





ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL

✉ 8901 Zalaegerszeg, Kossuth L.u.17-19. ☎ 92/502-106,
Email: mayor@zalaegerszeg.hu

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2025. október 16-i ülésére

- Tárgy:** A helyi építészeti tervtanácsról szóló önkormányzati rendelet újraalkotása
- Előterjesztő:** Balaicz Zoltán polgármester 
- Készítette:** Főépítési Osztály
Méhesné Tatár Eszter városi főépítész 
Nagyvárad Róbert osztályvezető 
- Tárgyalta:** Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság
Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság
- Törvényességi és tartalmi-formai szempontból ellenőrizte:** Önkormányzati Osztály
dr. Sipos Erzsébet jogi és testületi szakreferens 

Tisztelt Közgyűlés!

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 60. §-a értelmében a települési környezet, az építészeti örökség védelme és a műemlékvédelem szempontjából nagy jelentőségű településképi eljárásokban, építésügyi és örökségvédelmi hatósági engedélyezési eljárásokat megelőzően az eljáró főépítész munkáját építészeti tervtanács segíti. Az építészeti tervtanács az építészeti-műszaki tervezésben, valamint a műemlékvédelem területén kiemelkedő, magas szintű elméleti és gyakorlati ismeretekkel rendelkező természetes személyekből álló szakmai tanácsadó, véleményező testület. Az építészeti tervtanács tagja az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendeletben meghatározott mesterfokozatú, vagy azzal egyenértékű képzésben szerzett szakképzettséggel és legalább ötéves szakmai gyakorlattal rendelkező, vagy a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló kormányrendelet alapján szakértőként nyilvántartásba vett természetes személy lehet.

A Méptv. 63. §-a kimondja, hogy a helyi építészeti tervtanács szakmailag előkészíti a településképi véleményezési eljárás során a településképi véleményt, véleményezi a helyi emlékekkel és telkével kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárást, valamint a helyi védelemben részesített épületek egyszerű bejelentési eljárását megelőzően a kérelem kötelező mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt. A helyi építészeti tervtanács közreműködik az építészeti minőség védelmével összefüggő helyi és járási szintű feladatokban, valamint elősegíti az egyenlő esélyű hozzáféréssel, akadálymentességgel összefüggő jogszabályi követelmények érvényesülését helyi és járási szinten.

A helyi építészeti tervtanács által adott településképi vélemény ellen a területi építészeti tervtanácshoz kifogás nyújtható be a vélemény közzétételétől számított 15 napon belül.

A helyi építészeti tervtanács elnöke az önkormányzati főépítész. A tervtanácsi szervezetrendszer az országos főépítész szakmailag irányítja.

A tervtanács összetételére, az összeférhetetlenségre, működésére, eljárására vonatkozó szabályokat az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) állapítja meg.

A Méptv. 225.§ 8) bekezdése felhatalmazást ad a települési önkormányzatnak, hogy rendeletben állapítsa meg a helyi építészeti tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról szóló szabályokat.

A Méptv. és a Kormányrendelet rendelkezései, valamint a helyi építészeti-műszaki tervtanács működésének gyakorlata teszi szükségessé a helyi építészeti-műszaki tervtanácsról szóló önkormányzati rendelet újraalkotását. A jogszabály nem építészeti-műszaki tervtanácsnak nevezi az építészeti terveket településképileg véleményező tanácsot, hanem építészeti tervtanácsnak, ezen túl a rendelet tartalma is nagy mértékben módosul, ezért újraszabályozás szükséges.

A Méptv. 63. § (2) bekezdése rögzíti azt is, hogy amennyiben a településen működik helyi építészeti tervtanács, akkor a településképi véleményt minden esetben a tervtanács készíti elő. Ennek alapján a településképi rendeletben már módosításra kerültek a tervtanácsi véleményezés esetkörei, a főépítési véleményen alapuló településképi véleményezés pedig megszűnik. Ezért a tervtanácsi elbírálás alá eső tervdokumentációk száma nőni fog.

A Kormányrendelet 5.§ (3) bekezdése értelmében a helyi építészeti tervtanács tagjait a polgármester kéri fel és vonja vissza felkérésüket.

Javasoljuk, hogy a felkérhető tagok számát legfeljebb 10 főben határozza meg a közgyűlés. Annak érdekében, hogy az elbírálás gördülékenyen biztosítható legyen, az eddiginél kisebb létszámmal is szükséges, hogy ülésezni tudjon a tervtanács, ezért javasoljuk a rendeletervezetben foglaltak szerint meghatározni az alapvető, kereteket meghatározó eljárási szabályokat, az egyéb eljárási részletszabályokat pedig az önkormányzati főépítész által kiadott tervtanácsi ügyrend határozza majd meg.

A Kormányrendelet 35.§-a értelmében a tervtanácsi eljárás az ügyfelek számára díj- és illetékmentes.

A tervtanács munkájának titkársági feladatait a Polgármesteri Hivatal látja el, a működéshez szükséges forrásokat – például adminisztratív kiadások, tagi és bírálói tiszteletdíjak - pedig a mindenkori önkormányzati költségvetés biztosítja.

Hatásvizsgálat

1. Társadalmi hatások

A tervtanácsi véleményezés szélesebb körűvé tételével a jogalkotó az építészeti minőség emelését tűzte ki célul.

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 kezdeti stádiumában 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

Adminisztrációs többletet fog jelenteni az eddigi gyakorlathoz képest a helyi építészeti tervtanács működtetésének módosítása.

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

A Méptv. 63. § (1) bekezdése alapján helyi építészeti tervtanács működik kötelezően a járasszékhely városokban, így Zalaegerszegen a tervtanács működtetése az önkormányzat számára előírt feladat.

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

A jogszabály alkalmazásához szükséges fenti feltételek rendelkezésre állnak.

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilakozatot Ellenőrző Bizottság 169/2025. (X.06.) számú határozatával egyhangúlag- 13 igen szavazattal – a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

A Műszaki Bizottság 106/2025. (X.07.) számú határozatával az előterjesztést egyhangúlag – 16 igen szavazattal – támogatta.

A Gazdasági Bizottság 129/2025. (X.08.) számú határozatával az előterjesztést egyhangúlag – 12 igen szavazattal – támogatta.

Kérem a tisztelt Közgyűlést, hogy a helyi építészeti tervtanácsról szóló önkormányzati rendeletet fogadja el.

Zalaegerszeg, 2025. október 09.



Balaicz Zoltán
polgármester

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a helyi építészeti tervtanácsról

[1] Zalaegerszeg város épített környezetének alakítása, építészeti örökségének védelme szempontjából jelentős építészeti-műszaki tervek szakszerűségének és magas színvonalának biztosítása, a településkép kulturált, esztétikus kialakításának elősegítése, a tervszerű városfejlesztés követelményeinek, valamint a településrendezési és településfejlesztési döntések hatékony érvényre juttatása érdekében

[2] Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényben meghatározott feladatok ellátására helyi építészeti tervtanácsot (a továbbiakban: Tervtanács) működtet.

(2) A Tervtanács hivatalos elnevezése: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Helyi Építészeti Tervtanácsa.

(3) A Tervtanács székhelye: 8900 Zalaegerszeg, Kossuth Lajos utca 17-19.

2. §

A Tervtanács polgármester által felkért tagjainak száma legfeljebb 10 fő.

3. §

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

(2) A Tervtanács akkor határozatképes, ha az ülésen a meghívott tagok több mint fele – az elnököt is ide számítva – jelen van. Az ülésen jogait elektronikus hírközlő eszköz igénybevételével gyakorló tagot a határozatképesség szempontjából jelenlévőnek kell tekinteni.

(3) A Tervtanács szakmai véleményét egyszerű többséggel alakítja ki. Szavazategyenlőség esetén az elnök szavazata dönt.

(4) A Tervtanács ülései nem nyilvánosak.

(5) A Tervtanács üléseit a székhelyén tartja.

(6) A Tervtanácsi ülésére – a jogszabályban meghatározottakon kívül - tanácskozási joggal, szavazati jog nélkül az elnök meghívja a polgármestert, meghívhatja a Tervtanács ügyrendjében meghatározott személyeket.

(7) A tervtanácsi ülésre meghívottak jogait és kötelezettségeiket személyes részvétellel vagy elektronikus hírközlő eszközök igénybevételel – így interaktív kommunikációt lehetővé tevő, képi megjelenítésű információ-technikai eszközzel vagy telefonon történő bekapcsolódással – is gyakorolhatják.

(8) A Tervtanács működésének és eljárásának egyéb szabályait a Tervtanács ügyrendje határozza meg.

(9) A Tervtanács ügyrendjét az önkormányzati főépítész adja ki.

4. §

(1) A Tervtanács munkájának titkársági feladatait a Polgármesteri Hivatal látja el.

(2) A Tervtanács működéséhez szükséges források – beleértve a tagok tiszteletdíjának – fedezetét az Önkormányzat a mindenkori éves költségvetésében biztosítja.

(3) A tiszteletdíj mértékét, kifizetési időszakát az Ügyrend határozza meg.

5. §

Hatályát veszti a helyi építészeti-műszaki tervtanácsról szóló 44/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet.

6. §

Ez a rendelet 2025. november 1-jén lép hatályba.

Dr. Kovács Gábor
címzetes főjegyző

Balaicz Zoltán
polgármester

Általános indokolás

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 60. §-a értelmében a települési környezet, az építészeti örökség védelme és a műemlékvédelem szempontjából nagy jelentőségű településképi eljárásokban, építésügyi és örökségvédelmi hatósági engedélyezési eljárásokat megelőzően az eljáró főépítész munkáját építészeti tervtanács segíti.

A Méptv. 63. § (1) bekezdése alapján helyi építészeti tervtanács működik kötelezően a járásszékhely városokban, így Zalaegerszegen a tervtanács működtetése az önkormányzat számára előírt feladat.

A tervtanács összetételére, az összeférhetetlenségre, működésére, eljárására vonatkozó szabályokat az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) állapítja meg.

Részletes indokolás

Az 1–6. §-hoz

A Közgyűlés létrehozta Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Helyi Építészeti Tervtanácsát 8900 Zalaegerszeg, Kossuth Lajos utca 17-19. szám székhellyel.

A rendelet értelmében a Tervtanács polgármester által felkért tagjainak száma legfeljebb 10 fő lehet. A rendelet meghatározza a határozatképesség szabályait, valamint kimondja, hogy a tervtanács üléseit a székhelyén tartja.

A tervtanácsi ülésre – a jogszabályban meghatározottakon kívül – meg kell hívni a polgármestert, ezen túl az elnök meghívhatja az ügyrendben meghatározott személyeket.

A tervtanácsi ülésre meghívottak jogait és kötelezettségeiket személyes részvétellel vagy elektronikus hírközlő eszközök igénybevételeivel – így interaktív kommunikációt lehetővé tevő, képi megjelenítésű információ-technikai eszközzel vagy telefonon történő bekapcsolódással – is gyakorolhatják.

Az egyéb eljárási részletszabályokat az önkormányzati főépítész által kiadott tervtanácsi ügyrend határozza majd meg.

A tervtanács munkájának titkársági feladatait a Polgármesteri Hivatal látja el, a működéshez szükséges forrásokat – például adminisztratív kiadások, tagi és bírálói tiszteletdíjak - pedig a mindenkori önkormányzati költségvetés biztosítja.