

Főépítési ügyek

Kötelező szakmai konzultáció

Az építtető vagy megbízottja köteles szakmai konzultációt kérni:

- településképi bejelentési eljárást megelőzően,
- településképi véleményezési eljárást megelőzően,
- az ÉTV 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentést megelőzően.

A dokumentációt a tervezőnek elektronikus úton (pdf. formátumban) a szakmai konzultációt megelőzően meg kell küldenie a főépítésznek.

Az ÉTV 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységek esetében kötelező szakmai konzultációs jegyzőkönyv kerül kiállításra.

Településképi véleményezési eljárás:

Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni építésügyi hatósági engedélyhez kötött eljárások előtt.

- Az építészeti-műszaki tervdokumentációt és a kérelmet 1 pld nyomtatott példányba kell benyújtani az ügyfélszolgálati irodán, továbbá fel kell tölteni az ÉTDR rendszerébe is.
- Polgármester a tervezett építési tevékenységet feltétel nélkül vagy feltétel meghatározásával javasolja, vagy engedélyezésre nem javasolja.

Településképi bejelentési eljárás

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

- építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek és Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek nem minősülő építési tevékenységek,
- saját vállalkozást népszerűsítő berendezés elhelyezésének,
- építmények rendeltetés változtatásának megkezdése előtt.

A TKR-ben foglaltak szerint településképi bejelentés köteles az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt építési munkák közül

- építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása,
- meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró – áthidalóját nem érintő cseréje, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,
- az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása
- épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása,
- kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet, kivéve műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló új épület építését, vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítését vagy átalakítását,
- nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot,
- önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,
- a 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése,
- közterületi kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése,
- nem építési kivitelezéshez kapcsolódóan az 1 hónapnál tovább fennmaradó mobil illemhely, mobil mosdó elhelyezése, árnyékszék építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése,
- árú- és pénzautomata, építmény közterületről látható felületén való elhelyezése esetén,
- építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló, árnyékoló elhelyezése,

- szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése esetén, ha annak a talpázatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,
- emlékfal építése esetén, amennyiben annak talpázatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t,
- szellőző-, klíma- napenergia-hasznosító berendezés építmény közterületről látható felületén való elhelyezése esetén,

Rendeltetésének megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat

- telephely engedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
- a korábbi rendeltetéshez képest
- ba) környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,
- bb) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat, illetve bc) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,
- érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, valamint ha
- érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmát, azok biztonságát veszélyeztetheti.

Az építészeti-műszaki tervdokumentációt és a kérelmet 2 pld nyomtatott példányba kell benyújtani az ügyfélszolgálati irodán.

A tervdokumentáció tartalma: a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki terv – helyszínrajz, jellemző szintek alaprajza, homlokzatok, utcakép vagy fotódokumentáció a szomszédos épületek feltüntetésével -, műszaki leírás, továbbá rendeltetésváltozás esetén igazolás a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelésről.

Hatósági bizonyítvány rendeltetés módosításról

Hatósági bizonyítvány lehet kérni az alábbi esetekben: rendeltetés módosítás, rendeltetési egységek számának növekedése esetén.

Eljárás menete:

– Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni.

– Településképi bejelentés tudomásul vétele esetén, hatósági bizonyítvány illetékmentesen kérelmezhető.

– A kérelem beadását követően, helyszíni szemlén megtekintésre kerül az ingatlan és amennyiben minden előírásnak megfelel a hatósági bizonyítvány kiállításra kerül.