



BALATONALMÁDI VÁROS
POLGÁRMESTERE
8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.
polgarmester@balatonalmadi.hu
+ 36 88 542 410

Szám: 1/760-1/2024.

T Á J É K O Z T A T Ó

a Képviselő-testület 2024. augusztus 29 -i ülésére

Tárgy: Tájékoztató a környezet –és településképvédelmi önkormányzati rendeletek hatályosulásáról

Tisztelt Képviselő-Testület!

A jelenleg hatályos az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv) nem önálló fejezetben, a jogszabályi szöveg struktúrájában nem kiemelten, hanem különböző témaköröknél eseti jelleggel, a szövegben szétszórtan tesz megállapításokat a főépítésszek és tervtanácsok tevékenységével kapcsolatban, valamint külön kormányrendeletben - a főépítész tevékenységéről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rend.) - határozza meg az önkormányzati főépítész feladatait.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Építészeti törvény) hatályon kívül helyezi a tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvényt, az Étv-t, valamint a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt, és egy átfogó kódex, a magyar építészetéről szóló törvény kerül megalkotásra, amely magába foglalja a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényből kikerülő műemlékvédelmi rendelkezéseket is.

Az Építészeti törvény a főépítészeket és azok szerepét jelentősen átalakítja, létrehozva egy kiterjedt és differenciált főépítész szervezetrendszer. Ez a rendszer magában foglalja az országos főépítészt, a Balatoni főépítészt, a Balatoni főtájépítészt, az állami főépítészeket a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokban, az országos tájépítészt, valamint az önkormányzati főépítészeket. Ez a szervezetrendszer a területrendezési, településfejlesztési, településrendezési, tájképvédelmi, településkép-védelmi, műemlékvédelmi, valamint az építészeti tervtanácsokon keresztül építészeti feladatok ellátását hivatott elősegíteni.

Az országos főépítész különösen fontos szerepet tölt be e rendszerben, mint politikai és egyben szakmai felsővezető, akinek a feladatai között szerepel többek között az országos építészeti tervtanács vezetése, az új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos szakmai véleményezés, az állami és önkormányzati főépítészek tevékenységének szakmai összehangolása, az építészeti érdekek képviselése különböző szakmai és társadalmi fórumokon.

Az országos tájépítész és Balatoni főtájépítész, akik szintén kormánytisztviselők, jelentős, új szereplői a főépítész rendszernek, feladataik között egyebek mellett az épített és természeti környezet megőrzése és méltó hasznosítása, a tájvédelmi szempontok érvényesítése, az éghajlatváltozás elleni védelem, a települési zöldinfrastruktúra kialakítása és működtetése, a főtájépítésszek és főkertésszek hálózatának kialakítása, valamint a tájépítészeti alkotások építészeti minőségének biztosítása szerepel.

Ezek a változások és új szerepkörök jól példázzák, hogy az Építészeti törvény jelentős mértékben modernizálja és szélesíti a főépítészek hatáskörét és felelősségét Magyarországon, hangsúlyozva az építészeti minőséget, a fenntarthatóságot, és az épített, valamint természeti környezet harmonikus kapcsolatát.

Az Építészeti törvény 2024. október 1. napjától hatályos rendelkezései értelmében valamennyi városi jogállású településen kötelező lesz önkormányzati főépítészt alkalmazni -

településtervezési és a településkép-védelmi önkormányzati feladatellátás biztosítása, valamint a helyi építészeti minőség védelme érdekében - legkésőbb 2025. január 1-jétől.

A Képviselő-testület korábbi döntésének megfelelően a főépítési feladatellátás már jelenleg is (2023. évtől) teljes munkaidős köztisztviselő jogviszonyban valósul meg a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Településfejlesztési osztályán belül, akinek a munkáját főépítési referens segíti.

Az önkormányzati főépítész feladatai az Építészeti törvény 2024. október 1. napjától hatályos rendelkezései értelmében a következők:

- vezeti a helyi építészeti tervtanácsot, ha e törvény vagy az önkormányzat döntése alapján ilyen működik azon a településen, ahol a főépítési feladatot ellátja,
- közreműködik a kézikönyv és a településtervezési előkészítésében, módosításában, és gondoskodik az abban foglaltak végrehajtásáról,
- szakmailag közreműködik a településképi bejelentési és kötelezési eljárás során a döntés előkészítésében – ideértve a helyi emlékeket és a műemléki környezetben lévő nem műemlék építményeket érintő településképi bejelentési és kötelezési eljárásokat is –,
- szakmailag előkészíti a településképi véleményezési eljárás során a véleményt, kivéve ha a település közigazgatási területére kiterjedő illetékességgel működik helyi építészeti tervtanács, és az önkormányzat rendeletében a településképi véleményezés szakmai előkészítését – a főépítész helyett – a helyi építészeti tervtanács hatáskörébe utalja,
- elősegíti az építészeti örökség – különösen a helyi emlékek – védelmét,
- ellátja az önkormányzati rendeletben meghatározott egyéb feladatokat.

2023-ban - a korábbi megbízási jogviszonyon alapuló főépítési feladat-ellátáshoz képest – már jelentős elmozdulás történt, amik nagyrésze helyszíni ellenőrzések lefolytatása volt. Ezek egy része állampolgári bejelentések alapján tudomásunkra jutott szabálytalanságok miatt folytak, másik része a településképi eljárások – a településképi bejelentési eljárással; a kötelező szakmai konzultációval; valamint a településképi véleményezési eljárással kapcsolatos ügyek – ellenőrzései, valamint visszaellenőrzései.

2024 évben eddig elvégzett főépítési feladatokkal összefüggésben szükséges intézkedésekről, hatósági cselekményekről az alábbi táblázat nyújt összefoglalót:

	Január	Február	Március	Április	Május	Június	Július	Összesen
Településrendezési eszközök módosítása	2	1	0	0	0	1	0	4
Településképi vélemény	8	3	3	2	2	4	2	24
Településképi bejelentés	5	10	13	15	17	9	11	80
Konzultációs emlékeztető	1	5	3	1	10	3	6	29
Helyszíni szemle	2	3	3	8	2	2	4	24
Helyszíni ellenőrzés	21	5	91	26	27	40	17	227
Jegyzőkönyv	2	3	3	8	2	2	4	24
Feljegyzés	0	2	0	5	1	7	2	17
Eljárásindítás	0	0	0	0	0	0	1	1
Felügyelet megkeresés	1	0	1	1	1	0	1	5
Településképi kötelezés	0	0	1	0	0	0	1	2
Végzés	1	2	4	8	3	3	1	22
Határozat	5	6	10	9	14	4	9	57
Hatósági Bizonyítvány	7	1	3	10	1	4	5	31
Más hatóságoktól kapott határozat	21	13	19	16	11	6	17	103
Más hatóságoktól kapott végzés	1	0	2	7	12	9	6	37
Tájékoztatás	24	4	18	24	63	35	26	194
Hirdetmény	2	1	1	4	5	4	5	22
Fogyasztó közösségi kedvezmény	1	2	3	2	0	1	0	9
Előterjesztés	4	1	1	1	1	1	2	11
Egyéb	8	7	10	1	5	5	4	40
Adatszolgáltatás	3	0	1	7	6	3	7	27
Összesen	119	69	190	155	183	143	131	

A településrendezési feladatok megvalósításával összefüggésben 2023-ban 351 alkalommal került lefolytatásra helyszíni ellenőrzés, ehhez képest 2024-ben csak 251 alkalommal, azonban ebben az évben valósult meg a helyi védett értékeink számba vétele, a nyilvántartás felülvizsgálata; az esetek nagy részében a tulajdonosok közreműködésével. Ekörben több eltérést tapasztaltunk,

ezek legnagyobb része abból ered, hogy már a nyilvántartó lapon tévesen szerepel a védett ingatlan beazonosítására szolgáló – a cím; a helyrajzi szám; valamint a térkép-kivágat közötti eltérésekből adódó - adat.

Míg főépítési hatáskörben 2023. évben 1 alkalommal vált szükségessé hatósági eljárás indítására, addig idén 2 eljárást indítottunk saját hatáskörben.

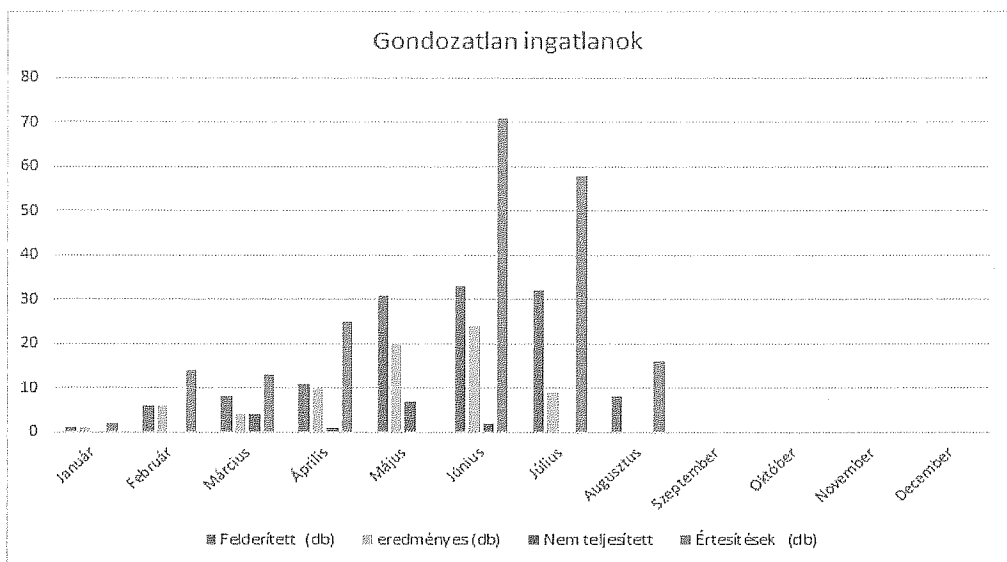
Idén is megállapítható, hogy a legtöbb esetben az építetővel történt konzultációt, felvilágosítást követően az építetők zöme jogkövető magatartást tanúsított, így nem volt szükség a hatósági eljárás lefolytatására.

A 2022. év során Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete újra alkotta egyes önkormányzati rendeleteit azzal a szándékkal, hogy a városkép javuljon a rendeletekbe biztosított szankciós rendszer beépítésével.

A Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal közterület-felügyelői és a környezetvédelmi ügyintéző a rendelet megalkotása óta fokozott figyelmet fordítanak a Képviselő-testület által megalkotott rendelet érvényesítésére.

A közterület –felügyelők általi ellenőrzések eredményeként az alábbi intézkedések kerültek foganatosításra. Eredménytelen felszólítás esetén közigazgatási bírság kiszabására kerül/került sor a kötelezettségüket nem teljesítő tulajdonosokkal szemben.

Hónap	Felderített (db)	eredményes (db)	Nem teljesített	Értesítések (db)
Január	1	1	0	2
Február	6	6	0	14
Március	8	4	4	13
Április	11	10	1	25
Május	31	20	7	45
Június	33	24	2	71
Július	32	9		58
Augusztus	8			16
Összesen:	130	74	14	199



2023. évben a 180/2023. (VI.23.) önkormányzati határozattal önkormányzatunk megteremtette annak lehetőségét, hogy a Balatonalmádi Városgondnokság két fő munkavállalót alkalmazzon a Szent Erzsébet Ligetben parkóri feladatokra.

A tavalyi évi pozitív tapasztalatok alapján az idei éven is alkalmazásra került 2 parkőr 2024. július – augusztus 31. napja közötti időszakra.

A parkőrök felváltva, napi 12 órában reggel 8.00 órától este 20.00 órai parkőr „járőröztek” és intézkedtek és az alábbi feladatokat látták el:

- az utca- és térbútorok, a forgalomtechnikai eszközök meglétének, épségének – uagustus és azok rendeltetésszerű használatának ellenőrzése
- a Szent Erzsébet liget forgalmi rendjének a betartása, betartatása, ellenőrzése
- jogsértések- személyes jelenléttel történő- visszatartása, adott esetben annak megakadályozása
- kiemelt feladatuk volt a Szent Erzsébet liget zöldterületének és az ahhoz tartozó közterületek védelme, tisztántartása, az elhullott hulladékok összeszedése, a kihelyezett hulladékgyűjtő edények állapotának, telítettségének ellenőrzése, állati tetemek – tómederben is - elszállításának a jelzése,
- az utca- és térbútorok, a körszínpad és környezete, valamint a hulladékgyűjtő edények napi szintű tisztítása, a hulladékgyűjtő edények zártságának ellenőrzése
- a játszótér rendeltetésszerű használatának ellenőrzése, játszótéri játékok napi ellenőrzése
- nyilvános illemhelyek napi többszöri ellenőrzése
- illegális hulladék-elhelyezés, lerakás megakadályozása a járőrözött területen
- ebsétáltatás szabályainak betartatása
- közreműködőként történő részvétel a közterületekkel kapcsolatos hatósági feladatokban
- a közterületek rendjével és a közbiztonsággal kapcsolatos adatok és információk továbbítása az illetékesek felé
- balesetveszélyes fák, ágak észlelése, dokumentálása, az adatok továbbítása
- vihar utáni állapotfelmérés, segítségnyújtás a helyreállítást végzők számára
- munkája során kapcsolatot tart a terület hatáskörében érintett szervekkel, intézményekkel, az elérhetőségeket külön táblázat tartalmazza
- a park területén vagy határán megrendezésre kerülő rendezvények építési-bontási munkálatait felügyeli a park védelme érdekében.
- váratlan problémák kezelése

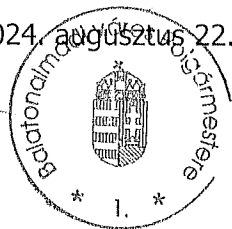
A képviselő-testület által elfogadott, és a Hivatal dolgozói által foganatosított intézkedések célja az volt, hogy Balatonalmádi épített környezete és páratlan környezeti adottságai a védett értékek fenntartása, a városkép javítása, az épített környezetben meglévő jó példák terjedésének elősegítésével, a természeti környezet tisztán és rendezetten tartásával az itt élők és ide látogatók jólétét szolgálják.

Számos visszajelzés alapján állíthatjuk, hogy ez a megkezdett munka az állampolgárok meglegedésére szolgál, reményeink szerint ez egy folyamat kezdete, amelynek eredményei az idő előrehaladtával egyre inkább megmutatkoznak.

Kérem a Tisztelet Képviselő-testületet, hogy a tájékoztatót megtárgyalni és tudomásul venni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2024. augusztus 22.


Fabó Péter
polgármester



Az előterjesztést készítette:

Berki Bálint főépítész

Az előterjesztést tárgyalta:

Takács Veronika környezetvédelmi ügyintéző

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi
Bizottság