

Heves Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2025. (I. 31.) önkormányzati rendelete

a helyi építészeti tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályairól

[1] Heves Város Önkormányzata Képviselő-testületének célja Heves 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] Heves Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében biztosított jogalkotói jogkörében eljárva, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján rendelkezik a helyi építészeti tervtanácsa létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályairól. 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. §

(1) Heves Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a jogszabályi rendelkezés alapján építési engedélyhez kötött, más tervtanács feladatkörbe nem utalt, az Önkormányzat külön rendelete szerint településképi véleményezési eljárásra kijelölt és tervtanácsai 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 283/2024. (IX.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) határozza meg.

2. §

A jelen rendelet hatálya a Heves Város közigazgatási területét érintő, az e rendelet alapján előzetes tervtanácsai véleményezési kötelezettség alá eső építészeti-műszaki tervdokumentációkra, valamint azok készítőire, tervezőire terjed ki.

2. A Tervtanács feladatai

3. §

(1) A Tervtanács feladata különösen:

- a) a meglévő településszerkezet, táj- és településkép értékeinek, a látványának és 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;
- e) az a)-d) pontban említettekkel ellentétes hatások mérséklése, kiküszöbölése;
- f) az egyenlő esélyű hozzáférés, továbbá az akadálymentesség érvényesülésének elősegítése.

(2) A Tervtanács – a településképi véleményének megalapozása érdekében – véleményezi a településképi védelmével kapcsolatos önkormányzati rendeletben meghatározott építmények építészeti-műszaki terveit.

3. A Tervtanács összetétele

4. §

(1) A Tervtanács az építészeti-műszaki tervezésben magas szintű elméleti és gyakorlati ismeretekkel rendelkező természetes személyekből álló szakmai tanácsadó testület.

(2) A Tervtanács elnökből és tervtanácsai tagokból áll, akik a tervtanácsai tárgyaláson szavazati joggal rendelkeznek.

(3) A Tervtanács elnöke a Heves Város Főépítésze.

(4) A Tervtanács elnöke a tervtanácsai ülésen szavazati joggal rendelkezik, továbbá ellátja a Korm. rendeletben számára meghatározott feladatokat.

(5) Az Elnököt akadályoztatása esetén az általa írásban megnevezett tervtanácsai tag (a továbbiakban: Elnökhelyettes) helyettesíti általánosan.

(6) Az Elnököt az Elnök és az Elnökhelyettes együttes akadályoztatása esetén az Elnök, vagy hiányában az Elnökhelyettes által írásban eseti jelleggel, az adott tervtanácsai ülésnapra megnevezett tervtanácsai tag levezető elnökként helyettesíti. Az eljárásrend tekintetében Elnökön az Elnökhelyettest és a Levezető elnököt is érteni kell.

(7) A Tervtanács tagját – a Tervtanács elnökének javaslatára – a polgármester bízta meg. A tagok megbízása megszűnik a tag lemondásával, halálával, a megbízási idő lejártával, felmondással vagy a megbízás visszavonásával.

(8) A Tervtanács az elnök által tárgyalásra előterjesztett dokumentáció tartalmától függően az ügyrendjében meghatározott eltérő számban és összetételben, de legalább három taggal ülésezik. A Tervtanács ülése akkor határozatképes, ha azon a meghívott tagok többsége – de legalább három fő – jelen van.

5. §

A Tervtanács tagjainak összeférhetetlenségéről a Korm. rendelet rendelkezik.

6. §

A Tervtanács munkájának szervezését, valamint a működésével kapcsolatos egyéb adminisztratív feladatokat a Polgármesteri Hivatal – a jegyző által erre kijelölt – köztisztviselője (a továbbiakban: a Tervtanács titkára) látja el, aki erre irányuló tevékenységét a Tervtanács elnökének irányításával végzi. A Tervtanács titkárának akadályoztatása esetén feladatait a Tervtanács elnöke látja el, együttes akadályoztatásuk esetén a jegyző intézkedik a helyettesítéséről.

4. A tervtanácsi eljárás rendje

7. §

- (1) A Tervtanács szükség szerint ülészik, az üléseket az Elnök hívja össze.
- (2) Az ülések helyszíne: Heves Város Önkormányzata (3360 Heves, Erzsébet tér 2.) Kivételes esetben - a napirenden lévő terv tartalmára tekintettel - az Elnök döntése alapján kihelyezett ülés is tartható.

8. §

- (1) A Tervtanácsi eljárás az építészeti-műszaki tervdokumentáció benyújtójának kérelmére indul.
- (2) Az építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában, hivatali kapun keresztül, vagy E-papír alkalmazással kell benyújtani.
- (3) Amennyiben a benyújtott tervdokumentáció nem felel meg a 11. §-ban előírt tartalmi követelményeknek, a Tervtanács titkára nyolc napon belül egy alkalommal, legfeljebb tíz 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 feladatkörébe, az elnök a tervtanácsi eljárást megszünteti. Ha a dokumentáció véleményezése más tervtanács hatáskörébe tartozik, az elnök erről tájékoztatja a benyújtót az arra illetékes tervtanács megjelölésével.
- (5) A Tervtanács meghívójának összeállításáról – az Elnök irányításával – a Tervtanács titkára gondoskodik. A meghívónak tartalmaznia kell
- a) az ülésnap időpontját, helyét, és módját,
 - b) tagok esetén,
 - ba) a napirendre vett tervek listáját,
 - bb) a tervek készítőjének és az építetőknek megnevezését,
 - bc) a tervek elektronikus elérhetőségét,
 - bd) az ülés módját (nyílt vagy zárt),
 - c) meghívottak esetén az érintett napirendi pont megtárgyalásának várható időpontját.
- (6) A (2) bekezdés szerinti tervdokumentációt a Tervtanács tagjai és a meghívott résztvevők számára a tárgyalás előtt legalább öt nappal tanulmányozásra hozzáférhetővé kell tenni.
- (7) A Tervtanács a véleményét a dokumentáció hiánytalan benyújtását követő munkanaptól számított tizenöt napon belül alakítja ki. E határidő túllépése esetén a tervtanácsi véleményt megadottnak kell tekinteni.

9. §

- (1) A Tervtanács a tárgyalandó dokumentáció tartalmától függően az ügyrendjében meghatározott eltérő összetételben, de – az elnökkel együtt – legalább 3 taggal ülészik. Az ügyrendben meghatározott létszám a Tervtanács határozatképességének feltétele.
- (2) A Tervtanács üléseinek rendje:
- a) Az Elnök megnyitja az ülést, napirendi pontonként rögzíti a Tervtanács összetételét, a jelenlévők személyét, az ülés menetéről röviden tájékoztatja a jelenlévőket, szavazásra

bocsájtja a hangfelvétel készítésének kérdéskörét, ismerteti az adott napirendi ponttal kapcsolatos, vonatkozó jogszabályokat.

- b)* A tervező a nyílt ülésen a bemutatott tervet ismertetheti. A tervismertetés időtartamát az Elnök a napirend megnyitásakor határozza meg.
- c)* Amennyiben az Elnök a terv véleményezésére bírálót kért fel, a bíráló ismerteti opponensi véleményét.
- d)* A vita keretében a Tervtanács tagjai és a tanácskozási joggal meghívottak a bemutatott tervvel kapcsolatban véleményt nyilvánítanak, illetve – ha azt szükségesnek ítélik – javaslatot tesznek a Tervtanács állásfoglalásának tartalmára. A Tervtanács tagjai és a meghívottak a tervezőhöz és a bírálóhoz a tervvel kapcsolatban kérdéseket intézhetnek. A tervező, az építtető és a bíráló a feltett kérdésekre rövid, tárgyyszerű választ ad.
- e)* A vitát az Elnök zárja le, a vitában elhangzottakat összefoglalja és javaslatot tesz a Tervtanács állásfoglalására és annak elfogadását szavazatra bocsájtja.

(3) 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.

(4) A tervtanácsi tagok jogait 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 a Tervtanács határozatképességének ez esetben is 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 személy,
- b)* a Heves 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.

(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)* a polgármestert,
- d)* az alpolgármestert,
- e)* az építésügyi hatóság tárgyban érintett szervezeti egységének vezetőjét,
- f)* a beruházót (építtetőt).

(4) A Tervtanács ülésének időpontjáról és napirendjéről az ülést megelőzően legalább öt nappal a Tervtanács titkára írásban értesíti a tagokat és a meghívottakat.

(5) A dokumentáció tervtanácsi tárgyalásáról jegyzőkönyv és hangfelvétel készül.

(6) A tervtanácsi tárgyalás jegyzőkönyve tartalmazza a tárgyalás helyét és idejét, a résztvevők nevét és a részvétel jogcímét, az adott napirendi pontnál elhangzott lényeges megállapításokat, szavazások eredményét összesítve és a Tervtanácsnak az adott ügyben kialakított véleményét.

(7) A jegyzőkönyvet annak készítője és a Tervtanács elnöke vagy elnökhelyettese minden oldalán aláírják.

(8) A Tervtanács ülései nem nyilvánosak.

(9) Az elnök az egyes szakkérdések tisztázása, a Tervtanács megalapozottabb véleménynyilvánítása érdekében bírálót kérhet fel, akire a Korm. rendeletben meghatározott előírások vonatkoznak.

(10) A felkért bíráló által készített írásos bírálatnak legkésőbb az ülés előtt 2 munkanappal be kell érkeznie a Tervtanács Elnökéhez, aki eljuttatja a tervezőhöz, illetve lehetővé teszi a Tervtanács tagjai és a meghívottak számára annak megismerését.

11. §

A Tervtanácshoz benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentációnak a Korm. rendeletben előírt tartalmi elemeket kell tartalmaznia.

5. A Tervtanács szakmai véleményének kialakítása

12. §

(1) A Tervtanács a benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció szakmai véleményezése során a Korm. rendeletben felsorolt szempontoknak való megfelelést vizsgálja.

(2) A Tervtanács a szakmai véleményét – tervtanácsi állásfoglalást vagy a tervtanácsi 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 állásfoglalást, illetve a tervtanácsi konzultációs véleményt az elnök a jegyzőkönyvben és mellékleteiben foglaltak alapján külön dokumentumba foglalja, amely tartalmazza:

- a) az (1) bekezdés szerinti szempontok vizsgálatát;
- b) a vélemény számát;
- c) a (3) bekezdés szerint megfogalmazott javaslatot;
- d) a (3) bekezdés szerinti javaslat indokolását, a javasolt módosítási elemekkel, valamint
- e) figyelemfelhívásként tartalmazhatja a helyi építési szabályzat rendelkezéseire vonatkozó észrevételeket.

(5) A tervtanácsi véleményt a Tervtanács titkára a kérelem benyújtásának megfelelő elektronikus úton megküldi a kérelem benyújtójának.

(6) Az elnök – a Tervtanács titkárának közreműködésével – a Heves Város Önkormányzata 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 közlésétől számított 15 napon belül kifogásnak van helye. A kifogást a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 98. § (4) bekezdése szerint az állami főépítészhez vagy a területi tervtanácsához lehet benyújtani.

6. Finanszírozás

13. §

(1) A tervtanácsi eljárás díj- és illetékmentes.

(2) A Tervtanács működésével kapcsolatos költségeket az Önkormányzat viseli. Ennek fedezetét Heves Város Önkormányzata a mindenkori éves költségvetési rendeletében biztosítja.

(3) Jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában tiszteletdíj illeti meg – az elnök kivételével – a Tervtanács tagját mindazon napirendi pontok tekintetében, amelyek tárgyalásán rész vett akár személyesen, akár online felületen.

(4) A tiszteletdíj mértéke tervtanácsi ülésenként bruttó 30.000,- Ft kettőnél több napirendi pont esetén tervenként bruttó 15.000,- Ft.

(5) A bíráló tiszteletdíja bírálatonként 20.000,- Ft.

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

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

7. Záró rendelkezések

14. §

Ez a rendelet 2025. február 1-jén lép hatályba.

Végső előterjesztői indokolás

Az Országgyűlés a 2023. december 12-i ülésnapján fogadta el a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényt melynek legtöbb jogszabályhelye 2024. október 1-jén lépett hatályba. A Magyar Közlöny 98. számában, szeptember 30-án jelent meg az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban: Méptv.), amely 2024. október 1-én lépett hatályba. A Méptv 63. § (1) bekezdése alapján, járásszékhely városként Helyi Építészeti Tervtanácsnak kell működnie. Mivel Heves Város járásszékhely, helyi építészeti tervtanács működtetése kötelezővé vált. Az önkormányzati rendeletnek a tervtanács létrehozásáról, működésének pénzügyi, személyi és tárgyi feltételeiről, továbbá az eljárási szabályok részleteiről kell rendelkeznie.