

**Gyömrő Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
12/2014. (IX. 23.) önkormányzati rendelete  
a településképi bejelentési eljárásról**

Gyömrő Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32.cikk (1) a) pontjában kapott felhatalmazása alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény Étv. 6/A § és 62. § (6) bekezdés 3. pontjában szereplő felhatalmazás alapján az Étv. a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET  
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet célja**

**1. §**

A rendelet célja Gyömrő város 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 Gyömrő közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely Gyömrő 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.

**II. FEJEZET  
A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS**

**1. A településképi bejelentéshez kötött eljárások**

**3. §**

- (1) A jelen rendelet előírásai szerint – a 2. § (1) bekezdésében felsorolt területekre vonatkozóan – településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni 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.) A műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 10 méterre álló meglévő, épület átalakításának kivételével az építési engedéllyel építhető építmény 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.) A település Vt-1,2,3 övezeteiben, kiemelt közterületei és a helyi értékvédelmi területén:

Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró – áthidalóját nem érintő – cseréje, a homlokzatfelület színezése, *a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.*

  - a.) Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell
    - aa) megváltoztatni,
    - ab) átalakítani,
    - ac) megbontani,
    - ad) kicserélni,
    - ae) megerősíteni vagy
    - af) újjáépíteni.
  
  - b.) Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.
  
  - c.) Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet.
  
  - d.) Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m<sup>3</sup> térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot.
  
  - e.) Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg
    - ea) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,
    - eb) beépítésre szánt területen a 4,5 m magas
  
  - f.) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együttmért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.

g.) Közterülettel határos kerítés építése, felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése

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

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

- ia) megváltoztatni,
- ib) átalakítani,
- ic) elbontani,
- id) kicserélni,
- ie) megerősíteni vagy
- if) újjáépíteni.

építése.

#### 4. §

- (1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni 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 – a 2. § (1) bekezdésében foglalt területekre vonatkozóan – településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni 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,
    - cc) megállító tábla,elhelyezése esetén.
- (2) Az (1) bekezdésben felsorolt reklám-, illetve hirdető-berendezések kialakításával és elhelyezésével kapcsolatos szabályokat és követelményeket az Önkormányzat külön rendelete tartalmazza.
- (3) 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.

## **2. 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, 2, 4, 6, 7, 8, pontjában és a (2) bekezdésben meghatározott építési tevékenységek esetében
- (3) A dokumentáció műszaki tartalma a kérelem tárgyának megfelelően:
- 1. homlokzat
  - 2. alaprajz
  - 3. Helyszínrajz a szomszédos terepviszonyok, építmények feltüntetésével
  - 4. Műszaki leírás a településről és az építészeti kialakításról
  - 5. Utcaképi vázlat, szinterv, látványterv
- (4) A (3) bekezdésben felsoroltak közül a településképi bejelentési dokumentációnak a megértéshez szükséges tartalmú és kidolgozottságú munkarészeket kell tartalmaznia.

- (5) A 3. § (1) bekezdés valamint a 4. § szerinti eljárásért az építetőnek, illetve a tervezőnek igazgatási szolgáltatási díjat nem kell fizetnie.
- (6) A 3-5. § szerinti tevékenység a bejelentés alapján – az (7) bekezdés szerinti igazolás birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
- (7) 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 rendeltetészerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.
- a) az igazolás érvényességi ideje a kérelem tárgyától függően meghatározott időre vagy meghatározatlan időre szól.
- (8) 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 – a (2), (3) és (4) bekezdésben előírt követelményeknek,
  - b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám nem illeszkedik a településképhez,
  - c) a tervezett rendeltetés-változás nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, illetve ha a bejelentés és az ahhoz csatolt dokumentáció nem igazolja, hogy az új rendeltetés a környező ingatlanok, valamint a határoló közterületek rendeltetészerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.
- (9) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolást, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül adja ki.

(10) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.

**III. FEJEZET**  
**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**7. §**

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, ezzel egyidejűleg a 10/2013. (III.25.) sz. önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Kihirdetéséről a jegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.

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

Gyömrő, 2014. szeptember 18.

*Gyenes Levente*  
*polgármester*

*Varga Ernő*  
*jegyző*

**Záradék:**

A rendelet kihirdetve: 2014. szeptember 23.

*Varga Ernő*  
*jegyző*