



**GYANÓGEREGYE KÖZSÉG  
ÖNKORMÁNYZATA**

9774 Gyanógeregye, Petőfi S. u. 54.

Tel./Fax: 94/379-181; 556-038;

Az előterjesztést törvényességi szempontból  
megvizsgáltam:

  
(: dr. Horváth Mihály Ferenc :)  
jegyző

**Tárgy:** A településképi rendelet módosítása a reklámozással kapcsolatos szabályok törvényességi hiányosságai, továbbá a Gyanógeregye község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról 6/2007. (XII.27.) önkormányzati rendeletének térképi mellékletével való összhangjának megteremtése miatt

Előterjesztő: Gulyás Tiborné polgármester

Készítette: Horváth Attila aljegyző

Döntési mód: egyszerű többség

**ELŐTERJESZTÉS**

Gyanógeregye Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2024. május 13-án tartandó nyilvános ülésére

**TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!**

**I.**

Az egyes közlekedési tárgyú törvények módosításáról szóló 2023. évi CVII. törvény módosította a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt.

A Vas Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: VVKH) 2024.01.04-én kelt VA/ÁFI/15-1/2024. számú, az önkormányzati feladatokat összefoglaló körlevelében felhívta az önkormányzati jogalkotók figyelmét, hogy 11/B. § (1a) bekezdése szerint a településképi rendelet nem tartalmazhat olyan rendelkezést, amely az utcabútorok – ideértve a funkcionális célokat szolgáló utcabútorokat is – 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 rendeletnek a közterületekre és köztulajdonban álló ingatlanokra vonatkozó előírásainál nagyobb mértékben tiltja vagy korlátozza.

A képviselő-testület az állami főépítéssel a szükséges egyeztetéseket lefolytatta: a rendelet tervezetét számára megküldte, majd az azzal kapcsolatos főépítési vélemény részleteit a tervezetbe beépítette. Az így megalkotott 3/2024. (IV.4.) önkormányzati rendeletével módosította Gyanógeregye község településképének védelméről szóló 15/2018. (XII.11.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Tkr.), melyet a főépítész – a mellékelt csatolt törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményező VA/ÁFI/340-6/2024. ikt. számú iratában – 3 részletkérdésben problémásnak találta.

Az előzetesen egyeztetett szövegtől eltérő publikált rendelet szövegverzióval kapcsolatos megállapításai helytállóak, ezért azok javításra szorulnak. E részletkérdésekben a helytelen szövegezés nem a jogalkotói szándékkal, hanem technikai okokkal és hibákkal magyarázható, melyre bizonyítékul szolgál, hogy a módosító rendelet szövegét a jogalkotói program nem a módosítással megegyező szövegezéssel foglalta egységes szerkezetbe.

## II.

Gyanógeregye településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban történő 2. számú módosításával kapcsolatban 2024.05.06-án keletkezett VA/ÁFI/545-21/2024. számú jegyzőkönyv utolsó előtti megállapítása szerint a HÉSZ módosítása által érintett ingatlanokat a Tkr. 2. melléklete „mezőgazdasági településrész” besorolású területként tartja nyilván, ezért 2 hónapon belül az „átalakuló településrész” besorolást ki kell terjeszteni ezekre az ingatlanokra is.

E Tkr. módosítást a reklámcélú szabályozás korrekciójával egyidejűleg, továbbá a 4 db önkormányzati ingatlanon felül a többi – jelenleg még mezőgazdasági céllal használt – ingatlanra kiterjesztve célszerű megvalósítani a HÉSZ 3. melléklete szerinti módon, egy későbbi Tkr. módosítás megelőzése érdekében.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását, és az előterjesztés szerinti határozati javaslat elfogadását az újabb egyeztetési eljárás lebonyolítása érdekében

Gyanógeregye, 2024. május 9.

  
**Sejber Tiborné**  
polgármester



**HATÁROZATI JAVASLAT**  
**(a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges)**  
**...../2024. (.....) Képviselő-testületi határozat**

**I.**

Gyanógeregye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodájának VA/ÁFI/340-6/2024. ikt. számú törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményező megállapításai alapján felülvizsgálta a településkép védelméről szóló 15/2018. (XII.11.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Tkr.), és megállapította, hogy annak 23. § (2) bekezdése és 24. § (4) bekezdése a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvénybe ütközik.

Az állami főépítészeti megállapításokkal egyetért, és az abban jelzett technikai eredetű jogalkotási hibák kijavítása érdekében a Tkr-t – a mellékelt csatolt módosító rendelet szerinti tartalommal – módosítani kívánja.

A Képviselő-testület a módosításához kapcsolódó önkormányzati főépítészeti feljegyzést a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése alapján elfogadja, továbbá jelen határozatát a Korm. r. 59. § (2) bekezdése szerinti megalapozó döntésként hozza, egyúttal a 70/A. § alapján felkéri a polgármestert, hogy a rendelettervezet egyidejű megküldésével az állami főépítész véleményét kérje meg.

**II.**

A Vas Vármegyei Kormányhivatal állami főépítésének Gyanógeregye településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban történő 2. számú módosításával kapcsolatban VA/ÁFI/545-21/2024. számmal tett jegyzőkönyvi megállapításai alapján a község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2007. (XII.27.) önkormányzati rendeletével (a továbbiakban: HÉSZ) való összhang megteremtése érdekében a Tkr. 2. mellékletében „mezőgazdasági településrész” besorolású területként nyilvántartott, de a HÉSZ 3. mellékletében építési telekként megjelölt területekre az „átalakuló településrész” kategóriájú besorolást a Tkr. módosításával ki kell terjeszteni.

Felkéri a polgármestert, hogy az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (E-TÉR) alkalmazás igénybe vételével folytassa le a partnerségi és a véleményeztetési eljárást.

Felkészítette: Sejber Tiborné polgármester

Határidő: azonnal

**Gyanógeregye Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati  
rendelete**  
**Gyanógeregye község településképeinek védelméről szóló 15/2018. (XII.11.) önkormányzati  
rendelet módosításáról**

[T E R V E Z E T]

Gyanógeregye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképek védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, a településképek védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében szabályozott feladatkörében eljárva, a jogszabályban meghatározott véleményezési eljárás lefolytatását követően a következőket rendeli el:

**1. §**

A Gyanógeregye község településképeinek védelméről szóló 15/2018. (XII.11.) önkormányzati rendelet 23. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„23. §**

(1) Településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenység esetén a telepítéssel, építészeti kialakítással kapcsolatos részletes vizsgálati szempont, hogy teljesíti-e az egyes eltérő karakterű településképpel rendelkező községrészek esetében a településképi szempontokkal kapcsolatos tömegalakítási, homlokzatformálási, anyaghasználati követelményeket.

(2) A rendeltetésváltozás során a kialakítás megfelel-e az eredeti épület funkcionális, szerkezeti rendszerének és a gazdaságos megvalósítás követelményeinek.

(3) A bejelentési eljárás lefolytatása alapján a kérelem tárgyának fennmaradási érvényességére a határozat kiállításának dátumától számítva:

- a) állandó építmény esetén végleges,
- b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén 180 nap,
- c) reklám, reklámhordozó és hirdető-berendezés a bérleti szerződés lejártáig, vagy a rendeltetési egység működésének befejezéséig, befejezésének időpontjáig,
- d) útbaigazító hirdetőmény esetén 2 év, de legfeljebb a működés befejezésének időpontjáig,
- e) kitelepülés esetén a bérleti szerződés lejártáig, vagy a közterület használati engedély lejártáig, vagy a működés befejezéséig,
- f) adventi időszakban – amely e rendelet szempontjából november 30-tól január 10-ig tart, az ünnepekkel kapcsolatos ábrázolásmóddal kialakított mobil hirdető-berendezés (különösen: figura, makett, ünnepi szimbólum) kihelyezése, homlokzatnak, kirakatüvegnek az ünnepekkel kapcsolatos ábrázolásmóddal történő díszítése településképi bejelentés és véleményezés nélkül történhet.

(4) A bejelentés tárgyától függően a településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenységgel összefüggő épület, építmény, berendezés, bútor építészeti- műszaki tervének munkarészei:

- a) a bejelentés tárgyának helyét, vonatkozó adatait, méreteit, tágabb összefüggő területet és szomszédos épületeket feltüntető helyszínrajz,

- b) épület, építmény - kitelepülésnél berendezés, bútor - esetében
  - ba) alaprajzok,
  - bb) megértéshez szükséges számú metszet,
  - bc) minden eltérő megjelenésű homlokzat, vagy nézet,
- c) műszaki leírás, leírás a beépítési adatok, méretek, szerkezeti, építészeti megoldások feltüntetésével
- d) a bejelentés tárgyától függően
  - da) színezett modellkép,
  - db) környezetbe illesztett fotorealisztikus településkép,
  - dc) helyszínre illesztett látványterv,
- e) amennyiben nem az ingatlan tulajdonosa nyújtja be a kérelmet vagy egy társasházi lakásra vonatkozik a kérelem, úgy az ingatlan tulajdonosának vagy a társasház közös képviselőjének hozzájáruló nyilatkozata.”

## 2. §

A Gyanógeregye község településképének védelméről szóló 15/2018. (XII.11.) önkormányzati rendelet 24. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az (1) bekezdésében foglaltak megszegése esetén, amennyiben a (3) bekezdés szerinti határidő eredménytelenül telik el, a polgármester átruházott hatáskörben eljárva kötelezést bocsát ki a jogsértés megszüntetésére, egyúttal településkép-védelmi bírságot szab ki, amelynek összege

- a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 100.000 forint,
- b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 100.000-200.000 forint,
- c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 100.000 Ft, jogi személy esetén legfeljebb 500.000 forint, természetes személy esetén legfeljebb 200.000 forint,
- d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén 100.000-200.000 forint.”

## 3. §

A Gyanógeregye község településképének védelméről szóló 15/2018. (XII.11.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

## 4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Sejber Tiborné  
polgármester

dr. Horváth Mihály Ferenc  
jegyző

### **Kihirdetési záradék:**

A rendelet kihirdetésre került 2024. .... napján.

dr. Horváth Mihály Ferenc  
jegyző

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

„2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet\_térkép\_Gyanógeregye.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

## Részletes indokolás

### **Az 1. §-hoz**

A módosítás a 23. § technikai jogszabályszerkesztési hibáját orvosolja oly módon, hogy a (2) bekezdés a)-f) pontozását (3) bekezdésként szöveges bevezető rendelkezéssel egészíti ki, továbbá az azzal azonos szövegű korábbi, az a)-f) pontokat nélkülöző (3) bekezdés szövegét és számozását hatályon kívül helyezi.

A (3) f) pontjának „reklámcélú hirdetőberendezés” fogalmát a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 8. § (2) bekezdésének c) pontjával összhangban „hirdető-berendezés” fogalomra módosítja.

### **A 2. §-hoz**

A (4) bekezdés bevezető szövege - a (3) bekezdés határidő rendelkezését figyelembe véve - pontosított szövegezést kap.

### **A 3. §-hoz**

Gyanógergye község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2007. (XII.27.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) 3. mellékletében a belterületbe vont 240/1, 240/2, 240/3, 240/4 hrsz-ú ingatlanok és az ezekkel Ny-i és ÉNy-i irányban szomszédos ingatlanok falusias lakóterület övezeti besorolást kaptak. A településképi rendelet 2. mellékletének hatályos besorolása szerint a mezőgazdasági településrészhez tartoznak, melyet módosítani kell az átalakuló településrészhez való csatolással. A módosító javaslat a HÉSZ-szel való összhangot teremti meg.

### **A 4. §-hoz**

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

### **Az 1. melléklethez**

A 3. §-ban hivatkozott jellemző településrészek tagolásának térképi átvezetését tartalmazó melléklet.

**Előzetes hatásvizsgálat**  
**Gyanógerегye község településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet**  
**módosításához**

(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

1. Társadalmi hatása:  nincs  
 van
2. Gazdasági és költségvetési hatása:  nincs  
 van
3. Környezeti és egészségügyi következményei:  nincs  
 van
4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:  nincs  
 van
5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:  nincs  
 van

Az önkormányzat településképi rendelete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvénybe ütközik.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek:  nincs  
 van

A rendeletmódosítás nincs kapcsolatban európai uniós jogból eredő kötelezettséggel, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 20. §-ában szabályozott egyeztetési kötelezettség az Európai Unió intézményeivel és tagállamaival nem áll fenn.

## Feljegyzés

a településképről szóló 15/2018. (XII.11.) önkormányzati rendelet módosításához.

A 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7. § a településtervezési terv, valamint annak módosítása megalapozásához írja elő megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítését.

A 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 9. § szerint: A kézikönyv és a településképi rendelet kidolgozásához és módosításához megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat nem készül, azonban a 31. § (1) bekezdés szerinti helyi védelmet megállapító településképi rendelethez a 32. § szerinti értékvizsgálatot el kell készíteni.

Fentiekre tekintettel a településképről szóló 15/2018. (XII.11.) önkormányzati rendelet módosításához megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítésére nincs szükség.

A 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet ugyanezen 9. §-a szerint a Korm. rendelet 32. § szerinti értékvizsgálatot, abban az esetben kell elkészíteni, ha a rendelet vagy annak módosítása helyi védelmet, helyi védett értéket érint.

Jelen településképvédelmi rendelet módosításnak két célja van. Egyrészt a magasabb szintű jogszabályi változás átvezetésére való tekintettel történik, amely a helyi védelmet nem érinti.

Másrészt Gyanógeregye község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása 2024-ben egyeztetési eljárás keretében lezajlott. A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészének VA/ÁFI/545-21/2024 iktatószámú jegyzőkönyve és a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdése alapján a településképvédelmi rendelet és a településrendezési eszközök összhangjának megteremtése érdekében a 15/2018. (XII.11.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének térképe a településrendezési eszközökhöz igazodva módosítandó: az új lakóterületek „Átalakuló településrész” besorolással ábrázolandók. Javítandó a 055/1 hrsz „átalakuló településrészből helyesen gazdasági településrészbe, a temető déli oldalán pedig szintén gazdasági településrész és erdős településrész kijelölendő mezőgazdasági településrészből a hatályos településrendezési eszközökkel összhangban.

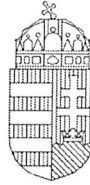
Fentiekre tekintettel értékvizsgálat készítésére nincs szükség.

Gyanógeregye, 2024. május 10.



Gergye Péter

esetileg megbízott önkormányzati főépítész



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**dr. Bencsics Enikő osztályvezető részére**  
**Vas Vármegyei Kormányhivatal**  
**Hatósági Főosztály**  
**Törvényességi Felügyeleti Osztály**

Iktatószám: VA/ÁFI/340-6/2024.  
Ügyintéző: Kutasi Nikoletta  
Telefonszám: +3694517168  
Melléklet: VA/ÁFI/340-4/2024. számú vélemény

helyben

**Tárgy: Gyanógeregye község településkép-védelmi rendeletének módosítása kapcsán törvényességi felügyeleti eljárás kezdeményezése**

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Osztályvezető Asszony!**

Gyanógeregye Község Önkormányzata Képviselő-testületének Gyanógeregye község településképének védelméről szóló 15/2018.(XII.11.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Tkr.) módosításáról szóló 3/2024.(IV.4.) számú önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: Rendelet) kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 73. § (1) bekezdése és az alábbi észrevételek alapján törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását kezdeményezem:

A Tkr. módosításával kapcsolatos VA/ÁFI/340-4/2024. számú véleményünkben foglaltakat a Rendelet megalkotása során részben figyelembe vették, azonban

1. II/7. pontban foglaltakkal kapcsolatban megállapítottuk – új (3) bekezdés alkalmazására vonatkozóan –, hogy a részünkre hivatali kapun megküldött Rendelet és az njt.hu oldalon lévő Rendelet nem egyeznek meg az egységes szerkezetű Tkr-rel, továbbá az f) pontra vonatkozó módosítás sem történt meg,
2. illetve a II/8. pont szerinti 24. § (4) bekezdésére vonatkozó véleményünk sem lett figyelembe véve a Rendelet megalkotása során.

Kérem Tisztelt Osztályvezető Asszonyt a szükséges intézkedések megtételére. Meglátásunk szerint a megfeleltetés egy önálló rövid eljárással megvalósítható.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 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:

**Csermelyi Andrea**  
állami főépítész

Tájékoztatásul kapja:

**Sejber Tiborné** Gyanógeregye község polgármestere

9774 Gyanógeregye, Petőfi S. u. 54.

**ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA**