

Biatorbágy Város Önkormányzata
helyi építészeti - műszaki Tervtanácsának Ügyrendje
2019.09.26

Biatorbágy Város Önkormányzatának képviselő-testülete elfogadta a helyi építészeti-műszaki tervtanácsról szóló **14/2019. (V.31.)** önkormányzati rendeletét. (továbbiakban ör.) Az ör. 6. § (2) –ben foglaltakkal összhangban a Tervtanács a működés részletes szabályait jelen ügyrendben állapítja meg.

Kapcsolódó kormányrendeletek:

1. 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet a településrendezési és az építészeti-műszaki Tervtanácsokról (továbbiakban Korm. r.¹)
2. 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (továbbiakban Korm. r.²)

1. A Tervtanács elnevezése, székhelye, elérhetősége

1.1 A Tervtanács elnevezése:

Biatorbágy Város helyi építészeti – műszaki Tervtanács (továbbiakban: Tervtanács)

1.2 A Tervtanács székhelye:

Biatorbágy Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat)

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/A.

Tervtanács üléseinek helye: Emeleti kistárgyaló

Kapcsolat:

Biatorbágy Város Önkormányzat Főépítésze illetve Tervtanács titkára

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/A.

Telefon: 30 697 4118, fax.: 23 310 135,

elektronikus levélcím: elek.zsolt@biatorbagy.hu

Tervtanács elnöke: Biatorbágy Város Önkormányzat Főépítésze

Tervtanács titkára: Biatorbágy Város Önkormányzat PH Építési Pont

2. A Tervtanács összetétele, határozatképessége, döntéshozatala

2.1. Az önkormányzat a településképi véleményezési eljárás szakmai megalapozására Tervtanácsot működtet.

2.2. A tervtanácsi tagok száma legfeljebb a főépítész és 20 tervtanácsi tag.

2.3. A Tervtanács az elnököt beleértve legalább 3, de legfeljebb 7 taggal ülésezik. Döntéseit szavazati többséggel hozza.

2.4. A Tervtanács akkor határozatképes, ha a tervtanácsi ülésen az elnököt beleértve legalább három szavazati joggal rendelkező tag jelen van. A tag szavazata nem lehet tartózkodás. Szavazategyenlőség esetén az állásfoglalásról a Tervtanács elnöke dönt.

2.5. A Tervtanács ülésére a meghívott tervtanácsi tagokon kívül meg kell hívni:

a) a polgármestert,

b) a jegyzőt,

c) a Polgármesteri Hivatal műszaki osztályának vezetőjét,

d) amennyiben van külső opponenst,

e) a terv benyújtóját vagy a tervezőt vagy az építtetőt.

2.6. A Tervtanács elnöke a 2.4 pontban felsoroltakon kívül más személyeket is meghívhat a Tervtanács ülésére.

2.7. A tervtanácsi ülésen a meghívott személyek tanácskozási joggal vesznek részt.

2.8. A tervtanács üléseire előreláthatólag minden második hét szerda délután 16 órai kezdettel kerül sor, ha érkezik be tárgyalandó terv.

2.9. A Tervtanács elnöke a tervtanácsi tagok meghívását előzetesen ütemezi, az ütemezés tervezetét a Tervtanács tagjainak a következő negyedévre vonatkozóan a Tervtanács titkára megküldi. Abban az esetben, ha a Tervtanács vonatkozó ülésére napirendi pontként megtárgyalandó terv nem érkezik, a Tervtanács nem tart ülést.

2.10. A Tervtanács üléseiről minden esetben hangfelvétel készül.

3. A Tervtanács szervezete

3.1. A Tervtanács munkájához az Önkormányzat hivatali szervezetében az ügyrend elfogadásakor a következő munkatársak közreműködnek:

Elnök: Biatorbágy Város Önkormányzat Főépítésze: Rumi Imre

Tervtanács titkár: Biatorbágy Város Önkormányzat PH Építési Pont: Elek Zsolt

3.2. A Tervtanács munkájában az ügyrend elfogadásakor az elnök és 15 fő 2020. szeptember 30-ig tartó kinevezési mandátummal rendelkező Tervtanács tag vesz részt, amely tagok felsorolása az ügyrend 1. számú függelékében szerepel.

3.3. A Tervtanács elnöke a Korm.r ¹ 5. §-ában foglaltak figyelembevételével – tesz javaslatot a Tervtanács tagjainak a megbízására, a vonatkozó hatályos jogszabály az ügyrend 2. számú függelékében szerepel.

4. A Tervtanács elnökének, referensének, tagjainak és külső opponensének feladatai

4.1. A Tervtanács elnökének feladatai:

4.1.1. A Tervtanács elnökének feladatait a Korm. r.¹ 3.§ (2) a)-j) pontjai határozzák meg, a vonatkozó hatályos jogszabály az ügyrend 3. számú függelékében szerepel.

4.1.2. A Tervtanács elnökének további feladatai:

- a) javaslatot tesz a polgármesternek a Tervtanács tagjaival és külső opponenssel történő megbízási szerződés megkötésére,
- b) összeállítja az ügyrend a Tervtanács üléstervét, meghatározza a meghívandó tagok és külső opponens névsorát,
- c) meghatározza az adott napirendi pont esetében a tervtanácsi tag opponens személyét, és javaslatot tesz a külső opponens személyére,
- d) az önkormányzat polgármesteréhez településképi véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció Tervtanács állásfoglalásának javaslatát a Tervtanács tagjainak szavazásra előterjeszti,
- e) akadályoztatása esetén kijelöli a helyettesítő elnököt.

4.2. A Tervtanács titkár feladatai:

4.2.1. A Tervtanács elnökét feladatainak ellátásában a Tervtanács titkár segíti. A Tervtanács titkár tevékenységét a Tervtanács elnökének irányításával végzi.

4.2.2. A Tervtanács titkár feladatai:

- a) átveszi a kérelem benyújtójától a papír alapú kérelmet, egy példány papír alapú építészeti-műszaki tervdokumentációt, ellenőrzi az ETDR rendszerbe feltöltött építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalmazza-e a függelék szerinti kötelező tartalmi elemeket,
- b) tájékoztatja a Tervtanács elnökét a beérkezett kérelmekről,
- c) közreműködik a Tervtanács hatáskörének és illetékességének vizsgálatában,
- d) az ügyrendben foglaltaknak és a tervtanácsi elnök döntésének megfelelően meghívja a tervtanácsi tárgyalás résztvevőit,

- e) a tervtanácsi ülésen a napirendi pont kezdetén az adott megtárgyalandó tervet bemutathatja,
- f) közreműködik a jegyzőkönyv vezetésében, közreműködik a tervtanácsi állásfoglalás elkészítésében,
- h) gondoskodik a Tervtanács működésével kapcsolatos iratkezelési, nyilvántartási feladatok végzéséről,
- i) gondoskodik a Tervtanács működésével kapcsolatos tájékoztató önkormányzat honlapján történő közzétételéről.

4.3. A Tervtanácsi tag feladatai

- 4.3.1.** A tervtanácsi tag a tervtanácsi elnök meghívására a Tervtanács ülésén megjelenik és az állásfoglalás kialakításában részt vesz, az adott napirendi pont vonatkozásában szavazatot ad le.
- 4.3.2.** A tervtanácsi tag a Tervtanács ülésén véleménynyilvánítási és szavazati joggal rendelkezik.
- 4.3.3.** A tervtanácsi tag a feladata ellátása során maga helyett más személy igénybevételére nem jogosult.
- 4.3.4.** A tervtanácsi tag a tevékenysége ellátása során a legjobb szakmai tudása szerint, maximális gondossággal és szakszerűséggel, a hatályos jogszabályok alapján jár el.
- 4.3.5.** A tervtanácsi tag a tervtanácsi elnök felkérésre opponenciát készít. A tervtanácsi tag az opponenciát aláírva papír alapon legkésőbb a Tervtanács adott napirendi pontja előtt a Tervtanács elnöknek átadja, az opponenciát a Tervtanács ülésén bemutatja.

4.4. A külső opponens feladatai

- 4.4.1.** A külső opponensre a Tervtanács tagjára vonatkozó függelékben szereplő szakmai feltételek szerinti előírások az irányadók.
- 4.4.2.** A külső opponens az ülésen tanácskozási joggal vesz részt, szavazati joggal nem rendelkezik.

5. Összeférhetlenségi szabályok

5.1. A Tervtanács szavazati joggal rendelkező tagjaira és külső opponenseire vonatkozó összeférhetlenségi szabályok a következők:

Nem vehet részt a bírálatban, szavazati joggal és az opponencia készítés jogával az adott napirendi pont tekintetében nem rendelkezik az a személy aki

- a) a tervező vagy építető (tervező szervezet vezetője) közeli hozzátartozója (Ptk. alapján)
- b) a tervező vagy építető hivatali felettese, beosztottja, üzlettársa,
- c) akiktől elfogulatlan véleményalkotás az adott esetben nem várható.

5.2. Az összeférhetlenséget legkésőbb a tervtanácsi ülés napján az adott napirendi pont megtárgyalásának kezdetén jelezni kell.

5.3. Az összeférhetlenség kiküszöböléséről a Tervtanács elnöke gondoskodik. A tervtanácsi elnökkel szemben fennálló összeférhetlenség esetén a Tervtanács elnöke átadja az ülés vezetését a jelenlévő tagok egyikének, aki eseti elnökként vezeti az ülés napirendjét.

6. A Tervtanácshoz benyújtandó dokumentumok

6.1. A településképi vélemény iránti kérelem esetén a Tervtanácshoz benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentációnak a Korm. r.² 22. § (3) ((26/A.§ (3)) bekezdése szerinti munkarészeket kell tartalmaznia,

((3)* Az építészeti-műszaki dokumentációnak a véleményezéshez az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) az egyedi építészeti követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet,
- b) a rendeltetés meghatározását, valamint
- c) az egyedi építészeti követelményeknek való megfelelésről szóló rövid leírást.)

6.2. Az építészeti-műszaki tervdokumentációt olyan tartalommal kell benyújtani, hogy arról egyértelmű vélemény legyen alkotható.

6.3. az ügyrend 6.2. pontjában foglaltak teljesítése céljából és az építészeti-műszaki tervdokumentáció szakmai elbírálhatósága érdekében a benyújtásra javasolt munkarészek a következők:

- a) tervezői nyilatkozat arról, hogy az épület bruttó szintterülete hány nm, és az épület hány rendeltetési egységből áll,
- b) helyszínrajz M=1:500-as léptékben, amelyen ábrázolandó a tervezéssel érintett, valamint szomszédos ingatlanokon álló építmények tetőfelülnézete, továbbá a terepviszonyok változtatása és a faállomány,
- c) rövid építész műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról,
- d) változással érintett beépítési paraméterek megfelelőségének igazolására alkalmas méretezett idomtervek,
- e) a tervezési terület és környezete bemutatására alkalmas fotódokumentáció,
- f) szerzői jogi nyilatkozat
- g) tervezéssel érintett homlokzat(ok) M=1:100-as léptékben ábrázolva, anyaghasználat egyértelmű meghatározásával és megjelenítésével, vagy homlokzati részletrajz (pl.: ablaknyitás),
- h) metszet(ek), a megértéshez szükséges mértékben M=1:100-as léptékben ábrázolva, meglévő/tervezett terepvonal megjelenítésével,
- i) tömegformálásra kiható jellemző szintek alaprajza M=1:100-as léptékben ábrázolva,
- j) felmérési dokumentáció M=1:100-as léptékben (meglévő épület felújítása, átalakítása, bővítése esetén),
- k) utcakép, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,
- l) homlokzat-színezési terv,
- m) látványterv (pl. makett, távlati képek, fotómontázs vagy egyéb digitális megjelenítés).

7. A Tervtanácsi eljárás rendje

7.1. A kérelem beadása

7.1.1. Az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának Építési Pontja a településképi véleményezéssel kapcsolatos kérelmek fogadására ügyfélfogadási időt tart a hivatali ügyfélfogadás szerint.

7.1.2. A településképi véleményezési eljárás lefolytatásához szükséges kérelmet az ör. melléklete szerinti nyomtatványon kell személyesen az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának Építési Pontján ügyfélfogadási időben benyújtani.

7.1.3. A kérelem mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentáció egy példányát papír alapon is javasolt benyújtani az ÉTDR rendszerben feltöltött építészeti-műszaki dokumentációval megegyező formátumban a kérelem leadásával azonos időpontban.

7.1.4. Az eljárás megkezdésének feltételei a következők:

- a) a papír alapú kérelem és az építészeti-műszaki dokumentáció tartalmi megfelelősége és a tervezési jogosultság igazolható,
- b) a hatáskör és illetékesség feltételeinek teljesülése igazolható,
- c) a kérelem ügyfélfogadási időben személyesen átadás-átvételre kerül,
- d) az építészeti-műszaki tervdokumentáció a c) ponttal egyidejűleg az ÉTDR rendszerben a megfelelő hozzáférés biztosításával feltöltésre kerül.

7.1.5. A 15 napos településképi véleményezési eljárásra vonatkozó határidő a 7.1.1. szerinti napokon a 7.1.4. szerinti összes feltételek teljesítését követően kezdődhet.

7.2. Az eljárás menetének szabályai

7.2.1. A benyújtott és formailag megfelelő kérelmeket a Tervtanács a 7.1.4. szerinti feltételeknek megfelelő benyújtást követően 9 napon belül elbírálja.

7.2.2. A településképi véleményezésre benyújtott és a Tervtanács feladatkörébe építészeti-műszaki tervdokumentációt a Tervtanács vonatkozó ülésének meghívott tagjai, az opponens/vagy külső opponens számára digitális formában a Tervtanácsi ülés előtt legalább 3 nappal tanulmányozásra hozzáférhetővé kell tenni.

7.2.3. Ugyanazon ténybeli állapot mellett azonos építészeti megoldást tartalmazó építészeti-műszaki dokumentáció ismételt nem bírálható el, az eljárás ebben az esetben érdemi tervtanácsi vizsgálat nélkül elutasításra kerül.

7.3. A Tervtanács ülése

7.3.1. A Tervtanács ülését az elnök vezeti, akadályoztatása esetén a Tervtanács tagjai közül az általa megbízott tag elnököl.

7.3.2. A Tervtanács ülésének menete a következő lépésekből áll:

- a) a napirendi pontot a tervtanácsi elnök, vagy a tervtanácsi referens röviden bemutatja.
- b) az ismertetés időtartamát a Tervtanácsi elnök a napirendi pont megnyitásakor meghatározhatja,
- c) ezt követően a tervező, vagy építtető ismerteti a tervezés körülményeit és az építészeti megoldás lényegi elemeit,
- d) ezt követően kerül sor az opponens, vagy külső opponens véleményének ismertetésére és a tagok kérdéseire,
- e) ezt követően a tervező/építtető a kérdésekre rövid tárgyszerű választ ad,
- f) a Tervtanács tagjai és a meghívottak a bemutatott tervvel kapcsolatban vita keretében véleményt nyilvánítanak. A vitában elhangzottakra a tervező/építtető választ adhat.
- g) a vitát a Tervtanács elnöke zárja le. A vitában elhangzott lényeges megállapításokat a Tervtanács elnöke foglalja össze, és javaslatot tesz a Tervtanács állásfoglalásának szövegszerű tartalmára.
- h) a javasolt állásfoglalást a Tervtanács elnöke szavazásra bocsátja, és arról a Tervtanács az ügyrend 2.4. pontban foglaltaknak megfelelően dönt.
- i) a szavazati joggal rendelkező tag különvéleménye kérésére az állásfoglalásba foglalható.

8. A Tervtanács állásfoglalása

8.1. A Tervtanács állásfoglalását a Korm.r. ² és az **ör.** meghatározott vizsgálati szempontok alapján alakítja ki.

8.2. A Tervtanácsi állásfoglalás a Tervtanács Korm. r. ¹ szerinti szakmai vélemény.

8.3. A Tervtanácsi állásfoglalás tartalmáról az ör. rendelkezik.

8.4. Az ügyfelekre vonatkozó rendelkezések alapján a kérelem, az építészeti-műszaki tervdokumentáció, az opponencia és a polgármesteri vélemény bizalmasan kezelendők, ezen anyagok, és az ezekről szóló tájékoztatás harmadik félnek kizárólag a Tervtanács elnökének és az ügyfélnek (tervező és építtető) az egybehangzó külön írásos hozzájárulásával adható. A tervtanács állásfoglalása nyilvános.

9. A Tervtanácsi tag és a külső opponens díjazása

9.1. Az Önkormányzat polgármestere a Tervtanács tagjával, és a külső opponenssel – feladatainak ellátásáról – megbízási szerződést köt.

9.2. A Tervtanács tagjait és a külső opponenseit, az Önkormányzat Képviselő- testület éves költségvetésének keretei között megkötött megbízási szerződésben foglaltak szerinti díjazás illeti meg.

10. Záró rendelkezések

10.1. A Tervtanács ügyrendjében foglaltakat a Korm. r.¹-ben, a Korm. r.²-ben, valamint az ör-ben előírtakkal együtt kell alkalmazni.

10.2. Biatorbágy Város helyi építészeti – műszaki Tervtanácsának Ügyrendje a jóváhagyás napján lép hatályba.

Biatorbágy, 2019. október 4.

Rumi Imre
főépítész, a Tervtanács elnöke

Láttam:

.....
pénzügyi vezető

.....
jegyző

.....
polgármester

1. sz. függelék

Tervtanácsi tagok:

Pest Megyei Építész Kamara által javasolt személyek:

Turányi Gábor DLA

Major György DLA

Keller Ferenc

Nagy Iván DLA

Tarnóczy Tamás Attila

Szerdahelyi László

Szabadics Anita

dr. Illyés Zsuzsanna

Szabóné Pányi Zsuzsanna

G. Lenzsér Ágnes

Budapesti és Pest Megyei Mérnöki Kamara által javasolt személy:

Ajtay Szilárd

ICOMOS Magyar Nemzeti Bizottsága által javasolt személy:

Nagy Gábor

Önkormányzat Értéktár Bizottsága által javasolt személyek:

Pálfy Sándor DLA

Tótpál Judit DLA

Tervtanácsi elnök: Rumi Imre főépítész

Tervtanácsi titkár: Elek Zsolt építésügyi munkatárs

2. sz. függelék

252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet

„5. § (1) A Tervtanács tagja a településtervezési és az építészeti-műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól szóló kormányrendeletben meghatározott mesterfokozatú képzésben szerzett szakképzettséggel (korábban egyetemi végzettséggel) és legalább öt éves szakmai gyakorlattal rendelkező természetes személy lehet.

(2) Egy személy több Tervtanácsban is lehet Tervtanácsi tag.

(3) A Tervtanácsi tag megbízása megszűnik a megbízási idő lejártával, a tag lemondásával vagy a megbízás visszavonásával.

(4) A Magyar Építész Kamara, valamint érintettség esetén a Magyar Mérnöki Kamara által javasolt és az elnök által megbízott személy, továbbá az építés helye szerinti települési önkormányzat főépítésze tagként vesz részt a Tervtanácsi ülésen

5/A. §10 A 2/A. §-ban meghatározott dokumentációk tárgyalása során a Tervtanács tagja az 5. § (1) és (4) bekezdésében meghatározottakon túlmenően művészettörténeti, régészeti, vagy restaurátori felsőfokú képesítéssel rendelkező személy lehet.”

3. sz. függelék

252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet

„3. § (2) A Tervtanács elnöke

a) javaslatot tesz a Tervtanács ügyrendjére és annak elfogadására,

b) vizsgálja a Tervtanács hatáskörének és illetékességének fennállását, szükség esetén a Tervtanácsi tárgyalásra irányuló kérelmet átteszi a feladatkör és működési terület szerint illetékes Tervtanácshoz,

c) e rendeletben foglaltaknak megfelelően meghatározza a Tervtanács összetételét, ennek keretében a tárgyalandó témáktól függően – a Magyar Építész Kamara, illetve érintettség esetén a Magyar Mérnöki Kamara javaslatát is figyelembe véve – bírálót és Tervtanácsi tagot jelöl ki, megbízza a Tervtanács tagjait, a terv bírálóját, meghívja a Tervtanácsi tárgyalás résztvevőit, visszavonja a Tervtanácsi tagok megbízását,

- d) vizsgálja, hogy a bírálatra rendelkezésre bocsátott építészeti-műszaki dokumentáció tartalmazza-e az e rendelet szerinti kötelező tartalmi elemeket, szükség esetén hiánypótlásra szólítja fel a dokumentáció benyújtóját,
- e) irányítja a Tervtanácsi munkát, vezeti a tárgyalást,
- f) gondoskodik a jegyzőkönyv vezetéséről, a tárgyaláson elhangzott véleményeket szóban összefoglalja és ez alapján a Tervtanácsi véleményt megfogalmazza a jegyzőkönyv számára,
- g) hitelesíti a Tervtanácsi véleményt.”

4. sz. függelék

314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet

„22. § (3) Az építészeti-műszaki dokumentációnak a véleményezéshez az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,
- b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokatzialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),
- c) reklámelhelyezés ábrázolása,
- d) rendeltetés meghatározása, valamint
- e) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.”

5. sz. függelék

314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet

„Korm.r. ² 21. § (3) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell

- a) a telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképhez való illesztését, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,
- b) a településrendezési eszközöknek való megfelelést, a rálátás és kilátás követelményeinek való megfelelést,
- c) az épület homlokzatának és tetőzetének kialakítási módját,
- d) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,
- e) az építmény takaratlanul maradó és közterületről közvetlenül látható határfelületeinek kialakítási módját és feltételeit, valamint
- f) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító és hirdető-berendezések kialakítását.”

6. sz. függelék

314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet

„16. § (1) A Tervtanács szakmai véleményét a 15. §-ban meghatározott szempontok vizsgálata alapján alakítja ki.

(2) A Tervtanács véleményében a tervdokumentációt engedélyezésre

a) ajánlja vagy

b) nem ajánlja.

(2a) A Tervtanács véleményét indokolja, az indoklásban meghatározza azokat a jogszabályhelyeket is, amelyekre véleményét alapozta. Ha a Tervtanács véleményében a tervdokumentációt engedélyezésre nem ajánlja, a vélemény indoklásában kitér azokra a javasolt tervmódosítási elemekre, amelyeket a terv átdolgozása során ajánl figyelembe venni.

(3) A Tervtanácsi vélemény indoklása tartalmazza a 15. §-ban meghatározott szempontok vizsgálatát és annak eredményét, továbbá a (2) bekezdés b) pontja esetében az átdolgozás szempontjait és az arra tett javaslatokat.”