

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
.../2024. (.....)  
önkormányzati rendelete

az Újpesti Építészeti Tervtanácsról

(T E R V E Z E T)

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építésze-tről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a magyar építésze-tről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés c) pontjában 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. §

E rendelet célja Újpest épített környezetének alakítása, illetve építészeti örökségének helyi védelme szempont-jából jelentős építészeti-műszaki tervek szakszerűségének és magas színvonalának biztosítása, a tervszerű vá-rosfejlesztés követelményeinek érvényre juttatása, a városkép esztétikus kialakításának elősegítése, valamint a településképi követelmények érvényesítése és a magyar építésze-tről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) II. fejezet 2. címében foglalt alapelvek érvényesülésének elősegítése.

### 2. §

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a jogszabály előírásai szerint építési engedélyhez kötött és területi vagy Országos Építészeti Tervtanács hatáskörébe nem utalt, a tele-pülésképi védelméről szóló 22/2021. (VI. 24.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Tkr.) szerint település-képi véleményezési eljárásra kijelölt építmények építészeti-műszaki terveinek előzetes véleményezésére, to-vábbá 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: tervtanácsokról szóló kormányrendelet), a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfo-gadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.), valamint a Tkr. vonatkozó előírásait az e rendeletben foglalt kiegészíté-sekkel 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 településkép értékeinek védelme,
- d) a településkép 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 a Kr. előírásai szerint építési engedélyhez kötött és a területi vagy az Országos Építészeti Tervtanács hatáskörébe nem utalt, a Tkr. szerint településképi véleményezési eljárásra kötelezett épület építészeti-műszaki tervdokumentációját.

#### 6. §

A Tervtanács konzultációs eljárás során véleményezi

- a) az 5. § szerinti terveket előzetesen a tervező vagy az építtető kezdeményezésére,
- b) az a) ponton túl minden építészeti-műszaki tervet, amelynek minősítésére a polgármester vagy a főépítész felkéri.

### 3. A Tervtanács jogállása, összetétele

#### 7. §

- (1) A Tervtanács megnevezése: Újpesti Építészeti Tervtanács.
- (2) A Tervtanács székhelye: 1042 Budapest, István út 15.

#### 8. §

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

#### 9. §

- (1) A Tervtanács az elnökből és tervtanácsi tagokból áll.
- (2) A Tervtanács tagjainak száma – az elnököt is ide számítva – legfeljebb 22 fő lehet.
- (3) A Tervtanács tagjainak személyére a Tervtanács elnöke tesz javaslatot.
- (4) A Tervtanács tagjait a polgármester nevezi ki.
- (5) A tervtanácsi tagok kinevezése öt évre szól.

#### 10. §

- (1) A Tervtanács elnöke az önkormányzat főépítésze.
- (2) A Tervtanács elnökének feladatait a tervtanácsokról szóló kormányrendelet határozza meg.
- (3) A Tervtanács elnöke eseti akadályoztatás esetén egyes jogköreit a Tervtanács Ügyrendjében meghatározottak szerint átadhatja a helyettesítő elnök számára.
- (4) A Tervtanács elnöke tartós akadályoztatás esetén meghatározott időpontig, a Tervtanács Ügyrendjében meghatározottak szerint átruházható jogkörök tekintetében felkérheti a helyettesítő elnököt az elnöki feladatok ellátására.

#### 11. §

- (1) A Tervtanács elnöke az egyes szakkérdések tisztázása, illetve a Tervtanács megalapozottabb vélemény-nyilvánítása érdekében bírálót kérhet fel.
- (2) A bírálóra és a Tervtanács tagjára vonatkozóan a tervtanácsokról szóló kormányrendeletben meghatározott szakmai feltételek az irányadók. Bírálónak tervtanácsi tag is felkérhető.
- (3) A bíráló feladata a Tervtanácsra benyújtott tervdokumentáció írásos bírálatának elkészítése.

#### 12. §

- (1) A Tervtanács tagjaira és a bírálóra vonatkozó összeférhetlenségi szabályokat a tervtanácsokról szóló kormányrendelet határozza meg.
- (2) Az összeférhetlenség elbírálásának részletes szabályairól a Tervtanács Ügyrendje rendelkezik.

#### 13. §

- (1) A Tervtanács munkájának szervezését, valamint a működésével kapcsolatos egyéb adminisztratív feladatokat a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat 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) az elnök döntésének megfelelően meghívja a tervtanácsi tárgyalás résztvevőit,
  - b) gondoskodik a tervtanácsi ülésnapok Önkormányzat honlapján történő közzétételéről,
  - c) megküldi az érintetteknek a tervtanácsi véleményt,
  - d) a Tervtanács üléséről hangfelvételt és jegyzőkönyvet készít,
  - e) végzi a Tervtanács működésével kapcsolatos iratkezelési feladatokat.

### 4. A tervtanácsi eljárás rendje

#### 14. §

- (1) A tervtanácsi eljárás a tervdokumentáció benyújtójának kérelmére indul.
- (2) Tervtanács eljáráshoz irányuló kérelmet és mellékleteit – az elektronikus ügyintézés szabályai szerint – elektronikus úton, az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (ÉTDR) kötelező benyújtani. A tervdokumentációt egy példányban kinyomtatva és elektronikus úton (összefűzött PDF formátumban) is be kell nyújtani a Főépítési Irodára. A papír alapú és az elektronikus úton benyújtott tervdokumentációnak az ÉTDR-en benyújtott tervdokumentációval megegyező tartalmáért a tervező felel.
- (3) Tervtanács eljáráshoz előírt és egyéb, a kérelmező által becsatolni kívánt dokumentumot elektronikus úton és papíralapon is kizárólag minden páratlan hét keddi napján 8:00-16:00 óra között lehet benyújtani.

#### 15. §

A Tervtanács – szükség szerinti gyakorisággal – minden páros héten csütörtökön ülésezik. A Tervtanács elnöke javaslatára a Tervtanács ülése más napon is megtartható, erről az érintetteket a Tervtanács titkára értesíti.

#### 16. §

A véleményezendő tervdokumentációt a Tervtanács tagjai és a meghívott résztvevők számára a tárgyalás előtt legalább 5 munkanappal tanulmányozásra hozzáférhetővé kell tenni, illetve bíráló kijelölése esetén az elektronikus hozzáférést biztosítani kell a bíráló részére. A bíráló szakmai véleménye a tervtanácsi vélemény melléklete.

#### 17. §

(1) A Tervtanács a tárgyalandó dokumentáció tartalmától függően a Tervtanács Ügyrendjében meghatározott eltérő összetételben, de – az elnökkel együtt – legalább 4 taggal ülésezik.

(2) A Tervtanács tagja részvételét elektronikus hírközlő eszköz igénybevételével is biztosíthatja.

(3) A Tervtanács a döntéseit egyszerű szótöbbséggel hozza meg, szavazategyenlőség esetén az elnök szavazata dönt.

(4) A Tervtanács határozatképességének feltétele legalább 3 szavazati joggal rendelkező tag részvétele az ülésen. A határozatképesség megállapításánál az elektronikus úton történő részvételt is figyelembe kell venni.

(5) A Tervtanács szakmai véleményét a Tervtanács elnöke tárgyalás nélkül, a Tervtanács tagjainak írásbeli véleményét kikérve is kiadhatja,

a) a 22. § (3) bekezdésben foglalt esetben,

b) ha a dokumentáció elutasító tervtanácsi döntés után átdolgozva került újra benyújtásra,

c) főépítési javaslatra,

d) vészhelyzet időtartama alatt.

(6) Az (5) bekezdés szerinti írásbeli véleményezésre vonatkozó előírásokat a Tervtanács Ügyrendje határozza meg.

(7) A Tervtanács elnöke – a Tervtanács tagjainak egyetértésével – a napirend összeállítása során dönthet egyes napirendek zárt ülésen történő megtárgyalásáról.

## 18. §

(1) 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.

(2) A tervtanácsi tárgyalásra tanácskozási joggal meg kell hívni:

a) a tárgyaló terv tervezőjét,

b) a beruházót (építtetőt),

c) a polgármestert,

d) a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság elnökét,

e) a területileg illetékes egyéni választókerületben megválasztott helyi önkormányzati képviselőt,

f) a Polgármesteri Hivatal városüzemeltetési feladatait ellátó szervezeti egység vezetőjét,

g) védett természeti területet érintő ügyben a természetvédelmi hatóság, illetve természetvédelmi kezelő képviselőjét.

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

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

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

## 19. §

Ugyanazon ténybeli állapot mellett, azonos építészeti megoldást tartalmazó építészeti-műszaki dokumentációt a Tervtanács ismételtelen nem tárgyalhatja meg, az eljárás ebben az esetben érdemi tervtanácsi vizsgálat nélkül a Tervtanács elnökének írásos döntése alapján elutasításra kerül.

## 20. §

(1) A Tervtanács a szakmai véleményezés során vizsgálja, hogy a benyújtott építészeti-műszaki terv a tervtanácsokról szóló kormányrendelet minősítési szempontjainál felsoroltakon túlmenően összhangban van-e az önkormányzat fejlesztési terveivel, dokumentumaival.

(2) A Tervtanács az épület funkcionális tartalmát (alaprajzi megoldásait) is vizsgálja, azzal kapcsolatban ajánlásokat fogalmazhat meg.

(3) A Tervtanács vizsgálja a benyújtott építészeti tervdokumentációval kapcsolatos szerzői jogi kérdéseket.

## 5. A Tervtanács véleménye

### 21. §

(1) A Tervtanács szakmai véleményét a 20. §-ban meghatározott szempontok vizsgálata alapján alakítja ki.

(2) A Tervtanács szakmai véleményének megfogalmazására, tartalmára és indokolására vonatkozóan a tervtanácsokról szóló kormányrendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

(3) A Tervtanács szakmai véleménye lehet

- a) tervtanácsi állásfoglalás, vagy
- b) tervtanácsi konzultációs vélemény.

### 22. §

(1) A tervtanácsi állásfoglalás a Tervtanács azon szakmai álláspontja, amelyre a településképi véleményezési eljárás során a Polgármester a véleményét alapozza.

(2) A Tervtanács állásfoglalásában a tervdokumentációt engedélyezésre, illetve a tervdokumentáció alapján az építési tevékenységet

- a) megvalósításra – feltétel meghatározásával vagy feltétel nélkül – ajánlja,
- b) megvalósításra nem ajánlja.

(3) Amennyiben a tervdokumentációt a Tervtanács a (2) bekezdés a) pontja szerinti feltétel meghatározásával ajánlja engedélyezésre, úgy a dokumentáció benyújtója a dokumentációt visszamutatja a Tervtanácsnak.

### 23. §

(1) A tervtanácsi konzultációs vélemény a Tervtanács azon szakmai véleménye, amelyet konzultációs eljárás során alakít ki.

(2) A tervtanácsi konzultációs vélemény nem minősül a tervtanácsokról szóló kormányrendelet 32. §-a szerinti szakmai véleménynek.

(3) A Tervtanács konzultációs véleményében a tervdokumentációt

- a) továbbtervezésre javasolja,
- b) továbbtervezésre nem javasolja.

(4) A konzultációs vélemény a Tervtanács észrevételeit és javaslatait tartalmazza.

(5) Településképi véleményezési eljárás esetén a tervtanácsi konzultációval nem minősül teljesítettnek a terv bemutatási kötelezettsége.

### 24. §

(1) A Tervtanács titkára a Polgármesteri Hivatal iratkezelési szabályai szerint az elnök által aláírt, sorszámozott Tervtanács szakmai véleményt elektronikus úton megküldi az ülésen résztvevő Tervtanács tagoknak, majd az ülésről készült hangfelvétellel, a tervdokumentációk elektronikus példányával, valamint az ülésről készült jegyzőkönyvvel együtt nyilvántartásba veszi és megőrzi azokat.

(2) A Tervtanács titkára konzultációs eljárás esetén az (1) bekezdésben foglaltakon túl megküldi a konzultációs véleményt ÉTDR felületen a dokumentáció benyújtójának.

## 6. Pénzügyi feltételek

### 25. §

A tervtanácsi eljárás díj- és illetékmentes.

#### 26. §

- (1) A Tervtanács Ügyrendjében 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 és a napirenddel kapcsolatos írásos véleményezést is.
  - b) a bírálót a megbízás teljesítése esetén.
- (2) A tiszteletdíj kifizetésére – a tárgynegyedévi munka összegzését követően – negyedévente, a tárgynegyedévet követő 30 napon belül kerül sor.
- (3) A Tervtanács tagjaival az Önkormányzat a feladat ellátására megbízási szerződést köt.

#### 27. §

A Tervtanács működésével kapcsolatos költségeket az Önkormányzat viseli, ennek előirányzatát a Polgármesteri Hivatal költségvetésében kell megtervezni.

### 7. Záró rendelkezések

#### 28. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

#### 29. §

A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének az újpesti építészeti-műszaki Tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályainak megállapításáról szóló 28/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelet.

Dr. Moldván Tünde  
jegyző

Dr. Trippon Norbert  
polgármester

Záradék:

A rendelet kihirdetve a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2024. .... napján.

Dr. Moldván Tünde  
jegyző