

Pilisszentiván Község Önkormányzatának  
13./2014.(IX.30.) Kt. sz. rendelete

A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁSRÓL

Pilisszentiván Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján, 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. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. §

E rendelet célja Pilisszentiván Község építészeti, településképi, épített környezeti, illetve természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési munkákkal kapcsolatban - a helyi adottságok figyelembevételével - a településképi illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése, valamint a beépítésre szánt területek rendeltetésszerű használatának biztosítása; összességében az épített környezet esztétikus kialakítása.

2. §

- (1) E rendelet hatálya Pilisszentiván Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) közigazgatási területére terjed ki.
- (2) E rendelet hatálya kiterjed továbbá minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki (amely) az Önkormányzat közigazgatási területén
  - a) jogszabályban 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) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet, továbbá a településképi véleményezési eljárásról szóló önkormányzati rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

2. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

3. §

- (1) A jelen rendelet előírásai szerint – a 6. § (1) bekezdésében felsorolt területekre vonatkozóan – településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 1. mellékletében felsorolt építési munkák közül:
  - a) helyi értékvédelmi területen végzett, valamint helyi egyedi védettségű épületet érintő alábbi építési tevékenységek esetén:
    - aa) az építési engedéllyel építhető építmény homlokzatának megváltoztatása, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy változatlan formában újjáépíteni;
    - ab) meglévő építmény homlokzati nyílászárójának – áthidalóját nem érintő, de anyaghasználatát, osztását, illetve színét tekintve a meglévőtől (eredetitől) eltérő – cseréje, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása;
  - b) a településképi változást eredményező alábbi építési tevékenységek esetén:
    - ba) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített, vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése, melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg;
    - bb) meglévő épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető építése, átalakítása, bővítése, illetve megváltoztatása, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni,



- bc) nettó 50 m<sup>3</sup> térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése;
- bd) növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, melynek legmagasabb pontja az építési tevékenységet követően sem haladja meg
  - bda) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m-t
  - bdb) beépítésre szánt területen a nettó 100,0 m<sup>2</sup> alapterületet és 4,5 m-t;
- be) a 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, illetve a 60 m<sup>3</sup> vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő bővítése;
- bf) szellőző-, illetve klímaberendezés, áru- és pénzautomata építményen, vagy építményben való elhelyezése, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni;
- bg) építménynek minősülő szelektív hulladékgyűjtő, tároló, árnyékoló elhelyezése;
- c) épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása esetén;
- d) kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén, amennyiben annak alapterülete az építési tevékenység után sem haladja meg nettó 20,0 m<sup>2</sup>-t;
- e) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatása esetén, amennyiben annak mérete az építési tevékenység után sem haladja meg
  - ea) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,
  - eb) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot;
- f) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t;
- g) emlékfal építése esetén, amennyiben annak talapzatával együtt mért magassága sem haladja meg a 3,0 m-t;
- h) megfelelés igazolással vagy teljesítmény-nyilatkozattal és jóváhagyott műszaki specifikációval rendelkező építményszerkezetű, vagy tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, vagy legfeljebb 180 napig fennálló
  - ha) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadásra szolgáló építmény,
  - hb) kiállítási, vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
  - hc) ideiglenes fedett lovarda építése esetén;
- i) közterületi kerítés, valamint közterületről látható kerti építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén;
- j) a legfeljebb 2,0 m mélységű és 20 m<sup>3</sup> légtérű pince építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.

#### 4. §

- (1) A település teljes közigazgatási területén településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni bármely meglévő építmény rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén.
- (2) Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) kormányrendelet szerint építésügyi hatósági engedélyezési eljáráshoz nem kötött reklámelhelyezés a település teljes közigazgatási területén kizárólag bejelentési eljárás alapján végezhető.
- (3) A reklám-, illetve hirdető-berendezések kialakításával és elhelyezésével kapcsolatos szabályokat és követelményeket külön önkormányzati rendelet határozza meg.
- (4) Amennyiben a reklám-, illetve hirdető-berendezések elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület-használati szerződés megkötésére csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolás alapján, és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.



### 3. A településképi bejelentés eljárás

#### 5. §

- (1) A településképi bejelentési eljárás az építető vagy a tervező (továbbiakban bejelentő) által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú építészeti-műszaki tervdokumentációt vagy az azt (pdf formátumban) tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.
- (2) A bejelentésnek tartalmaznia kell:
  - a) a bejelentő személyére, ill. a tervezett építési tevékenységre, rendeltetésmódosításra, vagy reklámelhelyezésre vonatkozó adatokat tartalmazó, kitöltött településképi bejelentés nyomtatványt (**1.sz. függelék**); valamint
  - b) a (3) bekezdésben meghatározott munkarészeket tartalmazó, a tervezett építési tevékenységet ismertető építészeti-műszaki tervdokumentációt.
- (3) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – legalább az alábbi munkarészeket kell tartalmazni:
  - a) a 3. § szerinti építési munkák esetében:
    - aa) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról
    - ab) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével;
    - ac) a 3.§ (1) bekezdés c), d) és f) pontokban felsorolt esetekben: alaprajzo(ka)t;
    - ad) az érintett homlokzato(ka)t;
    - ae) utcafépí vázlatot, színtervet, látványtervet.
  - b) a 4. § (1) bekezdés szerinti rendeltetésváltoztatás esetében:
    - ba) műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő használat, ill. technológia jellemzőit;
    - bb) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével;
    - bc) alaprajzo(ka)t;
    - bd) az érintett homlokzato(ka)t, amennyiben a tervezett építési tevékenység azokban változást eredményez;
    - be) utcafépí vázlatot, színtervet, látványtervet, amennyiben a tervezett építési tevékenység azokban változást eredményez.
  - c) a 4. § (2) bekezdés szerinti reklámelhelyezés esetében:
    - ca) műszaki leírást;
    - cb) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével;
    - cc) homlokzato(ka)t;
    - cd) utcafépí vázlatot, színtervet, látványtervet.
- (4) Amennyiben a bejelenteni kívánt építési tevékenység közül több vonatkozásban is bejelentés köteles, akkor a bejelentési eljárás egy ügyiratban is kérhető. Az érintett pontok szerinti valamennyi mellékletet csatolni kell, de értelemszerűen a hasonló tervfajta nem kell megismételni, hanem a részletesebbet kell benyújtani.
- (5) A településképi bejelentési eljárás díj- és illetékmentes.

### 3. A településképi bejelentés eljárás szabályai

#### 6. §

- (1) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolást, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül köteles kiadni.
- (2) 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) a csatolandó dokumentációt illetően megfelel a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendeletben, továbbá az 5. § (3) bekezdésében előírtaknak;
  - b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám illeszkedik a településképhez;
  - c) a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetészerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.
- (3) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés a (2) bekezdés a) – c) pontjaiban foglaltaknak nem tesz eleget.

- (4) Amennyiben ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, a 3-4. § szerint bejelentési eljáráshoz kötött építési tevékenység
- a) a (2) bekezdés szerinti igazolás birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével, vagy
  - b) ha az igazolást a polgármester az (1) bekezdésben meghatározott 8 napon belül nem adja ki, úgy a bejelentéstől számított 9. napon megkezdhető.

#### 7. §

- (1) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolás a kiadmányozástól számított egy éven belül érvényes.
- (2) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését minden esetben a főépítész készíti elő.
- (3) A településképi bejelentési eljárásra vonatkozó előírások megszegése esetén a polgármester az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 29. §-ában kapott felhatalmazása alapján, a településképi javítása érdekében a jogszabályokban meghatározott településképi kötelezettséget rendelhet el.
- (4) Az elrendelt településképi kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás elkövetőjével szemben 50.000.- Ft-ig terjedő bírság rendelhető el.

#### 4. Záró rendelkezések

#### 8. §

- (1) Ez a rendelet 2014. szeptember 30. napján lép hatályba. A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a 4/2013.(IV.09.) Kt. sz. rendelet.
- (2) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Pilisszentiván, 2014. szeptember 30.

  
Pénzes Gábor  
polgármester



  
Dr. Peller György  
jegyző

A rendelet kihirdetésre került:

Pilisszentiván, 2014. szeptember 30.



  
Dr. Peller György  
jegyző





## TÁJÉKOZTATÁS A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSHEZ

### A településképi bejelentési eljárásról:

A településképi bejelentési eljárás díj- és illetékmentes.

A településképi véleményezési eljárás rendjét és a véleményezés szempontjait Pilisszentiván Község Önkormányzatának a *településképi bejelentési eljárásról* szóló 13/2014.(IX.30) Kt. sz. rendelete tartalmazza.

A rendelet teljes terjedelmében megtalálható a település hivatalos honlapján az alábbi helyen:  
[http://www.pilisszentivan.hu/portal/index.php?option=com\\_docman&task=cat\\_view&gid=97&Itemid=69](http://www.pilisszentivan.hu/portal/index.php?option=com_docman&task=cat_view&gid=97&Itemid=69)

### A bejelentés tartalmi követelményei:

A kitöltött *településképi bejelentési* nyomtatvány mellé csatolni kell az eljárási díj befizetését igazoló bizonylatot, valamint a tervezett építési tevékenységre vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációt 1 példányban.

A tervdokumentációnak az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

TERVEZETT TEVÉKENYSÉG	TERVDOKUMENTÁCIÓ TARTALMA
<p style="text-align: center;"><b>Építési tevékenység</b></p> <p>Ha az építési tevékenység helyi értékvédelmi területen lévő, helyi védettségű épületet érint:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ homlokzat megváltoztatása</li> <li>▪ homlokzati nyílászáró cseréje</li> <li>▪ homlokzat felületképzésének megváltoztatása</li> </ul> <p>Ha az építési tevékenység közterületről látható változást eredményez:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ kémény építése</li> <li>▪ előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése</li> <li>▪ nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése</li> <li>▪ kerti építmény építése</li> <li>▪ üvegház építése, bővítése</li> <li>▪ fóliasátor építése, bővítése</li> <li>▪ siló, ömlesztettanyag-tároló építése, bővítése</li> <li>▪ szellőző- és klímaberendezés, áru- és pénzautomata</li> <li>▪ szelektív hulladékgyűjtő, tároló, árnyékoló építmény</li> </ul> <p>A település teljes közigazgatási területén:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ reklámtartó építmény építése</li> <li>▪ szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, emlékfal építése</li> <li>▪ ideiglenes építmények felállítása (max. 180 napig)</li> <li>▪ közterületi kerítés építése</li> <li>▪ utasváró fülke építése</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ műszaki leírás a telepítésről és az építészeti kialakításról</li> <li>▪ helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével;</li> <li>▪ az érintett homlokzat(ok)at;</li> <li>▪ utcaképi vázlatot, szinttervet, látványtervet.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ kereskedelmi, vendéglátó rendeltetési épület építése, bővítése (20 m<sup>2</sup> alapterületig)</li> <li>▪ temető területén sírbolt, urnasírbolt létesítése (50 m<sup>2</sup> alapterületig)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ az előzőeken túl: a szükséges alaprajzo(ka)t</li> </ul>



Rendeltetés-változtatás	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő használat, ill. technológia jellemzőit;</li><li>▪ helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével;</li><li>▪ alaprajzo(ka)t;</li><li>▪ az érintett homlokzato(ka)t, amennyiben a tervezett építési tevékenység azokban változást eredményez;</li><li>▪ utcaképi vázlatot, színtervet, látványtervet, amennyiben a tervezett építési tevékenység azokban változást eredményez.</li></ul>
Reklámelhelyezés	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ műszaki leírást;</li><li>▪ helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével</li><li>▪ homlokzatos,</li><li>▪ utcaképi vázlatot, színtervet, látványtervet.</li></ul>

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy hiányos tartalmú bejelentés benyújtása esetén a településképi bejelentési eljárásban **nincs lehetőség hiánypótlásra**, a polgármester az építési tevékenységet vagy rendeletetés változtatást megtiltja.

**A bejelentés benyújtása:**

Személyesen / postai úton Pilisszentiván Község Polgármesteri Hivatal Műszaki Iroda  
(2084 Pilisszentiván, Szabadság utca 85. I. em.)