

E l ő t e r j e s z t é s

a Képviselő-testület 2008. október 22-i ülésére

Tárgy: Javaslat a helyi Építészeti – Műszaki Tervtanács létrehozásáról és működésének rendjéről szóló 14/2007. (III. 30.) számú önkormányzati rendelet módosítására

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Gödöllő Város Önkormányzata 2006. márciusa óta működtet helyi Építészeti – Műszaki Tervtanácsot. Az elmúlt mintegy két és fél évben 24 ülésen összesen 119 terv került véleményezésre. Eredményes időszak áll a Tervtanács háta mögött, melynek szakszabályi tevékenysége elsősorban azt a célt szolgálja, hogy a városképet leginkább meghatározó építmények tervei minél magasabb színvonalon készüljenek el, ezzel együtt pedig a harmonikus épített környezet létrejöttét segítsék elő.

A 2006. februári Képviselő-testületi ülésen Önök elfogadták javaslatomat, mely a helyi Településrendezési és Építészeti – Műszaki Tervtanács létrehozásáról és működéséről szóló 37/2005. (XI. 28.) sz. önk. rendelet módosításával elindíthatóvá tette a tervtanács működését. 2007. márciusában felsőbb jogszabályi változások tették szükségessé, hogy új rendszerbe foglalva a tervtanács működésével kapcsolatos előírásokat, új rendelet létrehozására tegyek javaslatot, melynek elfogadásával megszületett a helyi Építészeti – Műszaki Tervtanács létrehozásáról és működésének rendjéről szóló 14/2007. (III. 30.) számú önkormányzati rendelet.

A jelenlegi módosítást az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) illetve a településrendezési és az építészeti műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Kormányrendelet 2008. szeptember 1-től hatályos változásai teszik indokolttá, e két felsőbb jogszabállyal szükséges harmonizálni önkormányzati rendeletünket.

Az eddig hatályos tervtanácsi rendelet körültekintően kezelte a működéssel kapcsolatos kérdésköröket. Ezért lehetséges az, hogy ami az eljárási rendet, az ülésezések gyakoriságát, a határozatképességet, vagy akár a Tervtanács véleményét kinyilvánító állásfoglalást illeti, lényeges változtatásra nincs szükség.

A Tervtanács elnöki tisztét továbbra is a város főépítésze látja el, a szakmai titkár a hivatal szakképesítéssel rendelkező köztisztviselője kell legyen. A szakmai titkárt és az állandó tagokat, kvalitások és elismert szakemberek közül, a változást követően már a tervtanács elnöke nevezi ki, nem a polgármester. Ez a kinevezés négy évre szól és tetszés szerint meghosszabbítható.

A Tervtanácsban dolgozó tagok és szakértők díjazását, melynek mértéke a Magyar Építész Kamara által, az időráfordítás alapján számított honorárium, továbbra is az Önkormányzat költségvetéséből kell biztosítani. 2008-ra ezt az összeget 1 500 e Ft-ban határoztuk meg, melyet a költségvetés tárgyalásakor jóváhagytak.

A tárgyalandó tervtípusok körének helyi szintű pontosítására is szükség van, az elmúlt időszak tapasztalait követően. A kormányrendelet által előírtan véleményezendő tervek mellett továbbra is a helyileg védett építmények, a városközpontban valamint a kiemelt közlekedési útvonalak mentén megvalósuló jelentősebb kereskedelmi-szolgáltató-gazdasági illetve ipari-gazdasági rendeltetésű területen megvalósuló építmények, a közintézmények illetve az Önkormányzat beruházásában megvalósuló építmények, szobor, emlékmű, díszkút, díszkivilágítás terveit véleményezi a grémium. A korábban tárgyalt kisvárosias lakóövezetben álló építményeket, illetve a településközponti vegyes, a nagyvárosias lakó és a különleges övezetben álló, de kizárólag lakófunkciójú

építményeket azonban a továbbiakban nem véleményezné a Tervtanács, feladata ugyanis a településképet jellemzően befolyásoló építmények szakbírálata.

A tervtanácsi véleményezéshez kötött építészeti-műszaki terveket az engedélyezésre való benyújtás előtt kell eljuttatni a Tervtanácshoz. Az elbírálásra alkalmas tervnek olyan tervi állapotban kell lennie, hogy arról egyértelmű véleményt lehessen alkotni. Az eddigi tapasztalatok szerint a Tervtanácsnak havonta szükséges üléseznie – nyáron két hónapos szünetet tart – a rendeletben meghatározottak szerint. A Tervtanács szükség szerint, kivételesen is összeülhet, ha egy adott feladat ezt kívánja.

A Tervtanács a bemutatott tervvel kapcsolatos szakmai véleményét és javaslatait írásban rögzíti, és megküldi a tervező és az építtető számára. Ebben az állásfoglalásban, a rendelet 18. §-ban meghatározott szempontok szerinti véleményét rögzíti és ez alapján a tervdokumentációt engedélyezésre:

- ajánlja,
- a javasolt módosításokkal ajánlja,
- nem ajánlja.

A tervtanácsi eljárás tehát az építéshatósági engedélyezési eljárást megelőző, és az állásfoglalásban hozott döntésével ahhoz közvetlenül kapcsolódó eljárás. Az eljárásban az építéshatóság a tervtanácsi állásfoglalást a többi rendelkezésére álló dokumentummal együtt értékeli, majd az ezen alapuló meggyőződése szerint dönt (Ket. 50. § (6) bek.).

Tisztelt Képviselő-testület!

A tervtanács szakmai véleményező tevékenysége a tapasztalatok szerint elősegíti a városkép harmonikus alakulását, az építészeti értékek megóvását azaz az igényes épített környezet létrejöttét. Kérem a mellékelt rendelettervezetet a fentiek figyelembevételével vitassák meg és fogadják el.

Mellékletek: –/2008. (.....) számú önkormányzati rendelet tervezete

Gödöllő, 2008. október ” .”

Dr. Gémesi György
polgármester

Gödöllő Város Önkormányzata
../2008. (... ..) sz. önkormányzati rendelete

a helyi Építészeti - Műszaki Tervtanács létrehozásáról és működésének rendjéről szóló
14/2007. (III. 30.) számú önkormányzati rendelet módosításáról

Gödöllő Város Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6. § (7) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Kormányrendelet figyelembe vételével módosítja a helyi Építészeti - Műszaki Tervtanács létrehozásáról és működésének rendjéről szóló 14/2007. (III. 30.) számú önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: rendelet), és a módosításban foglaltak alkalmazását elrendeli.

1. §

A rendelet 1. § (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„A Tervtanács szakmai döntést segítő és véleményező testület, amelynek állásfoglalásai az országos jogszabályoknak megfelelően az építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatos építésügyi hatósági döntésekben felhasználhatók.”

2. §

(1) A rendelet 2. § (2) bekezdésének bevezető szövege az alábbiak szerint módosul:

„Az (1) bekezdésben meghatározott célok érdekében az építési illetve elvi építési engedélyezési eljárásra való benyújtás előtt a Tervtanács az országos jogszabályokban előírtakon túlmenően az alábbi terveket véleményezi:”

(2) A rendelet 2. § (2) bekezdésének b) pontja az alábbiak szerint módosul:

„A reklámhordozók elhelyezésének szabályozásáról szóló 16/2004. (V. 24.) sz. önkormányzati rendelet 11. § a) és b) pontjaiban meghatározott területeken megvalósuló, 1000 m² összes szintterület feletti kereskedelmi- szolgáltató-gazdasági, valamint ipari-gazdasági területen megvalósuló új épület építési és elvi építési engedélyezéséhez szükséges építészeti-műszaki terveit.”

(3) A rendelet 2. § (2) bekezdésének d) pontja az alábbiak szerint módosul:

“Új épület építési és elvi építési engedélyezéséhez szükséges építészeti-műszaki terveit, amelyet a településszerkezeti terv a nagyvárosias lakóterület, a központi vegyes, a településközponti vegyes terület és a különleges terület építési övezetbe sorol, valamint összes szintterületük az 500 m²-t meghaladja, kivéve a kizárólag lakófunkciójú építményeket.”

3. §

A rendelet 5. § (7) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„A Tervtanács ülésére meg kell hívni:

- a) a tervező(ke)t,
- b) az építtető(ke)t,
- c) az első fokon eljáró építésügyi hatóság képviselőjét,
- d) a területi építéskamarát képviselő tagot,
- e) valamint a szükség szerint felkért opponenseket.”

4. §

- (1) A rendelet 6. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„A Tervtanácshoz benyújtott tervdokumentációnak a külön jogszabály szerint építési engedélyhez vagy elvi építési engedélyhez kötött, és a 2. § (2) bekezdésében meghatározott építmények építési engedélyezési vagy építési elvi engedélyezési tervdokumentációjából – annak jellegétől függően – 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) látványterv rálátás, kilátás esetén.”

- (2) A rendelet 6. § (7) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„A Tervtanács a benyújtott tervre vonatkozó állásfoglalását a benyújtástól számított 30 munkanapon belül hozza meg. Az ügyintézésbe az állásfoglalás postára adásának napja is beleszámít.”

5. §

- A rendelet 7. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„A bíráló, a tag, valamint a titkár köteles a vele vagy tudomására jutott másik részt vevő személlyel szemben felmerült összeférhetlenségi okot a tervtanács elnökének haladéktalanul, de legkésőbb az ok felmerülésétől számított 3 napon belül bejelenteni. A tervtanács elnöke saját hatáskörben dönt a bejelentett ok megalapozottságáról. Amennyiben a megalapozottság igazolást nyer, az okkal érintett személyt kizárja az eljárásból.”

6. §

- (1) A rendelet 8. § (1) bekezdés a) pontja az alábbiak szerint módosul:

„az építmény építészeti-műszaki terve

- megfelel-e az építészeti minőség, az elvárható szakmai igényesség és szakszerűség követelményeinek;

- hogyan elégíti ki a telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés) követelményeit;
- megfelel-e a tervezési program szerinti rendeltetés és a használhatóság követelményeinek;
- hogyan elégíti ki az esztétikus megjelenés (tömegalakítás, színezés, anyaghasználat) követelményeit;
- településképi és településszerkezeti hatásai kedvezőek-e, továbbá hogyan felel meg a rálátás és látványvédelem követelményeinek;
- megfelel-e a vonatkozó településrendezési tervben és helyi építési előírásokban foglaltaknak.”

(2) A rendelet 8. § (1) bekezdés b) pontja az alábbiak szerint módosul:

„a területrendezési valamint településrendezési terv

- megfelel-e a vonatkozó szakmai-jogszabályi feltételeknek, az elvárható szakmai igényesség és szakszerűség követelményeinek,
- összhangban van-e a településrendezési és fejlesztési elképzelésekkel, a településfejlesztési koncepcióval, valamint az ágazatok fejlesztési koncepcióival.”

7. §

Záró rendelkezések

- (1) E rendelet 2008. november 1-én lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően kezdeményezett tervtanácsi eljárásokban kell alkalmazni.
- (2) A rendelet 2. § (2) bekezdésének a) pontja hatályát veszti.
- (3) A rendelet 4. § (4) bekezdésében az „elnökének javaslata alapján a Polgármester” szövegrész helyébe az „elnöke” szó kerül.

Gödöllő, 2008. október ” ”.

Dr. Gémesi György
polgármester

Dr. Nánási Éva
jegyző