



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítési Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2024. év november hónap 20. napi ülésére

Szám:	9/498-5/2024.
Tárgy:	Rendeletalkotás - a helyi építészeti tervtanács működési feltételeiről és eljárási szabályairól szóló önkormányzati rendelet újra alkotása
Melléklet:	7 oldal
Előterjesztő:	Taskovics Andrea főépítész
Készítette:	Taskovics Andrea főépítész
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	
Véleményezésre megkapta:	Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester	

Tisztelt Képviselő-testület!

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 építészetről 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.

Az új rendelet tartalmi változásai az előző rendelethez képest:

Helyi építészeti-műszaki tervtanács helyett helyi építészeti tervtanács a megfelelő elnevezés.

A tervtanács minősítő-értékelő jelleggel kötelezően bírálja a hatáskörébe utalt alábbi építési tevékenységeket településképi szempontból – mely tervtanácsi településképi vélemény formában kerül kiadásra:

1. minden építési engedély, fennmaradási engedély köteles építési munka építészeti terveit,
2. a helyi védett emlék (egyedi és területi védelem alatt álló épület) építési engedélyes terveit,
3. helyi védett építmény bontási engedélyezési terveit,
4. helyi védett épületek egyszerű bejelentési eljárásának terveit (bővítés esetén is)
5. minden új, egyszerű bejelentéssel épülő épület terveit.

A dokumentáció benyújtási módja (ÉTDR felületen) és beadási határideje is változott (9 nappal az ülés előtt kell beadni, a honlapon előre meghirdetett időpontokban).

Hiánypótlás kiírásának feltételei pontosításra kerültek.

A tervtanácsi ülésen tagként és tanácskozási joggal meghívható személyek listája pontosításra került.

Közhasználatú építmény esetén, ha az a helyi tervtanács hatáskörébe utalt, akkor egy tájépítész és egy belsőépítész taggal is kötelezően kiegészül a tervtanácsi tagok száma.

A tervtanácsi dokumentáció tartalma, a véleményezési szempontok és az összeférhetetlenségre vonatkozó szabályok a vonatkozó Korm.rendelet szerint pontosításra kerültek.

A tervtanácsi tagok díjazásának összege változott.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a melléklet szerinti új tervtanácsi rendeletet elfogadni szíveskedjen.

Vác, 2024. november 11.

Taskovics Andrea
főépítész

Melléklet:

1. melléklet – Új rendelet (6 oldal)
2. melléklet – Hatásvizsgálati lap (1 oldal)



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 építészetéről 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 kialakításához - 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) településterv 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 ismételtelen 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 Főépítési 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 építészetéről 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 Képviselő-testület választja. A megválasztás 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) Közhasználatú építmények építészeti tervdokumentációját elbíráló építészeti tervtanácsnak egy tagja tájépező és egy tagja belsőépítész 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 főépítésszel 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 elutasítottak kell tekinteni.

(3) A tervtanács a tárgyalandó dokumentáció tartalmától függően az ügyrendjében meghatározott eltérő számban és összetételben ülésezik. A tervtanácsi tagok jogaikat személyes jelenlét 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,
- c) a területileg illetékes egyéni választókerület önkormányzati képviselője.

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

- a) a tervvel érintett más személyt, szervezetet, illetőleg hatóság képviselőjét,
- b) indokolt esetben a benyújtott tervvel kapcsolatos szakági szakértőket,
- c) polgármestert,
- d) műszaki osztály vezetőjét,
- e) beruházót (építtetőt),
- f) 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 építészetéről 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 08.

Taskovics Andrea
főépítész



Vác a Dunakanyar szíve

Nagycsaládosok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tehetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városáért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 2015
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

KIVONAT
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2024. november 13.-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Rendeletalkotás – a helyi építészeti tervtanács működési feltételeiről és eljárási szabályairól szóló önkormányzati rendelet újra alkotása

306/2024.(XI.13.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

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

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hitelesül:


Kovács Tímea



V á c a D u n a k u n y a r s z í v e