

Pilisszentiván Község Önkormányzatának
22/2017. (XII. 21.) számú rendelete

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL

Pilisszentiván község Önkormányzatának Képviselő testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ /2/ bekezdés a-h./ pontjainak felhatalmazása alapján, az Alaptörvény 32. cikk /1/ bekezdés a./ pontja szerinti feladatkörében eljárva, figyelemmel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. /XI.8./ Kormány rendelet szabályaira is a következő önkormányzati rendeletet alkotja meg:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. §. A **rendelet célja** Pilisszentiván község sajátos településképének védelme és alakítása társadalmi bevonás és konszenzus alapján
- a helyi építészeti örökség területi és az egyedi védelmének meghatározásával,
 - a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetésének szabályozásával,
 - a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával,
 - a település szerkezet és a tájképi elem alapján a településképi szempontból meghatározott területek megállapításával,
 - a településképi követelmények meghatározásával,
 - a településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával.
- 2.§. /1./ **A rendelet hatálya** Pilisszentiván község teljes közigazgatási területére terjed ki. Ezen belül a településkép minden elemére.
- /2/ A rendelet a közigazgatási területen fekvő valamennyi ingatlan tulajdonosára – akár természetes személy, akár jogi személy, akár jogi személyiséggel nem rendelkező társaság – az ingatlanok kezelőire, üzemeltetőire, bérlőire, vagy használóira kiterjed.
- /3/ A helyi védelem a község egyes területrészeire, egyes építményekre a hozzátartozó földrészlettel együtt, egyes képzőművészeti alkotásokra, utcabútorokra terjedhet ki.

II. fejezet

Értelmező rendelkezések

3.§ A rendelet alkalmazásában

- **Antenna:** olyan eszköz, berendezés vagy tartozék, amely elektromágneses jelek vételére és sugárzására szolgál.
 - **Antennatartó szerkezet:** Hírközlési rendeltetésű műtárgy, vezeték nélküli sajátos építmény, amely antenna elhelyezésére szolgál.
 - **Arculati jellemző:** A települési környezet vizuális megjelenését meghatározó jellemző, amely lehet kulturális, léptékbeli, formai, anyaghasználati (közvetített érzet) és minőségi (stílus).
 - **Belterület:** A település közigazgatási területének – jellemzően a település történetileg kialakult összefüggő, beépített vagy beépítésre szánt területeket tartalmazó – a helyi építési szabályzatban kijelölt része.
 - **Céger:** Valamely mesterségre, vagy tevékenységre utaló tárgyat, figurális elemet, címerszerű ábrát tartalmazó épülettartozék.
 - **Egyéb műszaki berendezés:** Az épületre szerelt műszaki eszköz.
 - **Építési reklámháló:** Építmény, építményrész, épületegyüttes megépítése, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, karbantartása, javítása, lebontása, elmozdítása érdekében végzett építési – szerelési, vagy bontási munka során az e munka folyamatait legalább részben elfedő, reklámhordozót tartó berendezés.
 - **Gyártó:** Az ingóság előállítója és forgalmazója.
 - **Fekvő telek:** A közterületekhez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek, telek, amelynek mélysége nem éri el a 20 métert.
 - **Helyi építészeti örökség:** A település múltja szempontjából meghatározó építészeti örökség.
 - **Hirdető oszlop:** Köralaprajzú, vertikálisan tagolt, szélesség- magasság arányát tekintve közel 1:3 arányú, kombinált anyagú reklámhordozót tartó berendezés, amelynek a reklámhordozó kihelyezésének módjától függően különböző típusai vannak.
 - **Hirdetés:** Minden olyan figyelemfelhívásra alkalmas – jellemzően időszakos jellegű – közlés, információ, amely konkrét áru kelendőségének növelésére, vagy szolgáltatás igénybevételére, illetve ennek fokozására irányul, esetleg valamely időszakos kereskedelmi, vagy fogyasztói tevékenységet népszerűsít.
 - **Hirdetmény:** Minden olyan közérdekű tájékoztatás, vagy információ, amely kereskedelmi fogyasztási tevékenységgel sem közvetlenül, sem közvetve nem hozható összefüggésbe, a lakosság részére közérdekű információt közvetít.
 - **Hirdető- berendezés:** Plakátok, hirdetések és hirdetmények elhelyezésére szolgáló, építmény, vagy műtárgy (pl: hirdetőtábla, hirdetőoszlop).
- Önkormányzati tájékoztató – és hirdető berendezés:** olyan önálló szerkezetű tábla, vagy üveges szekrény, amely egyrészt a lakók és a községbe érkezők önkormányzat általi tájékoztatására, másrészt a lakók A/3-as méretnél kisebb

hirdetéseinek, közlendőinek, plakátjainak, falragaszainak ingyenes elhelyezésére szolgál.

- **Kioszk:** Gazdasági reklámtevékenységgel kapcsolatos sajtótermék kiskereskedelmi forgalmazására, vagy hideg, illetve meleg étel és ital árusítására, vagy virág, ajándék árusítására, illetve turisztikai funkciók biztosítására irányuló tevékenység folytatására szolgáló, nem mozgó, más üzlethez elkülönült, közterületen elhelyezett önálló építmény, létesítmény.
- **Közművelődési célú hirdetőoszlop:** kizárólag közművelődési intézmények által, akár tartósan, akár adott időszakban, vagy adott alkalom erejéig önállóan, vagy több közművelődési intézmény által együttesen folytatott közművelődési tevékenység, illetőleg ennek keretében szervezett egyes kulturális programok, rendezvények népszerűsítésére irányuló reklámok kizárólagos használatára szolgáló.
- **Közterület:** Az Étv. 2.§ 13. pontja szerinti közterület, valamint a magyar állam, vagy a helyi önkormányzat tulajdonában álló, közforgalom előtt el nem zárt magánút.
- **Plakát:** Gazdasági reklámnak, vagy választási kampányeszköznek nem minősülő falragasz, vagy felirat, mérettől és hordozóanyagtól függetlenül.
- **Óriásplakát:** változó tartalmú, általában kereskedelmi célú hirdetések elhelyezésére alkalmas 3 m², vagy annál nagyobb felületű reklámhordozó,
- **Reklám:** A gazdasági reklámtevékenységről szóló 2008. évi XLVIII. Törvény 3.§ d.) pontja szerinti, ide nem értve a cégtáblát, üzletfeliratot, a vállalkozást népszerűsítő saját használatban álló ingatlanon elhelyezett egyéb feliratot, és más grafikai megjelenítést, az üzlethelyiség portáljában (kirakatában) elhelyezett gazdasági reklámot, járművön elhelyezett gazdasági reklámot, és a tulajdonos által az ingatlanán elhelyezett, annak elidegenítésére vonatkozó ajánlati felhívást (hirdetést), valamint a helyi önkormányzat által lakossági apróhirdetések közzétételének megkönnyítése céljából biztosított táblán, vagy egyéb felületen elhelyezett, kisméretű hirdetéseket.
- **Reklámhordozó:** Olyan eszköz, berendezés, létesítmény, amelynek rendeltetésszerű céljai közé tartozik a reklám közzététele.

A reklámhordozó lehet szabadtéri, vagy építményen kívüli – különösen a homlokzaton, ablakban, épületek között, vagy önállóan, út (tér) felett átfeszített, ingatlanon, kerítésen, udvarban álló, oszlopra erősített, magán-, vagy közterületen – elhelyezett eszköz, valamint a természetben árucikk formájában kihelyezett, közterületről, vagy a közforgalom számára megnyitott területről látható tárgy. A reklámhordozó, illetve a rajta megjelenő reklám, hirdetés, tájékoztatás lehet szerelt, festett, nyomtatott, ragasztott, vetített, tömör, vagy áttört, megvilágított vagy világító, egyedi, csoportos illetve fűzér, színes, egyszínű, rögzített, álló, mozgó, villogó, felirat, tábla piktogram, márkajelzés, embléma tekintet nélkül tartalmára, anyagára, alakjára, méretére.

Reklámhordozók különösen a következők:

- a) **Backlight:** Az óriásplakát méretét elérő, vagy azt meghaladó egységes reklámfelületű, belülről megvilágított reklámtábla,
- b) **Cégér:** Valamely mesterség vagy tevékenység jelvényeként használt, rendszerint üzlet, műhely, ill. vendéglátó létesítmény bejárata közelében, jellemzően a homlokzati falsíkra merőlegesen elhelyezett, kifüggesztett tárgy vagy címerszerű ábra. Cégérnek minősül az üzlethelyiségnél nem a falsíkra kihelyezett tábla is, amely csak ugyanazokat az információkat tartalmazza, amely cégtáblán kerülhet elhelyezésre. Cégérnek minősül a kerítés slkjára merőlegesen kihelyezett, a cégér leírásának megfelelő reklámhordozó. Nem minősül cégérnek az olyan reklámhordozó, amely nem közvetlenül az üzlet jellegével, hanem az ott árusított termékkel kapcsolatos.
- c) **Cégérszerű reklám tábla:** A fal felületére merőlegesen kifüggesztett árureklám, Cégérszerű reklámnak minősül a cégér abban az esetben is, amennyiben az ott található kereskedelmi egység az adott árut nevében szerepelteti.
- d) **Céglogó:** A cég hivatalosan bejegyzett emblémáját, piktogramját, márkajelzését bemutató reklámhordozó, vagy a cég tevékenységére utaló piktogram, mely a közízlést nem zavarja.
- e) **Cégtábla, cég felirat:** Olyan reklámhordozó, amely kizárólag az intézmény, vállalkozás nevét és az ott folytatott tevékenység megnevezését tartalmazza,
Saját cégtábla, cégfelirat olyan reklámhordozó, amely a reklámozás helye szerint adott ingatlanon működő cégre, tevékenységre utal.
Idegen cégtábla, cégfelirat olyan reklámhordozó, amely nem a reklámozás helye szerint adott ingatlanon működő cégre, tevékenységre utal.
- f) **Címtábla:** Olyan rögzített, állandó tartalmú reklámhordozó, amely az intézmény, vállalkozás nevét, címét, ill. egyéb adatait tartalmazza; esetlegesen a tevékenységéről, telephelyéről, megközelíthetőségéről ad információt (névtábla).
- g) **Citylight:** Változó tartalmú hirdetések elhelyezésére alkalmas egy vagy két-oldalú, az óriásplakát méretét el nem érő, de legalább 200 m² reklámfelületű belülről megvilágított hirdető berendezés.
- h) **Építési reklámháló: Homlokzatot** érintő építési tevékenység esetén a homlokzat előtti állványra rögzített, reklámfelületként is használt védőháló.
- i) **Építési tábla:** új építésre, vagy felújításra vonatkozó, az építkezés adatait tartalmazó tájékoztató tábla
- j) **Falfestés, tűzfalreklám, vakolatreklám:** Épületek, építmények közterület felőli, vagy közterületről látható homlokzatfelületére festéssel, vakolással, vagy rokon technológiával illetve bármely építési technológiával készített, a reklámozás céljait is szolgáló grafikai mű, reklámgrafika, reklámmozaik reklám-célú felület.

Festett cégfelirat: vakolatra festett cégfelirat.

Tűzfalreklám: tűzfalra festett reklám.

Vakolatreklám: vakolatra festett reklám,

- k) **Fényreklám:** Fényforrásból vagy belső világítással kialakított reklámhordozó.
- l) **Függesztett reklám:** Könnyen oldható rögzítéssel (kikötés, kitűzés) elhelyezett vászon, ponyva, tábla stb.
- m) **Hirdetőtábla:** Hirdetmények, közlemények, közérdekű közlemények elhelyezésére szolgáló, közterületen lévő vagy közterületről látható építmény vagy hirdetővitrin.
- n) **Kirakat:** A kereskedelmi egység vagy műhely helyiségével közvetlen kapcsolatban lévő, elsősorban árubemutatásra szolgáló, közterületre nyíló, üvegezett felület,
- o) **Kisplakát:** Az óriásplakát méretét el nem érő, de legalább 0,70 m² nagyságú reklámberendezés
- p) **Közterületi reklámtábla:** Közterületen található, egy vagy több reklám elhelyezésére szolgáló önálló szerkezetű reklámhordozó,
Önkormányzati közterületi reklámtábla: Olyan, az önkormányzat által üzemeltetett, közterületen található, önálló szerkezetű reklámcélú felület, amely a település közigazgatási területén található cégek cégfeliratainak, ill. reklámjainak elhelyezésére szolgál.
- q) **Megállító tábla:** Közterületen ideiglenesen elhelyezett, általában gazdasági, kereskedelmi vagy szolgáltatási rendeltetési egységet hirdető, mobil reklámhordozó.
- r) **Plakáttábla:** Kisplakátok kihelyezésére alkalmas tábla.
- s) **Reklámtorony:** Reklámozási céllal létrehozott toronyépítmény,
- t) **Reklámvitrin:** Egyedi megjelenésű, egy-, vagy több oldalon üveglappal borított, jellemzően termék elhelyezésével a vállalkozás, üzlet áruválasztékának bemutatását szolgáló hirdető berendezés, amely nem minősül kirakatnak.
- u) **Reklámzászló:** Olyan - rögzített, egyedi méretű tartószerkezetre (zászlórúdra) szerelt, állandó tartalmú - textil, vagy textil jellegű anyagból készült hirdetőfelület, mely gazdasági-, kereskedelmi, szolgáltató-, ill. vendéglátó tevékenységet folytatók megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, ill. megközelítéséről ad információt.
- v) **Telephelyre utaló tábla:** A telephely irányába mutató, általában nyílhegyben végződő tábla, amely a megjelölt cég, vállalkozás telephelye felé irányít.
- w) **Totemoszlop:** Általában főútvonalak, forgalmasabb utak mentén lévő, kereskedelmi és ellátó létesítmények nagyobb távolságról is látható oszlopszerű reklámberendezés.

- x) **Választási plakát:** A választási eljárásról szóló törvényben meghatározott hirdetés,
 - y) **Villanyoszlop reklám:** Állandó tartalmú, villanyoszlopokra karosan rögzített hirdetőeszköz.
- **Reklám közvétevoje:** Aki a reklám közzétételére alkalmas eszközökkel rendelkezik és ezek segítségével a reklámot megismerhetővé teszi.
 - **Reklámozó:** Akinek érdekében a reklámot közzéteszik, vagy aki a reklámot megrendeli; illetve a hirdető berendezés, vagy reklámhordozó elhelyezője, tulajdonosa.
 - **Reklámszolgáltató:** Aki önálló gazdasági tevékenysége körében a reklámot megalkotja, létrehozza, illetve ezzel összefüggésben egyéb szolgáltatást nyújt.
 - **Saját reklám:** Kizárólag az adott ingatlanon folytatott tevékenységet bemutató, illetve az ott forgalmazott terméket ismertető reklám.
 - **Reklámfelület nagysága:** Értelemszerűen egybefüggő, a reklám tartalmát egészében mutató betűk, illetve ábrák konvex befoglaló formájának területe, beleértve a betű- és sorközöket is.
 - **Településkarakter:** Az épített és a természeti környezet településképi jellemzőinek összessége, így a természetes környezet, a település megjelenése a tájban, a településszerkezet, a jellegzetes épülettípus, a tömegformálás, a homlokzati kialakítása, az anyaghasználat és növényzet.
 - **Településkép:** A település vagy településrész épített és természeti környezetének vizuális megjelenése.
 - **Településképi szempontból meghatározó terület:** Jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó vagy meghatározó település, vagy egy település ilyen jellemzőkkel bíró lehatárolható településrésze.
 - **A településszerkezeti egység:** A környezet sajátosságai, adottságai, karaktere szempontjából egy egységként kezelendő gyűjtőút, vagy magasabb rendű út, vasútvonal, vízfolyás, természeti elem által határolt összefüggő településrész.
 - **Utasváró:** A közforgalmú személyszállítási szolgáltatás igénybevétele érdekében az utasok várakozására szolgáló fülke, illetve legalább részben épületszerkezettel körülvárt épületrész, vagy egyéb építmény, létesítmény.
 - **Utcabútor:** Az utasváró, a kiosk, a közművelődésű célú hirdetőoszlop és az információs, vagy más célú berendezés.
 - **Védett településszerkezet:** az Önkormányzat által védetté nyilvánított utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és építési vonal. A védett területeken a kialakult utcaszerkezet, tömbstruktúra, tömbkontúrok, utcai telekosztások, a meglévő szabályozási szélességek megtartandók.
 - **Védett településkarakter:** az Önkormányzat által védetté nyilvánított, a településepítészet jellegzetes elemeinek, valamint szerkezeteinek, formáinak, anyagainak, színvilágának együttese.

- **Védett településkép:** az Önkormányzat által védetté nyilvánított utcakép, az épített és táji környezet együttese. A védett településkép az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, szilletteket, műtárgyakat, közterületi bútorzatot és burkolatokat.
- **Védett épületegyüttesek:** azok a topográfiaailag körülhatárolható épületegyüttesek, vagy az épített és természeti környezet együtteseként kialakult kultúrtájak, amelyek történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari szempontból jelentősek, városszerkezeti, városképi szerepük meghatározó, és amelyeket az Önkormányzat védetté nyilvánított.
- **Védett épület, építmény:** az Önkormányzat által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti, vagy műszaki-ipari szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény fogalmába beletartozik annak minden alkotórésze - ideértve a kiegészítő, illetve külső és belső díszítőelemeket, valamint - amennyiben a védelemre vonatkozó rendelet azt nevesíti, a használati mód is. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősül az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.
- **Védett épületrész:** az Önkormányzat által védetté nyilvánított olyan épületrész, amely egészében nem védett építményen, építményben helyezkedik el. Védett épületrész lehet különösen az épület tömege, homlokzata, tetőzete, portálja, lépcsőháza, díszítményei, ill. különleges tartószerkezete.
- **Védett műtárgy:** az Önkormányzat által védetté nyilvánított, a d) és e) pontok alatt fel nem sorolt műszaki alkotás, műtárgy - különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés.
- **Védett növényzet:** az Önkormányzat által védetté nyilvánított olyan növényzet, amely fajtajánál, koránál, helyzeténél, látványánál vagy valamilyen eseményhez kötődésénél fogva védelemre érdemes.
- **Értékvizsgálat:** a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy(ek), szervezet(ek) által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő, illetve a település szempontjából annak minősülő értéket, amely védelemre érdemes. A vizsgálatnak tartalmaznia kell a védelemre javasolt érték esztétikai, történeti, valamint műszaki, illetve természeti jellemzőit.
- **Védett érték károsodása:** minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.
- **Főépítész:** a rendelet alkalmazása szempontjából a települési főépítész.

III. Fejezet

A helyi védelem

- 4.§ /1/ A **helyi védelem feladata** a védelem alatt álló területek és épületek megőrzése, megóvása és a romló állapotú épületek helyrehozása, karbantartása, méltó hasznosításának biztosítása és a védett területi és egyedi értékek nyilvántartása.
- /2/ A helyi védelem alatt álló értékeket a Helyi Építési Szabályzat melléklete, a Szabályozási terv tartalmazza.
- /3/ A helyi védelem lehet:
- a) helyi területi védelem
 - aa) helyi értékvédelmi terület - he
 - ab) utcaképvédelmi terület - huv
 - b) helyi egyedi védelem
 - ba) épület
 - bb) épületrész
 - bc) műtárgy

1. Területi védelem

- 5.§ /1/ A helyi területi védelem a településszerkezet, a telekstruktúra, az utcavonalvezetés, az utcakép, vagy utcakép részlet, a település-és tájkarakter elemek megőrzésére, érték óvó fenntartására irányulhat.
- /2/ A település területén található természeti, tájképi értékek megóvását biztosítani kell.
- /3/ A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek, a jellemző természetes rendszerek megóvását, a kialakult geomorfológiai formák megőrzendőit.
- /4/ A település területén az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek, az országos jelentőségű védett természeti területek és a Natura 2000 területek (továbbiakban: védett terület) lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza, területükön a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.
- /5/ Védett területen
- a) tájba illeszkedő épület helyezhető el,
 - b) meglévő kedvezőtlen látványt nyújtó építmények takarásáról gondoskodni kell úgy, hogy azok a főbb megközelítési irányok felől, közterületekről ne legyenek láthatóak.
- /6/ Védett területen, valamint tájképvédelmi területen új épület elhelyezésénél a tájba illeszkedés a környezeti állapotadat részét képező látványtervvel igazolandó.
- /7/ A helyi területi védelem jegyzéke a rendelet 1. számú melléklete.
- 6.§ /1/ Helyi értékvédelmi területen a telekszerkezet védendő.

- /2/ Helyi értékvédelmi területen új nyúlványos telek nem alakítható ki.
- /3/ Helyi értékvédelmi területen és utcaképvédelmi területen új épület csak a helyi hagyományokhoz alkalmazkodó anyagok használatával építhető, a meglévő, hagyományos épületekhez igazodó tömeg- és téralakítással.
- /4/ Helyi értékvédelmi területen és utcaképvédelmi területen kizárólag magastetős épület helyezhető el, 37-45° tetőhajlásszöggel.
- /5/ Helyi értékvédelmi területen és utcaképvédelmi területen a homlokzat csak vakolt - festett (meszelt) felületű, ill. téгла- vagy kőburkolatú tehet. Az épületek vakolt, színezett homlokzati falfelületének színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében csak a fehér, szürkével tört fehér, világos okker árnyalatai, homok- és agyagszín színek illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók. A lábazat téгла-, kőburkolatú illetve festett tehet.
Az oromfal anyaga lehet falazott, a homlokzattal megegyező homlokzatképzésű illetve deszka. A tetőfedés anyaga csak hagyományos vörös illetve barna égetett agyagcserép, azonos színű betoncserép illetve természetes pala lehet.
- /6/ Helyi értékvédelmi területen és utcaképvédelmi területen az épületek közterületről látható homlokzatán antenna, továbbá klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el. Utcával párhuzamos gerincű épület utcára néző tetőfelületén - intézményi épület kivételével - napelem nem helyezhető el.
- /7/ Helyi értékvédelmi területen és utcaképvédelmi területen légvezeték, légkábel újonnan nem létesíthető, új építés, korszerűsítés, csere során csak földkábel helyezhető el. Új bekötés légvezeték esetén is csak földkábel lehet.

2. Egyedi védelem

- 7.§ A helyi egyedi védelem azokra az építményekre, építményrészekre, tömeg formálásra, homlokzati kialakításra, kert- és tájépítészeti alkotásra, egyedi növényzetre, szoborra, más képzőművészeti alkotásra, utcabútorra terjedhet ki, amely a község jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatát, település-karakterét meghatározza.
A helyi egyedi védelem jegyzéke a rendelet 2. számú melléklete.

- 8.§ /1/ Helyi egyedi védelem a teljes épületre, az épület egy részére, részértékére (karakterhordozó épületek), vagy valamely műtárgyra terjedhet ki.
/2/ A helyi védett épületen állagmegóvási munkák végzése, felújítás, helyreállítás, korszerűsítés, tetőtér beépítés, bővítés során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz illeszkedő építészeti megoldások alkalmazhatók. Az építményeken végzett bármilyen építési munka esetén a jelen rendeletben foglaltakat kell figyelembe venni.

- /3/ Helyi védett épületen történő állagmegóvási munka végzésénél, felújításnál, helyreállításnál, korszerűsítésnél, tetőtérbeépítésnél, bővítésnél
- a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz.
 - b) az épületnek a közterüetről látható homlokzatát meg kell tartani, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
 - ba) a homlokzat felületképzését;
 - bb) a homlokzat díszítő elemeit;
 - bc) a nyílászárók formáját, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;
 - bd) a tornácok kialakítását;
 - be) a lábazatot, a lábazati párkányt;
 - c) az alaprajzi elrendezés - különösen a fő tartószerkezetek, főfalak -, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendőik.
- /4/ Helyi védett épület közterületről látható homlokzatán antenna, klímaberendezés kültéri egysége, parapetkonvektor kültéri egysége nem helyezhető el. Utcával párhuzamos gerincű épület utcára néző tetőfelületén napelem nem helyezhető el.
- /5/ Részleges védelem alatt álló épület állagmegóvása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, tetőtér beépítése, bővítése csak oly módon történhet, hogy a védelem alapjául szolgáló elem megőrzésre kerül.
- /6/ Helyi védett műtárgyak (szobor, emlékmű, kereszt) felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kelt továbbra is alkalmazni.
- /7/ Újonnan létesített kerítésnek a védett utcaképi környezethez kell illeszkednie formáját, anyagát és színezését illetően, és alkalmazkodnia kell a természetes színekhez.

- 9.§ /1/ A villamos energia ellátásnak a védett településképhez való igazodása érdekében belterületen és külterületen is a hálózatépítés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető, annak rekonstrukciója esetén is.
- /2/ Az elektronikus hírközlési hálózatot is földalatti elhelyezéssel kell építeni, vagy bővíteni.

10.§. A helyi védelem alatt álló temetőt nem lehet felszámolni.

11.§ A helyileg védett épület nem bontható el.

3. Védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetése

- 12.§ /1/ A helyi védelem alá helyezés önkormányzati rendelettel történik abból a célból, hogy a közösség munkáját, kultúráját tükröző, sajátos megjelenésű településképet meghatározó építészeti és táji érték fennmaradjon.
- /2/ A helyi védelem alá helyezésre lakossági, egyéni kezdeményezésre, civil szervezetek, vallási közösségek, gazdálkodó szervezetek javaslatára, illetve hivatalból is sor kerülhet.
- 13.§ /1/ Az írásban előterjesztendő indítványt a jegyzőhöz kell benyújtani, amelyben meg kell jelölni a védelem alá helyezni kért értéket / területi vagy egyedi /, annak pontos helyét, leírását, a terület határait, a kezdeményezés alapjául szolgáló indokot, és mellékelni kell a védelem alá helyezni kért érték fényképfelvételét.
- /2/ A hiányos kérelmet a jegyző tizenöt napos határidővel hiánypótlásra visszaadhatja azzal, hogy a továbbra is hiányos kérelmet el fogja utasítani. A kérelem azonban ismételten is előterjeszthető.
- /3/ Az önkormányzat testületi döntésére a kezdeményezéssel érintett értékre nézve készített, szakmai megalapozottságú értékvizsgálat, valamint a védelem alá helyezéssel érintett tulajdonos észrevételeinek megtétele után kerülhet sor. Az értékvizsgálatot a hivatal készíti el, erről a jegyző gondoskodik.
- /4/ A tulajdonosi észrevételek megtételének lehetőségére a jegyző hívja fel írásban az érintettet, részére tizenöt nap határidőt biztosítva.
- 14.§ /1/ Az önkormányzati testület a hiánytalan és értékvizsgálattal ellátott kezdeményezésről a soron következő rendes ülésén dönt.
- /2/ Ha a testületi rendelet a helyi védelmet megállapítja, annak hatályba lépésétől számított tizenöt napon belül a jegyző az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzését.
- /3/ A testületi döntésről az érdekelt tulajdonost vagy más használót is írásban, a lakosságot pedig a helyi újságban, illetve a község honlapján is tájékoztatni kell.
- 15.§ /1/ A védelem alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartásban fel kell tüntetni a védett érték megnevezését, védelmi nyilvántartási számát és azonosító adatait, a védelem típusát / területi vagy egyedi /, a védett érték helymeghatározásának adatait, a védett terület lehatárolását és a védelem rövid indokolását.
- /2/ A nyilvántartás vezetése a jegyző feladata. A nyilvántartásba bárki betekinthat.
- /3/ A helyi védelem alá helyezett értéket a helyszínen táblával meg kell jelölni. A tábla kihelyezéséről és annak költségéről az önkormányzat gondoskodik.
- 16.§ /1/ A helyi védelem megszüntetéséről az önkormányzati testület rendeletben határoz.

- /2/ A helyi védelem megszüntetését az érdekelt tulajdonos, bármely lakos, civilszervezet, vallási közösség vagy gazdálkodó szervezet kezdeményezheti a jegyzőhöz intézett írásbeli kérelemben.
Ha a helyileg védett épület megsemmisülésének veszélye fenyeget, a tulajdonos kérelmezheti a helyi védelem megszüntetését.
- /3/ A kérelemben fel kell tüntetni a helyi védelem alatt álló érték pontos megjelölését és a megszüntetés indokát, amely a védelem alá helyezés alapjának megszűnése lehet, illetve egyedi érték esetén annak megsemmisülése.
- /4/ A jegyző a kérelmet tizenöt napon belül megvizsgálja. Amennyiben a kérelem bármely okból hiányos, azt a jegyző elutasítja. A kérelem bármikor és ismételten is előterjeszhető.
- /5/ A helyi védelem alá eső érték megszüntetésére vonatkozó előterjesztés elkészítéséről a jegyző hivatalból gondoskodik, ha a helyi védelem alatt álló érték országos műemléki védelem alá kerül.
- /6/ A védelem megszüntetéséről az önkormányzati testület a soron következő rendes ülésén dönt.
- /7/ Ha a védelmet megszüntetik, erről írásban értesítik a kérelmezőt, az érintett tulajdonost, és a rendeletet közzéteszik a helyi újságban és a község honlapján.
- /8/ A rendelet hatályba lépését követően a jegyző tizenöt napon belül intézkedik az ingatlanügyi hatóságnál, hogy a korábbi feljegyzést töröljék, és az általa a helyi értékekről vezetett nyilvántartásba is bejegyzi a megszűnés tényét.

IV. Fejezet

Helyi önkormányzati ösztönzés és támogatás

- 17.§ /1/ A helyi védelem alatt álló érték megőrzéséhez biztosítani kell az eredeti rendeltetésének megfelelő használatát, ennek hiányában közcélú hasznosítását.
 - /2/ A helyi egyedi érték, építészeti örökség karbantartása, felújítása a tulajdonos feladata. A védelem miatti többletköltségek fedezéséhez azonban kérheti az önkormányzat anyagi támogatását.
 - /3/ Önkormányzati anyagi támogatást a helyi védelmi alapból biztosítanak, amely a tervezett költségek legfeljebb 50%-a lehet, legmagasabb összegét az éves költségvetési rendelet határozza meg. A költségtervezet összegéből az önrész meglétét igazolni kell, ez pályázati feltétel.
 - /4/ A helyi védelmi alap forrása a mindenkori éves költségvetésben van meghatározva. Az alap más célra nem használható, de fedezetet nyújt az önkormányzati tulajdonú védett egyedi építészeti érték karbantartásához, felújításához is.
- 18.§ /1/ Az anyagi támogatás pályázati úton nyerhető el. Az összeg vissza nem térítendő támogatás.

- /2/ A támogatás odaítéléséről az önkormányzati testület dönt, a műszaki ügyekkel foglalkozó bizottság véleménye alapján.
- /3/ Az éves költségvetésről szóló rendelet hatályba lépésétől számított harminc napon belül a pályázat benyújtásának feltételeiről a helyi újságban és a község honlapján a lakosságot tájékoztatni kell.
- /4/ A pályázat részletes tartalmi követelményeit és az elnyert összeg kifizetésének feltételeit a pályázati kiírás tartalmazza.

V. Fejezet

Településképi követelmények

1. Általános rendelkezések

- 19.§ A településképi követelmények teljesítése építési tevékenység során az építtető, a tervező és a kivitelező egyetemleges felelőssége, tervező és kivitelező hiányában az építtető felelőssége.
- 20.§ /1/ A település belterületén - kisvárosias lakó-, különleges területek, valamint a kereskedelmi szolgáltató építési övezetek kivételével kizárólag 30-45° közötti tetőhajlásszögű magastetős épület helyezhető el.
- /2/ Az (1) bekezdésben meghatározott területeken alacsony hajlású vagy lapostető az épület bruttó alapterületének 20%-án, de legfeljebb 50 m²-en létesíthető.
- /3/ A település területén - gazdasági terület kivételével -
- a) műanyag hullámlemez;
 - b) fémlemez fedés, kivéve vörösréz, horganylemez, vagy antracit színű nemes fémlemez;
 - c) egyéb fémlemez fedés bármilyen ipari jellegű, előregyártott fémlemezfedő rendszerből;
 - d) alumínium trapézlemez;
 - e) bitumenes zsindely, kivéve meglévő palatető cseréje tetőhéjalásként, épület burkolataként nem alkalmazható.
- /4/ A homlokzat felújítás, homlokzatszínezés során a közterületről látható épülethomlokzat egésze legyen egységes.
- /5/ Az építési övezetekben terepszint alatti beépítés csak építési helyen belül történhet.
- /6/ Az egyes építési övezetekben elhelyezhető épületnek nem minősülő építmények magassága nem haladhatja meg az építési övezetben előírt legnagyobb épületmagasság értékét - kivéve, ha az építési övezet előírásai másként rendelkeznek.

- /7/ Építési telek utcavonalán tömör kerítés nem építhető. Az utcafronti kerítés legfeljebb 1,60 m magas lehet, az oldalak és a hátsó telekhatáron lévő, valamint a telken belüli kerítés legfeljebb 1,80 m magas lehet.
Zöld területen legalább 90%-ban áttört kerítés létesíthető.

- 21.§ /1/ Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül
- a) parapetkonvektort kivezetni, szerelt égéstermék-elvezetőt, parabolaantennát, légkondicionáló berendezés kültéri egységét és kivezetését (kifolyó), valamint egyéb technikai berendezést - a riasztó kültéri egységét kivéve - elhelyezni az épületek közterület felőli homlokzatán (beleértve a homlokzati tetőfelületet is) nem lehet,
 - b) háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) kizárólag külterületen létesíthető. Telepítésének feltétele, hogy
 - ba) magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített épületmagasságot max. 3 m-rel haladhatja meg,
 - bb) dőlés távolsága minden irányban saját telken belülré essen.
 - c) napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) - tetőfelületre történő telepítésnél - magastető esetén a tetősíktól legfeljebb 10° -kal térhet el.
- /2/ Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak
- a) a telkek előkertjében,
 - b) a telkek udvarán,
 - c) az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.
- Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
- /3/ Lakókocsi, lakókonténer, egyéb épülepótló műtárgy a település egész területén - amennyiben az építési övezeti, övezeti előírások másként nem rendelkeznek - kizárólag ideiglenes jelleggel helyezhető el legfeljebb 180 napig, illetve - felvonulási épületként - az építés ideje alatt legfeljebb a használatbavételi engedélyig.

2. Zöldfelületek fenntartása

- 22.§ /1/ Közterületen lévő növények (fák, díszcserjék, stb.) rongálása, csonkítása, leszakítása tilos.
- /2/ Magánszemély közterületen csak a jegyző hozzájárulásával végezheti el a fák ifjítását (kivéve a gyümölcsfák szakszerű kezelését).
- /3/ Fás szárú növény kivágása közterületen a 346/2008. (XII.30.) Kormányrendelet (a továbbiakban Kormányrendelet) alapján csak a jegyző engedélyével végezhető, ha:

- a) azt a fa állapota indokolja (pl.: csúcsszáradás, bélkorhadás, kártevők nagymértékű károkozása, fertőzött állapot, a vegetációs fázisnak nem megfelelő állapot),
 - b) balesetveszély áll fenn,
 - c) a fa igazoltan a környezetben élő lakók számára (egészségügyi) problémákat okoz,
 - d) a fa anyagi kárt okoz,
 - e) a közterület fejlesztése és fenntartása indokolja.
- /4/ Utcai fasor és épület közelében lévő fák környezetében építési tevékenység csak úgy folytatható, hogy az a fasort vagy fát ne károsítsa.

2.1 Magántulajdonon növénytelepítés

23. § /1/ Aki a tulajdonában (kezelésében, használatában) lévő, magántulajdonú ingatlanon található élőfát (kivétel: gyümölcsfa, tuja) ki akarja vágni, annak e szándékát előzetesen a Kormányrendeletben meghatározottak szerint a jegyzőnél írásban kell kérelmeznie.
- /2/ A kérelemben meg kell jelölni a kivágás helyét, az élőfák darabszámát, fajtát, átmérőjét, a bejelentő nevét és lakcímét. A kérelemből ki kell tűnnie, hogy a bejelentő a fával rendelkezhet-e.
- /3/ A jegyző:
- a) a fa kivágását engedélyezi, és a bejelentőt a kivágott fa pótlására kötelezi, vagy
 - b) a fa kivágását megtiltja, ha annak további fenntartása indokolt, vagy ha a bejelentő jogosultsága nem állapítható meg.
- /4/ A döntés közlése előtt tilos az élőfát kivágni.
- /5/ A kiszáradt fa, illetve vis maior helyzetben balesetveszélyes fa kivágásáról a tulajdonosa (kezelője, használója) köteles gondoskodni. Kiszáradt fa esetében a kivágás időpontját 30 nappal előtte - illetve vis maior helyzetben a káresemény időpontjában - írásban be kell jelenteni a jegyzőnek, aki indokolt esetben elrendelheti a fa pótlását.
- /6/ Ha a fák kivágása (kivétel: gyümölcsfa, tuja) magáningatlanon építmény elhelyezése vagy kertészeti szakvélemény által is igazolt egyéb okból elkerülhetetlenül szükséges, azok pótlásáról a jegyző által meghatározott módon kell gondoskodni. A fa kivágása akkor engedélyezhető, ha:
- a) azt a fa állapota indokolja (pl.: csúcsszáradás, bélkorhadás, kártevők nagymértékű kár okozása, fertőzött állapot, a vegetációs fázisnak nem megfelelő állapot),
 - b) balesetveszély áll fenn,
 - c) a fa igazoltan egészségügyi problémákat okoz,
 - d) a fa anyagi kárt okoz,

e) építmény elhelyezése indokolja.

/7/ Ha a fák az épületre előírt benapozási követelmény sérelme nélkül, az építési telken az építési területen belül áthelyezhetők, akkor azok kivágása nem engedélyezhető.

24. § /1/ A fakivágási engedély iránti kérelmet jelen rendelet 3. számú melléklete szerint kell benyújtani. A jegyző határozatban nyilatkozik a fakivágásról és a fapótlási kötelezettségről. A fa pótlása történhet fatelepítéssel, illetve pénzbeli megváltással.
- /2/ Külterületi magántulajdonú ingatlanon történő fakivágás utáni pótlás során annyi előnevelt fát kell ültetni, hogy azok törzsátmérője a kivágott fák törzsátmérőjének összegével megegyezzen. A törzsátmérőt a föld felszínétől 1 méter magasságban kell mérni. Belterületi magántulajdonú ingatlanon a kivágott fák darabszámát kétszeres mértékben kell pótolni.
- /3/ A közterületen, természetes úton kiszáradt fa pótlásánál, illetve a Kormányrendelet alapján engedélyezett fakivágás esetén a kivágott fák darabszámát kétszeres mértékben kell pótolni.
- /4/ A pótlási kötelezettség teljesítésénél, ha az ingatlanon (telken, építési telken) belüli pótlás túltelepítést eredményezne, a fennmaradó pótlási kötelezettséget közterületen is lehet teljesíteni.
- /5/ Közterületen, illetve magántulajdonú ingatlanon történő pótlási kötelezettség teljesítésénél 6/8 cm törzskerületnél kisebb méretű facserecskék a pótlás során nem használhatók. A törzskerületet 1 m magasságban kell mérni.
- /6/ A pótlás során örökzöld fa helyett lombhullató vagy örökzöld fa, lombhullató fa helyett lombhullató fa ültethető.
- /7/ Magántulajdonú ingatlanon történő fakivágás után a pótlás történhet magántulajdonú ingatlanon és közterületen. A közterületen történő fakivágás utáni pótlás kizárólag közterületen történhet.
- /8/ Amennyiben a pótlás a fakivágás helyén nem történhet, úgy a Polgármesteri Hivatal jelöl ki közterületen pótlási helyet.
- /9/ Ha a Polgármesteri Hivatal pótlási helyet nem tud kijelölni, úgy a pótlási kötelezettség pénzbeli megváltással is teljesíthető. A pótlási kötelezettség mértékét az engedélyező határozat határozza meg, ezt a darabszámot kell érvényesíteni a melléklet szerint. Pénzbeli megváltás kizárólag akkor történhet, ha a Polgármesteri Hivatal nem tud pótlási helyet kijelölni.
- /10/ A megváltott fák díjait Pilisszentiván község Önkormányzata Környezetvédelmi Alapjában kell nyilvántartani, és kizárólag fapótlásra, fatelepítésre használható Pilisszentiván közterületein.
- /11/ Fapótlási kötelezettségének az ingatlan tulajdonosa a bejelentést követő egy éven belül köteles eleget tenni. Amennyiben a fakivágás építmény elhelyezése miatt történik, a pótlásra sor kerülhet 1,5 éven belül.

25. § /1/ A pótlási kötelezettség nem tekinthető teljesítettnek, ha a fa az ültetéstől számított következő két vegetációs időszak kezdetén nem hajt ki. Ebben az esetben az ültetést meg kell ismételni. Az eredményes ültetés tényét 30 napon belül a pótlásra kötelezettnek be kell jelentenie. A hivatal által kijelölt közterületen történő pótlás esetén a bizonyíthatóan megfelelő gondozás ellenére életképtelen fa ismételt pótlása a telepítést végző lakos feladata.
- /2/ Pilisszentiván község Képviselő-testülete minden év február 28-ig határozza meg a pótlási kötelezettség pénzben történő megváltásának összegét, melyet az előző évben közterületen elültetett fák ültetési költséggel együtt számított átlagárának figyelembevételével állapít meg.
26. § /1/ A növényeket jelen rendelet hatálybalépését követően a szomszédjogok figyelembevételével a telekhatártól, illetve épülettől minimum az alábbi távolságokra kell ültetni:
- virág, szamóca, hagyma, stb.: 0,50 m
 - 1 m-nél magasabbra nem növény cserje, bokor: 1,50 m
 - szőlő, 2 m-nél magasabbra nem növény cserje, bokor, sövény, díszfa: 2,00 m
 - sövény egyéb távolságra is ültethető az érintett ingatlantulajdonosok megegyezésével, amennyiben a későbbiekben nem okoz kárt
 - 3 m-nél magasabbra nem növény minden egyéb bokor és díszfa: 2,50 m
 - 4 m-nél magasabbra nem növény, nem terebélyes díszfa: 3,50 m
 - alacsony növésű gyümölcsfa, 4 m-nél magasabbra növény, terebélyes díszfa: 5,00 m
 - cseresznyefa, továbbá az előzőekben fel nem sorolt gyümölcsfa, valamint nyár, fűz, akác, fenyő: 7,00 m
 - dió- és gesztenyefa: 8,00 m
- /2/ A rendelet hatálybalépését megelőzően magántulajdonú ingatlanon telepített fák a nem megfelelő ültetési távolságok miatt ki nem vágathatók, kivétel képeznek ez alól a rendelet alapján, a jegyző által lefolytatott engedélyezési eljárásban egyéb okok miatt kivágásra engedélyezett fák.
- /3/ Meg kell fizetni a kivágandó fa értékét minden olyan esetben, amikor a fa kivágását balesetveszély, épületek állagának védelme, közcélú beruházás vagy a fa természetes elöregedése nem indokolja, és az előírt mennyiség pótlására nincs lehetőség. A fizetési kötelezettséget határozatban kell előírni.

2.2. Közterületi növénytelepítés

27. § /1/ Közútkezelői hozzájárulás birtokában a lakosság is ültethet a saját költségén beszerzett növényt közterületre.

- /2/ Aki saját költségén közterületen cserjét, örökzöldet vagy élőfát akar telepíteni, annak e szándékát előzetesen írásban be kell jelentenie, aki a telepítést közútkezelői hozzájárulásban szabályozza.
- /3/ A bejelentésben meg kell jelölni a telepítés helyét, az ültetendő cserjék, örökzöldek, élőfák darabszámát, fajtát, átmérőjét, a bejelentő nevét és lakcímét a 3. számú melléklet szerinti nyomtatványban.
- /4/ A polgármester a bejelentést követő 30 napon belül:
- a) a növénytelepítést közútkezelői hozzájárulásban engedélyezi, vagy
 - b) a növénytelepítést megtiltja, ha az a közlekedést akadályozza, vagy községképi, illetve egyéb szempontból nem megfelelő.
- /5/ Növényültetésnél a következő fő szempontokat kell figyelembe venni:
- a) meglévő egyöntetű utcai fasorba idegen fafaj nem ültethető, vagy csak a Hivatallal egyeztetve ültethető;
 - b) közterületen csak olyan gyümölcsfa ültethető, amely jellemző az adott közterületi szakaszra;
 - c) utcai légvezeték alá csak kistermetű vagy gömbkoronás fa ültethető;
 - d) Földalatti vezetékek fölé fa nem, sövény pedig csak a közművek védőtávolságát tartalmazó külön előírások szerint ültethető;
 - e) sövény vagy fa telepítésekor be kell tartani a közutakra érvényes előírásokat is (pl.: a beláthatóság érdekében a sövénynek a kereszteződéstől való távolsága, magassága stb.).
 - f) a növényültetés az ingatlan előtti és a szomszédos ingatlanok előtti közterület-használatot nem zavarhatja
 - g) a növényültetésnél az utcafronton a meglévő, illetve tervezett járda helyét biztosítani kell
 - h) közterületen az alábbi fafajták nem telepíthetők: allergén mogyoró, éger, fűz, szil, nyír és nyár fajok
 - i) magáningatlanon az alábbi fafajták nem telepíthetők: allergén nyír és nyár fajok
 - j) közterületen sziklakertet csak közútkezelői hozzájárulással lehet építeni.
- /6/ A telepített növényzet (cserjék, sövények) magassága a csomóponti rálátási háromszögekben a rálátást nem akadályozhatja. A rálátási háromszögekben a meglévő és a telepítendő növényzet magasságát az útügyi műszaki előírásokban foglaltaknak megfelelően biztosítani kell. Amennyiben a növényzet magassága az előírásoknak nem felel meg, úgy az érintett ingatlantulajdonos a növényzet metszésére vagy kivágására kötelezhető. Ha az érintett ingatlantulajdonos a felszólítás ellenére a növényzetet nem metszi meg, vagy nem vágja ki, úgy a Polgármesteri Hivatal a munkálatokat elvégezteti az ingatlantulajdonos költségére.
- /7/ Fasorok telepítése kizárólag a közművek elhelyezkedésével egyeztetve történhet.

- /8/ Új építési övezetek kialakítása esetén a közművek úgy telepíthetők, hogy a közművek elhelyezkedése fasorok ültetését lehetővé tegye.
- /9/ A telepítést követően a telepített növény Pilisszentiván község Önkormányzat vagyonkezelésébe kerül.

28. §
- /1/ A zöldfelületek rendeltetésszerű használatát a tulajdonos ellenőrzi vagy ellenőrizteti. A rendelet alapján történő fakivágást és az elrendelt faültetést Polgármesteri Hivatal helyszíni bejáráson ellenőrzi.
 - /2/ A fakivágási engedélyeket a Kormányrendeletben biztosított hatáskörében eljárva a jegyző adja ki.

3. A reklámtevékenységről

3.1. Általános követelmények

29. § A község közigazgatási területéhez tartozó műemléki jelentőségű területen, illetve műemléki környezet területén, védett temető területen, régészeti érdekű területen, illetve régészeti lelőhelyen, a NATURA 2000 területen, tájvédelmi körzet területén, a tájképvédelmi és egyedi tájértéki területen, a helyi jelentőségű védett érték területén és a helyi jelentőségű természetvédelmi és védett természeti érték területén reklám és reklámhordozó nem helyezhető el.
30. §
- /1/ Közterületen utcabútor, azaz utas váró, kiosk, közművelődési célú hirdetőoszlop, információs vagy más célú berendezés igénybe vételével helyezhető el reklám, reklámhordozó és azt tartó berendezés.
 - /2/ Reklám közzétételére közterületen csak közművelődési célú hirdetőoszlop alkalmazható.
Ezeket a rendelkezéseket kell alkalmazni akkor is, ha a reklámhordozó magántulajdonban áll, de közterületen kerül elhelyezésre.
 - /3/ A temető területén és a gazdasági erdőterületeken reklám nem helyezhető el.
 - /4/ Magántulajdonban lévő, beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területen reklám nem tehető közzé, reklámhordozó és az azt tartó berendezés nem létesíthető, kivéve a buszpályaudvar területét.
 - /5/ Beépített magánterületi ingatlanon legfeljebb egy reklámhordozó helyezhető el.
 - /6/ Reklámhordozó elhelyezésére vonatkozó szerződés közterületre vagy magánterületre legfeljebb öt évre köthető.
 - /7/ Ahol az utcabútor létesítése megengedett, annak a reklámhordozó elhelyezésére igénybe vehető felülete a tizenegy négyzetméter meghaladhatja. Reklámhordozót tartó berendezésnek a reklámhordozó elhelyezésére igénybe vehető felülete a tizenegy négyzetméter nem haladhatja meg.
 - /8/ Zöldfelületen csak önkormányzati közterületi reklámok helyezhetőek el.

- 31.§. /1/ A cégér, cégtábla, cégfelirat mérete legfeljebb 1,5 négyzetméter lehet.
- /2/ Utasváró és kioszk tetején reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el, de az utasváró és a kioszk teljes felülete felhasználható reklám közzétételére.
- /3/ Ragasztás útján reklám vagy reklámhordozó nem rögzíthető, kivéve a közművelődési célú hirdetőoszlopon, amely a közművelődési intézmények által szervezett kulturális programok, rendezvények népszerűsítésére irányul. A hirdetőoszlop teljes felülete e célra felhasználható.
- /4/ Építési tevékenység idejére reklámháló kihelyezhető. A tevékenység megkezdését építési napló bejegyzéssel kell igazolni. Ha építési- napló vezetése nem kötelező, de az érintett vállalja annak vezetését, azzal is igazolható a tevékenység megkezdése. Az építési reklámháló igénybe vehető felülete két négyzetméternél kisebb, kilenc négyzetméternél nagyobb nem lehet. Plakát kihelyezésére ugyanez a rendelkezés vonatkozik.
- /5/ Évente legfeljebb tizenkét naptári hét időszakra a reklámok kihelyezésére vonatkozó rendelkezésektől eltérést engedhet az önkormányzati testület, ha a település szempontjából jelentős eseményről szól a tájékoztatás.
- /6/ A magánterület tulajdonosa az ingatlan elidegenítésére vonatkozó hirdetést elhelyezhet az ingatlanán. A helyi önkormányzat által lakossági apróhirdetések közzétételének megkönnyítése céljából biztosított táblán vagy egyéb felületen kisméretű hirdetés elhelyezhető.

32.§ Reklám, illetve plakát nem tehető közzé, ha a médiafelület-értékesítő a listaár bejelentésére vonatkozó kötelezettségének nem tett eleget, vagy ha a közbeszerzési eljárás lefolytatása alól mentesülő reklámozó érdekében a listaártól eltérő áron került elhelyezésre, vagy a listaártól való eltérésre a közbeszerzési eljárásra kötelezett reklámozó esetében a közbeszerzésekről szóló törvény szerinti uniós nyílt eljárás vagy a központi beszerző szerv által lefolytatott beszerzési eljárás alkalmazása nélkül került sor, illetőleg a reklámozó a szerződést nem küldte meg a reklámok közzétételére vonatkozó kormányrendelet szerint.

- 33.§ /1/ A település közigazgatási területén hirdető-berendezés, hirdetés és reklám építése, elhelyezése, átalakítása és bővítése - ideiglenesen elhelyezhető megállító tábla kivételével - kizárólag jelen rendeletben foglaltak alapján végezhető el.
- /2/ Hirdető-berendezés és reklámhordozó, mérettől függetlenül, közlekedési tábla 10,0 m-es körzetén belül, valamint utcatábla és emléktábla 3,0 m-es körzetén belül nem helyezhető el.
- /3/ Óriásplakát és ennek elhelyezése céljára szolgáló hirdető-berendezés a község közigazgatási területén nem helyezhető el.

- /4/ 0,5 m², vagy azt meghaladó felületű reklámhordozókat a tervtanács, vagy a főépítész véleményezi.
- /5/ Hirdetés és reklám közterületen kizárólag önkormányzati tájékoztató- és hirdető-berendezésen helyezhető el.
- /6/ Zöldterületen kizárólag önkormányzati közterületi reklámtábla helyezhető el.
- /7/ Hirdetés és reklám köztárgyakon, ill. közvilágítási műtárgyakon nem helyezhető el
- /8/ Közvilágítási műtárgyakon kizárólag hirdetmény és választási plakát helyezhető el, az Önkormányzat által rendszeresített önkormányzati tájékoztató- és hirdető berendezésen.
- /9/ Közterületen csak az Önkormányzat által rendszeresített tájékoztató, irányító jelzések alkalmazhatók,
- /10/ Élő fára hirdetés és reklám nem helyezhető el,
- /11/ A település közigazgatási területén belül villogó fényreklám nem létesíthető.
- /12/ Hirdető-berendezés és reklámhordozó jókarbantartásáról reklámozó köteles gondoskodni.
- /13/ Amennyiben a hirdető-berendezés, ill. reklámhordozó nincs karbantartva, és erről a hirdető berendezés, ill. reklámhordozó elhelyezője felszólítás ellenére - a megadott határidőig - nem gondoskodik, tulajdonosa kártérítés nélkül köteles azt elbontani.
- /14/ A hirdető-berendezés, ill. reklámhordozó akkor tekinthető leszereltnek, ha nemcsak a hirdetőfelület, hanem az ahhoz tartozó, tulajdonos által létrehozott tartószerkezete is elbontásra kerül.
- /15/ Hirdető-berendezés, itt, reklámhordozó kizárólag abban az esetben helyezhető el, ha annak esztétikus megjelenése, ill. településképi illeszkedése biztosított.

3.2 Épületen elhelyezhető reklámhordozókra vonatkozó rendelkezések

- 34.§ /1/ Épületen az alábbi reklámhordozók helyezhetők el: cégér, cégérszerű reklámtábla, céglogó, cégtábla, cégfelirat, címtábla, ill. saját reklám,
- /2/ Épületen a földszinti homlokzati felület legfeljebb 10%-át meg nem haladó összfelületű, az épületben működő használati egységek számának megfelelő, egyenként legfeljebb 1 5 m² nagyságú cégér, cégtábla, cégfelirat helyezhető el,
- /3/ Épület homlokzatán hirdetés és reklámhordozó - cégér, cégtábla, cégfelirat, céglogó, címtábla és saját reklám kivételével - nem helyezhető el.
- /4/ Cégtábla, cégfelirat az épület földszint feletti tagozata, ill. a földszint feletti építményszint padlószintje felett nem helyezhető el.
- /5/ Cégtábla, cégfelirat felülete az épület tagozatait nem takarhatja.
- /6/ Cégér a homlokzatra merőlegesen, terepcsatlakozástól legalább 2,0 m magasságban, legfeljebb 70 cm maximális kiállással létesíthető, magassága legfeljebb 70 cm lehet,

- /7/ Földszinti nyílászárók, kirakatok üvegezett felületeinek belső oldalán, az üvegfelület legfeljebb 30%-án helyezhető el reklámfelület. Üvegfelület külső és belső oldalára közvetlenül festett, vagy ragasztott cégjelzés- és reklámfelület nem helyezhető el.
- /8/ Világító reklám betűinek összefogó tartószerkezetét és a kábeleket falsíkon belül kell elhelyezni,
- /9/ Épület tűzfalain tűzfalreklám, valamint reklám- és hirdetési célú felület nem alakítható ki,
- /10/ Vakolatra festett cégfelirat homlokzati színezési terv alapján létesíthető, amelyeket a főépítész véleményez, vakolatreklám nem létesíthető.
- /11/ Tetőn reklámfelület nem alakítható ki.
- /12/ A reklámhordozónak a meglévő épített és természetes környezetbe, a településképbe illőnek kell lennie. A reklámhordozó abban az esetben tekinthető településképbe illőnek, ha az
- a) a meglévő, illetve tervezett fejlesztések kapcsán kedvezően feltáruló településkép hatását nem rontja, nem takarja;
 - b) a telepítési hely épített és természeti környezete semleges, illetve a terület adottságaiból eredően kedvezőtlen településképi látványt a reklámhordozó - a zavaró településképi elemek takarásával - javítja;
 - c) méretében, anyaghasználatában, színezésében, továbbá az alkalmazott forma, illetve grafika tekintetében egyaránt alkalmazkodik a telepítési hely épített környezetéhez.
- /13/ új épületen reklámhordozók méretét és elhelyezését a közterületi homlokzattal egy időben kell megtervezni és kialakítani, Mind új épület, mind meglévő épület homlokzatán elhelyezésre kerülő reklámhordozónak a homlokzat architektúrájával összhangban kell lennie.
- /14/ Amennyiben az épületen több reklámhordozó kerül elhelyezésre, azok kizárólag egymáshoz, valamint az épület architektúrájához egyaránt illeszkedve, harmonikusan helyezhetők el.
- /15/ Hirdetés kizárólag önkormányzati tájékoztató- és hirdetőberendezésen helyezhető el.

3.3 Kerítésen elhelyezhető reklámhordozókra vonatkozó rendelkezések

- 35.§ /1/ Kerítésen csak az adott ingatlanon működő rendeltetési egységek céglogói, cégtáblái és cégfeliratai, címtáblái, ill. hirdetései helyezhetők el, amelyek reklámfelülete egyenként legfeljebb 0,5 m² nagyságúak lehetnek.
- /2/ Védett területen kerítésen reklámhordozó csak abban az esetben helyezhető el, ha az az épület homlokzatán elhelyezve a közterületről látható módon nem megvalósítható.

- /3/ Amennyiben a kerítésen több reklámhordozó kerül elhelyezésre, azok méretét és helyzetét olyan módon kell kialakítani, hogy azok egymáshoz, ill, a kerítés architektúrájához illeszkedjenek, harmonikus megjelenésük biztosított legyen.

3.4 Telekhatáron belül elhelyezhető reklámhordozóra vonatkozó rendelkezések

- 36.§ /1/ Kertvárosias lakóterület és településközpont terület építési övezetekben az előkertben - ha az épületen láthatóan nem helyezhető el - építési tábla kivételével
- a) céglogó,
 - b) cégtábla, cégfelirat és
 - c) címtábla helyezhető el.
- /2/ Amennyiben a reklámhordozó vagy reklámhordozók az előkertben kerülnek elhelyezésre, azok méretét és helyzetét olyan módon kell kialakítani, hogy azok egymáshoz, ill az épület architektúrájához illeszkedjenek, harmonikus megjelenésük biztosított legyen.
- /3/ Előkertben építési tábla kizárólag az építkezés ideje alatt állhat. Az építési tábla reklámfelületének nagysága 2,0 m² -t nem haladhatja meg.
- /4/ Kereskedelmi és szolgáltató, valamint intézményi terület építési övezetekben az előkertben az alábbi reklámhordozók helyezhetők el:
- a) céglogó
 - b) cégtábla, cégfelirat
 - c) címtábla
 - d) építési tábla
 - e) hirdetőtábla
 - f) reklámzászló
 - g) totemoszlop
- /5/ Abban az esetben, ha az az épület homlokzatán elhelyezve a közterületről látható módon nem megvalósítható, az előkertben tartóoszlopra szerelt cégér is elhelyezhető.
- /6/ Reklámzászlót tartó oszlop magassága az egyes építési övezetekben megengedett épületmagasság mértékét nem haladhatja meg.
- /7/ Totemoszlop magassága 3,0 m-t nem haladhatja meg.

3.5 Közterületen elhelyezhető reklámhordozóra vonatkozó rendelkezések

- 37.§ /1/ A település közigazgatási területén belül reklámhordozó - ideiglenes megállító tábla kivételével - közterületen kizárólag önkormányzati közterületi reklámtáblán helyezhető el.
- /2/ Az önkormányzati közterületi reklámtáblán elhelyezhető reklámhordozók fajtái:

- a) céglogó
 - b) cégtábla, cégfelirat
 - c) címtábla
- /3/ Reklámhordozó közterületen kizárólag közterülethasználati engedély birtokában helyezhető el. A közterülethasználati engedélyre vonatkozó szabályokat külön - a közterületek használatáról szóló - helyi rendelet tartalmazza.
- /4/ A közterülethasználati engedély a külön rendeletben meghatározott időtartamra szól. Az engedély lejártá után 30 napon belül a reklámhordozót reklámozó kötetes eltávolítani. Amennyiben fenti kötelezettségének reklámozó nem tesz eleget a megadott határidőn belül, a reklámhordozó eltávolításáról - reklámozó költségén - az önkormányzat gondoskodik.
- /5/ Közterületi pavilonok, ill. köztárgyak elhelyezésére vonatkozó előírásokat külön - a közterületek használatáról szóló - helyi rendelet tartalmazza.

VI. Fejezet

Településkép-érvényesítési eszközök

38.§ /1/ A településkép védelmét szolgáló eszközök:

- 1.1 szakmai konzultáció,
- 1.2 településképi véleményezési eljárás,
- 1.3 településképi bejelentési eljárás,
- 1.4 településképi kötelezési eljárás,

1.1. Szakmai konzultáció

39.§ /1/ A településképi követelményekről szakmai konzultáció – ezen belül szakmai tájékoztató – kérhető.

Kötelező a szakmai konzultáció kérése, ha új épület létesítése, vagy meglévő épület bővítése, átépítése, átalakítása, vagy a meglévő épületre ráépítés történik.

A kötelező szakmai konzultációra vonatkozó kérelemhez legalább vázlatos rajzot is csatolni kell.

/2/ A szakmai konzultáció a településképi és egyéb szakmai követelményekre terjedhet ki.

/3/ Az erre vonatkozó kérelmet a jegyzőhöz kell benyújtani. A kérelem beérkezésétől számított nyolc napon belül a szakmai konzultációra sor kerül, amelyet a főépítész illetve a polgármester tart.

/4/ A szakmai konzultációról emlékeztető készül. Ebben rögzíteni kell a felvetett javaslatok lényegét, illetve a főépítész vagy a polgármester lényeges

nyilatkozatait. Ezek a nyilatkozatok kötik az önkormányzatot a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során.

/5/ A szakmai konzultációért, tájékoztatásért díjazás nem számítható fel.

1.2 Településképi véleményezési eljárás

40.§ /1/ Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az Önkormányzat közigazgatási területén valamennyi

- a) építési,
- b) módosított építési,
- c) fennmaradási,
- d) fennmaradási és továbbépítési, valamint
- e) összevont engedélyezési eljárást megelőzően.

/2/ A jelen rendelet 46.§-ában meghatározott, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési munkák csak településképi bejelentési eljárás alapján végezhetők.

41.§ /1/ A településképi vélemény alapját

- a) az Önkormányzat beruházásában készülõ valamennyi épület építésére, bővítésére, átalakítására, felújítására vonatkozó;
- b) újonnan létesülõ épület építésére, vagy meglévõ épület 100 m²-t meghaladó bruttó szintterület növekedést eredményezõ bővítésére - a meglévõ tetõtér beépítését is ideértve - vonatkozó;
- c) bármely, a Szabadság utcában lévõ ingatlant érintõ;
- d) műemléket és/vagy helyi védelem alatt álló építményt, vagy közvetlen annak szomszédságban lévõ ingatlant érintõ;
- e) településképi és/vagy településszerkezeti helyi védett területen, Natura 2000 területen lévõ ingatlant érintõ;
- f) valamint településképi a Szabadság utcáról észlelhetõ változást eredményezõ bármely településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a Tervtanács állásfoglalása képezi.

/2/ Az /1/ bekezdésben nem szereplõ, minden egyéb településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a Fõépítész szakmai állásfoglalása képezi,

/3/ A Fõépítész akadályoztatása, vagy összeférhetetlensége esetén a polgármester a /2/ bekezdés szerinti esetekben is Tervtanács állásfoglalására alapozza véleményét,

/4/ A tervezési terület, illetve az építési munka sajátosságai alapján indokolt esetben a polgármester vagy - a polgármester egyetértésével - a Fõépítész

kezdeményezheti a /2/ bekezdés szerinti építészeti- műszaki terv tervtanácsi véleményezését.

- /5/ A Tervtanács működési feltételeit és eljárási szabályait külön önkormányzati rendelet szabályozza.
- /6/ Amennyiben a Tervtanács határozatképessége objektív okok miatt nem biztosítható, vagy a tervtanácsi rendeletben előírt határidők figyelembevételével a tervtanács összehívására nem áll elegendő idő rendelkezésre; kivételes esetben az /1/ bekezdés szerinti tervtanácsi állásfoglalást a Főépítész - /2/ bekezdés szerinti - szakmai állásfoglalása helyettesítheti.

42.§ /1/ A településképi véleményezési eljárás az építető, illetve az általa megbízott tervező /a továbbiakban együtt: kérelmező/ által a polgármesterhez benyújtott - papíralapú - kérelemre indul. A kérelem formanyomtatványát jelen rendelet 3. sz. függeléke tartalmazza. A kérelmező legkésőbb a kérelem benyújtásáig a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában feltölti az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.

- /2/ Az /1/ bekezdés szerinti kérelemnek tartalmaznia kell
 - a) a melléklet szerinti (településképi véleményezési eljárás iránti kérelem) nyomtatvány kitöltésével a kérelmező és a tervezett építési tevékenység adatait, valamint
 - b) a 43.§ /1/ bekezdésben meghatározott munkarészeket tartalmazó építészeti-műszaki tervdokumentációt,

/3/ A polgármester településképi véleményét - a 44. és 45.§-ok alapján a Főépítész készíti elő.

/4/ A településképi véleményhez minden esetben csatolni kell a 42. § /1/ bekezdés szerinti, illetve kivételes esetben a tervtanácsi állásfoglalást, vagy a főépítési szakvéleményt, melynek tartalmaznia kell a vélemény részletes indoklását.

- /5/ A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre
 - a) javasolja,
 - b) feltétellel javasolja, illetve
 - c) nem javasolja.

/6/ A településképi vélemény "feltétellel javasolja" minősítése esetén az átdolgozott tervdokumentációt a Főépítésznek ismételten be kell mutatni. Amennyiben az átdolgozott tervdokumentáció a feltételnek eleget tesz, abban az esetben a Főépítész igazolást állít ki, amelyet kérelmező - a jóváhagyott, a Főépítész aláírásával ellátott tervdokumentációval együtt - az elektronikus tárhelyre feltölt.

/7/ A településképi véleményt - a Kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül - meg kell küldeni a kérelmezőnek, és /pdf formátumban/ az /1/ bekezdés szerint megadott elektronikus tárhelyre is fel kell tölteni.

/8/ A településképi véleményezési eljárás díj- és illetékmentes.

43.§ /1/ A településképi véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentációnak - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált település fejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. /XI.8./ kormányrendelet 22.§ /3/ bekezdésében foglalt munkarészeket kell tartalmaznia,

/2/ A településképi vélemény érvényességi ideje:

- a) építési engedélyezési eljárásban az építési engedély érvényességi ideje;
- b) egyéb esetekben a kiadmányozástól számított egy év.

44.§ /1/ A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki /tervdokumentáció

- a) megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak,
- b) ha történt, figyelembe veszi-e előzetes tájékoztatás és/vagy szakmai konzultáció alapján írásba foglalt - a /település/építészeti illeszkedésre vonatkozó - javaslatokat, véleményt, illetve, hogy
- c) a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától, valamint a h/ pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.

/2/ A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) a beépítés módja - az /1/ bekezdés a/ pontjában foglaltakon túl - megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének;
- b) figyelembe veszi-e a természeti környezet, különösen a terep adottságait és annak megfelelő épülettömeget alkalmaz,
- c) nem jár-e a meglévő terepviszonyok indokolatlan mértékű átalakításával;
- d) megfelelően veszi-e figyelembe a környező kialakult, illetve átalakuló domináns beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit;
- e) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását;
- f) figyelembe veszi-e a település egyéb területeiről való rálátási viszonyokat;
- g) több építési ütemben megvalósuló Új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén
 - g.a) biztosított lesz- vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága;

g.b) beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek;

- 45.§ /1/ A településképet befolyásoló tömegformálás szempontjából az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) a földszinti alaprajz - a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően - nem korlátozza-, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,
 - b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.
- /2/ Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló domináns épített környezethez,
 - b) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
 - d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
 - e) a tetőzet kialakítása - különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei - megfelelően illeszkednek-e a jellemző környezet adottságaihoz.
- /3/ A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy
- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata
 - aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
 - ab) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
 - ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően,
 - ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló - a közterületet érintő - beavatkozásokra,
 - b) az esetleg a közterület fölé benyúló építményrészek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra

- /4/ A 7.§-ban szereplő általános, valamint a 8.§-ban felsorolt részletes szempontokat a Tervtanácsi, illetve a Főépítési minősítés során egyaránt figyelembe kell venni,
- /5/ A településképi véleményezési eljárás illetékmentes.

1.3 Településképi bejelentési eljárás

- 46.§ /1/ Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni
- 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 településképben 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 m³ 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 m² alapterületet és 4,5 m-t;
 - be) a 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, illetve a 60 m³ 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 m²-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, emlék jel 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) megfelelőség 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 m³ légterű pince építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.

47.§ /1/ A település teljes közigazgatási területén településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni bármely meglévő építmény rendeltetésének - részleges vagy teljes megváltoztatása esetén.

- /2/ Az 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 a jelen rendelet 29-37. §§-i határozzák 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.
- 48.§ /1/ A településképi bejelentési eljárás az építtető 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 (4. 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 46.§ szerinti építési munkák esetében:
 - aa) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról
 - ab) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével;
 - ac) a 46.§ /1/ bekezdés c), d) és f) pontokban felsorolt esetekben: alaprajzo(ka)t;
 - ad) az érintett homlokzato(ka)t;
 - ac) utcaképi vázlatot, színtervet, látványtervet.
 - b) a 47. § /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) utcaképi vázlatot, színtervet, látványtervet, amennyiben a tervezett építési tevékenység azokban változást eredményez.
 - c) a 47. § /2/ bekezdés szerinti reklámelhelyezés esetében:
 - ca) műszaki leírást;
 - cb) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével;
 - cc) homlokzatot,
 - cd) utcaképi 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, /le értelemszerűen a hasonló tervfajtát nem kell megismételni, hanem a részletesebbet kell benyújtani.
 - /5/ A településképi bejelentési eljárás díj- és illetékmentes.
- 49.§
- /1/ A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolást, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 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, fia 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 a 48. § /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 46-47. § 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 15 napon belül nem adja ki, úgy a bejelentéstől számított 16. napon megkezdhető.

- 50.§ /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.

1.4 Településképi kötelezési eljárás

- 51.§ /1/ A Polgármester kötelezési eljárást folytathat le a településen végzett olyan tevékenységgel kapcsolatban, amely nem felel meg e rendelet előírásainak.
/2/ A polgármester hatósági határozatában megtiltja a bejelentett tevékenységet, illetve annak 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 /3/ bekezdésben írt követelményeknek, vagy a tervezett tevékenység nem illeszkedik a településképi, illetve nem felel meg a településképi követelményeknek vagy a reklám elhelyezési rendeletben foglaltaknak.
/3/ A polgármester döntésével szemben az önkormányzat képviselő testületéhez lehet fellebbezni.
/4/ A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását, és ha a bejelentési eljárás lefolytatásának az elmulasztását észleli, vagy a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta, illetőleg ha azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal, településképi kötelezettségi eljárást folytat le, vagy reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén tizenöt napon belül értesíti a megyei kormányhivatalt.
- 52.§ /1/ A polgármester a kötelezési eljárást a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre-folytatja le a településképi követelmények teljesítése érdekében.
/2/ A polgármester hatósági döntésében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.
- 53.§ /1/ Ahol a településképi bejelentési eljárás kezdeményezése kötelező, azonban azt elmulasztják, vagy az eljárásban hozott döntésben meghatározottól eltérő tevékenységet végeznek, illetve a döntést nem hajtják végre, valamint ha e rendelet szerinti településképi követelményt megszegik, a magatartás

elkövetőjével szemben ötvenezertől egymillió forintig terjedő bírság szabható ki.

- /2/ A jogsértő állapot megszüntetésének elmulasztása esetén a bírság ismételten is kiszabható.
 - /3/ A bírság összegének meghatározásánál mérlegelni kell a jogsértő magatartás súlyát, a jogsértések számát, a településkép védelméhez fűződő érdek sérelmének a mértékét, a jogsértés ismételtségét, időtartamát, a jogsértéssel elért előny mértékét és a reklámot közlétező vállalkozás előző évi adózott eredményét is figyelembe kell venni.
 - /4/ A bírság megfizetése nem mentesít a jogsértő állapot megszüntetésére vonatkozó kötelezettség teljesítése alól.
 - /5/ A kiszabott bírság adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül. Az bírság összegét a megfizetésre kötelező határozatban írt teljesítési határidőben az önkormányzatszámú számlájára kell befizetni.
- 54.§
- /1/ Aki idegen vagyontárgyon a tulajdonos, a bérlő vagy a vagyonkezelői jog gyakorlójának hozzájárulása nélkül plakátot helyez el, településképi közigazgatási bírsággal sújtható.
 - /2/ A bírságot a közterület-felügyelet szabja ki.
 - /3/ Ha a helyszíni intézkedés alkalmával a természetes személy a jogsértést teljes mértékben elismeri, helyszíni bírság szabható ki.
 - /4/ A közigazgatási bírság összege tízezer forinttól százezer forintig a helyszíni bírság összege ötezer forinttól ötvenezer forintig terjedhet.
 - /5/ A közigazgatási bírság és a helyszíni bírság összegének mértéke is korlátlanul enyhíthető vagy a jogsértő magatartás csekély súlya miatt a kiszabása mellőzhető, feltéve, hogy a jogsértő magatartást tanúsító személy a plakátot nyomban eltávolítja.
 - /6/ A jogerősen kiszabott és be nem fizetett bírság adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül. Az összeg az államháztartás önkormányzati alrendszerének bevételét képezi.

VI. Fejezet

Záró rendelkezések

- 56.§.
- /1/ Ez a rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.
 - /2/ A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti
 - Az épített örökség védelmének helyi szabályozásáról szóló 9/2011. (05.10.) Kt. számú,
 - A helyi védettség alatt álló építészeti értékek fennmaradásának önkormányzati támogatásáról szóló 11/2011. (V.31.) számú,
 - A zöldfelületek fenntartásáról szóló 7/2012. (V.22.) számú,


- Az önkormányzat közigazgatási területén hirdető berendezések, hirdetések és reklámok elhelyezésének rendjéről szóló 22/2016. (XII.14) Kt. számú,
- A településképi véleményezési eljárásról szóló 14/2014. (IX.30.) Kt. számú,
- A településképi bejelentési eljárásról szóló 13/2014. (IX.30.) Kt. számú rendelet, valamint
- A Helyi Építési Szabályzat településképi követelményeket meghatározó része.

A rendeletet kihirdetésre került 2017. december 21. napján.

Pilisszentiván, 2017. december 20.


.....
Poppréné Révay Gyöngyi
polgármester




.....
Dr. Peller György
jegyző

Helyi védettségű épületek és területek, melyek Pilisszentiván épített örökségét képezik:

Sz.	Cím, Hrsz.	Megnevezés	Helyi védelem kiterjed
1.	Szabadság út 89 Hrsz.: 7	Parókia épületegyüttese	az épületegyüttes teljes egészére
2.	Hrsz.: 333.	Kápolna ős kálvária épületegyüttes	az épületegyüttese és a terület teljes egészére és a környező erdőre
3.	Szabadság Út 86/B Hrsz. 40411	Tájház	az épület teljes egészére
4.		Kőkeresztek és Bildstockok	a település teljes területén megtalálható valamennyi kő- és acélkeresztekre és képkövekre
5.		Az Új temető felé vezető híd	a híd teljes szerkezetére

Lakóépületek:

1.	Szabadság út 50.	hrsz.: 784	lakóépület
2.	Szabadság út 56.	hrsz.: 774	lakóépület
3.	Szabadság út 79.	hrsz.: 99919	lakóépület
4.	Szabadság út 82.	hrsz.: 42212	lakóépület
5.	Szabadság út 83.	hrsz.: 1001	lakóépület
6.	Szabadság út 117.	hrsz.: 2511	lakóépület
7.	Szabadság út 123.	hrsz.: 33	lakóépület
8.	József Attila u. 16.	hrsz.: 46612	lakóépület
9.	József Attila u. 18.	hrsz.: 46611	lakóépület

Sz.	Cím, Hrsz.	Megnevezés	Helyi védelem kiterjed
1	Hrsz.: 512, 14	Templomhegyi erdő	az erdő teljes területére
2	Szabadság út	Területi védelem	Településszerkezeti és településképi védettség az utca teljes területén
3	Bányász utca	Utcakép	Településképi védettség az alábbi szakaszokon Bányász u. 20-32

Függelék

1. sz. Fakivágási engedély iránti kérelem
2. sz. Közterületi növénytelepítési bejelentő
3. sz. Településképi véleményezési eljárás iránti kérelem
4. sz. Településképi bejelentés

Fakivágási engedély iránti kérelem

Az engedélyt kérő neve:

Az engedélyt kérő lakcíme:

Az engedélyt kérő telefonszáma:

A fakivágás pontos helye: (természetbeni cím és helyrajzi szám)

Pilisszentiván

A fakivágás magán- / köztulajdonú ingatlanon történik.*

A kivágandó fák felsorolása:

	Darab	Fajta	Törzs-átmérő (cm)
Összesen:			

A kivágandó fa (fák) tulajdonosának neve:

A kivágandó fa (fák) tulajdonosának címe:

.....

A fakivágás indoklása:

.....

.....

Alulírott engedélykérő tudomásul veszem, hogy a fakivágás és fapótlás költségei a fakivágót terhelik, a kivágott faanyaggal magam rendelkezem.

Pilisszentiván, 20..... évhónap

.....

az engedélyt kérő aláírása

*A megfelelő rész aláhúzendó!

Közterületi növénytelepítési bejelentő

Bejelentőneve:

Bejelentő lakcíme:

Bejelentő telefonszáma:

Növénytelepítés helye:

Telepítendő növények:	Darab	Fajta	Törzsátmérő/Méret	Helyszín
cserje vagy*				
fa*				

A növénytelepítés helyszínén közművek találhatók-e?

- vízvezeték igen / nem
- csatorna igen / nem
- gázvezeték igen / nem
- villanyvezeték légházel igen / nem
- villanyvezeték földkábel igen / nem
- kábeltv/telefon légházel igen / nem

A növénytelepítés a közterületi feltételeknek megfelel / nem felel meg.**

Tudomásul veszem, hogy az általam ültetendő növény a sikeres telepítést követően Pilisszentiván községönkormányzata tulajdonába kerül.

Pilisszentiván,

.....
Aláírás (bejelentő)

*Bejelentő választja ki aláhúzással

** hivatal tölti ki

TÁJÉKOZTATÁS A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS IRÁNTI KÉRELEMHEZ

A településképi véleményezési eljárásról:

Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az Pilisszentiván közigazgatási területén valamennyi építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkával kapcsolatban.

A településképi véleményezési eljárás díj- és illetékmentes.

A településképi véleményt az építtető, vagy az általa megbízott tervező (a továbbiakban egy (itt: kérelmező) kérheti meg a polgármestertől a jelen nyomtatvány kitöltésével és a kötelező mellékletek csatolásával.

A kérelmezőnek - legkésőbb a kérelem benyújtásáig - a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában is fel kell töltenie az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármesternek hozzáférést kell biztosítania.

A településképi véleményezési eljárás rendjét és a véleményezés szempontjait Pilisszentiván Község Önkormányzatának a településképi védelméről szóló rendelete tartalmazza. A rendelet teljes terjedelmében megtalálható a település hivatalos honlapján az alábbi helyen:

A kérelem tartalmi követelményei:

A kitöltött településképi véleményezési eljárás iránti kérelem nyomtatvány mellé csatolni kell a tervezett építési tevékenységre vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációt 1 példányban,

A tervdokumentációnak az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,
- b) településképi befolyásoló tömegformálás, homlokatkialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),
- c) reklámelhelyezés ábrázolása,
- d) rendeltetés meghatározása, valamint
- e) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.

A kérelem benyújtása:

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

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS

Alulírott településképi bejelentést teszek az alábbiak szerint:

Bejelentő /építtető vagy építész tervező/ adatai:

neve:

címe:

e-mail címe*:

telefonszáma*:

személye : építtető tervező

A tervezett tevékenységgel érintett ingatlan adatai:

címe:

helyrajzi száma:

rendeltetése:

A tervezett, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött tevékenység:

építési tevékenység rendeltetés-változtatás reklámelhelyezés

A tervezett tevékenység rövid ismertetése:

.....
.....

A tevékenység tervezett időtartama:

Mellékletek:

Építészeti-műszaki tervdokumentáció 1 példány

Egyéb:

Kelt: Pilisszentiván, év hó napján

.....
Bejelentő aláírása

* Megadása nem kötelező

** A megfelelő rész aláhúzendő

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 településkép védelméről szóló rendelete tartalmazza,

A rendelet teljes terjedelmében megtalálható a település hivatalos honlapján, az alábbi helyen:

A bejelentés tartalmi követelményei:

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

A tervdokumentációnak az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

	TERVEZETT TEVÉKENYSÉG	TERVDOKUMENTÁCIÓ TARTALMA
Építési tevékenység	<p>Ha az építési tevékenység helyi értékvédelmi területen lévő, helyi védettségű épületet érint:</p> <ul style="list-style-type: none"> – homlokzat megváltoztatása – homlokzati nyílászáró cseréje – homlokzat felületképzésének megváltoztatása <p>Ha az építési tevékenység közterületről látható változást eredményez:</p> <ul style="list-style-type: none"> – előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése – nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése – kerti építmény építése – üvegház építése, bővítése – fóliasátor építése, bővítése – siló, ömlesztettanyag-tároló építése, bővítése – szellőző- és klímaberendezés, áru- és pénzautomata – szelektív hulladékgyűjtő, tároló, árnyékoló építmény <p>A település teljes közigazgatási területén:</p> <ul style="list-style-type: none"> – reklámtartó építmény építése – szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, emlékfai építése – ideiglenes építmények felállítása (max 180 napig) – közterületi kerítés építése – utasváró fülke építése 	<ul style="list-style-type: none"> – műszaki leírás a telepítésről és az építészeti kialakításról – helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével – az érintett homlokzat(ok)at – utcaképi vázlatot, színtervet, látványtervet
	<ul style="list-style-type: none"> – kereskedelmi, vendéglátó rendeltetési épület építése, bővítése (20 m² alapterületig) – temető területén sírbolt, urnasírbolt létesítése (50 m² alapterületig) 	<ul style="list-style-type: none"> – az előzőeken túl: a szükséges alaprajzo(ka)t

TERVEZETT TEVÉKENYSÉG	TERVDOKUMENTÁCIÓ TARTALMA
Rendeltetés-változtatás	<ul style="list-style-type: none"> – műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő használat, ill. technológia jellemzőit; – helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével; – alaprajz(ka)t; – az érintett homlokzat(ka)t, amennyiben a tervezett építési tevékenység azokban változást eredményez; – utcaképi vázlatot, színtervet, látványtervet, amennyiben a tervezett építési tevékenység azokban változást eredményez.
Reklámelhelyezés	<ul style="list-style-type: none"> – műszaki leírást; – helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok /eltüntetésével – homlokzatot, – utcaképi vázlatot, színtervet, látványtervet.

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

A bejelentés benyújtása:

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