

SIÓFOKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
JEGYZŐJE

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504100 FAX: +36 84 504103

ELŐTERJESZTÉS

Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. novemberi havi rendes ülésére

Tárgy: Javaslat a helyi építészeti tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról szóló önkormányzati rendelet megalkotására

Előterjesztő: Dr. Boda Zsuzsanna jegyző

Előkészítette: Siófoki KÖH Főépítész Iroda és Hatósági Osztály

Tárgyalja: Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A tavalyi évben elfogadásra került a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.), melynek VI. fejezete tartalmazza a Tervtanácsokra vonatkozó szabályozást (amely 2024.10.01. napjával lépett hatályba).

A Méptv. egy átlátható és egységes szabályozást hoz létre az eddigi szétagolt szabályozási rendszer helyett. Hatályon kívül helyezi a tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészeti szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvényt, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt (Étv.), valamint a településképi 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 és emlékhelyek védelme rendelkezéseket is. A korábbi törvényekben szereplő, de törvényi szintet nem igénylő kérdések nem kerültek át a Méptv.-be, hanem azok kormányrendeletben kerülnek szabályozásra.

A Méptv. szabályozása alapján át kell gondolni a helyi építészeti tervtanács működését, különös tekintettel a jogszabály 98. § (1) és (3) bekezdéseire, mely szerint *a helyi önkormányzat településképi véleményezési eljárásban – a megkeresés beérkezésétől számított 15 napon belül, a településképi követelmények teljesítésével kapcsolatban – véleményt adhat kormányrendeletben meghatározott építésügyi hatósági engedély iránti kérelemhez.*

A Méptv. 225.§ (8) bekezdés 3. pontja értelmében *felhatalmazást kap a települési önkormányzat – fővárosban a kerületi önkormányzat –, hogy rendeletben állapítsa meg a helyi építészeti tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról szóló szabályokat.*

A Méptv. 226. § (2) bekezdése értelmében *a 225. § (4)–(11) bekezdése 2024. október 1-jén lép hatályba.*

A megváltozott jogi szabályozásra tekintettel a Hivatal a feladatot új jogi szabályozás elfogadásával javasolja megoldani.

Az általános indokolásban részletezett indokok alapján a helyi építészeti tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról szóló rendelet-tervezet elfogadására teszünk javaslatot.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az önkormányzati rendelet tervezetét tárgyalja meg és döntsön a rendelet megalkotásáról.

Az előterjesztés melléklete:

- a helyi építészeti tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról szóló önkormányzati rendeletet tervezete előzetes hatásvizsgálattal, általános és részletes indokolással.

Siófok, 2024. november 8.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

Általános indokolás

Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testülete korábban megalkotta a Siófok Város Önkormányzat Építészeti-műszaki Tervtanácsának létrehozásáról és működési rendjéről szóló 2/2021. (I.21.) önkormányzati rendeletet.

A tavalyi évben elfogadásra került a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.), melynek VI. fejezete tartalmazza a Tervtanácsokra vonatkozó szabályozást (amely 2024.10.01. napjával lépett hatályba).

A Méptv. egy átlátható és egységes szabályozást hoz létre az eddigi széttagolt szabályozási rendszer helyett. Hatályon kívül helyezi a tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvényt, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt (Étv.), 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 és emlékhelyek védelme rendelkezéseket is. A korábbi törvényekben szereplő, de törvényi szintet nem igénylő kérdések nem kerültek át a Méptv.-be, hanem azok kormányrendeletben kerülnek szabályozásra.

A Méptv. szabályozása alapján a tervtanácsi szervezetrendszer az Építési és Közlekedési Minisztériumban működő Országos Építészeti Tervtanácsot (elnöke az országos főépítész), a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokban működő területi építészeti és településrendezési tervtanácsot (elnöke az állami főépítész), valamint a településeken működő helyi építészeti tervtanácsot (elnöke az önkormányzati főépítész) foglalja magában. (A vármegyei önkormányzat mellett nem működik tervtanács.)

A helyi építészeti tervtanács felállítása kötelező a járásszékhely városokban (174 település) és a fővárosi kerületekben (23 kerület). Ezek a településképi véleményezési eljárásokban és a helyi emléket érintő felújításoknál töltenek be jelentős szerepet. Ha az érintett terület világörökségi védelem alatt áll, a helyi tervtanács helyett az állami főépítész által vezetett tervtanács gyakorolja a hatáskört.

A Méptv. alapján a helyi építészeti tervtanácsot a járásszékhely városokban kötelező megszervezni és fenntartani, de természetesen emellett más települések is dönthetnek úgy, hogy helyi tervtanácsot működtetnek.

A helyi emlékek ügyében és a településképi véleményezések során született helyi tervtanácsi véleményekkel szemben a területi tervtanácsnál lehet jogorvoslással (kifogással) élni. A Méptv. egyik újdonsága a belső jogorvoslati rendszer: a tervtanácsi döntésekkel szemben nemcsak a hatósági eljárás után lehet jogorvoslással élni (jellemzően a bíróságon), hanem a kérelmező ügyfél immár egy másik szakmai fórumhoz is fordulhat a kifogási kérelmével.

A főépítész a tervtanács elnöke. A Méptv. értelmében valamennyi városi jogállású településnek kötelező lesz önkormányzati főépítészt alkalmaznia. A községek választhatnak, hogy saját települési főépítészt alkalmaznak, vagy a szomszédos községekkel összefogva – társulásban – térségi főépítészt bíznak meg. Ha egyik kötelezettségüknek sem tesznek eleget, a település fekvése szerinti járásszékhely város települési főépítésze lesz az adott község vonatkozásában is a főépítész.

A Méptv. szabályozása alapján át kell gondolni a helyi építészeti tervtanács működését, különös tekintettel a jogszabály 98. § (1) és (3) bekezdéseire, mely szerint *a helyi önkormányzat településképi véleményezési eljárásban – a megkeresés beérkezésétől számított 15 napon belül, a településképi követelmények teljesítésével kapcsolatban – véleményt adhat kormányrendeletben meghatározott építésügyi hatósági engedély iránti kérelemhez.*

A jogszabály szerint, ha az önkormányzat a fenti határidőn belül nem nyilvánít véleményt, azt támogató véleménynek kell tekinteni.

A Méptv. 225.§ (8) bekezdés 3. pontja értelmében *felhatalmazást kap a települési önkormányzat – fővárosban a kerületi önkormányzat –, hogy rendeletben állapítsa meg a helyi építészeti tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról szóló szabályokat.*

A Méptv. 226. § (2) bekezdése értelmében *a 225. § (4)–(11) bekezdése 2024. október 1-jén lép hatályba.*

A fentiekre tekintettel a Hivatal a feladatot új jogi szabályozás elfogadásával javasolja megoldani.

Részletes indokolás

Az 1-2. §-hoz

A szabályozás a rendelet céljára és hatályára vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza. A Méptv. alapján Siófokon, mint járásszékhelyen kötelező létrehozni a helyi építészeti tervtanácsot.

A 3. §-hoz

A Tervtanács tagjainak létszámát a tervezet – a hatályos szabályozáshoz hasonlóan – az elnököt is beleértve legalább három, de legfeljebb hat főben határozza meg. A Tervtanács elnöke a főépítész, akinek a megbízása megszűnik a főépítész megbízás megszűnésével. A Tervtanács elnöki feladatait ellátó főépítész akadályoztatása esetén az ülést megelőzően írásban köteles gondoskodni a helyettesítéséről az ülésen résztvevő tagok közül.

A 4.-5. §-hoz

A Tervtanács tagjait a főépítész javaslatára a polgármester kéri fel legfeljebb négy éves időtartamra, mely felkérést annak időtartamának lejárta előtt is visszavonhatja a főépítész javaslatára.

A Tervtanács a tárgyalandó dokumentáció tartalmától függően az ügyrendjében határozza meg, hogy milyen számban hozza meg a döntését azzal, hogy legalább – beleértve az elnököt is – három taggal kell üléseznie. Ez a Tervtanács határozatképességének feltétele.

A Tervtanács a véleményét egyszerű többséggel hozza meg.

A 6. §-hoz

Az általános indoklásnál már jelzésre került, hogy a határidők vonatkozásában olyan változást tartalmaz a Méptv., amely indokolja a Tervtanács összehívásának a tárgyalandó ügyek beterjesztéséhez történő illesztését, melynek a lehetőségét termeti meg a tervezet.

Indokoltnak látjuk, hogy a Tervtanács bármely jelenlévő tagja – beleértve az elnököt is – kezdeményezhesse a többségi döntéstől eltérő, írásban benyújtott különvéleményének a jegyzőkönyvhöz történő csatolását.

A 7. §-hoz

A Tervtanács működéséhez szükséges iratkezelési, nyilvántartási feladatok ellátásáról, adminisztrációs feltételekről – a hatályos szabályozáshoz hasonlóan - a Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal Főépítész Irodája gondoskodik.

A Tervtanács működésének részletes szabályait ügyrend tartalmazza, melyet a Tervtanács elnökének javaslata alapján a Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testülete hagyja jóvá.

A szabályozás indoka, hogy a költségeket az ügyrend tartalmazza, így indokolt annak a Képviselő-testület általi jóváhagyása.

Az ügyrendet a főépítész kiadmányozza.

A 8. §-hoz

A Tervtanács tagjai közül az ügyrendben foglaltak alapján a Tervtanács elnöke által felkért tagok vesznek részt egy adott vélemény kialakításában azzal, hogy amennyiben a felkért tag vagy bíráló vonatkozásában összeférhetlenség áll fenn, akkor annak bejelentését követően a Tervtanács elnöke köteles új tagot vagy bírálót felkérni.

A Tervtanács ülésén tanácskozási joggal vehet részt a Hivatal jegyzője és a Képviselő – testület illetékes bizottság vezetője, vagy a bizottság vezetője által kijelölt képviselő.

A Tervtanács ülésén a Tervtanács elnökének döntése alapján tanácskozási joggal vehet részt

a) a beruházó,

b) az ügyfél,

c) az önkormányzat érintett intézményének, gazdasági társaságának képviselője,

d) társasház esetén a közös képviselő.

A Tervtanács véleményét ezen személyek távolmaradása esetén is kialakíthatja.

A 9. §-hoz

A Tervtanács működésének költségeire vonatkozó szabályokat tartalmazza, melyek szerint a Tervtanács tagját az általa tárgyalt napirendi pontonként az ügyrendben meghatározott összegű tiszteletdíj illeti meg.

A Hivatal köztisztviselőjének nem jár díjazás.

A Tervtanács véleményének kialakítása díj- és illetékmentes, kivéve, ha a Tervtanács összehívását az építető vagy a tervező olyan esetben kéri, amikor azt jogszabály nem teszi kötelezővé. A Tervtanács működési költségeinek fedezetét Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testülete a tárgyévi költségvetési rendeletben biztosítja.

A 10-12. §-hoz

A záró rendelkezéseket tartalmazza, amely szerint a tervezet a kihirdetést követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni, hiszen a Méptv.-nek a jelen szabályozás alapját képező rendelkezései 2024.10.01. napján léptek hatályba.

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL
(a jogalkotásról szóló 2010. CXXX. tv. 17. § (1)-(2) alapján):

Rendelet-tervezet címe: a helyi építészeti tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról

Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen

Társadalmi, gazdasági és költségvetési hatás: közvetlen társadalmi és költségvetési hatásai is vannak a rendelet-tervezetnek. A korábbiakhoz képest további költségvetési növekedés várható.

Környezeti, egészségügyi következmények: közvetlen környezeti következményei is vannak a véleményezési eljárás és a hatályos jogi szabályozás szerint tervtanácsi feladatellátásnak.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatás: a rendelet elfogadása a Főépítész Iroda leterheltségét egyértelműen és nagymértékben növeli.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A Méptv. 2024.10.01. napján hatályba lépő szabályozása alapján indokolt a helyi építészeti tervtanácsra vonatkozó szabályozást az új központi szabályozás tartalmához igazítani.

Egyéb hatás: nincs

A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

Személyi: rendelkezésre áll.

Szervezeti: rendelkezésre áll.

Tárgyi: rendelkezésre áll.

Pénzügyi: rendelkezésre áll.

**Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../.... (...) önkormányzati rendelete**

**a helyi építészeti tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályainak
megállapításáról**

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. A rendelet célja és hatálya

1. §

(1) Siófok Város Önkormányzata a helyi épített környezet, illetve építészeti örökség védelme szempontjából jelentős építészeti-műszaki tervek szakszerűségének, magas színvonalának elősegítése érdekében, valamint az erre vonatkozó jogszabályok összehangolt érvényre juttatása céljából „Siófok Város Önkormányzatának helyi építészeti Tervtanácsa” elnevezéssel tervtanácsot (a továbbiakban: Tervtanács) hoz létre és működtet.

(2) A Tervtanács Siófok város közigazgatási területére kiterjedő illetékességgel működik, székhelye a Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal (8600 Siófok, Fő tér 1.)

2. §

(1) A Tervtanács működésének célja Siófok város közigazgatási területére készülő építészeti-műszaki tervek szakszerűségének, magas színvonalának elősegítése és e körben különösen a meglévő településkép értékeinek védelme, a településkép harmonikus alakításának elősegítése, a településrendezési és településfejlesztési döntések hatékony érvényre juttatása, valamint az ezekkel ellentétes hatások mérséklése.

(2) A rendelet hatálya Siófok Város közigazgatási területét érintő előzetes tervtanácsai véleményezési kötelezettség alá eső építészeti-műszaki tervekre, azok készítőire, tervezőire terjed ki.

(3) E rendelet szerinti tervtanács véleményének kialakítása során ügyfél a kérelmező, az ingatlan tulajdonosa, az építtető, a tervező, továbbá akiket a Tervtanács elnöke ügyfélként fogad el.

2. A Tervtanács szervezete és működése

3. §

(1) A Tervtanács a településtervezésben vagy az építészeti-műszaki tervezésben, valamint az örökségvédelem területén kiemelkedő, magas szintű elméleti és gyakorlati ismeretekkel rendelkező természetes személyekből áll, létszáma – az elnököt is beleértve – legalább három, de legfeljebb hat fő, akik a Tervtanács ülésén szavazati joggal rendelkeznek.

(2) A Tervtanács elnöki megbízás megszűnik a főépítész megbízás megszűnésével.

(3) A Tervtanács elnöki feladatait ellátó főépítész akadályoztatása esetén az ülést megelőzően írásban köteles gondoskodni a helyettesítéséről az ülésen résztvevő tagok közül.

4. §

(1) A Tervtanács tagjait a főépítész javaslatára a polgármester kéri fel legfeljebb négy éves időtartamra.

(2) A polgármester a felkérés időtartamának lejárta előtt is visszavonhatja a felkérést a főépítész javaslatára.

5. §

(1) A Tervtanács a tárgyalandó dokumentáció tartalmától függően az ügyrendjében meghatározott eltérő számban és összetételben, de legalább – beleértve az elnököt is – három taggal ülésezik, amely létszám a Tervtanács határozatképességének feltétele.

(2) A Tervtanács a véleményét egyszerű többséggel hozza meg.

6. §

(1) A Tervtanács a tárgyalandó ügyek függvényében ülésezik úgy, hogy biztosítja a jogszabályokban meghatározott határidők betartását. A véleményezendő terveket az ülés résztvevői számára az ülést megelőző legalább három munkanappal korábban ki kell küldeni.

(2) A Tervtanács bármely jelenlévő tagja – beleértve az elnököt is – kezdeményezheti a többségi döntéstől eltérő, írásban benyújtott különvéleményének a jegyzőkönyvhöz történő csatolását.

7. §

(1) A Tervtanács működéséhez szükséges iratkezelési, nyilvántartási feladatok ellátásáról, adminisztrációs feltételekről – ideértve az ülésről készült jegyzőkönyv elkészítését és közzétételét is – a Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal Főépítész Irodája gondoskodik.

(2) A Tervtanács működésének részletes szabályait ügyrend tartalmazza, melyet a Tervtanács elnökének javaslata alapján a Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testülete hagyja jóvá.

8. §

(1) A Tervtanács adott véleményének kialakítása során a tagok közül az ügyrendben foglaltak alapján a Tervtanács elnöke által felkért tagok vesznek részt.

(2) Amennyiben a felkért tag vagy bíráló vonatkozásában összeférhetetlenség áll fenn, akkor annak bejelentését követően a Tervtanács elnöke köteles új tagot vagy bírálót felkérni.

(3) A Tervtanács ülésén Siófok Közös Önkormányzati Hivatal jegyzőjének és a Képviselő-testület illetékes bizottság vezetőjének, vagy az általa kijelölt képviselőjének részvételét biztosítani kell azzal, hogy az ülésen tanácskozási joggal vehetnek részt.

(4) A Tervtanács ülésén a Tervtanács elnökének döntése alapján biztosítani kell a tanácskozási joggal történő részvétel lehetőségét

a) a beruházónak,

b) az ügyfélnek,

c) az önkormányzat érintett intézményének, gazdasági társaságának képviselőjének,

d) társasház esetén a közös képviselőjének.

(5) A Tervtanács véleménye az (3) és (4) bekezdés szerinti személyek esetleges távolmaradása esetén is kialakítható.

3. A Tervtanács működésének költségei

9. §

(1) A Tervtanács tagját ülésenként, mindazon napirendi pont tekintetében, amelynek tárgyalásán jelenléti ív szerint részt vett, valamint a bírálót a megbízás teljesítésekor tiszteletdíj illeti meg.

(2) A Tervtanács tagjának nem jár díjazás, ha a Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal köztisztviselője.

(3) A Tervtanács véleményének kialakítása – a (4) bekezdésben foglaltak kivételével – díj- és illetékmentes.

(4) Ha a Tervtanács összehívását az építtető vagy a tervező olyan esetben kéri, amikor azt jogszabály nem teszi kötelezővé, a tervtanács ülés és állásfoglalás költségeit a kérelmező téríti meg az Önkormányzat számára az ügyrendben foglaltak alapján.

(5) A tiszteletdíj kifizetésére a főépítész teljesítés igazolása alapján kerül sor.

(6) A Tervtanács működési költségeinek fedezetét Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testülete a tárgyévi költségvetési rendeletben biztosítja.

4. Záró rendelkezések

10. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

11. §

Hatályát veszti a Siófok Város Önkormányzat Építészeti-műszaki Tervtanácsának létrehozásáról és működési rendjéről szóló 2/2021. (I. 21.) önkormányzati rendelet.

12. §

E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

Dr. Lengyel Róbert
polgármester

(A rendelet kihirdetésének napja: 2024. november)