



Mogorósbánya Község Polgármestere

2535 Mogorósbánya Szőlősor utca 1.

Tel.: 06 (33) 507-855

NYÍLT ülésen tárgyalandó!

A határozati javaslat elfogadásához
egyszerű többség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2026. január 28-i ülésére

Tárgy: Összefoglaló tájékoztató a 2025. évi főépítési tevékenységről

Tisztelt Képviselő-testület!

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 8. § (b), valamint 10. § (1) bekezdés (h) és (i) pontjai értelmében az önkormányzati főépítész többek között:

- „folyamatosan figyelemmel kíséri a rendezési eszközök hatályosulását, 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 foglaltakról,
- 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. október 1.-ével közel 120 db építési ügyet érintő jogszabály változott, melyből több 2025. év januárjában, illetve azt követően lép hatályba. Ebből is kiemelve a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletet, vagy röviden TÉKA, mely az OTÉK-ot (az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet) váltotta.

Ezen jogszabályi módosításnak az az érdekessége, hogy a rendezési terveink (2020 évben készül) természetesen még az OTÉK építésügyi előírásai szerint készült, míg a tervezések alkalmával már a tervezőknek a TÉKA szabályai szerint kell tervezniük.

- A településképi rendeleteket be kell építeni 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 is beépül a HÉSZ-be.

2025. év folyamán végzett főépítési tevékenységek rövid összefoglalása:

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a főépítési tevékenység elvégzésére irányuló szerződés értelmében 2025-ben is minden hónapban az abban a hónapban elvégzett feladatokról Beszámoló készült.

1. Településképi véleményezés:

A településképi védelméről szóló 11/2017. (XII.19.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) megfelelően az építési engedély köteles tevékenységekhez 2025. december 31-ig bezárólag településképi véleményt **1 db-ot** adtunk ki engedélyezési eljáráshoz.

2. Településképi bejelentés:

2025. december 31-ig bezárólag a nem engedély köteles, valamint Rendeletben meghatározott építési tevékenységek körében, Mogyorósbánya területén **0 db** „történt.

3. Településképi tájékoztatás és szakmai konzultáció:

Az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 16. §-a hatálya alá tartozó építési tevékenységek körében (általában családi-lakóházak) 2025. december 31-ig bezárólag **2 db** szakmai konzultációs „Emlékeztető” adtunk ki, melyek mindegyike „a tervezett tevékenységet településképi szempontból javasolta”.

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: Eljr.) 21. § (7) bekezdései értelmében új feladatként jelentkezett a főépítészeknél, ebből **3 db** állítottunk ki.

Az év folyamán havi rendszerességgel az Építtetői és Tervezői igényeknek megfelelően tartottam településképi tájékoztatást, illetve tervkonzultációt, ügyfélfogadást.

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 2025. évi főépítési tevékenységről szóló összefoglaló beszámolót, tájékoztatót elfogadni szíveskedjenek.

Mogyorósbánya, 2026. január 22.

Az előterjesztést készítette:

Lux Éva

Mogyorósbánya Község Főépítésze

Törvényességi záradék:

Dr. Szabó Attila
jegyző