

PILISSZENTLÁSZLÓ KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

Az előterjesztés előkészítésében közreműködött:

Kassai – Szoó Dominika főépítész / Jogi Iroda

A rendelet-tervezet és a határozati javaslat
elfogadásához minősített többség szükséges!

ELŐTERJESZTÉS-KIEGÉSZÍTÉS

a Településképi arculati kézikönyv és Településképi rendelet elfogadásáról

(Készült: a Képviselő-testület 2018. május 29-i ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

Vezetői összefoglaló:

Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 71/2017. (XI.21.) Kt. határozatával megbízta Kassai-Szoó Dominika megbízott főépítést a településképi arculati kézikönyv és az erre alapozottan készített településképi önkormányzati rendelet elkészítésére. A településképi védelméről szóló rendelet tervezete elkészült, az államigazgatási és partnerségi véleményezése lezajlott, a véleményezési szakasz lezárásához és a dokumentum elfogadásához a Képviselő-testület támogató döntését kérjük.

Pénzügyi kihatás: Az előterjesztésnek nincs az önkormányzati költségvetésre hatása.

Részletes kifejtés:

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény rendelkezéseire tekintettel Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testülete 71/2017. (XI.21.) Kt. határozatával megbízta Kassai – Szoó Dominikát a településképi arculati kézikönyv (TAK) és az erre alapozottan készített településképi önkormányzati rendelet (TKR) elkészítésére – tervezési feladat meghatározásával, tervezők, szakértők bevonásával, a projekt teljes körű koordinálásával.

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény önkormányzati feladatként határozza meg a településképi fokozott védelmét. Ennek érdekében minden településen meg kell alkotni a településképi arculati kézikönyvet (TAK) és erre alapozottan a településképi önkormányzati rendeletet (TKR).

Ezen dokumentumokkal összhangban készülhet a megújuló Helyi Építési Szabályzat is.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, mint a törvény végrehajtási rendelete rögzíti mind a TAK, mind a TKR tartalmi elemeit, valamint elkészítésük (eljárásuk, egyeztetésük, elfogadásuk) rendjét.

TKR – településképi rendelet

A TKR az építési tevékenységgel érintett építmények településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára, a - településszerkezet, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatt - településképi szempontból meghatározó területekre, a helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére, valamint a reklámok, reklámberendezések, cégek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozhat. Az eltérő karakterű városrészekre jól definiálható településképi követelményeket határoz meg. Egyeztetése során az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal véleményét ki kell kérni.

A TKR tervezési folyamata az államigazgatási egyeztetéssel párhuzamosan 2017. novemberében indult. Az előzetes véleménykérő és tájékoztató levelet 2017. november 17-én töltöttük fel a Lechner Tudásközpont egyeztető felületére 21 napos megválaszolási határidővel. A TKR véleményezési anyaga a beérkezett előzetes államigazgatási vélemények figyelembe vételével készült el.

Az előzetes véleményezési szakasz partnerségi egyeztetése 2017. december 16-tól 2018. január 16-ig tartott. Ez idő alatt lakossági (partneri) vélemény nem érkezett. Az indító lakossági fórumot 2018. január 8-án tartottuk a Szlovák Községi Házban. A fórumról készült jegyzőkönyvet az előterjesztés melléklete tartalmazza.

A véleményezési szakasz a partnerségi egyeztetéssel indult 2018. március 11-én és 2018. május 16-ig tartott. A településképi rendelet véleményezési anyagait, mellékleteivel együtt 2017. április 25-én töltöttük fel a Lechner Tudásközpont egyeztető felületére, az államigazgatási véleményezés ekkor indult. Ez idő alatt összesen egy lakossági (partneri) vélemény érkezett.

A véleményezési időszakban 2018. március 20-án lakossági fórumot tartottunk. A lakossági fórumról készült jegyzőkönyvet az előterjesztés melléklete tartalmazza. A lakossági fórumon elhangzott, a rendelettel kapcsolatos véleményeket, és a lakossági egy darab véleményt, mint partneri véleményeket és az azokra adott tervezői válaszokat összesítő táblázatot az előterjesztés melléklete tartalmazza. Az államigazgatási véleményeket és az azokra adott tervezői válaszokat az előterjesztés mellékletében tüntettük fel. A véleményezési szakaszt követően a TKR elfogadásra elkészített végleges anyaga a partnerségi, önkormányzati, valamint az államigazgatási szervektől érkezett észrevételek és javaslatok figyelembevételével lett kidolgozva.

Mellékletek:

Településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet-tervezet

Partnerségi egyeztetés dokumentumai

Államigazgatási szervekkel folytatott egyeztetés dokumentumai

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A tervezett jogszabály hatásai:

1. A várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások:

A településképi rendelet a településképi - építészeti örökség és tájképi karakter szempontjából - értékörzésen alapuló formálását hivatott biztosítani. Épített és természeti környezetünk esztétikus alakítása, értékeinek megóvása és éltetése Szentendre lakóközösségének, de egész társadalmunk javát is szolgálja. Helyi értékvédelmi rendszerünk jó működtetése költségvetési feladatot is jelent.

2. A várható környezeti és egészségi következmények:

Táji és környezeti értékeink, építészeti kultúránk megóvása, lakókörnyezetünk harmóniája a helyiek kiegyensúlyozott, egészséges életének egyik feltétele lehet.

3. A jogszabály-tervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A rendelet csomag az arculati kézikönyv alkalmazásával együtt a korábbinál intenzívebb főépítészeti szakmai konzultációt fog jelenteni, reklámelhelyezés esetében bejelentési határozat, építési engedély köteles építés esetén pedig településképi vélemények kiadásával kell számolni, melyekből várhatóan nem lesz sok.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Pilisszentlászló épített öröksége és értékes természeti, tájképi adottságai kiemelt fontosságú dokumentummá emelik jelen rendelkezést. A jogszabály elmaradása visszafordíthatatlan károkat okozhatna védett örökségünkben, az erőteljesebben formálódó területek esetében a jellemző karakterek és az építészeti minőség gyengülése következhetne be.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Ezen feltételek rendelkezésre állnak.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

Bevezető rendelkezések (1-2.§)

1-2.§-hoz : Rögzíti a rendelet területi hatályát és rendelkezik a jogszabály alkalmazásához szükséges egyes fogalmak bővebb kifejtéséről, magyarázatáról (értelmező rendelkezések).

A helyi védelem (3-20. §)

3-16. §-hoz: Meghatározza a helyi védelem tárgyát, mely lehet területi vagy egyedi védelem. Megjelöli a mellékleteket, ami a helyi védett értékek jegyzékét és térképi lehatárolását tartalmazza. Szabályozza a helyi védelem keletkezését és megszűnését, és a helyi védett értékek nyilvántartásának módját. Bemutatja a védelem tényét ismertető táblát, amivel a helyi védett érték megjelölhető.

17-20.§-hoz: Szabályozza a helyi védett értékek fenntartását. Rendelkezik a helyi védett értékek megőrzésének támogatásáról. Tartalmazza az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi és önkormányzati jogokat, kötelezettségeket. Szabályozza a helyi építészeti értékek felújításának támogatását.

Településképi követelmények (21-49. §)

21-22. §-hoz: Megállapítja a 3. melléklet szerinti, karakter alapú területi lehatárolásokat, mint településképi szempontból meghatározó területeket.

23-37.§-hoz: Tartalmazza a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelményeket.

38-39.§-hoz: Tartalmazza a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelményeket.

40- 46. §-hoz: Előírja a helyi védelem alatt álló területre vonatkozó egyedi építészeti követelményeket. Előírja a helyi védett területek jellegzetes települési szerkezetének, telekosztásának, utcavonal-vezetésének megőrzését. Szabályozza a telekalakítást, az épületek valamint a környezetet meghatározó építészeti elemek (kapuk, támfalak), a közterületek, reklámok építészeti kialakítását.

47. §-hoz: A villamos és elektronikus hírközlő hálózatok létesítésével kapcsolatos előírásokat tartalmaz.

48-49.§-hoz: Tartalmazza a hirdető-berendezésekre (cégér, cégtábla, cégfelirat, címtábla) vonatkozó általános településképi előírásokat.

Településkép-érvényesítési eszközök (50-54.§)

50-52. §: Bemutatja a szakmai konzultáció, valamint a településképi véleményezési és bejelentési eljárás rendelkezéseit.

53-54.§: A településképi kötelezési eljárást és bírságolását szabályozza.

Záró rendelkezések (55.§)

55.§: A hatálybalépéssel kapcsolatos záró rendelkezéseket tartalmaz.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés-kiegészítést tárgyalja meg, a határozati javaslatot és a rendelet-tervezetet fogadja el.

Határozati javaslat

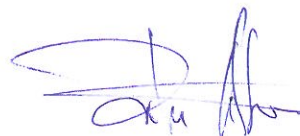
Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testülete az államigazgatási szervek és a partnerek véleményeire adott szakmai válaszokkal egybedolgozott, a határozat 1. sz. mellékletében lévő Településképi arculati kézikönyvet elfogadja.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

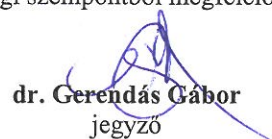
A végrehajtásért közvetlenül felelős: Főépítész

Szentendre, 2018. május 24.



Tóth Attila
polgármester

Az előterjesztés-kiegészítés, a rendelet-tervezet és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelelő.
Szentendre, 2018. május 24.



dr. Gerendás Gábor
jegyző

A tervezett döntésnek nincs az önkormányzati költségvetésre hatása.
Szentendre, 2018. május 24.

Novák Andrea
Közigazgatási irodavezető

Előkészítette:

Kassai-Szoó Dominika
főépítész

Ellenőrizte:

dr. Klucsó Anita
jogtanácsos

**Pilisszentlászló Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2018. (....)..... önkormányzatirendelete
a településkép védelméről**

Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, 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 57. § (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8) Korm. rendelet 43/A.§ (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogköre alapján az állami főépítési hatáskörben eljáró Pest Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter és a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága, valamint a Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

Bevezető rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1. § A rendelet hatálya Pilisszentlászló teljes közigazgatási területére terjed ki.

2. Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában

- 1. értékvizsgálat:** a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23/B. §-a szerinti értékvizsgálat.
- 2. hagyományos épület:** a település falusias karakterét meghatározó és népi építészeti jegyeket hordozó épület.
- 3. helyi védett érték:** a város közigazgatási területén az a területi vagy egyedi védelem alatt álló települési művi, valamint épített érték, amelyet e rendelet védetté nyilvánít.
- 4. illeszkedés:** illeszkedő az az épület, vagy beépítés, amely a környezetéhez igazodik, a településrész építészeti karakterét megőrzi, a meglévő formakultúrát megtartja.

II. FEJEZET

A helyi védelem

3. A helyi védelem tárgya

3. § (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.
(2) A helyi védett értékek, valamint terület jegyzékét az 1. melléklet tartalmazza.
(3) A helyi védett terület térképi lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.
4. § Helyi területi védelem alatt áll az 1. mellékletben felsorolt és a 2. mellékletben lehatárolt terület.
5. § (1) Helyi egyedi védelem alatt állnak az 1. mellékletben felsorolt értékek.
(2) Helyi védett az az épület, építmény, épületrész, épületegyüttes, utcakép, homlokzat, utca vonalvezetése, településrész, kilátás, településsziluett, szobor, emlékmű stb. lehet, amelyet az önkormányzat Képviselő-testülete építészeti, városszerkezeti, művészeti, történelmi, néprajzi, ipartörténeti, biológiai, esztétikai értéke miatt védendőnek minősít, és külön jogszabályok alapján nem áll védelem alatt.

4. A helyi egyedi védelem keletkeztetése és megszüntetése

6. § (1) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését

- a) természetes személyek,
 - b) gazdálkodó és civil szervezetek,
 - c) vallási közösségek
- írásban kezdeményezhetik a jegyzőnél.

(2) A kezdeményezésnek

- a) a létesítmény megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
 - b) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épületrész),
 - c) a létesítmény rövid ismertetését, leírását és
 - d) a kezdeményezés indokolását
- kell tartalmaznia.

7. § (1) A helyi védettség alá helyezés kezdeményezése alapján meghatározott építmény, művi érték helyi védelmére akkor kerülhet sor, ha

- a) az építészeti örökség feltárása és számbavétele során, vagy a védetté nyilvánítás kezdeményezésére készülő értékvizsgálat alapján igazolást nyert, hogy az építmény vagy művi érték Pilisszentlászló Község építészeti örökségének kiemelkedő értékű eleme és
- b) nem részesül országos egyedi műemléki védelemben.

(2) Az építészeti örökség helyi védettsége akkor szüntethető meg, ha a helyi egyedi védettségű művi érték vagy a helyi egyedi védettségű építmény a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette.

(3) Amennyiben helyi egyedi védettségű építményt vagy helyi egyedi védettségű művi értéket országos egyedi műemléki védelem alá helyeznek, a Képviselő-testület a helyi egyedi védettségű építmény vagy a helyi egyedi védettségű művi érték helyi védelmét megszünteti.

(4) A helyi védelem alá helyezés, vagy annak megszüntetése iránti eljárás akkor indítható, ha

- a) a kezdeményezés tárgyát érintő építmény vonatkozásában nincs építésügyi hatósági eljárás folyamatban, vagy
- b) a jogerős építésügyi hatósági engedéllyel vagy az egyszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenységgel nem ellentétes hatása a kezdeményezés.

8. § (1) A helyi egyedi védelem alá helyezésről és a védelem megszüntetéséről az érintett ingatlan tulajdonosát értesíteni kell.

(2) A helyi védettség alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános.

(3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a főépítész gondoskodik.

9. § (1) A helyi egyedi védelem alá helyezés alapja az értékvizsgálat.

(2) A helyi védelemmel kapcsolatos döntés szakmai megalapozása érdekében – amennyiben nem áll rendelkezésre – az önkormányzat értékvizsgálatot készíttet. Amennyiben a védendő érték a települési értéktár része, nem kell értékvizsgálatot készíteni.

(3) Az elkészült értékvizsgálati dokumentáció a közzétételéről szóló felhívástól számított 30 napon belül megtekinthető a polgármesteri hivatalban, azzal kapcsolatosan írásban bárki észrevételét tehet.

10. § (1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az önkormányzat honlapján 8 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell a (2) bekezdésben meghatározott érdekelteket. Nem kell írásbeli értesítés, amennyiben önkormányzati tulajdonban lévő települési értéktár elemei kerülnek helyi egyedi védelem alá. Az értesítésről a főépítész gondoskodik.

(3) A helyi védettség alá helyezési vagy a védettség megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:

- a) helyi egyedi védelem tekintetében

- aa) a javaslattal érintett ingatlan, ingatlanok tulajdonosait,
 - ab) műalkotás esetén az élő alkotót vagy a szerzői jog jogosultját,
 - ac) a kezdeményezőt,
 - ad) az illetékes építésügyi hatóságot,
 - ae) az örökségvédelmi hatáskörben eljáró illetékes hivatalt,
 - b) helyi területi védelem tekintetében
 - ba) az a) pontban felsorolt érdekelteket,
 - bb) a javaslattal érintett közművek üzemeltetőit, valamint
 - bc) a javaslattal érintett közterületek fenntartóit.
- (4) Az értesítést
- a) a (3) bekezdés a) és b) pontja szerinti érdekelteknek, valamint a helyi egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén azoknak, akiknek a helyi védelem alá helyezés vagy a helyi védelem megszüntetése a jogát, jogos érdekét érinti, hivatalos iratként,
 - b) helyi területi érték esetén, valamint amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, hirdetmény útján történő közzététellel
- kell kézbesíteni.
- (5) Az érintett ingatlant bármilyen jogcímen használó személy értesítése a tulajdonos útján történik.
- 11. §** A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítéstől számított 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- 12. §** (1) A hirdetmény útján történő közzététel során a hirdetmény tartalmazza
- a) a közzététel napját,
 - b) az önkormányzat megnevezését,
 - c) a javaslat lényegét,
 - d) a javaslattal érintett ingatlanok körülírását,
 - e) a hirdetmény közzétételéhez kapcsolódó esetleges jogkövetkezményekre való figyelmeztetést, valamint határidőket.
- (2) A hirdetményt a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján, a város honlapján, valamint – a hirdetményt vagy annak kivonatát – ha van ilyen, a helyi lapban is közzé kell tenni. A jogkövetkezmények a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján való közzétételhez kötődnek.
- 13. §** (1) A helyi védelem alá helyezésre vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésről szóló előterjesztésben szerepelnie kell a védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálatnak és a 8. § (2) bekezdésben meghatározott érdekeltek – az értesítés átvételét követő 30 napon belül benyújtott – észrevételeinek is.
- (2) A Képviselő-testület a rendeletnek megfelelő tartalmú kezdeményezés benyújtása esetén az értékvizsgálat elkészültét követő rendes testületi ülésen dönt a helyi védelem alá helyezésről vagy annak megszüntetéséről.
- (3) A helyi védelemmel kapcsolatos Képviselő-testületi döntésről az érdekelteket írásban kell értesíteni, és a döntésről az Önkormányzat honlapján tájékoztatást kell közzétenni.
- 14. §** (1) Ha egy helyi egyedi védelem alatt álló értéket műemléki védelem alá helyeznek, annak közzétételével egyidejűleg a helyi egyedi védelem megszűnik, és a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi védelem törlését.
- (2) A helyi egyedi védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
- a) a helyi védett érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre, vagy
 - b) a védetté nyilvánítás feltételei nem állnak fenn.
- (3) A helyi egyedi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védelem megszüntetését követően lehet elbontani. A védelem megszüntetésekor a helyi védett értékről állapottrógzító tanulmányt kell készíteni a helytörténeti gyűjtemény számára.
- (4) A helyi védelem megszüntetése során az egyes épületrészeknek, tartozékoknak az új épületbe történő beépítése, valamint azok megőrzése, helyrehozatala írható elő.

5. A helyi védett értékek nyilvántartása

15. § (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről az Önkormányzat nyilvántartást vezet (a továbbiakban: Nyilvántartás), amely nyilvános, abba bárki betekinthes.

(2) A Nyilvántartás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Tkr.) meghatározottakat tartalmazza.

(3) A Nyilvántartás vezetéséről a főépítész gondoskodik.

(4) A Nyilvántartás adatai elektronikus adathordozón is tárolhatók. Elektronikus Nyilvántartás esetén hiteles biztonsági másolat készítése vagy párhuzamos manuális nyilvántartás vezetése szükséges.

(5) A védettség megszűnése esetén az adott tételnek továbbra is a Nyilvántartás elkülönített részében kell maradnia a törlést elrendelő döntés adataival együtt.

6. A helyi védett értékek és területek megjelölése

16. § (1) A helyi védett érték – annak állagát, rendeltetésszerű használatát és megjelenését nem sértő módon készített – a védelem tényét ismertető egységes táblával jelölhető meg.

(2) A helyi védett terület esetén a védelem ténye a környezethez igazodó, a védelem tényét és okát, valamint a védelemmel összefüggő egyéb információt tartalmazó táblával jelölhető meg.

(3) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról és pótlásáról – külön eljárás nélkül – a polgármester gondoskodik.

(4) A tulajdonos a tábla elhelyezését – a tábla céljának eléréséhez szükséges és elégséges mértékben – tűrni köteles.

7. A helyi védett értékek fenntartása

17. § (1) A helyi védett érték tulajdonosa köteles gondoskodni a védett érték karbantartásáról, értékcsökkenést nem okozó fenntartásáról, valamint a rendeltetésnek megfelelő használatáról.

(2) A helyi védett érték rendeltetésének megváltoztatását eredményező beruházás csak akkor hajtható végre, ha a kívánt rendeltetés kielégíthető a helyi védett érték fennmaradása mellett.

(3) A helyi védett érték környezetében és a védett értéket tartalmazó ingatlanon nem végezhető olyan beavatkozás, változtatás, ami előnytelen a védett érték látványa szempontjából.

(4) Nem végezhető olyan építési és használati tevékenység, amely a védett értéket veszélyezteti.

8. A helyi építészeti értékek fenntartásának és megőrzésének támogatása

18. § (1) Az önkormányzat a helyi védett értékek, ingatlanok homlokzata (a továbbiakban együtt: helyi építészeti érték) megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének elősegítése érdekében pénzügyi alapot (a továbbiakban: Alap) hozhat létre.

(2) Az Alap forrásai:

- a) az önkormányzat által a költségvetésben elkülönített összeg,
- b) a magyar és nemzetközi alapokhoz benyújtott pályázatokon nyert összegek,
- c) vállalkozók, magánszemélyek kifejezetten erre a célra rendelt adományai,
- d) a településkép-védelmi bírságbevételek,
- e) az alap pénzeszközeinek ideiglenes lekötéseiből származó kamatok,
- f) egyéb bevételek.

(3) Az Alap (2) bekezdés a) pontja alapján elkülönített összegére a polgármester tesz javaslatot a várható szükségletek és az év során összegyűjtött támogatási igények alapján.

(4) A Képviselő-testület az önkormányzat költségvetéséről szóló rendeletében a költségvetés részeként határozza meg az Alapot, külön címen feltüntetve annak bevételi és kiadási tervszámát.

(5) Az Alapot az önkormányzat más pénzforrásaitól elkülönítetten kell kezelni.

9. Az Alapból nyújtott támogatás közös szabályai

19. § (1) Az Alapból támogatás pályázat útján – az e rendeletben előírt feltételekkel – a helyi építészeti érték felújítására, valamint helyrehozatalára a helyi építészeti érték tulajdonosa, kezelője vagy használója részére adható.

(2) Az eljárás szabályait a Képviselő-testület által jóváhagyott pályázati felhívásban kell rögzíteni.

(3) A pályázatot a főépítésznél kell benyújtani.

(4) A pályázatok elbírálásáról, a támogatás megítéléséről, és annak mértékéről a benyújtott pályázati anyag alapján a Képviselő-testület a főépítész szakmai állásfoglalását figyelembe véve dönt.

(5) A támogatás odaítélését követően, a pályázat nyertesével támogatási szerződést kell kötni azzal a feltétellel, hogy a támogatott tevékenység kizárólag a megállapodás aláírását követően kezdhető meg.

(6) A támogatás kiutalására teljesítményarányosan, a kifizetett számlák alapján kerülhet sor, a feladat elvégzéséről benyújtott számlamásolat rendelkezésre bocsátását követően.

(7) A pályázatban foglaltak teljesítésének a pénzfelhasználást megelőző, folyamatos ellenőrzéséről, valamint az Alap és az odaítélt támogatások nyilvántartásáról a jegyző gondoskodik.

10. A helyi építészeti értékek felújításának támogatása

20. § (1) A helyi építészeti érték felújítására pályázni az ezen alcímben meghatározott feltételekkel lehet.

(2) Azok a pályázatok részesíthetők támogatásban, amelyeket a munkák megkezdése előtt nyújtottak be, és a felújítás költsége részletes kalkulációval igazolható, hitelt érdemlően alátámasztott.

(3) Nem adható önkormányzati támogatás, ha a pályázat benyújtását megelőző 10 éven belül, a helyi védett értékkel összefüggésben engedély nélkül, az engedélytől eltérően, az e rendelet, vagy más jogszabály megsértésével végeztek építési vagy egyéb munkát.

(4) A pályázat elbírálása során vizsgálni kell, hogy

a) a benyújtott költségvetés reális adatokat tartalmaz-e,

b) az alkalmazott műszaki megoldás a lehető legtakarékosabb módon került-e kiválasztásra, és

c) az alkalmazott műszaki megoldás összhangban van-e a településképi védelmére előírt követelményekkel.

(5) Pályázni a felújítás költségének arra a részére lehet, amely a helyi védelem alá helyezés miatt vált szükségessé.

III. fejezet

Településképi követelmények

11. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

21. § Területi építészeti követelményeket e rendelet 3. mellékletben meghatározott, településképi szempontból meghatározó területen az alábbi 22. §-ban foglaltak szerint kell figyelembe venni.

22. § A beépítés telepítési módja tekintetében illeszkedni kell a környező és jellemző telepítési módhoz.

12. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

23. § Egyedi építészeti követelményeket e rendelet 3. mellékletben meghatározott, településképi szempontból meghatározó területen az alábbi 24-36. § foglaltak szerint kell figyelembe venni.

24. § Az épületek, építmények terepre illesztése során az épületeket, építményeket egy tagban úgy

kell kialakítani, hogy 1,0 m-nél nagyobb feltöltések, bevágások, vagy 30 foknál nagyobb rézsűk ne alakuljanak ki. Az 1,0 m-nél magasabb szintkülönbségek esetén a rézsűt lépcsőzve - több tagban - kell kialakítani úgy, hogy az egyes rézsűk között legalább 1,0 m széles zöldfelület, vagy növényekkel beültetett sáv legyen.

25. § (1) Ha a teleknek a közúthoz csatlakozó részén, az útra merőlegesen mért lejtése 10 %-nál kevesebb, a kerítést legfeljebb 50 cm magas tömör lábazattal és legfeljebb összesen 1,80 méter magasságban, a lábazat felett áttört felülettel kell kialakítani.

(2) Ha a kiszolgáló utak feletti területeken a telkeknek a közúthoz csatlakozó részén, az útra merőlegesen mért lejtése 10 %-nál nagyobb, a kerítést legfeljebb 1 m magas tömör lábazattal és legfeljebb összesen 2 méter magasságban, a lábazat feletti részt áttört felülettel kell kialakítani.

26. § (1) A homlokzatokon természetes anyagok - téglá, természetes kő, fa vagy vakolat – alkalmazhatók. Eltérő anyaghasználat a főépítész szakmai konzultáció során adott hozzájárulásával lehetséges.

(2) Építmények falazatának színezésekor fehér és a sárga tört árnyalatait lehet alkalmazni. Keveretlen alapszínek (sárga, kék, piros, zöld), vagy azok csak fehér színnel való keverésével nyert színek nem alkalmazhatók.

27. § (1) Épületek és építmények tetőjének hajlásszöge legalább 35°, de legfeljebb 50° lehet. 35°-nál alacsonyabb hajlásszögű tető vagy lapostető a tetőfelület legfeljebb 40%-án alkalmazható.

(2) Magastetők és ereszcsondesítők tetőfedéséhez égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalata, vagy ahhoz hasonló színezésű cserép vagy más betoncserép használható. Eltérő anyaghasználat a főépítész szakmai konzultáció során adott hozzájárulásával lehetséges. Nem lehet:

- a) fényes felületű,
- b) élénk, harsány és telített színű,
- c) összhatásában kirívóan tarka fedés.

(3) Manzard jellegű tető nem építhető.

28. § (1) Közterületre néző homlokzaton

- a) napenergiagyűjtő panel,
- b) hőszivattyú,
- c) klíma berendezés kültéri egysége,
- d) parabola antenna,
- e) világítás kivételével egyéb műszaki berendezés

nem helyezhető el.

(2) Közterületre néző tetőzeten, mint az épület homlokzatának részén

- a) hőszivattyú,
- b) klíma berendezés kültéri egysége,
- c) parabola antenna,
- d) világítás kivételével egyéb műszaki berendezés

nem helyezhető el.

29. § Támfal építéskor a támfalat természetes kővel, téglakő vegyes burkolattal, vagy növényzettel befuttatva lehet kialakítani.

30. § Az utcaképben vagy tájképben idegenül megjelenő, 15 méternél hosszabb épületeket tagoltan, vagy több tömegre bontva lehet kialakítani.

31. § Az épületek terepből való kiemelése mesterséges dombbal, vagy egyéb módon nem megengedett.

32. § Utcai homlokzaton szerelt kémény nem helyezhető el, továbbá parapetes kivezetés nem megengedett.

33. § Homlokzatra - beleértve a tetőzetet is - szélkerék nem szerelhető. Tetőzetten - mint az épület homlokzatának részén - napenergia gyűjtő panelt (napelem, napkollektor) tetősíkkal megegyező síkban lehet elhelyezni.

34. § A burkolatlan közterületeket csak a használati cél - különösen úttest, járda, vízelvezető - műszaki kialakítása érdekében lehet burkolt felülettel ellátni.

35. § A fedetlen árkok alját gyeppel, kavicsal, oldalát helyi terméskő burkolattal, vesszőfonattal, fával vagy gyepes rézsűvel lehet kialakítani.

36. § A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.

37. § A helyi területi védelem alatt álló területeken, valamint a helyi egyedi védelem alatt álló egyes építményekre és ezek részleteire cégér, cégtábla, cégfelirat, címtábla

a) falsíkkal párhuzamosan legfeljebb 1,0 m² felülettel, de épületenként legfeljebb összesen 2,0 m² felülettel, vagy

b) falsíkra merőlegesen legfeljebb 0,5 m kinyúlással és legfeljebb 20 cm szerkezeti vastagsággal, maximum 0,6 m² felülettel és

c) világító, vagy megvilágított formában kizárólag rejtett kábelezéssel

helyezhető el.

11. A helyi védelemben részesülő területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

38. § Területi építészeti követelményeket e rendelet 2. mellékletben meghatározott, településképi szempontból meghatározó területen az alábbi 39. §-ban foglaltak szerint kell figyelembe venni.

39. § A beépítés telepítési módja tekintetében a környező és jellemző hagyományos telepítési mód a megengedett.

12. A helyi védelemben részesülő területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

40. § Egyedi építészeti követelményeket a rendelet 2. mellékletben meghatározott, településképi szempontból meghatározó területen az alábbi 41-46. §-ban foglaltak szerint kell figyelembe venni.

41. § A falfelületek felületképzését kizárólag természetes anyagból, téglából, természetes kőből, fából vagy vakolatból lehet készíteni. A falfelület felületképzésének legfeljebb 20%-a lehet fa anyagú.

42. § (1) Természetes kőburkolat alkalmazása esetén a helyre jellemző szürke színű követ kell alkalmazni.

(2) A csempeszerűen ragasztott vékony, csempe jellegű lapburkolatok alkalmazása nem megengedett.

43. § Tetőzetten - mint az épület homlokzatának részén - napenergia gyűjtő panel (napelem, napkollektor) csak a tetősíkkal megegyező síkban helyezhető el.

44. § Hagományos épület bővítése esetén az új épületrészt a meglévő épülethez igazodva úgy lehet kialakítani, hogy figyelembe veszik

a) az épület magassági csatlakozásait,

b) a tető hajlásszögét,

c) a tetőidom formáját - az értelemszerű szerkezeti eltérésekkel,

d) a nyílászárók méretét, formáját, anyagát, arányát és színezését,

- e) az alkalmazott homlokzati építőanyagok típusát, textúráját és
- f) az építmények színezését.

45. § Utcafronti kerítés építéskor, felújításakor természetes anyagokat - téglát, helyi kő, fa, hagyományos vakolat - lehet használni. Az eredetileg kőből, illetve téglából készült kerítések utólagos bevakolása, valamint az utcafronti kerítésen bádoglemez alkalmazása nem megengedett.

46. § A területen településképi előírások tekintetében a 26-29.§, 33-35. § és 37. § alkalmazandó.

15. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

47. § (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények és műtárgyak elhelyezésével kapcsolatban a (2)-(7) bekezdések szerinti rendelkezéseket kell betartani.

(2) Új antenna (átjátszó) helyi területi védelem alatt lévő területen kizárólag teljes takarásban, rejtett módon helyezhető el.

(3) Településképi szempontból meghatározó területeken új antenna a már meglévő antenna tartószerkezetére szerelhető fel vagy teljes takarásban, rejtett módon helyezhető el.

(4) Településképi szempontból meghatározó területeken

- a) bekötővezeték csak földkábelrel csatlakozhat a gerinchálózathoz,
- b) csere esetén a légvezeték oszlopait faanyagúakra kell cserélni, vagy földkábeles hálózatra kell kiváltani,
- c) újonnan beépülő területeken az elektronikus és hírközlési hálózat felszín felett nem vezethető.

(5) A helyi területi védelem alatt álló területen

- a) bekötővezeték csak földkábelrel csatlakozhat a gerinchálózathoz,
- b) csere esetén a légvezetékeket fokozatosan földkábeles hálózatra kell kiváltani,
- c) új elektronikus és hírközlési hálózat kizárólag felszín alatt vezethető.

(6) Vezeték nélküli elektronikus hírközlés szolgáltatás antennáinak telepítése tilos a jogszabályban védeltséggel jelölt alábbi területeken

- a) ökológiai hálózat részét képező magterületen, ökológiai folyosón, és puffer területen,
- b) tájképvédelmi területen,
- c) natura 2000 területen,
- d) helyi jelentőségű védett természeti területen,

(7) Transzformátor állomás

- a) helyi védett területen nem helyezhető el,
- b) településképi meghatározó területeken kizárólag építményben helyezhető el, amelynek színhasználata a területen megengedett szín lehet.

16. Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

48. § Közterületen 50 méterenként, összességében 2,0 m²-nél nagyobb reklámhordozó nem helyezhető el.

49. § A település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás esetén évente összesen legfeljebb tizenkét naptári hét időszakra az önkormányzat hozzájárulásával reklám elhelyezhető.

IV. Fejezet

Településképi-érvényesítési eszközök

17. A szakmai konzultáció, településképi véleményezési és bejelentési eljárás

50. § (1) A településképi véleményhez, az egyszerű bejelentéshez kötött és a 4. számú mellékletben felsorolt építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységekkel kapcsolatban a településképi követelmények teljesülése érdekében az építtető, vagy megbízottja legalább egy alkalommal köteles szakmai konzultációt kezdeményezni.

(2) A szakmai konzultáció keretében sor kerül

- a) a tervezés során felmerült alternatív megoldások értékelésére,
- b) a terv munkaközi javaslatának előzetes minősítésére,
- c) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 18. § (2) bekezdése szerinti illeszkedési követelményekre vonatkozó javaslatoktól, ajánlásoktól eltérő tervezői megoldások egyeztetésére,
- d) a településképi előírásoknak való megfelelés egyeztetésére,
- e) javaslatételre a településképi követelmények érvényesítésének módjával kapcsolatban.

(3) A településképi követelményekkel kapcsolatban szakmai konzultáció kezdeményezése céljából az építtető, vagy megbízottja köteles kérelmet benyújtani.

(4) A konzultációs lehetőség biztosításáról a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül kell gondoskodni, amely időtartamtól eltérni valamely fél akadályoztatása esetén lehet.

(5) A tervezés során ugyanazzal az építési munkával kapcsolatban az építtető, illetve az általa megbízott tervező több szakmai konzultációt is kezdeményezhet.

(6) A szakmai konzultációkról készített emlékeztetők nyilvántartásáról a polgármesteri hivatal gondoskodik.

51. § Az építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokat megelőzően településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései szerint.

52. § A reklámok és reklámhordozók elhelyezése előtt településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései szerint.

18. Településképi kötelezési eljárás és bírság

53. § (1) A településképi kötelezési eljárást a polgármester hivatalból vagy kérelemre folytatja le.

(2) A polgármester a településképi követelmények teljesülése érdekében az érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosát szükség esetén az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

54. § (1) A polgármester településképi-védelmi bírság kiszabását rendelheti el, amennyiben az e rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértették és ezen jogszabálysértésről szóló településképi kötelezésben megjelölt határidőig a jogszabálysértést az ingatlan tulajdonosa nem szüntette meg.

(2) A kiszabható bírság felső határa 1.000.000 forint.

19. Záró rendelkezések

55. § (1) Ez a rendelet a (2) bekezdésbe foglalt kivétellel 2018. június 1-én lép hatályba.

(2) A rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(3) Hatályát veszti Pilisszentlászló Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 6/2009. (IV.8.) önkormányzati rendelet

1. 5. § (7) bekezdés b) pontjában a „, legalább a telekterület 150 m²-enként 1 közepes vagy nagy lombkoronájú lombhullató fa ültetendő” szövegrész,

2. 5. § (8) bekezdésben „A felújításra és korszerűsítésre érvényesek az általános

faluképvédelmi és környezetépítési előírások (13.§).” szövegrész,

3. 5. § (12) bekezdésben „és az általános faluképvédelmi és környezetépítési szabályok (13.§)” szövegrész,
4. 6. § (5) bekezdés a) pontjában az „Amennyiben bármelyik elhelyezendő épület vagy építmény beépítése meghaladja a 800 m²-et, azt a 800 m²-et nem meghaladó nagyságú tömegekre kell tagolni.” szövegrész,
5. 6. § (5) bekezdés c) pontjában a „legalább a telekterület minden megkezdett 150 m²-ének megfelelő számú nagy lombkoronájú lombhullató fa ültetendő” szövegrész,
6. 6. § (7) bekezdése,
7. 7. § (4) bekezdésben az „Az épületek és építmények formai kialakításánál, anyaghasználatában és színezésében az általános környezetalakítási szabályokon (13.§) túl fokozottan kell figyelembe venni a műemléki környezet kívánalmait, a katolikus plébániatemplomhoz való illeszkedést.” szövegrész,
8. 8. § (4) bekezdésben a „tájképi egységét nem bonthatja meg” szövegrész,
9. 12. § (5) bekezdése,
10. 12. § (5)-(7) bekezdése,
11. 13. § (1)-(4) bekezdése,
12. 13. § (7)-(11) bekezdése,
13. 15. § (14)-(15) bekezdése.

(4) Hatályát veszti Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő- testületének Pilisszentlászló Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2009. (IV. 08.) számú rendelet módosításáról szóló 10/2013. (VII.22.) önkormányzati rendelete.

Pilisszentlászló, 2018.

Tóth Attila Zsolt
polgármester

dr. Gerendás Gábor
jegyző

1. melléklet a .../2018. (.....) önkormányzati rendelethez

1. A helyi területi védelem alatt álló területek helyrajzi szám szerinti felsorolása:

1 hrsz
2 hrsz
595 hrsz
598 hrsz
599 hrsz
600 hrsz
601 hrsz
602 hrsz
603 hrsz, Petőfi Sándor tér
420 hrsz
368/2 hrsz
368/1 hrsz
367 hrsz
366 hrsz
365 hrsz, Kápolna köz
363 hrsz
169/4 hrsz
604 hrsz, Szabadság tér

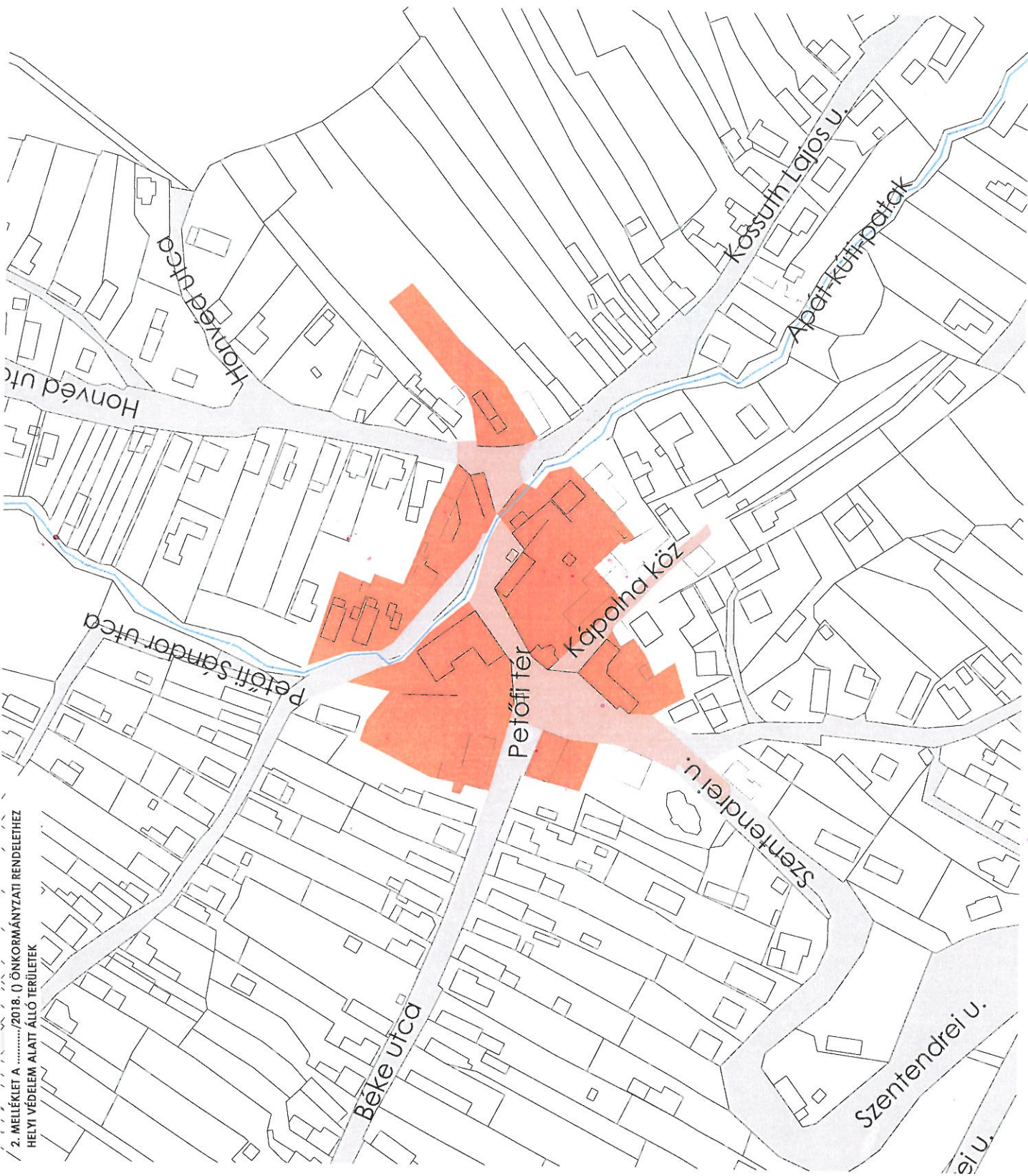
2. A helyi védettség alá tartozó értékek listája:

- 2.1. Szabadság tér 1 hrsz. iskola
- 2.2. Szabadság tér 363 hrsz. Polgármesteri Hivatal épülete
- 2.3. Alapítók köve
- 2.4. Hősi emlékmű

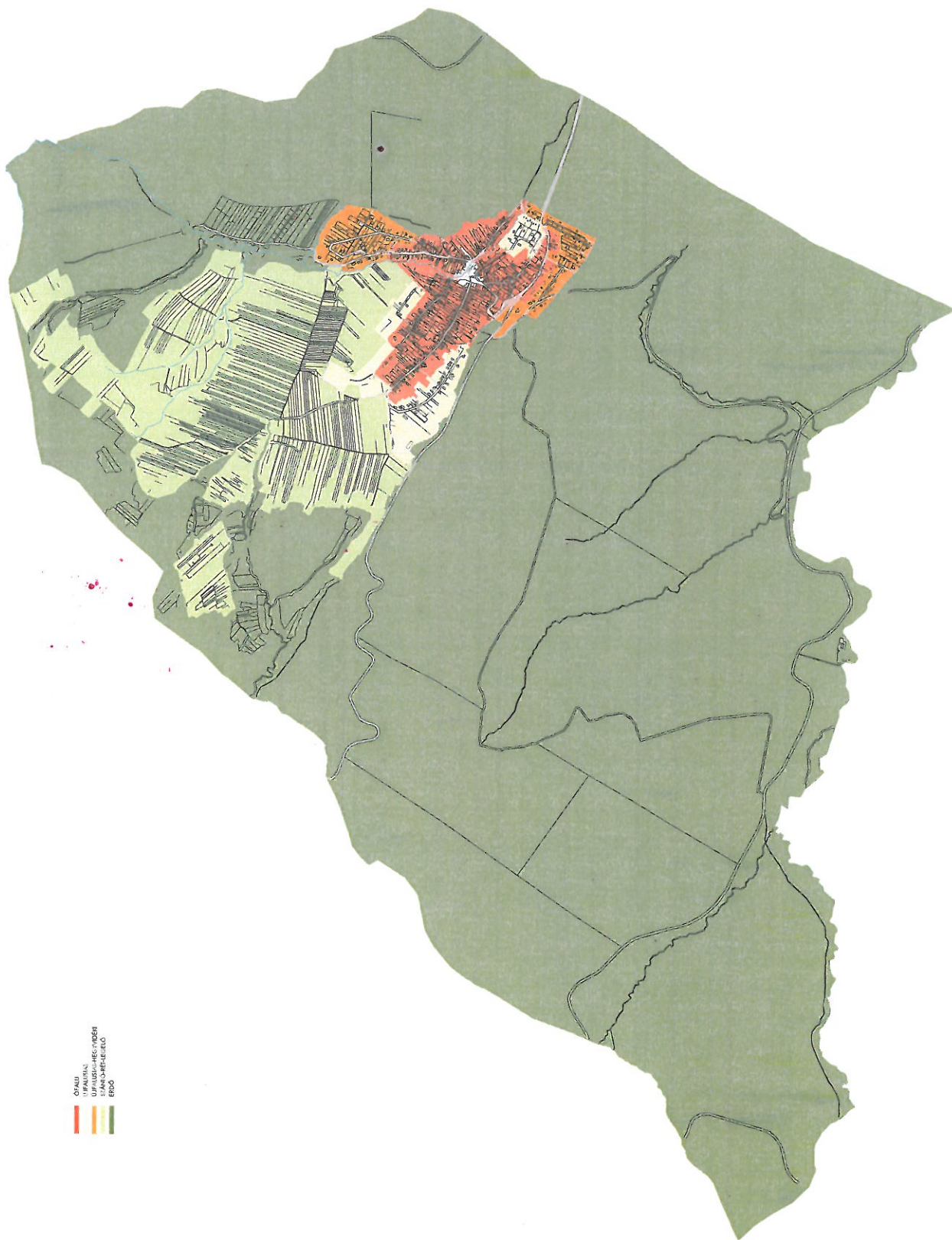
4. melléklet a .../2018. (....) önkormányzati rendelethez

Építési hatósági engedélyhez nem, de szakmai konzultációhoz kötött építési munkák

1. Építmény homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
2. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
3. Közterületről látható az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
4. Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.
5. A kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet.
6. Közterületről látható nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.
7. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
8. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
9. Emlékfal építése, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t.
10. Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal - rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.
11. Megfelelőség-igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal - rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló
 - a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
 - b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
 - c) levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
 - d) ideiglenes fedett lovarda,
 - e) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas - az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti - állvány jellegű építmény építése.
12. Közterületről látható támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot.
13. Utcai kerítés építése, felújítása
14. Napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárítóberendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése.
15. Magasles, vadetető, erdei építmény, kilátó építése, amelynek a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja az 5,0 m-t nem haladja meg.



3. MELLÉKLET A/2018. (..) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ
TELEPÜLKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK





PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00208-2/2018

Ügyintéző: Szutor Zsolt Attila

Telefon: (+36 1) 485 6990

Tárgy: Pilisszentlászló településképi rendeletének

készítése – **vélemény**

Hivatkozási szám: -.

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Tóth Attila Zsolt polgármester részére

Pilisszentlászló Község Önkormányzata

2009 Pilisszentlászló

Szabadság tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 43/A.§-ában foglaltak alapján az alábbi véleményt adom Pilisszentlászló településképi rendeletének tervezetéről.

1. Javaslom a rendelettervezet felülvizsgálatát és átdolgozását, módosítását a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben (a továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (a továbbiakban: Jszer.) foglaltaknak való teljes mértékű megfelelés érdekében.

Felhívom a figyelmet, hogy a Jat. 2.§ (1) bekezdése értelmében az önkormányzati rendeletnek a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. A Jszer. 2.§-a szerint a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni.

A fenti jogszabályi helyekre hivatkozva átgondolandónak tartom és módosításra javaslok azoknak a rendelkezéseknek a megszövegezését, amelyek nem mentesek a szubjektív megítélés lehetőségétől, valamint építészeti szempontból nehezen értelmezhető fogalmakat, szókapcsolatokat, feltételeket, kötelezettségeket tartalmaznak [pl. a rendelettervezet 6.§ (2) bekezdése, 7-9.§-a, 12-15.§-a, 17.§ (1) bekezdés a) pontja, 18.§-a, 19.§ (1)-(2) bekezdése, 20-23.§-a, 24.§ b) pontja, 25.§-a, 28.§-a, 29.§ (1) bekezdése, 31.§ (1)-(2) bekezdése, 32.§-a, 35-37.§-a, 40.§ (2)-(3) bekezdése, (5) bekezdés b) pontja, (6) bekezdés e)-f) pontja, 45.§-a].

Felhívom a figyelmet, hogy a rendelettervezet logikai tagolása hibás, nem felel meg a Jszer. 50.§ (2) bekezdésében foglaltaknak. A rendelettervezetben nem találhatók olyan általános rendelkezések, amelyek meghatározzák a rendelet területi hatályát, a jogszabály alkalmazására, a rendelettervezetben lévő szabályozásra vonatkozó alapelveket (pl. a helyi védelem célja, a településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja, stb.). A Jszer. 60.§ (2) bekezdése szerint az általános rendelkezéseket a bevezető rész után közvetlenül kell elhelyezni. A Jszer. 60.§ (1) bekezdés c) pontja szerint az értelmező rendelkezéseket is az általános rendelkezéseket tartalmazó szerkezeti egységben (alcímben, vagy fejezetben) kell elhelyezni.

A rendelettervezetben nincsenek meghatározva az R. 22.§ (2) bekezdés b) pontja szerinti településképi szempontból meghatározó területek. Ezeknek a területeknek a lehatárolását a rendelettervezet mellékletében megfelelő léptékű térképen kell ábrázolni az R. 22/A.§ (1) bekezdésben foglaltak értelmében.

2. Javaslom a rendelettervezet felülvizsgálatát és szükséges esetben módosítását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.), a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (a továbbiakban: Tktv.), az általános közgazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvényben (a továbbiakban: Ákr.), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben, a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Vhr.) és az R.-ben foglaltaknak való teljes mértékű megfelelés érdekében.

Felhívom a figyelmet, hogy a településképi rendeletnek a településfejlesztési koncepció, a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a településképi arculati kézikönyv tartalmával összhangban kell lennie.

A településképi arculati kézikönyvben - a településképi követelmények megalapozására - meg kell határozni a település településszerkezetét meghatározó településképi jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőikkel és értékeikkel, a településképi minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket.

A településképi szempontból meghatározó területeket a településképi arculati kézikönyvben dokumentált, az érintett területre vonatkozó jellegzetes és egyedi településszerkezet, településszerkezet, tájképi elem, vagy egyéb helyi adottság alapján kell meghatározni a településképi rendeletben.

Felhívom a figyelmet, hogy az R.-ben foglaltak szerint településképi követelményeket a helyi területi vagy egyedi védelemmel érintett területekre és elemekre, a településképi szempontból meghatározó területekre, valamint az egyéb területekre lehet meghatározni.

A településképi követelmény lehet területi építészeti, egyedi építészeti valamint reklámokra, reklámhordozókra, cégekre és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény.

Helyi védelemmel kapcsolatosan egyedi építészeti településképi követelményt, reklámokra, reklámhordozókra, cégekre és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelményt megengedő, tiltó vagy kötelező jelleggel lehet előírni.

A településképi szempontból meghatározó területekkel és a helyi területi védelemmel érintett területekkel kapcsolatosan egyedi építészeti településképi követelmény csak megengedő vagy tiltó jellegű lehet, de a reklámokra, reklámhordozókra, cégekre és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmény megengedő, tiltó vagy kötelező jellegű is lehet.

A helyi védelemmel érintett területekre és a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmény csak kötelező jelleggel határozható meg.

Egyéb területeken csak építmény anyaghasználatára és fás szárú növényfajok telepíthetőségére vonatkozó, tiltó jellegű egyedi építészeti követelmény, valamint reklámokkal, reklámhordozókkal, cégekkel és egyéb műszaki berendezésekkel kapcsolatos megengedő, tiltó vagy kötelező településképi követelmény határozható meg. Egyéb területeken területi építészeti követelmény nem

határozható meg.

Területi építészeti követelményt az R. 23/E.§ (3) bekezdésében felsoroltakra, egyedi építészeti követelményt az R. 23/F.§ (2) bekezdésében felsoroltakra lehet meghatározni.

(Például a rendelettervezet 10-11.§-ában foglaltakat nem lehet területi építészeti követelményként meghatározni.)

Az R. 23/E.§ (2) bekezdése szerint a területi építészeti követelményeket a településképi arculati kézikönyv településszerkezetre, telekstruktúrára, utcavonal-vezetésre és az utcakép minőségi formálására, védelmére vonatkozó javaslatai alapján kell meghatározni a településképi rendeletben.

Az R. 23/F.§ (1) bekezdése szerint az egyedi építészeti követelményeket a településképi arculati kézikönyvben meghatározott településképi és arculati jellemzők, értékek, továbbá a településképi minőségi formálására és védelmére vonatkozó javaslatok alapján kell meghatározni a településképi rendeletben.

Kérem, hogy a fentiek alapján vizsgálják felül és dolgozzák át a rendelettervezet területi építészeti követelményekre és egyedi építészeti követelményekre vonatkozó részeit.

Felhívom a figyelmet, hogy a településképi-védelmi bírság nem szabható ki „ismételten”, és a bírságot nem a képviselő-testület, hanem a polgármester szabja ki. A bírság befizetési határidejét a kötelezést elrendelő határozat véglegessé válásától kell számítani, nem a határozat közlésétől.

Felhívom a figyelmet, hogy az R. 26.§ (1) bekezdés a) pontjában foglaltak értelmében csak az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokat megelőzően kell településképi véleményezési eljárást lefolytatni.

Javaslom, hogy az egyértelmű jogalkalmazás érdekében a rendelettervezet értelmező rendelkezéseiben határozzák meg a tervezetben használt, az Étv.-ben, a Tktv.-ben, az OTÉK-ben, az R.-ben és a Vhr.-ben jelenleg nem definiált alábbi fogalmakat: „főépület”, „melléképület”, „zöldhomlokzat”.

3. Kérem a rendelettervezet szövegének ellenőrzését – a szükséges helyeken módosítását, javítását – nyelvtani, nyelvhelyességi szempontból.
4. Felhívom a figyelmet, hogy a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 10.§ (1) bekezdés i) pontjában foglaltak alapján a települési főépítész feladata a helyi védettség alá helyezett értékek nyilvántartásának vezetése, nem a jegyzőé.
5. Tájékoztatom, hogy a helyi építési szabályzat településképi rendelettel kialakítandó összhangjának biztosításához az R. 32.§ (6a) bekezdés e) pontja szerint állami főépítész eljárást kell lefolytatni. A helyi építési szabályzat jogszerű módosítására csak az egyeztetési eljárást követően nyílik lehetőség. A Tktv. 14.§ (1) bekezdésében foglaltak értelmében a településképi rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az egyéb önkormányzati rendeletben szereplő a Tktv. szerinti településképi követelményeket, településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert, valamint az önkormányzati településképi-érvényesítési eszközöket a törvény erejénél fogva nem lehet alkalmazni.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseim:

1. Felhívom a figyelmét, hogy az R. 43/A.§ (6) bekezdés szerint a polgármester a településképi arculati kézikönyv, településképi rendelet elfogadás előtt ismerteti a képviselő-testülettel a beérkezett véleményeket, az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását, egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet, illetve az elfogadott vélemények alapján a kézikönyv tervezetében és a településképi rendelet tervezetében javasolt módosításokat.
2. Az R. 43/B.§ (1) bekezdés a) pontja szerint a polgármester az elfogadott kézikönyvet és településképi rendeletet, illetve ezek módosítását az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban.
3. Kérem, hogy a jóváhagyott településképi arculati kézikönyvet, településképi rendeletet az R. 43/B.§ (1) bekezdés b) pont bb) alpontja szerint küldje el hitelesített pdf és szerkeszthető digitális formátumban az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt a Pest Megyei Kormányhivatalnak (a továbbiakban: Hivatal), vagy az R. 43/B.§ (1) bekezdés c) pontja szerint a kézikönyvet és a településképi rendeletet szerkeszthető digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt, mint elektronikus úton hitelesített dokumentumokat tegye elérhetővé a Hivatal számára.
4. Felhívom a szíves figyelmét arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4.§ (4)-(5) bekezdésében foglaltak értelmében a jegyző a településképi rendeletet a jogszabály kihirdetését követő öt munkanapon belül a Nemzeti Jogszabálytárban közzéteszi, valamint a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül továbbítja a megyei kormányhivatalnak, a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletéért felelős miniszternek és az igazságügyért felelős miniszternek.
5. Felhívom a szíves figyelmét arra, hogy a Jat. 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe. Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (3) bekezdése szerint az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét és az egyeztetési eljárás szabályainak maradéktalan betartását.

Budapest, 2018. május 10.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
névében és megbízásából:

Váradi Tibor
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár - helyben

DINPI, Duna-Ipoly Nemzeti Park		Válasz
1	<p>A benyújtott TKR tervezetben meghatározott településképi szabályozások megítélésünk szerint a TAK-ban meghatározott építészeti útmutatókkal, ajánlásokkal alapvetően összhangban vannak, jóváhagyásuk ellen Igazgatóságunk kifogást nem emel. Meg kívánjuk azonban jegyezni, hogy véleményünk szerint a pontosabb értelmezés céljából szükséges lenne, hogy a TKR a <i>településképi szempontból meghatározó területek</i>, valamint a <i>helyi védelem területébe</i> tartozó településrészek területi lehatárolását térképi melléklet formájában is tartalmazza.</p>	<p>A jóváhagyandó TKR-be készültek térképi mellékletek.</p>
Állami Főépítész, Pest Megyei Kormányhivatal		
1	<p>Felhívom a figyelmet, hogy a Jat. 2.§ (1) bekezdése értelmében az önkormányzati rendeletnek a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. A Jszt. 2.§-a szerint a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közhírrétezően és ellentmondásmentesen kell megfogalmazni.</p> <p>A fenti jogszabályi helyekre hivatkozva átgondolandónak tartom és módosításra javaslok azoknak a rendelkezéseknek a megszövegezését, amelyek nem mentesek a szubjektív megítélés lehetőségétől, valamint építészeti szempontból nehezen értelmezhető fogalmakat, szókapcsolatokat, feltételeket, kötelezettségeket tartalmaznak [pl. a rendelettervezet 6.§ (2) bekezdése, 7-9.§-a, 12-15.§-a, 17.§ (1) bekezdés a) pontja, 18.§-a, 19.§ (1)-(2) bekezdése, 20-23.§-a, 24.§ b) pontja, 25.§-a, 28.§-a, 29.§ (1) bekezdése, 31.§ (1)-(2) bekezdése, 32.§-a, 35-37.§-a, 40.§ (2)-(3) bekezdése, (5) bekezdés b) pontja, (6) bekezdés e)-f) pontja, 45.§-a].</p>	<p>A kért javítás megtörtént.</p>
2	<p>Felhívom a figyelmet, hogy a rendelettervezet logikai tagolása hibás, nem felel meg a Jszt. 50.§ (2) bekezdésében foglaltaknak. A rendelettervezetben nem található olyan általános rendelkezések, amelyek meghatározzák a rendelet területi hatályát, a jogszabály alkalmazására, a rendelettervezetben lévő szabályozásra vonatkozó alapelveket (pl. a helyi védelem célja, a településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja, stb.). A Jszt. 60.§ (2) bekezdése szerint az általános rendelkezéseket a bevezető rész után közvetlenül kell elhelyezni. A Jszt. 60.§ (1) bekezdés c) pontja szerint az értelmező rendelkezéseket is az általános rendelkezéseket tartalmazó szerkezeti egységben (alcímbe, vagy fejezetben) kell elhelyezni.</p>	<p>A rendelettervezet át lett struktúrálva.</p>
3	<p>A rendelettervezetben nincsenek meghatározva az R. 22.§ (2) bekezdés b) pontja szerinti településképi szempontból meghatározó területek. Ezeknek a területeknek a lehatárolását a rendelettervezet mellékletében megfelelő léptékű térképen kell ábrázolni az R. 22/A.§ (1) bekezdésben foglaltak értelmében.</p>	<p>A jóváhagyandó TKR-be készültek térképi mellékletek.</p>

4	<p>Javaslom a rendeltetvezel felülvizsgálatát és szükséges esetben módosítását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.), a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (a továbbiakban: Tktv.), az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvényben (a továbbiakban: Ákr.), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben, a településképp védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Vhr.) és az R.-ben foglaltaknak való teljes mértékű megfelelés érdekében.</p>	<p>Az átvizsgálás és a szükséges javítások megtörténtek.</p>
5	<p>Területi építészeti követelményt az R. 23/E.§ (3) bekezdésében felsoroltakra, egyedi építészeti követelményt az R. 23/F.§ (2) bekezdésében felsoroltakra lehet meghatározni. (Például a rendeltetvezel 10-11.§-ában foglaltakat nem lehet területi építészeti követelményként meghatározni.)</p>	<p>A kért javítás megtörtént.</p>
6	<p>Az R. 23/E.§ (2) bekezdése szerint a területi építészeti követelményeket a településképi arculati kézikönyv településszerkezetre, telekstruktúrára, utcavonal-vezetésre és az utcakép minőségi formálására, védelmére vonatkozó javaslatok alapján kell meghatározni a településképi rendeletben. Az R. 23/F.§ (1) bekezdése szerint az egyedi építészeti követelményeket a településképi arculati kézikönyvben meghatározott településképi és arculati jellemzők, értékek, továbbá a településképp minőségi formálására és védelmére vonatkozó javaslatok alapján kell meghatározni a településképi rendeletben. Kérem, hogy a fentiek alapján vizsgálják felül és dolgozzák át a rendeltetvezel területi építészeti követelményekre és egyedi építészeti követelményekre vonatkozó részeit.</p>	<p>A rendelet alátámasztó munkarésze az arculati kézikönyv, a rendelet ennek szellemében készült, javításra nem volt szükség</p>
7	<p>Felhívom a figyelmet, hogy a településképp-védelmi bírság nem szabható ki „ismételtén”, és a bírságot nem a képviselő-testület, hanem a polgármester szabja ki. A bírság befizetési határidejét a kötelezést elrendelő határozat véglegessé válásától kell számítani, nem a határozat közlésétől.</p>	<p>A kért javítás megtörtént.</p>
8	<p>Felhívom a figyelmet, hogy az R. 26.§ (1) bekezdés a) pontjában foglaltak értelmében csak az építészeti és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építészeti hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokat megelőzően kell településképi véleményezési eljárást lefolytatni.</p>	<p>A kért javítás megtörtént.</p>
9	<p>Javaslom, hogy az egyértelmű jogalkalmazás érdekében a rendeltetvezel értelmező rendelkezéseiben határozzák meg a tervezetben használt, az Étv.-ben, a Tktv.-ben, az OTÉK-ben, az R.-ben és a Vhr.-ben jelenleg nem definiált alábbi fogalmakat: „főépület”, „melléképület”, „zöldhomlokzat”.</p>	<p>A fogalommagyarázat egyéb fogalmakkal is kiegészült. A kért főépület, melléképület, zöldhomlokzat szavak a rendelet szövegében lettek konkretizálva, avagy kivéve.</p>
10	<p>3. Kérem a rendeltetvezel szövegének ellenőrzését – a szükséges helyeken módosítását, javítását – nyelvtani, nyelvhelyességi szempontból.</p>	<p>A kért ellenőrzés és javítás megtörtént.</p>

11	<p>4. Felhívom a figyelmet, hogy a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 10.§ (1) bekezdés i) pontjában foglaltak alapján a települési főépítész feladata a helyi védetség alá helyezett értékek nyilvántartásának vezetése, nem a jegyzőé.</p>	<p>A kért javítás megtörtént.</p>
12	<p>5. Tájékoztatom, hogy a helyi építési szabályzat településképi rendelettel kialakítandó összhangjának biztosításához az R. 32.§ (6a) bekezdés e) pontja szerint állami főépítési eljárást kell lefolytatni. A helyi építési szabályzat jogszervi módosítására csak az egyeztetési eljárást követően nyílik lehetőség. A Tktv. 14.§ (1) bekezdésében foglaltak értelmében a településképi rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az egyéb önkormányzati rendeletben szereplő a Tktv. szerinti településképi követelményeket, településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert, valamint az önkormányzati településképi-értékesítési eszközöket a törvény erejénél fogva nem lehet alkalmazni.</p>	<p>A rendelet záró rendelkezésében felsorolásra kerültek azok a településképre vonatkozó HÉSZ előírások, amelyek a HÉSZ-ben hatályon kívül helyezendőek, a továbbiakban nem alkalmazandók.</p>

From: Mazák Balázs <mazakbalazs@gmail.com>
Sent: Sunday, March 18, 2018 6:52 PM
To: Polgármesteri Hivatal <onkormanyzat@pilisszentlaszlo.hu>
Subject: Arculati kézikönyv és TKR véleményezés

Üdvözlöm!

A következő észrevételeim vannak:

Arculati kézikönyv:

Sok helyen nincs konkrét oldalszám megadva az utalásokban::

30. oldal 5. sor alulról

35. oldal 5. sor,

39. oldal alja,

40. oldal lábazati rész vége

57. oldal teteje

63. alja (közterületek rész)

67. oldal 2 helyen is

33. oldal alján a kép a szöveggel megegyezik a 22. oldali képpel és szöveggel (lejtős terep bevágással)

50. és 62. oldal jó példa ugyan az: kép és szövegismétlés

69. oldal alja latin szöveg?

78. és 94. oldalon gondolatismétlés-valahol már olvastam korábban a szövegben (persze ez nem feltétlenül baj)

96 és 97. oldalon, ugyanaz a szöveg és gondolat ismétlése

TKR:

17. paragrafus- (3. pont) közterületre néző tetőzetten napelem elhelyezése megengedett kell hogy legyen!- ütközik a 24. paragrafussal és 35-össel, -vagy félreértem

20. paragrafus- túl hosszú épület, az mit jelent?- túl szubjektív, ki dönti el?

25 paragrafus- nonszensz- biodiverzitás szükséges! Vegyes sövény sor természetesebb!

2. melléklet: bejelentési eljárás?- fogalma, követelményei- eljárás miben léte?- alapvetően fölösleges bürokrácia, ezeket senki nem fogja bejelenteni. Menjek az önkormányzathoz bejelentési eljárásra, ha építenk egy budit?

Amúgy kellemes volt végigolvasni és ötleteket is merítettem az arcuati kézikönyvből. Köszönöm szépen!

Üdvözlettel,

Mazák Balázs
702099111

Lakossági vélemények (Lakossági fórumon elhangzottakról készült jegyzőkönyv alapján)	
1	<p>A lakossági fórumon hosszú párbeszéd folyt a rendeletről. A bejelentési kötelezettséggel, általánosságban (konkrétumok nélküli) a településképi követelményekkel és a helyi egyedi védelemmel kapcsolatban merültek föl kérdések. A részletes párbeszédet a jegyzőkönyv tartalmazza.</p>
	<p>A fórumon az általánosságban, konkrétumok nélkül felmerülő településképi követelményekkel kapcsolatban kérés volt, hogy a konkrétumokat tartalmazó javaslatokat küldjék meg a hivatalnak e-mailban. Ez nem történt meg, ennek ellenére a rendelet tervezet a fórumon elhangzottak figyelembe vételével is felülvizsgálatra került. A helyi egyedi védelem tekintetében a védendő elemek listája jelen rendeletben a helyi értékleltárban szereplő, önkormányzati tulajdonú épített elemekre terjed ki. A lista a későbbiekben pedig bővíthető a rendeletben foglaltak szerint.</p>
1	<p>17. paragrafus- (3. pont) közterületre néző tetőzetten napelem elhelyezése megengedett kell hogy legyen!- ütközik a 24. paragrafussal és 35-össel, -vagy félreértem</p>
2	<p>20. paragrafus- túl hosszú épület, az mit jelent?- túl szubjektív, ki dönti el?</p>
3	<p>25 paragrafus- nonszensz- biodiverzitás szükséges! Vegyes sövény sor természetűbb!</p>
4	<p>2. melléklet: bejelentési eljárás?- fogalma, követelményei- eljárásmben léte?- alapvetően fölösleges bürokrácia, ezeket senki nem fogja bejelenteni. Menjek az önkormányzathoz bejelentési eljárásra, ha építenk egy budít?</p>
	<p>Igen félreértés, mert a 17.§ az épület homlokzatára vonatkozik és nem a tetőzetre, míg a másik két § igen.</p>
	<p>Javításra került, konkrét méret lett megadva.</p>
	<p>Végül kikerült a rendeletről, milyen növényzet kerüljön telepítésre.</p>
	<p>A bejelentési eljárás leegyszerűsödött a jóváhagyandó rendeletben. Kizárólag reklámelhelyezést megelőzően kell lefolytatni. Ezt felsőbb rendű jogszabály követeli meg. A szakmai konzultáció pedig mint egyfajta szakmai segítségnyújtás a rendelet szerves része maradt.</p>



Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu
KÉR azonosító: DIP, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: 2621/1/2018.

Ü.int.: Garamszeginé Németh Mónika

Tárgy: Pilisszentlászló Község Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi Rendelet - véleményezés

Hiv.sz.:

Tóth Attila,
polgármester
Pilisszentlászló Község Önkormányzata,
Polgármesteri Hivatal

Pilisszentlászló
Szabadság tér 1.
2009

Tisztelt Polgármester Úr!

Pilisszentlászló területére kiterjedő Településképi Arculati Kézikönyvének (továbbiakban: Kézikönyv) és Településképi Rendeletének (továbbiakban: TKR) benyújtott tervezetével kapcsolatosan táj- és természetvédelmi szempontból az alábbi véleményt adjuk:

A TAK-ban bemutatott településképileg meghatározó, *eltérő karakterű településrészek* területi lehatárolásával, azok bemutatásával Igazgatóságunk táj- és természetvédelmi szempontból egyetért. Az építészeti útmutatóban megfogalmazott ajánlásokat elfogadhatónak tartjuk, azok jóváhagyását támogatjuk.

A benyújtott TKR tervezetben meghatározott településképi szabályozások megítélésünk szerint a TAK-ban meghatározott építészeti útmutatókkal, ajánlásokkal alapvetően összhangban vannak, jóváhagyásuk ellen Igazgatóságunk kifogást nem emel. Meg kívánjuk azonban jegyezni, hogy véleményünk szerint a pontosabb értelmezés céljából szükséges lenne, hogy a TKR a *településképi szempontból meghatározó területek*, valamint a *helyi védelem területébe* tartozó településrészek területi lehatárolását térképi melléklet formájában is tartalmazza.

Állásfoglalásunkat a Településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A § (3) bekezdése, továbbá a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37.§ d) pontja alapján adtuk ki.

Budapest, 2018. május 7.

Üdvözlettel:

Füri András
igazgató megbízásából

dr. Kézdy Pál
szakmai igazgatóhelyettes*



Kapják: 1. Címzett (e-mail: onkormanyzat@pilisszentlaszlo.hu)
2. Irattár

