



**FÜLÖP JÁNOS**  
polgármester

Iktatószám: TOB/2/00106-3/2026  
Ügyintéző: Tolnai Dorottya  
tolnai.dorottya@tolna.gov.hu  
Tel.: 74/795-229

**Őcsény Község Önkormányzata**

**Őcsény**

Fő utca 35.  
7143

Hiv. szám: -  
Ügyintézőjük: Németh Tamás  
települési főépítész

**Tárgy:** Őcsény község településképi rendelet módosításának véleményezése

### **Tisztelt Polgármester Úr!**

Az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (a továbbiakban: E-TÉR) igénybevételével Őcsény Község Önkormányzata (a továbbiakban: *Önkormányzat*) településképi rendelet módosítást kezdeményezett a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet (továbbiakban: 419/2021. Korm.rendelet) 70/A. § előírásai alapján, amelyhez szakmai véleményt kér.

### **A településképi rendelet tervezet módosítása az alábbi javítások elvégzését követően elfogadásra javasolt:**

- A településképi védelméről szóló Őcsény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2018. (III. 5.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: TKR) 1. § (5) bekezdése:  
„(5) A helyi védelem elemei nem veszélyeztethetők, azokat nem lehet megrongálni, megsemmisítése.”  
Kérjük az elírás javítását: „*megsemmisítése*” szó alkalmazása helyett a „**megsemmisíteni**” szó alkalmazását.
- Kérem a rendelet-tervezetet a TVKH Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály TOB/22/438-2/2026. iktatószámú levelében foglaltak szerint javítani:

„A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: IRM rendelet) 2. §-a kimondja, hogy a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni.

Az IRM rendelet 5. § (1)-(2) bekezdése alapján, ha a jogszabály tervezetének a szövegében ismétlődően valamely kifejezés, szókapcsolat, szövegrész fordul elő, az ismétlődő elem helyett rövid megjelölést lehet alkalmazni.

A rövid megjelölést a rövidíteni kívánt elem első előfordulásakor kell meghatározni, és a további használatra utaló „a továbbiakban:” kifejezéssel együtt, zárójelben kell feltüntetni.

Fentiek alapján a tervezet 1. §-át javasolt módosítani, mivel a tervezetben ismétlődően fordul elő szövegrész, így a rövidítést használva **(a továbbiakban: TKR) kifejezés alkalmazandó.**”

## Indokolás

Az Önkormányzat az Ócsény Község Településképi rendeletének módosítása magasabb rendű jogszabályokkal való összhang megteremtése érdekében tárgyú módosításához megküldött dokumentációról megállapítottuk, hogy tartalmazza a TKR módosításának tervezetét, Ócsény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2026. (II. 10.) számú önkormányzati határozatát, mellyel a településképi rendelet módosítását kezdeményezték. Tartalmazta továbbá a főépítész Németh Tamás szakmai összefoglalóját, a módosítás indokolását, tervismertetőt, továbbá bemutatásra került a teljes településképi rendelet szöveges munkarésze a javítások bemutatásával, indokolásaikkal. A településképi rendelet módosításához Németh Tamás települési főépítész bevonásra került.

### Tervezett módosítás:

A Tolna Vármegyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) TOB/22/562-1/2024. számú levelében történt tájékoztatás és felhívás alapján vált szükségessé az Önkormányzat településképi védelméről szóló 3/2018. (III. 05.) önkormányzati rendeletének a módosítása, ezért a képviselő-testület a módosítást a 419/2021. Korm.rendelet 60. § (6) bekezdése és a 70/A. § előírásai alapján rövid eljárás keretében folytatja le.

A Kormányhivatal vizsgálta az Önkormányzat által a helyi jelentőségű védett természeti terület jogi szabályozását tartalmazó önálló rendeleteit, valamint más, a tárgykörben alkotott rendeletek helyi természeti védeltséget kijelölő szabályokat tartalmazó rendelkezéseit a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt) előírásaira figyelemmel. A Kormányhivatal megállapította, hogy az Önkormányzat a településképi védelméről szóló 3/2018. (III. 05.) rendelete tartalmaz a Tvt. előírásaiban rögzített elemeket, viszont a Tvt. 24. § (3) bekezdésében meghatározott tartalmi elemeket teljeskörűen nem tartalmazza a településképi védelméről szóló rendelet, ezért az nem minősül védetté nyilvánításról szóló rendelkezésnek, tehát nem érvényes.

Az Önkormányzat a Tvt. tárgykörébe tartozó elemeket törli a rendeletből: így a 1.§ (1) bekezdésének a) pontja és a 3. § (1) bekezdése úgy módosul, hogy a botanikai értékekre vonatkozó tartalmat azokból kitörlik.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény reklám közzétételének keretszabályainak előírásait figyelembe véve a reklámeszközökre vonatkozó szabályokat a településképi védelméről szóló rendelet 18.§ (5)-(10) bekezdései, és a 21. § (1) bekezdés g.) pontja törlésre kerülnek.

A településképi rendeletben vannak elírások, melyek javítása szintén megtörténik, így a 9. § (2) bekezdésében a 2. melléklet betűjelei, és a 22. § (2) bekezdésében a „*főépítész*” szó elírásának javítása történik.

Elírás javítására hívta fel az Állami Főépítész Iroda is a figyelmet a 1. § (5) bekezdésben rögzített elírás miatt.

A településképi rendelet módosítása magasabb szintű jogszabályi változás átvezetésére irányul, emiatt az új R. 70/A. § szerinti véleményezés kerül lefolytatásra.

A Tolna Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztálya a módosító rendelet-tervezetet jogalkotási és jogszabály-szerkesztési szempontból megvizsgálta és TOB/22/438-2/2026. számú feljegyzésében észrevételt tett.

### **További tájékoztatás:**

Felhívjuk a figyelmet az új R. 72. § előírásaira:

---

*„72. § (1) A polgármester*

*a) a fejlesztési tervet és a kézikönyvet, valamint azok módosítását legkésőbb a közzététele napján, és  
b) a rendezési tervet és annak módosítását, valamint a településképi rendelet módosítását legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.”*

Az új R. 73. § alapján:

---

*„(1) Ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv és településképi rendelet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.*

*(2) Ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál.”*

Kérjük, hogy a megváltozott jogszabályi környezetre figyelemmel a településképi rendelet jóváhagyása, alkalmazása és későbbiekben történő módosítása során az alábbiakra legyenek figyelemmel:

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény. 229. § (6) bekezdéseinek rendelkezése alapján:

---

*„(6) Az e rendelkezés hatálybalépése előtt elfogadott településképi rendeletet 2027. június 30-ig kell a helyi építési szabályzatba beépíteni. A helyi emlékek egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére vonatkozó követelményeket a megyei jogú városban, a fővárosban és a fővárosi kerületekben külön helyi védelmi rendelet is tartalmazhatja. Helyi emlékké nyilvánításra csak abban az esetben kerülhet sor, ha a képviselőtestületi döntéshozatal során a képviselőtestület elé terjesztették a helyi emlékre vonatkozóan a védelem szükségességét alátámasztó szakértői dokumentációt is.”*

A Tolna Vármegyei Kormányhivatal állami főépítész feladatát és hatáskörét a *főépítész tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, illetékességét a *fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg. A településképi rendelet módosítására vonatkozó szakmai vélemény az új R. 70/A. § rendelkezésére figyelemmel készült.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

Tisztelettel:

Dr. Lehőcz Regina főispán nevében és megbízásából:

Hajba Csaba  
állami főépítész

Kapja:

1. Címzett
2. Irattár