**TÁJÉKOZTATÓ A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁSRÓL**

# Kötelező településképi bejelentési eljárást lefolytatni az alábbi építési tevékenységek, tevékenységek vagy rendeltetésváltozás előtt:

## Tóalmás Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 7/2017 (XII.19.) önkormányzati rendelete 27. § - ban foglaltak szerint:

*„****27. §****(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló*[*312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Ér.)*](https://njt.hu/jogszabaly/2012-312-20-22)*meghatározott építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül:*

*a) helyi védelem alatt álló építmény esetében az*[*Ér. 1. melléklet*](https://njt.hu/jogszabaly/2012-312-20-22#ME1)*ében meghatározott építési tevékenységek esetén;*

*b) az*[*a) pont*](https://or.njt.hu/eli/v01/730831/r/2017/7#SZ27@BE1@POA)*ba nem tartozó meglévő építmény utólagos hőszigetelése, közterületről látható homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása esetén, amennyiben az épület a Béke út, a Kossuth út, a Fő út, a Dózsa György út és a Rákóczi utak telkével közvetlenül határos építési telkeken található;*

*c)*[*Ér. 1. melléklet 7. pont*](https://njt.hu/jogszabaly/2012-312-20-22#ME1@MP7)*ja szerinti nettó 20,0 m2 alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén;*

*d) nettó 100 m3 térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló, falakkal határolt építmény építése, bővítése esetén;*

*e) Közterületi kerítés építése, meglévő kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése esetén.*

*f)4 az Étv. 57/F. § hatálya alá nem tartozó rendeltetésváltozás esetén,*

*g) reklámok és reklámhordozók elhelyezése esetén.*

A településképi bejelentési eljárás kérelemre indul. A kérelem minta az Önkormányzat honlapján fellelhető. A településképi bejelentés kérelem mellette tartalmazza a tulajdoni lapot a földhivatali hivatalos térképmásolatot és az alábbi dokumentumokat:

A nem építési engedély köteles, valamint egyszerű bejelentés hatálya alá nem tartozó épületekre, építményekre vonatkozó építési tevékenységek, fent részletezett esetekkel kapcsolatos bejelentése esetén a kérelemhez csatolni kell:

* a településképi követelményeknek (és a helyi építési szabályzatnak) való megfelelést igazoló építészeti, műszaki, illetve egyéb tervet, melyből kiderül legalább az érintett vagy tervezett épület, építmény telepítése, homlokzatképzése, színei, tetőhéjazatának anyaga, színe, tetőhajlásszöge; összességében minden, a tervezéssel érintett építmény megjelenését befolyásoló kialakítása, valamint méretei,
* a környezetet illetve az érintett építményt, épületet ábrázoló fotódokumentációt,
* esetlegesen keletkezett egyéb engedélyeket, igazolásokat,
* az érintett ingatlan tulajdonosának hozzájárulását, amennyiben a bejelentő és a tulajdonos személye különbözik.

Meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatásának, valamint meglévő építményben rendeltetési egységek számának növelésének engedélyeztetése esetén a kérelemhez csatolandó:

* településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentáció, amely legalább az alábbiakat tartalmazza:
	+ rövid műszaki leírás a megváltoztatott rendeltetés bemutatásával,
	+ parkolómérleg számítás, és a parkolók elhelyezésének bemutatása,
	+ tűzvédelmi műszaki leírás,
	+ esetlegesen egyéb leírások, számítások, vizsgálatok (pl. energetikai számítás, zajvédelmi számítás, stb.) a rendeltetés jellegétől függően, amelyek igazolják a vonatkozó jogszabályoknak való megfelelést,
	+ névjegyzékben szereplő építész tervező nyilatkozata arról, hogy a tervezett rendeltetésváltoztatás építési engedély, vagy bejelentés köteles építési munkával nem jár, valamint hogy a bejelentéssel érintett épület és annak elhelyezése a HÉSZ, az OTÉK és a vonatkozó országos jogszabályoknak maradéktalanul megfelel,
	+ helyszínrajz, a hiteles földhivatali térképmásolat alapján,
	+ alaprajz, legalább 1:100 léptékben és részletezettséggel,
	+ metszet, legalább 1:100 léptékben és részletezettséggel,
* a környezetet illetve az érintett építményt, épületet ábrázoló fotódokumentációt,
* esetlegesen keletkezett egyéb engedélyeket, igazolásokat,
* az érintett ingatlan tulajdonosának hozzájárulását, amennyiben a bejelentő és a tulajdonos személye különbözik.

**A leggyakoribb „buktatók”**

* Rendeltetés változtatás csak olyan épület esetében értelmezhető, amely jogszerűen áll fenn! Ezért a rendeltetésváltoztatással érintett épületnek szerepelnie kell a hivatalos térképmásolaton. Amennyiben az épület nem, vagy nem a jelenlegi formájában szerepel a hivatalos térképmásolaton, az épületet fel kell tüntetteti (amennyiben egyáltalán lehetséges), amely az építmény jellegétől, a jogi és az építési körülményektől, valamint az építés idejétől függően fennmaradási engedéllyel (építésügyi hatóságnál kérelmezhető), vagy hatósági bizonyítvánnyal (az építés idejétől függően vagy az építésügyi hatóságnál, vagy az önkormányzatnál kérelmezhető), valamint földmérő által készített épületfeltüntetési vázrajzzal kérelmezhető a Földhivatalnál.
* Rendeltetés módosítás csak olyan rendeltetésre, valamint annyi darab rendeltetési egységre módosítható, amilyen és ahány az adott építési övezetben a HÉSZ szerint létesíthető. Azokban az övezetekben, ahol azt a HÉSZ kizárja, lakó rendeltetés nem létesíthető!

Cégtábla, cégér, egyéb grafikai elem elhelyezése, valamint település területén önálló reklámtartó építmény építése, reklám-elhelyezés esetén a kérelemhez csatolandó:

* az elhelyezni kívánt cégtábla, cégér, egyéb grafikai színes, méretarányos rajza,
* műszaki leírás, amelyből kiderülnek az elhelyezés körülményei, pontos helye, méretei, valamint az alkalmazni kívánt anyagok, felületek, megoldások, stb.
* a környezetet illetve az érintett építményt, épületet ábrázoló fotódokumentációt,
* esetlegesen keletkezett egyéb engedélyeket, igazolásokat,
* az érintett ingatlan tulajdonosának hozzájárulását, amennyiben a bejelentő és a tulajdonos személye különbözik.

A polgármester a településképi bejelentési eljárás során a településképi rendeletben maghatározott szabályok szerint, valamint az Ákr.-ben és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TTr.) 46 – 49. § - ban meghatározottak szerint jár el.

A polgármester amennyiben a településképi követelmények megsértését, illetve a bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, vagy a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal, a jogszabálysértés megszüntetésére megfelelő határidő biztosítása mellett felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, illetve ennek eredménytelensége esetén kötelezési eljárást kezdeményez, vagy reklám elhelyezése esetén 15 napon belül értesíti az illetékes kormányhivatalt.

A polgármester a településképi követelmények megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén, a TTr. szerint jár el.

**Településképi bejelentés benyújtásának módja:**

**A településképi bejelentést papír és pdf formátumban kell benyújtani az … hivatalos helyiségében és egyúttal a ….. email címre történő megküldéssel.**