

ELŐTERJESZTÉS KÍSÉRŐLAP

E-szám: 7/2025.

Tárgy: Döntés a helyi építészeti tervtanácsról szóló rendelet felülvizsgálatáról

Előterjesztő neve: Kiszelné Mohos Katalin polgármester

Előadó neve: dr. Halmosi-Rokaj Odett aljegyző

Az előterjesztés aláírás előtti előzetes ellenőrzése

Vezetői ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő* – *nem megfelelő*

előadó osztályvezetője

Pénzügyi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő* – *nem megfelelő*

pénzügyi osztályvezető

Törvényességi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő* – *nem megfelelő*

Nagykovácsi, 2025. január 15.


jegyző

Az előterjesztés kiküldhető – *nem küldhető ki.*

Nagykovácsi, 2025. január 15.


polgármester



Tisztelt Képviselő-testület!

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályairól legutóbb a 12/2020. (VII. 16.) önkormányzati rendeletével döntött.

Azonban az építésüggyel, köztük a tervtanácsokkal kapcsolatos jogszabályok az eltelt időszakban többször is változtak, amely változások indokoltá teszik a hivatkozott önkormányzati rendelet felülvizsgálatát.

I.

A magyar építészetéről szóló – 2024. október 1-jétől hatályos – 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 225. § (8) bekezdés 3. pontja értelmében felhatalmazást kap a települési önkormányzat, hogy rendeletben állapítsa meg a helyi építészeti tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról szóló szabályokat.

Fenti törvény indoklása szerint „a Törvény megerősíti a hatóságtól független tervtanácsok és főépítészek szerepét. A tervtanácsai 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 Méptv. 22. § (2) bekezdés c) pontja alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete törvényben meghatározott módon – a helyi jogszabályi követelmények építési tevékenységek során való érvényesítése érdekében – önkormányzati főépítészt alkalmaz, és helyi építészeti tervtanácsot működtet.

Mindemellett a Méptv. 98. § rendelkezései szerint:

„(1) **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.

(2) Az önkormányzat az (1) bekezdés szerinti véleményének kialakításához **köteles kikérni a helyi építészeti-műszaki tervtanács** – vagy ha a településen a 63. § (1) bekezdése szerint nem működik helyi építészeti tervtanács, az önkormányzati főépítész – **szakmai véleményét**. A tervtanács eljárása és a főépítész szakmai előkészítése beszámít az (1) bekezdés szerinti eljárási határidőbe.

II.

Az új szabályok értelmében bevezetésre került **egy belső jogorvoslati rendszer**. Ezáltal nemcsak az építésügyi hatósági eljárás után lehet jogorvoslattal élni, hanem kifogást lehet tenni a helyi tervtanácsai véleményekkel szemben a területi tervtanácsnál, a területi tervtanácsai véleményekkel szemben pedig az Országos Építészeti Tervtanácsnál.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. r. 44. § (2) bekezdése jelenleg már lehetővé teszi, hogy „az önkormányzat építmény építésére, bővítésére irányuló **építési vagy fennmaradási engedélyezési eljáráshoz, helyi emlék bontási engedélyezési eljárásához, egyszerű bejelentéssel épülő új épület hatósági eljárásához**, valamint az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszához **adhat településképi véleményt.**” Ezáltal a tervtanácsi véleményezésre utalások száma tekintetében növekedés várható.

Az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. r. részletesen szabályozza a Tervtanács működését, összetételét, összeférhetlenségi szabályait és működésének, szakmai véleménye kialakításának eljárási rendjét. A párhuzamos szabályozás elkerülés érdekében emiatt az önkormányzati rendelet-tervezetben a Korm. r. által nem szabályozott kérdések kerültek nevesítésre.

Tájékoztató az előzetes hatásvizsgálat eredményéről:

1. Társadalmi hatások: Az új rendelet igazodik a hatályos, magasabb szintű jogszabályokhoz, eleget tesz a jogszabályalkotásra vonatkozó követelményeknek, így erősíti az állampolgárok jogbiztonságba vetett hitét.

2. Gazdasági, költségvetési hatások: A tervtanácsi tagok tiszteletdíját az előző tervtanácsi rendeletben határoztuk meg 2020-ban. A tiszteletdíj mértékén nem változtatnánk, de a tervtanácsi ülések gyakorisága – az egyszerű bejelentések egy részének tervtanácsi véleményezésre utalása miatt – növekedni fog.

3. Környezeti és egészségügyi következmények: Nincs.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások: A tervtanácsi ülések számának növekedésével egyenes arányosan nőnek az adminisztratív terhek, amelyek megoldásához a rendelkezésre álló erőforrások elegendőek.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A rendelet megalkotásának elmaradása esetén a jelenleg hatályos rendelet nem felelne meg a jogalkotás szakmai követelményeinek, nem igazodna a jelenlegi építésjogi környezethez.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: A rendelet alkalmazásához rövid-, közép- és hosszútávon nincs szükség a személyi, szervezeti és tárgyi feltételek átalakítására.

Fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a mellékelt rendelettervezetet elfogadni szíveskedjen.

A rendelettervezet elfogadásához minősített többség szükséges.

Nagykovácsi, 2025. január 15.

Kiszelné Mohos Katalin
polgármester

