

Pilisszántó Község Önkormányzat
Képviselő-testületének
13/2016. (X. 28.) önkormányzati rendelete
a településképi bejelentési eljárásról és a településképi kötelezésről

Pilisszántó Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 3. és 7. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (1) bekezdés a) pontja aa) alpontjában meghatározott feladatkörében eljárva valamint a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdés alapján a településképi bejelentésről és a településképi kötelezésről a következőket rendeli el:

A rendelet alkalmazási köre

1. § (1) E rendeletet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban TR) előírásaival együtt kell alkalmazni.
 - (2) Pilisszántó építészeti, városképi, valamint épített környezeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében – a helyi adottságok figyelembevételével – a polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a 2-3 §-okban részletezett esetekben, illetve településképi kötelezési eljárást folytathat le a 7.§ szerinti esetekben
2. § (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az *építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról* szóló 312/2012. (XI. 8.) kormányrendelet (továbbiakban ÉR) 1. számú mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek közül az alábbi esetekben:
 - a) Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró – áthidalóját nem, de anyaghasználatát, vagy osztását, vagy színét érintő – cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
 - b) Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni.
 - c) Utcai kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
 - d) Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet.
 - e) A HÉSZ szerint megengedett reklámhordozók létesítése, elhelyezése, átalakítása építmények homlokzatán, kapuján, tetőfelületén, az építési telek kerítésén, kerítéskapuján vagy támfalán illetve közterületen:
 - ea) cégtábla, cégér vonatkozásában 0,4 m-t meghaladó függőleges vagy vízszintes méret esetén
 - eb) megállító tábla vonatkozásában 0,8 m-t meghaladó függőleges vagy vízszintes méret esetén
 - f) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.

- g) Napenergiát hasznosító berendezés épület tetején, épületfalon valamint kerítésen vagy támfalon történő elhelyezése esetén.
- (2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:
- a) az (1) a), b), e) pontok esetében a szabályozási terven lehatárolt helyi értékvédelemre javasolt területen, valamint a Vörösmarty és Kossuth Lajos utcáról nyíló telkek vonatkozásában,
 - b) az (1) c), g) pont esetében a település belterületén és a szabályozási terven jelölt Üh, Mk-1, Mk-2, Kb-k, Gksz-2 és Gip-e övezetek területén,
 - c) a (1) d), f) pontok esetében a teljes közigazgatási területen.
3. § (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan
- a) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén
 - b) építésügyi hatósági engedélyhez kötött, de a jogerős engedélytől eltérően megvalósuló – az eltérést illetően építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött – építési munkák esetén, ha az az épület külső megjelenését megváltoztatja

Az eljárás lefolytatása

4. § (1) A településképi bejelentési eljárás díj- és illetékmentes.
- (2) A településképi bejelentési eljárás az építtető vagy a tervező (továbbiakban a bejelentő) által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú építészeti-műszaki dokumentációt vagy azt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni. A digitális adathordozón benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció pdf; jpeg; file formátumú lehet.
- (3) A bejelentésnek tartalmaznia kell:
- a) az e rendelet 1.számú függeléke szerinti településképi bejelentés nyomtatvány kitöltésével a bejelentő adatait és a folytatni kívánt építési tevékenység, rendeltetésváltoztatás adatait, valamint
 - b) a (4) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentációt.
- (4) Az előírt építészeti-műszaki dokumentáció előzetes egyeztetést követően – a bejelentés tárgyának megfelelően – az alábbi munkarészeket tartalmazhatja:
- a) a 2. § (1) a), b), e) és g) pontja szerinti építési tevékenységek esetében:
 - aa) műszaki leírást
 - ab) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
 - ac) az érintett homlokzatokat,
 - ad) színtervet vagy látványtervet, fotómontázst (szükség szerint),
 - ae) utcaképi ábrázolást, amennyiben az érintett homlokzat az utcaképben megjelenik
 - b) a 2.§ (1) c), d) és f) pontja szerinti építési tevékenységek esetében:
 - ba) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti-műszaki kialakításról,
 - bb) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
 - bc) alaprajzot,
 - bd) homlokzatokat, vagy látványtervet, fotómontázst (szükség szerint)

- be)* utcaképi ábrázolást, amennyiben az érintett homlokzat az utcaképben megjelenik
- c)* a 3. § (1) a) pont szerinti rendeltetés változtatás esetében:
- ca)* műszaki leírást,
 - cb)* helyszínrajzot a szomszédos építmények feltüntetésével,
 - cc)* alaprajzot, (szükség szerint),
 - cd)* homlokzatot (szükség szerint)
- d)* a 3. § (1) b) pont szerinti építési tevékenység esetében:
- ca)* műszaki leírást,
 - cb)* helyszínrajzot a szomszédos építmények feltüntetésével,
 - cc)* alaprajzokat, (szükség szerint),
 - cd)* érintett metszeteket, (szükség szerint)
 - cd)* érintett homlokzatokat (szükség szerint)
- (5) Amennyiben a bejelenteni kívánt építési tevékenység, rendeltetésváltoztatás a 2-3. § szerintiék közül több vonatkozásban is bejelentés köteles, akkor a bejelentés egy ügyiratban is kérhető, azonban az érintett pontoknak megfelelő mellékleteket közül az ugyanolyan tervfajta nem kell megismételni, hanem a részletesebbet kell benyújtani.
- (6) A településképi bejelentési kötelezettség teljesítése, illetve tudomásul vétele polgárjogi igényt nem dönt el, és nem mentesít az egyéb jogszabályok által előírt hatósági engedélyek megszerzése alól.
- 5. § (1)** A 2-3. § szerinti tevékenység a településképi bejelentés alapján – a (2) bekezdés szerinti igazolás birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével vagy igazolás hiányában a bejelentéstől számított 9. napon – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
- (2) A polgármester a tervezett építési tevékenységet vagy rendeltetésváltoztatást – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, ha:
- a)* a bejelentés megfelel a TR-ben továbbá a 4. §-ban előírt követelményeknek,
 - b)* a tervezett építési tevékenység vagy rendeltetés illeszkedik a településképhe.
- (3) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés nem felel meg a (2) a-b) pontjaiban meghatározott követelményeknek.
- 6. § (1)** A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolást, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül adja ki. Az eljárási határidőbe a polgármesteri hivatal igazgatási szünetének időtartama nem számít bele
- (2) A polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje a kiadmányozástól számított két év.
- (3) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a települési főépítész véleménye alapján adja ki.

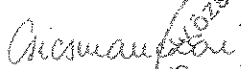
Településképi kötelezés


7. § (1) A településképi bejelentésre vonatkozó előírások megszegése esetén a polgármester a jogszabályokban meghatározott településképi kötelezést folytathat le.
- (2) A településképi kötelezési eljárás során elrendelt kötelezettségek megszegése ill. végre nem hajtása esetén e magatartás elkövetőjével szemben 50.000 Ft-ig terjedő bírság szabható ki.

Záró rendelkezések

8. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Pilisszántó, 2016. október 27.


Csicsmanczai Tamásné
polgármester




dr. Dinnyés Viktória
jegyző



Záradék:

Jelen önkormányzati rendelet a Pilisszántói Polgármesteri Hivatal hirdetőabláján 2016. október 28-án kihirdetésre, kifüggesztésre került.

Pilisszántó, 2016. október 28.


dr. Dinnyés Viktória
jegyző

