

**Gyömrő Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
18/2007. (VI.28.) sz. rendelete  
az önkormányzati építészeti-műszaki tervtanácsról,  
szervezetéről és működési szabályairól**

Gyömrő Város Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (7) bekezdése szerinti felhatalmazás alapján – figyelemmel a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII.04.) sz. Korm. rendelet előírásaira, Gyömrő Város Önkormányzati Tervtanácsának létrehozásáról, szervezetéről és működési szabályairól az alábbi rendeletet alkotja:

**A rendelet hatálya, alkalmazási köre**

**1. §**

A rendelet hatálya Gyömrő Város Önkormányzatának teljes közigazgatási területére kiterjed. A rendelet előírásait alkalmazni kell a Kormányrendeletben és e rendeletben meghatározott építmények, telekalakítások építészeti-műszaki tervezési és engedélyezési eljárásaiban.

**A Tervtanács szervezete**

**2. §**

- (1) Gyömrő Város Önkormányzata a település közigazgatási területén „Gyömrő Város Önkormányzati Tervtanácsa” elnevezéssel építészeti-műszaki tervtanácsot (a továbbiakban: Tervtanács) hoz létre.
- (2) A Tervtanács – településtervezési, építészeti-műszaki tervezési gyakorlattal rendelkező – természetes személyekből álló szakmai tanácsadó testület.
- (3) Gyömrő Város Önkormányzati Tervtanácsa a szakmai munkát a helyi önkormányzatok társulásairól és együttműködéséről szóló 1997. évi CXXXV. törvény alapján társulási formában, a **Monor és Térsége Főépítési Önkormányzati Társulás** közreműködésével, a kistérségi önkormányzati főépítész közös foglalkoztatására létrehozott, az együttműködő önkormányzatok által működtetett kistérségi társulás keretei között a **Társult Települési Tervtanács** látja el.

**A Tervtanács működési rendje**

**3. §**

- (1) A Tervtanács elnökből és tervtanácsi tagokból áll. A szakmai munkát az elnök irányítja.
- (2) A Tervtanács elnöke a társult önkormányzatok főépítésze (a kistérségi önkormányzati főépítész).<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> 252/2006. (XII.7.) sz. Korm. rendelet 3. § (1) bek. ca) pont

- (3) A Tervtanács üléselő tagjait – a Társult Települési Tervtanács tagjának kinevezett személyek közül – az elnök esetileg kéri fel. A Tervtanács – változó összetétellel – legfeljebb 5 fő részvételével ülésezik (elnök + 4 fő).
- (4) A Tervtanács munkájában tanácskozási joggal részt vehetnek a település polgármestere által delegált személyek is.
- (5) A Tervtanács helyi munkáját a titkár segíti. A Tervtanács titkárát a helyi önkormányzat javaslata alapján a Tervtanács működtetője – a Társulás elnöke – nevezi ki. A titkár kinevezése négy évre szól, amely meghosszabbítható, illetve megszűnik a köztisztviselői, a munka-, valamint munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony megszűnésével.
- (6) A titkár megfelelő felsőfokú szakirányú végzettséggel, valamint közigazgatási alapvizsgával vagy azzal egyenértékű vizsgával rendelkező személy.
- (7) A titkár feladatait a Tervtanács elnöke vagy tagja is elláthatja.<sup>2</sup>
- (8) A Tervtanács elnöke helyettesítéséről saját hatáskörben intézkedik. Helyettesítésre csak a Tervtanács tagja kérhető fel.
- (9) A Tervtanács működésének rendjére – az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel – a Társult Települési Tervtanács ügyrendjét kell alkalmazni.

### A bíráló<sup>3</sup>

#### 4. §

- (1) A Tervtanács elnöke az egyes szakkérdések tisztázása, illetve a Tervtanács megalapozottabb véleménynyilvánítása érdekében bírálót kérhet fel.
- (2) A bírálóra a Tervtanács tagjára vonatkozó, a Társult Települési Tervtanács ügyrendjében meghatározott szakmai feltételek az irányadók.
- (3) A bíráló feladata a Tervtanácsra benyújtott tervdokumentáció írásos bírálatának elkészítése. A bírálat elkészítésére elegendő időt, de legfeljebb 10 munkanapot kell biztosítani.

### Összeférhetlenségi szabályok<sup>4</sup>

#### 5. §

- (1) Bírálóként, illetve elnökként, tagként, valamint titkárként nem vehet részt a tervtanácsi eljárásban a tárgyalandó tervdokumentáció tervezője, valamint annak
  - a) a közigazgatási és hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 172. § g) pontja alapján hozzátartozója,

<sup>2</sup> 252/2006. (XII.7.) sz. Korm. rendelet 4. § (4) bek.

<sup>3</sup> 252/2006. (XII.7.) sz. Korm. rendelet 6. §

<sup>4</sup> 252/2006. (XII.7.) sz. Korm. rendelet 7. §

- 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 lévő 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) Az összeférhetetlenség elbírálásának részletes szabályairól a Társult Települési Tervtanács ügyrendje rendelkezik.
- (4) A bíráló, az elnök, a tag, valamint a titkár a Tervtanács működtetőjének 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.

### **A Tervtanács véleményezési területei**

#### **6. §**

- (1) A Tervtanácsnak meg kell tárgyalnia mindazokat a terveket, amelyek nem tartoznak a Központi Tervtanácshoz, vagy a Területi Tervtanácshoz, és amelyeket az önkormányzat e rendelete, továbbá a vonatkozó Kormányrendelet és a település Szabályozási Terve (SZT) kijelöl, illetőleg a tervező vagy az építető-beruházó kérésére a Tervtanács elnöke befogad.
- (2) Az építési hatósági eljárásban megelőzően és kötelezően be kell szerezni a Tervtanács szakmai véleményét:
- a) műemléki jelentőségű területen, a műemléki környezetben, valamint világörökségi területen, az országos jelentőségű védett természeti területen, a Natura 2000 területen, a kiemelt üdülőkörzetben, továbbá a helyi építészeti örökségi védelem alatt álló területen, építményen kezdeményezett építési-fenntartási munkákat megelőzően,<sup>5</sup>
  - b) a település szabályozási tervében (SZT), illetve a helyi építési szabályzatban (HÉSZ) jelölt/meghatározott terület-felhasználási egységeknél a létesítés tartalmától függetlenül,
  - c) ahol azt az I. fokú építési hatóság indokoltnak tartja.

### **A tervtanácsi eljárás rendje**

#### **7. §**

- (1) A tervtanácsi eljárás a tervdokumentáció benyújtójának kérelmére indul.

---

<sup>5</sup> 252/2006. (XII.7.) sz. Korm. rend. 10. § (2) bek. a) pont

- (2) A tervdokumentációt minimum két példányban, papíralapon kell benyújtani a település polgármesteréhez.
- (3) Amennyiben a tervdokumentáció digitális adathordozón is benyújtásra kerül, a papíralapon meghatározotthoz képest eggyel kevesebb példányszám is elegendő.
- (4) A tervdokumentációnak minimálisan a következő munkarészeket kell tartalmaznia:
  - a) műszaki elírás,
  - 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.
- (5) Az építészeti-műszaki tervtanácsához benyújtott tervdokumentációhoz mellékelni kell a tervdokumentáció benyújtójának és tervezőjének nevét vagy elnevezését, valamint címét, illetve székhelyét tartalmazó írásbeli tájékoztatást, valamint a tervezési jogosultságának megnevezését és az azt igazoló okirat számát.
- (6) 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 a véleményezési határidőbe.
- (7) A benyújtott tervdokumentációt a Tervtanács tagjai és a meghívott résztvevők számára a tárgyalás előtt legalább 5 munkanappal tanulmányozásra hozzáférhetővé kell tenni. A bírálók szakmai véleményüket a Tervtanács ülése előtt legalább 5 munkanappal írásban megküldik a Tervtanács titkárának.
- (8) A Tervtanács az állásfoglalását a kérelem előterjesztésétől számított 30 munkanapon belül hozza meg. A határidő indokolt esetben egy alkalommal 30 nappal meghosszabbítható. Az ügyintézési határidőbe az állásfoglalás postára adásának napja is beszámít.
- (9) A titkár a Tervtanács elnöke által aláírt állásfoglalást postai úton megküldi – építészeti-műszaki tervtanács esetén a tervdokumentáció egy lepecsételt példányával együtt – a tervdokumentáció benyújtójának és tervezőjének.
- (10) A titkár a Tervtanácsot működtető szerv iratkezelési szabályai szerint nyilvántartásba veszi és megőrzi a jegyzőkönyvet és annak mellékleteit, valamint a Tervtanács állásfoglalását, továbbá a tervdokumentáció egy példányát vagy az azt tartalmazó digitális adathordozót.
- (11) Az építészeti-műszaki tervtanács a külön jogszabályokban foglalt előírásoknak megfelelően gondoskodik a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról, valamint a titokvédelemről.

**8. §**

- (1) A tervtanácsi tárgyaláson a tagok közül minden esetben részt vesz legalább 3 tervtanácsi tag. Ennél kevesebb tag esetében a Tervtanács határozatképtelen.
- (2) A tervtanácsi tárgyaláson minden esetben meghívottként, tanácskozási joggal, szavazati jog nélkül vesz részt:
  - a) a bíráló (opponens),
  - b) az első fokon eljáró építésügyi hatóság képviselője,
  - c) a tervező vagy képviselője,
  - d) az építtető,
  - e) településrendezési szerződés esetén az önkormányzattal szerződő fél,
  - f) a település polgármestere által felkért személy.
- (3) Az elnök a (2) bekezdésben meghatározottakon kívül más személyek tárgyalásra történő meghívását is elrendelheti, akik a tárgyaláson tanácskozási joggal, szavazati jog nélkül vesznek részt.
- (4) Nem vehet részt a tervtanácsi eljárásban elnökként, tagként, valamint bírálóként az a személy, aki
  - a) bűncselekményt vagy szakmagyakorlással kapcsolatos szabálysértést követett el, annak jogerős megállapításától számított egy évig, bűncselekmény esetében a büntetett előlethez fűződő hátrányok alóli mentesülés időpontjáig, de legalább egy évig,
  - b) a külön jogszabályban meghatározottak szerint etikai-fegyelmi büntetést kapott, a büntetés időtartama alatt és annak a kamarai nyilvántartásból való törléséig.
- (5) Ha a Tervtanács az e rendeletben számára előírt határidőben nem hozza meg az állásfoglalását, a véleményezési kötelezettség teljesítettnek, a terv ajánlottnak minősül.

**A tervtanácsi jegyzőkönyv****9. §**

- (1) Az építészeti-műszaki tervtanácsi tárgyalásról minden esetben az ülésen elhangzott lényeges megállapításokról jegyzőkönyv készül. A jegyzőkönyv mellékletét képezi a jelenléti ív és a bírálat.
- (2) A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell:
  - a) a Tervtanács nevét és székhelyét, a tárgyalás helyét és idejét,
  - b) a megtárgyalt tervdokumentáció tartalmának megnevezését, az építés helyét (címét), az építtető nevét, illetve elnevezését, valamint címét, illetve székhelyét,
  - c) napirendi pontonként a tervtanácsi tagok létszámát és a határozatképeség vagy határozatképtelenség tényét,
  - d) a tervező nevét, illetve elnevezését, valamint címét, illetve székhelyét, továbbá a tervezési jogosultságát igazoló okirat számát,
  - e) a tervdokumentáció benyújtójának nevét, illetve elnevezését, címét, illetve székhelyét,
  - f) a meghívottak napirendi pontonkénti felsorolását,
  - g) a bíráló nevét és címét,

- h) a tervtanácsi tárgyalás esetleges előzményeit (korábbi konzultáció, stb.),
- i) a Tervtanács elnöke által összefoglalt ajánlást,
- j) egyhangúság esetén annak tényére történő utalást, véleménykülönbség esetén a szavazás elrendelését és annak eredményét, valamint a Tervtanács tagjainak esetleges különvéleményét,
- k) a Tervtanács jelen lévő tagjainak aláírását.

### **A tervdokumentáció minősítésének szempontjai**

#### **10. §**

- (1) 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) a tervezési program szerinti rendeltetés, a használhatóság és a gazdaságosság (rendeltetészerű használat, gazdaságossági, épületfizikai, energetikai),
    - ac) az esztétikus megjelenés (tömegalakítás, színezés, anyaghasználat),
    - ad) településképi és településszerkezeti hatásai kedvezőek-e, továbbá hogyan felel meg a rálátás és látványvédelem követelményének,
  - b) a helyi építési szabályzatnak és a szabályozási tervnek, illetve ezek hiányában vagy nem teljes körű szabályozásuk esetén az illeszkedés követelményének.
- (2) Az építészeti-műszaki tervtanács a szakmai véleményezés során vizsgálja továbbá, hogy a benyújtott építészeti műszaki terv megfelel-e a település által meghatározott településfejlesztési koncepciónak és összhangban áll-e az ennek alapján meghatározható közérdekkel.

### **A tervtanácsi állásfoglalás**

#### **11. §**

- (1) A Tervtanács szakmai véleményét a 10. §-ban meghatározott szempontok vizsgálatára alapján alakítja ki.
- (2) A Tervtanács a tervdokumentációt
  - a) ajánlja,
  - b) a javasolt átdolgozás után ajánlja,
  - c) nem ajánlja.
- (3) Az állásfoglalás indoklása tartalmazza a 10. §-ban meghatározott szempontok vizsgálatát és annak eredményét, továbbá a (2) bekezdés b) pontja esetében az átdolgozás szempontjait és az arra tett javaslatokat.
- (4) A titkár a jegyzőkönyvben és annak mellékleteiben foglaltak alapján külön dokumentumba foglalja a Tervtanács állásfoglalást, amely tartalmazza a 9. § (2) bekezdésének a)-d) pontjaiban foglaltakon túlmenően az állásfoglalás számát (sorszám és évszám), továbbá a (2) bekezdés szerinti ajánlást és annak (3) bekezdés szerinti indoklását.

**Finanszírozás****12. §**

- (1) A tervtanácsi eljárás díj- és illetékmentes.
- (2) A Tervtanács helyi működési költségeit Gyömrő Város Önkormányzata költségvetési rendeletében biztosítja.
- (3) A Tervtanács tagjait és bírálóit ülésenként szakértői díj illeti meg, amely a költségtérítéseket is magába foglalja. A szakértői díj mértékét minden évben az önkormányzat határozatban állapítja meg.
- (4) Nem jár tiszteletdíj a Tervtanács elnökének, illetve tagjának vagy titkárának, ha a település köztisztviselője.

**Záró rendelkezések****13. §**

Jelen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezéseit a 2007. július 1. után beadott kérelmek esetén kell alkalmazni. A rendelet kihirdetéséről a jegyző a helyben szokásos módon intézkedik.

Gyömrő, 2007. június 25.

*Gyenes Levente*  
*polgármester*

*Varga Ernő*  
*jegyző*

**Záradék:**

A rendelet kihirdetve: 2007. június 28.

*Varga Ernő*  
*jegyző*