TIHANYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
8237 Tihany, Kossuth L. u. 12.
Tel:87/538-030
onkormányzat@tihany.hu

Szám: 01/ 101 - 243 / 2025.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2025. november 27-i rendes, nyilvános ülésére

Tárgy: **A helyi építészeti tervtanácsról szóló rendelet megalkotása**

Mellékletek: 1. melléklet – Rendelet-tervezet
2. melléklet – Általános és részletes indokolás
3. melléklet – Előzetes hatásvizsgálati lap

Előterjesztő: Kötél Balázs polgármester
Ellenjegyezte: Jurics Tamás jegyző
Előterjesztést készítette: Jurics Tamás jegyző

Tárgyalás:	nyilvános ülés	X
	zárt ülés	
Elfogadás:	egyszerű többség	
	minősített többség	X
Véleményezi:	Pénzügyi és Gazdasági Bizottság	X
	Szociális Bizottság	

Tisztelt Képviselő-testület!

A magyar építészetről 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 vesztette.
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, valamint magával a tervtanácsi eljárással kapcsolatban, ami egy önkormányzati 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 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, vagy a befoglaló tájat és a terepviszonyokat is ábrázoló látványterv helyszíni és légi fotókba illesztve.
Tekintettel arra, hogy az új kormányrendelet részletesen szabályozza a teljes tervtanácsi rendszert, helyi szinten nem szükséges átfogó részletszabályozás megalkotása.
Fentieken 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!

Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025. (... ...) önkormányzati rendelete
a helyi építészeti tervtanácsról

(A rendelet tervezete az előterjesztés mellékletét képezi.)

Tihany, 2025. november 13.

Kötél Balázs
polgármester

Az előterjesztés törvényes!

Jurics Tamás
jegyző

Általános indokolás
Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének
a helyi építészeti tervtanácsról szóló
.../2025. (... ...) önkormányzati rendeletéhez

A rendelet célja Tihany község épített környezetének alakítása, illetve építészeti örökségének helyi védelme szempontjából jelentős építészeti-műszaki tervek szakszerűségének és magas színvonalának biztosítása, a tervszerű településfejlesztés követelményeinek érvényre juttatása, a településkép esztétikus kialakításának elősegítése, valamint a településképi követelmények érvényesítése és a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény II. fejezet 2. címében foglalt alapelvek érvényesülésének elősegítése.

Részletes indokolás

1.§-hoz: A rendelet hatályát állapítja meg.
2.§-hoz: A tervtanács feladatköréről rendelkezik.
3.§-hoz: A tervtanács összetételét szabályozza.
4.-5.§-hoz: A tervtanácsi véleményezésben részt vevő személyek körét pontosítja.
6.§-hoz: A bírálóra vonatkozó hivatkozást tartalmaz.
7.§-hoz: Az összeférhetetlenségre vonatkozó hivatkozást tartalmaz.
8.§-hoz: A benyújtandó dokumentáció tartalmi követelményeire vonatkozó hivatkozást tartalmaz.
9.§-hoz: A tervtanácsi eljárásra vonatkozó részlet szabályokat állapít meg.
10.§-hoz: A tervtanácsi véleményre vonatkozó hivatkozást tartalmaz.
11.§-hoz: A tervtanács finanszírozására vonatkozóan állapít meg szabályokat.
12.§-hoz: Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

Tihany, 2025. november 13.

Jurics Tamás
jegyző

Előzetes hatásvizsgálat
Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének
a helyi építészeti tervtanácsról szóló
.../2025. (... ...) önkormányzati rendeletéhez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat) 17. §-a szerint a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálat elvégzésével kell felmérni a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatást, a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai a rendelet-tervezet esetében az alábbiak:

1. A rendelet-tervezet társadalmi hatása: A rendelet-tervezet elfogadásával Tihany község épített környezetének alakítása, illetve építészeti örökségének helyi védelme szempontjából jelentős építészeti-műszaki tervek szakszerűségének és magas színvonalának biztosítása, a tervszerű településfejlesztés követelményeinek érvényre juttatása, a településkép esztétikus kialakításának elősegítése, valamint a településképi követelmények érvényesítése valósul meg.

2. Gazdasági, költségvetési hatások: A rendelet-tervezetben foglaltak gazdasági, költségvetési hatása nem releváns, a várhatóan évi egy-két alkalom kiadásait az Önkormányzati költségvetés biztosítja.

3. Környezeti és egészségügyi következmények: A rendelet megalkotásának környezeti hatása az épített környezettel kapcsolatos szabályok érvényre juttatásában mutatható ki, egészségügyi hatása nincs.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: A rendelet-tervezetben foglaltak végrehajtása a szakmai, ügyintézési és adminisztratív feladatok végrehajtásában minimális többlet terhet jelent.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás várható következménye: A rendelet megalkotását a helyi társadalmi igény megjelenése teszi szükségessé.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: a helyi építészeti tervtanács működésének személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételei rendelkezésre állnak.

7. Nemzetközi hatások: A javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangban állnak, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 20.§ szerinti egyeztetési kötelezettség nem áll fenn.

Tihany, 2025. november 13.

Jurics Tamás
jegyző