

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Csáfordi Dénes polgármester

Tárgy: Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének önkormányzati rendelete a helyi építészeti tervtanács működési feltételeiről és eljárási szabályairól

Ügyintéző: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

Iktatószám: -

Melléklet: -

Feladatot jelent: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

Véleményező bizottság: -

Bizottsági elnök: -

Egyéb véleményező: Farkas Zsolt Közlekedési, közút- és közterületfejlesztési tanácsnok

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja: 2025. február 18.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Dr. Tóth Judit aljegyző

Látta: **Dr. Juhász Marica jegyző**

Az ülés időpontja: 2025. február 20.

Egyéb meghívottak: -

NYILVÁNOS ÜLÉS/ZÁRT ÜLÉS



Hajdúhadház Város Önkormányzata
Polgármesterétől

4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1.
(52) 384-103
www.hajduhadhaz.hu

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmény, irányadó jogszabályok

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 182/2022. (VIII.25.) határozattal állapította meg a város településszerkezeti tervét, (továbbiakban: TSZT) és a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelettel állapította meg a Helyi Építési szabályzatát. (továbbiakban: HÉSZ)

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény értelmében a járásszékhely településeknek 2025. január 01.-jétől a településképi véleményezési eljárások során a szakmai előkészítést a főépítész helyett helyi építészeti tervtanácsnak kell végeznie, ezen jogszabály alapján:

56. § Az önkormányzati főépítész jogállása és feladatai

(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 főépítész feladatot ellátja,

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,

60. § Az építészeti tervtanácsi szervezetrendszer célja és az építészeti tervtanácsok tagjai

(1) A települési környezet, az építészeti örökség védelme és a műemlékvédelem szempontjából nagy jelentőségű településképi eljárásokban, építésügyi és örökségvédelmi hatósági engedélyezési eljárásokat megelőzően **az eljáró főépítész munkáját építészeti tervtanács segíti.**

(2) Az építészeti tervtanács az építészeti-műszaki tervezésben, valamint a műemlékvédelem területén kiemelkedő, magas szintű elméleti és gyakorlati ismeretekkel rendelkező természetes személyekből álló szakmai tanácsadó, véleményező testület.

(3) Az építészeti tervtanács **tagja** az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendeletben meghatározott mesterfokozatú, vagy azzal egyenértékű képzésben szerzett szakképzettséggel és legalább ötéves szakmai gyakorlattal rendelkező, vagy a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló kormányrendelet alapján szakértőként nyilvántartásba vett természetes személy lehet.

62. § A területi építészeti tervtanács feladatköre

(4) Ha a járásszékhelyen felállításra kerülő helyi építészeti tervtanácsnál elegendő szakember nem áll rendelkezésre, a területi építészeti tervtanács a fővárosi és vármegyei kormányhivatallal kötött megállapodás alapján átveheti a helyi tervtanács feladatát.

63. § A helyi építészeti tervtanács feladatköre

(1) **Helyi építészeti tervtanács működik a járasszékhely 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 emlékekkel 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.

98. § A településképi véleményezési eljárás

(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.

(3) Ha az önkormányzat az (1) bekezdésben foglalt határidőn belül nem nyilvánít véleményt, azt támogató véleménynek kell tekinteni.

225. § Rendeletalkotási felhatalmazások

(8) Felhatalmazást kap a települési önkormányzat – fővárosban a kerületi önkormányzat –, hogy rendeletben állapítsa meg

3. a helyi építészeti tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról szóló szabályokat.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint:

27. A településképi véleményezési eljárás

44. § (2) 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**. A fővárosi önkormányzat – kivéve a 30. § (3) bekezdés a) pontja szerinti területen megvalósuló építési tevékenységet – a fővárosi helyi emlékek minősülő építmények esetében adhat az építési vagy fennmaradási engedélyezési

eljáráshoz, bontási engedélyezési eljáráshoz, egyszerű bejelentéssel épülő új épület hatósági eljárásához, valamint összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszához településképi véleményt.

45. § (1) A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt és a kérelmet az ÉTDR-en keresztül nyújtja be.

(4) Az önkormányzat a kérelem beérkezését követően haladéktalanul bekéri a helyi építészeti tervtanács szakmai álláspontját, vagy amennyiben a település nem működtet helyi tervtanácsot, az önkormányzati főépítész véleményét. A főépítész és a tervtanács szakmai álláspontját a településképi rendeletben foglalt településképi követelmények figyelembevételével, valamint a kézikönyvben foglalt megállapítások, ajánlások ismeretében alakítja ki. A szakmai álláspont és a településképi vélemény tartalmazhat a helyi építési szabályzat rendelkezéseire történő figyelemfelhívást.

Az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet szerint:

3. § (1) A tervtanácsi eljárásban részt vevő személyek

- a) a tervtanács elnöke,
- b) a szavazati joggal bíró tagok,
- c) a tanácskozási joggal meghívottak és
- d) a tervtanács titkársági feladatait ellátó személyek.

4. § A tervtanács elnöke

- a) összehívja a tervtanács ülését,
- b) a tervtanács tagjainak egyetértése mellett meghatározza a tervtanácsi ülés napirendjét,
- c) vezeti a tervtanács ülését,
- d) kiadmányozza a tervtanácsi véleményt,
- e) gondoskodik a tervtanács működésével kapcsolatos iratkezelési, nyilvántartási feladatok ellátásáról,
- f) kiadmányozza a tervtanács ügyrendjét, valamint
- g) akadályoztatása esetén gondoskodik a helyettesítéséről.

5. A helyi építészeti tervtanács összetétele

8. § (1) A helyi építészeti tervtanács ülésén tagként részt vesz

- a) az elnök által felkért személy,
- b) az illetékes területi építész kamara képviselője,
- c) ha a véleményezendő dokumentáció érinti az illetékességi területét, a Balatoni főépítész, továbbá
- d) világörökségi terület, világörökségi várományos terület vagy Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékében szereplő terület érintettsége esetén
- da) az illetékes világörökségi gondnokság okleveles építészmérnök szakképzettségű képviselője,
- db) tájépítész vagy ezzel egyenértékű szakképzettséggel rendelkező szakértő – Pécs (Sopianae) ókeresztény temetője világörökségi területen kívül –, valamint
- dc) a terület sajátosságainak megfelelő természetvédelmi szakképzettséggel rendelkező szakértő, ha a világörökségi terület, világörökségi várományos terület vagy Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékében szereplő terület természeti értéket is érint.

(2) A helyi építészeti tervtanács ülésére tanácskozási joggal meg kell hívni

- a) a dokumentáció tervezőjét,
- b) védett természeti területet, Natura 2000 területet, az országos ökológiai hálózatot, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezetet, a tájképvédelmi terület

övezetét érintő ügyben a természetvédelmi hatóság, illetve a természetvédelmi kezelő képviselőjét.

10. A tervtanácsi eljárás

17. § (1) **A tervtanácsi eljárás a dokumentáció benyújtójának kérelmére indul.**

(2) **A dokumentációt a tervtanács honlapján előre meghirdetett ülésnapok előtt legalább 9 nappal, elektronikus formában az építésügyi és örökségvédelmi hatósági eljárások elektronikus lefolytatását támogató dokumentációs rendszerben (a továbbiakban: ÉTDR) kell benyújtani.**

(3) **Az ügyintézési határidő a dokumentáció ÉTDR-be való benyújtását követő munkanapon indul.** Ha a határidő utolsó napja nem munkanapra esik, a határidő a következő munkanapon jár le.

(4) Ha a benyújtott dokumentáció véleményezése nem tartozik a tervtanács feladatkörébe, a tervtanács az eljárást a dokumentáció benyújtását követő munkanaptól számított 5 napon belül megszünteti, erről tájékoztatja a benyújtót. Ha a dokumentáció véleményezése más tervtanács feladatkörébe tartozik, a tájékoztatás a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező tervtanácsot is megjelöli.

(5) Ha a benyújtott dokumentáció nem felel meg az e rendeletben előírt tartalmi követelményeknek, a tervtanács egy alkalommal, a benyújtást követő munkanaptól számított 8 napon belül legfeljebb 10 napos határidővel hiánypótlásra szólítja fel a benyújtót. Ha a benyújtó a hiányzó dokumentációt határidőben nem pótolja, a tervtanács az eljárást megszünteti.

(6) Ugyanazon ténybeli állapot mellett azonos építészeti megoldást tartalmazó dokumentáció ismételten nem bírálható el.

(7) A helyi építészeti tervtanács véleménye elleni kifogást a fővárosi vagy vármegyei kormányhivatalban működő állami főépítészhez kell benyújtani.

18. § (1) **A benyújtott dokumentációt a tagok és a meghívottak számára a tárgyalás előtt legalább 5 munkanappal tanulmányozásra hozzáférhetővé kell tenni.**

(2) Az Országos Építészeti Tervtanács a véleményét a dokumentáció hiánytalanná válását követő munkanaptól számított – a Méptv. 98. §-a szerinti eljárás és a kifogás elbírálása kivételével – 20 napon belül alakítja ki.

(3) A területi építészeti tervtanács, **a helyi építészeti tervtanács** és a településrendezési tervtanács **a véleményét** a dokumentáció hiánytalanná válását követő munkanaptól számított – a Méptv. 98. §-a szerinti eljárás és a kifogás elbírálása kivételével – **15 napon belül alakítja ki.**

(4) A (2) és a (3) bekezdésben meghatározott határidő elmulasztása esetén a tervtanácsi véleményt megadottnak kell tekinteni.

19. § (1) Az Országos Építészeti Tervtanács véleményezési eljárása esetén a tervtanácsi véleményt a tervtanács tárgyalás nélkül, a tervtanács tagjainak írásbeli véleményét kikérve is kiadhatja,

a) ha a dokumentációval kapcsolatban konzultációra került sor,

b) ha a dokumentáció elutasító tervtanácsi döntés után átdolgozva került újra benyújtásra,

c) a Méptv. 61. § (2) bekezdés a) és d) pontja szerinti esetkörben,

d) a 25. §-ban foglalt esetben,

e) ha a Méptv. szerinti kiemelt beruházás összes hasznos alapterülete nem haladja meg az 5000 m²-t, a Méptv. 76. § (8) bekezdése szerinti épületek kivételével, vagy

f) kifogás elbírálása esetén.

(2) A területi építészeti tervtanács eljárása esetén a tervtanácsi véleményt a tervtanács elnöke tervtanácsi tárgyalás nélkül a tervtanács tagjainak írásbeli véleményét kikérve is kiadhatja,

a) ha a dokumentáció kapcsán éltek a konzultáció lehetőségével,

b) ha a dokumentáció elutasító tervtanácsi döntés után átdolgozva került újra benyújtásra, vagy c) a 25. §-ban foglalt esetben.

20. § (1) A tervtanács a tárgyalandó dokumentáció tartalmától függően az ügyrendjében meghatározott eltérő számban és összetételben ülészik. **A tervtanácsi tag a jogait és kötelezettségeit személyes részvétel helyett elektronikus hírközlő eszközök igénybevételeivel – így interaktív kommunikációt lehetővé tevő, képi megjelenítésű információ-technikai eszközzel vagy telefonon történő bekapcsolódással – is gyakorolhatja.**

(2) Az elnök a tervtanács tagjain és a Méptv., valamint az e rendelet szerint meghívottakon kívül más, a dokumentáció tárgykörében érintett személyeket is meghívhat a tervtanács ülésére, akik a tárgyaláson tanácskozási joggal, szavazati jog nélkül vesznek részt.

(3) A tervtanács elnöke – a 4. § b) pontjában foglaltaknak megfelelően – a tervtanács napirend összeállítása során megjelöli, hogy a dokumentációt a teljes meghívotti kör vagy csak a tervtanács delegált tagjainak részvételével történő zárt ülés tárgyalja.

21. § (1) A dokumentáció tervtanácsi tárgyalásáról hangfelvétel készül, ha ahhoz a tervtanács tagjai és az adott napirendi ponthoz meghívottak egyhangúlag hozzájárulnak.

(2) A tervtanácsi tárgyaláson jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a tárgyalás helyét és idejét, a résztvevők nevét és a részvétel jogcímét, az adott napirendi pontnál elhangzott lényeges megállapításokat, továbbá a napirendi pontról való szavazás eredményét összesítve.

(3) A jegyzőkönyvet annak készítője és a tervtanács elnöke vagy elnökhelyettese minden oldalán aláírják.

22. § A helyi tervtanács véleményének kialakítása során a 20. §-t, a 21. §-t, a 23. §-t, a 31. § (1) bekezdését, a 32. § (1), (2), (4) és (6) bekezdését és a 33. § (1) bekezdését kell alkalmazni.

11. A benyújtandó dokumentáció tartalmi követelményei

23. § (1) A dokumentációt olyan munkafázisban kell benyújtani, hogy arról az eljáró tervtanács megalapozott véleményt alkothasson.

(2) Az Országos Építészeti Tervtanácshoz, a területi és a helyi építészeti tervtanácshoz **benyújtandó dokumentáció tartalmi elemei a következők:**

a) a benyújtáskor hatályos településképi és településrendezési követelményeknek való megfelelést bemutató munkarészek:

aa) a településképi előírások és az adott ingatlanra vonatkozó helyi építési szabályzat, az ingatlan fővárosi elhelyezkedése esetén a fővárosi rendezési szabályzat, az érintett kerületi építési szabályzat, illetve érintettség esetén a Duna-parti építési szabályzat vagy a Városligeti építési szabályzat kivonata és az azoknak való megfelelés bemutatása,

ab) részletes utcaképi és légi fotódokumentáció a tervezési területről és környezetéről,

ac) a beépítést bemutató léptékhelyes tömegvázlat,

ad) a befoglaló tájat és a terepviszonyokat is ábrázoló látványterv helyszíni és légi fotókba illesztve és

ae) a meglévő és tervezett állapot bemutatása azonos nézőpontokból,

b) az építmény építészeti minőségének és szakmai igényessége követelményének megítéléséhez szükséges tervlapok:

ba) építészeti műszaki leírás keretében a tervezési program és az építészeti koncepció bemutatása az építészeti, tájépítészeti, környezetrendezési munkarészekkel, azzal, hogy egyéb szakági tartalom legfeljebb kivonatos formában jelenhet meg,

bb) az építményt és a szomszédos ingatlanokat, valamint a jellemző terepviszonyokat bemutató helyszínrajz,

bc) alaprajzok, metszetek, homlokzatok,

bd) átalakítás esetén a meglévő és tervezett állapotot, engedélyezett vagy tudomásul vett építési tevékenység módosítása esetén összehasonlító tervlapok, amelyeken a változtatás egyértelműen ábrázolt, be) tervtanácsi vélemény alapján módosított dokumentáció esetén képekkel illusztrált tervezői válasz, amely tartalmazza, hogy a módosítás során milyen módon vették figyelembe a tervtanács észrevételeit,

- bf) műemléket érintő terv esetén az örökségvédelmi szakértő szerv által jóváhagyott tudományos dokumentáció, értékleltár, valamint szakértői javaslat,
- bg) műemléki jelentőségű területen hatásvizsgálat a védettséget megalapozó jellemzőknek való megfelelés igazolásával, valamint
- bh) műemléki környezet esetén a műemlékkel való megjelenés bemutatása.

26. § A Méptv. 76. § (8) bekezdése szerinti épület dokumentációjának a **23. § (2) bekezdésében foglaltak mellett az alábbi munkarészeket is tartalmaznia kell:**

- a) a tervezéssel érintett teleknek vagy telkeknek a 2 km sugarú környezetéhez a településképi illeszkedését igazoló leírását a tömegalakításra, anyaghasználatra, színezésre, rálátás és látványvizsgálatra, településkarakterre vonatkozóan,
- b) a tervezéssel érintett telekhez vagy telkekhez legközelebb eső világörökségi terület, világörökségi várományos terület vagy Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékében szereplő terület látvány- és sziluett-érzékeny pontjairól, továbbá a tervtanács elnöke által javasolt pontokról készített látvány- és sziluettvizsgálatot és a látványkapcsolatok vizsgálatát,
- c) az épületnek a szomszédos építményekre gyakorolt benapozási és vetett árnyék vizsgálatát,
- d) a közlekedési munkarészt, amely tartalmazza a közúti és a közösségi közlekedés hálózatkapacitásának, valamint a gépjármű-várakozóhelyek kapacitás vizsgálatát és a várható többletterhelés hatáselemzését, továbbá
- e) világörökségi területet, világörökségi várományos területet vagy annak látványát érintő esetben a kiemelkedő egyetemes érték megóvására irányuló követelményeknek való megfelelés bemutatását.

28. § (1) **Kifogás esetén benyújtandó**

- a) a kifogásolt vélemény tárgyát képező dokumentáció,
 - b) a kifogásolt tervtanácsai vélemény és c) a kifogásolt véleménnyel kapcsolatos tervezői válasz és indokolás.
- (2) Ha az (1) bekezdés szerinti dokumentáció nem tartalmaz minden, az adott véleményezés keretében szükséges elemet, a hiánypótlásra vonatkozó szabályok szerint kell eljárni.
- (3) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti dokumentáció az eredetileg benyújtottakhoz képest nem változtatható meg, tervezhető át, azt az eredetileg eljáró tervtanács elé terjesztett formában és tartalommal kell benyújtani.

29. § **Egyedi eltérés kérése esetén** a 23. § (2) bekezdésében meghatározottakon kívül benyújtandó:

- a) a vázlatterv,
- b) a kérelmezett eltérés és az esetlegesen vállalt kompenzáció megjelölése,
- c) az eltérés szükségességét alátámasztó indokolása, valamint
- d) az önkormányzati főépítész támogató véleménye.

30. § A településrendezési tervtanácshoz benyújtandó dokumentáció – annak jellegétől függően a 23. § (1) bekezdésében foglaltak megtartása mellett – tartalmazza

- a) az országos területrendezési terv, a vármegyei, valamint a kiemelt térségi tervek irányadó részeit,
- b) a hatályos településfejlesztési tervet,
- c) az elvégzett vizsgálatok összefoglalását,
- d) az alátámasztó munkarészeket,
- e) a településterv tervezőjének nevét, címét, székhelyét, a tervezési jogosultság megnevezését, névjegyzéki számát, továbbá
- f) azon dokumentumokat, amelyekkel kapcsolatban a benyújtó tervtanácsai véleményt kér.

12. A dokumentáció minősítésének szempontjai

31. § (1) Az Országos Építészeti Tervtanács, a területi és a helyi építészeti tervtanács a szakmai véleményezés során vizsgálja, hogy a benyújtott dokumentáció megfelel-e

a) a Méptv.-ben megfogalmazott alapelveknek,

b) az 1. melléklet szerinti szempontoknak,

c) a településképi követelményeknek és az ezt megalapozó, a településképi arculati kézikönyvben foglalt megállapításoknak és ajánlásoknak,

d) műemlék vagy műemléki terület érintettsége esetén az örökségvédelmi szempontoknak, a műemléki érték fizikai valójában történő megőrzése követelményének,

e) világörökségi terület, világörökségi várományos terület vagy a Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékében szereplő terület érintettsége esetén a világörökségi kezelési tervben, illetve ennek hiányában a Vötv. 3. § (4) bekezdésében foglaltaknak, a terület méltó használatára, valamint holisztikus szemléletre törekszik-e, figyelembe véve a projekt megvalósításából eredő kumulatív hatásokat is.

(2) Kifogás elbírálása esetén – az (1) bekezdésben meghatározottak alapján – az Országos Építészeti Tervtanács és a területi építészeti tervtanács azt vizsgálja, hogy a kifogás alapját képező tervtanácsi vélemény szakmailag megalapozott volt-e.

(3) Eltérés kérése minden esetben konzultáció lefolytatása, majd azt követően a végleges dokumentáció Országos Építészeti Tervtanács vagy területi építészeti tervtanács általi jóváhagyása mellett történik. Egyedi eltérés kérése esetében az Országos Építészeti Tervtanács és a területi építészeti tervtanács vizsgálja, hogy a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendelet rendelkezései alapján indokolt-e a kérelmezett eltérés.

(4) A településrendezési tervtanács a településrendezési terv szakmai véleményezése során vizsgálja, hogy az

a) összhangban van-e az országos, térségi és a vármegyei területrendezési tervekkel, területfejlesztési koncepciókkal és programokkal, valamint a településfejlesztési tervvel, valamint az ágazatok fejlesztési koncepcióival, terveivel,

b) segíti-e a településfejlesztési tervben megjelenő, a település egészére vagy részeire vonatkozó jövőkép megvalósítását,

c) megfelel-e a Méptv. 74. §-ában megfogalmazott követelményeknek,

d) figyelembe veszi-e a területhasználatot befolyásoló jogszabályokat, különösen a terület- és a településrendezésre, a környezetvédelemre, a természet- és tájvédelemre, a termőföldvédelemre, az árvíz- és a belvízvédelemre, a közlekedésre, az infrastruktúra-hálózatok elemeire, az akadálymentes épített környezet követelményeire, a katasztrófavédelemre, az építészeti és kulturális örökség alakítására és védelmére, továbbá a világ kulturális és természeti örökségének védelméről szóló egyezmény hatékony végrehajtására és a kiemelkedő egyetemes értékek megőrzésére vonatkozó szakmai követelményeket, valamint a Magyarország által elfogadott szakmai, nemzetközi egyezményeket és szakmai irányelveket,

e) tisztázta-e a tervezett területhasználat környezeti, társadalmi és gazdasági hatásait,

f) megfelel-e a rá vonatkozó jogszabályi és szakmai előírásoknak, valamint a szakmai igényesség és szakszerűség követelményeinek.

13. **A tervtanácsi vélemény** 32. § (1) Az Országos Építészeti Tervtanács, a területi tervtanács és a helyi építészeti tervtanács szakmai véleményét a 31. §-ban meghatározott szempontok vizsgálata alapján alakítja ki.

(2) Az Országos Építészeti Tervtanács, a területi építészeti tervtanács és a helyi építészeti tervtanács véleményében a dokumentációt engedélyezésre, illetve a dokumentáció alapján az építési tevékenységet

a) megvalósításra – feltétel meghatározásával vagy feltétel nélkül – ajánlja, vagy

b) megvalósításra nem ajánlja.

(3) A településrendezési tervtanács a tervet

a) **véleményezésre** – feltételek meghatározásával vagy feltétel nélkül – **alkalmasnak**, vagy

b) **véleményezésre nem alkalmasnak minősíti**.

(4) Ha a dokumentáció a (2) bekezdés a) pontja szerint feltételekkel került elfogadásra, a dokumentáció benyújtója a dokumentációt visszamutatja a tervtanácsnak.

(5) Műemlék esetén a műemlékvédelmi szakvéleményt, világörökségi érintettség esetén a világörökségi szakvéleményt az Országos Építészeti Tervtanács és a területi tervtanácsi vélemény tartalmazza.

(6) **A tervtanács véleményét indokolja**, az indokolásban meghatározza azokat a jogszabályhelyeket is, amelyekre véleményét alapozta, valamint bemutatja a 31. §-ban meghatározott szempontok vizsgálatát és annak eredményét. Ha a tervtanács véleményében a dokumentációt feltételekkel ajánlja, vagy engedélyezésre nem ajánlja, a tervtanácsi vélemény indokolásában kitér azokra a javasolt módosítási elemekre, amelyeket a dokumentáció átdolgozása során ajánl figyelembe venni.

(7) Műemléket, műemlék telkét, a műemléki környezetet és a műemléki területet érintő tervtanácsi eljárásban a tervtanács véleményében a beruházás kivitelezési részletterveinek – a kivitelezés megkezdését megelőzően – véleményezésre történő megküldését írhatja elő.

(8) **Kifogás vizsgálata esetén** a kifogás alapját képező tervtanácsi véleményt az eljáró tervtanács a) helybenhagyja vagy b) módosítja.

(9) Ha a területi építészeti tervtanács helyi építészeti tervtanács véleménye elleni kifogást tárgyal, véleménye a fővárosi vagy vármegyei kormányhivatalban működő állami főépítész jóváhagyással adható ki.

(10) Ha a benyújtott dokumentáció alapján egyedi eltérés jóváhagyása szükséges, a tervtanácsi vélemény tartalmazza a tervtanács nyilatkozatát arról, hogy az egyedi eltérést támogatja vagy nem támogatja.

33. § (1) A tervtanács külön dokumentumba foglalja a véleményét, amely tartalmazza a tervtanácsi vélemény számát.

1. melléklet a 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelethez

A dokumentáció véleményezésének szempontjai

1. A dokumentáció figyelembe veszi a felhasználók valós igényeken alapuló szükségleteit, az épület tájolása, benapozottsága maximális mértékben mérsékli az épület hűtési és fűtési szükségleteit.

2. A dokumentáció megfelel a kedvező településképi és településszerkezeti hatások, továbbá a megfelelő rálátás és látványvédelem követelményének.

3. A dokumentáció tükrözi a regionális, illetve helyi építészeti sajátosságokat, helyben könnyen hozzáférhető építőanyagokat és a rendelkezésre álló építési technológiákat.

4. A dokumentáció megfelel a településképhez illeszkedés követelményének.

5. A dokumentáció megfelel az építészeti minőség, szakmai igényesség követelményének.

6. A dokumentáció a hosszú távú használatra, újra hasznosításra, a felhasználók változó igényeire, az élettartam meghosszabbítására egyszerű átalakíthatóság lehetőségének racionális keretek közötti biztosításával törekszik.

7. A megvalósítás természetes vagy alacsony környezeti terhelést jelentő anyagok, valamint megújuló energiaforrások alkalmazásával történik, csökken a szennyezés és a szén-dioxid kibocsátás mértéke.

8. A dokumentáció a körforgásos gazdaság elveit alkalmazza, melyben valamennyi érdekelt fél együttműködik.

9. A beruházás figyelembe veszi a fenntarthatóság elvét, és törekszik az elérhető legjobb technológia alkalmazására, a karbonlábnyom csökkentésére, rendelkezik zéró szennyezési cselekvési tervvel a levegőre, a vízre és a talajra vonatkozóan, ezáltal a biológiai sokféleség erősítéséhez járul hozzá.

10. A dokumentáció biztosítja, hogy az épület könnyen és bárki számára egyformán hozzáférhető és használható legyen. Előmozdítja és kiegyenlíti a felhasználók közötti kapcsolatokat, hosszú távon biztosítva az esélyegyenlőséget.
11. A beruházás támogatja a civil és helyi kezdeményezéseket, figyelembe veszi az érdekelt felek véleményét, az érintettek bevonásra kerülnek a döntéshozatalba.
12. A beruházás fókuszában áll az adott hely problémáinak alapos feltérképezése és az adott közösség életminőségének javítását célzó intézkedések meghozatala.
13. A beruházás megvalósításában holisztikus szemlélet alapján érintettségarányosan különböző szak- és tudományterületek képviselői vesznek részt.

II. Döntési lehetőség bemutatása; döntés indokolása

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény alapján a járásszékhely településeken helyi építészeti tervtanácsot kell létrehozni, ezért szükséges a helyi építészeti tervtanács működésének feltételeiről és eljárási szabályairól önkormányzati rendeletet alkotni.

Javasolom, hogy az önkormányzati rendelet a kihirdetését követő napon lépjen hatályba.

III. Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17.§ (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Kormány által előterjesztendő törvényjavaslat, illetve kormányrendelet esetén a Kormányt, önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

A Jat. 17.§ (2) bekezdése szerint a hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti és egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

A Jat 17/A. §-a alapján a jogszabály előkészítőjének feladata, hogy az előzetes hatásvizsgálat eredményét mérlegelje, és - a jogalkotás alapvető követelményei figyelembevételével - akkor tegyen javaslatot a jogszabály megalkotására, ha az a szabályozási cél eléréséhez feltétlenül szükséges.

A fentiek alapján a rendeletalkotás várható következményeiről – az előzetes hatásvizsgálat tükrében - az alábbi tájékoztatás adható:

a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

A rendelet megalkotása az önkormányzatra nézve közvetve pozitív társadalmi, gazdasági hatást jelent az esztétikus városkép kialakulásán keresztül, költségvetési hatása a véleményezők díjazásában mérhető.

b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:

A rendelet megalkotásának környezeti, vagy egészségügyi hatásai nem várhatók.

c) a módosításnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

Az adminisztratív terheit az Önkormányzat viseli.

d) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:

A helyi rendelet megalkotását a magyar építészetről szóló 2023. évi C törvény írja elő a járásszékhely településeken.

e) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet alkalmazása nem igényel többlet személyi, szervezeti és tárgyi feltételeket, azok adottak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi rendelet-tervezetet minősített többséggel elfogadni szíveskedjen.

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2025. (...) önkormányzati rendelete

a helyi építészeti tervtanács működési feltételeiről és eljárási szabályairól

[1] E rendelet célja Hajdúhadház Város épített környezetének alakítása, illetve építészeti örökségének védelme szempontjából a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény szerint tervtanácsi véleményre alapozott, a településképi véleményezési eljárásra kijelölt építészeti-műszaki tervek szakszerűségének és magas színvonalának biztosításán keresztül, továbbá a vonatkozó jogszabályok és a településképi követelmények érvényre juttatása, elősegítve ezzel a településképi, az építészeti és környezeti vizuális minőség esztétikus, harmonikus alakítását.

[2] Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés c) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 10. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. §

(1) A rendelet hatálya kiterjed Hajdúhadház Város közigazgatási területén a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Mép. tv.) által megfogalmazott tervtanácsi véleményre alapozott, a településképi véleményezési eljárásra kijelölt építészeti-műszaki tervekre, továbbá a tervek készítőire.

(2) Az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

2. Helyi építészeti tervtanács létrehozása

2. §

Hajdúhadház Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a Mép. tv.-ben kapott felhatalmazás alapján tervtanácsi véleményre alapozott településképi véleményezési eljárásra kijelölt építmények építészeti-műszaki terveinek előzetes véleményezésére, valamint az e rendelet szerinti célok megvalósítása érdekében helyi építészeti tervtanácsot (a továbbiakban: Tervtanács) működtet.

3. A Tervtanács feladata

3. §

A Tervtanács szakmai véleményt fogalmaz meg az Önkormányzat számára azokban az ügyekben, melyeket a Mép tv. a Tervtanács hatáskörébe utal.

4. A Tervtanács összetétele

4. §

- (1) A Tervtanács elnöke az önkormányzati főépítész, aki a Tervtanács munkáját vezeti.
- (2) A Tervtanács tagjait a feladatok ellátására – az önkormányzati főépítész javaslatára – Hajdúhadház Város polgármestere bízta meg határozatlan időre.
- (3) A Tervtanácsi véleményalkotásra kijelölt tagok száma a 6 főt nem haladhatja meg, egy adott ülésen legalább 1 tag vesz részt rotációs formában.

5. A Tervtanács működése

5. §

- (1) A Tervtanács szükség szerinti gyakorisággal ülésezik. A Tervtanácsot az elnök – akadályoztatása esetén az általa megbízott tervtanácsi tag – hívja össze.
- (2) A Tervtanács akkor határozatképes, ha az ülésen a Tervtanácsi ülésre meghívott tagok több mint fele – az elnököt is ide számítva – jelen van.
- (3) A Tervtanács szakmai véleményét egyszerű többséggel alakítja ki. Szavazategyenlőség esetén az elnök szavazata dönt.

6. §

A Tervtanács elnöke egyes, jelentősebbnek ítélt, vagy az átlagosnál kiemeltebb, összetettebb ügy részletes vizsgálatára és annak minősítésére bírálót kérhet fel. A bírálóra a Tervtanács tagjára vonatkozó szakmai feltételek az irányadók. A bíráló a tervtanácsi ülésen tanácskozási joggal részt vehet.

7. §

- (1) A Tervtanács eljárása a Korm. rendelet 35. § (1) bekezdése értelmében díj- és illetékmentes.
- (2) A Tervtanács működéséhez szükséges források fedezetét az Önkormányzat a mindenkori éves költségvetésében biztosítja.

8. §

A Tervtanács munkájának szervezését, titkársági feladatait, valamint a működésével kapcsolatos adminisztratív feladatokat a Hajdúhadházi Polgármesteri Hivatal látja el.

9. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Dr. Juhász Marica
jegyző

Csáfordi Dénes
polgármester

Záradék

Ez a rendelet a Hajdúhadházi Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára történő kifüggesztéssel kihirdetve.

Hajdúhadház, 2025.

Dr. Juhász Marica
jegyző

Általános indokolás

A helyi rendelet megalkotását a magyar építészetről szóló 2023. évi C törvény írja elő a járasszékhely településeken.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A jogszabály körvonalazza a vonatkozó folyamatokat, amelyekben alkalmazni kell, valamint a magasabb szintű jogszabályok által kialakított alkalmazási keretet. A szép és harmonikus városi táj kialakításával Hajdúhadház Város Önkormányzata a város élhetőségének javítását reméli. Ezt úgy tudja megvalósítani, hogy befolyásolja a város épített környezetét és építészeti örökségét, garantálja a hatáskörébe tartozó műszaki és építészeti tervek szakszerűségét és kiválóságát, ügyelve a vonatkozó jogszabályok és településképi követelmények betartására.

A 2. §-hoz

Helyi építészeti tervtanács létrehozása.

A 3. §-hoz

A tervtanács feladatkörének meghatározása.

A 4. §-hoz

A tervtanács összetételének meghatározása.

Az 5–8. §-hoz

A tervtanács működése kereteinek felállítása. Elnökére, tagjaira vonatkozó követelmények leírása. Tervtanács működésének dokumentálása.

A 9. §-hoz

A rendelet hatályba lépésének meghatározása.

Hajdúhadház, 2025. február 18.

Tisztelettel:

Csáfordi Dénes
polgármester