


TKB	<u>TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS KÉRELEM</u>
Címzett:	BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI HIVATAL MŰSZAKI ÜGYOSZTÁLY FŐÉPÍTÉSI IRODA 2040 Budaörs, Szabadság út 134. Tel.: 06-23/447-989 E-mail cím: foepitesz@budaors.hu; Web: http://budaors.hu Hivatali kapu: BOPMH, KRID: 406132725
	

1. A bejelentéssel érintett ingatlan címe: 2040 Budaörs, _____

Helyrajzi száma: _____

Albetét száma (társasház esetén): _____

2. A bejelentő (építető vagy tulajdonos) neve, címe/székhelye (elérhetősége):

A bejelentő neve: _____

Címe/székhelye: _____

Telefonszám: 06 - ___ / _____ - _____

E- mail cím: _____

3. A településképi bejelentés megjelölése:

- Bejelentéshez kötött építési tevékenység
- Rendeltetésmódosítás (tervezett)
- Rendeltetési egység szám változtatás (tervezett)
- Rendeltetésmódosítás (2013. január 1. után megvalósult)
- Rendeltetési egység szám változtatás (2013. január 1. után megvalósult)
- Üzletfelirat (cégtábla, vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés) elhelyezés.

4. A bejelentés tárgyának leírása:

5. Megvalósult rendeltetésmódosítás és rendeltetési egység szám változás esetén a változás időpontja:

Kelt _____, _____ (év) _____ (hó) _____ (nap)

.....
aláírás (bejelentő)

(részletes tájékoztató a következő oldalon)

ÁLTALÁNOS TÁJÉKOZTATÁS

(Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs Város településképinek védelméről szóló 28/2017. (IX.21.) önkormányzati rendelete, és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján)

Rendeleteink a www.budaors.hu oldalról, a 'gyorslink'-en keresztül a rendelettár ablakban érhetők el.

A bejelentési eljárást megelőzően (előzetes időpont-egyeztetés alapján is) előzetes konzultációra van lehetőség.

A településképi bejelentési eljárás határideje 15 nap. Az érdemi döntés - tudomásul vételt tartalmazó határozat, vagy a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozat – melléklete 1 pld. terv.

A tervezett tevékenység a bejelentés alapján (hatósági határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével) megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

Ha az önkormányzat a településképi bejelentést tudomásul veszi, **a tervezett építési tevékenységet 6 hónapon belül meg kell kezdeni**, valamint a reklám és reklámhordozó elhelyezéséről, **a rendeltetésváltoztatás végrehajtásáról 6 hónapon belül gondoskodni kell.**

A dokumentációnak a bejelentés tárgyától függően az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

Bejelentéshez kötött építési tevékenység, cégér üzletfelirat elhelyezése esetén:

- műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról,
- védett épület esetében értékvédelmi felmérési dokumentációt,
- helyszínrajzot a szomszédos építmények feltüntetésével,
- alaprajzokat,
- valamennyi homlokzatot,
- amennyiben az építmény az utcaképben megjelenik, utcaképi vázlatot,
- fotódokumentációt,
- közútkezelővel való egyeztetés igazolása (szükség esetén).

Rendeltetésváltoztatás és rendeltetési egység szám változás esetén:

- műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetésnek / megvalósult rendeltetésnek megfelelő (terület)használat, illetve technológia jellemzőit, a rendeltetés-módosítás következtében – a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő – változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat,
- már megvalósult rendeltetismódosítás vagy rendeltetési egység szám változás kezdeti időpontjának megjelölését,
- helyszínrajzot a szomszédos építmények feltüntetésével,
- parkolási mérleget,
- alaprajzot, metszetet (belmagasságot is jelölni kell),
- homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változtatását bemutató látványtervet, fotómontázst;
- közútkezelővel való egyeztetés igazolása (szükség esetén).

Reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén:

- műszaki leírást,
- helyszínrajzot,
- a reklámhordozó elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását,
- építményre helyezendő reklámhordozó esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatot, a reklámhordozó és homlokzati felület arányát,
- látványtervet vagy fotómontázst,
- fotódokumentációt.

A bejelentéshez tervdokumentációt és – amennyiben a kérelmező nem tulajdonos vagy több tulajdonos is van - **tulajdonosi hozzájárulást** kell mellékelni. Társasház esetén egyedi esetekben **társasházi hozzájárulás** benyújtása is szükséges lehet (pl. közös tulajdonrész érintő ügyekben).

A közútkezelői egyeztetést Hivatalunk Városépítési Irodájának Út- és Mélyépítési Osztályánál kell kezdeményezni.

2013. január 1. előtt megvalósult rendeltetismódosításra és rendeltetési egység szám változtatás településképi bejelentési eljárás nem folytatható le. A változás (2013. január 1. előtt megvalósult rendeltetismódosításra és rendeltetési egység szám változás) az ingatlan-nyilvántartásban való átvezetés céljából hatósági bizonyítvánnyal kérelemre igazolható, amennyiben az megfelel az országos és a helyi építési követelményeknek, az épület jogszerű és a telek rendezett.

A kérelmet a tervmelléklettel együtt **e-papíron** való megküldéssel lehet benyújtani; természetes személy által a kérelmet papíron vagy a foepitesz@budaors.hu e-mail címre való megküldéssel is be lehet nyújtani.

A településképi bejelentési eljárás elbírálásának szempontjai:

A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklám, reklámhordozó elhelyezését vagy rendeltetismódosítást – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről hatósági határozat megküldésével értesíti, ha a

- bejelentés megfelel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 47. § (1) bekezdés a.) pontban foglaltaknak, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben és a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendeletben előírt követelményeknek;
- a tervezett építési tevékenység, a tervezett rendeltetésváltoztatás, valamint a tervezett reklámhordozó elhelyezése illeszkedik a településképi követelményeknek; az érintett telek kialakítása a 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelet (BHÉSZ) 1. mellékletében és a 44/2000.(XII.01.) ÖKT. sz. rendelettel jóváhagyott szabályozási tervben meghatározottak szerint tervezett szabályozási vonal figyelembevételével megtörtént, azaz a telek rendezett;
- tervezett rendeltetismódosítás megfelel az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben, a településrendezési eszközben foglalt követelményeknek, illeszkedik a környezetébe, valamint a határoló közterületek rendeltetészerű és biztonságos használatát nem zavarja, nem korlátozza;
- a rendeltetismódosítás vagy rendeltetési egység szám változás tervezett vagy 2013. január 1. után valósult meg.

A rendeltetismódosítás és rendeltetési egység szám változásnak feltétele a meglévő épület jogszerűsége és meglévő rendeltetése (használatbavételt igazoló okirat megléte, földhivatali tulajdoni lapon és ingatlan-nyilvántartási térképmásolaton feltüntetett épület és rendeltetés).