



Sárbogárd Város Önkormányzata

7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2025. december 12-i ülésére

7.sz. Napirend	TÁRGY: Sárbogárd Város településképinek védelméről szóló 24/2017.(XI.23.) önkormányzati rendelet módosítási eljárása keretében, Szakmai összefoglaló elfogadása. A 216/2025. (X.10.) határozat kiegészítése		
ELŐZETESEN TÁRGYALJA: Ügyrendi és Jogi Bizottság		ÜLÉS: Nyílt	SZAVAZÁS: Egyszerű többség
ELŐTERJESZTŐ: Dr. Sükösd Tamás polgármester			
KÉSZÍTETTE: Békési József műszaki osztály osztályvezető-helyettes			
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeit ellenőrizte:			Dr. Venicz Anita címzetes főjegyző

Előterjesztés

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. december 12.-i ülésére

Tárgy: Sárbogárd Város településképeinek védelméről szóló 24/2017.(XI.23.) önkormányzati rendelet módosítási eljárása keretében, Szakmai összefoglaló elfogadása. A 216/2025. (X.10.) határozat kiegészítése

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Országgyűlés a magyar építészetről szóló 2023. évi C. Törvényében (a továbbiakban: Törvény) hatályon kívül helyezte a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. Törvényt.

A Törvény 2027. június 30-ig a településképi rendelet tartalmát a helyi építési szabályzatokkal összevonná. Erre vonatkozó végrehajtási rendelet még nem készült el, azonban addig is Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településképeinek védelméről szóló 24/2017.(XI.23.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: településképi rendelet) magasabb rendű jogszabályi hivatkozások és jogszabályi változások miatt javítani, módosítani kell.

A Képviselő-testület az eljárás során a módosítás tényéről döntött a Korm. rendelet 59.§ (2) bekezdés a) pontja értelmében a 216/2025. (X.10.) határozatában. A döntés értelmében a felülvizsgálatot megkezdtük.

Sárbogárd Önkormányzati Főépítésze elkészítette a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 9. §-a szerinti szakmai összefoglalót, melyet a Képviselőtestületnek jó kell hagynia. Ezen jóváhagyással ki kell egészíteni a módosításról szóló döntést.

Kérem a fentiek megvitatását és döntés meghozatalát.

Határozati javaslat

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete a „Sárbogárd Város településképeinek védelméről szóló 24/2017.(XI.23.) önkormányzati rendelet módosítási eljárása keretében, Szakmai összefoglaló elfogadása. A 216/2025. (X.10.) határozat kiegészítése” című előterjesztést megtárgyalta.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában biztosított feladatkörében eljárva, valamint a magyar építészetéről szóló

2023. évi C. Törvény és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben foglaltak alapján az alábbi döntést hozza:

Sárbogárd Város Önkormányzata a 216/2025. (X.10.) határozatát a következő 3) ponttal kiegészíti:

3) A településképi rendelet módosítását indokoló, önkormányzati főépítész által elkészített Szakmai összefoglalót jóváhagyja.

Határidő: 2025. december 22.

Felelős: polgármester

Sárbogárd, 2025. 11. 28.



dr. Sükösd Tamás
polgármester

Sárbogárd településképi rendelet módosítása

Szakmai összefoglaló

2025. november

ALÁÍRÓLAP

Tervező:

Székely Nóra
településrendező tervező
TT 07-0346
Sárbogárd város főépítésze



Településképi rendelet módosítás szakmai összefoglaló

Sárbogárd Város Önkormányzat képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 24/2017. (XI.23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Tkr.) módosítása szükséges a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 59.§-a alapján.

Jelen dokumentum a Korm. rendelet 9.§ szerint készült:

„9.§ 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 Tkr-t magasabb rendű jogszabályokkal való összhang megteremtése érdekében szükséges módosítani.

A magasabb rendű jogszabályokkal való összhang megteremtése több jelentős egységre osztható.

- a) reklámok, és reklámokkal összefüggő szabályozások törlése,
- b) megváltozott jogszabályokkal való összhang megteremtése.
Itt elsősorban a magyar építészetéről szóló C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) a Korm. rendelet előírásainak alkalmazása szerepel. A hatályos rendeletben a *településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény* és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet nevesített melyek hivatkozásai törlésre kerülnek és helyébe a megfelelő hivatkozások kerülnek a megváltozott szabályrendszer figyelembe vételével és alkalmazásával.
- c) a településképi eljárásrendek (konzultáció, településképi vélemény és településképi bejelentési eljárás) jogalapja megváltozott. Számos, a helyi rendeletben szabályozásra került elem átkerül a magasabb rendű jogszabályokba, ezért a kettős vagy ellentétes szabályozás miatt a rendelet korrekcióját el kell végezni.

2024. októberétől számos új kormányrendelet jelent meg. A helyi építészeti tervtanácsok járásszékhely településeken való kötelező működtetése és felállítása során a hatáskörébe rendelet feladatokat pontosítani kellett.

Új és pontosított előírásokat alkottunk ezekre a területekre úgy, hogy a meglévő szabályrendszert is figyelembe vettük. Ezzel Sárbogárd város helyi építészeti tervtanácsa jogszerűen, de a település érdekében el tud járni a benyújtandó építési engedélyezési és egyszerű bejelentési eljárások ügyeiben.

Eliáásrend:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.rendelet) 59. § (2) bekezdése rendelkezik az eljárás megindításának módjáról, mely szerint az önkormányzat képviselő-testületének a módosítás tényéről döntenie kellett.

A Korm. rendelet Korm.rendelet 70/A.§ szerint a településképi rendelet módosítása esetén az egyeztetési eljárás csak véleményezési szakaszból áll. Korm.rendelet 70/A. § alkalmazható, ha magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében történik a módosítás. Ebben az esetben a 70. § a) pontja szerinti véleményezési szakaszban csak az állami főépítész ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül.

Az összefoglalót összeállította:



Székely Nóra
Sárbogárd város főépítésze