



**Mogorósbánya Község Polgármestere**  
2535 Mogorósbánya Szőlősor utca 1.  
Tel.: 06 (33) 507-855

**NYÍLT ülésen tárgyalandó!**  
A határozati javaslat elfogadásához  
**egyszerű többség** szükséges.

## **ELŐTERJESZTÉS**

*a Képviselő-testület 2025. február 26-i ülésére*

**Tárgy: Döntés a településkép védelméről szóló 11/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet (TKR) módosításának megindításáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A TKR módosítása vált szükségessé a 2024. októberi, az építésügyi jogszabályokat érintő átfogó és általános változtatások miatt, melyek a településképi előírásokat, rendeleteket is érintik.

Mogorósbánya Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 71/2024. (XII. 19.) határozatával korábban már döntött, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szabályainak megfelelően a településkép védelméről szóló 11/2017.(XII.19.) önkormányzati rendelet módosítását elindítja.

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda kérte a határozat kiegészítését az önkormányzati főépítész szakmai összefoglalójáról szóló döntéssel, melyet a korábbi határozat nem tartalmazott, csak az előterjesztés része volt.

A fenti indokok alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

**Határozati javaslat:**

**Mogorósbánya Község Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2025. (.... ....) határozata a településkép védelméről szóló 11/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet módosításának megindításáról**

1. Mogorósbánya Község Önkormányzata Képviselő-testülete elfogadja a határozat mellékletét képező önkormányzati főépítész szakmai összefoglalóját a településkép védelméről szóló 11/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet (TKR) módosításához.

2. Mogyorósbánya Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a fenti szakmai összefoglaló alapján a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szabályainak megfelelően a **településkép védelméről** szóló **11/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet módosítását elindítja.**

Határozat melléklete: Az önkormányzati főépítész szakmai összefoglalója a településkép védelméről szóló 11/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet (TKR) módosításához

Felelős: Havrancsik Tibor polgármester

Határidő: 2025. március

Az előterjesztést készítette:

**Lux Éva**  
Mogyorósbánya Község Főépítésze

Törvényességi záradék:

dr. Szabó Attila jegyző

**Mogyorósbánya Község Önkormányzata Képviselő-testületének...../2025. (.... ..)  
határozata melléklete**

**Az önkormányzati főépítész szakmai összefoglalója a településkép védelméről szóló  
11/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet (TKR) módosításához**

A TKR módosítása vált szükségessé a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda jogszabályi változásokra hivatkozó javaslata alapján (a továbbiakban: Javaslát) a hatályos településképi rendelet felülvizsgálatának szükségességéről. Mivel a Javaslát magasabb szintű jogszabályi változás átvezetésén alapul, ezért a módosításokat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (Eljr.) 70/A. §-a szerinti speciális eljárásban kívánjuk lefolytatni.

A TKR módosítása a 2024. októberi, az építésügyi jogszabályokat érintő átfogó és általános változtatások miatt szükséges, melyek a településképi előírásokat, rendeleteket is érintik az alábbiak szerint:

- 2024. október 1-től hatályát veszítette a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (Tktv.), és a településkép-védelmet érintő keretszabályokat a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvénybe (Méptv.) épültek be (94-101. §).
- A fenti szabályozások értelmében a településképi rendeletek majd beépülnek a helyi építési szabályzatba (HÉSZ), így 2 helyi rendelet helyett csak 1 rendelet lesz.
- 2027. június 30-ig kell a településképi rendeletet a helyi építési szabályzatba beépíteni.
- **2024. október 1-től a településképi rendelet reklámok és reklámhordozókelhelyezésére vonatkozó szabályait hatályon kívül kell helyezni.**
- Az önkormányzatok továbbra is alkotnak településképi arculati kézikönyvet (TAK), a TAK és a HÉSZ egymással összhangban készül.
- A településképi követelmények és a településkép-érvényesítési eszközök érdemben nem változnak, de a változások a településképi szakmai konzultációt, véleményezést, bejelentést is érintette.
- Étdr. rendszer használatának kötelezővé tétele.
- A helyi védelem megállapítása beépül majd a HÉSZ-be.

A változások érintették az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletet is, mely 2024. 09. 30.-ával hatályát veszítette és helyére az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) új Korm. rendelet lépett.

Mivel a **TKR hivatkozásokat tartalmaz 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeltettel kapcsolatosan, főként a településképi bejelentés köteles építési tevékenységek vonatkozásában, ezért ez a módosítást szintén szükségessé teszi.** Az új kormányrendelet már nem tartalmazza az építési engedély nélkül végezhető tevékenységek körét.

Továbbá a megszűnt, vagy megváltozott jogszabályi hivatkozások áttekintése is szükséges.

Mogyorósbánya, 2025. 02. 19.

**Lux Éva**  
Mogyorósbánya Község Főépítésze