


..... napirendi pont

## ELŐTERJESZTÉS

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése**  
**2017. december 14-i ülésére**

**Tárgy:** A helyi építészeti-műszaki tervtanácsról szóló önkormányzati rendelet megalkotása

**Előterjesztő:** Balaicz Zoltán polgármester 

**Készítette:** Főépítési Osztály  
Bálizs Andrej sk. osztályvezető, városi főépítész  
Kustányné László Noémi városrendezési szakreferens 

**Egyeztetve:**

**Tárgyalta:** Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilatkozatot Ellenőrző Bizottság  
Műszaki Bizottság  
Településrészi Önkormányzatok

**A közgyűlésre meghívást kap:**

**Törvényességi és tartalmi-formai szempontból ellenőrizte:**

Önkormányzati Osztály  
dr. Sipos Erzsébet 

## **Tisztelt Közgyűlés!**

Az építésjogi szabályozási környezet módosítása során a tavalyi évben megjelent a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (törvény), valamint a törvény végrehajtási rendeleteként a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.18.) Korm. rendelet módosítása.

A törvény a 12. § (2) bekezdésében felhatalmazta az önkormányzatokat, hogy a településképi rendeletben állapítsák meg a településképi véleményezési, a településképi bejelentési és a településképi kötelezési eljárásra vonatkozó részletes szabályokat.

A fentiekből következően a településképi rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a településképi véleményezési eljárás szabályairól és a helyi építészeti-műszaki tervtanács működéséről szóló 61/2012. (XII.27.) önkormányzati rendelet, ezért a helyi építészeti-műszaki tervtanácsról új önkormányzati rendeletet kell alkotni.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 4. pontja hatalmazza fel a települési önkormányzatot arra, hogy rendeletben állapítsa meg a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról szóló szabályokat.

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 211/2017. sz. határozatával 7 igen, egyhangú szavazattal - jogi szempontból – tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést.

A Műszaki Bizottság a 182/2017 számú határozat az előterjesztést egyhangúlag – 8 igen szavazattal – támogatta.

A Településrészi Önkormányzatok részéről közgyűlési anyagküldésig észrevétel nem érkezett.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a helyi építészeti-műszaki tervtanácsról szóló önkormányzati rendelet-tervezetet fogadja el.

## **Hatásvizsgálat**

### **1. Társadalmi hatások**

Az önkormányzat a településképi véleményezési eljárás keretében - amennyiben helyi rendeletében szabályozott módon élni kíván a véleményadás lehetőségével - maga dönt arról, hogy véleményét az önkormányzati főépítész, vagy szakmai grémium (tervtanács) álláspontjára alapozza

### **2. Gazdasági hatások**

Az építető, beruházó, befektető számára előnyt jelent, mert telepítési és településképi kérdések, melyek az építési engedély megadásának kiemelt feltételei, még a tervezés kezdetleges stádiumában már előre tisztázódnak.

### **3. Környezeti hatások**

A településképi rendeletben meghatározott követelmények, mint önkormányzati elvárások, még a tervezési folyamatba beépíthetőek.

### **4. Egészségi következmények**

Az egészségre semmilyen hatást nem gyakorol a jogszabály alkalmazása.

### **5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások**

Jelentős adminisztrációs többletet az eddigi gyakorlathoz képest nem jelent a helyi építészeti-műszaki tervtanács működtetése.

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

Törvényi felhatalmazás alapján van lehetősége az önkormányzatnak a helyi szabályok megalkotására.

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

A jogszabály alkalmazásához szükséges fenti feltételek rendelkezésre állnak.

Zalaegerszeg, 2017. december 8.

  
Balaicz Zoltán  
polgármester



**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
.../2017. (.....) önkormányzati rendelete  
a helyi építészeti-műszaki tervtanácsról**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 4. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**A rendelet célja**

**1. §** A polgármester az illeszkedési szabályok érvényesülésének elősegítése, a települési környezet, a táj- és településkép, a beépítési vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme, valamint a helyi építészeti értékek és örökség védelme érvényre juttatása céljából szakmai tanácsadó testületként helyi építészeti-műszaki tervtanácsot (a továbbiakban: Tervtanács) működtet.

**A Tervtanács feladata**

**2. § (1)** A Tervtanács feladata különösen

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

(2) A Tervtanács véleményezi a településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott építmények építészeti-műszaki terveit a polgármester településképi véleményének megalapozása érdekében.

**3. § (1)** A tervtanácsi eljárás díj- és illetékmentes.

(2) A Tervtanács részletes működési rendjét szabályozó Ügyrendet e rendelet és a vonatkozó jogszabályok keretei között, a Tervtanács elnökének javaslatára a polgármester állapítja meg.

**A Tervtanács összetétele**

**4. § (1)** A Tervtanács az építészeti-műszaki tervezésben kiemelkedő, magas szintű elméleti és gyakorlati ismeretekkel rendelkező természetes személyekből álló szakmai tanácsadó, véleményező testület, amelynek állásfoglalásai a településképi véleményezési eljárás során a polgármesteri vélemény alapjául szolgálnak.

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

(3) A Tervtanács elnöke a városi főépítész. A tervtanácsi elnöki kinevezés megszűnik az önkormányzati főépítész megbízatás megszűnésével.

(4) A Tervtanács tagjait a területi szakmai kamarák által javasolt, a településtervezési és az építészeti-műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól szóló kormányrendeletben meghatározott mesterfokozatú képzésben szerzett szakképzettséggel (korábban egyetemi végzettséggel) és legalább öt éves szakmai gyakorlattal rendelkező természetes személyek közül a tervtanács elnöke bízza meg. A tervtanácsi tagok

megbízása négy évre szól, amely meghosszabbítható. Ha a megbízást kizáró körülmény a megbízást követően merül fel, a tervtanács elnöke a megbízást visszavonja.

(5) A Tervtanács munkájának szervezését, valamint a működésével kapcsolatos egyéb adminisztratív feladatokat a Hivatal erre kijelölt köztisztviselői, illetve alkalmazottjai közül kinevezett, megfelelő felsőfokú szakirányú végzettséggel, valamint közigazgatási alapvizsgával, vagy azzal egyenértékű vizsgával rendelkező személy látja el, akit a feladat ellátására a tervtanács elnöke nevez ki határozatlan időre. A Tervtanács asszisztensének kinevezése megszűnik a köztisztviselői vagy a munka-, valamint munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony megszűnésével. Az asszisztens akadályoztatása esetén a Tervtanács elnöke helyettesíti. Tartós akadályoztatás esetén a Tervtanács elnöke gondoskodik az asszisztens helyettesítéséről.

(6) A Tervtanács elnöke az egyes szakkérdések tisztázása, illetve a Tervtanács megalapozottabb vélemény-nyilvánítása érdekében a Tervtanács tagjára vonatkozó szakmai feltételekkel rendelkező személyek közül bírálót kérhet fel.

(7) A Tervtanács tagjait mindazon napirendi pont tekintetében, amelynek tárgyalásán részt vett, valamint a bírálókat a megbízás teljesítésekor díjazás illeti meg. A Tervtanács tagjának nem jár díjazás, ha a Tervtanács működtetőjének köztisztviselője.

(8) A díjazás mértéke:

a) tervtanácsi tagok esetében ülésenként bruttó 30.000,- Ft;

b) bíráló esetében megbízásonként bruttó 12.000,- Ft.

### **A Tervtanács működése**

5. § (1) A Tervtanács a tárgyalandó dokumentáció tartalmától függően az ügyrendjében meghatározott eltérő számban és összetételben, de legalább öt taggal ülésezik.

(2) A Tervtanács határozatképes, ha legalább az ügyrendben meghatározott létszám jelen van.

(3) A Tervtanács szükség szerint hetente, minden héten szerdán ülésezik. Indokolt esetben a Tervtanács soron kívül is összehívható.

(4) A Tervtanács elnökének döntése alapján az asszisztens köteles a Tervtanács tagjait és a tanácskozási joggal meghívottakat az ülést megelőzően legalább öt nappal értesíteni annak időpontjáról és a javasolt napirendekről.

(5) A Tervtanács munkáját és üléseit az elnök irányítja és vezeti, távollétében a Tervtanács tagjai közül az általa megbízott tag elnököl.

(6) A Tervtanács operatív működésének technikai és adminisztrációs feltételeit a hozzá rendelt hivatali szervezet biztosítja.

(7) A Tervtanács ülésére meg kell hívni a Zala Megyei Építész Kamarát képviselő tagot.

(8) A Tervtanács ülésére meg kell hívni tanácskozási joggal:

a) a bírálót (opponens),

b) a kérelmezőt

c) az első fokon eljáró építésügyi hatóság képviselőjét.

(9) Az elnök a (7) – (8) bekezdésben meghatározottakon kívül más személyek tárgyalásra történő meghívását is kérheti, akik a tárgyaláson tanácskozási joggal, szavazati jog nélkül vesznek részt.

(10) A közgyűlés tagjai tanácskozási joggal – meghívó nélkül is – részt vehetnek a Tervtanács ülésein.

(11) A tanácskozási joggal meghívottak esetleges távolmaradása a Tervtanács működését nem érinti.

## **A véleményezési eljárás**

**6. § (1)** A Tervtanács csak a településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet szerint összeállított, hiánytalan dokumentációt véleményezi.

(2) A benyújtott dokumentációt a Tervtanács tagjai és a meghívott résztvevők számára a tárgyalás előtt legalább 3 nappal tanulmányozásra hozzáférhetővé kell tenni.

(3) A Tervtanács szakmai álláspontját az üléstől számított 3 napon belül külön dokumentumba foglalja. A tervtanács elnöke az állásfoglalás alapján előkészíti a polgármester településképi véleményét.

## **Összeférhetetlenség**

**7. § (1)** A Tervtanács eljárásában bírálóként, elnökként, tagként, valamint asszisztensként nem vehet részt a tárgyalandó dokumentáció készítője, valamint annak

- a) a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény szerinti hozzátartozója,
- b) a dokumentáció benyújtását megelőző egy éven belül szerzői jogi védelem alá eső alkotás tekintetében szerzőtársa vagy munkatársa volt,
- c) munkatársa, illetve gazdasági társaságban tulajdonostársa, a tulajdonában álló gazdasági társaságnak alkalmazottja vagy azzal megbízási jogviszonyban áll, illetve
- d) tulajdonában levő gazdasági társaság alkalmazásában vagy azzal megbízási jogviszonyban álló tervező.

(2) A Tervtanácsban nem vehet részt az, akitől nem várható el az ügy tárgyilagos megítélése.

(3) Nem vehet részt a tervtanácsi eljárásban elnökként, tagként, valamint bírálóként az a személy, aki

- a) bűncselekményt vagy szakmagyakorlással kapcsolatos szabálysértést követett el annak jogerős megállapításától számított egy évig, bűncselekmény esetében a büntetett előlethez fűződő hátrányok alóli mentesülés időpontjáig, de legalább egy évig,
- b) a külön jogszabályban meghatározottak szerint etikai-fegyelmi büntetést kapott a büntetés időtartama alatt és annak a kamarai nyilvántartásból való törléséig.

(4) A bíráló, a tag, valamint az asszisztens köteles a vele szemben felmerült összeférhetlenségi okot haladéktalanul, de legkésőbb az ok felmerülésétől számított 3 napon belül a tervtanács elnökének bejelenteni. Az összeférhetlenségi okot az összeférhetlenségi okról való tudomásszerzéstől számított nyolc napon, de legkésőbb a tervtanácsi eljárás megindulásától számított hat hónapon belül a tervtanácsi tárgyaláson részt vevő, valamint a tervtanácsi állásfoglalással érintett személy is bejelentheti.

(5) Az összeférhetlenség elbírálásának részletes szabályairól a Tervtanács ügyrendje rendelkezik.

(6) Az elnökkel szemben fennálló összeférhetlenség esetén a polgármester a Tervtanács tagjai közül eseti elnököt kér fel.

## **A Tervtanács szakvéleménye**

**8. § (1)** A Tervtanács a bemutatott dokumentáció szakmai véleményezése során a a településképi védelméről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott szempontokat veszi figyelembe.

(2) A Tervtanács az épület funkcionális tartalmát (alaprajzi megoldását) is vizsgálhatja, azzal kapcsolatban ajánlásokat fogalmazhat meg, de állásfoglalásában csak abban az esetben minősítheti, ha az közvetlen hatással van az épület tömegének, illetve homlokzatának kialakítására.

(3) A Tervtanács állásfoglalását többségi egyetértéssel alakítja ki.

(4) A Tervtanács üléséről jegyzőkönyvet kell készíteni. A jegyzőkönyv mellékletét képezi a tervtanácsi tárgyaláson készült hangfelvétel és a bírálat. A jegyzőkönyvhöz csatolni kell a tervtanácsi tárgyaláson résztvevők jelenléti ívét.

**9. §** A Tervtanács működése során keletkezett:

- meghívókat,
  - dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót,
  - a szakbírálatokat,
  - az ülésről készült jegyzőkönyveket és jelenléti íveket,
  - a Tervtanács állásfoglalásait,
- a hivatal iratkezelési szabályzatának megfelelően kell kezelni és megőrizni.

### **Záró rendelkezések**

**10. § (1)** E rendelet 2018. január 01. napján lép hatályba.

(2) A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

***Dr. Kovács Gábor***  
***címzetes főjegyző***

***Balaicz Zoltán***  
***polgármester***

## **Indokolás**

### **1.§-hoz**

A rendelet célját határozza meg, mely szerint a polgármester szakmai tanácsadó testületként helyi építészeti-műszaki tervtanácsot működtet.

### **2.§-hoz**

A helyi építészeti-műszaki tervtanács feladatáról rendelkezik. A Tervtanács fő feladata a településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott esetekben a polgármester településképi véleményének megalapozása.

### **3.§-hoz**

A tervtanácsi eljárás díj- és illetékmentességéről nyilatkozik, valamint arra utal, hogy a Tervtanács részletes működési rendjét a polgármester által megállapított Ügyrendben kell szabályozni.

### **4.§-hoz**

A tervtanácsi elnök, a tagok, az asszisztens kinevezéséről, illetve megbízásáról, megbízatásuk idejéről rendelkezik, meghatározva a díjazás mértékét is.

### **5.§-hoz**

A Tervtanács működésére vonatkozó előírások. A kormányrendelet konkrét előírásokat nem fogalmaz meg, azokat az önkormányzati rendeletben kell rögzíteni. Úgy, mint a tervtanácsi ülések összehívása, ideje, a helyettesítés rendje, tanácskozási joggal történő meghívással való részvétel, illetve más személyek – szavazati jog nélkül – való részvétele.

### **6.§-hoz**

Eljárási szabályokat tartalmaz.

### **7.§-hoz**

A műszaki tervdokumentáció véleményezésében részt vevők összeférhetetlenségét szabályozza.

### **8-9.§-hoz**

Szabályozza a szakvélemény kialakításának módszerét, és a Tervtanács iratkezelését, rendelkezik a tervtanácsi jegyzőkönyv készítéséről.

### **10.§-hoz**

A hatályba léptető rendelkezéseket tartalmazza.