



## ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: Tájékoztató a helyi építészeti-műszaki tervtanácsról szóló önkormányzati rendelet módosításának szükségességéről

MELLÉKLETEI:

- Jogszabályi változások felsorolása

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: **Képviselő-testület**

ÜLÉS TÍPUSA: **nyílt**

ÜLÉS IDŐPONTJA: **2025. március 27.**

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: Városfejlesztési Bizottság

MEGHÍVOTTAK: --

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: **Várostervezési osztály**

ELŐTERJESZTŐ: **Kocsis József polgármester**

AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: Banitz Nikoletta Várostervezési osztályvezető

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: Kószó József DLA főépítész

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS: dr. Radácsi Zsuzsanna

Pénzügyi ellenőrzést nem igényel.

Dátum: 2025. március 13.



# Biatorbágy Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174

www.biatorbagy.hu • KRID: 643659373

Fax: 06 23 310-135 • E-mail: [polgarmester@biatorbagy.hu](mailto:polgarmester@biatorbagy.hu)

## ELŐTERJESZTÉS

Tájékoztató a helyi építészeti-műszaki tervtanácsról szóló önkormányzati rendelet módosításának szükségességéről

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: **Méptv.**) rendelkezéseinek megfelelően 2024. szeptember 30. napján megjelentek a Magyar Közlönyben a Méptv. 2024. október 1-jén hatályba lépő rendelkezéseivel összefüggő kormányrendeletek, továbbá hatályba léptek a Méptv. leglényegesebb rendelkezései.

A Méptv. teljesen átalakítja a tervezés, az építésügyi engedélyezés szabályrendszerét, és az új törvényhez kapcsolódóan több tucat eddig ismert rendeletet cseréltek le vagy módosítottak, melyeket az 1. mellékletben sorolunk fel.

A Méptv. átalakította a települési önkormányzatok településfejlesztési és településrendezési feladatait:

- A települési önkormányzatoknak településfejlesztési tervet (korábbi koncepció, stratégia és szerkezeti terv) és településrendezési tervet (korábbi helyi építési szabályzat, településképi rendelet és szabályozási terv) kell megalkotniuk legkésőbb 2027. június 30-ig.
- A helyi építési szabályzat szabályozási jogkörébe utalt szabályozási lehetőségek szűkülnek, és több területen egységes országos szabályozást fogadnak el (pl.: parkolási szabályok, reklámok és reklámhordozók elhelyezése).
- Új országos és helyi tervrendszer, valamint új tervtanácsi, főépítési és tájépítési rendszer kerül bevezetésre.

A Méptv. szabályozásai módosultak a településképi védelmi szabályozási lehetőségek tekintetében az önkormányzatok számára.

Az új jogszabályok tervtanácsra vonatkozó néhány lényegesebb változtatása:

- 2 hetente lesz szükség tervtanácsi ülésre (15 napos ügyintézési határidő), a tervezett tervtanácsi időpontokat a honlapon kell szerepeltetni,
- az önkormányzat a településképi véleményének kialakításához köteles kikérni a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményét, amennyiben működik tervtanács
- a tervtanács ülésén delegált tagként részt kell vennie az illetékes területi építész kamara képviselőjének,
- a településképi vélemény ellen kifogással lehet élni a területi építészeti tervtanácsnál (amennyiben helyi tervtanácsi állásfoglaláson alapuló településképi véleményről van szó), ill. a területi állami főépítésznél (amennyiben az önkormányzati főépítész szakmai állásfoglalásán alapuló településképi véleményről van szó),
- a helyi építési szabályzatban kell rendelkezni a helyi építészeti tervtanács felállításáról.

Jelenleg Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építészeti-műszaki tervtanácsról szóló 14/2019. (V.31.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Tervtanácsi rendelet) alapján működik helyben építészeti-műszaki tervtanács.

Biatorbágy településképeinek védelme kiemelt fontosságú. Az Önkormányzatoknak az egyik eszköze a településképek alakulásának kontrollálására a településképi véleményezés, ezért tekintettel a felsőbb szintű jogszabályi változásokra - a Településképi rendelethez hasonlóan - szakmailag javasolt felülvizsgálni, aktualizálni a Tervtanácsi rendeletet.

### **Határozati javaslat:**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

1. Megismerte a helyi építészeti tervtanács működési feltételeiről és eljárási szabályainak megállapításáról szóló 14/2019. (V.31.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatának szükségességéről szóló tájékoztatót és az abban foglaltakat tudomásul veszi.
2. Felkéri a Polgármestert a helyi építészeti-műszaki tervtanácsról szóló 14/2019. (V.31.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatára.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2025. november 30.

Végrehajtásért felelős: Főépítész és Várostervezési osztály

Az előterjesztés véleményezi: VFB

Az előterjesztést készítette: Banitz Nikoletta, Várostervezési osztályvezető

Az előkészítést ellenőrizte: Kószó József DLA, főépítész

Biatorbágy, 2025. március 12.

**Kocsis József**  
polgármester

Melléklet:

1. Jogszabályi változások felsorolása

## JOGSZABÁLYI VÁLTOZÁSOK FELSOROLÁSA (kéekkel a hatályon kívül kerülők)

### **2024. október 1-től hatályát veszítette:**

- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (**Étv.**), helyébe a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (**Méptv.**) lép.
- A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (**Tktv.**).  
A településkép-védelmet érintő keretszabályokat a **Méptv. tartalmazza.**
- A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet.**  
helyébe a **Méptv.** lép.
- A fásszárú növények védelméről szóló **346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet**, melyet a települési zöldinfrastruktúráról és zöldfelületekről szóló **282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet** kormányrendelet váltja fel.
- Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletet** és a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló **155/2016. (VI. 13.) Korm. rendeletet** az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló **281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet** váltja fel. *(Megszűnik az egyszerű bejelentés jogintézménye a ma ismert formában. 2024 októberétől kétféle eljárástípusban történhet egy épület létesítési feltételeinek tisztázása: építési engedélyezési eljárásban és egyszerű bejelentés tudomásulvétele iránti eljárásban.)*
- A településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló **252/2006. (XII. 7.) Korm. rendeletet** az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló **283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet** váltja fel.
- Az **OTÉK**-ot a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (**TÉKA**) váltja fel, amely **2025. január 1-jétől hatályos.** Alkalmazni a következők figyelembevételével kell/lehet:
  - A 2025.01.01-én folyamatban lévő - OTÉK alapú - településrendezési eszköz / településrendezési terv készítése során: még az OTÉK 2024.12.31-én hatályos változata alkalmazandó
  - Új, 2025.01.01. után indított - OTÉK alapú - településrendezési eszköz / településterv készítése során (figyelembevétel, hogy a Biatorbágyi TKR+Arculati kézikönyv / HÉSZ 2018 /2019 évi): az OTÉK 2021.07.15-én hatályos változata alkalmazandó
  - új 2025.01.01. után indított - Méptv. és TÉKA alapú - településrendezési terv készítése során: a TÉKA alkalmazandó

**2024. október 1-től módosult:**

- Többek között a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet.