

A kihirdetés módja: kifüggesztés  
A kihirdetés napja: 2013. május 15.

Rimán Edina  
jegyző

## **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2013. (V.15.) önkormányzati rendelete\***

### **a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról és működési rendjéről**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) 4. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006.(XII.7.) Kormányrendelet 1.§ (1) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével a következőket rendeli el.

#### **1. Általános rendelkezések**

- 1.§ (1) Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) az építési engedélyhez kötött és más tervtanács hatáskörébe nem tartozó, az építésüggyel összefüggő egyes helyi önkormányzati hatósági eljárások részletes szabályairól szóló önkormányzati rendelet szerint tervtanácsai véleményre alapozott településképi véleményezési eljárásban, valamint jelen rendeletben meghatározott egyéb építési tevékenységek építészeti-műszaki terveinek előzetes véleményezése érdekében építészeti-műszaki tervtanácsot (továbbiakban: Tervtanács) működtet.
- (2) E rendelet célja az illeszkedési szabályok érvényesülésének elősegítése, a települési környezet javítása, az épített környezet alakítása és védelme, valamint az építészeti örökség védelmét szolgáló településrendezési- és építészeti-műszaki tervek szakszerűségének és magas színvonalának elősegítése.

#### **2. A tervtanács feladata**

2. § (1) A Tervtanács véleményezi:
- a helyi védelemmel érintett ingatlanokon valamennyi építési tevékenységgel járó változtatás építészeti-műszaki tervdokumentációját,
  - a meglévő épületek rekonstrukciójának, emeletráépítésének, tetőtér beépítésének építési engedélyezési terveit,
  - az önkormányzati fenntartású intézmények felújítására, átépítésére, bővítésére vonatkozó építési engedélyezési terveket,
  - az önkormányzati beruházások építési engedélyezési terveit,
  - a 100 m<sup>2</sup> nettó szintterületet meghaladó új épületek építési engedélyezési terveit,

---

\* Egységes szerkezetben a módosító 36/2017. (IX.14.) ö.r.-rel,

- f) a 100 m<sup>2</sup> 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.
- (2) A Tervtanács konzultatív jelleggel megtárgyal minden olyan az (1) bekezdésben nem meghatározott építészeti-műszaki tervet, amelynek megvitatását írásban kezdeményezi az illetékes szervezeti egységnél<sup>1</sup>:
- a) a tervező,
  - b) az illetékes első fokú építési hatóság,
  - c) az önkormányzat képviselő-testületének bizottsága,
  - d) a polgármester.
- (3) Az (1) bekezdésben fel nem sorolt tervek esetében az önkormányzati főépítész állásfoglalását kell kérni.
- (4) Az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjának kialakításához a Tervtanács közreműködését kérheti.

### 3. A működés szabályai

#### 3. §. (1) A Tervtanács székhelye:

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala  
1082 Budapest, Baross u. 63-67.

- (2) A Tervtanács létszáma és összetétele:
- a) a Tervtanács elnöke,
  - b) a Tervtanács elnöke által kijelölt 7 tag.
- (3) A 2.§ (1)-(2) bekezdés esetén a Tervtanács az elnök és az általa kijelölt tagok közül 2 fő részvételével ülésezik, a 3.§ (5)-(6) esetekben a Tervtanács kiegészül a delegált személyekkel.
- (4) A Tervtanács elnöke az önkormányzati főépítész, aki akadályoztatása esetén gondoskodik a helyettesítéséről.
- (5) A Tervtanács 1 szavazati joggal rendelkező tagja a Fővárosi Önkormányzat által delegált személy a következő esetekben:
- a) a 10.000 m<sup>2</sup> szintterületet elérő kereskedelmi, ipari, logisztikai rendeltetésű új épületek,
  - b) a 3.000 m<sup>2</sup> összes szintterületet elérő egyéb rendeltetésű új épületek,
  - c) a meglévő közhasználatú építmény homlokzatát is érintő, 5000 m<sup>2</sup> összes szintterületet meghaladó bővítés,
  - d) a magasházak,
  - e) a Budapest Fővárosi Önkormányzat beruházásában készülő és fővárosi tulajdonban, résztulajdonban lévő ingatlanokat érintő építési engedélyköteles tevékenység építési engedélyezéséhez szükséges építészeti-műszaki tervek tárgyalása esetén.
- (6) A Tervtanács 1 szavazati joggal rendelkező tagja a Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala Örökségvédelmi Osztály, illetve ennek mindenkorai jogutódja által delegált személy a műemléki környezetben tervezett építési engedélyköteles tevékenység építési engedélyezéséhez szükséges építészeti-műszaki tervek tárgyalása esetén.

---

<sup>1</sup> Módosította a 36/2017. (IX.14.) ör. 1. §, hatályos 2017. október 1-től.

(7) Az elnök a tagokon kívül más személyek tárgyalásra történő meghívását is elrendelheti, akik a tárgyaláson tanácskozási joggal, szavazati jog nélkül vesznek részt.

(8) A Tervtanács, szükség szerint, az 1. számú függelékben meghatározott időpontokban ülésezik. Az ettől eltérő időpontokban történő összehívásról a Tervtanács elnöke saját hatáskörben dönt.

**4. §** (1) A Tervtanács működési költségeit az önkormányzat biztosítja. A tagok tiszteletdíja az önkormányzat mindenkor éves költségvetéséről szóló rendeletében kerül megállapításra.

(2) A 3.§ (5) és (6) bekezdés szerinti esetben a delegált tervtanácsi tagok tiszteletdíját a delegáló intézmény biztosítja.

**4/A §<sup>2</sup>** (1) Bírálként, illetve elnökként, tagként nem vehet részt a tervtanácsi eljárásban a tárgyalandó tervdokumentáció tervezője, valamint annak

a) a közigazgatási hatósági eljárás általános szabályairól szóló törvényben meghatározottak szerinti hozzátartozója,

b) a tervdokumentáció benyújtását megelőző egy éven belül szerzői jogi védelem alá eső alkotás tekintetében szerzőtársa, munkatársa, társtervezője vagy ágazati tervezője volt,

c) munkatársa, illetve gazdasági társaságban tulajdonostársa, a tulajdonában álló gazdasági társaságnak alkalmazottja vagy azzal megbízási jogviszonyban áll, illetve

d) tulajdonában levő gazdasági társaság alkalmazásában vagy azzal megbízási jogviszonyban álló tervező.

(2) A tervtanácsban nem vehet részt az, akitől nem várható el az ügy tárgyilagossá megítélése.

(3) Településrendezési eszközre vonatkozó tervtanácsi vélemény kialakítása esetén nem lehet elnök, tag, illetve bíráló az elfogadásban érintett önkormányzat alkalmazottja, valamint a képviselő-testület tagja.

(4) Az összeférhetetlenség elbírálásának részletes szabályairól a tervtanács ügyrendje rendelkezik.

(5) A bíráló, a tag a tervtanács elnökének haladéktalanul, de legkésőbb az ok felmerülésétől számított 3 napon belül köteles bejelenteni, ha vele szemben összeférhetetlenségi ok áll fenn. Az összeférhetetlenségi okot az összeférhetetlenségi okról való tudomásszerzéstől számított nyolc napon, de legkésőbb a tervtanácsi eljárás megindulásától számított hat hónapon belül a tervtanácsi tárgyaláson részt vevő, valamint a tervtanácsi véleménnyel érintett személy is bejelentheti.

#### **4. A tervtanácshoz benyújtandó dokumentumok**

**5.§** (1) A Tervtanácshoz benyújtandó építészeti-műszaki dokumentációnak az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

a) építészeti műszaki leírást (a védettségek, a telepítés, az építészeti kialakítás és a rendeltetés bemutatásával),

b) a településszerkezetet, a telepítést - a környezetbe illeszkedést, a beépítést - bemutató helyszínrajz a szomszédos építmények, a védettségek és a terepviszonyok feltüntetésével, M=1: 500 léptékben

c) az eltérő szintek alaprajzát M=1:200 léptékben,

d) metszetet M=1:200 léptékben,

---

<sup>2</sup> Beiktatta a 36/2017. (IX.14.) ö.r. 2. §, hatályos 2017. október 1-től

- e) az esztétikus megjelenést - tömegalakítást, színezést, anyaghasználatot - bemutató, a rálátás- és látványvédelmet alátámasztó valamennyi homlokzat, településkép, utcakép, látványterv, fotó,
- f) a homlokzaton elhelyezhető reklámfelületeket,
- g) a szabályozási tervnek és a helyi építési szabályzatnak a tervezéssel érintett telekre vonatkozó kivonatát.

## **5. Az eljárás szabályai**

**6.§** (1) A tervtanácsi eljárás a tervdokumentáció benyújtójának kérelmére indul.

- (2) A 2.§ (1) a)-f) szerinti esetekben, amennyiben településképi véleményezési eljárás keretében vizsgálja a dokumentációt a tervtanács, azt az ÉTDR-be (Építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat támogató elektronikus dokumentációs rendszer) fel kell tölteni. Az ÉTDR-en keresztül Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Polgármesteréhez előzetes szakhatósági és egyéb szervi megkeresés kérelemmel kell fordulni a tervtanácsi ülés előtt 15 nappal. Az építésüggyel összefüggő egyes helyi önkormányzati hatósági eljárások részletes szabályairól szóló önkormányzati rendeletben meghatározott módon, a tervtanácsi ülés előtt 8 nappal, a papír alapú kérelmet az önkormányzati főépítészhez kell eljuttatni.
- (3) A 2.§ (1) g)-h) szerinti esetekben a dokumentációt a tervtanácsi ülés előtt legalább 8 nappal az önkormányzati főépítészhez kell eljuttatni.
- (4) Amennyiben a benyújtott dokumentáció nem felel meg az e rendeletben meghatározott formai követelményeknek, szükség esetén, 3 munkanapon belül, egy alkalommal, hiánypótlásra kell felszólítani a benyújtót.
- (5) A benyújtott dokumentációt a Tervtanács résztvevőinek legalább 5 munkanappal az ülést megelőzően hozzáférhetővé kell tenni.
- (6) Amennyiben a hiánypótlás nem érkezik meg 5 munkanappal a Tervtanácsi ülés előtt, úgy a tervet a Tervtanács a következő ülésén tárgyalja.
- (7) A Tervtanács a véleményét a tervtanácsi ülést követő 3 munkanapon belül alakítja ki.
- (8) Az elnök által hitelesített tervtanácsi véleményt a 2.§ (1) a)-f) esetekben az ÉTDR tárhelyére fel kell tölteni, és a tervdokumentáció benyújtójának kérésére, postai úton is meg kell küldeni. A 2.§ g)-h) esetekben a tervtanácsi véleményt a kérelmezővel egyeztetett módon kell részére eljuttatni.

**7.§** (1) A Tervtanács ülései nyilvánosak.

- (2) A tervtanácsi tárgyalásról hangfelvétel, az elhangzott lényeges megállapításokról pedig jegyzőkönyv készül. A jegyzőkönyv mellékletét képezi a hangfelvétel és a bírálat.
- (3) A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell:
  - a) a tervtanács nevét és székhelyét, a tárgyalás helyét és idejét,
  - b) a megtárgyalt tervdokumentáció tartalmának megnevezését, az építés helyét (címét),
  - c) a tervező nevét, illetve elnevezését, valamint címét, illetve székhelyét,
  - d) a tervdokumentáció benyújtójának nevét, illetve elnevezését, címét, illetve székhelyét,
  - e) a tervtanácsi tagok napirendi pontonkénti felsorolását,
  - f) a meghívottak napirendi pontonkénti felsorolását,
  - g) a tervtanácsi tárgyalás esetleges előzményeit (korábbi konzultáció stb.),
  - h) a tervtanács elnöke által összefoglalt ajánlást,
  - i) egyhangúság esetén annak tényére történő utalást, véleménykülönbség esetén a szavazás elrendelését és annak eredményét, valamint a tervtanács tagjainak esetleges különvéleményét,
  - j) a tervtanács jelen lévő tagjainak aláírását.

## **6. Záró rendelkezések**

**8.§** E rendelet 2013. május 15-én lép hatályba.

**9.§** E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról és működési rendjéről szóló 51/2011.(IX.19.) önkormányzati rendelet.

Budapest, 2013. május

**Rimán Edina**  
jegyző

**dr. Kocsis Máté**  
polgármester

Józsefváros tervtanácsi ülések tervezett időpontjai 2013. évre																	
<b>Január</b>						<b>Február</b>					<b>Március</b>						
H		7	14	21	28	H		4	11	18	25	H		4	11	18	25
K	<b>1</b>	8	15	22	29	K		5	12	19	26	K		5	12	19	26
Sze	2	9	16	23	31	Sze		6	13	20	27	Sze		6	13	20	27
Cs	3	10	17	24	31	Cs		7	14	21	28	Cs		7	14	<b>21</b>	28
P	4	11	18	25		P	1	8	15	22		P	1	8	<b>15</b>	22	29
Szo	5	12	19	26		Szo	2	9	16	23		Szo	2	9	16	23	30
V	6	13	20	27		V	3	10	17	24		V	3	10	17	24	31
<b>Április</b>						<b>Május</b>					<b>Június</b>						
H	<b>1</b>	8	15	22	29	H		6	13	<b>20</b>	27	H		3	10	17	24
K	2	9	16	23	30	K		7	<b>14</b>	21	28	K		4	<b>11</b>	18	25
Sze	3	10	17	24		Sze	<b>1</b>	8	15	22	29	Sze		5	12	19	26
Cs	4	11	18	<b>25</b>		Cs	2	9	16	23	30	Cs		6	13	20	27
P	5	12	19	26		P	3	10	17	24	31	P		7	14	21	28
Szo	6	13	20	27		Szo	4	11	18	25		Szo	1	8	15	22	29
V	7	14	21	28		V	5	12	19	26		V	2	9	16	23	30
<b>Július</b>						<b>Augusztus</b>					<b>Szeptember</b>						
H	1	8	15	22	29	H		<b>5</b>	12	19	26	H		2	9	16	23
K	2	<b>9</b>	16	23	30	K		6	13	<b>20</b>	27	K		3	<b>10</b>	17	24
Sze	3	10	17	24	31	Sze		7	14	21	28	Sze		4	11	18	25
Cs	4	11	18	25		Cs	1	8	15	22	29	Cs		5	12	19	26
P	5	12	19	26		P	2	9	16	23	30	P		6	13	20	27
Szo	6	13	20	27		Szo	3	10	17	24	31	Szo		7	14	21	28
V	7	14	21	28		V	4	11	18	25		V	1	8	15	22	29
<b>Október</b>						<b>November</b>					<b>December</b>						
H	30	7	14	21	28	H		4	11	18	25	H	2	9	16	23	30
K	1	<b>8</b>	15	22	29	K		5	<b>12</b>	19	26	K	3	<b>10</b>	17	24	31
Sze	2	9	16	<b>23</b>	30	Sze		6	13	20	27	Sze	4	11	18	<b>25</b>	<b>1</b>
Cs	3	10	17	24	31	Cs		7	14	21	28	Cs	5	12	19	<b>26</b>	<b>2</b>
P	4	11	18	25		P	<b>1</b>	8	15	22	29	P	6	13	20	27	<b>3</b>
Szo	5	12	19	26		Szo	2	9	16	23	30	Szo	7	14	21	28	
V	6	13	20	27		V	3	10	17	24	1	V	8	15	22	29	

<b>24</b>	piros betűs ünnep
<b>5</b>	igazgatási szünet
<b>12</b>	tervtanács

## INDOKOLÁS

A Rendelet újraalkotására az alábbi indokok miatt került sor (a rendelet szakaszainak és bekezdéseinek sorrendjében)

A településfejlesztéssel, a településrendezéssel és az építésüggyel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2012. évi CLVII. törvény úgy módosítja az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt (továbbiakban: Étv.), hogy új eljárásokat vezet be, illetve ezek lefolytatására ad lehetőséget a polgármesternek. Ezek közé tartozik a településképi véleményezés is, melynek alapja a helyi tervtanács vagy a főépítész véleménye. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 14.§.(2) bek. szerint az építésügyi hatóság a polgármester véleményét „jogszályon alapuló bizonyítékként veszi figyelembe”. Az új eljárással így a polgármester és rajta keresztül a helyi építészeti-műszaki tervtanács és a főépítész településképi formáló szándéka jobban érvényesülni tud.

1.§ Az Étv. fenti jogszály általi módosítása alapján megszűnt a Fővárosi Tervtanács, ugyanis a módosítás alapján csak a kerületi önkormányzatok kapnak lehetőséget tervtanácsot működtetni (Étv. új. 62§ (6) bek.). Ennek megfelelően kell kialakítani a véleményezendő építési tevékenységek körét. A korábban a fővárosi tervtanács hatáskörébe tartozó tervek tárgyalása esetén a kerületi Önkormányzat megkeresi a Fővárosi Önkormányzat illetékes ügyosztályát, hogy delegáljon egy tagot a kerületi tervtanács aktuális ülésére. Szintén ezen kormányrendelet a területi tervtanácsok hatáskörébe utalja a műemlékeken és a műemléki jelentőségű területeken végzett építési tevékenységekkel kapcsolatos építési engedélyezési eljárásokhoz kapcsolódó tervek véleményezését. A műemléki környezetben megvalósuló építési tevékenységek esetén azonban nem történt meg ez a kijelölés, így ezek a kerületi tervtanácsok hatáskörébe tartoznak. A szakmaiság megfelelő biztosítása érdekében a kerületi Önkormányzat megkeresi a Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala Örökségvédelmi Osztályt, illetve ennek mindenkori jogutódját, hogy delegáljon tagot a kerületi tervtanács következő ülésére.

2.§ (1) A tervtanács hatáskörébe utalt tevékenységek összessége. Azon nagyobb beruházások vizsgálatát végzik, melyben a főépítész egy személyben nem dönthet.  
(2) Konzultatív tervtanács megtartására feljogosító rendelkezés.  
(3) A főépítész hatáskörébe utalt tevékenységek összessége.  
(4) Főépítész hatáskörébe utalt esetekben, a kérdéses ügyekben tervtanácsi véleményt kérhet a főépítész.

3.§ (1) – (8) Részletezi a tervtanács működésének szabályait, összetételét.

4.§ (1) – (2) A tervtanács finanszírozását állapítja meg.

5.§ (1) A Tervtanácsához benyújtandó építészeti-műszaki dokumentációnak munkarészeit részletezi, azok formai követelményeit állapítja meg.

6.§ (1) – (8) A tervtanácsi eljárásban elkülönül egymástól a konzultatív, főépítész véleményét támogató véleményezési eljárás és a településképi véleményezési eljárás keretében lefolytatott tervtanácsi véleményezés, mert az utóbbi esetben közvetlenül

befolyásolja más, építésügyi hatósági eljárások kimenetelét. A szigorú, pontos időpontokat rögzítő eljárásrend a kormányrendeletben megszabott 15 napos határidő betarthatósága miatt került kialakításra.

- 7.§ (1)-(3)A tervtanácsi ülések és a jegyzőkönyvezés szabályait részletezi. A tervtanácsi vélemény tartalmát a magasabb szintű jogszabály tartalmazza, ezért nem részletezzük itt.
- 8.§ A helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról és működési rendjéről szóló 51/2011.(IX.19.) számú rendeletet jelen rendelet hatályon kívül helyezi, annak helyébe lép.