

Üllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2013. (V.08.) önkormányzati rendelete
Hatályos:2013-07-01 -tól

Üllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2013. (V.08.) önkormányzati rendelete
A helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályairól

Üllő Város Önkormányzat Képviselő-testülete, Magyarország alaptörvénye 32.cikk (1) a.) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 62. § (6) bekezdésének 4. pontjában kapott felhatalmazás alapján – figyelemmel az Étv. 30/C. § (4) bekezdésében, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 21. és 22. §-ban, valamint a hatályos 252/2006(XII.7.) Korm. rendeletre és annak 1§ (1) bekezdésében meghatározott alkalmazásra foglaltakra – a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályairól a következőket rendeli.

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja

1. §

1. (1) A rendelet célja Üllő épített környezetének alakítása, illetve építészeti örökségének védelme szempontjából jelentős építészeti-műszaki tervek szakszerűségének és magas színvonalának biztosítása, a tervszerű városfejlesztés követelményeinek érvényre juttatása, valamint a településkép kulturált, esztétikus kialakításának elősegítése.
2. (2) Az Önkormányzat a jogszabály előírásai szerint építési engedélyhez kötött és más tervtanács hatáskörébe nem utalt, az Önkormányzat külön rendelete szerint tervtanácsi véleményre alapozott településképi véleményezési eljárásra kijelölt, valamint a jelen rendeletben meghatározott egyéb építmények építészeti-műszaki terveinek előzetes véleményezésére, továbbá egyes önkormányzati döntések szakmai megalapozása érdekében helyi építészeti-műszaki tervtanácsot (a továbbiakban: Tervtanács) működtet a Társult Települési Tervtanács keretében.
3. (3) A Tervtanács szakmai véleményét fogalmaz meg az Étv. II. fejezet 30/C§(1) bekezdésében meghatározott településképi véleményezési eljáráshoz a város polgármestere számára.

2. A rendelet hatálya

2. §

1. (1) A rendelet hatálya Üllő közigazgatási területét érintő, a jelen rendelet alapján előzetes tervtanácsi véleményezési kötelezettség alá eső építészeti tervekre, valamint azok készítőire, tervezőire terjed ki.
2. (2) A jelen rendelet határozza meg továbbá a Tervtanács működésének és eljárási rendjének egyes szabályait is.
3. (3) A tervtanács illetékessége kiterjed
 1. középületek, ipari épületek, kereskedelmi épületek
 2. négy vagy annál több lakóegységnél nagyobb lakóépületek
 4. helyi értékvédelmi területen álló épületek
 5. helyi értékvédelmi rendeletben meghatározott épületek, műtárgyak és a szomszédos ingatlanra tervezett épületek
 6. fenti új építésű és meglévő épületek átalakítási, bővítési munkái, amennyiben az érintett szinarterület 50% vagy annál több
 7. IVS akció területekre tervezett épületek
 8. közterület-alakításműszaki terveinek elbírálására.

II. FEJEZET

A TERVTANÁCS FELADATA

1. A Tervtanács feladata

3. §

1. (1) A Tervtanács feladata – az 1. § (1) bekezdésében meghatározott célok elérése érdekében – különösen
 - a) a meglévő településszerkezet és településkép, a környezetkultúra értékeinek védelme,
 - b) a településkép harmonikus és nívós alakításának elősegítése,

- c) a településrendezési és - fejlesztési döntések szakmai megalapozása és hatékony érvényre juttatása, valamint
- d) a fentiekkel ellentétes hatások mérséklése, kiküszöbölése.

2. (2) A Tervtanács véleményezi

- 1. az Önkormányzat külön rendeletében meghatározott – jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött –, településképi véleményezési eljárásra kijelölt építmények építészeti-műszaki terveit, valamint
- 2. az Étv. 30/A. § (2) bekezdése szerinti telepítési tanulmányterveket.

3. (3) A Tervtanács véleményezi továbbá

- 1. a műemléki védelemmel, illetve helyi építészeti értékvédelemmel érintett, valamint
- 2. a köztéri műalkotások környezetalakítására vonatkozó,

jogszabály alapján építési engedélyhez kötött építési munkák építészeti-műszaki tervét.

- 4. (4) A Tervtanács a fentiekén túlmenően véleményez minden olyan egyéb építészeti-műszaki tervet, amelynek minősítésére a polgármester, illetve – a polgármester egyetértésével – a főépítész és/vagy az elsőfokú építési hatóság vezetője felkéri.

III. FEJEZET

A TERVTANÁCS ÖSSZETÉTELE

1. A Tervtanács összetétele

4. §

- (1) A Tervtanács az építészeti-műszaki tervezésben magas szintű elméleti és gyakorlati ismeretekkel rendelkező természetes személyekből álló szakmai tanácsadó testület.
- (2) A Tervtanács elnökből és tervtanácsi tagokból áll, akik a tervtanácsi tárgyaláson szavazati joggal rendelkeznek.
- (3) A Tervtanács tagjainak száma – az elnököt is ide számítva - 11 fő.
- (4) A Tervtanács tagjaira a Tervtanács elnöke -főépítész- tesz javaslatot a 252/2006 (XII.7.) korm. rendelet értelmében. További tagokra javaslatot tehetnek helyi és területi, építésügyben érdekelt szakmai,társadalmi, civil szervezetek és az önkormányzat.

- (5) A Tervtanács tagjait – a (4) bekezdés szerinti javaslatok figyelembe vételével – a társult települések polgármesterei nevezik ki.
- (6) A Tervtanács munkájával, működésével kapcsolatos adminisztratív feladatokat a Társulás erre kijelölt munkatársa (asszisztens) látja el, aki erre irányuló tevékenységét a Tervtanács elnökének irányításával végzi.

2. A Tervtanács elnöke

5. §

- (1) A Tervtanács elnöke a önkormányzati főépítész.
- (2) A Tervtanács elnöke
- a) javaslatot tesz a polgármesternek a Tervtanács tagjainak kinevezésére,
 - b) előkészíti a Tervtanács ügyrendjét és javaslatot tesz annak elfogadására,
 - c) kiválasztja a tervtanácsi tárgyaláson résztvevő tagokat,
 - d) – a tárgyalandó témától függően – javaslatot tesz a polgármesternek szakbíráló kijelölésére,
 - e) összehívja és irányítja a Tervtanács munkáját, vezeti a tervtanácsi tárgyalásokat,
 - f) a tárgyaláson elhangzott véleményeket összefoglalja a jegyzőkönyv számára,
 - g) vizsgálja a Tervtanács hatáskörének és illetékességének fennállását, amennyiben ezek hiányát állapítja meg, gondoskodik a tervdokumentáció áttételéről,
 - h) kiadmányozza a Tervtanács állásfoglalásait és jegyzőkönyveit.
- (3) A (2) bekezdés a) és b) pontjaiban meghatározottak az elnök kizárólagos, át nem ruházható jogkörét képezik, további jogköreit a Tervtanács Ügyrendjében meghatározottak szerint átadhatja. Tartós akadályoztatása esetén az elnök helyettesítése ugyancsak az Ügyrendben meghatározottak szerint történik.

3. A tervtanácsi tag

6. §

- (1) A Tervtanács tagja egyetemi vagy mesterképzésben részt vett szakirányú végzettséggel és legalább öt éves szakmai gyakorlattal rendelkező természetes személy lehet.
- (2) A tervtanácsi tagok kinevezése négy évre szól, amely meghosszabbítható. Ha a kinevezést

kizáró körülmény a kinevezést követően merül fel, a polgármester a kinevezést visszavonja.

4. A szakbíró

7. §

- (1) A Tervtanács elnöke az egyes szakkérdések tisztázása, illetve a Tervtanács megalapozottabb vélemény-nyilvánítása érdekében – a polgármester egyetértésével – szakbírókat kérhet fel.
- (2) A szakbíróra a Tervtanács tagjára vonatkozó – a 6. § szerinti – szakmai feltételek az irányadók. Szakbíróként tervtanácsi tag is felkérhető.
- (3) A szakbíró feladata a tervtanácsra benyújtott tervdokumentáció írásos bírálatának elkészítése. A szakbírálat elkészítésére legalább 5 napot kell biztosítani.

5. A Tervtanács asszisztense

8. §

- (1) A Tervtanács asszisztense
 - a) az elnök döntésének megfelelően meghívja a tervtanácsi tárgyalás résztvevőit,
 - b) vezeti és összeállítja a jegyzőkönyvet,
 - c) az elnök részére kiadmányozásra előkészíti a Tervtanács állásfoglalását,
 - d) megküldi az érintetteknek a tervtanácsi állásfoglalást,
 - e) végzi a Tervtanács működésével kapcsolatos iratkezelési feladatokat.
- (2) A Tervtanács asszisztense gondoskodik a tervtanácsi tárgyalások meghívóinak a Társulás honlapján történő közzétételéről, valamint a Tervtanács állásfoglalásainak nyilvántartásáról.

6. Összeférhetlenségi szabályok

9. §

- (1) Tagként, valamint szakbíróként nem vehet részt a tervtanácsi eljárásban
 - a) a tárgyalandó tervdokumentáció tervezője, valamint annak hozzátartozója,
 - b) aki a tervdokumentáció benyújtását megelőző egy éven belül szerzői jogi védelem alá eső alkotás tekintetében a tervezőnek szerzőtársa vagy munkatársa volt,
 - c) a tervező
 - ca) munkatársa,

- cb) gazdasági társaságban tulajdonostársa,
 - cc) tulajdonában álló gazdasági társaság alkalmazottja vagy aki azzal megbízási jogviszonyban áll, illetve
 - d) akinek a tulajdonában lévő gazdasági társasággal a tervező alkalmazotti vagy megbízási jogviszonyban áll.
- (2) A tervtanácsban nem vehet részt az, akitől nem várható el az ügy tárgyilagosa megítélése.
- (3) Az összeférhetetlenség elbírálásának részletes szabályairól a Tervtanács Ügyrendje rendelkezik.
- (4) A tag, valamint szakbíráló a Tervtanács elnökének haladéktalanul, de legkésőbb az ok felmerülésétől számított 3 napon belül köteles bejelenteni, ha vele szemben összeférhetetlenségi ok áll fenn. Az összeférhetetlenségi okot az összeférhetetlenségi 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.

IV. FEJEZET

A TERVTANÁCSHOZ BENYÚJTANDÓ DOKUMENTUMOK

10. §

- (1) A Tervtanácsához benyújtott tervdokumentációnak legalább az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:
- a) műszaki leírást,
 - b) (tetőfelülnézeti) helyszínrajzot
 - ba) a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények, műtárgyak és növényzet
 - bb) a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakítása, valamint
 - bc) az érintett közterület adottságainak, berendezéseinek, műtárgyainak és növényzetének ábrázolásával,
 - c) az épület működését és tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzát,
 - d) metszeteket a megértéshez szükséges mértékben,
 - e) valamennyi homlokzatot,
 - f) szükség esetén utcaképet, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,
 - g) szükség esetén látványtervet vagy modellfotót (legalább két-két madártávlati, valamint szemmagasságból ábrázolt nézettel), továbbá
 - h) a terv jellemző adatait, az építető és a tervező nevét vagy elnevezését, valamint címét,

illetve székhelyét, továbbá a tervező tervezési jogosultságának megnevezését és az azt igazoló okirat számát is tartalmazó, kitöltött adatlapot.

- (2) Az (1) bekezdés h) pontja szerinti adatlapot a rendelet függeléke tartalmazza.

V. FEJEZET

A TERVTANÁCS ELJÁRÁSA

1. A tervtanácsi eljárás rendje

11. §

- (1) A tervtanácsi eljárás a tervdokumentáció benyújtójának papíralapú kérelmére indul. Előzetes Tervtanácsi vélemény kérhető az első fokú építési hatóságnál történő engedélyezési eljárás megindítása előtt.
- (2) Előzetes tervtanácsi eljárás esetén a tervdokumentációt két példányban papír alapon, valamint egy példányban elektronikus adathordozón (.pdf formátumban) kell benyújtani.
- (3) Amennyiben a benyújtott tervdokumentáció nem felel meg a 10. §-ban előírt tartalmi követelményeknek, a Tervtanács elnöke 3 munkanapon belül egy alkalommal legfeljebb 15 napos határidővel hiánypótlásra szólíthatja fel a benyújtót. A hiánypótlás ideje nem számít bele véleményezési határidőbe.
- (4) A Tervtanács – szükség szerint – kéthetente, minden páros héten hétfőn délután, vagy meghívóban meghatározott időpontban ülésezik. Az ülések nem kerülnek megtartásra, amennyiben erről az érintett tagok az ülés előtt 3 nappal erről lemondó értesítést kapnak.
- (5) A benyújtott tervdokumentációt a Tervtanács tagjai és a meghívott résztvevők számára a tárgyalás előtt legalább 3 munkanappal tanulmányozásra, elektronikusan hozzáférhetővé kell tenni, illetve szakbíráló kijelölése esetén az elektronikus adathordozót át kell adni a szakbíráló részére. A szakbíráló szakmai véleményét a Tervtanács ülésén egy-egy példányban írásban átadja a tervezőnek és – a tervet tartalmazó elektronikus adathordozóval együtt – a Tervtanács asszisztensének.
- (6) A Tervtanács az állásfoglalását – a Tervtanács Ügyrendjében foglalt szabályok szerint – a kérelem előterjesztésétől számított 14 napon belül hozza meg. A határidőbe a hivatalos ünnepnapok, a jogszabályban meghatározott pihenőnapok, valamint az igazgatási szünet napjai nem számítanak bele. Az ügyintézési határidőbe az állásfoglalás postára adásának napja is

beszámít.

- (7) A Tervtanács kapcsolattartója az elnök által aláírt állásfoglalást – a tervdokumentáció egy lepecsételt példányával együtt – postai úton megküldi a tervezőnek, valamint az állásfoglalást – tájékoztatásul – az építtetőnek, a tervtanácsi ülésen résztvevő tagoknak és valamennyi meghívottnak és a polgármesternek.
- (8) A Tervtanács kapcsolattartója a város iratkezelési szabályai szerint a jegyzőkönyvet és annak mellékleteit, valamint a Tervtanács állásfoglalását, továbbá a tervdokumentáció egy példányát és az azt tartalmazó digitális adathordozót nyilvántartásba veszi és megőrzi.
- (9) A tervező, illetve az építtető – a napirend megtárgyalását megelőzően legfeljebb egy alkalommal – kezdeményezheti a munkaközi tervdokumentáció konzultáció keretében történő bemutatását. A konzultációról közbenső állásfoglalás születik, mely tartalmazza a Tervtanács – a továbbtervezéssel kapcsolatos – észrevételeit és javaslatait, de a konzultációval a terv bemutatási kötelezettsége nem minősül teljesítettnek.
- (10) A Tervtanács a külön jogszabályokban foglalt előírásoknak megfelelően gondoskodik a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról, valamint a titokvédelemről.

12. §

- (1) A Tervtanács a tárgyalandó dokumentáció tartalmától függően az Ügyrendjében meghatározott eltérő összetételben, általában 3 taggal - melyből egy az elnök-határozatképes. Az Ügyrendben meghatározott létszám a Tervtanács határozatképességének feltétele.
- (2) A Tervtanács a döntéseit egyszerű szótöbbséggel 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.
- (3) A tervtanácsi tárgyalásra tanácskozási joggal meg kell hívni:
 - a) a megtárgyalt terv tervezőjét,
 - b) az építtetőt,
 - c) a polgármestert, vagy megbízottját
 - d) az első fokon eljáró építési hatóság vezetőjét, vagy megbízottját
- (4) Az elnök a Tervtanács ülésére tanácskozási joggal meghívhatja továbbá
 - a) a tervvel érintett más személyt, vagy szervezet, illetőleg hatóság képviselőjét,

- b) indokolt esetben szakértőket és más érdekelt személyeket.
- (5) A tanácskozási joggal meghívottak távolmaradása az ülés megtartását nem akadályozza.
- (6) Nem vehet részt a tervtanácsi eljárásban tagként, valamint szakbírálóként az a személy, aki
- bűncselekményt vagy szakmagyakorlással kapcsolatos szabálysértést követett el annak jogerős megállapításától számított egy évig, bűncselekmény esetében a büntetett előélethez fűződő hátrányok alóli mentesülés időpontjáig, de legalább egy évig,
 - a Magyar Építész Kamara illetékes szervétől etikai-fegyelmi büntetést kapott a büntetés időtartama alatt és annak a kamarai nyilvántartásból való törléséig.
- (7) A tervtanácsi eljárásban tagként vagy szakbírálóként résztvevő személy - amennyiben a 7.§ szerint érintett – e tényt annak keletkezését követően, haladéktalanul köteles bejelenteni a tervtanács elnökének.
- (8) Ha a Tervtanács az e rendeletben számára előírt határidőben nem hozza meg az állásfoglalását, a véleményezési kötelezettség teljesítettnek, a terv – a településképi véleményezési eljárásról szóló önkormányzati rendeletben foglalt sajátos szabályok figyelembe vételével – ajánlottnak minősül.
- (9) A Tervtanács működésének és eljárásának – a jelen rendeletben nem szabályozott – egyéb szabályait a Tervtanács Ügyrendje határozza meg. Az Ügyrendet a Tervtanács elnökének javaslata alapján – a polgármester egyetértésével – a Tervtanács fogadja el.

2. A tervtanácsi jegyzőkönyv

13. §

- (1) A tervtanácsi tárgyaláson elhangzott lényeges megállapításokról és a határozatról jegyzőkönyv és hangfelvétel készül.
- (2) A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell:
- a Tervtanács nevét és székhelyét, a tárgyalás helyét és idejét, a jelenlévő tervtanácsi tagok felsorolását
 - a megtárgyalt tervdokumentáció tartalmának megnevezését, az építés helyét (címét), az építető nevét, illetve elnevezését, valamint címét, illetve székhelyét,
 - a tervtanácsi tagok létszámát és a határozatképesség vagy határozatképtelenség tényét,
 - a tervező nevét, illetve elnevezését, valamint címét, illetve székhelyét, továbbá a

tervezési jogosultságát igazoló okirat számát,

- e) a jelenlévő tervtanácsi tagok napirendi pontonkénti felsorolását,
- f) a jelenlévő meghívottak napirendi pontonkénti felsorolását,
- g) a szakbíráló nevét és címét,
- h) a tervtanácsi tárgyalás esetleges előzményeit (pl. korábbi konzultáció),
- i) a Tervtanács elnöke által összefoglalt állásfoglalást,
- j) egyhangúság esetén annak tényére történő utalást, véleménykülönbség esetén a szavazás elrendelését és annak eredményét, valamint a Tervtanács tagjainak esetleges különvéleményét,
- k) a napirendenként felvett és a jelenlévők által aláírt jelenléti ívet.

3. A tervdokumentáció minősítésének szempontjai

14. §

- (1) A 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) az esztétikus megjelenés (tömeg- és homlokzat-formálás, anyaghasználat, színezés) követelményének, valamint hogy
 - ac) a javasolt megoldás településképi és településszerkezeti hatásai kedvezőek-e, továbbá hogy megfelel-e a rálátás és látványvédelem elvárásainak,
 - b) a helyi építési szabályzatnak és a szabályozási tervnek, illetve ezek hiányában vagy nem teljes körű szabályozásuk esetén az illeszkedés követelményének.
- (2) A Tervtanács az épület funkcionális tartalmát (alaprajzi megoldását) is vizsgálhatja, azzal kapcsolatban ajánlásokat fogalmazhat meg, de állásfoglalásában csak abban az esetben minősítheti, ha az közvetlen hatással van az épület tömegének, illetve homlokzatának kialakítására.

4. A tervtanácsi állásfoglalás

15. §

- (1) A Tervtanács szakmai véleményét a 14. §-ban meghatározott szempontok vizsgálata alapján alakítja ki.
- (2) A Tervtanács a tervdokumentációt állásfoglalásában engedélyezésre

- a) ajánlja,
 - b) nem ajánlja.
- (3) Az állásfoglalás indokolása tartalmazza a 14. §-ban meghatározott szempontok vizsgálatát és annak eredményét, továbbá a (2) bekezdés b) pontja esetében az átdolgozás szempontjait és az arra tett javaslatokat.
- (4) A Tervtanács asszisztense a jegyzőkönyvben és annak mellékleteiben foglaltak alapján külön dokumentumba foglalja a Tervtanács állásfoglalását, amely tartalmazza a 13. § (2) bekezdésének a)-d) pontjaiban foglaltakon túlmenően az állásfoglalás számát (sorszám és évszám), a (2) bekezdés szerinti ajánlást és annak (3) bekezdés szerinti indokolását, továbbá a 12. § (2) bekezdés szerinti esetleges különvélemény(ek)e)t.

VI. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. Finanszírozás

16. §

- (1) A tervtanácsi eljárás díj- és illetékmentes.
- (2) A Tervtanács működésével kapcsolatos költségeket az Önkormányzat viseli, ennek előirányzatát Üllő város költségvetésében kell megtervezni.
- (3) Jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában tiszteletdíj illeti meg
- a) – az elnök kivételével – a Tervtanács tagját mindazon napirendi pontok tekintetében, melyek tárgyalásán rész vett,
 - b) a szakbírálót a megbízás teljesítésekor.
- (4) A tiszteletdíj mértéke tervtanácsi ülésenként bruttó 6.000- Ft alapdíj és
- a) a (3) bekezdés a) pontja szerinti személyek esetében tárgyalt napirendi pontonként bruttó 3.000- Ft,
 - b) a (3) bekezdés b) pontja szerinti személy esetében szakvéleményenként bruttó10.000- Ft.
- (5) A tiszteletdíj kifizetésére az elszámolást követő 60. napon belül kerül sor.
- (7) A Tervtanács tagjaival és a szakbírálókkal az Önkormányzat a feladat ellátására megbízási szerződést köt.
- (6)Az elszámolás a részvételt és a napirendi pontokat rögzítő jegyzőkönyvek alapján, negyedévente történik.

2. Hatályba lépés

17. §

- (1) Ez a rendelet 2013. július 1. napján lép hatályba
- (2) Hatályát veszti a 18/2007. (VI. 30) sz. rendelet.
- (3) A rendeletben foglalt szabályokat a hatályba lépést követően indult eljárások során, kell alkalmazni.

Üllő, 2013.05.06.

Kissné Szabó Katalin
polgármester

Földváriné dr. Kürthy Krisztina
jegyző

Üllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2013.(V.08.) önkormányzati rendeletét hirdetőtablán történő kifüggesztéssel a mai nap kihirdetem. A rendelet 2013. július 01-én lép hatályba.

Üllő, 2013.05.06.

Földváriné dr. Kürthy Krisztina
jegyző