

BALATONAKARATTYA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER

8172 Balatonakarattya, Rákóczi u. 55.

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Balatonakarattya, 2025. április 22.

Polgár Beatrix
jegyző

ELŐTERJESZTÉS
Balatonakarattya Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
2025. április 29-i képviselő-testületi ülésére

Tárgy: Balatonakarattya Településtervének elkészítése.

Előterjesztő: Dr. Imrédy Szabolcs polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

2021. július 1-étől a településrendezéssel összefüggő jogszabályok jelentősen megváltoztak, a településrendezéssel és a településfejlesztéssel kapcsolatosan új fogalmak kerültek bevezetésre.

2021. július 1-től már az új jogszabályoknak megfelelően teljes településre csak **Településterv** (**Településfejlesztési terv és Településrendezési terv**) készülhet, melyet **2027. július 1-ig hatályba kell léptetni**.

A Településfejlesztési terv a Településfejlesztési Konceptió és a Településszerkezeti terv helyébe lép, a Településrendezési terv a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási tervet jelenti, azonban új tartalmi követelményeket írt elő a szintén 2021. július 15-én hatályba lépett a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet.

2024. október 1-én hatályba lépett a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv) és ezzel hatályát veszítette az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv), a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény, a Településtervek elkészítésre vonatkozó határidő azonban nem változott, maradt 2027 július 1.

229.§ (3) „Azon településeknek, amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: korábbi R.) tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket – vagy egyáltalán nem készítettek a korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet –, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak vagy a korábbi R.-nek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük.”

A Méptv hatálybalépésével egyidőben több új építésügyi jogszabály jelent meg, többek között az OTÉK-ot felváltó a **településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Kormányrendelet (TÉKA)**. Változtak a 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet szerinti követelmények is.

A településtervek elkészítése min. 1 évet vesz igénybe, az elkészítendő - jogszabályi tartalmaknak megfelelő – számos dokumentáció miatt.

I. ütemben a Megalapozó Vizsgálatot kell elkészíteni, erre épül a Településfejlesztési terv, az Alátámasztó munkarészek keretében Környezeti értékelés és Örökségvédelmi Hatástanulmányt is készül. A Településrendezési terv pedig az új Helyi Építési Szabályzatot és a Szabályozási tervet foglalja magába, de több kötelező melléklete is van az új HÉSZ-nek pl. az építési övezetek és az övezetek paraméterei is a mellékletekben szerepelnek.

Szükséges a TAK és a TKR felülvizsgálata a megváltozott jogszabályi követelmények miatt és a TKR előírásait is be kell a HÉSZ-be illeszteni, szintén 2027. július 1-ig.

A módosítás véleményezési eljárása a 419/2021. (VII.15.) Korm. Rendelet szerint, ún. általános eljárással történik majd.

A Településterv elkészítésére ajánlatokat kell bekérni a Főépítész által javasolt tervezőcsoportoktól.

Dr. Imrédy Szabolcs
polgármester

Határozati javaslat:

Balatonakarattya Község Önkormányzat Képviselő-testülete
../2025. (...) önkormányzati határozata

Balatonakarattya Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. egyetért az új építésügyi jogszabályoknak megfelelő Településterv elkészítésének szükségességéről.
2. felhatalmazza a polgármestert arra, hogy tervezési ajánlatokat kérjen be a településterv elkészítésére.

Felelős:	Dr. Imrédy Szabolcs polgármester
Hivatali Felelős:	Bogdán László főépítész
Határidő:	azonnal