FEJÉR MEGYE
TABAJD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

JEGYZŐKÖNYV

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. október 02. napján megtartott rendkívüli, nyílt üléséről

Határozatok:

91/2026.(X.02.) határozata – *Döntés a jegyzőkönyv hitelesítőinek személyéről*

92/2026.(X.02.) határozata – *Döntés a képviselő-testületi ülés napirendjéről*

93/2026. (X.02.) határozata – *a településkép védelméről szóló 13/2018 (X.02.) önkormányzati rendelet módosítását megalapozó döntés elfogadásáról szóló határozati javaslat módosításáról szóló 1. indítványról*

94/2026. (X.02.) határozata – *a településkép védelméről szóló 13/2018 (X.02.) önkormányzati rendelet módosítását megalapozó döntés elfogadásáról szóló határozati javaslat módosításáról szóló 2. indítványról*

95/2026. (X.02.) határozata – *a településkép védelméről szóló 13/2018 (IX.20.) önkormányzati rendelet módosítás partnerségi egyeztetésének és véleményezési szakaszának lezárásáról*

JEGYZŐKÖNYV

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. október 02-án megtartott rendkívüli üléséről

Az ülés helye: *8088 Tabajd, Kossuth u. 3/1.*

Az ülés időpontja*: 2026. október 02. 08:00 órakor*

Az ülésen megjelent önkormányzati képviselők:

Bárányos Csaba	*polgármester*
Rácz Sándor	*alpolgármester*
Acsai Imre	*képviselő*
Magáriusz Anna	*képviselő*

Távolmaradásukat jelezték:

Bárányos Márta	*képviselő*
Horváth Zoltán	*képviselő*
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 08 óra 00 perckor megnyitom, Bárányos Márta, Szabadhegy Judit és Horváth Zoltán képviselők távolmaradásukat előzetesen jelezték. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület 4 fővel határozatképes. Jegyzőkönyv hitelesítőknek Rácz Sándor alpolgármestert és Acsai Imre képviselőt javasolnám.

A szavazásra feltett döntési javaslat pontos tartalma:
Bárányos Csaba polgármester kéri a képviselőket, hogy szavazzanak a jegyzőkönyv hitelesítők 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

91/2026. (X.02.) határozata

döntés a jegyzőkönyv hitelesítők személyéről

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 2026. október 02-i rendkívüli, nyílt képviselő-testületi ülésen jegyzőkönyv-hitelesítőként Acsai Imre képviselőt és Rácz Sándor alpolgármestert elfogadja.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Az ülésre javasolt napirendi pontok:

1. ***A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL szóló 13/2018 (IX.20.) önkormányzati rendelet módosítás partnerségi egyeztetésének és véleményezési szakaszának lezárásáról***
   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
92/2026. (X.02.) határozata

döntés a képviselő-testületi ülés napirendjéről

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 2026. október 02-i rendkívüli, nyílt képviselő-testületi ülés napirendjét elfogadja.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Az elfogadott és tárgyalt napirendi pontok felsorolása:

1. ***A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL szóló 13/2018 (IX.20.) önkormányzati rendelet módosítás partnerségi egyeztetésének és véleményezési szakaszának lezárásáról***
   Előterjesztő: Bárányos Csaba polgármester

Napirendi pontok tárgyalása:

1.napirendi pont:
A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL szóló 13/2018 (IX.20.) önkormányzati rendelet módosítás partnerségi egyeztetésének és véleményezési szakaszának lezárásáról
Előterjesztő: Bárányos Csaba polgármester

Bárányos Csaba polgármester:
Május 28-án döntöttünk a 41/2026. (V.28.) határozatával a településkép védelméről szóló 13/2018 (IX.20.) önkormányzati rendelet módosítását megalapozó döntés elfogadásáról.
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.*

Augusztus 26-án megtartottuk a partnerségi egyeztetést a lakossággal, melyen az a vélemény érkezett, hogy rendelet 8. § (1) bekezdése e) pontja kerüljön kiegészítésre az Iskola utcával.
Ezen a lakossági véleményen felül javasolnám még kiegészíteni Bogáncs közzel és az Etel közzel, így került kiküldésre az előterjesztés.

Az előterjesztéshez képest van további kettő módosítási javaslatom:

1.A településkép védelméről szóló 13/2018 (IX.20.) önkormányzati rendelet értelmező rendelkezései között szerepel külön a nagyelemes és a kiselemes fedés meghatározása. a rendelet módosítás tervezet csak a nagyelemes fedés meghatározását módosította és a kiselemeset nem. Ezért javasolom, hogy a rendelet tervezet 1. § 2. pontja helyébe a következő rendelkezés lépjen:

(A rendelet alkalmazásában:)
„2. Kiselemes fedés: olyan tetőfedés, amely elemének mindegyik oldalának mérete kisebb, vagy egyenlő, mint 70 cm."

2.Valamint lenne egy további technikai jellegű módosítási javaslatom is a jobb érthetőség érdekében, hogy a korábbi szabályozás helyett:

„8. § (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."

az alábbi szabályozásnak megfelelően módosuljon a rendelet-tervezet:

„A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL című 13/2018 (IX.20.) önkormányzati rendelet 8. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

»8. § (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.

(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.

(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.«"

1/A Hozzászólások a napirendi ponthoz:
Hozzászólás nem volt.

1/B/1 A szavazásra feltett döntési javaslat pontos tartalma:
A Polgármester kéri a képviselőket, hogy szavazzanak a településkép védelméről szóló 13/2018 (X.02.) önkormányzati rendelet módosítását megalapozó döntés elfogadásáról szóló határozati javaslat módosításáról szóló 1. indítványról.

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
93/2026. (X.02.) határozata
a településkép védelméről szóló 13/2018 (X.02.) 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 határozat mellékletét képező rendelet tervezet 1. §-ára vonatkozó módosító javaslatot az alábbiak szerint fogadja el:

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."

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 (X.02.) önkormányzati rendelet módosítását megalapozó döntés elfogadásáról szóló határozati javaslat módosításáról szóló 2. indítványról.

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
94/2026. (X.02.) határozata

a településkép védelméről szóló 13/2018 (X.02.) 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 8. §-ára vonatkozó módosító javaslatot az alábbiak szerint fogadja el:

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."

Határidő: azonnal
Felelős: Polgármester

1/B/3 A szavazásra feltett döntési javaslat pontos tartalma:
A Polgármester kéri a képviselőket, hogy szavazzanak a TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL szóló 13/2018 (IX.20.) önkormányzati rendelet módosítás partnerségi egyeztetésének és véleményezési szakaszának lezárásáról.

1/C/3 A döntéshozatalban résztvevők száma: 4 fő

1/D/3 A döntéshozatalból kizárt önkormányzati képviselő: nem volt

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

1/E/3 A jegyző jogszabálysértésre utaló jelzése: nem volt

1/F/3 A szavazás számszerű eredménye: 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

1/G/3 Az elfogadott döntés:

Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének
95/2026. (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

1. *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.***

2. ***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:
   a) *„Kérem törölni a rendelettervezet új 9. § (3) bekezdését, mert az az utcafronton kívüli kerítésekre vonatkozó előírást tartalmaz."*
   b) *„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."*
3. *A 2026. augusztus 26. napján megtartott partnerségi egyeztetés kapcsán a* ***partnerek és a lakosság részéről elhangzott vélemény:***
   „A R. 8. § (1) bekezdése 1a) bekezdése kerüljön kiegészítésre az Iskola utcával."

4. ***A Képviselő-testület a javasolt módosításokat elfogadja és javasolja továbbá:***
   a) *„A R. 1. § 2. pontja helyébe a következő rendelkezés lépjen:*
      a. (A rendelet alkalmazásában:)
      Kiselemes fedés: olyan tetőfedés, amely elemének mindegyik oldalának mérete kisebb, vagy egyenlő, mint 70 cm."
   b) *A R. 8. §-a bekezdése kerüljön kiegészítésre az alábbi (1a) bekezdéssel:*
      „(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."
5. ***A Képviselő-testület a*** *R. módosítás partnerségi egyeztetését, valamint a véleményezési szakaszát lezárja.*
6. *Felkéri a polgármestert, hogy a fenti vélemények szerint átdolgozott –* ***A településkép védelméről szóló 13/2018 (IX.20.) önkormányzati – rendelet*** *tervezet benyújtásával kérje a Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész végső szakmai véleményének megadását.*

Határidő: *azonnal*
Felelős: *polgármester*

Több nyílt tárgyalású napirend nem lévén a Polgármester a nyílt ülés tárgyalását 08 óra 15 perckor bezárja.

K.m.f.

Bárányos Csaba
polgármester

Dr. Sisa András
jegyző

A jegyzőkönyv elkészítésért és tartalmáért felelős személy:

Dr. Fehér Diána
aljegyző

Rácz Sándor
alpolgármester

Acsai Imre
képviselő

Jegyzőkönyv hitelesítők