




BALATONALMÁDI VÁROS POLGÁRMESTERE

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

+ 36 88 542 410

polgarmester@balatonalmadi.hu

Az előterjesztés jogszabállyal nem érintés.


jegyző

Szám: 20/30-3/2025.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2025. január 30-i ülésére

Tárgy: Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendeletének módosításával összefüggésben a főépítési szakmai összefoglaló elfogadása

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 301/2024. (X.31.) önkormányzati határozatával a településképi védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendeletének módosításáról döntött magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Elj. Rend.) 9. §-a értelmében a településképi rendelet módosítását az önkormányzati főépítész szakmai összefoglalóban indokolja, amely tartalmazza a módosításokat, azok indokolását, valamint a kézikönyvvel való összhang igazolását. Az Elj. Rend. 59. § (2) bekezdése alapján a településképi rendelet módosítását az önkormányzat képviselő-testületének a szakmai összefoglaló elfogadását tartalmazó döntése alapozza meg.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés mellékletét képező szakmai összefoglaló megismerése után a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2025. január 19.


Bercsényi László
polgármester

A határozat meghozatalához egyszerű többség szükséges.

Az előterjesztést készítette:
Az előterjesztést tárgyalja:

Berki Bálint települési főépítész
Városfejlesztési Bizottság



Határozati javaslat

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2025. (.....) önkormányzati határozata

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendeletének módosításával összefüggésben a főépítész szakmai összefoglaló elfogadásáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendeletének módosításával összefüggésben a főépítész szakmai összefoglaló elfogadása” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a határozat 1. mellékletét képező főépítész szakmai összefoglalóban foglaltakat megismerte, azzal egyetért, elfogadja.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településképi rendeletnek az E-TÉR felületen történő módosításához a főépítész szakmai összefoglalót a tervezési folyamat indításánál mellékelje.

Felelős: Bercsényi László polgármester

Hivatali felelős: 2. pontban: Dobosi Gergely aljegyző, Berki Bálint települési főépítész

Határidő: 2. pontban: azonnal

Balatonalmádi, 2025. január 30.

Bercsényi László sk.
polgármester

Tárnoki Renáta Sára sk.
jegyző



BALATONALMÁDI POLGÁRMESTERI HIVATAL
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI OSZTÁLY
FŐÉPÍTÉSZI CSOPORT
8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
+ 36 88 542 410

Iktatószám: 20/30-2/2025.
Ügyintéző: Berki Bálint
Tel.: 88/542-414
E-mail: foepitesz@balatonalmadi.hu

Tárgy: Főépítési összefoglaló a településképi rendelet módosítása ügyében

Főépítési szakmai összefoglaló

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Elj. Rend.) 9. §-a alapján a településképi rendelet módosítását az alábbiak szerint indokolom.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) hatálybalépésével összefüggésben az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 64. § b) pontja értelmében a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rend.) 2024. október 1-el hatályát veszítette.

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 6/2023. (II. 23.) önkormányzati rendeletének legutolsó módosítása 2024. március 1-én lépett hatályba.

A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció tekintetében az Elj. Rend. 43. §-a az irányadó. Az Elj. Rend. ekörben rugalmas hivatkozásként az 'egyszerű bejelentés' esetkörét nevesíti, ezzel szemben az elfogadott településképi rendelet a kötelező szakmai konzultációval kapcsolatos szabályoknál a 27. § (1) bekezdés a) pontjában merev hivatkozásként 'a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Korm. rendeletet' nevesíti. Tekintve, hogy a Rend. hatályát veszítette, szükségessé vált a településképi rendelet módosítása a magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében.

A módosítás a településképi rendelet 27. § (1) bekezdésének a) pontját érinti.

A településképi rendelet 27. § (1) bekezdésének a) pontja jelenleg így rendelkezik:

„Az építető vagy megbízottja köteles szakmai konzultációt kérni, ha:

a) a tervezett építési tevékenység a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik,“

A tervezett módosítással településképi rendelet 27. § (1) bekezdésének a) pontja az alábbiak szerint változna:

„Az építető vagy megbízottja köteles szakmai konzultációt kérni, ha:
a) a tervezett építési tevékenység egyszerű bejelentéshez kötött,”

A tervezett módosítás az arculati kézikönyvet nem érinti.

Balatonalmádi, 2025. január 13.

