

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. február 20-án tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: Komló Város Önkormányzata által működtetett helyi építészeti tervtanács működési rendjének jóváhagyása

Iktatószám: 1104/2025.

Melléklet:

1. számú melléklet – Komló Város Önkormányzata
Helyi Építészeti-műszaki Tervtanácsának Működési
Rendjének tervezete

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Kersity Antal főépítész

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság	SZMSZ 29. § (2) bekezdés
Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság	SZMSZ 1. melléklet 2.3.20. alpont

A döntés meghozatalához szükséges szavazati arány (a megfelelő aláhúzendő):

egyszerű - minősített

Egyéb megjegyzés: -

Meghívott: -

A határozatot kapja:

Tisztelt Képviselő-testület!

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 2024. október 1-jén hatályba lépő rendelkezései alapján lényeges változások következtek be az épített környezet alakításának szabályrendszerében. A hatályba lépett jogszabály alapján járásszékhely településeken kötelező az önkormányzat által működtetett helyi építészeti tervtanács felállítása, mely testületi szerv véleménye alapozza meg a helyi védelemmel érintett épületek településképi véleményezési ügyeiben hozott döntéseket.

A Méptv 22. § (1) bekezdése szerint a települési önkormányzat, fővárosban a kerületi önkormányzat, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében és a törvényben meghatározott egyéb esetekben a fővárosi önkormányzat – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott településfejlesztési és településrendezési feladat részeként – meghatározza a helyi településrendezési és építési követelményeket, a településképi követelményeket és azok érvényesítésének eszközeit, ennek keretében az építményekben létesíthető rendeltetések körét is megállapítja.

A Méptv 22. § (2) bekezdése kimondja, hogy **a települési önkormányzat képviselő-testülete** a fenti feladatainak keretében

a) településfejlesztési tervet, kézikönyvet és helyi építési szabályzatot fogad el, meghatározza a helyi értékvédelem tárgyait és helyi szabályait, továbbá gondoskodik azok szükséges módosításáról, valamint a helyi építészeti örökség elemeit védetté nyilvánítja és védettségüket megszünteti,

b) településképi véleményezési vagy bejelentési eljárásban érvényesíti a településképi követelményeket, valamint a követelmények nem teljesítése esetén kötelezést és bírságot állapít meg, és

c) **törvényben meghatározott módon** – a helyi jogszabályi követelmények építési tevékenységek során való érvényesítése érdekében – önkormányzati főépítést alkalmaz, és **helyi építészeti tervtanácsot működtet.**

A tervtanácsi szervezetrendszer felépítését a Méptv. 59. §-a a következőképpen határozza meg:

(1) **A tervtanácsi szervezetrendszer áll**

a) az Országos Építészeti Tervtanácsból, amelynek elnöke az országos főépítész,

b) a területi építészeti tervtanácsokból és a területi településrendezési tervtanácsokból, amelyek elnöke az állami főépítész, valamint

c) **a helyi építészeti tervtanácsokból, amelyek elnöke az önkormányzati főépítész.**

A helyi építészeti tervtanács feladatkörét a Méptv 63. § -a határozza meg az alábbiak szerint:

(1) **Helyi építészeti tervtanács működik a járásszékhely városokban**, a fővárosban és a fővárosi kerületekben, kivéve, ha a világorökségi területen való elhelyezkedés miatt a tervtanácsi feladatokat a területi építészeti tervtanács látja el. Egyéb település esetében helyi építészeti tervtanács akkor működik, ha az önkormányzat a helyi építési szabályzatban helyi építészeti tervtanácsot állít fel.

(2) A helyi építészeti tervtanács szakmailag előkészíti a településképi véleményezési eljárás során a településképi véleményt, kivéve, ha a település közigazgatási területére kiterjedő illetékességgel nem működik helyi építészeti tervtanács.

(3) A helyi építészeti tervtanács véleményezi a helyi emlékkal és telkével kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárást, valamint a helyi védelemben részesített épületek egyszerű bejelentési eljárását megelőzően a kérelem kötelező mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt.

(4) A helyi építészeti tervtanács közreműködik az építészeti minőség védelmével összefüggő helyi és járási szintű feladatokban, valamint elősegíti az egyenlő esélyű hozzáféréssel, akadálymentességgel összefüggő jogszabályi követelmények érvényesülését helyi és járási szinten.

A Méptv 55. § (10) bekezdés a) pontja kimondja, hogy az önkormányzati főépítész vezeti a helyi építészeti tervtanácsot, ha e törvény vagy az önkormányzat döntése alapján ilyen működik azon a településen, ahol a főépítész feladatot ellátja.

Az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet tartalmazza a helyi építészeti tervtanács, működésére és eljárására vonatkozó részletszabályokat.

A 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 8. § (1) bekezdése értelmében helyi építészeti tervtanács ülésén tagként részt vesz az elnök által felkért személy, az illetékes területi építész kamara képviselője, (Komló város világörökségi érintettség hiányában más személy nem vesz részt tagként), továbbá a 35. § (2) bekezdés értelmében a tervtanács ügyrendjében meghatározott mértékű tiszteletdíj illeti meg a bírálót a megbízás teljesítésekor, a tervtanács tagját – a főépítész kivételével – mindazon napirendi pont tekintetében, amelynek tárgyalásán részt vett, ideértve a konzultációt is. Ezen rendelkezés értelmében tiszteletdíj csak az elnök által felkért tagnak, és az illetékes területi építész kamara képviselőjének jár. A működési rend tervezetében tiszteletdíjként tervtanácsi ülésenként bruttó 20.000.- Ft/alkalom/tag került meghatározásra, mely összeg a környező járásszékhely településeken aktuális tiszteletdíj mértékét alulról közelíti. A helyi védelemmel érintett épületek tervtanácsi véleményezési száma előreláthatólag éves szinten nem fogja meghaladni az 1-2 alkalmat, így a tervtanács működtetési költsége az önkormányzatra nézve nem jár jelentős finanszírozási teherrel.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől a határozati javaslat elfogadását annak érdekében, hogy a törvény szerint járásszékhely településen kötelezően létrehozandó helyi építészeti tervtanács Komló városában működhessen.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület – a polgármester előterjesztésében, a Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság, valamint a Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság állásfoglalásának figyelembevételével – megtárgyalta a „Komló Város Önkormányzata által működtetett helyi építészeti tervtanács működési rendjének jóváhagyása” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

- 1.) Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete létrehozza Komló Város Önkormányzata Helyi Építészeti-műszaki Tervtanácsát, és az 1. számú melléklet szerinti tartalommal Komló Város Önkormányzata Helyi Építészeti-műszaki Tervtanácsának Működési Rendjét jóváhagyja.
- 2.) A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a komlói járásban található települések Önkormányzatait a Tervtanács létrehozásának tényéről tájékoztassa.

Komló, 2025. január 24.

Polics József
polgármester

Komló Város Önkormányzata
Helyi Építészeti-műszaki Tervtanácsának
Működési Rendje

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban Méptv.) 22. § (1) bekezdés c) pontjában, 63. § (1) bekezdésében biztosított felhatalmazás alapján, **Komló Város Önkormányzata Helyi Építészeti-műszaki Tervtanácsot hoz létre**, (a továbbiakban: Tervtanács) és **részletes működési rendjét az alábbiak szerint állapítja meg:**

1. A Tervtanács neve: Komló Város Önkormányzata Helyi Építészeti-műszaki Tervtanácsa.
2. A Tervtanács illetékességi területe:
 - Komló Város közigazgatási területe,
 - Külön kormányrendeletben meghatározott Komlói járás területéhez tartozó települések, ha az adott település közigazgatási területére kiterjedő illetékességgel nem működik helyi építészeti tervtanács.
3. A Tervtanácshoz kötelezően benyújtandó dokumentációk körét az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 11. fejezete határozza meg.
4. A Tervtanács elérhetőségei
Székhelye: KOMLÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Címe: 7300 KOMLÓ, VÁROSHÁZ TÉR 3.
Postacím: 7301 KOMLÓ, Pf.: 87.
Tel.: 72/584-000
Fax: 72/584-008
E-mail: foepitesz@komlo.hu
5. A Tervtanács elnökből és tagokból áll, akik szavazati joggal rendelkeznek. Az üléseken – szavazati jog nélkül – részt vehetnek az eseti meghívottak.
6. A Tervtanács elnöke (továbbiakban: Elnök) az önkormányzati főépítész, aki a Tervtanács munkáját vezeti.

Az Elnök ellátja a jogszabályi helyek által számára előírt feladatokat, így többek között

- összehívja a tervtanács ülését,

- a tervtanács tagjainak egyetértése mellett meghatározza a tervtanácsi ülés napirendjét,
 - vezeti a tervtanács ülését,
 - kiadmányozza a tervtanácsi véleményt,
 - gondoskodik a tervtanács működésével kapcsolatos iratkezelési, nyilvántartási feladatok ellátásáról,
 - kiadmányozza a tervtanács ügyrendjét, valamint
 - akadályoztatása esetén gondoskodik a helyettesítéséről.
7. A Tervtanács szakmai titkára (a továbbiakban: Titkár) a Komlói Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője által kijelölt szakirányú végzettséggel rendelkező köztisztviselő. Az Elnök irányításának, utasításának megfelelően a Titkár előkészíti és szervezi a Tervtanács munkáját. Ennek keretében feladata az ülésekhez kapcsolódó technikai, adminisztrációs feladatok ellátása: a beérkezett dokumentációk átvétele, elbírálhatóságának formai értékelése, meghívók elkészítése, kiküldése, és a jegyzőkönyvvezetés.
8. A Tervtanács tagjai az Elnök, az elnök által felkért személy, továbbá a Dél-Dunántúli Építész Kamara által delegált tag.

Az Elnök által felkért személy szakmailag elismert, az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendeletben meghatározott mesterfokozatú, vagy azzal egyenértékű képzésben szerzett szakképzettséggel és legalább öt éves szakmai gyakorlattal rendelkező, vagy a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló kormányrendelet alapján szakértőként nyilvántartásba vett természetes személy lehet.

Szavazati joggal az Elnök, az elnök által felkért személy, továbbá a Dél-Dunántúli Építész Kamara által delegált tag rendelkezik.

9. A törvény erejénél fogva a helyi építészeti tervtanács véleményezi a helyi emlékkal és telkével kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárást, valamint a helyi védelemben részesített épületek egyszerű bejelentési eljárását megelőzően a kérelem kötelező mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt. A helyi építészeti tervtanács közreműködik az építészeti minőség védelmével összefüggő helyi és járási szintű feladatokban, valamint elősegíti az egyenlő esélyű hozzáféréssel, akadálymentességgel összefüggő jogszabályi követelmények érvényesülését helyi és járási szinten.
10. A Tervtanács – adott tervet érintő – eljárásában tagként nem vehet részt:
- a) a tervtanácsi eljárásban a tárgyalandó dokumentáció tervezője,

b) az a) pont szerinti személy Polgári Törvénykönyvről szóló törvény szerinti hozzátartozója,

c) aki a dokumentáció, benyújtását megelőző egy éven belül szerzői jogi védelem alá eső alkotás tekintetében szerzőtársa, munkatársa, társtervezője vagy ágazati tervezője volt,

d) az a) pont szerinti személy foglalkoztatottja, illetve gazdasági társaságban tulajdonostársa, a tulajdonában álló gazdasági társaságnak alkalmazottja vagy azzal megbízási jogviszonyban álló személy, valamint

e) az a) pont szerinti személy tulajdonában lévő gazdasági társaság alkalmazásában vagy azzal megbízási jogviszonyban álló tervező.

11. A Tervtanács ülésén, meghívás alapján felszólalási joggal részt vehet a tervdokumentációban megjelölt építtető.
12. A Tervtanács ülését a Méptv. 98. § (1) – (3) bekezdésben meghatározott, a beérkezett kérelmekre vonatkozó ügyintézési határidő figyelembevételével tartja.
13. A tervtanácsi ülésekre a meghívót a Titkár küldi ki, melyhez csatolja a benyújtott és megtárgyalandó terveket. A meghívó kiküldését követően a Titkár a megtárgyalandó terveket a szavazati joggal rendelkező tagok, az építésügyi hatóság vezetője és védett terület vagy objektum esetében a szakterületileg illetékes szerv képviselője számára megismerés céljából megküldi. A területileg érintett önkormányzati képviselő a tervbe a tervtanácsi ülésen tekinthet be.
14. A Tervtanács ülését az Elnök vezeti az alábbiak szerint:
 - a jelenléti ív aláírása, a napirend ismertetése,
 - a tervező ismerteti a tervet és a megoldandó problémákat,
 - az opponensi vélemény ismertetése (ha van ilyen)
 - a Tervtanács tagjai felteszik kérdéseiket és a tervező megválaszolja azokat,
 - a Tervtanács tagjainak véleménynyilvánítása,
 - a tervtanácsi vélemény elnök általi megfogalmazása és elfogadása az esetleges különvélemények rögzítésével.
 - szavazás a tervdokumentáció engedélyezésre való ajánlásának kérdéséről
15. A Tervtanács a tárgyalandó tervezési munkától függően változó összetételben ülésezik. A Tervtanács szavazati joggal bíró résztvevőinek száma legalább 3 fő, de a meghívandó tagok számát a megtárgyalandó tervek figyelembevételével az Elnök határozza meg. A szavazás során a Tervtanács minden tagja egy szavazattal rendelkezik. A Tervtanács a véleményezésre benyújtott terveket megtárgyalja, és azokról döntést hoz. A Tervtanács döntését egyszerű szótöbbséggel hozza meg. Szavazategyenlőség esetén az Elnök szavazata

dönt. A döntéshozatal során a szavazástól való tartózkodásra nincs lehetőség, a Tervtanács tagjai egyértelmű „igen vagy „nem” szavazatot adhat le.

Az elfogadott véleményt a Polgármester településképi véleményének kiadását követően a Titkár megküldi a tervezőnek, aki azt köteles a terv megrendelőjének átadni.

16. A Tervtanács működésével kapcsolatos iratokat a Komlói Közös Önkormányzati Hivatal Iratkezelési Szabályzata szerint kell kezelni.
17. A Tervtanács működési költségeit az Önkormányzat költségvetése fedezi.
A Tervtanács szavazati joggal bíró tagjait tiszteletdíj, illeti meg.
Az Elnök által felkért tagokkal a Polgármester köt megállapodást. A Tervtanács tagjait tervtanácsi ülésenként **bruttó 20.000.-** Ft, tiszteletdíj, illeti meg, kivéve a Tervtanács Elnökeként eljáró önkormányzati Főépítészt. A tiszteletdíj számfejtése, kifizetése során a Komlói Közös Önkormányzati Hivatal vonatkozó belső szabályozása szerint szükséges eljárni.
18. E szabályzat 2025. február 20. napon lép hatályba.

Komló, 2025. február 20.

Polics József
polgármester