

Gödöllő Város Polgármestere

E l ő t e r j e s z t é s

a Képviselő-testület 2013. február 14-i ülésére

Tárgy: Javaslát a Településképi véleményezési és bejelentési eljárásokra vonatkozó új építéshatósági eljárások helyi szabályairól szóló rendeletek megalkotására illetve a helyi Építészeti – Műszaki Tervtanács létrehozásáról és működésének rendjéről szóló, önkormányzati rendelet módosítására

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

2013. január 1-ével számos olyan országos jogszabály lépett hatályba, ami az Önkormányzat építésügyben betöltött szerepét új alapokra helyezi, bizonyos építéshatósági eljárásokat megszüntet, ezek helyett azonban új eljárások bevezetésének lehetőségét teremti meg. Az építésügyre már nem csupán mint államigazgatási feladatra tekint a kormányzat, abba immár nagyobb beleszólást kaphatnak mindazon önkormányzatok, akik ezzel a lehetőséggel élni kívánnak, amit az bizonyít, hogy a Képviselő-testület bizonyos jogszabályban rögzített építéshatósági jogosítványokat telepíthet a polgármesterhez.

I. Az egyik ilyen új eljárás-fajta az építéshatósági engedélyezéseket megelőző **polgármesteri Településképi véleményezés**, amelyet azon önkormányzatok alkalmaznak, amelyek ezen véleményezési eljárás helyi szabályairól önkormányzati rendeletet alkotnak. Ennek az eljárásnak a jelentősége abban van, hogy a főépítész vagy a helyi Tervtanács szakmai véleményére alapozott, esetlegesen elutasító polgármesteri településképi vélemény esetén az I. fokú építésügyi hatóság nem adhatja meg az építési engedélyt, így olyan tervezett épületek, amelyek számszerűen, paraméterekben teljesítik ugyan az előírásokat, a településképi és illeszkedési követelményeknek azonban nem felelnek meg - el nem fogadó polgármesteri vélemény esetében - nem kerülhetnek a jövőben engedélyezésre. Ez a korábbiakhoz képest lényegesen több lehetőséget biztosít az építkezések városképi szempontú önkormányzat által történő kontrolljára.

II. Új jogintézmény továbbá, hogy a korábban építésügyi hatósági eljáráshoz kötött **bejelentési kötelezettség** 2013. január 1-étől **megszűnt**. Az építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek, reklámhordozók elhelyezése, illetve rendeltetés-változás ellenőrzésére egy **újfajta, ún. Településképi bejelentési eljárás** bevezetését teszi lehetővé az Építési törvény mindazon önkormányzatoknak, amelyek az újfajta bejelentési eljárás helyi szabályairól önkormányzati rendeletet alkotnak. Ezen eljárás lefolytatását szintén a Polgármester hatáskörébe utalta a jogalkotó. A mellékelt önkormányzati rendelet-tervezetben településképi bejelentés-kötelessé tett tevékenységek lefedik a korábbi, időközben megszűnt bejelentési kötelezettséggel terhelt tevékenységeket, ezen kívül azonban néhány olyan tevékenységet is magukba foglalnak, amelyek ellenőrzésére, esetleges tiltására eddig nem volt lehetőség annak ellenére, hogy a városképre, csapadékvíz-kezelésre, szomszédviszonyokra meghatározóak voltak (pl. reklámhordozók telepítése méretkorlát nélkül, terepszint kisebb mértékű megváltoztatása, kisebb támfalépítése, stb.).

A településképi bejelentési eljárás elmulasztásának illetve az eljárásban hozott döntés be nem tartásának szankciójáról, azaz bírság bevezetéséről is rendelkezik az új rendelet. A továbbiakban érdemes lesz megfontolni, hogy a településképet rontó elemekre kiszabható bírságokból érkező bevételt - szimbolikus jelleggel - a helyi építészeti értékvédelemre, kiemelt közterületek fejlesztésére fordítsuk, hogy a szankció társadalmi elfogadottsága is biztosítható legyen.

Fenti új hatósági eljárások érintik a helyi Építészeti - Műszaki Tervtanács korábbi működési rendjét is. A tervtanácsi működést is új alapokra kell helyezni, igazodva az újfajta véleményezési és bejelentési eljárások menetéhez. Szükség van tehát a 20/2011. (X. 20.) számú önkormányzati rendeletünk módosítására. A módosító rendelet megalkotásakor figyelembe vettük az Építészeti - Műszaki Tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) sz. Kormányrendelet 2013. január 1-én hatályba lépett, már az új eljárásoknak és a Tervtanácsok új szerepének megfelelő módosulásait.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy a Településképi véleményezési eljárásról és a Településképi bejelentési eljárásról szóló két új rendelet-tervezet, illetve a helyi Építészeti - Műszaki Tervtanács működésének rendjét módosító rendelet-tervezet megismerése és megvitatása után döntsenek azok elfogadásáról.

Mellékelve:

-/ 2013. (.) sz. önkormányzati rendelet tervezete
a településképi véleményezési eljárásról
-/ 2013. (.) sz. önkormányzati rendelet tervezete
a településképi bejelentési eljárásról
-/ 2013. (.) sz. önkormányzati rendelet tervezete
a helyi Építészeti - Műszaki Tervtanács működésének rendjéről szóló 20/2011. (X. 20.) számú önk. rendelet módosításáról

Gödöllő, 2013. február "4."



Dr. Gémesi György

**Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2013. (.....) önkormányzati rendelete
a településképi véleményezési eljárásról**

Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet figyelembe vételével, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

A rendelet célja

1. §

E rendelet célja az építésügyi hatósági döntések helyi adottságok figyelembe vételével történő megalapozása Gödöllő város építészeti, természeti, városképi értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében a Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 25/2012. (IX. 15.) számú önk. rendeletben (továbbiakban: GÉSZ), valamint az épített értékek helyi védelméről szóló 31/2003. (XII.15) számú önk. rendeletben megfogalmazott városképi illeszkedéssel, és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények minél hatékonyabb érvényesítése.

A rendelet hatálya

2. §

- (1) E rendelet hatálya Gödöllő város közigazgatási területére terjed ki.
- (2) E rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki (amely) e rendeletben meghatározott építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárást kíván lefolytatni.
- (3) E rendelet előírásai szerint az engedélyezési eljárást megelőzően településképi véleményezési eljárást (továbbiakban Véleményezési eljárást) kell lefolytatni valamennyi építési engedély köteles építmény tekintetében kivéve a 314/2012. (XI. 08) Kormány rendeletben (továbbiakban: Korm. rendelet) meghatározott építményeket, a meglévő épületek településképet nem érintő átalakítását, bővítését, valamint új építmények településképet nem érintő elhelyezését, létesítését.

A településképi véleményezés eljárási szabályai

3. §

- (1) A Véleményezési eljárást kérelmező az önkormányzati hatóságnál rendszeresített formanyomtatvány papír alapon történő benyújtásával kezdeményezi.
- (2) A kérelemhez a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre kell feltölteni, amelyhez Gödöllő város polgármesterének (továbbiakban: Polgármester) és Gödöllő város főépítészének (továbbiakban: Főépítész) hozzáférést kell biztosítani.
- (3) A Véleményezési eljáráshoz készített dokumentációnak – a kérelem tárgyának megfelelően - az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) Városképi Arculattervnek megfelelő környezeti vizsgálat (beépítések, tömegformák, tetőidomok, anyaghasználat, építészeti értékek);
 - b) rendeltetés illetve rendeltetési egységek számának meghatározása;
 - c) rövid műszaki leírás a telepítésről és az építészeti kialakításról a különböző védettségek bemutatásával, kitérve a városképi illeszkedés tervezett módját bemutató, a GÉSZ 5.§ (4) bekezdés szerinti ismertetésre;
 - d) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása (a szomszédos beépítések bemutatásával, védettségek lehatárolásával, terepviszonyok megjelenítésével),
 - e) eltérő szintek alaprajza,
 - f) metszetek a megértéshez szükséges mértékben,
 - g) valamennyi eltérő homlokzat,
 - h) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatkialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),
 - i) reklámelhelyezés ábrázolása,
 - j) az épület megjelenését befolyásoló gépészeti és közműellátási szerelvények elhelyezési módjának, kialakításának bemutatása (homlokzatokon, tömegvázlatokon)
 - k) (5) és (6) bekezdés szerinti szolgáltatási és eljárási díjak befizetését igazoló csekk másolata illetve az átutalásról szóló bankbizonylat.
- (4) A Véleményezési eljárás során a hatóság az alábbiakat vizsgálja:
- a) megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak a tervezett építészeti megoldás;
 - b) a telepítés és a beépítés módja lehetővé teszi-e a város fejlesztési dokumentumaiban megfogalmazott célkitűzéseinek megvalósulását, illetve nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát, benapozását;
 - c) a telepítés, tömegformálás, tetőzet kialakítása, homlokzati tagoltság, arányrendszer és anyaghasználat, a takaratlanul maradó és közterületről közvetlenül látható határfelületek kialakítása - az a) pontban foglaltakon túlmenően - városképi megjelenés, rálátás és kilátás szempontjából megfelel-e a Városképi Arculatterv illeszkedésre vonatkozó előírásainak, ajánlásainak;
 - d) az alaprajzi elrendezés, alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését;
 - e) a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására tesz-e javaslatot a terv, és az városképi szempontból elfogadható-e;
 - f) épületgépészeti és megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló berendezések elhelyezése, kialakítása városképi szempontból elfogadható-e;
 - g) a határoló közterülettel való harmonikus kapcsolatot kialakítása érdekében az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra tesz-e a terv megfelelő javaslatokat;
 - h) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító és hirdető-berendezések kialakítása milyen módon viszonyul a már megújult utcák, terek közterületi minőségéhez.
- (5) A Véleményezési eljárás lefolytatásáért a kérelmező 15.000 forint szolgáltatási díjat köteles fizetni.
- (6) Az e rendeletben Tervtanácsi véleményéhez kötött építési tevékenység esetén kérelmező a Véleményezési eljárás során a Tervtanács működési költségének fedezeteként további 25.000 Ft eljárási díjat köteles fizetni. Kérelmező a Tervtanács külön önkormányzati rendeletben meghatározott soron kívüli eljárását kérheti az eljárás teljes költsége, azaz 45.000 Ft előlegezése esetén.

- (7) A polgármester véleményét a vonatkozó jogszabályokban meghatározott eljárási rend szerint, a kérelem hiánytalan benyújtásától, vagy az utolsó pótoltt dokumentum benyújtását követő 15 napon belül adja ki.
- (8) A véleményezési eljárás megfelel a GÉSZ 5. § (6) bekezdésében meghatározott városképi illeszkedés megfelelőség tekintetében lefolytatandó eljárásnak.

A településképi vélemény szakmai megalapozása

4. §

- (1) A Polgármester a Véleményezési eljárás során a Helyi Építészeti-Műszaki Tervtanács szakmai álláspontját az alábbi esetekben kéri meg:
 - a) Műemléki környezetben megvalósuló új épület építése , illetve meglévő épület minden olyan átalakítása, bővítése ami a műemléki érték városképi érvényesülését befolyásolja;
 - b) Országos jelentőségű védett természeti területen, Natura 2000 területen 5000 m² összes szintterületet elérő kereskedelmi, ipari, logisztikai rendeltetésű, továbbá 2000 m² összes szintterületet elérő egyéb rendeltetésű új épület építése, átalakítás, bővítése ;
 - c) A Városközpont területén (lsd. melléklet), illetve a kiemelt közlekedési utak (lsd. melléklet) mentén megvalósuló, 1000 m² összes szintterület feletti kereskedelmi- szolgáltató-gazdasági, valamint ipari-gazdasági épület építése;
 - d) Gödöllő Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) beruházásában készülő valamennyi, építési engedélyhez kötött építmény építése;
 - e) Új épület építése, amely nagyvárosias lakóterület, központi vegyes, településközponti vegyes terület és a különleges terület építési övezetbe tartozik, valamint összes szintterülete az 500 m²-t, kizárólag lakófunkciójú épületeknél a 600 m²-t meghaladja;
 - f) Nagyvárosias lakóterület, Ln-03 jelű építési övezetbe sorolt – lapos tetős épületek magastetőssé történő átalakítása;
 - g) Helyi védelem alatt álló területen lévő építményt vagy egyedi helyi védelem alatt álló építményt érintő, városképi megjelenést befolyásoló építési munka végzése;
 - h) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak talapzatával együtt mért magassága a 6,0 m-t meghaladja.
 - i) Síktáblás napelemek, vákumcsöves-, valamint síkkollektorok a GÉSZ 9. § (4) bekezdésében meghatározott módon történő elhelyezése esetén.
- (2) Az (1) bekezdésben meg nem határozott esetekben a Véleményezési eljárás során a Polgármester a Főépítész írásos szakmai álláspontját kéri meg.
- (3) A Polgármester településképi véleményét a Főépítész készíti elő.

Záró rendelkezések


5. §

- (1) E rendelet 2013. február 18-án lép hatályba.
- (2) E rendeletet a hatályba lépést követően indított építésügy hatósági engedélyezési eljárások tekintetében kell alkalmazni.

Gödöllő,

Dr. Gémesi György
polgármester

Dr. Nánási Éva
jegyző



Kiemelt közlekedési utak



**Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2013. (.....) önkormányzati rendelete
a településképi bejelentési eljárásról**

Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet figyelembe vételével, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

Általános rendelkezések

1. §

E rendelet célja Gödöllő város építészeti, természeti, városképi értékeinek védelme és a helyi sajátosságokat figyelembe vevő harmonikus alakítása érdekében, hogy az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési munkák, reklámelhelyezések és rendeltetésváltozások során a városképi illeszkedéssel, településfejlesztési célokkal összefüggő helyi követelmények minél teljesebb módon érvényesüljenek.

A rendelet hatálya

2. §

- (1) E rendelet hatálya Gödöllő Város közigazgatási területére terjed ki.
- (2) E rendelet hatálya kiterjed továbbá minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki (amely)
 - a) e rendeletben meghatározott építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít,
 - b) reklám-berendezést helyez el, tart fenn vagy kíván elhelyezni, valamint ilyen céllal felületet alakít ki, illetve
 - c) meglévő építmény rendeltetését – részben vagy egészben – megváltoztatja.
- (3) E rendelet előírásainak megfelelően településképi bejelentési eljárást (továbbiakban Bejelentési eljárást) kell lefolytatni a következő esetekben:
 - a) Homlokzat felületképzésének megváltoztatása meglévő – Nagyvárosias lakó, Településközpont vegyes, Központi vegyes építési övezetbe sorolt – épület esetén.
 - b) Homlokzati nyílászáró áthidalóját nem érintő, de anyaghasználatát, osztását, illetve színét tekintve az eredetitől eltérő cseréje meglévő –Nagyvárosias lakó, Központi vegyes övezetben, illetve a Városközpontban (lsd. melléklet) elhelyezkedő Településközpont vegyes és Kisvárosias lakóterület övezetbe sorolt épület esetén.
 - c) Meglévő építményben - alapozást nem igénylő - új égéstermék-elvezető kémény létesítése, ha annak megvalósítása nem jár a meglévő építmény tartószerkezetének megbontásával, átalakításával, megerősítésével.
 - d) Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.
 - e) Épületben az önálló rendeltetési egységek számának, meglévő építmény rendeltetésének részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén.

- f) Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet, kivéve műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló új épület építését, vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítését vagy átalakítását.
 - g) Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot.
 - h) Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot, beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.
 - i) Egyéb reklám-, cég-, címtábla vagy fényreklám, művészeti ábrázolás, kirakatszekrény építése, elhelyezése, létesítése épület, építmény közterületről látható felületein (beleértve a kerítést, támfalat).
 - j) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel közterületről látható módon, magánterületen történő építése, elhelyezése, ha annak talapzatával együtt mért magassága 2,0 méternél nagyobb, de a 6,0 m-t nem haladja meg.
 - k) Megfelelőség igazolással vagy teljesítmény-nyilatkozattal és jóváhagyott műszaki specifikációval rendelkező építményszerkezetű, vagy tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, vagy legfeljebb 180 napig fennálló rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény, kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény, levegővel felfűjt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek), ideiglenes fedett lovarda építése.
 - l) A telek természetes terepszintjének - építési tevékenységgel összefüggő - 1,0 m, vagy annál kisebb mértékű végleges jellegű megváltoztatása.
 - m) Támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,0 m magasságot.
 - n) Utcai kerítés építése, átalakítása (kivéve: Különleges városüzemeltetési övezetben, valamint beépítésre nem szánt területen).
 - o) Kerti tető, kerti pavilon építése, átalakítása azon építési övezetekben, melyet a településszerkezeti terv Kisvárosias, Kertvárosias, vagy Településközpont vegyes területbe sorol az adott építési övezet tekintetében meghatározott előkertben, illetve a telek utcai telekhatártól számított legalább 10,0 m-en belüli területén.
 - p) Húsfüstölő elhelyezése, építése.
 - q) Szellőző-, klímaberendezés építményen való elhelyezése, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni.
 - r) Elektronikus hírközlési építmény, műtárgynak minősülő antennatartó szerkezet létesítése, ha annak bármely irányú mérete a bruttó 6,0 m-t nem haladja meg, vagy az antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelése, ha az antenna bármely irányú mérete a 4,0 m-t nem haladja meg.
- (4) A 2. § (3) bekezdésében meghatározott építmények és építési tevékenységek vonatkozásában, építésügyi hatósági engedélyhez kötött, de a jogerős engedélytől eltérően megvalósuló – az eltérést illetően építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött – építési munkák kizárólag településképi bejelentési eljárás alapján végezhető.

A településképi bejelentés eljárási szabályai

3. §

- (1) A Bejelentési eljárást a kérelmező az önkormányzati hatóságnál rendszeresített formanyomtatvány papír alapon történő benyújtásával kezdeményezheti.
- (2) A kérelemhez dokumentációt kell mellékelni 2 pld-ban papír alapon és 1 pld digitális adathordozón. A dokumentációnak - a kérelem tárgyának megfelelően - az arra jogosultsággal rendelkező tervező által készített alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:
 - a) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról,
 - b) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
 - c) alaprajzot,
 - d) homlokzatot,
 - e) utcaképi vázlatot, színtervet, látványtervet.
 - f) környezet bemutatását dokumentáló fotókat,
 - g) metszetet a 2. § (3) bekezdés f), k), l), m), n), o) p) pontjaiban meghatározott tevékenységek esetén,
 - h) tulajdonosi hozzájárulást,
 - i) (4) és (5) bekezdés szerinti szolgáltatási és eljárási díjak befizetését igazoló csekk másolatát illetve az átutalásról szóló bankbizonylatot,
 - j) a hatóság indokolt esetben kérheti a hivatalos térképmásolat csatolását is.
- (3) A Bejelentési eljárás során a hatóság az alábbiakat vizsgálja:
 - a) a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak megfelel-e a tervezett tevékenység;
 - b) városképi megjelenés, rálátás és kilátás szempontjából a tervezett tevékenység - az a) pontban foglaltakon túlmenően - megfelel-e a helyi építészeti értékek védelméről szóló önkormányzati rendelet mellékletét képező a Városképi Arculatterv előírásának, valamint a Reklámhordozók elhelyezéséről szóló önkormányzati rendelet előírásainak;
 - c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát;
 - d) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a tervezett tevékenység milyen módon viszonyul a már megújult utcák, terek közterületi minőségéhez.
- (4) A Bejelentési eljárás lefolytatásáért a kérelmezőnek 15.000.- Ft szolgáltatási díjat kell fizetnie.
- (5) Az e rendeletben alapján a Tervtanács véleményéhez kötött építmények esetén a Bejelentési eljárás során a Tervtanács költségének fedezeteként további 25.000.- Ft eljárási díjat köteles fizetni.
- (6) Gödöllő város polgármestere (továbbiakban: Polgármester) döntését a jogszabályban meghatározott eljárásrend szerint, a kérelem benyújtását követő 8 napon belül adja ki.
- (7) A Polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, ha a bejelentés

- a) megfelel a vonatkozó jogszabályban meghatározott, továbbá – a csatolandó dokumentációt illetően a 3. § (2) bekezdésében előírt követelményeknek,
 - b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám illeszkedik a településképbe,
 - c) a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.
- (8) A Polgármester a Bejelentési eljárásban kiadott igazolásban tájékoztatja a bejelentőt arról, hogy
- a) a bejelentés alapján annak megtételétől számított legfeljebb hat hónapig folytatható építési tevékenység, ezt követően a tevékenység jogszerűen nem folytatható, befejezetlen építési tevékenység esetén a tevékenység folytatásához új bejelentést kell tenni,
 - b) a bejelentett építési tevékenységtől jelen rendelet szerint bejelentéshez kötött építési tevékenység végzésével eltérni csak ismételt bejelentés alapján lehet.
- (9) A Polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetés-változtatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés
- a) nem felel meg a vonatkozó jogszabályban meghatározott, továbbá a csatolandó dokumentációt illetően a (2) bekezdésében előírt követelményeknek,
 - b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám nem illeszkedik a településképbe,
 - c) a tervezett rendeltetés-változás nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, illetve ha a bejelentés és az ahhoz csatolt dokumentáció nem igazolja, hogy az új rendeltetés a környező ingatlanok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.
- (10) A Polgármester a lefolytatott Bejelentési eljárások tekintetében nyilvántartást vezet, amely tartalmazza a bejelentési eljárás iktatási számát, a bejelentett építési tevékenység típusát, az érintett ingatlan helyrajzi számát, a bejelentési eljárás során kiadott igazolás keltének időpontját, valamint a bejelentés hatályát.

A településképi bejelentési eljárás döntésének szakmai megalapozása

4. §

- (1) A Polgármester a Helyi Építészeti és Műszaki Tervtanács véleményét a Bejelentési eljárások közül az alábbi esetben kéri meg:
2. § (3) a) pontban meghatározott tevékenység a Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 25/2012. (IX. 15.) számú önkormányzati rendelet 6. § (6) bekezdésében meghatározott esetben.
- (2) A Polgármester Gödöllő város főépítésének véleményét a Bejelentési eljárások közül az alábbi esetekben kéri meg:
- a) A 2.§(3) a) b) f) h) i) j) k) n) o) pontjaiban meghatározott tevékenységek esetén;
 - b) Műemléki környezetben, helyi védelem alatt álló területen, illetve egyedi helyi védelem esetén az 2.§(3) c) d) q) r) pontjaiban meghatározott tevékenységek esetén;

- c) Városközpontban vagy kiemelt útvonalak (lsd. melléklet) mentén a 2.§(3) r) pontjában meghatározott tevékenységek esetén.
- (3) A Bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése, illetve jelen rendelet 2. § (3) bekezdés szerinti építési tevékenység bejelentés elmulasztása esetén a polgármester elrendelheti a kötelezettség teljesítését, illetve a döntésben foglaltak megszegése és a bejelentés elmulasztása esetén e magatartás elkövetőjével szemben 50 000 forintig terjedhető bírság kiszabását rendelheti el.

Záró rendelkezések

5. §

- (1) E rendelet 2013.február 18-án lép hatályba.
- (2) E rendeletet a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Gödöllő,

Dr. Gémesi György
polgármester

Dr. Nánási Éva
jegyző

[illegible]

Az ÁTK területén található utcák:
MALOM-TÓ UTCA
FELSŐ-TÓ UTCA
ALSÓ-TÓ UTCA

Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2013. (.....) önkormányzati rendelete
a helyi Építészeti - Műszaki Tervtanács működésének rendjéről szóló
20/2011. (X.20.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról

Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 4. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) kormányrendelet figyelembe vételével, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A helyi Építészeti - Műszaki Tervtanács működésének rendjéről szóló 20/2011. (X.20.) számú rendelet (továbbiakban: R.) 1. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A Tervtanács szakmai döntést segítő és véleményező testület, amely e rendeletben meghatározott építészeti-műszaki tervek előzetes véleményezése, továbbá egyes önkormányzati döntések szakmai megalapozása érdekében működik.”

2. §

(1) A R. 2. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az (1) bekezdésben meghatározott célok érdekében a Tervtanács az alábbi terveket véleményezi:

- a) Településképi véleményezési eljárás keretében a külön önkormányzati rendeletben rögzített építési tevékenységek terveit;
- b) Településképi bejelentési eljárás keretében a külön önkormányzati rendeletben rögzített építési tevékenységek terveit.”

(2) A R. 2. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A Tervtanács konzultációs jelleggel vitatja meg:

- a) az Önkormányzat közigazgatási területét érintő területrendezési és településrendezési terveket, ha azok nem tartoznak jogszabály alapján más Tervtanács kizárólagos hatáskörébe;
- b) mindazokat a (2) bekezdésben nem részletezett építészeti-műszaki, tájépítészeti, közterület-rendezési terveket, amelyeket Gödöllő város polgármestere (továbbiakban: Polgármester), az Önkormányzat valamelyik bizottsága, a Gödöllő város főépítésze (továbbiakban: Főépítész) vagy a Tervező kér (beleértve a (3) bekezdés szerinti terveket is);
- c) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A § (2) bekezdése szerinti telepítési tanulmányterveket.”

(3) A R. 2. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Mindazokra a dokumentációkra, amelyek a (2) bekezdésbe nem tartoznak, de érintik az adott épület, építmény külső megjelenését és látványát, a Főépítész szakmai véleményt ad, amelyet a településképi véleményezési és a településképi bejelentési eljárásaiban a Polgármester figyelembe vesz.”

3. §

A R. 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„A 2. § (2) bekezdésben, valamint a (4) bekezdésben meghatározott terveknel a tervezőnek, a tervezéssel megbízott szervezet vezetőjének, illetve a településképi véleményezési eljárás és a településképi bejelentési eljárás keretében a polgármesternek ki kell kérnie az illetékes Tervtanács szakmai véleményét.”

4. §

A R. 4. § (4) bekezdésének a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A Tervtanács tagjait a helyileg és szakterületileg illetékes szakmai kamarák javaslatát figyelembe véve a Tervtanács elnöke nevezi ki négy éves időtartamra. A felkérés időtartama meghosszabbítható.”

5. §

(1) A R. 5. § (4) bekezdésének a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A Tervtanács szükség szerint, az elnök által meghatározott időpontban ülésezik. Kivételes esetben, amennyiben kérelmező soron kívüli eljárást kezdeményez, a Tervtanács ülését kiválthatja a Tervtanács szavazati joggal rendelkező tagjainak írásban megküldött véleménye.”

(2) A R. 5. § (5) bekezdésének a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A Tervtanács elnöke köteles a Tervtanács tagjait az ülést megelőzően 7 nappal értesíteni annak időpontjáról és tájékoztatni a napirendről írásban. Soron kívüli eljárás esetén az elnök a dokumentáció hiánytalan beérkezésétől számított 3 napon belül megküldi a tervtanácsi tagoknak a dokumentációt. A meghívó kiküldésével egyidejűleg kezdeményezi a napirendhez kapcsolódó helyszíni szemlék megtartásának időpontját.”

6. §

(1) A R. 6. § (3) bekezdésének a helyébe a következő (3a) bekezdés lép:

„(3a) A Tervtanácshoz benyújtott tervdokumentációnak – azok jellegétől függően – az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) településképi véleményezési eljárás és településképi bejelentési eljárás esetén a külön önkormányzati rendeletek előírásai szerint;
- b) egyéb esetekben:
 - ba) műszaki leírás,
 - bb) helyszínrajz a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
 - bc) az eltérő szintek alaprajza,
 - bd) metszetek, a megértéshez szükséges mértékben,
 - be) valamennyi homlokzat,
 - bf) utcakép, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,
 - bg) látványterv rálátás, kilátás esetén,
 - bh) környezet bemutatását dokumentáló rajzok, fotók, látványképek,
 - bi) a szabályozási tervnek és a helyi építési szabályzatnak a telekre vonatkozó kivonata.”

(2) A R. 6. § (8) bekezdésének a helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(8) A Tervtanács a benyújtott tervre vonatkozó véleményét a dokumentáció hiánytalanná válásától számított 30 munkanapon belül, soron kívüli eljárás esetén 10 napon belül hozza meg. Az ügyintézésbe az állásfoglalás postára adásának napja is beleszámít.”

7. §

- (1) A R. 8. § (1) bekezdésének a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

- „a) az építmény építészeti-műszaki terve megfelel-e
aa) az építészeti minőség, szakmai igényesség ezen belül különösen a telepítés, településképi, az esztétikus megjelenés, a kedvező településképi és településszerkezeti hatások, továbbá a megfelelő rálátás és látványvédelem követelményének;
ab) a helyi építési szabályzatnak és szabályozási tervnek, illetve a Városképi Arculattervben szereplő egyéb illeszkedési előírásoknak;
ac) megfelel-e a tervezési program szerinti rendeltetés és a használhatóság követelményeinek.”

- (2) A R. 8. § (4) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(4) A Tervtanács a bemutatott tervvel kapcsolatos szakmai véleményét és javaslatait (együtt: véleményét) írásban rögzíti. Az elnök által aláírt illetve hitelesített tervtanácsi véleményt a titkár
a) a településképi véleményezési eljárás esetén feltölti az építésügyi hatósági engedélyezést támogató elektronikus dokumentációs rendszerbe (ÉTDR);
b) a településképi bejelentési eljárás esetén megküldi a polgármesternek;
c) egyéb esetben megküldi a tervdokumentáció egy lepecsételt példányával együtt a tervezőnek és benyújtónak.”

- (3) A R. 8. § (5) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(5) A Tervtanács véleménye nem érinti a terv elfogadására, illetve jóváhagyására jogosult szerv hatáskörét, illetve döntési jogkörét.”

8. §

- (1) Ez a rendelet 2013. február 18-án lép hatályba és hatályba lépését követő napon hatályát veszti.
(2) Hatályát veszti e rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a R. 6. § (1) bekezdése.
(3) E rendeletet a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Gödöllő,

Dr. Gémesi György
polgármester

Dr. Nánási Éva
jegyző