

Gomba Önkormányzat Képviselő-testületének 24/2013. (IX.13.) önkormányzati rendelete  
Hatályos:2014-09-15 -tól

Gomba Önkormányzat Képviselő-testületének 24/2013. (IX.13.) önkormányzati rendelete  
a településképi bejelentési eljárásról

**Gomba Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**24/2013. (IX. 13.) önkormányzati rendelete**  
**a településképi bejelentési eljárásról**

Gomba Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazása alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 62. § (6) bekezdés 3. pontjában szereplő felhatalmazás alapján a településképi bejelentési eljárásról a következőket rendeli el.

**1. A rendelet célja**

**1. §** A rendelet célja Gomba Község építészeti, településképi, illetve természeti értékeinek védelme, az épített kultúra igényes alakítása érdekében az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött egyes építési munkákkal, reklám elhelyezésekkel és rendeltetésmódosításokkal kapcsolatban – a helyi adottságok figyelembevételével – a településképi illeszkedési követelmények érvényesítése, valamint beépítésre, illetve beépítésre nem szánt területek rendeltetésszerű használatának biztosítása, összességében az épített környezet rendezett és esztétikus kialakítása.

**2. A rendelet hatálya**

**2. §** (1) A rendelet hatálya Gomba közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely

Gomba közigazgatási területén

- a) jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít,
- b) a közigazgatási területen reklám-berendezést helyez el, tart fenn vagy kíván elhelyezni, valamint ilyen céllal felületet alakít ki, illetve
- c) meglévő építmény rendeltetését – részben vagy egészben – megváltoztatja

### **3. A településképi bejelentéshez kötött eljárások**

- 3. §** (1) A jelen rendelet előírásai szerint Gomba közigazgatási területén településképi bejelentési eljárás lefolytatására van lehetőség az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési munkák közül

1. <sup>[1]</sup>A műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 10 méterre álló meglévő épület átalakításának kivételével az építési engedéllyel építhető építmény átalakítása felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell
  - a) megváltoztatni,
  - b) átalakítani,
  - c) elbontani,
  - d) kicserélni,
  - e) megerősíteni vagy
  - f) változatlan formában újjáépíteni.
2. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró – áthidalóját nem érintő – cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatásakor.

3. Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építésekor, meglévő felújításakor, helyreállításakor, átalakításakor, korszerűsítések, bővítések, megváltoztatásakor, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell
- a) megváltoztatni,
  - b) átalakítani,
  - c) megbontani,
  - d) kicserélni,
  - e) megerősíteni vagy
  - f) újjáépíteni.
4. Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatásakor.
5. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű építmény építése, bővítése során, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet.
6. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése esetén, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m<sup>3</sup> térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot.
7. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása alkalmával, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg
- a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,
  - b) beépítésre szánt területen a 4,5 m magas
8. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezésekor, ha annak a talapzatával együttmért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.

9. Közterülettel határos kerítés építése, felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése esetén.

10. Kerti építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése során, amennyiben közterületről láthatóan elő vagy oldalkertben helyezkedik el

11. Közterületről látszó klíma, szellőző, levegő hőszivattyú kültéri egysége, áru- és pénzautomata, helyi védettségű épületen riasztórendszer kültéri egység építményen való elhelyezésekor, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit

- a) megváltoztatni,
- b) átalakítani,
- c) elbontani,
- d) kicserélni,
- e) megerősíteni vagy
- f) újjáépíteni.

12. Elektronikus hírközlési építmény:

- a) műtárgynak minősülő antennatartó szerkezet létesítése, ha annak bármely irányú mérete a bruttó 6,0 m-t nem haladja meg, vagy
- b) az antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelése, ha az antenna bármely irányú mérete a 4,0 m-t nem haladja meg.

(2) Gomba Község közigazgatási területére vonatkozó, építésügyi hatósági engedélyhez kötött, de a jogerős engedélytől eltérően megvalósuló – az eltérést illetően építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött – építési munkák csak településképi bejelentési eljárás alapján végezhetők.

- 4. §** (1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárás lefolytatására van lehetőség meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat
- a) telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
  - b) a korábbi rendeltetéshez képest
  - ba) környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,
  - bb) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat, illetve
  - bc) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek és/vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,
  - c) érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, valamint ha
  - d) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmát, azok biztonságát veszélyeztetheti.
- (2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni továbbá minden olyan esetben, amikor településrendezési eszköz a rendeltetés-módosítást feltételekhez köti, illetve járulékos beavatkozásokra vagy intézkedésre vonatkozó kötelezettséget ír elő.

- 5. §** (1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárás lefolytatására van lehetőség az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint építésügyi hatósági engedélyezési eljáráshoz nem kötött reklám-elhelyezések közül
- a) az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített
  - aa) cég- és címtábla, cégér vagy cégérszerű reklámtábla,
  - ab) egyedi tájékoztató tábla,
  - b) az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített, illetve közterületen elhelyezett
  - ba) hirdetőtábla, hirdetővitrin, reklámvitrin

- bb) óriásplakát tartó-, illetve hordozó-berendezése,
- bc) reklámtábla (hirdetőtábla),
- c) közterületen vagy közhasználatú magánterületen elhelyezett
- ca) hirdetőoszlop,
- cb) megállító tábla,
- elhelyezése esetén.

(2) Amennyiben az (1) bekezdésben felsorolt reklám-, illetve hirdető-berendezések elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület-használati szerződés megkötésére csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolás alapján, és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.

#### **4. A településképi bejelentési eljárás lefolytatása**

**6. §** (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

(2) A dokumentációt megfelelő jogosultsággal rendelkező tervezőnek kell elkészítenie a 3. § (1) bekezdés 1, 4, 6, 7, 8, pontok és a (2) bekezdésben meghatározott építési tevékenységek esetében.

(3) A dokumentáció műszaki tartalmát jogszabály határozza meg.

(4) A 3. § (1) bekezdés valamint a 4. § szerinti eljárásért az építtetőnek, illetve a tervezőnek igazgatási szolgáltatási díjat nem kell fizetnie.

(5)<sup>[2]</sup> A 3-5. § szerinti tevékenység a bejelentés alapján – az (6) bekezdés szerinti igazolás birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével –

megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(6) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy

rendeltetésváltoztatást – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és

a bejelentőt erről a tényről igazolás megküldésével értesíti, ha a bejelentés

a) megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési

stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési

sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott,

továbbá – a csatolandó dokumentációt illetően – a (2) bekezdésben előírt

követelményeknek,

b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám illeszkedik a településképhez,

c) a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés

sajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos

használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

(7) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés

vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése

mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli

elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés

a) nem felel meg a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési

stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési

sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott,

továbbá – a csatolandó dokumentációt illetően jogszabály által előírt

követelményeknek,

b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám nem illeszkedik a településképhez,

(8) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolást, illetve

a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a

bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül adja ki.

(9) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését

a főépítész készíti elő.

(10)<sup>[3]</sup> A (6) bekezdésben meghatározott polgármesteri igazolás 1 évig érvényes, ez időtartam alatt lehet az építési tevékenységet megkezdeni.

## 5. Záró rendelkezések

7. § (1) E rendelet 2013. október 1-én lép hatályba.

(2) A rendeletben foglalt szabályokat a hatályba lépést követően indult eljárások során kell alkalmazni.

Gomba, 2013. szeptember 12.

Lehota Vilmos sk.  
polgármester

Kósa Erzsébet Anikó sk.  
jegyző

---

[1]

Módosította a 20/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendelet

[2]

Módosította a 20/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendelet

[3]

Módosította a 20/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendelet