

252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet

a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról

A Kormány az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62. §-a (1) bekezdésének q) pontjában kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

A rendelet alkalmazási köre

1. § (1)¹ A rendelet szabályait kell alkalmazni az e rendeletben meghatározott településrendezési tervek és helyi építési szabályzatok, valamint a jogszabály alapján építési engedélyhez vagy elvi építési engedélyhez kötött és e rendeletben, valamint az önkormányzat rendeletében meghatározott építmények építészeti-műszaki tervét véleményező tervtanács működésére és eljárási rendjére.

(2)² Nem terjed ki a rendelet hatálya a tervpályázati eljárások részletes szabályairól szóló 137/2004. (IV. 29.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó, az építési engedélyezéshez szükséges tervek, továbbá a külön jogszabályban meghatározott nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képező építmény terveinek készítésére kiírt tervpályázaton nyertes építészeti-műszaki tervdokumentációra.

A tervtanács összetétele

2. § (1) A tervtanács - a településtervezésben, illetve az építészeti-műszaki tervezésben magas szintű elméleti és gyakorlati ismeretekkel rendelkező - természetes személyekből álló szakmai tanácsadó testület.

(2) A tervtanács elnökből és tervtanácsi tagokból áll, akik a tervtanácsi tárgyaláson szavazati joggal rendelkeznek.

(3) A tervtanács tagjaira javaslatot tesz:³

a) a tervtanács elnöke,

b) az építésügyben érdekelt szakmai, társadalmi, civil szervezetek,

c) a szakterületileg érintett felsőoktatási intézmények,

valamint

d) az országos és nemzetközi védelem (világörökség védelme, műemlékvédelem, természetvédelem, környezet- és tájvédelem) elrendelése tekintetében illetékességgel rendelkező miniszter.

(4)⁴ A területi szakmai kamarák a tervtanácsba - a központi és a területi tervtanács esetében az országos kamarával egyetértésben - legalább 5, legfeljebb 50 fő, az 5. § (1) és (3) bekezdésben foglalt képesítési feltételeknek megfelelő személyt jelölnek ki.

(5)⁵ A tervtanács tagja

a) a kijelölt személyek közül legalább 10, valamint

b) a javasolt személyek közül

a tervtanács elnöke által a 13. § (2) bekezdésének a)-c) és e)-f) pontjai, valamint (3) bekezdése figyelembevételével kinevezett személy.

A tervtanács elnöke

3. § (1)⁶ A tervtanács elnöke

a) a központi tervtanácsok esetében az építésügyért felelős miniszter (a továbbiakban: miniszter) által kinevezett köztisztviselő,

b) a területi (regionális) tervtanácsok esetén a működési területén külön jogszabály szerint illetékes állami főépítész (a továbbiakban: területi főépítész),

c) a helyi tervtanácsban

ca)⁷ ha a települési önkormányzat működteti, akkor az önkormányzati főépítész,

cb) ha a területi építész kamara működteti, akkor a területi építész kamara elnöke vagy az általa felkért kamarai tag.

(2)⁸ A tervtanács elnökévé a településtervezési, az építészeti-műszaki tervezési és az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól szóló külön jogszabályban meghatározott felsőfokú szakirányú végzettséggel és legalább nyolc éves szakmai gyakorlattal rendelkező személy nevezhető ki.

(3) A tervtanácsi elnöki kinevezés négy évre szól, amely meghosszabbítható. A tervtanácsi elnöki kinevezés megszűnik

a) központi tervtanács elnöke esetében a kinevezés miniszter általi visszavonásával,

b) a területi, illetve önkormányzati főépítész megbízatás megszűnésével,

c) kamarai tag esetében a szakmagyakorlási jogosultság, illetve a kamarai tagsági jogviszony megszűnésével.

(4) A tervtanács elnökének feladata:

1 Számozását módosította: 207/2008. (VIII. 27.) Korm. rendelet 6. §. Módosította: 207/2008. (VIII. 27.) Korm. rendelet 29. § (5).

2 Beiktatta: 207/2008. (VIII. 27.) Korm. rendelet 6. §. Módosította: 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 62. § (12) a).

3 Módosította: 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 62. § (12) b).

4 Megállapította: 199/2007. (VII. 30.) Korm. rendelet 1. §. Módosította: 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 62. § (12) c).

5 Módosította: 207/2008. (VIII. 27.) Korm. rendelet 29. § (6).

6 Megállapította: 207/2008. (VIII. 27.) Korm. rendelet 7. § (1). Hatályos: 2008. IX. 1-től. Lásd még: 207/2008. (VIII. 27.) Korm. rendelet 29. § (3) a)-c).

7 Módosította: 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 62. § (12) d).

8 A korábbi első mondatot hatályon kívül helyezte: 207/2008. (VIII. 27.) Korm. rendelet 29. § (4) b). Hatálytalan: 2008. IX. 1-től.

- a)¹ kinevezi a tervtanács titkárát és tagjait, javaslatot tesz a tervtanács ügyrendjére és annak elfogadására;
b) a tervdokumentáció áttétele a feladatkör és működési terület szerint illetékes tervtanácshoz a titkár javaslata alapján;
c) szükség esetén a titkár javaslata alapján elrendelheti a tervdokumentáció rövidített, vagy - amennyiben készült - digitálisan rögzített változatának a tervdokumentáció benyújtója általi megküldését a tervtanács számára;
d) a tervtanácsi tárgyaláson részt vevő tagok kiválasztása;
e) a tárgyalandó témáktól függően bíráló kijelölése;
f) a tervtanácsi munka irányítása, a tárgyalás vezetése;
g) a tárgyaláson elhangzott vélemények szóbeli összefoglalása a jegyzőkönyv számára;
h)² a tervtanácsi vélemény kiadmányozása.
- (5) A (4) bekezdés a)-e) pontjaiban meghatározottak az elnök kizárólagos, át nem ruházható jogkörét képezik, további jogköreit az ügyrendben meghatározottak szerint átadhatja. Tartós akadályoztatása esetén a tervtanács titkárának kezdeményezésére az elnök helyettesítésére a kinevezés, illetve megbízás (2) bekezdésben foglalt rendje szerint kerül sor.

A tervtanács titkára

4. § (1)³ A tervtanács titkárát a tervtanács elnöke nevezi ki. A titkár kinevezése négy évre szól, amely meghosszabbítható, illetve megszűnik a köztisztviselői, illetve a munka-, valamint munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony megszűnésével.
- (2) A titkár a tervtanács típusának (településrendezési vagy építészeti-műszaki) megfelelő felsőfokú szakirányú végzettséggel, valamint közigazgatási alapvizsgával vagy azzal egyenértékű vizsgával rendelkező személy.
- (3) A titkár
- a) vizsgálja a tervtanács hatáskörének és illetékességének fennállását,
b) javaslatot tesz az elnöknek a kérelem és a hozzá tartozó tervdokumentáció feladatkör és működési terület hiánya miatti áttételére,
c) vizsgálja, hogy a benyújtott tervdokumentáció tartalmazza-e az e rendelet szerinti kötelező tartalmi elemeket,
d) szükség esetén a hiánypótlásra szólítja fel a tervdokumentáció benyújtóját,
e) szükség esetén javaslatot tesz az elnöknek a településrendezési tervdokumentáció rövidített, vagy - amennyiben készült - digitálisan rögzített változatának a tervdokumentáció benyújtója általi, a tervtanács számára történő megküldésének elrendelésére,
f) meghívja a tervtanácsi tárgyalás résztvevőit e jogszabályban foglaltaknak és az elnök döntésének megfelelően,
g) vezeti és összeállítja a jegyzőkönyvet,
h)⁴ előkészíti az elnöknek kiadmányozásra a tervtanácson elhangzottak alapján a tervtanács véleményét,
i)⁵ megküldi az érintetteknek a tervtanácsi véleményt,
j)⁶ végzi a tervtanács működésével kapcsolatos iratkezelési, nyilvántartási feladatokat,
k) kezdeményezi a működtetőnél az elnök tartós akadályoztatása a helyettesítés elrendelését,
l) bekérheti a tervezés tárgyától, az építmény jellegétől és a védettség típusától függően:
la) a tervezési területről és környezetéről készült fotókat,
lb) fotómontázst,
lc) a homlokzat-színezés dokumentálását, és
ld) a tudományos és diagnosztikai kutatások eredményeinek összegzését, valamint makettet, távlati képeket stb.
- (4) A titkár feladatait a tervtanács elnöke, vagy tagja is elláthatja, ha megfelel a (2) bekezdés szerinti feltételeknek.

A tervtanácsi tag

5. § (1) A tervtanács tagja - a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel - a településrendezési-tervezési, az építészeti-műszaki tervezési és az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól szóló külön jogszabályban meghatározott felsőfokú szakirányú végzettséggel és legalább öt éves szakmai gyakorlattal rendelkező természetes személy lehet.
- (2)⁷ A 2. § (3) bekezdés d) pontja alapján
- a)⁸ a kulturális örökség védelméért felelős miniszter felsőfokú szakirányú végzettséggel rendelkező, műemlékvédelmi szakmérnöki végzettséggel rendelkező építésszel együtt művészettörténészt is javasolhat tervtanácsi tagnak,
b) a környezetvédelmi és vízügyi miniszter a környezetvédelmi felülvizsgálat végzéséhez szükséges szakmai feltételekről és a feljogosítás módjáról szóló külön jogszabályban meghatározott felsőfokú végzettséggel rendelkező személyt is javasolhat tervtanácsi tagnak.
- (3)⁹ A területi kamarák által jelölt tervtanácsi tagoknak tervezési jogosultsággal is rendelkezniük kell.
- (4)¹⁰ A tervtanács tagjait a tervtanács elnöke nevezi ki a 2. § (3) bekezdés szerinti javaslatok alapján. A tervtanácsi tagok kinevezése négy évre szól, amely meghosszabbítható. Ha kinevezést kizáró körülmény a kinevezést követően merül fel, a tervtanács elnöke a kinevezést visszavonja.
- (5) Egy személy több tervtanácsban is lehet tervtanácsi tag.

1 Megállapította: 207/2008. (VIII. 27.) Korm. rendelet 7. § (2). Hatályos: 2008. IX. 1-től. Lásd még: 207/2008. (VIII. 27.) Korm. rendelet 29. § (3) a)-c).

2 Módosította: 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 62. § (12) e).

3 Módosította: 207/2008. (VIII. 27.) Korm. rendelet 29. § (6).

4 Módosította: 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 62. § (12) f).

5 Módosította: 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 62. § (12) g).

6 Módosította: 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 62. § (12) h).

7 Megállapította: 199/2007. (VII. 30.) Korm. rendelet 3. §. Hatályos: 2007. VIII. 14-től. Ezután indított ügyekben kell alkalmazni.

8 Megállapította: 207/2008. (VIII. 27.) Korm. rendelet 8. §. Módosította: 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 62. § (12) i).

9 Módosította: 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 61. § (9) a), 62. § (12) j).

10 Módosította: 207/2008. (VIII. 27.) Korm. rendelet 29. § (6), 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 62. § (12) k).

A bíráló

6. § (1) A tervtanács elnöke az egyes szakkérdések tisztázása, illetve a tervtanács megalapozottabb vélemény-nyilvánítása érdekében bírálót kérhet fel.

(2) A 9. § (2) bekezdés *d)* pontjában foglalt esetben az 5. § (2) bekezdésében foglalt feltételeknek megfelelő bíráló felkérése kötelező.

(3) A bírálóra a tervtanács tagjára vonatkozó az 5. § (1)-(3) bekezdés szerinti szakmai feltételek az irányadók.

(4) A bíráló feladata a tervtanácsra benyújtott tervdokumentáció írásos bírálatának elkészítése. A bírálat elkészítésére elegendő időt, de legfeljebb 10 munkanapot kell biztosítani.

Összeférhetlenségi szabályok

7. § (1) Bírálóként, illetve elnökként, tagként, valamint titkárként nem vehet részt a tervtanácsi eljárásban a tárgyalandó tervdokumentáció tervezője, valamint annak

a)¹ a közigazgatási hatósági eljárás általános szabályairól szóló törvényben meghatározottak szerinti hozzátartozója,

b) a tervdokumentáció benyújtását megelőző egy éven belül szerzői jogi védelem alá eső alkotás tekintetében szerzőtársa vagy munkatársa volt,

c) munkatársa, illetve gazdasági társaságban tulajdonostársa, a tulajdonában álló gazdasági társaságnak alkalmazottja vagy azzal megbízási jogviszonyban áll, illetve

d) tulajdonában levő gazdasági társaság alkalmazásában vagy azzal megbízási jogviszonyban álló tervező.

(2) A tervtanácsban nem vehet részt az, akitől nem várható el az ügy tárgyilagos megítélése.

(3)² Településrendezési eszközre vonatkozó tervtanácsi vélemény kialakítása esetén nem lehet elnök, tag, illetve bíráló az elfogadásban érintett önkormányzat alkalmazottja, valamint képviselő testületének tagja.

(4) Az összeférhetlenség elbírálásának részletes szabályairól a tervtanács ügyrendje rendelkezik.

(5)³ A bíráló, a tag, valamint a titkár 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 véleménnyel érintett személy is bejelentheti.

A településrendezési tervtanácsok feladatköri és működési területre vonatkozó szabályai

8. § (1) A központi településrendezési tervtanács működési területe az egész ország területére kiterjed.

(2) A központi településrendezési tervtanács feladata, hogy véleményezze:

a)⁴ a főváros, a megyei jogú városok, a teljes egészében, vagy részben a világörökség területén fekvő városok közigazgatási területének egészére egyszerre készített településszerkezeti terveket,

b)⁵ azon helyi építési szabályzatokat, amelyek az *a)* pontban meghatározott területekre, valamint a fővárosi kerületekre szabályozási tervvel együtt készülnek,

c) az *a)* és *b)* pontokban felsoroltak teljes körű felülvizsgálata kapcsán szükségessé váló módosítást tartalmazó településrendezési eszközöket,

d) mindazon településrendezési tervet, amely olyan változást tartalmaz, amely az *a)* pontban meghatározott települések egész közigazgatási területére vagy azon túlmenően is hatással van.

(3) A területi településrendezési tervtanács működési területe megegyezik a területi főépítész illetékességi területével.

(4) A területi településrendezési tervtanács feladata, hogy véleményezze:

a)⁶ a városok, az 1000 fő lakosságszámot meghaladó, valamint a teljes egészében vagy részben a világörökség területén fekvő községek, továbbá országos műemléki védetség alatt álló vagy országos jelentőségű védett természeti területekkel, illetve európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű (a továbbiakban: Natura 2000) területekkel rendelkező községek településszerkezeti terveit, és azon helyi építési szabályzatait, amelyek szabályozási tervvel együtt készülnek,

b)⁷ a (2) bekezdés *a)* és *b)* pontjában felsorolt tervek és szabályzatok legalább egy településszerkezeti egységre (a természeti és művi elemek által meghatározott, körülhatárolható településrésze) kiterjedő módosítását,

c) mindazon településrendezési tervet, amely olyan változást tartalmaz, amely az *a)* pontban meghatározott települések egész közigazgatási területére vagy azon túlmenően is hatással van.

(5)⁸ Nem kell a településrendezési eszköz módosítását a tervtanáccsal véleményeztetni, ha az

a) a beépítésre szánt terület területfelhasználásának valamely szomszédos terület területfelhasználás szerinti megváltoztatására,

b) a korábbi szabályozási előírás törlésére, övezeti előírás egy-egy részének megváltoztatására vagy új részletelőírással történő kiegészítésére irányul.

1 Módosította: 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 62. § (12) l).

2 Módosította: 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 62. § (12) m).

3 Módosította: 207/2008. (VIII. 27.) Korm. rendelet 29. § (4) b), (6), 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 62. § (12) n).

4 Módosította: 199/2007. (VII. 30.) Korm. rendelet 8. § (3) alapján.

5 Megállapította: 199/2007. (VII. 30.) Korm. rendelet 4. § (1). Hatályos: 2007. VIII. 14-től. Ezután indított ügyekben kell alkalmazni.

6 Megállapította: 199/2007. (VII. 30.) Korm. rendelet 4. § (2). Módosította: 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 62. § (12) o).

7 Megállapította: 199/2007. (VII. 30.) Korm. rendelet 4. § (2). Hatályos: 2007. VIII. 14-től. Ezután indított ügyekben kell alkalmazni.

8 Beiktatta: 207/2008. (VIII. 27.) Korm. rendelet 9. §. Hatályos: 2008. IX. 1-től. Lásd még: 207/2008. (VIII. 27.) Korm. rendelet 29. § (3) a)-c).

Az építészeti-műszaki tervtanácsok feladatköri és működési területre vonatkozó szabályai

9. § (1) A központi építészeti-műszaki tervtanács működési területe az egész ország területére kiterjed.

(2) A központi építészeti-műszaki tervtanács feladata, hogy véleményezze:

a)¹ műemléki jelentőségű területen, műemléki környezetben, országos jelentőségű védett természeti területen, Natura 2000 területen, kiemelt üdülőkörzetben megvalósuló

aa) 20 000 m² összes szintterületet meghaladó kereskedelmi, ipari, logisztikai rendeltetésű, továbbá

ab) 5000 m² összes szintterületet meghaladó egyéb rendeltetésű

új épület építési engedélyezéséhez és a településképi követelmények tisztázását szolgáló elvi építési engedélyezéséhez szükséges építészeti-műszaki terveket;

b)² világörökség területen a 2000 m² összes szintterületet meghaladó egyéb rendeltetésű új épület építési engedélyhez vagy elvi építési engedélyhez szükséges építészeti-műszaki terveket;

c)³ a külön jogszabály szerint nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásban létesítendő új épület építési engedélyezéséhez és a településképi követelmények tisztázását szolgáló elvi építési engedélyezéséhez szükséges építészeti-műszaki terveket;

d)³ az egyedi műemléki védelem alatt álló ingatlant érintő tervezett beruházás, illetve műemléki védelem alatt álló épületek teljes homlokzatát, teljes tömegét érintő felújítás, átalakítás, hozzáépítés, illetve műemléki védettségű ingatlanon új épület építési engedélyezéséhez és a településképi követelmények tisztázását szolgáló elvi építési engedélyezéséhez szükséges építészeti-műszaki terveket;

e)⁴ az a) és d) pont szerinti védelem alatt nem álló területen a 15 000 m² összes szintterületet meghaladó méretű új épület - az ipari és logisztikai rendeltetésű új épület kivételével - építési engedélyezéséhez és a településképi követelmények tisztázását szolgáló elvi építési engedélyezéséhez szükséges építészeti-műszaki terveket.

(3) A területi építészeti-műszaki tervtanács működési területe - a 10. § (3) bekezdésben foglaltak kivételével - megegyezik a területi főépítész illetékességi területével.

(4) A területi építészeti-műszaki tervtanács feladata - a 10. § (4) bekezdésben foglaltak kivételével -, hogy véleményezze:

a)⁵ a műemléki jelentőségű területen, a műemléki környezetben, a világörökség területen, az országos jelentőségű védett természeti területen, a Natura 2000 területen, a kiemelt üdülőkörzetben megvalósuló

aa) 10 000 m² összes szintterületet elérő, de a 20 000 m² összes szintterületet meg nem haladó kereskedelmi, ipari, logisztikai rendeltetésű, továbbá

ab) 3000 m² összes szintterületet elérő, de az 5000 m² összes szintterületet meg nem haladó egyéb rendeltetésű új épület, és

ac)⁶ a meglévő közhasználatú építmény homlokzatát is érintő, 5000 m² összes szintterületet meghaladó bővítés építési engedélyezéséhez és a településképi követelmények tisztázását szolgáló elvi építési engedélyezéséhez szükséges építészeti-műszaki terveket;

b)⁷ az a) pont szerinti védelem alatt nem álló területen a 10 000 m² összes szintterületet meghaladó, legfeljebb 15 000 m² összes szintterületű - a 9. § (2) bekezdés c) pontjának hatálya alá nem tartozó -, valamint a 15 000 m² összes szintterületet meghaladó méretű ipari és logisztikai rendeltetésű új épület építési engedélyezéséhez és a településképi követelmények tisztázását szolgáló elvi építési engedélyezéséhez szükséges építészeti-műszaki terveket.

10. § (1)⁸ A helyi építészeti-műszaki tervtanács működési területe - a (6) bekezdésben meghatározott eset kivételével - a település közigazgatási területére terjed ki. Több önkormányzat által közösen vagy társulások formájában működtetett építészeti-műszaki tervtanács működési területe a 13. § (8) bekezdésben meghatározott megállapodást aláíró önkormányzatok közigazgatási területének összessége.

(2) Az (5) bekezdésben meghatározott eset kivételével a helyi építészeti-műszaki tervtanács feladata, hogy véleményezze:

a)⁹ a műemléki jelentőségű területen, a műemléki környezetben, valamint az országos jelentőségű védett természeti területen, a Natura 2000 területen, a kiemelt üdülőkörzetben megvalósuló

aa) 5000 m² összes szintterületet elérő, de a 10 000 m² összes szintterületet meg nem haladó kereskedelmi, ipari, logisztikai rendeltetésű, továbbá

ab) 2000 m² összes szintterületet elérő, de a 3000 m² összes szintterületet meg nem haladó egyéb rendeltetésű új épület építési engedélyezéséhez és a településképi követelmények tisztázását szolgáló elvi építési engedélyezéséhez szükséges építészeti-műszaki terveket;

1 Módosította: 199/2007. (VII. 30.) Korm. rendelet 8. § (3)-(4).

2 Módosította: 207/2008. (VIII. 27.) Korm. rendelet 29. § (5).

3 Megállapította: 199/2007. (VII. 30.) Korm. rendelet 5. § (1). Hatályos: 2007. VIII. 14-től. Ezután indított ügyekben kell alkalmazni.

4 Beiktatta: 199/2007. (VII. 30.) Korm. rendelet 5. § (1). Hatályos: 2007. VIII. 14-től. Ezután indított ügyekben kell alkalmazni.

5 Módosította: 199/2007. (VII. 30.) Korm. rendelet 8. § (3).

6 Megállapította: 199/2007. (VII. 30.) Korm. rendelet 5. § (2). Hatályos: 2007. VIII. 14-től. Ezután indított ügyekben kell alkalmazni.

7 Megállapította: 199/2007. (VII. 30.) Korm. rendelet 5. § (3). Hatályos: 2007. VIII. 14-től. Ezután indított ügyekben kell alkalmazni.

8 A második mondatot beiktatta: 207/2008. (VIII. 27.) Korm. rendelet 10. §. Módosította: 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 62. § (12) p).

9 Módosította: 199/2007. (VII. 30.) Korm. rendelet 8. § (3). Módosítva: 199/2007. (VII. 30.) Korm. rendelet 8. § (4) alapján.

b)¹ azokat a jogszabállyal építési engedélyezéshez és a településképi követelmények tisztázását szolgáló elvi építési engedélyezéshez kötött építészeti-műszaki terveket mérrethatár nélkül, amelyeknek a helyi tervtanács általi véleményezését - a helyi építészeti értékek védelme és a településképi alakítása érdekében - a települési (fővárosban a kerületi) önkormányzat az általa működtetett tervtanács működési rendjéről szóló rendeletében előírta.

(3) A fővárosi építészeti-műszaki tervtanács működési területe a főváros közigazgatási területére terjed ki.

(4) A fővárosi építészeti-műszaki tervtanács feladata, hogy véleményezze:

a)² a műemléki jelentőségű területen, a műemléki környezetben, valamint az országos jelentőségű védett természeti területen, a Natura 2000 területen, a kiemelt üdülőkörzetben megvalósuló

aa) 10 000 m² összes szintterületet elérő, de a 20 000 m² összes szintterületet meg nem haladó kereskedelmi, ipari, logisztikai rendeltetésű, továbbá

ab) 3000 m² összes szintterületet elérő, de az 5000 m² összes szintterületet meg nem haladó egyéb rendeltetésű új épület,

ac)³ a meglévő közhasználatú építmény homlokzatát is érintő, 5000 m² összes szintterületet meghaladó bővítés építési engedélyezéséhez és a településképi követelmények tisztázását szolgáló elvi építési engedélyezéséhez szükséges építészeti-műszaki terveket;

b)⁴ az a) pont szerinti védelem alatt nem álló területen a 10 000 m² összes szintterületet meghaladó, de legfeljebb 15 000 m² összes szintterületű - a 9. § (2) bekezdés c) pontjának hatálya alá nem tartozó -, valamint a 15 000 m² összes szintterületet meghaladó méretű ipari és logisztikai rendeltetésű új épület építési engedélyezéséhez és a településképi követelmények tisztázását szolgáló elvi építési engedélyezéséhez szükséges építészeti-műszaki terveket;

c)⁵ a helyi építészeti értékek védelme és a településképi alakítása érdekében a fővárosi önkormányzat - tervtanács működési rendjéről szóló, az érintett kerületi önkormányzatokkal e tekintetben egyeztetett - rendeletében meghatározott, jogszabállyal építési engedélyhez vagy elvi építési engedélyhez kötött építési tevékenységek építési engedélyezéséhez és a településképi követelmények tisztázását szolgáló elvi építési engedélyezéséhez szükséges építészeti-műszaki terveket mérrethatár nélkül.

(5)⁶ A területi építész kamara a (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkör gyakorlására kiterjedően akkor működtet helyi építészeti-műszaki tervtanácsot, ha azt a települési önkormányzat sem egyedül, sem társulások formában nem működteti.

(6) A területi építész kamara által működtetett helyi tervtanács működési területe megegyezik a területi építész kamara illetékességi területével.

(7) A területi építész kamara a helyi tervtanács megalakítása előtt tájékoztatást kér a helyi önkormányzattól arról, hogy működtet-e tervtanácsot, valamint annak megalakítása, illetve megszüntetése időpontjáról.

(8) A települési önkormányzat haladéktalanul tájékoztatja az illetékes területi építész kamarát

a) helyi tervtanácsa működtetéséről szóló rendeletének megküldésével helyi tervtanácsa megalakulásáról, illetve

b) az általa működtetett helyi tervtanács megszüntetéséről.

(9) Ugyanazon ténybeli állapot mellett azonos építészeti megoldást tartalmazó tervdokumentáció ismételtelen nem bírálható el.

A tervtanácsához benyújtandó tervdokumentumok

11. § (1) A településrendezési tervtanácsához benyújtandó tervdokumentációnak - annak jellegétől függően - a következőket kell tartalmaznia:

a) az országos területrendezési terv, a megyei, valamint a kiemelt térségi tervek irányadó részeit,

b) a hatályos településfejlesztési koncepciót,

c) a hatályos településszerkezeti tervet annak módosításakor, illetve új településszerkezeti terv, valamint szabályozási terv benyújtása esetén,

d) az adott településrendezési terv, helyi építési szabályzat készítéséről rendelkező önkormányzati határozatot,

e) az elvégzett vizsgálatok összefoglalását,

f) az alátámasztó munkarészek, valamint - amennyiben rendelkezésre áll - az örökségvédelmi hatástanulmány összefoglalását és hatásait a tervre,

g) a településszerkezeti terv tervezetét,

h) a hatályos szabályozási tervet a szabályozási terv benyújtása esetén,

i) a szabályozási terv tervezetét,

j) a helyi építési szabályzat tervezetét,

k) a tervdokumentáció benyújtójának és tervezőjének nevét vagy elnevezését, valamint címét, illetve székhelyét, és a tervezési jogosultság megnevezését, valamint az azt igazoló okirat számát, továbbá

l) azon dokumentumokat, amelyekkel kapcsolatban a benyújtó tervtanácsi véleményt kér.

(2) A településrendezési tervtanácsához a tervdokumentációt olyan tervi állapotban (munkafázisban) kell beadni, hogy arról egyértelmű vélemény legyen alkotható.

1 Megállapította: 199/2007. (VII. 30.) Korm. rendelet 6. § (1). Hatályos: 2007. VIII. 14-től. Ezután indított ügyekben kell alkalmazni.

2 Módosította: 199/2007. (VII. 30.) Korm. rendelet 8. § (3).

3 Megállapította: 199/2007. (VII. 30.) Korm. rendelet 6. § (2). Hatályos: 2007. VIII. 14-től. Ezután indított ügyekben kell alkalmazni.

4 Megállapította: 199/2007. (VII. 30.) Korm. rendelet 6. § (3). Hatályos: 2007. VIII. 14-től. Ezután indított ügyekben kell alkalmazni.

5 Megállapította: 199/2007. (VII. 30.) Korm. rendelet 6. § (3). Módosította: 207/2008. (VIII. 27.) Korm. rendelet 29. § (5).

6 Módosította: 199/2007. (VII. 30.) Korm. rendelet 6. § (4).

(3) Az építészeti-műszaki tervtanácshoz benyújtott tervdokumentációnak a külön jogszabály szerint építési engedélyhez vagy elvi építési engedélyhez kötött, és a 9. § (2) és (4), valamint a 10. § (2) és (4) bekezdésében meghatározott építmények építési engedélyezési vagy építési elvi engedélyezési tervdokumentációjából az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:¹

- a) műszaki leírás,
 - b) helyszínrajz a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
 - c) az eltérő szintek alaprajza,
 - d) metszetek, a megértéshez szükséges mértékben,
 - e) valamennyi homlokzat,
 - f) utcakép, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,
 - g) a szabályozási tervnek és a helyi építési szabályzatnak a tervezéssel érintett telekre vonatkozó kivonata.
- (4) A (3) bekezdés g) pontjában foglaltak a helyi önkormányzat által működtetett tervtanácsok tekintetében nem alkalmazandók.
- ☒(5)²

A tervtanács eljárási rendje

12. § (1) A tervtanács eljárási tervdokumentáció benyújtójának kérelmére indul.

(2) A tervdokumentációt

- a) településrendezési tervtanácsnak három példányban,
 - b) építészeti-műszaki tervtanácsnak két példányban,
- papír alapon kell benyújtani.

☒(3)³ Amennyiben a tervdokumentáció digitális adathordozón is benyújtásra kerül, papír alapon a (2) bekezdés a) pontjában meghatározottnál képest eggyel kevesebb példányszámban kell benyújtani.

(4) Amennyiben a benyújtott tervdokumentáció nem felel meg az e rendeletben előírt tartalmi követelményeknek a tervtanács titkára 3 munkanapon belül egy alkalommal legfeljebb 15 napos határidővel hiánypótlásra szólíthatja fel a benyújtót. A hiánypótlás ideje nem számít bele véleményezési határidőbe.

(5)⁴ A benyújtott tervdokumentációt a tervtanács tagjai és a meghívott résztvevők számára a tárgyalás előtt legalább 5 munkanappal tanulmányozásra hozzáférhetővé kell tenni.

☒(6)⁵ A tervtanács a véleményét a kérelem előterjesztésétől számított 30 munkanapon belül hozza meg. Az ügyintézési határidőbe a vélemény postára adásának napja is beleszámít.

☒(7)⁶ A titkár a tervtanács elnöke által aláírt véleményt postai úton megküldi - építészeti-műszaki tervtanács esetén a tervdokumentáció egy lepecsételt példányával együtt - a tervdokumentáció benyújtójának és tervezőjének.

☒(8)⁷ A titkár a tervtanácsot működtető szerv iratkezelési szabályai szerint nyilvántartásba veszi és megőrzi a jegyzőkönyvet és annak mellékleteit, valamint a tervtanács véleményét, továbbá a tervdokumentáció egy példányát vagy az azt tartalmazó digitális adathordozót.

(9) Az építészeti-műszaki tervtanács a külön jogszabályokban foglalt előírásoknak megfelelően gondoskodik a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról, valamint a titokvédelemről.

13. § (1) A tervtanács a tárgyalandó dokumentáció tartalmától függően az ügyrendjében meghatározott eltérő számban és összetételben, de legalább 5 taggal ülésezik. Az ügyrendben meghatározott létszám az eljáró tervtanács határozatképességének feltétele.

(2)⁸ A tervtanács tárgyalásra a következők szerinti esetben meg kell hívni:

- a) a központi és a területi tervtanácsok esetén az országos építész kamarát képviselő tagot,
- b) a központi és a területi településrendezési tervtanács esetén az országos mérnök kamarát képviselő tagot, valamint fővárosi kerületre készülő szabályzatok esetében szavazati joggal a fővárosi főépítészt,
- c) az önkormányzat által működtetett helyi tervtanács esetén a területi építész kamarát képviselő tagot,
- d) a központi és a területi építészeti-műszaki tervtanács, illetve a területi építész kamara által működtetett helyi tervtanács esetén az illetékes önkormányzati főépítészt,
- e) a 9. § (2) bekezdés d) pontja szerinti esetben és műemléki jelentőségű területen, illetve műemléki környezetben, valamint országos jelentőségű védett természeti területen, illetve Natura 2000 területen tervezett építési engedélyköteles beruházás esetén a 2. § (3) bekezdésének d) pontjában említett miniszter által javasolt tagot.

(3) A 9. § (2) bekezdésének d) pontjában meghatározott esetben a központi tervtanács a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által a 2. § (3) bekezdésének d) pontja alapján javasolt tagok többségével működik.

(4) A tervtanács tárgyaláson minden esetben meghívottként, tanácskozási joggal, szavazati jog nélkül vesz részt:

- a) a bíráló (opponens),
- b) a tervdokumentáció benyújtására jogszabállyal kötelezett: (a továbbiakban: a tervdokumentáció benyújtója),
- ba) településrendezési tervdokumentáció esetén a polgármester, főpolgármester,
- bb) építészeti-műszaki tervdokumentáció esetén a tervező,

¹ Módosította: 207/2008. (VIII. 27.) Korm. rendelet 29. § (5).

² Hatályon kívül helyezte: 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 61. § (9) b). Hatálytalan: 2009. X. 1-től.

³ Módosította: 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 61. § (9) c).

⁴ A korábbi második mondatot hatályon kívül helyezte: 207/2008. (VIII. 27.) Korm. rendelet 29. § (4) b). Hatálytalan: 2008. IX. 1-től.

⁵ Megállapította: 207/2008. (VIII. 27.) Korm. rendelet 11. §. Módosította: 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 62. § (12) q).

⁶ Módosította: 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 62. § (12) r).

⁷ Módosította: 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 62. § (12) s).

⁸ Megállapította: 199/2007. (VII. 30.) Korm. rendelet 7. §. Hatályos: 2007. VIII. 14-től. Ezután indított ügyekben kell alkalmazni.

- c) településrendezési tervtanács esetén a tervdokumentáció készítője,
d) építészeti-műszaki tervtanács esetén
da) az első fokon eljáró építésügyi hatóság képviselője,
db) az építtető,
e) településrendezési szerződés esetén az önkormányzattal szerződő fél.
- (5) Az elnök a (4) bekezdésben meghatározottakon kívül más személyek tárgyalásra történő meghívását is elrendelheti, akik a tárgyaláson tanácskozási joggal, szavazati jog nélkül vesznek részt.
- (6) Nem vehet részt a tervtanácsi eljárásban elnökként, tagként, valamint bírálóként az a személy, aki
- a)**¹ bűncselekményt vagy szakmagyakorlással kapcsolatos szabálysértést követett el annak jogerős megállapításától számított egy évig,
b) a külön jogszabályban meghatározottak szerint etikai-fegyelmi büntetést kapott a büntetés időtartama alatt és annak a kamarai nyilvántartásból való törléséig.
- (7)**²
- (8) A települések egységes építészeti arculatának kialakítása érdekében az egyes tervtanácsfajták működtetői megállapodhatnak tervtanácsaik közös működtetéséről, illetve közös tervtanácsi tárgyalás megtartásáról. A megállapodásban az e rendeletben foglalt figyelembevételével meg kell határozni az eljáró tervtanács elnökének, titkárnak, tagjainak személyét, a közös tárgyalás ügyrendjét és a finanszírozás módját.

A tervtanácsi jegyzőkönyv

14. § (1) Az építészeti-műszaki tervtanácsi tárgyalásról minden esetben, a településrendezési tervtanácsról az ügyrendje szerint hangfelvétel, az elhangzott lényeges megállapításokról jegyzőkönyv készül. A jegyzőkönyv mellékletét képezi a hangfelvétel és a bírálat.

- (2) A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell:
- a) a tervtanács nevét és székhelyét, a tárgyalás helyét és idejét,
b)³ a megtárgyalt tervdokumentáció tartalmának megnevezését, építészeti-műszaki tervtanács esetében az építés helyét (címét),
c) napirendi pontonként a tervtanácsi tagok létszámát és a határozatképesség vagy határozatképtelenség tényét,
d)⁴ a tervező nevét, illetve elnevezését, valamint címét, illetve székhelyét,
e) a tervdokumentáció benyújtójának nevét, illetve elnevezését, címét, illetve székhelyét,
f) a tervtanácsi tagok napirendi pontonkénti felsorolását,
g) a meghívottak napirendi pontonkénti felsorolását,
h) a bíráló nevét és címét,
i) a tervtanácsi tárgyalás esetleges előzményeit (korábbi konzultáció stb.),
j) a tervtanács elnöke által összefoglalt ajánlást,
k) egyhangúság esetén annak tényére történő utalást, véleménykülönbség esetén a szavazás elrendelését és annak eredményét, valamint a tervtanács tagjainak esetleges különvéleményét,
l) a tervtanács jelen lévő tagjainak aláírását.

A tervdokumentáció minősítésének szempontjai

- 15. § (1)** A településrendezési tervtanács a településrendezési terv szakmai véleményezése során vizsgálja, hogy azok:
- a) összhangban vannak-e az országos, térségi és a megyei területrendezési tervekkel, területfejlesztési koncepciókkal és programokkal, valamint a településfejlesztési koncepcióval, valamint az ágazatok fejlesztési koncepcióival, terveivel,
b) segítik-e a településfejlesztési koncepcióban megjelenő, a település egészére és részleteire vonatkozó jövőkép megvalósítását,
c) megfelelnek-e az Étv. 8. §-ában megfogalmazott követelményeknek,
d) figyelembe veszik-e a területhasználat 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, valamint az építészeti és kulturális örökség alakítására és védelmére vonatkozó szakmai követelményeket, a Magyar Köztársaság által elfogadott szakmai, nemzetközi egyezményeket és szakmai irányelveket,
e) tisztázták-e a tervezett területhasználat környezeti, társadalmi és gazdasági hatásait,
f) megfelelnek-e a rájuk vonatkozó jogszabályi és szakmai előírásoknak, valamint a szakmai igényesség és szakszerűség követelményeinek.
- (2) Az építészeti-műszaki 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)⁵ a tervezési program szerinti rendeltetés és a használhatóság,
ac) az esztétikus megjelenés (tömegalakítás, színezés, anyaghasználat),
ad) településképi és településszerkezeti hatásai kedvezőek-e, továbbá hogyan felel meg a rálátás és látványvédelem követelményének,

1 Módosította: 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 61. § (9) d).

2 Hatályon kívül helyezte: 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 61. § (9) e). Hatálytalan: 2009. X. 1-től.

3 Módosította: 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 61. § (9) f).

4 Módosította: 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 61. § (9) g).

5 Megállapította: 207/2008. (VIII. 27.) Korm. rendelet 12. §. Hatályos: 2008. IX. 1-től. Lásd még: 207/2008. (VIII. 27.) Korm. rendelet 29. § (3) a)-c).

b) a helyi építési szabályzatnak és a szabályozási tervnek, illetve ezek hiányában vagy nem teljes körű szabályozásuk esetén az illeszkedés követelményének.

A tervtanácsi vélemény¹

16. § (1) A tervtanács szakmai véleményét a 15. §-ban meghatározott szempontok vizsgálata alapján alakítja ki.

(2) A tervtanács a tervdokumentációt

a) ajánlja,

b) a javasolt átdolgozás után ajánlja,

c) nem ajánlja.

(3)² A tervtanácsi vélemény indokolása tartalmazza a 15. §-ban meghatározott szempontok vizsgálatát és annak eredményét, továbbá a (2) bekezdés b) pontja esetében az átdolgozás szempontjait és az arra tett javaslatokat.

(4)³ A titkár a jegyzőkönyvben és annak mellékleteiben foglaltak alapján külön dokumentumba foglalja a tervtanács véleményét, amely tartalmazza a 14. § (2) bekezdésének a)-d) pontjaiban foglaltakon túlmenően a vélemény számát (sorszám és évszám), továbbá a (2) bekezdés szerinti ajánlást és annak (3) bekezdés szerinti indokolását.

Finanszírozás

17. § (1) A tervtanácsi eljárás díj- és illetékmentes.

(2) A tervtanács ügyrendjében meghatározott mértékű tiszteletdíj illeti meg a (3) bekezdésben meghatározott kivételekkel⁴

a) a bírálót a megbízás teljesítésekor,

b) a tervtanács elnökét, tagját és titkárát mindazon napirendi pont tekintetében, amelynek tárgyalásán részt vett.

(3) Nem jár tiszteletdíj a tervtanács elnökének, tagjának és titkárának, ha a tervtanács működtetőjének köztisztviselője, valamint a területi és a települési önkormányzat által működtetett tervtanács elnökének.

Záró rendelkezések

18. § (1) Ez a rendelet 2007. január 1-jén lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően kezdeményezett tervtanácsi eljárásokban kell alkalmazni.

(2)⁵

¹ Módosította: 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 62. § (12) t).

² Módosította: 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 62. § (12) u).

³ Módosította: 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 62. § (12) v).

⁴ Módosította: 196/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 61. § (9) h).

⁵ Hatályon kívül helyezte: 118/2008. (V. 8.) Korm. rendelet 1. § 239. Hatálytalan: 2008. V. 16-tól.