

**Nyírbélték Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének
19/2017.(XII.4.)
rendelete**

Nyírbélték nagyközség településképeinek védelméről



^{13,20} Nyírbélték Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. tv. 6. § (2), és 10. § (3) bekezdéseiben továbbá a épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXIII. tv. 57§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól 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 főépítési és örökségvédelmi hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal;
 - Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,
 - Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság; valamint
 - a partnerségi egyeztetés szabályai szerint bevont partnerek (teljes helyi lakosság, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek)
- véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

**I. Fejezet
ÁLTALÁNOS - BEVEZETŐ-RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet célja

1. §

A Nagyközség sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

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

2. A helyi védelem célja

2. §

- (1) A település településképe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományt őrző, a közösségek munkáját és kultúráját tükröző, sajátos megjelenésű építészeti örökség kiemelkedő, településképet meghatározó értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.
- (3) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

3. A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja

3.§

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

- a) az építési tevékenységgel érintett építményekre – ide értve a sajátos építményszíntípusokra is,
- b) a helyi egyedi építészeti örökség védelmére, védetté nyilvánítására, a védettség megszüntetésére,
- c) a reklámok és reklámhordozók, cégek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére, alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozóan.

4. A rendelet területi hatálya és alkalmazása

4.§

- (1) E rendelet területi hatálya Nyírbétek Nagyközség teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településszerkezeti tervvel, helyi építési szabályzattal együtt kell alkalmazni.
- (3) A beépítésre nem szánt területeket a helyi építési szabályzat és a hozzá tartozó szabályozási terv tartalmazza, ezen belül a településképi szempontjából meghatározó, természeti, táji védelemmel érintett területeket 15. § (3) szerint e terven kell beazonosítani.

4/A. §¹⁹

A településképi védelmét szolgáló, településképi véleményezési, településképi bejelentési és településképi kötelezési eljárásokkal kapcsolatos önkormányzati hatáskört a polgármester gyakorolja

5. Értelmező rendelkezések

5.§²²

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 kereskedelmi- szolgáltató-vendéglátó tevékenység szolgáltatásairól – pl. étlapjáról stb. – 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, nyitvatartásáról, megközelítéséről, ill. a település szolgáltató épületeiről utcáiról ad információt;
- (6) *Épület fő gerince*: Az épület tömegét meghatározó, jellemzően az utcai traktus legmagasabb és leghosszabb gerince.
- (7) *Eredeti állapot*: a védett építmény építésekor fennálló állapot vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéként határozott meg.
- (8) *Földszínek*: (más néven terra színek) tört, sötét, meleg színek, melyek szintartománya a vörös-narancs- sárga-zöldessárga.
- (9) *Helyi védett érték*: helyi egyedi védett épület, műtárgy (építmény) egyedi védett növényzet összessége.
- (10) *Információs és más célú berendezés*: egyedi tájékoztató tábla, egyedi mobil tájékoztató tábla, önkormányzati információs tábla, totemoszlop, oszlop tartószerkezetű információs tábla, reklám pylon és reklámzászló, napvédő ponyva, transzparens vagy molinó amennyiben ezek részben reklámnak nem minősülő információs célt és közérdeket szolgálnak.
- (11)²¹ *Önkormányzati információs tábla*: olyan rögzített, egyedi méretű e rendelet szempontjából reklámnak nem 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) *Rikító szín*: nagyon élénk, erőteljes, figyelemfelkeltő színek, melyeknek nagy a színtelítettsége.
- (15)⁵
- (16) *Üzletfelirat*: kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a 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.
- (18) *Vállalkozást népszerűsítő grafikai megjelenítés*: E rendelet szempontjából reklámnak nem minősülő tetszőleges grafikai megjelenítéssel készített, azt hordozó hirdető berendezés a vállalkozás, szolgáltatásaival összefüggő tartalommal. Méretére, anyagára, köz és magánterületen lévő épület homlokzatához való arányaira jelen rendelet általános követelményein túl nincs további követelmény.
- (19) *Vállalkozás szerinti árú árujelző ismertségét növelő felirat*: E rendelet szempontjából reklámnak nem minősülő hirdető feliratot hordozó berendezés a vállalkozás áruival összefüggő tartalommal. Méretére, anyagára, köz és magánterületen lévő épület homlokzatához való arányaira jelen rendelet általános követelményein túl nincs további követelmény.

II. fejezet
A HELYI VÉDELEM
6. A helyi védelem feladata
6.§

- (1) A helyi védelem feladata a helyi védelmet igénylő építészeti örökség:
 - a) meghatározása, dokumentálása,
 - b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
 - c) megőrzése, megőriztetése,
- (2) A védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

7. Helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai

7.§²³

- (1) Helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a Képviselő-testület rendelettel dönt.
- (2) A helyi védelem alá helyezés alapjául az értékvizsgálat szolgál.
- (3) Értékvizsgálat alapján bármely természetes vagy jogi személy írásban kezdeményezheti a védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését.
- (4) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell.
 - (a) egyedi építmények és természeti értékek esetén:
 - aa) a védendő értékek megnevezését, szükség esetén körül határolását
 - ab) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész)
 - ac) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók)
 - ad) a kezdeményezés indoklását
 - (b) településszerkezet, településkép, karakter, védelemre javasolt együttes esetén:
 - ba) az együttes megnevezését,
 - bb) körül határolását,
 - bc) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását,
 - bd) a kezdeményezés indoklását.
- (5) A jegyzőnél benyújtható, megszüntetésre irányuló kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a) a kezdeményezéssel érintett érték megnevezését, leírását, ismertetését,
 - b) a védelem megszüntetésének rövid indoklását,
 - c) a kezdeményezéssel érintett érték helyének ingatlan-nyilvántartási azonosítására vonatkozó adatait (utca, házszám, helyrajzi szám, épület vagy telekrész megjelölését, tulajdonos), terület esetében annak pontos körül határolását tartalmazó adatokat,
 - d) a kezdeményezéssel érintett érték fényképét,
 - e) valamint a kezdeményező nevét és címét.
- (6) Helyi védelem alá helyezésről, továbbá megszüntetésről szóló képviselőtestületi döntést át kell vezetni a 2. számú mellékletbe.”

8. A védett érték nyilvántartása

8. §

- (1) A helyi védettségről nyilvántartást kell vezetni, mely nyilvános, abba bárki betekinthez.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza:
 - a) a védett érték megnevezését,
 - b) a védelem szakszerű, rövid indoklását,

- c) fotódokumentációt,
 - d) ²⁴a védettségi kategóriát (egyedi építészeti, területi építészeti, egyedi tájérték, növényzet),
 - e) a helyrajzi számot.
- (3) Egyedi védettség esetén a (2) bekezdésben felsoroltakon túl tartalmaznia kell:
- a) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
 - b) helyszínrajzot,
 - c) a védett érték rendeltetését és használatának módját.
- (4) Területi védelem esetén (2) bekezdésben foglaltakon túl a nyilvántartásnak tartalmaznia kell a szabályozási tervvel azonosítható, a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajzot.

9. A védett érték megjelölése

9. §

- (1) A helyi védelem alatt álló épületet, építményt egységes táblával lehet megjelölni. A tábla szövege: Nyírbéltek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete helyi védetté nyilvánította” „évszám”.
- (2) ²⁵Védett növényzet esetén az (1) bekezdés szerinti táblán a növény magyar és tudományos nevét is fel kell tüntetni.
- (3) A tábla elhelyezéséről – esetleges pótlásáról – a polgármester gondoskodik.

10. Testületi döntéssel összefüggő feladatok:

10. §

- (1) A kezdeményezés alapján induló eljárás során a döntés-előkészítés a megbízott települési főépítész feladata.
- (2) A szükséges értékvizsgálat előkészítéséről és elkészíttetéséről a képviselő-testület gondoskodik.
- (3) A helyi védelem alá helyezés kezdeményezéshez kapcsolódó előkészítéshez be kell szerezni az érintett ingatlan-tulajdonosok együttes álláspontját.
- (4) A helyi védettség 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.
- (5) A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően a helyben szokásos módon 15 napra közhírré kell tenni.
- (6) A közhírré tétel időtartama alatt a helyi védetté nyilvánítás javaslatát és a kapcsolódó értékvizsgálat megtekinthetőségét a polgármesteri hivatalban biztosítani kell.

11. §

- (1) Védett építmény teljes bontása csak a védelem megszüntetése után történhet. A védelem megszüntetésének, vagy részleges bontásának feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak, az új épületbe történő beépítése, vagy annak megőrzése előírható.

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

12.§

- (1) A helyi védettség elrendelését vagy megszüntetését az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (2) Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről a jegyző gondoskodik.
- (3) A bejegyzés esetleges elmaradása a védettséget nem érinti.

11. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

13.§

- (1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása, a tulajdonos kötelessége.
- (2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
- (3) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy a polgármester településképi kötelezés formájában a rendeltetés szerinti használatra, továbbá az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

12. A helyi védelem meghatározása

14.§

Az egyedi védelem alá vont épületek körét, jegyzékét a 2. sz. melléklete tartalmazza.

III. fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK ÉS TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

13. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

15.§

- (1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a belterületre vonatkozóan e rendelet 1. melléklete tartalmazza.
- (2) Településképi szempontjából meghatározó területek
- a) településközpont településrész,
 - b) helyi jelentőségű védett érték területe,
 - c) régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe,
 - d) NATURA 2000 terület, országos jelentőségű és a fokozottan védett természetvédelmi terület, „ex lege” védett-természeti emlék Bika – rét, Gedőréz, Ónos – dülői rétek, mint védett lápok, az országos ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai folyosó területe,
 - e) tájképvédelmi terület, egyedi tájérték területe,
 - f) helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték,

- g) a műemlék területe, a műemléki környezet területe
- (3)
- a) A településkép szempontjából meghatározó, természeti és régészeti védelemmel érintett 15.§ (2) c) -f) pontok szerinti területek településképi, településkarakteri szempontból a beépítésre nem szánt településrész részét képezik.
- b) Területi lehatárolásukat a 4. § (3) figyelembe vételével, továbbá az országos jogszabályok alapján kell megállapítani.

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

16.§

- (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 a rikító színek, különösen élénkpiros, neon kék, lila nem, helyette a földszínek alkalmazhatók.
- (3) A homlokzatok színezésére a pasztell árnyalatú földszíneken túl további színek nem alkalmazhatók. A színek közül nem használható olyan szín, mely nem illeszkedik, nem harmonizál az épület egyéb homlokzati és tetőfedő anyagainak színvilágához.
- (4) Homlokzatokon és tetőhéjazatként zavaró fényhatást okozó, csillogó, tükröződő felületek nem alkalmazhatók. Ebbe a körbe az üvegfelületek nem értendők bele.
- (5) Tömör, oszlopos lábazatos kialakítás nélküli kerítés nem építhető.

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

17. §

- (1)²⁶ A közterületi alakítási terv e rendeletben történő lehatárolás hiányában nem készíthető.
- (2) A jellemző szintszámot, a környezeti adottságokhoz igazítottan, - a helyi építési szabályzat keretein belül kell megállapítani.
- (3)⁶
- (4)⁷
- (5) A közterületi alakítási terv e rendeletben történő lehatárolás hiányában nem készíthető.

16. A beépítésre nem szánt, településkép szempontjából meghatározó természet - és régészeti védelemmel érintett területekbe ékelődő állattartó-, üzemi-, mezőgazdasági üzemi, különleges, valamint tanya funkciójú épületek tájba illesztési szabályai

18. §

- (1) Az épületek, építmények szabadon állóan, az alkalmazott üzemelés technológia és használat szerint csoportosítva helyezendők el.
- (2) Az egyes épület összeépítések csak technológiával igazolt módon és esetben lehetségesek.
- (3)⁸

19.§

- (1) Az újonnan kialakításra kerülő termelő, tároló és állattartó épületeket hosszúkán legalább 1:2 arányban nyújtott, tömeggel, magastetős kialakítással kell kialakítani. Ettől eltérni csak technológiával igazolt módon és esetben lehetséges.
- (2) Az ipari funkciójú épületek esetén az egyszerű ipari formák alkalmazása az elsődleges, ezen belül a nagy fesztávú ipari csarnokszerkezet, a félnyeregvetős és lapostetős kialakítású egyedi szerkezet is építhető.
- (3) Szociális és iroda épületeken a hagyományos építőanyagok - különösen: téglagyagcserép natúr fa – kizárólagos alkalmazása nem kötelező és síkban eltolt tömegkialakítással is építhetők. A túlságosan tördelt és manzárd tető kialakítás nem lehetséges.
- (4)²⁷ Az üzemi telepeken a szélvédelem és a táji látványvédelem biztosítása érdekében legalább 5 méter széles intenzív fásítás szükséges.

20.§²⁸

- (1) Az épületek homlokzatai világos, pasztellszínezésűek lehetnek. Tájidegen színezésnek minősülnek a rikító színek, a neon sárga, neon zöld, élénkpiros, lila, élénk kék színezések, ezért ezek nem alkalmazhatók.
- (2) Az ipari, mezőgazdasági, kereskedelmi szolgáltató épületek építése, felújítása, bővítése során 10 m²-nél nagyobb, azt meghaladó tetőfedése, homlokzati burkoló eleme, technológiai építménye, nem készülhet tükröződő felülettel. Csak matt színezés, matt fémfelület alkalmazható.
- (3)⁹

17. A belterületi településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

21. §

- (1) Rikító színű, 20.§ (2) szerinti, fémlemez, cserepes lemezfedés nem alkalmazható.
- (2) Rönkfából gerendaház nem építhető.
Könnyűszerkezetes lakóépület úgy építhető, hogy annak külső felülete vakolt legyen.
- (3) Az épület szélességének, hosszanti méretének, arányainak megválasztása a környezet kialakult állapotához igazodjon.
- (4) Az építéssel érintett telken tervezett építési tevékenység a településképbe illesztés biztosításához igazodjon a környezetében lévő:
 - a) tetőidomokhoz, azok formáihoz, az épület főgerinc irányokhoz,
 - b) kialakult párkánymagasságokhoz,
 - c) tetőfelépítmények jellegéhez, arányaihoz,
 - d) homlokzati arányokhoz, tömegarányokhoz.
- (5) A környezethez való illeszkedés határozza meg az egyedi homlokzatkialakítás módját az alábbiak szerint:
 - a) az illeszkedés érdekében a településrészen jellemző homlokzati nyílások arányrendszere, teljes homlokzati felülethez való aránya, a homlokzati díszítő elemek és tagozatok, továbbá színezés veendő figyelembe,
 - b) a tetőszerkezet kialakítása, hajlásszöge, a tetőgerinc magassága, tetőfelépítménye, anyaghasználata, annak színhasználata a környezet adottságaihoz illeszkedjen, akár lépcsőzetes magasságok alkalmazásával is,
 - c)²⁹ az épület-ornamentika (díszítőelemek), homlokzaton megjelenő épületgépészeti berendezések anyaghasználat, homlokzati felületi megjelenés tekintetében arányosan

illeszkedjenek az épülethez, annak homlokzati tagozataihoz, falmezőikhez, a nyílászárók méreteihez és arányrendszeréhez, továbbá legyen arányos, illetve illeszkedő a környezetéhez.

22. §

- (1) Az építmények elhelyezésénél biztosítani kell a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítását:
 - a) az épület környezetében kialakult előkerttől nem eltérő telepítésével,
 - b) a táj és a termőhelyi adottságoknak megfelelő őshonos, nem allergén fásszárú növények telepítésével.
- (2) A zöldfelület kialakítása során
 - a) nem ültethető: nem őshonos, allergén növényzet, különösen zöld juhar, szürke nyár és kanadai nyár fajok,
 - 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.

17/A.³⁰ A belterületi településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó kiegészítő településképi követelmények műszaki berendezések elhelyezésére

23. §

- (1)³¹ Épületen, építményen, előkertbe az energiafogyasztást mérő berendezések takarás nélkül nem helyezhetők el. Elhelyezésük módjára a 21 §. (5) c) előírásai alkalmazandók.
- (2)³² Épületeken újonnan parapet konvektor, vagy klímaberendezés kültéri egysége az utcai homlokzaton és az oldalkerti homlokzat első 5 méterén közvetlenül, elsősorban épületrész általi takarás nélkül nem helyezhető el. Elhelyezésük módjára a 21 §. (5) c) előírásai alkalmazandók. Az épület rész általi takarás előírása alól kivétel, ha az épület homlokzata nem rendelkezik olyan épületelemmel, épületrésszel, vagy tagozattal, ami a takart elhelyezést lehetővé tenné. A látványában történő takarás - ha műszakilag megoldható - ekkor is biztosítandó.
- (3)³³ Épületek utcai homlokzatán antenna, hírközlési berendezés nem helyezhető el. Az épület oldalkerti homlokzatán az utcai homlokzattól számított 5 méteren túl helyezhetők el.
- (4) A bejárat elő lépcső, az akadálymentesítésre szolgáló építményt (rampát és elemeit), közterületbe nyúló épületrészt nem lehet úgy kialakítani, hogy
 - a) az a kapcsolódó közterület funkcionális használatát akadályozza, és ne igazodjon annak használatához.
 - b) a rámpa az utcaképben - előkert nélküli épület elhelyezés esetén - részben takarást biztosító építészeti kialakítás nélkül jelenjen meg.
- (5) Magastetős épületen utcaképben megjelenő síktáblás napelem, napkollektor a ferde tetősíktól eltérő hajlásszögben nem helyezhető el. Lapostetős épületen utcaképben megjelenő síktáblás napelem, napkollektor takarás nélkül nem helyezhető el.

18. Nyilvántartott műemléki értékre vonatkozó kiegészítő településképi követelmények

24.§

- (1) Nyilvántartott műemléki értékkel érintett ingatlanon elhelyezhető új épületek kialakítása igazodjon a védett épület, épületegyüttes eredeti struktúrájában betöltött pozíciójához. Biztosítani kell a 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 az épület hordozta örökséget képviselő műszaki megoldások és építőanyagok elsődlegességét biztosítani kell.

19.³⁴ A helyi és műemléki védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó építészeti követelmények

25. §

- (1) Helyi védett értékek körét e rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.
- (2) Amennyiben a helyi védett érték magasabb szintű jogszabály alapján országos védelemre kerül, azt az értéket jelen rendelet 2. mellékletéből törölni kell.
- (3) Helyi védett érték felújítása esetén a védett érték méltó településképi, illetve tájképi megjelenésének biztosítása érdekében az épület hordozta örökséget képviselő műszaki megoldások és építőanyagok elsődlegességét biztosítani kell, az épület felújítás és a külső térhasználat esetén is.

20.³⁵ Helyi egyedi védelemhez kapcsolódó építészeti követelmények

26. §

- (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 20.§ (2) szerinti 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.

21. Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

27. §

- (1) A településkép szempontjából meghatározó területen a település teljes ellátásának biztosítása érdekében szükséges felszíni hírközlési sajátos építmények (antennatartó átjátszó torony) nem helyezhetők el. Ezek a területek erre a célra nem alkalmasnak minősülnek.
- (2) A település belterületén torony típusú műtárgy nem helyezhető el.
- (3) Külterületen a torony az alábbiak szerint helyezhető el:
- a) ha a torony magassága (fix építményrész) nem haladja meg a 40 métert, akkor az a belterület határától min. 500 méteres távolságban telepíthető.
 - b) ha a torony magassága (fix építményrész) 40 és 60 méter közé esik, akkor a belterület határától min. 750 méteres védőtávolság tartandó.
 - c) ha a torony magassága (fix építményrész) meghaladja a 60 métert, akkor a belterület határától min. 1000 méteres védőtávolság tartandó.
- (4) Ha a műtárgy elhelyezésére megjelölt terület védett természeti területre esik, vagy ahhoz a létesítendő építmény fix magasságának négyszeresénél közelebb esik, úgy annak létesítéséhez a Felső-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség szakhatósági hozzájárulása szükséges.
- (5) A felszíni energiaellátás nyomvonalas építményei elhelyezésére a település teljes igazgatási területe alkalmas.
- (6)³⁶ Ahol vezetékes hálózat megengedett, ott új vezetékek földkábelben vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlopsor nem építhető. Kivétel a meglévő felszín feletti szabad vezetékes hálózat kismértékű bővítése.
- (7) A településkép szempontjából meghatározó területen a település ellátásához szükséges közmű műtárgyak, különösen transzformátor, kapcsolószekrény, elosztószekrény, gáznyomás-szabályozó, takartan, közterületi látványában kedvező megjelenéssel helyezendő el.
- (8) Természetvédelemmel érintett területeken
- a) amennyiben műszakilag lehetséges, az energiaellátást földkábelrel kell biztosítani. Kivétel a meglévő felszín feletti szabad vezetékes hálózat kismértékű bővítése.
 - b) reklámhordozó berendezések nem helyezhetők el.
 - c) ³⁷kültéri világítás kialakítása csak biztonsági szempontok különösen élet- vagy vagyonvédelem esetén, horizont alatti fénykúpos kialakítású világító eszközzel lehetséges.

IV. fejezet
REKLÁMHORDOZÓKRA VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK
22. Reklám közzétételére és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések
elhelyezésének területi szabályai

28. §

- (1) Közterületeken és köztulajdonban álló ingatlanok esetén reklám közzététele és reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése
 - a) a beépítésre szánt területen belül a vegyes és lakóterületeken kizárólag utcabútor igénybevétel esetén lehetséges,
 - b) a beépítésre nem szánt területeken nem megengedett.
- (2) Magánterületen reklám közzététele és reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése
 - a) beépítésre szánt területen belül a buszpályaudvar és a vasútállomás területét kivéve nem megengedett.
 - b) beépítésre nem szánt területeken nem megengedett.
- (3) A területi besorolások alatt a 104/2017. (IV.28.) Korm. r. 2. § (4)-(5) bekezdéseiben foglaltakat kell érteni.

23.³⁸ A teljes igazgatási területen reklám közzétételére és reklámhordozók,
reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének szabályai

29. §

- (1) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cég- és címtáblákat napvédő ponyvákat, reklámzászlót és üzlet feliratokat egyedi tájékoztató táblákat úgy kell kialakítani, hogy azok illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyával. Ha cégerek, 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 tábla, továbbá egyedi tájékoztató tábla és transzparens közterületen a közlekedést nem zavaró módon helyezhető el.
- (6) Totemoszlop csak üzemanyag töltő állomáson és 300 m²-nél nagyobb ipari-, kereskedelmi- és szolgáltató egységek esetén lehet elhelyezni. Reklám pylon elhelyezésére nincs korlát.

24. Településközpontra 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.
- (4) Üzletenként legfeljebb két cégtábla és egy darab cégér helyezhető el. Saroktelek esetén mindkét közterület irányába elhelyezhető a cég és címtáblák és 1-1 db cégér.
- (5) Üzletfelirat hossza legfeljebb 3,0 m, magassága 1,0m, vastagsága 15 cm lehet.

25.Reklámhordozókra vonatkozó követelményektől való eltérés szabályai

31. §

- (1)
 - a) A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében egy évben összesen 12 naptári hét időtartamára köztulajdonban álló ingatlanon lakó- és vegyes területen nem csak utcabútor igénybevételével lehetséges, míg a különleges- és egyéb területen utcabútor igénybe vételével lehetséges.
 - b) Beépítésre nem szánt területek közül közkertben és közparkban és egyéb területen burkolt vagy fásított köztéren utcabútor igénybe vételével lehetséges.
 - c) Önkormányzat által támogatott rendezvényekről tájékoztatás transzparensen (molínón) is lehetséges.
- (2) Építési reklámháló az építés időtartamára alkalmazható. Ennek során az építési naplóban kell igazolni az építés-felújítás megkezdését.
- (3) A reklám közzé tevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezi.

26.³⁹ Reklámvilágításra vonatkozó településképi követelmények

32.§

- (1) Reklámvilágítással, magán és közterületi térvilágítással fényszennyezést, kápráztatást, 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.

V. fejezet
TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ
TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG
27. Rendelkezés településkép-védelmi tájékoztatásról és szakmai konzultációról
33.§⁴¹

- (1)⁴⁰ A településképi követelményekről a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester – az építéssel érintett telken tervezett építési munkák végzéséhez, kérelemre, a kérelem beérkezését követő 8 napon belül szakmai konzultációt biztosít, melyért díj nem számítható fel.
- (2) Szakmai konzultáció az építés megkezdése előtt legalább egyszer kötelező:
- a) településkép szempontjából meghatározó területen
 - aa) új épület építése,
 - ab) meglévő épület átalakítása, bővítése, utólagos hőszigetelése,
 - ac) meglévő épület homlokzatszínezéssel járó felújítása,
 - ad)¹⁰
 - ae)¹¹ új cégér elhelyezése eseteiben.
 - b) A településkép szempontjából egyéb, általános besorolású területeken
 - ba) új lakóépület építése,
 - bb) meglévő lakóépület átalakítása, bővítése esetén, ha az eredeti épület tömege, tetőszerkezete a közterület felé eső, illetve az oldalkert irányából közterület felől látható módon megváltozik.
- (3) 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, indokolt esetben az építési munka jellegétől függően rajzi munkarészek csatolását.
- (4) A településképi konzultáció során a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester – javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítése módjaira.
- (5) Konzultációról emlékeztető készül, melyben foglaltakat az építés során be kell tartani.
- (6) A településkép védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció betartását a főépítész – alkalmazásának hiányában a polgármester - ellenőrzi.

28. Településképi bejelentési eljárás
34.§⁴²

- (1) „A polgármester - az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr) alapján, a teljes eljárás szabályai szerint - településképi bejelentési eljárást folytat le a nyilvántartott műemléki értékek vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez továbbá építési engedélyhez, vagy egyszerű bejelentéshez kötött tevékenységek kivételével:
- a) a településkép fokozottabb védelme érdekében a nagyközség közigazgatási területén levő közterületen, és köztulajdonban álló ingatlanokon, valamint közterületnek nem

minősülő magánterületen közterületről látható esetekben reklám közzétételére, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezéséhez. A reklám, reklámhordozó elhelyezéséhez szükséges bejelentési kérelem nyomtatvány jelen rendelet 3. számú melléklete.

- b) az építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltoztatása tekintetében. Ha a rendeltetésváltoztatás megfelel a helyi építési szabályzat vonatkozó követelményeinek, a polgármester kérelemre - az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából – 15 napon belül hatósági bizonyítványt állít ki az építmény, az építményen belüli önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosításáról, az új rendeltetésről és az építmény rendeltetési egységei számának megváltozásáról, az új rendeltetés számáról. A rendeltetés megváltoztatásának igazolásához szükséges bejelentési kérelem nyomtatvány jelen rendelet 4. számú melléklete.”
- (2) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul. A kérelem és annak melléklete, a hiánypótlás és az ügyfél által tett nyilatkozat csak írásban terjeszthető elő. A bejelentéshez annak tartalmától függően a településképi követelményeknek való megfelelést, ill. rendeltetésekre vonatkozó HÉSZ szerinti követelményeknek való megfelelést igazoló dokumentációt papír alapon kell, és- digitális adathordozón is lehet mellékelni. A rendeltetésre vonatkozó 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.
 - g) a HÉSZ rendeltetésekre ill. az egyéb vonatkozó követelmények teljesítését igazoló dokumentációt.

35.§⁴³

- (1) A dokumentáció tartalmát a polgármester ellenőrzi. Amennyiben a benyújtott dokumentáció nem felel meg a 3. § (1)é (2) bekezdésben meghatározott tartalmi követelményeknek, a polgármester megszünteti a bejelentési eljárást. A megszüntetés előtt hiánypótlási lehetőséget biztosít.
- (2) 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 településképhez.
- (3) A polgármester a döntését a kérelem benyújtását követő 15 napon belül hatósági határozatban hozza meg.
- (4) 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.

- (5) 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 figyelembevételével kerülhet sor.
- (6) Amennyiben a bejelentési eljárás elmulasztását vagy a bejelentési eljárás során a tevékenységet megtiltotta, vagy tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal, akkor a (3) bekezdés szerinti eset kivételével az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény alapján kötelezési eljárást folytatja és szükség szerint kötelezést bocsát ki.
- (7) Reklám és reklámhordozó elhelyezése esetén tapasztalt eltérő végrehajtás esetén a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint eljárva 15 napon belül értesíti az illetékes kormányhivatalt.

36.§

- (1) A településképi bejelentési kötelezettség és a bejelentett tevékenység folytatását a polgármester ellenőrzi.
- (2) Amennyiben a bejelentés elmulasztását vagy eltérő végrehajtást tapasztal, akkor a kötelezési eljárást folytatja.
- (3) 18

29.⁴⁴ Településképi kötelezési eljárás, településképi-védelmi bírság kiszabásának esetei és mértéke

37.§

- (1) A településképi védelme érdekében – a IV. fejezet szerinti kivételével - a polgármester – hivatalból vagy kérelemre – az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény alapján településképi kötelezési eljárást folytat le és szükség szerint kötelezést bocsát ki.
- (2) A kötelezésben foglaltak nem teljesítése esetén – a településképi védelmi bírság ismételt kiszabása helyett – a kötelezést tartalmazó döntést foganatosítja. Ennek során a meghatározott cselekményt a kötelezett terhére és veszélyére elvégzi, vagy mással elvégezteti és egyúttal a kötelezettet a felmerülő költség megfizetésére kötelezi.

38.§⁴⁵

- (1) A településképi követelmények be nem tartása, annak megsértése esetén a polgármester figyelmeztető döntésben – megfelelő határidő biztosításával – felhívja a jogsértőt a jogszabálysértés megszüntetésére.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester településképi kötelezés keretében a jogsértőt a településképi követelmények teljesítésére kötelezi. Ezzel egyidejűleg a kötelezettet településképi védelmi bírság megfizetésére kötelezi.

- (3) A településképi védelmi bírság összege
- a) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt érint 150.000 - 200.000 forint,
 - b) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt nem érint 100.000 - 150.000 forint,
 - c) egyéb településképi és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény be nem tartása esetén 100.000 forint.

30.⁴⁶ A településképi védelmi bírság kiszabásánál mérlegelendő szempontok és megfizetésének módja

39. §²

- (1) A polgármester a településképi-védelmi bírság kiszabása esetén a közigazgatási szabálysértések szankciójának átmeneti szabályairól, valamint a közigazgatási eljárásjog reformjával összefüggésben egyes törvények módosításáról és egyes jogszabályok hatályon kívül helyezéséről szóló törvény alapján dönt a bírság 38. § szerinti összegéről.
- (2) A településképi védelmi bírság befizetésének módja:
- a) a kötelezettnek a bírságot a bírság összegét megállapító határozat véglegessé válásától számított 15 napon belül az önkormányzatnak a határozatban is megjelölt számlájára kell átutalási megbízással teljesíteni, vagy készpénz-átutalási megbízással postai úton befizetni.
 - b) az a) pontban szereplő megfizetési mód elmaradása esetén az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény végrehajtási szabályai szerint kell eljárni.

**VI. fejezet
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**31. Hatálybalépés
40. §**

- (1) A rendelet a (2) bekezdésben foglalt kivétellel az elfogadást követő 30. napon lép hatályba.
- (2) A rendelet 38 és 39. §-ai 2018. január 31-én lépnek hatályba.
- (3) A rendelet előírásait hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

32. Hatályon kívül helyező rendelkezések

41. §

- (1) Hatályát veszti:

A szabályozási terv és helyi építési szabályzat elfogadásáról szóló 11/2006.(V.28.) rendelet.

- a) 3. § - a
- b) 4. § (1), (2), (3), (4) bekezdései,
- c) 6. § (11) bekezdése
- d) 8. § (7) bekezdése
- e) 8. § (11) bekezdése
- f) a VI. fejezet országos és helyi értékvédelemre vonatkozó 26 és 27. §-ai.

(2) Az építészeti és természeti értékek helyi védelméről szóló 12/2007.(VI.29.) rendelet.

(3) A Reklámok, reklámhordozók, és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről és tilalmáról, valamint a településképi bejelentési eljárásról szóló 17/2017.(XI.9.) rendelet.

Nyírbétek, 2017. december 4.

Bagdi Sándor sk.
polgármester

Kertész Gáborné sk.
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése a Nyírbéteki polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történt kifüggesztéssel megtörtént.

Nyírbétek, 2017. december 4.



Kertész Gáborné sk.
jegyző

- ¹ Módosította a 4/2019.(III.13.) rendelet. Hatályos 2019. március 29-től.
- ² Módosította a 4/2019.(III.13.) rendelet. Hatályos 2019. március 29-től.
- ³ Hatályon kívül helyezte a 4/2019.(III.13.) rendelet. Hatálytalan 2019. március 29-től.
- ⁴ Hatályon kívül helyezte a 4/2019.(III.13.) rendelet. Hatálytalan 2019. március 29-től.
- ⁵ Hatályon kívül helyezte a 4/2019.(III.13.) rendelet. Hatálytalan 2019. március 29-től.
- ⁶ Hatályon kívül helyezte a 4/2019.(III.13.) rendelet. Hatálytalan 2019. március 29-től.
- ⁷ Hatályon kívül helyezte a 4/2019.(III.13.) rendelet. Hatálytalan 2019. március 29-től.
- ⁸ Hatályon kívül helyezte a 4/2019.(III.13.) rendelet. Hatálytalan 2019. március 29-től.
- ⁹ Hatályon kívül helyezte a 4/2019.(III.13.) rendelet. Hatálytalan 2019. március 29-től.
- ¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 4/2019.(III.13.) rendelet. Hatálytalan 2019. március 29-től.
- ¹¹ Hatályon kívül helyezte a 33. § (2) bekezdés ae) pontjából a "reklámhordozó" kifejezést a 4/2019.(III.13.) rendelet. Hatálytalan 2019. március 29-től.
- ¹² Hatályon kívül helyezte a 38. § (2) bekezdés c) pontjából a "reklámhordozókra és egyéb" kifejezést a 4/2019.(III.13.) rendelet. Hatálytalan 2019. március 29-től.
- ¹³ Módosította a 3/2020.(I.30.) rendelet. Hatályos 2020. február 15-től.
- ¹⁴ Módosította a 3/2020.(I.30.) rendelet. Hatályos 2020. február 15-től.
- ¹⁵ Módosította a 3/2020.(I.30.) rendelet. Hatályos 2020. február 15-től.
- ¹⁶ Módosította a 3/2020.(I.30.) rendelet. Hatályos 2020. február 15-től.
- ¹⁷ Módosította a 3/2020.(I.30.) rendelet. Hatályos 2020. február 15-től.
- ¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 3/2020.(I.30.) rendelet. Hatálytalan 2020. február 15-től.
- ¹⁹ Módosította a 13/2021.(X.21.) rendelet. Hatályos 2021. október 21. 15 órától.
- ²⁰ Módosította a 19/2021.(XII.24.) rendelet. Hatályos 2022. január 23-tól.
- ²¹ Módosította a 19/2021.(XII.24.) rendelet. Hatályos 2022. január 23-tól.
- ²² Kiegészítette a 19/2021.(XII.24.) rendelet. Hatályos 2022. január 23-tól.
- ²³ Kiegészítette a 19/2021.(XII.24.) rendelet. Hatályos 2022. január 23-tól.
- ²⁴ Módosította a 19/2021.(XII.24.) rendelet. Hatályos 2022. január 23-tól.
- ²⁵ Módosította a 19/2021.(XII.24.) rendelet. Hatályos 2022. január 23-tól.
- ²⁶ Módosította a 19/2021.(XII.24.) rendelet. Hatályos 2022. január 23-tól.
- ²⁷ Módosította a 19/2021.(XII.24.) rendelet. Hatályos 2022. január 23-tól.
- ²⁸ Módosította a 19/2021.(XII.24.) rendelet. Hatályos 2022. január 23-tól.
- ²⁹ Módosította a 19/2021.(XII.24.) rendelet. Hatályos 2022. január 23-tól.
- ³⁰ Módosította a 19/2021.(XII.24.) rendelet. Hatályos 2022. január 23-tól.
- ³¹ Módosította a 19/2021.(XII.24.) rendelet. Hatályos 2022. január 23-tól.
- ³² Módosította a 19/2021.(XII.24.) rendelet. Hatályos 2022. január 23-tól.
- ³³ Módosította a 19/2021.(XII.24.) rendelet. Hatályos 2022. január 23-tól.
- ³⁴ Módosította a 19/2021.(XII.24.) rendelet. Hatályos 2022. január 23-tól.
- ³⁵ Módosította a 19/2021.(XII.24.) rendelet. Hatályos 2022. január 23-tól.
- ³⁶ Módosította a 19/2021.(XII.24.) rendelet. Hatályos 2022. január 23-tól.
- ³⁷ Módosította a 19/2021.(XII.24.) rendelet. Hatályos 2022. január 23-tól.
- ³⁸ Módosította a 19/2021.(XII.24.) rendelet. Hatályos 2022. január 23-tól.
- ³⁹ Módosította a 19/2021.(XII.24.) rendelet. Hatályos 2022. január 23-tól.
- ⁴⁰ Módosította a 19/2021.(XII.24.) rendelet. Hatályos 2022. január 23-tól.
- ⁴¹ Kiegészítette a 19/2021.(XII.24.) rendelet. Hatályos 2022. január 23-tól.
- ⁴² Módosította a 19/2021.(XII.24.) rendelet. Hatályos 2022. január 23-tól.
- ⁴³ Módosította a 19/2021.(XII.24.) rendelet. Hatályos 2022. január 23-tól.
- ⁴⁴ Módosította a 19/2021.(XII.24.) rendelet. Hatályos 2022. január 23-tól.
- ⁴⁵ Módosította a 19/2021.(XII.24.) rendelet. Hatályos 2022. január 23-tól.
- ⁴⁶ Módosította a 19/2021.(XII.24.) rendelet. Hatályos 2022. január 23-tól.
- ⁴⁷ Módosította a 19/2021.(XII.24.) rendelet. Hatályos 2022. január 23-tól.
- ⁴⁸ Kiegészítette a 19/2021.(XII.24.) rendelet. Hatályos 2022. január 23-tól.

1. melléklet a 19/2017. (XII.4.) rendelethez



2. melléklet a 19/2017. (XII.4.) rendelethez

Helyi védett épületek, értékek

Ssz.	Megnevezés, a védelem típusa	Cím, hrsz.	Leírás
		Nyírbéltek, Széchenyi utca 31 46 hrsz	Római katolikus templom udvarán lévő parókia épülete

Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz

Reklám, reklámhordozó elhelyezéséhez

1. Bejelentő adatai:

Neve (szervezet esetén neve, képviselője):

.....

Lakcíme (szervezet esetén székhely):

.....

Levelezési címe:

.....

Telefonos elérhetősége:

.....

E-mail címe:

.....

2. A folytatni kívánt reklám, illetve reklámhordozó:

Elhelyezésének megnevezése:

.....

.....

.....

Helye.....Hrsz.:.....

A reklámelhelyezés tervezett időtartama.....

3. Benyújtott mellékek megnevezése, példányszáma:

.....

.....

Nyírbétek,.....

.....

Kiállítás dátuma

Bejelentő (építtető) aláírása

Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz

Építmény, építményen belüli rendeltetési egység rendeltetésének megváltoztatásához

1. Bejelentő adatai:

Neve (szervezet esetén neve, képviselője):

.....

Lakcíme (szervezet esetén székhely):

.....

Levelezési címe:

.....

Telefonos elérhetősége:

.....

E-mail címe:

.....

2. A folytatni kívánt rendeltetés változtatás megnevezése:

.....

.....

.....

3. Helye.....Hrsz.:.....

4. Benyújtott mellékletek megnevezése, az országos építésügyi követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak való megfelelés dokumentációja, példányszáma:

.....

.....

Nyírbéltek,.....

Kiállítás dátuma

.....

Bejelentő (építtető) aláírása

HELYI ÉRTÉKVÉDELMI KATASZTER

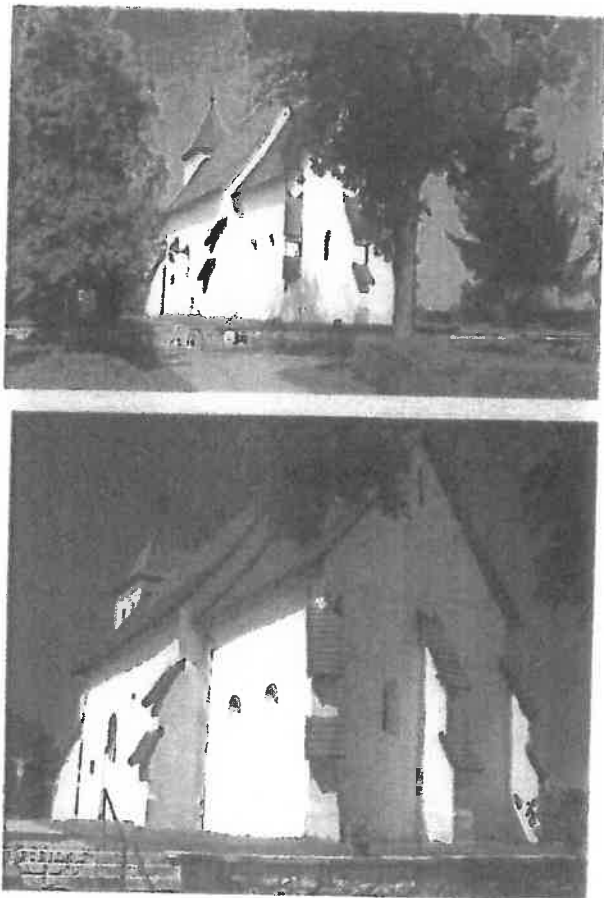
Nyírbéltek nagyközség helyi településképi rendeletének megalapozásához

A jelenleg is érvényes településrendezési eszközhöz készült örökségvédelmi hatástanulmány. Ennek része a helyi érdekvédelmi kataszter. Ebben szerepel a helyi értékvédelemre javasolt épületek, továbbá a védelemre már nem javasolt, de helyi és tájra jellemző építészeti megoldásokat magában hordozó, kiemelt figyelmet érdemlő épületek köre.

Helyi területi védelem eddig sem volt a településen és nincs szakmai indok ilyen védelmi kategória bevezetésére.

Nyírbéltek, 2017. augusztus hó

Jambrik Imre
mb. főépítész

Leírás: Építésének idejét művészettörténeti kutatók a XIII. sz. második felére teszik. A téglából épült templom egy téglalap alakú hajóból és kelet felől hozzá csatlakozó egyenes záródású szentélyből áll. A hajót síkmennyezet dongaboltozat fedi. A szentély keleti falát két ívesen végződő ablak töri meg. A falakt kívülről a sarkokon és az ablakok között szerény méretű később épült támpillérek támasztják. A homlokzat elé torony került mely alatt van a bejárat. A sekrestye későbbi építésű, a szentély beugrós. A római katolikus templom 1222-ben épült. A templom falképeinek helyreállításakor a freskók vakolata alatt égett vakolatréteg maradványit találták, amely valószínűleg a tatárjárás nyomait őrzi. A templom 1787-ben a falu egyharmadával együtt leégett. Egy 1813-ból származó adat szerint a mintegy harminc évvel korábban tűzvész sújtotta épületet Kállay Ignác földesúr helyreállította és istentisztelet tartására alkalmassá tette. A nyugati homlokzaton álló kis tornyot 1925-ben emelték.	Nyírbéltek, Széchenyi u. 31. Római katolikus templom	Helyrajzi szám: 868 Műemléki Törzsszám: 6146, azonosító: 8342
1		
Leírás: Az első görög katolikus templom építésének ideje az 1700-as évek elejére tehető, mely fából épült.	Nyírbéltek, Széchenyi u.34. Műemlék Görög katolikus templom	Helyrajzi szám:46 Műemléki Törzsszám: azonosító:

Helyére az 1800-as évek elején a jelenleginél kisebb méretű kőtemplomot emeltek. Ezt az épületet 1875-76-ban kibővítették, amely ma is őrzi az akkoriban kialakított formáját. A templom kelet-nyugat fekvésű, egyhajós, egyenes szentélyzáródású. A szentély eredetileg félkörzáródású volt. A nyugati végében torony található, amelyet barokkosan kiképzett tető fed. A szentélyt a hajótól teljes ikonosztáz választja el. A templom nevezetessége az ikonosztáz ionja.

2



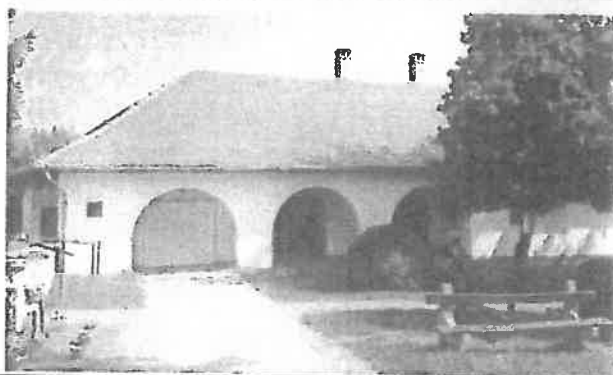
Leírás:

Arányos tömegével, félig tornácos kialakításával, telepítésével a műemléket hagyja érvényesülni, nem válik, az utcaképben nem tolódik el a templom látványa a kiegészítő épület irányába. Ezzel biztosítja a védett épület látványának megőrzését.

3

Nyírbéltek, Széchenyi u. 31..

A római katolikus templom udvarán álló kiszolgáló épület



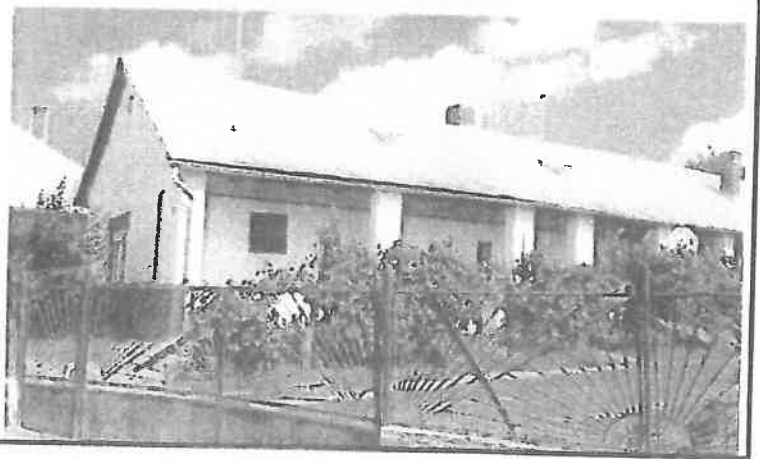
Leírás:

Az utcával párhuzamos gerincű és telepítésű kialakítás jellemző volt az 1900-as évek elején. Ennek több példája is fennmaradt a településen, elsősorban a településközpontban és környékén.

4**Nyírbélték,
polgári építészet****Leírás:**

Népi építészeti örökség az oldalsó oszlopos tornácos lakóház, melynek szép példái ma is láthatók a településen.

5**Nyírbélték,
népi építészet**



Hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.

A rendelet valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

a)

társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

Nyírbétek nagyközség építészeti, településképi, illetve természeti értékeinek védelmét és igényes alakítását szolgáló rendelet összhangban áll a társadalmi és önkormányzati érdekekkel. A rendelet alapjául szolgáló települési arculati kézikönyv, valamint a rendelet tervezet elkészítéséhez szükséges forrás az önkormányzat költségvetéséből biztosított.

b)

környezeti és egészségügyi következményei:

A rendelet alkotás nem keletkeztet környezeti és egészségügyi hatásokat, azonban pozitív kihatással lehet a településképi jövőbeni alakítására.

c)

az adminisztratív terheket befolyásoló hatás:

A rendelet alkotással meghatározásra kerülő településképi követelmények és településképi-értvényesítési eszközök előírásait be kell tartani, a szükséges eljárásokat le kell folytatni.

d)

a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:

A rendelet megalkotásával eleget teszünk a településképi védelméről szóló törvény rendelkezéseinek, a rendelet megalkotása jogszabályi rendelkezés alapján szükséges.

e)

a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendeletalkotást követően az eljárások során felmerülő feladatok ellátásához a feltételek adottak, és az önkormányzat számára többletköltségeket nem jelentenek.

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Nyírbétek nagyközség településképinek védelméről szóló rendelethez

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt (Településképi törvény) 2016. július 23-án lépett hatályba. A Településképi törvény végrehajtására kiadott 400/2016. (XII.5.) Korm. rendelet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet módosításával, kiegészítésével állapította meg a részletszabályokat. Ezen szabályok figyelembe vételével került sor a helyi Településképi Védelmi rendelet megalkotására.

A rendelet célja a település sajátos településképinek védelme és alakítása

- a helyi építészeti örökség egyedi védelemével
- településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
- településképi követelmények meghatározásával;
- településképi-érvényesítési eszközök szabályozásával,

A rendeleten belüli helyi védelem célja település településképe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományt őrző, a közösségek munkáját és kultúráját tükröző, sajátos megjelenésű építészeti örökség kiemelkedő, településképet meghatározó értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS - BEVEZETŐ-RENDELKEZÉSEK

1.§-5.§-hoz

E §-ban a rendelet célja, a helyi védelem célja, a településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja, a rendelet területi hatálya és alkalmazása, az értelmező rendelkezések szabályai kerültek meghatározásra

II. fejezet

A HELYI VÉDELEM

6.§-14.§-hoz

E §-ok a helyi védelem feladata, a helyi védelem alá helyezés és a védelem megszűnésének szabályai, a védett érték nyilvántartása, a védett érték megjelölése, a testületi döntéssel összefüggő feladatok, az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek, a helyi védelem meghatározása szabályait tartalmazza

III. fejezet
A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK
ÉS TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK
15.§ - 27. §-hoz

E §-ok a településképi szempontból meghatározó területek megállapítása, Teljes közigazgatási területen az építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények, Belterületen a beépítésre szánt településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi követelmények, A beépítésre nem szánt, településkép szempontjából meghatározó természet - és régészeti védelemmel érintett területekbe ékelődő állattartó-, üzemi-, mezőgazdasági üzemi, különleges, valamint tanya funkciójú épületek tájba illesztési szabályai, A belterületi településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények, Nyilvántartott műemléki értékre vonatkozó kiegészítő településképi követelmények, A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó építészeti követelmények, Helyi egyedi építészeti követelmény, Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése szabályok kerültek meghatározásra.

IV. fejezet
A REKLÁMHORDOZÓKRA VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK
28.§ - 32.§-hoz

E §-ok a Reklám közzétételére és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének területi szabályai, Településkép szempontból meghatározó és egyéb besorolású területek, Településközpontokra vonatkozó kiegészítő előírások, Reklámhordozókra vonatkozó követelményektől való eltérés szabályai, Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelményeket tartalmaznak

V. fejezet
TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ
TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

33. § - 39. §-hoz

E §-ok a Rendelkezés településkép-védelmi tájékoztatásról és szakmai konzultációról, Településképi bejelentési eljárás, Településképi kötelezési eljárás, településképi bírság kiszabásának esetei, és mértéke, A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja szabályait tartalmazzák

VI. fejezet
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK
40.§ - 41.§-hoz

E §-ok Hatálybalépés, Hatályon kívül helyező rendelkezések rendelkezéseit tartalmazzák.