



ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: **Polgármesteri beszámoló Biatorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól szóló 21/2018. (X. 26.) önkormányzati rendelete alapján átruházott jogkörben hozott döntésekről**

MELLÉKLETEI: - táblázat

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: Képviselő- testület

ÜLÉS TÍPUSA: nyílt

ÜLÉS IDŐPONTJA: 2024. november 28.

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: Városfejlesztési Bizottság

MEGHÍVOTTAK: -

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: Szervezési Osztály Főépítész Csoport

ELŐTERJESZTŐ: Kocsis József polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: Elek Zsolt/ dr. Barnáné Károsi Klára ügyintézők

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: Miklós Krisztina Szervezési osztályvezető

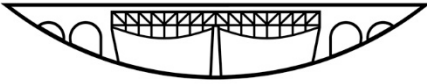
Pénzügyi ellenőrzést nem igényel.

Törvényességi felügyelet: dr. Téglási László jegyző helyett dr. Juhász Ágnes aljegyző

2024. 11.11.



BIATORBÁGY



Város Polgármestere

2051 Batorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/213 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@batorbagy.hu • www.batorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

Polgármesteri beszámoló Batorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól szóló 21/2018. (X. 26.) önkormányzati rendelete alapján átruházott jogkörben hozott döntésekről

Batorbágy Város önkormányzat Képviselő-testülete a korábbi években megalkotta a „Batorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól” szóló 21/2018. (X.26.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban TKR), mely rendelet 39. § - 41. §- ban rögzítésre kerültek a „településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció”, a „településképi véleményezési eljárás” menete, szakmai előírásai, valamint a 42. §-ban meghatározásra kerültek a „településképi bejelentés eljárás” alá tartozó tevékenységek, azok eljárási menetei.

Az építésügyi igazgatásban történt jelentős változások, a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: törvény) módosítása, és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.rendelet) hatályba lépését követően a fentebb megjelölt településképi rendelet a korábbiakban módosításra került hatásköri meghatározás változása miatt, annak érdekében, hogy az eredeti rendeletben rögzítettek szerint a továbbiakban is a polgármester adja/adhassa ki a településképi véleményeket.

A bemutatásra kerülő tervek minden esetben főépítési -, illetve adott esetben tervtanácsi vélemény alapján kerültek elbírálásra. A tervtanács által tárgyalt tervek, és azok szakmai véleményezése a honlapunkon naprakészen megtekinthetőek.

A településképi konzultációra beérkezett tervekről általánosságban továbbra is megállapítható, hogy a tervek kb. 2/3-a kis módosításokat követően megfelelnek a szakmai elvárásoknak, a helyi -, és az országos rendeletekben előírtaknak, a fennmaradó résznél szükséges a teljes tervezési koncepció átdolgozása, újra gondolása, a tervezési folyamat segítése, figyelemmel kísérése.

Jelen beszámoló a 2024. október 1. és 2024. november 15-e közötti időintervallum vonatkozásában tartalmaz adatokat, de egyúttal bemutatjuk, a 2023. évi ugyanezen időszak számadatait is, a jelen előterjesztéshez tartozó táblázatban. Egyúttal bemutatásra kerül, hogy az adott időszakban milyen számban került „támogató”, „támogató de feltétellel”, és „elutasító” vélemények megfogalmazásra.

A korábbi időszak számadataival összehasonlítva (is) megállapítható, hogy a jelenleg vizsgált időszakban, - 2024. 10.01. – 11.15., (összehasonlítva az előző év adataival) -, városunk közigazgatási területén a keletkező, illetve kérelmezett településképi eljárások, valamint ezzel összefüggésben az építési engedélyezési-, és az „egyszerű bejelentési eljárással” érintett kérelmek száma összességében csökkenő tendenciát mutat.

Ennek oka, egyrészt az időközben elrendelt változtatási tilalmak, melynek hatására az érintett területek vonatkozásában lényegesen kevesebb számú településképi megkeresés érkezett,

valamint – a gazdasági változások hatására - a korábbi építési eljárások megindulásának folyamatos növekedése némileg mérséklődött.

Lakossági bejelentés, vagy egyéb helyszíni szemlén észlelt tapasztalatok alapján sajnálatosan egy-egy esetben, az építéshatósági jogkörrel rendelkező Kormányhivatalhoz kellett fordulni a tárgyi építkezés építéshatósági szempontból történő kivizsgálása céljából.

A jelenleg hatályos településképi rendelet, - a településrendezési eszközrendszer részeként történő -, felülvizsgálata a Képviselő-testület döntése értelmében megkezdődött, előkészítése folyamatban van. Kiemelt feladat annak vizsgálata, hogy mely területek, eljárási menetek egyszerűsítése, vagy pontosítása szükséges, milyen településképi védelmi előírások beépítése válhat szükségessé.

Az építésügyi közigazgatási eljárások tekintetében 2024. október 1-e után jelentős jogszabályi változások történtek. Az Országgyűlés a 2023. december 12-i ülésnapján fogadta el a „magyar építészetről” szóló törvényjavaslatot. A **2023. évi C. törvény** a Magyar Közlöny 2023. december 22-i számában jelent meg. A törvény szakaszosan lép hatályba, több éven keresztül áthúzódva.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) rendelkezéseinek megfelelően 2024. szeptember 30. napján megjelentek a Magyar Közlönyben a Méptv. 2024. október 1-jén hatályba lépő rendelkezéseivel összefüggő kormányrendeletek. Hatályát veszttette egyebek mellett az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (az Eljárási kódex), valamint a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendeletet is. A Kivitelezési kódex és a Szakmagyakorlási kódex is jelentős változásokon esett át 2024. október 1-jei hatállyal. 2025. január 1-jétől kell alkalmazni a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletet, amelynek TÉKA a rövidítése.

A 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről - az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletet, valamint a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendeletet váltja 2024. október 1-től. Megjelent a 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről - mint ÚJ szabályozási terület. A 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet az építésügyi és településrendezési tervtanácsokról - a településrendezési és az építésügyi-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendeletet váltja 2024. október 1-től. A fentiekben túl számos építésügyi, építésügyi jogszabály módosul, amelyek az alább 4 módosító csomagban jelentek meg:

- 284/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet egyes építésügyi tárgyú kormányrendeletek módosításáról
- 285/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról

Tartalmazza többek között

a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet módosítását, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet módosítását, a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet módosítását, az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet módosítását is

- 286/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet egyes építésügyi tárgyú kormányrendeleteknek a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő módosításáról

Tartalmazza

az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.)

Korm. rendelet módosítását,

az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet
módosítását,

az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló
266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet módosítását is!

- 287/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet az ingatlan-nyilvántartással összefüggő egyes
kormányrendeletek módosításáról.

A fentebb megjelölt és ismertetett változások jelentős területet átölelő jogszabályváltozások,
melyek megismerése és alkalmazása, rendszerének kidolgozása folyamatosan történik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a beszámolót szíveskedjen elfogadni!

Biatorbágy, 2024. 11.11.

Kocsis József s.k.
Polgármester

Határozati javaslat
Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2024. (XI. 28.) határozata

**Biatorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól szóló 21/2018. (X. 26.)
önkormányzati rendelete alapján átruházott jogkörben hozott döntésekről szóló
polgármesteri beszámolóról**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Biatorbágy város településképe védelmének helyi szabályairól szóló 21/2018. (X. 26.) önkormányzati rendelete alapján átruházott jogkörben hozott döntésekről szóló polgármesteri beszámolót elfogadja.

Az összesítő adatokat tartalmazó táblázat a határozat melléklete.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

Végrehajtásért felelős: Szervezési Osztály Főépítész Csoport

1. TÁBLÁZAT

Eljárás típusa	Darabszám							
	Támogató		Támogató feltétellel		Elutasító		Összesen	
	2023.10.01- 2023.11.15.	2024.10.01- 2024.11.15.	2023.10.01- 2023.11.15.	2024.10.01- 2024.11.15.	2023.10.01- 2023.11.15.	2024.10.01- 2024.11.15.	2023.10.01- 2023.11.15.	2024.10.01- 2024.11.15.
Településképi bejelentés	3	1	1	2	-	2	4	5
Településképi konzultáció	2	2	1	1	2	-	5	3
Településképi vélemény	1	1	2	2	-	-	3	3
Településképi kötelezés	-	-	-	-	-	-	-	-
Összesen	6	4	4	5	2	2	12	11