



**SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK  
ÉPÍTÉSZETI-MŰSZAKI TERVTANÁCSA**

---

8600 Siófok, Fő tér 1.

**ÜGYREND**

A Tervtanács ügyrendjét a 1/2021. (05.26.) számú tervtanácsi határozat  
**h a g y t a j ó v á.**

Az ügyrend az elfogadását követően azonnal hatályba lép és alkalmazandó;  
az elfogadás időpontja: 2021. év május 26. 14 óra 15 perc

## I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

### 1) A Szerv megnevezése:

**SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK ÉPÍTÉSZETI-MŰSZAKI TERVTANÁCSA** (a továbbiakban: *Tervtanács*)

### 2) A Tervtanács jogállása:

- A Tervtanács a Siófok Város Önkormányzat Építészeti-műszaki Tervtanácsának létrehozásáról és működési rendjéről szóló 2/2021. (I. 21.) önkormányzati rendelet alapján létrehozott és az Önkormányzat által működtetett szakmai tanácsadó, véleményező testület.
- A Tervtanács Siófok város közigazgatási területére kiterjedő illetékességgel működik; székhelye a Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal (8600 Siófok, Fő tér 1.); elérhetősége: 8600 Siófok, Fő tér 1. (postacím); [foepitesz@siofok.hu](mailto:foepitesz@siofok.hu) vagy [palcso.bela@siofok.hu](mailto:palcso.bela@siofok.hu) (e-mail cím).
- A Tervtanács a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben, a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendeletben, továbbá a településképp védelméről szóló 1/2018. (I. 30.) önkormányzati rendeletben foglalt, valamint a Siófok Város Önkormányzat Építészeti-műszaki Tervtanácsának létrehozásáról és működési rendjéről szóló 2/2021. (I. 21.) önkormányzati rendeletben meghatározott feladatokat látja el.

## II. A TERVTANÁCS ÖSSZETÉTELE

- A Tervtanács a településtervezésben vagy az építészeti-műszaki tervezésben, valamint az örökségvédelem területén kiemelkedő, magas szintű elméleti és gyakorlati ismeretekkel rendelkező természetes személyekből áll, létszáma – az elnököt is beleértve – legalább három, de legfeljebb hat fő, akik a Tervtanács ülésén szavazati joggal rendelkeznek.
- A Tervtanács a tárgyalandó dokumentáció tartalmától függően eltérő számban és összetételben, de – az elnököt is beleértve – legalább három taggal ülésezik, amely létszám a Tervtanács határozatképességének feltétele.
- A Tervtanács elnöke a főépítész, akit a feladatellátással a polgármester bíz meg. A tervtanács elnöki megbízás megszűnik a főépítész megbízás megszűnésével. Az elnök tartós akadályoztatása esetén helyettesítéséről a polgármester gondoskodik.
- A Tervtanács két, de legfeljebb öt tagját a polgármester javaslatára a Tervtanács elnöke bízza meg legfeljebb két éves időtartamra.

## III. A TERVTANÁCS FELADATAI

### 1) A Tervtanács általános feladat- és hatásköre

A Tervtanács feladata a Siófok város közigazgatási területére készülő építészeti-műszaki tervek szakszerűségének, magas színvonalának elősegítése és e körben különösen a meglévő településképp értékeinek védelme, a településképp harmonikus alakításának elősegítése, a településrendezési és településfejlesztési döntések hatékony érvényre juttatása, valamint az ezekkel ellentétes hatások mérséklése. A Tervtanács szakmai álláspontját a polgármester a településképi eljárás, valamint a

településrendezéssel kapcsolatos eljárás során figyelembe vesz. A Tervtanács részletes feladatait (véleményezendő tervek köre) a Siófok Város Önkormányzat Építészeti-műszaki Tervtanácsának létrehozásáról és működési rendjéről szóló 2/2021. (I. 21.) önkormányzati rendelet tartalmazza. A Tervtanács szakmai álláspontja nem helyettesíti a más jogszabályokban előírt egyeztetési és véleményezési kötelezettségeket. A Tervtanács szakmai véleményével, állásfoglalásával szemben önálló jogorvoslatnak helye nincs.

## 2) A Tervtanács részletes feladatai (az általa véleményezendő tervek köre)

Az alábbi építészeti-műszaki tervek készítője az engedélyezési kérelem benyújtása, illetve a bejelentés megtétele előtt köteles kikérni a Tervtanács szakmai álláspontját.

- A településrendezési eszközök módosítása, valamint a településrendezési szerződések esetén;
- Nem önkormányzati beruházásban készülő közterületet érintő, arculatot befolyásoló és így településképi szempontból vizsgálандó új építési tevékenységgel vagy felújítással, illetve korszerűsítéssel járó munkák esetén;
- Az Önkormányzat beruházásában készülő új, vagy felújítandó, illetve korszerűsítendő építmények, épületek tervei esetén, amelyek a tervezői költségbecslés alapján meghaladják a közbeszerzési értékhatárt és településképet érintenek;
- A településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet szerinti védett építészeti, természeti értékek, műalkotások, vagy azok telkein történő építési tevékenységek esetén;
- A településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet szerinti védetté nyilvánítás, valamint a védelem megszüntetésével kapcsolatos kezdeményezés esetén;
- A kivételesen elhelyezhető épületek és építmények esetén;
- Öt önálló rendeltetési egységnél több egységet magába foglaló építmények utcaképet érintő építési tevékenysége esetén;
- A településképi védelméről szóló önkormányzati rendeletben elrendelt esetekben.

## 3) A tervtanácsí dokumentáció

- A tervdokumentáció minősítésének szempontjai tekintetében a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet előírásait megfelelően alkalmazni kell, ugyanakkor a benyújtott tervanyag minimális kritériuma a megérthetőség, az anyaghasználat és a környezeti illeszkedés megállapíthatósága, a beépítési előírások teljesülésének kiolvashatósága. Egyebekben a Tervtanács elé kerülő kérelmeket a főépítéssel – a Siófok Város Önkormányzat Építészeti-műszaki Tervtanácsának létrehozásáról és működési rendjéről szóló 2/2021. (I. 21.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint – szakmai konzultáció keretében előzetesen egyeztetni kell.
- A tervtanácsí dokumentáció részeként a véleményezés, illetve a véleményezésre történő előkészítés megkönnyítése érdekében *a kérelmezőnek minden esetben be kell nyújtania az ügyrend mellékletét képező tervtanácsí adatlapot*. A tervtanácsí adatlappal kiegészített tervtanácsí dokumentációt, a vonatkozó jogszabályokban meghatározott határidők és a jelen ügyrendben rögzített tartalmi/formai előírások betartása mellett, a jelen ügyrend I. 2) pontjában meghatározott elérhetőségek valamelyikén szükséges benyújtani a következőkre figyelemmel: a

teljes dokumentációt egy példányban kinyomtatva és egy példányban elektronikusan, digitális adathordozón (összefűzött „pdf” formátumban) kell benyújtani.

#### 4) A Tervtanács elnökének főbb feladatai

A Tervtanács elnöke

- javaslatot tesz a Tervtanács ügyrendjére és annak elfogadására;
- vizsgálja a Tervtanács hatáskörének és illetékességének fennállását, szükség esetén a tervtanácsai tárgyalásra irányuló kérelmet átteszi a feladatkör és működési terület szerint illetékes tervtanácshoz;
- a vonatkozó jogszabályokban, valamint a jelen ügyrendben foglaltaknak megfelelően meghatározza a Tervtanács összetételét, ennek keretében a tárgyalandó témáktól függően – a Magyar Építész Kamara, illetve érintettség esetén a Magyar Mérnöki Kamara javaslatát is figyelembe véve – bírálót és tervtanácsai tagot jelöl ki, megbízza a Tervtanács tagjait, a terv bírálóját, meghívja a tervtanácsai tárgyalás résztvevőit, visszavonja a tervtanácsai tagok megbízását;
- vizsgálja, hogy a bírálatra rendelkezésre bocsátott építészeti-műszaki dokumentáció tartalmazza-e a vonatkozó jogszabályok, valamint a jelen ügyrend szerinti kötelező tartalmi elemeket, szükség esetén hiánypótlásra szólítja fel a dokumentáció benyújtóját;
- irányítja a tervtanácsai munkát, vezeti a tárgyalást;
- hitelesíti és kiadmányozza a tervtanácsai véleményt.

#### 5) A Tervtanács tagjai

- Szavazati joggal részt vesznek a Tervtanács ülésein, szaktudásukkal, munkájukkal segítik, megalapozzák a későbbi döntéshozatalt.
- Részt vesznek a tervtanácsai szakvélemények, állásfoglalások előkészítésében.
- Részt vesznek a Tervtanács feladatkörébe tartozó ügyekben és azok előzményeiben felvilágosítást kérhetnek.
- Kezdeményezhetik a többségi döntéstől eltérő, írásban benyújtott különvéleményének a napirendről készült jegyzőkönyvhöz, illetve állásfoglaláshoz történő csatolását.
- A tervtanácsai ülésre meghívott tagok összetételében minden esetben lennie kell legalább egy balatoni település főépítészének, egy siófoki gyakorló és aktív építésznek, aki elismert és köztiszteletben áll.

#### 6) A bíráló (külső szakértő)

A Tervtanács elnöke az egyes szakkérdések tisztázása, illetve a Tervtanács megalapozottabb vélemény-nyilvánítása érdekében a Tervtanács tagjára vonatkozó szakmai feltételekkel rendelkező személyek közül eseti jelleggel bírálót kérhet fel, aki a Tervtanács ülésén tanácskozási joggal, szavazati jog nélkül vesz részt. A Bírálóra a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet előírásait kell megfelelően alkalmazni. A bíráló feladata a Tervtanácsra benyújtott tervdokumentáció írásos bírálatának elkészítése. A bírálat elkészítésére elegendő időt, de legfeljebb öt munkanapot kell biztosítani.

#### 7) A belső opponens

A Tervtanács elnöke a tárgyalandó témák függvényében egy adott tervdokumentáció tekintetében belső opponensként felkérheti a Tervtanács valamely tagját, aki e témából részletesen felkészül, majd egy összefoglaló anyagot állít össze és azt az elnökön keresztül a Tervtanács elé terjeszti. Az előterjesztés, az összefoglaló elkészülése függvényében történhet írásban, vagy szóban, az ülésen – de még a szavazást megelőzően – ismertetve a benne

foglaltakat. Az összefoglaló tartalmazhatja a belső opponensnek a témáról alkotott szakmai véleményét is. Ezen összefoglaló ismertetését követően lehetőséget kell biztosítani az abban foglaltak megvitatására, szükség esetén az érintett építető, tervező, vagy az egyéb érintettek véleményének a meghallgatására. A vita eredményét a Tervtanács elnöke foglalja össze és bocsátja szavazásra az adott témát.

#### IV. A TERVTANÁCS MŰKÖDÉSE

##### 1) Ülésezés rendje

- A Tervtanács üléseit az elnök írásban, a tárgyalandó témák függvényében havonként hívja össze (rendes ülés), ugyanakkor indokolt esetben rendkívüli ülést is tarthat. A rendes ülés időpontja: minden hónap második szerdája 13 óra; helyszíne: a Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal Főépítész Iroda (8600 Siófok, Fő tér 1., 2. emelet 202-es iroda)
- A Tervtanács üléseit az elnök vezeti, a képviselő-testületi ülés vezetésének általános szabályai szerint.
- A Tervtanácsot össze kell hívni a polgármester, a jegyző, valamint a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság kezdeményezésére is, akik a főépítéssel együtt kezdeményezhetik a III. 2) pontban fel nem sorolt építészeti-műszaki terveknek a Tervtanács által történő véleményezését.
- a Tervtanács elé benyújtandó kérelmet és valamennyi dokumentációt a tervtanácsi ülést megelőző legalább nyolc naptári nappal korábban, egy példányt papír alapon és elektronikus úton is megküldve köteles beadni a főépítész számára. *(A benyújtás módjáról és a benyújtandó dokumentumokkal szemben támasztott követelményekről lásd részletesebben: a jelen tervtanácsi ügyrend III. 3) pontját.)*
- A fentiek szerint benyújtott dokumentáció tartalmát a főépítéssel szakmai konzultáció keretében előzetesen egyeztetni kell. A Tervtanács csak az előzetes szakmai konzultáció alapján összeállított, hiánytalan dokumentációt bírálja el. A benyújtott kérelemnek meg kell felelnie a kapcsolódó eljárásra vonatkozó előírásoknak.
- A véleményezendő terveket az ülés résztvevői számára az ülést megelőző legalább három munkanappal korábban ki kell küldeni.
- A Tervtanács a döntéseit egyszerű többséggel 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.
- A polgármester, az alpolgármester, a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke, a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság elnöke, a jegyző, az aljegyző, valamint a Városfejlesztési és Üzemeltetési Osztály vezetője a Tervtanács ülésének állandó meghívottjai, akik tanácskozási joggal, szavazati jog biztosítása nélkül részt vehetnek valamennyi ülésen, részükre a meghívót és a rendelkezésre álló szakmai dokumentációt a tervtanácsi tagokra vonatkozó szabályok szerint el kell juttatni, illetőleg biztosítani kell, hogy abba szükség esetén betekinthesse.
- Eseti meghívottak: a bíráló, a tervező, az építető, az önkormányzati képviselő, a képviselő-testület bizottságának nem képviselő tagja, a Főépítész Iroda kijelölt köztisztviselője, a szakmai kamarák képviselői, valamint az egyéb, jogszabályban meghatározott személyek és szakmai szervezetek képviselői.
- A Tervtanács üléseinek megszervezéséről, a technikai, adminisztrációs feltételek biztosításáról a Főépítész Iroda gondoskodik. Az ezzel összefüggő feladatok ellátásával a Tervtanács elnöke a Főépítész Iroda köztisztviselőjét bízta meg, aki az ezzel kapcsolatos tevékenységét a Tervtanács elnökének irányításával végzi.
- A Tervtanács határozatképes, ha ülésen – az elnököt is beleértve – legalább három tag jelen van. Az ülésen jelenlévők jelenléti ívet írnak alá. Az ülések meghívóit, a jelenléti íveket és az

ülésekről készült jegyzőkönyveket a Főépítészeti Iroda tartja nyilván és gondoskodik ezek őrzéséről.

- A tervtanácsi tag jogait személyes részvétel helyett elektronikus hírközlő eszközök igénybevételeivel – így interaktív kommunikációt lehetővé tevő, képi megjelenítésű információ-technikai eszközzel vagy telefonon történő bekapcsolódással – is gyakorolhatja. A jelen ügyrendben meghatározott létszám a Tervtanács határozatképességének feltétele. A határozatképességnél az elektronikus úton történő részvételt is figyelembe kell venni.

## 2) A tervtanácsi dokumentáció vizsgálata

- A Tervtanács a szakmai véleményezés során vizsgálja, hogy a benyújtott építészeti-műszaki terv a 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet 15. § (2) bekezdésében foglaltakon túlmenően megfelel-e a településképi arculati kézikönyv ajánlásainak és a településképvédelmi előírásoknak.
- A Tervtanács az építmény/épület funkcionális tartalmát (alaprajzi megoldását) is vizsgálhatja, azzal kapcsolatban ajánlásokat fogalmazhat meg.
- A Tervtanács nem vizsgálja a benyújtott építészeti tervdokumentációval kapcsolatos szerzői jogi kérdéseket, arra az általános szerzői jogi előírásokat kell alkalmazni, valamint a Tervtanácsnak nincs hatásköre a tulajdoni viszonyok vizsgálatára.
- A Tervtanács szakmai véleményét a fentiekben meghatározott szempontok vizsgálata alapján alakítja ki.  
A Tervtanács a tervdokumentációt véleményében engedélyezésre, illetve a továbbiakra nézve jóváhagyásra

- a) ajánlja, vagy
- b) nem ajánlja.

## 3) Jegyzőkönyvezés

- A Tervtanács üléseiről a tanácskozás lényegét és a döntést tartalmazó jegyzőkönyvet kell készíteni, amelyet a Tervtanács elnöke és egy, az ülésen jegyzőkönyv hitelesítőként megválasztott tervtanácsi tag írnak alá.
- Az ülésekről hangfelvétel is készül, melyre a Tervtanács elnöke az egyes ülések megnyitását megelőzően felhívja az ülésen jelenlévők figyelmét.
- Amennyiben az adott ülésre bírálat készült, abban az esetben az a jegyzőkönyv elválaszthatatlan részét, annak mellékletét képezi.
- A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell:
  - a) a Tervtanács nevét és székhelyét;
  - b) a tárgyalás helyét és idejét;
  - c) a megtárgyalt tervtanácsi dokumentáció tárgyát, illetve tartalmának rövid összefoglalását;
  - d) az építés helyét (pontos címét);
  - e) az építető nevét, illetve elnevezését;
  - f) napirendi pontonként a tervtanácsi tagok létszámát és a határozatképesség vagy határozatképtelenség tényét;
  - g) a tervező nevét, illetve elnevezését;
  - h) a jelenlévő tervtanácsi tagok napirendi pontonkénti felsorolását;
  - i) Amennyiben van, úgy a bíráló és a belső opponens nevét;
  - j) a tervtanácsi tárgyalás esetleges előzményeit (pl. korábbi konzultáció) megjelölését;
  - k) a Tervtanács elnöke által összefoglalt véleményt, illetve a szavazás eredményét;
  - l) véleménykülönbség esetén a szavazás (ismételt) elrendelését és annak eredményét, valamint a Tervtanács tagjainak esetleges különvéleményét.
- A Főépítészeti Iroda erre kijelölt köztisztviselője köteles a jegyzőkönyvet az ülést követő 5 napon belül elkészíteni – és szükség szerint gondoskodni annak közzétételéről – az elnök közreműködésével.

- Azon tervtanácsi ülésről, melyen érdemi döntés nem született, elegendő emlékeztetőt összeállítani.
- A jegyzőkönyv másolati példányát – a jogszabályban előírt személyek vagy szervezetek mellett – a polgármesternek és a jegyzőnek minden esetben meg kell küldeni.

#### 4) A tervtanácsi döntések nyilvántartása, a döntések nyomon követése

- A Főépítési Iroda köteles a tervtanácsi döntésekről éves folyamatos sorszámozással nyilvántartást vezetni. A nyilvántartás vezetése során a felelőst, a végrehajtási határidőt, illetőleg a beszámolási kötelezettség határidejét is rögzíteni kell.
- A tervtanácsi ülés jegyzőkönyvéből a döntés kivonatát, a jegyzőkönyv aláírását követően ki kell adni az illetékesnek intézkedés céljából.
- A tervtanácsi döntésekről az érintettek tájékoztatása, valamint a döntések végrehajtásának nyomon követése a Főépítési Iroda feladata.
- A Tervtanács működéséhez szükséges tárgyi és személyi feltételek biztosítása is a Főépítési Iroda feladatát képezi.

### V.

#### A TERVTANÁCS EGYÉB FELADATAI, KAPCSOLATAI

A Tervtanács elnöke a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság ülésén minden év március 31. napjáig beszámol a Tervtanács előző évi tevékenységéről, az ülések, illetve a meghozott döntések számáról, illetve a megtárgyalt témákról. A Tervtanács elnöke a polgármester és a jegyző számára soron kívül is köteles tájékoztatást, felvilágosítást adni a Tervtanács tevékenységéről, meghozott döntéseiről.

### VI.

#### ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGI SZABÁLYOK

- A Tervtanács elnöke, tagja és a bíráló tekintetében a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendeletben meghatározott összeférhetlenségi szabályokat megfelelően alkalmazni kell.
- Az összeférhetlenség esetleges fennállását folyamatosan vizsgálni szükséges és annak megállapításáról a Tervtanácsnak határozatot kell hoznia. Nem vehet részt a döntéshozatali eljárásban az összeférhetlenséggel érintett személy.
- Ha az összeférhetlenség ténye miatt a kérdéses napirendi pont esetében az érintett tag/tagok nélkül a Tervtanács határozatképtelen, illetve az érintett tag/tagok szavazata a döntés szempontjából ügydöntő, állásfoglalását semmisnek kell tekinteni. Amennyiben a tárgyalandó tervdokumentáció tervezője a települési önkormányzat főépítésze, abban az esetben a Tervtanács elnöke az Önkormányzat működési területén illetékes, állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal vezető kormány megbízott által kijelölt, az állami főépítészre vonatkozó képesítési követelményekkel rendelkező személy azzal, hogy ebben az esetben a Tervtanács összetételét is ez a kijelölt személy határozza meg.

### VII.

#### VEGYES RENDELKEZÉSEK

- A tervtanácsi eljárás díj- és illetékmentes. Rendkívüli ülés megtartása esetén, illetve ha a Tervtanács összehívását az építető vagy a tervező olyan esetben kéri, amikor azt jogszabály nem teszi kötelezővé, a tervtanácsi ülés és állásfoglalás költségeit a kérelmező téríti meg az Önkormányzat számára.

- A Tervtanács működésének költségeit, a tagok és a bírálók tiszteletdíjának mértékét a Siófok Város Önkormányzat Építészeti-műszaki Tervtanácsának létrehozásáról és működési rendjéről szóló 2/2021. (I. 21.) önkormányzati rendelet állapítja meg.
- A tagoknak és a bírálóknak önkormányzati beruházásban készülő tervdokumentáció véleményezése esetén lehetőségük van a tiszteletdíjukról történő lemondásra.

Siófok, 2021. május 26.



**Kadlicskó Krisztián**  
városi főépítész

**Záradék:**

Siófok Város Önkormányzatának Építészeti-műszaki Tervtanácsa ügyrendjét megismertem, az abban foglaltakkal egyetértek:

Siófok, 2021. május 26.



**Dr. Lengyel Robert**  
polgármester



**Dr. Sarközy László**  
jegyző