



**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS
POLGÁRMESTERE**

4244 Újfehértó, Szent István út 10.
Tel.:(42) 290 000 Fax: (42) 290 003
E-mail: polgarmester@ujfeherto.hu
Web: www.ujfeherto.hu



Szám: 3-211...../2022.

ELŐTERJESZTÉS
- a Képviselő-testülethez -

Újfehértó Város településképinek védelméről szóló 2/2018. (I.31.) számú önkormányzati rendeletének módosítása tárgyában

Újfehértó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2/2018. (I.31.) számú önkormányzati rendelettel hagyta jóvá a településképi védelméről szóló (a továbbiakban: településképi rendelet) rendeletet.

A Településképi rendelet módosításának mostani célja egyrészt a rendelet megalkotása óta eltelt időben felmerült jogalkalmazói tapasztalatok beépítése, másrészt a rendelet megalkotása óta bekövetkezett jogszabályváltozások miatt a magasabb szintű jogszabályokkal való összhang biztosítása. A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tktv.) 8.§ (2) bekezdés b)-d) pontjai értelmében 2021. július 1-től már nem a polgármester, hanem az önkormányzat folytatja le a településképi véleményezési eljárást, a településképi bejelentési eljárást és az önkormányzat adhatja ki a településképi kötelezést és szabhatja ki a bírságot.

A településképi rendelet több pontján hivatkozott, 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: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) paragrafusai 2022. január 01. napjától hatályon kívül kerülnek, majd azt követően a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet fogja ezeket a kérdéseket szabályozni. Ennek megfelelően a településképi rendeletben a jogszabályi hivatkozásokat módosítani szükséges. A módosítás során a rendeltetésváltási bejelentési eljárás új szabályozásként került be a településképi rendeletbe.

A településképi rendelet módosítása a Korm. rendelet 43/A § előírása alapján a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztető felületre feltöltésre került, az érdekelt államigazgatási szervek véleményezése céljából. A megkeresett államigazgatási szervek közül a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze adott véleményt, 2022. május 05.-én (Ikt.sz.: SZ/4ÁF/00087-2/2022). Szakmai véleménye beépült a településképi rendelet módosításába.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT (a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§-a alapján):

A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

1. **Társadalmi hatása:** Nincs.
2. **Gazdasági hatása:** Nincs.
3. **Költségvetési hatása:** Nincs.
4. **Környezeti következménye:** Változatlan, a rendeletben foglaltak következetes betartása továbbra is egységes, szép, harmonikus városképet eredményez.
5. **Egészségi következménye:** Nincs.
6. **Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** A rendelet módosítása nem növeli a hivatali adminisztrációs terheket.
7. **A jogszabály megalkotásának szükségessége:** egyrészt a rendelet megalkotása óta eltelt időben felmerült jogalkalmazói tapasztalatok beépítése, másrészt a rendelet megalkotása óta bekövetkezett jogszabályváltozások miatt a magasabb szintű jogszabályokkal való összhang biztosítása.
8. **A jogalkotás elmaradásának várható következményei:** A jogalkotás elmaradása a Kormányhivatal törvényességi felhívását vonhat maga után.
9. **A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** Rendelkezésre állnak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, a mellékelt határozat-tervezet megtárgyalására és elfogadására.

Újfehértó, 2022. szeptember 16.




Dr. Hosszú József
polgármester

Melléklet a/2022. számú előterjesztéshez

**ÚJFEHÉRTÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

...../..... (.....)

h a t á r o z a t a

Újfehértó Város településképeinek védelméről szóló 2/2018. (I.31.) számú önkormányzati rendeletének módosítása tárgyában

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET

- 1./ Újfehértó város településképeinek védelméről szóló 2/2018. (I.31.) önkormányzati rendelet módosításával kapcsolatosan beérkezett államigazgatási szerv véleményét megismerte,
- 2./ a településképi rendelet módosítását a mellékelt rendelet tervezet szerinti tartalommal jóváhagyja,
- 3./ felhatalmazza a polgármestert a további intézkedések megtételére.

**Felelős: polgármester
Határidő: folyamatos**

Dr. Hosszú József
polgármester

Dr. Veres Ildikó
jegyző

A határozatról értesülnek:

1. Polgármesteri Hivatal (Jegyzői kabinet, Városüzemeltetési osztály)
2. Marosán Andrea főépítész
3. Irattár

Újfehértó Város Önkormányzata Képviselő-testületének 995/2022. (IX. 29.) önkormányzati rendelete

a 2/2018 (I.31.) a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet módosításáról

Újfehértó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (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. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró

az állami főépítési hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal;

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság;

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság;

Miniszterelnökség, mint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, valamint

az erről szóló külön önkormányzati rendeletben partnerségi egyeztetésre megjelölt partnerek véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

1. §

A településkép védelméről szóló Újfehértó Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2018. (I.31.) önkormányzati rendelete 11. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:
(1)

2. §

A településkép védelméről szóló Újfehértó Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2018. (I.31.) önkormányzati rendelete 14. § (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:
(5) Magastetős épületen, utcaképben megjelenő napelem, napkollektor nem helyezhető el, kivéve ha – igazoltan – a tetőfelületen máshol nem helyezhető el. Lapostetős épületen, és épületen kívül utcaképben megjelenő napelem, napkollektor takarás nélkül nem helyezhető el.

3. §

A településkép védelméről szóló Újfehértó Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2018. (I.31.) önkormányzati rendelete 15. § (1) bekezdése b) pontja az alábbiak szerint módosul:
b) *

4. §

A településkép védelméről szóló Újfehértó Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2018. (I.31.) önkormányzati rendelete 16. Címe az alábbiak szerint módosul:
16. Települési városmagra vonatkozó kiegészítő előírások

5. §

A településkép védelméről szóló Újfehértó Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2018. (I.31.) önkormányzati rendelete 26. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:
(2) A konzultáció - melyért díj nem számítható fel - az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre a helyszínen is lefolytatható

6. §

A településkép védelméről szóló Újfehértó Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2018. (I.31.) önkormányzati rendelete 26 § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(3) Szakmai konzultáció az építés megkezdése előtt legalább egyszer kötelező:

- a) településkép szempontjából meghatározó karakterű területen, kivéve az egyszerű bejelentéssel épülő, vagy bővülő lakóépület esetében:
 - aa) új épület építése;
 - ab) meglévő épület átalakítása, bővítése, utólagos hőszigetelése;
 - ac) meglévő épület homlokzatszínezéssel járó felújítása;
 - ad)
 - ae) új cégér, reklámhordozó elhelyezése esetén.

7. §

A településkép védelméről szóló Újfehértó Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2018. (I.31.) önkormányzati rendelete 26. § (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(4) A főépítész álláspontját a településképi rendeletben foglalt településképi követelmények figyelembevételével, valamint a kézikönyvben foglalt megállapítások, ajánlások ismeretében alakítja ki.

8. §

A településkép védelméről szóló Újfehértó Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2018. (I.31.) önkormányzati rendelete 27. § (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(4) Településképi véleményezési eljárást kötelezően kell lefolytatni az 1. számú mellékletben, meghatározó településrészként lehatárolt a piros színnel jelölt területeken és az alábbi esetekben:

- a) Műemléki és helyi védelem alatt álló építményt érintő építési munkák,
- b) Minden közhasználatú építmény esetében, mely beépítésre szánt területeken helyezkedik el,
- c) A település kiemelt bevezető és átvezető utak (Debreceni út, Böszörményi út, Kossuth Lajos utca, Szent István utca, Nyíregyházi utca kül- és belterületi szakaszai) melletti ingatlanok esetében közterületről látható épületei, építményei vonatkozásában.

9. §

A településkép védelméről szóló Újfehértó Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2018. (I.31.) önkormányzati rendelete 27. § (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(5) A településképi vélemény iránti kérelmet a 9. melléklet szerinti formanyomtatványon kell benyújtani.

10. §

A településkép védelméről szóló Újfehértó Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2018. (I.31.) önkormányzati rendelete 27. § (10) bekezdése az alábbiak szerint módosul:
(10) A polgármester településképi véleményét 15 napon belül - hiánypótlás felhívás esetében 30 napon - adja ki.

11. §

A településkép védelméről szóló Újfehértó Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2018. (I.31.) önkormányzati rendelete 27. § (11) bekezdése az alábbiak szerint módosul:
(11) A polgármester a településképi véleményt papír alapon küldi meg a kérelmezőnek.

12. §

A településkép védelméről szóló Újfehértó Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2018. (I.31.) önkormányzati rendelete 27. § (12) bekezdése az alábbiak szerint módosul:
(12) A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

13. §

A településkép védelméről szóló Újfehértó Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2018. (I.31.) önkormányzati rendelete VIII. Fejezete az alábbiak szerint módosul:
VIII. Településképi bejelentési eljárás

14. §

A településkép védelméről szóló Újfehértó Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2018. (I.31.) önkormányzati rendelete 28. §-a az alábbiak szerint módosul:

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

- a) a város közigazgatási területén levő közterületen, és köztulajdonban álló ingatlanokon valamint közterületnek nem minősülő magánterületen közterületről látható esetekben reklám közzétételére, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezéséhez.
- b) az 1. mellékletben meghatározó településrészként lehatárolt területeken, valamint a 27. § (4) bekezdés c) pontja szerinti ingatlanokon, a 6. számú melléklet szerinti építési tevékenységek vonatkozásában.
- c) A jogszerűen meglévő építmények rendeltetés – részleges vagy teljes – változtatása esetén.

(2) Amennyiben hatósági engedélyhez nem kötött reklám-, és hirdető-berendezések egyéb építmények elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület-használati engedély kiadására csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolás alapján, és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.

(3) A településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló dokumentáció tartalmát a főépítész ellenőrzi, és a főépítész készíti elő a Polgármester településképi bejelentési igazolását.

15. §

A településkép védelméről szóló Újfehértó Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2018. (I.31.) önkormányzati rendelete 29. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(1) A településképi bejelentés iránti kérelmet a 10. melléklet szerinti formanyomtatványon kell benyújtani.

16. §

A településképi védelméről szóló Újfehértó Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2018. (I.31.) önkormányzati rendelete 30. § -a az alábbiak szerint módosul:

(1) A bejelentési eljárás során – rendeltetésváltozás kivételével - vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység összhangban van-e az épített és természeti örökséggel, illeszkedik-e a település kialakult, vagy kialakulandó képéhez:

a) megfelel-e az épület tömegképzésében (magasság, tetőforma), arányok, anyag- és színhasználatában, az épület elhelyezése igazodik-e környezetéhez.

(2) *

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

a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a környezethez,

b) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,

c) a terv megfelelő javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,

d) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére.

17. §

A településképi védelméről szóló Újfehértó Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2018. (I.31.) önkormányzati rendelete az alábbiakkal egészül ki:

21. Rendeltetésváltozási bejelentési eljárás

31 § (1) E rendelet rendelkezéseit a rendeltetésváltozási bejelentési eljárásban ezen alfejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) A rendeltetésváltozási bejelentési eljárás során a hatóság vizsgálja, hogy a tervezett rendeltetés az országos és az Újfehértó közigazgatási területére hatályos helyi építési követelményeknek (a továbbiakban: helyi építési szabályzat) megfelelnek-e.

(3) Amennyiben a rendeltetésváltozás negatív hatású környezetterheléssel jár, a helyi építési szabályzat szerinti övezeti besorolásnak való megfelelést a fellépő környezetterhelés tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 33. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott szakági tervező véleményének csatolásával kell igazolni, hogy a tervezett rendeltetés az övezetben vagy az építési övezetben elhelyezhető.

(4) A (3) bekezdés szerinti szakági tervező az építési övezet szerinti követelményeknek való megfelelés érdekében a környezetterhelés csökkentése céljából feltételeket írhat elő.

(5) A helyi építési szabályzat szerinti kereskedelmi, szolgáltató terület (Gk jelű építési övezet) gazdasági területet érintő rendeltetésváltozás esetén a (3) bekezdés szerinti szakági tervezői véleményt minden esetben csatolni kell, mellyel a kérelmező igazolja, hogy a tervezett rendeltetés megvalósításával nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú építmény és ahhoz kapcsolódó tevékenység alakul ki.

(6) A helyi építési szabályzat szerinti ipari terület egyéb ipari terület (Ge jelű építési övezet) gazdasági területeket érintő rendeltetésváltozás a (3) bekezdés szerinti szakági tervezői véleményt minden esetben csatolni kell, mellyel a kérelmező igazolja, hogy a tervezett rendeltetés

megvalósításával a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari építmény és ahhoz kapcsolódó tevékenység alakul ki.

(7) A hatóság a kérelmet elutasítja, ha a kérelem szerinti rendeltetésváltozás a (2) bekezdésben foglaltaknak nem felel meg.

31/A. § (1) Rendeltetésváltozás esetén a kérelmet a 4. számú melléklet szerinti formanyomtatványon kell benyújtani.

(2) Amennyiben a tervezett új rendeltetés megvalósítása építési, vagy a 31. § (4) bekezdés szerinti tevékenységgel nem jár, illetve tervezett rendeltetés további parkoló igénnyel nem jár a meglévő rendeltetéshez képest, illetve a helyi építési szabályzat szerinti lakó- vagy településközpont területen belül lévő épület rendeltetése lakóépületre változik, abban az esetben az (1) bekezdés szerinti kérelem hatósági bizonyítvány iránti kérelemnek is minősül, melyhez ugyanúgy mellékelni kell a 7. számú melléklet szerinti dokumentumokat. Egyéb esetben a bejelentés tudomásulvételét követően kialakított rendeltetés meglétének igazolásának céljából az 5. melléklet szerinti hatósági bizonyítvány iránti kérelem formanyomtatványon kell benyújtani.

(3) A kérelemhez – a kérelem tárgyától függően, legalább - becsatolandó mellékleteket a 7. számú melléklet tartalmazza.

(4) A papír alapú kérelem esetén a (2) bekezdés szerinti mellékleteket két példányban kell benyújtani. A bejelentés tudomásulvételét követően egy példány tervdokumentáció záradékolásra kerül, melyet a kérelmezőnek megküld a hatóság.

(5) Amennyiben a tudomásulvételt követő egy éven belül a rendeltetésváltozást nem végzik el, illetve hatósági bizonyítvány iránti kérelem nem került benyújtásra, a kiadott tudomásulvétel hatályát veszti.

31/B. § (1) Amennyiben a rendeltetésváltozás olyan építési tevékenységgel jár, mely a 28. § (1) bekezdés a) és b) pontja szerinti bejelentéshez kötött, arra kérelmezőnek e rendelet szabályai szerint a 10. számú melléklet szerinti külön kérelmet szükséges benyújtania.

(2) A hatósági bizonyítvány iránti kérelemhez a kérelmezőnek – amennyiben a szakági tervező a 31. § (6) bekezdés szerint feltételek írt elő - csatolni kell a szakági tervező által kiadott nyilatkozatot, hogy az előírt feltételek maradéktalanul megvalósultak.

18. §

A településkép védelméről szóló Újfehértó Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2018. (I.31.) önkormányzati rendelete 32. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(1) A településképi követelmények – rendeltetésváltozás esetén az országos, illetve a helyi építési szabályzatban foglalt követelmények – teljesítését a Polgármester ellenőrzi. A mulasztásokat tudomásra jutását követően kivizsgálja, és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény alapján jár el.

19. §

A településkép védelméről szóló Újfehértó Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2018. (I.31.) önkormányzati rendelete 32. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(2) A településképi követelmények, illetve a bejelentés nélküli rendeltetésváltozás esetén az országos és a helyi építési szabályzatban foglalt követelmények be nem tartása esetén a Polgármester figyelmezteti a jogkövetkezményekre a bejelentőt, és határidőt szab a határozatban foglaltak betartására. Amennyiben a felszólítás eredménytelen, a polgármester településképvédelmi bírságot szabhat ki a tulajdonosra, mely többször is kivethető, amennyiben a jogszerűtlen állapot fennmarad.

20. §

A településkép védelméről szóló Újfehértó Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2018. (I.31.) önkormányzati rendelete 32. § (2) bekezdése b) pontja az alábbiak szerint módosul:
b) településképi szempontból meghatározó és egyéb területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt nem érint és bejelentés nélküli rendeltetésváltozás esetén 100.000 – 200.000 forint közötti,

21. §

A településkép védelméről szóló Újfehértó Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2018. (I.31.) önkormányzati rendelete a 4-10 mellékletekkel egészül ki.

22. §

Ez a rendelet 2022. szeptember 30-án lép hatályba.

melléklet a 2/2018. (I.31.) önkormányzati rendelethez

Településképi bejelentési eljáráshoz

KÉRELEM

építmény rendeltetésének megváltoztatása

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

esetén

Kérelmező (építtető) adatai		Tervező adatai:	
Név:		Név:	
Lakcím/Székhely:		Székhely:	
Levelezési cím:		Jogosultság száma:	
e-mail cím:		Levelezési címe:	
Telefonszám:		e-mail cím:	
		Telefonszám:	
Az ingatlan adatai:			
Az ingatlan címe:			
Az ingatlan helyrajzi száma:			
Az ingatlan területe: m ²			
A rendeltetésváltozással érintett épületen kívüli további épületek rendeltetése az ingatlanon:			
Épület adatai:			
Rendeltetési egységek száma:			
	Eredeti:	Tervezett:	
Rendeltetése:			
	Eredeti:	Tervezett:	
Bruttó alapterület:			
	Eredeti:	Tervezett:	
Parkoló igény:			
	Eredeti:	Tervezett:	
A rendeltetésváltozás jár-e nagyobb környezetterheléssel:			
megfelelő rész aláhúzendő			
Ha igen, akkor a szaktervező:			
neve:			
jogosultsági száma:			
címe:			

Építési munkálatok

Építési engedélyhez nem kötött építési munkálatok a kérelem benyújtását követően történnek-e:

(pl. helyreállítás, felújítás, korszerűsítés)

(megfelelő rész aláhúzendó)

igen nem

Ha építési munkával jár a rendeltetésváltoztatás:

	Építési munkálatok felsorolása:

Kelt

• • • • •

aláírás

Településképi bejelentési eljáráshoz

HATÓSÁGI BIZONYÍTVÁNY IRÁNTI KÉRELEM

építmény rendeltetésének megváltoztatása

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

esetén

Kérelmező (építtető) adatai Név: Lakcím/Székhely: Levelezési cím: e-mail cím: Telefonszám:	Rendeltetésváltozást tudomásulvételtől szóló határozat száma: Véglegessé válásának dátuma:
Az ingatlan adatai:	
Az ingatlan címe: Az ingatlan helyrajzi száma: Az ingatlan területe: m ² A rendeltetésváltozással érintett épületen kialakított rendeltetése:.....	

Kelt:.....

.....

aláírás

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

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

RENDELETÉSVÁLTOZÁSI

KÉRELEM MELLÉKLETEI:

1.

Meglévő építmény jogszerűségének igazolása:

(minden esetben, másolatban)

Tulajdoni lap és térképmásolat

Amennyiben ezek nem igazolják a meglévő épület jelenlegi rendeltetését vagy a jelenlegi rendeltetési egységek számát egyértelműen:

Építési- vagy fennmaradási engedély és használatbavételi engedély, annak záradékolt építészeti-műszaki dokumentációjával együtt, vagy

Építési- vagy fennmaradási engedély és használatbavétel tudomásulvétele, annak záradékolt építészeti- műszaki dokumentációjával együtt, vagy

Építésfelügyeleti hatóság által kiadott hatósági bizonyítvány az egyszerű bejelentéssel épült lakóépületek esetén, és az egyszerű bejelentéssel ÉTDR-be egy időben feltöltött kivitelezési tervdokumentáció, vagy

Az építésügyi hatóság (vagy 2021. III. 1. előtt Újfehértó Város Polgármestere) által kiadott építmény meglétének igazolása céljából kiadott hatósági bizonyítvány az engedélyhez nem kötött épületek esetében, vagy

A korábban kiadott rendeltetésváltozással kapcsolatos hatósági bizonyítvány.

2.

Tulajdonosi hozzájárulás,

amennyiben a kérelmező nem azonos az ingatlan tulajdonosával.

3.

Tervdokumentáció (2 példány):

Műszaki leírás:

A műszaki leírás tartalmazza

- tervezési program,

- a meglévő és tervezett rendeltetés feltüntetését,

- az ingatlan adatait (terület területe, beépítettség nagyságát, zöldfelületi fedettség mértékét), az ingatlanon lévő épületek felsorolását, azok rendeltetésének megjelölésével, bruttó alapterületet,

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

Helyszínrajz:

Az égtáj feltüntetése mellett, olvasható léptékben tartalmazza:

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

Alaprajz:

Az égtáj feltüntetése mellett, olvasható léptékben tartalmazza:

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

Szakmai konzultáció településképi követelményekről

Újfehértó Város Önkormányzata	
4244 Újfehértó Szent István út 10. (06-42) 290-000; (06-42) 290-001; polghivatal@ujfeherto.hu; www.ujfeherto.hu	
Kérelmező neve:	
A kérelemmel érintett ingatlan tulajdonosa / építtetője / tervezője (megfelelő rész aláhúzendó)	
Kérelmező címe:	
Kérelmező telefonszáma:	
Kérelmező e-mail címe:	
Kérelemmel érintett ingatlan címe:	
Helyrajzi száma:	
Szakmai konzultáció kezdeményezésének oka:	
Településkép szempontjából meghatározó területen (megfelelő rész aláhúzendó)	
Új épület építése	
Meglévő épület átalakítása / bővítése / utólagos hőszigetelése	
Meglévő épület homlokzatszínezéssel járó felújítása	
Utcai kerítés építése	
Új cégér / reklámhordozó elhelyezése	
Településkép szempontjából egyéb besorolású területen (megfelelő rész aláhúzendó)	
Új lakóépület építése	
Meglévő épület átalakítása / bővítése (abban az esetben, ha az eredeti épület tömege, tetőszerkezete a közterület felé eső, illetve az oldalkert irányából közterület felől látható módon megváltozik)	

A kérelemhez javasoljuk a munkaközi, egyeztetésre alkalmas telepítési helyszínrajz, vázlatterv, látványterv / fotó dokumentáció benyújtását.

A szakmai konzultáció időpontjáról telefonon / e-mailben értesítjük a kérelmezőt.

Kelt, ...

Kérelmező

Településképi véleményezési eljáráshoz

A Kérelmező adatai:		A Tervező adatai:	
Név:		Név:	
Cím:		Cím:	
Levelezési cím:		Levelezési cím:	
Kérelmező személye (aláhúzendő):		Névjegyzéki száma:	
építető az ingatlan tulajdonosa			
(/fax		(/fax:	
e-mail:		e-mail:	
A véleményezési eljáráshoz szükséges adatok:			
Terv megnevezése:			
A tervezéssel érintett ingatlan címe (utca, házszám):			
Helyrajzi száma:			
A településképi véleményt az alábbi tevékenységhez kérem:			
Rövid leírása, tárgya:			
A mellékelt építészeti-műszaki dokumentáció:			
Helyszínrajz: (elrendezés ábrázolása, ténylegesen meglévő építmények-, terepviszonyok feltüntetése, szomszédos beépítések bemutatása, védettség lehatárolása):			db
Településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatalakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (makett / fotómontázs / digitális megjelenítés / színes látványterv)			db
Reklámhordozók elhelyezésének ábrázolása:			db
Tervezett rendeltetés meghatározása:			db
Rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.			db

Kelt:

.....

Aláírás

Településképi bejelentési eljáráshoz

Újfehértó Város Önkormányzata	
4244 Újfehértó Szent István út 10. (06-42) 290-000; (06-42) 290-001; polghivatal@ujfeherto.hu; www.ujfeherto.hu	
Kérelmező neve:	
A kérelemmel érintett ingatlan tulajdonosa / építtetője / tervezője (megfelelő rész aláhúzendó)	
Kérelmező címe:	
Kérelmező telefonszáma:	
Kérelmező e-mail címe:	
Kérelemmel érintett ingatlan címe:	
Helyrajzi száma:	
Településképi bejelentés oka (megfelelő rész aláhúzendó):	
Új épület építése	
Meglévő épület átalakítása / bővítése / utólagos hőszigetelése	
Meglévő épület homlokzatszínezéssel járó felújítása	
Reklám, cégér elhelyezése	
Reklám elhelyezésének tervezett időtartama:	

A kérelemhez javasoljuk egyeztetésre alkalmas telepítési helyszínrajz, vázlatterv, látványterv / fotó dokumentáció benyújtását.

Kelt, ...

.....

Kérelmező