

Előterjesztés Tanakajd Község Önkormányzatának

2025. szeptember 15-én tartandó

nyilvános képviselő-testületi üléséhez

Tárgy: Tanakajd község településképi védelméről szóló 8/2018.(XII.21.) önkormányzati rendeletének módosítása

Előterjesztő: Borosné Ódor Andrea

Előterjesztést készítette: dr. Pintér Dóra jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Tanakajd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 24/2025. (V.20.) határozatában úgy döntött, hogy módosítja Tanakajd Község településkép védelméről szóló 8/2018. (XII.21.) önkormányzati rendeletét (Továbbiakban: Tkr.) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 70.§ (1) bekezdése szerinti egyeztetési eljárásban.

A Tkr. 18. § (1) – (2) bekezdései szerint az egyedi védelemben részesített épületek telkén, ill. közvetlen környezetében a változtatásokat, beavatkozásokat, a helyileg védett épület településképi megjelenésének és értékei érvényesülésének kell alárendelni. A helyileg védett építészeti értékek megőrzése érdekében az eredeti vagy ahhoz közel álló rendeltetésnek megfelelő használatot fenn kell tartani, vagy a közcélú hasznosítást kell biztosítani.

A (3) bekezdés határozza meg a helyi védett egyedi értékre vonatkozó egyedi építészeti követelményeket, amelyek között ba alpontként szerepel, hogy tilos a védett épületek eredeti telkének megosztása vagy a szomszédos telekkel összevonása, telekalakítása.

A Képviselő-testület elfogadta a település főépítésze által a Képviselő-testületnek címzett 2025. május 16-án kelt főépítész feljegyzését és az e-TÉR felületén elindította az eljárást az illetékes szervek véleményének megismerése céljából.

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodája 2025. július 10-én VA/ÁFI/647-2/2025. iktatószámú levelében több hiányosságra is felhívta a figyelmet, amelyek orvoslására 2025. augusztus 9-ig adott határidőt. Mivel a hiánypótlások teljesítése a módosítással érintett szabályozó eszközök jelentős átdolgozását jelentették, ezért határidő hosszabbítás iránt terjesztettünk elő kérelmet, amelynek helyt adva hat hónapot kaptunk a tervek átdolgozására.

Ennek megfelelően Rózsa Erzsébet települési főépítészünk 2025. szeptember 5-én elkészítette a módosított főépítész feljegyzését, amelyet az előterjesztés mellékleteként bemutatok a képviselő-testületnek.

Amennyiben a főépítész szakmai összefoglalóját a testület elfogadja, ismét elindul a széleskörű társadalmi bevonás és a teljeskörű nyilvánosság biztosítása érdekében a településképi rendelet tervezetével kapcsolatban az egyeztetési eljárás. Tanakajd Község Önkormányzatának a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 9/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelete

alapján gondoskodni kell a partnerségi eljárás lefolytatásáról lakossági fórum tartásának formájában is.

A Tkr. módosításának tervezete az előterjesztés mellékleteként kerül bemutatásra.

Kérem a tisztelt képviselőket, hogy az előterjesztés megtárgyalását követően a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Tanakajd, 2025. szeptember 7.



Borosné Ódor Andrea
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT:

.../2025.(IX.15.) Képviselő-testületi határozat

1. Tanakajd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy módosítja Tanakajd Község településkép védelméről szóló 8/2018. (XII.21.) önkormányzati rendeletét (Továbbiakban: Rendelet) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 70.§ (1) bekezdése szerinti egyeztetési eljárásban.
2. *A módosítás tárgya:*
 - a) A Rendelet helyi védett egyedi értékre vonatkozó 18. § (3) bekezdés b) pont ba) alpontban meghatározott egyedi építészeti követelmények közül a védett épületek eredeti telkének megosztására vagy a szomszédos telekkel történő összevonására, telekalakítására vonatkozó tilalom megszüntetése,
 - b) A Rendelet jogharmonizációs célú felülvizsgálatának eredményeként történő módosítása.
 - c) A Rendelet 1. mellékletének 2. pontjában a helyi védett elemek felsorolásában szereplő Malom helyrajzi számának ingatlan-nyilvántartás szerinti javítása.
3. A Képviselő-testület elfogadja a település főépítésze által a Képviselő-testületnek címzett 2025. szeptember 5-én kelt főépítész feljegyzését az előterjesztés melléklete szerint.
4. A széleskörű társadalmi bevonás és a teljeskörű nyilvánosság biztosítása érdekében a településképi rendelet és arculati kézikönyv tervezetével kapcsolatban a polgármester Tanakajd Község Önkormányzatának a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 9/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelete alapján gondoskodik a partnerségi eljárás lefolytatásáról.
5. A Képviselő-testület megbízza a polgármestert a módosítás dokumentációjának a véleményezésre jogosult szervek és a partnerek részére történő megküldésével.

Tanakajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelet

TERVEZETE

Tanakajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének Tanakajd község településképi védelméről szóló 8/2018. (XII.21.) önkormányzati rendelete módosításáról

[1] Tanakajd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a település jellegzetes és értékes arculatának megóvása mellett, de egyben az építési beruházások gyors és sikeres megvalósíthatóságának elősegítése céljából szűkíti a helyi védett egyedi értékre vonatkozó tiltó építészeti követelmények körét.

[2] Tanakajd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. §-ában meghatározott véleményezési eljárás lefolytatását követően a következőket rendeli el:

1. §

A Tanakajd község településképi védelméről szóló 8/2018. (XII.21.) önkormányzati rendelet 23. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„23. §

Építési tevékenység megkezdését megelőzően az építető az e rendeletben foglalt településképi védelmi követelmények teljesülése érdekében tájékoztatást kérhet és konzultációt kezdeményezhet az önkormányzati főépítésznél.”

2. §

(1) A Tanakajd község településképi védelméről szóló 8/2018. (XII.21.) önkormányzati rendelet 24. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Igény esetén az önkormányzati főépítész bármely építési ügyben tájékoztatást és szakmai konzultációt biztosít. A szakmai konzultáció során az önkormányzati főépítész javaslatot tehet a tervezett épület vonatkozásában a terven, a településképi követelmények érvényesítésének módjára.”

(2) A Tanakajd község településképi védelméről szóló 8/2018. (XII.21.) önkormányzati rendelet 24. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A szakmai konzultáció az önkormányzati főépítész feladata. Az önkormányzati főépítész által elkészített emlékeztető csak azt követően adható ki a kérelmező részére, ha azt előzetesen a polgármester jóváhagyta.”

3. §

(1) A Tanakajd község településképinek védelméről szóló 8/2018. (XII.21.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a település teljes közigazgatási területén)

„b) meglévő építmény településképet érintő bővítésére, átalakítására irányuló építésügyi, fennmaradási engedélyezési eljárását megelőzően,”

(2) A Tanakajd község településképinek védelméről szóló 8/2018. (XII.21.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

(Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a település teljes közigazgatási területén)

„c) helyi emlékekkel, helyi emlék telkével kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárást, valamint a helyi védelemben részesített épületek egyszerű bejelentési eljárását megelőzően.”

4. §

A Tanakajd község településképinek védelméről szóló 8/2018. (XII.21.) önkormányzati rendelet 1. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. A bejelentési eljárással érintett építmények köre”

5. §

A Tanakajd község településképinek védelméről szóló 8/2018. (XII.21.) önkormányzati rendelet 28. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„28. §

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni településképet meghatározó területen az építmények homlokzatára kirakat kialakítása, reklám-felületet is tartalmazó előtető, napvédő ponyva elhelyezése, cégér, cégfelirat, címtábla elhelyezése esetén.

(3) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet 13. számú mellékletében felsorolt építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek közül az alábbi tevékenységek esetében

- a) Új épület építése, meglévő épület bővítése, ha az építési tevékenység elvégzése után annak mérete a 35 m² összes hasznos alapterületet és a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot nem haladja meg.
- b) Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű épület esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó épület alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
- c) Meglévő épület kizárólag külső alaprajzi méretet érintő, hasznos alapterületet nem növelő bővítése.
- d) Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
- e) Új, 6,0 méter magasságot meg nem haladó, épített égéstermék-elvezető építése vagy az épített égéstermék-elvezető 6,0 méter magasságig történő bővítése.

- f)* Kizárólag az épület homlokzatához rögzített előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, elhelyezése.
- g)* Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése.
- h)* Emlékfal építése.
- i)* Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező műtárgyainak építése, bővítése.
- j)* Kerítés, sövény, járda létesítése, építése, bővítése.
- k)* Napelem, napkollektor, napelem inverter, hőszivattyú, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, egyéb gépészeti berendezés, áru- és pénzautomata épületen vagy épületben való elhelyezése.
- l)* Zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése kivéve, ha közterületről nem látható helyen kerül elhelyezésre.”

6. §

A Tanakajd község településképének védelméről szóló 8/2018. (XII.21.) önkormányzati rendelet 31. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A településkép-védelmi bírság összege 200 000 forint.”

7. §

A Tanakajd község településképének védelméről szóló 8/2018. (XII.21.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

8. §

Hatályát veszti a Tanakajd község településképének védelméről szóló 8/2018. (XII.21.) önkormányzati rendelet

- a)* 18. § (3) bekezdés b) pont ba) alpontja,
- b)* 29. § (5) bekezdése.

9. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. melléklet az .../... (.....) önkormányzati rendelethez

1. A Tanakajd község településképének védelméről szóló 8/2018. (XII.21.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat 6. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

1	Malom		Tanai utca 1.	391.
----------	-------	--	---------------	------

”



Cím: 9762 Tanakajd, Templom u. 24.

Telefon: +3694577077

Mobil: +36-30/7090662

E-mail: tanakajd.onkormanyzat@gmail.com

Szakmai összefoglaló Tanakajd Község
településképvédelméről szóló 8/2018. (XII.21.)
önkormányzati rendelet módosításához

Szakmai összefoglaló

Tanakajd Község Önkormányzata Képviselő-testülete módosítani kívánja Tanakajd község településképvédelméről szóló 8/2018.(XII.21.) önkormányzati rendeletét (továbbiakban: Tkr.), amely meghatározza a településre vonatkozó településképi előírásokat, a helyi védelem szabályait, kereteit, a helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó építészeti követelményeket. A Tkr. mellékleteiben találhatóak a helyi egyedi védelem alatt álló elemek, a településképi szempontból meghatározó területek, a régészeti lelőhelyek és műemlékek felsorolásai. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. §-a értelmében a településképi rendelet módosítását az önkormányzati főépítész szakmai összefoglalóban indokolja, amely tartalmazza a módosításokat, azok indokolását, a kézikönyvvel való összhang igazolását.

Az önkormányzat módosítási szándéka három területre vonatkozik, a módosításokat azok céljai szerint csoportosítva az alábbi szakmai indokokkal támasztom alá.

1. Módosítás

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 13. § (1) 1. pontja a helyi önkormányzatok kötelező feladataiként határozza meg a településfejlesztést és a településrendezést. Tanakajd község hosszútávú fejlesztési céljai között kiemelt helyen szerepel az otthonteremtés érdekében beépítésre szánt területek növelése, lakóingatlanok építésére alkalmas telkek kialakítása. Erre egyrészt a Magyarországon kialakított otthonteremtési és családalapítás támogatási rendszer, másrészt Tanakajd település kedvező elhelyezkedése, infrastrukturális fejlettsége is igényt generál a letelepedni vágyó családok számára.

A fenti településfejlesztési célok megvalósítása során gyakran észleljük a településképi rendelet előírásainak ellentmondásait, melyek akadályozzák Tanakajd község önkormányzatának településfejlesztési döntéseit, a megfelelő infrastruktúra-fejlesztést, új közlekedési nyomvonal kialakítását, a telkesítés folyamatát.

A Tkr. 18. § (1) – (2) bekezdései szerint az egyedi védelemben részesített épületek telkén, ill. közvetlen környezetében a változtatásokat, beavatkozásokat, a helyileg védett épület településképi megjelenésének és értékei érvényesülésének kell alárendelni. A helyileg védett

építészeti értékek megőrzése érdekében az eredeti vagy ahhoz közel álló rendeltetésnek megfelelő használatot fenn kell tartani, vagy a közcélú hasznosítást kell biztosítani.

A 18. § (3) bekezdés határozza meg a helyi védett egyedi értékre vonatkozó egyedi építészeti követelményeket, amelyek között ba) alpontként szerepel, hogy tilos a védett épületek eredeti telkének megosztása vagy a szomszédos telekkel összevonása, telekalakítása.

Ez az előírás jelentősen csorbítja a településfejlesztési törekvéseket, tekintettel arra, hogy a jelenleg helyi védelem alatt álló épületek telkei nagyméretűek, mint ahogy az a korábban jelentős gazdálkodási tevékenységet folytató háztartások esetében még hasznos volt.

Tanakajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 12/2005. (XII.1.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) az egyes építési övezetek egyedi előírásait tartalmazó 1. mellékletében a falusias lakóövezetre, amely a település beépítésre szánt területeinek túlnyomó többségére vonatkozó övezeti besorolást jelent, alapvetően 14 vagy 20 méter széles és 30-tól 50 méter mély teleknagyságokat ír elő, amely sokkal kisebb, mint a kialakult régi akár 1000, 3000 vagy még nagyobb telekméretet, amelyek a korábbi társadalmi berendezkedésnek, a mezőgazdasági tevékenységek végzésének, a majorságok működésének volt megfelelő kialakítás.

Ma már azonban a nagyméretű telekkel rendelkező ingatlanok nehezen értékesíthetők, emiatt a településfejlesztésnek is gátjává válnak. A helyi emlék telkének megosztása, tekintve annak nagy méretét nem veszélyezteti a védett épületek látványát, használhatóságát vagy környezeti kontextusát és hozzájárul a településképbe illeszkedő fejlesztéshez is.

A HÉSZ egyértelműbb használata érdekében javaslom a Tkr normaszövegének módosítását a **18. § (1) ba)** pontjának hatályon kívül helyezését.

2. Módosítás

A településrendezési eszközök módosítása során figyelemmel kell lenni a hatályos központi jogszabályokra is, melyek az elmúlt időszakban az építéshatósági eljárások és előírások, valamint a településrendezési követelményeket tekintetében jelentősen módosultak.

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 225. (8) és (11) bekezdései tartalmazzák a települési önkormányzatok rendeletalkotási lehetőségeire vonatkozó felhatalmazó rendelkezéseket, melyek reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályok megalkotására már nem adnak lehetőséget. A Reklámokra vonatkozó új szabályozás a Méptv. „24. Reklámok és plakátok elhelyezésének szabályai” főcím alatt részletesen taglalja a reklámelhelyezés új szabályait, továbbá rögzíti, hogy a reklámeszköz kizárólag tudomásulvételi eljárást követően helyezhető el azzal, hogy a tudomásulvételi eljárás lefolytatása a járási (fővárosi kerületi) hivatal hatáskörébe tartozik.

A jelenleg hatályos Tkr. a korábban hatályos jogszabályi környezet által adott felhatalmazás alapján tartalmaz a reklámok elhelyezésével kapcsolatos rendelkezést, így szükséges a magasabb szintű jogszabályváltozás miatt a Tkr.-ből a reklámokra vonatkozó rendelkezések hatályon kívül helyezése.

Ugyancsak a Méptv. írja elő, hogy a Tkr.-nek tartalmaznia kell a helyi emlékekkel, helyi emlék telkével kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárás, valamint a helyi védelemben részesített épületek egyszerű bejelentési eljárását megelőzően lefolytatandó véleményezési eljárást.

Jelenlegi normaszöveg:

1. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

25. § (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a település teljes közigazgatási területén

- a) új építmény építésügyi engedélyezési eljárását,
- b) meglévő építmény településképet érintő bővítésére, átalakítására irányuló építésügyi, fennmaradási engedélyezési eljárását megelőzően.

Javasolt normaszöveg :

1. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

25. § (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a település teljes közigazgatási területén

- a) új építmény építésügyi engedélyezési eljárását,
- b) meglévő építmény településképet érintő bővítésére, átalakítására irányuló építésügyi, fennmaradási engedélyezési eljárását megelőzően és a
- c) helyi emlékekkel, helyi emlék telkével kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárást, valamint a helyi védelemben részesített épületek egyszerű bejelentési eljárását megelőzően.

A módosuló jogszabályi környezet megszabja a településképvédelmi bírság összeghatárait, így a Tkr. rendelkezéseit ennek megfelelően kell módosítani, a bírság konkrét összegének meghatározásával, amelyre a település méretének és lakosságának figyelembe vételével az összeghatáron belül a legalacsonyabb összeg 200.000 Ft-ban javasolom megállapítani.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012 (XI.8.) Korm. rendelet, a településképvédelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezése miatt indokolt továbbá a Tkr-ben szereplő jogszabályi hivatkozások frissítése is a rendelet jogharmonizációjának szempontjából.

Tanakajd Község Tkr. felülvizsgálata több ponton is indokolt, ezért kérem a képviselő testülettől a Tkr. módosítás szükségességéről szóló döntés határidőben történő meghozatalát és a módosítás érdekében szükséges eljárás megindítását

A településképi rendelet indítványozott módosítása nem áll ellentétben az arculati kézikönyv jelenlegi formájával, annak módosítása nem indokolt.

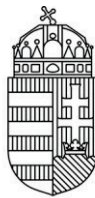
3. Módosítás

A fentiekén kívül szükséges még a Tkr néhány technikai jellegű módosítása, javítása is, ugyanis a Tkr. áttekintése során megállapításra került, hogy a helyi védelem alatt álló Malom ingatlanára vonatkozó helyrajzi szám tévesen szerepel. A Malom épülete az ingatlan-nyilvántartás szerint nem a Tanakajd 390 hrsz-on, hanem a 391. hrsz.-on található.

Kelt: Szombathely, 2025 07. 15.



Rózsa Erzsébet
főépítész



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Borosné Ódor Andrea
polgármester asszony részére
Tanakajd Község Önkormányzata

Iktatószám: VA/ÁFI/647-8/2025.
Ügyintéző: Kutasi Nikoletta
Telefonszám: +36 30 716 6524
Hivatkozási szám: TK/401-9/2025.

9762 Tanakajd
Templom u. 24.

Tárgy: Tanakajd község településképi rendeletének módosítása

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Tanakajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének Tanakajd község településképi védelméről szóló 8/2018.(XII.21.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: Tkr.) módosításával (a továbbiakban: Tervezet) kapcsolatos, Hivatalunkhoz E-TÉR felületen 2025. július 8-án beérkezett dokumentációra, és 2025. július 10-én kelt VA/ÁFI/647-2/2025. számú hiánypótlási felhívásunkra, majd a 2025. augusztus 8-án érkezett kérelemnek helyt adva a 2025. augusztus 11-én kelt VA/ÁFI/647-4/2025. számú teljes átdolgozására vonatkozó felhívásunkra hivatali kapun keresztül 2025. szeptember 22-én beérkezett TK/401-9/2025. számú megkeresésére vonatkozóan – tekintettel a 24/2025. (V.20.) számú önkormányzati döntés dátumára – a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. tv. (továbbiakban: Méptv.) 55. § (2) bekezdés b) és d) pontja, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) 62. § (1) bekezdés a) pontja, 70. § a) pontja és a 11. melléklet 3/D. pontja alapján – a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. (a továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet (a továbbiakban: Jszer.) rendelkezéseinek, valamint Tanakajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2018.(I.8.) határozatával elfogadott Településképi Arculati Kézikönyvben (a továbbiakban: TAK) foglaltak figyelembevételével – az alábbi állami főépítési véleményt adom:

Az előzmény iratokat áttekintve megállapítottam, hogy a módosítási szándékról Tanakajd Község Önkormányzata Képviselő-testülete 24/2025. (V.20.) és 43/2025. (IX.15.) számú határozataival döntést hozott és a határozatok tartalma megfelel az újR. 59. § (2) bekezdésében foglaltaknak, továbbá Rózsa Erzsébet önkormányzati főépítész szakmai összefoglalója rendelkezésre áll.

I. A tervezett módosításokkal kapcsolatban az alábbi véleményeket fogalmazom meg:

1. A Tervezet 1. §-a szerinti Tkr. 23. §, 2. § szerinti Tkr. 24. § (2) és (5) bekezdések, 3. § szerinti Tkr. 25. § (1) bekezdés b) pontjának módosításával, 25. § (1) bekezdés új c) ponttal való kiegészítésével és a 4. § szerinti Tkr. VII. Fejezet 1. Alcímének módosításával egyetértek.
2. A Tervezet 5. §-a szerinti Tkr. 28. § (1) bekezdésének módosításával **nem értek egyet**. Vélhetően hibásan az (1) bekezdés szövege is benne maradt a Tervezetben, ezért az első bekezdést figyelmen kívül kell hagyni.

A második bekezdéssel – melyben a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 13. mellékletére hivatkozik – **egyetértek**, azonban a merev



ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

hivatkozások helyett javaslom a bejelentési eljárás alá vonandó pontok szövegesen való felsorolását, ezzel együtt a teljes § újraszabályozását, a már hatályos megmaradó bekezdések pontokká alakítását.

3. A Tervezet 6. § szerinti Tkr. 31. § (3) bekezdés módosításával egyetértek.
4. A tervezet 8. §-a szerinti Tkr. 18. § (3) bekezdés b) pont ba) alpontjának hatályon kívül helyezését a főépítési feljegyzésben, valamint a 2025. május 20-án tartott képviselő-testületi ülés előterjesztésében foglalt indokok alapján elfogadom.
A Tkr. 28. § (4) bekezdésének hatályon kívül helyezésével nem értek egyet, mivel az újR. 46. § (1) bekezdése azt kötelező bejelentési esetként tartalmazza.
5. A Tervezet 9. §-ával egyetértek.

Mindezekon túl a módosítás során a következő jogharmonizációs rendelkezéseket kell elvégezni:

1. A Tkr. 28. § (2) bekezdése törlendő, mivel ellentétes az újR. 46. § (2) bekezdésében foglaltakkal, az újR. 13. melléklete a hatályos Tkr.-ben szereplő esetkört nem tartalmazza.
A (3) bekezdés szintén törlendő, mivel normatartalommal nem rendelkezik.
2. A Tkr. 29. § (5) bekezdése törlendő, mivel ellentétes a Méptv. 63. § (5) bekezdésével.

II. Jogalkotás, jogszabályszerkesztés szempontjából tett észrevételeim:

1. A rendelet-tervezet preambuluma nem a hatályos jogszabályi rendelkezéseket tartalmazza, ezért javítása szükséges.

Településképi rendelet javasolt preambuluma 2025. január 1-től:

1. A szabályozás célját minden esetben meg kell határozni.
2. A jogszabály előkészítője szükség szerint rögzítheti a szabályozással összefüggő azon elvi, elméleti tételeket, amelyeket a jogszabály tervezetének szerkezeti egységeiben a normatív tartalom hiánya miatt nem lehet rendezni.
3. *{a rendelet megalkotójának teljes megjelölése}* a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, és a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. §-ában meghatározott véleményezési eljárás lefolytatását követően a következőket rendeli el:

Megállapítottam, hogy a véleményezésre nyitva álló határidő hiánypótlás kiírása miatt szükséges átállítása az E-TÉR felületen – feltehetően technikai akadályok miatt – nem történt meg, így a véleményemet az egyeztető felületre már nem tudom feltölteni. Az előző E-TÉR hiányosságokra hivatkozással – mivel az eljárásban résztvevőt a hiányosság miatt joghátrány nem érheti – a hivatali kapun keresztül történő kapcsolattartás a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 118. § (2)-(3) bekezdéseiben alapul.

Fentiek alapján jelen szakmai véleményemet az E-TÉR-en kívül, hivatali kapun küldöm meg az önkormányzat részére, az eljárási szakaszra irányadó határidőn (2025. október 7.) belül.

Tájékoztatom, hogy állami főépítési véleményemet az újR. 66. § (7) bekezdése szerint a képviselő-testülettel ismertetni kell, a (7b) bekezdés pedig kimondja, hogy a véleményezési szakasz lezárásáról a képviselő-testület, átruházott hatáskör esetén a döntésre jogosult dönt.

Tájékoztatom továbbá, hogy az újR. 66. § (9) bekezdése szerint véleményünk 6 hónapig érvényes.

Tájékoztatom, hogy az újR. 70. § b) pontja értelmében a kézikönyv készítése és módosítása, valamint a településképi rendelet módosítása az egyeztetési eljárás csak véleményezési szakaszból áll, és véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményez egyeztetést.

A településképi rendelet elfogadásának és nyilvánosságának szabályaival kapcsolatban az újR. 72. § (1) úgy rendelkezik, hogy a polgármester

a) a fejlesztési tervet és a kézikönyvet, valamint azok módosítását legkésőbb a közzététele napján, és
b) a rendezési tervet és annak módosítását, valamint a településképi rendelet módosítását legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.

Az újR. 73. § (1) bekezdése szerint tájékoztatom arról, hogy ha az állami főépítész szerint az elfogadott településterv és településképi rendelet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.

Tájékoztatom továbbá, hogy az újR. 73. § (2) bekezdése értelmében, ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál.

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítészti tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja állapítja meg. A kiadmányozás jogát a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán a kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023.(II.3.) számú utasítás III/4. pontjában és *Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása* alcím 2. pontjában foglaltak szerint ruházta át.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Csermelyi Andrea
állami főépítész