

Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
27/2025. (XI. 5.) önkormányzati rendelete
Herceghalomi Építészeti-műszaki Tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és
eljárási szabályainak megállapításáról

[1] A rendelet célja Herceghalom Község épített környezetének alakítása, építészeti örökségének védelme szempontjából jelentős építészeti-műszaki tervek szakszerűségének és magas színvonalának biztosítása, a tervszerű településfejlesztés követelményeinek érvényre juttatása, valamint a településképi kulturált, esztétikus kialakításának elősegítése, elősegítése, a településrendezési és településfejlesztési döntések hatékony érvényre juttatása.

[2] Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 3. pontban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. § E rendelet célja a Herceghalom épített környezetének alakítása, illetve építészeti örökségének helyi védelme szempontjából jelentős építészeti-műszaki tervek szakszerűségének és magas színvonalának biztosítása, a tervszerű városfejlesztés követelményeinek érvényre juttatása, a városképi esztétikus kialakításának elősegítése, valamint a településképi követelmények érvényesítése és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 83. §-a illeszkedési szabályai érvényesülésének elősegítése.

2. § Herceghalom Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a jogszabály előírásai szerint építési engedélyhez kötött és más tervtanács hatáskörébe nem utalt, a településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet szerint tervtanácsai véleményre alapozott településképi véleményezési eljárásra kijelölt, valamint az e rendeletben meghatározott egyéb építmények építészeti-műszaki terveinek előzetes véleményezésére, továbbá egyes önkormányzati döntések szakmai megalapozása érdekében helyi építészeti-műszaki tervtanácsot (a továbbiakban: Tervtanács) működtet.

3. § (1) E rendelet hatálya az Önkormányzat közigazgatási területére terjed ki.

(2) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, valamint Herceghalom Község településképi védelméről szóló 1/2018. (II.28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Településképi rendelet) vonatkozó előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

2. A Tervtanács feladatai

4. § A Tervtanács feladata - az 1. §-ban meghatározott célok elérése érdekében - különösen

- a) a településképi követelmények érvényesítése,
- b) az Önkormányzat által rendeletben védett építészeti értékek védelme,
- c) a településképi értékeinek védelme,
- d) a településképi harmonikus és nívós alakításának elősegítése,
- e) illeszkedési szabályai érvényesülésének elősegítése,
- f) a településrendezési és -fejlesztési döntések szakmai megalapozása és hatékony érvényre juttatása, valamint
- g) a fentiekkel ellentétes hatások mérséklése, kiküszöbölése.

5. § (1) A Tervtanács véleményezi a jogszabály előírásai szerint építési engedélyhez kötött és más tervtanács hatáskörébe nem utalt, Településképi rendelet szerinti tervtanácsai véleményre alapozott településképi véleményezési eljárásra kijelölt épület építészeti-műszaki tervdokumentációit (a továbbiakban tervdokumentáció).

(2) A Tervtanács az (1) bekezdésben foglaltakon túl véleményez minden olyan egyéb építészeti-műszaki tervet, amelynek minősítésére a polgármester, illetve – a polgármester egyetértésével – a főépítész felkéri.

(3) A Tervtanács az (1) és (2) bekezdésben foglaltakon túl véleményezi a Településképi rendeletben a lakóterületen meghatározott tetőhajlásszögtől eltérő, 30 fok alatti tetőhajlásszögű tetővel, illetve lapostetővel tervezett lakóépület kialakításának lehetőségét a benyújtott tervdokumentáció alapján.

(4) A Tervtanács – a polgármester egyetértésével – az ügyfél kérelmére, az általa benyújtott tervdokumentációkról írásbeli konzultációs véleményt ad.

(5) A Tervtanács elnökének – a településképi véleményezési eljárásra benyújtott tervdokumentáció tartalma ismeretében adott – egyedi javaslata alapján a polgármester engedélyezheti a tervtanácsai eljárás mellőzését. Ebben az esetben a településképi vélemény megalapozása érdekében – az eljárásra biztosított határidőn belül – főépítész szakvélemény készül.

3. Tervtanács összetétele

6. § (1) A Tervtanács elnökből és tervtanácsai tagokból áll.

(2) A Tervtanács tagjainak száma - az elnököt is bele számítva - legalább 3 fő.

(3) A Tervtanács tagjainak személyére a Tervtanács elnöke, illetve az Önkormányzat Képviselő-testülete tehet javaslatot.

(4) A Tervtanács tagjait – a (3) bekezdés szerinti javaslatok figyelembevételével – a polgármester nevezi ki 4 éves időtartamra, melyről szóló határozatot az önkormányzat honlapján és hirdetőtábláján teszi közzé.

7. § (1) A Tervtanács elnöke – állandó önkormányzati főépítész hiányában – a megbízott önkormányzati főépítész.

(2) Az elnök egyes jogköreit a Tervtanács Ügyrendjében meghatározottak szerint átadhatja a helyettesítő elnök számára.

(3) A Tervtanács elnöke tartós akadályoztatás esetén meghatározott időpontig az ügyrend szerint átruházható jogkörök tekintetében felkérheti a helyettesítő elnököt az elnöki feladatok ellátására.

8. § (1) A tervtanácsai tagok kinevezésének felülvizsgálata négyévente történik, az első felülvizsgálat során a Tervtanács elnökének javaslatára a kinevezés újabb négy évre meghosszabbítható.

(2) Ha a kinevezést kizáró körülmény a kinevezést követően merül fel, vagy a tervtanácsi tag meghívás ellenére legalább évi 3 alkalommal nem biztosítja jelenlétét, a polgármester a kinevezést visszavonhatja.

9. § (1) A Tervtanács elnöke az egyes szakkérdések tisztázása, illetve a Tervtanács megalapozottabb vélemény-nyilvánítása érdekében – a polgármester egyetértésével – az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tervtanácsi Kormányrendelet) 10. §-a szerinti bírálót kérhet fel.

(2) A bírálóra és a Tervtanács tagjára vonatkozóan a Tervtanácsi Kormányrendeletben meghatározott szakmai feltételek az irányadók. Bírálónak tervtanácsi tag is felkérhető.

10. § Az összeférhetetlenség elbírálásának részletes szabályairól a Tervtanács Ügyrendje rendelkezik.

11. § (1) A Tervtanács munkájának szervezését, valamint a működésével kapcsolatos egyéb adminisztratív feladatokat a Polgármesteri Hivatal erre kijelölt köztisztviselője (a továbbiakban: a Tervtanács titkára) látja el, aki az erre irányuló tevékenységét a Tervtanács elnökének irányításával végzi.

(2) A Tervtanács titkára

- a) az elnök döntésének megfelelően meghívja a tervtanácsi tárgyalás résztvevőit,
- b) vezeti és összeállítja a jegyzőkönyvet,
- c) az elnök részére kiadmányozásra előkészíti a Tervtanács véleményét,
- d) megküldi az érintetteknek a tervtanácsi és településképi véleményt,
- e) végzi a Tervtanács működésével kapcsolatos iratkezelési feladatokat.

(3) A Tervtanács elnöke a titkár közreműködésével gondoskodik a tervtanácsi tárgyalások meghívóinak az Önkormányzat honlapján történő közzétételéről, valamint a Tervtanács véleményeinek nyilvántartásáról.

4. A tervtanácsi eljárás során benyújtandó dokumentumok, az eljárás rendje

12. § (1) A Tervtanácshoz benyújtott tervdokumentációnak a Tervtanácsi Kormányrendelet 23. § (2) bekezdésében meghatározottakon túlmenően tartalmaznia kell a terv jellemző adatait, az építtető 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 szerinti adatlapot a jelen rendelet 1. melléklete tartalmazza.

13. § (1) A tervtanácsi eljárás a tervdokumentáció benyújtásával indul.

(2) A kérelmet a településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultációs eljárás szerinti esetek kivételével – az elektronikus ügyintézés szabályai szerint – a Tervtanácsi Kormányrendelet 17. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell benyújtani, emellett a tervdokumentáció 1 példányát papír alapon is javasolt benyújtani.

(3) A tervtanácsi ülésen bemutatandó prezentáció digitális összeállítása és megküldése az ÉTDR-en benyújtott tervdokumentációval megegyező tartalommal a tervező felelőssége és feladata.

14. § A Tervtanács a jelen rendelet 1. melléklete szerinti jelentkezési lapon beadott igény esetén ülésezik a Tervtanács elnöke által javasolt időpontban, amelyről az érintetteket a titkár értesíti.

15. § A tervező, illetve az építető – a napirend megtárgyalását megelőzően legfeljebb egy alkalommal – kezdeményezheti a munkaközi tervdokumentáció konzultáció keretében történő bemutatását. A konzultációról közbenső vélemény születik, mely tartalmazza a Tervtanács – a tovább tervezéssel kapcsolatos – észrevételeit és javaslatait, de a konzultációval a terv bemutatási kötelezettsége nem minősül teljesítettnek.

16. § (1) A Tervtanács a tárgyalandó dokumentáció tartalmától függően az Ügyrendjében meghatározott eltérő összetételben, de - az elnökkel együtt – legalább 2 taggal ülésezik. A Tervtanács határozatképességének feltétele legalább 2 szavazati joggal rendelkező tag jelenléte.

(2) A Tervtanács a döntéseit egyszerű szótöbbséggel hozza meg, szavazategyenlőség esetén az elnök, vagy helyettesítő 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 véleményhez történő csatolását.

17. § (1) A Tervtanács ülései nyilvánosak.

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

(3) A Tervtanács által megtárgyalt terv nyilvános, azt ügyfélfogadási időben bárki szabadon megtekintheti, a tervről, véleményről másolatot készíthet.

(4) A tervező, vagy építető szerzői jogait a másolatok felhasználásával megsérteni nem megengedett.

(5) A tervtanácsi tárgyalásra a Tervtanácsi Kormányrendelet 8. § (2) bekezdésben meghatározottakon túlmenően tanácskozási joggal meg kell hívni a beruházót (építetőt).

(6) Az elnök a Tervtanácsi ülés napirendjéről értesíthet továbbá a tervvel érintett más személyt, vagy szervezet, illetve a hatóság képviselőjét, indokolt esetben szakértőket és más érdekelt személyeket.

(7) A tanácskozási joggal meghívottak távolmaradása az ülés megtartását nem akadályozza.

18. § Ugyanazon ténybeli állapot mellett, azonos építészeti megoldást tartalmazó építészeti-műszaki tervdokumentáció benyújtása esetén érdemi tervtanácsi vizsgálat nélkül főépítész szakvéleményezés keretében elutasításra kerül a terv.

19. § (1) A Tervtanács az épület funkcionális tartalmát (alaprajzi megoldását) is vizsgálhatja, azzal kapcsolatban – településképvédelemmel összefüggő – ajánlásokat fogalmazhat meg.

(2) A Tervtanács nem vizsgálja a benyújtott tervdokumentációval kapcsolatos szerzői jogi kérdéseket, arra az általános szerzői jogi előírásokat kell alkalmazni, valamint a Tervtanácsnak nincs hatásköre a tulajdoni viszonyok vizsgálatára.

20. § Amennyiben a Tervtanács a tervet nem ajánlja, úgy a módosított tervet ismételtén a Tervtanács elé kell terjeszteni.

21. § (1) A Tervtanács elnöke a Tervtanácsi Kormányrendelet 33. § (2) bekezdésében foglaltakon túl a titkár közreműködésével az elnök által aláírt véleményt átadja, vagy megküldi a tervezőnek, valamint tájékoztatásul megküldi az építetőnek, a tervtanácsi ülésen résztvevő tagoknak és valamennyi meghívottnak. A vélemény – az elektronikus ügyintézés szabályai szerint – elektronikus úton is közölhető.

(2) A Tervtanács elnöke a titkár közreműködésével a Polgármesteri Hivatal iratkezelési szabályai szerint a jegyzőkönyvet és annak mellékleteit, valamint a Tervtanács véleményét, továbbá rendelkezésre állás esetén a tervdokumentáció egy papíralapú példányát nyilvántartásba veszi és megőrzi.

22. § (1) A bíráló a tervtanácsi tárgyalásról készült jegyzőkönyv mellékletét képezi. A 2. melléklet tartalmazza a segédletet a tervtanácsi vélemény kialakításához.

(2) A jegyzőkönyvnek a Tervtanácsi Kormányrendelet 21. § (2) bekezdésében foglaltakon túl tartalmaznia kell:

- a) a Tervtanács nevét és székhelyét,
- b) a megtárgyalt tervdokumentáció tartalmának megnevezését, az építés helyét (címét), az építető nevét, illetve elnevezését,
- c) napirendi pontonként a tervtanácsi tagok létszámát és a határozatképesség vagy határozatképtelenség tényét,
- d) a tervező nevét, illetve elnevezését,
- e) a jelenlévő tervtanácsi tagok napirendi pontonkénti felsorolását,
- f) a bíráló nevét,
- g) a tervtanácsi tárgyalás esetleges előzményeit (pl. korábbi konzultáció) megjelölését,
- h) a Tervtanács elnöke által összefoglalt véleményt,
- i) egyhangúság esetén annak tényére történő utalást, véleménykülönbség esetén a szavazás elrendelését és annak eredményét, valamint a Tervtanács tagjainak esetleges különvéleményét,
- j) a napirendenként felvett és a jelenlévők által aláírt jelenléti ívet.

23. § A Tervtanács működésének és eljárásának – a rendeletben nem szabályozott – egyéb szabályait a Tervtanács Ügyrendje határozza meg. Az Ügyrendet a Tervtanács elnökének javaslata alapján – a polgármester egyetértésével – a Tervtanács egyszerű többséggel fogadja el.

5. Pénzügyi feltételek

24. § (1) Jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában a Tervtanács tagjait tiszteletdíj, a felkért bírálót szakértői díj illeti meg az alábbiak szerint:

- a) a tervtanács elnökét, illetve a helyettesítő elnököt mindazon napirendi pontok tekintetében, amelyek tárgyalásán részt vett: egy napirendi pont esetén bruttó 50.000.- Ft, több napirendi pont esetén napirendi pontonként további bruttó 30.000.- Ft,
- b) a nem szavazati joggal résztvevő tag kivételével a Tervtanács tagját mindazon napirendi pont tekintetében, amely tárgyalásán részt vett: egy napirendi pont esetén bruttó 20.000.- Ft, több napirendi pont esetén napirendi pontonként további bruttó 15.000.- Ft,
- c) a bírálót a megbízás teljesítése esetén: bírált ügyenként bruttó 50.000.- Ft.

(2) A tiszteletdíj, szakértői díj elszámolása (átutalása) a tervtanács megtartását követően benyújtott számla alapján történik.

(3) A Tervtanács elnökével, amennyiben az nem az állandó főépítész, továbbá a Tervtanács tagjaival és a bírálókkal az Önkormányzat a feladat ellátására megbízási szerződést köt.

25. § A Tervtanács működésével kapcsolatos költségeket az Önkormányzat viseli, ennek előirányzatát az Önkormányzat költségvetésében kell megtervezni.

6. Záró rendelkezések

26. § Ez a rendelet 2025. november 15. napján lép hatályba.

27. § A rendelet előírásait a hatályba lépését követően kezdeményezett tervtanácsi eljárásokban kell alkalmazni.

28. § Hatályát veszti a Herceghalomi Építészeti-műszaki Tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályainak megállapításáról szóló 4/2020. (VII. 05.) önkormányzati rendelete.



Csizmadia Zsuzsanna
polgármester



dr. Szelenczy Gabriella
jegyző

Záradék:

Kihirdetve: 2025. november 5.



dr. Szelenczy Gabriella
jegyző



ADATLAP

1. A bírálendő terv
1.1. jellemzői
2. A létesítmény
2.1. megnevezése:
2.2. rendeltetése:
2.3. terv fajtája:
2.4. címe:
2.5. hrsz.:
3. Az ingatlan
3.1. ismertetése:
3.2. övezeti besorolása:
4. A terv
4.1. rövid ismertetése:
4.2. egyéb:
5. A tervezett létesítmény adatai:
5.1. bruttó alapterülete:
5.2. szintterülete:
5.3. épületmagasság:
5.4. gerincmagasság:
5.5. a terület, telek beépítési %:
5.6. a terület, telek zöldfelületi %:
6. Építtető, megbízó adatai:
6.1. neve:
6.2. címe:
7. Ingatlan tulajdonos adatai:
7.1. neve:
7.2. címe:
8. Tervező adatai:
8.1. neve:
8.2. címe:
8.3. kamarai száma:
Dátum
Aláírás

Segédlet a tervtanácsi vélemény kialakításához

Az építészeti-műszaki tervtanács véleményezési szempontjai		
Száma:		
1. A Tervtanács neve:	Herceghalomi Építészeti-műszaki Tervtanács	
2. A tárgyalás ideje:		
3. A megtárgyalt tervdokumentáció tartalmának megnevezése:		
	megfelel	nem felel meg
a) az építészeti minőség, szakmai igényesség követelményének		
b) a telepítés, településképi követelményének		
c) az esztétikus megjelenés követelményének		
d) a kedvező településképi és településszerkezeti hatások, a megfelelő rálátás és látványvédelem követelményeinek		
e) a helyi építési szabályzatnak és a szabályozási tervnek, az illeszkedés követelményeinek		
f) helyi védelem esetén a védett értékek hosszútávú fenntartásának, méltó használatának és bemutatásának		