



**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
Fejlődő Város Bizottsága Elnöke**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
Fejlődő Város Bizottsága**

**2026. szeptember 21-én  
tartandó ülésre**

**Tárgy: A helyi építészeti-műszaki tervtanácsról szóló rendelet felülvizsgálata**

**Az előterjesztést készítette:**

**Dr. Gajdácsi Zoltán** főmérnök, irodavezető  
Mérnöki Iroda

**Borbélyné Balogh Katalin** osztályvezető  
Várostervezési Osztály

Zsigmond László városi főépítész

**Kezelési megjegyzés:**

**RENDELET-TERVEZET**

**Döntési változatok száma:**

1

**Mellékletek:**

közyűlési előterjesztés

**Véleményezésre megkapta:**

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

-

**Megtárgyalta:**

**Szabályozási Bizottság**

**Törvényességi észrevételem nincs:**

**Dr. Temesvári Péter s.k.**  
jegyző



**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
Fejlődő Város Bizottsága Elnöke**

Ügyiratszám: 11018-2/2026.

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
Fejlődő Város Bizottsága**

**2026. szeptember 21-én tartandó ülésére**

**Tárgy: A helyi építészeti-műszaki tervtanácsról szóló rendelet felülvizsgálata**

**Tisztelt Bizottság!**

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2024. (X.8.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 2.4.1. pontja alapján a fenti tárgyban készült, a mellékelt 11018-1/2026. számú közgyűlési előterjesztést megtárgyalni és döntését a határozat-tervezetben foglaltak szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2026. szeptember 14.

**Nemcsik Mátyás s.k.**  
bizottsági elnök

**HATÁROZAT-TERVEZET**

**...../2026. (IX.21.) FVB. számú határozat**

**A helyi építészeti-műszaki tervtanácsról szóló rendelet felülvizsgálata**

A bizottság megtárgyalta a Fejlődő Város Bizottság elnökének 11018-2/2026. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság az előterjesztés tárgyát képező rendelet-tervezetet a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Nemcsik Mátyás bizottsági elnök



**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
Fejlődő Város Bizottsága**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése**

**2026. szeptember 24-én  
tartandó ülésére**

**Tárgy: A helyi építészeti-műszaki tervtanácsról szóló rendelet felülvizsgálata**

**Az előterjesztést készítette:**

**Dr. Gajdácsi Zoltán** főmérnök, irodavezető  
Mérnöki Iroda

**Borbélyné Balogh Katalin** osztályvezető  
Várostervezési Osztály

**Zsigmond László** városi főépítész

**Kezelési megjegyzés:**

**RENDELET-TERVEZET**

**Döntési változatok száma:**

1

**Mellékletek:**

hatásvizsgálati lap

**Véleményezésre megkapta:**

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

-

**Megtárgyalta:**

**Fejlődő Város Bizottság  
Szabályozási Bizottság**

**Törvényességi észrevételem nincs:**

Dr. Temesvári Péter s.k.  
jegyző



## **Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Fejlődő Város Bizottsága**

**11018-1/2026.**

### **ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
2026. szeptember 24-én tartandó ülésére**

**Tárgy: A helyi építészeti-műszaki tervtanácsról szóló rendelet felülvizsgálata**

Tisztelt Közgyűlés!

A 2017. szeptember 21-i ülésén a helyi építészeti-műszaki tervtanácsról szóló 17/2017. (IX.21.) önkormányzati rendeletével (a továbbiakban: Rendelet) Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 4. pontjában kapott felhatalmazás alapján - meghatározta a helyi építészeti-műszaki tervtanácsra vonatkozó szabályokat. Jelen előterjesztés tárgya a Rendelet - jogharmonizáció érdekében történő – felülvizsgálata.

#### Általános indokolás

A helyi építészeti tervtanácsra vonatkozó szabályokat több jogszabály határozza meg. A Rendelet elfogadásakor az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet határozta meg azokat. Jelenleg a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Törvény), az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) határozza meg. Ezeken kívül a Rendelet és a tervtanács ügyrendje is tartalmaz előírásokat.

A Törvény szerint a tervtanács létrehozását, működési feltételeit, eljárási szabályait a Rendelet tartalmazhatja. A Korm. rendelet 20. § (1) bekezdése szerint az ügyrendbe kell belefoglalni azt, hogy milyen számban és összetételben ülésezik a tervtanács. A Korm. rendelet 35. § (2) bekezdése szerint a tervtanács ügyrendjében kell továbbá meghatározni, hogy milyen mértékű tiszteletdíj illeti meg a bírálót és a tervtanács tagjait.

Jelenleg azonban a tiszteletdíj mértékére vonatkozó szabályt nem az ügyrend, hanem a Rendelet tartalmazza. Továbbá az ügyrendben vannak eljárási szabályok, melyeknek a magasabb szintű jogszabályok szerint a Rendeletben van a helye.

Az Alaptörvény 32. cikk (3) bekezdése kimondja, hogy az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes. Annak érdekében, hogy eleget tudjunk tenni a koherencia-követelménynek, nélkülözhetetlen a Rendelet felülvizsgálata.

A rendelet-tervezet célja, hogy a tiszteletdíjra vonatkozó szabályokat hatályon kívül helyezze a Rendeletben. A tiszteletdíj szabályai az ügyrendben fognak szerepelni ezután a magasabb szintű jogszabályoknak megfelelően.

Fontos megjegyezni, hogy tervtanácsi tiszteletdíjra fordítható keretösszegről továbbra is a közgyűlés rendelkezik az önkormányzat költségvetéséről szóló rendeletében a településrendezés és műemlékvédelem előirányzatának meghatározásával.

Az ügyrendben lévő eljárási szabályokat át kell helyezni a Rendeletbe. A jogharmonizáció érinti még azon szabályokat, amelyek a magasabb szintű jogszabályokban már szerepelnek. Az ismétlés elkerülése érdekében ezeket törölni szükséges a Rendeletből. A Rendelet-felülvizsgálat előkészítése során a jogszabályszerkesztési szempontok a meglévő rendelet módosítása helyett új rendelet megalkotását és a meglévő hatályon kívül helyezését indokolták.

A tervtanács ügyrendjét ezzel összhangban, az új rendelet megalkotásának elfogadását követő tervtanácsi ülés alkalmával módosítani szükséges, melyet a tervtanács hagy jóvá.

### Részletes indokolás

#### A rendelet-tervezet 1. §-ához

Az (1) bekezdésben a tervtanácsi elnök helyettesítésére vonatkozó szabály jelenleg az ügyrendben van. Ez eljárási szabály, így a rendeletbe szükséges elhelyezni a Törvény 225. § (8) bekezdése alapján.

A (2) bekezdés a Rendeletben meglévő szabály, mely pontosításra kerül.

#### A rendelet-tervezet 2. §-ához

A Törvény 225. § (8) bekezdése alapján tervtanács működési feltételeit a rendeletben szükséges meghatározni. A költségre vonatkozó szabály a Rendeletben jelenleg is meglévő szabály. Emelett új rendelkezésként jelenik meg az ülések személyi és tárgyi feltételeinek biztosítása is.

#### A rendelet-tervezet 3. §-ához

Az (1) bekezdés a Rendeletben jelenleg is meglévő szabály.

A tervtanácsi ülés nyilvánosságára, a meghívóra, a tervtanács határozatképességére, a meghívottak személyére, az online értekezletre, a jegyzőkönyvre és a hangfelvételre vonatkozó szabályokat jelenleg az ügyrend tartalmazza. Mivel ezek az eljárásra vonatkozó szabályok, így az új rendeletbe szükséges elhelyezni a Törvény 225. § (8) bekezdése alapján.

A (2), (4), (5), (7)-(13), (15), (16) bekezdések ilyen - az ügyrendben meglévő – szabályok kisebb pontosításokkal.

A (14) bekezdés új szabály, mely kiegészíti a jegyzőkönyvre vonatkozó szabályokat az online formában részt vevő tagok esetkörével.

A (3) bekezdés szintén az ügyrendben meglévő szabály, mely pontosításra kerül. A tervtanácsi meghívót nem három nappal, hanem legalább 5 munkanappal az ülést megelőzően meg kell küldeni, mivel a Korm. rendelet 18.§ (1) bekezdése szerint „*A benyújtott dokumentációt a tagok*

*és a meghívottak számára a tárgyalás előtt legalább 5 munkanappal tanulmányozásra hozzáférhetővé kell tenni.”*

A (6) bekezdés a Rendelet és az ügyrendben is meglévő szabály. Az állandó meghívottak köre kiegészül a főtájtépítésszel.

A rendelet-tervezet 4. §-ához:

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz a szakasz.

A rendelet-tervezet 5.§-ához:

Hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz a szakasz.

A hatályon kívül helyezni tervezett Rendelet azon szakaszai, melyek nem kerülnek áthelyezésre az új rendeletbe:

A Rendelet 1. § (1) bekezdése nem kerül be az új szabályozásba, mivel a Méptv. 63.§ (1) bekezdése már rendelkezik erről.

A Rendelet 1. § (2) bekezdése nem kerül be az új szabályozásba, mivel a Méptv. 59.§ (1) bekezdése c) pontja már rendelkezik erről.

A Rendelet 2. § (2) bekezdése nem kerül be az új szabályozásba, mivel ellentétes a Törvény 225. § (8) bekezdésével.

A Rendelet 2. § (4) bekezdése nem kerül be az új szabályozásba, mivel a tiszteletdíjra vonatkozó szabályokat az ügyrendbe kell belefoglalni a Korm. rendelet 35. § (2) bekezdése alapján.

A Rendelet 2. § (5) bekezdése nem kerül be az új szabályozásba, mivel a bíráló alkalmazására vonatkozó szabályt a Korm. rendelet 10.§ (1) bekezdése már tartalmazza.

A Rendelet 2. § (7) bekezdése nem kerül be az új szabályozásba, mivel az összeférhetetlenségre vonatkozó szabályokat a Korm. rendelet 8. alcíme már tartalmazza.

A Rendelet 3. § (1) bekezdése nem kerül be az új szabályozásba, mivel a tervdokumentáció kiküldésére vonatkozó szabályokat a Korm. rendelet 18. § (1) bekezdése már tartalmaz.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a értelmében a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az erről szóló hatásvizsgálati lap az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendeletet megalkotni szíveskedjen.

Kecskemét, 2026. szeptember 14.

**Nemcsik Mátyás s.k.**  
bizottsági elnök

## HATÁSVIZSGÁLATI LAP

A helyi építészeti tervtanácsról szóló rendelet megalkotásáról szóló önkormányzati rendelet-tervezethez

### **1. Társadalmi hatások**

A jogszabály elfogadásának társadalmi hatásai nincsenek.

### **2. Gazdasági, költségvetési hatások**

A jogszabály elfogadásának hatása a város gazdaságára és ezzel együtt a költségvetés bevételeire nincsenek. A tervtanács működési költségeit az önkormányzat eddig is biztosította.

### **3. Környezeti és egészségi következmények**

Jelentős környezeti hatások nem várhatóak.

A jogszabály elfogadásának egészségügyi következményei nincsenek.

### **4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások**

A jogszabálynak adminisztratív terheket befolyásoló hatásai nem lesznek.

### **5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**

A rendelet elfogadását a magasabb szintű jogszabályok, a helyi építészeti-műszaki tervtanácsról szóló rendelet és a tervtanács ügyrendje közötti jogharmonizáció teszi szükségessé.

### **6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek**

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

### **7. A jogszabály tervezetéhez tartozó indoklás közzététele**

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (1) bekezdés alapján a rendelet indokolását közzé kell tenni.

### **8. Európai uniós jogból eredő kötelezettségek**

A rendelet európai uniós jogból eredő kötelezettséget nem érint.

## **Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2026. (IX. 24.) önkormányzati rendelete**

### **a helyi építészeti-műszaki tervtanácsról**

[1] Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése kiemelten fontosnak tartja a Kecskemét megyei jogú város épített környezetével kapcsolatos településképi követelmények érvényesítését, az építészeti alapelvek érvényre juttatását és a településképi védelmi feladatok ellátását.

[2] Az ezzel kapcsolatos önkormányzati feladatok hatékony és a magasabb szintű jogszabályoknak megfelelő ellátása érdekében Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2024. (X.8.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 2.4.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Fejlődő Város Bizottság és a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2024. (X.8.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 7.4.2. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Szabályozási Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### **1. Helyi építészeti tervtanács felépítése**

##### **1. §**

(1) A tervtanácsi elnököt akadályoztatása esetén az adott tervtanácsi ülésen részt vevő legidősebb tervtanácsi tag helyettesíti.

(2) A tervtanács tagjait – a főépítész javaslata alapján – 3 évre kéri fel a polgármester. A felkért tagok száma egyidejűleg a 17 főt nem haladhatja meg.

#### **2. Tervtanács működési feltételei**

##### **2. §**

(1) A tervtanács működésének költségeit Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata biztosítja a mindenkor érvényes költségvetési rendeletében.

(2) Az önkormányzat biztosítja a tervtanácsi ülések megszervezéséhez és megtartásához szükséges személyi és tárgyi feltételeket.

#### **3. Tervtanács eljárása**

##### **3. §**

(1) A tervtanács szükség szerint ülészik.

(2) A tervtanács ülése nyilvános.

(3) A tervtanácsi meghívót legalább 5 munkanappal az ülést megelőzően meg kell küldeni az érintetteknek elektronikus úton. A meghívó tartalmazza az ülés időpontját és helyszínét, a

tárgyalandó napirendeket, a tervtanács összetételét és a meghívottakat.

(4) A tervtanács akkor határozatképes, ha legalább 5 szavazati joggal rendelkező tag - ideértve az elnököt vagy akadályoztatása esetén annak helyettesét is- jelen van a napirend tárgyalásán. A tervtanács véleményét szavazattöbbséggel alakítja ki. Szavazat-egyenlőség esetén az elnök vagy helyettesének szavazata dönt.

(5) A bíráló szakmai véleményét a tervtanács ülése előtt legalább 1 munkanappal írásban megküldi a tervtanács elnökének. A bírálói véleményt a tervtanácsi ülésen kell ismertetni.

(6) A tervtanácsi tárgyaláson minden esetben meghívottként, tanácskozási joggal, szavazati jog nélkül vehet részt a bíráló, a kérelmező, az építészeti-műszaki tervdokumentáció tervezője, a polgármester, a jegyző, az érintett településrész önkormányzati képviselője, a városüzemeltetési és településrendezési ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottság elnöke, az első fokon eljáró illetékes építésügyi hatóság vezetője, a területileg illetékes állami főépítész és a városi főtájépítész.

(7) A szavazati joggal rendelkező tervtanácsi tagoknak lehetősége van arra, hogy a személyes jelenlét helyett online formában vegyenek részt a tervtanácsi ülésen.

(8) A tervtanács ülése indokolt esetben történhet teljes mértékben online értekezlet formájában.

(9) Az online értekezlet formájában megtartott tervtanácsi ülésre - a jegyzőkönyv hitelesítését kivéve - ugyanazon eljárási szabályok vonatkoznak, mint a személyes jelenlét mellett történő ülésre.

(10) A felelős tervező távolléte, valamint hiányosan benyújtott tervdokumentáció esetén a tervtanács dönt arról, hogy megtárgyalja-e a tervtanács ülésének adott napirendjét.

(11) Az azonos építészeti tartalmú tervdokumentáció ismételten csak abban az esetben véleményezhető, ha a helyi építési szabályzat vagy a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet módosult a terv véleményezése óta vagy ha egyéb, a tárgyi ingatlant vagy környezetét érintő tényező módosulása indokolja azt.

(12) Az ülésen elhangzott hozzászólások lényegét, a főépítész által összefoglalt tervtanácsi álláspontot és a különvéleményeket az adott napirend jegyzőkönyvébe kell rögzíteni az ülés során. A napirendi jegyzőkönyveket a jelenlévő, szavazati joggal rendelkező tervtanácsi tagok aláírásukkal hitelesítene.

(13) Amennyiben online értekezlet formájában történik az ülés, úgy a napirendi jegyzőkönyveket a szavazati joggal rendelkező résztvevők elektronikus formában megkapják, 3 napon belül észrevételezik, aláírásukkal hitelesítik és azt beszkenelve elektronikus formában megküldik a titkár számára.

(14) A (13) bekezdésben foglaltaknak megfelelően történik a jegyzőkönyv észrevételezése, hitelesítése és megküldése a (7) bekezdés szerinti online formában részt vevő tervtanácsi tagok esetében is.

(15) A tervtanácsi ülés teljes terjedelméről hangfelvétel készül. A hangfelvétel és a jegyzőkönyvek alapján a tervtanács titkára elkészíti a teljes ülés jegyzőkönyvét.

(16) A hangfelvétel csak a tervtanácsi szakmai vélemény elkészítéséhez kerülhet

felhasználásra. A hangfelvétel az ülés jegyzőkönyvének elkészültét követően törlésre kerül.

#### **4. Záró rendelkezések**

##### **4. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

##### **5. §**

Hatályát veszti a helyi építészeti-műszaki tervtanácsról szóló 17/2017. (IX.21.) önkormányzati rendelet.