



ETYEK NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE
H-2091 Etyek, Körpince köz 4.
Telefon: 06-22/353-633; 06-22/353-698 Fax: 06-22/353-655
E-mail: polgarmester@etyek.hu


ELŐTERJESZTÉS

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. március 18-i ülésére

Javaslat a településkép védelméről szóló 2/2019. (II.15.) önkormányzati rendelet módosítására

Előterjesztő: Zólyomi Tamás polgármester

Törvényességi szempontból ellenőriztem.


Mecsériné dr. Szilágyi Erzsébet
jegyző

Előterjesztést készítő személy neve: Wittek Krisztina főépítész

Pénzügyi ellenjegyző: -

Előterjesztés mellékleteinek felsorolása: nincs

Előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása: Pénzügyi és Stratégiai Bizottság

Előterjesztés nyilvános vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt

Előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség

Előterjesztés készítéséhez felhasznált jogszabályok felsorolása:

1. a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.)
2. a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény
3. a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA)
4. a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet
5. a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet

Tisztelt Képviselő-testület!

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Etyek településkép védelméről szóló 2/2019. (II.15.) önkormányzati rendelete 7 évvel ezelőtt került elfogadásra. Az eltelt 7 év alatt az építésüggyel, köztük a településkép védelemmel foglalkozó országos jogszabályok megváltoztak:

- Hatályát veszttette az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény /Étv./ és a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény, életbe lépett a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.). Ez csak jogi, hanem szakmai tartalmat is jelent.
- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletet /OTÉK/ több lépcsős hatálybalépéssel felváltja a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet /TÉKA/.
- Hatályát veszttette a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, helyette a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló többször módosított 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletet kell alkalmazni.
- Az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről is új kormányrendelet született, többek között megváltozott az építési engedélyhez kötött építési tevékenység meghatározása is.
- Többször módosult az örökségvédelem szabályait tartalmazó, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet.

Továbbá a TKR használata során is felmerültek változtatási javaslatok.

A településképi eszközök módosításának eljárását és tartalmi követelményeit a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet határozza meg.

„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.”

„59. § (2) A településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

a) a készítés vagy módosítás tényét,

b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,

c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és

d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását

együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.”

A módosítás a településkép védelmi rendeletet érinti, a településképi arculati kézikönyv nem kerül módosításra.

A módosítás partnerségi és államigazgatási egyeztetése a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben foglaltak szerint történik az E-TÉR használatával, mely folyamatnak része lakossági fórum tartása.

Véleményező szervek:

- FVMKH állami főépítész
- Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
- FVMKH örökségvédelem
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala

A fentiek alapján kérem a Képviselő-testületet, hogy Etyek településrendezési eszközeinek módosító javaslatát támogatni szíveskedjen.

Etyek, 2026. március 12.

Zólyomi Tamás
polgármester

Határozati javaslat

**Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete
.../2026. (... ..) határozata**

**a településkép védelméről szóló 2/2019. (II.15.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Etyek Nagyközség Polgármestere elindítja és lefolytatja Etyek településkép védelmi rendeletének módosítását, melyek célja a jogharmonizáció, valamint az eltelt 7 év vonatkozó releváns tapasztalatai alapján történő változtatások.

Felelős: Zólyomi Tamás polgármester,
főépítész

Határidő: folyamatos

