



ADONY VÁROS POLGÁRMESTERE



H-2457 Adony, Kossuth L. u. 4., e-mail: adony.ronvecz@adony.hu

Az előterjesztést készítette: Bokor Erika aljegyző

... napirend

Előterjesztés

Adony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. október 30-i rendes, nyílt ülésére

Tárgy: Településképi rendelet módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Az új szabályozási keretrendszer, különösen a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) hatálybalépése, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.rendelet) módosítása teszik indokoltá Adony Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 13/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Településképi rendelet) felülvizsgálatát, módosítását.

A Településképi rendelet egyes részeinek kiegészítése, módosítása, adott esetben hatályon kívül helyezése vált szükségessé a magasabb szintű jogszabályokkal történő összhang megteremtése céljából (pontosítani szükséges a településképi-érvényesítési eszközök - településképi véleményezési eljárás, településképi bejelentési eljárás, kötelezési eljárás - részletszabályait, valamint a szakmai konzultációhoz, településképi véleményezéshez, településképi bejelentéshez kötött tevékenységek köreit).

A Korm. rendelet 70. §-a értelmében a településképi rendelet módosítása esetén az egyeztetési eljárás csak véleményezési szakaszból áll, záró szakasz nem kerül lefolytatásra, a polgármester az elfogadás előtt az E-TÉR (Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer) felületen egyeztetési eljárásban véleményezteteti a tervezetet az érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervekkel (a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága, a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, valamint a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság).

Adony, 2025. október 20.


Ronyecz Péter
polgármester



Határozati javaslat

Adony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a településkép védelméről szóló 13/2021. (XI.2.) önkormányzati rendelet tervezett módosítását, és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület módosítani kívánja a településkép védelméről szóló 13/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendeletét az 1. számú melléklet szerinti módosító rendelet-tervezet alapján.
2. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a módosítást a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) szerinti eljárás keretében kell lefolytatni.
3. A Képviselő-testület utasítja a polgármestert, hogy a rendeletmódosítással kapcsolatban az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben (E-TÉR) indítsa meg az egyeztetési eljárás véleményezési szakaszát.

Felelős: Ronyecz Péter polgármester
Határidő: azonnal

Adony Város Önkormányzata Képviselő-testületének /2025. (.....) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről

[1] A rendelet célja Adony város sajátos településképeének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása a normák megállapításával. Az új központi szabályozási keretrendszer, különösen a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény hatálybalépése, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet módosítása teszik indokolttá a településképi rendelet felülvizsgálatát, módosítását. A településképi rendelet egyes részeinek pontosítása, kiegészítése, módosítása, adott esetben hatályon kívül helyezése vált szükségessé a magasabb szintű jogszabályokkal történő összhang megteremtése céljából.

[2] Adony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazása alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága, a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, valamint a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet *Általános rendelkezések*

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. §

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

2. §

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

3. §

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.), a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.rendelet) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

4. §

A Képviselő-testület a Méptv. 97. § (2) bekezdése szerint az önkormányzatot megillető hatáskörét a jegyzőre ruházza át.

2. Értelmező rendelkezések

5. §

E rendelet alkalmazásában:

1. Cégér: a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 2. § 2. pontjában meghatározott fogalom.
2. Előnevelt díszfa: minimum 5 centiméter törzsméretű kétszer iskolázott, sorfa minőségű (220 cm feletti törzsmagasságú) faiskolai anyag.
3. Értékvédelmi dokumentáció: értékvizsgálat alapján készített dokumentáció, amely tartalmazza az építészeti értékről készített, történeti kutatással alátámasztott szöveges leírást és fotókat.
4. 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.
5. 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.
6. Helyi védettségű építészeti örökség: a város építészeti örökségének a Képviselő Testület által védelem alá helyezett kiemelkedő építészeti értékű építményei, épületegyüttesei.
7. 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.
8. Más célú berendezés: a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát;
9. Reklámhordozó: a Méptv. 16. § 109. pontjában meghatározott fogalom;
10. Törzsméret: a fa talajfelszíntől számított 1,3 méteres magasságban (mellmagasságban) mért átmérője, centiméterben számolva;
11. Új hozzátétel: az építészeti örökségvédelem alatt álló építmény kiegészítése, bővítése, olyan épületrésszel, épület tartozékkal, amely korábban nem tartozott a védett építményhez.
12. Védett terület: helyi területi védelem alatt álló terület
13. Védett érték: helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, épület, egyéb elem
14. Tömör kerítés: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
15. Védett épület, építmény: a helyi védelem alá helyezett érték és az 5. és 6. pontba foglaltak gyűjtőfogalma.
16. Védett műtárgy: az önkormányzat által védetté nyilvánított műszaki alkotás, műtárgy – különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés.
17. Védett növényzet: az önkormányzat által védetté nyilvánított olyan növényzet, amely fajtajánál, koránál, helyzeténél, látványánál vagy valamilyen eseményhez-kötődésénél fogva védelemre érdemes.
18. Vendéglátóipari terasz: olyan függőleges határoló elemek nélkül kialakított burkolt felületű terasz, amely nem téliesíthető.
19. Zöldfelület: biológiailag aktív növényzettel borított terület, ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj, illetve a talajképző kőzet között nincs egyéb más réteg.

20. 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

6. §

(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

7. §

(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, településszervezetet 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

8. §

(1) A helyi védelem alá helyezésre, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás hivatalból, vagy bármely természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásbeli kezdeményezésére indul. 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 jegyző erre vonatkozó felhívása ellenére 15 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot a jegyző 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.

(6) A helyi védelemmel kapcsolatos döntés előkészítéséről a polgármester bevonásával a főépítész gondoskodik a jegyző felé.

9. §

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,

10. §

(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 9. § -ban meghatározott érdekeltet.

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

11. §

(1) A helyi védelem keletkezéséről vagy megszüntetéséről szóló önkormányzati rendelet megalkotásáról írásban értesíteni kell a 9. § -ban meghatározott érdekeltet, 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.

12. §

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

13. §

- (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 hirdetményét.
- (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

14. §

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

(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 jegyző gondoskodik.

III. Fejezet *Településképi követelmények*

8. Közterületekre vonatkozó területi előírások

15. §

(1) A településközponti közterületen – Rákóczi utca, Bajcsy- Zsilinszky utca, Petőfi utca és Kossuth Lajos 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 fajok (pl. nyárfa) nem telepíthetők. A kijelölt új fasorokat 8 méteres töávolsággal, 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

16. §

(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 légházelvezetés esetén az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a közvilágítási és a távközlési szabadvezetéket közös oszlopsoron kell vezetni.

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

(6) Hőszivattyú, légkondicionáló és egyéb berendezés kültéri egységének elhelyezésénél figyelemmel kell lenni a környező ingatlanokra. A kültéri egységeket alapesetben a hátsókert felé, vagy olyan módon kell telepíteni, hogy a szomszédos épületek használóit az semmilyen módon és mértékben ne zavarja.

10. Településképi szempontból meghatározó általános településképi építészeti követelmények

17. §

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

- a) A településképet meghatározó beépítés telepítési mód a hagyományosan kialakult oldalhatáros, illetve zártosított 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. Ezeken a területeken az utcafronti tömegformálásnál törekedni kell a földszintes, vagy földszint + tetőteres utcafépki megjelenésre.
- c) **A településképet meghatározó kerítés kialakításának az utcafronton a meglévő hagyományos kerítésekhez illeszkedő módon kell történnie. Az utcai kerítés legfeljebb 1,80 m/1,60 m magassággal készüljön.** A hátsó és oldalsó telekhatáron tömör kerítés 1,80 m magassággal, illetve indokolt esetben, a szomszédjogok védelme érdekében (pl. környezetvédelmi okokból), legfeljebb 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 telken álló **főépület tetőhéjazatának hajlásszöge 25° - 45° között**

lehet. A főépület hajlásszöge alkalmazkodjon a szomszéd épületek adottságaihoz, aszimmetrikus tetőhajlás nem alkalmazható.

(4) A (3) bekezdés szerinti területeken, az **utcaképben megjelenő főépületek tetőhéjalásához égetett kerámia cserép, betoncserep**, cseréptetőre emlékeztető **cserepeslemez (piros, szürke, barna színben, továbbá árnyalataikban)** használandó. Kiegészítő épületrészek (álló tetőablak, előtető, terasztető, stb.) üvegtető és trapézlemez is alkalmazható, de annak színhasználata összhangban legyen a főépületével.

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

(6) Az **utcaképben megjelenő épület** homlokzatának 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 színezésével összhangban alakítható ki.

(9) Szerelt kémény elhelyezése az épület utcai homlokzatára nem megengedett.

11. A helyi védett egyedi értékekre vonatkozó építészeti követelmények

18. §

(1) A 2. mellékletben megnevezett és meghatározott egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, épülettömeg, épülettartozék, nyílászáró, részletképzés – a 13. §-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 17. §-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.

12. Zöldfelületekre vonatkozó követelmények

19. §

(1) Az új és a meglévő utcák fasorai, illetve azok pótlása a gyorsan öregedő, szemetelő vagy allergiakeltő pollenű, termésű fajokkal (pl. nyár) nem telepíthetők. A kijelölt új fasorokat 8 méteres töltávolsággal, 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 össztrzsátmérő 50%-a.

IV. Fejezet

Településkép-érvényesítési eszközök

13. Településkép- védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

20. §

(1) Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció (továbbiakban: szakmai konzultáció) a település teljes közigazgatási területén kötelező az épületek egyszerű bejelentési eljárásának megkezdése előtt. A konzultációról az önkormányzati főépítész által készített emlékeztető az egyszerű bejelentés mellékletét képezi.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túl egyéb esetekben is kezdeményezhető szakmai konzultáció.

(3) A szakmai konzultációhoz az építető vagy a tervező elektronikus formában az építésügyi és örökségvédelmi hatósági eljárások elektronikus lefolytatását támogató dokumentációs rendszerben (továbbiakban: ÉTDR) biztosított elektronikus tárhelyre tölti fel és nyújtja be kérelmet e rendelet 8. melléklet szerinti adatlapot kitöltve, és mellékelve a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervdokumentációt.

14. Településképi véleményezési eljárás

21. §

- (1) Településképi véleményezési eljárást kell kötelezően lefolytatni minden
- a) építmény építésére vagy bővítésére irányuló építési vagy fennmaradási engedélyezési eljárását,
 - b) helyi emlék bontási engedélyezési eljárását megelőzően.
- (2) A jegyző a véleményét az (1) bekezdésben felsorolt esetekben a polgármester bevonásával a főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

15. A településképi véleményezés szempontjai

22. §

- (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) településképbbe 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 településképbbe 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 kérelmét a kérelmező e rendelet 9. mellékletével, valamint az építészeti-műszaki dokumentációval egyidejűleg elektronikus formában az ÉTDR-en keresztül kezdeményezi.
- (5) A településképi véleményezés lefolytatásához szükséges - a településképi építészeti követelményeknek való megfelelést igazoló - a Korm. rendelet 45. § (3) bekezdése szerint készül.

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

(7) A jegyző 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.

16. Településképi bejelentési eljárás

23. §

(1) A településkép védelme érdekében a jegyző településképi bejelentési eljárást folytat le a (2) bekezdésben meghatározott tevékenységek tekintetében, kivéve, melynek az önkormányzat a kezdeményezője.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

- a) a 11. mellékletben foglalt tevékenységek esetén,
- b) konténer 30 napot meghaladó időtartamra terjedően, valamilyen emberi tevékenység céljára (raktározás, árusítás) szolgáló letelepítése esetében;
- c) építmény, építményrész rendeltetésének változása esetén,
- d) önálló rendeltetési egységek számának megváltoztatása.

(3) A jegyző - a polgármester bevonásával, a főépítész szakmai álláspontja alapján - a kérelemhez mellékelt településképi követelményeknek való megfelelést igazoló dokumentáció figyelembevételével hozza meg a tevékenység tudomásulvételéről vagy elutasításáról szóló döntését.

(4) A jegyző a tervezett építési tevékenység vagy rendeltetésváltoztatás tudomásul vételéről hatósági határozatban dönt. A jegyző településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje a kiadmányozástól számított egy év.

(5) A bejelentő a jegyző 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 jegyzőhöz benyújtott 10. melléklet szerinti kérelemre indul. A településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki, illetve egyéb tervet, továbbá rendeltetésváltozás esetén a rendezési terv rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentáció - a bejelentés tárgyának megfelelően - a Korm. rendelet 46. § (5) - (6) bekezdéseiben meghatározott munkarészeket tartalmazza. A bejelentési dokumentáció elektronikus úton vagy – természetes személy esetén – papír alapon, írásban is előterjeszhető.

17. Településképi kötelezés

24. §

(1) A jegyző e rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le.

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

- a) a településképet rontó rossz állapotú épületek, reklámhordozók és reklámtartó berendezések megszüntetése, illetve meghatározott időn belüli helyrehozatala érdekében, amennyiben az nem

- felel meg településképi előírásoknak, különösen, ha megjelenése idejétmúlt vagy félrevezető; nem illeszkedik a megváltozott környezetéhez;
- b) 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
- ba) az épület jókarbantartása,
 - bb) homlokzati elemeinek, színezésének védelme,
 - bc) egységes megjelenésének biztosítása,
 - bd) az építkezések átmeneti állapota keretében a terület adottságának megfelelő szintű bekerítése, rendben tartása.
- c) Azt a tulajdonost, az ingatlannal rendelkezni jogosultat, aki a növényzet telepítésére vonatkozó előírásokat nem tartja be – kérelemre indult eljárásban –, a jegyző a fásszárú növény karbantartására, visszanyírására, gondozására kötelezheti.

(3) E rendeletben foglalt településképi követelmények, a Méptv. 100. § (1) bekezdésében foglaltak megszegése esetén a jegyző figyelmeztetést tartalmazó döntésében felhívja az ingatlan tulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

(4) A (3) bekezdésben foglalt határidő eredménytelen eltelte esetén a jegyző településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – az ingatlan tulajdonosát az előírások betartására kötelezi.

25. §

(1) A jegyző az ingatlantulajdonost a kötelezéssel egyidejűleg közigazgatási bírságnak minősülő településkép-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi.

(2) A közigazgatási bírság mértékének megállapítása során – a bírság jogszabály keretei közötti mértékének figyelembevételével – a jegyző az eset összes körülményeire tekintettel dönt, ennek keretében mérlegeli különösen:

- 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,
- g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát,
- h) a jogsértés milyen mértékben sérti vagy akadályozza jelen rendeletben foglalt értékek megőrzését vagy érvényesülését.

(3) A véglegessé vált határozatban kiszabott és meg nem fizetett bírság, továbbá a meg nem fizetett bírság miatt véglegessé vált határozatban kiszabott és meg nem fizetett késedelmi pótlék köztartozásnak minősülnek és azokat adók módjára kell behajtani.

V. Fejezet Záró rendelkezések

26. §





Hatályát veszti a településkép védelméről szóló 13/2021. (XI. 2.) önkormányzati rendelet.

27. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

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>
	<i>Épületek:</i>		
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 találkozása 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
	<i>Karaktervédelem:</i>		
11.	Szőlőhegyi présházak	Szőlő-hegy	
	<i>Kisemlékek:</i>		
12.	Szenháromság 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.	Lívia-pusztai kereszt	Lívia-puszta	0408
29.	Daja-pusztai kereszt	Daja-puszta	0106/51
30.	Szökő- és ivókút	Rákóczi utca 18.	877/12
31.	Kő könyv	Koller apát tér	893
32.	Ora	Rákóczi utca 18.	877/12
33.	Artézikút	József Attila utca és Keresztköz sarka	551

Lehatárolt területek térképe



- 1. Ófalu
- 2. Beállt és fejlődő lakóterületek
- 3. Gazdasági területek
- 4. Pincesor és üdülőterületek
- 5. Mezőgazdasági és erdőterületek

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>Echinocystit lobata</i>)
tollborzfü	(<i>Pennisetum setaceum</i>)
tündérhínár	(<i>Cabomba caroliniana</i>)
ürömlevelű parlagfű	(<i>Ambrosia artemisiifolia</i>)
vadszőlőfajok	(<i>Parthenocissus</i> spp.)
vízijácint	(<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

Kérelmező neve:

címe:

telefonszáma, e-mail címe:

Építető neve:

címe:

telefonszáma, e-mail címe:

Tervező neve, kamarai száma:

címe:

telefonszáma, e-mail címe:

Érintett ingatlan címe:

helyrajzi száma:

tulajdonosa:

Építési tevékenység megnevezése:

.....

Melléletek: a kérelemnek megfelelő részletezettségű műszaki tervdokumentáció:

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

Szükség esetén a tartalmi követelményekről a főépítéstől elektronikus úton vagy telefonon tájékoztatás kérhető.

Adony,

.....

Aláírás

KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY IRÁNT

Kérelmező neve:

címe:

telefonszáma, e-mail címe:

Építtető neve:

címe:

telefonszáma, e-mail címe:

Tervező neve, kamarai száma:

címe:

telefonszáma, e-mail címe:

Érintett ingatlan címe:

helyrajzi száma:

tulajdonosa:

Tervezés tárgya:

ÉPÍTMÉNY ÉPÍTÉSÉRE VAGY BŐVÍTÉSÉRE IRÁNYULÓ ÉPÍTÉSI VAGY FENNMARADÁSI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS

ÉPÍTÉS (aláhúzendő):

1. funkció (aláhúzendő): lakó / iroda / szállás / egyéb:

2. Az épületben kialakítandó egységek száma: db lakás, db üzlet, db iroda,db parkoló, db egyéb:

3. szintek száma:

BŐVÍTÉS (aláhúzendő):

1. emelet-ráépítés / tetőtér-beépítés / oldalirányú bővítés / egyéb:

2. Az épületben lévő eddigi és új funkció:

3. régi és új rendeltetési egységek száma: ... (régi) +... (új) db lakás,+..... db, üzlet,+... db iroda,+.. db egyéb rendeltetési egység:

4. szintek száma: tervezett::

Ezúton nyilatkozom, hogy a dokumentációt ÉTDR rendszerben előzetes szakhatósági véleménykérésként hozzáférhetővé tettem Adony Város Önkormányzata számára.

ÉTDR azonosító:

Szükség esetén a tartalmi követelményekről a főépítésztől elektronikus úton vagy telefonon tájékoztatás kérhető.

Adony,

.....

aláírás

KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS IRÁNT

Bejelentő neve:

címe:

telefonszáma, e-mail címe:

a megfelelő aláhúzendó: tulajdonos bérlő egyéb:

Tervező neve kamarai száma:

címe:

telefonszáma, e-mail címe:

Érintett ingatlan címe:

helyrajzi száma:

Eljárás típusa (a megfelelő aláhúzendó):

ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG

RENDELTETÉSVÁLTOZÁS

A bejelentett tevékenység rövid leírása, tervezett időtartama:

.....

.....

Adony,

.....

bejelentő aláírása

Felhívom a Bejelentő figyelmét, hogy a bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki, illetve egyéb tervet, továbbá rendeltetésváltozás esetén a rendezési terv rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt kell mellékelni!

A szükséges munkarészekről - a tervezett tevékenység ismertetését követően - a főépítészről előzetesen elektronikus úton vagy telefonon tájékoztatás kérhető.

Településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységek

1. Új épület építése, meglévő épület bővítése, ha az építési tevékenység elvégzése után annak mérete a 35 m² összes hasznos alapterületet és a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot nem haladja meg.
2. Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zártorú vagy ikres beépítésű épület esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó épület alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
3. Meglévő épület kizárólag külső alaprajzi méretet érintő, hasznos alapterületet nem növelő bővítése.
4. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
5. Kizárólag az épület homlokzatához rögzített előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, elhelyezése.
6. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése.
7. Emlékfal építése.
8. Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező műtárgyainak építése, bővítése.
9. A megfelelőség-igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező, legfeljebb 180 napig fennálló és a piacfelügyeleti hatóság hatáskörébe nem tartozó épület építése, ideértve a sátorszerkezetet is.
10. Kerítés építése, bővítése.
11. Cégek, cég- és üzletjelzések épületen való elhelyezése.
12. Közterületen, filmforgatáshoz kapcsolódó építmény építése.
13. Úszóműves vízi létesítmény, lakóhajó, úszóház létesítése, bővítése.