



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete

13/2013. (V. 2.) önkormányzati rendelete

a helyi építészeti-műszaki tervtanácsról

(Egységes szerkezetben a 20/2022. (XI. 30.), a 4/2018. (II.28.), a 34/2013. (XII. 4.) és a 24/2015. (VII.1.) önkormányzati rendeletekkel)

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata
Képviselő-testülete
13/2013. (V. 2.) önkormányzati rendelete

a helyi építészeti-műszaki tervtanácsról

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 4. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el¹:

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet célja, hatálya

1. §

- (1) A rendelet célja Budapest XXI. kerület Csepel épített környezetének alakítása, az építészeti-műszaki tervek szakszerűségének és magas színvonalának biztosítása, a tervszerű városfejlesztés követelményeinek érvényre juttatása, az építészeti örökség védelme, valamint a városkép esztétikus kialakításának elősegítése.
- (2) ²Az Önkormányzat a jogszabály előírásai szerint más tervtanács hatáskörébe nem utalt, a 4.§ szerint meghatározott tervek véleményezésére, továbbá egyes önkormányzati döntések szakmai megalapozása érdekében helyi építészeti-műszaki tervtanácsot (a továbbiakban: Tervtanács) működtet.
- (3) A Tervtanács illetékessége Budapest XXI. kerület Csepel közigazgatási területére terjed ki.
- (4) A rendelet hatálya Csepel közigazgatási területét érintő jelen rendeletben meghatározott építészeti tervekre, azok készítőire, tervezőire valamint a tervtanács ülésének résztvevőire terjed ki.
- (5) ³A Tervtanács szakmai tanácsadó véleményező testület. A szakmai testület hivatalos neve: „Csepeli Tervtanács”.

2. A Tervtanács működési szabályzatáról

2. §

- (1) A jelen rendelet határozza meg továbbá a Tervtanács működésének és eljárási rendjének egyes szabályait is.
- (2) ⁴A Tervtanács működésének és eljárásának – a jelen rendeletben nem szabályozott – egyéb szabályait a Csepeli Tervtanács Ügyrendje (továbbiakban: Ügyrend) határozza meg. A településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006.(XII.7.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) és e rendelet előírásainak keretei között elkészített Ügyrendet a Csepeli Tervtanács fogadja el.
- (3) ⁵

¹ Módosította: a 20/2022. (XI.30.) önk. rendelet, hatályos 2022. dec. 1-től

² Módosította: a 20/2022. (XI.30.) önk. rendelet, hatályos 2022. dec. 1-től

³ Módosította: a 20/2022. (XI.30.) önk. rendelet, hatályos 2022. dec. 1-től

⁴ Módosította: a 20/2022. (XI.30.) önk. rendelet, hatályos 2022. dec. 1-től

⁵ Hatályon kívül helyezte: a 20/2022. (XI.30.) önk. rendelet 2022. dec. 1-től

II. FEJEZET A TERVTANÁCS FELADATAI

1. A Tervtanács feladatai

3. §

- (1) A Tervtanács feladata – az 1. § (1) bekezdésében meghatározott célok elérése érdekében – különösen
- a) a meglévő településszerkezet és településképi értékeinek védelme,
 - b) a településképi harmonikus és nívós alakításának elősegítése,
 - c) a településrendezési és -fejlesztési döntések szakmai megalapozása és hatékony érvényre juttatása, valamint
 - d) a fentiekkel ellentétes hatások mérséklése, kiküszöbölése.

2. A Tervtanács által véleményezett építészeti-műszaki tervek

4. §

- (1) ⁶A Tervtanács véleményezi mindazokat az építészeti-műszaki terveket, amelyek jogszabály alapján építési, módosított építési engedélyhez, összevont engedélyezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkoznak, és nem tartoznak jogszabály által más tervtanács hatáskörébe az alábbi esetekben:
- a) az Önkormányzat külön rendeletében meghatározott településképi véleményezési eljárásra kijelölt építmények építészeti-műszaki terveit,
 - b) helyi építészeti értékvédelemmel érintett építészeti-műszaki terveket.
- (2) A Tervtanács véleményezi az Étv. 30/A. § (2) bekezdése szerinti telepítési tanulmányterveket.
- (3)⁷ ⁸A Tervtanács véleményezi az Önkormányzat külön rendeletében meghatározott településképi bejelentési eljáráshoz kötött építési tevékenységek közül
- a) a Csepel településképi-védelméről és alakításáról szóló önkormányzati rendelet szerint helyi területi védelemmel érintett területen, vagy helyi egyedi védelem alatt álló építményt érintő építészeti-műszaki terveket,
 - b) a földszint + 3 szint, vagy annál magasabb épületek homlokzatainak színezési terveit.
- (4)⁹ ¹⁰A Tervtanács a fentiekben túlmenően véleményez minden olyan egyéb építészeti-műszaki tervet, amelynek minősítésére a polgármester, vagy a főépítész felkéri, különösen:
- a) közterületen elhelyezkedő kereskedelmi létesítmény, pavilon, kioszk, vendéglátó létesítmény építészeti-műszaki, és közterület alakítási terveit;
 - b) az Önkormányzat beruházásában készülő, illetve önkormányzati tulajdont érintő valamennyi épület építésére, bővítésére, átalakítására, felújítására vonatkozó építészeti-műszaki terveket;
 - c) az Önkormányzat külön rendeletében településképi véleményezési vagy bejelentési eljárásra kijelölt építmény munkaközi tervdokumentációját előzetes tervtanács konzultáció keretében;
 - d) az Önkormányzat által bonyolított értékvédelmi pályázatokat,
 - e) az Önkormányzat külön rendeletében meghatározott településképi főépítész szakmai konzultációhoz kötött építészeti-műszaki tervek közül az
 1. egyes területek beépítési terveit,
 2. egyszerű bejelentés hatálya alá tartozó új lakóépület terveit,
 3. egyszerű bejelentés hatálya alá tartozó lakóépület átalakítási, bővítési terveit, ha annak karaktere alapvetően megváltozik.

⁶ Módosította: a 20/2022. (XI.30.) önk. rendelet, hatályos 2022. dec. 1-től

⁷ Módosította: 4/2018. (II.28.) önk. rendelet, hatályos 2018. márc. 1-től

⁸ Módosította: a 20/2022. (XI.30.) önk. rendelet, hatályos 2022. dec. 1-től

⁹ Módosította a 24/2015. (VII.1.) önk. rendelet. Hatályos 2015. dec. 30-tól, valamint a 4/2018. (II.28.) önk. rendelet, hatályos 2018. márc. 1-től

¹⁰ Kiegészítette a d-f pontokkal a 20/2022. (XI.30.) önk. rendelet, hatályos 2022. dec. 1-től

- f) eljárásfípustól függetlenül bármely, a településképre számottevő hatást gyakorló munkaközi tervdokumentációt, előzetes tervtanácsi konzultáció keretében.

(5) ¹¹

III. FEJEZET A TERVTANÁCS ÖSSZETÉTELE

1. A Tervtanács összetétele

5. §

- (1) A Tervtanács az építészeti-műszaki tervezésben magas szintű elméleti és gyakorlati ismeretekkel rendelkező természetes személyekből álló szakmai tanácsadó testület.
- (2) ¹²
- (3) A Tervtanács tagjainak száma – az elnököt is ide számítva – legfeljebb 11 fő.
- (4) A Tervtanács tagjaira javaslatot tehetnek:
- a) a Tervtanács elnöke, valamint
 - b) az építésügyben érdekelt szakmai, társadalmi és civil szervezetek.
- (5) A Tervtanács tagjait – a (4) bekezdés szerinti javaslatok figyelembe vételével – a polgármester bízta meg.
- (6) ¹³A Tervtanács munkájának szervezését, valamint a működésével kapcsolatos egyéb adminisztratív feladatokat a Polgármesteri Hivatal erre kijelölt köztisztviselője (a Tervtanács titkára) látja el, aki erre irányuló tevékenységét a Tervtanács elnökének irányításával végzi.
- (7) ¹⁴

2. A tervtanács elnöke

6. §

- (1) A Tervtanács elnöke az önkormányzati főépítész.
- (2) A Tervtanács elnökének feladatkörét az Ügyrend határozza meg.

3. A tervtanács tagja

7. §

- (1) ¹⁵A Tervtanács tagja a Korm. rendelet 5.§ (1) bekezdése szerinti szakmai feltételeknek megfelelő természetes személy lehet.
- (2) ¹⁶

4. A szakbíráló (opponens)

8. §

- (1) ¹⁷A szakbírálóra a Tervtanács tagjára vonatkozó – a 7. § szerinti – szakmai feltételek az irányadók. Szakbírálónak tervtanácsi tag is felkérhető.
- (2) ¹⁸A szakbíráló feladata a tervtanácsra benyújtott tervdokumentáció írásos bírálatának elkészítése. A szakbíráló a tervtanácsi tárgyaláson meghívottként, a bírált terv tárgyalásánál tanácskozási joggal, szavazati jog nélkül vesz részt.
- (3) Előzetes szakbíráló kérhető fel döntés előkészítés, javaslattevés céljából is az Étv. 30/A. § (2) bekezdése szerinti telepítési tanulmánytervek vonatkozásában.

5. A Tervtanács titkára¹⁹

9. §²⁰

¹¹ Hatályon kívül helyezte: 4/2018. (II.28.) önk. rendelet, hatálytalan 2018. márc. 1-től

¹² Hatályon kívül helyezte: a 20/2022. (XI.30.) önk. rendelet 2022. dec. 1-től

¹³ Módosította: 4/2018. (II.28.) önk. rendelet, hatályos 2018. márc. 1-től

¹⁴ Hatályon kívül helyezte: 4/2018. (II.28.) önk. rendelet, hatálytalan 2018. márc. 1-től

¹⁵ Módosította: a 20/2022. (XI.30.) önk. rendelet, hatályos 2022. dec. 1-től

¹⁶ Hatályon kívül helyezte: a 20/2022. (XI.30.) önk. rendelet 2022. dec. 1-től

¹⁷ Módosította: a 20/2022. (XI.30.) önk. rendelet, hatályos 2022. dec. 1-től

¹⁸ Módosította: a 20/2022. (XI.30.) önk. rendelet, hatályos 2022. dec. 1-től

¹⁹ Módosította: 4/2018. (II.28.) önk. rendelet, hatályos 2018. márc. 1-től

²⁰ Módosította: 4/2018. (II.28.) önk. rendelet, hatályos 2018. márc. 1-től

- (1) A Tervtanács titkára felsőfokú szakirányú végzettséggel és legalább 10 éves szakmagyakorlási jogosultsággal is rendelkező köztisztviselő.
- (2) A Tervtanács titkárának feladatkörét az Ügyrend határozza meg.

6. Összeférhetlenségi szabályok

10. §

- (1) A tervtanácsi eljárásban nem vehet részt az, akitől nem várható el az ügy tárgyilagos megítélése.
- (2) Az összeférhetlenség elbírálásának részletes szabályait az Ügyrend határozza meg.

IV. FEJEZET

A TERVTANÁCSHOZ BENYÚJTANDÓ DOKUMENTUMOK

1. A Tervtanácshoz benyújtandó dokumentumok

11. §^{21, 22}

- (1) A Tervtanácshoz a dokumentációt olyan állapotban kell beadni, hogy arról egyértelmű vélemény legyen alkotható, Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló önkormányzati rendeletben és az Ügyrendben foglaltak figyelembevételével.
- (2) A tervdokumentációt elektronikus adathordozón (PDF formátumban) kell benyújtani, településképi véleményezési eljárásra kijelölt építmény esetében a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározott módon, ÉTDR által biztosított elektronikus tárhelyre is fel kell tölteni.

V. FEJEZET

A TERVTANÁCS ELJÁRÁSI RENDJE

1. A Tervtanács eljárási rendje

12. §

- (1) A tervtanácsi eljárás a tervdokumentáció benyújtójának kérelmére indul.
- (2) Hiányos dokumentációt a Tervtanács nem bírál el.
- (3) A Tervtanács szükség szerint ülészik.
- (4) ²³Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott főépítési konzultáció alkalmával a tervező, illetve az építető által kért, vagy Főépítész által javasolt esetben Főépítész kezdeményezheti a munkaközi tervdokumentáció „előzetes tervtanácsi konzultáció” keretében történő bemutatását. A tervtanácsi konzultációról közbenső állásfoglalás születik, mely tartalmazza a Tervtanács – a továbbtervezéssel kapcsolatos – észrevételeit és javaslatait. A konzultációval a terv bemutatási kötelezettsége nem minősül teljesítettnek.

13. §

- (1) ²⁴A Tervtanács az Ügyrendben meghatározott összetételben és létszámban, de – az elnökkel együtt – legalább 3 taggal ülészik. Az Ügyrendben meghatározott létszám a Tervtanács határozatképességének feltétele.
- (2) A tervtanácsi ülés előkészítését, lebonyolítását, iratkezelési szabályait az Ügyrend rögzíti.
- (3) - (5) ^{25, 26}

2. A tervtanácsi jegyzőkönyv

14. §

- (1) ²⁷A Tervtanács ülésén elhangzott lényeges megállapításokról minden esetben jegyzőkönyv készül a Korm. rend. 16.§ (4) szerint.

²¹ Módosította: 4/2018. (II.28.) önk. rendelet, hatályos 2018. márc. 1-től

²² Módosította: a 20/2022. (XI.30.) önk. rendelet, hatályos 2022. dec. 1-től

²³ Módosította: 4/2018. (II.28.) önk. rendelet, hatályos 2018. márc. 1-től

²⁴ Módosította a 34/2013.(XII.4.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. december 5-től.

²⁵ Módosította: 4/2018. (II.28.) önk. rendelet, hatályos 2018. márc. 1-től

²⁶ Hatályon kívül helyezte: a 20/2022. (XI.30.) önk. rendelet 2022. dec. 1-től

3. A tervtanács szakmai véleménye

15. §

- (1) ²⁸A Tervtanács szakmai véleményét a Korm. rend. 15.§ (2) bekezdésében, valamint Csepel településkép-védelméről és alakításáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott, továbbá a 4. § (4) a) pontja alatti tervek esetében e rendelet 1. sz. mellékletében²⁹ megadott szempontrendszer alapján alakítja ki.
- (2) A Tervtanács az (1) bekezdésben meghatározott szempontok vizsgálata alapján kialakított véleményében a tervdokumentációt engedélyezésre
 - a) ajánlja,

b) nem ajánlja.

- (3) A vélemény indokolása tartalmazza az (1) bekezdésben meghatározott szempontok vizsgálatát és annak eredményét, a (2) bekezdés b) pontja esetében az elutasítás indokait, az átdolgozás szempontjait és az arra tett javaslatokat.

(4) ³⁰

VI. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. Finanszírozás

16. §

- (1) A tervtanács eljárási díj- és illetékmentes.
- (2) A Tervtanács működésével kapcsolatos költségeket az Önkormányzat viseli, ennek előirányzatát a Polgármesteri Hivatal költségvetésében kell megtervezni.
- (3) Tiszteletdíj illeti meg
 - a) a Tervtanács tagját – a XXI. kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal köztisztviselőjét kivéve – mindazon napirendi pontok tekintetében, melyek tárgyalásán rész vett,
 - b) a szakbírálót a megbízás teljesítésekor.
- (4) ³¹
- (5) A Tervtanács tagjaival és a szakbírálókkal az Önkormányzat a feladat ellátására megbízási szerződést köt, melyben rögzíti a tiszteletdíj mértékét.

2. Hatályba lépés

17. §

- (1) Ez a rendelet 2013. július 1. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően kezdeményezett tervtanács eljáráásokban kell alkalmazni.
- (2).
- (3) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Budapest XXI. kerület Csepel Építészeti-műszaki Tervtanácsa működési rendjéről szóló 7/2012.(III.27.) számú önkormányzati rendelet.

Borbély Lénárd sk.
polgármester

Dr. Szeles Gábor sk.
jegyző

²⁷ Módosította: a 20/2022. (XI.30.) önk. rendelet, hatályos 2022. dec. 1-től

²⁸ Módosította a 34/2013.(XII.4.) önkormányzati rendelet, hatályos 2013. december 5-től, valamint 4/2018. (II.28.) önk. rendelet, hatályos 2018. márc. 1-től

²⁹ Az 1. sz. mellékletet beiktatta a 24/2015. (VII.1.) önk. rendelet. Hatályos 2015. dec. 30-tól

³⁰ Hatályon kívül helyezte: a 20/2022. (XI.30.) önk. rendelet 2022. dec. 1-től

³¹ Hatályon kívül helyezte: a 20/2022. (XI.30.) önk. rendelet 2022. dec. 1-től

**Közterületen álló, vagy közterületre tervezett
kereskedelmi létesítmény, pavilon, vendéglátó létesítmény**

bírálati szempontrendszere

közterület-használati engedély vagy hozzájárulás városképi szempontokra történő hivatkozással történő elutasítása esetén.

Közterületen nem létesíthető, illetve közterület-használati engedély kiadására nem javasolt olyan pavilon jellegű kereskedelmi létesítmény, mely

1. nem veszi figyelembe a kerületi építési szabályzat [CSÉSZ] kötelező előírásait;
2. helyi vagy országos védelem alatt álló, illetve védelemre javasolt épület városképi megjelenését, védett épülethez méltó környezetének értékét rontja;
3. közterületen álló szobor, emlékmű, kulturális érték érvényesülését, láthatóságát korlátozza;
4. az épített és természeti környezetbe illeszkedés követelményeinek nem felel meg, különösen:
 - a. ha a tömeg illeszkedés nem követi a kialakult állapotot (elsősorban a 2-2 szomszédos épületet kell vizsgálni) és nem felel meg a CSÉSZ szerinti építési övezetben meghatározott paramétereknek, és az utca szakaszra jellemző beépítési módnak,
 - b. az alkalmazott építőanyagok nem illeszkednek a környező beépítés meghatározó hangulatához, építészeti színvonalához, nem biztosítják a kialakult igényes településkép fenntartását;
 - c. az elhelyezés, építészeti megjelenés, a látvány színvilága nem illeszkedik a környezetéhez, a területre vonatkozó közterület-alakítási tervhez, illetve egységes színezési tervhez;
 - d. pavilon-együttes esetében az egyes pavilon nem illeszkedik a paviloncsoport megjelenéséhez, arculatához;
 - e. védett természeti környezetet veszélyeztet.

³² Beiktatta a 24/2015. (VII.1.) önk. rendelet. Hatályos 2015. dec. 30-tól

³³ Módosította: a 20/2022. (XI.30.) önk. rendelet, hatályos 2022. dec. 1-től