

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

1/2022. (I. 20.) önkormányzati rendelete

a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról*

¹Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. § (1) E rendelet Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros (továbbiakban: Józsefváros) közigazgatási területén tervezett beruházásokkal kapcsolatos, a településképi véleményezési eljárás lefolytatására kötelezett, építési engedélyhez kötött, valamint egyéb tervtanácsi hatáskörbe nem utalt, a településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR) szerint a tervtanács szakvéleményére alapozott településképi véleményezési eljárásra kijelölt, továbbá az e rendeletben meghatározott egyéb építmények építészeti-műszaki terveinek előzetes véleményezésére, továbbá egyes önkormányzati döntések szakmai megalapozására, az építészeti-műszaki tervezésben magas szintű elméleti és gyakorlati ismeretekkel rendelkező természetes személyekből álló szakmai tanácsadó testület (a továbbiakban: tervtanács) működésére vonatkozó szabályokat tartalmazza.

(2) A rendelet hatálya a Józsefváros közigazgatási területét érintő, a TKR és jelen rendelet alapján előzetes tervtanácsi véleményezési kötelezettség alá eső építészeti-műszaki tervekre, azok készítőire, tervezőire terjed ki.

(3) E rendelet szerinti tervtanácsi eljárásban ügyfél a kérelmező, az ingatlan tulajdonosa, az építtető, a tervező, továbbá akiket a tervtanács elnöke ügyfélként fogad el.

2. A tervtanács célja és feladatai

2. § (1) A tervtanács

- a) a tervek szakszerűségének és magas színvonalának, a városszerkezet és a városkép értékeinek védelme, harmonikus, színvonalas alakításának és az illeszkedési szabályok érvényesülésének elősegítése;
- b) a városrendezési és városfejlesztési döntések, a helyi építési szabályzat és a TKR szakmai megalapozása, ezek hatékony érvényre juttatása;
- c) a környezet javítása, az épített környezet alakítása és védelme;
- d) valamint a felsoroltakkal ellentétes hatások mérséklése és kivédése

érdekében működik, és folytatja le e rendelet szerinti véleményezési eljárásait.

(2) Az (1) bekezdés szerinti célok eléréséhez a tervtanács az építésre, bővítésre vagy a településképet érintő átalakításra irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokat megelőzően alakítja ki szakmai álláspontját.

(3) Az ügyfél, a tervező, az illetékes elsőfokú építési hatóság, Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete és szervei a megalapozott döntés érdekében bármely – nem kötelezően tervtanácsi hatáskörbe utalt – esetben kérheti a tervtanács szakmai konzultációját.

3. § (1) A tervtanács – a 2. §-ban meghatározott célok elérése érdekében – a TKR szerint benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentációról, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló

* Egységes szerkezetben a módosító a 19/2024. (X.10.) ör-rel.

¹ Módosította a 19/2024. (X.10.) önkormányzati rendelet 42. §- a, hatályos 2024. október 11-től.

törvény szerinti telepítési tanulmánytervről alakít ki szakmai álláspontot.

(2) Az (1) bekezdés szerinti eseteken túlmenően a tervtanács véleményezi továbbá

- a) a helyi építészeti értékvédelemmel érintett ingatlanokon valamennyi építési tevékenységgel járó változtatás építészeti-műszaki tervdokumentációját,
- b) a meglévő épületek rekonstrukciójának, emeletráépítésének, tetőtér beépítésének építési engedélyezési terveit,
- c) az önkormányzati fenntartású intézmények felújítására, átépítésére, bővítésére vonatkozó építési engedélyezési terveket,
- d) az önkormányzati beruházások építési engedélyezési terveit,
- e) a 100m² bruttó szintterületet meghaladó új épületek építési engedélyezési terveit,
- f) a 100m² bruttó szintterületet meghaladó építési tevékenység fennmaradási, továbbépítési engedélyezési tervdokumentációját,
- g) a közterület-alakítási terveket,
- h) teljes épülethomlokzatot érintő homlokzatfelújítás, homlokzatszínezés építészeti- műszaki tervdokumentációját a településképi bejelentési eljárás lefolytatása előtt,
- i) teljes épülethomlokzatot érintő klímaberendezés kültéri egység-kihelyezési, külső tokos redőny-elhelyezési, loggia-beépítési, cégtábla-elhelyezési koncepció terveket.

3. A tervtanács összetétele

4. § A főépítész mint a tervtanács elnöke a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendeletben felsorolt feladatokat látja el.

5. § (1) A tervtanács megbízott és delegált tagokból áll.

(2)² A főépítész javaslatára a polgármester a képviselő-testület által átruházott hatáskörben megbízza a tervtanács legfeljebb 25 tagját 4 éves időtartamra. A tervtanács tagjának felmentéséről a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester dönt.

(3) A tervtanács tagja a (2) bekezdésben foglaltakon felül a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő, illetve a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti delegált személy lehet.

(4) Az adott tervtanácsi eljárásban a megbízott tagok közül a tervtanács elnöke által felkért tagok vesznek részt.

(5) Amennyiben a tag, a bíráló esetén a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendeletben felsorolt esetek szerinti összeférhetlenség áll fenn, akkor azt a tag, a bíráló haladéktalanul köteles a tervtanács elnökénél jelenteni.

6. § (1) A tervtanács elnöke – az egyes szakkérdések tisztázása, a tervtanács megalapozottabb állásfoglalása érdekében az 5. § (3) bekezdés szerinti feltételeknek megfelelő bírálót jelölhet ki.

(2) A bíráló feladata a tervdokumentáció írásos bírálatának elkészítése.

(3) A bírálati dokumentum elkészítésének határideje a felkéréstől számított legfeljebb öt munkanap.

7. § (1) A tervtanács ülésén Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: önkormányzat) jegyzőjének és a Képviselő-testülete környezet és klímavédelemi feladatait ellátó bizottság tagjainak részvételét biztosítani kell azzal, hogy az ülésen tanácskozási joggal vehetnek részt.

(2) A tervtanács ülésén a tervtanács elnökének döntése alapján a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendeletben foglaltak figyelembevételével biztosítani kell a tanácskozási joggal történő részvétel lehetőségét

- a) a további eljárásban érintett hatóságnak,
- b) a tervezőnek,
- c) a beruházónak,

² Módosította a 19/2024. (X.10.) önkormányzati rendelet 43. §- a, hatályos 2024. október 11-től.

- d) az ügyfélnek,
 - e) az önkormányzat érintett intézményének, gazdasági társaságának képviselőjének,
 - f) az önkormányzat képviselőjének,
 - g) az érintett ingatlan közvetlen szomszédjának képviselőjének, társasház esetén a közös képviselőjének,
 - h) a tervvel érintett terület civil szervezeteinek képviselőjének.
- (3) A tervtanács eljárása az (1) és (2) bekezdés szerinti személyek esetleges távolmaradása esetén is lefolytatható.

4. A tervtanács eljárásának és tagjainak díjazása

8. § A tervtanácsi eljárás díj- és illetékmentes.

9. § (1) Jogszabály eltérő rendelkezése hiányában a tervtanács tagját és a bírálót az 5. § (3) bekezdésben foglalt delegált tag, továbbá az elnök és a jegyző kivételével tiszteletdíj illeti meg.

(2) A tervtanács tagjait kizárólag az eljárásban és a tervtanácsi ülésen való részvételük esetében illeti meg tiszteletdíj.

(3) A bírálót az adott felkérés szerinti teljesítésért illeti meg tiszteletdíj.

(4) A tervtanácsi tagok tiszteletdíjának mértéke tervtanácsi ülésenként 35.000 Ft.

(5) A tiszteletdíj kifizetésére a főépítész teljesítésigazolása alapján negyedévente, a negyedév utolsó napjáig kerül sor.

(6) A tervtanács költségeinek fedezetét Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a tárgyévi költségvetési rendeletben biztosítja.

5. A tervtanácshoz benyújtandó dokumentumok

10. § (1) A tervtanács eljárása a 14. § (3) bekezdésében meghatározott formanyomtatvány, valamint e § (2)-(5) bekezdésekben felsorolt, egy pdf-kiterjesztésű fájlba összefűzött dokumentáció elektronikus úton történő benyújtásával indul. Az adatlapon meg kell jelölni a kért tervtanácsi állásfoglalás típusát.

(2) Be kell nyújtani

- a) a TKR-ben előírt eljárásokra vonatkozóan a TKR-ben felsorolt dokumentumokat;
- b) az a) pontba nem tartozó esetekben mindazon dokumentumokat, amelyekkel kapcsolatban a kérelmező tervtanácsi állásfoglalást kér.

(3) A dokumentációnak a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti részletezettséggel tartalmaznia kell

- a) az építmény építészeti-műszaki leírását a védettségek, a telepítés, az építészeti kialakítás és a rendeltetés bemutatásával;
- b) a településszerkezetet, a telepítést, a környezetbe illeszkedést, a beépítést bemutató helyszínrajzot a szomszédos építmények, a védettségek és a terepviszonyok feltüntetésével, M=1:500 léptékben;
- c) az eltérő szintek alaprajzát M=1:100 léptékben;
- d) a metszetet M=1:100 léptékben;
- e) az esztétikus megjelenést - tömegalakítást, színezést, anyaghasználatot - bemutató, a rálátás- és látványvédelmet alátámasztó valamennyi homlokzatot, településképet, utcaképet, látványtervet, fotódokumentációt.

(4) A (3) bekezdésben foglaltak mellett – amennyiben releváns –, be kell nyújtani

- a) a homlokzaton elhelyezhető cégjelzéseket (cégér, cégfelirat, cégtábla, címtábla), klímaberendezés kültéri egységeket, redőnyöket;
- b) a hatósági, vagy TKR szerinti eljárásban a tervező nyilatkozatát a tervtanácshoz és az azt követő eljáráshoz benyújtott tervdokumentáció azonosságáról.

(5) Építési engedélyezési terv módosítására irányuló tervdokumentáció esetén benyújtandó továbbá az eredeti és a módosított építési engedélyezési terv.

(6) Fennmaradásra és továbbépítésre irányuló tervdokumentáció esetén benyújtandó továbbá az eredeti építési engedélyezési terv, felmérési terv, amely az addig megvalósult állapotot ábrázolja, valamint a tervezett állapot tervei.

(7) A benyújtásra kerülő tervdokumentációt az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben foglaltak szerint kell elkészíteni.

11. § Településképi véleményezési eljárás keretében hivatalból indult tervtanácsi eljárásban bekért dokumentációt az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat támogató elektronikus dokumentációs rendszerbe (a továbbiakban: ÉTDR) kell feltölteni.

6. A tervtanácsi eljárás

12. § A tervtanácsi eljárást a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendeletben foglaltak szerint, továbbá e rendelet 2. § (1) bekezdésében meghatározott célok figyelembevételével kell lefolytatni.

13. § (1) E rendelet 10-11. §-a szerint benyújtott dokumentáció hiánypótlására nincs lehetőség.

(2) A tervtanácsi ülésen résztvevőknek tárgyalásra kerülő dokumentációt legalább 3 munkanappal a tervtanácsi ülést megelőzően meg kell küldeni.

14. § (1) A tervtanács tárgyalásos ülésén, elektronikus levelezés útján vagy online konferencia megszervezésével vizsgálja meg a kérelmet, eljárása során a benyújtott dokumentációban bemutatott tervezett tevékenység a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet és a TKR szerinti városképi szempontoknak, követelményeknek való megfelelésségéről foglal állást.

(2) A tervtanács az elnök és további legalább 2 tag részvételével ülésezik.

(3) A tervtanács álláspontját szavazás során egyszerű többséggel alakítja ki. Szavazategyenlőség esetén az elnök szavazata dönt.

(4) A tervtanácsi állásfoglalást a TKR-ben szabályozott településképi véleményezési eljárás kérelem formanyomtatvány hiánytalan benyújtásától számított 15 napon belül kell kiadni.

15. § (1) A tervtanácsi szakmai konzultációs eljárásban a kérelmező által feltett kérdéseket kell vitára bocsátani.

(2) Amennyiben a tervtanácsi eljárás szakmai nyilatkozat kiadására is irányul, vizsgálni kell azokat a kérdéseket, amelyekben a kérelmező a tervtanács nyilatkozatát kéri. Ezen kívül a tervtanács további kérdésekben is nyilatkozhat, e tekintetben a kérelem nem köti.

(3) A tervtanács nyilatkozatában előzetesen állást foglal – konzultáció keretében – arról, hogy

a) a tervezett megoldás szakmai szempontból megfelelő-e,

b) a helyi rendelet alapján engedélyezhető eltérést vagy engedményes értéket milyen mértékig és milyen feltételekkel javasolja.

16. § (1) A tervtanácsi döntés meghozatalával kapcsolatos lényeges megállapításokról jegyzőkönyvet kell készíteni, melynek része a bírálóat.

(2) A jegyzőkönyvnek – eljárásonként – tartalmaznia kell

a) a tervtanács nevét, a résztvevő tagok felsorolását, a bíráló nevét,

b) a kérelem tárgyának megnevezését: az építés helyét, a tervező nevét és címét, a kérelmező nevét és címét,

c) az ügy előzményeit,

d) a tervtanács állásfoglalását, valamint az elnök által összefoglalt javaslatokat.

(3) A döntést magába foglaló állásfoglalás jegyzőkönyve e § (2) bekezdésben felsoroltakon túl tartalmazza

a) a határozatképesség vagy határozatképtelenség tényét,

b) döntésenként a szavazatarányt,

c) a tervtanácsi tag esetleges különvéleményét.

(4) A tárgyalásos ülésről hangfelvétel, a lényeges megállapításokról jegyzőkönyv készül, a jegyzőkönyv készítéséről a főépítész gondoskodik, mely tartalmazza e § (2) és (3) bekezdésben felsoroltakon túl a tárgyalás helyét és idejét, a jelenlévő tervtanácsi tagok és az ülésen megjelentek aláírásával ellátott jelenléti ívet, a tervtanácsi tagok létszámát.

(5) A tervtanácsi állásfoglalást a kérelemben megjelölt módon, e rendelet 3. § (2) bekezdés a)-f) pontjai esetében az ÉTDR tárhelyére feltöltve, a 3. § (2) bekezdés g)-i) pontjai esetében a kérelmezővel egyeztetett módon kell kiadmányozni.

17. §³ Amennyiben a tervtanácsi tag különvéleménye vagy más körülmény ezt indokolja, a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester vagy a főépítész hivatalból a már lefolytatott tervtanácsi eljárás ismételt vizsgálatára új tervtanácsi eljárást rendelhet el..

18. § Az e rendelet alapján lefolytatásra kerülő eljárás során a tervtanács a külön jogszabályokban foglalt előírásoknak megfelelően gondoskodik a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról, valamint a titokvédelemről.

7. Záró rendelkezések

19. § E rendelet 2022. március 1-jén lép hatályba.

20. § (1) E rendeletet a hatálybalépését követően kezdeményezett tervtanácsi eljárásokban kell alkalmazni.

(2) Az e rendelet hatályba lépését megelőzően kezdeményezett eljárásokban a kérelem benyújtásának időpontjában hatályos szabályokat kell alkalmazni.

21. § Hatályát veszti a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról és működési rendjéről szóló 23/2013. (V. 15.) önkormányzati rendelet.

Budapest, 2022. január 20.

dr. Sajtos Csilla
jegyző

Pikó András
polgármester

³ Módosította a 19/2024. (X.10.) önkormányzati rendelet 44. §- a, hatályos 2024. október 11-től.

INDOKOLÁS

a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról szóló 1/2022. (I. 20.) számú önkormányzati rendelethez

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 42. § 1. pontja szerint a képviselő-testület át nem ruházható hatáskörébe tartozik a rendeletalkotás.

A fővárosban a kerületi önkormányzatnak felhatalmazást ad az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdés 4. pontja arra, hogy rendeletben állapítsa meg a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályairól szóló rendelkezéseket.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

az 1. §-hoz

A rendelet tárgyi és személyi hatályát határozza meg.

a 2- 9. §-hoz

A tervtanács rendeltetését, célját és feladatait rögzíti. Meghatározza összetételét és annak részletes szabályait (kinevezés, felmentés, tagok száma stb.), továbbá a működést biztosító finanszírozásának alapjait és a tagok tiszteletdíját.

a 10-11. §-hoz

A tervtanácsi eljáráshoz benyújtandó dokumentumokat tartalmazza.

Meghatározza a településképi véleményezési eljárás keretében hivatalból indult tervtanácsi eljárás szabályait.

a 12-18. §-hoz

A rendelet részletesen szabályozza a tervtanácsi eljárás rendjét.

a 19-21. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést és a korábbi hasonló tárgyú rendelet deregulációját tartalmazza.