

Budakalász Város Polgármestere

209/2012. (X.11.) sz. előterjesztés

E L Ő T E R J E S Z T É S

A Képviselő-testület 2012. október 11-ei rendkívüli ülésére

Tárgy: Javaslát a Helyi Építési Szabályzat módosítására - Főépítési és tervtanácsi véleményezés jövőbeni alkalmazásáról

Készítette: Massányi Katalin

Ellenőrizte: dr. Papp Judit szervezési és képviselő-testületi irodavezető

Egyeztetve: Turi Attila főépítész
Hegyvári János városfejlesztési irodavezető
Balsai Judit pénzügyi osztályvezető

Tárgyalta: Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Az előterjesztés **nyílt** ülésen tárgyalható.

A határozati javaslat elfogadásához **egyszerű** szavazattöbbség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Javaslat a Helyi Építési Szabályzat módosítására – Főépítészti és tervtanácsi véleményezés jövőbeni alkalmazásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Mint ismeretes, a regionális központok kialakítása miatt Budakalászon az építési engedélyezési eljárások megszűnnek, 2013. január 1-től Szentendre Város Jegyzője veszi át az I. fokú építésügyi hatáskört.

Budakalász településképeinek védelme érdekében továbbra is szükséges, sőt fokozottabban indokolt, hogy az engedélyezési eljárás előtt a főépítész véleményezhesse a terveket. Erre csak abban az esetben van mód, ha a helyi építési szabályzat (HÉSZ) erre vonatkozó előírásokat tartalmaz, jelenleg azonban ez nem így van.

Kívánatos ezért a HÉSZ általános előírásainak olyan jellegű módosítása, kiegészítése, hogy a településképi illeszkedés biztosított legyen, és a főépítész továbbra is véleményezhesse a terveket.

Előzőek okán javasolt a HÉSZ 12.§ kiegészítése az alábbi két bekezdéssel (javasolt szövegszerű módosítás):

(6) „Minden hatósági engedélyköteles építési tevékenység esetén a városképhez történő illeszkedést az engedélyezési tervdokumentáció kötelező mellékletét képező műleírásában igazolni kell. Ki kell térni a tervezett építmény illeszkedésének módjára, az illeszkedés megítéléséhez szükséges jellemzőkre (terepalakítás, tömegképzés, anyaghasználat, homlokzatképzés és színezés) különösen az utcaképpen való megjelenés és a rálátásban érvényesülő látvány bemutatására, valamint az épület megjelenését befolyásoló gépészeti és közműellátási szerelvények elhelyezési módjára és kialakítására is.”

(7) „Minden építési tevékenység végzésére irányuló hatósági engedélyezési eljárás kezdeményezését megelőzően a városképi illeszkedés megfelelőségét, az építtető által benyújtandó kérelemre Budakalász város főépítésze, bármely ügyfél külön írásbeli kérelme esetén Budakalász Város Helyi Építészeti és Műszaki Tervtanácsa állapítja meg. A főépítész a kérelem benyújtását követő 30 napon belül, a Tervtanács a külön rendeletben meghatározott eljárásrend alapján adja ki írásba foglalt véleményét.

A fenti HÉSZ módosítás az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv) 9/A.§ szerinti egyszerűsített eljárás keretében hajtható végre. Az eljárás tervezéssel nem jár, az eljárást a települési főépítész

koordinálja, így annak költsége előre láthatóan az eljárás során szükséges sokszorosítási és postaköltségekből áll, mely mintegy 100.000.- Ft. Az összeg a 2012. évi önkormányzati költségvetési rendelet 3. sz. mellékletben található, „Önkormányzatok és többcélú kistérségi társulások igazgatási tevékenysége – Építéshatósági munkához szükséges szakértői díjak” keret terhére biztosítható.

Fentiek értelmében kérem a Tisztelt Képviselő-testület döntését a HÉSZ 12.§ „A településkép kialakításának általános előírásai” módosításáról, az eljárás megindításáról.

Mellékletek:

- helyi építési szabályzat kivonata

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem elő:

Határozati javaslat:

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezi a település helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 17/2002. (X.18.) Kt. rendelet 12.§ „A településkép kialakításának általános előírásai” -ra vonatkozó módosítását.

A módosítási javaslat az alábbiak szerinti:

(Tervezett szövegszerű módosítás)

A rendelet 12.§-a kiegészül az alábbi két bekezdéssel:

(6) „Minden hatósági engedélyköteles építési tevékenység esetén a városképhez történő illeszkedést az engedélyezési tervdokumentáció kötelező mellékletét képező műleírásában igazolni kell. Ki kell térni a tervezett építmény illeszkedésének módjára, az illeszkedés megítéléséhez szükséges jellemzőkre (terepalakítás, tömegképzés, anyaghasználat, homlokzatképzés és színezés) különösen az utcaképben való megjelenés és a rálátásban érvényesülő látvány bemutatására, valamint az épület megjelenését befolyásoló gépészeti és közműellátási szerelvények elhelyezési módjára és kialakítására is.”

(7) „Minden építési tevékenység végzésére irányuló hatósági engedélyezési eljárás kezdeményezését megelőzően a városképi illeszkedés megfelelőségét, az építendő által benyújtandó kérelemre Budakalász város főépítésze, bármely ügyfél külön írásbeli kérelme esetén Budakalász Város Helyi Építészeti és Műszaki Tervtanácsa állapítja meg. A főépítész a kérelem benyújtását követő 30 napon belül, a Tervtanács a külön rendeletben meghatározott eljárásrend alapján adja ki írásba foglalt véleményét.

Az eljárás lefolytatásához szükséges keretösszeg 100.000.- Ft, mely a 2012. évi önkormányzati költségvetési rendelet 3. sz. mellékletben található, „Önkormányzatok és többcélú kistérségi társulások igazgatási tevékenysége – Építéshatósági munkához szükséges szakértői díjak” keret terhére biztosítható.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a módosításhoz szükséges eljárást folytassa le.

Határidő: azonnal

Felelős: Rogán László polgármester

Budakalász, 2012. október 10.

Rogán László
polgármester