

Kurfis László képviselő Úr 2022. szeptember 26-ai képviselő-testületi ülésre előterjesztést készített, mely alapján a Képviselő-testület az alábbi határozatot hozta:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 399/2022.(IX.29.) határozata

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 285. sz. előterjesztés eredeti határozati javaslatát nem támogatja.

Felkéri a jegyzőt, hogy a Kurfis László képviselő által az előterjesztésben felsorolt szempontok alapján a következő ülésre készítsen javaslatot a településkép védelméről szóló rendelet átdolgozására.

Határidő: 2022.10.24.

Felelős: Főépítész útján Jegyző

A szavazás eredménye: 6 igen, 1 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

*Paulovics Géza sk.
polgármester*

*dr. Fila László sk.
jegyző*

A fenti határozat alapján figyelembe veendő pontok az Előterjesztése alapján:

1. „a polgármesternek adott hatáskörök kerüljenek a Pénzügyi Bizottsághoz;

A szakmai konzultáció és településképi bejelentési eljárás esetén **8 napon belül**, településképi véleményezési eljárás esetén pedig **15 napon belül** kell hivatalos választ adjon a kérelmezőnek. A jelenlegi eljárásrend mellett a törvényi határidők és feltételek tarthatóak.

Az itt jelzett határidők jogvesztőek, ami azt jelenti, hogy a határidők elmulasztása a kérelmezőt már nem köti a **törvény szerint megadottnak kell tekinteni** az önkormányzat hozzájárulását **akkor is, ha azt az önkormányzat ellenzi, csak az ügyintézési határidőt mulasztotta el.**

Napi szinten vannak ügyek, amelyeket a Főépítésznek kellene előkészítenie, úgy, hogy **önkéntes** a szakmai konzultáció, településképi bejelentési eljárás, településképi véleményezési eljárás. **Amennyiben a Testület ezt kötelezőnek rendeli el, a jelenlegi kérelmek ugrásszerűen megnőnek.**

2. a főépítész helyett helyi tervtanács hozza meg a lehető legtöbb ügyben a döntéseket;

Tervtanács intézményét a tervtanács felállítását a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet szabályozza, és külön rendeletben kell megalkotni (az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § 6) bek. 4. pont) azt.

A tervtanács mindig páratlan főből kell álljon, melyből 1 fő főépítész, és rajta kívül legalább két hozzáértő személy kell benne legyen, hogy ne fordulhasson elő döntetlen szavazás. Általánosságban 4 fő + főépítész az összetétel. Tervtanácsba legalább önálló mérnököt kell alkalmazni.

A tervtanácsról szóló rendelet értelmében a tagokat tiszteletdíj/illetmény illeti meg, ha ezt az tiszteletdíjat nem fogadja el, akkor mérnök díjazással lehet számolni (1 mérnöknap díja 175.000,-Ft + ÁFA).

Tervtanácsot, ha minden engedélyhez kötött esetben kötelezővé teszünk, akkor az azt jelenti, hogy legalább 15 naponta össze kell hívni, melynek **komoly költségvetési vonzata van, azt be kell tervezni éves szintre, például Dunakeszin, Fóton nincs tervtanács.**

Ha nem kerül összehívásra 15 naponta a tervtanács, akkor előfordulhat, hogy Mogyoród Nagyközség elmulasztja a 15 napos határidőt a településképi véleményt egy eljárás során, amely jogvesztő, és a törvény szerint az önkormányzat jóváhagyását megadottnak kell tekinteni, akkor is, ha nem ért vele egyet.

3. a főépítész az állásfoglalásainak kiadása előtt a Pénzügyi Bizottságot tájékoztassa az álláspontjáról és azok indokáról;

A főépítész véleménye alapján a Polgármester szakmai konzultáció és településképi bejelentési eljárás esetén 8 napon belül, településképi véleményezési eljárás esetén pedig 15 napon belül kell hivatalos választ adjon a kérelmezőnek. **A Pénzügyi Bizottságnak hetente kellene üléseznie, hogy a Főépítész állásfoglalásait értékelje. Határidőből történő kifutás esetén pedig a vonatkozó rendelet értelmében a véleményeket és bejelentéseket megadottnak kell tekinteni.**

4. a lakóterületek megengedett zöldfelületének minden 200 m²-e után legalább egy, nagy lombkoronájú fa ültetése legyen előírva;

Beépítésre kerülhet (mellékelve a rendelet-tervezet) a településképi védelmi rendeletbe

5. településkép szempontból meghatározó területen legfeljebb egy főépület és legfeljebb egy lakás létesíthető

E rendeltbe bele lehetne építeni az épületszám korlátozást, lakásszám korlátozást nem. **KETTŐ** feltétele **és EGY** költségvetési kockázata van:

- a **HÉSZ-t módosítani szükséges**, hogy a módosítandó TKR-rel összhangban legyen,
- **A TKR** rendelet módosítása **csak ezt követően** (vagy azzal egyidejűleg) léphet hatályba,
- A hatálybalépését követő nap megnyílik **a kártérítési igények lehetősége** (mivel 2019-ben került ki a HÉSZ szövegéből az épületszám szabályozás, újbóli korlátozást csak 7 év letelte után lehet kártérítés nélkül elrendelni, ami 2026-ban jár le).

6. településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni,

- a) minden új építmény építésére,*
- b) meglévő építmény, átalakítására, bővítésére,*
- c) fennmaradási és fennmaradási és tovább-építési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekre.*

Ez jelenleg is benne van a TKR szövegében más megfogalmazásban, de ugyanezzel az értelemmel, így az eredeti szöveg kerül megtartásra.

7. Az építető köteles fő építési, tervtanácsi szakmai konzultációt kérni Mogyoród polgármesterétől

- a) településképi bejelentés köteles eljárást*
- b) lakóépület építésének egyszerű bejelentésével megvalósuló beruházást megelőzően Mogyoród teljes közigazgatási területén.”*

Előzőek miatt tervtanácsi szó nélkül beépítésre kerülhet a kötelező szakmai konzultáció intézménye.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslat szerint hozza meg döntését.

Határozati javaslat:

1./ Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a nagyközség településkép védelme érdekében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai szerint kidolgozza Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 26/2017(XII.28.) Önk. rendelet módosítását, Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2017(IX.18.) számú önkormányzati rendeletének módosítását követően.

2./ A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a településképi rendelet módosításának egyeztetésére és elfogadására irányuló 1./ pont szerinti eljárást kezdje meg, és folytassa le.

3./Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 26/2017(XII.28.) Önk. rendeletét az 1. mellékletben szereplő rendelet tervezettel tervezi módosítani.

Határidő: azonnal

Felelős: Főépítész útján Polgármester

Mogyoród, 2022. október 13.


Dr. Fila László
jegyző

TERVEZET

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete a településkép védelméről szóló 26/2017.(XII.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

Mogyoród Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) -ban meghatározott feladatkörében eljárva a következőt rendeli el:

1. §

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL című Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2017(XII.28.) számú önkormányzati rendelete 10. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A nagyközség teljes lakóterületén a kötelezően előírt zöldfelület minden megkezdett 200 m²-e után 1 db, a táji és természeti adottságoknak megfelelő, nem invazív, közepes vagy nagy lombkoronát növelő fát kötelező ültetni.”

2. §

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL című Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2017(XII.28.) számú önkormányzati rendelete a következő alcímmel egészül ki:

„6/A. Kötelező szakmai konzultáció

20/A. §

Az építető vagy megbízottja köteles szakmai konzultációt kérni, ha a tervezett építési vagy bontási tevékenység:

- a) a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló külön jogszabály hatálya alá tartozik,
- b) helyi egyedi védelem alatt álló értéket érint,
- c) helyi területi védelemmel érintett ingatlant érint.”

3. §

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL című Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 26/2017(XII.28.) számú önkormányzati rendelete a következő alcímmel egészül ki:

„6/B. A szakmai konzultáció szabályai

20/B. §

(1) A szakmai konzultáció a települési főépítésznek benyújtott írásos kérelemre indul.

(2) A kérelemnek tartalmaznia kell legalább:

- a) a kérelmező nevét és elérhetőségét,
- b) az érintett ingatlan pontos beazonosításához szükséges adatokat és

- c) a településképet érintő tervezett tevékenység ismertetését.
- (3) A szakmai konzultáció a főépítésszel szóban történik.
- (4) A szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre, a városi főépítész döntése alapján a helyszínen is lefolytatható.
- (5) A szakmai konzultációról készített emlékeztetőt vagy jegyzőkönyvet szükség esetén a kérelmező állítja össze, melyet a főépítész elfogad, és az önkormányzat nyilvántartásba veszi.
- (6) A konzultációhoz a dokumentációt (pdf formátumban) legalább 7 nappal a tervezett konzultáció előtt kell benyújtani elektronikus úton a főépítésznek. Az ezt követő személyes konzultáción papír alapon kell benyújtani a dokumentáció 1 példányát.
- (7) Egyszerűsített bejelentés esetén az egyeztetési dokumentáció tartalmát a hatályos lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) sz. Korm. rendelet 1. melléklete 1-4. pontja határozza meg, egy rövid építészeti műszaki leírással kiegészítve. (8) Amennyiben az építető vagy megbízottja a személyes konzultáción nem jelenik meg, úgy az emlékeztetőben csupán a főépítész véleménye kerül dokumentálásra a polgármester jóváhagyása mellett.”

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Paulovics Géza
polgármester

dr.Fila László
jegyző

Kihirdetve: 2022. ...

dr. Fila László
jegyző

Általános indokolás

A tárgyi változtatások a folyamatban lévő HÉSZ módosításra nincs érdemi hatással.

Részletes indokolás

Az 1–3. §-hoz

A beiktatásra kerülő rendelkezéseket sorolja fel.

A 4. §-hoz

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.