



**SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK  
HELYI ÉPÍTÉSZETI TERVTANÁCSA**

8600 Siófok, Fő tér 1.

---

**Ü G Y R E N D**

A Tervtanács ügyrendjét a /2024. (XII...) számú képviselő-testületi határozat  
**h a g y t a j ó v á.**

Az ügyrend az elfogadását követően azonnal hatályba lép és alkalmazandó.  
Az elfogadás időpontja: 2024. év december

## I.

### ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A Szerv megnevezése:

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

2. Tervtanács jogállása:

- a) A Tervtanács Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építészeti tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról szóló 24/2024. (XI.29.) önkormányzati rendelete alapján létrehozott és az Önkormányzat által működtetett szakmai tanácsadó, véleményező testület.
- b) A Tervtanács Siófok város közigazgatási területére kiterjedő illetékességgel működik.
- c) Székhelye a Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal (8600 Siófok, Fő tér 1.)

Elérhetősége: 8600 Siófok, Fő tér 1. (postacím);

E-mail cím: [foepitesz@siofok.hu](mailto:foepitesz@siofok.hu)

Telefon:06-84/504-100

d) A Tervtanács

- a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényben (a továbbiakban: Méptv.),
- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben,
- az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletben,
- Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testület a településképp védelméről szóló 1/2018. (I. 30.) önkormányzati rendeletben, valamint a
- Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testület a helyi építészeti tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról szóló 24/2024. (XI.29.) önkormányzati rendeletben meghatározott feladatokat látja el.

## II.

### A TERVTANÁCS ÖSSZETÉTELE

1. A Tervtanács a településstervezésben vagy az építészeti-műszaki tervezésben, valamint az örökségvédelem területén kiemelkedő, magas szintű elméleti és gyakorlati ismeretekkel rendelkező természetes személyekből áll, létszáma – az elnöket is beleértve – legalább három, de legfeljebb hat fő, akik a Tervtanács ülésén szavazati joggal rendelkeznek.

2. A Tervtanács – az elnöket is beleértve – legalább három taggal ülésezik, amely létszám a Tervtanács határozatképességének feltétele.

3. A Tervtanács elnöke a főépítész (a továbbiakban: elnök). A tervtanács elnöki megbízás megszűnik a főépítész megbízás megszűnésével.

4. Az elnök akadályoztatása esetén az ülést megelőzően írásban köteles gondoskodni a helyettesítéséről az ülésen résztvevő tagok közül az alábbiak szerint:

- az elnök legkésőbb az ülést megelőző napig szóban egyeztetet a kijelölni kívánt helyettessel, aki az ülést megelőző napig írásban visszaigazolja, hogy kijelölést elfogadja. Az írásbeli visszaigazolást történhet e-mail útján is.
- az elnök a visszaigazolást követően írásban kijelöli a helyettesének személyét,
- az elnök a helyettes kijelöléséről szóló döntéséről az ülés elején tájékoztatni kell az ülésen résztvevő tagokat és meghívottakat,
- a kijelölést tartalmazó iratot az ülés jegyzőkönyvéhez csatolni kell,
- a kijelölt helyettes nem jelölhet ki akadályoztatása esetén helyettest.

5. A Tervtanács tagjait a polgármester kéri fel az elnök javaslata alapján legfeljebb négy éves időtartamra.

6. Az elnök javaslata alapján a polgármester vonja vissza a felkérését.

7. A Tervtanács tagja a 6. pont szerinti visszavonást tartalmazó irat kézhezvételét követően nem vehet részt a Tervtanács ülésén.

### III.

#### A TERVTANÁCS FELADATAI

1. A Tervtanács feladatait jogszabály határozza meg.
2. A Tervtanácsnak a szakmai véleményének vagy állásfoglalásának kiadása során feladata a Siófok város közigazgatási területére készülő építészeti-műszaki tervek szakszerűségének, magas színvonalának elősegítése és e körben különösen a meglévő településkép értékeinek védelme, a településkép harmonikus alakításának elősegítése, a településrendezési és településfejlesztési döntések hatékony érvényre juttatása, valamint az ezekkel ellentétes hatások mérséklése.
3. A Tervtanács szakmai álláspontja nem helyettesíti a más jogszabályokban előírt egyeztetési és véleményezési kötelezettségeket.
4. A Tervtanács szakmai véleményével, állásfoglalásával szemben önálló jogorvoslatnak helye nincs.
5. A Tervtanács az építmény/épület funkcionális tartalmát (alaprajzi megoldását) is vizsgálhatja, azzal kapcsolatban ajánlásokat fogalmazhat meg.
6. 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.
7. A tervtanácsi dokumentáció minősítésének szempontjai tekintetében a hatályos jogszabályok előírásait megfelelően alkalmazni kell, ugyanakkor a benyújtott tervanyag minimális kritériuma a megérthetőség, az anyaghasználat és a környezeti illeszkedés megállapíthatósága, a beépítési előírások teljesülésének kiolvashatósága.
8. A Tervtanács a tervdokumentációt véleményében engedélyezésre, illetve a továbbiakra nézve jóváhagyásra
  - a) ajánlja (feltétellel vagy anélkül), vagy
  - b) nem ajánlja.
9. Az elnök
  - a. javaslatot tesz a Tervtanács ügyrendjére és annak elfogadására, módosítására,
  - b. kiadmányozza a Tervtanács ügyrendjét,
  - c. vizsgálja a Tervtanács hatáskörének és illetékességének fennállását, szükség esetén a tervtanácsi tárgyalásra irányuló kérelmet átteszi a feladatkör és működési terület szerint illetékes tervtanácsshoz,
  - d. összehívja a Tervtanács ülését,
  - e. meghívja a tervtanácsi tárgyalás résztvevőit,
  - f. a Tervtanács tagjainak egyetértése mellett meghatározza a tervtanácsi ülés napirendjét,
  - g. vezeti a Tervtanács ülését,
  - h. hitelesíti és kiadmányozza a tervtanácsi véleményt,
  - i. gondoskodik a Tervtanács működésével kapcsolatos iratkezelési, nyilvántartási feladatok ellátásáról,
  - j. akadályoztatása esetén gondoskodik a helyettesítéséről,
  - k. vizsgálja, hogy a bírálatra rendelkezésre bocsátott építészeti-műszaki dokumentáció tartalmazza-e a vonatkozó jogszabályok szerinti kötelező tartalmi elemeket, szükség esetén hiánypótlásra szólítja fel a dokumentáció benyújtóját,
  - l. 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.
10. A Tervtanács tagjai
  - a. szavazati joggal részt vesznek a Tervtanács ülésein, szaktudásukkal, munkájukkal segítik, megalapozzák a későbbi döntéshozatalt,
  - b. részt vesznek a tervtanácsi szakvélemények, állásfoglalások előkészítésében és azok előzményeiben felvilágosítást kérhetnek,
  - c. kezdeményezhetik a többségi döntéstől eltérő, írásban benyújtott különvéleményének a napirendről készült jegyzőkönyvhöz történő csatolását.

11. A bíráló

- a. az elnök felkérésére feladata a Tervtanácsra benyújtott tervdokumentáció írásos bírálatának elkészítése azzal, hogy a bírálat elkészítésére elegendő időt, de legfeljebb öt munkanapot kell biztosítani.
- b. a Tervtanács ülésén - amennyiben nem tagja a Tervtanácsnak- tanácskozási joggal, szavazati jog nélkül vesz részt.

#### IV.

### A TERVTANÁCS MŰKÖDÉSE

1. A Tervtanács a tárgyalandó ügyek függvényében ülésezik úgy, hogy biztosítja a Méptv.-ben meghatározott határidők betartását.
2. A Tervtanács üléseit az elnök írásban hívja össze. Az ülés helyszíne a Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal épülete (8600 Siófok, Fő tér 1.) azzal, hogy a pontos helyszínt a meghívóban az elnök jelöli meg.
3. A Tervtanács ülésén jelenlévők jelenléti ívet írnak alá. A jelenléti ív aláírásával a jelenlévők beleegyeznek az ülésen történő hangfelvétel készítésébe.
4. Az ülések meghívóit, a jelenléti íveket és az ülésekről készült jegyzőkönyveket a Főépítési Iroda tartja nyilván és gondoskodik ezek őrzéséről.
5. A Tervtanács zárt ülést tart összeférhetlenségi ügy tárgyalásakor.
6. A zárt ülésen a tagokon kívül kizárólag a Főépítési Iroda az elnök által kijelölt munkatársa vehet részt.
7. A Tervtanács üléseit az elnök vezeti.
  - 7.1. A Tervtanács ülése az elnök tájékoztatójából, a napirend előtti felszólalásokból, a napirend megszavazásából, a napirend megtárgyalásából, a napirend utáni felszólásból, kérdésemből és az ezekre adott válaszból áll.
  - 7.2. Az elnök előterjeszti az ülés napirend-tervezetét, a napirend elfogadásáról a tagok döntenek.
  - 7.3. Napirenden nem szereplő javaslatok megtárgyalásához a jelen lévő tagok egybehangzó „igen” szavazata szükséges.
  - 7.4. A Tervtanács napirendjén szereplő ügyben a tag előzetesen véleményt nyilváníthat, tájékoztatást kérhet.
  - 7.5. A Tervtanács elé kerülő előterjesztéseknek tartalmazniuk kell:
    - a. az előterjesztés pontos tárgyát, mindazon tényeket, körülményeket és adatokat, melyek a megalapozott döntés meghozatalához szükségesek,
    - b. a lehetséges döntési alternatívákat, változatokat és azok jogszabályi alapját.
  - 7.6. Az előterjesztés elkészítéséért, valamint a munkaterv szerinti határidőben történő benyújtásáért a napirendi pont előterjesztője a felelős.
8. Az előterjesztések tárgyalása
  - 8.1. Az elnök az egyes előterjesztések felett külön-külön vitát nyit, amelynek során:
    - a. Az írásbeli előterjesztést az előterjesztő szóban is megindokolhatja vagy kiegészítheti, ha az előterjesztés leadása és az ülés időpontja között bekövetkezett változások ezt szükségessé teszik.
    - b. A tagok – az elnök által meghatározott sorrendben - ismertetik a tárgyalta előterjesztésről a véleményüket
    - c. A napirendi pont előterjesztőjének a tagok és az elnök engedélye alapján az ülésre tanácskozási joggal meghívottak kérdést tehetnek fel, amelyre a vita előtt választ kell adni.
  - 8.2. A vitában a szót az elnök adja meg és ő határozza meg a hozzászólások rendjét.
  - 8.3. A bíráló a határozathozatal előtt bármikor szót kérhet, illetve és az elnök engedélye alapján felszólalhat.

8.4. A hozzászólások időtartama napirendi pontonként maximum 5 perc.

8.5. Az elnök összefoglalja a vitát és határozati javaslatot tesz.

8.6. A vita lezárására bármelyik tag javaslatot tehet. A javaslatról a Tervtanács vita nélkül, egyszerű többséggel dönt.

## 9. A tanácskozás rendjének fenntartása

9.1. A tanácskozás rendjének fenntartása az elnök feladata.

9.2. Az elnök a rendfenntartás során:

- a. figyelmezteti azt a hozzászólót, aki eltér a tárgytól vagy a tanácskozáshoz nem méltó módon nyilatkozik,
- b. rendre utasíthatja azt a személyt, aki a tagsághoz méltatlan magatartást tanúsít.

9.3. Az elnök a Tervtanács ülését határozott időre félbeszakíthatja, ha az ülésen olyan rendbontás történik, amely a tanácskozás folytatását lehetetlenné teszi. Amennyiben az ülés félbeszakad, az akadály elhárítása után az ülést az elnök folytathatja tovább.

## 10. A szavazás

10.1. A Tervtanács a döntéseit egyszerű többséggel hozza meg.

10.2. A Tervtanács tagjainak személyesen kell szavazniuk.

10.3. A Tervtanács döntéseit nyílt szavazással, kézfelemeléssel történik.

10.4. Az elnök az előterjesztésben szereplő és a vita során elhangzott javaslatokat egyenként szavazásra bocsátja úgy, hogy előbb a vitában elhangzott javaslatokról, majd az eredeti előterjesztésről kell döntenie. Amennyiben a javaslat több pontot tartalmaz, a javaslat pontjairól külön-külön is lehet szavazni.

10.5. Az elnök először a javaslatok, előterjesztések mellett leadott szavazatokat, majd az ellenszavazatokat, végül a szavazástól tartózkodók számát állapítja meg.

11. A véleményezendő terveket az ülés résztvevői számára az ülést megelőző legalább három munkanappal korábban ki kell küldeni.

12. 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.

13. A polgármester, az alpolgármester, a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke, a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság elnöke, a jegyző, az aljegyző, a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály vezetője, és a Főépítési Iroda kijelölt köztisztviselője a Tervtanács ülésének állandó meghívottjai, akik tanácskozási joggal, szavazati jog nélkül részt vehetnek az ülésen. Részükre a meghívót és a rendelkezésre álló szakmai dokumentációt a tervtanácsi tagokra vonatkozó szabályok szerint kell eljuttatni, illetőleg biztosítani kell, hogy abba szükség esetén betekinthessenek.

14. Eseti meghívottak – az elnök döntése alapján - a bíráló, a tervező, az építető, az önkormányzati képviselő, a képviselő-testület bizottságának nem képviselő tagja, a szakmai kamarák képviselői, valamint az egyéb, jogszabályban meghatározott személyek és szakmai szervezetek képviselői.

15. A Tervtanács üléseinek megszervezéséről, a technikai, adminisztrációs feltételek biztosításáról a tervtanács titkársági feladatait ellátó Főépítési Iroda gondoskodik. A Tervtanács működéséhez szükséges tárgyi és személyi feltételek biztosítása is a Főépítési Iroda feladatát képezi. Az ezzel összefüggő feladatok ellátásával az elnök a Főépítési Iroda köztisztviselőjét bízta meg, aki az ezzel kapcsolatos tevékenységét az elnök irányításával végzi.

16. 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 határozatképességnél az elektronikus úton történő részvételt is figyelembe kell venni.

17. A Tervtanácsot konzultáció érdekében össze kell hívni a polgármester, a jegyző, valamint a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság kezdeményezésére is.

18. A tervtanácsi tárgyaláson jegyzőkönyv készül.

18.1. A tervtanácsi ülés jegyzőkönyve tartalmazza

- a. a Tervtanács nevét és székhelyét;
- b. a tárgyalás helyét és idejét,
- c. a résztvevők nevét és a részvétel jogcímét,
- d. a megtárgyalt tervtanácsi dokumentáció tárgyát, illetve tartalmának rövid összefoglalását;
- e. az építés helyét (pontos címét);
- f. az építtető nevét, illetve elnevezését;
- g. az adott napirendi pontnál elhangzott lényeges megállapításokat,
- h. a napirendi pontról való szavazás eredményét összesítve (napirendi pontonként a tervtanácsi tagok felsorolását és a határozatképesség vagy határozatképtelenség tényét);
- i. a tervező nevét, illetve elnevezését;
- j. amennyiben van, úgy a bíráló és a belső opponens nevét;
- k. a tervtanácsi tárgyalás esetleges előzményeit (pl. korábbi konzultáció) megjelölését;
- l. az elnök által összefoglalt véleményt, illetve a szavazás eredményét;
- m. véleménykülönbség esetén a szavazás (ismételt) elrendelését és annak eredményét, valamint a Tervtanács tagjainak esetleges különvéleményét.

18.2. A jegyzőkönyvet annak készítője és az elnök vagy elnökhelyettese minden oldalán aláírják.

18.3. Amennyiben az adott ülésre bírálat készült, abban az esetben az a jegyzőkönyv elválaszthatatlan részét, annak mellékletét képezi.

18.4. A Főépítési Iroda erre kijelölt köztisztviselője a Méptv.-ben előírt határidők betartásának figyelembevételével köteles a jegyzőkönyvet az ülést követően elkészíteni.

18.5. A jegyzőkönyv másolati példányát – a jogszabályban előírt személyek vagy szervezetek mellett – a polgármesternek és a jegyzőnek minden esetben meg kell küldeni.

18.6. A tervtanácsi ülés jegyzőkönyvéből a döntés kivonatát, a jegyzőkönyv aláírását követően ki kell adni az illetékesnek intézkedés céljából.

19. A jelenléti ív aláírása alapján a tervtanácsi tárgyalásáról hangfelvétel készül, ha ahhoz a tervtanács tagjai és az adott napirendi ponthoz meghívottak egyhangúan hozzájárulnak. A hangfelvétel készítéséről az elnök az egyes ülések megnyitását megelőzően felhívja az ülésen jelenlévők figyelmét.

20. 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.

21. A tervtanácsi döntésekről az érintettek tájékoztatása, valamint a döntések végrehajtásának nyomon követése a Főépítési Iroda feladata.

## V.

### A TERVTANÁCS EGYÉB FELADATAI, KAPCSOLATAI

1. Az elnök Siófok Város Képviselő-testületének 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.

2. Az elnök – kérésre - a polgármester és a jegyző számára soron kívül is köteles tájékoztatást, felvilágosítást adni a Tervtanács tevékenységéről, meghozott döntéseiről.

## VI.

### ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGI SZABÁLYOK

1. Az elnök, a Tervtanács tagja és a bíráló tekintetében a jogszabályokban meghatározott összeférhetlenségi szabályokat megfelelően alkalmazni kell.
2. Az összeférhetlenség esetleges fennállását folyamatosan vizsgálni szükséges. Nem vehet részt a döntéshozatali eljárásban az összeférhetlenséggel érintett személy.
3. 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.

## VII.

### A TERVTANÁCS MŰKÖDÉSÉNEK KÖLTSÉGEI

1. A Tervtanács tagját ülésenként, mindazon napirendi pont tekintetében, amelynek tárgyalásán jelenléti ív szerint részt vett, valamint a bírálót a megbízás teljesítésekor a VII./2. pontban, továbbá ülésenként a VII./3. pontban meghatározott mértékű tiszteletdíj illeti meg. A Tervtanács tagjának nem jár díjazás, ha a Tervtanács működtetőjének köztisztviselője.
2. A tiszteletdíj mértéke tervtanácsai tagok esetén napirendi pontonként, bírálók esetében megbízásonként 20 000 forint. Amennyiben az ülés öt tárgyalandó napirendi pontnál többet tartalmaz, a tervtanácsai tagok tiszteletdíjának mértéke ülésenként legfeljebb 100 000 forint.
3. Azt a tervtanácsai tagot vagy bírálót, akinek a lakcímet igazoló hatósági igazolványa szerint lakóhelyének vagy tartózkodási helyének távolsága Siófokig
  - nem haladja meg az 50 kilométert, ülésenként 5.000.- forint,
  - meghaladja az 50 kilométert, ülésenként 7.500.- forinttiszteletdíj illeti meg.
4. A tervtanácsai eljárás – VII/5. pontban foglaltak kivételével - díj- és illetékmentes.
5. Amennyiben a Tervtanács összehívását az építető vagy a tervező olyan esetben kéri, amikor azt jogszabály nem teszi kötelezővé, a tervtanácsai ülés és állásfoglalás költségeit a kérelmező téríti meg az Önkormányzat számára.
6. A Tervtanács tagjának és a bírálónak önkormányzati beruházásban készülő tervdokumentáció véleményezése esetén lehetőségük van a tiszteletdíjukról történő lemondásra.

Siófok, 2024. december

**Kadlicskó Krisztián**  
városi főépítész

**Záradék:** Siófok Város Önkormányzatának Építészeti Tervtanácsa ügyrendjét a /2024. (XII. .) számú képviselő-testületi határozat h a g y t a j ó v á.

Siófok, 2024. december

.....  
**Dr. Lengyel Róbert**  
polgármester

.....  
**Dr. Boda Zsuzsanna**  
jegyző