



**Cím:** 9762 Tanakajd, Templom u. 24.

**Telefon:** +3694577077

**Mobil:** +3630/505-5292

**E-mail:**

tanakajd.onkormanyzat@gmail.com

Főépítési feljegyzés Tanakajd Község  
településkép védelméről szóló 8/2018. (XII.21.)  
önkormányzati rendelet jogharmonizáció  
és Tkr módosításához

## **1 módosítás**

Az Országgyűlés 2023. december 13-án tartott ülésén elfogadta az egyes közlekedési tárgyú törvények módosításáról szóló 2023. évi CVII. törvényt, melynek 43.§ és 46.§-ai módosították a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény *(továbbiakban: Tktv.)* egyes szakaszait. A módosítások értelmében **Tktv. 11/B. § (1a) A településképi rendelet nem tartalmazhat olyan rendelkezést, amely az utcabútorok létesítését vagy telepítését, az utcabútor reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként történő használatát, illetve az utcabútoron reklám közzétételét az (1) bekezdésben foglaltaknál, valamint a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletnek (a továbbiakban: Korm.rend.) a közterületekre és köztulajdonban álló ingatlanokra vonatkozó előírásainál nagyobb mértékben tiltja vagy korlátozza.**

**Tkt. 12. § (2) bekezdés h) pontjában felhatalmazást kap az önkormányzat képviselő-testülete (közgyűlése), hogy településképi rendeletben állapítsa meg a helyi önkormányzat illetékességi területén létesíthető reklámhordozók (számát) megjelenésének különös formai (műszaki) követelményeit. A reklámhordozók számának meghatározására vonatkozó felhatalmazás ezzel hatályon kívül helyezésre került.**

Az ismertetett normaszöveg a hatályos helyi településképi rendeletek kötelező felülvizsgálatát írja elő a fent megnevezett két szabályozási tárgykörben.

Tanakajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 8/2018. (XII.21.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Tkr.) esetén a jogszabályi környezet változása miatt indokolt a harmonizáció elvégzése.

### **Felülvizsgálandó normaszöveg elemek:**

- reklám elhelyezést korlátozó vagy tiltó rendelkezések;
- hirdető berendezések mennyiségi korlátozása;
- szankcionálás mértéke és eljárásrendje;
- reklám közzétételét és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések -elhelyezését szabályzó.

### **Eljárásrend:**

A rendelet módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló

419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: újR.) szerint véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el. Az újR. 70/A.§-a szerint azonban, ha a településképi rendelet módosítása magasabb szintű jogszabályi változás átvezetésére való tekintettel vagy rendelkezés hatályon kívül helyezése érdekében történik, továbbá, ha elírás javítására kerül sor, a 70. § a) pontja szerinti véleményezési szakaszban csak az állami főépítész ad véleményt.

### **A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó munkarészek tartalmi követelményei:**

A újR. 9.§-a értelmében nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni.

## **2.módosítás**

### **Jogszabály alkotási előzmények:**

Tanakajd Község Önkormányzata a település teljes közigazgatási területére kiterjedően elkészített Településszerkezeti tervét Képviselő-testület határozattal hagyta jóvá, amely a **104/2005.(XII.1.)** képviselő-testületi határozattal elfogadta, az építési szabályzatot és a szabályozási tervet a **12/2005.(XII.1.)** önkormányzati rendeletével megállapította. Azóta a Képviselő-testület a településrendezési eszközeit több alkalommal módosította, utoljára 2023.09.01-én. A változtatás a 150-es helyrajzi számú út szabályozására irányult, mely eljárás során az állami főépítész ellentmondást észlelt a településképileg meghatározó területek megállapítása tekintetében.

Az utolsó, említett HÉSZ módosítás folyamán állami főépítész észlelte, hogy a 8/2018. (XII.21.) számú, Tanakajd Község településképi védelméről szóló önkormányzati rendeletben szereplő térkép nem felel meg a kívánt módosításnak. Ezért szükséges Tkr módosítása, amit a TAK-ban szereplő adatokkal kell alátámasztani. A Tkr módosításához szükséges TAK változtatást a megadott hatóságokhoz be kell nyújtani előzetes véleményezés céljából. Az újR. 70. § a) pontja szerint a 11. mellékletben meghatározott szervekhez.

Véleményező hatóságok:

1. Őrségi Nemzeti Park
2. Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
3. Honvédelmi Minisztérium, Szalay-Bobrovniczky Kristóf honvédelmi miniszter,
4. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,
5. Magyar Építész Kamara

### **Tak módosítás következtében Tkr felülvizsgálandó normaszöveg elemek:**

A módosítást a település az Állami Főépítész által észlelt jogszabályi ellentmondás feloldása érdekében a Trt településképileg meghatározó területek ábrázoló térképi melléklete, valamint a hozzá tartozó normatív szöveges részek vonatkozásában

### **Eljárásrend:**

A rendelet módosítás az újR. szerint véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el. Az újR. 70/A.§-a szerint azonban, ha a településképi rendelet módosítása magasabb szintű jogszabályi változás átvezetésére való tekintettel vagy rendelkezés hatályon kívül helyezése érdekében történik, továbbá, ha elírás javítására kerül sor, a 70. § a) pontja szerinti véleményezési szakaszban csak az állami főépítész ad véleményt. Mivel tárgyi melléklet nem hibának, elrajzolásnak minősül, konkrét esetünkre a 70. § szerinti teljes eljárás vonatkozik.

## A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó munkarészek tartalmi követelményei:

A *újR.* 9.§-a értelmében nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni.

### Javasolt módosítások:

Tkr-ben szereplő

14. § (1) A Képviselő-testület – figyelemmel az érintett területek településszerkezetére, településkarakterére, tájképi elemeire, valamint egyéb helyi adottságaira – településképi szempontból meghatározó területként jelöli ki a 2. melléklet 1. pontjában részletesen meghatározott területeket.

(2) A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását és a hozzá tartozó ingatlanok (utca) jegyzékét a rendelet 2. melléklet 2. pontja tartalmazza.

helyett:

**Javaslat:** 14. § A Képviselő-testület, figyelemmel az érintett területek településszerkezetére, településkarakterére, tájképi elemeire, valamint egyéb helyi adottságaira, településképi szempontból meghatározó területként jelöli ki a 2. melléklet szerinti területeket.

Tkr-ben szereplő

17. § (1) Kötelező területi építészeti követelmények a kijelölt, történeti, átalakuló és településközponti karakterű, településképi szempontból meghatározó területeken:

- a) Beépítési mód: a történetileg kialakult, helyi építési szabályzat szerinti oldalhatáros beépítés mód. Új építésű intézmény esetén figyelembe kell venni az adottságokat - a szomszédos telkek beépítését és a funkcióit – és ennek megfelelő beépítési mód alkalmazására kerülhet sor.
- b) Melléképület építésénél a kialakult állapot szerint, az illeszkedés szabályaira figyelemmel, a szabályozott beépítési módtól eltérő, más beépítési mód is alkalmazható.
- c) Melléképítmények közül - közmű becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály tároló, kerti építmény az oldalkertben is elhelyezhető.
- d) A tömegképzés legyen egyszerű, tiszta és világos.
- e) A tetőgerinc iránya az utcafronti telekhatárhoz képest a környezetben található épületekhez illeszkedő módon kerüljön kialakításra.
- f) A magastető
  - fa) építése egységes, teljes épületegyüttest magába foglaló módon történhet,
  - fb) építése esetén túl bonyolult tetőforma nem megengedett,
  - fc) építése esetén Manzárd-tető nem engedélyezhető,
  - fd) építése esetén a karaktert őrző terület lakóházainál a tetőszerkezetnek 35-45° egyéb területen 30-40° között kell lenniük,
  - fe) lapostető nem létesíthető lakóépületek főépülete esetében.”

helyett:

**Javaslat:** 17. § (1) Kötelező területi építészeti követelmények a kijelölt, karaktert őrző, falusias, településközpont, ipari területeken:

a)-c) pont hatályon kívül helyezése

- d) A tömegképzés legyen egyszerű, tiszta és világos.
- e) A tetőgerinc iránya az utcafronti telekhatárhoz képest a környezetben található épületekhez illeszkedő módon kerüljön kialakításra.
- f) A magastető

- fa)* építése egységes, teljes épületegyüttest magába foglaló módon történhet,
- fb)* építése esetén túl bonyolult tetőforma nem megengedett,
- fc)* építése esetén Manzárd-tető nem engedélyezhető,
- fd)* építése esetén a karaktert őrző terület lakóházainál a tetőszerkezetnek 35-45° egyéb területen 30-40° között kell lenniük,

Jelen Tak és Tkr módosítások alkalmával a településképi szempontból meghatározó területek újra fogalmazását nem végezzük el, mivel a Tak és Tkr teljes felülvizsgálatát tervezzük a közeljövőben.

Mindez a térképi ábrázolás újbóli megfogalmazását is maga után fogja vonni.

Tkr-ben szereplő, 2. melléklet:

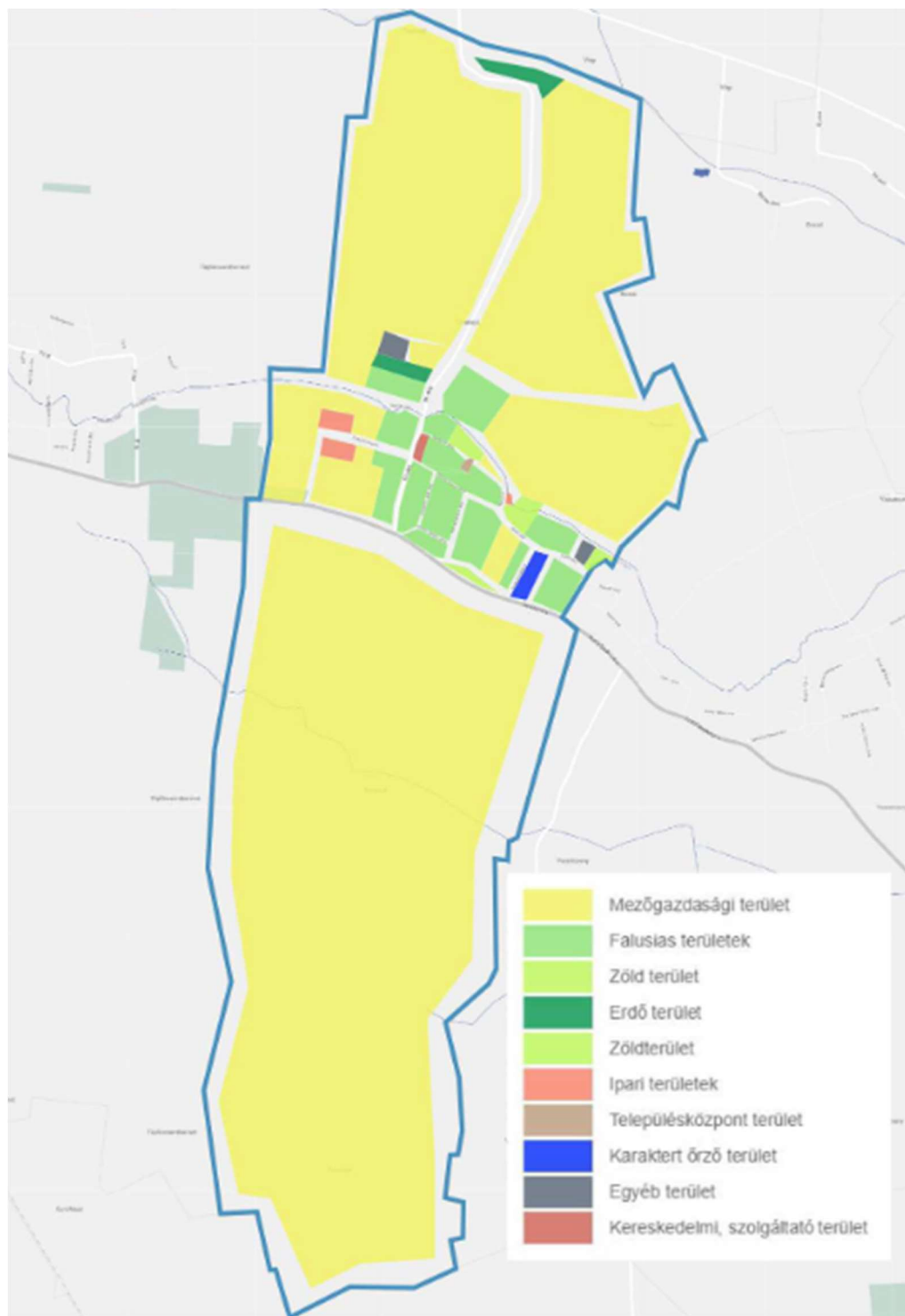
2. melléklet a 8/2018. (XII. 21.) önkormányzati rendelethez

1. A településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke

	Név	Leírás
1.	Mezőgazdasági terület	a 87-es számú főúttól délre, dél-keletre eső terület; a 012.hrsz-ú közúttól észak, északkeletre eső terület; a 082. hrsz-ú közúttól nyugatra és keletre eső terület; a 08444. jelű Tanakajd-Vép összekötő úttól nyugatra és keletre eső területek; a 012. hrsz-ú közúttól délre eső területek;
2.	Falusias terület	a Fő utca páros oldala, az Ambrózy sétány lakóingatlanokkal beépített oldala, a 87. számú főút és a Gyöngyös műcsatorna által határolt tömb; A Zrínyi utca páros oldala és a Gyöngyös műcsatorna által határolt tömb; A Malom utca páros oldala; A Fő utca, a 012. hrsz-ú közút és a Gyöngyös műcsatorna által határolt terület;
3.	Zöld terület	A 0113. hrsz-ú parkoló és a 145. hrsz. alatt található sportpálya területe
4.	Erdő terület	Kajdi temetőtől délre eső terület és a 043. hrsz-ú Sárdi terület
5.	Ipari terület	Kajdi major területe a 078. és 079. hrsz-ú ingatlanokon és a 390. hrsz-ú Malom területe
6.	Településközpont terület	A 168/1. hrsz-ú ingatlan (önkormányzati hivatal, orvosi rendelő, ifjúsági ház) és a 146. hrsz-ú ingatlan (templom) által határolt tér
7.	Karaktert őrző terület	Ambrózy sétány, Tanai utca, Csordahajtó út és 085/2. hrsz-ú közút által határolt terület (Ambrózy kastély területe)
8.	Egyéb terület	A 7. és 062/3. hrsz-ok alatt található kajdi temető és a 0155. hrsz. alatt található tanai temető területei
9.	Kereskedelmi, szolgáltató terület	A 152., 154., 155. és 156. hrsz-ú ingatlanok területe

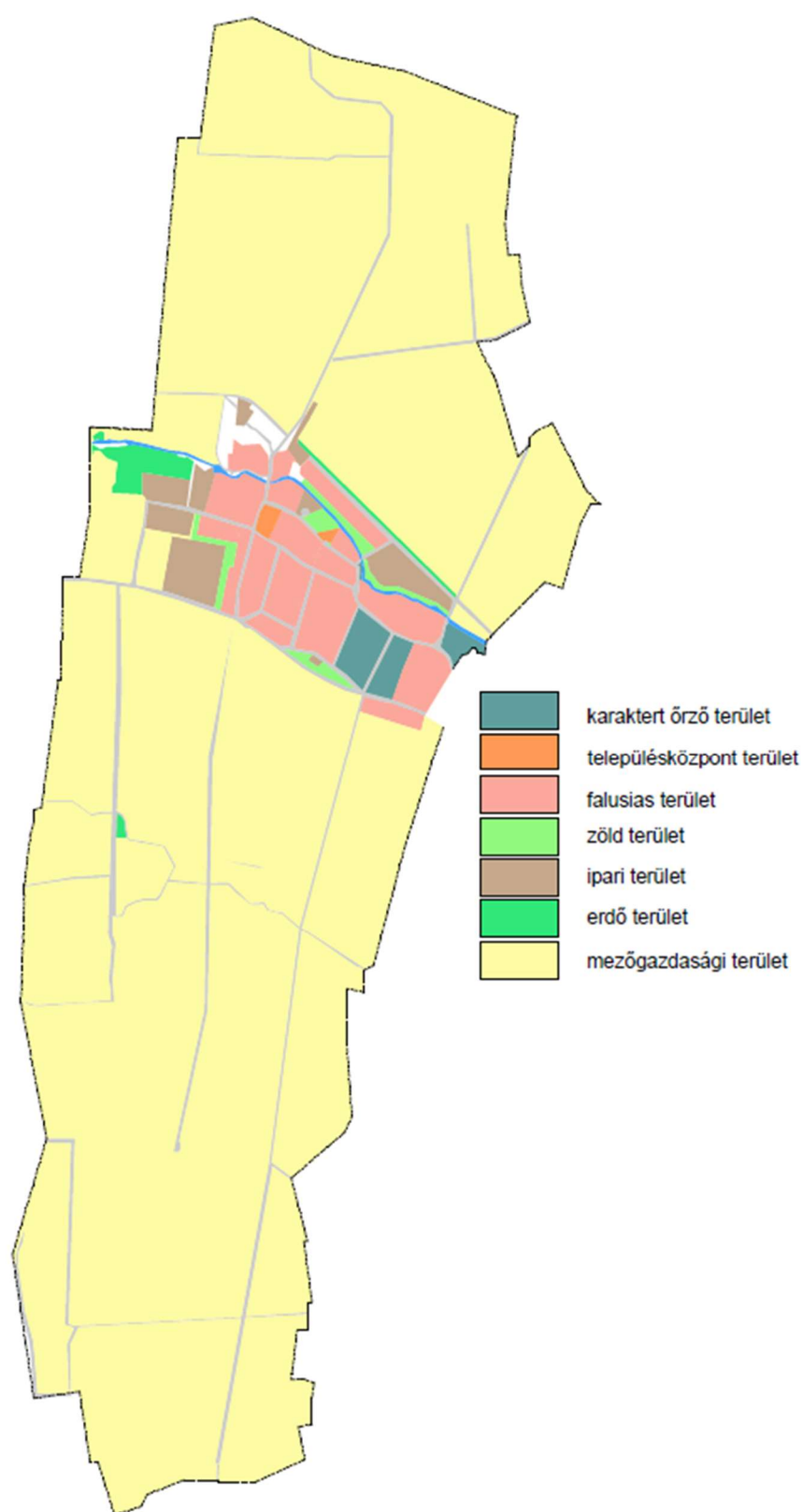
**Javaslat:** Az 1. pont hatályon kívül helyezése

2. A településképi szempontból meghatározó területek elnevezése és lehatárolása, jelenleg érvényes térképi bemutatása



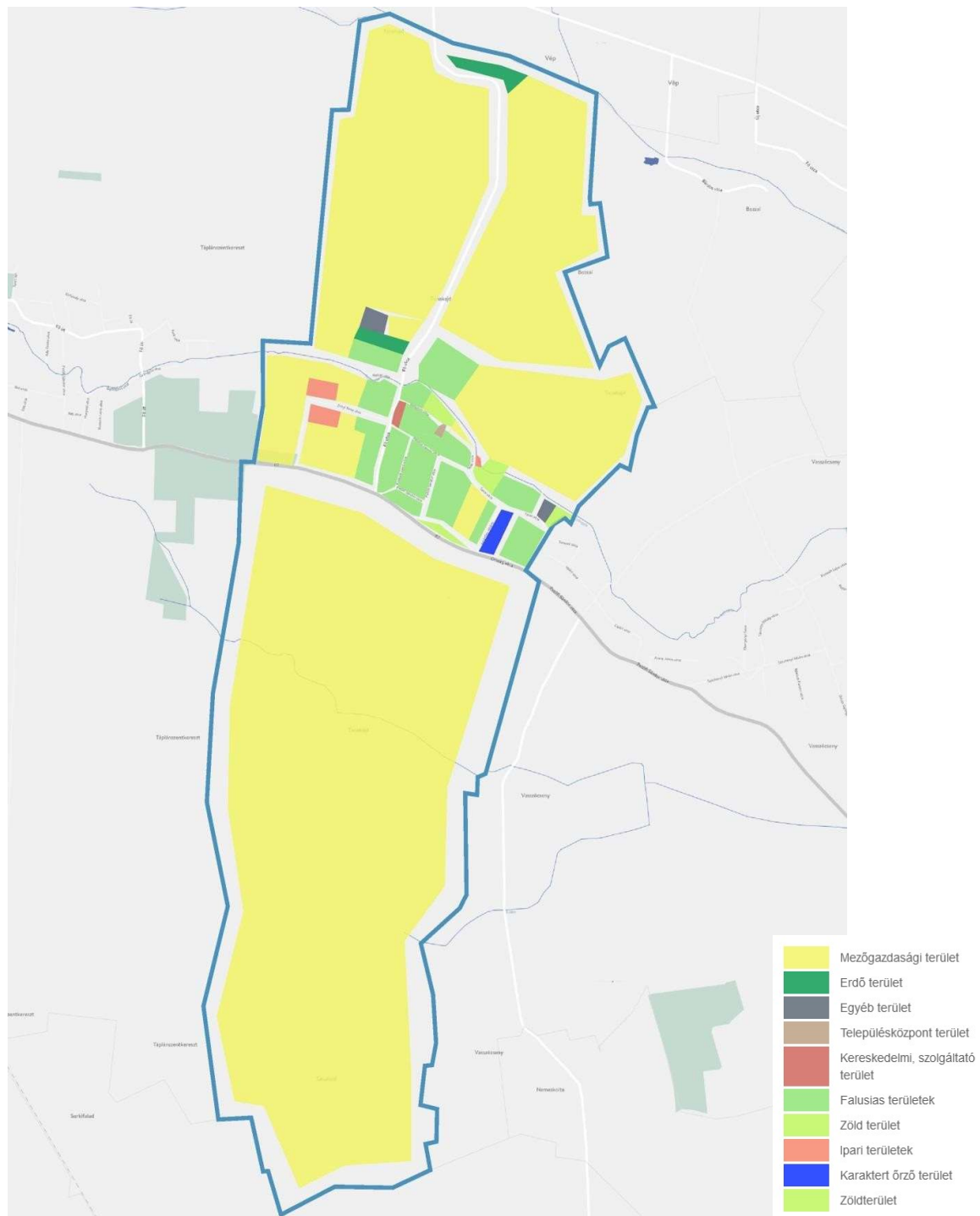
**Javaslat:** A 2.pont, a meglévő térkép törlése  
helyette

**Javaslat:** A területek ábrázolására

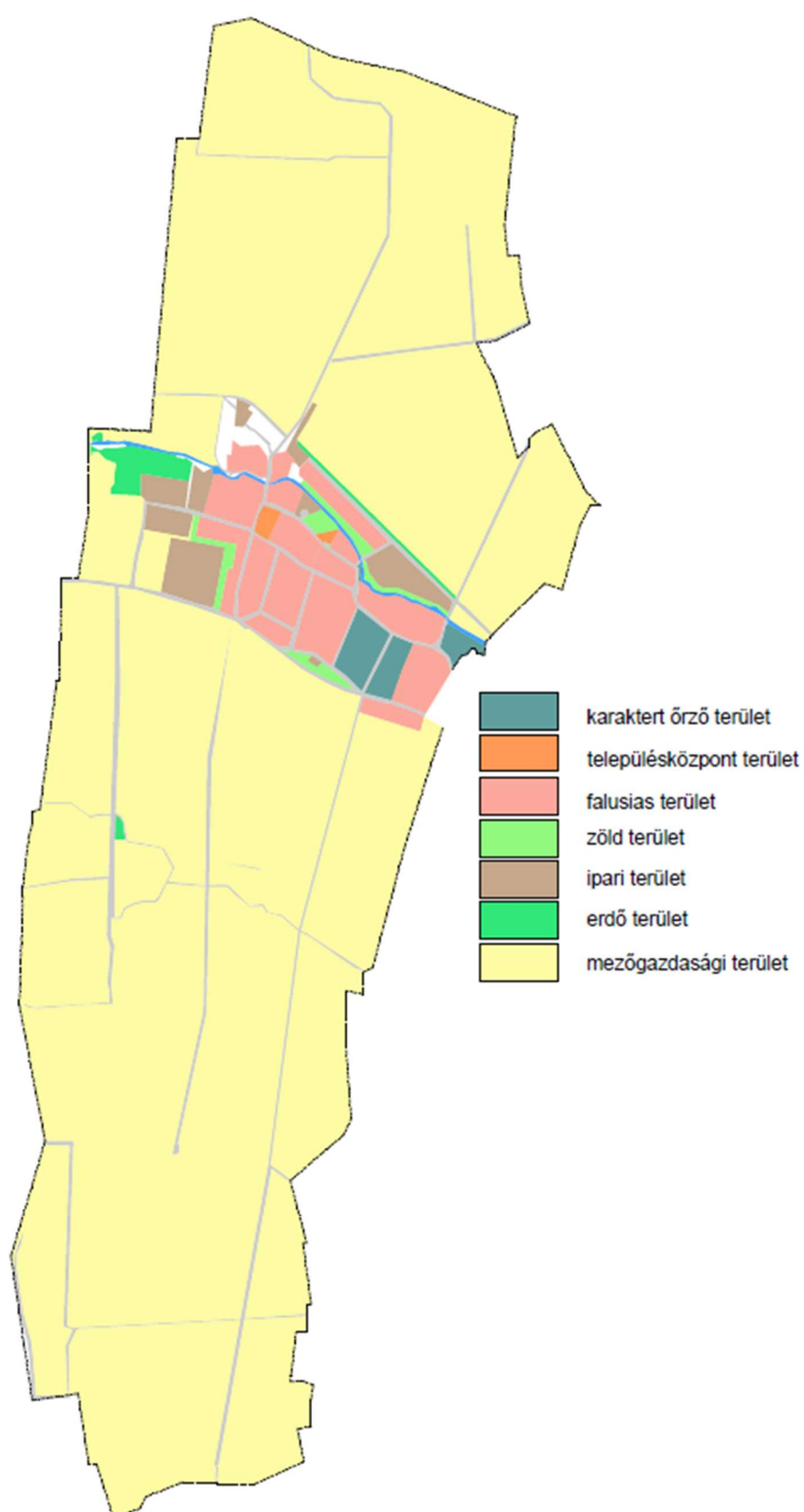


## Tkr módosítást megelőző Tak módosítás:

Tak-ban jelenleg szereplő térkép:



Tak -ba javasolt új térkép





A fentiek alapján megállapítható, hogy Tanakajd Község Tkr.-jének felülvizsgálata mindkét esetben indokolt, ezért kérem a képviselő testülettől a Tkr. módosítás szükségességéről szóló döntés határidőben történő meghozatalát és a módosítás érdekében szükséges újr. szerinti eljárás megindítását.

Kelt: Szombathely, 2024 03. 20.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Rózsa Erzsébet'.

Rózsa Erzsébet  
főépítész