

Ócsa Város Önkormányzatának
16/2007./X.05./2007. számú ÖK. rendelete
Ócsa Önkormányzata Tervtanácsának
Működési szabályzatáról¹

Ócsa Önkormányzata Képviselő Testülete az Önkormányzat főépítészének javaslata alapján – a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. r.), foglaltakra figyelemmel - az Ócsa Önkormányzata Tervtanácsának Ügyrendjét az alábbiak szerint fogadja el:

1.§ A Tervtanács összetétele

A Tervtanács elnökből és tervtanácsi tagokból áll, akik a tervtanácsi tárgyaláson szavazati joggal rendelkeznek.

2. § A Tervtanács elnöke

(1) A Tervtanács elnöke az Önkormányzat főépítésze. A tervtanácsi elnöki kinevezés megszűnik a főépítész megbízatásának megszűnésével.

(2) A Tervtanács elnökének feladata:

a) kinevezi a tervtanács titkárát és tagjait, javaslatot tesz a Tervtanács ügyrendjére és annak elfogadására;²

b) a tervdokumentáció áttétele a feladatkör és működési terület szerint illetékes tervtanácshoz a titkár javaslata alapján;

c) szükség esetén a titkár javaslata alapján elrendelheti a tervdokumentáció rövidített, vagy - amennyiben készült - digitálisan rögzített változatának a tervdokumentáció benyújtója általi megküldését a Tervtanács számára;

d) a tervtanácsi tárgyaláson részt vevő tagok kiválasztása;

e) a tárgyalandó témáktól függően bíráló kijelölése;

f) a tervtanácsi munka irányítása, a tárgyalás vezetése;

g) a tárgyaláson elhangzott vélemények szóbeli összefoglalása a jegyzőkönyv számára;

h) a tervtanácsi állásfoglalás kiadmányozása.

(3) A Tervtanács elnökének akadályoztatása esetén a (2) bekezdés f) – h) pontjában meghatározott feladatokat az elnök által megbízott tag látja el.

3. § A Tervtanács titkára

(1)³

(2) A titkár:

a) vizsgálja a tervtanács hatáskörének és illetékességének fennállását,

¹ Egységes szerkezetben a 36/2008./XI.28./sz. és az 1/2009./I.30./ sz. ÖK. rendelettel

² Módosult az 1/2009./I.30./sz. ÖK. rendelet 1.§-a alapján

³ Törölve az 1/2009./I.30./sz. ÖK. rendelet 1.§-a alapján

- b) javaslatot tesz az elnöknek a kérelem és a hozzá tartozó tervdokumentáció feladatkör és működési terület hiánya miatti áttételére,
- c) vizsgálja, hogy a benyújtott tervdokumentáció tartalmazza-e a Korm. r szerinti kötelező tartalmi elemeket,
- d) szükség esetén a hiánypótlásra szólítja fel a tervdokumentáció benyújtóját,
- e) szükség esetén javaslatot tesz az elnöknek a településrendezési tervdokumentáció rövidített, vagy - amennyiben készült - digitálisan rögzített változatának a tervdokumentáció benyújtója általi, a tervtanács számára történő megküldésének elrendelésére,
- f) meghívja a tervtanácsi tárgyalás résztvevőit e jogszabályban foglaltaknak és az elnök döntésének megfelelően,
- g) vezeti és összeállítja a jegyzőkönyvet,
- h) előkészíti a tervtanácson elhangzottak alapján a tervtanács állásfoglalását,
- i) megküldi az érintetteknek a tervtanácsi állásfoglalást,
- j) végzi a tervtanács működésével kapcsolatos iratkezelési feladatokat,
- k) kezdeményezi a működtetőnél az elnök tartós akadályoztatása esetén a helyettesítés elrendelését,
- l) bekérheti a tervezés tárgyától, az építmény jellegétől és a védettség típusától függően:
 - la) a tervezési területről és környezetéről készült fotókat,
 - lb) fotómontázst,
 - lc) a homlokzat-színezés dokumentálását, és
 - ld) a tudományos és diagnosztikai kutatások eredményeinek összegzését, valamint makettet, távlati képeket stb.

(3) A Tervtanács munkájának szervezésével kapcsolatos feladatok ellátásában a Tervtanács titkárát tervtanácsi referens segítheti. Tervtanácsi referenst az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának köztisztviselői közül – a Tervtanács elnökének javaslata alapján – a jegyző jelölhet ki.

4. §⁴

5. § A bíráló

A Tervtanács elnöke az egyes szakkérdések tisztázása, illetve a Tervtanács megalapozottabb vélemény-nyilvánítása érdekében bírálót kérhet fel. A bíráló feladata a Tervtanácsra benyújtott tervdokumentáció írásos bírálatának elkészítése. A bírálat elkészítésére elegendő időt, de legfeljebb 10 munkanapot kell biztosítani.

6. § Összeférhetlenségi szabályok

- (1) Bírálóként, illetve elnökként, tagként, valamint titkárként nem vehet részt a tervtanácsi eljárásban a tárgyalandó tervdokumentáció tervezője, valamint annak
 - a) a közigazgatási és hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 172. § g) pontja alapján hozzátartozója,

⁴ Törölve az 1/2009./I.30./sz. ÖK. rendelet 1.§-a alapján

- b) a tervdokumentáció benyújtását megelőző egy éven belül szerzői jogi védelem alá eső alkotás tekintetében szerzőtársa vagy munkatársa volt,
- c) munkatársa, illetve gazdasági társaságban tulajdonostársa, a tulajdonában álló gazdasági társaságnak alkalmazottja vagy azzal megbízási jogviszonyban áll, illetve
- d) tulajdonában levő gazdasági társaság alkalmazásában vagy azzal megbízási jogviszonyban álló tervező.

(2) A Tervtanácsban nem vehet részt az, akitől nem várható el az ügy tárgyilagos megítélése.

(3) A bíráló, az elnök, a tag, valamint a titkár az Önkormányzat polgármesterének haladéktalanul, de legkésőbb az ok felmerülésétől számított 3 napon belül köteles bejelenteni, ha vele szemben összeférhetlenségi ok áll fenn. Az összeférhetlenségi okot az összeférhetlenségi 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.

(4) Vita esetén az összeférhetlenség megállapításáról a Tervtanács dönt.

7. § A Tervtanács működési területe és feladatköre

(1) A helyi építészeti-műszaki Tervtanács működési területe Ócsa közigazgatási területére terjed ki.

(2) A Tervtanácsnak feladata, hogy véleményezze:

- a) az elvi építési engedélyek iránti kérelmekhez tartozó építészeti-műszaki terveket;
- b)⁵ az építési engedélyek iránti kérelmekhez tartozó építészeti-műszaki terveket, az alábbi kérelmek, tervdokumentációk körében:
 - Középületek, ipari épületek, kereskedelmi és szolgáltató létesítmények
 - Négy lakóegységnél nagyobb lakóépületeket
 - Védett környezetben (HÉSZ-ben lehatárolt Ófalu terület) lévő építési terveket.
- c)⁶ a helyi védelem alá tartozó épületek építésügyi hatósági engedélyhez kötött külső, belső átalakítási, felújítási, bővítési munkáihoz tartozó építészeti-műszaki terveket;
- d) a Helyi értékvédelem (külön rendelet szerint) alatt álló épületek bontási, építési engedélyezési tervdokumentációit,
- e) a településképet meghatározó épületek, beépítések, műtárgyak terveit (főépítész vagy az építéshatóság ajánlása szerint);
- f)⁷
- g) településképet, struktúrát meghatározó beépítéseket, az önkormányzatot érintő beruházások építészeti hatását;
- h)⁸

⁵ Módosult az 1/2009./I.30./sz. ÖK. rendelet 2.§-a alapján

⁶ Módosult az 1/2009./I.30./sz. ÖK. rendelet 2.§-a alapján

⁷ Törölve az 1/2009./I.30./sz. Ök. rendelet 2.§-a alapján

⁸ Törölve az 1/2009./I.30./sz. Ök. rendelet 2.§-a alapján

- i) valamint a Bajcsy Zsilinszky Endre, Falu Tamás, Némedi, Üllői, Kiss János, Damjanich utakhoz, utcákhoz kapcsolódó településképet befolyásoló főépület (azaz az utca telekhatártól mért 20m-es telekmélységet érintő építés) építészeti-műszaki terveket
k)⁹

(3)¹⁰

8. § A Tervtanácshoz benyújtandó tervdokumentumok

- (1) A Tervtanácshoz benyújtott tervdokumentációnak a külön jogszabály szerint építésügyi hatósági engedélyhez kötött, és a Korm. r. 9. § (2) és (4), valamint a 10. § (2) és (4) bekezdésében meghatározott építmények építésügyi hatósági engedélyezési tervdokumentációjából az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) műszaki leírás,
- b) helyszínrajz a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
- c) az eltérő szintek alaprajza,
- d) metszetek, a megértéshez szükséges mértékben,
- e) valamennyi homlokzat,
- f) utcakép, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik
- g)¹¹

- (2) Az (1) bekezdésben felsorolt munkarészekon kívül a Tervtanács titkára bekérheti a tervezés tárgyától, az építmény jellegétől és a védettség típusától függően:

- a tervezési területről és környezetéről készült fotókat,
- fotómontázst,
- a homlokzat-színezés dokumentálását, és
- a tudományos és diagnosztikai kutatások eredményeinek összegzését, valamint makettet, távlati képeket stb.

- (3) A Tervtanácshoz benyújtott tervdokumentációhoz mellékelni kell a tervdokumentáció benyújtójának és tervezőjének nevét vagy elnevezését, valamint címét, illetve székhelyét, egyéb elérhetőségét (telefonszám, mobiltelefonszám, telefax szám) tartalmazó írásbeli tájékoztatást, valamint a tervezési jogosultságának megnevezését és az azt igazoló okirat számát.

9. § A tervtanácsi eljárás rendje

(1)–(6)¹²

- (1)¹³ A tervtanács eljárását a Korm. r. -ben foglaltak szerint folytatja le.

⁹ Törölve az 1/2009./I.30./sz. Ök. rendelet 2.§-a alapján

¹⁰ Törölve az 1/2009./I.30./sz. Ök. rendelet 2.§-a alapján

¹¹ Törölve az 1/2009./I.30./sz. Ök. rendelet 3.§-a alapján

¹² Törölve az 1/2009./I.30./sz. ÖK. rendelet 4.§-a alapján

¹³ Beépítve az 1/2009./I.30./sz. ÖK. rendelet 4.§-a alapján

10. §

- (1) A Tervtanács akkor határozatképes, ha az ülésen legalább öt szavazati joggal rendelkező személy jelen van. A Tervtanács állásfoglalásának elfogadásához a jelenlévő, szavazati joggal rendelkező személyek több mint a felének igen szavazata szükséges.
- (2) A tervtanácsi tárgyaláson a tagok közül minden esetben részt vesz legalább egy, a Pest Megyei Építész Kamara által kijelölt személy.
- (3) A tervtanácsi tárgyaláson minden esetben meghívottként, tanácskozási joggal, szavazati jog nélkül vesz részt:
 - a) a bíráló (opponens),
 - b) a tervező,
 - c) az első fokon eljáró építésügyi hatóság képviselője,
 - d) az építtető (amennyiben személyét felfedi),
 - e) önkormányzati beruházások esetén, az önkormányzat delegáltja.
- (4) Az elnök a (3) bekezdésben felsoroltakon kívül más személyek tárgyalásra történő meghívását is elrendelheti, akik a tárgyaláson tanácskozási joggal, szavazati jog nélkül vesznek részt.
- (5) Ha a Tervtanács az e rendeletben számára előírt határidőben nem hozza meg az állásfoglalását, a véleményezési kötelezettség teljesítettnek, a terv ajánlottnak minősül.

11. § A tervtanácsi jegyzőkönyv

- (1) A tervtanácsi tárgyalásról jegyzőkönyv készül. A jegyzőkönyv mellékletét képezi a bírálat.
- (2) A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell:
 - a) a tervtanács nevét és székhelyét, a tárgyalás helyét és idejét,
 - b) a megtárgyalt tervdokumentáció tartalmának megnevezését, építészeti-műszaki tervtanács esetében az építés helyét (címét), az építtető nevét, illetve elnevezését, valamint címét, illetve székhelyét,
 - c) napirendi pontonként a tervtanácsi tagok létszámát és a határozatképesség vagy határozatképtelenség tényét,
 - d) a tervező nevét, illetve elnevezését, valamint címét, illetve székhelyét, továbbá a tervezési jogosultságát igazoló okirat számát,
 - e) a tervdokumentáció benyújtójának nevét, illetve elnevezését, címét, illetve székhelyét,
 - f) a tervtanácsi tagok napirendi pontonkénti felsorolását,
 - g) a meghívottak napirendi pontonkénti felsorolását,
 - h) a bíráló nevét és címét,
 - i) a tervtanácsi tárgyalás esetleges előzményeit (korábbi konzultáció stb.),
 - j) a tervtanács elnöke által összefoglalt ajánlást,
 - k) egyhangúság esetén annak tényére történő utalást, véleménykülönbség esetén a szavazás elrendelését és annak eredményét, valamint a tervtanács tagjainak esetleges különvéleményét,
 - l) a tervtanács jelen lévő tagjainak aláírását.

12. § A tervdokumentáció minősítésének szempontjai

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) a tervezési program szerinti rendeltetés, a használhatóság és a gazdaságosság (rendeltetésszerű használat, gazdaságossági, épületfizikai, energetikai),
 - ac) az esztétikus megjelenés (tömegalakítás, színezés, anyaghasználat),
 - ad) településképi és településszerkezeti hatásai kedvezőek-e, továbbá hogyan felel meg a rálátás és látványvédelem követelményének,
- b) a helyi építési szabályzatnak és a szabályozási tervnek, illetve ezek hiányában vagy nem teljes körű szabályozásuk esetén az illeszkedés követelményének.

13. § A tervtanácsi állásfoglalás

- (1) A Tervtanács szakmai véleményét a 12. § alapján alakítja ki. Ennek során a Tervtanács a tervdokumentációt
 - a) ajánlja,
 - b) a javasolt átdolgozás után ajánlja,
 - c) nem ajánlja.
- (2) Az állásfoglalás indokolása tartalmazza a 12.§-ban meghatározott szempontok vizsgálatát és annak eredményét, az esetleges átdolgozás szempontjait és az arra tett javaslatokat.
- (3) A titkár a jegyzőkönyvben és annak mellékleteiben foglaltak alapján külön dokumentumba foglalja a tervtanács állásfoglalását, amely tartalmazza a jegyzőkönyv ide vonatkozó tartalmi kivonatát, az állásfoglalás számát (sorszám és évszám), továbbá az (1) bekezdés szerinti ajánlást és annak indokolását.

14. § Finaszírozás és záró rendelkezések

- (1) A Tervtanács Ügyrendjében foglaltakat a Korm. r-ben előírtakkal együtt kell alkalmazni.
- (2) Ócsa Város Önkormányzata az Ócsa Tervtanács működéséhez szükséges tárgyi és éves költségvetésében a szükséges anyagi háttérrel minden évben biztosítja.
- (3)¹⁴ A (4) bekezdésben foglalt kivételekkel
 - a) a bírálót minden egyes megbízás teljesítésekor bruttó 12.000,- Ft összegű,
 - b) a tervtanács tagját és titkárát mindazon napirendi pont tekintetében, amelynek tárgyalásán részt vett bruttó 4.000,- Ft összegű tiszteletdíj illeti meg.

¹⁴ Módosult az 1/2009./I.30./sz. ÖK. rendelet 5.§-a alapján

A b) pontban felsoroltak számára járó tiszteletdíjak kifizetésére negyedévente, egy összegben kerül sor.

- (4)¹⁵ Nem jár tiszteletdíj a tervtanács elnökének. Nem jár tiszteletdíj továbbá a tervtanács tagjának és titkárának akkor, ha a tervtanács működtetőjének köztisztviselője.
- (5) E rendelet a kihirdetést követő 8. napon lép hatályba.
- (6) E rendelet előírásait a hatálybalépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- (7) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.¹⁶

Dönti Károly
polgármester

Dr.Szabó György
jegyző

¹⁵ Kiegészült az 1/2009./I.30./sz. ÖK. rendelet 5.§-a alapján

¹⁶ Kiegészült a 36/2008./XI.28./sz. ÖK. rendelet alapján