



BÉKÉS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	BE/12/23-1/2026	Tárgy:	Orosháza város településképi rendelet módosításának véleményezése
Ügyintéző:	Farkas Péter	E-TÉR azonosító:	32057
Telefon:	66/622-067		

Raffai János
polgármester részére

Orosháza Város Önkormányzata

E-TÉR rendszeren

Tisztelt Polgármester Úr!

Orosháza Város Önkormányzata képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 30/2017. (XII.21.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR) módosításával kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet** (továbbiakban: **Eljr.**) 70. §-ában foglaltak szerint áttekintettem és az alábbi észrevételeket teszem.

A TKR módosítás tárgya:

A helyi egyedi védelem alatt álló értékek felülvizsgálata, a Helyi Építészeti Tervtanács működéséhez és a településképi eljárásokhoz kapcsolódó szabályok átvezetése.

A szakmai véleményezésre megküldött iratanyag tartalma:

392/2025. (XII.9.) számú K.t. határozat a településképi védelméről szóló 30/2017. (XII.21.) sz. önkormányzati rendelet módosításának megindításáról, az önkormányzati főépítész által összeállított szakmai összefoglaló és a TKR módosítás rendelet-tervezete.

A módosításhoz adott állami főépítész vélemény:

1. A rendelet-tervezet 3. § a TKR 19/A. § (1) bekezdéssel történő kiegészítése a magyar építészettről szóló **2023. évi C. törvény** (a továbbiakban: **Méptv.**) 63. § (3) bekezdésével összhangban a **helyi emlékekkel és telkével** kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárást megelőzően a kérelem kötelező mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt nevezze meg a helyi tervtanács által véleményezendőnek és ne csak a helyi egyedi védelem alatt álló épületeket.
2. A rendelet-tervezet 4. §-ban a TKR 32. § helyébe lépő 32. § a) és b) bekezdés szerinti felosztás, miszerint a településképi véleményt a polgármester a helyi tervtanács szakmai álláspontjára vagy a városi főépítész szakmai véleményére alapozza ellentétes a Méptv. 63. § (1)-(3) bekezdésével és az Eljr. 45. § (4) bekezdésében meghatározottakkal. A Méptv. 63. § szerint amennyiben a településen helyi tervtanács működik, akkor az készíti elő szakmailag a településképi véleményezési eljárás során a településképi véleményt.

Állami Főépítész Iroda

5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2., Telefon: (+36 66) 622-000

Email: allami.foepitesz@bekes.gov.hu Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu>

KÉR-azonosító: KHIV BEK ÁFI; Hivatali kapu: BEMKHAFOEP ; KRID: 163068108

Az Eljr. 45. § (4) bekezdése szerint a településképi vélemény iránti kérelem beérkezését követően az önkormányzat haladéktalanul bekéri a helyi építészeti tervtanács szakmai álláspontját, vagy amennyiben a település nem működtet helyi tervtanácsot, az önkormányzati főépítész véleményét.

Tekintettel, arra, hogy Orosháza Város Önkormányzata, mint járásszékhely település kötelezően működtet helyi építészeti tervtanácsot a fentiek alapján a településképi vélemény nem alapozható az önkormányzati főépítész véleményére, a településképi vélemény minden esetben a helyi építészeti tervtanács bevonásával alakítható ki.

3. A rendelet-tervezet 5. § rendelkezése az előző pontban ismertetett indokok alapján ellenétes a Méptv. 63. § (1)-(3) bekezdésével és az Eljr. 45. § (4) bekezdésével. Javaslom a TKR. 33. § (3) bekezdésének hatályon kívül helyezését a magasabb rendű jogszabályokkal való ellentét miatt.
4. A rendelet-tervet 7. § szerinti helyi védelem alatt álló építészeti értékek megszüntetésével kapcsolatban felhívom a figyelmét a Méptv. bevezető részében hivatkozott Magyarország Alaptörvény P) cikkre, mely szerint a kulturális értékek a nemzet közös örökségét képezik, amelynek védelme, fenntartása és a jövő nemzedékek számára való megőrzése többek között a helyi önkormányzatok felelőssége is.

A Méptv. 22. § (2) bekezdés b) pontja alapján a településképi követelmények érvényesítése önkormányzati feladat és a Méptv. 97. § (2) bekezdés d) pontja alapján a településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetén a TKR-ben szabályozott településképi kötelezést adhat ki és településképi-védelmi bírságot szabhat ki a településképi védelme érdekében.

A helyi egyedi védelem alatt álló épületek jogszerűtlenül végzett átalakítás, felújítás általi védelem megszüntetés a TKR helyi egyedi védelmet elrendelő rendelkezésének kiüresítését eredményezheti, ezért az Önkormányzatnak a településképi-érvényesítési eszközök útján érvényt kell szereznie településképi követelményeknek és a helyi védelem megszüntetése csak különösen indokolt esetben és a szükséges mértékig történhet.

5. Felhívom a figyelmét, hogy a Méptv. 233. § (1) bekezdése alapján a 2024. október 1-jén helyi védelemben részesülő építmények egységes állami műemléki nyilvántartása érdekében a helyi önkormányzatok az illetékességi területükön lévő egyedi védelemmel rendelkező építményeket, a kulturális örökség védelméért felelős miniszternek 2025. december 31-ig kötelesek voltak bejelenteni, valamint a helyi védelem elrendelését alátámasztó szakértői dokumentáció másolatát átadni.

A bejelentés az E-TÉR rendszeren keresztül, a <https://www.oeny.hu/oeny/eter> felületen történik, melynek használata előzetes regisztrációhoz kötött.

Az adatszolgáltatási kötelezettségről és a regisztráció menetéről az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelméért és Kulturális Örökség Védelméért Felelős Helyettes Államtitkárság EPAT/2659-6/2025/MFO iktatószámom, 2025. május 5-én kelt és hivatalom BE/12/253-2/2025. ügyiratszámom, 2025. június 6-án kelt tájékoztatásban az önkormányzati főépítészek részére részletes tájékoztatást küldött.

6. A 285/2024. (I.30.) Korm. rendelet 2024. október 1 naptól hatályon kívül helyezte az Eljr. településképi rendeletekben meghatározható reklámokra vonatkozó településképi előírásokat. A Méptv. 230. § (7) bekezdés szerint a településképi rendelet reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó szabályait nem kell alkalmazni. **A fentiek alapján a TKR reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó rendelkezéseit hatályon kívül kell helyezni.** Az Eljr. 70/A. § szerint ha a településképi rendelet módosítása – magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében – rendelkezés hatályon kívül helyezésére vagy módosítására irányul, vagy elírás javítására kerül sor, az Eljr. 70. § a) pontja szerinti véleményezési szakaszban **csak az állami főépítész ad véleményt.**

A tárgyi dokumentáció elfogadása csak az Eljr. 11. mellékletében meghatározott szervek és a partnerek véleményének megkérése és a véleményezésre jogosult szervek jogszabályon alapuló érdemi észrevételének figyelembevétele mellett fogadható el.

Véleményeltérés esetén az Eljr. 70. § alapján a polgármesternek 5 napon belül egyeztetést kell kezdeményeznie.

Ez a vélemény az Eljr. 419.Kr. 66. § (9) bekezdése alapján 6 hónapig érvényes, ezt követően új egyeztetési eljárás lefolytatása szükséges.

Az eljárás lezárásával kapcsolatosan az alábbi felhívást teszem.

- Az **Eljr. 66. § (7)** a véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet - ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.
- A Méptv. 149. §. (5) bekezdése alapján a helyi emlékekről a műemléki nyilvántartási hatóság nyilvános adatbázist vezet. A Méptv. 233. § (1) bekezdése alapján a 2024. október 1. napján fennálló helyi védett építményeket és a helyi védelem elrendelését alátámasztó szakértői dokumentáció másolatát 2025. december 31-ig át kell adni a kulturális örökség védelméért felelős miniszternek.
- A TKR elfogadásának és nyilvánosságának szabályait az **Eljr. 72. § (1)** bekezdése határozza meg, mely szerint a **polgármester a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.**
- A településképi rendelet egyeztetési eljárás az Eljr. 70. § alapján csak véleményezési szakaszból áll, záró szakasz nem kerül lefolytatásra.
Az egyeztetési eljárás véleményezési szakaszára a következő szabályok irányadóak:
a) a 11. melléklet szerint véleményezésre jogosult szerv és a partner a véleményezési szakasz kezdetétől számított 15 napon belül ad véleményt, és
b) véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményez egyeztetést.
- A partnerségi egyeztetés az Eljr. 62. § és 70. § értelmében a véleményezési szakasz része, így annak lefolytatása nélkül a TKR módosítás jogszerűen nem fogadható el.
- Továbbá felhívom a figyelmét a magyar építészettről szóló **2023. évi C. törvény** (a továbbiakban: **Méptv.**) 81. §, 94. § és 96. § alapján a települési önkormányzat a **településképi védelmét biztosító rendelkezéseket a helyi építési szabályzatban állapítja meg.**
A **Méptv.** átmeneti rendelkezések 229. § (6) bekezdése alapján a **településképi rendeletet 2027. június 30-ig kell a helyi építési szabályzatba beépíteni.**

Véleményemet az **Eljr. 66., 70 §-ban** foglaltak figyelembevételével **a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésének és 7. § h) pontjában** kapott felhatalmazás alapján adtam ki.

Békéscsaba, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Takács Árpád
főispán
nevében és megbízásából:

Gömöri Beatrix
állami főépítész

A véleményt kapja:

Orosháza Város Önkormányzata (E-TÉR-en keresztül)