E L Ő T E R J E S Z T É S

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

2025. június 25-i ülésére

Tárgy: Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének rendelete a helyi építészeti tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályairól

Előadó: Kacsala István polgármester

Előterjesztés tartalma: rendelet-tervezet

Szavazás módja: minősített többség

Az előterjesztés elkészítésében részt vett: Vachtler Erik főépítész

Az előterjesztés előkészítésében közreműködnek: Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

Láttam:

Viziné dr. Horváth Judit
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényt (a továbbiakban: Törvény) 2023. december 12. napján fogadta el az Országgyűlés, mely új alapokra helyezi az építésigazgatás teljes szervezeti-szerkezeti felépítését, működését.

A Törvény 22. § (1) bekezdése értelmében ***a települési önkormányzat,*** fővárosban a kerületi önkormányzat, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében és a törvényben meghatározott egyéb esetekben a fővárosi önkormányzat – a Magyarország helyiönkormányzatairól szóló törvényben meghatározott településfejlesztési és településrendezési feladat részeként – ***meghatározza a helyi településrendezési és építési követelményeket, a településképi követelményeket és azok érvényesítésének eszközeit, ennek keretében az építményekben létesíthető rendeltetések körét is megállapítja.***

A Törvény 22. § (2) bekezdés c) pontja értelmében, ***a települési önkormányzat képviselő-testülete*** a fenti feladatainak körében: ***a törvényben meghatározott módon – a helyi jogszabályi követelmények építési tevékenységek során való érvényesítése érdekében – önkormányzati főépítészt alkalmaz, és helyi építészeti tervtanácsot működtet.***

A Törvény 63. § (1) bekezdése értelmében ***helyi építészeti tervtanács működik a járásszékhely városokban***, a fővárosban és a fővárosi kerületekben, kivéve, ha a világörökségi területen való elhelyezkedés miatt a tervtanácsi feladatokat a területi építészeti tervtanács látja el. Egyéb település esetében helyi építészeti tervtanács akkor működik, ha az önkormányzat a helyi építési szabályzatban helyi építészeti tervtanácsot állít fel.

A tervtanácsok működésének és eljárásrendjének részletes szabályait az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelete (a továbbiakban: Korm. rendelet) szabályozza.

A fentiek és a Korm. rendelet előírásainak megfelelően Zirc város esetében is szükséges helyi építészeti tervtanácsot felállítani és működtetni.

A Törvény 225. § (8) bekezdésének 3. pontja felhatalmazást ad a települési önkormányzatnak, hogy rendeletben állapítsa meg helyi építészeti tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról szóló szabályokat.

A Törvény 60. § (2) bekezdése értelmében az építészeti tervtanács az építészeti-műszaki tervezésben, valamint a műemlékvédelem területén kiemelkedő, magas szintű elméleti és gyakorlati ismeretekkel rendelkező természetes személyekből álló szakmai tanácsadó, véleményező testület.

A Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján, a tervtanácsi eljárásban részt vevő személyek

a) a tervtanács elnöke,
b) a szavazati joggal bíró tagok,
c) a tanácskozási joggal meghívottak és
d) a tervtanács titkársági feladatait ellátó személyek.

A tervtanács elnöke a települési főépítész.

A Törvény 60. § (3) bekezdése szerint az építészeti tervtanács tagja az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendeletben meghatározott mesterfokozatú, vagy azzal egyenértékű képzésben szerzett szakképzettséggel és legalább ötéves szakmai gyakorlattal rendelkező, vagy a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló kormányrendelet alapján szakértőként nyilvántartásba vett természetes személy lehet.

A helyi építészeti tervtanács tagjait a polgármester kéri fel, és vonja vissza felkérésüket.

A tervtanács titkársági feladatait ellátó személy(eke)t a Zirci Közös Önkormányzati Hivatal személyi állományából a Jegyző jelöli ki.

A Korm. rendelet 35. § (2) bekezdés b) pontja értelmében a tervtanács ügyrendjében meghatározott mértékű tiszteletdíj illeti meg a tervtanács tagját – a (4) bekezdésben foglalt kivétellel – mindazon napirendi pont tekintetében, amelynek tárgyalásán részt vett, ideértve a konzultációt is.
A tervtanács tagjai külön megállapodás szerinti díjazásban részesülnek.

A tervtanács fenntartása a gyakorlati tapasztalatok alapján, a rendelet-tervezet szerinti működési feltételek mellett nem ró jelentős anyagi terhet az Önkormányzatra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a rendelet megalkotására.

Zirc, 2025. június 16.

Kacsala István
polgármester

RENDELET-TERVEZET

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
…/2025. (…) önkormányzati rendelete

Zirc város helyi építészeti tervtanácsa létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályairól

[1] E rendelet célja Zirc város épített környezete alakításának, építészeti örökségének védelme érdekében az építészeti-műszaki tervek szakszerűségének és magas színvonalának elősegítése, a meglévő településkép értékeinek védelme, a tervszerű városfejlesztés követelményeinek érvényre juttatása, valamint a városkép esztétikus és harmonikus kialakítása.

[2] Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § (1) A Zirc Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a jogszabályi rendelkezés alapján építési engedélyhez kötött, más tervtanácsi feladatkörbe nem utalt, az Önkormányzat mindenkor hatályos külön rendelete szerint településképi véleményezési eljárásra kijelölt és tervtanácsi véleményre alapozott, valamint az e rendeletben meghatározott egyéb építmények építészeti-műszaki terveinek előzetes véleményezésére, továbbá egyes más önkormányzati döntések szakmai megalapozása érdekében helyi építészeti tervtanácsot (a továbbiakban: Tervtanács) működtet.

(2) A Tervtanács működésének és eljárásrendjének egyes szabályait e rendelet, valamint az építészeti és településtervezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) határozza meg.

2. § E rendelet hatálya Zirc város közigazgatási területét érintő, az e rendelet alapján előzetes tervtanácsi véleményezési kötelezettség alá eső építészeti-műszaki tervdokumentációkra terjed ki.

3. § (1) A Tervtanács feladata különösen:
a) a meglévő településszerkezet, táj- és településkép értékeinek, a látványának és helyi jellegének védelme;
b) a településkép rendezett, esztétikus, harmonikus és nívós alakításának elősegítése;
c) az építészeti örökség és az építészeti érték, az építészeti minőség védelme.

(2) A Tervtanács véleményezi a helyi emlékkel és telkével kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárás, valamint a helyi védelemben részesített épületek egyszerű bejelentési eljárását megelőzően a kérelem kötelező mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt.

4. § (1) A Tervtanács az építészeti-műszaki tervezésben magas szintű elméleti és gyakorlati ismeretekkel rendelkező természetes személyekből álló, szakmai tanácsadó testület.

(2) A Tervtanács elnökből és tervtanácsi tagokból áll, akik a tervtanácsi tárgyaláson szavazati joggal rendelkeznek.

(3) A Tervtanács elnöke a települési főépítész.

(4) A Tervtanács elnöke a tervtanácsi ülésen szavazati joggal rendelkezik, továbbá ellátja a Korm. rendeletben számára meghatározott feladatokat.

(5) A Tervtanács az elnök által tárgyalásra előterjesztett dokumentáció tartalmától függően az ügyrendjében meghatározott eltérő számban és összetételben, de legalább három taggal ülésezik.

(6) A Tervtanács ülése akkor határozatképes, ha azon a szavazati joggal rendelkező tagok közül legalább kettő fő jelen van.

(7) A Tervtanács a döntéseit egyszerű szótöbbséggel hozza meg, szavazategyenlőség esetén az elnök szavazata dönt.

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

a) az elnök által felkért személy,
b) a Magyar Építészek Veszprém Vármegyei Kamara képviselője.

(2) A tervtanácsi eljáráson tanácskozási joggal – szavazati jog nélkül – részt vehet a tervdokumentáció benyújtója, építészeti - műszaki terv esetén a tervező.

(3) A Tervtanács elnöke indokolt esetben tanácskozási joggal, szavazati jog nélkül külső felet is meghívhat a Tervtanács ülésére.

(4) A Tervtanács elnöke az egyes szakkérdések tisztázása, a Tervtanács megalapozottabb véleménynyilvánítása érdekében bírálót kérhet fel, akire a Korm. rendeletben meghatározott előírások vonatkoznak.

6. § (1) A Tervtanács titkársági feladatait ellátó személy a Zirci Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője által kijelölt köztisztviselője, aki erre irányuló tevékenységét a Tervtanács elnökének irányításával végzi.

(2) A Tervtanács működésének tárgyi feltételeiről a Zirci Közös Önkormányzati Hivatal gondoskodik.

7. § (1) A Tervtanács elnöke a Tervtanács ülésének időpontjáról és napirendjéről az ülést megelőzően legalább öt munkanappal írásban értesíti a tagokat és a meghívottakat.

(2) A Tervtanács ülései nem nyilvánosak.

8. § A Tervtanácshoz benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentációnak a Korm. rendeletben előírt tartalmi elemeket kell tartalmaznia.

9. § A tervtanácsi véleményt a Tervtanács elnöke az ÉTDR felületen megküldi a kérelem benyújtójának.

10. § A településképi vélemény ellen a közlésétől számított 15 napon belül kifogásnak van helye. A kifogást a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 98. § (4) bekezdés e szerint a területi tervtanácshoz lehet benyújtani.

11. § A Tervtanács működésének, eljárásának rendszerét, további feltételeit, a Korm.rendelet, valamint a Tervtanács saját ügyrendje szabályozza.

12. § (1) A Tervtanács működésével kapcsolatos költségeket Zirc Városi Önkormányzat viseli, amelyet a mindenkori költségvetésében biztosít.

(2) A Tervtanács tagjai a polgármesterrel kötött külön megállapodásban foglaltak szerint részesülnek díjazásban.

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

Kacsala István polgármester	Viziné Dr. Horváth Judit jegyző

INDOKOLÁS

Zirc város helyi építészeti tervtanácsa létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályairól
…/2025. (…) önkormányzati rendelet-tervezethez

Általános indokolás

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényt (a továbbiakban: Törvény) 2023. december 12. napján fogadta el az Országgyűlés, mely új alapokra helyezi az építésigazgatás teljes szervezeti-szerkezeti felépítését, működését.

A Törvény 22. § (1) bekezdése értelmében ***a települési önkormányzat,*** fővárosban a kerületi önkormányzat, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében és a törvényben meghatározott egyéb esetekben a fővárosi önkormányzat – a Magyarország helyiönkormányzatairól szóló törvényben meghatározott településfejlesztési és településrendezési feladat részeként – ***meghatározza a helyi településrendezési és építési követelményeket, a településképi követelményeket és azok érvényesítésének eszközeit, ennek keretében az építményekben létesíthető rendeltetések körét is megállapítja.***

A Törvény 22. § (2) bekezdés c) pontja értelmében, ***a települési önkormányzat képviselő-testülete*** a fenti feladatainak körében: ***a törvényben meghatározott módon – a helyi jogszabályi követelmények építési tevékenységek során való érvényesítése érdekében – önkormányzati főépítészt alkalmaz, és helyi építészeti tervtanácsot működtet.***

A Törvény 63. § (1) bekezdése értelmében ***helyi építészeti tervtanács működik a járásszékhely városokban***, a fővárosban és a fővárosi kerületekben, kivéve, ha a világörökségi területen való elhelyezkedés miatt a tervtanácsi feladatokat a területi építészeti tervtanács látja el. Egyéb település esetében helyi építészeti tervtanács akkor működik, ha az önkormányzat a helyi építési szabályzatban helyi építészeti tervtanácsot állít fel.

A tervtanácsok működésének és eljárásrendjének részletes szabályait az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelete (a továbbiakban: Korm. rendelet) szabályozza.

A fentiek és a Korm. rendelet előírásainak megfelelően Zirc város esetében is szükséges helyi építészeti tervtanácsot felállítani és működtetni.

A Törvény 225. § (8) bekezdésének 3. pontja felhatalmazást ad a települési önkormányzatnak, hogy rendeletben állapítsa meg helyi építészeti tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról szóló szabályokat.

Részletes indoklás

1-3. §-okhoz: A helyi építészeti tervtanács feladatkörét szabályozza

4-5. §-okhoz: A tervtanács szervezetét és működését szabályozza.

6. §-hoz: A Tervtanács működését segítő szabályozásokat tartalmazza.

7. §-hoz: Az ülés nyilvánosságára és összehívására vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

8-10. §-okhoz: A benyújtandó dokumentáció tartalmára, a vélemény megküldésére, a kifogás benyújtására vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

11. §-hoz: A Tervtanács ügyrendjére vonatkozó szabályozást tartalmazza.

12. §-hoz: A Tervtanács működésének költségeire vonatkozó előírásokat tartalmazza.

13. §-hoz: Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

Zirc város helyi építészeti tervtanácsa létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályairól szóló
…/2025. (…) önkormányzati rendelet-tervezet előzetes hatásvizsgálata

I.

A 2011. január 1-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a szerint:

17. § (1) **A jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.** Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti és egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

II.

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Zirc város helyi építészeti tervtanácsa létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályairól szóló .../2025. (...) önkormányzati rendelet-tervezetben (a továbbiakban: Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők.

1. A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása.

E körben a Jat. szerint „különösen" a következő kategóriákat kell vizsgálni.

a) A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

Költségvetési hatása: a tervtanács tagjai díjazásban részesülhetnek, melynek forrását az Önkormányzat költségvetésében biztosítja.

b) A jogszabály környezeti és egészségi következményei

A Tervezetnek környezeti és egészségügyi hatása nincs.

c) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A Tervezet adminisztratív terhet növel (megállapodás megkötése a Tervtanács tagjaival, a tervtanács üléseinek előkészítése, lebonyolítása, jegyzőkönyvezése, kifizetésekkel kapcsolatos ügyintézés).

2. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A jogalkotás elmaradása a törvényi kötelezettség be nem tartása miatt jogellenes állapotot eredményezne.

3. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A Tervezet elfogadása esetén a rendelet alkalmazása a jelenlegi szabályozáshoz képest többlet személyi feltételt nem igényel, a főépítész és a titkársági feladatokat ellátó köztisztviselő már a jelenlegi közös hivatali állománynak is tagja.