

Celldömölk Város Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2024. (XII. 19.) önkormányzati rendelete

a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működéséről és eljárási szabályainak megállapításáról

Celldömölk Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) Celldömölk Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a települési környezet, a táj- és településkép, a beépítési és az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme, valamint a helyi építészeti értékek és örökség védelme, továbbá a jogszabályok összehangolt érvényre juttatása céljából szakmai tanácsadó, véleményező testületként működő helyi építészeti tervtanácsot hoz létre és működtet.

(2) A celldömölki városi építészeti tervtanács (a továbbiakban: tervtanács) székhelye: Celldömölk, Városháza tér 1.

(3) A tervtanács illetékessége Celldömölk város közigazgatási területére terjed ki.

2. §

A tervtanács a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 63. § (2)-(3) bekezdéseiben meghatározott esetekben kialakítja szakmai álláspontját, melyet a képviselő-testület a településképi véleménye kialakítása során figyelembe vesz.

3. §

(1) A tervtanácsba tagjainak száma 3fő.

(2) A tervtanács elnöke Celldömölk város önkormányzati főépítésze (a továbbiakban: főépítész).

(3) A tervtanács tagjait a főépítész javaslatának figyelembevételével a polgármester bízza meg visszavonásig. A tervtanács tagja ismételten megbízható.

(4) Az elnök akadályoztatása esetén a tervtanács ülését a tervtanács elnök által kijelölt tagja vezeti.

(5) A tervtanács ülései nem nyilvánosak.

(6) A tervtanács ülése határozatképes, ha azon legalább 3 tag részt vesz.

4. §

A képviselő-testület a tervtanács működéséhez szükséges forrást az önkormányzat tárgyévi költségvetésében biztosítja.

5. §

(1) A tervtanács munkájának szervezésével és működésével kapcsolatos adminisztratív feladatokat a Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal, jegyző által kijelölt, köztisztviselője, mint a tervtanács titkára látja el.

(2) A tervtanács a működésének és eljárásának egyéb szabályait – a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet figyelembevételével – ügyrendben állapítja meg.

6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Végső előterjesztői indokolás

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvényt az országgyűlés 2023. december 30-án fogadta el. A szinte a teljes építésügyet átalakító jogszabály ágazati rendeleteit 2024. október 1-ei hatályba lépéssel 2024. szeptember 30-án hozta meg a kormány, jellemzően 2025 január 1-ei hatályba lépéssel.

Az önkormányzat jogköre a törvény szerint, hogy meghatározza:

- a helyi településrendezési és építési követelményeket,
- a településképi követelményeket és azok érvényesítésének eszközeit,
- ennek keretében az építményekben létesíthető rendeltetések körét is megállapítja
- önkormányzati főépítészt alkalmaz és helyi tervtanácsot működtet

A fenti feladatok közül jelen előterjesztés az önkormányzati szervezeti modell, hierarchia szempontjából a főépítési, illetve a tervtanácsi rendszer átalakítását, megalkotását taglalja.

főépítési rendszer

A főépítési rendszernek három szintje van: az Építési és Közlekedési Minisztériumhoz tartozó országos és a Balatoni főépítész, a fővárosi és a vármegyei kormányhivatalokban működő állami főépítészek, illetve az önkormányzati főépítészek. Alaphelyzet, hogy január 1-től minden településnek főépítészt kell foglalkoztatnia, de a település jogi státuszától függően változnak az alkalmazás lehetőségei:

- a városi jogállású településeken kötelező önkormányzati főépítészt alkalmazni.

- a községi jogállású település

a) saját települési főépítészt alkalmaz, vagy

b) a település fekvése szerinti járásban lévő más önkormányzattal társulásban, közösen alkalmaz térségi főépítészt.

c) ha a községi jogállású települési önkormányzat legalább 30 napig nem alkalmaz települési vagy térségi főépítészt, a továbbiakban a település vonatkozásában a törvény erejénél fogva a település fekvése szerinti járásszékhely város települési főépítésze látja el az önkormányzati főépítési feladatokat azzal, hogy a községi jogállású települési önkormányzat köteles a teherviselésről a járásszékhely város önkormányzatával megállapodni. Az alkalmazási kötelezettség elmulasztását – a település jegyzőjének a mulasztás időpontjának beálltától számított 15 napon belül megfogalmazott jelzése alapján – a település fekvése szerinti járásszékhely város jegyzője állapítja meg, és e jelzéstől számított 15 napon belül intézkedik a települési főépítési feladatoknak a járásszékhely város települési főépítésze általi átvételéről és ellátásáról.

A törvény szerint az átadás-átvétel szabályait, valamint a járásszékhely város települési főépítésze megbízási jogviszonyának sajátos tartalmi elemeit a törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szabályozza, illetve a legalább 10 település vonatkozásában főépítési feladatot ellátó főépítészek és munkatársaik foglalkoztatásához az állam költségvetési támogatást biztosít. Sem a kormányrendelet, sem a finanszírozás mértéke, módja nem jelent meg még. Ami jelenleg perpillanat biztosnak mondható, hogy január elsejétől indul az alkalmazási kötelezettség minden település számára, illetve élhetnek a községi állású települések jegyzői a mulasztás tényének bejelentésével.

tervtanácsi rendszer

A tervtanácsi szervezetrendszer áll:

- a) az Országos Építészeti Tervtanácsból, amelynek elnöke az országos főépítész,
- b) a területi építészeti tervtanácsokból és a területi településrendezési tervtanácsokból, amelynek elnöke az állami főépítész, valamint
- c) a helyi építészeti tervtanácsokból, amelynek elnöke az önkormányzati főépítész.

A helyi építészeti tervtanács feladatköre:

helyi építészeti tervtanács működik a járásszékhely városokban,

a helyi építészeti tervtanács szakmailag előkészíti a településképi véleményezési eljárás során a településképi véleményt

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.

A helyi építészeti tervtanács önkormányzati rendelet alkotással jön létre, melyhez csatoljuk a rendelet-tervezetet. A tervtanács legalább egy tagját a területi építész kamara delegálja megkeresés alapján, tagjait díjazás illeti meg (a főépítész kivételével), a tanács működését az általuk elfogadott ügyrend szabályozza.