

## ELŐTERJESZTÉS

### a Budapest Főváros XV. Kerületi Építészeti Tervtanácsról szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról

Jóváhagyott előterjesztés

2025 JAN 21.

Átvette:.....

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a Budapest Főváros XV. kerületi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési rendjéről és eljárási szabályairól szóló 1/2013. (I. 31.) önkormányzati rendeletét az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (Étv.), a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (Tvtv.), valamint a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII.7.) Korm. rendeletben (Korm. rendelet.) foglaltak alapján alkotta meg.

A Kormány 2024. október 1-jén mindhárom jogszabályt hatályon kívül helyezte, az Étv. és a Tvtv. a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvénybe épült be, a Korm. rendeletet új, az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet váltotta fel.

A főbb eltérések a korábbi jogszabályi környezethez képest:

- megszűnt annak lehetősége, hogy a tervtanács akadályoztatása esetén a tervtanács elnöke kiadhassa a tervtanácsi véleményt
- módosultak az összeférhetetlenségi szabályok
- módosultak a tervtanácshoz benyújtandó dokumentáció tartalmi követelményei
- módosultak a dokumentáció minősítésének szempontjai
- módosult a tervtanácsi vélemény tartalmára vonatkozó előírás.

A magasabb szintű jogszabályokkal való összhang megteremtése érdekében a kerületi építészeti tervtanács munkáját szabályozó új önkormányzati rendelet megalkotása vált szükségessé.

E rendelet alkotás célja Rákospalota, Pestújhely, Újpalota 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, a helyi építési és településképi követelmények érvényesítése, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényben foglalt építészeti alapelvek érvényesülésének elősegítése.

Az önkormányzatnak a hatályos magasabb szintű jogszabályi változások előírásai miatt egyre szűkül a településkép véleményezési lehetősége, de ezt is csak a Tervtanács szakmai véleményére alapozva teheti meg.

Kerületünkben már több mint tíz éve működik tervtanács, melynek szakmai véleménye eddig is segítette az önkormányzat munkáját a településképi véleményezési eljárások keretein belül.



**Rendeletalkotási javaslat:**

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a *Budapest Főváros XV. Kerületi Építészeti Tervtanácsról* szóló .../2025 (....) önkormányzati rendeletét.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2025. február .... (kihirdetésre)

**Jogszabályi hivatkozások:**

- *A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény*
- *Az építészeti és településrendezési tervtanácsokról* szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet
- *A főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet

**A rendeletalkotási javaslat elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges!**

Képviseleti Csoportnak  
leadva:  
2025 JAN 20.  
Átvette: *[Signature]*

Örvényességi  
vizsgálatra érkezett: *[Signature]*  
2025 JAN 20. .... hó .... -n

**Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025. (....) önkormányzati rendelete**

**a Budapest Főváros XV. Kerületi Építészeti Tervtanácsról**

( T E R V E Z E T )

[1] E rendelet célja a helyi jogszabályi követelmények építési tevékenységek során való érvényesítése, a települési környezet, az építészeti örökség védelme.

[2] Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a magyar építészeetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 3. 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:

**1. Általános rendelkezések**

**1. §**

A magyar építészeetről szóló 2023. évi C. törvényben (a továbbiakban: Méptv.) foglalt építészeti alapelvek érvényesülésének elősegítése érdekében e rendelet célja Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota 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, a helyi építési és településképi követelmények érvényesítése.

**2. §**

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) az Országos Építészeti Tervtanács vagy területi tervtanács hatáskörébe nem utalt, a Budapest XV. kerület településképi védelméről szóló 21/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Tkr.) szerint településképi véleményezési eljárásra kijelölt építmények építészeti-műszaki terveinek előzetes véleményezésére, továbbá egyes önkormányzati döntések szakmai megalapozása érdekében helyi építészeti-műszaki tervtanácsot (a továbbiakban: Tervtanács) működtet.

**3. §**

(1) E rendelet hatálya az Önkormányzat közigazgatási területére terjed ki.

(2) A Tervtanácsra az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TT Korm. rendelet), a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet), valamint a Tkr. vonatkozó előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

## **2. A Tervtanács feladata, hatásköre**

### **4. §**

A Tervtanács feladata – az 1. §-ban meghatározott célok elérése érdekében – különösen

- a) a településképi követelmények érvényre juttatása,
- b) az Önkormányzat által rendeletben védett építészeti értékek védelmének a biztosítása,
- c) a meglévő településszerkezet és településképi értékeinek védelme,
- d) a településképi harmonikus és nívós alakításának elősegítése,
- e) az illeszkedés szabályai érvényesülésének elősegítése,
- f) a településrendezési és -fejlesztési döntések szakmai megalapozása és hatékony érvényre juttatása, valamint
- g) a fentiekkel ellentétes hatások mérséklése, kiküszöbölése.

### **5. §**

A Tervtanács véleményezi és szakmailag előkészíti a Korm. rendelet előírásai szerint az Országos Építészeti Tervtanács vagy a területi tervtanács hatáskörébe nem utalt, a Tkr. szerint településképi véleményezési eljárásra kötelezett épület építészeti-műszaki tervdokumentációját (a továbbiakban: tervdokumentáció).

### **6. §**

A Tervtanács konzultációs eljárás során

- a) véleményezi az Országos Építészeti Tervtanács vagy a területi tervtanács hatáskörébe utalt épület tervdokumentációját,
- b) véleményezhet az a) ponton túl minden tervdokumentációt, amelynek minősítésére az építtető, a polgármester vagy a főépítész felkéri.

## **3. A Tervtanácsi eljárásban részt vevő személyek**

### **7. §**

A Tervtanács működésének és eljárásának – az e rendeletben nem szabályozott – egyéb szabályait a Tervtanács Ügyrendje (a továbbiakban: Ügyrend) határozza meg. Az Ügyrendet a Tervtanács elnökének javaslata alapján, a polgármester egyetértésével a Tervtanács egyszerű többséggel fogadja el.

### **8. §**

(1) A Tervtanács a Tervtanács elnökéből és a TT Korm. rendelet szerinti, szavazati joggal bíró tervtanácsi tagokból áll.

(2) A Tervtanács elnöke az önkormányzat főépítésze.

(3) A Tervtanács elnökének feladatait a TT Korm. rendelet határozza meg.

(4) A Tervtanács elnöke eseti akadályoztatás esetén egyes jogköreit az Ügyrendben meghatározottak szerint átadhatja a helyettesítő elnök számára.

(5) A Tervtanács elnöke tartós akadályoztatás esetén meghatározott időpontig, az Ügyrendben meghatározottak szerint átruházható jogkörök tekintetében felkérheti a helyettesítő elnököt az elnöki feladatok ellátására.

(6) A Tervtanács tagja az Méptv.-ben meghatározott szakképzettséggel és szakmai gyakorlattal rendelkező vagy szakértőként nyilvántartásba vett természetes személy lehet.

(7) A Tervtanács tagjainak személyére a Tervtanács elnöke, valamint az illetékes területi építész kamara tesz javaslatot.

(8) A Tervtanács tagjait a polgármester kéri fel és vonja vissza a felkérésüket.

(9) A Tervtanács tagjainak kinevezése öt évre szól.

## 9. §

(1) A Tervtanács elnöke az egyes szakkérdések tisztázása, illetve a Tervtanács megalapozottabb véleménynyilvánítása érdekében külön megbízás alapján bírálót kérhet fel.

(2) A bírálóra a TT Korm. rendeletben meghatározott szakmai feltételek az irányadók. Bírálónak tervtanácsi tag is felkérhető.

(3) A bíráló feladata a Tervtanácsra benyújtott tervdokumentáció írásos bírálatának elkészítése.

## 10. §

(1) A Tervtanács munkájának szervezését, valamint a működésével kapcsolatos egyéb adminisztratív feladatokat a Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalotai Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: Polgármesteri Hivatal) erre kijelölt köztisztviselője (a továbbiakban: a Tervtanács titkára) látja el, aki az erre irányuló tevékenységét a Tervtanács elnökének irányításával végzi.

(2) A Tervtanács titkára

- a) gondoskodik a Tervtanácsi ülésnapok Önkormányzat honlapján történő közzétételéről,
- b) a Tervtanács elnöke döntésének megfelelően meghívja a Tervtanácsi tárgyalás résztvevőit,
- c) a meghívottaknak megküldi a napirendet, valamint a szavazati joggal bíró tagoknak, bírálónak véleményezésre alkalmas módon összeállítja és előzetesen elérhetővé teszi a napirendi pontokhoz tartozó tervdokumentációkat,
- d) kiadmányozásra előkészíti a Tervtanácsi véleményt,
- e) megküldi az érintetteknek a Tervtanácsi véleményt,
- f) a Tervtanács üléséről hangfelvételt és jegyzőkönyvet készít,
- g) végzi a Tervtanács működésével kapcsolatos iratkezelési és egyéb feladatokat,
- h) vezeti a Tervtanácsi vélemények nyilvántartását.

## 11. §

(1) A Tervtanács elnökeként eljáró önkormányzati főépítészre, tagjára, bírálóra, valamint a Tervtanács egészére vonatkozó összeférhetlenségi szabályokat az Méptv., valamint a TT Korm. rendelet határozza meg.

(2) Az összeférhetlenség bejelentésének és elbírálásának részletes szabályairól az Ügyrend rendelkezik.

## 4. A Tervtanácsi eljárás rendje

### 12. §

- (1) A tervtanácsi eljárás az 5. § szerinti esetben a településképi vélemény iránti kérelem benyújtásakor indul meg. Az 5. § szerinti településképi vélemény iránti kérelmet az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (ÉTDR) kell benyújtani.
- (2) A tervtanácsi eljárás a 6. § szerinti esetben a tervtanácsi vélemény iránti kérelem benyújtásakor indul meg. A 6. § szerinti tervtanácsi vélemény iránti kérelmet elektronikus úton – az elektronikus ügyintézés szabályai szerint – kell benyújtani az Önkormányzat részére.
- (3) Az (1) és (2) bekezdés szerinti kérelemhez a TT Korm. rendeletben meghatározott tartalmú tervdokumentációt kell benyújtani.
- (4) A tervdokumentációt olyan munkafázisban kell benyújtani, hogy arról az eljáró a Tervtanács megalapozott véleményt alkothasson.
- (5) Az (1) és (2) bekezdés szerinti kérelmet, valamint a hozzá mellékelt tervdokumentációt az Önkormányzat honlapján előre meghirdetett Tervtanácsi ülésnapok előtt legalább 8 nappal kell benyújtani.

### 13. §

A véleményezendő tervdokumentációt az adott tervtanácsi ülésen résztvevő Tervtanács tagjai, a bíráló számára a tárgyalás előtt legalább 5 munkanappal tanulmányozásra hozzáférhetővé kell tenni.

### 14. §

- (1) A Tervtanács – szükség szerinti gyakorisággal – az Ügyrendben meghatározott napokon, a tárgyalandó tervdokumentáció tartalmától függően az Ügyrendben meghatározott összetételben ülésezik.
- (2) A Tervtanács a döntéseit egyszerű szótöbbséggel hozza meg, szavazategyenlőség esetén az elnök szavazata dönt.
- (3) A Tervtanácsi ülés megtartható elektronikus hírközlő eszköz igénybevétel. Ebben az esetben mind a Tervtanács tagja, mind a meghívottak részvételüket beazonosítható módon, elektronikus hírközlő eszköz igénybevételével gyakorolják.
- (4) Az elektronikus hírközlő eszköz igénybevételével tartott Tervtanácsi ülés dokumentálására vonatkozó részletszabályokat az Ügyrend tartalmazza.

### 15. §

- (1) A tervtanácsi tárgyalásra a TT Korm. rendeletben, Méptv.-ben foglaltakon túl tanácskozási joggal meg kell hívni:
  - a) a polgármestert,
  - b) a kerületfejlesztésért felelős alpolgármestert,



(2) Az egyes szakkérdések tisztázása érdekében a Tervtanács elnöke az (1) bekezdésben meghatározottakon kívül más személy meghívását is elrendelheti, aki a tárgyaláson az adott napirendi pont vonatkozásában tanácskozási joggal vesz részt.

(3) A tanácskozási joggal meghívottak távolmaradása az ülés megtartását nem akadályozza.

#### **16. §**

(1) A tervtanácsi tárgyalásról az ülésen résztvevők egyhangú hozzájárulása esetén hangfelvétel készül.

(2) A Tervtanács a külön jogszabályokban foglalt előírásoknak megfelelően gondoskodik a személyes adatok védelméről, valamint a közérdekű és a közérdekből nyilvános adatok nyilvánosságáról, továbbá a titokvédelemről.

#### **17. §**

A Tervtanács a szakmai véleményezés során vizsgálja, hogy a benyújtott tervdokumentáció a TT Korm. rendeletben meghatározott minősítési szempontoknak, valamint a Korm. rendeletben foglaltak szerint a helyi építési szabályzat rendelkezéseinek megfelel-e.

### **5. A Tervtanács véleménye**

#### **18. §**

(1) A Tervtanács szakmai véleményét a 17. §-ban meghatározott szempontok vizsgálata alapján alakítja ki, amelyről a tárgyaláson jegyzőkönyv készül

(2) A Tervtanács titkára a Tervtanács szakmai véleményét a jegyzőkönyv és annak mellékletei alapján külön dokumentumba (a továbbiakban: Tervtanácsi vélemény) foglalja, amely a szakmai véleményen túlmenően tartalmazza annak a TT Korm. rendeletben meghatározott indokolását, számát (sorszám és évszám), továbbá az esetleges különvélemény(ek)e)t. A bíráló szakmai véleménye a Tervtanácsi vélemény melléklete.

(3) A Tervtanácsi vélemény a Korm. rendeletben foglaltak szerint tartalmazhat a helyi építési szabályzat rendelkezéseire történő figyelemfelhívást.

(4) A Tervtanácsi véleményt a Tervtanács elnöke hitelesíti.

#### **19. §**

A Tervtanács titkára a Polgármesteri Hivatal iratkezelési szabályai szerint a Tervtanácsi véleményt

- a) elektronikus úton megküldi az ülésen résztvevő illetékes területi építész kamara képviselőjének, valamint a kérelmezőnek, benyújtónak.
- b) ülésről készült hangfelvétellel, a tervdokumentációk elektronikus példányával, valamint az ülésről készült jegyzőkönyvvel együtt nyilvántartásba veszi és megőrzi azokat.

### **6. Pénzügyi feltételek**

#### **20. §**

(1) A tervtanácsi eljárás díj- és illetékmentes.

- (2) Az Ügyrendben meghatározott mértékű tiszteletdíj illeti meg
- a) az elnök, valamint a nem szavazati joggal résztvevő tag kivételével a Tervtanács tagját, és a helyettesítő elnököt mindazon napirendi pontok tekintetében, amelyek tárgyalásán részt vett, ideértve a konzultációt is,
  - b) a bírálót a megbízás teljesítése esetén.
- (3) A tiszteletdíj kifizetése az Ügyrendben foglaltak szerint történik.
- (4) A Tervtanács tagjaival az Önkormányzat a feladat ellátására megbízási szerződést köt.
- (5) A Tervtanács működésével kapcsolatos költségeket az Önkormányzat viseli, ennek előirányzatát az Önkormányzat mindenkori költségvetésében kell betervezni.

## **7. Záró rendelkezések**

### **21. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

### **22. §**

A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros XV. kerületi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési rendjéről és eljárási szabályairól szóló 1/2013. (I. 31.) önkormányzati rendelet.

Záradék:

A rendelet kihirdetve a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2025. .... napján.

Dr. Kevevári Edit  
jegyző

### Végső előterjesztői indokolás

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény, valamint az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet hatálybalépésével, valamint a településstervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet módosításával a korábbi, magasabb rendű jogszabályi környezet jelentősen módosult 2024. október 1-ével, mely a tervtanácsi szervezetrendszer, tervtanácsok működését is érinti.

A változás miatt a *Budapest Főváros XV. kerületi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési rendjéről és eljárási szabályairól* szóló 1/2013. (I. 31.) önkormányzati rendeletet hatályon kívül kell helyezni, és új, tervtanácsról szóló rendeletet szükséges megalkotni.

A Budapest Főváros XV. Kerületi Építészeti Tervtanácsról szóló új önkormányzati rendelet a magasabb szintű jogszabályokkal összhangban készült el, meghatározva a tervtanács által véleményezendő dokumentációk körét, valamint a tervtanács eljárási rendjét és a szükséges egyéb szabályokat.

## HATÁSVIZSGÁLATI LAP

### – Előzetes hatásvizsgálat –

#### **a Budapest Főváros XV. Kerületi Építészeti Tervtanácsról szóló rendelet megalkotásához**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-ában foglaltaknak megfelelően előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmértük a szabályozás várható következményeit, melynek eredményéről a képviselő-testületet az alábbiak szerint tájékoztatjuk:

#### **I. TÁRSADALMI, GAZDASÁGI, KÖLTSÉGVETÉSI HATÁSOK**

A hatályos, a Budapest Főváros XV. kerületi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési rendjéről és eljárási szabályairól szóló 1/2013. (I. 31.) önkormányzati rendeletet felváltó, új önkormányzati rendelet alkotására a módosult, magasabb szintű jogszabályok való összhang megteremtése érdekében van szükség.

A módosult, magasabb szintű jogszabályokban összetett szempontrendszert határoztak meg, mely alapján egy adott építési tevékenységet a tervtanácsi eljárás során véleményezni szükséges.

A magasabb szintű jogszabály célja, hogy a tervezett építési munkák ezen összetett szempontrendszernek való megfeleltetése mind helyi, mind országos szinten pozitív társadalmi, gazdasági hatást gyakoroljon az épített környezetre.

Az új rendelet megalkotása nem ró többlet terhet a költségvetésre, a megváltozott szempontrendszer szerinti tervtanácsi vizsgálat, megváltozott eljárási szabályok nem okoznak többlet költséget az önkormányzatnak.

#### **II. KÖRNYEZETI, EGÉSZSÉGI KÖVETKEZMÉNYEK**

Az új rendelet megalkotásának nincsenek sem környezeti, sem egészségügyi következményei.

#### **III. ADMINISZTRATÍV TERHEKET BEFOLYÁSOLÓ HATÁSOK**

A magasabb szintű jogszabályok változása miatt várhatóan növekszik tervtanácsi bírálatához kötött elbírálandó dokumentációk száma. Tekintve azonban, hogy korábban e dokumentációk száma (az akkori szabályozás miatt) drasztikusan lecsökkent, a most várható többlet adminisztratív teher mindenképpen kezelhető.

#### **IV. JOGSZABÁLY MEGALKOTÁSÁNAK SZÜKSÉGESSÉGE, A JOGALKOTÁS ELMARADÁSÁNAK VÁRHATÓ KÖVETKEZMÉNYE**

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. (5) bekezdés 5. pontja szerint a kerületi önkormányzatok feladata különösen a településfejlesztés és településrendezés. A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény és az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX.30.) Kormányrendelet előírásai alapján szükséges a rendelet megalkotása és alkalmazása.

Ha az önkormányzat törvényi kötelezettségének nem tesz eleget, az illetékes Kormányhivatal vele szemben törvényességi felügyeleti eljárást indíthat.

#### **V. JOGSZABÁLY ALKALMAZÁSÁHOZ SZÜKSÉGES SZEMÉLYI, SZERVEZETI, TÁRGYI ÉS PÉNZÜGYI FELTÉTELEK**

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi feltételek biztosítottak, pénzügyi feltételeként az éves költségvetésben forrás biztosított, mint működési tétel, annak módosítása nem szükséges.