

**Pilisvörösvár Város Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**23/2013. (VI. 28.) önkormányzati rendelete**  
**a településképi bejelentési eljárásról és a településképi kötelezésről**  
**egységes szerkezetben a 2/2014. (II. 06.) és a 24/2014. (IX. 29.) önkormányzati**  
**rendeletekkel**

Pilisvörösvár Város 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 valamint 29.§ (6), (7) bekezdéseiben meghatározott feladatkörében eljárva 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) Pilisvörösvár 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 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) 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 m<sup>2</sup> alapterületet.
  - e) <sup>1</sup> Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.

---

<sup>1</sup> e) pontot módosította a 2/2014. (II. 06.) önkormányzati rendelet 1. §. Hatályos: 2014. február 7-től

- (2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:
- a) a (1) a-c) pontok esetében az 1. számú mellékletben lehatárolt területen,
  - b) a (1) d-e) pontok esetében a teljes közigazgatási területen.

**3. §** A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén.

#### **Az eljárás lefolytatása**

**4. § (1)** A településképi bejelentési eljárás díj- és illetékmentes.

- (2) A településképi bejelentési eljárás az építető 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 építészeti-műszaki dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia<sup>2</sup>:
- a) a 2. § (1) a), b) és <sup>3</sup>pontja szerinti építési tevékenységek esetében:
    - aa) műszaki leírást
    - ab) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
    - ac) az érintett homlokzatokat, <sup>4</sup>
    - ad) utcaképi ábrázolást, amennyiben az érintett homlokzat az utcaképben megjelenik,
  - b) a 2.§ (1) c), d) e) <sup>5</sup>pontja szerinti építési tevékenységek esetében:
    - ba) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról,
    - bb) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
    - bc) alaprajzot,
    - bd) valamennyi homlokzatot, valamint
    - be) utcaképi ábrázolást, amennyiben az érintett homlokzat az utcaképben megjelenik,
  - c) a 3. § szerinti rendeltetés változtatás esetében:

---

<sup>2</sup> Módosította a 2/2014. (II. 06.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2014. február 7-től

<sup>3</sup> h) pontra hivatkozást törölte a 2/2014. (II. 06.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése. Hatályos: 2014. február 7-től

<sup>4</sup> Módosította a 24/2014. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos: 2014. szeptember 30-tól

<sup>5</sup> f) és g) pontra hivatkozást törölte a 2/2014. (II. 06.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése. Hatályos: 2014. február 7-től

- ca) műszaki leírást, <sup>6</sup>
- cb) helyszínrajzot a szomszédos építmények feltüntetésével,
- cc) alaprajzot, (szükség szerint),
- cd) homlokzatot (szükség szerint),<sup>7</sup>

8

- (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.
- (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.

---

<sup>6</sup> Módosította a 24/2014. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése. Hatályos: 2014. szeptember 30-tól

<sup>7</sup> Módosította a 24/2014. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése. Hatályos: 2014. szeptember 30-tól

<sup>8</sup> Hatályon kívül helyezte a 24/2014. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 1. § (4) bekezdése. Hatálytalan: 2014. szeptember 30-tól

### **Településképi kötelezés**

7. § (1) A településképi bejelentésre vonatkozó előírások megszegése esetén a polgármester a jogszabályokban meghatározott településképi kötelezést folytathat le.
- (2) Pilisvörösvár közigazgatási területén a településképi védelme érdekében *a városképet meghatározó reklámok, homlokzati szerkezetek és köztárgyak elhelyezéséről* szóló 6/2011. (II. 28.) önkormányzati rendelet (továbbiakban Reklámrendelet) szabályozza a reklámok, hirdetések, tájékoztatók és azok hordozó szerkezeteinek elhelyezését. A Reklámrendeletben foglalt előírásoknak nem megfelelő reklámok, hirdetések, tájékoztatók és azok hordozó szerkezetei ellen a polgármester a jogszabályokban meghatározott településképi kötelezést folytathat le.
- (3) A településképi kötelezettségek megszegése és 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.

Pilisvörösvár, 2013. június 27.

**Gromon István**  
**Polgármester**

**dr. Krupp Zsuzsanna**  
**jegyző**

**Jelen rendelet Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 11/2013. (III. 12.) önkormányzati rendeletének 42. §-a alapján kihirdetésre került: Pilisvörösváron, 2013. június 28. napján.**

**Pilisvörösvár, 2013. június 28.**

**dr. Krupp Zsuzsanna**  
**jegyző**

**Az egységes szerkezetbe foglalt rendelet hitelül:**

**Pilisvörösvár, 2014. szeptember 30.**

**dr. Krupp Zsuzsanna**  
**jegyző**

**2. § (2) a) pont szerinti terület lehatárolása**





### TÁJÉKOZTATÁS A KÉRELEMHEZ

**A bejelentés beadásának módja:**

A településképi bejelentési eljárás díj- és illetékmentes. A településképi bejelentési eljárás az építtető vagy a tervező (továbbiakban a bejelentő) által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul.

**A bejelentés tartalmi követelményei:**

A bejelentéshez jelen nyomtatvány kitöltése mellé papíralapú építészeti-műszaki dokumentációt vagy azt tartalmazó digitális adatokat (pdf, jpg formátumban) kell csatolni az alábbi táblázat szerinti tartalommal:

ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG ESETÉN	BENYÚJTANDÓ DOKUMENTÁCIÓ
Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró – áthidalóját nem érintő – cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása	- műszaki leírás, - helyszínrajz a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
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.	- az érintett homlokzatok - utcaképi ábrázolás, amennyiben az érintett homlokzat az utcaképből megjelenik.
Kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése	- műszaki leírás a telepítésről és az építészeti kialakításról, - helyszínrajz a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m <sup>2</sup> alapterületet	- alaprajz, - valamennyi homlokzat, - utcaképi ábrázolás, amennyiben az érintett homlokzat az utcaképből megjelenik.
Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t..	- utcaképi ábrázolás, amennyiben az érintett homlokzat az utcaképből megjelenik.
RENDELTETÉS-VÁLTOZTATÁS ESETÉN	- műszaki leírás, - helyszínrajz a szomszédos építmények feltüntetésével, - alaprajz (szükség szerint), - homlokzatot (szükség szerint), -

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.

Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi bejelentési eljárásról szóló 23/2013. (VI. 28.) önkormányzati rendelete tartalmazza a településképi bejelentési eljárás rendjét. A rendelet teljes terjedelmében megtalálható a város hivatalos honlapján ([www.pilisvorosvar.hu](http://www.pilisvorosvar.hu)) az alábbi helyen: Vörösvári vagyok / Önkormányzat / Önkormányzati dokumentumok / Rendeletek / 2013.