



Dunaalmás Község Polgármesterétől
2545 Dunaalmás, Almási u. 32.
Tel.: 34/450-012, Fax: 34/450-015
E-mail: polgarmester@dunaalmas.hu

Szám: DA/70-63/2025

4. napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. szeptember 24-i
rendes testületi ülésére

Tárgy: Dunaalmás Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 6/2004.(VIII.5.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal szakmai iránymutatása és figyelemfelhívása alapján

Előterjesztő: Makay Tibor polgármester

Készítette: Pauerné Csaba Judit kirendeltség-vezető

Tisztelt Képviselő-testület!

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal szakmai segítségnyújtással és figyelemfelhívással (továbbiakban: Figyelemfelhívás) élt a Dunaalmás Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 6/2004.(VIII.5.) önkormányzati rendelettel (továbbiakban: HÉSZ) kapcsolatban.

A Figyelemfelhívás lényegét tekintve arról szól, hogy a településképi védelmről szóló 2/2019.(II.5.) önkormányzati rendeletünk elfogadásával egyidejűleg a HÉSZ településképi védelmről szóló összes rendelkezését hatályon kívül kellett volna helyezni.

A HÉSZ településképi védelmet szabályozó 7.§ (3) bekezdés, 7.§ (7) bekezdés, 7.§ (10) bekezdés, 26.§, 27.§ és 28.§ rendelkezéseit a 2/2019.(II.5.) rendelet 24. § (1) bekezdésében 2019. február 20. napjával hatályon kívül helyeztük.

A Figyelemfelhívás azonban rámutat arra, hogy a HÉSZ 7. § (12) bekezdése és a 10. § (13) bekezdése még tartalmaz településképi előírást reklámhordozó és óriásplakát elhelyezésével (mint településképi előírás) kapcsolatban. A hivatkozás alapját egy, már 2024. október 1. napja óta hatályon kívül helyezett jogszabályi rendelkezés, a településképi védelmről szóló 2016. évi LXXIV. törvény képezi. Ezen törvény 2024. szeptember 30. napjáig hatályos rendelkezései a következők voltak:

„14. § (1) A településképi rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az egyéb önkormányzati rendeletben szereplő e törvény szerinti településképi követelményeket, településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert, valamint az önkormányzati településképi érvényesítési eszközöket e törvény erejénél fogva nem lehet alkalmazni.”

(2) A helyi építési szabályzat [...] településképi követelményeit, valamint az építészeti örökség helyi védelméről szóló, a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló, és a településképi véleményezési, illetve a településképi bejelentési eljárás sajátos jogintézményekről szóló önkormányzati rendeletet – az (1), a (2a) és a (2b) bekezdésben foglaltak kivételével – 2017. december 31-ig lehet alkalmazni.

(2b) 2017. december 31-ét követően településképi rendelet hiányában

b) a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről,

feltételeiről és tilalmáról szóló, valamint a településképi bejelentési eljárásról szóló önkormányzati rendelet reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó előírásait – a Módtv. rendelkezéseivel és a végrehajtására kiadott jogszabályokkal való összhang biztosítása érdekében – 2018. december 31-ig lehet alkalmazni.

(3) E törvény hatálybalépésétől új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni.”

Látható tehát, hogy az idézett jogszabályi rendelkezések teljes körűen szabályozták a településképi előírásoknak, köztük a reklámhordozókra vonatkozó előírásoknak az alkalmazására, az alkalmazás időbeli hatályára vonatkozó előírásokat.

Ez a gyakorlatban azt jelenti, hogy akkor sem lehetett volna ezeket a szabályokat alkalmazni, ha nem helyezzük hatályon kívül a rendeletünkből. Az önkormányzati főépítészünkkel egyeztetve arról is tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy **nem merült fel alkalmazási anomália** az ügyek intézése, döntések meghozatala, eljárások lefolytatása során.

E mellett fontos tény, hogy a 36/2025.(IV.30.) határozatunkkal döntöttünk arról, hogy a új településtervet készítettünk. A tervezési eljárás megindult, a megkötött település-tervezési szerződés 10. pontja szerint a településterv Képviselő-testület általi döntéshozatalra alkalmas formában történő átadása legkésőbb 2026. szeptember 30. napjáig megtörténik.

Mindezek alapján arra teszek javaslatot, hogy minderről tájékoztassuk a Kormányhivatalt.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot szíveskedjen elfogadni.

Dunaalmás, 2025. szeptember 19.


Makay Tibor
polgármester


Pauerne Csaba Judit
kirendeltség vezető

Határozati javaslat:

Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testülete
..../2025.(IX.24.) határozata
Dunaalmás Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló
6/2004.(VIII.5.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatáról

1. Dunaalmás Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Dunaalmás Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 6/2004.(IX.24.) rendelettel kapcsolatos KE/3/490-1/2025. szakmai iránymutatását, figyelemfelhívását megismerte.

2. Tekintettel arra a tényre, hogy Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 36/2025.(IV.30.) önkormányzati határozattal Dunaalmás Község új Településtervének elkészítéséről döntött és a szükséges eljárást megindította, a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatalt által kért módosítást ezen eljárás keretében kívánja elvégezni.

3. Felkéri Makay Tibor polgármestert, hogy a Képviselő-testület döntéséről a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatalt értesítse.

Határidő: értesítésre 2025. szeptember 30.

Felelős: Makay Tibor polgármester