

Csongrád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 30/2024. (XII. 20.) önkormányzati rendelete
a helyi építészeti tervtanács működési feltételeiről és eljárási szabályairól

Hatályos: 2024. 12. 21

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 2. pontjában kapott felhatalmazás alapján és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el az építészeti és településtervezési tervtanácsokról című 283/2024. (IX. 30.) Kormányrendelet szerint.

1. Általános rendelkezések

1. § (1) E rendelet célja Csongrád város épített környezet alakításának, illetve építészeti örökségének védelme érdekében az építészeti-műszaki tervek szakszerűségének és magas színvonalának elősegítése, a meglévő településképi értékeinek védelme, a tervszerű városfejlesztés követelményeinek érvényre juttatása, valamint a városkép esztétikus és harmonikus kialakítása, illetve az egyenlő esélyű hozzáférés, az akadálymentesség érvényesülésének elősegítése.

(2) A Csongrád Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a jogszabály előírása szerint építési engedélyhez kötött és más tervtanács hatáskörébe nem utalt, Csongrád város településképi védelmének helyi szabályairól szóló Csongrád Város Önkormányzat Képviselő-testületének 46/2022. (XII.16.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: településképi rendelet) településképi véleményezési eljárásra kijelölt, valamint az e rendeletben meghatározott egyéb építmények építészeti-műszaki terveinek előzetes véleményezésére, továbbá egyes önkormányzati döntések szakmai megalapozása érdekében helyi építészeti tervtanácsot (a továbbiakban: Tervtanács) működtet.

2. § (1) E rendelet hatálya Csongrád város közigazgatási területét érintő, az e rendelet alapján előzetes tervtanácsai véleményezési kötelezettség alá eső építészeti tervekre, valamint azok készítőire, tervezőire terjed ki.

(2) A jelen rendelet, valamint az építészeti és településtervezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX.30.) Kormány rendelet (továbbiakban TTKorm.R.) határozza meg a Tervtanács működésének és eljárásrendjének egyes szabályait is.

(3) A főépítész feladatkörében - szakmai álláspontjának kialakításhoz - a Tervtanács közreműködését bármikor igénybe veheti az egyéb jogszabályi előírások szerint.

2. A Tervtanács feladatai

3. § (1) A Tervtanács feladata – az 1. § (1)-ben meghatározott célok elérése érdekében – különösen:

- a) a meglévő településszerkezet, táj- és településképi értékeinek, a látványának és a helyi jellegének védelme,
- b) a településképi rendezett, esztétikus, harmonikus és nívós alakításának elősegítése,
- c) az építészeti örökség és az építészeti érték, az építészeti minőség védelme,
- d) a településrendezési és településfejlesztési döntések szakmai megalapozása és hatékony érvényre juttatása, valamint
- e) a fentiekkel ellentétes hatások mérséklése, kiküszöbölése,
- f) az egyenlő esélyű hozzáférés, az akadálymentesség érvényesülésének elősegítése.

- (2) A Tervtanács a rendelkezésre bocsátott dokumentációt
- a) minősítő-értékelő, vagy
 - b) konzultatív jelleggel
- bírálja el. A konzultatív véleményezés, javaslat nem tekinthető az előírt településképi vélemény kötelezettség teljesítésének.
- (3) A Tervtanács minősítő-értékelő jelleggel bírálja az alábbi eljárások építészeti terveit amennyiben azt a TTKorm.R. más tervtanács (területi vagy országos) hatáskörébe nem utalta:
- a) építmény építésére, bővítésére irányuló építési vagy fennmaradási engedélyezési eljárás,
 - b) helyi egyedi védelem alatt álló épület, helyi egyedi védett szakrális kisépítmény és egyéb köztárgy és telkével kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárása,
 - c) helyi egyedi védelemmel érintett építmény, építményrész bontási engedélyezési eljárása,
 - d) helyi egyedi védelemben részesített épületek egyszerű bejelentési eljárása,
 - e) egyszerű bejelentéssel épülő új épület hatósági eljárása,
 - f) összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakasza.
- (4) A Tervtanács a Főépítész minősítése alapján konzultatív jelleggel tárgyalja az alábbi terveket, melyekre vonatkozóan a Tervtanács konzultációs javaslatot fogalmaz meg a közterületről látható változást eredményező építési tevékenység esetén, a településképi rendelet szerinti településképi szempontból meghatározott alábbi területeken: helyi területi védelemmel érintett területen, a Történelmi városmag mezővárosias lakóterület, a Városi fő tengelyek és központi terület, az Átalakuló területek, a Városkapu térség, a Körös-torok üdülőterület és a Táj- és településképi védelme szempontjából kiemelt területek településképi szempontból meghatározó területeken, valamint a településképi rendelet 5. melléklet szerinti városképileg kiemelt jelentőségű közterületek menti területeken és a közterületi környezetalakításra.
- (5) Ugyanazon ténybeli állapot mellett azonos építészeti megoldást tartalmazó tervdokumentáció ismételten nem bírálható el.

3. Tervtanács összetétele

- 4. § (1)** A Tervtanács elnöke Csongrád város főépítésze.
- (2) A Tervtanács elnöke (továbbiakban: Elnök) ellátja TTKorm.R 4. §-ban meghatározott feladatokat, valamint a tervtanácsi ülésen szavazati joggal rendelkezik.
- 5. § (1)** A Tervtanács titkára (továbbiakban: Titkár) a Polgármesteri Hivatal alkalmazottja.
- (2) A Titkár a Tervtanács munkájának szervezését, valamint a működésével kapcsolatos egyéb adminisztratív feladatokat látja el. Az erre irányuló tevékenységét az Elnök irányításával végzi, szavazati joggal nem rendelkezik.
- 6. § (1)** A Tervtanács tagjai (továbbiakban: Tagok) a településtervezésben vagy az építészeti-műszaki tervezésben, valamint az örökségvédelem területén magas szintű elméleti és gyakorlati ismeretekkel rendelkező, természetes személyekből álló szakmai tanácsadó, véleményező testület.
- (2) A Tervtanács tagja a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: MépTv.) 60. § (3) bekezdésében meghatározott természetes személy lehet.
- (3) A Tervtanács Elnökből, Titkárból, szavazati joggal rendelkező tagokból, illetve tanácskozási joggal rendelkező meghívottakból áll.
- (4) A Tervtanács tagjait - az Elnök javaslatainak figyelembevételével – a Polgármester kéri fel, és vonja vissza felkérésüket. A felkérés 2 évre szól, amely meghosszabbítható, illetve visszavonható. A Tervtanács tagja lemondhat.
- (5) A Tervtanács tagja részt vesz a tervtanácsi ülésen, véleményt alakít ki a napirendi pontokról és szavaz azokról.

(6) Közhasználatú építmények építészeti tervdokumentációját elbíráló építészeti tervtanácsnak egy tagja tájépítész és egy tagja belsőépítész kell legyen.

7. § A Tervtanácsi eljárás összeférhetetlenségi szabályait TTKorm.R 8. alcímében foglaltak határozzák meg.

4. Tervtanács eljárási rendje

8. § (1) A Tervtanácsi eljárás a tervdokumentáció benyújtójának kérelmére indul.

(2) A 3. § (3) bekezdés szerinti esetekben a 12. § szerinti tervdokumentációt az önkormányzat honlapján előre meghirdetett ülésnapok előtt legalább 9 nappal az ÉTDR felületen kell a főépítész részére benyújtani. A benyújtás határideje is meghirdetésre kerül az önkormányzat honlapján.

(3) Amennyiben a benyújtott tervdokumentáció nem felel meg a 12. §-ban előírt tartalmi követelményeknek, az Elnök a Titkár közreműködésével 8 napon belül egy alkalommal, legfeljebb 10 napos határidővel hiánypótlásra szólíthatja fel a benyújtót. Ha a benyújtó a hiányzó dokumentációt a megadott határidőben nem pótolja, az Elnök az eljárást megszünteti.

(4) Ha a benyújtott dokumentáció véleményezése nem tartozik a Tervtanács hatáskörébe, az Elnök a tervtanácsi eljárást megszünteti, és ha a dokumentáció véleményezése más tervtanács hatáskörébe tartozik, erről tájékoztatja a benyújtót a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező tervtanács megjelölésével.

(5) A (2) bekezdés szerinti tervdokumentációt a Tervtanács tagjai és a meghívott résztvevők számára a tárgyalás előtt legalább 5 munkanappal tanulmányozásra hozzáférhetővé kell tenni.

(6) A tervtanács a véleményét a dokumentáció hiánytalaná válását követő munkanaptól számított tizenöt napon belül alakítja ki. E határidő túllépése esetén a tervtanácsi véleményt megadottnak kell tekinteni.

(7) A 3. § (4) bekezdés szerinti esetekben a főépítésszel előzetesen egyeztetett tartalmú tervdokumentációt a kérelmező az önkormányzat honlapján előre meghirdetett ülésnapok előtt legalább 9 nappal elektronikus úton megküldi a főépítész részére.

9. § (1) A Tervtanács a tárgyalandó dokumentáció tartalmától függően eltérő összetételben, de – az Elnökkel együtt – legalább 3 taggal ülésezik. Akadályoztatás esetén a Tervtanács 2 taggal – melyből egy az Elnök – határozatképes. Közhasználatú építmények építészeti tervdokumentációjának tárgyalása esetén a Tervtanács legalább 5 taggal ülésezik, a 6. § (6) bekezdés alapján.

(2) A tervdokumentáció elfogadásához a szavazati joggal rendelkező tagok több mint felének igen szavazata szükséges. Szavazategyenlőség esetén a tervdokumentációt elutasítottak kell tekinteni.

(3) A tervtanács a tárgyalandó dokumentáció tartalmától függően az ügyrendjében meghatározott eltérő számban és összetételben ülésezik. A tervtanácsi tagok jogait személyes jelenlét helyett elektronikus hírközlő eszközök igénybevétele – így interaktív kommunikációt lehetővé tevő, képi megjelenítésű információ-technikai eszközzel vagy telefonon történő bekapcsolódással – is gyakorolhatják. Az ügyrendben meghatározott létszám az eljáró tervtanács határozatképességének feltétele. A határozatképességnél az elektronikus úton történő részvételt is figyelembe kell venni.

10. § (1) A tervtanácsi ülésen tagként részt vesz:

a) az Elnök által felkért tagok,

b) a Csongrád-Csanád Vármegyei Építész Kamara képviselője.

(2) A tervtanácsi eljáráson tanácskozási joggal – szavazati jog nélkül – részt vesz:

a) a tervdokumentáció benyújtója, építészeti - műszaki terv esetén a tervező,

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,

c) a területileg illetékes egyéni választókerület önkormányzati képviselője.

(3) A tervtanácsi eljárásra indokolt esetben tanácskozási joggal, szavazati jog nélkül az Elnök meghívhatja:

a) a tervvel érintett más személyt, szervezetet, illetőleg hatóság képviselőjét,

b) indokolt esetben a benyújtott tervvel kapcsolatos szakági szakértőket,

c) polgármestert, jegyzőt,

d) Fejlesztési, Vagyongazdálkodási és Üzemeltetési Iroda vezetőjét,

e) beruházót (építtetőt),

f) a Városgazdasági és Pénzügyi Bizottság Elnökét.

(4) A Tervtanács ülésének időpontjáról és napirendjéről az ülést megelőzően 5 nappal a Titkár írásban értesíti a Tagokat és a meghívottakat.

(5) A Tervtanács tárgyalásról minden esetben hangfelvétel készül.

(6) A Tervtanács ülései nem nyilvánosak.

(7) Az Elnök az egyes szakkérdések tisztázása, a tervtanács megalapozottabb véleménynyilvánítása érdekében Bírálót kérhet fel, akire a TTKorm.R 10. § előírásai vonatkoznak.

(8) A Tervtanácsi ülésen hangfelvétel és jegyzőkönyv készül a TTKorm.R 21. § szerint. A jegyzőkönyvet az Elnök és a Titkár minden oldalán aláírásával hitelesít.

11. § A Tervtanácshoz benyújtott építészeti - műszaki tervdokumentációnak a TTKorm.R 23. § (2) bekezdésében leírt tartalmi elemeket kell tartalmaznia.

5. A Tervtanács szakmai véleményezése

12. § (1) A Tervtanács a benyújtott építészeti-műszaki terv szakmai véleményezése során a TTKorm.R 31. §-ban felsorolt szempontoknak való megfelelést vizsgálja.

(2) A Tervtanács a szakmai véleményét – a Tervtanácsi állásfoglalást vagy a Tervtanácsi szakmai konzultációs véleményt - az (1) bekezdésben meghatározott szempontok vizsgálata alapján alakítja ki.

(3) A tervtanács véleményében a tervdokumentációt engedélyezésre, illetve a tervdokumentáció alapján az építési tevékenységet

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

b) megvalósításra nem ajánlja.

(4) A Tervtanácsi véleményt, illetve a Tervtanácsi konzultációs javaslatot az Elnök a jegyzőkönyvben és mellékleteiben foglaltak alapján külön dokumentumba foglalja, mely tartalmazza:

a) az (1) bekezdés szerinti szempontok vizsgálatát,

b) a vélemény számát (iktatószám),

c) a (3) bekezdés szerinti ajánlást,

d) a (3) bekezdés indokolását, a javasolt módosítási elemekkel, valamint

e) figyelemfelhívásként tartalmazhatja a helyi építési szabályzat és a településképi rendelet előírásaira, a településképi arculati kézikönyv ajánlásaira vonatkozó észrevételeket.

(5) A Tervtanácsi véleményt az Elnök a Titkár közreműködésével az ÉTDR felületen megküldi a kérelem benyújtójának.

(6) Az Elnök a Titkár közreműködésével a Polgármesteri Hivatal iratkezelési szabályai szerint a jegyzőkönyvet és annak mellékleteit, valamint a Tervtanács állásfoglalását, továbbá a tervdokumentáció egy példányát és az azt tartalmazó digitális adathordozót nyilvántartásba veszi és megőrzi.

(7) A településképi vélemény ellen a közléstől számított 15 napon belül kifogásnak van helye. A kifogást a Méptv. 98. § (4) bekezdése szerint az állami főépítészhez vagy a területi tervtanácshoz lehet benyújtani.

6. Pénzügyi feltételek

13. § (1) A tervtanácsi eljárás díj- és illetékmentes.

(2) A tervtanács tagját mindazon véleményezési napirendi pont tekintetében tiszteletdíj illeti meg, amelynek tárgyalásán részt vett.

(3) A tiszteletdíj mértéke az Elnök, a Titkár és a helyi polgármesteri hivatal alkalmazottjainak kivételével, a Tervtanács tagja esetében 25.000 Ft/alkalom.

(4) A Tervtanács működésével kapcsolatos költségeket az Önkormányzat viseli, ennek előirányzatát a Polgármesteri Hivatal költségvetésében kell megtervezni.

14. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.