

Főépítési beszámoló a 2025.01.01 - 2024.12.31 közötti időszakról

Előkészítette: Ertl Antal települési főépítész

TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!

A települési főépítész feladatkörét többjogszabály határozza meg, a legátfogóbban a feladatkört a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 56.§ tartalmazza, a részletes feladatokat a 190/2009. (IX.15.) 8. És 10.§ írja le.

Az év elején még további feladat volt az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016.(XII.2) Korm. rendelet 21. § (7) bekezdése értelmében a telekalakítási eljárásokhoz kapcsolódóan a települési önkormányzatnak a Méptv. 81. § (10) bekezdése szerint tájékoztatást kell adnia az érintett ingatlanokkal kapcsolatos helyi településrendezési követelményekről. Ezt a jogszabályt később módosították, így ez már nem a települési főépítész feladata.

További feladatokat ír elő a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet, melynek 15. §-a értelmében a jegyzői zöldfelületi hatósági feladatok ellátása során a jegyzőnek – főtájépítész, főkertész vagy zöldfelületekért felelős szervezeti egység vezetője hiányában - a főépítész véleményét kell kikérni.

Az elmúlt időszak az építészetet érintően a tömeges jogszabályváltozásokról szólt, és ez a tendencia jelenleg is tart. Ez a tény az egész főépítési munkát nagyban befolyásolja, és a közeljövőben is meg fogja határozni, hiszen egyrészt a változásokat a helyi rendeletekben is le kell követni, például a településrendezési eszközök felülvizsgálatát – jelenlegi tudásunk szerint – 2027.06.30-ig el kell végezni, másrészt az előírások változásában naprakésznek kell lenni és maradni.

Az Önkormányzat településképi rendelete (TKR) közel 10 éve készült, rohamtempóban, tűzoltás jelleggel egy, a minisztérium által meghatározott segédlet alapján. Nagyon sok minden változott az eltelt évek alatt, a település arculatára nagy hatással bíró trendek, irányzatok, divatok alakultak ki, melyek miatt időszerű lenne a TAK, és annak megállapításai alapján a TKR módosítása. Ezt legkésőbb az új településrendezési eszközök felülvizsgálatával párhuzamosan el kellene készíteni, mert a jogszabályváltozások miatt a TKR-t be kell építeni a HÉSZ-be.

Elindult egy öröndetes változás, az építtető, beruházók, tervezők már több esetben kérnek előzetes, a hivatalos konzultációt megelőző egyeztetést, ami az ügymenetek későbbi alakulásának egyszerűsödéséhez vezet.

Az előző év statisztikája a különböző hivatalos eljárások megoszlásában:

Településképi konzultáció	7 db
NAV felé igazolás	5 db
Egyéb tájékoztatás	5 db

Végül néhány gondolat a 2026 év feladatairól. Mint fentebb írtam, a jelenlegi jogszabályok szerint 2027.06.30. napjáig el kell fogadni a településrendezési eszközök felülvizsgálatáról szóló rendeletet (HÉSZ), melynek az új jogszabályi környezetre való tekintettel a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024 (IX.30.) Korm.rendelet (TÉKA) alapján kell készülnie. Amennyiben ez a határidőig nem készül el, úgy a település hatályos HÉSZ és TKR nélkül marad, és az eddigi szabályozás megszűnik, kizárólag az országos előírások lesznek kötelezőek. Ez szinte biztos, hogy nem lenne jó a település számára. Az időközben hivatalba lépett új kormányzat nagyon nagy valószínűséggel változtatni fog mind a jogszabályi környezeten, mind a teljesítési határidőn, így a felülvizsgálatot legfeljebb az előkészítő munkarészek tekintetében érdemes megkezdeni.

Szabadegyháza, 2026. 05.12.

Ertl Antal
települési főépítész