



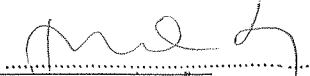
BALATONALMÁDI VÁROS POLGÁRMESTERE

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

+ 36 88 542 410

polgarmester@balatonalmadi.hu

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellenőrzött.


jegyző

Szám: 20/45-1/2025.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2025. január 30-i ülésére

Tárgy: Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építészeti tervtanácsról szóló önkormányzati rendeletének megalkotása

Tisztelt Képviselő-testület!

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225.§ (1) bekezdésének 4. pontjában kapott felhatalmazása alapján a Kormány megalkotta az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletet (a továbbiakban: tervtanácsi Korm. rendelet), amivel összefüggésben a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet 2024. október 1-jével hatályát veszítette.

Az új kormányrendelet olyan mértékű változásokat hozott a korábbihoz képest – többek között a tervtanácsi véleményezésben részt vevő személyek körével; a dokumentáció minősítésének szempontjaival; a tervtanácsi vélemény kiadásával; leginkább azonban magával a tervtanácsi eljárással kapcsolatban -, ami a helyi Építészeti – Műszaki Tervtanácsról szóló 26/2022. (IX. 29.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata helyett egy új tervtanácsi rendelet megalkotását teszi szükségessé.

A tervtanácsi Korm. rendelet új melléklete a dokumentáció véleményezésének szempontrendszerét ismerteti, erre a tervezőknek figyelemmel kell lenniük. A korábbi gyakorlathoz képest változást jelent, hogy a helyi építészeti tervtanács véleménye ellen kifogást lehet benyújtani. A kifogást a vármegyei kormányhivatal állami főépítésze bírálja el. Annak érdekében, hogy a tervtanácsi Korm. rendeletben foglalt határidők teljesülhessenek, az Önkormányzat honlapján előre meghirdetett ülésnapokon túl, közzétételre kerülnek majd az adott ülésnapokat 9 nappal megelőző időpontok (beküldés napja), amely napokon a dokumentációt az építésügyi és örökségvédelmi hatósági eljárások elektronikus lefolytatását támogató dokumentációs rendszerben (a továbbiakban: ÉTDR) elektronikus formában be kell nyújtani. A tervtanácshoz benyújtandó dokumentáció tartalmi követelményei túlmutatnak az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 1. mellékletében előírt azon tartalmi elemein. Noha azokkal van átfedés, a tervtanácshoz benyújtandó dokumentációból elsősorban a településképi követelményeknek és a településképi arculati kézikönyvben foglalt megállapításoknak és ajánlásoknak való megfelelés vizsgálható többek között az olyan munkarészeknek köszönhetően, mint a részletes utcaképi és légi fotódokumentáció a tervezési területről és környezetéről; a beépítést bemutató léptékhelyes tömegvázlat; a befoglaló tájat és a terepviszonyokat is ábrázoló látványterv helyszíni és légi fotókba illesztve.

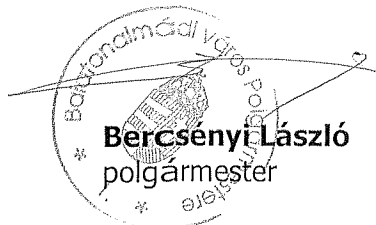
Tekintve, hogy az új kormányrendelet részletesen szabályozza a teljes tervtanácsi rendszert, helyi szinten nem szükséges átfogó részletszabályozás megalkotása.



Fentiekén túl 2025. január 1. napján a tervtanácsi Korm. rendelet is módosult; az önkormányzatot érintően - többek között - a benyújtandó dokumentáció tartalmi követelményeivel, valamint a dokumentáció minősítésének szempontjaival összefüggésben.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelettervezetet megtárgyalni és a rendeletet megalkotni szíveskedjen!

Balatonalmádi, 2025. január 23.



A döntés meghozatala minősített többséget igényel.

Az előterjesztést készítette:
Az előterjesztést tárgyalja:

Berki Bálint települési főépítész
Városfejlesztési Bizottság

RENDELETTERVEZET

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (I. 30.) önkormányzati rendelettervezete

a helyi építészeti tervtanácsról

[1] A rendelet célja Balatonalmádi város épített környezetének alakítása, illetve építészeti örökségének helyi védelme szempontjából jelentős építészeti-műszaki tervek szakszerűségének és magas színvonalának biztosítása, a tervszerű városfejlesztés követelményeinek érvényre juttatása, a városkép esztétikus kialakításának elősegítése, valamint a településképi követelmények érvényesítése és a magyar építésze-tről szóló 2023. évi C. törvény II. fejezet 2. címében foglalt alapelvek érvényesülésének elősegítése.

[2] Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építésze-tről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdésének 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. A tervtanács feladatköre

1. §

(1) A tervtanács véleményezi:

- a) az Önkormányzat településképi védelméről szóló rendeletében (a továbbiakban: településképi önkormányzati rendelet) meghatározott – jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött – településképi véleményezési eljárásra kijelölt építmények terveit,
- b) a magyar építésze-tről szóló 2023. évi C. törvény 92. § (2) bekezdése szerinti telepítési tanulmányterveket,
- c) azokat a terveket, amelyekhez jogszabály - hatósági eljárással összefüggésben - helyi építészeti-műszaki tervtanács-i véleményt ír elő.

(2) A tervtanács az (1) bekezdésben meghatározottakon túl véleményez minden olyan egyéb építészeti tervet, településképet érintő megoldást, amelynek minősítésére:

- a) a polgármester,
- b) a képviselő-testület bizottsága vagy
- c) a polgármester egyetértésével a települési főépítész felkéri.

2. A tervtanács összetétele, a tervtanács-i véleményezésben részt vevő személyek

2. §

(1) A tervtanács elnöke a települési főépítész.

(2) Az elnök feladatkörére az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) rendelkezései az irányadóak.

(3) A tervtanács titkársági feladatait a települési főépítész szakmai helyettese, a főépítési referens látja el.

3. §

(1) A tervtanácsi eljárásban részt vesz:

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

(2) A tervtanács akkor határozatképes, ha a tervtanács ülésén az elnök vagy távollétében az elnök által megbízott helyettese, és legalább további kettő szavazati joggal bíró tag részt vesz.

4. §

(1) A tervtanács ülésén tagként részt vevők körét a Korm. rendelet szabályozza.

(2) A Tervtanács ülésén tanácskozási joggal részt vehet:

- a) Balatonalmádi Város polgármestere
- b) Balatonalmádi Város Önkormányzatának képviselője
- c) a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) városfejlesztési feladatokat ellátó szervezeti egységének vezetője,
- d) az építésügyi hatóság vezetője,
- e) téma szerint érintett szakigazgatási szerv képviselője.

3. A bíráló

5. §

A bírálóra a Korm. rendelet rendelkezései az irányadók.

4. Összeférhetetlenség

6. §

Az összeférhetetlenségi szabályokat a Korm. rendelet tartalmazza.

5. A benyújtandó dokumentáció tartalmi követelményei

7. §

A benyújtandó dokumentáció tartalmi követelményeit a Korm. rendelet tartalmazza.

6. A tervtanácsi eljárás

8. §

(1) A tervtanácsi eljárásra a Korm. rendelet rendelkezései az irányadók.

(2) A dokumentáció bírálata során:

- a) tervező röviden bemutatja a terv legfontosabb ismérveit,
- b) a tervtanács tagjai, majd a tanácskozási joggal résztvevők szükség esetén kérdéseket tesznek fel a tervvel kapcsolatban, amelyekre a tervező válaszol,
- c) a tervtanács tagjai és a tanácskozási joggal résztvevők kifejtik véleményüket, amelyet megindokolnak,
- d) a tervtanács elnöke összefoglalja az elhangzottakat, megfogalmazza az adott napirendi ponttal kapcsolatban kialakítandó vélemény tervezetét és
- e) a tervtanács elnöke szavazásra bocsátja a vélemény tervezetét.

(3) A tervtanács a véleményét és javaslatait a Korm. rendelet 31. § (1) bekezdésében foglaltakon túl az alábbi szempontok figyelembevételével alakítja ki:

- a) a város természetes és épített értékeinek, valamint a meglévő településszerkezetnek és településkép értékeinek védelme,
- b) a településkép harmonikus és értékálló alakításának elősegítése,
- c) a településrendezési és -fejlesztési döntések szakmai megalapozása, hatékony érvényre juttatása és
- d) a fentiekkel ellentétes hatások mérséklése, kiküszöbölése.

(4) A tervtanács a szakmai véleményezés során vizsgálja, hogy a benyújtott dokumentáció megfelel-e a (3) bekezdés szerinti szempontoknak.

(5) A tervtanács a döntéseit egyszerű szótöbbséggel hozza meg, szavazategyenlőség esetén az elnök szavazata dönt. A tervtanács bármely jelenlévő tagja – beleértve az elnököt is – a többségi döntéstől eltérő különvéleményt fogalmazhat meg, amelyet a jegyzőkönyvben rögzíteni kell.

7. A tervtanácsi vélemény

9. §

A tervtanács szakmai véleményére a Korm. rendelet szabályai az irányadók.

8. Finanszírozás

10. §

(1) A tervtanácsi eljárás díj- és illetékmentes.

(2) A tervtanács ügyrendjében meghatározott mértékű tiszteletdíj illeti meg a bírálót a megbízás teljesítésekor.

(3) A tervtanács tagjait mindazon napirendi pont tekintetében, amelynek tárgyalásán részt vett, ideértve a konzultációt is, szakértői díj illeti meg, amelyet a feladat ellátására kötött, kölcsönösen aláírt megbízási szerződésben rögzítenek. A szakértői díj mértéke a Tervtanács tagjai esetében havonta bruttó 20.000 forint, amelynek kifizetésére a tárgyhót követő 15 napon belül kerül sor.

(4) Az illetékes települési főépítést a tervtanács részéről tiszteletdíj nem illeti meg.

9. Záró rendelkezések

11. §

Hatályát veszti a helyi Építészeti – Műszaki Tervtanácsról szóló 26/2022. (IX. 29.) önkormányzati rendelet.

12. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének
a helyi építészeti tervtanácsról szóló/2025. (I. 30.) önkormányzati
rendelettervezete**

előzetes hatásvizsgálat

I.

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”.

A Jat. 22. § szerint:

22. § (1) A jogalkalmazás és az utólagos hatásvizsgálat tapasztalatait is figyelembe véve a Kormány tagja gondoskodik arról, hogy **a tárgykört érintő új jogi szabályozás** vagy módosítás **megalkotása során**, ennek hiányában e célból kiadott jogszabály keretében

a) az elavult, szükségtelenné vált,

b) a jogrendszer egységébe nem illeszkedő,

c) a szabályozási cél sérelme nélkül egyszerűsíthető, a jogszabály címzettjei számára gyorsabb, kevésbé költséges eljárásokat eredményező szabályozással felváltható,

d) a normatív tartalom nélküli, tartalmilag kiüresedett vagy egyébként alkalmazhatatlan, vagy

e) az indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű szabályozást megvalósító, **a feladatkörébe tartozó jogszabályi rendelkezések hatályon kívül helyezésére**, illetve megfelelő módosítására **kerüljön sor**.

(2) Az (1) bekezdés szerinti felülvizsgálat lefolytatásáról az általa alkotott rendelet esetén **az önkormányzati rendelet esetén a jegyző gondoskodik**.

II.

A rendelet tervezetében (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

aa) A Tervezet társadalmi hatásai:

Jelentős hatásai nincsenek.

ab) A Tervezet – jellegéből adódóan – gazdasági és költségvetési hatásokat keletkeztet:

Nem releváns.

b) A jogszabály környezeti és egészségi következményei

Nem releváns.

c) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A jogszabálytervezet adminisztratív terheket nem keletkeztet.

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

A Tervezet elfogadása esetén a rendelet alkalmazása többlet személyi, szervezeti és tárgyi feltételt nem igényel.

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdésének 4. pontjában kapott felhatalmazása alapján a Kormány megalkotta az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletet (a továbbiakban: tervtanácsi Korm. rendelet), amivel összefüggésben a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) számú Korm. rendelet 2024. október 1-jével hatályát veszítette.

Az új kormányrendelet olyan mértékű változásokat hozott a korábbihoz képes – többek között a tervtanácsi véleményezésben részt vevő személyek körével; a dokumentáció minősítésének szempontjaival; a tervtanácsi vélemény kiadásával; leginkább azonban magával a tervtanácsi eljárással kapcsolatban -, ami a helyi Építészeti – Műszaki Tervtanácsról szóló 26/2022. (IX. 29.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata helyett egy új tervtanácsi rendelet megalkotását teszi szükségessé.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Meghatározza a tervtanács feladatkörét.

A 2. §-hoz

Rendelkezik a tervtanács elnökéről, feladatköréről, a titkársági feladatok ellátásáról.

A 3. §-hoz

Meghatározza a tervtanácsi eljárásban részt vevők körét, a tervtanács határozatképességét.

A 4. §-hoz

Rendelkezik a tervtanács tagjairól, a tanácskozási joggal meghívottakról.

Az 5. §-hoz

Rendelkezik a bírálóról.

A 6. §-hoz

Rendelkezik az összeférhetlenségről.

A 7. §-hoz

Szabályozza a benyújtandó dokumentáció tartalmi követelményeit

A 8. §-hoz

Szabályozza a tervtanácsi eljárást.

A 9. §-hoz

Meghatározza a tervtanács szakmai véleményének kialakítását.

A 10. §-hoz

Rendelkezik az eljárás költségeiről, a tagok tiszteletdíjáról.

A 11. §-hoz

Hatályon kívül helyező rendelkezés.

A 12. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezés.