

Csongrád Város Polgármesterétől

Száma: Fj/948-1/2024.

Témafelelős: Varga Júlia

ELŐTERJESZTÉS **Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének** **2024. december 19-i ülésére**

Tárgy: Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építészeti tervtanács működési feltételeiről és eljárási szabályairól szóló rendeletének megalkotása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyar Építészetéről szóló 2023. évi C. törvény VI. fejezete 59-64.§-a vezette be a tervtanácsi szervezetrendszert, az ezzel kapcsolatos részletszabályokat a 283/2024.(IX.30.)Korm. rendelet tartalmazza. A 2023. évi C. tv. 225.§ (8)bek. 3.pontja kötelezte a Járasszékhely szerinti városokat helyi építészeti tervtanács létrehozására, működési feltételeinek, eljárási szabályainak megállapítására, helyi rendelet útján.

Az építészeti tervtanács egy szakmai testület, melynek arra jogosító végzettséggel, szakmai tapasztalattal rendelkező építészek lehetnek tagjai, elnöke a település főépítésze.

Elfogadásra terjesztem be az erről szóló rendelet-tervezetet, kérem annak megtárgyalását és elfogadását.

Csongrád, 2024. december 05.

Bedő Tamás
polgármester

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a helyi építészeti tervtanács működési feltételeiről és eljárási szabályairól

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 2. pontjában kapott felhatalmazás alapján és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el az építészeti és településtervezési tervtanácsokról című 283/2024. (IX. 30.) Kormányrendelet szerint:

1. Általános rendelkezések

1. §

(1) E rendelet célja Csongrád város épített környezet alakításának, illetve építészeti örökségének védelme érdekében az építészeti-műszaki tervek szakszerűségének és magas színvonalának elősegítése, a meglévő településkép értékeinek védelme, a tervszerű városfejlesztés követelményeinek érvényre juttatása, valamint a városkép esztétikus és harmonikus kialakítása, illetve az egyenlő esélyű hozzáférés, az akadálymentesség érvényesülésének elősegítése.

(2) A Csongrád Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a jogszabály előírása szerint építési engedélyhez kötött és más tervtanács hatáskörébe nem utalt, Csongrád város településképe védelmének helyi szabályairól szóló Csongrád Város Önkormányzat Képviselő-testületének 46/2022. (XII.16.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: településképi rendelet) településképi véleményezési eljárásra kijelölt, valamint az e rendeletben meghatározott egyéb építmények építészeti-műszaki terveinek előzetes véleményezésére, továbbá egyes önkormányzati döntések szakmai megalapozása érdekében helyi építészeti tervtanácsot (a továbbiakban: Tervtanács) működtet.

2. §

(1) E rendelet hatálya Csongrád város közigazgatási területét érintő, az e rendelet alapján előzetes tervtanácsi véleményezési kötelezettség alá eső építészeti tervekre, valamint azok készítőire, tervezőire terjed ki.

(2) A jelen rendelet, valamint az építészeti és településtervezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX.30.) Kormányrendelet (továbbiakban TTKorm.R.) határozza meg a Tervtanács működésének és eljárásrendjének egyes szabályait is.

(3) A főépítész feladatkörében - szakmai álláspontjának kialakításához - a Tervtanács közreműködését bármikor igénybe veheti az egyéb jogszabályi előírások szerint.

2. A Tervtanács feladatai

3. §

(1) A Tervtanács feladata – az 1. § (1)-ben meghatározott célok elérése érdekében – különösen:

a) a meglévő településszerkezet, táj- és településkép értékeinek, a látványának és a helyi jellegének védelme,

- b) a településkép rendezett, esztétikus, harmonikus és nívós alakításának elősegítése,
- c) az építészeti örökség és az építészeti érték, az építészeti minőség védelme,
- d) a településrendezési és településfejlesztési döntések szakmai megalapozása és hatékony érvényre juttatása, valamint
- e) a fentiekkel ellentétes hatások mérséklése, kiküszöbölése,
- f) az egyenlő esélyű hozzáférés, az akadálymentesség érvényesülésének elősegítése.

(2) A Tervtanács a rendelkezésre bocsátott dokumentációt

- a) minősítő-értékelő, vagy
- b) konzultatív jelleggel

bírálja el. A konzultatív véleményezés, javaslat nem tekinthető az előírt településképi vélemény kötelezettség teljesítésének.

(3) A Tervtanács minősítő-értékelő jelleggel bírálja az alábbi eljárások építészeti terveit amennyiben azt a TTKorm.R. más tervtanács (területi vagy országos) hatáskörébe nem utalta:

- a) építmény építésére, bővítésére irányuló építési vagy fennmaradási engedélyezési eljárás,
- b) helyi egyedi védelem alatt álló épület, helyi egyedi védett szakrális kisépítmény és egyéb köztárgy és telkével kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárása,
- c) helyi egyedi védelemmel érintett építmény, építményrész bontási engedélyezési eljárása,
- d) helyi egyedi védelemben részesített épületek egyszerű bejelentési eljárása,
- e) egyszerű bejelentéssel épülő új épület hatósági eljárása,
- f) összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakasza.

(4) A Tervtanács a Főépítész minősítése alapján konzultatív jelleggel tárgyalja az alábbi terveket, melyekre vonatkozóan a Tervtanács konzultációs javaslatot fogalmaz meg:

- (a) közterületről látható változást eredményező építési tevékenység esetén a településképi rendelet szerinti településképi szempontból meghatározott alábbi területeken: helyi területi védelemmel érintett területen, a Történelmi városmag mezővárosias lakóterület, a Városi fő tengelyek és központi terület, az Átalakuló területek, a Városkapu térség, a Körös-torok üdülőterület és a Táj- és településkép védelme szempontjából kiemelt területek településképi szempontból meghatározó területeken, valamint a településképi rendelet 5. melléklet szerinti városképileg kiemelt jelentőségű közterületek menti területeken és a közterületi környezetalakításra.

(5) Ugyanazon ténybeli állapot mellett azonos építészeti megoldást tartalmazó tervdokumentáció ismételtelen nem bírálható el.

3. Tervtanács összetétele

4. §

(1) A Tervtanács elnöke Csongrád város főépítésze.

(2) A Tervtanács elnöke (továbbiakban: Elnök) ellátja TTKorm.R 4. §-ban meghatározott feladatokat, valamint a tervtanácsi ülésen szavazati joggal rendelkezik.

5. §

(1) A Tervtanács titkára (továbbiakban: Titkár) a Polgármesteri Hivatal alkalmazottja.

(2) A Titkár a Tervtanács munkájának szervezését, valamint a működésével kapcsolatos egyéb adminisztratív feladatokat látja el. Az erre irányuló tevékenységét az Elnök irányításával végzi, szavazati joggal nem rendelkezik.

6. §

(1) A Tervtanács tagjai (továbbiakban: Tagok) a településtervezésben vagy az építészeti-műszaki tervezésben, valamint az örökségvédelem területén magas szintű elméleti és gyakorlati ismeretekkel rendelkező, természetes személyekből álló szakmai tanácsadó, véleményező testület.

(2) A Tervtanács tagja a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: MépTv.) 60. § (3) bekezdésében meghatározott természetes személy lehet.

(3) A Tervtanács Elnökből, Titkárból, szavazati joggal rendelkező tagokból, illetve tanácskozási joggal rendelkező meghívottakból áll.

(4) A Tervtanács tagjait - az Elnök javaslatainak figyelembevételével – a Polgármester kéri fel, és vonja vissza felkérésüket. A felkérés 2 évre szól, amely meghosszabbítható, illetve visszavonható. A Tervtanács tagja lemondhat.

(5) A Tervtanács tagja részt vesz a tervtanácsai ülésen, véleményt alakít ki a napirendi pontokról és szavaz azokról.

(6) Közhasználatú építmények építészeti tervdokumentációját elbíráló építészeti tervtanácsnak egy tagja tájépező és egy tagja belsőépítész kell legyen.

7. §

A Tervtanács eljárási szabályait TTKorm.R 8. alcímében foglaltak határozzák meg.

4. Tervtanács eljárási rendje

8. §

(1) A Tervtanács eljárási szabályzat a tervdokumentáció benyújtójának kérelmére indul.

(2) A 3. § (3) bekezdés szerinti esetekben a 12. § szerinti tervdokumentációt az önkormányzat honlapján előre meghirdetett ülésnapok előtt legalább 9 nappal az ÉTDR felületen kell a főépítész részére benyújtani. A benyújtás határideje is meghirdetésre kerül az önkormányzat honlapján.

(3) Amennyiben a benyújtott tervdokumentáció nem felel meg a 12. §-ban előírt tartalmi követelményeknek, az Elnök a Titkár közreműködésével 8 napon belül egy alkalommal, legfeljebb 10 napos határidővel hiánypótlásra szólíthatja fel a benyújtót. Ha a benyújtó a hiányzó dokumentációt a megadott határidőben nem pótolja, az Elnök az eljárást megszünteti.

(4) Ha a benyújtott dokumentáció véleményezése nem tartozik a Tervtanács hatáskörébe, az Elnök a tervtanács eljárást megszünteti, és ha a dokumentáció véleményezése más tervtanács hatáskörébe tartozik, erről tájékoztatja a benyújtót a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező tervtanács megjelölésével.

(5) A (2) bekezdés szerinti tervdokumentációt a Tervtanács tagjai és a meghívott résztvevők számára a tárgyalás előtt legalább 5 munkanappal tanulmányozásra hozzáférhetővé kell tenni.

(6) A tervtanács a véleményét a dokumentáció hiánytalanná válását követő munkanaptól számított tizenöt napon belül alakítja ki. E határidő túllépése esetén a tervtanácsi véleményt megadottnak kell tekinteni.

(7) A 3. § (4) bekezdés szerinti esetekben a főépítésszel előzetesen egyeztetett tartalmú tervdokumentációt a kérelmező az önkormányzat honlapján előre meghirdetett ülésnapok előtt legalább 9 nappal elektronikus úton megküldi a főépítész részére.

9. §

(1) A Tervtanács a tárgyalandó dokumentáció tartalmától függően eltérő összetételben, de – az Elnökkel együtt – legalább 3 taggal ülészik. Akadályoztatás esetén a Tervtanács 2 taggal – melyből egy az Elnök – határozatképes. Közhasználatú építmények építészeti tervdokumentációjának tárgyalása esetén a Tervtanács legalább 5 taggal ülészik, a 6. § (6) bekezdés alapján.

(2) A tervdokumentáció elfogadásához a szavazati joggal rendelkező tagok több mint felének igen szavazata szükséges. Szavazategyenlőség esetén a tervdokumentációt elutasítottaknak kell tekinteni.

(3) A tervtanács a tárgyalandó dokumentáció tartalmától függően az ügyrendjében meghatározott eltérő számban és összetételben ülészik. A tervtanácsi tagok jogaikat személyes jelenlét helyett elektronikus hírközlő eszközök igénybevételeivel – így interaktív kommunikációt lehetővé tevő, képi megjelenítésű információ-technikai eszközzel vagy telefonon történő bekapcsolódással – is gyakorolhatják. Az ügyrendben meghatározott létszám az eljáró tervtanács határozatképességének feltétele. A határozatképességnél az elektronikus úton történő részvételt is figyelembe kell venni.

10. §

(1) A tervtanácsi ülésen tagként részt vesz:

- a) az Elnök által felkért tagok,
- b) a Csongrád-Csanád Vármegyei Építész Kamara képviselője.

(2) A tervtanácsi eljáráson tanácskozási joggal – szavazati jog nélkül – részt vesz:

- a) a tervdokumentáció benyújtója, építészeti - műszaki terv esetén a tervező,
- b) védett természeti területet, Natura 2000 területet, az országos ökológiai hálózatot, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezetet, a tájképvédelmi terület övezetét érintő ügyben a természetvédelmi hatóság, illetve a természetvédelmi kezelő képviselőjét,
- c) a területileg illetékes egyéni választókerület önkormányzati képviselője.

(3) A tervtanácsi eljárásra indokolt esetben tanácskozási joggal, szavazati jog nélkül az Elnök meghívhatja:

- a) a tervvel érintett más személyt, szervezetet, illetőleg hatóság képviselőjét,
- b) indokolt esetben a benyújtott tervvel kapcsolatos szakági szakértőket,
- c) polgármestert, jegyzőt,
- d) Fejlesztési, Vagyongazdálkodási és Üzemeltetési Iroda vezetőjét,
- e) beruházót (építtetőt),
- f) a Városgazdasági és Pénzügyi Bizottság Elnökét.

(4) A Tervtanács ülésének időpontjáról és napirendjéről az ülést megelőzően 5 nappal a Titkár írásban értesíti a Tagokat és a meghívottakat.

(5) A Tervtanács tárgyalásról minden esetben hangfelvétel készül.

(6) A Tervtanács ülései nem nyilvánosak.

(7) Az Elnök az egyes szakkérdések tisztázása, a tervtanács megalapozottabb véleménynyilvánítása érdekében Bírálót kérhet fel, akire a TTKorm.R 10. § előírásai vonatkoznak.

(8) A Tervtanácsi ülésen hangfelvétel és jegyzőkönyv készül a TTKorm.R 21. § szerint. A jegyzőkönyvet az Elnök és a Titkár minden oldalán aláírásával hitelesít.

11. §

A Tervtanácshoz benyújtott építészeti - műszaki tervdokumentációnak a TTKorm.R 23. § (2) bekezdésében leírt tartalmi elemeket kell tartalmaznia.

5. A Tervtanács szakmai véleményezése

12. §

(1) A Tervtanács a benyújtott építészeti-műszaki terv szakmai véleményezése során a TTKorm.R 31. §-ban felsorolt szempontoknak való megfelelést vizsgálja.

(2) A Tervtanács a szakmai véleményét – a Tervtanácsi állásfoglalást vagy a Tervtanácsi szakmai konzultációs véleményt - az (1) bekezdésben meghatározott szempontok vizsgálata alapján alakítja ki.

(3) A tervtanács véleményében a tervdokumentációt engedélyezésre, illetve a tervdokumentáció alapján az építési tevékenységet

- a) megvalósításra – feltétel meghatározásával vagy feltétel nélkül – ajánlja, vagy
- b) megvalósításra nem ajánlja.

(4) A Tervtanácsi véleményt, illetve a Tervtanácsi konzultációs javaslatot az Elnök a jegyzőkönyvben és mellékleteiben foglaltak alapján külön dokumentumba foglalja, mely tartalmazza:

- a) az (1) bekezdés szerinti szempontok vizsgálatát,
- b) a vélemény számát (iktatószám),
- c) a (3) bekezdés szerinti ajánlást,
- d) a (3) bekezdés indokolását, a javasolt módosítási elemekkel, valamint
- e) figyelemfelhívásként tartalmazhatja a helyi építési szabályzat és a településképi rendelet előírásaira, a településképi arculati kézikönyv ajánlásaira vonatkozó észrevételeket.

(5) A Tervtanácsi véleményt az Elnök a Titkár közreműködésével az ÉTDR felületen megküldi a kérelem benyújtójának.

(6) Az Elnök a Titkár közreműködésével a Polgármesteri Hivatal iratkezelési szabályai szerint a jegyzőkönyvet és annak mellékleteit, valamint a Tervtanács állásfoglalását, továbbá a tervdokumentáció egy példányát és az azt tartalmazó digitális adathordozót nyilvántartásba veszi és megőrzi.

(7) A településképi vélemény ellen a közléstől számított 15 napon belül kifogásnak van helye. A kifogást a Méptv. 98. § (4) bekezdése szerint az állami főépítészhez vagy a területi tervtanácshoz lehet benyújtani.

6. Pénzügyi feltételek

13. §

- (1) A tervtanácsi eljárás díj- és illetékmentes.
- (2) A tervtanács tagját mindazon véleményezési napirendi pont tekintetében tiszteletdíj illeti meg, amelynek tárgyalásán részt vett.
- (3) A tiszteletdíj mértéke az Elnök, a Titkár és a helyi polgármesteri hivatal alkalmazottjainak kivételével, a Tervtanács tagja esetében 25.000 Ft/alkalom.
- (4) A Tervtanács működésével kapcsolatos költségeket az Önkormányzat viseli, ennek előirányzatát a Polgármesteri Hivatal költségvetésében kell megtervezni.

7. Záró rendelkezések

14. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Bedő Tamás sk.
polgármester

Dr. Juhász László sk.
jegyző

Végső előterjesztői indokolás

A 2024. október 1. napjától bekövetkezett jogszabályi változások a rendelet megalkotását tették szükségessé.