



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2024. év november hónap 13. napi ülésére

Szám: 9/498-4/2024.

Tárgy:

Rendeletalkotás - a helyi építészeti tervtanács működési feltételeiről és eljárási szabályairól szóló önkormányzati rendelet újraalkotása

Melléklet: 8 oldal

Előterjesztő:

Taskovics Andrea főépítész

Készítette:

Szilágyi-Tisza Ágnes főépítészeti munkatárs

Előadó:

-

Előzmény/korábbi döntés: 39/2022. (XI. 16.) önkormányzati rendelet

Terjedelem: 10... oldal

Bizottsági tárgyalások: GVB

Döntéshozatal módja:

nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
minősített többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi
véleményezésre bemutatva:

dr. Bartók-Palotai Hajnalka
Jogi Osztály osztályvezető

Törvényességi észrevétel:

dr. Zsidel Szilvia jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre megkapta:

Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető *ih.*

Véleményezésre megkapta:

Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

Tisztelt Bizottság!

Vác Város Önkormányzat helyi építészeti-műszaki tervtanács működési feltételeiről és eljárási szabályairól szóló 39/2022. (XI. 16.) számú önkormányzati rendelete alapján működik a helyi építészeti Tervtanács, mely tanács a településképi véleményezési eljárásokban vesz részt véleményező szervezetként.

2024. október 1-től hatályba lépett a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény legtöbb rendelkezése, valamint 2024. szeptember 30-án jelent meg és 2024. október 1-jétől hatályos az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban: TTR.)

Az új TTR előírásainak megfelelően, ahhoz igazodva szükséges ezen önkormányzati rendelet módosítása, mely azonban egyrészt a címében is tartalmaz változást (a műszaki szó kikerül a megnevezésből), másrészt olyan nagy mértékű a módosítás, hogy új rendelet megalkotása vált szükségessé.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az új tervtanácsi rendeletet elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Vác, 2024. november 4.

Taskovics Andrea
főépítész

Melléklet:

1. melléklet – Új rendelet (7 oldal)
2. melléklet – Hatásvizsgálati lap (1 oldal)

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága az előterjesztés mellékletét képező a helyi építészeti tervtanács működési feltételeiről és eljárási szabályairól szóló új rendeletet elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Határidő: 2024. november 20-i KT ülés

Felelős: főépítész



Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a helyi építészeti tervtanács működési feltételeiről és eljárási szabályairól

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a magyar építészetről című 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 2. pontjában kapott felhatalmazás alapján és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el az építészeti és településtervezési tervtanácsokról című 283/2024. (IX. 30.) **Kormányrendelet** szerint:

1. Általános rendelkezések

1. §

(1) E rendelet célja Vác város épített környezet alakításának, illetve 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, illetve az egyenlő esélyű hozzáférés, az akadálymentesség érvényesülésének elősegítése.

(2) Vác Város Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a jogszabály előírása szerint építési engedélyhez kötött és más tervtanács hatáskörébe nem utalt, az Önkormányzat külön rendelete szerint a tervtanácsi véleményre alapozott településképi véleményezési eljárásra kijelölt, valamint az e rendeletben meghatározott egyéb építmények építészeti-műszaki terveinek előzetes véleményezésére, továbbá egyes önkormányzati döntések szakmai megalapozása érdekében helyi építészeti tervtanácsot (a továbbiakban: Tervtanács) működtet.

2. §

(1) E rendelet hatálya Vác város közigazgatási területét érintő, az e rendelet alapján előzetes tervtanácsi véleményezési kötelezettség alá eső építészeti tervekre, valamint azok készítőire, tervezőire terjed ki.

(2) A jelen rendelet, valamint az építészeti és településtervezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX.30.) Kormányrendelet (továbbiakban TTKorm.R.) határozza meg a Tervtanács működésének és eljárásrendjének egyes szabályait is.

(3) A főépítész feladatkörében - szakmai álláspontjának kialakításhoz - a Tervtanács közreműködését bármikor igénybe veheti az egyéb jogszabályi előírások szerint.

2. A Tervtanács feladatai

3. §

(1) A Tervtanács feladata – az 1. § (1)-ben meghatározott célok elérése érdekében – különösen:

- a) a meglévő településszerkezet, táj- és településkép értékeinek, a látványának és a 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,
- d) a településrendezési és településfejlesztési döntések szakmai megalapozása és hatékony érvényre juttatása, valamint
- e) a fentiekkel ellentétes hatások mérséklése, kiküszöbölése,
- f) az egyenlő esélyű hozzáférés, az akadálymentesség érvényesülésének elősegítése.

(2) A Tervtanács a rendelkezésre bocsátott dokumentációt

- a) minősítő-értékelő, vagy
- b) konzultatív jelleggel

bírálja el. A konzultatív véleményezés, javaslat nem tekinthető az előírt településképi vélemény kötelezettség teljesítésének.

(3) A Tervtanács minősítő-értékelő jelleggel bírálja az alábbi eljárások építészeti terveit amennyiben azt a TTKorm.R. más tervtanács (területi vagy országos) hatáskörébe nem utalta:

- a) építmény építésére, bővítésére irányuló építési vagy fennmaradási engedélyezési eljárás,
- b) helyi emlék és telkével kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárása,
- c) helyi építészeti örökségvédelemmel érintett építmény, építményrész bontási engedélyezési eljárása,
- d) helyi egyedi védelemben részesített épületek egyszerű bejelentési eljárása,
- e) egyszerű bejelentéssel épülő új épület hatósági eljárása,
- f) összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakasza.

(4) A Tervtanács a Főépítész minősítése vagy a benyújtó kérelme alapján konzultatív jelleggel tárgyalja az alábbi terveket, melyekre vonatkozóan a Tervtanács konzultációs javaslatot fogalmaz meg:

- a) településtervezési és egyedi módosításának tervei, az ehhez készült jogszabályban előírt tartalmú telepítési tanulmány és beépítési terv bemutatásával,
- b) a (3) bekezdés körébe tartozó tervek koncepció, vagy vázlattervei,
- c) helyi területi védelemmel érintett területen lévő közterület-alakítási tervek (KAT),
- d) zöldterületi övezetek kertépítészeti tervei.

(5) Ugyanazon ténybeli állapot mellett azonos építészeti megoldást tartalmazó tervdokumentáció ismételt nem bírálható el.

3. Tervtanács összetétele

4. §

(1) A Tervtanács elnöke Vác város főépítésze.

(2) A Tervtanács elnöke (továbbiakban: Elnök) ellátja TTKorm.R 4. §-ban meghatározott feladatokat, valamint a tervtanácsi ülésen szavazati joggal rendelkezik.

5. §

(1) A Tervtanács szakmai titkára (továbbiakban: Titkár) a Polgármesteri Hivatal Főépítész feladatait ellátó szervezeti egységének köztisztviselője.

(2) A Titkár a Tervtanács munkájának szervezését, valamint a működésével kapcsolatos egyéb adminisztratív feladatokat látja el. Az erre irányuló tevékenységét a Tervtanács elnökének irányításával végzi, szavazati joggal nem rendelkezik.

6. §

- (1) A Tervtanács tagjai (továbbiakban: Tagok) a településtervezésben vagy az építészeti-műszaki tervezésben, valamint az örökségvédelem területén magas szintű elméleti és gyakorlati ismeretekkel rendelkező, természetes személyekből álló szakmai tanácsadó, véleményező testület.
- (2) A Tervtanács tagja a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: MépTv.) 60. § (3) bekezdésében meghatározott természetes személy lehet.
- (3) A Tervtanács elnökből, titkárból, szavazati joggal rendelkező tagokból, illetve tanácskozási joggal rendelkező meghívottakból áll.
- (4) A Tervtanács tagjait - az Elnök javaslatainak figyelembevételével – a Polgármester nevezi ki. A kinevezés 2 évre szól, amely meghosszabbítható, illetve visszavonható. A Tervtanács tagja lemondhat.
- (5) A Tervtanács tagja részt vesz a tervtanácsai ülésen, véleményt alakít ki a napirendi pontokról és szavaz azokról.
- (6) Közhatalmatú építmények építészeti tervdokumentációját elbíráló építészeti tervtanácsnak egy tagja tájépezítés és egy tagja belsőépítés kell legyen.

7. §

A Tervtanácsai eljárás összeférhetetlenségi szabályait TTKorm.R 8. alcímében és az 56. §-ban határozza meg.

4. Tervtanács eljárási rendje

8. §

- (1) A Tervtanácsai eljárás a tervdokumentáció benyújtójának kérelmére indul.
- (2) A 3. § (3) bekezdés szerinti esetekben a 12. § szerinti tervdokumentációt az önkormányzat honlapján előre meghirdetett ülésnapok előtt legalább 9 nappal az ÉTDR felületen kell a főépítész részére benyújtani. A benyújtás határideje is meghirdetésre kerül az önkormányzat honlapján.
- (3) Amennyiben a benyújtott tervdokumentáció nem felel meg a 12. §-ban előírt tartalmi követelményeknek, a Titkár 8 napon belül egy alkalommal, legfeljebb 10 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 hatáskörébe, az Elnök a tervtanácsai eljárást megszünteti, és ha a dokumentáció véleményezése más tervtanács hatáskörébe tartozik, erről tájékoztatja a benyújtót a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező tervtanács megjelölésével.
- (5) A (2) bekezdés szerinti tervdokumentációt a Tervtanács tagjai és a meghívott résztvevők számára a tárgyalás előtt legalább 5 munkanappal tanulmányozásra hozzáférhetővé kell tenni.

(6) A tervtanács a véleményét a dokumentáció hiánytalanná válását követő munkanaptól számított tizenöt napon belül alakítja ki. E határidő túllépése esetén a tervtanácsi véleményt megadottnak kell tekinteni.

(7) A 3. § (4) bekezdés szerinti esetekben a főépítéssel előzetesen egyeztetett tartalmú tervdokumentációt a kérelmező az önkormányzat honlapján előre meghirdetett ülésnapok előtt legalább 8 nappal elektronikus úton megküldi a főépítész részére.

9. §

(1) A Tervtanács a tárgyalandó dokumentáció tartalmától függően eltérő összetételben, de – az Elnökkel együtt – legalább 4 taggal ülésezik. Akadályoztatás esetén a Tervtanács 3 taggal – melyből egy az Elnök – határozatképes. Közhasználatú építmények építészeti tervdokumentációjának tárgyalása esetén a Tervtanács legalább 6 taggal ülésezik, a 6. § (6) bekezdés alapján.

(2) A tervdokumentáció elfogadásához a szavazati joggal rendelkező tagok több mint felének igen szavazata szükséges. Szavazategyenlőség esetén a tervdokumentációt elutasítottnak kell tekinteni.

(3) A tervtanács a tárgyalandó dokumentáció tartalmától függően az ügyrendjében meghatározott eltérő számban és összetételben ülésezik. A tervtanácsi tagok jogait személyes részvétel helyett elektronikus hírközlő eszközök igénybevételével – így interaktív kommunikációt lehetővé tevő, képi megjelenítésű információ-technikai eszközzel vagy telefonon történő bekapcsolódással – is gyakorolhatják. Az ügyrendben meghatározott létszám az eljáró tervtanács határozatképességének feltétele. A határozatképességnél az elektronikus úton történő részvételt is figyelembe kell venni.

10. §

(1) A tervtanácsi ülésen tagként részt vesz:

- a) az Elnök által felkért tagok,
- b) a Pest Vármegyei Építész Kamara képviselője.

(2) A tervtanácsi eljáráson tanácskozási joggal – szavazati jog nélkül – részt vesz:

- a) a tervdokumentáció benyújtója, építészeti - műszaki terv esetén a tervező,
- b) védett természeti területet, Natura 2000 területet, az országos ökológiai hálózatot, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezetet, a tájképvédelmi terület övezetét érintő ügyben a természetvédelmi hatóság, illetve a természetvédelmi kezelő képviselőjét.

(3) A tervtanácsi eljárásra indokolt esetben tanácskozási joggal, szavazati jog nélkül az Elnök meghívhatja:

- a) a területileg illetékes egyéni választókerület önkormányzati képviselőjét,
- b) a tervvel érintett más személyt, szervezetet, illetőleg hatóság képviselőjét,
- c) indokolt esetben a benyújtott tervvel kapcsolatos szakági szakértőket,
- d) polgármestert,
- e) műszaki osztály vezetőjét,
- f) beruházót (építtetőt),
- g) a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság Elnökét.

(4) A Tervtanács ülésének időpontjáról és napirendjéről az ülést megelőzően 5 nappal a Titkár írásban értesíti a Tagokat és a meghívottakat.

(5) A Tervtanács tárgyalásról minden esetben hangfelvétel készül.

(6) A Tervtanács ülései nem nyilvánosak.

(7) Az Elnök az egyes szakkérdések tisztázása, a tervtanács megalapozottabb véleménynyilvánítása érdekében Bírálót kérhet fel, akire a TTKorm.R 10. § előírásai vonatkoznak.

(8) A Tervtanácsi ülésen hangfelvétel és jegyzőkönyv készül a TTKorm.R 21. § szerint. A jegyzőkönyvet az Elnök és a Titkár minden oldalán aláírásával hitelesít.

11. §

A Tervtanácshoz benyújtott építészeti - műszaki tervdokumentációnak a TTKorm.R 23. § (2) bekezdésében leírt tartalmi elemeket kell tartalmaznia.

5. A Tervtanács szakmai véleményezése

12. §

(1) A Tervtanács a benyújtott építészeti-műszaki terv szakmai véleményezése során a TTKorm.R 31. §-ban felsorolt szempontoknak való megfelelést vizsgálja.

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

(3) A tervtanács véleményében a tervdokumentációt engedélyezésre, illetve a tervdokumentáció alapján az építési tevékenységet

- a) megvalósításra – feltétel meghatározásával vagy feltétel nélkül – ajánlja, vagy
- b) megvalósításra nem ajánlja.

(4) A Tervtanácsi véleményt, illetve a Tervtanácsi konzultációs javaslatot az Elnök a jegyzőkönyvben és mellékleteiben foglaltak alapján külön dokumentumba foglalja, mely tartalmazza:

- a) az (1) bekezdés szerinti szempontok vizsgálatát,
- b) a vélemény számát (iktatószám),
- c) a (3) bekezdés szerinti ajánlást,
- d) a (3) bekezdés indokolását, a javasolt módosítási elemekkel, valamint
- e) figyelemfelhívásként tartalmazhatja a helyi építési szabályzat rendelkezéseire vonatkozó észrevételeket.

(5) A Tervtanácsi véleményt a Titkár az ÉTDR felületen megküldi a kérelem benyújtójának.

(6) Az Elnök a Titkár közreműködésével a Polgármesteri Hivatal iratkezelési szabályai szerint a jegyzőkönyvet és annak mellékleteit, valamint a Tervtanács állásfoglalását, továbbá a tervdokumentáció egy példányát és az azt tartalmazó digitális adathordozót nyilvántartásba veszi és megőrzi.

(7) A településképi vélemény ellen a közléstől számított 15 napon belül kifogásnak van helye. A kifogást a Méptv. 98. § (4) bekezdése szerint az állami főépítészhez vagy a területi tervtanácshoz lehet benyújtani.

6. Pénzügyi feltételek

13. §

- (1) A tervtanácsi eljárás díj- és illetékmentes.
- (2) A tervtanács tagját mindazon véleményezési napirendi pont tekintetében tiszteletdíj illeti meg, amelynek tárgyalásán részt vett.
- (3) A tiszteletdíj mértéke az elnök, az előadó és a helyi polgármesteri hivatal köztisztviselő tagjai kivételével a Tervtanács tagja esetében a Képviselő-testület bizottságainak nem képviselő tagjait külön rendelet alapján megillető tiszteletdíj mértékének 50 %-a.
- (4) A Tervtanács működésével kapcsolatos költségeket az Önkormányzat viseli, ennek előirányzatát a Polgármesteri Hivatal költségvetésében kell megtervezni.

7. Záró rendelkezések

14. §

Hatályát veszti a helyi építészeti-műszaki tervtanács működési feltételeiről és eljárási szabályairól szóló 39/2022. (XI. 16.) önkormányzati rendelet.

15. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Végső előterjesztői indokolás

A 2024. október 1. napjától bekövetkezett jogszabályi változások új rendelet megalkotását tették szükségessé.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a helyi építészeti tervtanács működési feltételeiről és eljárási szabályairól

(A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

1. Társadalmi hatások

Közvetett társadalmi hatása az új rendeletnek abban nyilvánulhat meg, hogy a városban tervezett új épületek településképi véleményezése minden esetben a tervtanács hatáskörébe utalt a vonatkozó Kormányrendelet szerint, így településképileg, építészetileg jobb minőségű, átgondoltabb épületek jöhetnek létre, és kaphatnak engedélyt – javítva ezzel a település építészeti összminőségét.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

Gazdasági, költségvetési kihatása az önkormányzat részére a tervtanács tagok díjazását jelenti, mely az előző rendelethez képest arányában csökken.

3. Környezeti hatások

Környezeti hatása a rendelet-módosításnak nem keletkeztet plusz környezeti terhet. A módosítás során a tervezett épületek környezetbe illesztését is igazolni szükséges.

4. Egészségi követelmények

Egészségügyi követelmények közvetlen nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A módosítás végrehajtása az új egységes jogalkotási rendszerben kerül feltöltésre. A módosítás egyeztetésével, hatályosításával járó összes adminisztrációs teher a főépítési és jogi osztályt terheli.

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

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ 1. pontja szerint a helyi önkormányzatok számára a településfejlesztés, településrendezéssel kapcsolatos feladatok ellátása kötelező. A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény és az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet előírásai alapján szükséges a rendelet megalkotása és alkalmazása.

Ha a feladatot nem látja el az önkormányzat, vagy nem megfelelő eljárásrendben látja el, akkor törvényességi felügyeleti eljárást indíthat az illetékes állami főépítész.

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

A jogszabály alkalmazásához nincs szükség többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételekre.

Vác, 2024. november 04.

Taskovics Andrea
főépítész

