NYÍRBOGDÁNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

17/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelete Nyírbogdány község településképének védelméről a módosító 18/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetben

Nyírbogdány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011 évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- az állami főépítészi hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal,
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály,[1]
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság; valamint
- Nyírbogdány község a településfejlesztési koncepciójával, integrált településfejlesztési stratégiájával és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés szabályai szerint bevont partnerek [a település lakossága, a településen működő és a településen székhellyel, telephellyel rendelkező érdekképviseleti szervezetek, a településen működő és a településen székhellyel, telephellyel rendelkező civil szervezetek, a településen működő és a településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek, a településen működő vallási közösségek (az Országgyűlés által elismert egyházak)].

véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

I. fejezet
I. ÁLTALÁNOS – BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK[2]

1. A rendelet célja

1.§

A község sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

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

---

[1] A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9.sz. melléklet alapján változott, 18/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelettel módosítva.

[2] A fejezetek megszövegezése a Jszr szabályai szerint az alábbi formában:

I. Általános – bevezető rendelkezések

2. A helyi védelem célja

2.§

(1) A helyi védelem célja a község településképe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományt őrző, az itt élt és élő emberek, közösségek munkáját és kultúráját tükröző sajátos megjelenésű, a településképet meghatározó építészeti és táji érték védelme, a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

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

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

3. A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja

3.§

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

a) az építési tevékenységgel érintett építményekre – ide értve a sajátos építményfajtákra is,

b) a helyi egyedi építészeti örökség védelmére, védetté nyilvánítására, a védettség megszüntetésére,

c) a reklámok és reklámhordozók, cégérek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére, alkalmazására, illetve tilalmára

vonatkozóan.

4. A rendelet területi hatálya és alkalmazása

4.§

(1) E rendelet területi hatálya Nyírbogdány Község teljes közigazgatási területére terjed ki.

(2) E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településszerkezeti tervvel és annak leírásával, helyi építési szabályzattal és szabályozási tervekkel együtt kell alkalmazni.

5. Értelmező rendelkezések

5.§

E rendelet alkalmazásában:

1. [3]
2. *Cégtábla*: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, együttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat, mely nem minősül reklámnak.
3. *Címtábla:* e rendelet szempontjából reklámnak nem minősülő, az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla.
4. *Egyedi mobil tájékoztató tábla:* információs vagy más célú berendezésnek minősülő olyan nem rögzített, egyedi méretű és akár változó feliratú tájékoztató, hirdető berendezés, mely a

[3] Kerítés kialakításával kapcsolatos rendelkezések 2018. február 15-től a Tkr. 23/E. § (3) bekezdését módosító 16/2018. (II.13.) Korm. rendelet hatályba lépését követően nem szabályozható, hatályon kívül helyezve a 18/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelettel

kereskedelmi- szolgáltató-vendéglátó tevékenység szolgáltatásairól ad tájékoztatást.

5. *Egyedi tájékoztató tábla:* információs vagy más célú berendezésnek minősülő olyan – rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – hirdető berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó tevékenységet végzők helyéről, irányáról, megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, nyitvatartásiról, megközelítéséről, ill. a település szolgáltató épületeiről utcáiról ad információt;
6. *Épület főgerince:* Az épület tömegét meghatározó, jellemzően az utcai traktus legmagasabb és leghosszabb gerince.
7. *Eredeti állapot:* a védett épület, építmény építésekor fennálló állapot vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értékként határozott meg.
8. *Földszínek:* (más néven terra színek) tört, sötét, meleg színek, melyek színtartománya a vörös-narancs- sárga-zöldessárga.
9. *Helyi védett érték*: helyi egyedi védett épület, műtárgy (építmény), egyedi védett növényzet.
10. *Információs vagy más célú berendezés*: egyedi tájékoztató tábla, egyedi mobil tájékoztató tábla, önkormányzati információs tábla, totemoszlop, oszlop tartószerkezetű („lábonálló") információs tábla, reklám pylon és reklámzászló, napvédő ponyva, transzparens, vagy molinó amennyiben ezek részben reklámnak nem minősülő információs célt és közérdeket szolgálnak.
11. *Önkormányzati információs tábla:* olyan rögzített, egyedi méretű információs és más célú berendezésnek minősülő hirdető-berendezés, mely a helyi lakosok számára nyújt, rendszeresen változó tartalommal, közérdekű információkat, továbbá lehetőséget biztosít lakossági apróhirdetések, kisméretű hirdetések elhelyezésére.
12. *Pasztellszín*: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs.
13. [4]
14. [5]
15. *Üzletfelirat:* kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, mely nem minősül reklámnak.
16. *Vállalkozást népszerűsítő felirat:* vállalkozást népszerűsítő felirata benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, mely nem minősül reklámnak.
17. *Transzparens vagy molinó*: kifeszített vagy köztér felett átfeszített textil vagy textil jellegű egyéb anyagból készült reklámhordozó.

---

[4] Kerítés kialakításával kapcsolatos rendelkezések 2018.február 15-től a Tkr. 23/E. § (3) bekezdését módosító 16/2018. (II.13.) Korm. rendelet hatályba lépését követően nem szabályozható, hatályon kívül helyezve 18/2019.. (XI.27.) önkormányzati rendelettel

[5] Kerítés kialakításával kapcsolatos rendelkezések 2018.február 15-től a Tkr. 23/E. § (3) bekezdését módosító 16/2018. (II.13.) Korm. rendelet hatályba lépését követően nem szabályozható, hatályon kívül helyezve 18/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelettel

II. fejezet
A HELYI VÉDELEM

6. A helyi védelem feladata

6.§

A helyi védelem feladata

a) a helyi védelmet igénylő építészeti örökség meghatározása, dokumentálása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, megőrzése, megőriztetése, a lakossággal történő megismertetése, valamint

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

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

7.§

(1) A helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését bármely természetes személy, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban a polgármesternél kezdeményezheti.

(2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell

(a) egyedi épületek, építmények és természeti értékek esetén:

aa) a védendő érték(ek) megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,

ab) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész),

ac) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (szakirodalom, fotók),

ad) a kezdeményezés indokolását,

ae) értékvizsgálatot,

af) a kezdeményező nevét, megnevezését, címét.

(b) településszerkezet, településkép, karakter, védelemre javasolt együttes esetén:

ba) annak megnevezését,

bb) körülhatárolását,

bc) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását,

bd) a kezdeményezés indoklását,

be) értékvizsgálatot,

bf) a kezdeményező nevét, megnevezését, címét.

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

(4) Amennyiben a kezdeményezés hiányosan került beadásra, és azt az erre vonatkozó hiánypótlási felhívás ellenére 15 napon belül nem egészítik ki a kezdeményezést a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasítja. Erről a kezdeményezőt írásban értesíteni kell.

(5) A helyi védelem alá helyezésnek, illetve annak megszüntetésének szakmai előkészítése, döntés-előkészítése a megbízott települési főépítész - alkalmazása hiányában a polgármester - feladata.

(6) A helyi védelem alá helyezés kezdeményezéséhez kapcsolódó előkészítéshez be kell szerezni az érintett ingatlan-tulajdonosok együttes álláspontját.

8.§

(1) A helyi védelem alá helyezési vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:

a) a javaslattal érintett földrészlet(ek), ingatlan(ok) tulajdonosait,

b) kezdeményező(ke)t.

(2) A helyi védelem alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell:

a) az egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekeltnek írásban kézbesíteni kell.

b) nem egyedi érték esetén az értesítés történhet kizárólag a helyben szokásos közhírré tétellel.

c) a használó értesítése a tulajdonos útján történik.
d) amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, az értesítésüket a közhírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni.

(3) A Képviselő-testület a hiánytalan tartalmú kezdeményezés benyújtásától számított 60 napon belül a megbízott települési főépítész - alkalmazása hiányában a polgármester - véleményének figyelembevételével rendeletben dönt a helyi védelem elrendeléséről vagy annak megszüntetéséről.

(4) A helyi védelem elrendelésével vagy annak megszüntetésével kapcsolatos képviselő-testületi döntésről az érdekelteket 8 napon belül írásban értesíteni kell.

(5) A helyi védelem elrendelését vagy megszüntetését az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést a jegyző kezdeményezi. A bejegyzés esetleges elmaradása a védettséget nem érinti.

9.§

(1) A védelem megszűnik, ha
a) a helyi védett érték magasabb jogszabályi védettséget kap, vagy
b) a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül, vagy
c) a képviselő-testület a helyi védelmet megszünteti.

(2) Ha egy helyi egyedi védelem alatt álló értéket műemléki védelem alá helyeznek, annak közzétételével egyidejűleg a helyi egyedi védelem megszűnik. Ebben az esetben a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi egyedi védelem törlését.

(3) A helyi védett épület, építmény, szobor bontása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető.

(4) Helyi védett növényzet kivágása csak a védelem megszűnését követően, illetve a növényzet kipusztulása esetén, továbbá közvetlen élet- vagy balesetveszélyes helyzet megszüntetése érdekében engedélyezhető. A védett növényzet kipusztulását kertészeti szakvéleménnyel kell igazolni. A védett növényzet esetleges pótlásáról a jegyző által meghatározottak szerint kell intézkedni.

8. A védett érték nyilvántartása

10.§

(1) A helyi védettségről a jegyző nyilvántartást vezet, mely nyilvános, abba bárki betekinthet.

(2) A nyilvántartás része a helyi védett értéket tartalmazó lista és a helyi védett értékeket feltüntető térkép.

(3) A nyilvántartás tartalmazza a helyi védett érték:
a) megnevezését,
b) védelmi nyilvántartási számát,
c) védelmének szakszerű, rövid indokolását,
d) fotódokumentációját,
e) védettségi kategóriáját (egyedi építészeti, területi, táji),

(4) Egyedi védelem esetén a (2) bekezdésben felsoroltakon túl tartalmaznia kell:
a) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
b) a védett érték rendeltetését és használatának módját.

9. A védett érték megjelölése

11.§

(1) A helyi egyedi védelem alá helyezett épület, építmény, szobor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg. A tábla mérete 30X20cm, amelynek a védelem tárgya mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: „Nyírbogdány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete helyi védetté nyilvánította" „..... év". A tábla anyaga kő, fém vagy fa. A tábla elhelyezése – esetleges pótlása – a polgármester feladata.

(2) Helyi védett növényzetet annak közvetlen környezetében elhelyezett 30X20 cm táblán kell megjelölni, melyen a növény magyar és latin nevét is fel kell tüntetni.
A tábla elhelyezése – esetleges pótlása – a polgármester feladata.

10. A helyi egyedi védelem meghatározása

12.§

A helyi egyedi védelem alá vont épületek, építmények, szobrok körét az 1. mellékletben ábrázolt és a 2. mellékletben meghatározott jegyzék tartalmazza.

11. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

13.§

(1) A helyi védett értékek rendeltetésszerű használata, jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége. Ennek költségei a tulajdonost terhelik.

(2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani. A használat a helyi védett értéket nem veszélyeztetheti.

(3) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy a polgármester településképi kötelezés formájában a rendetetés szerinti használatra, továbbá az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti a tulajdonost.

III. fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

12. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

14.§

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

(2) Településkép szempontjából meghatározó területek
a) Településközpont
b) Beépítésre nem szánt terület[6]

(3)

[6] A Szakmai konzultációs adatlap 1. pontjában foglaltak szerint lett felülvizsgálva, mivel a rendelet 14. § (2) bekezdése és a jelenlegi 28. § különbözőképpen határozta meg a településképi szempontból meghatározó területet., módosítva a 18/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelettel

a) A településkép szempontjából meghatározó Településközpont településrészt az 1. melléklet szerint kell beazonosítani. A területi lehatárolásukat a helyi építési szabályzat és a hozzá tartozó szabályozási terven kell megállapítani.
b) A 14. § (2) b)-h) pontokban felsorolt településkép szempontjából meghatározó területek beazonosítása a helyi építési szabályzat és a hozzá tartozó szabályozási terven történik. A területi lehatárolásukat az országos jogszabályok alapján kell megállapítani.

IV. fejezet
A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

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

15.§

(1) Az utcaképben közvetlenül megjelenő épületek, építmények tetőszerkezete nem fedhetők és nem újíthatók fel hullámpala, műanyag hullámlemez és trapézlemez, valamint bitumenes hullámlemez alkalmazásával.
(2) A tetőfedő anyagok közül rikító színek nem (helyette a földszínek) alkalmazhatók.
(3) Homlokzatokra és tetőszerkezet héjazataként csillogó, tükröződő felületek nem alkalmazhatók.
(4) A homlokzatok színezésére a pasztell árnyalatú földszíneken túl további színek nem alkalmazhatók.
(5) Építmények átszínezésekor nem alkalmazható az építmény egészének színezésével és anyaghasználatával, valamint a szomszédos épületekkel és az utcaképpel nem harmonizáló homlokzat színezés.
(6) Az utcai homlokzat átszínezése csak teljes homlokzati felületen történhet.

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

16. §

(1) A beépítés telepítés módját a kialakult állapothoz, a környezeti adottságokhoz igazítottan – a helyi építési szabályzat keretein belül – kell meghatározni
(2) A jellemző szintszámot a környezeti adottságokhoz igazítottan - a helyi építési szabályzat keretein belül - kell meghatározni.
(3) [7]

15. A beépítésre nem szánt és a táji területbe ékelődő (állattartó-, üzemi-. mezőgazdasági üzemi, különleges, valamint tanya) településkép szempontjából meghatározó gazdasági területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

17. §

(1) Az épületek, építmények szabadon állóan helyezendők el, összeépítésük csak technológiával igazolt módon és esetben történhet.

[7] Kerítés kialakításával kapcsolatos rendelkezések 2018. február 15-től a Tkr. 23/E. § (3) bekezdését módosító 16/2018. (II.13.) Korm. rendelet hatályba lépését követően nem szabályozható, módosítva a 18/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelettel

(2) [8]

16. Belterületen a beépítésre szánt településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

18. §[9]

(1) A homlokzat és a fedés színének, megválasztásánál a harsány, élénk színek nem alkalmazhatóak, kivételt képeznek azok az épületek, melyeket múltjukra visszatekintve alapvető színük határoz meg.
(2) A homlokzati anyaghasználat esetében a tájidegen anyagok nem alkalmazhatóak.
(3) Rönkfából gerendaház, továbbá műanyag lambériás borítású homlokzat nem építhető.
(4) A tető formája egyszerű legyen, többszörösen összetett tető nem építhető. A tájra és a kulturális hagyományokra tekintettel a tájidegen attikával nem takart 10°-nál meredekebb félnyereg-, vagy 20°-nál alacsonyabb hajlású tető, az úgynevezett mediterrán tetőforma nem alkalmazható.
(5) Rikító színű fémlemez, cserepes lemezfedés nem alkalmazható.
(6) A nyílászárók és a homlokfelület anyaga az épület és építmény rendeltetésétől eltérő igényű és megjelenésű nem lehet.

19. §

(1) [10]
(2) A zöldfelület kialakítása során
   a) nem ültethető: akác, gyalogakác, zöld juhar, szürke nyár és kanadai nyár fafajok,
   b) a telekhatár mentén nem telepíthető fás szárú növényzet úgy, hogy az a szomszédos telek használatát korlátozza és ezzel szükségtelen zavarást okozzon.
   c) amennyiben közcélú épület elhelyezés történik, úgy az épület – a helyi építési szabályzat keretein belül - mélyebb előkerttel is telepíthető, ha az így kialakított megnövekedett előkertet közkertként alakítják ki és azt megnyitják közhasználatra. Ettől eltérően nem lehet mélyebb az előkert.
(3) Épületen, építményen, előkertbe az energiafogyasztást mérő berendezések takarás nélkül nem helyezhetők el.
(4) Épületeken újonnan parapet konvektor, vagy klímaberendezés közterületről is látható kültéri egysége nem helyezhető el.
(5) Épületeken látványt zavaró antenna, hírközlési egység nem helyezhető el.
(6) A bejárati előlépcső, az akadálymentesítésre szolgáló építményt (rámpát és elemeit), közterületbe nyúló épületrészt és az utcai kerítést nem lehet úgy kialakítani, hogy az a kapcsolódó közterület funkcionális használatát akadályozza, és ne igazodjon annak használatához.

---

[8] Kerítés kialakításával kapcsolatos rendelkezések 2018. február 15-től a Tkr. 23/E. § (3) bekezdését módosító 16/2018. (II.13.) Korm. rendelet hatályba lépését követően nem szabályozható, módosítva a 18/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelettel

[9] A 18. §-ban foglalt településképi követelmények megszövegezése nem felelt meg a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szabályainak, miszerint 22. § (5) A helyi területi védelemmel érintett és a településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti településképi követelmény csak megengedő vagy tiltó követelményként határozható meg. Vagyis a településképi szempontból meghatározó területre vonatkozóan kötelező jellegű követelményt nem lehet meghatározni. Módosítva a 18/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelettel.

[10] A 19. §-ban foglalt településképi követelmények megszövegezése nem felelt meg a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szabályainak, miszerint 22. § (5) A helyi területi védelemmel érintett és a településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti településképi követelmény csak megengedő vagy tiltó követelményként határozható meg. Vagyis a településképi szempontból meghatározó területre vonatkozóan kötelező jellegű követelményt nem lehet meghatározni. Módosítva a 18/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelettel.

20. §

(1) [11]

(2) Klímaberendezés kültéri egységét az épületen összerendezetten, építészeti eszközökkel takartan vagy közterületről nem látható módon, az épület alárendelt (közterületről nem látható) homlokzatára kell telepíteni.

17. A beépítésre nem szánt és a táji területbe ékelődő (állattartó-, üzemi-, mezőgazdasági üzemi, korlátozott használatú mezőgazdasági terület, különleges, valamint tanya) településkép szempontjából meghatározó gazdasági területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

21. §

(1) Az újonnan kialakításra kerülő termelő, tároló és állattartó épületeket lapostetős kialakítással kell kialakítani. Ettől való eltérés csak technológiával igazolt módon és esetben történhet.[12]

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

(3) Szociális és iroda épületek modern építészeti anyag és tömegkialakítással is építhetők. A túlságosan tördelt és manzárd tető kialakítás nem lehetséges.

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

(5) Tájképet zavaró építménynek számítanak, ezért itt nem helyezhetők el azok az építmények, melyek a táj jellegéhez képest erősen modern, technokrata karakterűek.

(6) Az épületek homlokzata világos, pasztellszínezésűek lehetnek. Tájidegen színezésnek minősülnek a rikító színek.

22. §

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

(2) Klímaberendezés kültéri egységét az épületen összerendezetten, építészeti eszközökkel takartan vagy közterületről nem látható módon, az épület alárendelt (közterületről nem látható) homlokzatára kell telepíteni.

---

[11] A 20.§-ban foglalt településképi követelmények megszövegezése nem felelt meg a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szabályainak, miszerint 22. § (5) A helyi területi védelemmel érintett és a településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti településképi követelmény csak megengedő vagy tiltó követelményként határozható meg. Vagyis a településképi szempontból meghatározó területre vonatkozóan kötelező jellegű követelményt nem lehet meghatározni. Módosítva a 18/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelettel.

[12] A 18. § 19.§ 21.§-okban foglalt településképi követelmények megszövegezése nem felelt meg a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szabályainak, miszerint 22. § (5) A helyi területi védelemmel érintett és a településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti településképi követelmény csak megengedő vagy tiltó követelményként határozható meg. Vagyis a településképi szempontból meghatározó területre vonatkozóan kötelező jellegű követelményt nem lehet meghatározni. Módosítva a 18/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelettel.

18. A helyi védelemben részesülő elemekre vonatkozó építészeti követelmények

23. §

(1) A helyi védett értékek körét a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

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

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

19. A helyi egyedi védelemben részesülő értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

24. §

(1) A helyi egyedi védett épület felújítása, átalakítása, bővítése, korszerűsítése során meg kell őrizni az épület:
a) tömegformáját, tömegarányait,
b) tetőformáját, tetőfelépítményeit,
c) homlokzati tagozatait,
d) homlokzati díszítőelemeit,
e) nyílásrendjét, nyílásosztását és nyílásméreteit,
f) nyílászáróinak, falfelületének, lábazatának, tetőfedésének anyaghasználatát.

(2) Az eredeti állapot szerinti épülettartozékok (különösen: rács, vasalat, világítótest, korlát, kerítés) helyettesíthetők.

(3) A helyi védett épület homlokzati színezésénél a környezetébe illeszkedő színezést, vagy ha fellelhető az eredeti színt kell elsősorban alkalmazni. Kerülni kell a rikító színeket és a túlzott kontrasztokat.

(4) A helyi egyedi védett épületeket bővíteni oly módon lehet, hogy a bővítésnek a védett épület eredeti állapotának formai megjelenésével, szerkezetével, anyagaival összhangban kell lennie.

(5) A helyi egyedi védett épületeket belső korszerűsítése, belső átalakítása, tetőterének beépítése a védett értékek megőrzését szolgáló szabályok betartása mellett megengedett.

(6) A helyi egyedi védett épületek közterületről látható homlokzatán épületgépészeti berendezések, azok tartozékai nem, hirdetés és reklám csak a rendeltetésével összefüggően helyezhető el.

20.Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

25. §

(1) Az 1. melléklet tartalmazza a sajátos építmények elhelyezésére nem alkalmas területek lehatárolását.

(2) Hírközlési adótornyok csak külterületen helyezhetők el úgy, hogy az elhelyezett antennatartó szerkezet (torony) és a lakóterület között legalább 100 méter távolságnak kell lennie.

(3) A felszíni energiaellátás nyomvonalas építményei elhelyezésére a település teljes igazgatási területe alkalmas.

(4) Ahol vezetékes hálózat megengedett, ott új vezeték földkábelben vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlopsor nem építhető.

(5) A településkép szempontjából meghatározó területen a település ellátásához szükséges közmű műtárgyak (transzformátor, kapcsolószekrény, elosztószekrény, gáznyomás-szabályozó stb.) takartan, közterületi látványában kedvező megjelenéssel helyezendő el.

26. § Természetvédelemmel, műemlékkel és annak szomszédos 1-1 telkével érintett területeken
a) amennyiben műszakilag lehetséges, az energiaellátást földkábellel kell biztosítani
b) reklámhordozó berendezések nem helyezhetők el.
c) kültéri világítás kialakítása csak biztonsági szempontok (különösen élet- vagyonvédelem) esetén, teljesen ernyőzött, síkburás világító eszközzel lehetséges.

21. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

21/A. Reklám közzétételére és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésével érintett területi besorolások szabályai

27. § [13]

21/B. Településképi szempontból meghatározó és az egyéb besorolású területek

28. §

(1) A településkép szempontjából meghatározó és az egyéb besorolású területeket a Településképi Arculati Kézikönyv és az 1. melléklet szerint kell beazonosítani. Településképi szempontból meghatározó terület az alábbi:
a) Településközpont
b) Beépítésre nem szánt terület[14]

(2) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégéreket, cég- és címtáblákat napvédő ponyvákat, vállalkozást népszerűsítő feliratot, reklámzászlót és üzlet feliratokat egyedi tájékoztató táblákat úgy kell kialakítani, hogy azok illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintesés függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival. Ha cégérek, cég- és címtáblák, valamint egyedi tájékoztató táblák utólagos elhelyezésénél ez nem biztosítható, akkor az utólagos elhelyezés nem engedhető meg.

(2) Közterületről látható épületek egy-egy homlokzatának 7%-ánál nagyobb felületén nem helyezhető el cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés.

(3) Információs vagy más célú berendezés, amennyiben reklámot is tartalmaz a magánterületen nem helyezhető el.

(4) Közvilágítási berendezésen, egyéb közműberendezésen, hírközlési oszlopon reklám célú felület nem helyezhető el.

(5) Önkormányzati információs tábla és egyedi mobil tájékoztató tábla, oszlop tartószerkezetű (másnéven: „lábonálló") tábla, továbbá egyedi tájékoztató tábla és transzparens közterületen a közlekedést nem zavaró módon helyezhető el.

---

[13] A 27. § teljes egészében hatályon kívül helyezendő, ugyanis a Jat. 3. §-sal ellentétes, megismétli a 104/2017. Kormányrendeletben foglaltakat, hatályon kívül helyezve a 18/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelettel.

[14] A Szakmai konzultációs adatlap 1. pontjában foglaltak szerint lett felülvizsgálva, mivel a rendelet 14. § (2) bekezdése és a jelenlegi 28. § különbözőképpen határozta meg a településképi szempontból meghatározó területet. Módosítva a 18/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelettel.

29. §

(1) Üzletenként legfeljebb két cégtábla és egy darab cégér helyezhető el. Saroktelek esetén két közterület irányába elhelyezhető legfeljebb két-két cégtábla és legfeljebb 1-1 db cégér.
(2) Üzletfelirat hossza legfeljebb 3,0 m, magassága 1,0 m, vastagsága 15 cm lehet.
(3) Totemoszlop csak üzemanyag töltő állomáson és 300 m^2-nél nagyobb ipari-, kereskedelmi- és szolgáltató egységek esetén lehet elhelyezni. Reklám pilon elhelyezésére nincs korlát.

21/C. Településközpont településrészre vonatkozó kiegészítő előírások

30. §

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

21/D. Reklámhordozókra vonatkozó követelményektől való eltérés szabályai

31. §

(1) A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében egy évben összesen 12 naptári hét időtartamra köztulajdonban álló ingatlanon lakó- és vegyes területen nem, csak utcabútor igénybevételével lehetséges, míg a különleges- és egyéb területen utcabútor igénybevételével lehetséges.
(2) Beépítésre nem szánt területek közül közkertben és közparkban és egyéb területen burkolt vagy fásított köztéren utcabútor igénybe vételével lehetséges.
(3) Önkormányzat által támogatott rendezvényekről tájékoztatás transzparensen vagy molinón is lehetséges.
(4) [15]

22. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

32. §

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

23. Nyilvántartott műemléki értékre vonatkozó kiegészítő településképi követelmények

33.§

(1) Nyilvántartott műemléki értékkel érintett ingatlanon elhelyezhető új épületek kialakítása igazodjon a védett épület, épületegyüttes eredeti struktúrájában betöltött pozíciójához. Biztosítani kell a

---

[15] Jat. 3.§ - ába ütközik, szakmai konzultációs adatlap 8. pontja, hatályon kívül helyezve a 18/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelettel

védett épület látványának megőrzését. A szerkezeti homlokzatképzési, tömegképzési arányok, hangsúlyok nem tolódhatnak el a védett épülettől az új épület irányába.

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

V. fejezet
TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ
24. Rendelkezés településkép-védelmi tájékoztatásról és szakmai konzultációról

34.§

(1) A településképi követelményekről a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester – az építéssel érintett telken tervezett építési munkák végzéséhez, kérelemre, szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást biztosít.

(2) A szakmai konzultáció iránti kérelmet a polgármester részére címezve kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell az építtető vagy kérelmező nevét, és címét, telefonos elérhetőségét, valamint a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását, az építési munka jellegétől függően indokolt esetben rajzi munkarészek csatolását.

(3) A szakmai konzultáció során a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester – javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítése módjaira.

(4) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben foglaltakat az építés során be kell tartani.

VI. fejezet
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

25. A bejelentési eljárás részletes szabályai

35.§

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 település közigazgatási területén levő közterületen, és köztulajdonban álló ingatlanokon, valamint közterületnek nem minősülő magánterületen közterületről látható esetekben reklám közzétételére, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezéséhez.

36.§

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

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

a) meglévő állapotról fényképfelvételt,
b) műszaki leírást,
c) a tervezett állapot formáját, mennyiségét, méretét és technológiáját,
d) a műszaki berendezés által igénybe vett helyszínt és elhelyezésének módját,
e) elrendezési rajzot,

f) reklám elhelyezésének helyétől – amennyibe indokolt - színtervet, környezetbe illesztett látványtervet.

(2) A dokumentáció tartalmát a polgármester ellenőrzi. Amennyiben a benyújtott dokumentáció nem felel meg az (1) bekezdésben meghatározott tartalmi követelményeknek, a polgármester a tervezett tevékenységet megtiltja.

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

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

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

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

37.§ [16]

VII. fejezet
TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG
26. A településképi kötelezési eljárás, a településképi bírság kiszabásának esetkörei, mértéke, a kiszabásának és behajtásának módja

38.§ [17]

(1) A településképi követelmények teljesítése érdekében a polgármester – hivatalból vagy kérelemre – településképi kötelezési eljárást folytat le.

(2) A településkép védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció betartását a polgármester ellenőrzi.

(3) A településképi követelmények be nem tartása esetén a polgármester településkép-védelmi bírságot szabhat ki az ingatlan tulajdonosára, mely többször is kivethető, amíg a jogszerűtlen állapot fennmarad.

(4) A településkép-védelmi bírságot határozatban kell kiszabni és azt tértivevényes levél útján kell kézbesíteni a bírsággal sújtott érintettnek.

(5) A településkép-védelmi bírság összege

a) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt érint 100. 000 - 200.000 forint,

b) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt nem érint 50.000 - 100.000 forint,

c) egyéb településképi követelmény és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény be nem tartása esetén 20.000 - 50.000 forint,

---

[16] Jat. 3.§ - ába ütközik, szakmai konzultációs adatlap 8. pontja, hatályon kívül helyezve a 18/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelettel

[17] Jat. 3.§ - ába ütközik, szakmai konzultációs adatlap 8. pontja alapján, ezért módosítva a 18/2019. (XI.27.) sz. önkormányzati rendelettel

d) minden más esetben 10.000 - 20.000 forint

(7) A településkép-védelmi bírság befizetésének módja:

a) a bírság kiszabásáról szóló határozatban meghatározott határidőben és az abban megjelölt önkormányzati bankszámlaszámra történő befizetéssel.

b) az a) pontban szereplő megfizetési mód elmaradása esetén – az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény értelmében – a meg nem fizetett bírság köztartozásnak minősül, és adók módjára történik a behajtása.

VIII. fejezet
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

27. Hatálybalépés

39.§ [18]

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

(2) E rendeletet a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

28. Hatályon kívül helyező rendelkezések

40. § Hatályát veszti e rendelet hatálybalépésével Nyírbogdány Község helyi építési szabályzatáról és hozzá tartozó szabályozási tervéről szóló 11/2009. (IX.16.) önk. rendelet

a) III. fejezet 8 § (5) bekezdés mulireklám pontjai.

b) V. fejezet 32 §, 33 §, 34 §, 35 §, 37 §, 38 §, 39 §, 40 §.

c) 2. sz. függelék.

kmf.

Balogh Tibor Zoltán sk.
polgármester

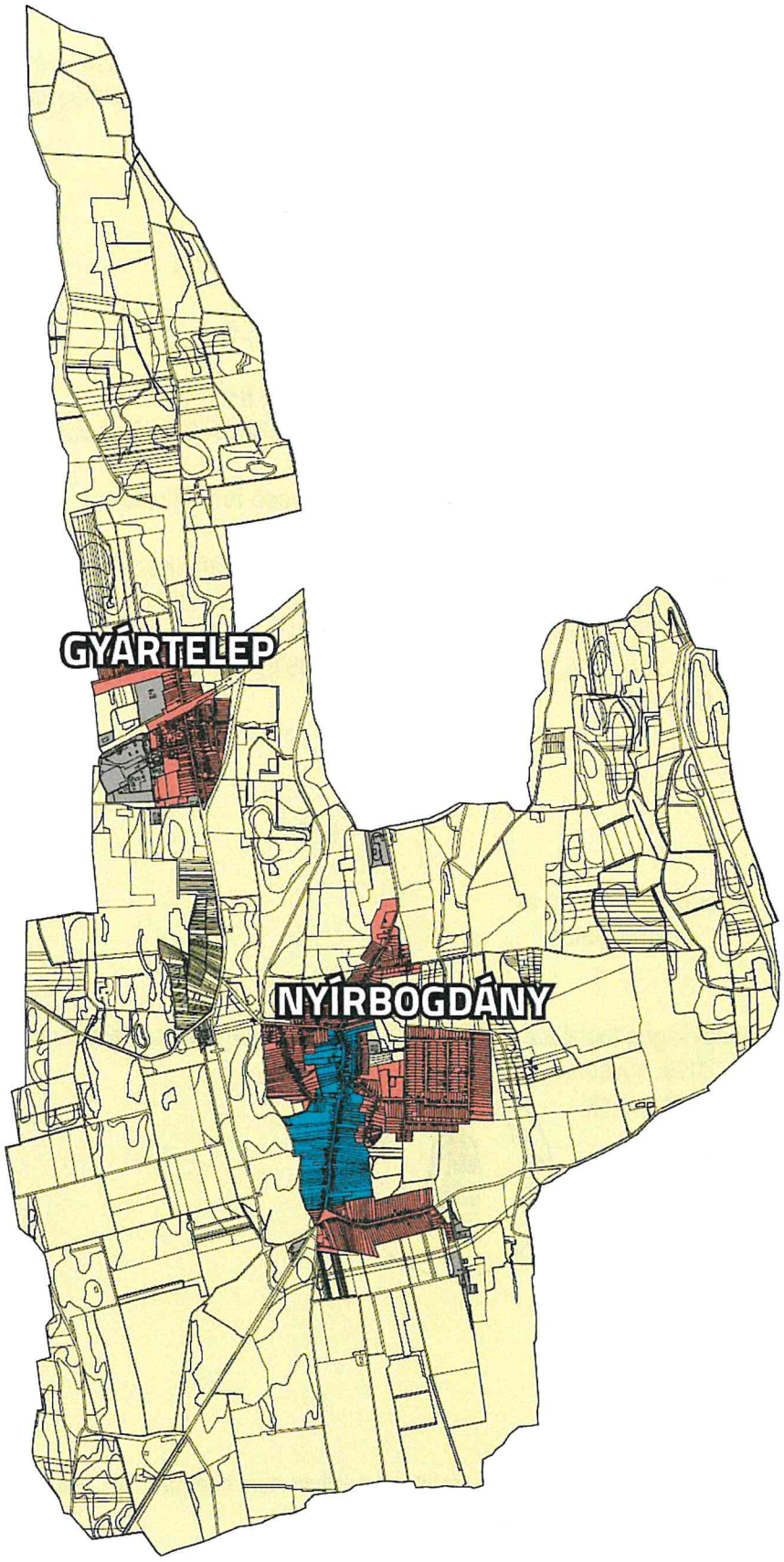
Dr. Mátyás B. Szabolcs sk.
jegyző

A rendeletet egységbe foglalta a 18/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelet módosításaival:
Nyírbogdány, 2019. november 28.
Dr. Mátyás B. Szabolcs sk
jegyző

Nyírbogdány Község Jegyzője

[18] 39. § (2) törlésre került, ugyanis ez már a korábbi rendeletben rossz hivatkozás volt, emiatt nem érvényesültek a Gst.ben foglalt követelmények, 18/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelettel.

1. melléklet a 18/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelethez



TELEPÜLÉSKÖZPONT

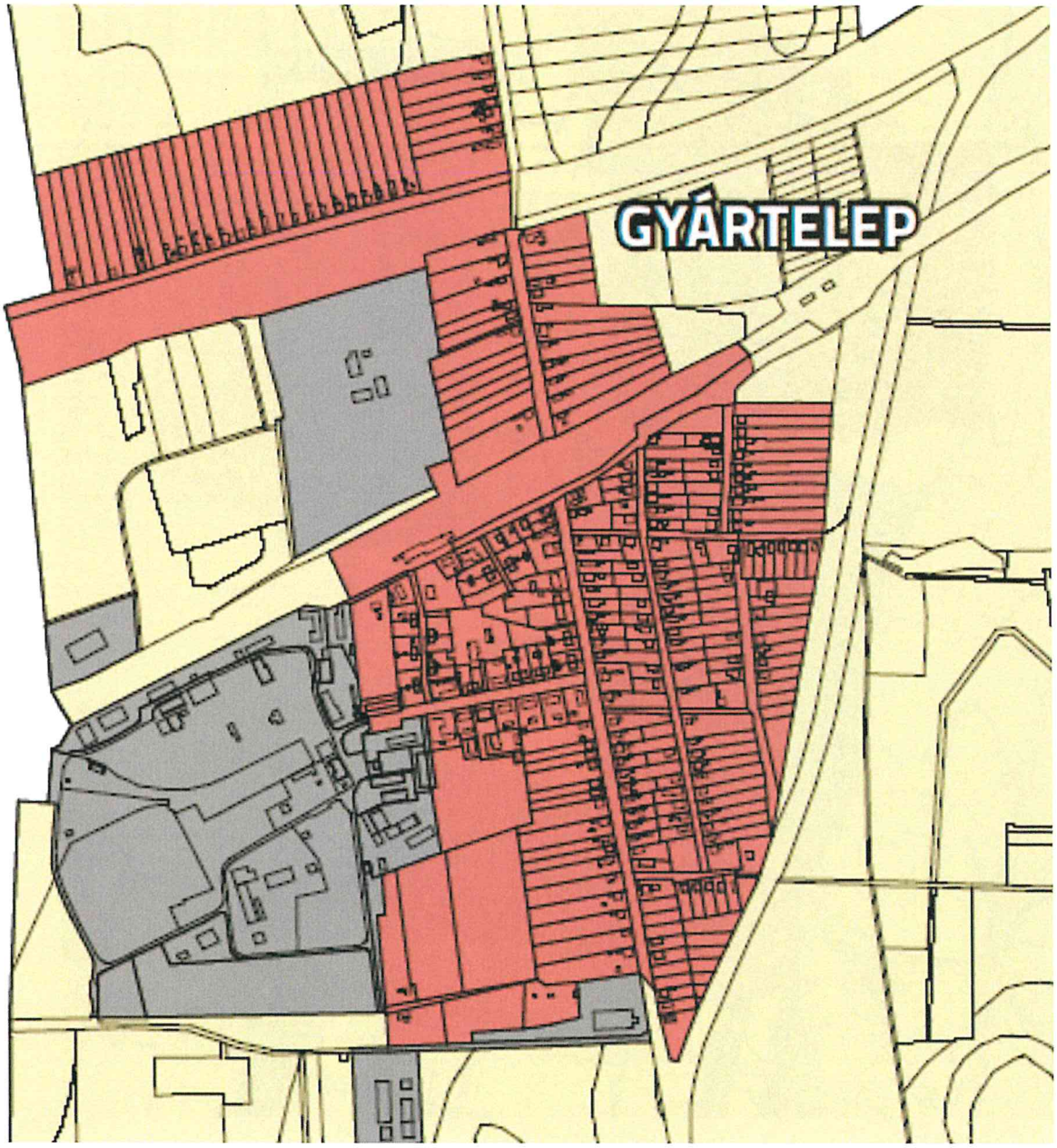
KERTVÁROSIAS ÉS FALUSIAS LAKÓTERÜLET, GYÁRTELEP

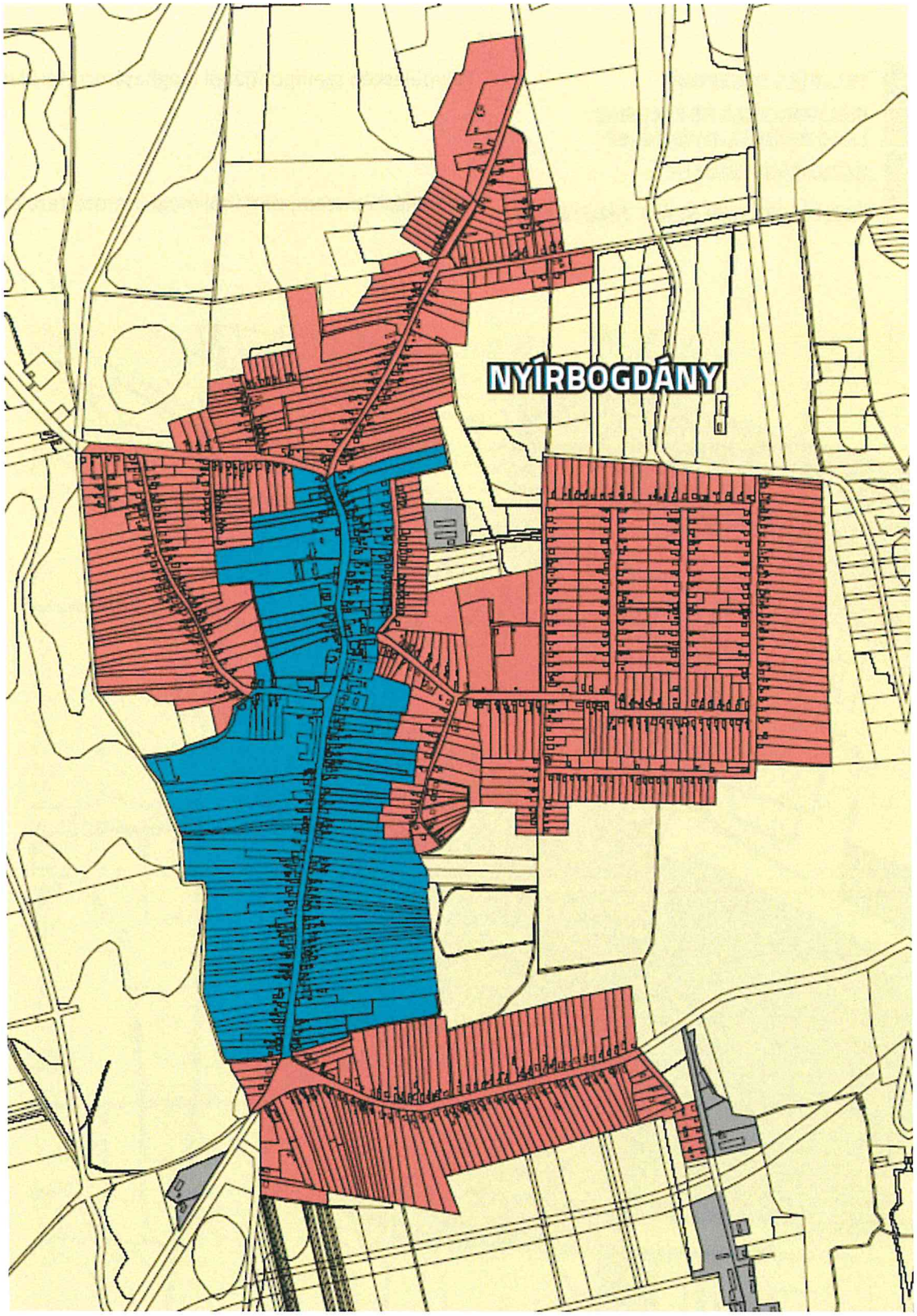
GAZDASÁGI TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

Településkép szempontjából meghatározó terület

Településkép szempontjából meghatározó terület




NYÍRBOGDÁNY

2. melléklet a ..../2019. (.....) önkormányzati rendelethez

HELYI VÉDETT ÉPÜLETEK, ÉRTÉKEK

Nyilvántartási szám	***Védett érték megnevezése***	***Cím***	***Helyrajzi szám***	***Védelem típusa, indokolása***
1.	Adventista templom	Nyírbogdány, Körösi Cs. S. 35.	673.	Helyi egyedi Építészeti örökség és hagyományőrzés szempontjából meghatározó épület
				
2.	Római Katolikus templom	Nyírbogdány, Kéki u. 18.	650.	Helyi egyedi Építészeti örökség és hagyományőrzés szempontjából meghatározó épület
				

3.	Művelődési Ház, volt Székely Elek kastély	Nyírbogdány, Fő u. 8/a.	402/2.	Helyi egyedi Építészeti örökség és hagyományőrzés szempontjából meghatározó épület



4.	volt Szalánczy kastély	Nyírbogdány, Kéki u.	654/1.	Helyi egyedi Építészeti örökség és hagyományőrzés szempontjából meghatározó épület



5.	Lakóház	Nyírbogdány,	431.	Helyi egyedi

		Fő u. 58.		Építészeti örökség és hagyományőrzés szempontjából meghatározó épület



6.	Lakóház	Nyírbogdány, Kéki u. 23.	5107/1.	<u>Helyi egyedi</u> Építészeti örökség és hagyományőrzés szempontjából meghatározó épület



3. melléklet a 18/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelethez

BEJELENTÉSI KÉRELEM
Településképi bejelentési eljáráshoz

Bejelentő/szervezet neve:.....

Bejelentő/szervezet lakcíme:.....

Bejelentő/szervezet telefonszáma:.....

Bejelentő/szervezet e-mail címe:.....

A bejelentéssel érintett ingatlan adatai: címe: .....(ir.szám) .....(település) .....(utca) .....(hsz.) .....(emelet/ajtó), hrsz.: .....

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

A reklám, illetve reklámhordozó elhelyezésének tervezett időtartama:
.....

Benyújtott mellékletek megnevezése, példányszáma:

.....

.....

Dátum:.....

.....
aláírás