

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
11/2008.(II. 28.) rendelete
az Építészeti - Műszaki Tervtanács létrehozásáról
és működéséről

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. §. (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6. § (7) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, figyelemmel a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006.(XII.7.) Kormányrendelet előírásaira az alábbi rendeletet alkotja:

A Tervtanács

1.§

- (1) Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi épített környezet, illetve építészeti örökség védelme szempontjából jelentős építészeti-műszaki tervek szakszerűségének és magas színvonalának elősegítése érdekében, valamint az erre vonatkozó jogszabályok összehangolt érvényre juttatása céljából Építészeti -Műszaki Tervtanácsot (továbbiakban: Tervtanácsot) működtet.
- (2) A Tervtanács illetékessége Keszthely Város közigazgatási területére terjed ki.
- (3) A rendelet hatálya kiterjed e rendeletben meghatározott építészeti-műszaki tervekre, illetve ezek készítőire, tervezőire, valamint a Tervtanács eljárásában résztvevő személyekre.
- (4) A Tervtanács az építészeti-műszaki tervezésben magas szintű elméleti és gyakorlati ismeretekkel rendelkező természetes személyekből álló szakmai tanácsadó testület, amelynek állásfoglalásai az építészeti-műszaki tervek hatósági engedélyezési eljárásaiban a döntések alátámasztására felhasználhatók.

A Tervtanács feladatai

2.§

- (1) A Tervtanács feladata a jelen rendeletben meghatározott építészeti-műszaki tervek véleményezése a rendeletben megjelölt szempontok szerint.
- (2) Az 1. § (1) bekezdésben meghatározott célok elérése érdekében hatósági engedélyezési eljárásra benyújtás előtt a Tervtanács az alábbi terveket véleményezi:
 - a.) a műemléki jelentőségű területen, a műemléki környezetben, valamint az országos jelentőségű védett természeti területen, a Natura 2000 területen, és a város Balatonparti területén megvalósuló
 - aa) 5000 m² összes szintterületet elérő, de a 10 000 m² összes szintterületet meg nem haladó kereskedelmi, ipari, logisztikai rendeltetésű, továbbá
 - ab) 2000 m² összes szintterületet elérő, de a 3000 m² összes szintterületet meg nem haladó egyéb rendeltetésű

új épület építési engedélyezéséhez és a településképi követelmények tisztázását szolgáló elvi építési engedélyezéséhez szükséges építészeti-műszaki terveket

b.) a történeti városközpontban a Földszint + tetőtérbeépítéses, és annál magasabb, illetve 300 m²-nél nagyobb összes szintterületű építményeknek jogszabállyal építési engedélyezéshez kötött építészeti-műszaki terveit

- amelyet újonnan létesítenek vagy
- ahol a tervezett átalakítás a meglévő épület, építmény tömegének, homlokzatának jelentős megváltoztatásával jár.

A történeti városközpont e rendelet alkalmazásában: a Deák F. u. – Georgikon utca – Pál utca – Bástyá utca – Kastély körönd – Katona J.u. – Külső Zsidi út - Rákóczi tér – Rákóczi u – Arany J. utca – Erzsébet királyné utca – Kazinczy u. – Mártírok útja – Kossuth L. u. – Eötvös u. által határolt terület az 1. számú melléklet szerint. A határoló utcák mindkét oldala érintettnek tekintendő.

c.) a városközponton kívül –a d.) pontba nem tartozó területen – a Földszint + 1 szint + tetőtér beépítésesnél magasabb, vagy 6 db önálló rendeltetési egységnél többet magába foglaló építményeknek jogszabállyal építési engedélyezéshez kötött építészeti-műszaki terveit

- amelyet újonnan létesítenek vagy
- ahol a tervezett átalakítás a meglévő épület, építmény tömegének, homlokzatának jelentős megváltoztatásával jár.

E rendelet értelmezésében a gépkocsi tároló nem számít önálló rendeltetési egységnek.

d.) ipari gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató rendeltetési övezetbe tartozó területen 1000 m²-nél nagyobb összes szintterületű építményeknek jogszabállyal építési engedélyezéshez kötött építészeti-műszaki terveit

- amelyet újonnan létesítenek vagy
- ahol a tervezett átalakítás a meglévő épület, építmény tömegének, homlokzatának jelentős megváltoztatásával jár;

e.) minden helyi védelem alatt álló építménynek jogszabállyal építési engedélyezéshez kötött építészeti-műszaki terveit;

f.) közzintézményi, illetve önkormányzati beruházásban megvalósuló építményeknek, jogszabállyal építési engedélyezéshez kötött építészeti-műszaki terveit,

- amelyet újonnan létesítenek vagy
- ahol a tervezett átalakítás a meglévő épület, építmény tömegének, homlokzatának jelentős megváltoztatásával jár;

g.) a b.) pontban meghatározott városközpont területén a díszkivilágítási terveket, valamint jelentősebb, 200 m²-nél nagyobb területet érintő jogszabállyal építési engedélyhez kötött közterületi park- és kertépítészeti-műszaki terveket;

h.) szobor, emlékmű, díszkút, valamint egyéb köztéri műalkotás jogszabállyal építési engedélyezéshez kötött építészeti-műszaki terveit.

(3) A Tervtanács a (2) bekezdésben felsoroltakon túl véleményezi azokat a terveket, amelyeket a Tervtanács Elnöke, a Városfejlesztési Bizottság elnöke, a polgármester vagy az illetékes első fokú építéshatóság megtárgyalni kér.

- (4) Az (2) bekezdésben meghatározott terveket a Tervtanács csak akkor minősítheti, ha az – jogszabály alapján – nem tartozik másik Tervtanács kizárólagos hatáskörébe.

A Tervtanács véleményével kapcsolatos előírások

3.§

- (1) Keszthely Város közigazgatási területét érintő 2. § (2) bekezdés a.)-h.) pontjaiban meghatározott építési munkák terveinél a tervezőnek, illetve a tervezéssel megbízott szervezet vezetőjének ki kell kérnie a Tervtanács szakmai véleményét, kivéve ha a terv minősítése jogszabály alapján más Tervtanács kizárólagos hatáskörébe tartozik.
- (2) Amennyiben a terv tervtanácsai minősítési kötelezettség alá tartozik, a tervező köteles az építmény elvi építési, építési engedélyezési tervdokumentációjának benyújtásakor csatolni a tervtanács állásfoglalását, és nyilatkozni arról, hogy az abban foglaltaknak milyen módon tett eleget, illetve megindokolni eltérő álláspontját.

A Tervtanács összetétele

4.§

- (1) A Tervtanács elnökből és tervtanácsai tagokból áll, akik a tervtanácsai tárgyaláson szavazati joggal rendelkeznek.
- (2) A Tervtanács elnöke a városi főépítész, akit a feladatellátásra a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester nevez ki. A tervtanácsai elnöki kinevezés 4 évre szól, amely meghosszabbítható. A tervtanácsai elnöki kinevezés megszűnik az önkormányzati főépítész megbízatás megszűnésével. Az elnök tartós akadályoztatása esetén a tervtanács titkárának kezdeményezésére a polgármester gondoskodik a helyettesítésről.
- (3) A Tervtanács titkára a Polgármesteri Hivatal köztisztviselői, illetve alkalmazottjai közül kinevezett, megfelelő felsőfokú szakirányú végzettséggel, valamint közigazgatási alapvizsgával, vagy azzal egyenértékű vizsgával rendelkező személy, akit a feladat ellátására a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a tervtanács elnökének javaslata alapján a polgármester nevez ki. A titkár kinevezése négy évre szól, amely meghosszabbítható, illetve megszűnik a köztisztviselői vagy a munka-, valamint munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony megszűnésével. A titkárt akadályoztatása esetén a Tervtanács elnöke helyettesíti. Tartós akadályoztatás esetén a polgármester gondoskodik a titkár helyettesítéséről.
- (4) A Tervtanács tagjait a jogszabályban előírt számban a területi szakmai kamarák által kijelölt személyek közül, valamint a jogszabályban javaslatételre jogosult szervek által javasolt személyek közül a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a tervtanács elnökének javaslata alapján a polgármester nevezi ki. A tervtanácsai tagok kinevezése négy évre szól, amely meghosszabbítható.
- (5) A Tervtanács tagjait a megbízás teljesítésekor díjazás illeti meg. A tervtanács tagjának nem jár díjazás, ha a tervtanács működtetőjének köztisztviselője.
- (6) A díjazás mértéke:
- a.) tervtanácsai tagok esetében ülésenként bruttó 25.000 Ft;

A Tervtanács működése

5.§

- (1) A Tervtanács határozatképes, ha a szavazati joggal meghívottak több, mint fele, de legalább az ügyrendben meghatározott létszám jelen van.
- (2) A Tervtanács szükség szerint, de félévente legalább egyszer, az elnök által meghatározott időpontban ülésezik.
- (3) A Tervtanács elnökének döntése alapján a titkár köteles a Tervtanács tagjait és a tanácskozási joggal meghívottakat az ülést megelőzően legalább tíz nappal értesíteni annak időpontjáról és a javasolt napirendekről.
- (4) A Tervtanács munkáját és üléseit az elnök irányítja és vezeti, távollétében a Tervtanács tagjai közül az általa megbízott tag elnököl.
- (5) A Tervtanács operatív működésének technikai és adminisztrációs feltételeit a hozzá rendelt hivatali szervezet biztosítja.
- (6) A Tervtanács ülésére meg kell hívni tanácskozási joggal:
 - b) a tervdokumentáció benyújtására jogszabállyal kötelezettet (a tervdokumentáció benyújtóját)
 - c) a tervezőt,
 - d) az első fokon eljáró építésügyi hatóság képviselőjét,
 - e) az építtetőt.
- (7) Az elnök a (7) bekezdésben meghatározottakon kívül más személyek tárgyalásra történő meghívását is elrendelheti, akik a tárgyaláson tanácskozási joggal, szavazati jog nélkül vesznek részt.
- (8) A Képviselő-testület tagjai tanácskozási joggal – meghívó nélkül is – részt vehetnek a Tervtanács ülésein.
- (9) A tanácskozási joggal meghívottak esetleges távolmaradása a Tervtanács működését nem érinti.

A tervbírálati eljárás

6.§

- (1) A Tervtanácsra benyújtandó dokumentáció tartalmát a Tervtanács titkárával, illetve elnökével előzetesen egyeztetni kell. A Tervtanács csak az ennek alapján összeállított, hiánytalan dokumentációt bírálja el.
- (2) Az építészeti-műszaki tervtanácsához benyújtott tervdokumentációnak a külön jogszabály szerint építésügyi hatósági engedélyhez kötött, a rendelet 2.§ (2) bekezdésében meghatározott építmények építésügyi hatósági engedélyezési tervdokumentációjából 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.

- (3) Az építészeti-műszaki tervtanácshoz benyújtott tervdokumentációhoz mellékelni kell a tervdokumentáció benyújtójának és tervezőjének nevét vagy elnevezését, valamint címét, illetve székhelyét tartalmazó írásbeli tájékoztatást, valamint a tervezési jogosultságának megnevezését és az azt igazoló okirat számát.
- (4) Az benyújtott dokumentáció tartalmi megfelelőségét a titkár vizsgálja meg, szükség esetén az érintette(ke)t egy alkalommal, három munkanapon belül, legfeljebb 8 napos határidővel hiánypótlásra hívja fel. Amennyiben a dokumentáció kiegészítésére vonatkozó felhívásra a hiánypótlás az előírt határidőre nem történik meg teljes körűen, a dokumentációt a Tervtanács nem tárgyalja. A hiánypótlás ideje a véleményezési időbe nem számít bele.
- (5) A Tervtanács az állásfoglalását a dokumentáció beérkezésétől számított 30 napon belül hozza meg. A határidő indokolt esetben, egy alkalommal 30 nappal meghosszabbítható.
- (6) A Tervtanács a bemutatott tervvel kapcsolatos állásfoglalását külön dokumentumba foglalja. A tervtanács elnöke által aláírt állásfoglalást, a tervdokumentáció egy lepecsételt példányával együtt a titkár postai úton megküldi a tervdokumentáció benyújtójának és tervezőjének.
- (7) Az állásfoglalást a titkár az I. fokú építéshatóságnak, valamint a Tervtanácsra meghívottaknak az ülést követő 8 napon belül megküldi.
- (8) Amennyiben a Tervtanács a bírálatra alkalmasan előterjesztett kérelem és dokumentáció alapján állásfoglalását nem hozza meg a jogszabályban előírt határidőn belül, a véleményezési kötelezettség teljesítettnek, a terv ajánlottnak minősül.
- (9) A tervtanács bírálati kötelezettség az önkormányzati pályázati beruházások előkészítésének időbeni ütemezését nem befolyásolhatja, indokolt esetben a tervtanács soron kívül is összehívható.

A Tervtanács szakvéleménye

7.§

- (1) A Tervtanács a bemutatott tervek szakmai véleményezése 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 az illeszkedés követelményének.
- (2) A Tervtanács állásfoglalását többségi egyetértéssel alakítja ki.
- (3) A Tervtanács üléséről jegyzőkönyvet kell készíteni. A jegyzőkönyvhöz csatolni kell a tervtanács tárgyaláson résztvevők jelenléti ívét.

- (4) A Tervtanács állásfoglalása nem érinti a terv elfogadására, illetve jóváhagyására jogosult szerv hatáskörét, illetve döntési jogkörét.

Záró rendelkezések

8. §

- (1) A tervtanácsi eljárás díj- és illetékmentes.
- (2) A Tervtanács működéséhez szükséges forrásról évente, az önkormányzat költségvetésében dönt a képviselő-testület.
- (3) A Tervtanács részletes működési rendjét szabályozó Ügyrendet e rendelet és a jogszabályok keretei között, a Tervtanács elnökének javaslata alapján, a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester hagyja jóvá.
- (4) Keszthely Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 38/2006.(XII.1.) rendelete 3. számú melléklete – A polgármesterre átruházott hatáskörök – IX. pontja az alábbi új m.) és n.) pontokkal egészül ki:

„IX. Egyéb ügyekben:

...

m.) az Építészeti-Műszaki Tervtanács elnökének, titkárának és tagjainak kinevezése

n.) az Építészeti-Műszaki Tervtanács Ügyrendjének jóváhagyása”

- (5) Jelen rendelet 2008. május 5. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépését követően kezdeményezett tervtanácsi eljárásokban kell alkalmazni.

Dr. Markó Péter
jegyző

Ruzsics Ferenc
polgármester

