

**Adony Város Önkormányzata Képviselő-testületének
13/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

Adony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotási hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében 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) bekezdés c) pontban biztosított véleményezési jogkörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály és a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

*I. Fejezet
Általános rendelkezések*

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

1. §

E rendelet célja Adony Város épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti és természeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása, valamint a közterületeken és közterületekről látható magánterületeken a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésére vonatkozó követelményeknek, valamint az elhelyezésre vonatkozó bejelentési eljárásnak a szabályozása.

2. §

E rendelet hatálya Adony Város (a továbbiakban: Adony) közigazgatási területére terjed ki.

3. §

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

3/A. §

E rendeletben foglalt önkormányzati hatósági hatásköröket a Képviselő-testület a polgármesterre ruházza át.

2. Értelmező rendelkezések

4. §

E rendelet alkalmazásában:

1. Cégér: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm.rendelet (továbbiakban: Korm.rend.) 2. § 1b. alpontjában meghatározott fogalom
2. Cégtábla: A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
3. Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.

4. Cégfelirat: Kereskedelmi és szolgáltató egység közterület felőli homlokzatán megjelenő, az adott rendeltetési egység funkcióját, megnevezését, jelképét, lógóját, címerét – vagy ezekkel egy tekintetbe eső jellemző ismertetőjegyt – tartalmazó tájékoztató szöveg és ábra.
5. Előnevelt díszfa: minimum 5 centiméter törzsmagasságú kétszer iskolázott, sorfa minőségű (220 cm feletti törzsmagasságú) faiskolai anyag.
6. Építési reklámháló: a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017 (IV. 28.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 1 § 1. pontja szerinti berendezés;
7. Értékvédelmi dokumentáció: értékvizsgálat alapján készített dokumentáció, amely tartalmazza az építészeti értékről készített, történeti kutatással alátámasztott szöveges leírást és fotókat.
8. Értékvizsgálat: a műemléki érték dokumentálása szakterületen jogosult szakértő által készített olyan szakvizsgálat, amely szemrevételezés útján feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő műemléki értéket, amely védelemre érdemes lehet, megfelelő alátámasztással meghatározza az érték korát, valamint dokumentálja a védelemre javasolt műemléki érték jellemzőit.
9. Helyi egyedi védettségű építmények: azok az épületek, épületrészek, műtárgyak, berendezési tárgyak, közterületi létesítmények, amelyek az építészeti örökség kiemelkedő értékű elemei, történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari, mérnöki szempontból, illetve a hagyományos városkép megőrzése szempontjából jelentős alkotások, ideértve a hozzájuk tartozó kiegészítő külső és belső díszítőelemeket, esetenként a használat módját, amelyeket a Közgyűlés rendeletében védelem alá helyezett.
10. Helyi védettségű építészeti örökség: a város építészeti örökségének a Képviselő Testület által védelem alá helyezett kiemelkedő építészeti értékű építményei, épületegyüttese.
11. hirdetőoszlop: a Kr. 1. § 3. pontjában meghatározott fogalom
12. Látványterv: a jelenlegi és a tervezett tájképet több nézőpontból rögzítő és a beillesztett építményt tartalmazó látványrajz a tervezett építmény által megváltoztatott tájkép kiterjedését szemléltető módon.
13. Más célú berendezés: a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát;
14. Plakát: a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tvtv.) 11/F. § 2. pontjában meghatározott fogalom;
15. Reklám: a Tvtv. 11/F. § 3. pontjában meghatározott fogalom;
16. Reklámhordozó: a Tvtv. 11/F. § 4. pontjában meghatározott fogalom;
17. Reklám elhelyezése: a Kr. szerinti értelemben;
18. Törzsmagasság: a fa talajfelszíntől számított 1,3 méteres magasságban (mellmagasságban) mért átmérője, centiméterben számolva;
19. Új hozzátétel: az építészeti örökségvédelem alatt álló építmény kiegészítése, bővítése, olyan épületrésszel, épület tartozékkal, amely korábban nem tartozott a védett építményhez.
20. Utcabútor: a Kr. 1. § 19. pontja szerinti utcabútor, a 6. pontja szerinti közművelődési célú hirdetőoszlop, és az információs, vagy más célú berendezés;
21. Védett terület: helyi területi védelem alatt álló terület
22. Védett érték: helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, épület, egyéb elem
23. Tömör kerítés: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
24. Védett épület, építmény: a helyi védelem alá helyezett érték és a 9. és 10. pontba foglalt gyűjtőfogalma.
25. Védett műtárgy: az önkormányzat által védetté nyilvánított műszaki alkotás, műtárgy – különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés.
26. Védett növényzet: az önkormányzat által védetté nyilvánított olyan növényzet, amely fajtájánál, koránál, helyzeténél, látványánál vagy valamilyen eseményhez-kötődésénél fogva védelemre érdemes.
27. Vendéglátóipari terasz: olyan függőleges határoló elemek nélkül kialakított burkolt felületű terasz, amely nem téliészíthető.

28. Zöldfelület: biológiailag aktív növényzettel borított terület, ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj, illetve a talajképző közet között nincs egyéb más réteg.
29. Zöldterület: a település közigazgatási területén lévő, a lakosság egészsége megőrzésére, közérzetének javítására, felüdülésére, a település szerkezetének tagolására szolgáló, az intézményi területek funkcionális használatát, esztétikai megjelenését biztosító, jellemzően növényzettel borított terület.

II. Fejezet *A helyi védelem*

3. A helyi védelem célja

5. §

(1) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti értékeket helyi védelem alá helyezi.

(2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, város- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

4. A helyi védelem fajtái

6. §

(1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.

(2) Az önkormányzat helyi területi védelem alá helyezi az 1. mellékletben meghatározott területeket (történelmi településvédelmi terület).

(3) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településjelleg meghatározó valamely

- a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
- b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,
- c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint
- d) az a)–c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki.

(4) Az önkormányzat a (3) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével helyi egyedi védelem alá helyezi a 2. mellékletben meghatározott ingatlanokat, értékeket.

5. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

7. §

(1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor. A helyi építészeti örökség feltárása és

számbavétele elsősorban szakmai igények alapján történik, konkrétan meghatározott területre vonatkozóan.

(2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek az 5. melléklet (Adatlap a védelem alá helyezéshez) szerint tartalmaznia kell:

- a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
- b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot és
- c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
- d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek a 6. melléklet (Adatlap a védelem megszüntetéséhez) szerint tartalmaznia kell:

- a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
- b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
- c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(4) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és azt a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére 15 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.

(5) A helyi védelem alá helyezés értékvédelmi dokumentáció alapján történik. Az értékvédelmi dokumentáció részletes tartalmi követelményeit a 7. melléklet állapítja meg.

8. §

A helyi védelem alá helyezési, vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:

- a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan, ingatlanok tulajdonosait,
- b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
- c) a kezdeményezőket,
- d) az illetékes építésügyi hatóságot,

9. §

(1) A helyi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az önkormányzat honlapján 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell a 8. § -ban meghatározott érdekelteket.

(2) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítés átvételét követő 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

10. §

(1) A helyi védelem keletkezéséről vagy megszüntetéséről szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról írásban értesíteni kell a 8. § -ban meghatározott érdekelteket, és a döntésről az Önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.

(2) A helyi egyedi védelem alá helyezést elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését.

11. §

Ha egy helyi egyedi védelem alatt álló érték védettsége megszűnik, annak közzétételével egyidejűleg a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi védelem törlését.

6. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

12. §

- (1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
- (3) A helyi védettségű építészeti örökség korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges bontását a védelem ténye nem zárja ki, amennyiben az építmény védelmére okot adó jellegzetességei nem változnak meg, azok eredeti helyükön megtarthatók.
- (4) Helyi védettségű épülethez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy annak telkén új építmény, építményrész építése nem sértheti a védett építészeti érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét.
- (5) Helyi védettségű építészeti örökségen és a helyi egyedi védettségű építmény közvetlen környezetében hirdetés, reklám nem helyezhető el, kivéve
 - a) az építményben lévő funkciókkal összefüggő cégtáblát, cégfeliratot vagy cégért,
 - b) az építmény külső homlokzatán folyamatban lévő, a hatóság által tudomásul vett vagy jogerős engedély alapján végzett építési tevékenység időszakát, vagy
 - c) időszaki kulturális rendezvény vagy program hirdetését.
- (6) Helyi védettségű építészeti örökségen bármely épületgépészeti berendezés kültéri egysége az építészeti értéket zavaró módon nem helyezhető el.
- (7) A helyi védettségű épület jókarbantartása keretében nem végezhető olyan tevékenység, amely a védett építészeti érték fizikai sérülésével, roncsolásával vagy restaurálásával, továbbá a védett építészeti érték megjelenésének megváltoztatásával jár.
- (8) Helyi egyedi védettségű építmény részlegesen akkor bontható, ha
 - a) a bontani kívánt építményrész (az építmény egy bizonyos hányada) építészeti értéket nem hordoz,
 - b) a beavatkozás a helyi védelem alatt álló építmény használata érdekében, a védelem alá helyezését megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül megvalósítható.
- (9) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva az értéket képező homlokzati nyílás rendet és a nyílások osztását, megőrizve az eredeti homlokzati tagozatokat és a homlokzat egységes színezését. A védett épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon. A tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen. A helyi védett épületen tetőtér beépítés vagy emeletráépítés csak akkor alkalmazható, ha ezt az illeszkedés szabályai lehetővé teszik, és ha a homlokzati értékek megőrizhetőek.
- (10) A helyi védettségű építészeti örökség károsodása esetén a tulajdonosnak helyrehozatali kötelezettsége van, különös tekintettel a helyi építészeti értékvédelmet megalapozó építészeti részekre vonatkozóan.

7. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

13. §

- (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinhet.

(2) A nyilvántartás tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezését,
- b) a védett érték védelmi nyilvántartási számát,
- c) a védett érték azonosító adatait (alkotó megnevezése),
- d) a védelem típusát,
- e) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (helyrajzi szám, utca, házszám, épület, emelet, ajtó, helyszínrajz),
- f) a védelem rövid indokolását az értékvizsgálat alapján,
- g) a védett értékkel kapcsolatos intézkedéseket (tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése),
- h) fényképet a védetté nyilvánítás idejéből.

(3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a polgármester gondoskodik.

III. Fejezet *Településképi követelmények*

8. Közterületekre vonatkozó területi előírások

14. §

(1) A településközponti közterületen – Rákóczi utca, Bajcsy- Zsilinszky utca, Petőfi utca és Kossuth L. utca által határolt terület –, vendéglátóipari terasz kialakításakor kizárólag közterület alakítási terv alapján a következő előírás alkalmazandó:

- a) dobogó, emelvény, fa-, műfű vagy egyéb burkolat építése, kihelyezése nem megengedett csak abban az esetben, ha a közterület burkolata nem került felújításra vagy a közterületi burkolat kialakítása és lejtési feltételei nem teszik azt másképp lehetővé;
- b) a vendéglátóipari teraszon lévő bútor, berendezés stílusában, anyagában és színezésében illeszkedjen a környezethez, könnyen tisztítható és mozgatható, valamint biztonságos legyen;

(2) A városkép helyi karakterének megőrzése érdekében a környezettől idegen formai, szerkezeti megoldások nem alkalmazhatók.

(3) Az új és a meglévő utcák fasorai, illetve azok pótlására a gyorsan öregedő, szemetelő vagy allergiakeltő pollenű, termésű fafajok (pl. nyárok) nem telepíthetők. A kijelölt új fasorokat 8 méteres tőtávolsággal, előnevelt díszfa minőséggel lehet telepíteni.

(4) Az újonnan kialakított közterületi parkolókat csak szilárd (aszfalt, kő vagy beton) burkolattal lehet megépíteni. A parkolóhelyek minden esetben csak a közforgalom számára nyitottan alakíthatóak ki.

9. A felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésének szabályai

15. §

(1) Adony teljes közigazgatási területén új közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni, minden esetben kötelező a településképi véleményezés.

(2) A település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek a mezőgazdasági besorolású területek, kivéve a védett területrészeket.

(3) Helyi értékvédelmi területen (történelmi településvédelmi terület), továbbá új, beépítésre szánt területeken a villamos közép- és kiefeszültségű, valamint közvilágítási hálózatok és távközlési hálózat létesítésekor, illetve rekonstrukciójakor földkábelben, vagy alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.

(4) Meglévő légkabel-vezetés esetén az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékot közös oszlopsoron kell vezetni.

(5) Épületre szerelt antennatartó szerkezet településképet zavaró módon nem helyezhető el.

10. Reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

16. §

(1) Adony városa közterületeken és közterületekről látható magánterületeken kizárólag a Tvtv.-ben, a Kr.-ben, továbbá e rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő módon, településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően tehető közzé reklám, helyezhető el reklámhordozó, illetve létesíthető és tartható fenn reklámhordozót tartó berendezés.

(2) Új épület létesítésénél, meglévő épületek átalakításánál vagy homlokzatának felújításakor a közterülettől látható felületen reklámot, reklámhordozót, cégért úgy lehet elhelyezni, hogy az épület architektúráját ne változtassa meg.

(3) Reklám célú védőháló, illetve ponyva – az építés, felújítás ideje alatt, de legfeljebb 1 éves időtartamra - épületállványon elhelyezhető, amennyiben azt más jogszabály nem tiltja. A felületen továbbá az építkezésre vonatkozó tájékoztatás, épületterv, látványterv tüntethető fel.

(4) Cégér azon üzlet vagy műhely homlokzatára - közterületről jól látható homlokzat hiányában egyéb, a közterületről jól látható helyen - helyezhető el, amelyben az adott kereskedelmi vagy ipari tevékenységet folytatják. A cégér felülete legfeljebb 1 m² nagyságú lehet, anyaga tetszőleges. A cégérnek az épület tömegével, homlokzatképzésével összhangban kell lennie.

(5) A reklámhordozókra vonatkozó anyaghasználati követelmények az alábbiak:

- a) időjárásnak ellenálló,
- b) állékony, stabil,
- c) könnyen karbantartható,
- d) a reklám megjelenését nem befolyásoló kialakítás alkalmazható.

(6) Nem helyezhető el reklámhordozó és cégér településképi, tájképi látványt, vagy a kilátást gátló vagy rontó módon.

(7) Az épületek homlokzatfelületein csak áttört és vonalszerű fényfelirat helyezhető el. Kápráztatást, vakítást, zavaró fényhatást okozó világítást, valamint LED futófényt elhelyezni nem lehet. Az önálló világító betűkkel megvalósuló cégér kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell elvezetni.

11. Reklámhordozók karbantartása, eltávolítása

17. §

(1) A reklámhordozó folyamatos karbantartása a reklámhordozó tulajdonosának és a reklám közzetevőjének egyetemleges feladata és kötelessége, ennek megtörténtét a közterület kezelője ellenőrzi.

(2) Magántulajdonban lévő ingatlanon elhelyezett reklámhordozók nem az engedélyeknek megfelelő kivitelezéséből eredő lebontásáért az ingatlan tulajdonosa a reklámhordozó elhelyezőjével egyetemlegesen felelős.

(3) A reklámhordozó elhelyezője kártalanítási igény nélkül köteles a reklámhordozót átalakítani vagy lebontani, különös tekintettel, ha:

- a) az a településkép szempontoknak nem felel meg,
- b) a reklámhordozó elhelyezését szolgáló közterület más célú, vagy településfejlesztési felhasználásra kerül,
- c) a reklámhordozóval érintett üzlet, intézmény, vállalkozás stb., vagy annak tevékenysége megszűnt, továbbá a reklámhordozó aktualitását veszítette, vagy műszakilag kifogásolható állapotba került,

(4) A jelenlegi rendelet szerint településképi bejelentés köteles, de a rendelet hatálybalépésekor már jogszerűen kihelyezett reklámhordozók az e rendelet hatálybalépését követő 6 hónapig szerzett joggal rendelkeznek, ezt követően felülvizsgálatuk keretében létjogosultságot nyernek, vagy nem megfeleléség esetén átépítendőek, illetve leszerelendőek.

12. Településképi szempontból meghatározó általános településképi építészeti követelmények

18. §

(1) A 3. mellékletben lehatárolt 1. és 2. számú területeken:

- a) A településképet meghatározó beépítés telepítési mód a hagyományosan kialakult oldalhatáros, illetve zártos beépítés.
- b) Az 5,5 méteres - vagy annál alacsonyabb - maximális épületmagasságú övezetekben a beépítés szintszáma legfeljebb földszint + 1 emelet lehet, ettől eltérő csak a kialakult állapot esetén lehetséges. Ezekben a területeken az utcafronti tömegformálásnál törekedni kell a földszintes, vagy földszint + tetőteres utcaképi megjelenésre.
- c) A településképet meghatározó kerítés kialakításának az utcafronton a meglévő hagyományos kerítésekhez illeszkedő módon kell történnie. Az utcai kerítés min. 50%-ban áttört kialakítással, legfeljebb 1,80 m magassággal készüljön. A hátsó és oldalsó telekhatáron tömör kerítés 1,80 m magassággal, illetve indokolt esetben, a szomszédjogok védelme érdekében (pl. környezetvédelmi okokból), max. 2,5 m-es magassággal építhető.

(2) A területen az új épület homlokzat magasságának illeszkednie kell a szomszédos épületek magasságához, attól maximálisan 30 %-os eltérés lehetséges. A tömegformálásnál figyelembe kell venni az (1) bekezdés b) pont előírását.

(3) A 3. melléklet 1., 2. és 4. számú területén az épület tetőzetének kialakítása, átépítése során lapostető nem megengedett. A tetőhéjazat hajlásszöge 25° - 45° között lehet. A hajlásszög alkalmazkodjon a szomszéd épületek adottságaihoz, aszimmetrikus tetőhajlás nem alkalmazható.

(4) A (3) bekezdés szerinti területeken, az utcaképből megjelenő épületek tetőhéjalásához égetett kerámia cserép, betoncserép (piros, szürke, barna színben, továbbá árnyalataikban) használandó. Kiegészítő épületrészek (álló tetőablak, előtető, terasztető, stb.) fémlemezfedés (natúr, fekete, szürke, cserépszínű, barna színekkel), és üvegtető is alkalmazható.

(5) A 3. melléklet 4. számú (pl. Szőlőhegy) területén az épület tetőzetének kialakítása a terep szintvonalra merőleges nyeregvetős, oromfalas kialakítással készüljön, figyelembe véve az adott terület építészeti hagyományait.

(6) A homlokzat színezése során a fehér és ezek árnyalatai, pasztellszínek, földszínek és az anyagok természetes színei alkalmazhatók, de nem alkalmazható harsány, rikító szín, továbbá fekete, kék, lila, piros, narancssárga, rózsaszín és ezen színek hatását keltő szín.

- (7) A homlokzat részleges felújítása, továbbá homlokzat részleges festése nem megengedett.
- (8) Melléképítmény, melléképület, kerti építmény a főépület színezésében, összhangban alakítható ki.
- (9) Szerelt kémény elhelyezése az épület utcai homlokzatára nem megengedett.
- (10) Gazdasági területen technológiával igazolt, az előírt építménymagasság kétszeres értékét meghaladó létesítmények (Helyi Építési Szabályzat 5/2012. (III.7.) 18. §(1) bek.) tájképbe illesztését Duna felől feltáruló látványtervvvel kell igazolni.

13. A helyi védett egyedi értékekre vonatkozó építészeti követelmények

19. §

- (1) A 2. mellékletben megnevezett és meghatározott egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, épülettömeg, épülettartozék, nyílászáró, részletképzés – a 12. §-ban foglaltakkal összhangban- megőrizendő.
- (2) Épület és egyéb elem egyedi védelme esetén az épületen, elemen bármely változtatás a védett épület a beépítés jellegének megőrzésével, az értékes elemek megtartásával átalakítható és az új épületrésszel kiegészíthető. Az eredeti építési állapot pontos ismeretének hiányában a helyreállítás módját a környezetben fellelhető azonos funkciójú védett, vagy láthatóan a hagyományos formakincset őrző épületek példája alapján kell meghatározni.
- (3) Az egyedileg védett elem telkén, valamint az azzal utcafronton szomszédos telkeken csak a védett épülethez illeszkedő, a védett épület értékeinek érvényesülését biztosító épület helyezhető el.
- (4) Értékes és hagyományos építészeti részleteket hordozó, vagy eredeti tömegrendet őrző épület felújítása, bővítése, esetleges átépítése csak a védett értékek részbeni megtartásával, vagy legalább azok utalásszerű megjelenítésével lehetséges.
- (5) A 18. §-ban foglalt általános településképi követelményeken túl, a homlokzat és a tetőhéjazat kialakítása során a műemlékek illetve a helyi védelmi épületek és építmények eredeti anyagai és színei alkalmazhatóak.
- (6) Helyi védettségű építészeti örökség telkén törekedni kell az értékes táj- és kertépítészeti alkotások (kerítés, támfal, tereplépcső, kerti pavilon, medence filagória, stb.) megőrzésére. Új növényzet telepítésénél az eredeti kertépítészeti megoldások helyreállítása mellett törekedni kell arra, hogy az építészeti értékek lehetőség szerint közterületről is láthatóak legyenek.

14. Zöldfelületekre vonatkozó követelmények

20. §

- (1) Az új és a meglévő utcák fasorai, illetve azok pótlása a gyorsan öregedő, szemetelő vagy allergiakeltő pollenű, termésű fajokkal (pl. nyárok) nem telepíthetők. A kijelölt új fasorokat 8 méteres tőtávolsággal, előnevelt díszfa minőséggel lehet telepíteni.
- (2) Az épületek, építmények környezetének rendezése során tilos a 4. mellékletben szereplő inváziós fajták telepítése.
- (3) A szomszéd telkének határától – figyelemmel az adott faj, fajta tulajdonságaira, növekedési jellemzőire, szakszerű kezelésére
- a) a 2 méter magasságig nevelt cserjét, illetve sövényt legalább 1 méterre;
 - b) a 3 méter magasságig nevelt cserjét, illetve sövényt legalább 1,5 méterre;

- c) fa a növekedési jellemzőitől függően
ca) alacsony termetű, legfeljebb 6 m magasságig nevelt fák esetében legalább 2 méterre;
cb) közepes termetű, legfeljebb 12 m magasságig nevelt fák esetében legalább 3 méterre;
cc) magas termetű terebélyes fák (pl.: diófa) esetében legalább 6 méterre ültethető.

(4) Adony Város teljes közigazgatási területén a meglévő idős értékes növényállományt meg kell őrizni, fakivágási engedély csak az előregedett, félig kiszáradt illetve kiszáradt faegyedekre adható. Fakivágás csak kertészeti szakvélemény alapján végezhető, a kivágás okától függetlenül minden egyes fát pótolni kell. A pótlás mértéke: a kivágott össztörzsátmérő 50%-a.

IV. Fejezet *Településkép-érvényesítési eszközök*

15. A településképi szakmai konzultáció

21. §

(1) Településképi szakmai konzultáció a település teljes közigazgatási területén kötelező az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 33/A. § szerinti egyszerű bejelentési eljárások körére, továbbá minden építési, átalakítási, felújítási munkára, kivéve a településképi véleményeztetés és településképi bejelentési kötelezés alá vont eseteket.

(2) A szakmai konzultációt az ügyfél kérésére a települési főépítész (továbbiakban: főépítész) látja el.

(3) A szakmai konzultációhoz kérelmet kell benyújtani: e rendelet 8. melléklet szerinti adatlapot kitöltve, az abban felsorolt, de elsősorban a főépítész által indokoltnak tartott mellékletekkel együtt.

(4) A főépítész a kérelmezőt a konzultáció időpontjáról e-mailben vagy telefonon tájékoztatja.

(5) A szakmai konzultáció a főépítéssel szóban történik, az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy a főépítész kérésének megfelelően a konzultációval érintett helyszínen. A konzultációról nyilvántartásba kerülő írásbeli emlékeztető készül.

16. Településképi véleményezési eljárás

22. §

(1) Településképi véleményezési eljárást kell kötelezően lefolytatni minden

- a) új építmény építési engedélyezési eljárását,
- b) meglévő építmény bővítésére, valamint a településképet érintő átalakítására irányuló építési, fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően.

(2) A polgármester a véleményét az (1) bekezdésben felsorolt esetekben a főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

17. A településképi véleményezés szempontjai

23. §

(1) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell

- a) a településképi követelményeknek való megfelelést,
- b) a telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg) településképbe való illesztését, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,

- c) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,
- d) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.

(2) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképből harmonikusan megjelenő, városképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.

(3) A településképi véleményezési eljárás részletes vizsgálati szempontjai:

- a) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve kilátását,
- b) teljesíti-e a helyi védettségű területek, épületek esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat,
- c) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- d) a gépészeti berendezések és azok tartozékainak városképi megjelenése megfelelő-e,
- e) a tetőzet kialakítása megfelelően illeszkedik a környezet adottságaihoz, elősegíti-e az építmény városképi szempontból előnyösebb megjelenését,
- f) meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás, emeletráépítés illeszkedik-e az adott épület struktúrájához, valamint a meglévő utcaképbe,
- g) a közterület mentén az épület kialakításának módja és feltételei,
- h) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítása.

(4) A településképi véleményezés lefolytatásához a kérelmet a kérelmező papíralapon nyújtja be e rendelet 9. mellékletével, valamint egy példányban építészeti-műszaki dokumentációval, melyet egyidejűleg elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre (ÉTDR) is feltölt.

(5) A véleményezés lefolytatásához szükséges építészeti-műszaki tervdokumentáció - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/A. § (3) bekezdésében foglaltakon túl - az alábbi munkarészeket is tartalmazza:

- a) fotódokumentáció a tervezési területről,
- b) utcakép ábrázolása, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,
- c) látványterv, vagy modellfotó.

(6) A polgármester - a főépítész szakmai álláspontjára alapozva - véleményében engedélyezésre javasolja, vagy nem javasolja a tervezett építési tevékenységet.

(7) A polgármester véleménye tartalmazza:

- a) a kérelmező adatait,
- b) az építési tevékenység helyének adatait,
- c) valamint az (1) és (3) bekezdés szerinti véleményt és annak részletes indoklását.

18. Településképi bejelentési eljárás

24. §

(1) A településképi védelme érdekében Adony város polgármestere településképi bejelentési eljárást folytat le a (2) bekezdésben meghatározott építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek tekintetében.

- (2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni
- az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési munkák közül: 1., 6., 7., 8., 11., 12., 32. pontokban foglalt tevékenységek (melyeket e rendelet 11. melléklete ismerteti);
 - konténer 30 napot meghaladó időtartamra terjedően, valamilyen emberi tevékenység céljára (raktározás, árusítás) szolgáló letelepítése esetében;
 - a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél;
 - meglévő építmény rendeltetésváltozása esetén.

(3) A polgármester - a főépítész szakmai álláspontja alapján - a településképi bejelentési eljárásban a tevékenység tudomásulvételéről vagy megtiltásáról szóló döntés kialakítása során - különösen - az alábbi szempontokat veszi figyelembe:

- településképi előírásoknak való megfelelés;
- a kialakult településszerkezetnek és telekszerkezetnek való megfelelés;
- a tervezett távlati adottságokat, a településfejlesztési terveket figyelembe vevő megfelelés, továbbá a területfelhasználás megfelelése.

(4) Amennyiben a tevékenység megfelel az (3) bekezdésben felsorolt szempontoknak, a polgármester a tervezett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás tudomásul vételéről hatósági határozatban dönt. A polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje a kiadmányozástól számított egy év.

(5) A bejelentő a polgármester döntésével szemben a kézhezvételtől számított 15 napon belül fellebbezhet Adony Város Önkormányzata Képviselő-testületéhez. A Képviselő-testület a döntését legkésőbb a fellebbezés benyújtását követő második rendes ülésén 60 napon belül hozza meg.

(6) A településképi bejelentési eljárás a polgármesterhez benyújtott 10. melléklet szerinti kérelemre indul. A bejelentés melléklete a papíralapú dokumentáció. A dokumentáció - a bejelentés tárgyának megfelelően - a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/B. § (2) és (3) bekezdésében foglaltakon túl az alábbi munkarészeket tartalmazza:

- amennyiben az építmény az utcaképben megjelenik - utcaképi vázlatot, valamint közterületen elhelyezendő építmények esetén közterületalakítási tervet;
- reklámelhelyezés közterületi elhelyezése esetén M=1:500 méretarányú, a közműszolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett helyszínrajzot;
- a legalább 2 m² területű berendezés esetén az érintett homlokzat egészét ábrázoló homlokzati rajzot, valamint látványtervet és fotómontázst, fényreklám esetén éjszakai utcaképet is.

19. Településképi kötelezés

25. §

(1) A reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén a polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását, és ha bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal, 15 napon belül értesíti a Fejér Megyei Kormányhivatalt.

(2) A településképi kötelezési eljárást a polgármester kezdeményezi. A kötelezésről szóló döntésről írásban értesíti az érintett ingatlan tulajdonosát.

(3) Településképi kötelezési eljárás lefolytatása szükséges továbbá a következőkben:

- a) a kötelező településképi konzultáció elmulasztása esetén;
- b) a településképet rontó feliratok, cégek megszüntetése érdekében, amennyiben az nem felel meg településképi előírásoknak, különösen, ha az állapota nem megfelelő; megjelenése idejétmúlt vagy félrevezető; nem illeszkedik a megváltozott környezetéhez;
- c) a helyi településkép védelem érdekében, amennyiben a településképi elem (egyedi és területi) fenntartása, karbantartása, vagy rendeltetésének megfelelő használata a helyi településkép védelmi rendeletben meghatározott szabályokkal ellentétes, különösen
 - ca) az épület jókarbantartása,
 - cb) homlokzati elemeinek, színezésének védelme,
 - cc) egységes megjelenésének biztosítása,
 - cd) az építkezések átmeneti állapota keretében a terület adottságának megfelelő szintű bekerítése, rendben tartása.
- d) Azt a tulajdonost, az ingatlannal rendelkezni jogosultat, aki a növényzet telepítésére vonatkozó előírásokat nem tartja be – kérelemre indult eljárásban –, a polgármester a fásszárú növény karbantartására, visszanyírására, gondozására kötelezheti.

26. §

(1) Ha a polgármester megállapítja a jelen rendeletben foglalt településképi követelmények megsértését, felhívja az ingatlan tulajdonosának, a tulajdonosi joggyakorlónak, a vagyongekezelőnek, illetve a társasháznak a figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben legfeljebb 60 napos határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

(2) A polgármester az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen elteltét követően az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vonatkozó - meghatározott időtartamon belül teljesítendő - kötelezettséget írhat elő az (1) bekezdésben foglalt személyek számára, továbbá ellenőrzi e kötelezettség végrehajtását.

(3) A polgármester a településképi kötelezettség megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén, amennyiben az (1) bekezdés szerinti kötelezett az egyedi településképi követelményeket a döntésben megállapított határidőben nem teljesíti, a polgármester településképi kötelezésben e magatartás elkövetőjével szemben településképi-védelmi bírságot szabhat ki, melynek legkisebb összege 100.000 Ft, ennek során a (4) bekezdésben foglaltak szerint mérlegeli a településképi követelmény sérelmének súlyát és a jogsértő állapot időtartamát.

(4) A bírság kiszabása esetén a polgármester az alábbi követelményeket mérlegelve dönt a bírság összegéről, mérlegeli

- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
- b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
- c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
- d) a jogsértő állapot időtartamát,
- e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
- f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
- g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

(5) A hatóság a bírság mértékéről olyan módon dönt, hogy az a kötelezettet a további, a településkép-védelemre vonatkozó jogszabályokat sértő magatartástól visszatartsa.

(6) A bírság összege kérelemre méltányosságból

- a) a kötelezett természetes személy szociális körülményeire figyelemmel annak legfeljebb 10%-áig mérsékelhető, vagy
- b) részletfizetéssel is teljesíthető, a kiszabástól számított legfeljebb tizenkét hónapon belüli megfizetéssel.

(7) A polgármester a bírságot településképi kötelezésről szóló határozatban állapítja meg.

(8) A bírság megfizetésének határideje legfeljebb 90 nap. A határidő kezdő napja a bírságot kiszabó határozat jogerőre emelkedésének napja. A teljesítési határidő előtt benyújtott kérelemre egy alkalommal, legfeljebb 90 napra halasztás engedélyezhető.

(9) A bírságot az azt megállapító jogerős határozatban előírt határidőn belül, a döntésben meghatározott számlára, készpénz átutalási megbízással, banki átutalási megbízással vagy – ha a feltételei fennállnak – elektronikus fizetési és elszámolási rendszeren keresztül kell megfizetni. A készpénz átutalási megbízáson vagy banki átutalás során fel kell tüntetni

- a) a határozat számát,
- b) a bírság megnevezését,
- c) a kötelezett nevét (megnevezését).

(10) A bírság kiszabásáról rendelkező jogerős és végrehajtható határozat, valamint a befizetési határidő hosszabbításáról, illetve a részletfizetésről rendelkező végzés jogerős záradékkal ellátott egy-egy példányát a hatóság nyolc napon belül köteles közölni

- a) a kötelezettel a fizetési határidő pontos megjelölésével,
- b) ha nem azonos a kötelezettel, az érintett ingatlan tulajdonosával.

(11) A bírság megfizetése nem mentesíti az ingatlantulajdonost a jogszabálysértés megszüntetése alól. A bírság ismételten kiszabható, ha a kötelezett a meghatározott cselekményt a bírságot kiszabó végzésben megállapított végrehajtási idő alatt nem teljesítette, továbbá, ha a meghatározott magatartásra vonatkozó rendelkezést megszegi. A településképi bírság adók módjára behajtható.

V. Fejezet
Záró rendelkezések

27. §


(1) E rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

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

(3) Hatályát veszti Adony Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 13/2018. (V.7.) önkormányzati rendelete.


Ronyecz Péter
polgármester




dr. Földi Ilona
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2021. november 2.


dr. Földi Ilona
jegyző

Településkép szempontjából meghatározó területek

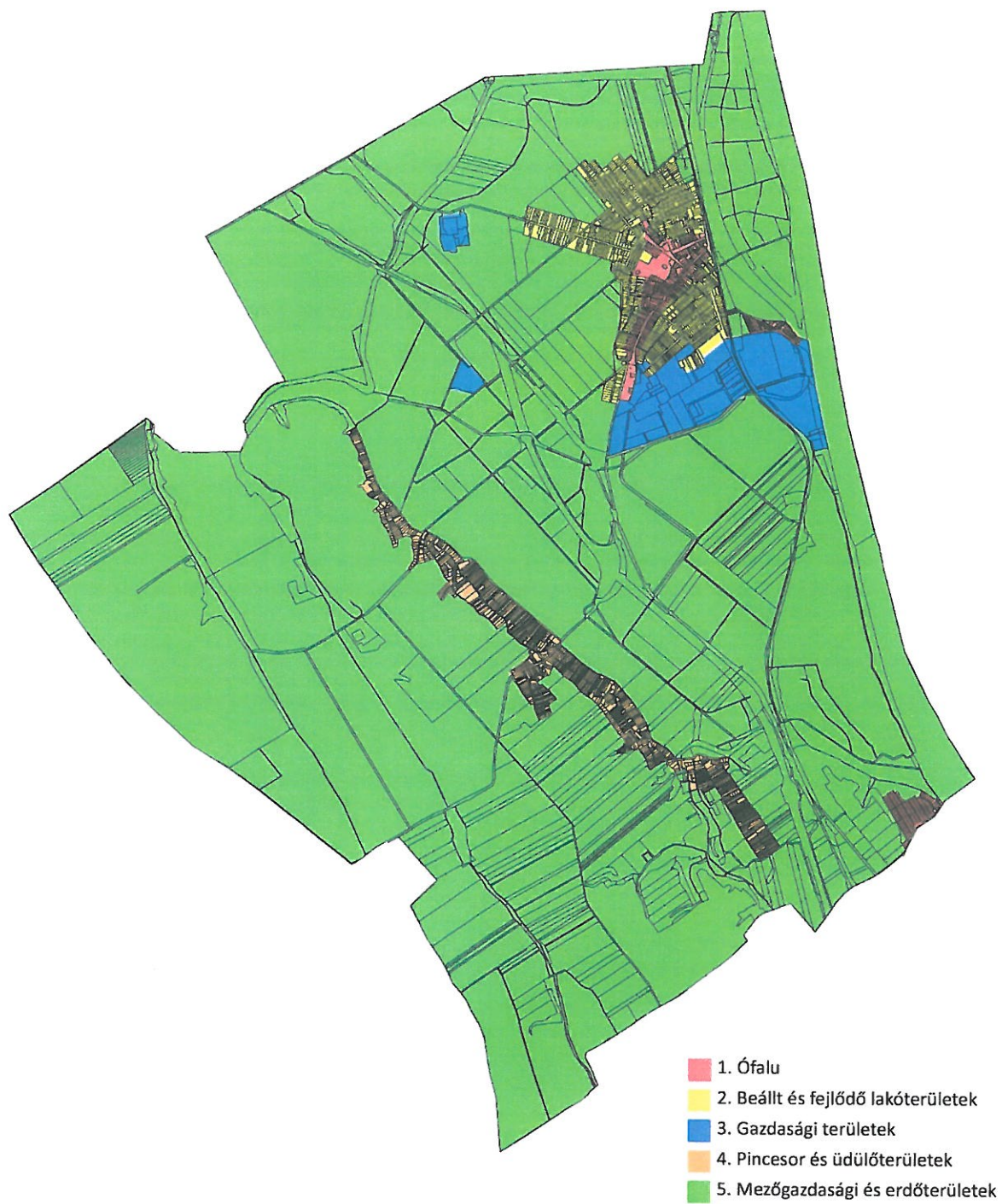


-  MŰEMLÉK
-  MŰEMLÉK TELKE
-  MŰEMLÉKI KÖRNYEZET
-  TÖRTÉNELMI TELEPÜLÉSVÉDELMI TERÜLET

Védett értékek listája

	<i>Megnevezése</i>	<i>Objektum helye</i>	<i>Hrsz.</i>
	Épületek:		
1.	Zichy kastély / nyári kúrja	Rákóczi utca 28	883/3
2.	Szent Orbán -kápolna	Szőlő-hegy	2449
3.	Szent Orbán szobor	Szőlő-hegy	2449
4.	Hivatal épülete	Kossuth Lajos utca 4.	64/3
5.	Óvoda épülete	Rákóczi utca 26.	882
6.	Temető-kápolna	Perkátai út Zrinyi utca találkozási Nagy temető	673/6
7.	Csonka Víztorony	Rákóczi utca 28.	883/3
8.	Adonyi vasútállomás	Vasútállomás	0334
9.	Régi magtár	Széchenyi utca és Damjanich utca sarok	1055
10.	Révház	Rév utca	328/2
	Karaktervédelem:		
11.	Szőlőhegyi présházak	Szőlő-hegy	
	Kisemlékek:		
12.	Szentháromság szobor	Koller apát tér	893
13.	Széchenyi István szobor	Rákóczi utca 21.	172
14.	Országzászló	Koller apát tér	893
15.	Mileneumi emlékmű	Koller apát tér	893
16.	1848-1849-es Emlékhely	Koller apát tér 1	65
17.	I. világháborús emlékmű	Koller apát tér	893
18.	II. világháborús emlékmű	Koller apát tér	893
19.	Szovjet hősi emlékmű	Koller apát tér	893
20.	A pusztákon élők emlékére	Kossuth Lajos utca 4. előtt	113
21.	Aradi vértanú emlékhely	Rákóczi utca 39.	64/3
22.	Szűz Mária szobor	Koller apát tér 1	65
23.	Szobor	Koller apát tér 1	65
24.	A leány halála	Pusztaszabolcs felé vezető út mentén	0423/9
25.	Zichy síremlék	Temető utca vége	1060/3
26.	„Vöröskereszt”	6-os sz. főút (benzínkút mellett)	1255/2
27.	Szent László utcai kereszt	József Attila utcában	405
28.	Livia-pusztai kereszt	Livia-puszta	0408
29.	Daja- pusztai kereszt	Daja- pusztá	0106/51
30.	Szökő- és ivókút	Rákóczi utca 18.	877/12
31.	Kő könyv	Koller apát tér	893
32.	Óra	Rákóczi utca 18.	877/12
33.	Artézikut	József Attila utca és Keresztköz sarka	551

Lehatárolt területek térképe



Invazív növények listája

adventív szőlőfajok	(Vitis-hibridek)
aligátorfű	(Alternanthera philoxeroides)
amerikai karmazsinbogyó	(<i>Pytholacca americana</i>)
amerikai kőris	(<i>Fraxinus pennsylvanica</i>)
aprólevelű átokhínár/vékonylevelű arany ribiszke	(<i>Ribes aureum</i>)
átokhínár	(<i>Elodea nuttallii</i>)
átoktüske	(<i>Cenchrus incertus</i>)
bálványfa	(<i>Ailanthus altissima</i>)
bíbor nebáncsvirág	(<i>Impatiens grandiflora</i>)
borfa, tengerparti seprúcserje	(<i>Baccharis halimifolia</i>)
ezüstfa	(<i>Elaeagnus angustifolia</i>)
észak-amerikai őszirózsák	(<i>Aster novibelgii</i>)
fehér akác	(<i>Robinia pseudoacacia</i>)
fehér eper	(<i>Morus alba</i>)
felemáslevelű süllőhínár	(<i>Myriophyllum heterophyllum</i>)
fodros átokhínár	(<i>Lagarosiphon major</i>)
gyalogakác	(<i>Amorphafruticosa</i>)
hévízi gázló	(<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>)
japán gázlófű	(<i>Microstegium vimineum</i>)
japán komló	(<i>Humulus japonicus</i>)
japánkeserűfű-fajok	(<i>Fallopia</i> spp.)
kaliforniai tündérhínár	(<i>Cabomba caroliniana</i>)
kanadai aranyvessző	(<i>Solidago canadensis</i>)
kanadai átokhínár	(<i>Elodea canadensis</i>)
kanadai nyár	(<i>Populus x canadensis</i>)
kaukázusi medvetalp	(<i>Heracleum mantegazzianum</i>)
kései meggy	(<i>Prunus serotina</i>)
keserű hamisüröm	(<i>Parthenium hysterophorus</i>)
kisvirágú nebáncsvirág	(<i>Impatiens parviflora</i>)
kínai karmazsinbogyó	(<i>Phytolacca esculenta</i>)
kudzu nyílgyökér	(<i>Pueraria montana</i>)
közönséges süllőhínár	(<i>Myriophyllum aquaticum</i>)
magas aranyvessző	(<i>Solidago gigantea</i>)
moszatpáfrányfajok	(<i>Azolla mexicana</i> , <i>Azolla filiculoides</i>)
nagyvirágú tóalma	(<i>Ludwigia grandiflora</i>)
nyugati ostorfa	(<i>Celtis occidentalis</i>)
olasz szerbtövis	(<i>Xanthium strumarium</i> subsp. <i>italicum</i>)
óriás rebarbara	(<i>Gunnera tinctoria</i>)
ördögfarok keserűfű	(<i>Persicaria perfoliata</i>)
perzsa medvetalp	(<i>Heracleum persicum</i>)
sárga lápbuzogány	(<i>Lysichiton americanus</i>)
sárgavirágú tóalma	(<i>Ludwigia peploides</i>)
selyemkóró	(<i>Asclepias syriaca</i>)
Sosnowsky-medvetalp	(<i>Heracleum sosnowskyi</i>)
süntök	(<i>Echinocystis lobata</i>)
tollborzfü	(<i>Pennisetum setaceum</i>)
tündérhínár	(<i>Cabomba caroliniana</i>)
ürömlevelű parlagfű	(<i>Ambrosia artemisiifolia</i>)
vadszőlőfajok	(<i>Parthenocissus</i> spp.)
vízjácint	(<i>Eichhornia crassipes</i>)
zöld juhar	(<i>Acer negundo</i>)

ADATLAP A VÉDELEM ALÁ HELYEZÉSHEZ

A védelem alá javasolt érték adatai

A védelem alá javasolt érték megnevezése:

A védelem alá javasolt érték címe és helyrajzi száma (egyedi védelem esetén):

A védendő terület lehatárolása (kizárólag területi védelemre vonatkozó javaslat esetén):

A védelem jellegével kapcsolatos javaslat:

A védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolása:

A kezdeményező adatai

A kezdeményező neve:

A kezdeményező lakcíme / székhelye:

A kezdeményező elérhetősége (e-mail, telefon):

Adony,

.....

Aláírás

ADATLAP A VÉDELEM MEGSZÜNTETÉSÉHEZ

A védett érték adatai

A védett érték megnevezése:

A védett érték címe és helyrajzi száma (egyedi védelem esetén):

A védett terület lehatárolása (kizárólag területi védelemre vonatkozó javaslat esetén):

A védelem megszüntetésével kapcsolatos javaslat rövid indokolása:

A kezdeményező adatai

A kezdeményező neve:

A kezdeményező lakcíme / székhelye:

A kezdeményező elérhetősége (e-mail, telefon):

Adony,

.....

Aláírás

**A HELYI ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGRE VONATKOZÓ ÉRTÉKVÉDELMI
DOKUMENTÁCIÓ KÖTELEZŐ ADATTARTALMA**

1. helyszín megnevezése
2. cím
3. ingatlanok megjelölése a helyrajzi szám(ok) felsorolásával és helyszínrajzi ábrázolásával
4. épület / építmény, vagy ezek együttese esetén annak
 - 4.1. megnevezése
 - 4.2. fajtája
 - 4.3. típusa
 - 4.4. stílusa
 - 4.5. jellemző datálása
 - 4.6. eszmei értékei és jelentősége, szöveges leírása, rövid összefoglaló ismertetése
5. épület / építmény esetén a történeti értéket képviselő
 - 5.1. homlokzatképzés és a díszítmények
 - 5.2. a belső téralakítás és térelhatárolás
 - 5.3. a beépített történeti berendezések
 - 5.4. a történeti épületgépészeti, épületvillamossági berendezések anyagaira, szerkezetei kialakítására vonatkozó összefoglaló ismertetés, valamint
6. fotódokumentáció.

KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI SZAKMAI KONZULTÁCIÓ IRÁNT

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott építtető _____ (név) kérem a
 _____ (építési tevékenység helye)
 _____ (építési tevékenység megnevezése) műszaki
 tervdokumentációhoz településképi szakmai konzultáció biztosítását.

Építtető adatai	Tervező adatai
Építtető neve:	Tervező neve:
Postai címe:	Postai címe:
Tel/fax:	Tel/fax:
E-mail cím:	E-mail cím:
Kapcsolattartó neve:	Tervezői jogosultság száma:
Postai címe:	Tervező szervezet neve:
Tel/fax:	
E-mail cím:	
Építési tevékenység adatai	
Építési tevékenység helyszíne (cím):	
Helyrajzi száma:	
Építési tevékenység megnevezése:	

Mellékletek: a kérelemnek megfelelő részletezettségű műszaki tervdokumentáció:

- helyszínrajz,
- alaprajzok,
- metszetek,
- homlokzatok,
- fotók, - látványterv,
- utcakép az illeszkedés igazolására,
- tervezett színek, anyagok, minták.

Adony,

.....
Aláírás

KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY IRÁNT

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.r.) 26/A.§-a alapján.

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott építető _____ (név) kérem a _____ (építési tevékenység helye) _____ (építési tevékenység megnevezése) műszaki tervdokumentációhoz településképi vélemény biztosítását.

Építető adatai	Tervező adatai
Építető neve:	Tervező neve:
Postai címe:	Postai címe:
Tel/fax:	Tel/fax:
E-mail cím:	E-mail cím:
Kapcsolattartó neve:	Tervezői jogosultság száma:
Postai címe:	Tervező szervezet neve:
Tel/fax:	
E-mail cím:	
Építési tevékenység adatai	
Építési tevékenység helyszíne (cím):	
Helyrajzi száma:	
Építési tevékenység megnevezése:	

Ezúton nyilatkozom, hogy a dokumentációt ÉTDR rendszerben előzetes szakhatósági véleménykérekként hozzáférhetővé tettem Adony Polgármestere számára.

ÉTDR azonosító:

Adony,

.....

Alíírás

A kérelem hiányos kitöltése esetén a Korm. r. 26/A.§(5) bekezdése alapján a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre nem javasolja.

Figyelem! Amennyiben nem az építető jár el : A Korm. r. 26/A.§ (1) bekezdése alapján az elbíráláshoz a hozzáférést kötelező megadni.

KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS IRÁNT

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.r.) 26/B.§-a alapján.

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott építető _____ (név) kérem a
 _____ (építési tevékenység helye)
 _____ (építési tevékenység megnevezése) műszaki
 tervdokumentációhoz településképi bejelentési eljárás biztosítását.

Építető adatai	Tervező adatai
Építető neve:	Tervező neve:
Postai címe:	Postai címe:
Tel/fax:	Tel/fax:
E-mail cím:	E-mail cím:
Kapcsolattartó neve:	Tervezői jogosultság száma:
Postai címe:	Tervező szervezet neve:
Tel/fax:	
E-mail cím:	
Építési tevékenység/Reklámelhelyezés/Rendeltetésváltás adatai	
Építési tevékenység helyszíne (cím):	
Helyrajzi száma:	
Építési tevékenység megnevezése:	
Építési tevékenység elvégzésének időtartama:	
Rendeltetésváltás megvalósításának időtartama:	
Reklámelhelyezés (a megfelelő aláhúzendó)	állandó ideiglenes
Ideiglenes reklámelhelyezés esetén időtartam:	

Adony,

.....

Aláírás

A kérelem hiányos kitöltése esetén a Korm. r. 26/C.§ b) pontja alapján a polgármester a tervezett építési tevékenységet megtiltja.

**Kivonat a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletéből
(építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek)**

1. Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
- 6 Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.
7. A 14. pont e) alpontjában és a 29. pontban foglaltak figyelembevételével a kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet.
8. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.
11. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
12. Emlékfal építése, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t.
32. Közterületen, filmforgatáshoz kapcsolódó építmény építése.