

## Tájékoztató

### Komárom-Esztergom Vármegyei Építészeti és Településrendezési Tervtanács működéséről

2024. 10. 01-től

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 62. § (4) bekezdés szerint:

- *nemzeti emlék kategóriába tartozó műemlékkel és annak telkével kapcsolatos örökségvédelmi bejelentési eljárást megelőzően,*
- *műemléki jelentőségű területen – kivéve a műemléki jelentőségű terület műemléki környezetét – a nem műemléket érintő építésügyi hatósági engedélyezési – kivéve a használatbavételi – eljárást megelőzően, vagy örökségvédelmi bejelentési eljárást megelőzően*

a jogszabályban meghatározott dokumentációt a Területi Tervtanács véleményezi.

A Méptv. 64 § (4) bekezdése szerint *a települési önkormányzat polgármestere vagy a településtervezője településrendezési tervtanácsai véleményt kérhet a készülő településtervről, vagy annak módosításáról a tervre vonatkozó véleményezési szakasz megkezdését megelőzően.*

**A tervtanácsai vélemény megkérése az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletben (továbbiakban: R.), valamint a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 66. § (9) bekezdése és az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 15. §-a értelmében az eljárás megindulása vagy a bejelentés megtétele előtt kötelező, a Korm. rendeletekben meghatározott tartalmú dokumentáció benyújtásával.**

#### A Tervtanácshoz benyújtandó dokumentáció tartalma

az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 23.-30.§ szerint:

*A dokumentációt olyan munkafázisban kell benyújtani, hogy arról az eljáró tervtanács megalapozott véleményt alkothasson.*

A) A Kr. 23.§ (2) alapján **bármely Tervtanácshoz** (így az Országos Építészeti Tervtanácshoz, a területi és a helyi építészeti tervtanácshoz) **benyújtandó dokumentációnak tartalmaznia kell a következőket:**

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

- aa) a településképi előírások és az adott ingatlanra vonatkozó helyi 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.

**B) A Kr. 24.§ (1) alapján az Országos Építészeti Tervtanácshoz és a területi építészeti tervtanácshoz benyújtott dokumentáció esetében a fentiekén túl be kell nyújtani**

- a) az Országos Építészeti Tervtanács honlapján közzétett, kitöltött adatlapot,
- b) a képekkel, tervekkel illusztrált vezetői összefoglalót,
- c) a tervezés léptéke szerint változó terjedelmű, a releváns tervlapokból, látványtervekből, valamint az építészeti műleírásból álló, egybefűzött .pdf/A formátumú dokumentációt,
- d) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 43. §-a szerinti (településképi) szakmai konzultációról készült jegyzőkönyvet.

**C) Az Országos Építészeti Tervtanácshoz benyújtott dokumentáció esetében**

Az Építészeti Szerzői Jogi Nyilvántartásban el kell helyezni az Építészeti Szerzői Jogi Nyilvántartásról szóló 8/2020. (VI. 26.) MvM rendelet (a továbbiakban: ÉSZJNYR.) 2. vagy 3. alcíme szerinti nyilatkozatot. A 2020. július 4-ét megelőzően létrejött tervezési szerződés esetén az ÉSZJNYR. 3. alcíme alapján kell az Építészeti Szerzői Jogi Nyilvántartásban nyilatkozni. A dokumentáció benyújtója nyilatkozik az Építészeti Szerzői Jogi Nyilvántartásban való elhelyezésről, ennek hiányában az Országos Építészeti Tervtanács a véleményezési eljárást nem folytatja le.

Felhívjuk a figyelmet, hogy 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.

**D) Világörökségi terület, világörökségi várományos terület vagy Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékében szereplő terület érintettsége esetén a dokumentáció tartalmazza a fentiekén túl:**

**1) a világörökségi kezelési tervben, ennek hiányában a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény (a továbbiakban: Vötv.) 3. § (4) bekezdésében szereplő követelményeknek való megfelelés bemutatását:**

„A világörökségi és a Világörökség Jegyzékbe jelölendő várományos terület használata, bemutatása és fejlesztése egységes kezelési elvek alapján, átláthatóan, a világörökségi címhez méltó módon történhet, így különösen:

- a) a helyszínek meg kell őriznie eredeti értékeit, egységes látképét, történeti környezetbe ágyazott, illetve egyedi megjelenését különösen a – nappali és éjszakai – látvány, a térbeli kapcsolatok és arányok tekintetében,

*b) ne veszélyeztesse a helyszín hitelességét, sértetlen fennmaradását és integritását, továbbá ne eredményezze a világörökségi értékek károsodását és a károsodás veszélyét ne idézze elő,*

*c) méltón illeszkedjen a terület kulturális, történeti, természeti értékeihez,*

*d) ne okozza akár közvetlenül, akár közvetve az egyetemes és nemzeti értékek csökkenését, értékvesztését,*

*e) érvényesüljön a közérdeknek megfelelő és hiteles, a világörökségi helyszínhez méltó funkció és jelleg,*

*f) biztosított legyen a világörökségi értékekhez való hozzáférés, a megközelíthetőség és a zavartalan látogatás.”*

**2. a terület látvány- és sziluett-érzékeny pontjairól, továbbá a tervtanács elnöke által javasolt pontokról készített látvány- és sziluettvizsgálatot és a látványkapcsolatokat.**

Komárom-Esztergom vármegyét a *Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről* szóló 27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet értelmében a következő világörökség-várományos helyszínek érintik:

- A római birodalom határai – A dunai limes magyarországi szakasza
- Esztergom és Visegrád középkori magyar királyi központok, valamint az egykori Pilisi királyi erdő területe
- Magyarországi tájházak hálózata (Esztergom, Pilisszentléleki Szlovák Tájház)
- A Komárom / Komarnoi erődrendszer a Duna és a Vág folyók összefolyásánál – Az erődrendszer magyarországi elemei: Monostori Erőd, Csillag Erőd, Igmándi Erőd

**E) Kifogás esetén benyújtandó:**

- a) *a kifogásolt vélemény tárgyát képező dokumentáció, (A dokumentáció az eredetileg benyújtottakhoz képest nem változtatható meg, nem tervezhető át, azt az eredetileg eljáró tervtanács elé terjesztett formában és tartalommal kell benyújtani.)*
- b) *a kifogásolt tervtanácsi vélemény és*
- c) *a kifogásolt véleménnyel kapcsolatos tervezői válasz és indokolás.*

Ha az a)-c) pont szerinti dokumentáció nem tartalmaz minden, az adott véleményezés keretében szükséges elemet, a Tervtanács hiánypótlásra szólíthatja fel a benyújtót.

**F) A településrendezési tervtanácshoz benyújtandó dokumentációt – annak jellegétől függően - olyan munkafázisban kell benyújtani, hogy arról az eljáró tervtanács megalapozott véleményt alkothasson. A dokumentáció tartalma::**

- 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 tervtanácsi véleményt kér.*