성주군 건축조례 일부개정조례안
검 토 보 고 서

Ⅰ. 제 안 자 : 성주군수

Ⅱ. 개정이유

건축법 등 상위법령의 개정에 따라 조례 개정사항 및 관련법 조항을 우리군 건축조례에 반영하고 조례의 운영과정에서 나타난 미비점을 보완, 정비하여 건축행정에 만전을 기하고자 함.

Ⅲ. 주요내용

1. 건축위원회 설치(안 제5조 개정)

○ 시행령 법조항 개정사항 반영 : 제5조 제4항 ⇒ 제5조의5

2. 건축위원회 구성(안 제6조 개정)

○ 위원회 구성 : 10명이상 15명이내 ⇒ 25명이상 100명이하

○ 위원장, 부위원장 : 위원장(부군수), 부위원장(주무과장) ⇒ 위원중 군수가 임명 또는 위촉

○ 위원 구성 : 군수가 임명, 위촉. 공무원위원은 1/4이하 ⇒ 공무원이 아닌 위원은 학회, 단체, 협회의 추천 또는 공모로 위촉. 공무원 위원은 1/4이하, 위촉직 위원은 특별한 경우를 제외하고는 한 성이 60%를 넘지 않도록 함.(도시계획, 건축관계공무원, 도시계획, 건축 등 학식과 경험이 풍부한 사람)

○ 공무원이 아닌 위원 임기 : 3년으로 연임 가능 ⇒ 3년으로 한차례만 연임

3. 위원의 제척·기피·회피(안 제6조의2 신설)

○ 위원회 심의 의결에서 제척대상

- 위원 또는 그 배우자가 해당 안건 당사자거나 공동권리자,공동의무자
- 위원이 해당안건 당사자와 친족이거나 친족이었던 경우
- 위원이 해당 안건에 대한 관련자(자문, 연구, 용역, 감정, 조사)
- 위원이나 위원이 속한 법인, 단체 등이 해당 안건 당사자의 대리인
- 위원이 재직하고 있거나 최근 3년 내 재직한 기업 등이 자문, 연구, 용역, 감정, 조사한 경우

○ 해당 안건 당사자가 공정한 심의·의결 기대가 어려워 기피 신청할 수 있고 위원회 의결로 결정(기피신청 대상위원 참여 못함)
○ 제척사유 대상자는 스스로 해당 안건 심의·의결에서 회피하여야 함.

4. 위원의 해임·해촉(안 제6조의3 신설)

○ 위원의 해임·해촉 대상
- 심신장애로 직무 수행이 불가능한 경우
- 직무태만, 품위손상이나 그 밖의 사유로 위원으로 부적합한 경우
- 제6조의2 제1항에 의한 위원 제척대상임에도 회피하지 않은 경우

5. 건축위원회 기능(안 제8조 개정 및 신설)

○ 시행령 법조항 개정사항 반영
- 제1항 제3호 : 영 제5조제4항 ⇒ 영 제5조의5제1항
- 제1항 제4호 : 영 제5조제4항제6호 ⇒ 영 제5조의5제1항제6호

○ 제1항제5호 신설 : “군수가 위원회 심의가 필요하다고 인정하는 사항” 추가

6. 건축위원회 회의(안 제10조 개정 및 신설)

○ 제2항 개정(회의 소집) : 회의개최 3일전까지 일시, 장소, 안건 등 위원에게 통지(단, 긴급 또는 부가피시 예외) ⇒ 회의개최 10일전까지 안건과 심의참여위원 확정하고 7일전까지 안건 위원에게 통지(단, 기밀유지 등 부득이한 경우 예외)

○ 제3항 신설 : 법 제11조의 건축물 건축사항 심의접수일부터 30일이내 개최

○ 제4항(종전 제3항) 개정 : 재적위원 ⇒ 구성위원. 의결 ⇒ 심의 등을 의결

○ 제6항 신설 : 심의 등 신청자에게 심의 참여 위원 명단 및 결과 통보

○ 제7항 신설 : 건축주 등 심의 신청자가 희망시 회의 참여하여 해당안건 등 설명할 수 있음

7. 건축위원회 위원의 해촉 등(안 제14조 삭제)

8. 가설건축물(안 제21조 개정)

○ 시행령 법조항 개정사항 반영 : 제14호 ⇒ 제15호

9. 설계도서의 작성(안 제21조의2 신설)

○ 법 제23조 제1항 및 영 제18조 제2호에 따라 건축사가 아닌 자가 설계할 수 있는 가설건축물 ⇒ 영 제15조 제5항(재해복구, 흥행, 전람회, 공사용 가설건축물 등) 단, 전시를 위한 견본주택이나 비슷한 것(제4호) 제외 제21조 제2항의 가설건축물

10. 현장조사·검사 및 확인업무의 대행수수료(안 제23조 개정)

○ 제1항 및 제2항 개정 : 현장조사·검사 및 확인업무 대행자에게 지급하는 수수료를 엔지니어링 사업대가 기준범위 내 수수료 지급 및 수수료는 종전과 같음 (제1항 및 제2항 ⇒제1호 및 제2호)

○ 제3항 및 제4항 ⇒ 제2항 및 제3항

11. 건축물의 유지·관리대상 건축물(안 제25조 삭제)

12. 수시점검 실시(안 제25조의2 신설)

○ 영 제23조의2 제5항 따라 정기점검대상 건축물의 소유자나 관리자는 화재, 침수 등 재난, 재해로부터 안전확보를 위하여 군수의 요구가 있을 시 수시점검을 실시하여야 함.

13. 대지안의 조경(안 제26조 개정)

○ 시행령 법조항 개정사항 반영 : 제5호 ⇒ 제5호 및 제10호

○ 제2항 식수 등 조경 미조치 대상 추가 : 제5호 내지 제8호

5.「관광진흥법」제2조제6호에 따른 관광지 또는 같은 조 제7호에 따른 관광단지에 설치하는 관광시설

6.「관광진흥법 시행령」제2조제1항제3호가목에 따른 전문 휴양업의 시설 또는 같은 호 나목에 따른 종합휴양업의 시설

7.「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」제48조제10호에 따른 관광·휴양형 지구단위계획구역에 설치하는 관광시설

8.「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행령」별표 1에 따른 골프장

14. 대지와 도로와의 관계(안 제27조의2 신설)

○ 영 제28조 제2항에 따라 연면적의 합계가 2천제곱미터 이상인 건축물의 대지는 너비 6미터 이상의 도로에 4미터 이상 접하여야 하는 규정 중 제외 대상건축물(축사, 작물 재배사 그 밖의 이와 비슷한 건축물) 중 조례로 정하는 규모를 연면적의 합계가 3천제곱미터이하로 정함.

15. 맞벽 건축과 연결복도(안 제31조 제1항 개정)

○ 제2항 본문 개정 : 제2호 ⇒ 제3호

16. 일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한(안 제33조 개정)

○ 제1항 본문 개정 : 너비 20미터 이상의 도로(자동차 전용도로를 포함한다) ⇒ 너비 20미터 이상의 도로(자동차 · **보행자 · 자전거** 전용도로를 포함한다)

○ 제1항 각호

제1호 ⇒ 삭제

제2호 : 높이 8미터 이하인 부분 : 인접대지경계선으로부터 2미터 이상

⇒ 높이 **9미터 이하**인 부분 : 인접대지경계선으로부터 **1.5**미터 이상

제3호 : 높이 8미터를 초과하는 부분 : 인접대지경계선으로부터 당해 건축물 각 부분의 높이의 2분의 1이상

⇒ 높이 **9미터를 초과**하는 부분 : 인접대지경계선으로 부터 당해 건축물 각 부분의 높이의 **2분의 1**이상

○ 제3항(신설) : 영 제86조 제2항 단서 규정에 따라 다세대주택의 채광을 위한 창문 등이 있는 벽면에서 직각방향으로 인접대지 경계선까지의 수평거리가 2.0미터으로 규정

○ 제3항 및 제4항 ⇒ 제4항 및 제5항

Ⅳ. 참고사항

가. 관계법령 : 「건축법」 (붙임 1 참조)

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음.

다. 기타사항

(1) 신·구조문 대비표 : 별첨

(2) 규제심사 : 심사대상 규제사무 없음

(3) 입법예고 : 별도 의견 없음 (2013. 09. 30. ~ 2013. 10. 21.)

Ⅴ. 검토의견

❑ 본 조례안의 개정 이유는

○ 상위법인 건축법과 동법 시행령이 2012. 12. 12일 일부 개정됨에 따라 개정사항을 우리군 건축조례에 반영하고 조례의 운영과정에서 나타난 미비점을 보완하고자 개정한 것으로써

❑ 주요 내용으로는

○ 성주군 건축위원회의 구성인원 변경(10이상 15명 이내를 25명이상 100명 이하), 위원의 제척·기피·회피·해임· 해촉 등 운영에 대한 규정의 신설, 건축사가 아닌 자가 설계할 수 있는 범위, 대지안의 조경, 대지와 도로와의 관계, 일조 등의 확보를 위한 건물물의 높이 제한 등을 상위법과 부합되도록 개정 하였습니다.

❑ 본 개정 조례안은

우리군 건축조례중 상위법 개정에 따른 일부 조항 개정과 본 조례 운영 과정의 미비점을 보완한 것으로써 상위법에 위배됨이 없으므로 개정함이 타당하다고 사료됩니다.

이상으로 검토 보고를 마치겠습니다.