

A Kormány 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelete az építészeti és településrendezési tervtanácsokról

A Kormány a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 4. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

- 1. §** E rendelet szabályait kell alkalmazni az Országos Építészeti Tervtanács, a területi építészeti tervtanács, a helyi építészeti tervtanács, a településrendezési tervtanács (a továbbiakban együtt: tervtanács) működésére és eljárására.
- 2. §** (1) E rendelet hatálya
- a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 61–64. §-ában és 76. § (8) bekezdésében,
 - az állami építési beruházások rendjéről szóló 2023. évi LXIX. törvény (a továbbiakban: Ábtv.) 4. § (6) bekezdésében, továbbá
 - a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben meghatározott feladatok ellátására (a továbbiakban együtt: tervtanácsi eljárás) terjed ki.
- (2) Nem terjed ki e rendelet hatálya a tervpályázati eljárásokról szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó, az építési engedélyezéshez szükséges, továbbá a kiemelt beruházás tárgyát képező építmény terveinek készítésére kiírt tervpályázaton díjazott építészeti-műszaki dokumentációra (a továbbiakban: dokumentáció).

2. A tervtanácsi véleményezésben részt vevő személyek

- 3. §** (1) A tervtanácsi eljárásban részt vevő személyek
- a tervtanács elnöke,
 - a szavazati joggal bíró tagok,
 - a tanácskozási joggal meghívottak és
 - a tervtanács titkársági feladatait ellátó személyek.
- (2) Az Országos Építészeti Tervtanács elnöke általános elnökhelyettest jelöl ki, a területi építészeti tervtanács, a helyi építészeti tervtanács, a településrendezési tervtanács elnöke elnökhelyettest jelölhet ki.
- 4. §** A tervtanács elnöke
- összehívja a tervtanács ülését,
 - a tervtanács tagjainak egyetértése mellett meghatározza a tervtanácsi ülés napirendjét,
 - vezeti a tervtanács ülését,
 - kiadmányozza a tervtanácsi véleményt,
 - gondoskodik a tervtanács működésével kapcsolatos iratkezelési, nyilvántartási feladatok ellátásáról,
 - kiadmányozza a tervtanács ügyrendjét, valamint
 - akadályoztatása esetén gondoskodik a helyettesítéséről.

- 5. §** (1) Az Országos Építészeti Tervtanács elnöke felkéri az Országos Építészeti Tervtanács tagjait, és visszavonja felkérésüket.
- (2) A területi építészeti tervtanács és a településrendezési tervtanács tagjait a fővárosi és vármegyei kormányhivatalt vezető főispán kéri fel, és vonja vissza felkérésüket.
- (3) A helyi építészeti tervtanács tagjait a polgármester kéri fel, és vonja vissza felkérésüket.
- (4) A tervtanács tagja részt vesz a tervtanács ülésén, véleményt alakít ki a napirendi pontokról és szavaz azokról.
- (5) Egy személy több tervtanácsban is lehet tervtanácsi tag az e rendeletben meghatározott összeférhetlenségi szabályoknak való megfelelés mellett.
- (6) A tervtanácsi tag tervtanácsi tagsága megszűnik a felkérés időtartamának lejártával, a tag halálával, lemondásával vagy a felkérés visszavonásával.

3. Az Országos Építészeti Tervtanács összetétele

- 6. §** (1) Az Országos Építészeti Tervtanács ülésén tagként, szavazati joggal részt vesz
- az elnök felkérésére a Magyar Művészeti Akadémia (a továbbiakban: MMA) által delegált, az MMA építőművészeti tagozatának akadémikusa vagy a nevében eljáró nem akadémikus köztestületi tagja,
 - az elnök felkérésére a Magyar Építész Kamarát (a továbbiakban: MÉK) képviselő építészeti-műszaki tervezési jogosultsággal rendelkező tag,
 - a Méptv. 61. § (3) és (4) bekezdése szerinti személyek,
 - műemlék esetén az országos főépítész által kijelölt személy, történeti kert esetén az országos tájépítész által kijelölt személy,
 - a Méptv. 61. § (2) bekezdés a), c) és d) pontja szerinti dokumentáció esetén műemlékvédelmi szakmérnök végzettségű és tervezői jogosultsággal rendelkező tag,
 - védett természeti területet, Natura 2000 területet, az országos ökológiai hálózatot, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezetet, a tájképvédelmi terület övezetét érintő ügyben a természetvédelemért felelős miniszter által kijelölt személy, valamint
 - érintettség esetén a MÉK-et képviselő tag.
- (2) Az Országos Építészeti Tervtanács ülésén meghívottként, tanácskozási joggal vesz részt
- a dokumentáció tervezője,
 - a beruházás építtetője,
 - a Méptv. 60. § (6) bekezdése szerinti személy,
 - a dokumentáció bírálója, ha a bírálói feladatot nem tag látja el,
 - világörökségi terület, világörökségi várományos terület vagy Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékében szereplő terület érintettsége esetén az országos főépítész által kijelölt, világörökségi szakértelemmel rendelkező személy,
 - 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 vagy a természetvédelmi kezelő,
 - műemléket, műemléki területet, nyilvántartott régészeti lelőhelyet vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhelyet érintő ügyben az örökségvédelmi hatóság képviselője, valamint
 - műemlék esetén az építéstörténeti tudományos dokumentációt készítő műemléki szakértő.

4. A területi tervtanács összetétele

- 7. §** (1) A területi építészeti tervtanács ülésén tagként vesz részt
- az illetékes önkormányzati – fővárosban a fővárosi kerületi, fővárosi helyi védelem érintettsége esetén a fővárosi – főépítész,
 - ha a véleményezendő dokumentáció érinti az illetékességi területét, a Balatoni főépítész,
 - az illetékes területi építész kamarát képviselő – ha a területi kamara a MÉK képviseletét tartja indokoltnak, a MÉK-et képviselő – építészeti-műszaki tervezési jogosultsággal rendelkező személy,
 - a Méptv. 62. § (3) bekezdése szerinti dokumentáció esetén a MÉK-et képviselő műemlékvédelmi szakmérnök végzettségű és tervezői jogosultsággal rendelkező személy,
 - beépítésre nem szánt terület vagy közhasználatú zöldfelület érintettsége esetén a MÉK-et képviselő tájépítész vagy ezzel egyenértékű szakképzettségű és építészeti-műszaki tervezési jogosultsággal rendelkező személy, valamint
 - az országos főépítész által kijelölt egy örökségvédelmi szakértelemmel bíró személy, illetve világörökségi terület, világörökségi várományos terület vagy Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékében szereplő terület érintettsége esetén, ha az örökségvédelmi szakértelemmel bíró személy nem rendelkezik világörökségi szakértelemmel is, egy világörökségi szakértelemmel bíró személy.
- (2) Ha a területi építészeti tervtanács a helyi építészeti tervtanács átvett feladatkörében jár el, az ülésre tanácskozási joggal meg kell hívni az érintett helyi önkormányzat főépítészt.
- (3) A területi építészeti tervtanács ülésére tanácskozási joggal meg kell hívni
- a dokumentáció tervezőjét,
 - a beruházás építtetőjét,
 - a Méptv. 60. § (6) bekezdése szerinti személyt,

- d) védett természeti területet, Natura 2000 területet, az országos ökológiai hálózatot, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezetet, a tájképvédelmi terület övezetét érintő dokumentáció esetében a természetvédelmi hatóságot vagy a természetvédelmi kezelőt, valamint
- e) kifogás elbírálása esetén a helyi építészeti tervtanács elnökét.

5. A helyi építészeti tervtanács összetétele

- 8. §** (1) A helyi építészeti tervtanács ülésén tagként részt vesz
- a) az elnök által felkért személy,
 - b) az illetékes területi építész kamara képviselője,
 - c) ha a véleményezendő dokumentáció érinti az illetékességi területét, a Balatoni főépítész, továbbá
 - d) világörökségi terület, világörökségi várományos terület vagy Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékében szereplő terület érintettsége esetén
 - da) az illetékes világörökségi gondnokság okleveles építészmérnök szakképzettségű képviselője,
 - db) tájépítész vagy ezzel egyenértékű szakképzettséggel rendelkező szakértő – Pécs (Sopiana) ókeresztény temetője világörökségi területen kívül –, valamint
 - dc) a terület sajátosságainak megfelelő természetvédelmi szakképzettséggel rendelkező szakértő, ha a világörökségi terület, világörökségi várományos terület vagy Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékében szereplő terület természeti értéket is érint.
- (2) A helyi építészeti tervtanács ülésére tanácskozási joggal meg kell hívni
- a) a dokumentáció tervezőjét,
 - b) 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.

6. A településrendezési tervtanács összetétele

- 9. §** (1) A településrendezési tervtanács ülésén tagként részt vesz
- a) az illetékes területi építész kamarát képviselő – amennyiben a területi kamara a MÉK képviseletét tartja indokoltnak, a MÉK-et képviselő – településmérnök és tájépítész vagy ezekkel egyenértékű szakképzettségű és településrendezési jogosultsággal rendelkező személyek,
 - b) érintettség esetén a Magyar Mérnöki Kamara képviselője,
 - c) az illetékes önkormányzati – fővárosban a fővárosi kerületi, fővárosi helyi védelem érintettsége esetén a fővárosi – főépítész,
 - d) az országos főépítész által kijelölt személy,
 - e) ha a véleményezendő dokumentáció érinti az illetékességi területét, a Balatoni főépítész, továbbá
 - f) világörökségi terület, világörökségi várományos terület vagy Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékében szereplő terület érintettsége esetén
 - fa) az illetékes világörökségi gondnokság okleveles építészmérnök szakképzettségű képviselője,
 - fb) tájépítész szakképzettséggel rendelkező szakértő – Pécs (Sopiana) ókeresztény temetője világörökségi területen kívül –, valamint
 - fc) a terület sajátosságainak megfelelő természetvédelmi szakképzettséggel rendelkező szakértő, ha a világörökségi terület, világörökségi várományos terület vagy Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékében szereplő terület természeti értéket is érint.
- (2) A településrendezési tervtanács ülésén meghívottként vesz részt
- a) ha összeférhetlenség miatt tagként nem vehet részt, az illetékes önkormányzati – fővárosban a fővárosi kerületi, fővárosi helyi védelem érintettsége esetén a fővárosi – főépítész,
 - b) a településtervezője, és
 - c) védett természeti területet, Natura 2000 területet, az országos ökológiai hálózatot, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezetet, a tájképvédelmi terület övezetét érintő ügyben meghívható a természetvédelmi hatóság vagy a természetvédelmi kezelő.

7. A bíráló

- 10. §** (1) A tervtanács elnöke az egyes szakkérdések tisztázása, illetve a tervtanács megalapozottabb véleménynyilvánítása érdekében bírálót kérhet fel.
- (2) A bírálóra a tervtanács tagjára vonatkozó szakmai feltételek az irányadók.
- (3) A bíráló feladata a tervtanácshoz benyújtott dokumentáció írásos bírálatának elkészítése. A bírálat elkészítésére elegendő időt, de legfeljebb 5 munkanapot kell biztosítani.
- (4) A tervtanács ülésén tanácskozási joggal vehet részt a nem tagként részt vevő bíráló.
- (5) A kiemelten védett műemléket, védett műemléket, ezek telkét, a műemléki környezetet és a műemléki területet érintő tervtanácsi eljárásban bírálónak – a (2) bekezdésben foglaltakon túl – a beavatkozásnak megfelelő területen jogosultsággal rendelkező örökségvédelmi szakértőket vagy egyéb szakértőt vonható be.

8. Összeférhetlenség

- 11. §** (1) A tervtanács tagjaként nem vehet részt
- a tervtanácsi eljárásban a tárgyalandó dokumentáció, településterv tervezője,
 - az a) pont szerinti személy Polgári Törvénykönyvről szóló törvény szerinti hozzátartozója,
 - aki a dokumentáció, településterv benyújtását megelőző egy éven belül szerzői jogi védelem alá eső alkotás tekintetében szerzőtársa, munkatársa, társtervezője vagy ágazati tervezője volt,
 - az a) pont szerinti személy foglalkoztatottja, illetve gazdasági társaságban tulajdonostársa, a tulajdonában álló gazdasági társaságnak alkalmazottja vagy azzal megbízási jogviszonyban álló személy, valamint
 - az a) pont szerinti személy tulajdonában lévő gazdasági társaság alkalmazásában vagy azzal megbízási jogviszonyban álló tervező.
- (2) A tervtanácsi véleményezésben nem vehet részt az, akitől nem várható el az ügy tárgyilagossá megítélése.
- (3) Kifogással érintett dokumentáció esetén az elbírálásban nem vehet részt a tervtanács szavazati joggal rendelkező tagjaként a kifogás tárgyát képező döntést hozó tervtanács tagja.
- (4) Kifogás elbírálása esetén a tervtanács ülésén meghívottként, szavazati jog nélkül vehet részt – abban az esetben is, ha egyébként tagként lenne meghívott –
- a kifogásolt döntést hozó tervtanács elnöke,
 - a szakmai véleményt adó műemlékvédelmi, örökségvédelmi szakértő, valamint
 - a világörökségi érintettség esetében a kifogással érintett vélemény elbírálásában részt vevő világörökségi szakértő.
- 12. §** Településrendezési tervre vonatkozó tervtanácsi vélemény kialakítása esetén nem lehet tag, illetve bíráló az érintett helyi önkormányzat foglalkoztatottja, valamint képviselő-testületének tagja.
- 13. §** Nem vehet részt a tervtanácsi eljárásban a tervtanács tagjaként, valamint bírálóként az a személy, aki
- bűncselekményt vagy szakmagyakorlással kapcsolatos szabálysértést követett el, annak jogerős megállapításától számított egy évig, valamint
 - a Méptv. szerinti etikai-fegyelmi büntetés hatálya alatt áll.

- 14. §** A tervtanács ülésére meghívott személy a tervtanács elnökének haladéktalanul köteles bejelenteni, ha vele szemben összeférhetlenségi ok áll fenn. Az összeférhetlenségi okot az összeférhetlenségi okról való tudomásszerzéstől számított 8 napon belül, de legkésőbb a tervtanácsi eljárás megindításától számított hat hónapon belül a tervtanácsi tárgyaláson részt vevő, valamint a tervtanácsi véleménnyel érintett személy is bejelentheti.

9. Az Országos Építészeti Tervtanács és a területi tervtanács feladatai

- 15. §** Az Országos Építészeti Tervtanács a Méptv. 61. § (2) bekezdésében és 76. § (8) bekezdésében meghatározott feladatokon túl
- ellátja az Ábtv. 4. § (6) bekezdése szerinti feladatot,
 - elbírálja a területi építészeti tervtanácsi véleménnyel szembeni kifogást,

- c) vizsgálja a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendelet szerint egyedi eltérést, valamint
- d) konzultációt biztosít a Méptv. 61. § (2) bekezdésében meghatározott feladatok tekintetében.

- 16. §** (1) A területi építészeti tervtanács a Méptv. 62. § (2) és (3) bekezdésében, 62. § (4) bekezdésében és 63. § (1) bekezdésében meghatározott feladatokon túl
- a) vizsgálja a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendelet szerint egyedi eltérést,
 - b) ellátja a Méptv. 62. § (4) bekezdése szerinti megállapodás alapján átvett helyi tervtanácsi feladatokat.
- (2) A területi építészeti tervtanács az (1) bekezdés szerinti a véleményezési eljárást megelőzően konzultációs lehetőséget biztosít a beruházás dokumentációjával kapcsolatban.

10. A tervtanácsi eljárás

- 17. §** (1) A tervtanácsi eljárás a dokumentáció benyújtójának kérelmére indul.
- (2) A dokumentációt a tervtanács honlapján előre meghirdetett ülésnapok előtt legalább 9 nappal, elektronikus formában az építésügyi és örökségvédelmi hatósági eljárások elektronikus lefolytatását támogató dokumentációs rendszerben (a továbbiakban: ÉTDR) kell benyújtani.
- (3) Az ügyintézési határidő a dokumentáció ÉTDR-be való benyújtását követő munkanapon indul. Ha a határidő utolsó napja nem munkanapra esik, a határidő a következő munkanapon jár le.
- (4) Ha a benyújtott dokumentáció véleményezése nem tartozik a tervtanács feladatkörébe, a tervtanács az eljárást a dokumentáció benyújtását követő munkanaptól számított 5 napon belül megszünteti, erről tájékoztatja a benyújtót. Ha a dokumentáció véleményezése más tervtanács feladatkörébe tartozik, a tájékoztatás a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező tervtanácsot is megjelöli.
- (5) Ha a benyújtott dokumentáció nem felel meg az e rendeletben előírt tartalmi követelményeknek, a tervtanács egy alkalommal, a benyújtást követő munkanaptól számított 8 napon belül legfeljebb 10 napos határidővel hiánypótlásra szólítja fel a benyújtót. Ha a benyújtó a hiányzó dokumentációt határidőben nem pótolja, a tervtanács az eljárást megszünteti.
- (6) Ugyanazon ténybeli állapot mellett azonos építészeti megoldást tartalmazó dokumentáció ismételen nem bírálható el.
- (7) A helyi építészeti tervtanács véleménye elleni kifogást a fővárosi vagy vármegyei kormányhivatalban működő állami főépítészhez kell benyújtani.

- 18. §** (1) A benyújtott dokumentációt a tagok és a meghívottak számára a tárgyalás előtt legalább 5 munkanappal tanulmányozásra hozzáférhetővé kell tenni.
- (2) Az Országos Építészeti Tervtanács a véleményét a dokumentáció hiánytalanná válását követő munkanaptól számított – a Méptv. 98. §-a szerinti eljárás és a kifogás elbírálása kivételével – 20 napon belül alakítja ki.
- (3) A területi építészeti tervtanács, a helyi építészeti tervtanács és a településrendezési tervtanács a véleményét a dokumentáció hiánytalanná válását követő munkanaptól számított – a Méptv. 98. §-a szerinti eljárás és a kifogás elbírálása kivételével – 15 napon belül alakítja ki.
- (4) A (2) és a (3) bekezdésben meghatározott határidő elmulasztása esetén a tervtanácsi véleményt megadottnak kell tekinteni.

- 19. §** (1) Az Országos Építészeti Tervtanács véleményezési eljárása esetén a tervtanácsi véleményt a tervtanács tárgyalás nélkül, a tervtanács tagjainak írásbeli véleményét kikérve is kiadhatja,
- a) ha a dokumentációval kapcsolatban konzultációra került sor,
 - b) ha a dokumentáció elutasító tervtanácsi döntés után átdolgozva került újra benyújtásra,
 - c) a Méptv. 61. § (2) bekezdés a) és d) pontja szerinti esetkörben,
 - d) a 25. §-ban foglalt esetben,
 - e) ha a Méptv. szerinti kiemelt beruházás összes hasznos alapterülete nem haladja meg az 5000 m²-t, a Méptv. 76. § (8) bekezdése szerinti épületek kivételével, vagy
 - f) kifogás elbírálása esetén.

- (2) A területi építészeti tervtanács eljárása esetén a tervtanácsi véleményt a tervtanács elnöke tervtanácsi tárgyalás nélkül a tervtanács tagjainak írásbeli véleményét kikérve is kiadhatja,
- ha a dokumentáció kapcsán éltek a konzultáció lehetőségével,
 - ha a dokumentáció elutasító tervtanácsi döntés után átdolgozva került újra benyújtásra, vagy
 - a 25. §-ban foglalt esetben.

- 20. §** (1) A tervtanács a tárgyalandó dokumentáció tartalmától függően az ügyrendjében meghatározott eltérő számban és összetételben ülésezik. A tervtanácsi tag a jogait és kötelezettségeit személyes részvétel helyett elektronikus hírközlő eszközök igénybevételével – így interaktív kommunikációt lehetővé tevő, képi megjelenítésű információ-technikai eszközzel vagy telefonon történő bekapcsolódással – is gyakorolhatja.
- (2) Az elnök a tervtanács tagjain és a Méptv., valamint az e rendelet szerint meghívottakon kívül más, a dokumentáció tárgykörében érintett személyeket is meghívhat a tervtanács ülésére, akik a tárgyaláson tanácskozási joggal, szavazati jog nélkül vesznek részt.
- (3) A tervtanács elnöke – a 4. § b) pontjában foglaltaknak megfelelően – a tervtanács napirend összeállítása során megjelöli, hogy a dokumentációt a teljes meghívotti kör vagy csak a tervtanács delegált tagjainak részvételével történő zárt ülés tárgyalja.

- 21. §** (1) A dokumentáció tervtanácsi tárgyalásáról hangfelvétel készül, ha ahhoz a tervtanács tagjai és az adott napirendi ponthoz meghívottak egyhangúlag hozzájárulnak.
- (2) A tervtanácsi tárgyaláson 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.
- (3) A jegyzőkönyvet annak készítője és a tervtanács elnöke vagy elnökhelyettese minden oldalán aláírják.

- 22. §** A helyi tervtanács véleményének kialakítása során a 20. §-t, a 21. §-t, a 23. §-t, a 31. § (1) bekezdését, a 32. § (1), (2), (4) és (6) bekezdését és a 33. § (1) bekezdését kell alkalmazni.

11. A benyújtandó dokumentáció tartalmi követelményei

- 23. §** (1) A dokumentációt olyan munkafázisban kell benyújtani, hogy arról az eljáró tervtanács megalapozott véleményt alkothasson.
- (2) Az Országos Építészeti Tervtanácshoz, a területi és a helyi építészeti tervtanácshoz benyújtandó dokumentáció tartalmi elemei a következők:
- a benyújtáskor hatályos településképi és településrendezési követelményeknek való megfelelést bemutató munkarészek:
 - 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,
 - részletes utcaképi és légi fotódokumentáció a tervezési területről és környezetéről,
 - a beépítést bemutató léptékhelyes tömegvázlat,
 - a befoglaló tájat és a terepviszonyokat is ábrázoló látványterv helyszíni és légi fotókba illesztve és
 - a meglévő és tervezett állapot bemutatása azonos nézőpontokból,
 - az építmény építészeti minőségének és szakmai igényessége követelményének megítéléséhez szükséges terlapok:
 - 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,
 - az építményt és a szomszédos ingatlanokat, valamint a jellemző terepviszonyokat bemutató helyszínrajz,
 - alaprakzok, metszetek, homlokzatok,
 - átalakítás esetén a meglévő és tervezett állapotot, engedélyezett vagy tudomásul vett építési tevékenység módosítása esetén összehasonlító terlapok, 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.

- 24. §** (1) Az Országos Építészeti Tervtanácsához és a területi építészeti tervtanácsához benyújtott dokumentáció esetében a 23. § (2) bekezdésében foglaltakon túl be kell nyújtani
- a) az Országos Építészeti Tervtanács honlapján közzétett, kitöltött adatlapot,
 - b) a képekkel, tervekkel illusztrált vezetői összefoglalót,
 - c) a tervezés léptéke szerint változó terjedelmű, a releváns tervelapokból, látványtervekből, valamint a 23. § (2) bekezdés b) pont ba) alpontja szerinti építészeti műleírásból álló, egybefűzött .pdf/A formátumú dokumentációt, továbbá
 - d) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 43. §-a szerinti szakmai konzultációról készült jegyzőkönyvet.
- (2) Az Országos Építészeti Tervtanácsához benyújtott dokumentáció esetében az Építészeti Szerzői Jogi Nyilvántartásban el kell helyezni az Építészeti Szerzői Jogi Nyilvántartásról szóló 8/2020. (VI. 26.) MvM rendelet (a továbbiakban: ÉSZJNYR.) 2. vagy 3. alcíme szerinti nyilatkozatot. A 2020. július 4-ét megelőzően létrejött tervezési szerződés esetén az ÉSZJNYR. 3. alcíme alapján kell az Építészeti Szerzői Jogi Nyilvántartásban nyilatkozni. A dokumentáció benyújtója nyilatkozik az Építészeti Szerzői Jogi Nyilvántartásban való elhelyezéséről, ennek hiányában az Országos Építészeti Tervtanács a véleményezési eljárást nem folytatja le.

- 25. §** Ha az építménnyel kapcsolatos további eljárásban kétség merül fel a 23. § (2) bekezdése és a 24. § (1) bekezdése szerinti dokumentáció és a későbbi eljárásban vizsgált dokumentáció építészeti és településképi egyezőségével kapcsolatban, a tárgyalandó dokumentáció tervezője nyilatkozatot ad ki arról, hogy a tervtanács által véleményezett – vagy a vélemény alapján átdolgozott – dokumentáció és a hatósági eljárásban vizsgált dokumentáció megegyezik. A nyilatkozat kiállítása előtt a felelős tervező újabb tervtanácsi eljárást egy alkalommal kezdeményezhet.

- 26. §** A Méptv. 76. § (8) bekezdése szerinti épület dokumentációjának a 23. § (2) bekezdésében foglaltak mellett az alábbi munkarészeket is tartalmaznia kell:
- a) a tervezéssel érintett teleknek vagy telkeknek a 2 km sugarú környezetéhez a településképi illeszkedését igazoló leírását a tömegalakításra, anyaghasználatra, színezésre, rálátás és látványvizsgálatra, településkarakterre vonatkozóan,
 - b) a tervezéssel érintett telekhez vagy telkekhez legközelebb eső világörökségi terület, világörökségi várományos terület vagy Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékében szereplő terület látvány- és sziluett-érzékeny pontjairól, továbbá a tervtanács elnöke által javasolt pontokról készített látvány- és sziluettvizsgálatot és a látványkapcsolatok vizsgálatát,
 - c) az épületnek a szomszédos építményekre gyakorolt benapozási és vetett árnyék vizsgálatát,
 - d) a közlekedési munkarészt, amely tartalmazza a közúti és a közösségi közlekedés hálózatkapacitásának, valamint a gépjármű-várakozóhelyek kapacitás vizsgálatát és a várható többletterhelés hatáselemzését, továbbá
 - e) világörökségi területet, világörökségi várományos területet vagy annak látványát érintő esetben a kiemelkedő egyetemes érték megóvására irányuló követelményeknek való megfelelés bemutatását.

- 27. §** (1) Világörökségi terület, világörökségi várományos terület vagy Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékében szereplő terület érintettsége esetén a dokumentáció tartalmazza a 23. § (2) bekezdésében foglaltak mellett a világörökségi kezelési tervben, ennek hiányában a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény (a továbbiakban: Vötv.) 3. § (4) bekezdésében szereplő követelményeknek való megfelelés bemutatását.

- (2) A dokumentációnak világörökségi terület, világörökségi várományos terület vagy Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékében szereplő területen elhelyezkedő telek vagy telkek esetében tartalmaznia kell a világörökségi terület, világörökségi várományos terület vagy Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékében szereplő terület látvány- és sziluett-érzékeny pontjairól, továbbá a tervtanács elnöke által javasolt pontokról készített látvány- és sziluettvizsgálatot és a látványkapcsolatokat.

28. § (1) Kifogás esetén benyújtandó

- a) a kifogásolt vélemény tárgyát képező dokumentáció,
 - b) a kifogásolt tervtanácsi vélemény és
 - c) a kifogásolt véleménnyel kapcsolatos tervezői válasz és indokolás.
- (2) Ha az (1) bekezdés szerinti dokumentáció nem tartalmaz minden, az adott véleményezés keretében szükséges elemet, a hiánypótlásra vonatkozó szabályok szerint kell eljárni.
- (3) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti dokumentáció az eredetileg benyújtottakhoz képest nem változtatható meg, tervezhető át, azt az eredetileg eljáró tervtanács elé terjesztett formában és tartalommal kell benyújtani.

29. § Egyedi eltérés kérése esetén a 23. § (2) bekezdésében meghatározottakon kívül benyújtandó:

- 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.

30. § A településrendezési tervtanácshoz benyújtandó dokumentáció – annak jellegétől függően a 23. § (1) bekezdésében foglaltak megtartása mellett – tartalmazza

- a) az országos területrendezési terv, a vármegyei, valamint a kiemelt térségi tervek irányadó részeit,
- b) a hatályos településfejlesztési tervet,
- c) az elvégzett vizsgálatok összefoglalását,
- d) az alátámasztó munkarészeket,
- e) a településterv tervezőjének nevét, címét, székhelyét, a tervezési jogosultság megnevezését, névjegyzéki számát, továbbá
- f) azon dokumentumokat, amelyekkel kapcsolatban a benyújtó tervtanácsi véleményt kér.

12. A dokumentáció minősítésének szempontjai

- 31. §** (1) Az Országos Építészeti Tervtanács, a területi és a helyi építészeti tervtanács a szakmai véleményezés során vizsgálja, hogy a benyújtott dokumentáció megfelel-e
- a) a Méptv.-ben megfogalmazott alapelveknek,
 - b) az 1. melléklet szerinti szempontoknak,
 - c) a településképi követelményeknek és az ezt megalapozó, a településképi arculati kézikönyvben foglalt megállapításoknak és ajánlásoknak,
 - d) műemlék vagy műemléki terület érintettsége esetén az örökségvédelmi szempontoknak, a műemléki érték fizikai valójában történő megőrzése követelményének,
 - e) világörökségi terület, világörökségi várományos terület vagy a Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékében szereplő terület érintettsége esetén a világörökségi kezelési tervben, illetve ennek hiányában a Vötv. 3. § (4) bekezdésében foglaltaknak, a terület méltó használatára, valamint holisztikus szemléletre törekszik-e, figyelembe véve a projekt megvalósításából eredő kumulatív hatásokat is.
- (2) Kifogás elbírálása esetén – az (1) bekezdésben meghatározottak alapján – az Országos Építészeti Tervtanács és a területi építészeti tervtanács azt vizsgálja, hogy a kifogás alapját képező tervtanácsi vélemény szakmailag megalapozott volt-e.
- (3) Eltérés kérése minden esetben konzultáció lefolytatása, majd azt követően a végleges dokumentáció Országos Építészeti Tervtanács vagy területi építészeti tervtanács általi jóváhagyása mellett történik. Egyedi eltérés kérése esetében az Országos Építészeti Tervtanács és a területi építészeti tervtanács vizsgálja, hogy a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendelet rendelkezései alapján indokolt-e a kérelmezett eltérés.

- (4) A településrendezési tervtanács a településrendezési terv szakmai véleményezése során vizsgálja, hogy az
- összhangban van-e az országos, térségi és a vármegyei területrendezési tervekkel, területfejlesztési koncepciókkal és programokkal, valamint a településfejlesztési tervvel, valamint az ágazatok fejlesztési koncepcióival, terveivel,
 - segíti-e a településfejlesztési tervben megjelenő, a település egészére vagy részeire vonatkozó jövőkép megvalósítását,
 - megfelel-e a Méptv. 74. §-ában megfogalmazott követelményeknek,
 - figyelembe veszi-e a területhasználatot befolyásoló jogszabályokat, különösen a terület- és a településrendezésre, a környezetvédelemre, a természet- és tájvédelemre, a termőföldvédelemre, az árvíz- és a belvízvédelemre, a közlekedésre, az infrastruktúra-hálózatok elemeire, az akadálymentes épített környezet követelményeire, a katasztrófavédelemre, az építészeti és kulturális örökség alakítására és védelmére, továbbá a világ kulturális és természeti örökségének védelméről szóló egyezmény hatékony végrehajtására és a kiemelkedő egyetemes értékek megőrzésére vonatkozó szakmai követelményeket, valamint a Magyarország által elfogadott szakmai, nemzetközi egyezményeket és szakmai irányelveket,
 - tisztázta-e a tervezett területhasználat környezeti, társadalmi és gazdasági hatásait,
 - megfelel-e a rá vonatkozó jogszabályi és szakmai előírásoknak, valamint a szakmai igényesség és szakszerűség követelményeinek.

13. A tervtanácsi vélemény

- 32. §**
- (1) Az Országos Építészeti Tervtanács, a területi tervtanács és a helyi építészeti tervtanács szakmai véleményét a 31. §-ban meghatározott szempontok vizsgálata alapján alakítja ki.
 - (2) Az Országos Építészeti Tervtanács, a területi építészeti tervtanács és a helyi építészeti tervtanács véleményében a dokumentációt engedélyezésre, illetve a dokumentáció alapján az építési tevékenységet
 - megvalósításra – feltétel meghatározásával vagy feltétel nélkül – ajánlja, vagy
 - megvalósításra nem ajánlja.
 - (3) A településrendezési tervtanács a tervet
 - véleményezésre – feltételek meghatározásával vagy feltétel nélkül – alkalmasnak, vagy
 - véleményezésre nem alkalmasnakminősíti.
 - (4) Ha a dokumentáció a (2) bekezdés a) pontja szerint feltételekkel került elfogadásra, a dokumentáció benyújtója a dokumentációt visszamutatja a tervtanácsnak.
 - (5) Műemlék esetén a műemlékvédelmi szakvéleményt, világörökségi érintettség esetén a világörökségi szakvéleményt az Országos Építészeti Tervtanács és a területi tervtanácsi vélemény tartalmazza.
 - (6) A tervtanács véleményét indokolja, az indokolásban meghatározza azokat a jogszabályhelyeket is, amelyekre véleményét alapozta, valamint bemutatja a 31. §-ban meghatározott szempontok vizsgálatát és annak eredményét. Ha a tervtanács véleményében a dokumentációt feltételekkel ajánlja, vagy engedélyezésre nem ajánlja, a tervtanácsi vélemény indokolásában kitér azokra a javasolt módosítási elemekre, amelyeket a dokumentáció átdolgozása során ajánl figyelembe venni.
 - (7) Műemléket, műemlék telkét, a műemléki környezetet és a műemléki területet érintő tervtanácsi eljárásban a tervtanács véleményében a beruházás kivitelezési részletterveinek – a kivitelezés megkezdését megelőzően – véleményezésre történő megküldését írhatja elő.
 - (8) Kifogás vizsgálata esetén a kifogás alapját képező tervtanácsi véleményt az eljáró tervtanács
 - helybenhagyja vagy
 - módosítja.
 - (9) Ha a területi építészeti tervtanács helyi építészeti tervtanács véleménye elleni kifogást tárgyal, véleménye a fővárosi vagy vármegyei kormányhivatalban működő állami főépítészti jóváhagyással adható ki.
 - (10) Ha a benyújtott dokumentáció alapján egyedi eltérés jóváhagyása szükséges, a tervtanácsi vélemény tartalmazza a tervtanács nyilatkozatát arról, hogy az egyedi eltérést támogatja vagy nem támogatja.
- 33. §**
- (1) A tervtanács külön dokumentumba foglalja a véleményét, amely tartalmazza a tervtanácsi vélemény számát.
 - (2) A tervtanácsi vélemény az ÉTDR-en keresztül kerül megküldésre a benyújtónak.

14. Az Ábtv. 4. § (6) bekezdése szerinti előzetes jóváhagyás

- 34. §** (1) Az Ábtv. 4. § (6) bekezdése szerinti előzetes jóváhagyásra az Országos Építészeti Tervtanács általi véleményezés szabályait az e §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.
- (2) Az előzetes jóváhagyásra az esztétikus megjelenést, valamint a környezetbe illeszkedést bemutató munkarészeket tartalmazó vázlattelevívi dokumentációt az Országos Építészeti Tervtanács honlapján közzétett e-mail-címen kell benyújtani.
- (3) Az Országos Építészeti Tervtanács az előzetes jóváhagyásra benyújtott dokumentációt
- a) jóváhagyja, vagy
 - b) nem hagyja jóvá.
- (4) Az előzetes jóváhagyást az Országos Építészeti Tervtanács tárgyalás nélkül, a tagok véleményének írásbeli kialakítása mellett kiadhatja.

15. Finanszírozás

- 35. §** (1) A tervtanácsi eljárás díj- és illetékmentes.
- (2) A tervtanács ügyrendjében meghatározott mértékű tiszteletdíj illeti meg
- a) a bírálót a megbízás teljesítésekor,
 - b) a tervtanács tagját – a (4) bekezdésben foglalt kivétellel – mindazon napirendi pont tekintetében, amelynek tárgyalásán részt vett, ideértve a konzultációt is.
- (3) A tiszteletdíjat az
- a) Országos Építészeti Tervtanács esetében az építésügyi szabályozásért és építésügyi ügyekért felelős miniszter,
 - b) a területi tervtanács esetén a közigazgatás-fejlesztésért felelős miniszter
- az általa vezetett minisztérium költségvetéséből biztosítja.
- (4) Nem jár tiszteletdíj a tervtanács részéről
- a) az illetékes főépítésznek,
 - b) építészeti tervtanácsnál az MMA építőművészeti tagozata akadémikusának vagy a nevében eljáró nem akadémikus köztestületi tagjának,
 - c) az országos főépítész által kijelölt személynek, valamint
 - d) az olyan gazdasági társaság által delegált tagnak, amelynek tulajdonosi joggyakorlója minisztérium.

16. Záró rendelkezések

- 36. §** (1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2024. október 1-jén lép hatályba.
- (2) A 2. § (1) bekezdés c) pontja, a 15. § c) pontja, a 16. § (1) bekezdés a) pontja, a 29. §, a 31. § (3) bekezdése és a 32. § (10) bekezdése 2025. január 1-jén lép hatályba.

- 37. §** E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Orbán Viktor s. k.,
miniszterelnök

*1. melléklet a 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelethez***A dokumentáció véleményezésének szempontjai**

1. A dokumentáció figyelembe veszi a felhasználók valós igényeken alapuló szükségleteit, az épület tájolása, benapozottsága maximális mértékben mérsékli az épület hűtési és fűtési szükségleteit.
 2. A dokumentáció megfelel a kedvező településképi és településszerkezeti hatások, továbbá a megfelelő rálátás és látványvédelem követelményének.
 3. A dokumentáció tükrözi a regionális, illetve helyi építészeti sajátosságokat, helyben könnyen hozzáférhető építőanyagokat és a rendelkezésre álló építési technológiákat.
 4. A dokumentáció megfelel a településképbe illeszkedés követelményének.
 5. A dokumentáció megfelel az építészeti minőség, szakmai igényesség követelményének.
 6. A dokumentáció a hosszú távú használatra, újra hasznosításra, a felhasználók változó igényeire, az élettartam meghosszabbítására egyszerű átalakíthatóság lehetőségének racionális keretek közötti biztosításával törekszik.
 7. A megvalósítás természetes vagy alacsony környezeti terhelést jelentő anyagok, valamint megújuló energiaforrások alkalmazásával történik, csökken a szennyezés és a szén-dioxid kibocsátás mértéke.
 8. A dokumentáció a körforgásos gazdaság elveit alkalmazza, melyben valamennyi érdekelt fél együttműködik.
 9. A beruházás figyelembe veszi a fenntarthatóság elvét, és törekszik az elérhető legjobb technológia alkalmazására, a karbonlábnyom csökkentésére, rendelkezik zéró szennyezési cselekvési tervvel a levegőre, a vízre és a talajra vonatkozóan, ezáltal a biológiai sokféleség erősítéséhez járul hozzá.
 10. A dokumentáció biztosítja, hogy az épület könnyen és bárki számára egyformán hozzáférhető és használható legyen. Előmozdítja és kiegyenlíti a felhasználók közötti kapcsolatokat, hosszú távon biztosítva az esélyegyenlőséget.
 11. A beruházás támogatja a civil és helyi kezdeményezéseket, figyelembe veszi az érdekelt felek véleményét, az érintettek bevonásra kerülnek a döntéshozatalba.
 12. A beruházás fókuszában áll az adott hely problémáinak alapos feltérképezése és az adott közösség életminőségének javítását célzó intézkedések meghozatala.
 13. A beruházás megvalósításában holisztikus szemlélet alapján érintettségarányosan különböző szak- és tudományterületek képviselői vesznek részt.
-

A Kormány 284/2024. (IX. 30.) Korm. rendelete egyres építészeti tárgyú kormányrendeletek módosításáról

A Kormány

a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 22. pont a) és c) alpontjában kapott felhatalmazás alapján,
a 2. alcím tekintetében a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 4. pontjában kapott felhatalmazás alapján,
a 3. alcím és a 4. alcím tekintetében a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 14. § (1) bekezdés e) pontjában kapott felhatalmazás alapján,
az 5. alcím tekintetében a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 4. pont a) alpontjában és 62. pontjában kapott felhatalmazás alapján,
a 6. alcím tekintetében a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 74. pontjában kapott felhatalmazás alapján,
a 7. alcím tekintetében a légiközlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény 73. § (1) bekezdés u) pontjában, valamint a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 4. pontjában és 13. pont b) alpontjában kapott felhatalmazás alapján,
az 5. alcím tekintetében a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 4. pont a) alpontjában és 62. pontjában meghatározott feladatkörében eljáró Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság véleményének kikérésével,
az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. A sajátos építményfajták körébe tartozó honvédelmi és katonai célú építményekre vonatkozó építésügyi hatósági engedélyezési eljárások szabályairól szóló 40/2002. (III. 21.) Korm. rendelet módosítása

- 1. §** A sajátos építményfajták körébe tartozó honvédelmi és katonai célú építményekre vonatkozó építésügyi hatósági engedélyezési eljárások szabályairól szóló 40/2002. (III. 21.) Korm. rendelet
7. § (2) bekezdés b) pontjában a „tervdokumentációját” szövegrész helyébe a „dokumentációját” szöveg,
 7. § (4) bekezdésében az „a településrendezési és az építészeti-műszaki” szövegrész helyébe az „az építészeti és településrendezési” szöveg, a „települési önkormányzati építészeti-műszaki tervtanácsi” szövegrész helyébe az „építészeti tervtanácsi, továbbá településképi véleményezési” szöveg lép.

2. A településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet hatályon kívül helyezése

- 2. §** Hatályát veszti a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet.

3. A Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék kultúrtáj világörökségi kezelési tervéről szóló 485/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet módosítása

- 3. §** A Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék kultúrtáj világörökségi kezelési tervéről szóló 485/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet
2. melléklet 3.1. pontjában a „tájjegységi tervtanács” szövegrész helyébe a „területi tervtanács” szöveg,
 2. melléklet 4.1.4.2. pont a) alpontjában az „a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdésével” szövegrész helyébe az „a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 62. § (2) bekezdésével” szöveg lép.

4. Az ezeréves Pannonhalmi Bencés Főapátság és természeti környezete világörökségi helyszín világörökségi kezelési tervéről szóló 14/2018. (II. 12.) Korm. rendelet módosítása

- 4. §** Az ezeréves Pannonhalmi Bencés Főapátság és természeti környezete világörökségi helyszín világörökségi kezelési tervéről szóló 14/2018. (II. 12.) Korm. rendelet 2. melléklet 5. pont 5.2.2. alpontjában az „a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdésével” szövegrész helyébe az „a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 62. §-ával” szöveg lép.