

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2025. (IV. 24.) önkormányzati rendelete

a helyi településrendezési előírásokról és településképi követelményekről szóló tájékoztatásról, valamint Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Helyi Építészeti Tervtanácsáról

[1] Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a helyi településrendezési előírásokról és a településképi követelményekről szóló tájékoztatást és az önkormányzati helyi építészeti tervtanács működési feltételeit jelen rendeletben kívánja szabályozni.

[2] Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet területi és tárgyi hatálya Eger Megyei Jogú Város közigazgatási területén végzett építési munkákra, valamint a város közigazgatási területét érintő településrendezési és építészeti-műszaki tervekre terjed ki, függetlenül attól, hogy az adott munka a jogszabályok szerint építésügyi hatósági engedélyhez, illetve településképi bejelentéshez kötött-e, avagy sem.

(2) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre (a továbbiakban: építető/tervező), aki/amely személy az (1) bekezdés szerinti építési munkát kíván végezni vagy az elvégzendő építési munkával összefüggésben építészeti-műszaki tervdokumentációt készít.

II. Fejezet
A BEÉPÍTÉSI TÁJÉKOZTATÓ

2. Beépítési tájékoztató

2. §

(1) Eger Megyei Jogú Város közigazgatási területén található ingatlanokkal kapcsolatban a helyi településrendezési előírásokról és a településképi követelményekről beépítési tájékoztató kérhető Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának főépítész feladatait ellátó szervezeti egységétől (a továbbiakban: Főépítész Csoport/főépítész).

(2) A beépítési tájékoztató olyan, a hatályos településrendezési terven és településképi rendeleten alapuló, tájékoztató tartalmú, szöveges és térképi adatokat tartalmazó dokumentum, mely a kérelem tárgyára vonatkozó településrendezési terv módosításáig, de legfeljebb a kiadástól számított 1 évig érvényes.

(3) A beépítési tájékoztató iránti kérelem – a kérelmező egyértelmű megjelölésével és aláírásával – az 1. melléklet szerinti formanyomtatványon papír alapon és digitális formában (.pdf formátumban) is benyújtható. A benyújtás címét a kérelem-formanyomtatvány tartalmazza.

(4) A kérelem benyújtásához az építési, illetve tervezési jogosultságot nem kell igazolni.

(5) A kérelem benyújtása díj- és illetékmentes.

3. A beépítési tájékoztató tartalma

3. §

(1) A beépítési tájékoztató minimális tartalma:

- a)* az ingatlanra vonatkozó hatályos szabályozási terv megnevezése és a városrész szabályozási tervlapjának kivonata;
- b)* a kérelemmel érintett ingatlan övezeti besorolása;
- c)* az építési övezet, övezet beépítési paraméterei;
- d)* az építési övezet, övezet általános előírásai;
- e)* az építési övezet, övezet városrészi előírásai;
- f)* a kérelemmel érintett ingatlan településkép szempontjából meghatározó vagy egyéb területbe való besorolása;
- g)* a kérelemmel érintett ingatlan településképi arculati kézikönyv szerinti karakter besorolása;
- h)* az építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények;
- i)* településképi szempontból meghatározó terület esetén:
 - ia)* az általános és a karakterre vonatkozó területi építészeti követelmények,
 - ib)* az általános és a karakterre vonatkozó egyedi építészeti követelmények.

(2) A beépítési tájékoztató a (1) bekezdés a)–i) pontjain túl az adott helyszín és környezete adottságait figyelembe véve az illeszkedési követelményeket meghatározó ajánlásokat tartalmazhat, és kitérhet a helyi építési szabályzat további - a helyszín szempontjából fontosnak ítélt - rendelkezéseire is.

(3) A beépítési tájékoztató iránti kérelemben konkrét építési tevékenységet érintő kérdés is feltehető, ez esetben a beépítési tájékoztató a (1) és (2) bekezdésekben foglaltakon túl a telek beépítésével és a településképi követelményekkel kapcsolatos konkrét válaszokat, javaslatokat vagy ajánlásokat is tartalmazza.

(4) A beépítési tájékoztató építési munka elvégzésére nem jogosít, és nem mentesíti a tervezőt attól, hogy a tervezés során a helyszínen ellenőrizze a tervezési feladattal összefüggő, azt befolyásoló adottságokat, így különösen

- a)* a telek tényleges beépítését és zöldfelületét, a telken álló, valamint a szomszédos telkeken lévő építmények kialakítását és műszaki állapotát, valamint
- b)* az érintett közterület adottságait, berendezéseit, műtárgyait és növényzetét.

4. A beépítési tájékoztató kiadása

4. §

(1) A beépítési tájékoztató kiadásáról a főépítész a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül gondoskodik.

(2) A beépítési tájékoztató kézbesítése postai úton történik, de – a kérelemben foglaltaknak megfelelően – (mellékletként, .pdf formátumban) elektronikus úton is továbbítható, vagy személyesen is átvehető.

(3) A beépítési tájékoztatók nyilvántartásáról a főépítész gondoskodik.

(4) Beépítési tájékoztató kiadása esetén azt a későbbiek során az építési engedély iránti kérelemhez, valamint a településképi bejelentéshez mellékelni kell.

III. Fejezet **A TERVTANÁCS**

5. A Tervtanácsra vonatkozó általános rendelkezések

5. §

(1) Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) a településképi véleményezési eljárás lefolytatásához Helyi Építészeti Tervtanácsot (a továbbiakban: Tervtanács) működtet, mely szakmailag előkészíti a településképi véleményt. A Tervtanács a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvényben (továbbiakban: Méptv.) és az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló Korm. rendeletben (továbbiakban: Korm. rendelet) meghatározott szabályok alapján működik, és alakítja ki szakmai véleményét. A Méptv.-ben, a Korm. rendeletben és e rendeletben nem szabályozott kérdéskörökről a Tervtanács ügyrendje rendelkezik.

(2) A Tervtanács illetékessége Eger Megyei Jogú Város közigazgatási területére terjed ki.

(3) A Tervezők vagy a tervezéssel megbízott szervezet vezetője a jelen rendeletben szabályozottak szerint kötelesek kikérni a Tervtanács szakmai véleményét a Méptv.-ben meghatározott és az önkormányzat településképi rendeletében településképi véleményezési eljáráshoz kötött tervek vonatkozásában. Amennyiben a településképi véleményezési eljárásra benyújtott tervdokumentáció szerinti építési tevékenység településképi, tájképi, utaképi szerepe csekély és a terv megfelel a településképi követelményeknek, a főépítész szakmai konzultációs eljárásba utalhatja a kérelmet, és ez esetben településképi vélemény helyett tervértékelő szakmai konzultációs nyilatkozatot ad ki.

6. A Tervtanács összetétele

6. §

(1) A Tervtanács elnökből és tagokból álló, legfeljebb 30 fős szakmai véleményező testület.

(2) A Tervtanács feladatai ellátásához szükséges tárgyi és személyi feltételeket a Főépítész Csoport biztosítja.

(3) A Tervtanács elnökére, titkárára, tagjaira és bírálójára a Korm. rendeletben szereplő összeférhetetlenségi szabályok vonatkoznak. Az összeférhetetlenség elbírálásának részletes szabályairól az ügyrend rendelkezik.

7. A Tervtanács feladata és működése

7. §

(1) A Tervtanács

- a) a Méptv.-ben meghatározott és az önkormányzat településképi rendeletében településképi véleményezési eljáráshoz kötött tervek vonatkozásában tervtanácsai állásfoglalást ad ki,
- b) a (2) bekezdésben meghatározott tervek vonatkozásában konzultációs javaslatot fogalmaz meg.

(2) Az önkormányzat településképi-védelemmel kapcsolatos véleményének kialakításához a tervezési terület és az építési munka sajátosságai alapján a főépítész javaslata esetén konzultációs jelleggel kikérheti a Tervtanács szakmai álláspontját az alábbi esetekben:

- a) a településrendezési tervek felülvizsgálatai és módosításai;
- b) közterület alakítási, közterületi park- és kertépítészeti tervek;
- c) szobor, emlékmű, díszkút tervei;
- d) toronyjellegű építmények tervei;
- e) azok a beépítési tervek vagy telepítési tanulmánytervek, melyek:
 - ea) a hatályos szabályozási terv módosítására irányuló kérelem alátámasztását szolgálják,
 - eb) a belterületbe vonási kérelmet alapozzák meg,
 - ec) új beépítésre szánt terület fejlesztését célozzák;
- f) azok a tervek, melyek véleményezésének joga magasabb szintű tervtanács(ok) hatáskörében van,
- g) bármely kötelező szakmai konzultáció vagy településképi bejelentési eljárás lefolytatásához kötött terv.

(3) A főépítész feladatkörében szakmai álláspontjának kialakításához a Tervtanács közreműködését igénybe veheti.

8. §

A Tervtanács működési rendjének részletes szabályai az ügyrendben kerülnek meghatározásra. Az ügyrendet a Tervtanács egyszerű többséggel fogadja el.

8. A Tervtanács eljárás rendje

9. §

(1) A tervtanácsai eljárás a 2. mellékletben található formanyomtatvány szerinti kérelem alapján indul, melyet a (2) bekezdés szerinti dokumentációval együtt az önkormányzat honlapján előre meghirdetett tervtanácsai ülésnapokhoz tartozó tervleadási napokon kell elektronikus formában az építésügyi és örökségvédelmi hatósági eljárások elektronikus lefolytatását támogató dokumentációs rendszerbe (továbbiakban: ÉTDR) feltölteni. Ezzel egyidejűleg a kérelmet a formanyomtatványon található email címre is meg kell küldeni.

(2) A településképi véleményezési eljárásra benyújtandó tervdokumentáció a Korm. rendeletben meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelő tartalommal minősül hiánytalannak.

(3) A (2) bekezdés szerinti tervdokumentációt olyan mélységben, kiterjedésben és tartalommal kell kidolgozni, hogy megfelelően bemutassa – szükség szerint nagyobb városrészi összefüggésben is - a városképi, városszerkezeti, beépítési illeszkedést, terepre helyezést, tömegalakítást, az épített és természetes környezettel való kapcsolatot, a tájalakítási, zöldfelületi elhatárolásokat, lehetővé téve az építészeti minőségről és a településképi illeszkedésről alkotott tervtanácsai döntés meghozatalát.

(4) A Tervtanács az (1) bekezdésben foglalt időpontok szerint állásfoglalásra vagy konzultációra benyújtott hiánytalan tervet a meghirdetett tervtanácsi időpontban megtárgyalja, és állásfoglalását vagy javaslatát kialakítja.

(5) Az elnök által aláírt Tervtanácsi állásfoglalást vagy Tervtanácsi konzultációs javaslatot a titkár küldi meg a tervdokumentáció tervezőjének.

(6) A titkár - a Tervtanácsot működtető szerv iratkezelési szabályai szerint - nyilvántartásba veszi és megőrzi a jegyzőkönyvet, annak mellékleteit, valamint a Tervtanács állásfoglalását vagy konzultációs javaslatát, és a tervdokumentáció egy példányát.

9. A Tervtanács szakmai véleményezése

10. §

(1) A Tervtanács a bemutatott tervek szakmai véleményezése során vizsgálja, hogy az építmény építészeti-műszaki terve a Korm. rendeletben meghatározott követelményeknek megfelel-e.

(2) A Tervtanács szakmai véleményét a Korm. rendelet szabályai szerint alakítja ki.

(3) A Tervtanácsi tárgyalásról, az elhangzott lényeges megállapításokról - a Korm. rendelet szerinti tartalommal - jegyzőkönyv és jelenléti ív készül. A jegyzőkönyvnek melléklete a nyílt ülésről készült hangfelvétel és a bíráló (opponencia). A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a tagok esetleges különvéleményét is.

(4) A Tervtanácsi állásfoglalás és a Tervtanácsi konzultációs javaslat a Korm. rendeletben előírt szempontok alapján külön dokumentumba foglalva készül.

10. A Tervtanács szakmai képviselte

11. §

(1) A 7. § (2) bekezdés a) és e) pontjaiban foglalt tervek esetében – az Urbanisztikai Bizottság elnökének meghívására – a Tervtanács képviselője tanácskozási joggal vesz részt a Bizottság ülésén.

(2) A Bizottság ülésén a Tervtanács képviselőjét olyan tag láthatja el, aki az adott terv tervtanácsi tárgyalásán meghívott tagként részt vett. A bizottság ülésére meghívott tervtanácsi tag feladata a bizottság munkájának építészsakmai segítése és a Tervtanács által megfogalmazott vélemény képviselése.

11. Finanszírozás

12. §

(1) A tervtanácsi eljárás díj- és illetékmentes.

(2) A Tervtanács működéséhez szükséges pénzügyi fedezetet az Önkormányzat éves költségvetésében biztosítja.

(3) A tagokat mindazon napirendi pontok tekintetében, amelyek tárgyalásán részt vettek, tiszteletdíj, a bírálókat megbízásonként tiszteletdíj illeti meg.

(4) A tiszteletdíjak mértéke a Polgármester által kerül meghatározásra.

(5) A tiszteletdíjak számfejtése a Polgármester által jóváhagyott teljesítés igazolás alapján történik. A tiszteletdíjak havonta kerülnek kifizetésre.

IV. Fejezet
ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

13. §

Hatályát veszti Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a helyi településrendezési előírások tartalmáról szóló előzetes tájékoztatás, a tervekkel kapcsolatos szakmai konzultációról és Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Helyi Építészeti-Műszaki Tervtanácsának létrehozásáról és működésének rendjéről szóló 81/2012. (XII.21.) önkormányzati rendelete.

14. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

15. §

E rendelet előírásait a hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Vágner Ákos
Eger MJV Polgármestere

Dr. Barta Viktor
Eger MJV Jegyzője

1. melléklet a .../2025. (IV. 24.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 1_melléklet_beépítési_tájékoztató_kérelem_formanyomtatvány.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

2. melléklet a .../2025. (IV. 24.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 2_melléklet_tervtanácsi_eljárás_kérelem_formanyomtatvány_.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)