

**Vasad Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
14/2013. (X.04.) önkormányzati rendelete  
a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról,  
működési feltételeiről és eljárási szabályairól**

Vasad Község Önkormányzat Képviselő-testülete, Magyarország Alaptörvénye 32.cikk (1) a.) pontjában kapott felhatalmazása alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 62. § (6) bekezdésének 4. pontjában kapott felhatalmazás alapján – figyelemmel az Étv. 30/C. § (4) bekezdésében, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 21. és 22. §-ban, valamint a hatályos 252/2006(XII.7.) Korm. rendeletre és annak 1§ (1) bekezdésében meghatározott alkalmazásra foglaltakra – a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályairól a következőket rendeli.

**I. FEJEZET**

**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet célja**

**1. §**

(1) A rendelet célja Vasad épített környezetének alakítása, illetve építészeti örökségének védelme szempontjából jelentős építészeti-műszaki tervek szakszerűségének és magas színvonalának biztosítása, a tervszerű községyfejlesztés követelményeinek érvényre juttatása, valamint a településképi kultúrált, esztétikus kialakításának elősegítése.

(2) Az Önkormányzat a jogszabály előírásai szerint építési engedélyhez kötött és más tervtanács hatáskörébe nem utalt, az Önkormányzat külön rendelete szerint tervtanácsai véleményre alapozott településképi véleményezési eljárásra kijelölt, valamint a jelen rendelethez meghatározott egyéb építmények építészeti-műszaki terveinek előzetes véleményezésére, továbbá egyes önkormányzati döntések szakmai megalapozása érdekében helyi építészeti-műszaki tervtanácsot (a továbbiakban: Tervtanács) működtet a Társult Települési Tervtanács keretében.

(3) A Tervtanács szakmai véleményt fogalmaz meg az Étv. II. fejezet 30/C§(1) bekezdésében meghatározott településképi véleményezési eljáráshoz a község polgármestere számára.

## **2. A rendelet hatálya**

### **2. §**

- (1) A rendelet hatálya Vasad közigazgatási területét érintő, a jelen rendelet alapján előzetes tervtanácsi véleményezési kötelezettség alá eső építészeti tervekre, valamint azok készítőire, tervezőire terjed ki.
- (2) A jelen rendelet határozza meg továbbá a Tervtanács működésének és eljárási rendjének egyes szabályait is.
- (3) A tervtanács illetékessége kiterjed
  1. középületek, ipari, kereskedelmi és mezőgazdasági épületek
  2. két vagy annál több lakóegységnél nagyobb lakóépületek
  3. helyi értékvédelmi területen álló épületek
  4. helyi értékvédelmi rendeletben meghatározott épületek, műtárgyak és a szomszédos ingatlanra tervezett épületek
  5. fenti új építésű és meglévő épületek átalakítási, bővítési munkái, amennyiben az érintett szinterület 50% vagy annál több
  6. közterület-alakítás
  7. a 13/2013. (X.04.) számú önkormányzati rendeletben meghatározott ügyek műszaki terveinek elbírálására.

## **I. FEJEZET**

### **A TERTVANÁCS FELADATA**

#### **A Tervtanács feladata**

### **3. §**

- (1) A Tervtanács feladata – az 1. § (1) bekezdésében meghatározott célok elérése érdekében – különösen
  - a) a meglévő településszerkezet és településkép, a környezetkultúra értékeinek védelme,
  - b) a településkép 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 véleményezi
  - a) az Önkormányzat külön rendeletében meghatározott – jogszabályban építészeti hatósági engedélyhez kötött –, településképi véleményezési eljárásra kijelölt építmények építészeti-műszaki terveit, valamint
  - b) az Étv. 30/A. § (2) bekezdése szerinti telepítési tanulmányterveket.
- (3) A Tervtanács véleményezi továbbá

- a) a műemléki védelemmel, illetve helyi építészeti értékvédelemmel érintett, valamint
- b) a köztéri műalkotások környezetetalakítására vonatkozó,

jogszabály alapján építési engedélyhez kötött építési munkák építészeti-műszaki tervét.

- (4) A Tervtanács a fentiekben túlmenően véleményez minden olyan egyéb építészeti-műszaki tervet, amelynek minősítésére a polgármester, illetve – a polgármester egyetértésével – a főépítész vagy az elsőfokú építési hatóság vezetője felkéri.

### **III. FEJEZET**

#### **A TERVTANÁCS ÖSSZETÉTELE**

##### **1. A Tervtanács összetétele**

#### **4. §**

- (1) A Tervtanács az építészeti-műszaki tervezésben magas szintű elméleti és gyakorlati ismeretekkel rendelkező természetes személyekből álló szakmai tanácsadó testület.
- (2) A Tervtanács elnökből és tervtanácsai tagokból áll, akik a tervtanácsai tárgyaláson szavazati joggal rendelkeznek.
- (3) A Tervtanács tagjainak száma – az elnököt is ide számítva – 11 fő.
- (4) A Tervtanács tagjaira a Tervtanács elnöke – a főépítész – tesz javaslatot a 252/2006 (XII.7.) Korm. rendelet értelmében. További tagokra javaslatot tehetnek helyi és területi, építésügyben érdekelt szakmai, társadalmi, civil szervezetek és az önkormányzat.
- (5) A Tervtanács tagjait – a (4) bekezdés szerinti javaslatok figyelembe vételével – a társult települések polgármesterei nevezik ki.
- (6) A Tervtanács munkájával, működésével kapcsolatos adminisztratív feladatokat a Társulás erre kijelölt munkatársa (asszisztens) látja el, aki erre irányuló tevékenységét a Tervtanács elnökének irányításával végzi.

##### **2. A Tervtanács elnöke**

#### **5. §**

- (1) A Tervtanács elnöke a önkormányzati főépítész.
- (2) A Tervtanács elnöke
  - a) javaslatot tesz a polgármesternek a Tervtanács tagjainak kinevezésére,
  - b) előkészíti a Tervtanács ügyrendjét és javaslatot tesz annak elfogadására,
  - c) kiválasztja a tervtanácsai tárgyaláson résztvevő tagokat,

- d) – a tárgyalandó témától függően – javaslatot tesz a polgármesternek szakbíráló kijelölésére,
  - e) összehívja és irányítja a Tervtanács munkáját, vezeti a tervtanácsi tárgyalásokat,
  - f) a tárgyaláson elhangzott véleményeket összefoglalja a jegyzőkönyv számára,
  - g) vizsgálja a Tervtanács hatáskörének és illetékességének fennállását, amennyiben ezek hiányát állapítja meg, gondoskodik a tervdokumentáció áttételéről,
  - h) kiadmányozza a Tervtanács állásfoglalásait és jegyzőkönyveit.
- (3) A (2) bekezdés a) és b) pontjaiban meghatározottak az elnök kizárólagos, át nem ruházható jogkörét képezik, további jogköreit a Tervtanács Ügyrendjében meghatározottak szerint átadhatja. Tartós akadályoztatása esetén az elnök helyettesítése ugyancsak az Ügyrendben meghatározottak szerint történik.

### **3. A tervtanácsi tag**

#### **6. §**

- (1) A Tervtanács tagja (felsőfokú) egyetemi vagy mesterképzésben részt vett szakirányú végzettséggel és legalább öt éves szakmai gyakorlattal rendelkező természetes személy lehet.
- (2) A tervtanácsi tagok kinevezése négy évre szól, amely meghosszabbítható. Ha a kinevezést kizáró körülmény a kinevezést követően merül fel, a polgármester a kinevezést visszavonja.

### **4. A szakbíráló**

#### **7. §**

- (1) A Tervtanács elnöke az egyes szakkérdések tisztázása, illetve a Tervtanács megalapozottabb vélemény-nyilvánítása érdekében – a polgármester egyetértésével – szakbírálót kérhet fel.
- (2) A szakbírálóra a Tervtanács tagjára vonatkozó – a 6. § szerinti – szakmai feltételek az irányadók. Szakbírálónak tervtanácsi tag is felkérhető.
- (3) A szakbíráló feladata a tervtanácsra benyújtott tervdokumentáció írásos bírálatának elkészítése. A szakbírálat elkészítésére legalább 5 napot kell biztosítani.

### **5. A Tervtanács asszisztense**

#### **8. §**

- (1) A Tervtanács asszisztense

- a) az elnök döntésének megfelelően meghívja a tervtanácsi tárgyalás résztvevőit,
- b) vezeti és összeállítja a jegyzőkönyvet,

- c) az elnök részére kiadmányozásra előkészíti a Tervtanács állásfoglalását,
  - d) megküldi az érintetteknek a tervtanácsi állásfoglalást,
  - e) végzi a Tervtanács működésével kapcsolatos iratkezelési feladatokat.
- (2) A Tervtanács asszisztense gondoskodik a tervtanácsi tárgyalások meghívóinak a Társulás honlapján történő közzétételéről, valamint a Tervtanács állásfoglalásainak nyilvántartásáról.

## **6. Összeférhetetlenségi szabályok**

### **9. §**

- (1) Tagként, valamint szakbírálóként nem vehet részt a tervtanácsi eljárásban
- a) a tárgyalandó tervdokumentáció tervezője, valamint annak hozzátartozója,
  - b) aki a tervdokumentáció benyújtását megelőző egy éven belül szerzői jogi védelem alá eső alkotás tekintetében a tervezőnek szerzőtársa vagy munkatársa volt,
  - c) a tervező
  - ca) munkatársa,
  - cb) gazdasági társaságban tulajdonostársa,
  - cc) tulajdonában álló gazdasági társaság alkalmazottja vagy aki azzal megbízási jogviszonyban áll, illetve
  - d) akinek a tulajdonában lévő gazdasági társasággal a tervező alkalmazotti vagy megbízási jogviszonyban áll.
- (2) A tervtanácsban nem vehet részt az, akitől nem várható el az ügy tárgyilagossági megítélése.
- (3) Az összeférhetetlenség elbírálásának részletes szabályairól a Tervtanács Ügyrendje rendelkezik.
- (4) A tag, valamint szakbíráló a Tervtanács elnökének haladéktalanul, de legkésőbb az ok felmerülésétől számított 3 napon belül köteles bejelenteni, ha vele szemben összeférhetlenségi ok áll fenn. Az összeférhetlenségi okot az összeférhetlenségi okról való tudomásszerzéstől számított nyolc napon, de legkésőbb a tervtanácsi eljárás megindulásától számított hat hónapon belül a tervtanácsi tárgyaláson részt vevő, valamint a tervtanácsi állásfoglalással érintett személy is bejelentheti.

## **IV. FEJEZET**

### **A TERVTANÁCSHOZ BENYÚJTANDÓ DOKUMENTUMOK**

#### **10. §**

- (1) A Tervtanácshoz benyújtott tervdokumentációnak legalább az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:
- a) műszaki leírást,

- b) (ető felülnézeti) helyszínrajzot
- ba) a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények, műtárgyak és növényzet
- bb) a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakítása, valamint
- bc) az érintett közterület adottságainak, berendezéseinek, műtárgyainak és növényzetének ábrázolásával,
- c) az épület működését és tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzát,
- d) metszeteket a megértéshez szükséges mértékben,
- e) valamennyi homlokzaton,
- f) szükség esetén utcaképet, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,
- g) szükség esetén látványtervet vagy modellfotót (legalább két-két madártávlati, valamint szemmagasságból ábrázolt nézetel), továbbá
- h) a terv jellemző adatait, az építendő és a tervező nevét vagy elnevezését, valamint címét, illetve székhelyét, továbbá a tervező tervezési jogosultságának megnevezését és az azt igazoló okirat számát is tartalmazó, kitöltött adatlapot.
- (2) Az (1) bekezdés h) pontja szerinti adatlapot a rendelet függeléke tartalmazza.

## V. FEJEZET

### A TERVTANÁCS ELJÁRÁSA

#### 1. A tervtanácsi eljárás rendje

#### 11. §

- (1) A tervtanácsi eljárás a tervdokumentáció benyújtójának kérelmére indul. Előzetes Tervtanácsi vélemény kérhető az első fokú építési hatóságnál történő engedélyezési eljárás megindítása előtt.
- (2) Előzetes tervtanácsi eljárás esetén a tervdokumentációt két példányban papír alapon, valamint egy példányban elektronikus adathordozón (.pdf formátumban) kell benyújtani.
- (3) Amennyiben a benyújtott tervdokumentáció nem felel meg a 10. §-ban előírt tartalmi követelményeknek, a Tervtanács elnöke 3 munkanapon belül egy alkalommal legfeljebb 15 napos határidővel hiánypótlásra szólíthatja fel a benyújtót. A hiánypótlás ideje nem számít bele véleményezési határidőbe.
- (4) A Tervtanács – szükség szerint – kéthetente, minden páros héten hétfőn delután, vagy meghívóban meghatározott időpontban ülészik. Az ülések nem kerülnek megtartásra, amennyiben erről az érintett tagok az ülés előtt 3 nappal erről lemondó értesítést kapnak.
- (5) A benyújtott tervdokumentációt a Tervtanács tagjai és a meghívott résztvevők számára a tárgyalás előtt legalább 3 munkanappal tanulmányozásra, elektronikusan hozzáférhetővé kell tenni, illetve szakbíráló kijelölése esetén az elektronikus adathordozót át kell adni a szakbíráló részére. A szakbíráló szakmai

véleményét a Tervtanács ülésén egy-egy példányban írásban átadja a tervezőnek és – a tervet tartalmazó elektronikus adathordozóval együtt – a Tervtanács asszisztensének.

(6) A Tervtanács az állásfoglalását – a Tervtanács Ügyrendjében foglalt szabályok szerint – a kérelem előterjesztésétől számított 14 napon belül hozza meg. A határidőbe a hivatalos ünnepnapok, a jogszabályban meghatározott pihenőnapok, valamint az igazgatási szünet napjai nem számítanak bele. Az ügyintézési határidőbe az állásfoglalás postára adásának napja is beszámít.

(7) A Tervtanács asszisztense az elnök által aláírt állásfoglalást – a tervdokumentáció egy lepecsételt példányával együtt – postai úton megküldi a tervezőnek, valamint az állásfoglalást – tájékoztatásul – az építetőnek, a tervtanácsi ülésen résztvevő tagoknak és valamennyi meghívottnak és a polgármesterek.

(8) A Tervtanács asszisztense a község iratkezelési szabályai szerint a jegyzőkönyvet és annak mellékleteit, valamint a Tervtanács állásfoglalását, továbbá a tervdokumentáció egy példányát és az azt tartalmazó digitális adathordozót nyilvántartásba veszi és megőrzi.

(9) A tervező, illetve az építető – a napirend megtárgyalását megelőzően legfeljebb egy alkalommal – kezdeményezheti a munkaközi tervdokumentáció konzultáció keretében történő bemutatását. A konzultációról közbelső állásfoglalás születik, mely tartalmazza a Tervtanács – a továbbtervezéssel kapcsolatos – észrevételeit és javaslatait, de a konzultációval a terv bemutatási kötelezettsége nem minősül teljesítettnek.

(10) A Tervtanács a külön jogszabályokban foglalt előírásoknak megfelelően gondoskodik a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról, valamint a titokvédelemről.

## 12. §

(1) A Tervtanács a tárgyalandó dokumentáció tartalmától függően az Ügyrendjében meghatározott eltérő összetételben, általában 3 taggal - melyből egy az elnök- határozatképes. Az Ügyrendben meghatározott létszám a Tervtanács határozatképességének feltétele.

(2) A Tervtanács a döntéseit egyszerű szótöbbséggel hozza meg, szavazategyenlőség esetén az elnök szavazata dönt. A Tervtanács bármely jelenlévő tagja – beleértve az elnököt is – kezdeményezheti a többségi döntéstől eltérő, írásban benyújtott különvéleményének a napirendről készült jegyzőkönyvhöz, illetve állásfoglaláshoz történő csatolását.

(3) A tervtanácsi tárgyalásra tanácskozási joggal meg kell hívni:

- a) a megtárgyalt terv tervezőjét,
- b) a beruházót (építetőt),
- c) a polgármestert,

- d) az első fokon eljáró építési hatóság vezetőjét /a település építéshatósági ügyintézőjét.
- (4) Az elnök a Tervtanács ülésére tanácskozási joggal meghívhat(ja) továbbá
- a) a tervvel érintett más személyt, vagy szervezet, illetőleg hatóság képviselőjét,
- b) indokolt esetben szakértőket és más érdekelt személyeket.
- (5) A tanácskozási joggal meghívottak távolmaradása az ülés megtartását nem akadályozza.
- (6) Nem vehet részt a tervtanács eljárársban tagként, valamint szakbírálóként az a személy, aki
- a) bűncselekményt vagy szakmagyakorlással kapcsolatos szabálysértést követett el annak jogerős megállapításától számított egy évig, bűncselekmény esetében a büntetett előélethez fűződő hátrányok alóli mentesülés időpontjáig, de legalább egy évig,
- b) a Magyar Építész Kamara illetékes szervétől etikai-fegyelmi büntetést kapott a büntetés időtartama alatt és annak a kamarai nyilvántartásból való törléséig.
- (7) A tervtanács eljárársban tagként vagy szakbírálóként résztvevő személy - amennyiben a 7.§ szerint érintett – e tényt annak keletkezését követően, haladéktalanul köteles bejelenteni a tervtanács elnökének.
- (8) Ha a Tervtanács az e rendeletben számára előírt határidőben nem hozza meg az állásfoglalását, a véleményezési kötelezettség teljesítettnek, a terv – a településképi véleményezési eljárásról szóló önkormányzati rendeletben foglalt sajátos szabályok figyelembe vételével – ajánlottnak minősül.
- (9) A Tervtanács működésének és eljárásának – a jelen rendeletben nem szabályozott – egyéb szabályait a Tervtanács Ügyrendje határozza meg. Az Ügyrendet a Tervtanács elnökének javaslata alapján – a polgármester egyetértésével – a Tervtanács fogadja el.

## **2. A tervtanács eljárárs szabályai**

### **13. §**

- (1) A tervtanács tárgyaláson elhangzott lényeges megállapításokról és a határozatról jegyzőkönyv és hangfelvétel készül.
- (2) A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell:
- a) a Tervtanács nevét és székhelyét, a tárgyalás helyét és idejét, a jelenlévő tervtanács elnökök felsorolását
- b) a megírt dokumentáció tartalmának megnevezését, az építés helyét (címét), az építendő nevet, illetve elnevezését, valamint címét, illetve székhelyét,
- c) a tervtanács elnökök létszámát és a határozatképesség vagy határozatképesség tényét,
- d) a tervező nevét, illetve elnevezését, valamint címét, illetve székhelyét, továbbá a tervezési jogosultságot igazoló okirat számát,
- e) a jelenlévő tervtanács elnökök napirendi pontonkénti felsorolását,
- f) a jelenlévő meghívottak napirendi pontonkénti felsorolását,



- g) a szakbíráló nevét és címét,
- h) a tervtanács tárgyalás esetleges előzményeit (pl. korábbi konzultáció),
- i) a Tervtanács elnöke által összefoglalt állásfoglalást,
- j) egyhangúság esetén annak tényére történő utalást, véleménykülönbség esetén a szavazás elrendelését és annak eredményét, valamint a Tervtanács tagjainak esetleges különvéleményét,
- k) a napirendenként felvett és a jelenlévők által aláírt jelenléti ívet.

### **3. A tervdokumentáció minősítésének szempontjai**

#### **14. §**

- (1) A Tervtanács a szakmai véleményezés során vizsgálja, hogy a benyújtott építészeti-műszaki terv megfelel-e
  - a) az építészeti minőség, szakmai igényesség és szakszerűség, ezen belül különösen:
    - aa) a telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés),
    - ab) az esztétikus megjelenés (tömeg- és homlokzat-formálás, anyaghasználat, színezés) követelményének, valamint hogy
    - ac) a javasolt megoldás településképi és településszerkezeti hatásai kedvezőek-e, továbbá hogy megfelel-e a rálátás és látványvédelem elvárásainak,
    - b) a helyi építési szabályzatnak és a szabályozási tervnek, illetve ezek hiányában vagy nem teljes körű szabályozásuk esetén az illeszkedés követelményének.
  - (2) A Tervtanács az épület funkcionális tartalmát (alaprajzi megoldását) is vizsgálhatja, azzal kapcsolatban ajánlásokat fogalmazhat meg, de állásfoglalásában csak abban az esetben minősítheti, ha az közvetlen hatással van az épület tömegének, illetve homlokzatának kialakítására.

### **4. A tervtanácsai állásfoglalás**

#### **15. §**

- (1) A Tervtanács szakmai véleményét a 14. §-ban meghatározott szempontok vizsgálata alapján alakítja ki.
- (2) A Tervtanács a tervdokumentációt állásfoglalásában engedélyezésre
  - a) ajánlja,
  - b) nem ajánlja.
- (3) Az állásfoglalás indokolása tartalmazza a 14. §-ban meghatározott szempontok vizsgálatát és annak eredményét, továbbá a (2) bekezdés b) pontja esetében az átdolgozás szempontjait és az arra tett javaslatokat.
- (4) A Tervtanács asszisztense a jegyzőkönyvben és annak mellékleteiben foglaltak alapján külön dokumentumba foglalja a Tervtanács állásfoglalását, amely tartalmazza a 13. § (2) bekezdésének a)-d) pontjaiban foglaltakon túlmenően az állásfoglalás számát (sorszám és évszám), a (2) bekezdés szerinti ajánlást és annak (3) bekezdés szerinti indokolását, továbbá a 12. § (2) bekezdés szerinti esetleges különvélemény(ek)e)t.

# VI. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

## 1. Finanszírozás

### 16. §

- (1) A tervtanácsi eljárás díj- és illetékmentes.
- (2) A Tervtanács működésével kapcsolatos, Vasad közigazgatási területén található ingatlanok vonatkozásában keletkező költségeket az Önkormányzat viseli, ennek előirányzatát Vasad község költségvetésében kell megtervezni.
- (3) Jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában tiszteletdíj illeti meg  
a) – az elnök kivételével – a Tervtanács tagját mindazon napirendi pontok tekintetében, melyek tárgyalásán rész vett,  
b) a szakbírálot a megbízás teljesítésekor.
- (4) A tiszteletdíj mértéke tervtanácsi ülésenként bruttó 6.000- Ft alappdíj és  
a) a (3) bekezdés a) pontja szerinti személyek esetében tárgyalt napirendi pontonként bruttó 3.000- Ft,  
b) a (3) bekezdés b) pontja szerinti személy esetében szakvéleményenként bruttó 10.000- Ft.
- (5) A tiszteletdíj kifizetésére - a tervtanácsi ülést követően - negyedévi elszámolást követő 60 napon belül kerül sor.
- (6) A Tervtanács tagjaival és a szakbírálókkal az Önkormányzat a feladat ellátására megbízási szerződést köt.

## 2. Hatályba lépés

### 17. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.  
Kihirdetéséről a jegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.
- (2) A rendelethez foglalt szabályokat a hatályba lépést követően indult eljárások során kell alkalmazni.

  
Marton József Zoltán  
polgármester

  
Bárányné Billinger Erzsébet  
jegyző

Kihirdetve:  
Vasad, 2013. október 04.

