



Mogyorósbánya Község Polgármestere
2535 Mogyorósbánya Szőlősor utca 1.
Tel.: 06 (33) 507-855

NYÍLT ülésen tárgyalandó!
A határozati javaslat elfogadásához
egyszerű többség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2025. február 26-i ülésére

Tárgy: Összefoglaló beszámoló, tájékoztató a főépítési tevékenységről 2024. évben

Tisztelt Képviselő-testület!

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 8. § (b), valamint 10. § (h) és (i) pontjai értelmében az önkormányzati főépítész többek között:

- „folyamatosan figyelemmel kíséri a rendezési eszközök homályosulását, tapasztalatairól évente tájékoztatást ad, és négyévente összefoglaló jelentést készít a képviselő-testület (közgyűlés) részére”,
- szakmai konzultáción vesz részt és tájékoztatást ad a hatályos településképi rendeletben foglaltokról,
- előkészíti az önkormányzat településképi-védelemmel kapcsolatos szabályozását, figyelemmel kíséri annak érvényesülését és gondoskodik az azzal összefüggő nyilvántartás vezetéséről”

Továbbá az önkormányzati főépítész *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet* értelmében kialakítja szakmai álláspontját a településképi rendeletben foglalt településképi követelmények figyelembevételével, és a HÉSZ előírásainak, valamint a kézikönyvben foglalt megállapítások, ajánlások ismeretében a településen végezni kívánt (tervezett) építési tevékenységekről – szakmai konzultáció, településképi vélemény, valamint településképi bejelentés keretében.

2024. év az építési jogszabályokat érintő változások éve volt. 2024. október 1.-ével közel 120 db építési ügyet érintő jogszabály változott, illetve lépett hatályba. Ebből is kiemelve a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvényt (Méptv.), mely ekkor hatályosult.

2024. októberében az építésügyi jogszabályokat érintő átfogó és általános változtatások többek között a településrendezést, településképi előírásokat, rendeleteket, stb. is érintették.

- 2024. október 1-től hatályát veszítette a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (Tktv.), és a településképi-védelmet érintő keretszabályokat a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvénybe (Méptv.) épültek be (94-101. §).

- A településképi rendeletek beépülnek a helyi építési szabályzatba (HÉSZ), így 2 helyi rendelet helyett csak 1 rendeletet lesz. A településképi rendeletet 2027. június 30-ig kell a helyi építési szabályzatba beépíteni.
- A helyi védelem megállapítása beépül majd a HÉSZ-be.
- A változások érintették az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletet is, mely 2024. 09. 30.-ával hatályát veszítette és helyére az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) új Korm. rendelet lépett.
- Továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletet (OTÉK), helyette a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet lép fokozatosan hatályba, mely az engedélyezési eljárásokat szabályozza.

2024. év folyamán végzett főépítési tevékenységek rövid összefoglalása:

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a főépítési tevékenység elvégzésére irányuló szerződés értelmében 2024-ben is minden hónapban az abban a hónapban elvégzett feladatokról Beszámoló készült.

A rendezési tervvel kapcsolatosan egy lehetséges naperőmű kérdését jártuk körbe, melynek a végeredmény az lett, hogy a beruházó az általunk alkalmasnak talált ingatlant nem találta megfelelőnek.

A készülő rendezési tervvel kapcsolatban sajnos ismételt csúszásba kerülünk, mert az októberi változások szerint át kell dolgozni a dokumentációt.

1. Településképi véleményezés:

A településképi védelméről szóló 11/2017. (XII.19.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) megfelelően az építési engedély köteles tevékenységekhez 2024. december 31-ig bezárólag településképi véleményt **1 db-ot** adtunk ki engedélyezési eljáráshoz.

2. Településképi bejelentés:

2024. december 31-ig bezárólag a nem engedély köteles, valamint Rendeletben meghatározott építési tevékenységek körében, Mogyorósbánya területén **2 db** „tudomásul vétellel” elfogadott településképi bejelentés történt, és **1 db** hatósági bizonyítványt kiállítás került elutasításra.

3. Településképi tájékoztatás és szakmai konzultáció:

A lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó építési tevékenységek körében 2024. december 31-ig bezárólag **1 db** szakmai konzultációs emlékeztetőt adtunk ki.

4. TÁJÉKOZTATÁS a telekalakítással érintett ingatlanokkal kapcsolatos helyi településrendezés követelményekről:

2024. október 1.-t követően Méptv. 81.§ (10), valamint az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendeletnek (a továbbiakban: Elj.r.) 21. § (7) bekezdései értelmében új feladatként jelentkezett a főépítészeknél, ebből 1db állítottunk ki.

Az év folyamán heti rendszerességgel az Építetők és Tervezők igényeknek megfelelően tartottam településképi tájékoztatást, illetve tervkonzultációt. Sajnos a fenti statisztikából is látszik, hogy a nehezebb gazdasági helyzet az építési kedvre is kihatással volt (van), ezért a korábbiaknak megfelelően az új építési beruházások stagnálnak a településen.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti előterjesztésnek megfelelően a 2024. évi főépítési tevékenységről szóló összefoglaló beszámolót, tájékoztatót elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat:

Mogyorósbánya Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2025. (II.26.) Ny.Kt. határozata a 2024. évi főépítési tevékenységről szóló összefoglaló tájékoztató elfogadásáról

Mogyorósbánya Község Önkormányzat Képviselő-testülete Lux Éva Mogyorósbánya Község Főépítésze 2024. évi főépítési tevékenységéről szóló összefoglaló tájékoztatóját jelen előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja.

Mogyorósbánya, 2025. február 20.

Az előterjesztést készítette:

Lux Éva
Mogyorósbánya Község Főépítésze

Törvényességi záradék:

dr. Szabó Attila jegyző

Az előterjesztés megtárgyalásához a jogszabályi előírásokon túl, tanácskozási joggal nem kívánok senkit meghívni.