a készítés vagy módosítás tényét, valamint a településképi rendelet esetében a

szakmai összefoglaló elfogadását tartalmazó döntése alapozza meg. Tabajd Község Önkormányzat Képviselő-testületének fenti jogszabály szerinti döntése: 41/2026. (V.22.) számú határozat.
5. észrevételek Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda 2026-07-03 13:07:16 Csatolmány: 486-2 Tabajd TKR mód_alairt.pdf
FE/ÁF/00486-2/2026 ügyszámú aláírt vélemény
6. észrevételek Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság 2026-07-13 17:08:46 Csatolmány: dinpi_3833_1_2026alairt.pdf
Tabajd Község képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 13/2018. (IX. 20.) számú rendeletének módosításával kapcsolatban az E-TÉR felületre feltöltött rendelet-tervezet alapján az alábbi állásfoglalást adjuk: A településkép védelméről szóló rendelet jelenleg tervezett módosításai következtében táj- és természeti értékekben kedvezőtlen változás nem valószínűsíthető**. Igazgatóságunk táj- és természetvédelmi szempontból a tervezett módosítások ellen kifogást nem emel**. Állásfoglalásunkat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § és 70. § alapján adtuk ki.
7. észrevételek Fejér Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály 2026-07-09 07:37:45 Csatolmány: FEOVED820-426-velO-Tabajd-KZ_alairt.pdf
Tabajd település Településképi rendelet módosítása v5 dokumentációhoz a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 17. sorában megjelölt egyeztetési szempontok alapján **örökségvédelmi észrevételt nem teszek.**
8. észrevételek Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközlésfelügyeleti-főosztály Soproni Hatósági Iroda 2026-07-10 11:49:40 Csatolmány: 18039-226-hiteles.pdf
A Hatóság megállapította, hogy **a tervezet hírközlési érdeket nem sért, a tervezet ellen a Hatóság kifogást nem emel.**

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

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL szóló 13/2018 (IX.20.) önkormányzati 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. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A rendelet alkalmazásában:)
„*1.* Nagyelemes fedés: olyan tetőfedés, amely elemének bármelyik mérete nagyobb, 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. §

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL című 13/2018 (IX.20.) önkormányzati rendelet 8. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(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
e) a Mészöly Pál, Müller Mihály, Petikert, Szabadsághegy és Iskola utcákban, valamint az Etel és Bogáncs közben.

(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) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Belterületen közterület menti telekhatáron huzalháló kerítés ideiglenesen - legfeljebb 1 év időtartamig - építhető.

~~(3)~~

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."