



TOLNA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

TÁJÉKOZTATÓ

A Tolna Vármegyei Területi Építészeti és Településrendezési Tervtanács (a továbbiakban: Tervtanács) működéséről és az eljárás rendjéről

Tervtanács címe és elérhetősége:	7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13. e-mail: afi@tolna.gov.hu
Tervtanács elnöke:	Hajba Csaba állami főépítész e-mail: hajba.csaba@tolna.gov.hu Telefon: 74/501-279; 30/403-2294
Tervtanácsi ügyintéző	Tolnai Dorottya állami főépítész referens email: tolnai.dorottya@tolna.gov.hu Telefon: 74/795-229; 30/013-3490
Tervtanács működési területe:	Tolna vármegye közigazgatási területe

A Tervtanács működésével és tevékenységével kapcsolatos feladatokat a **Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodája** látja el.

A Tervtanács egységes szervezetben, mint építészeti és településrendezési területi tervtanács működik. A Tervtanács feladatait a *magyar építészetről* szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: **Méptv.**), az *építészeti és településrendezési tervtanácsokról* szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban: **Kr.**) a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Övr.**) előírásai és a 2025. 04. 09-én elfogadott **TOLNA VÁRMEGYEI TERÜLETI ÉPÍTÉSZETI TERVTANÁCS ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVTANÁCS ÜGYRENDJE** (továbbiakban: **Ügyrend**) alapján látja el.

A tervtanácsi ülések helyszíne: 7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13. Fsz. 4. terem

A tervtanácsi ülések előzetesen kihirdetett időpontjai keddi napokon:

2025. május 13.
2025. június 11.
2025. július 08.
2025. augusztus 12.
2025. szeptember 09.
2025. október 07.
2025. november 11.
2025. december 09.

A Tervtanács feladata

7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13. Telefon: (36 74) 501-279 Fax: (36 74) 415 686
E-mail: afi@tolna.gov.hu; Honlap: www.kormanyhivatal.hu
Hivatali kapu: TMKHFOEP; KRID azonosító: 562262151

I. A településrendezési tervtanács feladata a Méptv. 64. § rendelkezése alapján:

„64. § (2) A települési önkormányzat polgármestere vagy a településterv tervezője településrendezési tervtanácsi véleményt kérhet a készülő településterről, vagy annak módosításáról a tervre vonatkozó véleményezési szakasz megkezdését megelőzően.”

II. Az építészeti-műszaki tervtanács feladata a Méptv. 62. § és 76. § rendelkezései alapján:

„62. § (2) A területi építészeti tervtanács véleményezi a világörökségi területen

- a) az új épület építéséhez vagy a meglévő épület bővítéséhez, valamint a meglévő építmény közterületről látható homlokzata legalább 20 százalékának felújításához vagy átalakításához szükséges építészeti-műszaki dokumentációt,
- b) külfejtéses művelésű bányatelek bővítésének vagy rekultivációjának, tájkép-rehabilitációjának, napelempark vagy napelemes erőmű létesítésének, reklámeszköz külterületen történő elhelyezésének tervdokumentációját.

(3) A területi építészeti tervtanács véleményezi kormányrendeletben foglalt esetekben

- a) a nemzeti emlék kategóriába tartozó műemlékkel és annak telkével kapcsolatos örökségvédelmi bejelentési eljárást megelőzően a bejelentés mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt,
- b) a műemléki jelentőségű területen – kivéve a műemléki jelentőségű terület műemléki környezetét – a nem műemléket érintő építésügyi hatósági engedélyezési – kivéve a használatbavételi – eljárást megelőzően, vagy örökségvédelmi bejelentési eljárást megelőzően az engedélykérelem, bejelentés kötelező mellékletét képező dokumentációt.”

76. § (8) bekezdése szerint:

Olyan épület esetében, amelynek a terepcsatlakozásához, lejtős terepen a lejtőoldali legalacsonyabb terepcsatlakozásához mért legmagasabb pontja – beleértve minden építményrészt, a kupolát, saroktoronyt, tetőfelépítményt, az épület tetőzetén elhelyezett antennát, kéményt, szellőzőt, egyéb tartozékot és műszaki berendezést – **a 65 métert meghaladja**, a jogszabályban meghatározott építési vagy fennmaradási engedélyezési eljárást, valamint az összevont telepítési eljárást e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott *tervtanácsi* véleményezés előzi meg.

A Tervtanácshoz benyújtandó tervdokumentumok

I. A **településrendezési tervtanács** véleményének megkéréséhez az **Ügyrend 3. melléklete szerinti kérelmet és tervdokumentációt** kell benyújtani. A dokumentációt olyan munkafázisban kell benyújtani, hogy arról az eljáró tervtanács megalapozott véleményt alkothasson.

A benyújtandó dokumentáció tartalmát a Kr. 30. § előírásai határozzák meg:

„30. § A településrendezési tervtanácshoz benyújtandó dokumentáció – annak jellegétől függően a 23. § (1) bekezdésében foglaltak megtartása mellett – tartalmazza:

- a) az országos területrendezési terv, a vármegyei, valamint a kiemelt térségi tervek irányadó részeit,
- b) a hatályos településfejlesztési tervet,
- c) az elvégzett vizsgálatok összefoglalását,
- d) az alátámasztó munkarészeket,
- e) a településterv tervezőjének nevét, címét, székhelyét, a tervezési jogosultság megnevezését, névjegyzéki számát, továbbá

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

II. Az **építészeti tervtanács** véleményének megkéréséhez az **Ügyrend 3. melléklete szerinti kérelmet és tervdokumentációt** kell benyújtani. A dokumentációt olyan munkafázisban kell benyújtani, hogy arról az eljáró tervtanács megalapozott véleményt alkothasson.

A dokumentáció tartalmát a Kr. 23. § (2) bekezdésének és 24. § (1) bekezdésének előírásai határozzák meg:

A Kr. 23. § (2) bekezdés szerint:

a) a benyújtáskor hatályos településképi és településrendezési követelményeknek való megfelelést bemutató munkarészek:

aa) a településképi előírások és az adott ingatlanra vonatkozó helyi építési szabályzat, és az azoknak való megfelelés bemutatása,

ab) részletes utcaképi és légi fotódokumentáció a tervezési területről és környezetről,

ac) a beépítést bemutató léptékhelyes tömegvázlat,

ad) a befoglaló tájat és a terepviszonyokat is ábrázoló látványterv helyszíni és légi fotókba illesztve és

ae) a meglévő és tervezett állapot bemutatása azonos nézőpontokból,

b) az építmény építészeti minőségének és szakmai igényessége követelményének megítéléséhez szükséges tervlapok:

ba) építészeti műszaki leírás keretében a tervezési program és az építészeti koncepció bemutatása az építészeti, tájépítészeti, környezetrendezési munkarészekkel, azzal, hogy egyéb szakági tartalom legfeljebb kivonatos formában jelenhet meg,

bb) az építményt és a szomszédos ingatlanokat, valamint a jellemző terepviszonyokat bemutató helyszínrajz,

bc) alaprajzok, metszetek, homlokzatok,

bd) átalakítás esetén a meglévő és tervezett állapotot, engedélyezett vagy tudomásul vett építési tevékenység módosítása esetén összehasonlító tervlapok, amelyeken a változtatás egyértelműen ábrázolt,

be) tervtanácsi vélemény alapján módosított dokumentáció esetén képekkel illusztrált tervezői válasz, amely tartalmazza, hogy a módosítás során milyen módon vették figyelembe a tervtanács észrevételeit,

bf) műemléket érintő terv esetén az örökségvédelmi szakértő szerv által jóváhagyott tudományos dokumentáció, értékleltár, valamint szakértői javaslat,

bg) műemléki jelentőségű területen hatásvizsgálat a védettséget megalapozó jellemzőknek való megfelelés igazolásával, valamint

bh) műemléki környezet esetén a műemlékkel való megjelenés bemutatása.

A Kr. 24. § (1) bekezdése szerint a további dokumentumokat is szükséges benyújtani:

b) a képekkel, tervekkel illusztrált vezetői összefoglalót,

c) a tervezés léptéke szerint változó terjedelmű, a releváns tervlapokból, látványtervekből, valamint a 23. § (2) bekezdés b) pont ba) alpontja szerinti építészeti műleírásból álló, egybefűzött .pdf/A formátumú dokumentációt, továbbá

d) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 43. §-a szerinti szakmai konzultációról készült jegyzőkönyvet.”

A tervtanácsi eljárás rendje

A tervtanácsi eljárás a tervdokumentáció benyújtójának kérelmére indul, az Ügyrendben meghatározott **kérelem és tervdokumentáció** benyújtásával.

A kérelmet és tervdokumentációt a Tervtanács ülése előtt legalább 8 nappal kérjük benyújtani.

- I. **településrendezési terv esetében** az ÉTDR felületre történő feltöltéssel, ennek akadályozottsága esetén a Tervtanács e-mail címére történő megküldéssel (afi@tolna.gov.hu),
- II. **építészeti terv esetében** az ÉTDR felületre történő feltöltéssel
(Az ÉTDR rendszerben az „**Előzetes megkeresés**” címen a „**Tervtanácsi vélemény kérése**” eljárást kiválasztva, címzettként a „**Tolna Vármegyei Kormányhivatal – Állami Főépítész**”-t kell megjelölni),

Az építészeti-műszaki tervtanácsi eljárás megelőzi az építésügyi hatósági engedélyezési, az örökségvédelmi hatósági engedélyezési és az örökségvédelmi bejelentési eljárást.

Tájékoztatjuk, hogy a tervtanács ülésén a tervező meghívottként vesz részt.

Tervezőtől kérjük, hogy **a tervtanácsi ülésre vetíthető prezentációval készüljön**, továbbá akadályoztatása esetén gondoskodjon a terv készítésére **jogosultsággal rendelkező tervezővel** történő helyettesítéséről – ez esetben kérjük a megbízást legkésőbb az ülésnapon átadni. A prezentációt előzetesen, a Tervtanács e-mail címére (afi@tolna.gov.hu) az ülést megelőző munkanapig kérjük elküldeni.

Szekszárd, 2025. április 22.