

**Az Országos Főépítészeti Kollégium elkészítette az alábbi minta-rendeletet .  
Az anyag szabadon felhasználható, továbbfejleszhető, a helyi sajátosságok  
figyelembe vételével, a jogszabályi változások átvezetésével.**

**A ..... Önkormányzat  
..... (.....) Kt. rendelete  
a helyi Tervtanács létrehozásáról és működési rendjéről**

*(egységes szerkezetben a módosító 30/2008. (XI.28.)Kt. rendelettel)*

A ..... Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (Épv.) 6.§ (7) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján a településrendezési és az építészeti – műszaki tervtanácsokról szóló módosított 252/2006. (XII.7.) Korm. rendelet (és a 39/2007. (VII.12.) Kőv. Kgy.) rendelet figyelembevételével az alábbi rendeletet alkotja:

**A Tervtanács**

**1.§**

(1) Az 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 Építészeti–műszaki Tervtanácsot (a továbbiakban: Tervtanács) működtet.

(2) A Tervtanács illetékessége ..... település (térsg) közigazgatási területére terjed ki.

(3) A rendelet hatálya kiterjed az e rendeletben meghatározott építészeti–műszaki tervekre, illetve ezek készítőire, tervezőire.

(4) A Tervtanács szakmai segítő és véleményező testület, amelynek állásfoglalásait az építészeti–műszaki tervek hatósági engedélyezési eljárásaiban az engedélyező hatóság figyelembe veszi.

**A Tervtanács feladata**

**2.§**

(1) A Tervtanács feladata a(z) ..... területére készülő, az épített környezet alakítását és védelmét érintő építészeti – műszaki tervek szakszerűségének és magas színvonalának elősegítése, valamint az ezzel kapcsolatos követelmények érvényre juttatása.

E körben különösen a meglévő településkép értékeinek védelme, a településkép harmonikus alakításának elősegítése, a településrendezési és –fejlesztési döntések hatékony érvényre juttatása, az ezekkel ellentétes hatások mérséklése.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott célok érdekében jóváhagyás, illetve hatósági engedélyezési eljárásra benyújtás előtt a Tervtanács az alábbi terveket véleményezi:

Kötelezően:

- a) mindazokat az építészeti–műszaki terveket, amelyek a jogszabály szerint építési (elvi építési) engedélyre kötelezett munkákra vonatkoznak, nem tartoznak a jogszabályban előírt más Tervtanács illetékességi körébe, az alábbiak szerint:
  - új épületek tervei,
  - új emeletráépítéssel vagy tető ráépítéssel érintett épületek tervei,
  - az épületek teljes felújítására vonatkozó dokumentációk
  - a védett helyi építészeti értékeket érintő tervek;
- b) az épületek, építmények külső megjelenését is érintő fennmaradási dokumentációk;

Véleményem szerint:

- c) mindazon terveket, amelyeket a hatósági engedélyezési eljárás elősegítése érdekében a Főépítész a Tervtanács elé utal.

(3) A Tervtanács a továbbiakban konzultatív jelleggel megtárgyal minden olyan, a (2) bekezdésben nem részletezett építészeti – műszaki tervet, amelyet

- a) a polgármester;
- b) az Önkormányzat valamelyik bizottsága;
- c) a Tervtanács elnökének egyetértése esetén
  - más Tervtanács elnöke;
  - a tervező kér.

(4) A főépítész feladatkörében – szakmai álláspontjának kialakításához – a Tervtanács közreműködését igénybe veheti.

(5) Mindazokra a dokumentációkra, amelyek a (2) bekezdésbe nem tartoznak, de érintik az épület, építmény külső megjelenését és látványát, a Főépítész szakmai véleményt ad, amely az engedélyezési eljárásnál használandó fel.

### **3.§**

(1) A ..... közigazgatási területét érintő, a 2.§ (2) bekezdésben meghatározott építési munkák terveinél a tervezőnek, illetve a tervezéssel megbízott szervezet vezetőjének kell kérnie a Tervtanács szakmai véleményét.

(2) A tervtanácsi eljárás díj- és illetékmentes.

### **A Tervtanács összetétele**

#### **4.§**

(1) A Tervtanács szavazati joggal rendelkező elnökből és minimum ..... fő állandó tagból áll.

- (2) A Tervtanács a feladat jellegéhez igazodóan legalább öt fővel ülészik.
- (3) A Tervtanács elnöke a ..... főépítész.
- (4) A Tervtanács tagjai a jogszabályban előírt felsőfokú szakirányú végzettségű, legalább 5 éves szakmai gyakorlattal rendelkező, szakmailag elismert és nagy tapasztalattal rendelkező, a jogszabályi előírásoknak megfelelő körből delegált személyek.
- (5) A Tervtanács tagjait a Tervtanács Elnöke négy éves időtartamra nevezi ki. A tervtanácsi tagság a továbbiakban meghosszabbítható.
- (6) A Tervtanács Elnöke a Tervtanács tagjai közül vagy – amennyiben az ügy jellege megkívánja – az adott területen magas fokú szakértelemmel és széleskörű szakirányú tapasztalattal rendelkező személyek közül szakbírálót (opponenst) kérhet fel.
- (7) A szakbíráló – amennyiben nem tervtanácsi tag - szavazati joggal nem rendelkezik.

### **A Tervtanács működése**

#### **5.§**

- (1) A Tervtanács munkáját az Elnök irányítja. Az Elnök akadályoztatása esetén a Tervtanács valamely tagját kérheti fel helyettesítésre, a hatályos jogszabályok figyelembe vételével.
- (2) A Tervtanácsot az Önkormányzat, a jegyző közreműködésével működteti.
- (3) A Tervtanács titkára a jogszabályi keretek között a Tervtanács elnökének alárendeltségében működik.
- (4) A Tervtanács üléseit éves terv alapján a Tervtanács elnöke hívja össze.
- (5) A Tervtanács ülésére – a bírálatra felkért - minden tag meghívást kap.  
A Tervtanács ülésére a Tervtanács tagjain kívül meg kell még hívni:
- a) a polgármestert;
  - b) az elsőfokú építésügyi hatóság képviselőjét;
  - c) a szükség szerint felkért szakbírálókat (opponenseket);
  - d) a tervezőket;
  - e) építtetőket;
  - f) a Területi Építész Kamara megbízottját.
- Az építtetők meghívása a tervezők útján történik.
- (6) A Tervtanács ülésein, a tervtanács tagjain, valamint a meghívottakon kívül a(z) ..... Önkormányzat Képviselő-testületének és bizottságainak tagjai vehetnek részt. Alternatíva: a Tervtanács ülése nyilvános.
- (7) A Tervtanács határozatképes, amennyiben a tagok több mint fele, de legalább öt fő jelen van.

(8) Szavazati joggal az Elnök és a tagok rendelkeznek.

(9) A meghívottak az ülésen tanácskozási joggal vesznek részt.

10) A Tervtanács álláspontját többségi egyetértéssel alakítja ki.

- a) a szavazati joggal rendelkező tag különvéleményét – kérésére – jegyzőkönyvbe kell foglalni;
- b) az állásfoglalást az Elnök szavazásra bocsáthatja;
- c) szavazategyenlőség esetén az Elnök szavazata a döntő.

(11) A Tervtanács tagjain kívüli meghívottak esetleges távolmaradása a Tervtanács működését nem érinti.

(12) Az Elnök döntése alapján a tervtanácsi ülés napirendje a tervező távolléte esetén, kérésére, a következő ülésre elhalasztható. Ez esetben a 6.§ (8) bekezdése szerint a határidő a kéréstől veendő figyelembe.

(13) A Tervtanács szakmai véleménye (valamint a konzultációs javaslat) a jogszabályban előírt minősítés mellett – tartalmazhat javaslatokat, iránymutatásokat, a módosításra vonatkozó indítványokat.

(14) A Tervtanács szakmai véleményét, állásfoglalását írásban kell rögzíteni és azt a jelenlévő meghívottaknak a jogszabályban meghatározott időn belül meg kell küldeni. A tervtanácsi szakvélemény eredeti példányát az Elnök, másolatait a titkár szignálja.

(15) A Tervtanács üléséről a jogszabályban meghatározott tartalommal jegyzőkönyvet kell készíteni, amelyben a többségi véleményt, illetve a tagok esetleges különvéleményét rögzíteni kell.

(16) A Tervtanács működésével kapcsolatos dokumentumokat, úgymint

- a meghívókat;
- egy sorozat bírálati azonosító jellel ellátott dokumentációt;
- a jegyzőkönyvet és mellékleteit;
- az érkezés, a bírálat, valamint a kiadmányozás időpontját rögzítő dokumentumot;
- a tervtanácsok együttműködésével kapcsolatos megállapodásokat;
- a tervtanácsi véleményezés kezdeményezésére vonatkozó dokumentumot;

a Tervtanács nyilvántartásában legalább öt évig meg kell őrizni.

(17) Az összeférhetetlenség tekintetében a Tervtanács szavazati joggal rendelkező tagjaira, opponenseire és szakértőire a mindenkor hatályos jogszabályok érvényesek (abszolút összeférhetetlenség).

(18) A Tervtanács Elnöke vagy bármely tagja, valamint a szakbíráló (opponens) bejelentheti az adott ügygel kapcsolatos elfogultságát. Ez esetben a Tervtanács Elnöke őket az adott terv bírálatából kizárhatja (relatív összeférhetetlenség).

(19) Az összeférhetetlenséget legkésőbb a terv tárgyalása előtt kell jelezni.

(20) Az esetleges összeférhetetlenség ténye a Tervtanács állásfoglalására csak az esetben hat ki, ha az ezzel összefüggő szavazat a szavazási arányt úgy változtatná meg, hogy abból más érdemi döntés születne.

- (21) A Tervtanács költségeit az Önkormányzat a költségvetésében biztosítja.
- (22) A Tervtanács tagjait tiszteletdíj, a felkért szakbírálót, illetve szakértőt szakértői díj illeti meg. Az Elnököt – amennyiben e feladatot a helyi főépítész látja el – díjazás nem illeti meg.
- (23) A tiszteletdíjakról, illetve szakértői díjakról a polgármester az érintettekkel polgári jogi megállapodást köt.
- (24) A tervtanácsi tagok díjazása tervenként bruttó .....,- Ft, amely összeg az éves inflációval évente nő.
- (25) A Tervtanács Elnöke kinevezi a Tervtanács titkárát, és javaslatot tesz a Tervtanács Ügyrendjére és annak elfogadására.

### **A tervbírálati eljárás**

#### **6.§**

- (1) A Tervtanács állást foglal a hozzá az építési, elvi építési és fennmaradási engedélyezési eljáráshoz e jogszabály alapján szükséges, a 2.§ (2) bekezdésben meghatározott dokumentációk ügyében.
- (2) A Tervtanács a 2.§ (3) bekezdése szerint  
Az előterjesztett dokumentációt konzultációs jelleggel véleményezi.  
E konzultációs vélemény nem azonos a Tervtanács jogszabályban előírt állásfoglalásával és azt nem pótolja.
- (3) A tervtanácsi eljárást a tervező vagy annak megbízottja is kezdeményezheti. Az előírt dokumentumokat a tervezőnek kell benyújtania.
- (4) A bírálatra benyújtott dokumentációt legalább két példányban kell beadni.
- (5) A tervdokumentáció azonosítási jellel ellátott példányai közül egyet-egyet megkap  
a) a tervező;  
b) a tervtanácsi nyilvántartás;
- (6) A Tervtanács a benyújtandó anyag formája és tartalma, építési, elvi építési, fennmaradási engedélyezési dokumentáció esetén azonos a jogszabályban elírt tartalommal, amelyet azonban ki kell egészíteni a környezet bemutatását dokumentáló rajzokkal, fotókkal, látványképekkel stb.  
Az egyéb dokumentációk tartalmát a titkárral előzetesen egyeztetni kell annak érdekében, hogy az az állásfoglalás szempontjából teljes mértékig áttekinthető és egyértelmű legyen.
- (7) Amennyiben a tervdokumentáció nem felel meg a vonatkozó jogszabályoknak vagy e rendeletben előírt tartalmi követelményeknek, a Tervtanács titkára három munkanapon belül, de legfeljebb egy alkalommal maximum tizenöt napos határidővel hiánypótlásra szólíthatja fel a tervezőt.
- (8) A Tervtanács az állásfoglalásra vagy konzultációra benyújtott tervekkel kapcsolatos állásfoglalását, véleményét a kérelem előterjesztésétől számított 30

munkanapon belül hozza meg. Az ügyintézési határidőbe az állásfoglalás postára adásának napja is beleszámít.

(9) A Tervtanács – amennyiben a tervező a Tervtanács ülésén megjelenik – biztosítja számára a tervismertetés lehetőségét, illetve a hozzászólásokra, kérdésekre a tervezői vélemény kifejtését.

A tervező akadályoztatása esetén írásos meghatalmazást adhat társtervezőjének, a tervtanácsi ülésen való képviselőre.

(10) Amennyiben a Tervtanácshoz bírálatra alkalmasan előterjesztett kérelem és dokumentáció szakmai bírálatra, minősítésre a 6.§ (8) bekezdésben meghatározott határidőn belül nem történik meg, a tervező mentesül a jogszabályban meghatározott tervbírálati kötelezettség alól.

(11) Amennyiben a Tervtanácsra benyújtott dokumentációt a felhívás ellenére a megadott határidőn belül nem egészítik ki, úgy azt a Tervtanács nem tárgyalja. Ez esetben a tervező a jogszabályban előírt tervtanácsi kötelezettségének nem tett eleget.

## **A Tervtanács szakvéleménye**

### **7.§**

(1) A Tervtanács a bemutatott tervek szakmai véleményezése során vizsgálja, hogy az építmény, épület, terület, műtárgy, berendezés építészeti – műszaki terve

- a) megfelel-e az építészeti minőség, szakmai igényesség és szakszerűség követelményeinek;
- b) a telepítés, a környezetbe illeszkedés, a beépítés követelményeinek
- c) a tervezési program szerinti rendeltetés, a használhatóság és a gazdaságosság (rendeltetészerű használat gazdaságossági, épületfizikai, energetikai) követelményeknek;
- d) az esztétikus megjelenés (tömegalakítás, színezés, anyaghasználati) követelményeinek, továbbá a tervezet;
- e) településképi és településszerkezeti hatásai kedvezőek-e, valamint
- f) hogyan elégíti ki a környezetbe illeszkedés, a beépítés, a rálátás és látványvédelem követelményeit;
- g) kielégíti-e a környezetvédelemmel és az épített környezet védelmével kapcsolatos elvárásokat;
- h) megfelel-e a vonatkozó településrendezési tervben és helyi építési előírásokban foglaltaknak;
- i) megfelel-e a rá vonatkozó szakmai – jogszabályi feltételeknek;
- j) megfelel-e a harmonikus, emberi környezetre vonatkozó jogszabályi elvárásoknak.

(2) A Tervtanács a tervet, annak megnevezése szerint, illetve az Elnök minősítése alapján

- a) Konzultatív jelleggel bírálhatja;
- b) minősítő–értékelő jelleggel bírálja el.

(3) A konzultatív jellegnél vázlat-terv–szintű munkák előzetes véleményezésére van lehetőség abban az esetben is, ha a terv bírálata más tervtanács hatáskörébe tartozik. Ebben az esetben is dokumentálni kell mindazokat az adatokat és rajzokat,

amelyek az ügy áttekintéséhez, megértéséhez, illetve a feladat által felvetett kérdések eldöntéséhez szükségesek.

(4) A minősítő – értékelő jellegű tervbíráltnál a Tervtanács a tervet

- a) ajánlja;
- b) a javasolt átdolgozás után ajánlja;
- c) nem ajánlja.

(5) Olyan tervet, amely a jogszabály alapján más tervtanács illetékességébe tartozik, a Tervtanács csak az illetékes tervtanáccsal összevont tervtanácsi minősítés keretében bírálhat.

(6) Amennyiben a Tervtanács többségi döntéssel megállapítja az előterjesztett tervek szakszerűtlenségét vagy – minősítő–értékelő véleményezés esetén - jogszabállyal ellentétes megoldást állapít meg, az Elnök kezdeményezheti az illetékes Területi Építész kamaránál a tervező tervezői jogosultságának felülvizsgálatát.

### **A tervtanácsok együttműködése**

#### **8.§**

(1) A Tervtanács Elnöke más tervtanács elnökével történt megállapodás alapján a dokumentációt összevont bírálóban más tervtanáccsal együttesen minősítheti.

### **Hatályba lépés**

#### **9.§**

(1) A Rendelet ..... lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépését követően induló tervbírálati eljárásokban kell alkalmazni.

Dátum:

.....  
jegyző

.....  
polgármester