



Iktatószám: JK 1070-5/2025

Tárgy: Helyi Építészeti Tervtanácsról szóló rendelet megalkotása

Orosháza Város Önkormányzat
Képviselő-testülete

Tisztelt Képviselő-testület!

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) és az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 2024. október 1-jével új önkormányzati feladatként írja elő, hogy a járásszékhely városokban kötelező helyi építészeti tervtanács létrehozása és működtetése. A Méptv. és a Korm. rendelet előírásainak megfelelően, ahhoz igazodva szükségessé vált helyi építészeti tervtanács létrehozása és működtetése, mivel Orosháza járásszékhely város, így helyi építészeti tervtanács működtetése kötelezővé vált.

A tervtanácsok feladatköreit alapvetően a Méptv., működésük rendjét pedig a Korm. rendelet határozza meg. A Tervtanács részletes feladatait a Méptv. 63. §-ában meghatározott felsorolás tartalmazza. A helyi építészeti tervtanács legfontosabb feladatai a településképi véleményezési eljárás során a településképi vélemény szakmai előkészítése, a helyi emlékkal és telkével kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárás és a helyi védelemben részesített épületek egyszerű bejelentési eljárását megelőzően a kérelem kötelező mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentáció véleményezése.

A helyi építészeti tervtanács elnöke a városi főépítész, tagjait az elnök javaslatára a polgármester kéri fel. A tagokat, az elnök kivételével, tiszteletdíj illeti meg. A Tervtanács működéséhez szükséges források fedezetét az önkormányzat a mindenkori éves költségvetésben biztosítja.

A rendelettervezet hatásai:

1. Társadalmi, gazdasági és költségvetési hatások: A településképi véleményezési eljárásokban kötelező a Helyi Építészeti Tervtanács szakmai állásfoglalását, illetve véleményét beszerezni. Egyéb társadalmi, és gazdasági hatása a lakosságra nézve nincs. Gazdasági, költségvetési kihatásként a tervtanács tagok díjazása az önkormányzat részére többlet kiadást jelent. Az önkormányzat mindenkori éves költségvetésében fedezetet kell biztosítani.
2. Környezeti és egészségi következmények: A rendeletben foglaltak végrehajtásának közvetlen környezeti és egészségi következményei nincsenek. Pozitív hatást fejt ki az épített környezetre.
3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások: A rendeletben foglaltak végrehajtása az adminisztratív terheket növelik, amelyet azonban a megfelelő végzettséggel rendelkező, megbízási jogviszonyban foglalkoztatott főépítész, a Tervtanács titkársági feladatait, munkájának szervezését, a működésével kapcsolatos adminisztratív feladatokat az Orosházi Polgármesteri Hivatal jegyzője által kijelölt köztisztviselő, mint a tervtanács titkára látja el.

4. A rendelet megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következményei: A rendelet megalkotása kötelező jellegű, a jogalkotás elmaradása mulasztásos jogsértést eredményezne.
5. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. §-a alapján a jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, mely indokolás nyilvánosságát jogszabályban meghatározottak szerint kell biztosítani.

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet (a továbbiakban: IM rendelet) 20. §-a értelmében – az IM rendelet 21. §-a szerinti kivételek alkalmazásán kívül – az adott jogszabály tervezetéhez tartozó indokolást közzé kell tenni a Nemzeti Jogszabálytárban.

Az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó indokolást – a jogszabály előkészítőjének az indokolásban kifejtett, erre vonatkozó álláspontja alapján – nem kell közzétenni, ha a jogszabály

a) jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása, környezeti és egészségi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló hatása nem kimutatható, illetve

b) technikai vagy végrehajtási jellegű.

A jelen rendeletnek az előzetes hatásvizsgálat alapján a társadalmi és költségvetési hatása kimutatható, erre tekintettel szükségesnek tartom a kihirdetésre kerülő önkormányzati rendelethez csatolt indokolásnak a Nemzeti Jogszabálytárban való közzétételét.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a rendelet-tervezet megtárgyalására és a rendelet megalkotására.

Orosháza, 2025. december 03.

Raffai János
polgármester

Orosháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

Orosháza Város Helyi Építészeti Tervtanácsáról

[1] A rendelet célja Orosháza Város épített környezete 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] Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések, a rendelet hatálya

1. §

Orosháza Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a magyar építészetről szóló törvény (a továbbiakban: Mép. tv.) alapján építési engedélyhez kötött, más tervtanács feladatkörbe nem utalt, az Önkormányzat külön rendelete szerint településképi véleményezési eljárásra kijelölt és tervtanács véleményre alapozott, valamint az e rendeletben meghatározott egyéb építmények építészeti-műszaki terveinek előzetes véleményezésére, továbbá egyes más önkormányzati döntések szakmai megalapozása érdekében helyi építészeti tervtanácsot (a továbbiakban: Tervtanács) működtet.

2. §

A Tervtanács működésének és eljárásrendjének egyes szabályait e rendelet, valamint az építészeti és településtervezési tervtanácsokról szóló Korm.rendelet (a továbbiakban: Korm.rendelet) határozza meg.

3. §

A rendelet hatálya Orosháza Város közigazgatási területét érintő, a Mép.tv valamint e rendelet alapján előzetes tervtanács véleményezési kötelezettség alá eső építészeti-műszaki tervdokumentációkra, valamint azok készítőire, tervezőire terjed ki.

2. A Tervtanács feladatai

4. §

(1) A Tervtanács szakmai véleményt fogalmaz meg.

(2) A Tervtanács azon ügyekben jár el, amelyeket a Mép.tv. a Tervtanács hatáskörébe utal.

3. A Tervtanács összetétele

5. §

- (1) A Tervtanács elnökből és tervtanácsai tagokból áll, akik a tervtanácsai tárgyaláson szavazati joggal rendelkeznek.
- (2) A Tervtanács elnöke (a továbbiakban: Elnök) a városi főépítész, aki ellátja a Korm. rendeletben számára meghatározott feladatokat.
- (3) A Korm. rendelet 8. § (1) bekezdés a)-b) pontjai értelmében a tervtanácsai ülésen tagként részt vesz:
- a) az elnök által felkért személy,
 - b) a Békés Vármegyei Építész Kamara képviselője.
- (4) A Tervtanács megbízott tagokkal is kiegészülhet, akik a Mép.tv. 60. § (3) bekezdésében meghatározott természetes személyek lehetnek.
- (5) A Tervtanács tagjait – az Elnök javaslatára – a polgármester bízza meg határozatlan időre.

4. A Tervtanács működése

6. §

A Tervtanács munkájának szervezését, valamint a működésével kapcsolatos egyéb adminisztratív feladatokat az Orosházi Polgármesteri Hivatal – a jegyző által erre kijelölt – köztisztviselője (a továbbiakban: a Tervtanács titkára) látja el, aki tevékenységét az Elnök irányításával végzi. A Tervtanács titkárának akadályoztatása esetén helyettesítéséről a jegyző gondoskodik.

7. §

- (1) A Tervtanács szükség szerinti gyakorisággal ülésezik. A Tervtanácsot az Elnök – akadályoztatása esetén az Elnök által kijelölt tag - hívja össze és vezeti.
- (2) A Tervtanács ülésére indokolt esetben tanácskozási joggal, szavazati jog nélkül az Elnök meghívhatja:
- a) a tervvel érintett más személyt, szervezetet, vagy hatóság képviselőjét,
 - b) a benyújtott tervvel kapcsolatos szakági szakértőket,
 - c) a polgármestert,
 - d) az alpolgármestert,
 - e) az építésügyi hatóság tárgyban érintett szervezeti egységének vezetőjét,
 - f) a beruházót (építtetőt).
- (3) A Tervtanács ülésének időpontjáról és napirendjéről az ülést megelőzően legalább öt nappal a Tervtanács titkára írásban értesíti a tagokat és a meghívottakat.
- (4) Tervtanács a tárgyalandó dokumentáció tartalmától függően eltérő összetételben, de – az Elnökkel együtt – legalább 3 taggal ülésezik. A Tervtanács akkor határozatképes, ha a meghívott tagok több mint fele – ideértve az Elnököt is - jelen van.

(5) Amennyiben a tervtanácsi tagok a Korm. rendelet 20. § (1) bekezdése alapján jogaikat személyes jelenlét helyett elektronikus hírközlő eszközök igénybevételével gyakorolják, a határozatképességnél az elektronikus úton történő részvételt is figyelembe kell venni.

(6) A Tervtanács a döntéseit egyszerű szótöbbséggel hozza meg, szavazategyenlőség esetén az Elnök szavazata dönt. A Tervtanács bármely jelenlévő tagja – beleértve az Elnököt is – kezdeményezheti a többségi döntéstől eltérő, írásban benyújtott különvéleményének a napirendről készült jegyzőkönyvhöz, illetve állásfoglaláshoz történő csatolását.

(7) A Tervtanács ülései nem nyilvánosak.

8. §

A tervtanácsi eljárásra a Korm. rendelet 17-18. §-ai, valamint 20-22. §-ai az irányadóak.

5. A Tervtanács szakmai véleményének kialakítása

9. §

(1) A tervtanácsi állásfoglalást, illetve a tervtanácsi konzultációs véleményt külön dokumentumba kell foglalni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti dokumentumok az alábbiakat tartalmazzák:

- a) a benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció szakmai vizsgálatát a Korm. rendelet 31. §-ában meghatározott szempontok alapján;
- b) a vélemény számát (iktatószám);
- c) a tervdokumentáció engedélyezésére, illetve a tervdokumentáció alapján az építési tevékenység megvalósítására vonatkozó javaslatot, amely kiterjed arra, hogy a Tervtanács a tervet megvalósításra – feltétel meghatározásával vagy feltétel nélkül – ajánlja, vagy megvalósításra nem ajánlja;
- d) a c) pont szerinti javaslat szakmai indokolását, ideértve a szükséges módosítási elemek megjelölését;
- e) szükség esetén figyelemfelhívásként a helyi építési szabályzat rendelkezéseire vonatkozó észrevételeket.

10. §

(1) A tervtanácsi véleményt az Elnök a Tervtanács titkárának közreműködésével ÉTDR felületen megküldi a kérelem benyújtójának.

(2) Az Elnök – a Tervtanács titkárának közreműködésével – a Polgármesteri Hivatal iratkezelési szabályai szerint a Tervtanács állásfoglalását, továbbá a tervdokumentáció egy példányát és az azt tartalmazó digitális adathordozót nyilvántartásba veszi és megőrzi.

6. Finanszírozás

11. §

(1) A tervtanácsi eljárás a Korm. rendelet 35. § (1) bekezdése értelmében díj- és illetékmentes.

(2) A Tervtanács működéséhez szükséges források fedezetét Orosháza Város Önkormányzata a mindenkor évi költségvetési rendeletében biztosítja.

(3) A Tervtanács tagjait – az Elnök kivételével - tiszteletdíj illeti meg, melynek összege tervtanácsi ülésenként bruttó 20.000,- Ft. A tiszteletdíj megilleti a Korm. rendelet 20. § (1) bekezdése alapján az ülésen elektronikus hírközlő eszköz igénybevételével részt vett tagot is.

(4) A bíráló tiszteletdíja bírálatonként bruttó 20.000,- Ft.

(5) A tiszteletdíj kifizetésére negyedévente, a negyedévet követő harminc napon belül kerül sor a Tervtanács ülésén készült jegyzőkönyv, valamint a jelenléti ív alapján.

(6) A Tervtanács tagjaival a polgármester a feladat ellátására megbízási szerződést köt.

7. Záró rendelkezések

12. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Orosháza, 2025.....

(Raffai János)
polgármester

(Dr. Tatár Zoltán)
jegyző

Kihirdetve: 2025..... napján.

(Dr. Tatár Zoltán)
jegyző

Végső előterjesztői indokolás

A 2024. október 1-jén hatályba lépett magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény, valamint az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet előírásai alapján szükségessé vált helyi építészeti tervtanács létrehozása és működtetése, tekintettel arra, hogy Orosháza járásszékhely város.

A rendelet a magasabb szintű jogszabályokkal összhangban, azokhoz igazodva, a helyi igények és sajátosságok figyelembe vételével és rögzítésével kerül megalkotásra. A helyi építészeti tervtanács működtetésének szakmai és egyéb feltételei rendelkezésre állnak, a jogalkotással elérni kívánt cél, azaz a település épített környezetének védelme a rendelet megalkotása által biztosításra kerül.