



Iktatószám: JK/125-1/2026.

Tárgy: Döntés a településképi védelméről szóló 30/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet módosítás állami főépítési véleményéről

Tisztelt Képviselő-testület!

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 392/2025. (XII.9.) Kt. határozattal döntött a településképi védelméről szóló 30/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR) módosításának megindításáról.

A véleményezési eljárás során az **Állami Főépítési Iroda** megküldte a TKR módosításához kapcsolódó **szakmai véleményét** (ügyiratszám: **BE/12/23-1/2026**), amelyben több pontban kifejezett **módosítási javaslattal élt**, különös tekintettel arra, hogy a TKR rendelkezései a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) szabályaival, továbbá a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet előírásaival teljes összhangban legyenek. Az állami főépítész szakmai véleménye jelen előterjesztés **1. sz. mellékletét** képezi.

Az állami főépítész kiemelten a következő szabályozási kérdések rendezését javasolta:

- a helyi építészeti tervtanács településképi vélemény kialakításában betöltött szerepének pontosítása,
- a településképi vélemény önkormányzati főépítészhöz kötésének felülvizsgálata,
- a TKR egyes rendelkezéseinek jogharmonizációja (pl. reklámok és reklámhordozók szabályai hatályon kívül helyezése).

A partnerségi egyeztetés keretében 2026. január 13. napján összehívott **lakossági fórumon** lakossági érdeklődő nem jelent meg, így észrevétel nem érkezett. A fórumon ugyanakkor rögzítésre került, hogy az Állami Főépítési Iroda javaslatot tett a TKR egyes rendelkezéseinek módosítására, valamint az is, hogy a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztálya a dokumentációval kapcsolatban kifogást nem emelt. A lakossági fórumról készült jegyzőkönyv jelen előterjesztés **2. sz. mellékletét** képezi.

Az állami főépítész véleményében több – jogszabályi összhangot biztosító – pontban **módosítás elvégzését javasolta**, külön észrevételt tett a helyi egyedi védelem alatt álló építészeti értékek megszüntetésének rendeltetvezetben szereplő szabályozásával kapcsolatban, felhívva a figyelmet arra, hogy a kulturális értékek védelme az Alaptörvény P) cikkéből is következik, és a védelem megszüntetése csak különösen indokolt esetben és a szükséges mértékig történhet.

A Képviselő-testület a 392/2025. (XII.9.) számú döntésében a TKR módosításának megindításakor – a városi főépítész szakmai összefoglalójára tekintettel – indokoltnak látta, hogy a helyi egyedi védelem alatt álló értékek körének felülvizsgálata során **négy ingatlan esetében a védettség megszüntetésének lehetősége** napirenden legyen.

A Képviselő-testület álláspontja szerint a védettség megszüntetésére irányuló javaslatok:

- **épületállapotból,**
- **településképi értékvesztésből,**
- valamint a korábbi értékvizsgálathoz képest megállapítható **objektív változásokból** levezethető indokokon alapulnak.

A fentiekben foglaltakra tekintettel az Önkormányzat – az állami főépítész jogszabályi észrevételeit figyelembe véve – **a TKR jogharmonizációs és eljárási jellegű módosításait elvégzi**, ugyanakkor a helyi egyedi védelem megszüntetésével kapcsolatos testületi döntési szándékot **fenntartja**, és továbbra is szükségesnek tartja a védettség kör módosítását az érintett ingatlanok tekintetében.

Fontos hangsúlyozni, hogy a Képviselő-testület a helyi védelem megszüntetésével kapcsolatban nem a védelem intézményének kiüresítésére törekszik, hanem olyan esetekben kíván élni ezzel a lehetőséggel, ahol a védettség alapjául szolgáló értékek a műszaki és településképi állapotromlás miatt már nem állnak fenn.

A 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (Eljr.) **66. § (7) bekezdése** értelmében a véleményezési eljárást követően a beérkezett véleményeket ismertetni kell a Képviselő-testülettel, és a testület dönt arról, hogy azokat elfogadja-e, illetve el nem fogadás esetén a döntést indokolni kell.

Jelen előterjesztés célja tehát az, hogy:

1. a Képviselő-testület **az állami főépítész jogharmonizációs és eljárási jellegű javaslatait elfogadja**, és a szükséges módosításokat a TKR tervezetbe beépítse,
2. a Képviselő-testület **kifejezetten nyilatkozzon arról**, hogy a helyi egyedi védettség megszüntetésére vonatkozó állami főépítész javaslatot (a megszüntetés mellőzését) **nem fogadja el**, és a korábbi testületi döntését fenntartja.

Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 66. § (7) bekezdése alapján dönt arról, hogy:

- 1.) **az Állami Főépítészeti Iroda BE/12/23-1/2026 ügyiratszámú véleményében foglalt**, a településképi eljárásokhoz és a helyi építészeti tervtanács működéséhez kapcsolódó **jogharmonizációs javaslatokat elfogadja**, és felkéri a polgármestert, valamint a városi főépítészt, hogy a településképi védelméről szóló 30/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet módosításának tervezetbe a szükséges módosításokat vezesse át,
- 2.) az állami főépítész azon javaslatát, amely szerint **a helyi egyedi védelem megszüntetésével összefüggő módosításokat az Önkormányzat ne vezesse át, nem fogadja el**, és a **392/2025. (XII.9.) számú Kt. határozattal** megindított módosítási eljárás során hozott döntését a helyi egyedi védelem körének felülvizsgálatáról és a védettségek megszüntetésének vizsgálatáról **fenntartja**.
- 3.) felkéri a polgármestert, hogy a véglegesített rendelettervezetet a Képviselő-testület elé terjessze.

Végrehajtásért felelős:

- Raffai János polgármester
- Novák Péter városi főépítész

Határidő: Korm. r. szerinti ütemezésben

Orosháza, 2026. január 16.

Raffai János
polgármester