



ELŐTERJESZTÉS
EDELÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2024. NOVEMBER 28. NAPJÁN TARTANDÓ RENDES NYILVÁNOS ÜLÉSÉRE

SORSZÁM: 136.

MELLÉKLETEK: -

TÁRGY: Tájékoztatás az önkormányzati főépítések alkalmazásával és a tervtanács működésére vonatkozó jogszabályi előírásokról, valamint a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet módosításának szükségességéről

ELŐTERJESZTŐ: Fischer Ferdinánd Edeleny Város Polgármestere

ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Németh Gyula városfejlesztési referens

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

- Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság
- Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottság

EGYEZTETVE BELSŐ SZERVEZETI EGYSÉGEKKEL:

Igazgatási és Szociális Osztály:
2024. november 22.

Ambrusics Tibor
aljegyző

Pénzügyi Osztály:
2024. november 22.

Pachmanné Tóth Anita
osztályvezető

EGYEZTETVE KÜLSŐ SZERVEZETEKSEL: Tétényi Éva települési főépítész

AZ ELŐTERJESZTÉS A JOGSZABÁLYI RENDELKEZÉSEKNEK MEGFELEL:

Dr. Vártás József jegyző 2024. november 22.

AZ ELŐTERJESZTÉSEKKEL KAPCSOLATOS DÖNTÉSHOZATAL:

Rendeletalkotás

Határozathozatal normatív
 hatósági
 egyéb

A döntéshez egyszerű
minősített többség szükséges.

FELELŐS TISZTSÉGVISELŐ JÓVÁHAGYÁSA: Fischer Ferdinánd polgármester

Edeleny, 2024. november 22.

polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Az elmúlt időszakban számos, az építészet szinte minden területét érintő jogszabályváltozásokra került sor. A tavalyi évben elfogadásra került a magyar építészeetről szóló 2023. évi C. tv. (a továbbiakban. Méptv.), mely egységesíti és egyben új alapokra helyezi a korábbi építészeti jogalkotást.

Az új jogszabályi előírások alapján az önkormányzati feladatellátások közül a helyi jogszabályi követelmények építési tevékenységek során való érvényesítése érdekében az alábbi három kiemelendő:

- önkormányzati főépítések alkalmazása
- helyi építészeti tervtanács működtetése
- településképi követelmények érvényesítése

1. Önkormányzati főépítések alkalmazása

A Méptv. normaszövege nagy részének 2024. október 1-től történő hatályba lépésével megváltozott a főépítési rendszer.

A Méptv. 16. § 103. pontja meghatározza az önkormányzati főépítész fogalmát: „*a helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás épített környezet alakítási, területfejlesztési és területrendezési, településfejlesztési és településrendezési, településképvédelmi tárgyú döntéseit előkészítő személy, aki lehet települési vagy térségi főépítész, a fővárosban fővárosi vagy fővárosi kerületi főépítész*”.

A Mépt. meghatározza az önkormányzat feladatait részletesen, köztük a főépítészekre vonatkozóan is.

„A Méptv. 22. § (2) bekezdés c) pont: *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.*”

A Méptv. 56. §-a szerint: az önkormányzati főépítész jogállása és feladatai:

„(1) *A településtervezési és a településképvédelmi önkormányzati feladatellátás biztosítása, valamint a helyi építészeti minőség védelme érdekében a települési önkormányzatok – a fővárosban a fővárosi önkormányzat és a fővárosi kerületi önkormányzatok – önkormányzati főépítészt alkalmaznak.*

(2) *Az önkormányzati főépítész feladatát köztisztviselőként vagy megbízási jogviszonyban látja el. Az önkormányzati főépítész az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott szakmai végzettséggel és szakmai gyakorlattal rendelkezik.*

(5) *A fővárosban, a fővárosi kerületekben és városi jogállású településeken kötelező önkormányzati főépítészt alkalmazni. Ha a város a főépítész feladatot társulásban látja el, az önkormányzati főépítész székhelye a városi jogállású önkormányzat székhelye.*

(6) *A községi jogállású település*

a) *saját települési főépítészt alkalmaz, vagy*

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

(7) *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 főépítész 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 főépítész feladatoknak a járásszékhely város települési főépítésze általi átvételéről és ellátásáról.”*

Az a község, amely nem alkalmaz saját főépítést vagy nem társul a feladatellátással kapcsolatosan térségi főépítészhez, 2024. december 31. napjáig köteles ezt jelezni a járásszékhely város települési főépítésze felé.

Az állam azon önkormányzati főépítések és munkatársaik foglalkoztatásához, amelyek legalább 10 település vonatkozásában látnak el főépítési feladatot, 2025. január 1-től központi költségvetési normatív támogatást biztosít.

A Méptv. 56. § (10) bekezdése szerint az önkormányzati főépítész:

- a) vezeti a helyi építészeti tervtanácsot, ha e törvény vagy az önkormányzat döntése alapján ilyen működik azon a településen, ahol a főépítési feladatot ellátja,
- b) közreműködik a kézikönyv és a településtervezési előkészítésében, módosításában, és gondoskodik az abban foglaltak végrehajtásáról,
- c) szakmailag közreműködik a településképi bejelentési és kötelezési eljárás során a döntés előkészítésében – ideértve a helyi emlékeket és a műemléki környezetben lévő nem műemlék építményeket érintő településképi bejelentési és kötelezési eljárásokat is –,
- d) szakmailag előkészíti a településképi véleményezési eljárás során a véleményt, kivéve ha a település közigazgatási területére kiterjedő illetékességgel működik helyi építészeti tervtanács, és az önkormányzat rendeletében a településképi véleményezés szakmai előkészítését – a főépítész helyett – a helyi építészeti tervtanács hatáskörébe utalja,
- e) elősegíti az építészeti örökség – különösen a helyi emlékek – védelmét,
- f) ellátja az önkormányzati rendeletben meghatározott egyéb feladatokat.

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Főép.R.) határozza meg a főépítések alkalmazásának részletes szabályait:

A Főép.R. 7/B. §-a szerint: a megbízási jogviszonyban álló önkormányzati főépítész:

„(1) Ha az önkormányzati főépítész megbízási jogviszonyban látja el feladatát, a megbízási szerződését írásba kell foglalni.

(2) Nem létesíthető megbízási jogviszony, ha a megbízott a közeli hozzátartozójával kerülne a megbízási jogviszony keretében irányítási, felügyeleti vagy ellenőrzési kapcsolatba.

(3) Az önkormányzati főépítész nem lehet polgármester annál az önkormányzatnál, ahol önkormányzati főépítési feladatot lát el.

(4) Térségi főépítész esetében a megbízási szerződést megbízóként a társulási megállapodásban szereplő, ennek hiányában a társulás székhelye szerinti település polgármestere írja alá. Járásszékhely város önkormányzati főépítésze esetén a megbízási szerződést megbízóként a járásszékhely város polgármestere írja alá.

(5) Eltérő megállapodás hiányában:

a) a megbízási jogviszony határozatlan időre jön létre, és

b) a megbízási díj utólag, havonta esedékes.

(6) A megbízási szerződésben meg kell határozni az önkormányzati főépítész által a jogszabályi előírások alapján ellátandó feladatokat, valamint a felek által megállapított egyéb feladatokat, és a főépítési tevékenységére fordított heti időtartamot olyan módon, hogy a főépítész feladata biztonságosan ellátható legyen, egyben ne akadályozza a más településen végzett önkormányzati főépítési feladatellátását.

(7) A megbízott önkormányzati főépítész az önkormányzat településfejlesztési és településrendezési feladatellátása során az önkormányzat képviselőjeként jár el, ha jogszabály – ideértve az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatát is – másként nem rendelkezik.

(8) Az önkormányzati főépítész a megbízót köteles a megbízási szerződésben meghatározott gyakorisággal, ilyen szerződéses rendelkezés hiányában negyedévente tájékoztatni az elvégzett tevékenységéről és a folyamatban lévő feladata állásáról. A megbízott a megbízó utasításának teljesítését biztosíték adásához nem kötheti.

(9) A megbízási jogviszony felek általi felmondási ideje legalább 30 nap, és a megbízó a felmondást írásban indokolni köteles.

(10) Az önkormányzati főépítész megbízási jogviszonya megszűnik, ha az építész kamara a főépítész kamarai tagsági jogviszonyát felfüggesztette vagy őt a kamarából kizárta. A kizárás tényéről a kamara tájékoztatja a megbízó önkormányzatot.”

A települési és a térségi főépítész feladatait részletesen a Főép.R. 8. és 10. §-a határozza meg.

A főépítési feladatellátás átadásának és átvételének szabályai a Főép.R. 11/A.§ szerint:

„(1) A községi önkormányzattól a járásszékhely városhoz kerülő főépítési feladatellátás esetén, a Méptv. 56. § (7) bekezdése és 228. § (1) bekezdése szerinti jelzéssel egyidejűleg a járásszékhely város jegyzője részére meg kell küldeni az átadás-átvételi jegyzőkönyv tervezetét, amelyhez mellékelni kell a hatályos településtervet, folyamatban lévő, valamint az 5 évre vissza menőleg lezárult településfejlesztési, településrendezési és településképi eljárások tervdokumentációját és az ilyen ügyben született önkormányzati döntések iratanyagát.

(2) Az (1) bekezdés szerinti megküldést követően az átadó és az átvevő önkormányzat jegyzője – a járásszékhely város önkormányzati főépítésének részvételével – egyeztetést tart, amelynek keretében megvitatják az átvétellel kapcsolatos aktuális kérdéseket, áttekintik a folyamatban lévő ügyeket és aláírják az átadás-átvételi jegyzőkönyvet annak érdekében, hogy a Méptv. 56. § (7) bekezdése és 228.§ (1) bekezdése szerinti határidőtől a járásszékhely város az önkormányzati főépítési feladatokat el tudja látni. Az (1) bekezdés szerinti jegyzőkönyvet az egyeztetés előtt legalább 5 nappal meg kell küldeni az átvevőnek.

(3) Ha a főépítési feladatellátás a (2) bekezdés szerinti átvételét követően – az időközben bekövetkezett változásra tekintettel – a községi önkormányzat képviselő-testülete úgy dönt, hogy saját települési főépítészt alkalmaz vagy más térségi főépítési társuláshoz csatlakozik, azt a járásszékhely város jegyzőjéhez címzett megkeresésben kezdeményezheti. A főépítési feladatok visszavételére január 1-jei vagy július 1-jei kezdőnappal kerülhet sor, és a községi önkormányzatnak vállalnia kell, hogy legalább egy évig maga vagy társulásban más önkormányzattal közösen gondoskodik az önkormányzati főépítési feladatok ellátásáról.

(4) A főépítési feladatok visszavételére az (1) és (2) bekezdésben foglaltakat megfelelően alkalmazni kell azzal, hogy az átadás-átvételi jegyzőkönyv tervezetét a járásszékhely város jegyzője készíti elő és a feladatellátás kezdőnapjaként január 1-jét vagy július 1-jét lehet megjelölni.

(5) A Méptv. 56. § (9) bekezdése szerinti állami támogatás igénylésére kizárólag a Méptv. 56. § (7) bekezdése alapján többletfeladatot ellátni köteles járásszékhely város önkormányzata, valamint az önkormányzati főépítészt és munkatársait önkormányzati társulás keretében foglalkoztató, társulási megállapodásban meghatározott település jogosult.”

2. Helyi építészeti tervtanács működtetése

A helyi építészeti tervtanács:

A Méptv. 63. §-a alapján:

„(1) Helyi építészeti tervtanács működik a járásszékhely városokban, a fővárosban és a fővárosi kerületekben, kivéve, ha a világörökségi területen való elhelyezkedés miatt a tervtanács 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.

(5) A helyi építészeti tervtanács által adott településképi vélemény ellen a területi építészeti tervtanácshoz kifogás nyújtható be a vélemény közlésétől számított 15 napon belül.”

A Méptv. 228. § (3) alapján: „*a helyi építészeti tervtanács működésének megkezdéséig a települési önkormányzat rendelkezhet olyan módon, hogy a településképi véleményezési eljárás során kikéri a területi építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményét, amely a véleményét a megkereséstől számított 15 napon belül alakítja ki. A településképi véleményt ilyen esetben az ügyfél megkeresésétől számított 30 napon belül kell kiadni.*”

Fentiek alapján 2024. október 1-től minden önkormányzatnak rendelkeznie kell valamilyen formában főépítésszel, mert településtervek készítése, módosítása, településrendezési eszközök módosítása, településképi rendeletek módosítása, településképpel kapcsolatos eljárások, csak főépítész közreműködésével folytathatóak le.

Ezen felül a járásszékhely városoknak helyi építészeti tervtanácsot is kell működtetni, melynek feladatát az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet határozza meg. Településképi véleményezés esetén a tervtanács szakmai álláspontjának kikérése kötelező a Méptv. és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) véleményezési eljárásra vonatkozó előírásai alapján.

3. Településképi követelmények érvényesítése

A Méptv. főbb rendelkezései 2024. október 1. napján léptek hatályba, és velük egyidejűleg léptek hatályba a törvény végrehajtási rendeletei. Hatályukat veszítették a korábbi ide vonatkozó alábbi jogszabályok:

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény,
- a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény,
- az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban. Korm. rendelet).

Továbbá módosult az Eljr. településképi követelmények érvényesítésére vonatkozó előírásai is.

A Méptv. továbbra is az önkormányzati feladatok közé sorolja a településképi véleményezési vagy bejelentési eljárásban a településképi követelmények érvényesítését, valamint a követelmények nem teljesítése esetén a kötelezés és bírság megállapítását.

Edelényben a településképi védelméről szóló 1/2019. (I. 24.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR) szabályozza az önkormányzat településképi- érvényesítési eszközeit. A 2024. október 1-jén hatályba lépő országos érvényű építészeti jogszabályi változások a TKR azonnali módosítását teszik szükségessé a magasabb szintű jogszabályi előírásokkal való összhang megteremtése érdekében, melyek nem halaszthatók a teljes felülvizsgálatig.

A TKR-ben a településképi véleményezési és bejelentési eljárások lefolytatására vonatkozó előírásokban a már hatályon kívül helyezett Korm. rendelet és a szintén hatályon kívül helyezett településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet jogszabályi előírásaira történik utalás, melyet az Eljr. előírásai szerint szükséges módosítani.

Az Eljr. módosítása 2024. október 1-től kivette az önkormányzatok településképi rendeletében meghatározó településképi követelmények közül a reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó szabályokat, és csak a cégek, cég- és üzletjelzések, valamint új fogalomként a berendezések (háztartási méretű kiserőművek, klímaberendezések, elektromos és egyéb gépészeti berendezések) épületeken való elhelyezhetőségének településképi követelményeinek meghatározását hagyta önkormányzati hatáskörben. A hatáskör változás következtében a TKR reklámok és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó szabályait a magasabb szintű jogszabályi előírásokkal való összhang megteremtése érdekében szükséges hatályon kívül helyezni.

Mivel jelentős változás állt be az eljárásrendek (szakami konzultáció, véleményezés, bejelentés) tekintetében, így mindenképpen szükséges a hatályos TKR felülvizsgálata és módosítása.

A 2024. október 1. után elkezdett új településterv (fejlesztési terv és rendezési terv) készítésénél a településkép védelmével kapcsolatos előírásokat a helyi építési szabályzat tartalmazza a Méptv. 81. § (1) bekezdés, (2) d) pont, (4) f) pont, (5) d) pontelőírásai szerint. A Méptv. 229. § (6) bekezdés szerint a Méptv. hatálybalépése előtt elfogadott településképi rendeletet 2027. június 30-ig kell a helyi építési szabályzatba beépíteni. 2027. június 30-ig lehetőség van a meglévő településképi rendelet módosítására is, amennyiben nem készül új településterv.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a következő határozati javaslat elfogadására.

**Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2024.(...) határozata**

**Tájékoztatás az önkormányzati főépítészek alkalmazásával és a
tervtanács működésére vonatkozó jogszabályi előírásokról,
valamint a településkép védelméről szóló önkormányzati
rendelet módosításának szükségességéről**

Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a „Tájékoztatás az önkormányzati főépítészek alkalmazásával és a tervtanács működésére vonatkozó jogszabályi előírásokról, valamint a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet módosításának szükségességéről” szóló előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) elrendeli a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet módosítása, vagy szükség szerint új rendelet-tervezet előkészítését és az egyeztetési eljárások lefolytatását.
2. Képviselő-testület felkéri a polgármestert a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 63.§ (1) bekezdése alapján 2025. január 1-jétől kötelezően működtetendő helyi települési tervtanács létrehozásának előkészítésére és a vonatkozó előterjesztés képviselő-testület elé terjesztésére.

Felelős: polgármester
Végrehajtásért felelős: jegyző
Közreműködik: Jegyzői Titkárság
Határidő: 1. pont: 2025.03.31.; 2.pont: 2024.12.19.

Edelény, 2024. november 22.

