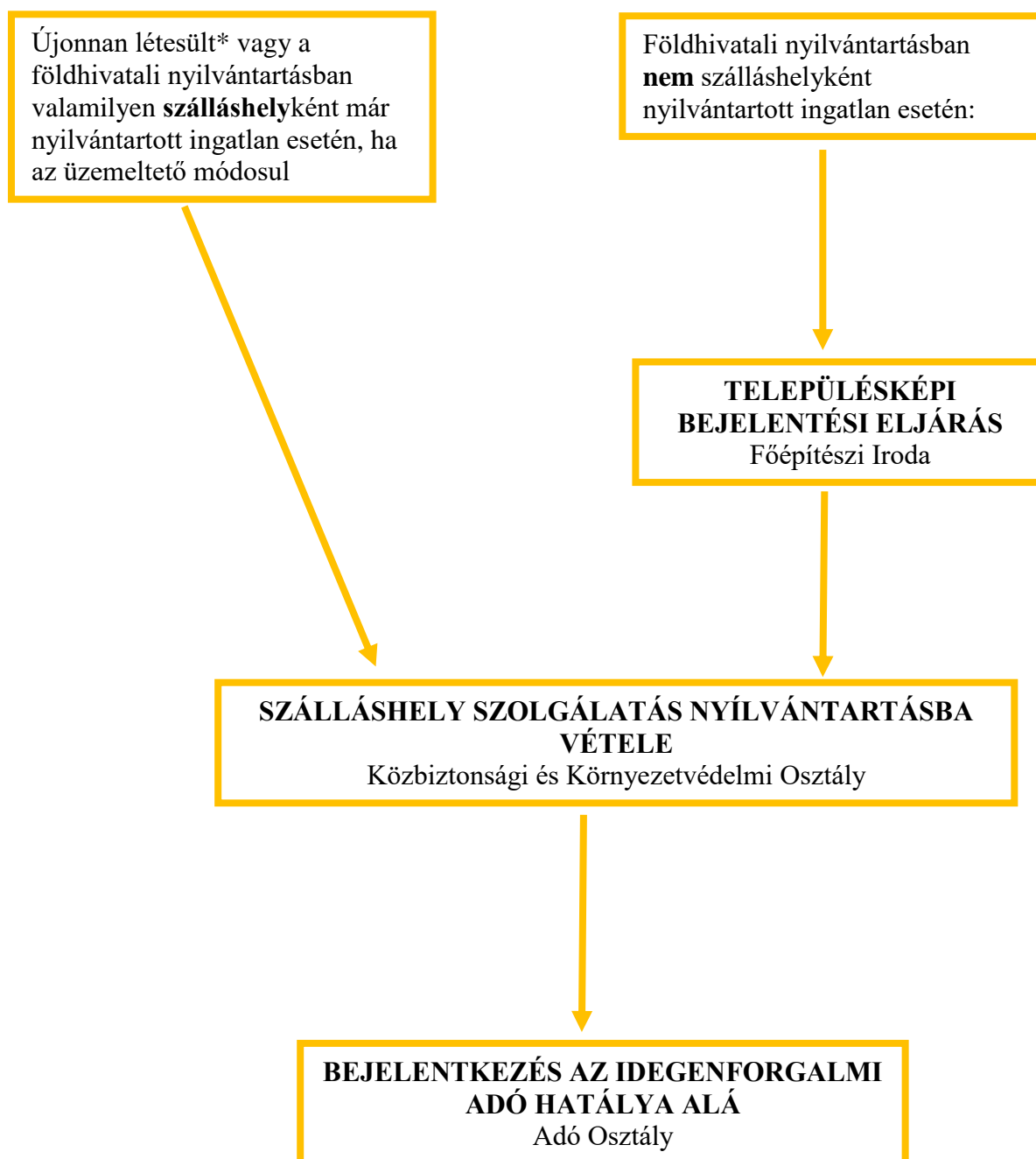


## ÜGYINTÉZÉS SZÁLLÁSHELY ÜZEMELTETÉSE ESETÉN



\* Újonnan létesülő szállásépület vagy szállás jellegű épület építési engedélyezési eljárását megelőzően minden esetben szükséges településképi véleményezési eljárás lefolytatása a településkép védelméről szóló 8/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 39.§ (1) bekezdés c) pontja alapján 34.§ (2) bekezdés c) pontja alapján.

## TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

Vecses Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 8/2018. (V.31.) önkormányzati rendelete 39.§ (1) bekezdés c) pontja alapján településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben a rendeltetés megváltozása szállás vagy szállás jellegű rendeltetés, vagy ezen belül más típusú rendeltetés létrehozására irányul.

**Az ügyet intéző iroda: Polgármesteri Hivatal, Főépítészeti Iroda**

**Elérhetőség: földszint**

**Ügyfélfogadási idő: H: 12:30-16:00, Sz: 8:00-12:00, 12:30-18:00, Cs: 8:00-12:00**

**Telefon: +3629 555 239**

**E-mail: [epites@vecses.hu](mailto:epites@vecses.hu)**

**Ügyintézési határidő: 15 nap**

**Ügyintézés díja: illetékmentes**

**Letölthető kérelem formanyomtatvány:**

[https://www.vecses.hu/polgarmesteri-hivatal/foepiteszi\\_iroda](https://www.vecses.hu/polgarmesteri-hivatal/foepiteszi_iroda) - [Kérelem és adatlap településképi bejelentési eljáráshoz \(docx\)](#)

Benyújtandó dokumentumok a rendeltetés megváltozása szállás vagy szállás jellegű rendeltetés, vagy ezen belül más típusú rendeltetés esetén:

- Kérelem és adatlap településképi bejelentési eljáráshoz
- A kérelemhez csatolandó dokumentumok
  - o helyszínrajz az érintett telek beépítésének, a burkolt felületek és parkolók és a zöldfelületek ábrázolásával
  - o alaprajz a meglévő állapotról
  - o alaprajz a tervezett állapotról (a helyiségek és azok rendeltetésének megjelölése, a területük, ágyak és férőhelyek megjelölése)
  - o metszet, amennyiben a megértéshez szükséges
  - o a meglévő és tervezett homlokzat (és látványterv), amennyiben a rendeltetés módosítása érinti a településképet
  - o műszaki leírás
  - o Vecses Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2016.(IV.28.) rendeletnek (továbbiakban: VÉSZ) való megfelelés igazolása
  - o parkolóigény számítás.

Településképi kötelezettség megszegése:

A településképi bejelentés elmulasztása vagy a határozatban foglaltaktól eltérő végrehajtás településképi kötelezettség megszegésének minősül, amely önkormányzati településképi bírság kiszabását vonja maga után. A bírság mértéke egymillió forintig terjedhet és ismételhető.

## SZÁLLÁSHELY SZOLGÁLTATÁS NYÍLVÁNTARTÁSBA VÉTELE

### Az eljárás ismertetése:

A szálláshely szolgáltatónak a szálláshely üzemeltetési tevékenységet **a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről** szóló 239/2009. (X. 20.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Szhr.) foglaltak szerinti be kell jelentenie a jegyzőhöz. A szálláshely és a szálláshely-szolgáltatás fogalmát egyrészt **a kereskedelemről** szóló 2005. évi CLXIV. törvény 2.§ 22. és 23 pontja határozza meg.

**Az ügyet intéző iroda: Polgármesteri Hivatal, Közbiztonsági és Környezetvédelmi Osztály**

**Elérhetőség: földszint, Kovács Zoltánné - ügyintéző**

**Ügyfélfogadási idő: H: 12:30-16:00, Sz: 8:00-12:00, 12:30-18:00, Cs: 8:00-12:00**

**Telefon: 06/29-555-225**

**Ügyintézési határidő: 15 nap**

**Ügyintézés díja: az eljárás illetékköteles, 3000 Ft illetékbélyeg formájában**

**Letölthető kérelem formanyomtatvány:**

<https://www.vecses.hu/polgarmesteri-hivatal/kozbiztonsagi-es-kornyezetvedelmi-osztaly#kko>  
- [Bejelentés szálláshely üzemeltetés folytatásáról](#)

### A bejelentéshez csatolandó dokumentumok:

- aláírási címpéldány (cég esetén);
- magánszemély esetén adószám;
- nem a kérelmező tulajdonában lévő szálláshely esetén a szálláshely használatának jogcímeire vonatkozó igazoló okirat (pl. bérleti szerződés);
- ha tulajdonos a kérelmező - a tulajdont igazoló okirat;
- ha nem a tulajdonos a kérelmező – a tulajdonos hozzájárulását igazoló okirat;
- haszonélvezet esetén – ha nem a tulajdonos vagy a haszonélvező a szálláshely-szolgáltató – a haszonélvező hozzájárulását igazoló okirat;
- közös tulajdonban álló szálláshely esetén, ha nem valamennyi tulajdonostárs a szálláshely-szolgáltató, a tulajdonostársak hozzájárulását igazoló okirat;
- szálláshely alaprajza/helyszínrajza (a helyiségek és azok rendeltetésének megjelölése, a területük, ágyak és férőhelyek megjelölése);
- településképi bejelentési eljárás során kiadott igazolás (a 8/2018. (V.31.) önkormányzati rendelete 39.§ (1) bekezdés c) pontja alapján);
- amennyiben a parkolóhelyek biztosítása nem, vagy nem teljes egészében a telken belül történik a VÉSZ 29/A.§ (5) bekezdése alapján, a szálláshely tulajdonosának tulajdonjogát és a használat jogcímét igazoló dokumentum;
- vásárlók könyve
- a szálláshelykezelő szoftver meglétét igazoló dokumentum

*A kereskedelemről* szóló 2005. évi CLXIV. törvény (a továbbiakban: Kertv.) 2. § 22. pontjában meghatározott szálláshelyek, amelyek a Kertv. 2.§ 23. pontjában meghatározott üzletszerű szálláshely-szolgáltatási gazdasági tevékenység céljára szolgálnak és amelyek a Szhr. alapján az Önkormányzat jegyzője által szálláshely nyilvántartásba vétel alapján működtethetők:

**egyéb szálláshely - 2.§ 2. pont**

nem kizárólag szálláshely-szolgáltatás céljából létesített épületben kialakított, *nem magánszemély vagy nem egyéni vállalkozó* által hasznosított, legfeljebb 25 szoba és legfeljebb 100 ágy

**magánszálláshely:** 2.§ 6. pont

nem kizárólag szálláshely-szolgáltatás céljából létesített épületben kialakított, *magánszemély vagy egyéni vállalkozó* által hasznosított lakás, vagy ennek lehatárolt része, legfeljebb 8 szoba és legfeljebb 16 ágy

**kemping** – 2.§ 4. pont

legalább 9 lakóegység

**közösségi szálláshely** - 2.§ 5. pont

legalább 3 szoba és legalább 12 ágy és az ágyak önállóan kerülnek hasznosításra

(ide tartozik: ifjúsági vagy diákszálló, turista szálló, munkásszálló, ha üzleti céllal működtetik)

**panzió** – 2.§ 7. pont

kizárólag szálláshely szolgáltatási céllal létesített szálláshely kötelező reggeli szolgáltatással: legalább 6 szoba, de legfeljebb 25 szoba, legalább 11 ágy

**szálloda** – 2.§ 11. pont

kizárólag szálláshely szolgáltatási céllal létesített szálláshely, ahol reggeli mellett egyéb szolgáltatást is nyújtanak: legalább 11 szoba

**üdülőháztel** - 2.§ 16. pont

kizárólag szálláshely szolgáltatási céllal létesített szálláshely, legalább 3 üdülőegység, függetlenül a szobák és ágyak számától

Valamennyi kereskedelmi szálláshely-szolgáltató létesítményt – függetlenül a létesítmény megnevezésétől vagy fantázia nevéől – a fenti szálláshely-szolgáltatási kategóriák valamelyikébe kell sorolni.

Az Szhr. értelmezésében:

**szoba:** a szálláshely azon önállóan értékesíthető, egyedi hozzáféréssel *rendelkező egysége*, amely egy vagy több helyiségből áll, és egy vagy több vendég egyidejű elszállásolására alkalmas. (Kemping és üdülőháztel szálláshelytípus esetén a szoba megfelelője a lakóegység vagy a területegység.)

Meg kell jegyezni, hogy Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2016.(IV.28.) rendelet (továbbiakban: VÉSZ) az egyes - főként kertvárosias, falusias lakóterületi és a kialakult településközponti vegyes területek építési övezeteiben létesíthető kereskedelmi szálláshelyek és a szállás jellegű épületek szoba és ágyszámát korlátozza.

A jegyző a szálláshely-szolgáltatási tevékenységgel összefüggésben - a magánszálláshely kivételével - történő hatósági ellenőrzés lefolytatása céljából megküldi a bejelentés megtörténtéről szóló igazolást a Szhr. 7.§-ban rögzített hatóságoknak és hivataloknak.

## **BEJELENTKEZÉSI KÖTELEZETTSÉG AZ IDEGENFORGALMI ADÓ HATÁLYA ALÁ**

**Az eljárás ismertetése:**

**Ügyet intéző iroda: Polgármesteri Hivatal Adó osztály**

**Elérhetőség: földszint 2. szoba**

**Ügyfélfogadási idő: H: 12:30-16:00, Sz: 8:00-12:00, 12:30-18:00, Cs: 8:00-12:00**

**Ügyintézés díja: illetékmentes**

**Letölthető dokumentumok: <https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolar>**

**Az idegenforgalmi adóval** kapcsolatos eljárásról és fontos tudnivalókról részletes tájékoztató található Vecsés Város honlapján a [https://www.vecses.hu/polgarmesteri-hivatal/ugytipus\\_katalogus](https://www.vecses.hu/polgarmesteri-hivatal/ugytipus_katalogus) oldalon az *Adóosztály* → *idegenforgalmi adó* címszó alatti tájékoztató dokumentumban.

**Vonatkozó jogszabályok:**

2016. évi CL. törvény *az általános közigazgatási rendtartásról (ÁKR)*

2003. évi XCII. törvény *az adózás rendjéről*

1990. évi C. törvény *a helyi adókról*

2016. évi LXXIV. törvény *a településkép védelméről*

2005. évi CLXIV. törvény *a kereskedelemről*

2009. évi LXXVI. törvény *a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól*

253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) *az országos településrendezési és építési követelményekről*

314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről*

239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet *a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről*

235/2019. (X.15.) Korm. rendelet *a turisztikai térségek állami feladatairól szóló törvény végrehajtásáról*

6/2016.(IV.28.) önkormányzati rendelet *Vecsés Város Helyi Építési Szabályzatáról*

8/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet *a településkép védelméről*

8/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet *az idegenforgalmi adóról*