



Előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

2025. december 11-i rendes ülésére

a Budavári Építészeti Tervtanácsról szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról

A képviselő-testületi ülés formája:	nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség:	minősített többség
Az előterjesztést előzetesen tárgyalja:	Városfejlesztési Bizottság Gazdasági és Jogi Bizottság

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

A tervtanácsi rendelet a kerület településképi rendeletével együtt alkalmazandó települési önkormányzati rendelet. Célja a települési környezet, az építészeti örökség védelme és a műemlékvédelem szempontjából nagy jelentőségű településképi eljárásokban, építésügyi és örökségvédelmi hatósági engedélyezési eljárásokat megelőzően a polgármesteri döntéshozatal szakmai segítése. Az építészeti tervtanács az építészeti-műszaki tervezésben, valamint a műemlékvédelem területén kiemelkedő, magas szintű elméleti és gyakorlati ismeretekkel rendelkező természetes személyekből álló szakmai tanácsadó, véleményező testület.

A Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete jelenleg hatályos a Helyi Tervtanács létrehozásáról és működési rendjéről szóló 22/2007. (X. 31.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: 22/2007 (X. 31.) önkormányzati rendelet) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) felhatalmazása alapján kiadott a településrendezési és az építészeti – műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII.7.) Korm. rendelet (továbbiakban: 252R.) szabályozási keretei között megalkotott tartalommal érvényesült.

2024-ben jelentős változások történtek az országos építésjogi környezetben: 2024. október 1-én lépett hatályba a magyar építészetéről szóló törvény 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.), amely egy egységes szabályozást hozott létre a korábbi széttagolt szabályozási rendszer helyett. A Méptv. hatályon kívül helyezte többek között a 22/2007. (X. 31.) önkormányzati rendelet megalkotására felhatalmazó Étv.-t is, és egy átfogó kódexként magába foglalja az építésügyi ágazatot érintő törvényi rendelkezéseket. A törvényi szintet nem igénylő kérdések továbbra is a végrehajtási kormányrendeletekben kerültek szabályozásra. A 252R.-t az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban 283R.) váltotta.

A helyi tervtanács működtetése korábban egy lehetőség volt az önkormányzatok számára annak érdekében, hogy az egyes építésügyi hatósági engedélyhez kötött tevékenységekkel kapcsolatban – az első fokon eljáró építésügyi hatósági eljárásokhoz kapcsolódóan – meghozandó vélemény (döntés) kialakításában szakmai segítséget nyújtsanak az Önkormányzat számára az építészeti-műszaki terveket érintő véleményezési és döntéshozatali eljárások során. A feladatot a Képviselő-testület átruházott hatáskörében a Polgármester látta el, véleményét pedig a településképi rendeletben szabályozottaknak megfelelően a tervtanács – mint tanácsadó testület –, vagy a főépítész véleménye alapozhatta meg.

A Méptv. önkormányzati feladatokról rendelkező 22.§-a értelmében a települési önkormányzat képviselő-testülete a törvényben meghatározott módon – a helyi jogszabályi követelmények építési tevékenységek során való érvényesítése érdekében – önkormányzati főépítészt alkalmaz, és helyi építészeti tervtanácsot működtet.

A Méptv. 63.§ (1) bekezdése értelmében helyi építészeti tervtanács működik a járásszékhely városokban, a fővárosban és a fővárosi kerületekben, kivéve, ha a világörökségi területen való elhelyezkedés miatt a tervtanács feladatokat a területi építészeti tervtanács látja el. Tehát az új jogrendszerben a fővárosi kerületekben kötelező a helyi tervtanács működtetése, kivéve, ha a kerület teljes közigazgatási területe világörökségi területen helyezkedik el. Figyelemmel arra, hogy az I. kerület teljes területe nem világörökségi területen helyezkedik el, ezért szükséges helyi tervtanács működtetése.

Az építési engedélyezési és fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz kapcsolódó településképi véleményezési eljárásban hozott döntés (településképi vélemény) szakmai megalapozásához a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 45.§ (4) bekezdése kötelezően előírja a helyi építészeti tervtanács szakmai álláspontjának bekérését. A településképi vélemény kiadására az Önkormányzatnak 15 napos határidőt biztosít a jogszabály, amelynek része a helyi tervtanács véleményének bekérése is. Ezen határidő elmulasztása esetén a településképi véleményt megadottnak kell tekinteni.

További változás, hogy a 283R. átalakította a tervtanács véleményezésének eljárási szabályait, az elbírálás szempontjait, illetve bevezette a visszamutatás és a kifogás jogintézményét, amely a tervtanács döntésével szembeni jogorvoslati lehetőség.

A Méptv. 225. § (8) bekezdés 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján a helyi építészeti tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról szóló szabályokat önkormányzati rendeletben kell megállapítani.

Az önkormányzati településképi véleményformálás az egyes építésügyi hatósági engedélyezési eljárások során kiemelt fontosságú, ezért szükségessé vált az új eljárásrendhez, a hatályos felsőbb jogszabályi környezethez illeszkedő új helyi tervtanács rendelet megalkotása, ezzel egyidejűleg pedig a mára már az új jogszabályi rendszerrel diszsonáns Helyi Tervtanács létrehozásáról és működési rendjéről szóló 22/2007 (X. 31.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezése.

A döntés meghozatalához fontos megemlíteni, hogy a jelenleg még hatályos tervtanácsi rendelet alapján 2020. március 10. napjától 2024. március 31. napjáig volt hat tervtanácsi taggal megbízási szerződése az Önkormányzatnak. A szerződések lejártát követően a tervtanácsi feladatok ellátása nem került rendezésre, ezért jelenleg a kerületben a tervtanács működtetési feltételei nem állnak fenn.

Az új rendelet elfogadását követően a tervtanács tényleges működésének biztosítása érdekében szükséges:

1. Az új tervtanács tagjainak felkérése.
2. Megbízási szerződések megkötése az új tervtanácsi tagokkal.
3. Tervtanács ügyrendjének kidolgozása.
4. Alakuló tervtanácsi ülés összehívása a Tervtanács ügyrendjének az elfogadásához.

Kerületünk a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény alapján kivételes, nemzetközi szempontból és országosan is kiemelkedő egyetemes értékekkel rendelkezik, melyek megőrzése, védelme, sértetlen fennmaradása, jelentőségükhöz méltó használata és megfelelő bemutatása kiemelt fontosságú közérdek. A Budai Vár a teljes magyarság és magyar államiság egyetemes jelképe, ezért a kerületnek nem csak feladata, hanem kötelessége is az építészeti, városképi, illetve természeti értékeinek védelme. A településkép védelmének érvényesülését biztosító rendelkezés a Budavári Építészeti Tervtanács működtetéséről szóló döntés meghozatala, amely ösztönzi a kerületi építészeti értékvédelmet és az igényes átalakításokat, segíti érvényre juttatni a településképi követelményeket, biztosítja az építések városképi illeszkedését, valamint kiegyensúlyozottan érvényesíti a kitűzött településfejlesztési célokat.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy jelen előterjesztés szerinti döntés költségvetési kiadással jár, tekintettel a működtetéséhez szükséges szakemberek (tagok, szakbírálok és a szakértők) eseti díjazására, ezért a 2026. évi és azt követő költségvetések tervezésénél a tervtanács működtetéséhez szükséges pénzügyi fedezetet ismételten biztosítani szükséges.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános, az Mötv. 50. §-a és a 42. § 1. pontja alapján a Képviselő-testület minősített többséggel szavaz.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és arra, hogy az előterjesztés 1. mellékleteként csatolt rendelet-tervezetnek megfelelően alkossa meg a Budavári Építészeti Tervtanácsról szóló önkormányzati rendeletet!

2. RENDELETALKOTÁSI JAVASLAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a Budavári Építészeti Tervtanácsról szóló ./2025. (... ..) önkormányzati rendeletet az előterjesztés melléklete szerint.

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MELLÉKLETEI

1. melléklet: rendelet tervezet
2. melléklet: a rendelet indokolása
3. melléklet: előzetes hatásvizsgálat a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX törvény 17. §-a alapján

4. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK:

Az előterjesztés
szakmailag
megalapozott:


Bajnóczi-Márton Melinda
főépítész

Az előterjesztés
és a döntés költségvetési
kihatásainak vizsgálata és
megjelenítése megtörtént:


Kis Tímea
gazdasági igazgató

Az előterjesztés törvényességi
vizsgálata megtörtént:


dr. Bartos Diána Petra
aljegyző

Budapest, 2025. december „3.”

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:


dr. Sölch Gellért
jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:


Böröcz László
polgármester

Budapest, 2025. december „3.”

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a Budavári Építészeti Tervtanácsról

[1] Kiemelt jogalkotói cél Budapest I. kerület Budavár 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, valamint a településképi követelmények érvényesítése és a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény II. fejezet 2. címében foglalt alapelvek érvényesülésének elősegítése.

[2] A világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény alapján a kerület kivételes, nemzetközi szempontból és országosan is kiemelkedő egyetemes értékeinek megőrzése, védelme, sértetlen fennmaradása, jelentőségükhöz méltó használata és megfelelő bemutatása kiemelt fontosságú közérdek, ezért a rendelet célja az építészeti és a műszaki tervek szakszerűségének és magas építészeti minőségének biztosítása, a tervszerű városfejlesztés követelményeinek érvényre juttatása.

[3] Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a magyar építészetéről 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. §

(1) A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete a helyi környezet, illetve építészeti örökség védelme szempontjából jelentős építészeti-műszaki tervek szakszerűségének biztosítása érdekében, valamint az erre vonatkozó jogszabályok összehangolt érvényre juttatása céljából, a jogszabály előírásai szerint építési engedélyhez kötött és területi vagy Országos Építészeti Tervtanács hatáskörébe nem utalt, a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: Tkr.) településképi véleményezési eljárásra kijelölt építmények építészeti-műszaki terveinek előzetes véleményezésére, továbbá egyes önkormányzati döntések szakmai megalapozása érdekében helyi építészeti tervtanácsot (a továbbiakban: Budavári Építészeti Tervtanács, rövidítve: BÉT) működtet.

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

(3) E rendelettel együtt kell alkalmazni az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletet (a továbbiakban: 283Kr.), a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletet (a továbbiakban: 419Kr.), valamint a Tkr. vonatkozó előírásait.

2. A BÉT feladata, hatásköre

2. §

A BÉT feladata

- a) Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat közigazgatási területére készülő, az épített környezet alakítását és védelmét érintő építészeti és műszaki tervek szakszerűségének és magas színvonalának elősegítése,
- b) a településképi követelmények érvényre juttatása,
- c) a meglévő településszerkezet és településképi értékeinek védelme,
- d) a településképi harmonikus és minőségi alakításának elősegítése,
- e) az Önkormányzat által rendeletben védett építészeti értékek védelmének a biztosítása,
- f) az illeszkedés szabályai érvényesülésének elősegítése,
- g) a településrendezési, településképi és településfejlesztési döntések hatékony érvényre juttatása, valamint
- h) az ezekkel ellentétes hatások mérséklése, kiküszöbölése.

3. §

(1) A 2. §-ban meghatározott feladatok teljesítésének érdekében a BÉT véleményezi a vonatkozó kormányrendeletek szerinti 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.

(2) A BÉT konzultációs jelleggel véleményezi:

- a) az Önkormányzat főépítésének (továbbiakban: Főépítész) kezdeményezésére Budapest Főváros I. kerület közigazgatási területét érintő, a Tkr.-ben meghatározott főépítész konzultációs kötelezettség alá eső építészeti-műszaki terveket,
- b) az Önkormányzat polgármesterének kezdeményezésére Budapest Főváros I. kerület közigazgatási területén önkormányzati tulajdonú ingatlanon megvalósítandó építési tevékenység esetén az építészeti és műszaki terveket, valamint
- c) előzetesen a tervező vagy az építtető kezdeményezésére a Tkr.-ben meghatározott településképi véleményezési eljárás alá eső építészeti-műszaki terveket.

3. A BÉT jogállása és összetétele

4. §

(1) A Tervtanács megnevezése: Budavári Építészeti Tervtanács. Hivatalos rövidítése: BÉT.

(2) A Tervtanács székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.

(3) A BÉT működésének és eljárásának – az e rendeletben nem szabályozott – további szabályait a BÉT Ügyrendje határozza meg. Az Ügyrendet a BÉT elnökének javaslata alapján – a polgármester egyetértésével – a BÉT egyszerű többséggel fogadja el.

5. §

(1) A BÉT szavazati joggal rendelkező elnökből és tagokból, valamint szavazati joggal nem rendelkező, tanácskozási joggal meghívottakból álló szakmai szervezet.

(2) A BÉT 283Kr. 4. § (3) bekezdés szerinti tagja az Önkormányzat polgármestere által felkért, a jogszabályban előírt felsőfokú, szakirányú végzettségű, legalább öt éves szakmai gyakorlattal rendelkező, a jogszabályi feltételeknek megfelelő személy lehet.

(3) A BÉT (2) bekezdés szerint felkért tagjainak megbízása határozatlan időre, visszavonásig szól.

6. §

(1) A BÉT elnöke a Főépítész.

(2) A BÉT elnökének feladatait a 283Kr. határozza meg.

(3) A BÉT elnöke eseti akadályoztatás esetén egyes jogköreit a BÉT Ügyrendjében meghatározottak szerint átadhatja az általa felkért tervtanácsi tag (a továbbiakban: elnökhelyettes) számára.

(4) A BÉT elnökének tartós akadályoztatása esetén a BÉT elnöke meghatározott időpontig felkérheti az elnökhelyettest az elnöki feladatok ellátására a BÉT Ügyrendjében meghatározottak szerint átruházható jogkörök tekintetében.

7. §

(1) A BÉT elnöke az egyes szakkérdések tisztázása, illetve a megalapozottabb vélemény-nyilvánítás érdekében amennyiben az ügy jellege megkívánja a BÉT tagjai közül vagy az adott területen magas fokú szakértelemmel és széles körű szakirányú tapasztalattal rendelkező személyek közül a polgármester egyetértésével szakbírálót, szakértőt kérhet fel.

(2) A szakbírálóra a 283Kr.-ben meghatározott szakmai feltételek az irányadók. Szakbírálónak a BÉT tagja is felkérhető.

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

(4) A szakbíráló amennyiben nem a BÉT tagja szavazati joggal nem rendelkezik.

8. §

(1) A BÉT munkájának szervezését, valamint a működésével kapcsolatos egyéb adminisztratív feladatokat a BÉT titkára (a továbbiakban: Titkár) látja el, aki tevékenységét a jogszabályi keretek között a BÉT elnökének irányításával végzi.

(2) A BÉT Titkára

- a) a BÉT elnöke döntésének megfelelően szervezi a BÉT ülését meghívja a tárgyalás résztvevőit, a megfelelő személyeknek hozzáférést, elérést biztosít a napirendekhez tartozó tervdokumentációkhoz,
- b) megküldi az érintetteknek a BÉT véleményét,
- c) a BÉT üléséről hangfelvételt és jegyzőkönyvet készít,
- d) a Tervtanács működésével kapcsolatos iratkezelési feladatokat végez.

9. §

(1) A BÉT tagjaira és a szakbírálóra vonatkozó összeférhetetlenségi szabályokat a 283Kr. határozza meg.

(2) Az összeférhetetlenség elbírálásának részletes szabályairól a BÉT Ügyrendje rendelkezik.

4. A BÉT működése

10. §

(1) A BÉT ülésére szavazati joggal a 283Kr. 8. § (1) bekezdésben meghatározott személy kap meghívást.

(2) A BÉT ülésére a (1) bekezdésben meghatározottakon kívül tanácskozási joggal meg kell hívni:

- a) a polgármestert;
- b) a szükség szerint felkért szakbírálót;
- c) a tervdokumentáció tervezőjét;
- d) az építtetőt, a tervdokumentáció tervezője útján;
- e) az Önkormányzat érintett bizottságának az elnökét;
- f) a Budapest Főváros I. kerület Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: Polgármesteri Hivatal) Jegyzőjét, vagy a Polgármesteri Hivatal Jegyző által delegált köztisztviselőjét;
- g) védett természeti területet, Natura 2000 területet, az országos ökológiai hálózatot, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezetet, a tájképvédelmi terület övezetét érintő ügyben a természetvédelmi hatóság, illetve a természetvédelmi kezelő képviselőjét;
- h) a polgármester által javasolt személyt.

(3) A BÉT ülésein a Tervtanács tagjain, valamint a (2) bekezdés szerinti meghívottakon kívül a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének és bizottságainak tagjai részt vehetnek.

11. §

(1) A BÉT határozatképes, amennyiben legalább 4 fő jelen van.

(2) A tervtanácsi ülés elektronikus úton is megtartható.

(3) A 10. § (2) bekezdés szerinti tanácskozási joggal meghívottak esetleges távolmaradása a BÉT ülésének megtartását nem akadályozza.

12. §

(1) A BÉT üléseit éves munkaterv alapján az Elnök hívja össze.

(2) A BÉT az álláspontját többségi egyetértéssel alakítja ki, szavazategyenlőség esetén az Elnök szavazata dönt.

(3) A BÉT ülését a székhelyén tartja, valamint az Elnök döntése alapján az ülés részben vagy egészében elektronikus úton is megtartható a meghívóban jelzetteknek megfelelően.

(4) A BÉT a szakmai véleményét a BÉT elnöke tárgyalás nélkül, a BÉT tagjainak írásbeli véleményét kikérve az alábbi esetekben adhatja ki:

- a) amennyiben a BÉT a véleményezett tervdokumentáció alapján az építési tevékenységet megvalósításra feltétel meghatározásával ajánlotta, és az a BÉT részére a 15. § (3) bekezdés szerinti visszamutatásra kerül;
- b) amennyiben a 15. § (2) c) pont szerinti döntést követően átdolgozott tervdokumentáció ismételt kérelemmel újra benyújtásra kerül;

c) főépítési javaslatra.

(5) A (4) bekezdés szerinti írásbeli véleményezésre vonatkozó előírásokat a BÉT Ügyrendje határozza meg.

(6) A BÉT elnöke – a BÉT tagjainak egyetértésével – a napirend összeállítása során az Ügyrendben meghatározott esetekben az egyes napirendi pontok zárt ülésen történő tárgyalásáról dönthet.

5. A BÉT véleménye

13. §

(1) A BÉT szakmai véleménye a 283Kr.-ben meghatározott minősítési szempontok mellett tartalmazhat javaslatokat, iránymutatásokat, a módosításra vonatkozó indítványokat.

(2) A BÉT szakmai véleményét vagy tervtanácsai konzultációs véleményét (továbbiakban: konzultációs véleményét) írásban kell rögzíteni és azt a BÉT ülésén jelenlévő meghívottaknak – a tervezőnek minden esetben – a jogszabályokban meghatározott időn belül elektronikus formában meg kell küldeni. A BÉT szakvéleményt az Elnök írja alá.

(3) Ugyanazon ténybeli állapot mellett, azonos építészeti megoldást tartalmazó kérelmet a BÉT ismételten nem tárgyalhatja meg, a kérelmet ebben az esetben érdemi vizsgálat nélkül a BÉT Elnöke visszautasítja.

14. §

(1) A BÉT a szakmai véleményét, konzultációs véleményét az alábbiakban meghatározott szempontok vizsgálata alapján alakítja ki:

- a) a benyújtott tervdokumentáció a 283Kr. minősítési szempontjainál felsoroltakon túlmenően összhangban van-e az önkormányzat fejlesztési terveivel, dokumentumaival;
- b) az épület funkcionális elrendezése és az alaprajzi kialakításával kapcsolatban – tekintett arra, hogy az kihatással van az épület homlokzati megjelenésére is – az állásfoglalásban ajánlásokat fogalmazhat meg;
- c) a benyújtott tervdokumentációval kapcsolatos szerzői jogi kérdések.

(2) A BÉT szakmai véleményének megfogalmazására, tartalmára és indokolására vonatkozóan a 283Kr. rendelkezéseit kell alkalmazni.

15. §

(1) A BÉT a településképi véleményezési eljárás során a polgármester véleményének a megalapozására tervtanácsai állásfoglalást alakít ki.

(2) A BÉT szakmai véleményében a tervdokumentációt, illetve a tervdokumentáció alapján az építési tevékenységet

- a) engedélyezésre, illetve megvalósításra feltétel nélkül ajánlja,
- b) engedélyezésre, illetve megvalósításra feltétel meghatározásával ajánlja,
- c) engedélyezésre, illetve megvalósításra nem ajánlja.

(3) Amennyiben a tervdokumentációt a BÉT a (2) bekezdés b) pontja szerinti feltétel meghatározásával ajánlja engedélyezésre, úgy a tervdokumentáció benyújtója a tervdokumentációt

visszamatatja a BÉT-nek. A BÉT a szakmai véleményét a visszamatatott tervdokumentációról a 12. § (4) bekezdés szerinti eljárás szerint alakítja ki.

16. §

- (1) A BÉT konzultációs eljárás során konzultációs véleményt alakít ki.
- (2) A BÉT konzultációs véleménye nem minősül a 283Kr. 32. §-a szerinti szakmai véleménynek. Településképi véleményezési eljárás esetén a tervtanácsi konzultációval nem minősül teljesítettnek a terv bemutatási kötelezettsége.
- (3) A BÉT konzultációs véleményében a tervdokumentációt
 - a) továbbtervezésre javasolja,
 - b) továbbtervezésre nem javasolja.
- (4) A konzultációs vélemény a BÉT észrevételeit és javaslatait tartalmazza.

6. A véleményezési eljárás rendje

17. §

- (1) A BÉT eljárása a tervdokumentáció hiánytalan benyújtásával, a benyújtójának a kérelmére indul.
- (2) A 15. § szerinti eljárásra irányuló 1. melléklet formanyomtatvány-kérelmet és a 2. melléklet szerinti tartalommal összeállított tervdokumentációt (a továbbiakban együtt: bírálati tervdokumentáció)
 - a) az elektronikus ügyintézés szabályai szerint elektronikus úton, az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (a továbbiakban: ÉTDR) kötelező benyújtani a polgármesterhez címezve, továbbá
 - b) egy példányban kinyomtatva be kell nyújtani a Polgármesteri Hivatal Főépítész Irodájára (a továbbiakban: Főépítész Iroda).
- (3) A 16. § szerinti eljárásra irányuló kérelmet és mellékleteit egy példányban kinyomtatva és elektronikus úton (összefűzött PDF formátumban) be kell nyújtani a Főépítész Irodára.
- (4) A papír alapú és az elektronikus úton benyújtott bírálati tervdokumentációnak a megegyező tartalmáért a tervező felel.
- (5) A tervtanácsi véleményt kérőnek a (2) bekezdés szerinti bírálati tervdokumentációt a kihirdetett ülésnapok előtti 8. napon kell az ÉTDR-ben feltölteni, illetve a (3) bekezdés szerinti példányokat a Főépítész Irodára eljuttatni.
- (6) A (2) bekezdés szerinti eljárás csak támogató főépítész szakmai konzultációs jegyzőkönyvvel kezdeményezhető.

18. §

- (1) A BÉT elnöke a bírálati tervdokumentáció tekintetében megvizsgálja a BÉT hatáskörét és illetékességét. Ha a benyújtott dokumentáció véleményezése nem tartozik a BÉT feladatkörébe, az eljárást a dokumentáció benyújtását követő munkanaptól számított 5 napon belül megszünteti, és erről tájékoztatja a kérelmezőt. Ha a dokumentáció véleményezése más tervtanács feladatkörébe tartozik, a tájékoztatás a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező tervtanácsot is megjelöli.

(2) A BÉT elnöke a bírálati dokumentáció tekintetében megvizsgálja annak formai és tartalmi megfelelőségét. Ha a kérelem nem felel meg a formai és tartalmi követelményeknek, úgy a BÉT elnöke legfeljebb 15 napos határidő biztosításával egy ízben hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt. Ha a benyújtott dokumentáció a hiánypótlást követően sem felel meg az előírt formai és tartalmi követelményeknek, úgy az eljárást a BÉT elnöke megszünteti, erről tájékoztatja a benyújtót.

19. §

(1) A Tervtanács meghívóját az Elnök állítja össze az alábbi tartalommal:

- a) az ülés időpontja, helye,
- b) a napirendre vett bírálati tervdokumentációk listája és azok megtárgyalásának várható időpontja,
- c) az ülésre meghívottak listája.

(2) Az Elnök a Titkár közreműködésével a meghívót kizárólag elektronikus levél útján küldi meg a 10. § (1) bekezdése szerinti felkért tagoknak és a 10. § (2) bekezdése szerinti meghívottaknak.

(3) Amennyiben a BÉT ülésére elektronikus úton kerül sor, annak módjáról és az azon való részvétel lehetőségéről az Elnök a Titkár közreműködésével a meghívó kiküldésével egyidejűleg gondoskodik.

(4) Az Elnök a Titkár közreműködésével a napirendhez tartozó bírálati tervdokumentációkat – megismerés, illetve tanulmányozás céljából – a BÉT tagjai és a meghívottak számára a tárgyalás előtt legalább 5 munkanappal, de lehetőség szerint a meghívó kiküldésével egyidejűleg – elektronikus úton elérhetővé teszi.

20. §

(1) A BÉT ülését az Elnök vezeti, akadályoztatása esetén a BÉT tagjai közül az általa megbízott tag elnököl.

(2) A BÉT ülésén az egyes napirendek tárgyalásáról hangfelvétel készül.

(3) A BÉT üléséről jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a tárgyalás helyét és idejét, a résztvevők nevét és a részvétel jogcímét, az adott napirendi pontnál elhangzott lényeges megállapításokat, továbbá a napirendi pontról való szavazás eredményét összesítve.

7. A BÉT ügyrendje

21. §

(1) Az ügyrendet és annak módosítását a BÉT fogadja el.

(2) A BÉT ügyrendjének elfogadásának vagy módosításának a menete:

- a) az elfogadáshoz tervtanácsi ülést kell összehívni;
- b) az összes tagot meg kell hívni;
- c) az elfogadáshoz legalább a tagok 2/3-nak egybehangzó szavazata szükséges;
- d) amennyiben a szabályos meghívás ellenére az a) pont szerinti ülésen a tagok 2/3-a nem jelent meg, az ügyrend a megjelentek 2/3-ának egybehangzó szavazatával is elfogadható.

(3) A BÉT összehívásának akadályoztatása esetén az ügyrend írásbeli szavazással is módosítható.

22. §

Az Ügyrendben nem szabályozott kérdések tekintetében a hivatkozott szakmai jogszabályok, illetve a kapcsolódó általános érvényű jogszabályok az irányadók.

8. A BÉT iratkezelése

23. §

A BÉT működésével kapcsolatos iratokat:

- a) a meghívót,
- b) az elektronikus formátumú tervdokumentációt,
- c) az ülésen készült hangfelvételt,
- d) a szakbírálati véleményt,
- e) a jegyzőkönyvet, és
- f) a tervtanácsi véleményt

a Polgármesteri Hivatal iratkezelési szabályzata szerint kell kezelni.

9. Pénzügyi feltételek

24. §

- (1) A BÉT működtetésének a költségeit az Önkormányzat a költségvetésében biztosítja.
- (2) A BÉT tagjait tiszteletdíj, a felkért szakbírálót, illetve szakértőt szakértői díj illeti meg. Az Elnököt – amennyiben e feladatot a Főépítész látja el – díjazás nem illeti meg.
- (3) A Tervtanács tagjaival az Önkormányzat a feladat ellátására megbízási szerződést köt.
- (4) A szakértői díjakról az Önkormányzat az érintettekkel polgári jogi megállapodást köt.
- (5) A tiszteletdíj kifizetésére – a tárgynegyedévi munka összegzését követően – negyedévente, a tárgynegyedévet követő 30 napon belül kerül sor.
- (6) A szakértői díj kifizetésére a BÉT Elnökének teljesítés igazolását követő 30 napon belül kerül sor.
- (7) A tiszteletdíj és a szakértői díj mértékét a BÉT Ügyrendje határozza meg, amely Tervtanácsi tagok esetén ülésenként, a felkért szakbíráló esetén bírálatonként legfeljebb az éves költségvetési rendeletben rögzített köztisztviselői illetményalap 50 %-ának megfelelő összeg lehet.

25. §

A tervtanács eljárása díj- és illetékmentes.

10. Záró rendelkezések

26. §

Hatályát veszti a Helyi Tervtanács létrehozásáról és működési rendjéről szóló 22/2007 (X.31.) önkormányzati rendelet.

27. §

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba.

1. melléklet az .../2025. (... ..) önkormányzati rendelethez

K É R E L E M

a nevezett terv Budavári Építészeti Tervtanácson való megtárgyalásához

Terv fajtája: (a megfelelő aláhúzendő)	építészeti-műszaki	konzultációs
Terv megnevezése:		
Amennyiben eggyedi eltérés kérést tartalmaz a dokumentáció, kérjük jelölje:		
ÉTDR azonosítója:		
A tervezett épület helye (cím.):		
(hrsz):		
Védettség fajtája:		
Tervező neve:		
Kamarai nyilvántartási száma:		
Tervező cég neve:		
Székhely illetve lakcím:		
Levelezési cím:		
Telefon:		
E-mail:		
Építtető / Megrendelő / Megbízó:		
Székhely illetve lakcím:		
Levelezési cím:		
Kapcsolattartó:		
Telefon:		
E-mail:		

Dátum:

.....
a kérelmező aláírása

A Budavári Építészeti Tervtanácshoz kötelezően benyújtandó dokumentációk

A Tervtanácshoz kötelezően benyújtandó dokumentáció tartalmi elemei a 283Kr. 23.§ (2) bekezdés, valamint a 24.§ (1) bekezdés szerint:

- a) a benyújtáskor hatályos településképi és településrendezési követelményeknek való megfelelést bemutató munkarészek:
 - aa) a településképi előírások és az adott ingatlanra vonatkozó helyi építési szabályzat, az ingatlan fővárosi elhelyezkedése esetén a fővárosi rendezési szabályzat, az érintett kerületi építési szabályzat, illetve érintettség esetén a Duna-parti építési szabályzat vagy a Városligeti építési szabályzat kivonata és az azoknak való megfelelés bemutatása,
 - ab) részletes utcaképi és légi fotódokumentáció a tervezési területről és környezetéről,
 - ac) a beépítést bemutató léptékhelyes tömegvázlat,
 - ad) a befoglaló tájat és a terepviszonyokat is ábrázoló látványterv helyszíni és légi fotókba illesztve és
 - ae) a meglévő és tervezett állapot bemutatása azonos nézőpontokból,
- b) az építmény építészeti minőségének és szakmai igényessége követelményének megítéléséhez szükséges tervlapok:
 - ba) építészeti műszaki leírás keretében a tervezési program és az építészeti koncepció bemutatása az építészeti, tájépítészeti, környezetrendezési munkarészekkel, azzal, hogy egyéb szakági tartalom legfeljebb kivonatos formában jelenhet meg,
 - bb) az építményt és a szomszédos ingatlanokat, valamint a jellemző terepviszonyokat bemutató helyszínrajz,
 - bc) alaprajzok, metszetek, homlokzatok,
 - bd) átalakítás esetén a meglévő és tervezett állapotot, engedélyezett vagy tudomásul vett építési tevékenység módosítása esetén összehasonlító tervlapok, amelyeken a változtatás egyértelműen ábrázolt,
 - be) tervtanácsi vélemény alapján módosított dokumentáció esetén képekkel illusztrált tervezői válasz, amely tartalmazza, hogy a módosítás során milyen módon vették figyelembe a tervtanács észrevételeit,
 - bf) műemléket érintő terv esetén az örökségvédelmi szakértő szerv által jóváhagyott tudományos dokumentáció, értékleltár, valamint szakértői javaslat,
 - bg) műemléki jelentőségű területen hatásvizsgálat a védettséget megalapozó jellemzőknek való megfelelés igazolásával, valamint
 - bh) műemléki környezet esetén a műemlékkel való megjelenés bemutatása,
- c) a kitöltött adatlapot,
- d) a képekkel, tervekkel illusztrált vezetői összefoglalót,
- e) a tervezés léptéke szerint változó terjedelmű, a releváns tervlapokból, látványtervekből, valamint az építészeti műleírásból álló, egybefűzött .pdf/A formátumú dokumentációt,
- f) a 419Kr. szerinti szakmai konzultációról készült jegyzőkönyvet.

Amennyiben a tervdokumentáció tárgya egy meglévő épület felújítása, átalakítása, bővítése, abban az esetben benyújtandó az eredeti tervező hozzájáruló nyilatkozata is a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény alapján.

Világörökségi terület, világörökségi várományos terület vagy Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékében szereplő terület érintettsége esetén a 283Kr. 27.§ alapján

- a) be kell mutatni a világörökségi kezelési tervben, ennek hiányában a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény (a továbbiakban: Vötv.) 3. § (4) bekezdésében szereplő követelményeknek való megfelelést,
- b) a terület látvány- és sziluett-érzékeny pontjairól, továbbá a tervtanács elnöke által javasolt pontokról készített látvány- és sziluettvizsgálatot és a látványkapcsolatokat.

Egyedi eltérés kérése esetén benyújtandó a 283 Kr. 29.§ alapján

- a) a vázlatterv,
- b) a kérelmezett eltérés és az esetlegesen vállalt kompenzáció megjelölése,
- c) az eltérés szükségességét alátámasztó indokolása, valamint
- d) az önkormányzati főépítész támogató véleménye.

Általános indokolás

2024-ben jelentős változások történtek az országos építésügyi környezetben: 2024. október 1-én lépett hatályba a magyar építészetéről szóló törvény 2023. évi C. tv. (továbbiakban: Méptv.), amely egy átlátható és egységes szabályozást hoz létre az eddigi szétagolt szabályozási rendszer helyett. A Méptv. és a végrehajtására kiadott az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban: 283R.) valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet jelentősen megváltoztatta az eddigi szabályozási gyakorlatot, amelyet a jogszabályok 2024. október 1-jei hatályba lépése után induló eljárásokban már alkalmazni kell.

A változásokra tekintettel Budapest I. kerület Budavár Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Tervtanács létrehozásáról és működési rendjéről szóló 22/2007 (X. 31.) önkormányzati rendeletét hatályon kívül kell helyezni és – a Méptv. 225. § (8) bekezdés 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján – a helyi építészeti tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról szóló szabályokat egy új önkormányzati rendeletben kell megállapítani.

Az új jogszabály megalkotását elsősorban az indokolja, hogy az Önkormányzat az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokban a településképi véleményezési jogát gyakorolni tudja.

A Budavári Építészeti Tervtanácsról szóló új önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) a 283R. előírásaival összhangban készült el, meghatározva a rendelet hatályát, a helyi tervtanács feladatát, hatáskörét, jogállását és összetételét, működését, véleményét és a véleményezési eljárás rendjét, ügyrendi és iratkezelési szabályokat, valamint a tervtanács működtetésének pénzügyi feltételeit. Az új rendelet a jogszabályi keretek között meghatározza az Önkormányzat által településképi véleményezésre kijelölt építési tevékenységeket, a tervtanács által véleményezendő egyéb építési tevékenységeket, valamint a véleményeztetésre benyújtandó dokumentációk tartalmát.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A § meghatározza Budapest Főváros I. kerület Budavári Önkormányzat közigazgatási területén a Budavári Építészeti Tervtanács (továbbiakban: BÉT) működésének célját, területi hatályát és a rendelet más jogszabályokkal együtt történő alkalmazását a városkép, illetve az építészeti örökség védelme, javítása és esztétikus fejlesztése érdekében a Méptv. által meghatározott építészeti alapelvek érvényesülésének elősegítése céljából.

A 2. §-hoz

A BÉT általános, a Méptv. és a 419Kr. által biztosított feladatait tartalmazza.

A 3. §-hoz

A BÉT általános, a Méptv. és a 283R. által meghatározott hatáskörét szabályozza a településképi véleményezési eljárásra vonatkozóan, valamint meghatározza a konzultációs eljárásra vonatkozó önként vállalt feladatát.

A 4. §-hoz

A BÉT jogállását, megnevezését és székhelyét, valamint a Rendeletben nem szabályozott egyéb működési és eljárási szabályokat tartalmazó Ügyrendjének elfogadására vonatkozó szabályokat határozza meg.

Az 5. §-hoz

A BÉT összetételét határozza meg a tagokra, a BÉT létszámára, tagok kinevezésére vonatkozóan.

A 6. §-hoz

A BÉT elnökének a jogállását és feladatait határozza meg.

A 7. §-hoz

A BÉT elé kerülő tervek részletes szakmai véleményezésére felkérhető szakbírálónak és a szakértőnek a jogállását és feladatait határozza meg.

A 8. §-hoz

A BÉT tagjaira és a bírálóra vonatkozó összeférhetetlenséggel kapcsolatos rendelkezéseket tartalmazza.

A 9. §-hoz

A BÉT titkárának a feladatait határozza meg.

A 10. §-hoz

A BÉT ülésére szavazati és tanácskozási joggal meghívottak körét határozza meg.

A 11. §-hoz

A BÉT határozatképességének a feltételeit határozza meg.

A 12. §-hoz

A BÉT ülésével kapcsolatos rendelkezések annak időpontjáról, helyéről és módjáról (személyes, elektronikus vagy írásbeli, valamint nyílt vagy zárt ülés).

A 13. §-hoz

A BÉT szakmai véleményének tartalmát és formáját határozza meg a 283R. előírásaival összhangban.

A 14. §-hoz

A benyújtott tervek minősítési szempontjait tartalmazza.

A 15. §-hoz

A BÉT településképi véleményezési eljárás megalapozására szolgáló szakmai véleményének (állásfoglalásának) kialakítására vonatkozó előírásokat tartalmazza.

A 16. §-hoz

A BÉT konzultációs eljárása során kialakított szakmai véleményére vonatkozó előírásokat tartalmazza.

A 17. §-hoz

A BÉT eljárásának indításához szükséges szabályokat tartalmazza, valamint a benyújtandó dokumentumok beküldésének módját és formai követelményeit határozza meg. Meghatározza a kérelem és a beadandó egyéb dokumentumok beadásának időpontját a 419R. és a 283R. szigorú eljárási határidőkre vonatkozó előírásaival összhangban.

A §-ban előírásra kerül az is, hogy csak támogató főépítési szakmai konzultációs jegyzőkönyvvel kezdeményezhető településképi véleményezési eljárás.

A 18. §-hoz

A BÉT eljárást indító kérelem előzetes bírálatának a szabályait határozza meg, amelynek keretében vizsgálni kell a hatáskört és az illetékességet, továbbá a tartalmi és a formai követelmények teljesülését.

A 19. §-hoz

A § a BÉT ülés meghívójának a tartalmát, megküldésének a módját, valamint a véleményezendő tervdokumentáció közzétételének a módját és határidejét tartalmazza.

A 20. §-hoz

A BÉT ülésének a menetét (elnöklés, hangfelvétel készítése és jegyzőkönyvezés) határozza meg.

A 21. §-hoz

A BÉT ügyrendjének elfogadásának a módját határozza meg.

A 22. §-hoz

A BÉT ügyrendjének a hatályát határozza meg.

A 23. §-hoz

A BÉT működésével kapcsolatos iratkezelési szabályokat tartalmazza.

A 24. §-hoz

A BÉT működtetésének költségeivel kapcsolatos rendelkezéseket tartalmazza.

A 25. §-hoz

Az eljárási díjra vonatkozó rendelkezés, amely értelmében a 283R. előírásaival összhangban a tervtanácsai eljárásért nem kérhető sem díj, sem illeték.

A 26. §-hoz

Hatályon kívül helyezésre vonatkozó rendelkezést szabályozza.

A 27. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést szabályozza.

Az 1. melléklethez

A BÉT eljárás megindításához szükséges kérelem-formanyomtatványt tartalmazza.

A 2. melléklethez

A kormányrendeleti előírásokkal összhangban a különböző BÉT eljárások kezdeményezéséhez szükséges tervdokumentációk kötelezően benyújtandó tartalmi elemeit határozza meg.

Hatásvizsgálat

1. A jogszabály társadalmi hatásai

A rendelet megalkotása társadalmi szempontból jelentős változást nem eredményez, azonban a kerületi lakosok számára jelentőségteljes, pozitív megítélés tárgya lehet az, ha az Önkormányzat továbbra is különös figyelmet fordít a kerület városképének, épített örökségének védelmére és építészetileg szakszerű és esztétikus formálására.

2. A jogszabály gazdasági, költségvetési hatásai

Az új szabályozásnak kerületi költségvetési hatása lesz, tekintettel arra, hogy a tervtanács működtetéséhez szükséges szakemberek (tagok, szakbírálók és a szakértők) eseti díjazására, ezért a 2026. évi és azt követő költségvetések tervezésénél a tervtanács működtetéséhez szükséges pénzügyi fedezetet ismételten biztosítani kell.

3. A jogszabály környezeti következményei

A rendelet megalkotása az eddigieknél jobban erősíti az épített környezet, a védett értékek megóvásának és fenntartható fejlesztésének igényét és gyakorlatát.

4. A jogszabály egészségügyi következményei

Az önkormányzati rendeletnek közvetlen egészségügyi következményei nincsenek.

5. A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A rendelet az adminisztratív terheket kis mértékben növeli tekintettel arra, hogy egy ideje a tervtanács jogintézménye nem működik a kerületben. Az új tervtanács felállításához az új tagokat fel kell kérni, velük új szerződéseket kell kötni, és a működtetés adminisztratív terheit a hivatalon belül biztosítani kell.

6. A jogszabály megalkotásának a szükségessége, a jogalkotás elmaradásának a várható következményei

Az önkormányzati rendelet megalkotását az országos építési jogrendszerben bekövetkezett változások (a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény hatálybalépése és a hozzá kapcsolódó kormányrendeletek változása) tették szükségessé. Az önkormányzati településképi véleményformálás az egyes építésügyi hatósági engedélyezési eljárások során kiemelt fontosságú, ezért szükségessé vált az új eljárásrendhez, a hatályos felsőbb jogszabályi környezethez illeszkedő új helyi tervtanácsi rendelet megalkotása. A jogalkotás elmaradásának várható következménye az lenne, hogy a kerület közigazgatási területén tervezett épületek építési engedélyezési eljárásaiban az Önkormányzat nem gyakorolhatja a településképi véleményezési jogát.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi feltételek rendelkezésre állnak. A rendelet alkalmazása költségvetési kiadással jár, a szükséges pénzügyi fedezetet a költségvetésben biztosítani kell.