



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
Tervtanács ügyintéző	Tolnai Dorottya állami főépítész referens e-mail: 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 Főépítési 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 műemlékvédelemmel kapcsolatos jogszabályokról szóló 449/2025. (XII. 29.) 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 tervtanács ülések helyszíne: 7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13. Fsz. 4. terem

A tervtanács ülések előzetesen kihirdetett időpontjai:

2026. január 21. (szerda)	2026. július 7. (kedd)
2026. február 10. (kedd)	2026. augusztus 11. (kedd)
2026. március 10. (kedd)	2026. szeptember 8. (kedd)
2026. április 14. (kedd)	2026. október 6. (kedd)
2026. május 12. (kedd)	2026. november 10. (kedd)
2026. június 9. (kedd)	2026. december 8. (kedd)

A Tervtanács feladatai

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

E-mail: afi@tolna.gov.hu; Honlap: www.kormanyhivatal.hu
Hivatali kapu: TMKHFOEP; KRID azonosító: 562262151

„(4) 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.”

Az építészeti-műszaki tervtanács feladatai:

Örökségvédelmi ügyekben, műemlékekkel kapcsolatos eljárásokban:

- a Méptv. 62. § (3) rendelkezései alapján:

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.”

- A Kr. 16. § (1) bekezdés c) pontja alapján:

- c) véleményezi a műemlék műemléki környezetével kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárást vagy örökségvédelmi bejelentési eljárást megelőzően az engedélykérelem vagy bejelentés mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt.

A helyi építészeti tervtanács véleményével szemben kifogás elbírálásával kapcsolatos eljárásban:

- a Méptv. 62. § (6) bekezdése szerint:

A kérelmező ügyfél részéről benyújtható a területi tervtanácshoz a helyi építészeti tervtanács által adott településképi vélemény elleni - a Méptv. 63. § (5) bekezdés szerinti – kifogás.

Egyedi eltérés ügyei tekintetében:

- A Kr. 16. § (1) bekezdés a) pontja alapján:

A területi építészeti tervtanács vizsgálja a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendelet szerint egyedi eltérést.

Egyéb ügyekben:

- A Kr. 16. § (2) bekezdése alapján:

A területi építészeti tervtanács a feladatkörébe utalt esetekben a véleményezési eljárást megelőzően konzultációs lehetőséget biztosít a beruházás dokumentációjával kapcsolatban.

A Tervtanácshoz benyújtandó tervdokumentumok

Településrendezési tervtanácsi ügyekben benyújtandó dokumentumok

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.”

Építészeti tervtanácsi ügyekben benyújtandó dokumentumok

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) 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 környezetéről,
 - 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,

Tájékoztató:

Szakértő szervként a műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 3. § (4) bekezdése alapján a kulturális örökség védelméért felelős miniszter jár el, az Építési és Közlekedési Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 2/2022. (XII. 28.) ÉKM utasítás alapján e feladatkört az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelméért és Kulturális Örökség Védelméért Felelős Helyettes Államtitkárság látja el. A

tervdokumentációt a tudományos dokumentációval előzetesen a muemlek@ekm.gov.hu email címre szükséges megküldeni.

- 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.”

Egyedi eltérés ügyekben benyújtandó dokumentumok

Az egyedi eltérés kérelme esetén a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7/A. § (5) bekezdés szerinti tartalommal kell benyújtani a dokumentációt. Az egyedi eltérésről a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 4. §-ban tájékozódhat.

Kifogással kapcsolatos ügyekben benyújtandó dokumentumok

A helyi építészeti tervtanács véleményével kapcsolatban kifogás benyújtása esetén a Kr. 28. § rendelkezik a benyújtandó dokumentáció tartalmáról.

Az egyéb ügyekben benyújtandó dokumentációkkal kapcsolatban kérjük előzetesen - a tájékoztató elején olvasható telefonszámon, vagy e-mail-ben keressenek bennünket a benyújtandó dokumentációval kapcsolatban.

Tájékoztatjuk, hogy a Tervtanácsnak a Kr. 16.§ (1a) bekezdése szerint **nem kell véleményt kialakítani** a műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 38.§ (1) bekezdésében és (2) bekezdés d) és e) pontjában foglaltakkal, amelyek az alábbiak:

(1) Örökségvédelmi bejelentésköteles a műemléken vagy műemlék telkén, történeti kertben, történeti temetkezési helyen

- a) az állagmegóvás és – az üzembiztonság megtartására irányuló rendtartási, tisztítási vagy javítási tevékenység kivételével – a jókarbantartás,
- b) a műemlék megjelenését érintő és érvényesülését befolyásoló gépészeti berendezés, szerkezet, fényforrás vagy felirat elhelyezése, felszerelése, létesítése, bontása és cseréje, valamint
- c) a műemlék egészének, önálló rendeltetési egységének vagy helyiségcsoportjának a rendeltetés-módosítása.

(2) Örökségvédelmi bejelentésköteles – a (4) bekezdésben foglalt kivétellel – műemléki területen a 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet alapján építési vagy bontási engedélyhez nem kötött

d) átfogó közterület-alakítás, valamint

e) a műemléki terület védettségét megalapozó értékeit befolyásoló, közterület felé eső épületgépészeti szerelvény, fényforrás elhelyezése, cseréje, illetve üzemeltetése.

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 9 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),

A 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.

Jelen levél tájékoztató jellegű. A tervtanácsi kérelmek elbírálása a benyújtáskor hatályos jogszabályi környezetnek megfelelően történik.

Szekszárd, 2026. január 29.