



**BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET,  
ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT**

**ALPOLGÁRMESTER**

*Az Mötv. 46. § (1) bek. alapján az előterjesztés tárgyalása nyilvános ülésen történik.  
A rendeletalkotás az Mötv. 50. §-a alapján minősített többséggel, az Mötv. 48. § (1) bek. alapján nyílt  
szavazással történik.*

**ELŐTERJESZTÉS**

**a Képviselő-testület 2024. február 29-ei ülésére**

**Tárgy:** rendelet-tervezet a helyi építészeti-műszaki tervtanács működéséről és eljárási rendjéről

**Előterjesztő:** Czeglédy Gergő alpolgármester

**Előterjesztés szakmai elkészítéséért felelős:** Greifsteinné Csernák Marianna, a Főépítési és Várostervezési Iroda vezetője

**Előterjesztést készítette:** Greifsteinné Csernák Marianna, a Főépítési és Várostervezési Iroda vezetője, dr. Krajcsi Andrea jegyzői titkárságvezető

**Véleményező bizottság:** Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság (VKB), Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság (PTVB)

Tisztelt Képviselő-testület!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdés 4. pontjában kapott felhatalmazás alapján alkotta meg a Képviselő-testület a helyi építészeti-műszaki tervtanács működéséről és eljárási rendjéről szóló 37/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Ör.). Az Ör. szabályozási keretét az Étv. mellett a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) jelöli ki.

Az Ör. jelenleg hatályos 2. § (3) bekezdése rendezi a helyi építészeti-műszaki tervtanács (a továbbiakban: HTT) tagjainak megbízatására vonatkozó szabályokat. A megbízással összefüggésben áttekintésre került az Ör. szabályozása, amely a felülvizsgálat eredményeképpen több helyen is pontosítást igényel. Jelentős számú módosítás indokoltá teszi új rendelet alkotását.

Az Ör. 5. § (1) bekezdése határozza meg a tervtanács tagját megillető tiszteletdíj differenciált mértékét, amelynek bázisa a mindenkori köztisztviselői illetményalap összege. Az Ör. elfogadása óta eltelt 7 évben jelentősen eltért a köztisztviselői illetményalap központi és helyi önkormányzati költségvetésben meghatározott mértéke, ezért pontosítani szükséges a szabályozást az egyértelmű jogalkalmazás biztosítása érdekében.

A Korm. rend. 3. § (2) bekezdés a) pontja szerint a HTT elfogadja az ügyrendjét, a feladatellátás hatékonyságának biztosítása érdekében indokolt megfogalmazni az Ör.-ben azokat a működésre és az eljárásra vonatkozó részletszabályokat, amelyeket a HTT ügyrendjében kell szabályozni.

A HTT ügyrendje és a gyakorlat alapján pontosításra került továbbá az elnök feladata, az asszisztens feladata, a HTT feladata, HTT eljárásának szabályai.

Fentiekre tekintettel az Ör. majdnem minden rendelkezésének módosítása szükségessé vált, ezért javasolt az Ör. újra-kodifikálása a korábbi szabályozás hatályon kívül helyezésével.

Az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2013. (III. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 4. melléklet 9.2. pont c) alpontja alapján a rendelet-tervezethez segédlet nem készült.

Az SZMSZ 50. §-a alapján rendelet-tervezet társadalmi véleményezésre lett bocsátva.

Az SZMSZ 51. § (6) bekezdése alapján a rendelet-tervezettel összefüggésben nem áll fenn kötelező véleményezési jog.

A rendelet-tervezetet a VKB az Ör. 2. § (3) bekezdés szerinti érintettsége, a PTVB az SZMSZ 2.1.7. pontja alapján véleményezi.

Az Mötv. 42. § 1. pontja szerint a rendeletalkotás a képviselő-testület át nem ruházható hatásköre.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a következő döntési javaslat elfogadására.

**Döntési javaslat:**

A Képviselő-testület elfogadja – az előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal – a helyi építészeti-műszaki tervtanács működéséről és eljárási rendjéről szóló rendeletet.

Budapest, 2024. február 21.

Melléklet:

1. Rendelet-tervezet
2. Indokolás
3. Előzetes hatásvizsgálati lap

  
Czeplédy Gergő

h 2 Fslon

2024.02.21. TEB

**Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének**

**..../2024. (.....) önkormányzati rendelete**

**a helyi építészeti-műszaki tervtanács működéséről és eljárási rendjéről**

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 4. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a helyi építészeti-műszaki tervtanács működéséről és eljárási rendjéről a következőket rendeli el:

**1. A helyi építészeti-műszaki tervtanács működése**

**1. §** Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete az Önkormányzat illetékességi területén helyi építészeti-műszaki tervtanácsot működtet. A helyi építészeti-műszaki tervtanács megnevezése: Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Építészeti-műszaki Tervtanácsa. Rövid megnevezése: III. Kerületi Tervtanács.

**2. §** A rendelet rendelkezéseit a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) helyi építészeti-műszaki tervtanácsra vonatkozó rendelkezéseivel és Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat településképezének védelméről szóló önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR) rendelkezéseivel együtt kell alkalmazni.

**3. § (1)** A Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Építészeti-műszaki Tervtanácsa (a továbbiakban: Tervtanács) tagjainak száma az elnökkel együtt legfeljebb 21 fő lehet.

(2) A Tervtanács elnöke (a továbbiakban: elnök) az Önkormányzat főépítésze.

(3) Az elnök Tervtanács tagjára vonatkozó javaslatát a városfejlesztési területen érintett állandó bizottság véleményének figyelembevételével a polgármester hagyja jóvá. A tervtanács tagok megbízatása a megbízatástól számított négy évre szól.

**4. § (1)** Az elnök feladata a Korm. rendeletben felsoroltakon túl különösen

a) az ülésen elhangzott vélemények szóbeli összefoglalása a jegyzőkönyv számára,  
b) gondoskodik a Tervtanács működésével kapcsolatos iratkezelési, nyilvántartási feladatok végzéséről,

c) gondoskodik a külön jogszabályokban foglalt előírásoknak megfelelően a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról.

(2) Az elnök tartós akadályoztatása esetén feladatait – a tervtanács tag megbízására vonatkozó javaslat kivételével – az általa kijelölt tervtanács tagnak átadhatja.

**5. §** A bírálóra, valamint összeférhetetlenségre a Korm. rendeletnek a bírálóra és az összeférhetetlenségre vonatkozó szabályait kell megfelelően alkalmazni azzal a kiegészítéssel, hogy az összeférhetetlenség megállapításáról bíráló és tervtanács tag esetében a Tervtanács elnöke, a Tervtanács elnöke esetében a polgármester dönt.

**6. § (1)** A Tervtanács munkájának szervezését, a vélemények előminősítését, valamint a működéssel kapcsolatos adminisztratív feladatokat a várostervezési feladatok ellátásáért felelős önálló szervezeti egység – elnök javaslata alapján – jegyző által kijelölt köztisztviselője (a továbbiakban: titkár) látja el.

(2) A titkár feladata különösen:

a) az elnök döntésének megfelelően meghívja a tervtanács tárgyalás résztvevőit,  
b) gondoskodik a tárgyalás időpontjáról, a kérelem benyújtási időtartamáról szóló tájékoztatás, valamint a tervtanács tárgyalás meghívójának az Önkormányzat honlapján történő közzétételéről,  
c) vizsgálja a Tervtanács illetékességének fennállását,

d) vizsgálja, hogy a benyújtott tervdokumentáció tartalmazza-e a Korm. rendelet és a TKR szerinti kötelező tartalmi elemeket, előminősíti a tervdokumentációt az építési szabályzatnak való megfelelés szempontjából,

e) szükség esetén hiánypótlásra szólítja fel a tervdokumentáció benyújtóját,

f) a Tervtanács tárgyalásáról hangfelvételt készít, ellátja a jegyzőkönyvvezetői feladatokat,

g) az elnök részére kiadmányozásra előkészíti a Tervtanács állásfoglalását,

h) megküldi az érintetteknek a tervtanácsi állásfoglalást,

i) végzi a Tervtanács működésével kapcsolatos iratkezelési feladatokat,

j) gondoskodik a Tervtanács állásfoglalásainak nyilvántartásáról,

k) nyilvántartást vezet a Tervtanács tagjairól, a megbízatás kezdetéről, megszűnéséről, az üléseken való részvételről, a véleményezett tervdokumentációk számáról,

l) ellátja a tervtanácsi tagok tiszteletdíjának kifizetésével kapcsolatos adatszolgáltatási és adminisztrációs feladatokat.

**7. § (1)** A Tervtanács működésére és eljárására vonatkozó részletes szabályokat a Tervtanács ügyrendje (a továbbiakban: Ügyrend) határozza meg. Az Ügyrend tartalmazza különösen:

a) az elnök – Korm. rendeletben és a rendeletben nem szabályozott – további feladatait,

b) a tervtanácsi tag és a bíráló összeférhetlensége elbírálásának részletes szabályait,

c) a bíráló felkérésére, feladatára és a teljesítési határidőre vonatkozó részletszabályokat,

d) a tervtanácsi eljárás során irányadó – a rendeletben nem szabályozott – további határidőket (különösen: ülés időpontjáról szóló tájékoztatás és a meghívó közzétételének határideje, a kérelem benyújtási időtartama, hiánypótlási határidő, a benyújtott tervdokumentáció előzetes áttanulmányozására biztosított időtartam, jegyzőkönyv elkészítésének határideje, a Tervtanács szakmai állásfoglalása közlésének határideje),

e) a tárgyalás menetét.

(2) Az Ügyrendet és annak módosítását – az elnök javaslatára – a Tervtanács fogadja el. Az Ügyrend elfogadására összehívott tárgyalás határozatképes, ha a megbízott tervtanácsi tagok több, mint fele jelen van. Ha az Ügyrend elfogadására összehívott tárgyalás határozatképtelen, megismételt tárgyalást kell tartani. A megismételt tárgyalás határozatképes, ha legalább 3 tervtanácsi tag jelen van.

## **2. A Tervtanács feladata**

**8. §** A Tervtanács a TKR-ben meghatározott építési tevékenységek esetén szakmai állásfoglalást ad.

**9. §** Amennyiben a rendeletben előírt határidő figyelembevételével nem lehetséges tervtanácsi ülés tartása, a Tervtanács szakmai állásfoglalását a főépítész szakmai álláspontja helyettesíti.

## **3. A Tervtanács eljárása**

**10. §** A Tervtanács eljárása díj- és illetékmentes.

**11. §** A Tervtanácshoz benyújtott tervdokumentációnak a TKR-ben meghatározott munkarészeket kell tartalmaznia.

**12. §** A Tervtanács szakmai állásfoglalását az arra irányuló kérelem előterjesztésétől számított 10 napon belül hozza meg.

**13. § (1)** A tervtanácsi eljárás keretében a tervező, vagy az építtető – legfeljebb egy alkalommal – kezdeményezheti a munkaközi tervdokumentáció konzultáció keretében történő bemutatását. A konzultáció eredményéről közbenső állásfoglalás készül, amely tartalmazza a Tervtanács – továbbtervezéssel kapcsolatos – észrevételeit és javaslatait.

(2) A közbenső állásfoglalással a tervdokumentáció bemutatási kötelezettsége nem minősül teljesítettnek.

**14. § (1)** A Tervtanács szükség szerinti gyakorisággal, elsősorban keddi napokon ülésezik.

(2) A Tervtanács ülése zárt, azon az elnökön és – a 7. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel – az általa felkért szavazati joggal rendelkező tervtanácsi tagokon kívül csak a (3)-(5) bekezdésben meghatározott személyek vehetnek részt.

- (3) A Tervtanács ülésére állandó meghívott tanácskozási joggal:
- a) a polgármester és az általa kijelölt személy,
  - b) a városfejlesztési feladatokat koordináló alpolgármester,
  - c) a Budapesti Építész Kamara III. kerületi kamarai biztosa,
- (4) A tervtanácsi ülésen állandó meghívott a Tervtanács titkára.
- (5) A Tervtanács ülésére eseti meghívott tanácskozási joggal:
- a) a tárgyalandó terv tervezetője,
  - b) a beruházó, építtető,
  - c) a kerületet határoló utca esetén az érintett szomszédos önkormányzat főépítésze.
- (6) A Tervtanács határozatképes, ha az ülésen – a 7. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel – legalább három tag jelen van.
- (7) A Tervtanács a döntéseit egyszerű szótöbbséggel hozza meg, szavazategyenlőség esetén – a 4. § (2) bekezdésében foglaltakra is figyelemmel – az elnök szavazata dönt.
- (8) A Tervtanács szavazati joggal rendelkező tagja – beleértve az elnököt is – kérheti a többségi döntéstől eltérő, írásban benyújtott különvéleményének az ülésről készült jegyzőkönyvhöz, illetve állásfoglaláshoz történő csatolását.

**15. § (1)** A tervtanácsi tárgyalásról minden esetben hangfelvétel és jegyzőkönyv készül.

(2) A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell:

- a) a Tervtanács nevét és székhelyét, a tárgyalás helyét és idejét,
  - b) a megtárgyalt tervdokumentáció tartalmi összefoglalóját, az építés helyét (címét), az építtető nevét, valamint címét vagy székhelyét,
  - c) napirendi pontonként a tervtanácsi tagok létszámát és a határozatképesség vagy határozatképtelenség tényét,
  - d) a tervező nevét, valamint címét vagy székhelyét, szakmagyakorlási névjegyzék számát,
  - e) a jelenlévő tervtanácsi tagok napirendi pontonkénti felsorolását,
  - f) a jelenlévő meghívottak napirendi pontonkénti felsorolását,
  - g) a bíráló nevét és címét,
  - h) a tervtanácsi tárgyalás esetleges előzményeit (különösen: korábbi konzultáció),
  - i) az elnök által összefoglalt állásfoglalást,
  - j) a szavazás eredményét, ha a kisebbségben maradó kéri, akkor a külön véleményét.
- (3) A jegyzőkönyv melléklete:
- a) a meghívó,
  - b) a napirendenként felvett és a jelenlévők által aláírt jelenléti ív,
  - c) a digitalizált hangfelvétel és
  - d) amennyiben készül, a bírálóat.

**16. § (1)** A Tervtanács a Korm. rendeletben és a TKR-ben meghatározott szempontok alapján minősíti a tervdokumentációt.

(2) A Tervtanács szakmai állásfoglalásának tartalmi és formai követelményeit a Korm. rendelet határozza meg.

#### **4. Finanszírozás**

**17. § (1)** Jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában tiszteletdíj illeti meg – az elnök kivételével – a Tervtanács ülésére felkért, szavazati joggal rendelkező tagját és a bírálót.

(2) A tiszteletdíj mértéke a Tervtanács tagja esetén ülésenként, ha

a) legalább 6 napirendi pont kerül megtárgyalásra az Önkormányzat tárgyévi költségvetésében meghatározott köztisztviselői illetményalap (a továbbiakban: köztisztviselői helyi illetményalap) szerinti összeg,

b) legalább 4 napirendi pont kerül megtárgyalásra a köztisztviselői helyi illetményalap 75%-ának megfelelő összeg,

c) 4 napirendi pontnál kevesebb kerül megtárgyalásra a köztisztviselői helyi illetményalap 50%-ának megfelelő összeg.

(3) A felkért bírálót a köztisztviselői helyi illetményalap szerinti összeg illeti meg.

**18. §** A tiszteletdíj kifizetésére – az elnök tárgynegyedévi részvételi adatszolgáltatása alapján – negyedévente, a tárgynegyedévet követő 30 napon belül kerül sor.

**19. §** A Tervtanács működési költségeit az Önkormányzat éves költségvetésében biztosítja.

#### **5. Záró rendelkezések**

**20. §** Ez a rendelet 2024. március 1-jén lép hatályba.

**21. §** A rendelet kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel történik.

**22. §** Hatályát veszti a helyi építészeti-műszaki tervtanács működéséről és eljárási rendjéről szóló 37/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelet.

**Indokolás**  
**a helyi építészeti-műszaki tervtanács működéséről és eljárási rendjéről szóló önkormányzati**  
**rendeletre**

**Általános indokolás**

A jogalkalmazás és az utólagos hatásvizsgálat tapasztalatait is figyelembe véve gondoskodni kell a tárgykörre vonatkozó szabályozás módosítása célból kiadott jogszabály keretében az elavult szabályozás gyakorlathoz igazításáról.

A helyi építészeti-műszaki tervtanács működéséről és eljárási rendjéről szóló 37/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 2017. évi megalkotását követően nem módosult, így nincs szabályozási összhang az irányadó magasabb szintű szabályozással, ami indokoltá és szükségessé tette az Ör. tartalmi felülvizsgálatát és annak eredménye alapján új rendelet megalkotását.

**Részletes indokolás**

1. §-hoz

A helyi építészeti-műszaki tervtanács (a továbbiakban: Tervtanács) jogállására vonatkozó alapvető rendelkezések.

2. §-hoz

Együttalkalmazási szabály.

3. §-hoz

A Tervtanács összetételére, tagjainak megbízására vonatkozó rendelkezések.

4. §-hoz

Az elnök feladatainak nem zárt felsorolása.

5. §-hoz

A bírálóra és az összeférhetetlenségre vonatkozó központi szabályok alkalmazására vonatkozó rendelkezés, tekintettel arra, hogy a Korm. rend. ezen rendelkezései a helyi építészeti-műszaki tervtanácsra nem terjednek ki, viszont olyan alapvető rendelkezések, amelyek alkalmazása nem mellőzhető.

6. §-hoz

A Tervtanács titkárának kijelölésére vonatkozó rendelkezés és feladatainak nem zárt felsorolása.

7. §-hoz

A Tervtanács ügyrendjének elfogadására és minimális kötelező tartalmi elemeinek meghatározására vonatkozó rendelkezések.

8-9. §-hoz

A Tervtanács feladata Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat településképeinek védelméről szóló önkormányzati rendelet rendelkezéseinek figyelembevételével.

10. §-hoz

A Tervtanács eljárásának díj- és illetékmentességéről rendelkezik.

11. §-hoz

A Tervtanácshoz benyújtott tervdokumentáció tartalmára vonatkozó rendelkezés.

12. §-hoz

A tervtanácsai állásfoglalási kialakításának határidejét határozza meg.

13. §-hoz

A közbenső konzultáció lehetőségét biztosítja.

14.-15. §-hoz

A Tervtanács ülésének alapvető szabályai.

16. §-hoz

A minősítés szempontjaira, valamint a tervtanács szakmai állásfoglalásának tartalmi és formai követelményeire vonatkozó szabályozás.

17.-19. §-hoz

A tiszteletdíj mértékére, a fizetés rendjére, valamint a működési költségek forrásának biztosítására vonatkozó rendelkezések.

20. §-hoz

A rendelet hatálybalépéséről rendelkezik.

21. §-hoz

Meghatározza a kihirdetés módját az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2013. (III. 29.) önkormányzati rendelet 53. § (1) bekezdése alapján.

22. §-hoz

Deregulációs rendelkezés.



**Előzetes hatásvizsgálati lap**  
**a helyi építészeti-műszaki tervtanács működéséről és eljárási rendjéről szóló önkormányzati**  
**rendeletre**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a rendelet-tervezet feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű előzetes hatásvizsgálat tárgyát képezte:

1. a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

Előnyök, hátrányok, kockázatok összegző bemutatása

<b>Rövid és hosszú távú előnyök</b> <b>(azok a tényezők, amelyek a végrehajtás</b> <b>során pozitívként jelentkezhetnek)</b>	<b>Hátrányok</b> <b>(azok a tényezők, amelyek a végrehajtás során</b> <b>negatív következményekkel járhatnak)</b>
Magasabb szintű jogszabállyal való összhang. Működés jogi kereteinek biztosítása.	-
<b>Kockázatok</b> <b>(olyan adottságok, amelyek kockázatot jelenthetnek, csökkenthetik a végrehajtás</b> <b>eredményességét)</b>	
Megvalósítás előtt jelentkező kockázatok	Megvalósítás után jelentkező kockázatok
-	-