

14. számú JEGYZŐKÖNYV

Készült: Pilisszántó Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. december 12-én 17 órától megtartott nyílt üléséről.

Ülés helye: Pilisszántó Polgármesteri Hivatal Tanácssterem

Jelen vannak: Csicsmanczai Tamásné polgármester, Diószegi László Pál, Dobai Zsolt, Kosztolánszky Zoltán, Poszmik Ferenc, önkormányzati képviselők, összesen: 5 fő.

Késését jelezte: Kormos Margit alpolgármester

Meghívott vendégek: Papucsek Lajos - Szlovák Nemzetiségi Önkormányzat elnöke
Kálmán Kinga EKO 96' Kft.
Ábrahám Péter főépítész

Tanácskozási joggal megjelent: Balya András aljegyző

Jegyzőkönyvvezető: Licsik Éva Tímea igazgatási előadó

1. Napirend: Településképi arculati kézikönyv és a Településképi rendelet megalkotása, valamint a településképi véleményezési eljárásról szóló 14/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet, és a településképi bejelentési eljárásról és a településképi kötelezésről szóló 13/2016. (X. 28.) önkormányzati rendeletek hatályon kívül helyezése

Előadó: Csicsmanczai Tamásné polgármester

2. Napirend: Új pilisvörösvári rendőrségi épület megépítésének támogatása

Előadó: Csicsmanczai Tamásné polgármester

3. Napirend: Pilisvörösvár és Környéke Szociális Intézményfenntartó Társulás működéséről szóló beszámoló elfogadása

Előadó: Csicsmanczai Tamásné polgármester

4. Napirend: Országos Mentőszolgálatnak az orvosi ügyeleti ellátással kapcsolatos díjemelési kérelme

Előadó: Csicsmanczai Tamásné polgármester

5. Napirend: Pilisszántó Község Önkormányzata 2018. évi belső ellenőrzési tervének jóváhagyására

Előadó: Csicsmanczai Tamásné polgármester

6. Napirend: Pilisszántói Szlovák Nemzetiségi Önkormányzattal kötött Együttműködési Megállapodás felülvizsgálata

Előadó: Csicsmanczai Tamásné polgármester

7. Napirend: Döntés a Baross-kúria nyílászáróinak felújítására beérkezett ajánlatokról

Előadó: Csicsmanczai Tamásné polgármester

8. Napirend: Egyebek

Előadó: Csicsmanczai Tamásné polgármester

Csicsmanczai Tamásné polgármester: Köszöntötte a megjelenteket.

Megállapította, hogy a Képviselő-testület 5 fővel határozatképes. Szavazásra tette fel a napirendi pontok elfogadását azzal a módosítással, hogy a Régi iskola hasznosítási tervének bemutatása a napirendi pontok közé kerüljön.

A Képviselő-testület a napirendet a jelenlévő képviselők (5fő) 5 igen (egyhangú) szavazatával elfogadta.

1. Napirend: Településképi arculati kézikönyv és a Településképi rendelet megalkotása, valamint a településképi véleményezési eljárásról szóló 14/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet, és a településképi bejelentési eljárásról és a településképi kötelezésről szóló 13/2016. (X. 28.) önkormányzati rendeletek hatályon kívül helyezése

Előadó: Csicsmanczai Tamásné polgármester

Csicsmanczai Tamásné polgármester: Megnyitotta a napirendi pont tárgyalását és elmondta, hogy a napirendi pont kiegészül a HÉSZ módosításával, mert idő közben visszaérkezett az Állami Főépítész véleménye is, aki egy sorszámhibát talált a rendeletben és az javításra is került. A rendelet tervezetben korábban is felmerültek már módosítások, amikről egyeztetünk. Felkérte Kálmán Kingát és Ábrahám Péter főépítészt, hogy a módosításokat ismertessék.

Ábrahám Péter főépítész: A véglegesített változathoz képest még egyszer átgondoltuk a szabályokat. Elsősorban a bejelentésre vonatkozó szabályokat érintette. Az utcai kerítés építése átalakítása bővítése, erről szól a bejelentés. Ennek a területi hatályát a korábbiakhoz képest ahol nagyobb területre volt ez előírva egy kicsit visszavettük. A kerítésre vonatkozó bejelentés a belterületre és a Vörösmarty és Kossuth Lajos utca vonalát érintő telkekre vonatkozik, ami fontos ilyen szempontból, az a falu belterülete és a fő utca környezete. Ugyanígy a napelemekre és a napenergiát hasznosító berendezésekre, is ezekre a területekre csökkentve, ami a tájképvédelmi szempontból fontos a Hegyalja területére korlátoztuk a bejelentést. A Placskó felső része ebbe beleesik, de az alsó része nem. A rendelet mellékletében szerepelnek a területi lehatárolások, a tájkép védelmi terület meg van jelenítve zöld szaggatott vonallal.

Kálmán Kinga: Az előterjesztett anyaghoz képest már nem történt egyéb változás. Szeretném a képviselők figyelmét felhívni arra, hogy egy táblázatban összefoglalva láthatták az összes beérkezett észrevételt és véleményt, valamint azokra adott válaszokat. Ezt jogszabály írja elő még a döntéshozatal előtt.

Csicsmanczai Tamásné polgármester: Kérdés, hozzászólás nem volt szavazásra tette fel a határozati javaslatot: Pilisszántó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Pilisszántó Község Településképi Arculati Kézikönyv dokumentumát elfogadja. *(Előterjesztés: 1. számú melléklet)*

Pilisszántó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 4 igen 1 nem szavazattal meghozta az alábbi határozatot:

85/2017. (XII. 12.) számú önkormányzati határozat

Pilisszántó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Pilisszántó Község Településképi Arculati Kézikönyv dokumentumát elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Csicsmanczai Tamásné polgármester

Csicsmanczai Tamásné polgármester: A továbbiakban mivel kérdés, hozzászólás nem volt szavazásra tette fel az előterjesztett rendelet tervezetét. *(Előterjesztés: 1. számú melléklet)*

Pilisszántó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 4 igen 1 nem szavazattal elfogadta az alábbi rendeletet:

**Pilisszántó Község Önkormányzata Képviselő-testületének
16/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

Pilisszántó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, valamint Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja szerinti feladatkörében eljárva, a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Miniszterelnökség és a Duna-Ipoly Nemzeti park véleményének kikérésével a község településképeinek védelme érdekében az alábbi rendeletet alkotja.

**I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1. § (1) Jelen rendelet célja Pilisszántó község sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása.

(2) Az (1) bekezdés szerinti célok megvalósítása érdekében e rendelet megállapítja

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmének, a helyi védelemnek a szabályait,
- b) a településképi szempontból meghatározó területeket,
- c) a településképi követelményeket,
- d) településkép védelméhez és alakításához szükséges érvényesítési eszközöket,
- e) a védelemmel kapcsolatos önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert.

(3) E rendelet területi hatálya kiterjed Pilisszántó teljes közigazgatási területére.

(4) E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

2. § E rendelet alkalmazása során:

- a) **árubemutató:** üzlet reklámozása céljából természetben, árucikk formájában kihelyezett tárgy, termék

- b) **bolti reklámhordozó:** épületen vagy kerítésen elhelyezhető cégjelzés, üzletjelzés
- c) **cégjelzés:** A3 méretnél nem nagyobb, külön jogszabályban meghatározott kötelezően megjelenítendő adatokat tartalmazó cégtábla, cégfelirat, céglogo.
- d) **épített érték:** Pilisszántó község településképe és történelme szempontjából meghatározó, a településszerkezeti, településképi, építészeti, településtörténeti, régészeti, művészeti szempontból védelemre érdemes terület, épületegyüttes, épület, épületrész vagy más építmény (pl. szobor, emlékmű, kerítés, kapu, stb.) valamint az építményekhez tartozó telek és annak jellegzetes növényzete
- e) **értékvédelmi terület (HT):** A Képviselő-testület által helyi védelem alá helyezett olyan terület, amelyen a sajátos településszerkezet, a településépítészet jellegzetes elemei, épülettömegei, valamint szerkezetei, formái, anyagai, színvilága, a település nem védett részéhez képest nagyobb számban jelenik meg.
- f) **értékvédelmi szakvélemény:** a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy (építész, településmérnök, statikus, műemlékvédelmi szakmérnök), szervezet által készített olyan szakvizsgálat, amely a védett érték vizsgálatát követően részletezi annak állapotában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és annak eredményét, amely szerint a védelem oka még fennáll, vagy már nem áll fenn.
- g) **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 környezeti jellemzőit. Az értékvizsgálat lehet a településrendezési terv részeként készülő örökségvédelmi hatástanulmány, s ennek értékvédelmi adatlapja, de lehet önálló munkarész is.
- h) **üzletjelzés:** vállalkozás használatában lévő ingatlanon elhelyezett üzletfelirat, üzlettábla, cégér
- i) **védett épület, építmény (H1):** a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településképe megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény értékvédelmi adatlapjában jelöltek alapján védettnek minősülhet az a telek, ill. annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.
- j) **védett épületrész: (H2):** a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épületrész, amely egészében nem védett épületen, épületben helyezkedik el. Védett épületrész lehet különösen az épület tömege, homlokzata, tetőzete, portálja, lépcsője, díszítményei, anyaghasználata, színezése illetve különleges tartószerkezete.
- k) **védett érték:** a helyi védelem alá helyezett épített érték
- l) **védett érték károsodása:** minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.
- m) **védett műtárgy (H3):** a Képviselő-testület által védetté nyilvánított, HÉ jelű védelem alá nem eső építmény, műtárgy – különösen emlékmű, szobor, kereszt, kerítés, kapu.

II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

2. A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

3.§ A helyi értékvédelem feladata különösen az épített értékek:

- a) felkutatása, számba vétele, forráskutatása, dokumentálása,
- b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
- c) megőrzése, megőriztetése,
- d) a közvéleménnyel való megismertetése,
- e) károsodásának megelőzése, elhárítása, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése,
- f) az általános környezetkultúra és az építészeti kultúra szemléletformáló terjesztésének, és az erre való nevelésnek a támogatása.

Helyi védelem keletkezése és megszűnése

4. § (1) A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetése csak az e rendeletben szabályozott eljárás lefolytatásával történhet.

(2) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről az Önkormányzat jelen rendelet, valamint annak 1. melléklete módosításával dönt, míg a védelem alá helyezésre, illetve annak megszüntetésére vonatkozó javaslat elutasításáról normatív határozattal dönt.

(3) A helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését írásban kezdeményezheti

- a) az önkormányzat, a főépítész, az építésügyi hatóság, a történelmi egyházak, és bármely természetes vagy jogi személy,
- b) településrendezési terv keretében készített örökségvédelmi hatástanulmány készítője.

(4) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védendő területi vagy egyedi érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- b) a védendő területi vagy egyedi érték azonosító adatait (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület- illetve telekrész),
- c) értékvizsgálatot és indoklást, amelyhez elkészül a helyi értékkataszterben rendszeresített, az érték kategóriájának megfelelő értékvédelmi adatlap.

(5) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védelem alól törlésre javasolt területi vagy egyedi érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- b) a védelem alól törlésre javasolt területi vagy egyedi érték azonosító adatait (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész),
- c) a védelem megszüntetése szükségességének okait,
- d) bontási szándék esetén a bontás szükségességét alátámasztó megfelelő indoklást.

(6) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezés esetén az Önkormányzat elkészíti

- a) az értékvédelmi szakvéleményt,
- b) a védelem alól törendő egyedi érték fotódokumentációját, és szükség szerint a felmérési dokumentációját (alaprajz, metszet, homlokzatok M=1:100, helyszínrajz M=1:200, műleírás).

(7) A helyi védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
- b) a védett terület, illetve egyedi érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
- c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismerveknek az értékvédelmi szakvélemény szerint már nem felel meg,

d) a védett érték magasabb szintű védettséget kap. A helyi védelem az állami védelem hatályba lépésének napján külön intézkedés nélkül hatályát veszti.

(8) Amennyiben az értékvizsgálat, vagy az értékvédelmi szakvélemény nem településrendezési terv részeként, vagy nem a települési főépítész által készül, hanem az Önkormányzattól független önálló munkarészként, akkor ahhoz csatolni kell a települési főépítész véleményét.

(9) A helyi egyedi értékvédelemmel kapcsolatban érintettnek kell tekinteni

- a) az érintett ingatlanok tulajdonosait,
- b) a kezdeményezőt,
- c) az illetékes építésügyi hatóságot,

(10) A helyi egyedi védelem alá helyezésről vagy a védelem megszüntetéséről értesíteni kell az érintetteket.

(11) Az ingatlan használójának, kezelőjének értesítése a tulajdonos útján történik.

(12) A helyi egyedi védelem alá helyezés vagy a védelem megszüntetése tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni. A bejegyzés elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

(13) A helyi védelmet a Szabályozási Terven fel kell tüntetni legkésőbb annak soron következő módosításakor.

(14) A helyi egyedi és területi védelem alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni a helyi értékktaszter folyamatos karbantartásával. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthe.

Az ideiglenes védelem

5. § (1) Az Önkormányzat a H1, H2 és H3jelű kategóriába tartozó védelemre javasolt értéket – a védetté nyilvánítás előkészítésének megindításával egyidejűleg – legfeljebb egyéves határozott időtartamra, határozatával ideiglenes védelem alá helyezheti, ha a védelemre javasolt értéket megsemmisülés vagy értékeinek eltűnése fenyegeti.

(2) Az ideiglenes védelem alatt álló értékekre a helyi védelem alatt álló értékekre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

(3) Az ideiglenes védelem megszűnik a határozatban megjelölt időtartam elteltével, vagy a helyi védelem alá helyezésről szóló rendelet hatálybalépésével, illetve az elutasításról szóló határozat meghozatalával.

(4) Az ideiglenes védelem alá helyezésről és annak megszüntetéséről az érintetteket értesíteni kell.

A helyi védelem fajtái

6. § (1) A helyi védelem lehet:

- a) helyi területi védelem, amelynek hatálya kiterjedhet településszerkezetre, telekszerkezetre, településkarakterre: HT jelű helyi értékvédelmi terület;

- b) helyi egyedi védelem, amelynek hatálya kiterjedhet épületre (H1 jelű védett épület); épületrészre (H2 jelű, részleges védelem alatt álló épület); és építményre, műtárgyra (H3 jelű védett műtárgy).

(2) A helyi védelem alá helyezett értékek jegyzékét e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

3. A védett értékekhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

7. § (1) A védelem nem akadályozza a védett érték felújítását, korszerűsítését, bővítését, funkciója megváltozását. Sőt: a védelem érdekében elő kell segíteni a védett értéknek a mai igényeknek megfelelő használatát. A felújítás, korszerűsítés, bővítés, funkcióváltozás miatt azonban a védett értéknek a védelemre okot adó értékei nem csökkenthetők. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és a belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

(2) A H1, H2, H3 jelű helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget a tulajdonos köteles jókarbantartani, állapotát megóvni, a használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.

A helyi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

(3) A H1 jelű védett épület, építmény felújítása, korszerűsítése, bővítése során törekedni kell a védelemre okot adó részletek eredeti állapotának visszaállítására, illetve harmonikus továbbfejlesztésére.

(4) A H2 jelű, részleges védelem alatt álló építmény felújítását, bővítését úgy kell megoldani, hogy a védelem alatt álló elem ne sérüljön, az ahhoz való kapcsolódás harmonikus legyen.

(5) H1, H2 és H3 jelű helyi egyedi védelem alatt álló értéken építési, bontási munka kizárólag akkor végezhető, ha a védett érték létét, állagát nem veszélyezteti, vagy azt értékvédelmi szempontból nem befolyásolja károsan. Ellenkező esetben az építetót kötelezni kell az eredeti állapot helyreállítására.

(6) H1, H2 és H3 jelű helyi egyedi védelem alatt álló épület, építmény bontására csak a teljes műszaki avultság esetén kerülhet sor, ha az épület védett értékeinek károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre, és ezt a települési főépítész véleménye is alátámasztja. Bontási munka csak a védelem megszüntetését követően végezhető. A főépítész véleményben egyes épületrészek vagy tartozékok megőrzése, illetve azoknak a bontási helyen építendő új épületbe való beépítése, elhelyezése is előírható az elbontandó épület értékvizsgálata alapján.

4. A helyi területi védelem

8. § (1) A HT jelű helyi értékvédelmi terület lehatárolását jelen rendelet 1. melléklete, tartalmazza.

(2) A HT jelű helyi értékvédelmi területen védett az úthálózat és a telekosztás jellege, a beépítés módja és helye, az épületek ritmusa, az utcára merőleges gerincű egyszerű nyeregtető formájú tetőidom, az utcai homlokzat nyílásrendje és nyílászáróinak álló téglalap formája.

- (3) A HT jelű helyi értékvédelmi területen a védett karakterelemek az alábbiak:
- a) a 7 méternél nem szélesebb homlokzathoz tartozó, gyakran tornácos, hagyományos földszintes tömegarány,
 - b) az utcára merőleges gerincű egyszerű nyeregtetővel fedett oromfalas tömegalakítás
 - c) az oromfal fölé nyúló tetőidom,
 - d) a 35 és 45 fok közé eső tetőhajlás,
 - e) az utcai homlokzat nyílásrendje, amely szerint az utcára egy vagy két álló téglalap alakú ablak néz és az ablakok között pillér vagy falszakasz helyezkedik el,
 - f) a lábazattal és esetleg oromfali dísszel tagolt a homlokzat,
 - g) homlokzati anyag- és színhasználat, amely szerint sima fehér vakolatot, natur téglát, natur terméskövet, zöld, kék, szürke festett faszerkezeteket alkalmaznak.

5. A helyi egyedi védelem és a védett elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

A H1 jelű védett épületek, építmények

9. § (1) A H1 jelű védett épületek, építmények jegyzékét a jelen rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(2) A H1 jelű védett épület, építmény minden eredeti homlokzati alkotórésze védett, ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemeket is, valamint esetenként a használat módját.

A H1 jelű helyi egyedi védelem alatt álló értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

10. § (1) A H1 jelű védett épület, építmény bővítése, felújítása valamint azokon végzett homlokzativakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés illetve bármely homlokzati felületképzés és a homlokzat megváltoztatása során csak az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz illeszkedő építészeti megoldások építhetők.

- (2) A H1 jelű védett épület, építmény helyreállítása, átalakítása, felújítása és bővítése során
- 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 közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, érintetlenül kell hagyni, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
 - ba) a homlokzat felületképzését, ami a vakolt felületek esetén finom szemcséjű simított vakolat és pasztell szín lehet;
 - bb) a tetőfedést, ami kerámia cserép lehet
 - bc) a homlokzat díszítő elemeit;
 - bd) a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;
 - be) a lábazatot, a lábazati párkányt;
 - bf) a tornác, kapualj kialakítását.
 - c) az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei - valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.

A H2 jelű, részleges védelem alatt álló építmények

11. § (1) A H2 jelű, részleges védelem alatt álló építmények leírását a jelen rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(2) A H2 jelű, részleges védelem alatt álló építmény valamely része, részlete vagy jellemző karaktereleme védett.

A H2 jelű helyi részleges védelem alatt álló építményre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

12. § (1) A H2 jelű részleges védelem alatt álló épület állagmegóvása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, tetőtérbeépítése, bővítése csak oly módon történhet, hogy a védelem alapjául szolgáló elem

- a) megőrzésre kerül, vagy
- b) bontását követően annak karakterelemei az új épület építése során beépítésre kerülnek.

A H3 jelű védett műtárgyak

13. § (1) A H3 jelű védett műtárgyak leírását a jelen rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(2) A H3 jelű védett műtárgy minden eredeti alkotórésze védett, ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, díszelemeket is.

A H3 jelű helyi védelem alatt álló műtárgyra vonatkozó egyedi építészeti követelmények

14. § A H3 jelű védett műtárgyak felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell követni.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

6. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

15. § (1) Pilisszántó településképi szempontból meghatározó területei:

- a) hagyományos építészeti arculattal bíró településrész, Ófalu
- b) kertvárosias építészeti arculat irányába fejlődő településrész, Nagyfalu
- c) sajátos építészeti arculatot megkívánó településrész, Kőörlő környéke
- d) a pihenőkertek arculati irányába fejlődő, tájképi szempontból érzékeny kertés mezőgazdasági területek, Kertes területek
- e) jellegzetes tájképi megjelenéssel bíró településrész, Tájterület

(2) Pilisszántó településképi szempontból meghatározó területeinek térképi lehatárolását e rendelet 2. melléklete tartalmazza.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

7. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

16. § A település közigazgatási területén ünnepekhez, rendezvényekhez kapcsolódóan árusítás céljából ideiglenes pavilon a Kö, Zkp-3, Kb-tu jelű övezetben és a K-tg jelű építési övezetben elhelyezhető. Az árusító pavilon 2,5x3,0 m alapterületű, 3,0 m magas téglatest befoglaló méretből semmilyen tekintetben nem nyúlhat ki, szerkezeti és felületi anyaga kizárólag természetes színében megtartott fa lehet. Fa alapanyagú ipari tábla, építő lemez nem alkalmazható.

8. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

Az ÓFALU településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó területi építészeti követelmények

17. § (1) Az Ófalu területén, a helyi területi értékvédelemmel összefüggésben, az úthálózat, a telekosztás jellege, a telkek mérete megőrzendők, azok megváltoztatását célzó vagy eredményező tevékenység csak a szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat alapján végezhető.

(2) Az Ófalu területén, a helyi területi értékvédelemmel összefüggésben, új épületnek a Helyi Építési Szabályzatban meghatározott előkert építési határvonalon kell állnia.

(3) Az Ófalu területén az épület lejtő felőli homlokzatának magasságát a Helyi Építési Szabályzat a lejtés függvényében szabályozza.

(4) Az Ófalu területén a melléképítmények elhelyezését a Helyi Építési Szabályzat előírásainak megfelelően kell megoldani.

(5) Az Ófalu területén a kerítés teljes magasságát, lábázatának magasságát, áttörtségét vagy tömör kialakítását a Helyi Építési Szabályzat előírásainak megfelelően kell megoldani.

(6) Az Ófalu területén az építményeket - épületeket, kerítéseket, utcaburkolatokat, utcabútorokat, közmű műtárgyakat, közmű felépítményeket, reklámhordozókat - a jellegzetes településképi, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, lehet átalakítani, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.

Az ÓFALU településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó egyedi építészeti követelmények

18. § (1) Az Ófalu területén a főrendeltetésű épület nem lehet gerendaház, vagy teljes egészben fa homlokzatú ház.

(2) Az Ófalu területén az épület közterületről látható homlokzatának színezése a faluban hagyományos színezés fenntartása érdekében az alábbi színek alkalmazásával lehet:

- a) vakolt falfelületen fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, okker és földszínek árnyalatai;

- b) a természetes építőanyagok (kő, tégl, beton, fa) alkalmazása esetén azok természetes színe;

(3) Az Ófalu területén, kivéve a gazdasági területet, az intézmény területet, és a különleges sportterületet, az épület tetőszerkezetének hajlásszöge 35 fok és 45 fok között alakulhat, de a tervezett beépítettség 25%-át meg nem haladó vízszintes vetületi területen 35 foknál kisebb hajlású tető is kialakítható.

(4) Az Ófalu területén kivéve a gazdasági területet, az intézmény területet, és a különleges sportterületet, az épület tetőhéjazatánál

- a) magastetőn kerámia cserép, betoncserep, korcolt fémlemez, egyéb természetes anyag alkalmazható;
- b) 20 fok vagy annál kisebb tetőhajlás esetén üveg is alkalmazható;
- c) A 6 foknál kisebb hajlású tető zöldtető, járólappal burkolt, vagy kavicsal fedett, vagy korcolt lemez fedésű lapos tető lehet;
- d) műanyag táblás és fém táblás fedés nem alkalmazható;
- e) meglévő, az a) pontban felsoroltaktól eltérő tetőhéjazat felújítható
- f) a következő színek alkalmazhatók: vörös, téglavörös, barna, antracit.

(5) Az Ófalu területén a (4) a) pontban felsoroltaktól különböző meglévő héjazat a meglévővel megegyező anyaggal bővíthető, ha a csatlakozás követelményei miatt más megoldás nem lehetséges.

(6) Az Ófaluban fekvő gazdasági területen és az intézmény területen új épület tetőhajlása a 25 fok és 45 fok között alakulhat, és héjazata téglavörös cserép, szürke vagy antracit színű korcolt fémlemez vagy antracit színű fém táblás fedés lehet. A tervezett beépítettség 25%-át meg nem haladó vízszintes vetületi területen 6 foknál kisebb hajlású tető is kialakítható, ami ebben az esetben zöldtető, járólappal burkolt tetőterasz, vagy korcolt lemez fedésű lapos tető lehet.

(7) Az Ófaluban fekvő különleges sport területen új épület tető hajlása 0 fok és 45 fok közötti lehet. Héjazata kizárólag cserép, korcolt fémlemez vagy antracit színű fém táblás fedés lehet.

(8) Az Ófalu területén manzard jellegű tető nem építhető. A tetősíkból kilépő tetőablakok összes, függőleges felületen mért felülete nem lehet több a magas tető függőlegesen mért vetülete 15%-ánál. Magas tető építése esetén tetőterasz a tetőtéri szinten nem létesíthető.

(9) Az Ófalu területén, kivéve a gazdasági területet, az intézmény területet, és a különleges sportterületet, az épületet fedő tetőidom utcára merőleges gerincű egyszerű nyeregtető vagy a T vagy L alaprajzra szerkesztett tetőidom lehet. A tető az utcai homlokzat fölött nem lehet kontyolt.

(10) Az Ófalu területén az épület oromfala nem nyúlhat a tető síkja fölé.

(11) Az Ófalu területén lakóház oromfalas utcai homlokzata nem lehet szélesebb 7 méternél.

(12) Az Ófalu területén, kivéve a gazdasági területet, az intézmény területet, és a különleges sportterületet, az utcai homlokzaton nem jelenhet meg fekvő téglalap formájú ablaknyílás.

(13) Az Ófalu területén a gépjármű tároló a főrendeltetésű épülettől külön álló tömegbe nem kerülhet és a kapuja nem nyílhat az utcai homlokzatról. A gépjármű tároló az utcai homlokzattól mért 5 méteren belül nem helyezhető el.

(14) Az Ófalu területén a közművek, közműpótló berendezések, épületgépészet műtárgyai és építményei az alábbiak szerint helyezhetők el:

- a) Az épület homlokzatán a gázbekötés kivételével semmilyen vezeték falon kívüli vezetése nem megengedett.
- b) A házi nyomáscsökkentőt az épület utcai homlokzatára telepíteni nem lehet.
- c) Klímaberendezés, szellőző, szerelt égéstermék elvezetés és parabola antenna csak az épület közterületről nem látható homlokzatán vagy tetőfelületén helyezhető el.
- d) Háztartási méretű, napenergiát hasznosító berendezés (napelem, napkollektor) csak településképi véleményezésben, településképi bejelentésben, vagy főépítési konzultáción elfogadott módon, a fő rendeltetésű épület tetején elsősorban a tetőfedésbe integráltan telepíthető. Védett épület tetején napenergiát hasznosító berendezés nem helyezhető el.

(15) A telkek zöldfelülete a beépítéssel egyidejűleg háromszintes növényállománnyal telepítendő be.

(16) 20 m-nél hosszabb támfal, illetve épületfal esetében a felület megbontásáról, takarásáról omló-kúszó növényzet, valamint nagy lombkoronájú fák, örökzöldek telepítésével gondoskodni kell.

19. § (1) Az Ófalu területén, a helyi területi értékvédelemmel is összefüggésben, a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései önálló tartószerkezetre nem telepíthetők.

(2) Az Ófalu területén, a helyi területi értékvédelemmel is összefüggésben, a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései meglévő építményre szerelhetők meglévő szerkezetek takarásában, az építményhez illő formai, anyaghasználati és színezési kialakításban.

A NAGYFALU településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó területi építészeti követelmények

20. § (1) A Nagyfalu területén új épületnek a Helyi Építési Szabályzatban meghatározott előkert építési határvonalon kell állnia.

(2) A Nagyfalu területén az épület lejtő felőli homlokzatának magasságát a Helyi Építési Szabályzat a lejtés függvényében szabályozza.

(3) A Nagyfalu területén a melléképítmények elhelyezését a Helyi Építési Szabályzat előírásainak megfelelően kell megoldani.

(4) A Nagyfalu területén a kerítés teljes magasságát, lábázatának magasságát, áttörtségét vagy tömör kialakítását a Helyi Építési Szabályzat előírásainak megfelelően kell megoldani.

A NAGYFALU településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó egyedi építészeti követelmények

21. § (1) A Nagyfalu területén az épület közterületről látható homlokzatának színezése a faluban hagyományos színezés fenntartása érdekében az alábbi színek alkalmazásával lehet:

- a) vakolt falfelületen fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, okker és földszínek árnyalatai;
- b) a természetes építőanyagok (kő, téglá, beton, fa) alkalmazása esetén azok természetes színe;
- c) faszerkezetek, faburkolatok esetén zöld, szürke, kék, fehér és a barna árnyalatai.

(2) A Nagyfalu területén az épület tetőszerkezetének hajlásszöge 35 fok és 45 fok között alakulhat, de a tervezett beépítettség 25%-át meg nem haladó vízszintes vetületi területen 35 foknál kisebb hajlású tető is kialakítható.

(3) A Nagyfalu területén az épület tetőhéjazatánál

- a) magastetőn kerámia cserép, betoncserép, korcolt fémlemez, egyéb természetes anyag alkalmazható;
- b) 20 fok vagy annál kisebb tetőhajlás esetén tüveg is alkalmazható;
- c) a 6 foknál kisebb hajlású tető zöldtető, járólappal burkolt, vagy kavicsal fedett, vagy korcolt lemez fedésű lapos tető lehet;
- d) műanyag táblás és fém táblás fedés nem alkalmazható;
- e) meglévő, az a) pontban felsoroltaktól eltérő tetőhéjazat felújítható
- f) a következő színek alkalmazhatók: vörös, téglavörös, barna, antracit.

(4) A Nagyfalu területén a (3) a) pontban felsoroltaktól különböző meglévő héjazat a meglévővel megegyező anyaggal bővíthető, ha a csatlakozás követelményei miatt más megoldás nem lehetséges.

(5) A Nagyfalu területén manzard jellegű tető nem építhető. A tetősíkból kilépő tetőablakok összes, függőleges felületen mért felülete nem lehet több a magas tető függőlegesen mért vetülete 15%-ánál. Magas tető építése esetén tetőterasz a tetőtéri szinten nem létesíthető.

(6) A Nagyfalu területén a közművek, közműpótló berendezések, épületgépészet műtárgyai és építményei az alábbiak szerint helyezhetők el:

- a) Az épület homlokzatán a gázbekötés kivételével semmilyen vezeték falon kívüli vezetése nem megengedett.
- b) A házi nyomáscsökkentőt az épület utcai homlokzatára telepíteni nem lehet.
- c) Klímaberendezés, szellőző, szerelt égéstermék elvezetés és parabola antenna csak az épület közterületről nem látható homlokzatán vagy tetőfelületén helyezhető el.
- d) Háztartási méretű, napenergiát hasznosító berendezés (napelem, napkollektor)
 - da) épület tetejére a tetőfedésbe integráltan, vagy a tető síkjával párhuzamosan, egybefüggő téglalap felülettel
 - db) épület falára a közterületről nem látható módon
 - dc) kerti állványra az építési helyen belül a közterületről nem látható módon és a hátsókertben telepíthető.

(7) A telkek zöldfelülete a beépítéssel egyidejűleg háromszintes növényállománnyal telepítendő be.

(8) 20 m-nél hosszabb támfal, illetve épületfal esetében a felület megbontásáról, takarásáról omló-kúszó növényzet, valamint nagy lombkoronájú fák, örökzöldek telepítésével gondoskodni kell.

22. § (1) A Nagyfalu területén a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései önálló tartószerkezetre nem telepíthetők.

(2) A Nagyfalu területén a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései meglévő magastetős épületre helyezhetők el úgy, hogy az antenna és az azt rögzítő szerkezet legfeljebb 2 méter magasan nyúlhat a tetőidom legmagasabb pontja fölé. Más meglévő építményre való telepítés során a meglévő építmény formavilágához és anyaghasználatához igazodni kell.

A KŐÖRLŐ KÖRNYÉKÉNEK településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó területi építészeti követelmények

23. § (1) A Kőörlő környékén a kerítés teljes magasságát, lábazatának magasságát, áttörtségét vagy tömör kialakítását a Helyi Építési Szabályzat előírásainak megfelelően kell megoldani.

A KŐÖRLŐ KÖRNYÉKÉNEK településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó egyedi építészeti követelmények

24. § (1) A Kőörlő környékén az épület közterületről látható homlokzatának színezése a faluban hagyományos színezés fenntartása érdekében az alábbi színek alkalmazásával lehet:

- a) vakolt falfelületen fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, okker és földszínek árnyalatai;
- b) a természetes építőanyagok (kő, téglá, beton, fa) alkalmazása esetén azok természetes színe;
- c) faszerkezetek, faburkolatok esetén zöld, szürke, kék, fehér és a barna árnyalatai.

(2) A Kőörlő környékén az épületek kialakítása során elsősorban természetes építőanyagokat (kő, téglá, fa), lehet használni.

(3) A Kőörlő környékén új épület tetőhajlása a 25 foknál kisebb és 45 foknál nagyobb nem lehet, héjazata kizárólag cserép, korcolt fémlemez vagy antracit színű fém táblás fedés lehet. A tervezett beépítettség 25%-át meg nem haladó vízszintes vetületi területen 6 foknál kisebb hajlású tető kialakítható, ami ebben az esetben zöldtető, járólappal burkolt tetőterasz, vagy korcolt lemez fedésű lapos tető lehet.

(4) A Kőörlő környékén az épületek kialakítása során figyelemmel kell lenni a rálátás tájképi követelményeire, a korszerű gépészeti berendezéseket, tető fölé nyúló szerkezeteket úgy kell kialakítani, hogy ne járjon zavaró hatással.

(5) A Kőörlő környékén a telkek zöldfelülete a beépítéssel egyidejűleg háromszintes növényállománnyal telepítendő be.

(6) 20 m-nél hosszabb támfal, illetve épületfal esetében a felület megbontásáról, takarásáról omló-kúszó növényzet, valamint nagy lombkoronájú fák, örökzöldek telepítésével gondoskodni kell.

25. § (1) A Kőőről környékén a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései elsősorban meglévő, 20 méternél magasabb építményre telepítendők úgy, hogy törekedni kell a meglévő építmény formavilágához és anyaghasználatához való igazodásra.

(2) A Kőőről környékén a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései önálló tartószerkezetre is telepíthetők. Amennyiben a tartószerkezet takarását meglévő, megfelelően magas növényzet nem oldja meg, úgy a tartószerkezet fából, vagy faszervezettel takartan készüljön.

A KERTES TERÜLETEK településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó területi építészeti követelmények

26.§ (1) A Kertes területeken az épület lejtő felőli homlokzatának magasságát a Helyi Építési Szabályzat a lejtés függvényében szabályozza.

(2) A Kertes területeken a melléképítmények elhelyezését a Helyi Építési Szabályzat előírásainak megfelelően kell megoldani.

(3) A Kertes területeken a kerítés teljes magasságát, lábázatának magasságát, áttörtségét vagy tömör kialakítását a Helyi Építési Szabályzat előírásainak megfelelően kell megoldani.

A KERTES TERÜLETEK településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó egyedi építészeti követelmények

27. § (1) A Kertes területeken az épület közterületről látható homlokzatának színezése az alábbi színek alkalmazásával lehet:

- a) vakolt falfelületen fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, okker és földszínek árnyalatai;
- b) a természetes építőanyagok (kő, tégl, beton, fa) alkalmazása esetén azok természetes színe;
- c) faszervezetek, faburkolatok esetén zöld, szürke, kék, fehér és a barna árnyalatai.

(2) A Kertes területeken a 40 m² beépített alapterületet meghaladó épület tetőszerkezetének hajlásszöge 35 fok és 45 fok között alakulhat, de a tervezett beépítettség 25%-át meg nem haladó vízszintes vetületi területen 35 foknál kisebb hajlású tető is kialakítható. Meglévő épület bővítése során, amennyiben a meglévő épület tetőhajlásszöge nem 35 fok és 45 fok közötti, úgy az egységes tömegalakítás és az illeszkedés érdekében a bővítés tetőhajlásszöge eltérhet a 35 fok és 45 fok közötti tetőhajlástól.

(3) A Kertes területeken az épület tetőhéjazatánál

- a) magastetőn kerámia cserép, betoncserep, korcolt fémlemez, egyéb természetes anyag alkalmazható;
- b) 20 fok vagy annál kisebb tetőhajlás esetén tüveg is alkalmazható;
- c) a 6 foknál kisebb hajlású tető zöldtető, járólappal burkolt, vagy kavicsal fedett, vagy korcolt lemez fedésű lapos tető lehet;
- d) műanyag táblás és fém táblás fedés nem alkalmazható;
- e) meglévő, az a) pontban felsoroltaktól eltérő tetőhéjazat felújítható
- f) a következő színek alkalmazhatók: vörös, téglavörös, barna, antracit.

(4) A Kertes területeken manzard jellegű tető nem építhető. A tetősíkból kilépő tetőablakok összes, függőleges felületen mért felülete nem lehet több a magas tető függőlegesen mért vetülete 15%-ánál.

(5) A Kertes területeken a közművek, közműpótló berendezések, épületgépészet műtárgyai és építményei az alábbiak szerint helyezhetők el:

- a) Az épület homlokzatán a gázbekötés kivételével semmilyen vezeték falon kívüli vezetése nem megengedett.
- b) A házi nyomáscsökkentőt az épület utcai homlokzatára telepíteni nem lehet.
- c) Klímaberendezés, szellőző, szerelt égéstermék elvezetés és parabola antenna csak az épület közterületről nem látható homlokzatán vagy tetőfelületén helyezhető el.
- d) Háztartási méretű, napenergiát hasznosító berendezés (napelem, napkollektor
 - ea) épület tetejére a tetőfedésbe integráltan, vagy a tető síkjával párhuzamosan
 - eb) épület falára a közterületről nem látható módon
 - ec) kerti állványra az építési helyen belül a közterületről nem látható módon és a hátsókertben telepíthető.

(6) A telkek zöldfelülete a beépítéssel egyidejűleg háromszintes növényállománnyal telepítendő be.

(7) 20 m-nél hosszabb támfal, illetve épületfal esetében a felület megbontásáról, takarásáról omló-kúszó növényzet, valamint nagy lombkoronájú fák, örökzöldek telepítésével gondoskodni kell.

(8) A Kertes területeken az épületek 30 m²-nél nagyobb völgy felőli homlokzata esetén a homlokzatnak a 30 m²-en túli felületeit omló-kúszó növényzettel, illetve magas, nagy lombkoronájú fákkal, örökzöldekkel takarni kell.

(9) A Kertes területeken a tájképet zavaró épület takarására a tulajdonos takaró növényzet telepítésére kötelezhető.

28. § (1) A Kertes területeken a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései önálló tartószerkezetre nem telepíthetők.

(2) A Kertes területeken a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései meglévő magastetős épületre helyezhetők el úgy, hogy az antenna és az azt rögzítő szerkezet legfeljebb 2 méter magasan nyúlhat a tetőidom legmagasabb pontja fölé. Más meglévő építményre való telepítés során a meglévő építmény formavilágához és anyaghasználatához igazodni kell

A TÁJTERÜLET településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó területi építészeti követelmények

29. § A Tájterületen a kerítés elhelyezésének lehetőségét a Helyi Építési Szabályzat határozza meg úgy, hogy kerítés építés esetén lábazat nélküli drótfonatos kerítés, vadvédelmi háló építhető.

A TÁJTERÜLET településképi szempontból meghatározó területére vonatkozó egyedi építészeti követelmények

30. § (1) A Tájterületen, a gazdasági területek és a Zkp-4 jelű övezet kivételével, az elhelyezhető épület

- a) magastetős,
- b) 25° és 45° közötti tetőhajlású,
- c) természetes és helyben hagyományos anyagokat (kő, téglá, vakolat, fa, agyagcserép, nád) alkalmazó
- d) a homlokzat színezéseként a kő, téglá építőanyag természetes színét meghagyó, vagy fehér, okker, téglavörös színeket alkalmazó

lehet.

(2) A Tájterületen, a gazdasági területek kivételével, a tetőhéjalás és homlokzatburkolat anyagaként műanyag és fémlemez nem alkalmazható.

(3) A Tájterületen az építményeket, bemutató és útbaigazító információs táblákat, feliratokat természetes alapanyagból, tájba illően kell kialakítani.

(4) A Tájterületen, a gazdasági területek kivételével, 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezet nem építhető.

(5) A Tájterületen fekvő gazdasági területeken a hátsó és oldalkertben a telekhatártól mért és a 11108j. országúttól mért 5 méter széles sávban növénytelepítés kötelező. A telepítés 5 méterenként ültetett nagy lombkoronájú fa és egy cserjesor ültetésével történjen. A növénytelepítés során őshonos, a tájra jellemző társulásokban előforduló fajok alkalmazását kell előtérbe helyezni.

(6) A Tájterületen fekvő különleges szennyvíztisztító területen a telekhatár mentén 5 m szélességben 1 fasort és 1 cserjesort tartalmazó keretültetvényt kell kialakítani, a termőhelyi viszonyoknak és a környezetnek megfelelő növényfajtákból.

31.§ (1) A Tájterületen a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései elsősorban meglévő, 20 méternél magasabb építményre telepítendőek úgy, hogy törekedni kell a meglévő építmény formavilágához és anyaghasználatához való igazodásra.

(2) A Tájterületen a vezeték nélküli elektronikus hírközlés berendezései önálló tartószerkezetre is telepíthetők. Amennyiben a tartószerkezet takarását meglévő, megfelelően magas növényzet nem oldja meg, úgy a tartószerkezet fából, vagy faszerkezettel takartan készüljön.

9. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

32. § (1). Az elektronikus hírközlés építményei valamint a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási építmények számára elsősorban alkalmas területek és a nem alkalmas területek térképi lehatárolását e rendelet 3. melléklete tartalmazza.

(2) A vezeték nélküli elektronikus hírközlés építményei számára elsősorban alkalmas területek

- a) a település külterületén haladó 132 kV-os légvezeték tartóoszlopai

(3) A vezeték nélküli elektronikus hírközlés építményei közül az önálló tartószerkezettel telepítendő berendezések számára nem alkalmas

- a) a belterület,
- b) a Településszerkezeti terven meghatározott helyi tájképvédelmi terület,

- c) a Településszerkezeti terven meghatározott kertés mezőgazdasági terület,
- d) a Településszerkezeti terven meghatározott beépítésre nem szánt különleges kertés terület.

(4) Pilisszántó területén a villamos energia ellátás és az elektronikus hírközlés föld feletti vezetékes létesítményeinek elhelyezésére nem alkalmas terület

- a) az Ófalu helyi értékvédelem alá vont területe,
- b) az Akácos lakóterület és
- c) a 11108 jelű országút mellett kijelölt gazdasági terület.

(5) Pilisszántó területén a villamos energia ellátás és az elektronikus hírközlés föld feletti vezetékes létesítményeinek elhelyezése a Helyi Építési Szabályzatban meghatározott szabályok szerint történhet.

10. A bolti reklámhordozókra és információs berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

33.§ (1) Bolti reklámhordozó az épület közterület felőli vagy közforgalomcéljára megnyitott magánterület felőli földszinti homlokzati falfelületén vagy kerítésen helyezhető el.

(2) Bolti reklámhordozó az épület architektúrájához igazodóan alakítható ki.

(3) A bolti reklámhordozó nem lehet villogó vagy UV fényt kibocsátó.

(4) Rikító színű bolti reklámhordozó nem helyezhető el.

(5) A bolti reklámhordozó felülete a hordozó szerkezettel együtt figyelembe vett befoglaló mérettel értelmezendő, függetlenül a ráhelyezett reklám, hirdetés nagyságától. Szerkezetileg több elemből álló, de összefüggő berendezés egynek minősül.

(6) A bolti reklámhordozó csak a tevékenység folytatásának idejére helyezhető el, illetve létesíthető. A tevékenység megszűnésével egyidejűleg a bolti reklámhordozó kihelyezője kártalanítási igény nélkül köteles azt eltávolítani. Amennyiben a bolti reklámhordozó kihelyezője nem távolítja el, úgy az érintett ingatlan tulajdonosának kell eltávolítania.

(7) A bolti reklámhordozót a tulajdonosa köteles kifogástalan állapotban fenntartani vagy maradéktalanul felszámolni.

(8) Információs berendezés (ilyen a molinó a ponyva vagy egyéb hirdetményi felület, plakát) elsősorban önkormányzati, nemzetiségi önkormányzati vagy önkormányzati intézmények által szervezett rendezvények, hirdetmények céljára szolgálhat.

(9) Jelen rendelet 33§ (8) pontja alá nem eső természetes és jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetek információs berendezést csak és kizárólag az önkormányzat tudtával és engedélyével és önkormányzati területen helyezhetnek el.

Az épületen elhelyezhető bolti reklámhordozóra vonatkozó rendelkezések

34. § (1) Az épületen elhelyezhető bolti reklámhordozókat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók

kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részleteképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.

(2) A bolti reklámhordozók összes felülete nem haladhatja meg az érintett homlokzat felületének 10%-át, de egyenként legfeljebb 1 m² lehet.

(3) Az önálló világító betűkkel megvalósuló bolti reklámhordozók kialakításánál a kábeleket a falon belül kell vezetni, a betűket összefogó tartószerkezet a homlokzati síkon kívül nem helyezhető el.

A kerítésen elhelyezhető bolti reklámhordozóra vonatkozó rendelkezések

35. § (1) Bolti reklámhordozó kerítésen csak abban az esetben létesíthető, ha a telken lévő épületen, építményen, telken belül ilyen nincs, vagy nincs lehetőség ilyen kialakítására.

(2) A kerítésen, kerítéskapun bolti reklámhordozót úgy lehet elhelyezni, hogy a kerítés kialakításával, színével, anyagával, rendjével és ritmusával összhangban legyen.

(3) A kerítésen, kerítéskapun elhelyezett összes reklámcélú felület

a) legfeljebb 0,80 m² lehet,

b) felső határoló vonala a kerítés magasság fölé nem nyúlhat,

V. FEJEZET KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

11. Rendelkezés a szakmai konzultációról

36. § (1) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kötelező olyan építési tevékenység esetén, mely a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet hatálya alá esik

a) az Ófalu területén minden esetben,

b) a Nagyfalu és a Kőörlő területén új épület építése esetén.

(2) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kérhető minden olyan építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység esetén, melyet a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete 1.-24. pontja tartalmaz.

(3) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció a települési főépítész, annak hiányában a polgármester feladata.

(4) A településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt – az (1) bekezdésben foglaltakon kívül - bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti a főépítésznél, annak hiányában a polgármesternél.

(5) A településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt legalább 15 nappal az egyszerű bejelentés benyújtása előtt meg kell kérni, és a konzultációra vonatkozó kérelem benyújtását követő 8 napon belül le kell folytatni.

(6) A településkép-védelmi tájékoztatásról és szakmai konzultációról a főépítész, illetve annak hiányában a polgármester emlékeztetőt készít, amelyben rögzített javaslatok és nyilatkozatok mindkét félre nézve kötelezőek.

(7) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció díjmentes.

VI. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

12. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

37. § (1) A polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le az *építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról* szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet szerint építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységek közül, építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárás esetén:

- a) új építmény építéséhez minden esetben,
- b) meglévő építmény bővítéséhez, átalakításához, azokban az esetekben, amelyeknél a meglévő épület bővítése, átalakítása az utcaképben, településképben vagy tájképben meghatározó látványt nyújt,
- c) amennyiben a tervezett beépítés az övezetben megengedett beépítettség mértékét vagy legnagyobb épületmagasságot legalább 95 %-ban kihasználja,
- d) amennyiben a telek átlagos lejtése meghaladja a 10%-ot,
- e) meglévő épület bővítése során, amennyiben a meglévő épület tetőhajlásszöge nem 35 fok és 45 fok közötti.

13. A véleményezési eljárás részletes szabályai

38. § (1) A településképi véleményezési eljárás díj- és illetékmentes.

(2) A településképi véleményezési eljárás az építtető vagy az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – kérelemre indul. 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.

(3) A (2) bekezdés szerinti kérelemnek tartalmaznia kell

- a) az e rendelet 1. függeléke szerinti nyomtatvány (kérelem településképi vélemény iránt) kitöltésével a kérelmező adatait és a tervezett építési tevékenység adatait, valamint
- b) a (4) bekezdés szerinti építészeti-műszaki tervdokumentációt.

(4) Az építészeti műszaki tervdokumentációnak tartalmaznia kell

- a) tető-felülnézeti helyszínrajzot (az áttekinthetőségnek megfelelő léptékben)
 - aa) a tervezéssel érintett és a szomszédos telkeken álló építmények bemutatásával,
 - ab) a terepviszonyok szintvonalas ábrázolásával,
 - ac) a területet érintő védettségek jelölésével,
- b) településképet befolyásoló tömegformálás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),
- c) a településképet befolyásoló homlokzatok ábrázolását,
- d) a reklámhordozó elhelyezésének és kialakításának ábrázolását,

- e) rövid műszaki leírást
 - ea) az illeszkedésnek a telepítés, és építészeti megformálás során figyelembe vett szempontjairól,
 - eb) a védettségek bemutatásával,
 - ec) a rendeltetés meghatározásával,
- (5) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre
 - a) javasolja, vagy
 - b) feltétellel javasolja, vagy
 - c) nem javasolja.
- (6) A településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek és (pdf formátumban) a (2) bekezdés szerint megadott elektronikus tárhelyre is fel kell tölteni.
- (7) A polgármester településképi véleményének érvényességi ideje:
 - a) építési engedélyezési eljárásban az engedély érvényességi ideje,
 - b) egyéb esetben a kiadmányozástól számított két év.
- (8) A polgármester a véleményét a települési főépítész véleménye alapján adja ki.

A településképi véleményezés szempontjai

- 39. § (1)** A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy
- a) az építészeti-műszaki tervdokumentáció megfelel-e a 38. § (4) bekezdésben rögzített tartalmi követelményeknek és
 - b) a tervezett építési tevékenység megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak.
- (2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:
- a) a tervezett beépítés – az (1) bekezdés b) pontjában foglaltakon túl – megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
 - b) figyelembe veszi-e a terep adottságait és annak megfelelő épülettömeget alkalmaz-e, a tömegalakítás megfelel-e a településképi illetve tájképi illeszkedés követelményeinek,
 - c) nem jár-e a meglévő terep indokolatlan mértékű átalakításával,
 - d) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, vagy az átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
 - e) figyelembe veszi-e a település egyéb területeiről való rálátási viszonyokat, és a környezetéből nyíló kilátási viszonyokat,
 - f) több építési ütemben megvalósuló beépítés esetén a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (3) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult környezethez, vagy a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezet jellegét figyelembe veszi-e,
 - b) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,

- c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklámhordozó elhelyezésére és kialakítására,
- d) a terv városképi 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 illeszkedik-e a domináns környezet adottságaihoz.

(4) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy az épület közterülethez közvetlenül kapcsolódó megközelítési lehetőségei, bejáratai és használata

- a) nem korlátozza-e a közterületen zajló közlekedést és annak biztonságát,
- b) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait, berendezéseit, műtárgyait, növényzetét.

(5) Az eljárási határidőbe a polgármesteri hivatal igazgatási szünetének időtartama nem számít bele.

VII. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

14. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre

40. § (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az *építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról* szóló 312/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 1. számú mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek közül az alábbi esetekben:

- a) Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, ha az az építmény külső felületeinek megváltoztatásával jár.
- b) Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
- c) Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
- d) Utcai kerítés építése, átalakítása, bővítése.
- e) Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet.
- f) A bolti reklámhordozók létesítése, elhelyezése, átalakítása épület homlokzatán, telek kerítésén, kerítéskapuján vagy támfalán üzletjelzés vonatkozásában 0,45 m-t meghaladó függőleges vagy vízszintes méret esetén.
- g) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
- h) Napenergiát hasznosító berendezés épület tetején, épületfalon valamint kerítésen vagy támfalon történő elhelyezése esetén.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

- a) az (1) a), b), c), f) pontok esetében a szabályozási terven lehatárolt helyi értékvédelemre javasolt területen, helyi védelem alá helyezett építmény esetében, valamint a Vörösmarty és Kossuth Lajos utcáról nyíló telkek vonatkozásában,
- b) az (1) d) pont esetében a település belterületén, valamint a Vörösmarty és Kossuth Lajos utcáról nyíló telkek vonatkozásában,
- c) a (1) e), g) pontok esetében a teljes közigazgatási területen,

- d) az (1) h) pont esetében a település belterületén, a a szabályozási terven lehatárolt tájképvédelmi területen, valamint a Vörösmarty és Kossuth Lajos utcáról nyíló telkek vonatkozásában .

41. § (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan

- a) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén
- b) építésügyi hatósági engedélyhez kötött, de a jogerős engedélytől eltérően megvalósuló – az eltérést illetően építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött –építési munkák esetén, ha az az épület külső megjelenését megváltoztatja

15. A bejelentési eljárás részletes szabályai

42. § (1) A településképi bejelentési eljárás díj- és illetékmentes.

(2) A településképi bejelentési eljárás az építtető vagy a tervező (továbbiakban a bejelentő) által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú építészeti-műszaki dokumentációt vagy azt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni. A digitális adathordozón benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció pdf; jpeg; file formátumú lehet.

(3) A bejelentésnek tartalmaznia kell:

- a) az e rendelet 2. függeléke szerinti településképi bejelentés nyomtatvány kitöltésével a bejelentő adatait és a folytatni kívánt építési tevékenység, rendeltetésváltoztatás adatait, valamint
- b) a (4) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentációt.

(4) Az előírt építészeti-műszaki dokumentáció előzetes egyeztetést követően – a bejelentés tárgyának megfelelően –az alábbi munkarészeket tartalmazhatja:

- a) a 40. § (1) a), b), c), f) és h) pontja szerinti építési tevékenységek esetében:
 - aa) műszaki leírást
 - ab) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
 - ac) az érintett homlokzatokat,
 - ad) színtervet vagy látványtervet, fotómontázst (szükség szerint),
 - ae) utcaképi ábrázolást, amennyiben az érintett homlokzat az utcaképben megjelenik
- b) a 40.§ (1) d), e) és g) pontja szerinti építési tevékenységek esetében:
 - ba) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti-műszaki kialakításról,
 - bb) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
 - bc) alaprajzot,
 - bd) homlokzatokat, vagy látványtervet, fotómontázst (szükség szerint)
 - be) utcaképi ábrázolást, amennyiben az érintett homlokzat az utcaképben megjelenik
- c) a 41. § (1) a) pont szerinti rendeltetés változtatás esetében:
 - ca) műszaki leírást,
 - cb) helyszínrajzot a szomszédos építmények feltüntetésével,
 - cc) alaprajzot, (szükség szerint),
 - cd) homlokzatot (szükség szerint)

d) a 41.§ (1) b) pont szerinti építési tevékenység esetében:

- ca) műszaki leírást,
- cb) helyszínrajzot a szomszédos építmények feltüntetésével,
- cc) alaprajzokat, (szükség szerint),
- cd) érintett metszeteket, (szükség szerint)
- cd) érintett homlokzatokat (szükség szerint)

(5) Amennyiben a bejelenteni kívánt építési tevékenység, rendeltetésváltoztatás a 40-41. § szerintiék közül több vonatkozásban is bejelentés köteles, akkor a bejelentés egy ügyiratban is kérhető, azonban az érintett pontoknak megfelelő mellékleteket közül az ugyanolyan tervfajta nem kell megismételni, hanem a részletesebbet kell benyújtani.

(6) A településképi bejelentési kötelezettség teljesítése, illetve tudomásul vétele polgárjogi igényt nem dönt el, és nem mentesít az egyéb jogszabályok által előírt hatósági engedélyek megszerzése alól.

43. § (1) A 40-41. § szerinti tevékenység a településképi bejelentés alapján – a (2) bekezdés szerinti határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével vagy határozat hiányában a bejelentéstől számított 9. napon – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(2) A polgármester a tervezett építési tevékenységet vagy rendeltetésváltoztatást – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről hatósági határozat megküldésével értesíti, ha:

- a) a bejelentés megfelel a 314/2012. (XI. 8.) kormányrendeletben továbbá a 42. §-ban előírt követelményeknek,
- b) a tervezett építési tevékenység vagy rendeltetés illeszkedik a településképhe.

(3) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, vagy rendeltetésváltoztatás 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 (2) a-b) pontjaiban meghatározott követelményeknek.

44. § (1) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó hatósági határozatot, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés beérkezésétől számított 15 napon belül adja ki. Az eljárási határidőbe a polgármesteri hivatal igazgatási szünetének időtartama nem számít bele.

(2) A polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje a kiadmányozástól számított két év.

(3) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a települési főépítész véleménye alapján adja ki.

VIII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

16. A településképi kötelezési eljárás

45. § (1) A településképi védelme és a településképi követelmények érvényesülése érdekében a polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le, szükség esetén kötelezést bocsát ki hatósági határozat formájában, a (2)-(3) bekezdés szerinti esetekben:

(2) A településképet rontó bolti reklámhordozók megszüntetése és eltávolíttatása érdekében, ha azok mérete, anyaga, megjelenése nem felel meg a bolti reklámhordozókról szóló szabályoknak.

(3) A helyi építészeti és településképi értékvédelem érdekében, ha az építmény, műtárgy, településképi elem műszaki, esztétikai állapota vagy annak használati módja nem felel meg a helyi építészeti szabályzat vagy a jelen rendelet előírásainak, továbbá, ha:

- a) H1, H2, H3 jelű helyi egyedi védelem alatt álló épülethez, építményhez, műtárgyhoz annak megjelenését zavaró épületrészt, épületdísz, hozzáépítést, tető-átalakítást, vakolatot, cégtablát, kirakatszekrényt, stb. építenek hozzá.
- b) az épület, építmény megjelenése, színezése az egységes és harmonikus településképet lerontja;

(4) A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát - a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében - az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására, az ingatlan növényzettel való beültetésére kötelezheti.

(5) A településképi kötelezési eljárás során az általános közigazgatási eljárásról szóló 2016 évi CL. törvény eljárási szabályait kell alkalmazni.

17. A településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

46. § (1) A polgármester a 45.§ (1) szerinti hatósági határozatban foglaltak be nem tartása esetén figyelmeztetést tartalmazó felszólító levelet küld az érintettnek.

(2) Amennyiben a felszólításra az elkövető 8 napon belül nem reagál, településképi bírság kiszabására van lehetőség.

(3) A településképi bírság összege a 45. § (2) bekezdése szerinti esetekben, ha

- a) településképi bejelentés nélkül helyezték el, a településképi bírságot a bolti reklámhordozó felülete alapján kell számítani, minden megkezdett fél m² felület után 50.000,-Ft-tal számolva, de legnagyobb összege 500.000,-Ft lehet,
- b) a bejelentésben vagy döntésben meghatározottól eltérően helyezték el, a településképi bírságot a bolti reklámhordozó felülete alapján kell számítani, minden megkezdett fél m² felület után 20.000Ft-tal számolva, de legnagyobb összege 200.000,-Ft lehet.

(4) A 45. § (3) a) pont szerinti esetben a bírság maximális összege 500.000,-Ft.

(5) A 45. § (3) b) pont szerinti esetben, amennyiben

- a) településképi bejelentéshez nem kötött, de településképi kötelezési eljárás keretében határozatot kapott az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására, de a megadott határidőn belül nem teljesítette, úgy a bírság maximális összege 1.000.000,-Ft
- b) településképi bejelentéshez kötött, de a bejelentést elmulasztotta, úgy a bírság maximális összege 500.000,-Ft

- c) településképi bejelentéshez kötött, és bejelentésben vagy döntésben meghatározottól eltérően valósult meg, úgy a bírság maximális összege 1.000.000,-Ft
- d) egyszerű bejelentéssel végezhető építési tevékenység, amely nem felel meg a jelen rendelet értékvédelmi vagy településképi előírásainak, úgy a bírság maximális összege 500.000 Ft

(

18. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

47. § (1) A településképi bírságot a 46.§ -ban foglaltak szerint a polgármester határozatban állapítja meg (ún. önkormányzati hatósági döntést hoz)

(2) Fellebbezni a döntés kézbesítésétől számított 5 napon belül lehet Pilisszántó Község Képviselő –testületéhez postai úton írásban. A Képviselő –testület a jogorvoslati kérelmet soron következő testületi ülésén bírálja el. A Képviselő-testület döntése lehet helybenhagyó vagy módosító. A Képviselő –testület csak az eljárás törvényességét (eljárásjogi kérdés) illetve a bírság összegét vizsgálja, az eljárás megindításának indokoltságát nem.

a) A Képviselő-testület amennyiben eljárási hibát nem észlel, és az összeget emelni nem kívánja, részletfizetést nem talál indokoltnak, a polgármester döntését határozatával helybenhagyja.

b) A Képviselő-testület amennyiben eljárásjogi hibát észlel (pl. határidő számítás, kézbesítés) módosító döntést hoz és az eredeti határozat módosítását kezdeményezi a polgármesternél.

c) A Képviselő –testület amennyiben a bírság összegét nem találja megfelelőnek illetve részletfizetést állapít meg, módosító döntést hoz és az eredeti határozat módosítását kezdeményezi a polgármesternél. A Képviselő-testület az összeget csökkenteni nem tudja, de döntésével részletfizetést állapíthat meg. A részletfizetés megállapításához a fellebbezésen túl szükséges a kérelmező és a vele egy háztartásban élők jövedelemigazolása. A Képviselő-testület legfeljebb 6 havi részletfizetést adhat.

(3) A hatóság döntését közölni lehet:

- a)- postai úton,
- b)- személyesen írásban vagy szóban,
- c)- elektronikus dokumentum formájában, illetve távközlési eszköz útján,
- d)- hirdetményi úton,
- e)- kézbesítési meghatalmazott vagy ügygondnok útján,
- f)- a hatóság kézbesítője útján.

(4) A közlés napja

- a) A döntés közlésének napja az a nap, amelyen azt kézbesítették, szóban vagy távközlési eszköz útján, illetve elektronikus úton közölték. A hirdetmény útján közölt döntést a hirdetmény kifüggesztését követő tizenötödik napon kell közölni tekinteni.
- b) Postai kézbesítés esetén a döntést hivatalos iratként kell feladni és kézbesíteni. Ha a postai kézbesítés azért hiúsul meg, mert a címzett vagy meghatalmazottja úgy nyilatkozik, hogy a küldeményt nem veszi át, az iratot a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni.
- c) Postai kézbesítés esetén, ha az irat a hatósághoz "nem kereste" jelzéssel érkezik vissza, az iratot - az ellenkező bizonyításig - a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

(5) Kézbesítést követően az ott megadott határidő eredménytelen letelte után nyílik sor a végrehajtásra.

(6) A kiszabott településképi bírság adók módjára behajtható.

IX. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

19. Helyi védelemmel érintett ingatlanok támogatási rendszere

48. § (1) Az ingatlantulajdonosnak a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a jó karbantartást meghaladó munkálatok – ezen belül előkészítő kutatás, tervezés, örökségvédelmi munkarészek elkészítése, építési munkák, kivitelezés műszaki ellenőrzése, stb. – finanszírozásához az Önkormányzat évente meghatározott keretösszeg erejéig támogatást adhat.

(2) A támogatás forrását az Önkormányzat tárgyévi költségvetési rendelete tartalmazza, melynek felhasználására évente egy alkalommal pályázat írható ki.

(3) A támogatás mértéke nem lehet több, mint a bekerülési összeg legfeljebb 50 %-a, amely tartalmazza az áfát, az egyéb adókat és a közterheket is.

(4) Támogatásban csak az a pályázó részesülhet, aki a tervezett felújításhoz a támogatáson felül szükséges önrésszel rendelkezik, és a saját forrás rendelkezésre állását pénzügyi intézet által kiállított dokumentummal igazolja.

(5) A pályázat benyújtásának időpontja előtt megkezdett előkészítési és építési munkához támogatás nem nyújtható.

(6) A pályázatokról a Képviselő-testület a benyújtási határidőt követő 30 napon belül dönt. A döntés a pályázatok szakmai értékelésére kijelölt szakértői bizottság előzetes véleményén alapul.

(7) A nyertes pályázóval a jegyző támogatási szerződést köt. A jegyző a támogatás összegéből legfeljebb 10% előleget biztosíthat.

(8) A támogatási szerződésben foglaltak teljesítéséről a támogatott írásban nyilatkozik, melyhez a támogatás felhasználását bizonyító számlákat eredeti példányban becsatolja. A teljesítést az Önkormányzat által kijelölt műszaki ellenőr igazolja.

X. FEJEZET

ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

49. § (1) Jelen rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: A helyi védelem alá helyezett értékek jegyzéke
- b) 2. melléklet: A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolása

- c) 3. melléklet: Az elektronikus hírközlés építményei valamint a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási építmények számára elsősorban alkalmas területek és a nem alkalmas területek térképi lehatárolása

(2) Jelen rendelet függelékai

- a) 1. függelék: településképi vélemény iránti kérelem nyomtatvány
b) 2. függelék: településképi bejelentés nyomtatvány

20. Hatálybalépés

50. § E rendelet 2018. január 01-én lép hatályba.

21. Átmeneti rendelkezések

51. §. (1) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult és megismételt eljárásokban kell alkalmazni.

(2) E rendelet végrehajtásra vonatkozó rendelkezéseit

- a) a rendelet hatálybalépésekor még el nem rendelt, és
b) a rendelet hatálybalépésekor folyamatban lévő
végrehajtási eljárásokra is alkalmazni kell.

22. Hatályon kívül helyező rendelkezések

E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszíti a településképi véleményezési eljárásról szóló 14/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet, a településképi bejelentési eljárásról és a településképi kötelezésről szóló 13/2016. (X. 28.) önkormányzati rendelet.

Csicsmanczai Tamásné
polgármester

dr. Tétényi-Dinnyés Viktória
jegyző

Csicsmanczai Tamásné polgármester: A továbbiakban mivel kérdés, hozzászólás nem volt szavazásra tette fel az előterjesztett rendelet tervezetét. *(Előterjesztés: 2. számú melléklet)*

Pilisszántó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 4 igen 1 nem szavazattal elfogadta az alábbi rendeletet:

**Pilisszántó Község Önkormányzata Képviselő-testületének
17/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelete**

Pilisszántó Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 11/2016. (IX. 14.) önkormányzati rendelet módosításáról

Pilisszántó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdés, valamint 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42/A. § szerinti eljárási rend alapján a Helyi Építési Szabályzatról szóló 11/2016. (IX. 14.) önkormányzati rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

1. § (1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 11/2016. (IX. 14.) önkormányzati rendelet (továbbiakban HÉSZ) 2. § (3) bekezdésében meghatározott 3. függelék hatályát veszti.
2. § A HÉSZ-nek a 6. Helyi értékvédelmi javaslattal érintett értékek alcíme hatályát veszti.
3. § A HÉSZ-nek a 7. Sajátos értékek alcíme hatályát veszti.
4. § A HÉSZ-nek a 8. Településképi követelmények alcíme hatályát veszti.
5. § A HÉSZ-nek a 9. Reklámhordozók alcíme hatályát veszti.
6. § A HÉSZ 14.§ (12)-(14) bekezdései hatályukat veszti.
7. § (1) A HÉSZ 30.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„(1) Klímaváltozás okozta hatáskompensálás érdekében, területgazdálkodási okokból a villamos energia hálózat építményeit az (2)-(6) bekezdés szerint kell telepíteni.”
- (2) A HÉSZ 30.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„(2) Műemléki környezetben, helyi értékvédelmi területen és beépítésre szánt új fejlesztési területen az üzemelő föld feletti elosztóhálózat rekonstrukciója - figyelembe véve az egyes föld feletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is, - valamint új hálózat építése esetén a hálózatépítés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.”
- (3) A HÉSZ 30.§ (6) bekezdése „beépítésre szánt területen” szövegrésze hatályát veszti.
8. § A HÉSZ 32.§ -a (1) bekezdésének c) pontjának cb) alpontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„cb) helyi értékvédelmi területen”
9. § (1) A HÉSZ 33. § helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„(1) Klímaváltozás okozta hatáskompensálás érdekében, területgazdálkodási okokból a vezetékes elektronikus hírközlés építményeit az (2)-(4) bekezdés szerint kell telepíteni
(2) A belterület, beépítésre szánt új fejlesztési területein, ahol a villamosenergia ellátásra vonatkozóan a hálózatok földalatti elhelyezése javasolt, ott az elektronikus hírközlési hálózatokat is földalatti elhelyezéssel kell építeni.
(3) Műemléki környezetben és helyi értékvédelmi területen új elektronikus hírközlési hálózatokat csak földalatti elhelyezéssel lehet kivitelezni akkor is, ha a meglévő gyenge és

erősáramú hálózatok föld feletti vezetések. Az alépítményként elhelyezett védőcsőben más hírközlési hálózatok számára is helyet kell hagyni.

(4) Beépítésre nem szánt területen új elektronikus hírközlési hálózat föld feletti vezetéssel is kivitelezhető,

a) ha egyéb föld feletti hálózat nincs kiépítve, akkor önálló oszlopsor létesíthető.

b) ha a villamosenergia elosztási, vagy közvilágítási, vagy egyéb hírközlési szabadvezetékek már földfeletti vezetéssel haladnak, akkor annak oszlopsorára kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.”

10. § A HÉSZ 34. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„34. § A vezeték nélküli szolgáltatás építményeinek elhelyezését a településkép védelméről szóló helyi rendelet szabályozza.”

11. § (1) A HÉSZ 35. § (7) bekezdése hatályát veszti.

(2) A HÉSZ 35. § (17) bekezdése hatályát veszti.

(3) A HÉSZ 35. § (18) bekezdése hatályát veszti.

12. § (1) A HÉSZ 43. § (7) bekezdése hatályát veszti.

(2) A HÉSZ 43. § (11) bekezdése hatályát veszti.

(3) A HÉSZ 43. § (13) bekezdése hatályát veszti.

13. § A HÉSZ 44. § (12) bekezdése hatályát veszti.

14. § A HÉSZ 47. § (5) bekezdése hatályát veszti.

15. § (1) A HÉSZ 48. § (6) bekezdése hatályát veszti.

(2) A HÉSZ 48. § (7) bekezdése hatályát veszti.

(3) A HÉSZ 48. § (8) bekezdése hatályát veszti.

16. § (1) A HÉSZ 55. § (3) bekezdésének b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„b) raktározás és mobil illemhely elhelyezése céljából, legalább részlegesen a sziklafalba süllyesztett, 50 m²-nél nem nagyobb alapterületű építmény,”

17. § A HÉSZ 57. § (11) bekezdés második mondata hatályát veszti.

18. § (1) A HÉSZ 61. § (4) bekezdése hatályát veszti.

(2) A HÉSZ 61. § (5) bekezdése hatályát veszti.

19. § A HÉSZ 62. § (6) bekezdése hatályát veszti.

20. § A HÉSZ 63. § (3) bekezdése „természetes anyagokból készült” szövegrésze hatályát veszti.

21. § A HÉSZ 66. § (6) bekezdése hatályát veszti.

22. § (1) A HÉSZ 67. § (7) bekezdése hatályát veszti.

(2) A HÉSZ 67. § (8) bekezdése hatályát veszti.

(3) A HÉSZ 67. § (10) bekezdése hatályát veszti.

23. § E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Csicsmanczai Tamásné
polgármester

dr. Tétényi-Dinnyés Viktória
jegyző

Csicsmanczai Tamásné polgármester: Elmondta, hogy ehhez kapcsolódik még, amiről nem kell most határozatot hozni, mert majd a költségvetésnél fog felmerülni. Kapcsolódik a településképi rendelethez egy olyan támogatási rendszer, amelyben az önkormányzatok egy bizonyos keretet biztosítanak az éves költségvetésükben arra, hogy a helyi védelem alatt álló épületek homlokzatának felújítását illetve utcai kerítés felújítását támogatják.

Ábrahám Péter főépítész: A településképi rendeletnek vagy egy olyan fejezete a támogatási rendszerről, ami meghatározza, hogy a településképi javítására illetve védelmével kapcsolatosan az önkormányzat támogatást nyújthat. A rendelet elfogadásával helyi védelem alá lett vonva több építmény. Ez a támogatás a helyi védett épületekre vonatkozik illetve a Kossuth Lajos utca belső szakaszára. A pályázat célja, hogy ösztönözze azt a felújítást, ami a település képet is javítaná. Utcái homlokzat illetve utcai kerítésre lehetne támogatást igényelni.

Évente egyszer jelenne meg ez a pályázati kiírás. Ezt a pályázati felhívást tulajdonképpen más települések gyakorlatából merítve állítottuk össze. A támogatás három részből áll. Egyrészt lenne egy tervezői támogatás, hiszen ezeket a felújításokat meg kell tervezetni. Lenne egy kivitelezői támogatás és egy, ami a kivitelezés során a műszaki ellenőrzést támogatná. Hasonló települések gyakorlata alapján összeállítottam egy javaslatot. Tervezésre maximum 100.000,- forintot, a kivitelezésre 600.000,- forintot illetve a műszaki ellenőrzésre 50000,- forintot lehetne adni. A beérkezett pályázatokat egy szakmai bizottság bírálná el és a javaslatuk alapján a képviselő-testület döntené el, hogy melyiket támogatná és milyen mértékben. Ez egy új lehetőség és mindenképpen a falu lakossága felé ezt jelezni kell. Ha ezt bevezeti a testület, akkor támogatni tudja azokat, akik helyi védetté nyilvánított épületben laknak. Ez a településképi érdekében is fontos, hogy ezeket támogassuk. Tulajdonképpen ez egy pályázat lenne, ehhez kapcsolódik egy adatlap, amit ki kell tölteni majd a bírálat után egy támogatási szerződés kapcsolódik majd hozzá. Erről most nem szükséges döntést hozni csak tájékoztató jellegű volt az információ, hogy lehessen erről gondolkodni. Nyilván a költségvetés összeállításánál erre figyelni kellene.

Csicsmanczai Tamásné polgármester: Köszönöm szépen! Nyilván a költségvetés tervezésénél átgondoljuk, hogy milyen keretet tudunk erre biztosítani illetve milyen szándék van erre a képviselők részéről.

Kormos Margit képviselő 17 óra 46 perckor megérkezett

Csicsmanczai Tamásné polgármester: Mivel vendégeink vannak, ezért javasolnám a régi iskola hasznosítására készülő tanulmányterv jelenlegi állapotának a bemutatását, ami egy munkaközi állapot és elképzelhető, hogy a képviselők részéről is születik olyan javaslat, ami esetleg ebbe bele lehet építeni.

Az EKO'96 Kft képviselői projektoros bemutató keretében tájékoztatták a képviselőket az elképzelésekről. A Régi iskolára vonatkozóan három féle hasznosítási terv készítésének folyamatáról történt a prezentáció bemutatása. Az egyik egy idősek otthona a másik egy önkormányzati szolgáltatóház és a harmadik pedig egy óvoda elhelyezésének a vizsgálata, a meglévő épület tükrében.

A bemutatottakkal kapcsolatosan a képviselők 2018. január 15-ig megküldik javaslataikat a polgármester felé, aki az észrevételeket továbbítani fogja a tervezők részére.

Csicsmanczai Tamásné polgármester bezárta a napirendi pont tárgyalását.

2.Napirend: Új pilisvörösvári rendőrségi épület megépítésének támogatása
Előadó: Csicsmanczai Tamásné polgármester

Csicsmanczai Tamásné polgármester: Megnyitotta a napirendi pont tárgyalását és elmondta, hogy felmerült egy új rendőrőrs építése Pilisvörösváron, amihez a Pilisvörösvári Önkormányzat egy csereingatlant is ajánlott. A Rendőrség illetve a Belügyminisztérium is támogatja és felmerült, hogy azok a települések, amelyek a Pilisvörösvári rendőrőrs körzetéhez tartoznak tudnák-e támogatni az új rendőrőrs építését. Egy KEOP pályázat keretében valósulna meg, de az önrészhez kérik az önkormányzatok támogatását. Lakosságszám arányosan a felmerült 30 millió forintos önrészből Pilisszántóra 1.390.542,- forint jutna. Ehhez kérik a jóváhagyásunkat, hogy ezt vállaljuk valamint, hogy a 2018 évi költségvetésbe tervezzük is be.

Diószegi László: Szerintem támogassuk.

Kormos Margit: Egy összegben kérik?

Csicsmanczai Tamásné polgármester: Igen, de nem most. Nyilván akkor, ha majd reális lesz az, hogy ez meg is valósul. Kérdés, hozzászólás nem volt szavazásra tette fel az előterjesztett határozati javaslatot. (Előterjesztés: 3. számú melléklet)

Pilisszántó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen egyhangú szavazattal meghozta az alábbi határozatot:

86/2017. (XII. 12.) számú önkormányzati határozat

Pilisszántó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy támogatja a Pilisi KÖTET Egyesület polgármestereinek azon szándékát, hogy kérelmet nyújtsanak be a Belügyminiszterhez egy új pilisvörösvári rendőrségi épület megépítésére.

A Képviselő-testület a Pilisi KÖTET Egyesület 1/2017. (XI. 30.). sz. közgyűlési határozatának megfelelően elvi támogatását adja egy új pilisvörösvári rendőrségi épület megépítéséhez és amennyiben a projekt részleteit rögzítik és a pénzeszközátadással kapcsolatos jogi garanciákat tartalmazó szerződés-tervezetet előkészítik, támogatni kívánja az új pilisvörösvári rendőrségi épület megépítését a Pilisvörösvári Rendőrőrshöz tartozó települések közül lakosságszám-arányosan Pilisszántóra eső támogatási összeggel, tehát 1 390 542 forinttal.

A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a 2018. évi költségvetési rendeletet a fenti támogatási összeg figyelembe vételével tervezze meg.

Határidő: 2017. december 20. és folyamatos

Felelős: polgármester

Csicsmanczai Tamásné polgármester bezárta a napirendi pont tárgyalását.

3. Napirend: Pilisvörösvár és Környéke Szociális Intézményfenntartó Társulás működéséről szóló beszámoló elfogadása

Előadó: Csicsmanczai Tamásné polgármester

Csicsmanczai Tamásné polgármester: Megnyitotta a napirendi pont tárgyalását és elmondta, hogy a képviselők előterjesztésben megkapták a társulás működéséről szóló beszámolót. Kérdés, hozzászólás nem volt szavazásra tette fel az előterjesztett határozati javaslatot. *(Előterjesztés: 4. számú melléklet)*

Pilisszántó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen egyhangú szavazattal meghozta az alábbi határozatot:

87/2017. (XII. 12.) számú önkormányzati határozat

Pilisszántó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Möt. 93. § 14. pontja alapján a Pilisvörösvár és Környéke Szociális Intézményfenntartó Társulás elmúlt egy éves működéséről szóló, a határozat mellékletét képező polgármesteri beszámolót elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Csicsmanczai Tamásné polgármester

Csicsmanczai Tamásné polgármester bezárta a napirendi pont tárgyalását.

4. Napirend: Országos Mentőszolgálatnak az orvosi ügyeleti ellátással kapcsolatos díjmelési kérelme

Előadó: Csicsmanczai Tamásné polgármester

Csicsmanczai Tamásné polgármester: Megnyitotta a napirendi pont tárgyalását és elmondta, hogy a képviselők előterjesztésben megkapták. Pilisvörösváron és környékén egy 1996-ban kötött Együtműködési megállapodás alapján az Országos Mentőszolgálat látja el az orvosi ügyeleti feladatokat. A megállapodást akkor Pilisvörösvár, Solymár, Pilisszentiván, Pilisszántó, Piliscsaba, Jászfalu és Tinnye települések kötötték, majd 2010-ben az együtműködésből kivált Piliscsaba, Pilisjászfalu és Tinnye. Az Együtműködési megállapodás, majd megbízási szerződés alapján ellátott feladatokért a díjat lakosságárányosan fizetik a települések az OMSZ-nek. Az elmúlt években már többször felmerül az ügyeleti ellátással kapcsolatos díjemelés, de eddig még erre nem került sor. Az OMSZ központ gazdasági igazgatója egy személyes egyeztetésen kezdeményezte, hogy ez a finanszírozás emelkedje, mert egyrészt folyamatosan veszteséget generál másrészt már nincsen orvos, aki vállalná, mert nem tudnak versenyképes óradíjat biztosítani. Kiszámolták, hogy a jelenlegi 2050,- forintos óradíjat 3000,- forintra tudják emelni, ahhoz 6 millió forint plusz finanszírozásra lenne szükségük évente, ami Pilisszántó esetében azt jelenti, hogy 473.650,- forinttal kellene éves szinten többet fizetni. A többi érintett önkormányzat már meghozta a támogató határozatát elismerve azt, hogy valóban szükség van erre. Még azt is vállalták, hogy bizonyos gyógyszerkészletet is fognak tartani az ügyeleten. Kérdés, hozzászólás nem volt szavazásra tette fel az előterjesztett határozati javaslatot. *(Előterjesztés: 5. számú melléklet)*

Pilisszántó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen egyhangú szavazattal meghozta az alábbi határozatot:

88/2017. (XII. 12.) számú önkormányzati határozat

Pilisszántó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Országos Mentőszolgálat 2017. november 8. napján kelt kérelme alapján, mérlegelve azt, hogy az orvosi ügyeleten dolgozó személyzet hét éve nem emelt megbízási díja olyan alacsony, hogy alapjaiban veszélyezteti a feladatellátást, 2017. december 1-jei hatállyal hozzájárul a megbízási szerződésben szereplő ügyeleti díj Pilisszántóra eső részének évi 473. 650,- Ft-tal történő megemeléséhez. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a díjemelésről szóló szerződésmódosítás aláírására. A szükséges fedezet a 2017. év hátra lévő részére rendelkezésre áll. A további években a fedezetet a mindenkori költségvetési rendeletünkben biztosítjuk.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Csicsmanczai Tamásné polgármester bezárta a napirendi pont tárgyalását.

5. Napirend: Pilisszántó Község Önkormányzata 2018. évi belső ellenőrzési tervének jóváhagyására

Előadó: Csicsmanczai Tamásné polgármester

Csicsmanczai Tamásné polgármester: Megnyitotta a napirendi pont tárgyalását és elmondta, hogy a belső ellenőrzési feladatokat külső szakértőként a Gy és Gy Perfekt Audit Kft látja el.

Ők állították össze a belső ellenőrzési feladatokra a javaslatot. A javaslatukban szerepel az önkormányzat befektetett eszközeinek vizsgálata, illetve pénzkezelés ki és bevételi bizonylatok alátámasztottságának ellenőrzése. Kérdés, hozzászólás nem volt szavazásra tette fel az előterjesztett határozati javaslatot. *(Előterjesztés: 6. számú melléklet)*

Pilisszántó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen egyhangú szavazattal meghozta az alábbi határozatot:

89/2017. (XII. 12.) számú önkormányzati határozat

Pilisszántó Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat 2018. évi belső ellenőrzési tervéről szóló javaslatot megtárgyalta, és azt a belső ellenőrzési tervre vonatkozó javaslat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja. Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy az ellenőrzési tervben foglaltaknak megfelelően az ellenőrzések végrehajtásáról gondoskodjon.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Csicsmanczai Tamásné polgármester bezárta a napirendi pont tárgyalását.

6. Napirend: Pilisszántói Szlovák Nemzetiségi Önkormányzattal kötött Együttműködési Megállapodás felülvizsgálata

Előadó: Csicsmanczai Tamásné polgármester

Csicsmanczai Tamásné polgármester: Megnyitotta a napirendi pont tárgyalását és elmondta, hogy Pilisszántó Község Önkormányzata és a Pilisszántói Szlovák Nemzetiségi Önkormányzat között az Együttműködési megállapodás 2014-ben került elfogadásra. A nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény 80. § (2) bekezdése rendelkezik arról, hogy a települési illetve a nemzetiségi önkormányzatok között megkötött együttműködési megállapodást felül kell vizsgálni. 2017 évre a felülvizsgálat ez idáig nem történt meg, ezért annak orvosolása szükséges. Az elfogadott megállapodás felülvizsgálatra került és megállapítást nyert, hogy módosítani nem szükséges, ezért azt hatályában fenn kell tartani. Kérdés, hozzászólás nem volt szavazásra tette fel az előterjesztett határozati javaslatot. *(Előterjesztés: 7. számú melléklet)*

Pilisszántó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen egyhangú szavazattal meghozta az alábbi határozatot:

90/2017. (XII. 12.) számú önkormányzati határozat

Pilisszántó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Pilisszántói Szlovák Nemzetiségi Önkormányzattal 2014. évben megkötött Együttműködési Megállapodást felülvizsgálta és azt változatlan tartalommal hatályában továbbra is fenntartja.

Határidő: azonnal

Felelős: Csicsmanczai Tamásné polgármester

Csicsmanczai Tamásné polgármester bezárta a napirendi pont tárgyalását.

7. Napirend: Döntés a Baross-kúria nyílászáróinak felújítására beérkezett ajánlatokról

Előadó: Csicsmanczai Tamásné polgármester

Csicsmanczai Tamásné polgármester: Megnyitotta a napirendi pont tárgyalását és elmondta, hogy a Nemzeti Kulturális Alapnál nyert támogatáshoz, mely fele részben önkormányzati forrásból kerül megvalósításra, nyílászárók felújítására három cégtől kértünk be ajánlatokat. Tóth Attila egyéni vállalkozótól, Larix-co Kereskedelmi és Szolgáltató Bt-től és a Poliforg 2000 Kft-től, akik mindannyian műemlékes tapasztalattal rendelkeznek. A három ajánlat közül Tóth Attila egyéni vállalkozó ajánlata a legkedvezőbb bruttó 12.209.780 forint, a Larix-co Bt. ajánlata bruttó 13.559.028 forint és a Poliforg 2000 kft ajánlata bruttó 14.650.655 forint. Javaslom, hogy a legkedvezőbb ajánlatot adó Tóth Attila egyéni vállalkozóval kössük meg a szerződést.

Kosztolánszky Zoltán: Ilyen sokba kerül a nyílászárók felújítása?

Csicsmanczai Tamásné polgármester: A pályázat benyújtásakor előzetesen készítettünk egy tervezői költségvetést, ami 12 millió forint fölött volt és az benyújtásra került a pályázatnál. Ez alapján lett a támogatás is megítélve. Ugyanez a költségvetés csak árazatlanul került ki az ajánlatkérésben a három ajánlattevőhöz.

Poszmik Ferenc: Milyen szinten nyúlnak bele? Mennyire lesz felújítva?

Csicsmanczai Tamásné polgármester: Van egy műszaki leírása, az ajánlattevők megkapták csomóponti rajzokat, amit a tervező biztosított. Tudják, hogy mire tesznek ajánlatot.

Diószegi László: Meg is fog valósulni az, amit leírtak?

Csicsmanczai Tamásné polgármester: A műemlékvédelem előírta a tervezői művezetést és a munkák elvégzése után egy dokumentációt kell benyújtani a munka folyamatáról, a felhasznált anyagokról. Minden pontosan le van írva, hogy hogyan kell csinálni.

Kosztolánszky Zoltán: Ezért a pénzért már újat lehetne csinálni.

Csicsmanczai Tamásné polgármester: A műemlékvédelem nem engedi, nem az a célja, hogy kicseréli egy újra, hanem minél többet, amit lehet meg akar menteni. Több kérdés, hozzászólás nem volt szavazásra tette fel az előterjesztett határozati javaslatot. Pilisszántó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Baross-kúria nyílászáróinak felújítására vonatkozóan beérkezett ajánlatok közül, a legkedvezőbb árat adó Tóth Attila egyéni vállalkozó ajánlatát fogadja el. Felkéri a polgármestert, hogy a vállalkozási szerződéskötés ügyében intézkedjen. *(Előterjesztés: 8. számú melléklet)*

Pilisszántó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 igen 1 tartózkodás mellett meghozta az alábbi határozatot:

91/2017. (XII. 12.) számú önkormányzati határozat

Pilisszántó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Baross-kúria nyílászáróinak felújítására vonatkozóan beérkezett ajánlatok közül, a legkedvezőbb árat adó Tóth Attila egyéni vállalkozó ajánlatát fogadja el. Felkéri a polgármestert, hogy a vállalkozási szerződéskötés ügyében intézkedjen.

Határidő: azonnal

Felelős: Csicsmanczai Tamásné polgármester

Csicsmanczai Tamásné polgármester bezárta a napirendi pont tárgyalását.

8. Napirend: Egyebek

Előadó: Csicsmanczai Tamásné polgármester

Csicsmanczai Tamásné polgármester: Megnyitotta a napirendi pont tárgyalását és elmondta, hogy Ábrahám Péter főépítész kéréssel fordult a képviselő-testülethez, hogy amennyiben mód és lehetőség van rá szeretné, ha a testület a jövő évtől 20-25 ezer forinttal megemelné a havi illetményét. Kérését azzal indokolja, hogy a településképi rendelet és az arculati kézikönyv elfogadása után jelentős többletfeladat fog jelentkezni. Például a lakóépületeknél kötelező szakmai konzultáció lesz, a helyi védelemmel kapcsolatos támogatási rendszer előkészítése, bevezetése is plusz feladat lesz. Három évvel ezelőtt állapítottuk meg a díját, ami havi 100 ezer forint, ez azóta nem emelkedett. Javaslatom, hogy január 1-től 120 ezer forintra emelkedjen.

Kosztolánszky Zoltán: Ez a támogatási rendszer, hogy lesz?

Csicsmanczai Tamásné polgármester: Ez benne van a településképi rendeletben, de nem vagyunk kötelesek alkalmazni. Ez egy lehetőség. Más önkormányzatoknál már a rendelet megalkotását megelőzően is volt ilyen gyakorlat. Például Pilisvörösváron is minden évben írtak ki pályázatot. Amennyiben helyi védelem alatt álló épületet szeretett volna valaki felújítani az pályázathoz támogatásra, miután annak a felújítása többletköltséggel és kötıtségekkel jár. Ez a főépítész részéről egy javaslat volt, hogy mi is vezessük be. Azért nem hoztuk róla határozatot, mert majd eldöntjük a jövő évi költségvetés tervezésénél, hogy szeretnénk-e ilyet vagy sem. Nem vagyunk kötelesek bevezetni, de van egy ilyen lehetőség. Ténylegesen több feladata keletkezett már az idők folyamán is, de a településképi rendelet bevezetésével emelkedni fog a munkája valamint a kötelező szakmai konzultáció, ha valaki házat tervez építeni, ezeknél mind neki kell majd közreműködni.

Kosztolánszky Zoltán: Ezt is döntsük el majd a költségvetésnél.

Dobai Zsolt: Szerintem is térjünk vissza rá a költségvetésnél.

Csicsmanczai Tamásné polgármester: Több kérdés, hozzászólás nem volt szavazásra tette fel az határozati javaslatot. Pilisszántó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Ábrahám Péter főépítész megbízási díjának emelésére irányuló kérelméről a költségvetés tárgyalása során hoz majd döntést. *(Előterjesztés: 9. számú melléklet)*

Pilisszántó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen egyhangú szavazattal meghozta az alábbi határozatot:

92/2017. (XII. 12.) számú önkormányzati határozat

Pilisszántó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Ábrahám Péter főépítész megbízási díjának emelésére irányuló kérelméről a költségvetés tárgyalása során hoz majd döntést.

Határidő: azonnal

Felelős: Csicsmanczai Tamásné polgármester

Csicsmanczai Tamásné polgármester bezárta a napirendi pont tárgyalását.

Csicsmanczai Tamásné polgármester: Megnyitotta a napirendi pont tárgyalását és elmondta, hogy ingatlan értékesítésre írt ki az önkormányzatunk pályázatot. A 092/38 hrsz-ú ingatlanból 5257 nm terület értékesítésére. Egy pályázat érkezett, amit a bizottság kibontott és javaslatot tett. A pályázatot a képviselők előzetesen kézhez kapták. Kérdés, hozzászólás nem volt szavazásra tette fel az előterjesztett határozati javaslatot. *(Előterjesztés: 10. számú melléklet)*

Pilisszántó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen egyhangú szavazattal meghozta az alábbi határozatot:

93/2017. (XII. 12.) számú önkormányzati határozat

Pilisszántó Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Pilisszántó külterület 092/38 hrsz-ú ingatlanból történő 5257 m² értékesítésére kiírt pályázatot érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja, a pályázat nyerteseként a Képviselő-testület Bogár Richárd 2095 Pilisszántó, Vörösmarty u. 24. szám alatti lakost jelöli meg 26. 285.000,- Ft vételár összegű ajánlattal.

Felkéri a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal


Felelős: polgármester

Csicsmanczai Tamásné polgármester bezárta a napirendi pont tárgyalását.

Több napirend és hozzászólás nem volt, a képviselő-testületi ülést a polgármester 19 óra 00 perckor berekesztette.


Csicsmanczai Tamásné
polgármester




dr. Tétényi-Dinnyés Viktória
jegyző h.

