

# MEZŐTÚR VÁROS POLGÁRMESTERE

*Előkészítésben közreműködött:  
Farkas Edit főépítész*

*Előterjesztést véleményezi:  
Ügyrendi, Művelődési, Oktatási és Sport  
Bizottság  
Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi  
Bizottság*

## ELŐTERJESZTÉS

### Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2025. január 30-i ülésére

#### A helyi építészeti tervtanács létrehozásáról, működésének rendjéről szóló önkormányzati rendelet elfogadásáról

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: **Méptv.**) és az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) 2024. október 1-jével új önkormányzati feladatként írja elő, hogy a járasszékhely városokban kötelező helyi építészeti tervtanács létrehozása és működtetése. Ezért a Mezőtúri Járás központjaként, járasszékhely településként Mezőtúr városának gondoskodnia kell a helyi építészeti tervtanács létrehozásáról, és működési feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról.

A Képviselő-testület a Méptv. 225. § (8) bekezdés 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva alkothat rendeletet a helyi építészeti tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályairól.

A tervtanácsok feladatköreit alapvetően a Méptv., működésük rendjét pedig a Korm. rendelet határozza meg. A helyi építészeti tervtanács feladatkörét a Méptv. 63. §-a tartalmazza.

A helyi építészeti tervtanács elnöke a városi főépítész, tagjait az elnök javaslatára a polgármester kéri fel. A tagokat, az elnök kivételével, tiszteletdíj illeti meg. A Tervtanács működéséhez szükséges források fedezetét az önkormányzat a mindenkori éves költségvetésben biztosítja.

A helyi építészeti tervtanács legfontosabb feladatai a településképi véleményezési eljárás során a településképi vélemény szakmai előkészítése, a helyi emlékkal és telkével kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárás és a helyi védelemben részesített épületek egyszerű bejelentési eljárását megelőzően a kérelem kötelező mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentáció véleményezése.

Helyi építészeti tervtanács létrehozásával a tervtanács nagy szakmai tapasztalattal bíró tagjai segítik az önkormányzati főépítész munkáját a településképi véleményezés során, és észrevételeikkel segítik a tervezők munkáját a konzultációk során. A tervtanács működése még inkább emeli a készülő építészeti tervek színvonalát, fokozottabban biztosítja a Méptv.-ben, megfogalmazott polgári jó ízlés és az építészeti minőség elvének teljesülését.

A rendelet tervezetben a helyi építészeti tervtanács létrehozásáról, és működési feltételeiről és általános eljárási szabályainak megállapításaira vonatkozó előírások találhatóak. A Korm. rendeletben nem szabályzott, a működésével kapcsolatos további részletszabályokat a helyi építészeti tervtanács az ügyrendjében határozza meg, melyet a tervtanács elnökének – önkormányzati főépítész - javaslata alapján Mezőtúr Város Önkormányzat Képviselő-testülete hagyja majd jóvá.

A fentieket figyelembe véve, kérem az előterjesztés megtárgyalását és az alábbi rendelet-tervezet elfogadását.

**Mezőtúr, 2025. január 22.**

**Szűcs Dániel**  
**polgármester**

# **Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2025. (I. 31.) önkormányzati rendelete**

## **A helyi építészeti tervtanács létrehozásáról, működésének rendjéről**

[1] A rendelet célja az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX.30) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 63. §-ában foglalt feladatok ellátására helyi építészeti tervtanács létrehozásáról és működtetéséről.

[2] Mezőtúr Város Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. C. törvény 225. § (8) bekezdés 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotási hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 10. § (1) bekezdésében és a 13. § 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el

### **1. A rendelet hatálya**

#### **1. §**

(1) A rendelet hatálya kiterjed Mezőtúr közigazgatási területén a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) szerint tervtanácsai véleményre alapozott, a településképi véleményezési eljárásra kijelölt építészeti-műszaki tervek, illetve a tervek készítőire.

(2) A Tervtanács illetékessége kiterjed Mezőtúr közigazgatási területére tervezett műszaki tervek elbírálására, valamint a Méptv. 63. § (4) bekezdés alapján átruházott járási feladatokra.

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

### **2. Helyi építészeti tervtanács létrehozása**

#### **2. §**

(1) Mezőtúr Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a 2003. évi C. törvény 63. §-ban meghatározott feladatok ellátására helyi építészeti tervtanácsot (a továbbiakban: Tervtanács) működtet.

(2) A Tervtanács neve: Mezőtúr Város Önkormányzat Helyi Építészeti Tervtanácsa.

(3) A Tervtanács székhelye: 5400 Mezőtúr, Kossuth Lajos tér 1.

### **3. A Tervtanács célja és feladata**

#### **3. §**

(1) A Tervtanács működésének célja Mezőtúr épített környezetének alakítása, illetve építészeti örökségének védelme szempontjából jelentős építészeti, műszaki tervek szakszerűségének és magas színvonalának biztosítása, a tervszerű városfejlesztés követelményeinek érvényre jutása, valamint a településképi kulturált, esztétikus kialakításának elősegítése.

(2) A Tervtanács részletes feladatait a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 63. §-ában meghatározott felsorolás tartalmazza.

(3) A Tervtanács a Méptv. 63. § (2)-(3) bekezdéseiben meghatározott esetekben kialakítja szakmai álláspontját, melyet a polgármester a településképi véleményezési ügyekben figyelembe vesz.

(4) A polgármester, illetve az önkormányzati főépítész szakmai álláspontja kialakításához egyéb esetben is igénybe veheti a Tervtanács közreműködését.

#### **4. A Tervtanács szervezete és működése**

##### **4. §**

(1) A Tervtanács állandó tagokból álló testület, akik a tervtanácsi tárgyaláson szavazati joggal rendelkeznek. Tagjainak száma az elnökkel együtt legfeljebb 5 fő lehet.

(2) A Tervtanács tagjait a Tervtanács elnöke – önkormányzati főépítész – javaslatának figyelembevételével a polgármester bízza meg határozatlan időre.

(3) A Tervtanács működésére és eljárására vonatkozó részletes szabályokat a Tervtanács ügyrendje határozza meg, melyet a Tervtanács elnökének javaslata alapján Mezőtúr Város Önkormányzat Képviselő-testülete hagyja jóvá.

(4) Az ügyrendet és annak módosítását – az elnök javaslatára – a Tervtanács fogadja el.

##### **5. §**

(1) A Tervtanács szükség szerinti gyakorisággal ülésezik.

(2) Az elnök tartós akadályoztatása esetén feladatait – a tervtanácsi tag megbízására vonatkozó javaslat kivételével – az általa kijelölt tervtanácsi tagnak átadhatja.

(3) A Tervtanács akkor határozatképes, ha az ülésen a tagok – elnökkel együtt számított – több mint fele jelen van.

(4) A Tervtanács szakmai véleményét egyszerű többséggel alakítja ki. Szavazategyenlőség esetén az elnök szavazata dönt.

##### **6. §**

A jelentősebbnek ítélt, összetettebb ügy részletes elbírálására felkért bírálóra, valamint az összeférhetetlenségre az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet vonatkozó szabályait kell alkalmazni azzal a kiegészítéssel, hogy az összeférhetetlenség megállapításáról a bíráló és a tervtanácsi tag esetében a Tervtanács elnöke, a Tervtanács elnöke esetében a polgármester dönt.

##### **7. §**

A Tervtanács az ülést online felületen keresztül is megtarthatja.

##### **8. §**

A Tervtanács titkársági feladatait, munkájának szervezését, a működésével kapcsolatos adminisztratív feladatokat a Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője által kijelölt köztisztviselő, mint a tervtanács titkára látja el.

#### **9. §**

- (1) A Tervtanács ülései nem nyilvánosak.
- (2) A dokumentáció tervtanácsi tárgyalásáról jegyzőkönyv és az érintettek hozzájárulásával hangfelvétel készül.

### **5. Finanszírozás**

#### **10. §**

- (1) A Tervtanács eljárása díj- és illetékmentes.
- (2) A Tervtanács működéséhez szükséges források fedezetét az önkormányzata a mindenkori éves költségvetésben biztosítja.
- (3) A Tervtanács tagjait – az elnök kivételével – az ügyrendben meghatározott mértékű tiszteletdíj illeti meg.

### **6. Záró rendelkezések**

#### **11. §**

Ez a rendelet 2025. február 1-jén lép hatályba.

**Szűcs Dániel**  
polgármester

**dr. Enyedi Mihály**  
jegyző

## **Indokolás**

A Magyar Országgyűlés 2023. december 12-én fogadta el a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényt (a továbbiakban: Méptv.), melynek legtöbb rendelkezése 2024. október 1-jén lépett hatályba. A Méptv. VI. fejezete tartalmazza a Tervtanácsokra vonatkozó szabályozást.

2024. szeptember 30-án jelent meg az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet), amely 2024. október 1-én lépett hatályba.

A Méptv. 63. § (1) bekezdése alapján a járásszékhely városokban helyi építészeti tervtanácsot kell működtetni.

A Méptv. 63. § (2)-(4) bekezdései alapján a helyi építészeti tervtanács

- szakmailag előkészíti a településképi véleményezési eljárás során a településképi véleményt,
- véleményezi a helyi emlékkel 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,
- 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 Méptv. 225.§ (8) bekezdés 3. pontja értelmében felhatalmazást kap a települési önkormányzat – fővárosban a kerületi önkormányzat –, hogy rendeletben állapítsa meg a helyi építészeti tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról szóló szabályokat.

A Méptv. és a Korm. rendelet előírásainak megfelelően, ahhoz igazodva szükségessé vált helyi építészeti tervtanács létrehozása és működtetése, mivel Mezőtúr járásszékhely város, helyi építészeti tervtanács működtetése kötelezővé vált.

**Mezőtúr, 2025. január 22.**

**Szűcs Dániel**  
**polgármester**

## **ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható követelményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Képviselő-testületet tájékoztatni kell.

### **Társadalmi hatás:**

Közvetlen társadalmi hatása az új rendeletnek abban nyilvánul meg, hogy a városban tervezett új épületek településképi véleményezése minden esetben a tervtanács hatáskörébe utalt a vonatkozó kormányrendelet szerint, így településképileg, építészetiileg jobb minőségű, átgondoltabb épületek jöhetnek létre, és kaphatnak engedélyt – javítva ezzel a település építészeti minőségét.

### **Gazdasági, költségvetési hatás:**

Gazdasági, költségvetési kihatásként a tervtanácsi tagok díjazása az önkormányzat részére többlet kiadást jelent. Az önkormányzat mindenkor éves költségvetésében fedezetet kell biztosítani.

### **Környezeti és egészségi következmények:**

A rendeletben foglaltak végrehajtásának nincsen környezeti és egészségügyi következményei. Pozitív hatást fejt ki az épített környezetre.

### **Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:**

A rendeletben foglaltak végrehajtása, a tervtanács működtetése a Közös Önkormányzati Hivatalra vonatkozóan többlet adminisztrációs terhet jelent.

### **A jogszabály megalkotásának szükségessége:**

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ 1. pontja szerint a helyi önkormányzatok számára a településfejlesztés, településrendezéssel kapcsolatos feladatok ellátása kötelező. A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény és az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX.30.) Korm. rendelet előírásai alapján szükséges a rendelet megalkotása és alkalmazása.

Ha feladatot nem látja el az önkormányzat, vagy nem megfelelő eljárásrendben látja el, akkor törvényességi felügyeleti eljárást indíthat az illetékes állami főépítész.

### **A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

A személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

**Mezőtúr, 2025. január 16.**

**dr. Enyedi Mihály**

**jegyző**