



SZERKESZTŐI ROVAT

ÖSSZEFOGLALÓ A FŐÉPÍTÉSZI ÉS TERVTANÁCSI RENDSZERT ÉRINTŐ VÁLTOZÁSOKRÓL

Tisztelt Főépítész Asszony!

Tisztelt Főépítész Úr!

Ahogy Önök előtt is ismert az Országgyűlés 2023. december 12-én elfogadta a magyar építészetéről szóló 2023. évi C törvényt (a továbbiakban: Méptv.), amelynek 2024. október 1-jén hatályba lépő részei jelentős mértékben alakítják át a főépítészeti és tervtanácsi rendszert is. A főépítészeti és tervtanácsi rendszer megerősítését célzó jogszabályi előírások változást eredményeznek a települések feladatellátásában is. Annak érdekében, hogy a települések sikeresen felkészülhessenek ezen változásokra az alábbi összefoglaló keretében szeretnénk ismertetni a főépítészeti és tervtanácsi rendszer módszertanának leghangsúlyosabb elemeit.

Főépítészeti rendszert érintő változások:

A 3 szintű főépítészeti szervezetrendszer, az országos főépítészt, a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokban működő állami főépítészt és az önkormányzati (települési, térségi) főépítészt foglalja magában. A Méptv. előírja, hogy október 1-jét követően a fővárosban, a fővárosi kerületekben és városi jogállású településeken kötelező önkormányzati főépítészt alkalmazni. A községi jogállású települések saját települési főépítész hiányában a település fekvése szerinti járásban lévő más önkormányzattal társulásban, közösen is alkalmazhatnak térségi főépítészt. A főépítészek vezetik az országos, a területi és a helyi tervtanácsokat – az adott tervtanácsok elnökeiként –, így ezeknek a testületeknek a munkájában is jelentős szerepet töltenek be.

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 főépítészeti 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 főépítészeti feladatoknak a járásszékhely város települési főépítésze általi átvételéről és ellátásáról.

A Méptv. hatálybalépése miatt szükségessé váló kormányrendeleti módosítások keretében kerül részletesebben szabályozásra a főépítési feladatellátás átadásának és átvételének rendje. A tervezett módosítások értelmében 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 visszamenőleg lezárult településfejlesztési, településrendezési és településképi eljárások tervdokumentációját és az ilyen ügyben született önkormányzati döntések iratanyagát. A 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. szerinti határidőtől a járásszékhely város az önkormányzati főépítési feladatokat el tudja látni.

Ha a főépítési feladatellátás átvételét követően a községi önkormányzat képviselő-testülete úgy dönt, hogy mégis saját települési főépítést 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. A főépítési feladatok visszavétele során az átadás-átvételi jegyzőkönyv tervezetét a járásszékhely város jegyzője készíti elő és a feladatellátás kezdőnapjaként január 1-jét vagy július 1-jét lehet megjelölni.

Tervtanácsi rendszert érintő változások:

A Méptv. jelentősen erősíti a tervtanácsi rendszert is. A három szintű tervtanácsi szervezetrendszer, amely az Építési és Közlekedési Minisztériumban működő Országos Építészeti Tervtanácsot (a továbbiakban: OÉT), a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokban működő területi építészeti és településrendezési tervtanácsot, valamint a településeken működő helyi építészeti tervtanácsot foglalja magában. Az OÉT elnöke az Országos Főépítész, a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokban működő területi építészeti és településrendezési tervtanács elnöke az állami főépítész, míg a településeken működő helyi építészeti tervtanács elnöke az önkormányzati főépítész.

A Méptv. egyik újdonsága a belső jogorvoslati rendszer, amely szerint a tervtanácsi döntésekkel szemben nemcsak a hatósági eljárás után lehet jogorvoslattal élni (jellemzően a bíróságon), hanem a kérelmező ügyfél egy másik szakmai fórumhoz fordulhat kifogási kérelemmel.

A helyi tervtanácsi véleményekkel szemben a területi tervtanácsnál, a területi építészeti tervtanács eredeti hatáskörben hozott véleménye ellen az Országos Építészeti Tervtanácsnál lehet kifogással élni. Amennyiben a területi tervtanács a benyújtott kifogás alapján a helyi építészeti tervtanács véleményét módosítja, megnyílik egy újabb jogorvoslati szint: az ügyfél a területi építészeti tervtanács véleménye ellen ismét kifogással élhet az Országos Építészeti Tervtanácsnál. Az így háromszintűvé váló jogorvoslati rendszer kellő garanciát nyújt a (léptéke, védettsége miatt) kiemelten fontos építmények esetében az engedélyezési eljárásokat megelőző előzetes tervtanácsi kérdések megfelelő elbírálására, az építészeti minőség minél teljesebb biztosítása érdekében.

Jelentős újítás, hogy a járásszékhely városokban (174 település) és a fővárosi kerületekben (23 kerület) a helyi építészeti tervtanács felállítása kötelező lesz, 2025. január 1-jétől. Világörökségi érintettség esetén azonban nem a helyi, hanem a területi építészeti tervtanács látja el a tervtanácsi feladatokat.

Az egyéb településeken az önkormányzat döntésétől függően működik majd tervtanács. A Méptv. értelmében, 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. A fent említett tervtanácsi feladatellátás átadásának és átvételének rendje várhatóan – hasonlóan a főépítész feladatellátáshoz – szintén kormányrendeleti szinten kerülnek majd meghatározásra.

A fentiek alapján kérem, hogy az új főépítészeti és tervtanácsi rendszer felállítása és a törvényben meghatározott feladatok végrehajtása érdekében szükséges fenti intézkedések megtételéről gondoskodni szíveskedjen.

Lánszki Regő
építészeti államtitkár
Építési és Közlekedési Minisztérium

