

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete
8100 Várpalota, Gárdonyi Géza u. 39.
Tel: 592 660. Pf.: 76. fax: 592 676
e-mail: varpalota@varpalota.hu

Előterjesztés

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének
2025. február 20-i ülésére

A rendelet tervezet elfogadásához minősített többség szükséges.

Tárgy: Várpalota város rendelete a helyi építészeti tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályairól


Előterjesztő: Campanari-Talabér Márta polgármester

Előkészítő: Lamos Péter főépítész

Az előterjesztést megtárgyalta:
Gazdasági Bizottság
Jogi és Ügyrendi Bizottság

A rendelet tervezet törvényességi szempontból megfelel.

Ellenőrizte:


Bérczes Beáta
jogi előadó


Sándor Tamás
aljegyző


dr. Ignácz Anita Éva
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Országgyűlés 2023. december 12-i ülésnapján elfogadta a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényt (továbbiakban: Törvény). A Törvény 2. § (1) bekezdés c) pontja szerint e törvény hatálya kiterjed a főépítési szervezetrendszer és a tervtanácsok működésének szabályozására.

A Törvény 22. § (1) bekezdése szerint 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 helyi önkormányzatairól 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) bekezdése c) pontja szerint, az önkormányzat 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 szerint 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, eljárásrendjének részletes szabályait az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.R), tartalmazza.

A Korm.R előírásainak megfelelően, ahhoz igazodva szükségessé vált helyi építészeti tervtanács létrehozása és működtetése Várpalota esetében is.

A Törvény 225. § (8) bekezdése alapján felhatalmazást kap a települési önkormányzat – fővárosban a kerületi önkormányzat –, hogy rendeletben állapítsa meg, többek között a helyi építészeti tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról szóló szabályokat.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat) 17. §-a szerint a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. A hatásvizsgálat során vizsgálni kell a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, melynek az alábbiak szerint tesztek eleget:

1.) A rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A rendeletnek költségvetési, közvetlen gazdasági hatása nincs. A rendelet közvetett gazdasági hatása, az építészeti értékek megóvásának, értéktudatos felújításának segítése és ösztönzése által a település egészére nézve kimutathatóvá válhat. Ennek feltétele a rendeletben foglaltak szerinti a tervtanács létrehozása és kiszámítható, színvonalas működtetése.

A rendelet társadalmi hatása a magasabb életminőség és a település struktúra élhetőbbé tétele, az épített környezet színvonalának fenntartása és emelése által.

2.) A rendelet környezeti és egészségi következményei:

A rendelet-tervezet elfogadásának és alkalmazásának környezeti és egészségügyi következményei nincsenek.

3.) A rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

Az önkormányzat polgármesteri hivatalának kijelölt munkatársa, valamint az önkormányzati főépítész munkarendjébe a rendeletben foglaltaknak megfelelően, a tervtanács működtetésével kapcsolatos adminisztratív feladatokat be kell illeszteni. A tervtanács munkája során keletkező dokumentumokat, a vonatkozó jogszabályokban foglaltak szerint tárolni és őrizni kell.

4.) A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A Törvény 63.§ (1) bekezdése szerint helyi építészeti tervtanács működik a járásszékhely városokban, a fővárosban és a fővárosi kerületekben, kivéve, ha a világörökségi területen való elhelyezkedés miatt a tervtanács 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.

5.) A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek a rendelet alkalmazásához az önkormányzat és az önkormányzat polgármesteri hivatalában biztosítottak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy támogassák az előterjesztésben foglaltakat és fogadják el jelen előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezetet!

Várpalota, 2025. február 10.


Campanari-Talabér Márta
polgármester

Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../.... (...) önkormányzati rendelete

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

[1] E rendelet célja Várpalota 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, valamint az egyenlő esélyű hozzáférés, az akadálymentesség érvényesülésének elősegítése.

[2] Várpalota Város Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építésze-tről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések, a rendelet hatálya

1. §

(1) Várpalota Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a jogszabályi rendelkezés alapján építési engedélyhez kötött, más tervtanácsi feladatkörbe nem utalt, az Önkormányzat 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 Várpalota város közigazgatási területét érintő, az e rendelet alapján előzetes tervtanácsi véleményezési kötelezettség alá eső építészeti-műszaki tervdokumentációkra, valamint azok készítőire, tervezőire terjed ki.

2. A Tervtanács feladatai

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 emlékkal 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.

3. A Tervtanács összetétele

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 városi 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 ülészik. A Tervtanács ülése akkor határozatképes, ha azon a meghívott tagok többsége – de legalább három fő – jelen van.

5. §

A Tervtanács munkájának szervezését, valamint a működésével kapcsolatos egyéb adminisztratív feladatokat a Polgármesteri Hivatal – a jegyző által erre kijelölt – munkatársa (a továbbiakban: a Tervtanács titkára) látja el, aki erre irányuló tevékenységét a Tervtanács elnökének irányításával végzi. A Tervtanács titkárának akadályoztatása esetén feladatait a Tervtanács elnöke látja el, együttes akadályoztatásuk esetén a jegyző intézkedik a helyettesítéséről.

4. A Tervtanácsi eljárás rendje

6. §

(1) A Tervtanácsi eljárás az építészeti-műszaki tervdokumentáció benyújtójának kérelmére indul.

(2) A dokumentációt a Tervtanács elnökével egyeztetett ülésnap előtt legalább tizenöt nappal, elektronikus formában, az építésügyi és örökségvédelmi hatósági eljárások elektronikus lefolytatását támogató dokumentációs rendszerben (a továbbiakban: ÉTDR) kell benyújtani.

(3) Amennyiben a benyújtott tervdokumentáció nem felel meg a 9. §-ban előírt tartalmi követelményeknek, a Tervtanács titkára egy alkalommal, legfeljebb három napos határidővel hiánypótlásra szólíthatja fel a benyújtót. Ha a benyújtó a hiányzó dokumentációt a megadott határidőben nem pótolja, az elnök az eljárást megszünteti.

(4) Ha a benyújtott dokumentáció véleményezése nem tartozik a Tervtanács feladatkörébe, az elnök a tervtanácsi eljárást megszünteti. Ha a dokumentáció véleményezése más tervtanács hatáskörébe tartozik, az elnök erről tájékoztatja a benyújtót az arra illetékes tervtanács megjelölésével.

(5) A (2) bekezdés szerinti tervdokumentációt a Tervtanács tagjai és a meghívott résztvevők számára a tárgyalás előtt legalább öt nappal tanulmányozásra hozzáférhetővé kell tenni.

(6) A Tervtanács a véleményét a Tervtanács ülésének napjától számított tizenöt napon belül alakítja ki. E határidő túllépése esetén a tervtanácsi véleményt megadottnak kell tekinteni.

7. §

(1) Tervtanács a tárgyalandó dokumentáció tartalmától függően az ügyrendjében meghatározott eltérő összetételben, de – az elnökkel együtt – legalább 3 taggal ülésezik.

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

(3) A tervtanácsi tagok jogukat személyes jelenlét helyett elektronikus hírközlő eszközök igénybevételeivel – így interaktív kommunikációt lehetővé tevő, képi megjelenítésű információ-technikai eszközzel történő bekapcsolódással – is gyakorolhatják.

8. §

(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 ülésének időpontjáról és napirendjéről az ülést megelőzően legalább öt munkanappal a Tervtanács titkára írásban értesíti a tagokat és a meghívottakat.

(5) A dokumentáció tervtanácsi tárgyalásáról hangfelvétel készül.

(6) A hangfelvételnek tartalmaznia kell a tárgyalás helyét és idejét, a résztvevők nevét és a részvétel jogcímét, az adott napirendi pontnál elhangzott lényeges megállapításokat.

(7) A hangfelvételről írásban jegyzőkönyv kivonat készül, melynek minden napirend esetében tartalmaznia kell a szavazások eredményét összesítve és a Tervtanácsnak az adott ügyben kialakított véleményét.

(8) A Tervtanács ülései nem nyilvánosak.

(9) Az elnök az egyes szakkérdések tisztázása, a Tervtanács megalapozottabb véleménynyilvánítása érdekében bírálót kérhet fel, akire a Korm. rendeletben meghatározott előírások vonatkoznak.

9. §

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

10. §

(1) A Tervtanács a benyújtott-építészeti-műszaki tervdokumentáció szakmai véleményezése során a Korm. rendeletben felsorolt szempontoknak való megfelelést vizsgálja.

(2) A Tervtanács a szakmai véleményét – tervtanácsi állásfoglalást - az (1) bekezdésben meghatározott szempontok vizsgálata alapján alakítja ki.

(3) A Tervtanács véleményében a tervdokumentációt,

a) megvalósításra – feltétel meghatározásával vagy feltétel nélkül – ajánlja, vagy

b) megvalósításra nem ajánlja.

(4) A tervtanácsi állásfoglalást az elnök a jegyzőkönyvben és mellékleteiben foglaltak alapján külön dokumentumba foglalja, mely tartalmazza:

a) a vélemény számát;

b) a (3) bekezdés szerint megfogalmazott javaslatot;

c) a (3) bekezdés szerinti javaslat indokolását, a javasolt módosítási elemekkel, valamint

(5) A tervtanácsi véleményt a Tervtanács titkára az ÉTDR felületen megküldi a kérelem benyújtójának.

(6) A településképi vélemény ellen a közlésétől számított 15 napon belül kifogásnak van helye. A kifogást a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 98. § (4) bekezdése szerint az állami főépítészhez vagy a területi tervtanácsához lehet benyújtani.

5. Kiegészítő rendelkezések

11. §

(1) A tervtanácsi eljárás díj- és illetékmentes.

(2) A Tervtanács működésével kapcsolatos költségeket az Önkormányzat viseli.

(3) A Tervtanács tagjai díjazásban nem részesülnek.

6. Záró rendelkezések

12. §

Ez a rendelet 2025. március 3-án lép hatályba.

Campanari-Talabér Márta
polgármester

dr. Ignác Anita Éva
jegyző

Végső előterjesztői indokolás

I.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 18. §-a szerint:

„(5) A jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a jogszabály normatív tartalmával összefüggő társadalmi, gazdasági, szakmai okokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indokolás közzétételéről. A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolásában a jogszabály előkészítője bemutathatja a szabályozással összefüggő azon részletes körülményeket, amelyek a szabályozás értelmezését segíthetik, továbbá ismertetheti a szabályozás előzményeit.

(6) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás nyilvánosságát jogszabályban meghatározottak szerint kell biztosítani.

(7) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás kötelező erővel nem rendelkezik.

(8) A jogszabály értelmezésekor figyelmen kívül kell hagyni a jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás jogszabálysöveggel ellentétes részét.”

II.

Az Országgyűlés 2023. december 12-i ülésnapján elfogadta a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényt (továbbiakban: Törvény). A Törvény 2.§ (1) bekezdés c) pontja szerint e törvény hatálya kiterjed a főépítési szervezetrendszer és a tervtanácsok működésének szabályozására.

A Törvény 22. § (1) bekezdése szerint 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 helyi önkormányzatairól 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) bekezdése c) pontja szerint, az önkormányzat 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 szerint helyi építészeti tervtanács működik a járásszékhely városokban, a fővárosban és a fővárosi kerületekben, kivéve, ha a világörökségi területen való elhelyezkedés miatt a tervtanács 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, eljárásrendjének részletes szabályait az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.R), tartalmazza.

A Korm.R előírásainak megfelelően, ahhoz igazodva szükségessé vált helyi építészeti tervtanács létrehozása és működtetése Várpalota esetében is.

III.

Az indokolás közzététele

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (3) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó, a megalkotását megelőzően rendelkezésre álló, végső előterjesztői indokolást a Nemzeti Jogszabálytárban közzé kell tenni.