

NAGYNYÁRÁD

TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETÉNEK 2022. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

Partnerségi egyeztetési anyag



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Éberling-Bérdi Katalin', enclosed in a thin black rectangular border.

Készítette: Éberling-Bérdi Katalin
települési főépítész

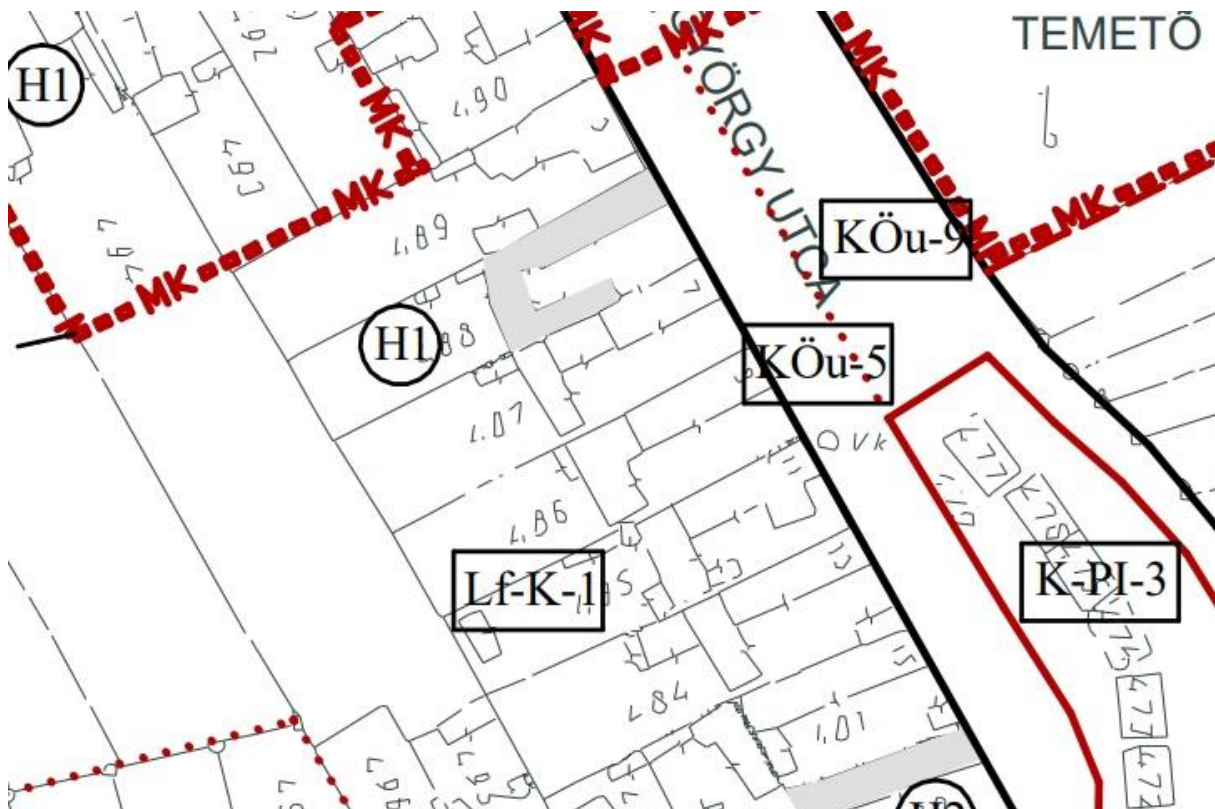
2022. április

Indoklás a településképi rendelet módosításához

Nagynyárád településképi védelméről szóló rendeletét az önkormányzat a 11/2017. (XII. 29.) rendeletével (továbbiakban: TKR) fogadta el, 2018. január 1. óta hatályos, módosítás az elfogadás óta nem történt. A TKR 1. számú melléklete taglalja a helyi védettséggel érintett ingatlanok és területek sorát.

A Nagynyárád, Dózsa György utca 9. szám és 486 hrsz-ú ingatlan jelenleg nem tartozik a helyi védettséggel érintett ingatlanok közé, sem helyi védett területhez. A jelenlegi tulajdonos azzal a kéréssel fordult a képviselő-testülethez, hogy az ingatlanán található lakó- és gazdasági épület helyi védetté nyilvánítását támogassák, ugyanis szeretne pályázatot benyújtani az ingatlan felújítására, annak az eredetihez közeli állapotának visszaállításával. Miután ez a település érdekeit is szolgálja, az ingatlan közel található a műemléki környezeti területhez és több helyi védett épület is található a közelében, így a képviselő-testület a kérést támogatta, erről a 47/2021. (XI. 29.) képviselő-testületi határozatban döntött.

Részlet a szabályozási tervből, amelyen megtalálható az ingatlan:



A módosítás rövid, összefoglaló leírása:

1. A településképi rendelet módosításakor sor kell kerüljön a jelenleg hatályos jogszabályokkal való összhang megteremtésére is, hiszen jelenleg ebben a formában a TKR a magasabb rendű jogszabályokkal ellentmondásos rendelkezés. Ezért a szövegezésben több változtatás is szerepel.
2. A rendelet 1. számú melléklete, amely a helyi védettséget élvező ingatlanok felsorolásáról szól, kiegészül a tárgyi ingatlannal.
3. A helyi védettség létrehozásához elkészült az ingatlan értékvizsgálati lapja, amellyel kiegészül a rendelet helyi értékvédelmi leltárról szóló 5. számú melléklete.
4. A rendelet ezidáig nem tartalmazta a örökségvédelemmel érintett területek lehatárolását, így a jelenlegi módosítással erre is sor kerül, így a rendelet egy új, a 6. számú melléklettel egészül ki.

1. A jelenleg hatályos településképi rendelet szövegének tervezett módosítása:

Nagynyárád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2022. (V. 5.) önkormányzati rendelete

a településképi védelméről szóló 11/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról

Nagynyárád Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (VII. 6.) önkormányzati rendeletben felsorolt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A településképi védelméről szóló Nagynyárád Község Képviselő-testületének 11/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelete 3. §-a a következő r) ponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában)

- „r) Illeszkedés elve: a település építészeti karakterét megőrző, a környező meglévő építmények paramétereit, karakterét, elhelyezkedését figyelembe vevő, a település egészének arányrendszerét szem előtt tartó, anyaghasználatában és színezésében környezetéhez alkalmazkodó tervezői metódus. Illeszkedőnek tekinthető az épület, amennyiben az alábbi kritériumoknak együttesen eleget tesz:
- ra) környezetéhez igazodik
 - rb) a település építészeti karakterét megőrzi
 - rc) a meglévő formakultúrát megtartja
 - rd) léptékhelyes épülettömeget eredményez, továbbá
 - re) a környezetét figyelembe vevő építési anyagokat és színezést alkalmaz.”

2. §

A településképi védelméről szóló Nagynyárád Község Képviselő-testületének 11/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelete 6. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A védendő értéket helyi védelem alá helyezést megelőzően helyszíni szemrevételezésen alapuló, szaktervező vagy az önkormányzati főépítész által készített értékvizsgálattal kell meghatározni.”

3. §

A településképi védelméről szóló Nagynyárád Község Képviselő-testületének 11/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelete 8. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

2022. április

„(3) A beérkezett kérelmet az Önkormányzat képviselő-testülete 60 napon belül bírálja el, melyről értesítést küld a kérelmezőnek. Támogató döntés esetén a polgármester lefolytatja e rendelet módosításának a vonatkozó jogszabály szerinti véleményezési eljárását.”

4. §

A településkép védelméről szóló Nagynyárád Község Képviselő-testületének 11/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelete 9. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az egyetértő észrevétel, vélemény alapján a polgármester lefolytatja e rendelet módosításának a vonatkozó jogszabály szerinti véleményezési eljárását.”

5. §

A településkép védelméről szóló Nagynyárád Község Képviselő-testületének 11/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelete 10. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A helyi védelem alá helyezést, illetve megszüntetésének tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni. A bejegyeztetésről a Jegyző gondoskodik.”

6. §

A településkép védelméről szóló Nagynyárád Község Képviselő-testületének 11/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelete 13. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A (4) bekezdés szerinti feltételek teljesítését követő 15 napon belül az Önkormányzati hivatal ügyintézője igazolja, hogy az építési tevékenység a kérelemben szereplő tartalommal készült-e el.”

7. §

(1) A településkép védelméről szóló Nagynyárád Község Képviselő-testületének 11/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelete 18. § (1) bekezdés a) pont aa)-ad) alpontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Területi építészeti követelmények

Beépítés telepítési módja)

- „aa) Észak-déli, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az épületek az építési telkek északi telekhatárára, vagy attól legfeljebb csurgótávolságra épülhetnek.
- ab) Kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az épületek a történetileg kialakult állapothoz igazodó tájolású telekhatárra, vagy attól legfeljebb csurgótávolságra épülhetnek.
- ac) Utcai épületek az utcasonon kialakult előkerttel építhetők.
- ad) Az udvari épületek az épületegyüttes lezárásaként az udvari telekhatárra merőlegesen telepített udvari épület kivételével az utcai épületek folytatásában épülhetnek.”

(2) A településkép védelméről szóló Nagynyárád Község Képviselő-testületének 11/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelete 18. § (1) bekezdés b) és c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Területi építészeti követelmények)

- „b) A területen földszintes vagy földszint + tetőtér beépítéses épületek építhetők.
- c) Utcai kerítésként
- ca) 1,50 m - 1,80 m magas, ezen belül legfeljebb 50 cm magas beton, kő, vagy nyerstégla lábazatra épített, kovácsoltvas, acél- vagy fapálcás, vagy keretezett fonatos áttört kerítés, vagy
- cb) legfeljebb 1,80 m magas, ezen belül legfeljebb 40 cm magas beton vagy kő lábazatra épített, nyerstégla anyagú tömör kerítés deszka, vagy kovácsoltvas kapuval építhető.”

8. §

A településképi védelméről szóló Nagynyárád Község Képviselő-testületének 11/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelete 19. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Területi építészeti követelmények: a területen földszintes épületek építhetők.”

9. §

A településképi védelméről szóló Nagynyárád Község Képviselő-testületének 11/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelete 20. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A védett építmény bontására csak a védettség megszüntetését, valamint az építmény fotódokumentációjának elkészítését követően kerülhet sor. A fotódokumentáció a védettséget megszüntető döntés melléklete.”

10. §

A településképi védelméről szóló Nagynyárád Község Képviselő-testületének 11/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelete 31. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„31. §

(1) Ha az ingatlan tulajdonosa a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeket - a rendeltetésváltozás esetén a helyi építési szabályzatban foglaltakat vagy a településrendezési illeszkedés követelményét - megsértette, az önkormányzat a figyelmeztetést tartalmazó döntésében felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

(2) Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén, az önkormányzat településképi kötelezés formájában - önkormányzati hatósági döntéssel - a településképi követelmények érvényesítése, a rendeltetésváltozás esetén a helyi építési szabályzat előírásainak teljesítése érdekében az ingatlan tulajdonosát az előírások betartására kötelezi, egyidejűleg - ha a (3) bekezdés szerint a településképi rendelet lehetőséget biztosít településképi-védelmi bírság kiszabására - az ingatlantulajdonost településképi-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi.

(3) Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén helyszíni bírság is alkalmazható

(4) A településképi-védelmi bírság közigazgatási bírságnak minősül, amelynek legkisebb összege 100 000 Ft.

(5) A helyszíni bírság mértéke korlátlanul enyhíthető, vagy a jogsértő cselekmény csekély súlya miatt a kiszabása mellőzhető, amennyiben a jogsértő cselekményt végző személy a jogsértő cselekményt haladéktalanul abbahagyja és 5 napon belül szabályossá teszi a jogsértő állapotot.

(6) A bírság a jogsértő cselekményről való tudomásszerzésétől számított 6 hónapon belül, de legkésőbb a cselekmény elkövetésétől számított egy éven belül szabható ki.”

11. §

Hatályát veszti a településkép védelméről szóló Nagynyárad Község Képviselő-testületének 11/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelete 10. § (1) bekezdés b)-d) pontja.

12. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Nagynyárad, 2022. április

Kerekes Norbert
polgármester

dr. Kovács Anikó
jegyző

Záradék:
A rendelet kihirdetésre került.

Nagynyárad, 2022.

dr. Kovács Anikó
jegyző

2. Az 1. számú melléklet kiegészül a Dózsa Gy. utca 9. szám és 486. hrsz-ú ingatlannal:

A település helyi védelem alatt álló építészeti és természeti örökségének jegyzéke

1/A. Építészeti örökség – területi védelem

HT területi védettség

Rácz-domb 154-166	hrsz.:121/28-121/39, 121/49	pincesor
Majsi Tál	hrsz.:914-973	pincesor

1/B. Építészeti örökség – egyedi védelem

H1 (az építmény, vagy együttes egészére vonatkozó) védettség

Táncsics Mihály utca 8.	hrsz.:312	lakóépület és utcai kerítés
Táncsics Mihály utca 19.	hrsz.:18	lakó- és gazdasági épület, utcai kerítés
Táncsics Mihály utca 22.	hrsz.:305	lakó- és gazdasági épület
Táncsics Mihály utca 31.	hrsz.:27	lakóépület és utcai kerítés
Táncsics Mihály utca 33.	hrsz.:28	lakóépület és utcai kerítés
Táncsics Mihály utca 35.	hrsz.:129	lakó- és gazdasági épület
Táncsics Mihály utca 36.	hrsz.:234/1	lakó- és gazdasági épület
Táncsics Mihály utca 43.	hrsz.:44/1	lakóépület és utcai kerítés
Táncsics Mihály utca 45.	hrsz.:45	lakó- és gazdasági épület, utcai kerítés
Táncsics Mihály utca 61.	hrsz.:54	lakó- és gazdasági épület
Táncsics Mihály utca 69.	hrsz.:58	lakóépület
Táncsics Mihály utca 71.	hrsz.:59	lakóépület
József Attila utca 4.	hrsz.:302/3	kereskedőház
József Attila utca 6.	hrsz.:296/2	lakóépület
József Attila utca 9.	hrsz.:230	volt tűzoltószertár
József Attila utca 10.	hrsz.:292	lakóépület és utcai kerítés
József Attila utca 12.	hrsz.:291	lakóépület és utcai kerítés
József Attila utca 18.	hrsz.:286	lakóépület és utcai kerítés
Kossuth Lajos utca 3.	hrsz.:297	plébánia épület, képoszlop és utcai kerítés
Kossuth Lajos utca 6.	hrsz.:494	lakó- és gazdasági épület, utcai

2022. április

		kerítés
Kossuth Lajos utca 9.	hrsz.:290	lakóépületek és utcai kerítés
Kossuth Lajos utca 20.	hrsz.:516	lakóépület
Kossuth Lajos utca 26.	hrsz.:562	közösségi épület
Kossuth Lajos utca 27.	hrsz.:274	lakóépület
Kossuth Lajos utca 31.	hrsz.:272	lakóépület
Kossuth Lajos utca 37.	hrsz.:269	lakóépület
Kossuth Lajos utca 38.	hrsz.:569	utcai kerítés
Kossuth Lajos utca 39.	hrsz.:268	lakó- és gazdasági épület, utcai kerítés
Kossuth Lajos utca 43.	hrsz.:266	lakóépület és utcai kerítés
Budai Nagy Antal utca 3.	hrsz.:559	lakó- és gazdasági épület, utcai kerítés
Budai Nagy Antal utca 12.	hrsz.:449	gazdasági épület és utcai kerítés
Budai Nagy Antal utca 33.	hrsz.:536	présház
Budai Nagy Antal utca	hrsz.:561	víztorony
Zalka Máté utca	hrsz.:90	Szent Vendel-kápolna és kő kereszt
Zalka Máté utca 16.	hrsz.:257	lakó- és gazdasági épület, utcai kerítés
Dózsa György utca 5.	hrsz.:488	képfestő műhely és felszerelése
Dózsa György utca 17.	hrsz.:480	lakóépület
Petőfi Sándor utca 34.	hrsz.:428	lakóépület és utcai kerítés
Rácz-domb 158.	hrsz.:121/36	présház
Rácz-domb 161.	hrsz.:121/33	présház
Rácz-domb 162.	hrsz.:121/32	présház
Majsi Tál	hrsz.:913	présház
Majsi Tál	hrsz.:915	présház
Majsi Tál	hrsz.:917	présház
Majsi Tál	hrsz.:942	présház
Majsi Tál	hrsz.:944	présház
Majsi Tál	hrsz.:958	présház
Táncsics Mihály utca 1.	hrsz.:5	lakóépület (volt ispánház)
Dózsa Gy. u. 9.	hrsz: 486	lakóház és gazdasági épület

2022. április

H2 (az építmény részére vonatkozó) védettség

Kossuth Lajos utca 16.	hrsz.:514	lakóépület kapu
Kossuth Lajos utca 18.	hrsz.:515	lakóépület kapu, vakolatdíszítés és felirat
Kossuth Lajos utca 44.	hrsz.:573	lakóépület kapu és homlokzati felirat
Kossuth Lajos utca 46.	hrsz.:574	községháza

3. Az 5. számú melléklet kiegészül a Dózsa Gy. u. 9. számú ingatlan értékvizsgálati lapjával:

Értékvizsgálati lap helyi védelem alá helyezéshez

Nagynyárad Község településkép védelméről szóló 11/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendeletének 1. számú mellékletéhez.

Sorszám: 53.

Ingatlan címe:

Nagynyárad, Dózsa György u. 9.

HRSZ: 486

Az épület megnevezése:

Lakó- és gazdasági épület

Jelenlegi védelem: nincs

Javasolt védelem: Helyi védettség



VÉDENDŐ ÉRTÉK: Az lakóépület és a melléképület tömege. A melléképület nyílásrendje és a nyílászárók megjelenése, anyaghasználata.

ÉPÜLET LEÍRÁSA: Az épületek a múlt század első felében épültek. Feltehetően a 70-es években a nyílásrend átépítésre került, az akkori kornak megfelelő nyílászárókat építettek be és az utcai homlokzatot kőporos vakolattal látták el.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT: A főépület utcai homlokzatának visszaállítása, valamint az udvari homlokzatán a redőnyös nyílászárók autentikusabbra cserélése javasolt. A melléképület szinte eredeti állapotában maradt fent, a felújítás során törekedni kell a meglévőségek lehető legnagyobb arányú megtartására.



4. Új mellékletek bővül a rendelet:

6. számú melléklet - az örökségvédelemmel érintett területek:

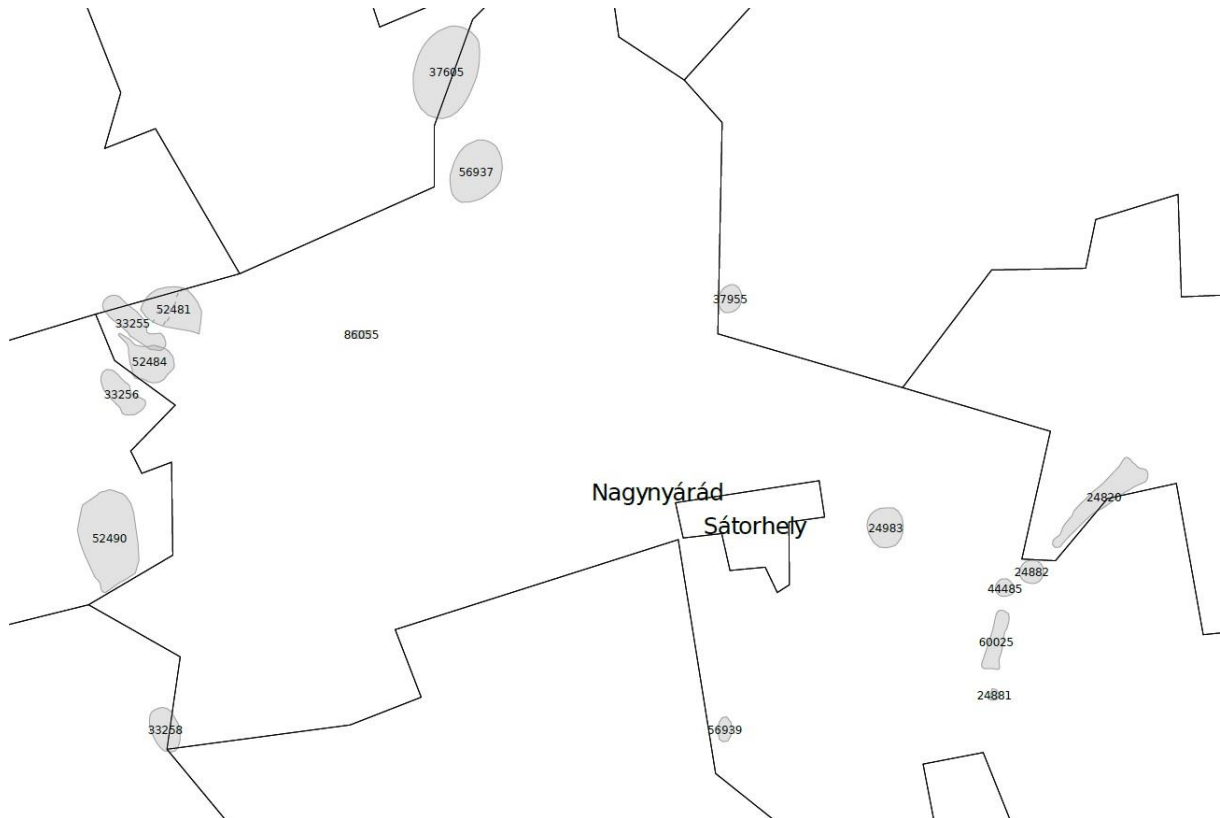
A település műemlékei és műemléki környezetéhez tartozó ingatlanok:

helység	helyrajzi szám	védelem	azonosító	törzsszám	név
Nagynyárád	297, 300, 298, 307, 305, 320, 479, 491, 492	Műemléki környezet	21614	234	Rk. templom ex-lege műemléki környezete
Nagynyárád	121/38, 121/37, 121/53, 121/18	Műemléki környezet	21615	9330	présház ex-lege műemléki környezete
Nagynyárád	299	Műemlék	1557	234	Rk. templom
Nagynyárád	157	Műemlék	1558	9330	présház

A település régészeti lelőhelyei:

település	HRSZ	védelem	azonosító	név
Babarc	038, 0125/6, 0125/1, 0125/5, 0125/4, 0126/15, 0126/17, 0126/18, 0126/19, 0126/20, 0126/21, 0126/22	szakmai	37605	Korpád dűlő
Bóly	039/46, 039/137, 039/139, 039/141, 039/119, 039/122, 039/125, 039/127, 039/128, 039/130, 039/132, 039/134, 039/136, 039/138, 039/140, 039/142, 045/1, 045/2, 045/3, 046/12, 046/13, 046/14, 046/15, 046/16, 046/7, 046/8, 046/9, 047/1, 047/2, 047/3, 048/17, 048/18, 048/19, 048/20, 048/21, 048/22, 048/23, 048/25, 048/26, 048/27, 048/28, 048/29	szakmai	52490	M60/88. lh, Erdős-dűlő
Kölked	023/9, 023/10, 023/11, 023/12, 023/13, 023/14, 023/15, 023/16, 023/17, 023/18, 023/19, 023/20, 023/21, 023/22, 023/23, 024/2, 024/3, 024/5, 024/6, 024/7, 024/8, 024/9, 023/8, 023/29, 0379	kiemelten védett	24820	Feketekapu A-B
Majs	0179, 0195, 0190, 0192, 0191, 0193, 0194, 0186, 0187	szakmai	56939	Borza-patak partján
Mohács	071, 072, 068, 069	szakmai	37955	Lajmér-dűlő
Nagynyárád	054/14, 054/13, 054/15, 0109/1, 0110/2, 0110/3, 0110/4, 0110/5	szakmai	33255	M6-os út nyomvonala, 68. lelőhely
Nagynyárád	0377/1	szakmai	44485	Sátorhely
Nagynyárád	0112/10, 0112/11, 0112/12, 0112/13, 0112/14, 0112/15, 0112/16, 0112/17, 0112/18, 0112/19, 0112/20, 0112/21, 0112/22, 0112/23, 0112/24, 0112/25, 0112/26, 0112/27, 0112/28, 0112/29, 0112/30, 0112/31, 0112/32, 0113/2, 046/10, 046/9	szakmai	52481	M60/85. lh.
Nagynyárád	0107, 0109/1, 0110/3, 0110/4, 0110/5, 029/2, 029/3, 0106/1, 0106/2, 0106/3, 0108/1, 0108/2, 0108/3, 0108/4, 0110/6, 0110/7	szakmai	52484	M60/86. lh.
Nagynyárád	0132, 0138/54, 0138/53, 0138/48, 0138/47, 0138/46, 0138/51, 0138/50, 0138/49, 0138/52, 0139/8, 0139/7, 0142,	szakmai	56937	Pusztá-dűlő

	0139/6, 0139/5, 0139/4, 0139/3, 0139/2, 0140, 0150, 0139/10, 0139/11, 0139/13, 0139/14, 0139/15, 0139/16, 0139/17, 0139/9, 0143/5, 0143/6, 0151/24, 0151/25, 0151/26, 0151/27, 0151/28, 0151/29, 0151/30			
Nagynyárád	089	szakmai	86055	Szabadkert
Nagynyárád	024/195, 024/194, 024/196, 024/197, 024/178, 028, 031/59, 024/198, 032, 036/5, 031/130, 031/132, 031/134, 031/135, 031/136, 031/139, 031/140, 031/142, 031/143, 031/147, 031/148, 031/151, 031/152, 031/153, 031/154, 031/155, 031/156, 031/157, 031/158, 031/159, 031/160, 031/161	szakmai	33256	Sajti-dűlő II.
Sátorhely	0497	kiemelten védtett	24881	Földvár faluhely
Sátorhely	0381, 0380, 0382/1	szakmai	24882	Újstálló-Törökdomb
Sátorhely	0266, 0263, 0267, 0265	szakmai	24983	Mohácsi emlékpark
Sátorhely	0381, 0378, 0382/1, 0377/1, 0376/1	szakmai	60025	Újstállópuszta
Töttös	041/1, 093, 028/7, 028/6, 091/53, 028/19, 028/20, 028/21, 028/22, 023/46, 023/48, 023/50, 023/52, 023/54	szakmai	33258	M6-os út nyomvonala, 71. lelőhely



2022. április

A településképi rendelet módosításáról szóló önkormányzati döntés:

Kivonat

Készült: Nagynyárád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. november 29. napján megtartott képviselő-testületi ülésének jegyzőkönyvéből

NAGYNYÁRÁD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ – TESTÜLETÉNEK 47/2021. (XI. 29.) sz. HATÁROZATA

lakóház helyi védettség alá helyezéséről:

Nagynyárád Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Nagynyárád, Dózsa Gy. u. 9. sz. alatti lakóházat helyi védettség alá helyezi az ingatlan tulajdonosa, Koszonits Zoltán kérelmére. A tulajdonos írásbeli nyilatkozatában minden, az eljárással kapcsolatos költség megfizetését vállalja. A képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy bizon meg az eljárás lefolytatására egy megfelelő képesítéssel rendelkező építész a főépítési feladatok ellátásával.

Felelős: polgármester


Határidő: 2021. december 31. (a főépítész megbízására)

Nagynyárád, 2021. december 6.

Kerekes Norbert s. k.
polgármester

dr. Kovács Anikó s. k.
jegyző

Kiadmány hitelül:


dr. Kovács Anikó
jegyző

