



EGER

MEGYEI JOGÚ VÁROS

URBANISZTIKAI BIZOTTSÁG

ELNÖKE

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelettervezete
a helyi településrendezési előírásokról és településképi követelményekről
szóló tájékoztatásról, valamint Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata
Helyi Építészeti Tervtanácsáról**

TISZTELT KÖZGYŰLÉS!

A Magyar Építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) hatályba lépésével egyidejűleg 2024. október 1-én az országos építésügyi jogszabályok jelentős része megváltozott, illetve új jogszabályok léptek hatályba, mely változások a jelenleg hatályos helyi építésüggyel kapcsolatos önkormányzati rendeletek felülvizsgálatát, módosítását vagy újra alkotását teszik szükségessé.

Az építésügyi eljárásokban 2013-ban került bevezetésre a hatósági engedélyezési eljárásokhoz kapcsolódóan a településképi véleményezés jogintézménye, mely alapvetően főépítési feladatkör volt. A korábban hatályos országos jogszabályi környezet lehetőségként biztosította a településeknek a helyi tervtanács működtetését, és annak meghatározását, hogy mely esetekben alapozza az önkormányzat településképi véleményét a főépítész, és mely esetekben a tervtanács szakmai véleményére.

A Méptv. szerint „helyi építészeti tervtanács működik a járásszékhely városokban”, valamint „a helyi építészeti tervtanács szakmailag előkészíti a településképi véleményezési eljárás során a településképi véleményt”. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2024. okt. 1-től hatályos módosítása szerint a településképi véleményezési eljárás során „az önkormányzat a kérelem beérkezését követően haladéktalanul bekéri a helyi építészeti tervtanács szakmai álláspontját”.

A jelenleg hatályos 81/2012. (XII.21.) önkormányzati rendelet alapján működő helyi tervtanács (továbbiakban: Tervtanács) korábban évente 15-20 tervet (ülésként átlagosan 2-3 terv), az utóbbi években átlagosan 10 tervet (ülésként átlagosan 1-2 terv) véleményezett. A településképi véleményezési eljárásra benyújtott tervek száma, melyet az új jogszabályi környezet tervtanácsi eljárás körébe utal, átlagosan évi 90-110 körülire tehető.

Az országos jogszabályi változások során a tervtanácsok működését szabályozó korábbi kormányrendelet hatályon kívül helyezték és 2024. október 1-ével hatályba lépett az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX.30.) Korm. rendelet, mely – a korábbi tervtanácsi kormányrendelettel ellentétben – részletes szabályokat tartalmaz a helyi tervtanácsok működésére és eljárásrendjére vonatkozóan is.

Ahhoz, hogy a településképi véleményezési eljárások fennakadások nélkül, a jogszabályoknak megfelelően folytatódhassanak, a tervtanácsi ülések rendszerét meg

kell változtatni, hogy a beérkező tervek településképi véleményezésére megszabott határidőn belül (15 nap) a testület véleményt alkothasson.

Jelen rendelettervezettel a tárgykört szabályozó saját szabályozásunkat az országos jogszabályok részletes szabályozásához igazítjuk, illetve a korábbi helyi szabályok nagy része a Tervtanács ügyrendjébe kerül át, melynek tervezetét tájékoztatásul csatoljuk az előterjesztéshez. Az ügyrendet a Tervtanács tagjai egyszerű többséggel fogadják el, hatályba lépése a rendelettervezet hatályba lépése esetén, azzal egyidejűleg történhet meg.

A rendelettervezet az egyes telkek beépítési lehetőségeivel kapcsolatos tájékoztatás szabályozásának korrekcióját is tartalmazza, melyre a gyakorlati tapasztalatok miatt volt szükség.

Az országos jogszabályi változások miatt a Főépítési Csoport a településképi rendelet (TKR) módosításának előkészítését is megkezdi, mely módosítás hosszabb folyamatot vesz igénybe. Ennek keretében a tervtanácsi működés szabályozása – a tervtanácsi ügyrend megtartásával - a településképi rendeletbe kerül majd át, és az önálló tervtanácsi rendelet hatályon kívül helyezhető lesz. Jelen új rendelet és a hozzá kapcsolódó új ügyrend a legszükségesebb változtatásokat tartalmazza, elfogadásával a Közgyűlés a Tervtanács mielőbbi zökkenőmentes működését segíti elő.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjék.

Eger, 2025. április 3.

HRABÓCZKY ZSOLT
Elnök
Urbanisztikai Bizottság