

Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (V.10.) önkormányzati rendelete

Nyíradony Város településképeinek védelméről

Nyíradony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, továbbá a épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXIII. tv. 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011 évi CLXXXIX. 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 43/A. § (6) c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró az állami főépítési- és a világörökségi, műemléki és régészeti egyeztetési szakterület tekintetében az örökségvédelmi hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság; Honvédelem és katonai rendeltetésű terület érintettsége esetén a honvédelemért felelős miniszter, valamint a partnerségi egyeztetés szabályai szerint bevont partnerek (teljes helyi lakosság, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek) véleményének, valamint a Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Nyíradony Város Önkormányzata és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2019. (X.18.) önkormányzati rendelet 3. számú melléklet (2) bekezdés b) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános - bevezető-rendelkezések

1. A rendelet célja

1. §

A Város sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

- a) a helyi építészeti örökség egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával;
- b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
- c) településképi követelmények meghatározásával;
- d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával.

2. A helyi védelem célja

2. §

(1) A Város településképe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományt őrző, a közösségek munkáját és kultúráját tükröző, sajátos megjelenésű építészeti örökség kiemelkedő, településképet meghatározó értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megőrzése.

(2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

(3) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

3. A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja

3. §

A településképi szempontjából meghatározó területek megállapításának célja a településképhez illeszkedő településképi követelmények megállapításával a jellegzetes, értékes, helyi hagyományt őrző építészeti arculat megőrzése, a településképi kedvező alakítása:

- a) az építési tevékenységgel érintett építményekre – ide értve a sajátos építményszíntűekre is,
- b) a helyi egyedi építészeti örökség védelmére, védetté nyilvánítására, a védettség megszüntetésére,
- c) a reklámok és reklámhordozók, cégerek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére, alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozóan.

4. A rendelet területi hatálya és alkalmazása

4. §

(1) E rendelet területi hatálya Nyíradony Város teljes közigazgatási területére terjed ki.

(2) E rendelet előírásait az önkormányzat Képviselő-testülete által elfogadott településszerkezeti tervvel és leírással, helyi építési szabályzattal és a hozzá tartozó szabályozási tervvel együtt kell alkalmazni.

(3) A beépítésre nem szánt területet a helyi építési szabályzat és a hozzá tartozó szabályozási terv tartalmazza, ezen belül a településképi szempontjából meghatározó, természeti, táji védelemmel érintett területeket 16. § (3) szerint e terven kell beazonosítani.

5. Értelmező rendelkezések

5. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) Cégtábla: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, együttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat, mely nem minősül reklámnak.
- b) Címtábla: e rendelet szempontjából reklámnak nem minősülő, az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla.
- c) Egyedi mobil tájékoztató tábla: információs vagy más célú berendezésnek minősülő olyan nem rögzített, egyedi méretű és akár változó feliratú tájékoztató, hirdető berendezés, mely a kereskedelmi- szolgáltató-vendéglátó tevékenység szolgáltatásairól – pl. étlapjáról stb. – ad tájékoztatást.
- d) Egyedi tájékoztató tábla: információs vagy más célú berendezésnek minősülő olyan – rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – hirdető berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó tevékenységet végzők helyéről, irányáról, megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, nyitvatartásáról, megközelítéséről, ill. a település szolgáltató épületeiről utcáiról ad információt;

- e) Épület főgerince: Az épület tömegét meghatározó, jellemzően az utcai traktus legmagasabb és leghosszabb gerince.
- f) Eredeti állapot: a védett építmény építésekor fennálló állapot vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéként határozott meg.
- g) Értékvizsgálat: a települési érték helyi védelem alá helyezésének szakmai megalapozására szolgáló, a Korm. rendeletben meghatározottak szerint annak minősülő munkarész.
- h) Földszínek: (más néven terra színek) tört, sötét, meleg színek, melyek szintartománya a vörös-narancs- sárga-zöldessárga.
- i) Helyi védett érték: helyi egyedi védett épület, műtárgy (építmény) egyedi védett növényzet összessége.
- j) Információs és más célú berendezés: egyedi tájékoztató tábla, egyedi mobil tájékoztató tábla, önkormányzati információs tábla, totemoszlop, oszlop tartószerkezetű („lábonálló”) információs tábla, reklámpavilon és reklámszázló, napvédő ponyva, transzparens vagy molinó amennyiben ezek részben reklámnak nem minősülő információs célt és közérdeket szolgálnak.
- k) Önkormányzati információs tábla: olyan rögzített, egyedi méretű információs és más célú berendezésnek minősülő hirdető-berendezés, mely a helyi lakosok számára nyújt, rendszeresen változó tartalommal, közérdekű információkat, továbbá lehetőséget biztosít lakossági apróhirdetések, kisméretű hirdetések elhelyezésére.
- l) Pasztellszín: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs.
- m) Üzletfelirat: kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, mely nem minősül reklámnak.
- n) Vállalkozást népszerűsítő felirat: vállalkozást népszerűsítő felirata benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, mely nem minősül reklámnak.
- o) Transzparens vagy molinó: kifeszített vagy köztér felett átfeszített textil vagy textil jellegű egyéb anyagból készült reklámhordozó.

II. Fejezet

A helyi védelem

6. A helyi védelem feladata

6. §

(1) A helyi védelem feladata a helyi védelmet igénylő építészeti örökség:

- a) meghatározása, dokumentálása,
- b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
- c) megőrzése, megőriztetése,

(2) A védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

7. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszűnésének szabályai

7. §

(1) Helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a Képviselő-testület rendelettel dönt.

(2) A helyi védelem alá helyezés alapjául az értékvizsgálat szolgál.

(3) Értékvizsgálat alapján bármely természetes, vagy jogi személyírásban kezdeményezheti a védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését.

(4) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell.

- a) egyedi építmények és természeti értékek esetén:
 - aa) a védendő értékek megnevezését, szükség esetén körül határolását
 - ab) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész)
 - ac) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók)
 - ad) a kezdeményezés indoklását
- b) településszerkezet, településkép, karakter, védelemre javasolt együttes esetén:
 - ba) az együttes megnevezését,
 - bb) körül határolását,
 - bc) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását,
 - bd) a kezdeményezés indoklását.

8. A védett érték nyilvántartása

8. §

(1) A helyi védettségről nyilvántartást kell vezetni, mely nyilvános, abba bárki betekinthez.

(2) A nyilvántartás tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezését, védelmi nyilvántartási számát,
- b) a védelem szakszerű, rövid indoklását,
- c) fotódokumentációt,
- d) a védettségi kategóriát (egyedi építészeti, területi, táji),
- e) a helyrajzi számot.

(3) Egyedi védettség esetén a (2) bekezdésben felsoroltakon túl tartalmaznia kell:

- a) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
- b) helyszínrajzot,
- c) a védett érték rendeltetését és használatának módját.

(4) Területi védelem esetén (2) bekezdésben foglaltakon túl a nyilvántartásnak tartalmaznia kell a szabályozási tervvel azonosítható, a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajzot.

9. A védett érték megjelölése

9. §

(1) A helyi védelem alatt álló épületet, építményt egységes táblával lehet megjelölni. A tábla szövege: Nyíradony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete helyi védetté nyilvánította” „évszám”.

(2) Védett növényzet esetén az (1) bekezdés szerinti táblán a növény magyar és latin nevét is fel kell tüntetni.

(3) A tábla elhelyezéséről – esetleges pótlásáról – a polgármester gondoskodik.

10. Testületi döntéssel összefüggő feladatok

10. §

- (1) A kezdeményezés alapján induló eljárás során a döntés-előkészítés a megbízott önkormányzati főépítész feladata.
- (2) A szükséges értékvizsgálat előkészítéséről és elkészíttetéséről a Képviselő-testület gondoskodik.
- (3) A helyi védelem alá helyezéskezdeményezéshez kapcsolódó előkészítéshez be kell szerezni az érintett ingatlan-tulajdonosok együttes álláspontját.
- (4) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell:
 - a) az egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekeltnek írásban kézbesíteni kell.
 - b) nem egyedi érték esetén az értesítés történhet kizárólag a helyben szokásos közhírré tétellel.
 - c) a használó értesítése a tulajdonos útján történik.
 - d) amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, az értesítésüket a közhírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni.
- (5) A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően a helyben szokásos módon 15 napra közhírré kell tenni.
- (6) A közhírré tétel időtartama alatt a helyi védetté nyilvánítás javaslatát és a kapcsolódó értékvizsgálat megtekinthetőségét a polgármesteri hivatalban biztosítani kell.

11. §

- (1) Védett építmény teljes bontása csak a védelem megszüntetése után végezhető. A védelem megszüntetésének, vagy részleges bontásának feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak, az új épületbe (épületeibe) történő beépítése, vagy annak megőrzése előírható.
- (2) Védett növényzet kivágása csak a védelem megszűnését követően, illetve a növényzet kipusztulása esetén, továbbá közvetlen élet- vagy balesetveszélyes helyzet megszüntetése érdekében engedélyezhető. A védett növényzet kipusztulását kertészeti szakvéleménnyel kell igazolni. A védett növényzet esetleges pótlásáról a jegyző által meghatározottak szerint kell intézkedni.

12. §

- (1) A helyi védettség elrendelését vagy megszüntetését az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (2) Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről a jegyző gondoskodik.

11. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

13. §

- (1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása, a tulajdonos kötelessége.
- (2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
- (3) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy a polgármester településképi kötelezés formájában az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

12. A helyi egyedi védelem meghatározása

14. §

Az egyedi védelemre javasolt épületek körét, jegyzékét a 2. melléklet tartalmazza.

III. Fejezet

A településképi szempontból meghatározó területek és településképi követelmények

13. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

15. §

(1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a belterületre vonatkozóan e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(2) Településképi szempontjából meghatározó területek

- a) településközpont településrész,
- b) helyi jelentőségű védett érték területe,
- c) régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe,
- d) NATURA 2000 (Guthy erdő KJTT.) országos jelentőségű és a fokozottan védett természetvédelmi terület, „ex lege” védett-természeti emlék területek, Keszler – tanyai – rétek védett láp, az országos ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai folyosó területe,
- e) tájképvédelmi terület, egyedi tájérték területe,
- f) helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték,
- g) a műemlék területe, a műemléki környezet területe

(3) A településképi szempontjából meghatározó, természeti és régészeti védelemmel érintett 15. §(3) c) – (f) pontok szerinti területek településképi, településkarakter szempontból a beépítésre nem szánt településrész részét képezik.

(4) Területi lehatárolásukat a 4. § (3) figyelembe vételével, továbbá az országos jogszabályok alapján kell megállapítani.

14. Teljes közigazgatási területen az építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

16. §

(1) Az utcaképben közterület felől közvetlenül megjelenő épületek, építmények tetőszerkezete nem fedhetők és nem újíthatók fel hullámpala, műanyag hullámlemez és műanyag trapézlemez, valamint bitumenes hullámlemez alkalmazásával.

(2) A tetőfedő anyagok közül a rikító színek különösen élénkvörös, élénk kék, okkersárga, neon zöld nem helyette a földszínek alkalmazhatók.

(3) A homlokzatok színezésére a pasztell árnyalatú földszíneken túl további színek nem alkalmazhatók. A színek közül nem használható olyan szín, mely nem illeszkedik, nem harmonizál az épület egyéb homlokzati és tetőfedő anyagainak színvilágához.

(4) Homlokzatokon és tetőhéjaljzatként zavaró fényhatást okozó, csillogó, tükröződő felületek nem alkalmazhatók. Ebbe a körbe az üvegfelületek nem értendők bele.

15. Belterületen a beépítésre szánt településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi követelmények

17. §

(1) A beépítéstelepítés módját a kialakult állapothoz, a környezeti adottságokhoz igazítottan – a helyi építési szabályzat keretein belül – kell meghatározni. Kötelezően alkalmazandó telepítési mód nem kerül meghatározásra.

(2) A jellemző szintszámot, a környezeti adottságokhoz igazítottan, - a helyi építési szabályzat keretein belül kell megállapítani.

(3) A közterületi alakítási terv e rendeletben történő lehatárolás hiányában nem készíthető.

16. A beépítésre nem szánt, településképi szempontjából meghatározó természet - és régészeti védelemmel érintett területekbe ékelődő állattartó-, üzemi-, mezőgazdasági üzemi, különleges, valamint tanya funkciójú épületek tájba illesztési szabályai

18. §

Az egyes épület összeépítések csak technológiával igazolt módon és esetben lehetségesek.

19. §

(1) Az újonnan kialakításra kerülő termelő, tároló és állattartó épületeket hosszúkasan legalább 1:2 arányban nyújtott, tömeggel, magastetős kialakítással kell kialakítani. Ettől eltérni csak technológiával igazolt módon és esetben lehetséges.

(2) Az ipari funkciójú épületek esetén az egyszerű ipari formák alkalmazása az elsődleges, ezen belül a nagy fesztávú ipari csarnokszerkezet, a félnyeregteretős és lapostetős kialakítású egyedi szerkezet is építhető.

(3) Szociális és iroda épületeken a hagyományos építőanyagok - különösen: téglagyagcserép natúr fa – kizárólagos alkalmazása nem kötelező és síkban eltolt tömegkialakítással is építhetők. A túlságosan tördelt és manzárd tető kialakítás nem lehetséges.

(4) A szélvédelem és a táji látványvédelem biztosítása érdekében intenzív fásítás szükséges.

20. §

(1) Az épületek homlokzata világos, pasztellszínezésűek lehetnek. Tájidegen színezésnek minősülnek a rikító színek, különösen a neon sárga, neon zöld, élénkpiros, lila, élénk kék színezések.

(2) Az épületek tetőfedése, homlokzati burkoló eleme nem készülhet tükröződő felülettel. Csak matt színezés, matt fémfelület alkalmazható.

17. A belterületi településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

21. §

- (1) Rikító színű fémlemez, cserepes lemezfedés nem alkalmazható.
- (2) Rönkfából gerendaház, továbbá műanyag lambériás borítású homlokzat nem építhető.
- (3) Az épület szélességének, hosszanti méretének, arányainak megválasztása a környezet kialakult állapotához igazodjon.
- (4) Az építéssel érintett telken tervezett építési tevékenység a településképbbe illesztés biztosításához igazodjon a környezetében lévő:
 - a) tetőidomokhoz, azok formáihoz, az épület főgerinc irányokhoz,
 - b) kialakult párkánymagasságokhoz,
 - c) tetőfelépítmények jellegéhez, arányaihoz,
 - d) homlokzati arányokhoz, tömegarányokhoz.
- (5) A környezethez való illeszkedés határozza meg az egyedi homlokzatkialakítás módját. Ebből következően:
 - a) az illeszkedés érdekében a településrészen jellemző homlokzati nyílások arányrendszere, teljes homlokzati felülethez való aránya, a homlokzati díszítő elemek és tagozatok, továbbá színezés veendő figyelembe,
 - b) a tetőszerkezet kialakítása, hajlásszöge, a tetőgerinc magassága, tetőfelépítménye, anyaghasználata, annak színhasználata a környezet adottságaihoz illeszkedjen, akár lépcsőzetes magasságok alkalmazásával is,
 - c) az épület-ornamentika (díszítőelemek), anyaghasználat, homlokzati felületi megjelenés tekintetében az épülethez legyen arányos, illetve illeszkedő a környezetéhez.

22. §

- (1) Az építmények elhelyezésénél biztosítani kell a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítását:
 - a) az épület telken történő kialakult telepítéstől nem eltérő telepítésével,
 - b) a táj és a termőhelyi adottságoknak megfelelő őshonos fásszárú növények telepítésével.
- (2) A zöldfelület kialakítása során
 - a) nem ültethető: allergén, nem őshonos növényzet, különösen gyalogakác, zöld juhar, szürke nyár és kanadai nyár fajok,
 - b) a telekhatár mentén nem telepíthető fás szárú növényzet úgy, hogy az a szomszédos telek használatát korlátozza és ezzel szükségtelen zavarást okozzon.

23. §

- (1) Épületen, építményen, előkertbe az energiafogyasztást mérő berendezések takarás nélkül nem helyezhetők el.
- (2) Épületeken újonnan parapet konvektor, vagy klímaberendezés kültéri egysége az utcai homlokzaton közvetlenül nem, takarás nélkül még az oldalkerti homlokzaton sem helyezhető el.
- (3) Épületeken látványt zavaró antenna, hírközlési egység nem helyezhető el.
- (4) A bejárati elő lépcső, az akadálymentesítésre szolgáló építmény (rampát és elemeit), közterületbe nyúló épületrészt és az utcai kerítést nem lehet úgy kialakítani, hogy

- a) az a kapcsolódó közterület funkcionális használatát akadályozza, és ne igazodjon annak használatához.
- b) a rámpa az utcaképben - előkert nélküli épület elhelyezés esetén - részben takarást biztosító építészeti kialakítás nélkül jelenjen meg.
- c) A rámpa, elő lépcső lefedésére nem alkalmazható olyan anyag, mely nem igazodik az épületen alkalmazott homlokzatképző anyagokhoz, színekhez.

(5) Magastetős épületen utcaképben megjelenő síktáblás napelem, napkollektor a ferde tetősíktól eltérő hajlásszögben nem helyezhető el. Lapostetős épületen utcaképben megjelenő síktáblás napelem, napkollektor takarás nélkül nem helyezhető el.

18. Nyilvántartott műemléki értékre vonatkozó kiegészítő településképi követelmények

24. §

(1) Nyilvántartott műemléki értékkel érintett ingatlanon elhelyezhető új épületek kialakítása igazodjon a védett épület, épületegyüttes eredeti struktúrájában betöltött pozíciójához. Biztosítani kell a védett épület látványának megőrzését. A szerkezeti homlokzatképzési, tömegképzési arányok, hangsúlyok nem tolódhatnak el a védett épülettől az új épület irányába.

(2) Nyilvántartott műemléki érték esetén a védett érték méltó településképi, illetve tájképi megjelenésének biztosítása érdekében a hagyományos, örökséget képviselő műszaki megoldások és építőanyagok elsődlegességét biztosítani kell.

19. A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó építészeti követelmények

25. §

(1) A helyi védett értékek körét e rendelet 2. melléklet tartalmazza.

(2) Amennyiben a helyi védett érték magasabb szintű jogszabály alapján országos védelemre kerül, azt az értéket jelen rendelet 2. mellékletéből törölni kell.

(3) Helyi védett érték felújítása esetén a védett érték méltó településképi, illetve tájképi megjelenésének biztosítása érdekében a hagyományos örökséget képviselő műszaki megoldások és építőanyagok elsődlegességét biztosítani kell, az épület felújítás és a külső térhasználat (udvar) esetén is.

20. A helyi egyedi építészeti követelmény

26. §

(1) A helyi egyedi védett épület felújítása, átalakítása, bővítése, korszerűsítése során meg kell őrizni az épület:

- a) tömegformáját, tömegarányait,
- b) tetőformáját, tetőfelépítményeit,
- c) homlokzati tagozatait,
- d) homlokzati díszítőelemeit,
- e) nyílásrendjét, nyílásosztását és nyílásméreteit,
- f) nyílászáróinak, falfelületének, lábazatának, tetőfedésének anyaghasználatát.

- (2) Az eredeti állapot szerinti épülettartozékok - különösen rács, vasalat, világítótest, korlát, kerítés - helyettesíthetők.
- (3) A helyi védett épület homlokzati színezésénél a környezetébe illeszkedő színezést, vagy ha fellelhető az eredeti színt kell elsősorban alkalmazni. Kerülni kell a rikító színeket és a túlzottkontrasztokat.
- (4) A helyi egyedi védett épületeket bővíteni oly módon lehet, hogy a bővítésnek a védett épület eredeti állapotának formai megjelenésével, szerkezetével, anyagaival összhangban kell lennie.
- (5) A helyi egyedi védett épületeket belső korszerűsítése, belső átalakítása, tetőterének beépítése a védett értékek megőrzését szolgáló szabályok betartása mellett megengedett.
- (6) A helyi egyedi védett épületek közterületről látható homlokzatán épületgépészeti berendezések, azok tartozékai nem, hirdetés és reklám csak a rendeltetésével összefüggően helyezhető el.

21. Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

27. §

- (1) A településkép szempontjából meghatározó területen a felszíni hírközlési sajátos építményei amennyiben az a település teljes ellátásának biztosítása érdekében szükséges-(antennatartó átjátszó torony) nem helyezhetők el.
- (2) Külterületen elhelyezett antennatartó szerkezet (torony) és a lakóterület között legalább 100 méter távolságnak kell lennie.
- (3) A felszíni energiaellátás nyomvonalas építményei elhelyezésére a település teljes igazgatási területe alkalmas.
- (4) Ahol vezetékes hálózat megengedett, ott új vezeték földkábelben vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlopsor nem építhető. Kivétel a meglévő felszín feletti szabad vezetékes hálózat kismértékű bővítése.
- (5) A településkép szempontjából meghatározó területen a település ellátásához szükséges közmű műtárgyak különösen transzformátor, kapcsolószelektény, elosztószelektény, gáznyomás-szabályozó takartan, közterületi látványában kedvező megjelenéssel helyezendő el.
- (6) Természetvédelemmel érintett területeken
- a) amennyiben műszakilag lehetséges, az energiaellátást földkábelrel kell biztosítani.
 - b) reklámhordozó berendezések nem helyezhetők el.
 - c) kültéri világítás kialakítása csak biztonsági szempontok különösen élet- vagy vonvédelem esetén, teljesen ernyőzött, síkburás világító eszközzel lehetséges.

IV. Fejezet

Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

22. Reklám közzétételére és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének területi szabályai

28. §

- (1) Közterületeken és köztulajdonban álló ingatlanok esetén reklám közzététele és reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése
- a) a beépítésre szánt területen belül a vegyes és lakóterületeken kizárólag utcabútor igénybevétel esetén lehetséges, egyéb területen nem megengedett
 - b) a beépítésre nem szánt területeken nem megengedett.
- (2) Magánterületen reklám közzététele és reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése
- a) beépítésre szánt területen belül a buszpályaudvar és a vasútállomás területét kivéve nem megengedett.
 - b) beépítésre nem szánt területeken nem megengedett.
- (3) A területi besorolások alatt a 104/2017. (IV.28.) Korm. r. 2. § (4)-(5) bekezdéseiben foglaltakat kell érteni.

23. Településkép szempontból meghatározó és általános besorolású területek

29. §

- (1) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cég- és címtáblákat napvédő ponyvákat, reklámszázlót és üzlet feliratokat egyedi tájékoztató táblákat úgy kell kialakítani, hogy azok illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival. Ha cégerek, cég- és címtáblák, valamint egyedi tájékoztató táblák utólagos elhelyezésénél ez nem biztosítható, akkor az utólagos elhelyezés nem engedhető meg.
- (2) Közterületről látható épületek egy-egy homlokzatának 10%-ánál nagyobb felületén nem helyezhető el cég- és címtábla, információs, vagy más célú berendezés.
- (3) Információs vagy más célú berendezés, amennyiben reklámot is tartalmaz a magánterületen nem helyezhető el.
- (4) Közvilágítási berendezésen, egyéb közműberendezésen, hírközlési oszlopon reklám célú felület nem helyezhető el.
- (5) Önkormányzati információs tábla és egyedi mobil tájékoztató tábla, oszlop tartószerkezetű tábla, továbbá egyedi tájékoztató tábla és transzparens közterületen a közlekedést nem zavaró módon helyezhető el.
- (6) Üzletenként legfeljebb két cégtábla és egy darab cégér helyezhető el. Saroktelek esetén mindkét közterület irányába elhelyezhető a cég és címtáblák és 1-1 db cégér.
- (7) Üzletfelirat hossza legfeljebb 4,0 m, magassága 1,0m, vastagsága 15 cm lehet.
- (8) Totemoszlop csak üzemanyag töltő állomáson és 300 m²-nél nagyobb ipari-, kereskedelmi- és szolgáltató egységek esetén lehet elhelyezni. Reklámpilon elhelyezésére nincs korlát.

24. Településközpontba vonatkozó kiegészítő előírások

30. §

- (1) Tetőfelületre cégér reklám felirat nem helyezhető el.
- (2) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
- (3) Üzlethelyiségenként legfeljebb két egyedi tájékoztató mobil tábla helyezhető el a közterületen, legfeljebb 75/150 cm méretű kialakítással, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.

25. Reklámhordozókra vonatkozó követelményektől való eltérés szabályai

31. §

- (1) A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében egy évben összesen 12 naptári hét időtartamára köztulajdonban álló ingatlanon lakó- és vegyes területen nem csak utcabútor igénybevételével lehetséges, míg a különleges- és egyéb területen utcabútor igénybe vételével lehetséges.
- (2) Beépítésre nem szánt területek közül közkertben és közparkban és egyéb területen burkolt vagy fásított köztéren utcabútor igénybe vételével lehetséges.
- (3) Önkormányzat által támogatott rendezvényekről tájékoztatás transzparensen (molinón) is lehetséges.
- (4) Építési reklámháló az építés időtartamára alkalmazható. Ennek során az építési naplóban kell igazolni az építés-felújítás megkezdését.

26. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

32. §

- (1) Reklámvilágítással, magán és közterületi térvilágítással fényszennyezést, kápráztatást, vakítást, ártó fényhatást okozni, és ez által a közlekedés biztonságát, az emberi egészséget veszélyeztetni, az ingatlanbiztonságos használatát korlátozni nem szabad. Az épületek homlokzatfelületein és tetőzetén csak áttört és vonalszerű fényfelirat helyezhető el.
- (2) Kültéri világító berendezések úgy alakítandók ki, hogy azok a fényt a talaj felé sugározzák. Egyéb ferde megvilágítású berendezés csak élet és vagyonbiztonsági okból alakítható ki.
- (3) Talajszintbe épített fényverő berendezés csak akkor építhető, ha annak fénye a megvilágított építményen teljes mértékben elnyelődik.

V. Fejezet

Rendelkezés településkép-értékesítő eszközökről

27. Településkép-védelmitájékoztatás és szakmai konzultáció

33. §

- (1) A településképi követelményekről az önkormányzati főépítész az építéssel érintett telken tervezett építési munkák végzéséhez kérelemre szakmai konzultációt biztosít, melyért díj nem számítható fel.
- (2) Szakmai konzultáció az építés megkezdése előtt legalább egyszer kötelező:

- a) településképi szempontjából meghatározó területen
 - aa) új épület építése,
 - ab) meglévő épület átalakítása, bővítése, utólagos hőszigetelése,
 - ac) meglévő épület homlokzatszínezéssel járó felújítása,
 - ad) új cégér elhelyezése eseteiben
- b) A településképi szempontjából általános besorolású területeken
 - ba) új lakóépület építése,
 - bb) meglévő lakóépület átalakítása, bővítése esetén, ha az eredeti épület tömege, tetőszerkezete a közterület felé eső, illetve az oldalkert irányából közterület felől látható módon megváltozik.

(3) A településképi konzultáció során az önkormányzati főépítész javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítése módjaira.

(4) Konzultációról emlékeztető készül, melyben foglaltakat az építés során be kell tartani.

(5) A településképi védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció betartását az önkormányzati főépítész ellenőrzi.

28. Településképi véleményezési eljárás

34. §

(1) A polgármester településképi véleményezési eljárását a Korm. rendelet. 26. §-26/A. § előírásai szerint folytatja le.

(2) A polgármester a kérelem beérkezését követően haladéktalanul bekéri az önkormányzati főépítész álláspontját. Az önkormányzati főépítész álláspontját a településképi rendeletben foglalt településképi követelmények figyelembevételével, valamint a kézikönyvben foglalt megállapítások, ajánlások ismeretében alakítja ki.

(3) Településképi véleményezési eljárást kötelezően kell lefolytatni az 4. mellékletben lehatárolt területeken és az alábbi esetekben:

- a) Minden közhasználatú építmény esetében, mely beépítésre szánt területeken helyezkedik el,
- b) Temetőterületét érintő (árusító pavilonok) építendő építmények esetén.

(4) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi rendelet követelményeinek való megfelelést kell érvényesíteni.

(5) A telepítéssel kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:

- a) a tervezett beépítés megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- b) figyelembe veszi-e a rálátásból adódó városképi igazodás helyi jellegét és követelményeit,
- c) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, vagy meglévő építmény bővítése esetén:
 - ca) biztosított lesz- vagy megmarad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
 - cb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek,
 - cc) amennyiben az építési tevékenységet ütemezetten kívánják megvalósítani, az egyes befejezett ütemek megfelelnek-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

- (6) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatos részletes szempontok:
- a) az alkalmazott építészeti megoldások megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszközök által rögzített előírások szerint átalakuló épített környezethez,
 - b) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - c) megfelelő-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezése, kialakítása
 - d) a tervezett homlokzati megoldás gépészeti és egyéb beépített berendezései, tartozékai elhelyezése, takarása, megfelelő-e a városképi megjelenésben,
 - e) a tetőzet kialakítása – hajlásszöge, esetleges tetőfelépítményei, anyaga, jellemző részletei – megfelelően illeszkednek-e a környezet adottságaihoz, elősegítik-e az építmény városképi szempontból előnyösebb megjelenését.
- (7) A polgármester településképi véleményét a Nyíradonyi Polgármesteri Hivatal Hatósági és Városüzemeltetési Osztály közreműködésével az önkormányzati főépítész készíti elő.
- (8) A polgármester településképi véleményét 15 napon belül - hiánypótlás felhívás esetében 30 napon - adja ki.
- (9) A polgármester a településképi véleményt papír alapon küldi meg a kérelmezőnek.
- (10) A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

29. Településképi bejelentési eljárás

35. §

(1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le - nyilvántartott műemléki értékek vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenységek kivételével, valamint egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységek tekintetében – a településképi fokozottabb védelme érdekében

- a) a Város közigazgatási területén levő közterületen, és köztulajdonban álló ingatlanokon valamint közterületnek nem minősülő magánterületen közterületről látható esetekben reklám közzétételére, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezéséhez.
- b) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a 4. mellékletben lehatárolt területeken, a 7. melléklet szerinti építési tevékenységek esetén.
- c) A meglévő építmények rendeltetésének megváltoztatása esetén.

(2) Amennyiben hatósági engedélyhez nem kötött reklám-, és hirdető-berendezések egyéb építmények 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.

(3) A polgármester településképi bejelentési igazolását a Nyíradonyi Polgármesteri Hivatal Hatósági és Városüzemeltetési Osztály közreműködésével az önkormányzati főépítész készíti elő.

36. §

(1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által az önkormányzathoz benyújtott bejelentésre indul, a bejelentési kérelem nyomtatvány jelen rendelet 3. melléklete. A bejelentéshez papír alapú vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni. A településképi

követelményeket igazoló építészeti-műszaki dokumentációnak – a bejelentés tárgyától függően – az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) meglévő állapotról fényképfelvételt
- b) műszaki leírást
- c) a tervezett állapot formáját, mennyiségét, méretét és technológiáját,
- d) a műszaki berendezés által igénybe vett helyszínt és elhelyezésének módját,
- e) elrendezési rajzot,
- f) reklám elhelyezésének helyétől – amennyibe indokolt - színtervet, környezetbe illesztett látványtervet.

(2) A dokumentáció tartalmát az önkormányzati főépítész ellenőrzi. Amennyiben a benyújtott dokumentáció nem felel meg az (1) bekezdésben meghatározott tartalmi követelményeknek, a polgármester megszünteti a bejelentési eljárást.

(3) Amennyiben a benyújtott dokumentáció hiánytalan, a polgármester feltétellel vagy a nélkül tudomásul veszi a bejelentést, illetve megtiltja, ha az nem felel meg a településképi követelményeknek vagy nem illeszkedik a településképhez.

(4) A polgármester a döntését a kérelem benyújtását követő 15 napon belül hatósági határozatban hozza meg.

(5) A cégjelzések, reklám- és hirdető-berendezések esetében az igazolás időtartama 3 év, egyéb esetekben az igazolás határozatlan időtartamra szól. A bejelentéstől számított 1 éven belül kell megkezdeni a tevékenységet, ellenkező esetben ismételten be kell jelenteni.

(6) Amennyiben a településképi bejelentési eljárás lefolytatásához kötött tevékenység közterület-használati hozzájáruláshoz is kötött, a közterület-használati hozzájárulás kiadására csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a megengedő határozat birtokában és az abban meghatározott kikötések figyelembe vételével kerülhet sor.

37. §

(1) A 4. melléklet szerinti területet érintő bejelentési eljárás során - rendeltetésváltozás kivételével - vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység összhangban van-e az épített és természeti örökséggel, illeszkedik-e a település kialakult, vagy kialakulandó képéhez, vagyis megfelel-e az épület tömegképzésében (magasság, tetőforma), épületarányaiban, anyag- és színhasználatában.

(2) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az épített környezethez,
- b) a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- c) a terv megfelelő javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
- d) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére.

38. §

(1) A településképi bejelentési kötelezettség és a bejelentett tevékenység folytatását a Nyíradonyi Polgármesteri Hivatal Hatósági és Városüzemeltetési Osztály ügyintézője ellenőrzi.

- (2) Amennyiben a bejelentés elmulasztását vagy eltérő végrehajtást tapasztal, akkor a kötelezési eljárást lefolytatja.
- (3) Reklám és reklámhordozó elhelyezése esetén tapasztalt eltérő végrehajtás esetén értesíti az illetékes kormányhivatalt.

30. Rendeltetésváltozási bejelentési eljárás

39. §

- (1) E rendelet rendelkezéseit a rendeltetésváltozási bejelentési eljárásban ezen alfejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.
- (2) A rendeltetésváltozási bejelentési eljárás során a hatóság vizsgálja, hogy a tervezett rendeltetés az országos és helyi építési követelményeknek megfelelnek-e.
- (3) A hatóság a kérelmet elutasítja, ha a kérelem szerinti rendeltetésváltozás a (2) bekezdésben foglaltaknak nem felel meg.

40. §

- (1) Rendeltetésváltozás esetén a kérelmet az 5. melléklet szerinti formanyomtatványon kell benyújtani.
- (2) A kérelemhez – a kérelem tárgyától függően, legalább - becsatolandó mellékleteket a 8. melléklet tartalmazza.
- (3) A kérelemhez a (2) bekezdés szerinti mellékleteket két példányban kell benyújtani. A bejelentés tudomásulvételét követően egy példány tervdokumentáció záradékolásra kerül, melyet a kérelmezőnek megküld a hatóság.
- (4) Amennyiben a tudomásulvételt követő egy éven belül a rendeltetésváltozást nem végzik el, illetve hatósági bizonyítványiránti kérelem nem került benyújtásra, a kiadott tudomásulvétel hatályát veszti.

41. §

Amennyiben a rendeltetésváltozás olyan építési tevékenységgel jár, mely a 35. § (1) bekezdés a) és b) pontja szerinti bejelentéshez kötött, arra a kérelmezőnek a 6. melléklet szerinti kérelmet szükséges benyújtania.

31. Településképi kötelezési eljárás, településképi védelmi bírság kiszabásának esetei, és mértéke

42. §

- (1) A településképi követelmények – rendeltetésváltozás esetén az országos, illetve a helyi építési szabályzatban foglalt követelmények – teljesítése érdekében a polgármester hivatalból vagy kérelemre – településképi kötelezési eljárást folytat le.
- (2) A településképi védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció betartását az önkormányzati főépítész – alkalmazásának hiányában az önkormányzat - ellenőrzi.

(3) A településképi követelmények megsértését amennyiben tudomására jut, kivizsgálja, és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény alapján jár el.

43. §

(1) A településképi követelmények be nem tartása esetén a polgármester településképi védelmi bírságot szabhat ki az ingatlantulajdonosra, mely többször is kivethető, amíg a jogszerűtlen állapot fennmarad.

(2) A településképvédelmi bírság összege:

- a) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt érint 150.000 - 200.000 forint,
- b) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt nem érint 100.000 - 150.000 forint,
- c) egyéb településképi, műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény be nem tartása esetén 100.000 forint.

32. A településképi védelmi bírság kiszabásánál mérlegelendő szempontok és megfizetésének módja

44. §

(1) A polgármester a településképvédelmi bírság kiszabása esetén e rendelet 43. §-a, valamint a közigazgatási szabálysértések szankciójának szóló 2017. évi CXXV. törvény 10. §-ában foglaltak figyelembevételével dönt a bírság összegéről.

(2) A településképvédelmi bírság befizetésének módja:

- a) a bírságot a bírság összegét megállapító határozat véglegessé válásától számított 15 napon belül az önkormányzatnak a Magyar Államkincstárnál vezetett – és a határozatban is megjelölt – előirányzat-felhasználási számlájára kell átutalási megbízással teljesíteni, vagy készpénz-átutalási megbízással postai úton befizetni.
- b) az a) pontban szereplő megfizetési mód elmaradása esetén az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény végrehajtási szabályait szükséges alkalmazni.

VI. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

33. Hatálybalépés

45. §

(1) A rendelet az elfogadást követő 30. napon lép hatályba.

(2) A rendelet előírásait hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

34. Hatályon kívül helyező rendelkezések


46. §

Hatályát veszti a Nyíradony város településképeznek védelméról szóló 28/2019. (XI.29.) önkormányzati rendelet.

Nyíradony, 2022. május 09.


Tasó Béla
polgármester




Mezei-Czifra Bernadett
jegyző

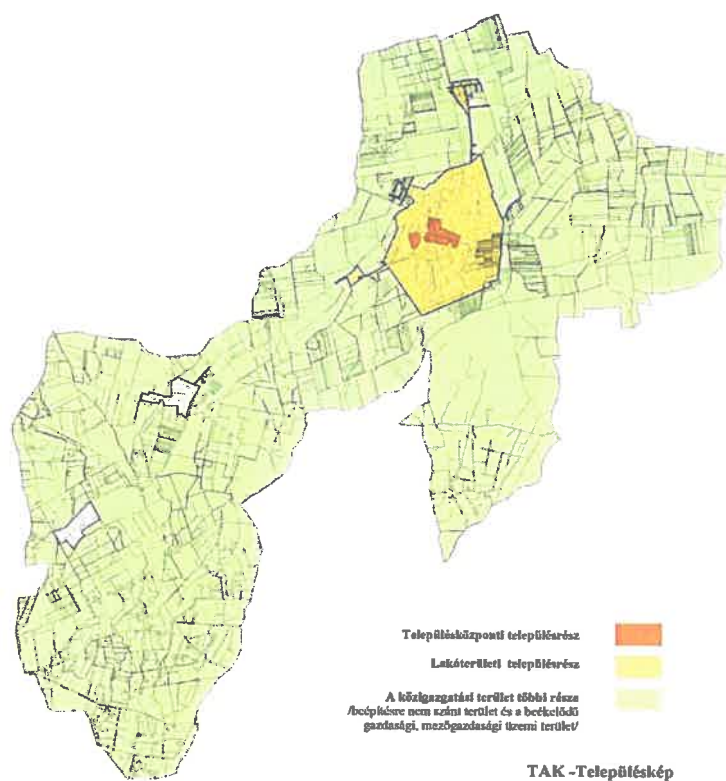
Záradék:

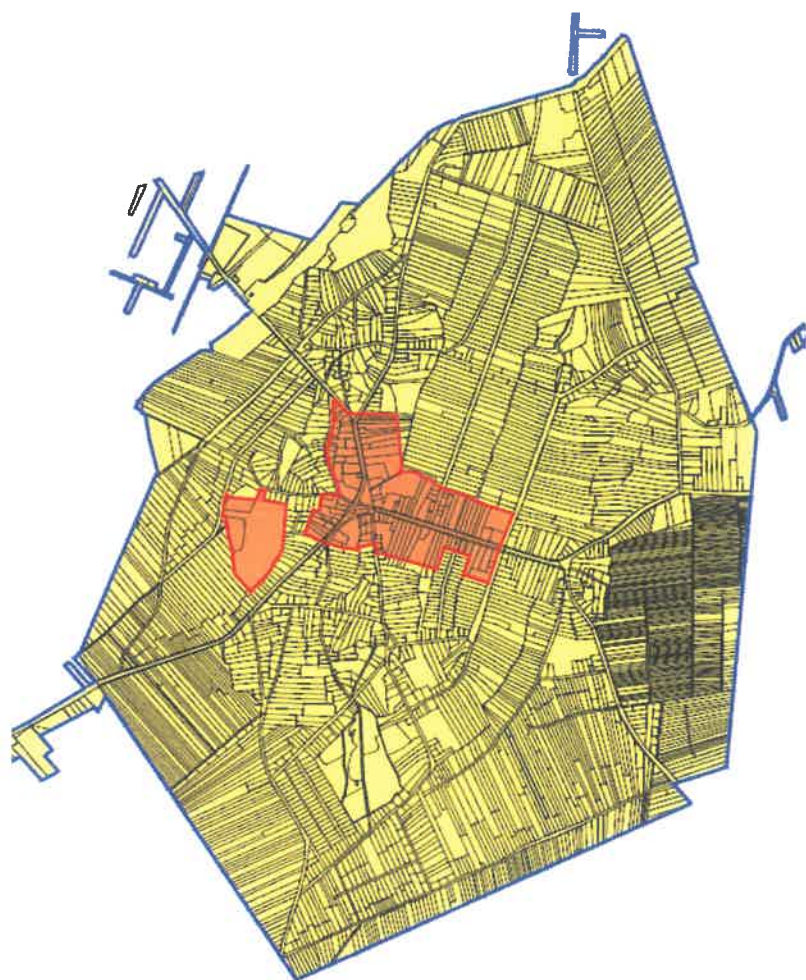
A rendelet kihirdetése a hivatalban lévő hirdető táblára történő kifüggesztéssel megtörtént.

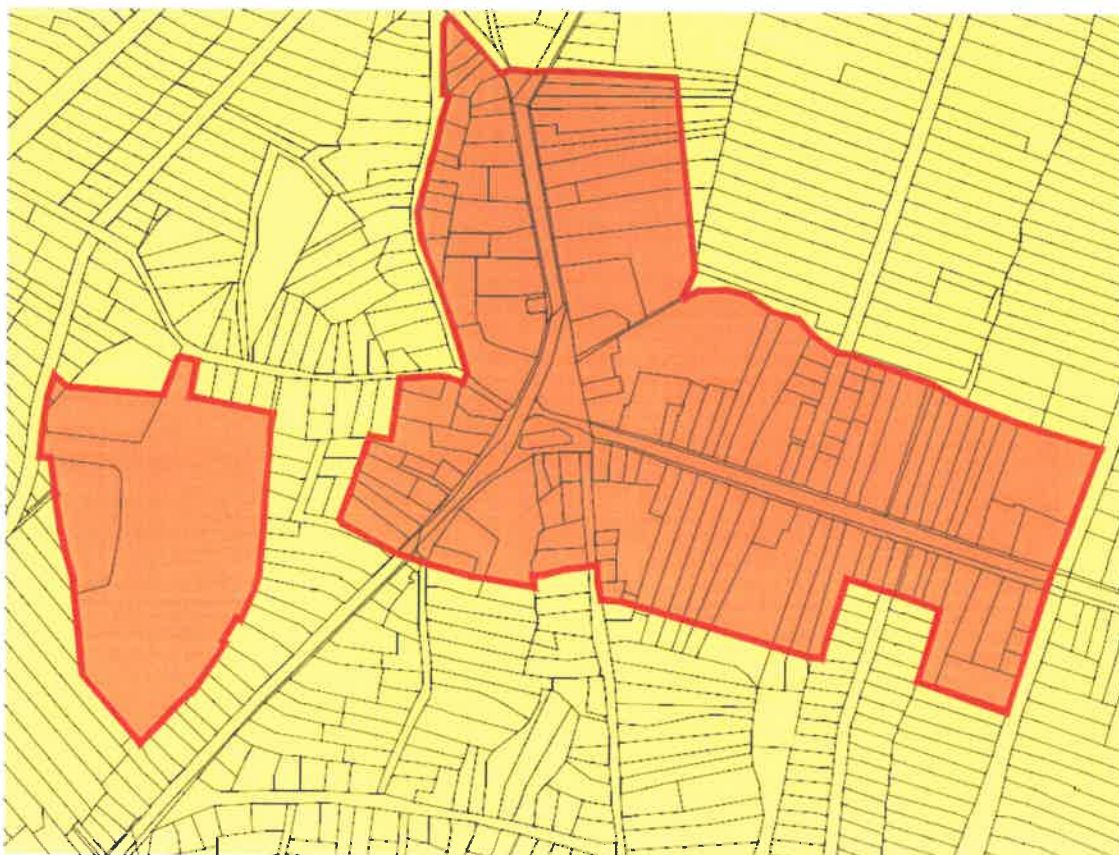
A rendelet a 2022. május 10. napján kihirdetésre került.


Mezei-Czifra Bernadett
jegyző

1. melléklet 4/2022. (V.10.) önkormányzati rendelethez







A

településközpont településrész a településkép szempontjából meghatározó terület.

2. melléklet 4/2022. (V.10.) önkormányzati rendelethez

Helyi védett épületek, értékek

Ssz.	Megnevezés, a védelem típusa	Cím, hrsz.	Leírás
1	Római katolikus templom	Nyíradony, Kossuth út 44. Hrsz: 423	Az 1824-ben épült templom díszítése secco technikával készült, a főoltár Szent György-ábrázolása egyúttal a templom védőszentjét jeleníti meg. Szent György vértanú tiszteletére szentelték fel. Építője egy gyöngyösi építőmester, Ráb Károly. Homlokzatán a Gencsy- uradalom címere látható. A templom nemrég felavatott új orgonája kiváló zenekonzerteknek ad lehetőséget.
2	Ápolási Otthon Kht. főépülete – volt Járási főszolgabíró épület	Nyíradony, Vörösmarty út 26. Hrsz: 1170/1	1907-ben a Belügyminisztérium engedélyezi a Ligetaljai járás létrejöttét, központjának Nyíradonyt megítélve. 1908-ban Nyíracsaád a vármegye közgyűlésénél kéri, hogy ők legyenek a járás székhelye, mivel rendelkeznek olyan köépülettel, ami alkalmas a képviselők elszállásolására is. Ezen okból a vármegye Nyíracsaádot teszi meg székhelynek, amely 1926-ig működik. 1926-ban Szabolcs vármegye és a birtokos gróf nagykárolyi Károlyi család főszolgabírói hivatalt épített Nyíradonyban, mely ennek az épületnek a birtokában az új járási székhely lett.
3	Gencsy kúria épülete	Nyíradony, Szakolykert Hrsz: 0415/100	Gencsy magyar nemesi család, Szatmár megyei Gencshelységről származik, Nyíradonyi Kúriájuk 1830 körül építették klasszicista stílusban. A gróf Károlyi családtól vásárolták a mai Szakolykertet, amely települést hol Szakolyhoz, hol Nyírmihálydihoz csatoltak, ám végül Nyíradony része lett.. Az épületet nemrég teljesen felújították. A volt uradalmi kúriában négy vendégszoba és egy apartman mellett 60 fős közösségi terem áll a vendégek rendelkezésére.
4	Református templom	Nyíradony, Vörösmarty út Hrsz: 1074	A haranglábbal ellátott puritán református templom 1937-ben épült. Nyíradonyban a vallási élet sokszínűsége ezzel is kifejeződik. Az előtte lévő tér engedi érvényesülni a templomot a településképben.

5	Rózsa-presszó épületének utcai homlokzata	Nyíradony, Árpád tér 6. Hrsz: 1293/1	A szépen felújított neobarokk épület az Árpád téren őrzi a múlt polgári építészetét, a korabeli építők szakmai tudását. Településképben meghatározó ma is a szerepe. Utcái homlokzata helyileg védett.
---	---	--	--

BEJELENTÉSI KÉRELEM
Településképi bejelentési eljáráshoz

A bejelentő neve:

A bejelentő lakcíme:

telefonszáma:

e-mail címe:

Szervezet székhelye:

A folytatni kívánt építési tevékenység, reklám, illetve reklámhordozó elhelyezésének megnevezése:

.....

.....

.....

Helye: Hrsz.

a reklámozás tervezett időtartama:

.....

Benyújtott mellékek megnevezése, példányszáma:

.....

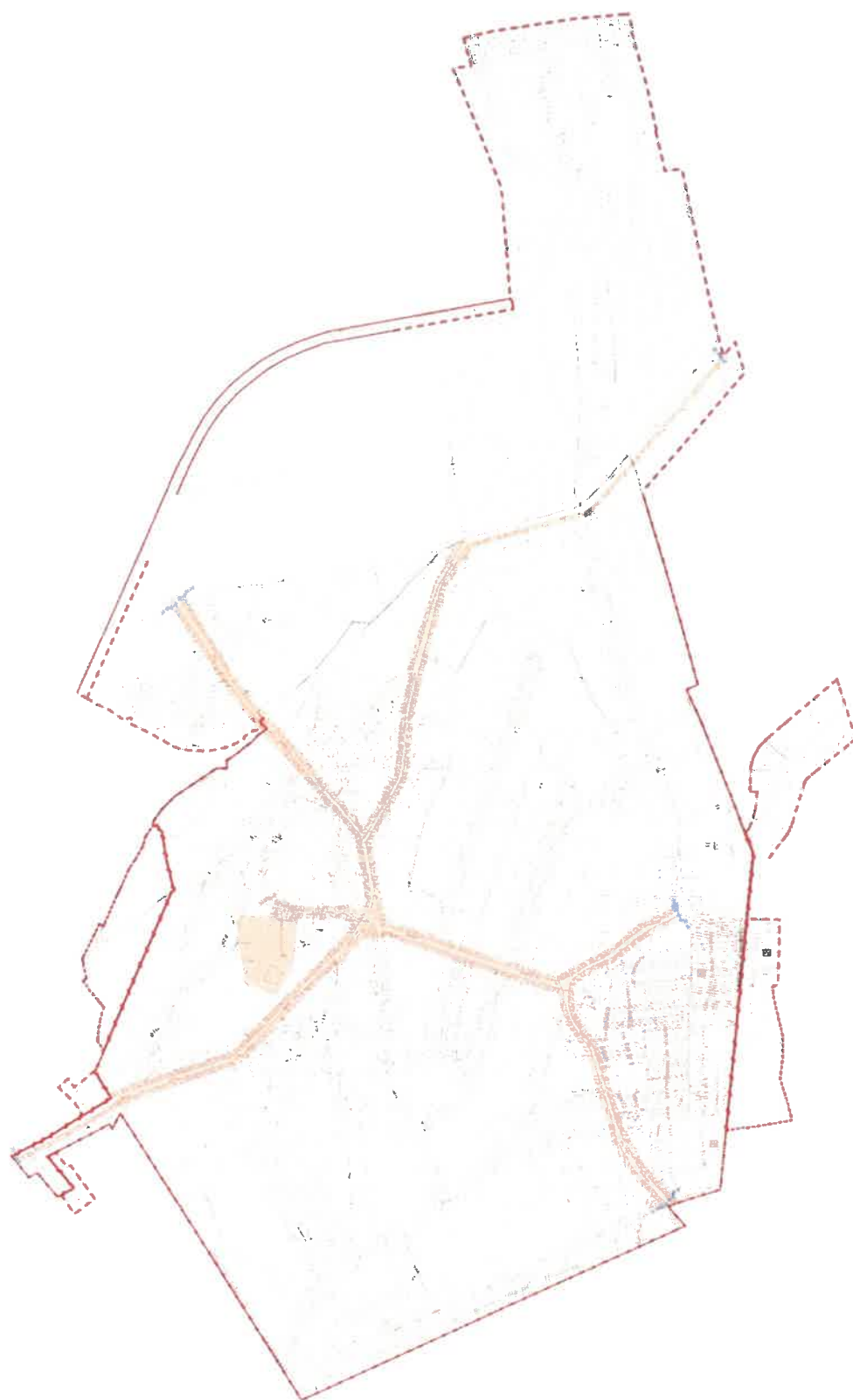
.....

.....

dátum:

.....

aláírás



Településképi bejelentési eljáráshoz

KÉRELEM

építmény rendeltetésének megváltoztatása

(önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei számának megváltoztatása) esetén

Kérelmező (építtető) adatai	Tervező adatai:
Név:	Név:
Lakcím/Székhely:	Székhely:
Levelezési cím:	Jogosultság száma:
e-mail cím:	Levelezési címe:
Telefonszám:	e-mail cím:
	Telefonszám:

Az ingatlan adatai:
Az ingatlan címe:
Az ingatlan helyrajzi száma:
Az ingatlan területe:m ²
A rendeltetésváltozással érintett épületen kívüli további épületek rendeltetése az ingatlanon:

Épület adatai:		
Rendeltetési egységek száma:		
	Eredeti:	Tervezett:
Rendeltetése:		
	Eredeti:	Tervezett:
Bruttó alapterület:		
	Eredeti:	Tervezett:
Parkoló igény:		
	Eredeti:	Tervezett:

Építési munkálatok

Építési engedélyhez nem kötött építési munkálatok a kérelem benyújtását követően történnek-e:
(pl. helyreállítás, felújítás, korszerűsítés)
(megfelelő rész aláhúzendő)

igen nem

Ha építési munkával jár a rendeltetésváltoztatás:

Építési munkálatok felsorolása:	
Rendeltetésváltozás megvalósításának tervezett időtartama:	

Kelt.....

.....
aláírás

Településképi bejelentési eljáráshoz

HATÓSÁGI BIZONYÍTVÁNY IRÁNTI KÉRELEM

építmény rendeltetésének megváltoztatása
(önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei
számának megváltoztatása)
esetén

Kérelmező (építtető) adatai	Rendeltetésváltozást tudomásulvételről szóló határozat száma:
Név:	
Lakcím/Székhely:
Levelezési cím:	Véglegessé válásának dátuma:
e-mail cím:
Telefonszám:	

Az ingatlan adatai:
Az ingatlan címe:
Az ingatlan helyrajzi száma:
Az ingatlan területe:m ²
A rendeltetésváltozással érintett épületen kialakított rendeltetése:.....

Kelt:.....

.....

aláírás

Településképi bejelentési eljáráshoz kötött építési tevékenységek, amennyiben azok közterületről láthatók:

1. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
2. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.
3. Kerti tető, kerti tároló.

RENDELETÉSVÁLTOZÁSI

KÉRELEM MELLÉKLETEI:

1.

Tulajdonosi hozzájárulás,
amennyiben a kérelmező nem azonos az ingatlan tulajdonosával.

2.

Tervdokumentáció (2 példány):

Műszaki leírás:

A műszaki leírás tartalmazza

- a meglévő és tervezett rendeltetés feltüntetését,
- az ingatlan adatait (terület területe, beépítettség nagyságát, zöldfelületi fedettség mértékét), az ingatlanon lévő épületek felsorolását, azok rendeltetésének megjelölésével, bruttó alapterületet,
- rendeltetéssel érintett épület szerkezeti kialakítását, méreteit (bruttó alapterület, hasznos alapterület, belmagasság, épületmagasság),
- a rendeltetésváltozás előtti és utáni helyiséglista (funkció, terület, padlózat),
- nyilatkozat arról, hogy a tervezett rendeltetés a helyi építési szabályzatban foglaltakon túl az egyéb más jogszabályoknak (pl. OTÉK, abból különösen az építmények rendeltetési célja szerint megfelel az alapvető követelményeknek) megfelel,
- amennyiben építési tevékenység (pl. felújítási munkák, nyílászáró elhelyezése, válaszfalak építése vagy bontása) történik azok tételes felsorolása,
- parkolómérleg számítás (a jelenlegi és a tervezett rendeltetés tekintetében),
- nyilatkozat arról, hogy a tervezett rendeltetés az eredeti rendeltetéshez képest jár-e nagyobb környezetterheléssel (pl. gépjárműforgalom, zaj-, fény-, légszennyezés): amennyiben igen szaktervező által készített technológia terv arról, hogy a környezetében lévő ingatlanon rendeltetésszerű használata miképpen biztosított.

Helyszínrajz:

Az égtáj feltüntetése mellett, olvasható léptékben tartalmazza:

- a helyi építési szabályzat által előírt mutatók és paraméterek,
- az érintett és a szomszédos ingatlanokat, azon lévő építmények feltüntetésével (rendeltetés megjelölésével, vízszintes és magassági méretek feltüntetésével, a rendeltetésváltozással érintett épület és a feltüntetett ingatlanokon lévő épületektől való távolságot,
- többlet parkoló esetén az ingatlanon való elhelyezés módját,

Alaprajz:

Az égtáj feltüntetése mellett, olvasható léptékben tartalmazza:

- a meglévő épület vízszintes és függőleges méretezése,
- a meglévő és tervezett helyiségek és azok területének és padlózatának jelölése,
- a csatlakozó véglegesen rendezett terepet, az épület körüli járdát, az előlépcsőt és egyéb szerkezeteket,
- nyílásokat,