

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének
13/2024. (III. 27.)
önkormányzati rendelete
Nyírbátor Város településképeinek védelméről

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 70. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró - az állami főépítési hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal; - Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala - Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága; - örökségvédelmi feladatkörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal - az erről szóló külön önkormányzati rendeletben partnerségi egyeztetésre megjelölt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet
ÁLTALÁNOS - BEVEZETŐ-RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja

1. §

A rendelet célja Nyírbátor Város (továbbiakban: Város) 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, és
- d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával.

2. A helyi védelem célja

2. §

(1) A helyi védelem célja a Város 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, megromlása, 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 építészeti tevékenységgel érintett építményekre – ide értve a sajátos építményfajtákra is,
- b) a helyi egyedi építészeti örökség védelmére, védetté nyilvánítására, a védettség megszüntetésére, és
- 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 a Város teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) E rendelet előírásait az önkormányzat Képviselő-testülete által elfogadott településszerkezeti tervvel és leírással, helyi építési szabályzattal és a hozzá tartozó szabályozási tervvel együtt kell alkalmazni.
- (3) A beépítésre nem szánt területeket a helyi építési szabályzat és a hozzá tartozó szabályozási terv tartalmazza, ezen belül a településkép szempontjából meghatározó, területeket az 1. mellékletben foglaltak szerint kell beazonosítani.

5. Értelmező rendelkezések

5. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *Cégtábla*: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, együttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat, mely nem minősül reklámnak.
2. *Címtábla*: e rendelet szempontjából reklámnak nem minősülő, az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla.
3. *Épület főgerince*: Az épület tömegét meghatározó, jellemzően az utcai traktus legmagasabb és leghosszabb gerince.
4. *Eredeti állapot*: a védett építmény építésekor fennálló állapot vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéként határozott meg.
5. *Értékvizsgálat*: a települési érték helyi védelem alá helyezésének szakmai megalapozására szolgáló, a Korm. rendeletben meghatározottak szerint annak minősülő munkarész.
6. *Földszínek*: (más néven terra színek) tört, sötét, meleg színek, melyek szintartománya a vörös-narancs- sárga-zöldessárga.
7. *Helyi védett érték*: Településszerkezet, településkarakter szempontjából jelentős helyi védett településszerkezet, helyi védett utcakép és helyi egyedi védett épület, műtárgy (építmény) egyedi védett növényzet összessége.
8. *Mobilház, konténerház*: előregyártott, késztermékként építési helyszínre szállított és saját kerekeken, vagy egyéb szállítóeszközön elszállítható, jellemzően huzamos emberi tartózkodásra alkalmas helyiséget magába foglaló, közműcsatlakozásokat igénylő részben, vagy egészben előregyártott szerkezetű építmény.
9. *Reflexív fólia*: hővisszaverő és hőszigetelő fólia ezüstös színben.
10. *Pasztellszín*: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs.

11. *Rikító szín:* nagyon élénk, erőteljes, figyelemfelkeltő színek, melyeknek nagy a színtelítettsége.
12. *Telepszerű:* a lakótelep építés időszakában kialakult úszótelkes, tömbtelkes elrendezéssel kialakult beépítési mód.
13. *Üzletfelirat:* kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, mely nem minősül reklámnak.
14. *Vállalkozást népszerűsítő felirat:* vállalkozást népszerűsítő felirat a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, mely nem minősül reklámnak.
15. *Transzparens vagy molinó:* kifeszített vagy köztér felett átfeszített textil vagy textil jellegű egyéb anyagból készült reklámhordozó.
16. *Hirdetmény:* általában meghatározott célközönséget érintő, megjelenési formájától függetlenül gazdasági reklám célú vagy közösségi információ, közlendő, tájékoztató.
17. *Hirdető-berendezés:* hirdetmény közzététele céljából elhelyezett, eszköz, szerkezet, berendezés, amely a városlakók és a városba érkezők önkormányzat általi tájékoztatására, másrészt a városlakók hirdetményeinek elhelyezésére szolgál.
18. *Információs célú berendezés:* az önkormányzati hirdetőtábla, hirdető szekrény, útbaigazító információs tábla, a közérdekű molinó.
19. *Önkormányzati hirdetőtábla:* az önkormányzat, illetve a kulturális, közművelődési feladatait ellátó szervezete által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére nem használható. (2. melléklet 1. pont)
20. *Hirdető szekrény:* önálló szerkezetű zárható üveges szekrény, amelyben önkormányzati hirdetmények helyezhetők el. (2. melléklet 2. pont)
21. *Útbaigazító információs tábla:* közérdekű információt nyújtó olyan közterületi egy vagy több táblából összeállított, önálló szerkezetű hirdető-berendezés (2. melléklet 3. pont), amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás.
22. *Közérdekű molinó:* olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozhatófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képzí valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
23. *Más célú berendezés:* pad, kerékpár tároló, hulladékgyűjtő, telefonfülke, közterületi illemhely, transzformátor berendezés.
24. *Megállító tábla:* közterületen ideiglenesen elhelyezett, általában gazdasági, kereskedelmi vagy szolgáltatási rendeltetési egységet hirdető, mobil reklámhordozó. (2. melléklet 4. pont)
25. *Totemoszlop:* olyan hirdető-berendezés, mely a kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás célját szolgáló objektum nevét, az ott folyó tevékenységet, illetve az ott árusított áruval kapcsolatos hirdetést külön e célra készített építményen jeleníti meg.

II. Fejezet A HELYI VÉDELEM

6. A helyi védelem feladata

6. §

A helyi védelem feladata a helyi védelmet igénylő építészeti örökség:

- a) meghatározása, dokumentálása,

- b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
- c) megőrzése, megőriztetése.
- d) A védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, és
- e) a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

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

7. §

- (1) Helyi védelem alá helyezésről, és 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, vagy annak megszüntetését, továbbá az önkormányzat részéről az hivatalból is megindítható.
- (4) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell.
 - a) egyedi építmények és természeti értékek esetén:
 - aa) a védendő értékek megnevezését, védelmi nyilvántartási számát, szükség esetén körül határolását,
 - ab) a pontos hely megjelölését utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, vagy telekrész szerint,
 - ac) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását szöveges, és képi megjelenítéssel, és
 - ad) a kezdeményezés indoklását, mely tartalmazza az örökség eredetét, történetét, a hozzá kapcsolható eseményt, történetet,
 - b) településszerkezet, településkép, utcakép, karakter védelemre javasolt együttes esetén:
 - ba) az együttes megnevezését,
 - bb) körül határolását,
 - bc) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását, és
 - bd) a kezdeményezés indoklását.
- (5) Helyi egyedi védelem alatt álló épület csak a védelem megszüntetése után bontható le.
- (6) Funkcióváltás esetén is meg kell őrizni a helyi védelem alapját képező értéket.

8. A védett érték nyilvántartása

8. §

- (1) A helyi védettségről nyilvántartást kell vezetni, mely nyilvános, abba bárki betekinthez.
- (2) Az egyedi helyi védelem fokozata lehet:
 - a) teljes, vagy
 - b) részleges, ezen belül:
 - ba) homlokzat részleges védelme,
 - bb) utcai homlokzat védelme,
 - bc) utcai és udvari homlokzat védelme,
 - bd) épülethegység védelme, vagy
 - be) épületszerkezetek védelme;
- (3) A nyilvántartás tartalmazza:
 - a) a védett érték megnevezését,

- b) a helyi védelem fokozatát,
- c) a védelem szakszerű, rövid indoklását,
- d) fotódokumentációt,
- e) a védettség kategóriát, mely lehet egyedi építészeti, területi, táji, és
- f) a helyrajzi számot.

(4) Egyedi védettség esetén a (2) bekezdésben felsoroltakon túl tartalmaznia kell:

- a) a védett érték pontos helyét utca, házszám, helyrajzi szám azonosítással,
- b) helyszínrajzot, és
- c) a védett érték rendeltetését és használatának módját.

(5) 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, emlékművet egységes táblával kell megjelölni. A tábla szövege:

„Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testülete helyi védett értékke nyilvánította - évszám”

(2) A tábla elhelyezése – esetleges pótlása – a polgármester feladata.

(3) A védett növényzetet annak közvetlen környezetében elhelyezett táblán kell megjelölni, melyen az (1) bekezdésben leírtakon túl a növény magyar vagy latin nevét is fel kell tüntetni.

10. Testületi döntéssel összefüggő feladatok

10. §

(1) A kezdeményezés alapján induló eljárás során a döntés-előkészítés a települési főépítész feladata.

(2) A szükséges értékvizsgálat előkészítéséről és elkészíttetéséről a Képviselő-testület gondoskodik.

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

(4) A helyi védettség alá helyezési, vagy 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, és
- 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 Nyírbátori Polgármesteri Hivatalban biztosítani kell.

11. §

(1) Védett építmény teljes bontása csak a védelem megszüntetése után végezhető. 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 vagy a növényzet kipusztulása esetén, továbbá közvetlen élet- vagy balesetveszélyes helyzet megszüntetése érdekében engedélyezhető. A védett növényzet kipusztulását kertészeti szakvéleménnyel kell igazolni. A védett növényzet 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 elmaradása a védettséget nem érinti.

11. A helyi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

13. §

(1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.

(2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését 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 a tulajdonost.

12. A helyi területi és egyedi védelem meghatározása

14. §

(1) A helyi egyedi védelem alá vont épületek, szobrok és emlékművek körét, jegyzékét a 3. melléklet tartalmazza.

(2) A helyi egyedi védelem alá vont növényzet jegyzékét a 4. melléklet tartalmazza.

13. Támogatási és ösztönző rendszer

15. §

Az önkormányzat a helyi érték feltárásához, továbbá a helyi védelem alatt álló értékek fenntartásához, karbantartásához, felújításához szükséges anyagi fedezet megteremtése érdekében éves

költségvetésében meghatározott költségvetési forrást biztosíthat. Az összeg felhasználásáról a Pénzügyi Bizottság pályázat alapján dönt.

III. Fejezet
**A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK ÉS TELEPÜLÉSKÉPI
KÖVETELMÉNYEK**

14. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

16. §

(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) Nyírbátor város területe az alábbi eltérő karakterű területekre osztható:

- a) Városközponti településrész
- b) Telepszerű és kisvárosias lakóterületi településrész
- c) Általános lakóterületi településrész
- d) Ipari gazdasági területek
- e) Idegenforgalmi, sport, rekreációs központi településrész
- f) Tanyák, beépítésre nem szánt területek és külterületi mezőgazdasági majorok, üzemi területek

(3) A (2) bekezdés szerinti, eltérő karakterű területek közül a településképi arculati kézikönyvben meghatározottaknak megfelelően településképi szempontból meghatározó településrésznek minősül a városközponti településrész.

(4) Településképi szempontból meghatározó terület a (3) pont szerint meghatározott, belterületen található településrészekon kívül:

- a) régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe,
- b) NATURA 2000 terület, különleges természet megőrzési terület, országos jelentőségű és a fokozottan védett természetvédelmi terület, „ex lege” védett-természeti emlék területek, az országos ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai folyosó területe,
- c) tájképvédelmi terület, egyedi tájérték területe, és
- d) helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték,

(5) A településképi szempontjából meghatározó, természeti és régészeti védelemmel érintett területek

- a) településképi, településkarakter szempontból a beépítésre nem szánt településrész részét képezik,
- b) Beazonosításuk a helyi építési szabályzatban és a hozzá tartozó szabályozási terven történik. A területi lehatárolásukat az országos jogszabályok alapján kell megállapítani.

**15. Teljes közigazgatási területen az építmények anyag-és színhasználatára vonatkozó
általános építészeti követelmények**

17. §

(1) Az anyaghasználatra és színezésre vonatkozó követelmény kiterjed az építmény településkaraktert befolyásoló valamely minőségi jellemzőjére.

(2) Az utcaképben közterület felől közvetlenül megjelenő épületek, építmények tetőszerkezete nem fedhetők és nem újíthatók fel hullámpala, műanyag hullámlemez és műanyag trapézlemez, valamint bitumenes hullámlemez alkalmazásával.

(3) A tetőfedő anyagok közül a rikító színek, - különösen élénkvörös, élénk kék, okkersárga, neon zöld- nem alkalmazhatók.

(4) 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.

(5) Homlokzatokon és tető héjaljzatként zavaró fényhatást okozó, csillogó, tükröződő felületek nem alkalmazhatók. Ebbe a körbe az üvegfelületek nem értendők bele.

18. §

(1) Az épületek színezésénél a városképpel való összhang és az építészeti egység érdekében a homlokzat teljes falfelületén a fehér, a pasztell- és földszínek árnyalatainak alkalmazása megengedett, rikító színek nem alkalmazhatóak.

(2) A lábazon, valamint az oromfalak, és homlokzati ornamentikai díszítésénél sötétebb színek is alkalmazhatóak, de rikító színek nem.

(3) A telepszerű, iparosított technológiával épült lakóépületek homlokzati színezésénél épületenként megtervezett színdinamikai terv nélkül meghatározott színek nem alkalmazhatóak.

(4) Homlokzat anyaghasználatát átalakítani, megjelenést megváltoztatni, erkélyt, teraszt, loggiát lehatárolni az épülethez, és a közvetlen környezethez nem igazodó módon nem megengedett.

- a) Utólagos hőszigetelést, homlokzatszínezést utcaképben közterület felől közvetlenül megjelenő homlokzati felületeken az épület egészére vonatkozó ahhoz illeszkedő színvilágú színezési terv alapján lehet, lakásonként, rendeltetési egységenként nem.
- b) Utcafronti homlokzati nyílások, nyílászárók osztásrendjének megváltoztatása csak a homlokzat egészével összhangban lehetséges, egyedi nyílászáró csere esetében a nyílásméreték és a nyílászáró osztása, színe, anyaghasználatát nem térhet el az épület homlokzatán kialakult nyílásrendtől, nyílásméretektől, osztásrendtől, azok színétől, anyaghasználatától.
- c) Új homlokzatképző elem megalkotása során a már meglévőkhöz illeszkedő tömegformálású, anyaghasználatú építészeti megoldásokon túl más megoldásokat nem lehet alkalmazni.

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

19. §

(1) A beépítés telepítés módját a kialakult állapothoz, a környezeti adottságokhoz igazítottan – a helyi építési szabályzat keretein belül – kell meghatározni. Kötelezően alkalmazandó telepítési mód nem kerül meghatározásra.

(2) A jellemző színtszámot, a környezeti adottságokhoz igazítottan, - a helyi építési szabályzat keretein belül kell megállapítani.

(3) A közterületi alakítási terv e rendeletben történő lehatárolás hiányában nem készíthető.

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

20. §

- (1) Rikító színű fémlemez, cserepes lemezfedés nem alkalmazható.
- (2) Rönkfából gerendaház, mobilház, konténerház, továbbá műanyag lambériás borítású épület nem építhető.
- (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, és
 - d) homlokzati arányokhoz, tömegarányokhoz.
- (5) A környezethez való illeszkedés határozza meg az egyedi homlokzatkialakítás módját. Ebből következően
 - 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) az épület-ornamentika (díszítőelemek), anyaghasználat, homlokzati felületi megjelenés tekintetében az épülethez legyen arányos és illeszkedő a környezetéhez.
- (6) Az épület homlokzati síkjára rögzített, kiálló, kitekerhető árnyékoló szerkezet a homlokzat tagolásának, építészeti viszonyrendszerének egysége kialakításának figyelembevételével lehet elhelyezni. Az árnyékoló szerkezetek nem egészíthetők ki, építhetőek össze szélfogóval, oldalfallal
- (7) Dobogót kialakítani csak indokolt esetben lehet. E rendelet szempontjából indokolt a dobogó kialakítása szintkülönbség áthidalása, növényzet feletti áthidalás esetén.

21. §

- (1) Az építmények elhelyezésénél biztosítani kell a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítását:
 - a) az épület telken történő kialakult telepítéstől nem eltérő telepítésével, és
 - b) a táj és a termőhelyi adottságoknak megfelelő őshonos fásszárú növények telepítésével.
- (2) A zöldfelület kialakítása során
 - a) nem ültethető: allergén, nem őshonos növényzet, különösen gyalogakác, zöld juhar, szürke nyár és kanadai nyár fafajok,
 - b) a telekhatár mentén nem telepíthető fás szárú növényzet úgy, hogy az a szomszédos ingatlan 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

közkerként alakítják ki és azt megnyitják közhasználatra. Ettől eltérően nem lehet mélyebb az előkert.

22. §

- (1) Épületen, építményen, előkertbe az energiafogyasztást mérő berendezések takarás nélkül nem helyezhetők el.
- (2) Épületeken újonnan parapet konvektor, vagy klímaberendezés kültéri egysége az utcai homlokzaton és a közterület felől látható oldalkerti homlokzaton csak az épület megjelenéséhez illeszkedve vagy takart módon – a kialakult környezetet hátrányosan nem megváltoztatva – helyezhető el.
- (3) Épületeken utcaképben közvetlenül megjelenő antenna, hírközlési berendezés takarás nélkül nem helyezhető el.
- (4) A bejárati elő lépcsőt, az akadálymentesítésre szolgáló építményt, a rámpát és elemeit, közterületbe nyúló épületrészt és az utcai kerítést 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, és
 - c) a rámpa, elő lépcső lefedésére nem alkalmazható olyan anyag, mely nem igazodik az épületen alkalmazott homlokzatképző anyagokhoz, színekhez.
- (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. 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

23. §

- (1) Az újonnan kialakításra kerülő termelő, tároló és állattartó épületeket hosszúkasan 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) A szélvédelem és a táji látványvédelem biztosítása érdekében intenzív fásítás szükséges.

24. §

(1) Az épületek homlokzata világos, pasztellszínezésűek lehetnek. Tájidegen színezésnek minősülnek a rikító színek, különösen a neon sárga, neon zöld, élénkpiros, lila, élénk kék színezések.

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

19. Nyilvántartott műemléki értékre vonatkozó kiegészítő településképi követelmények

25. §

(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 vagy tájképi megjelenésének biztosítása érdekében az épület hordozta, örökséget képviselő műszaki megoldások és építőanyagok elsődlegességét biztosítani kell.

20. A helyi védelemben részesülő értékre vonatkozó építészeti követelmények

26. §

(1) A helyi védett értékek körét e rendelet 3. melléklete tartalmazza.

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

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

21. A helyi egyedi védett épület építészeti követelményei

27. §

(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, és
- f)* nyílászáróinak, falfelületének, lábázatának, 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 földszíneket, vagy ha fellelhető az eredeti színt, színeket kell elsősorban alkalmazni. Nem alkalmazhatók rikító színek és túlzott kontrasztok.

(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 településképi követelmények betartása mellett megengedett.

(6) A helyi egyedi védett épületek közterületről látható homlokzatán épületgépészeti berendezések, azok tartozékai nem, hirdetés és reklám csak a rendeltetésével összefüggően, továbbá a reklámhordozókra vonatkozó településképi követelményeket szabályozó IV. fejezet előírásait is betartva helyezhető el.

22. Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

28. §

(1) A település közigazgatási területén hírközlést szolgáló antennatornyok, ha egyéb előírás valamely területen egyébként ezt nem tiltja, és a (2) bekezdésben felsorolt esetek kivételével, elhelyezhető.

(2) Hírközlést szolgáló antennatornyot nem szabad elhelyezni:

- a) a lakóterület határától 50 méteren belül,
- b) védett természeti területen, és
- c) az ökológiai hálózat magterület övezetébe tartozó területen.

(3) A közterületről látható homlokzaton klímaberendezés az épület megjelenéséhez illeszkedve, vagy takart módon létesíthető. Több, egy homlokzaton megjelenő klímaberendezés esetén azokat építészeti egységes elv alapján meghatározott helyen és módon kell elhelyezni. A kondenzvíz elvezetéséről megfelelően gondoskodni kell, az a közterületre vagy a szomszédos ingatlanra nem folyhat át.

(4) Transzformátor-állomás a városközponti településrészen belüli közterületeken csak földbe süllyesztve, takarva helyezhető el.

(5) A Helyi értékvédelmi terület határvonalán belül a villamos energia ellátási, a távközlési, a kábel TV és internet hálózat létesítéskor és rekonstrukciójakor földkábelbe, vagy alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.

(6) A város beépítésre szánt területén területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a villamos energia, a közvilágítási és a távközlési, a kábel TV és internet hálózat szabadvezetékeit közös oszlopsoron kell vezetni, amennyiben ennek indokolható műszaki akadálya nincs.

(7) A közművek elhelyezésénél az utcák legalább egyoldali fásítási lehetőségét figyelembe kell venni ott, ahol a kialakult kiszolgáló utcák 12,0 métert, a gyűjtőutak a 22,0 métert elérik, vagy annál szélesebbek.

(8) Újonnan több telket kiszolgáló víz, csatorna, gáz, elektromos, hírközlés közmű gerincvezetékeket csak közterületen szabad elhelyezni, építési telken nem.

(9) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

(10) Középnymású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznymás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

(11) Közszolgálati hírközlési antennák a településkép, a tájkép fő rálátási, kilátási irányában nem létesíthetők.

IV. Fejezet
REKLÁMHORDOZÓKRA VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

23. Reklám közzétételére és reklámhordozók elhelyezésének területi szabályai

29. §

(1) Közterületeken és köztulajdonban álló ingatlanokon reklám közzététele és reklámhordozó elhelyezése

- a) a beépítésre szánt területen belül a vegyes és lakóterületeken kizárólag utcabútor igénybevétel esetén lehetséges, egyéb területen nem megengedett,
- b) a beépítésre nem szánt területeken nem megengedett.

(2) Magánterületen reklám közzététele és reklámhordozó elhelyezése

- a) beépítésre szánt területen belül a buszpályaudvar és a vasútállomás területét kivéve nem megengedett,
- b) beépítésre nem szánt területeken nem megengedett.

24. Reklám közzétételére és reklámhordozók elhelyezésének szabályai településkép szempontból meghatározó és egyéb besorolású területeken

30. §

(1) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cég- és címtáblákat napvédő ponyvákat, reklámzászlót és üzlet feliratokat 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 hangsúlyaival. Ha cégerek, cég- és címtáblák utólagos elhelyezésénél ez nem biztosítható, akkor az utólagos elhelyezés nem engedhető meg.

(2) Közterületről látható épületek egy-egy homlokzatának 10%-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 hirdetőtábla és megállító tábla, oszlop tartószerkezetű tábla, továbbá útbaigazító információs 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.

(7) A reklámhordozó tulajdonosa köteles gondoskodni a reklámhordozó folyamatos jó karbantartásáról és graffiti mentesítésről, illetve ezen feltételek teljesülését legalább évente köteles felülvizsgálni és indokolt esetben a városképnek való megfelelés érdekében a szükséges intézkedést megtenni.

(8) A reklámhordozó ipari technológiával készült, fém tartószerkezetű lehet.

(9) Hirdető-berendezés – a megállító tábla kivételével – közterületen önállóan vagy közterületbe nyúlóan kizárólag Nyírbátor Város Önkormányzata által helyezhető el.

(10) Hirdető-berendezés elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.

(11) Hirdető-berendezés az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.

(12) Hirdetmény a 6. melléklet által lehatárolt területeken fényújságszerűen mozgó feliratokat vagy mozgó alakokat, villogó, káprázást okozó fényt vagy futófényt nem tartalmazhat. A hirdetmény külső fényforrással történő megvilágítása lehetséges.

(13) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

31. §

(1) Önkormányzati hirdetőtábla közterületen a rendelet 2. melléklet 1. pontja szerint helyezhető ki.

(2) Hirdető szekrényt közterületen a rendelet 2. melléklet 2. pontja szerint helyezhető ki, kizárólag önkormányzati hirdetmények elhelyezése céljából.

(3) Közérdekű molinó kihelyezése az azt megalapozó esemény időpontját megelőző 10 nappal lehetséges. A kihelyezéshez a polgármester írásos hozzájárulása szükséges. Az eltávolításról az eseményt követő legkésőbb 3 napon belül gondoskodni kell.

(4) Az Önkormányzat kulturális, közművelődési feladatait ellátó szervezete közművelődési célú hirdetőoszlop használatára jogosult. A hirdetőoszlop a főépítész javaslata alapján polgármesteri engedéllyel helyezhető ki.

(5) Más célú berendezésen a reklám elhelyezés a város teljes közigazgatási területén nem megengedett.

25. Útbaigazító információs táblán való hirdetmény elhelyezés

32. §

(1) Útbaigazító információs tábla kihelyezésére kizárólag Nyírbátor Város Önkormányzata jogosult.

(2) Útbaigazító információs táblán magánszemélyek, vállalkozások a közérdekű tájékoztatás érdekében helyezhetnek el hirdetményt. A hirdetmény külső megjelenési formáját a főépítész javaslata alapján a polgármester hagyja jóvá. A hirdetmény elkészítését a kérelmezőnek kell vállalnia.

(3) Az útbaigazító információs táblán való hirdetmény elhelyezés engedélyköteles az önkormányzat külön rendelete alapján.

26. Meghatározó területekre, vonatkozó kiegészítő előírások

33. §

(1) Árnyékolásra az épület homlokzatához illeszkedő homogén, pasztellszínű, vászon borítású napernyő használható. Céglíratot, dekorációt csak az ernyő lelógó szegélyén lehet megjeleníteni

(2) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el. A cég és címtábla nem készülhet egyedi címfestett táblából.

(3) Megállító tábla a városközponti településrészen az 2. melléklet 4. pontjában meghatározott műszaki kialakítású és méretű lehet, kizárólag a kereskedelmi, vendéglátó vagy szolgáltató egység nyitva tartásának ideje alatt kihelyezve. Anyaga fekete színű, kovácsoltvas, vagy kovácsoltvas jellegű, megengedett a fém és faanyag kombinációja is.

(4) Megállító tábla a városközponti településrészen kívüli közterületeken az alábbiak figyelembe vételével létesíthető:

- a) magassága legfeljebb 1,2 méter, szélessége legfeljebb 0,80 méter lehet, és
- b) az érvényes közlekedési és egyéb vonatkozó jogszabályok figyelembevételével helyezhető el.

(5) A megállító tábla kihelyezése engedélyköteles az önkormányzat külön rendelete alapján.

(6) Üzletenként legfeljebb egy cégtábla és egy darab cégér helyezhető el. Saroktelek esetén mindkét közterület irányába elhelyezhető a cég és címtáblák és 1-1 db cégér. A cégér csak egyedi kovácsoltvas, ill. azt leképező korszerű anyaghasználatú lehet. Tetőfelületre cégér, reklám felírat nem helyezhető el.

(7) Ablakok, kirakatok, portálok üvegfelülete maximum 20%-ban dekorálható, bejelentési eljárás alapján. A portál takarására opál, illetve reflexív fólia a többi felületen használható. A fóliának az adott településrész fő funkciójához igazodó megjelenésűnek kell lennie.

(8) Az üzletfelírat anyagában a fa, vagy a fém és az üveg, opál üveg többségét biztosítani kell. Megvilágítása belső vagy egyedi fali karos külső világítással történhet.

(9) Védett épület esetén csak térbeli betűkből készülhet, az üzlet felírat, a vállalkozást népszerűsítő felírat. Ezek az épület homlokzati kialakításához és nyílászáró rendjéhez igazítottan helyezhetők el, de a betűk nem lehetnek nagyobbak 35 cm - nél.

27. Reklámhordozókra vonatkozó követelményektől való eltérés szabályai

34. §

(1) Reklámhordozó elhelyezése

- 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 igénybevételével lehetséges,
- b) beépítésre nem szánt területek közül közkertben és közparkban és egyéb területen burkolt vagy fásított köztéren utcabútor igénybe vételével lehetséges, vagy

c) önkormányzat által támogatott rendezvényekről eseményekről tájékoztatás bármelyik információs vagy más célú berendezésen 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.

28. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

35. §

(1) Magán- és közterületi térvilágítással fényszennyezést, kápráztatást, vakítást, ártó fényhatást okozni, és ez által a közlekedés biztonságát, az emberi egészséget veszélyeztetni, az ingatlan biztonságos használatát korlátozni nem szabad.

(2) Amennyiben a cég-és címtábla és cégfelirat, a cégér világító típusú, úgy nem vibrálhat, nem villoghat, nem lehet káprázást okozó és nem lehet futófény.

(3) A városközpont-történeti beépítéssel településrészen, és a védett épületek esetében a reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.

(4) 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.

(5) Talajszintbe épített fényverő berendezés csak akkor építhető, ha annak fénye a megvilágított építményen teljes mértékben elnyelődik.

(6) Klímaberendezés kültéri egységét a város egész területén összerendezetten, építészeti eszközökkel takartan vagy közterületről nem látható módon, az épületek alárendelt homlokzatára kell telepíteni.

(7) Magastető épület esetén a táblás napelemeket, napkollektorokat napelemes cserép kivételével a tető lejtésével párhuzamosan úgy kell elhelyezni, hogy:

- a) azok a tető széleinek, gerincének szélső 40 cm-es sávján ne nyúljanak túl,
- b) a szélek igazodjanak egymáshoz.

(8) Színében és formájában a tetőfelület anyagával harmonizáló napelemes cserép alkalmazása a teljes tetőfelületen megengedett, valamennyi épület esetében.

(9) Épület közterületről látható utcai homlokzatán vezeték (kábel, gáz és egyéb csővezeték) nem vezethető látható módon, a falsíkon kívül.

V. Fejezet

RENDELKEZÉS TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTŐ ESZKÖZÖKRŐL

29. Településkép védelmi szakmai konzultáció

36. §

(1) A településképi követelményekről a főépítész az építéssel érintett telken tervezett építési munkák végzéséhez, kérelemre, szakmai konzultációt biztosít. A szakmai konzultáció kérelmének formanyomtatványát a 3. számú függelék tartalmazza.

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

- a) településképi szempontjából meghatározó területen
 - aa) új épület építése,
 - ab) meglévő épület átalakítása, bővítése, utólagos hőszigetelése,
 - ac) meglévő épület homlokzatszínezéssel járó felújítása, vagy
 - ad) új cégér és reklámhordozó elhelyezése eseteiben.
- b) A településképi szempontjából általános besorolású területeken
 - ba) új lakóépület építése, vagy
 - bb) meglévő lakóépület átalakítása, bővítése esetén, ha az eredeti épület tömege, tetőszerkezete a közterület felé eső, illetve az oldalkert irányából utca, ill. egyéb közterület felől látható módon megváltozik.

(3) A településképi konzultáció során a főépítész javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítésének módjaira.

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

30. Településképi véleményezési eljárás

37. §

(1) Jelen rendelet előírásai szerint az 5. mellékletben meghatározott területekre településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni. Magasabb szintű jogszabályban előírt eljárások során településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni. (Hiv.: 419/2021. (VII.15.) Korm.r. 44. §). A településképi véleményezési eljárás formakérelmét az 1. függelék tartalmazza.

(2) Településképi véleményezési eljárás lefolytatása kötelező az építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárások esetén az 5. mellékletben lehatárolt területeken kívül eső területeken alábbi esetekben:

- a) műemléki vagy helyi védett értéket érintő, továbbá műemléki környezetben lévő építmény bővítése, településképet érintő felújítása, átalakítása esetén,
- b) minden közhasználatú építmény építése, bővítése, településképet érintő átalakítása esetében, mely beépítésre szánt területeken helyezkedik el, vagy
- c) temető területén új építmény építése, meglévő építmény bővítése, településképet érintő átalakítása (fő, ill. azt kiegészítő rendeltetésű épület, árusító pavilonok) esetén.

(3) A polgármester településképi véleményét minden esetben a települési főépítész állásfoglalás alapozza meg.

(4) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi rendelet követelményeinek való megfelelést kell érvényesíteni.

(5) A polgármester a településképi véleményt 15 napon – hiánypótlási felhívás esetében 30 napon belül adja ki.

(6) A polgármester a településképi véleményt papír alapon, postai úton küldi meg a kérelmezőnek.

(7) A településképi vélemény ellen ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyekben hozott döntés keretében vitatható. A vélemény elválaszthatatlan mellélete a záradékolt tervdokumentáció.

38. §

(1) A telepítéssel kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:

- a) a tervezett beépítés megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- b) figyelembe veszi-e a rálátásból adódó városképi igazodás helyi jellegét és követelményeit, és
- c) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, vagy meglévő építmény bővítése esetén:
 - ca) biztosított lesz- vagy megmarad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
 - cb) amennyiben az építési tevékenységet ütemezetten kívánják megvalósítani, az egyes befejezett ütemek megfelelnek-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(2) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatos részletes szempontok:

- a) az alkalmazott építészeti megoldások megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszközök által rögzített előírások szerint átalakuló épített környezethez,
- b) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- c) a tervezett homlokzati megoldás gépészeti és egyéb beépített berendezései, tartozékai elhelyezése, takarása, megfelelő-e a városképi megjelenésben,
- d) a tetőzet kialakítása – hajlásszöge, esetleges tetőfelépítményei, anyaga, jellemző részletei – megfelelően illeszkednek-e a környezet adottságaihoz, elősegítik-e az építmény városképi szempontból előnyösebb megjelenését.

(3) A polgármester településképi véleményét a Városfejlesztési Csoport közreműködésével a főépítész készíti elő.

(4) A polgármester településképi véleményét 15 napon belül adja ki.

31. Településképi bejelentési eljárás

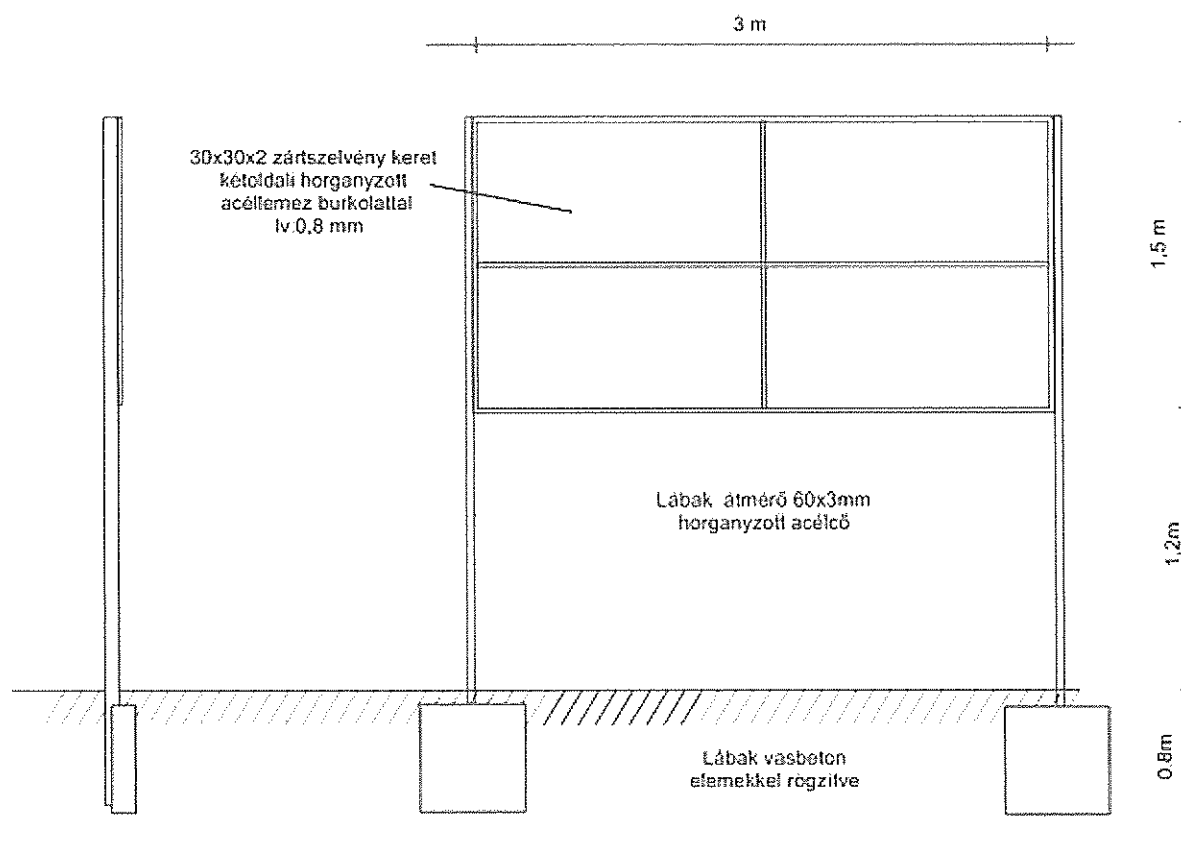
39. §

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

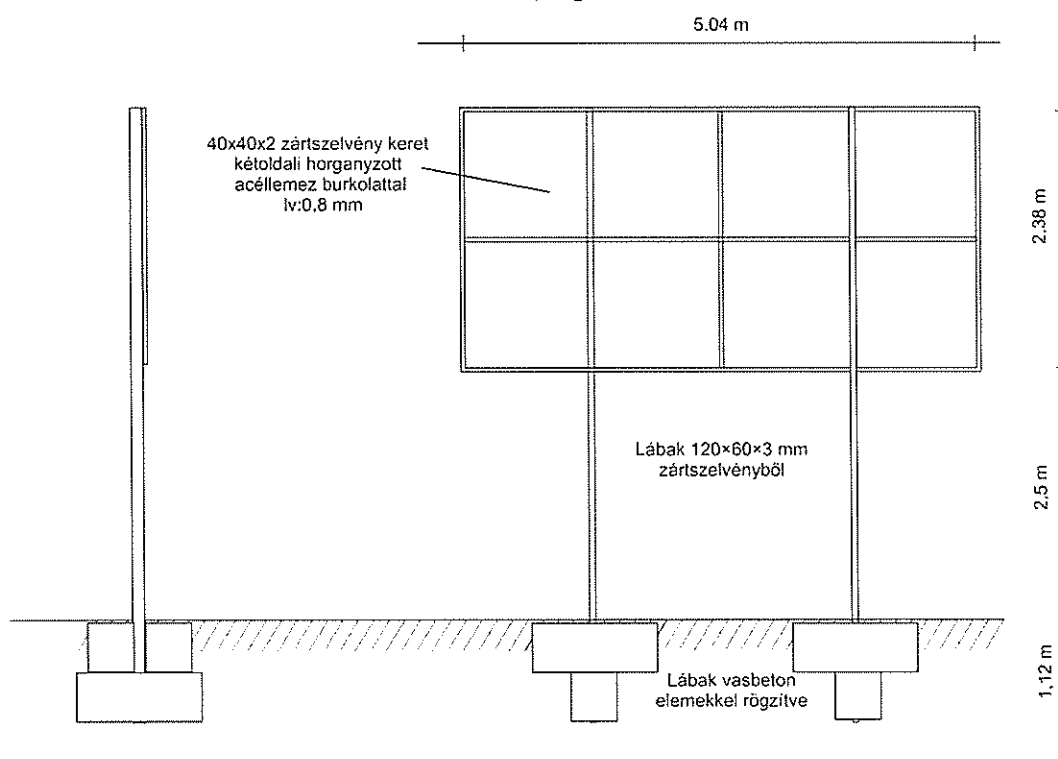
- a) a város közigazgatási területén levő közterületen, és köztulajdonban álló ingatlanokon, valamint közterületnek nem minősülő magánterületen közterületről látható esetekben reklám közzétételére, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezéséhez.
- b) a 6. mellékletben lehatárolt területeken az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról is szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek tekintetében:
 - ba) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel és talpázatának építése, elhelyezése, meglévő átalakítása
 - bb) zöldség-gyümölcs árusító pavilonok kihelyezése
 - bc) 20m²-nél kisebb alapterületű kereskedelmi vendéglátó rendeltetésű épület építése, max. 20m²-re történő bővítése, átalakítása, vagy

1. Önkormányzati hirdetőtábla

a) típusú

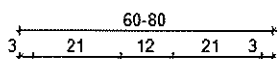
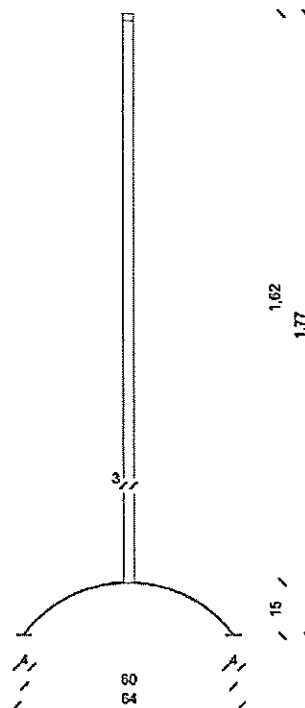
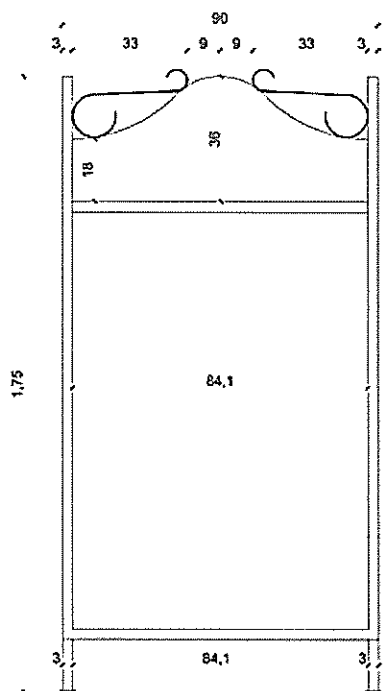


b) típusú

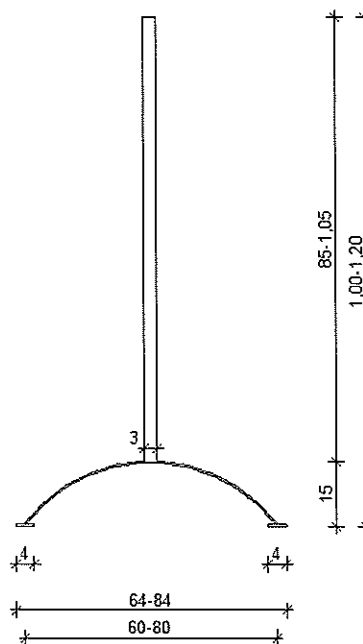
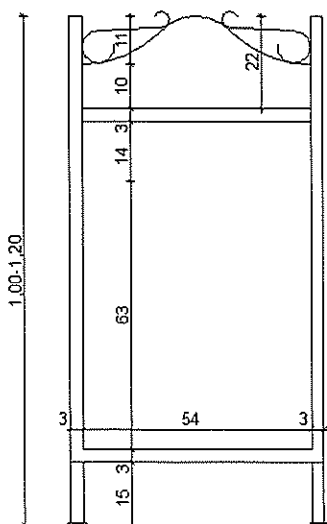


4. Megállító tábla

a) típusú



b) típusú



EGYEDI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM

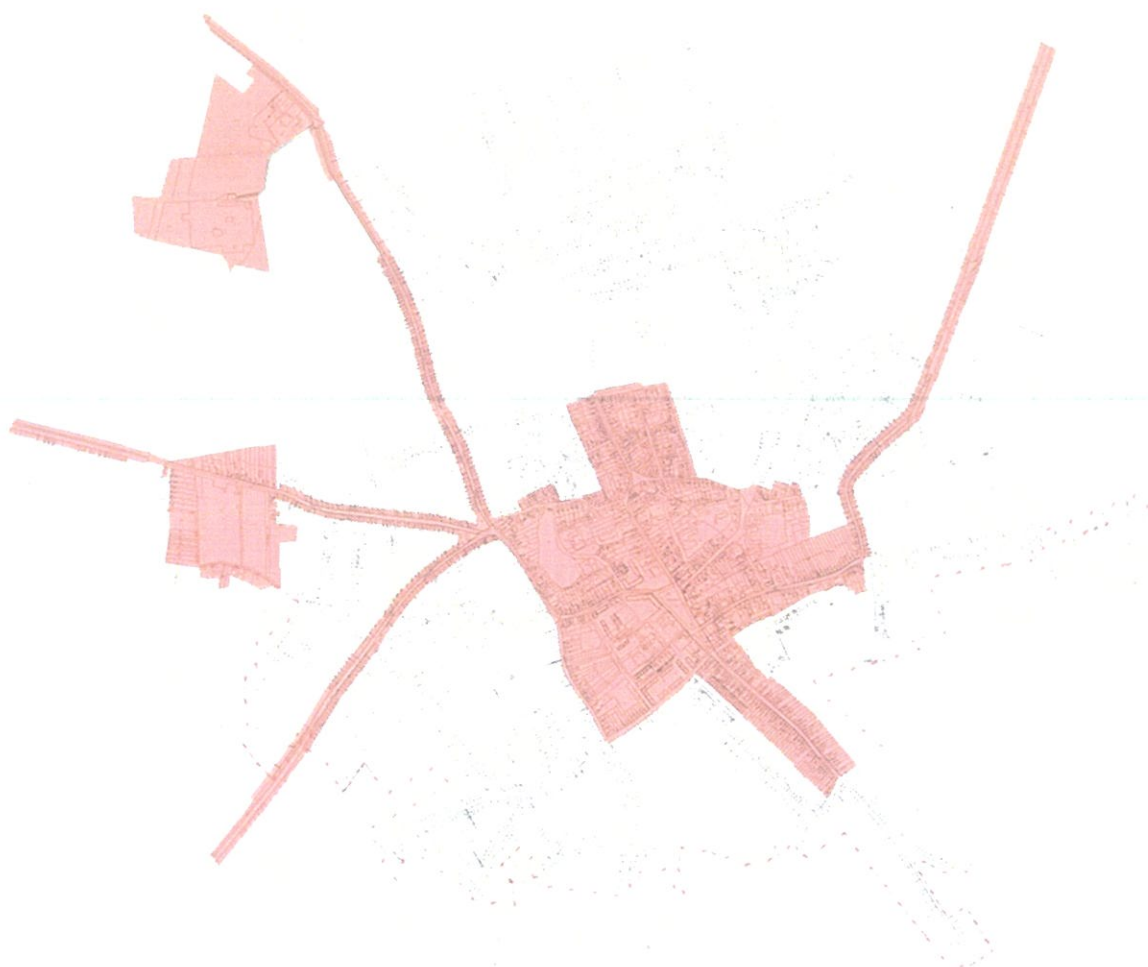
I. A HELYI VÉDELEM ALÁ HELYEZETT ÉPÜLETEK

Rendeltetés	utca, hsz.	hatsz.
Kakukk étterem	Szabadság tér 20.	2526
Régi bank épülete	Szabadság tér 22.	2527/1
Munkaügyi Központ	Kossuth u. 14.	1966/2
Régi bútorbolt épülete	Szabadság tér 4.	8/3, 7/2, 2/23
Régi zeneiskola épülete	Szentvér u. 1.	2686
Báthori István Általános Iskola	Édesanyák u. 7.	2506
Lakóház	Damjanich u. 3.	1861
Hotel Hódi	Báthori u. 11.	2517
Lakóház	Báthori u. 6.	2017
Városi Bíróság	Báthori u. 4.	2016
Lakóház	Szentvér u. 9.	2682
Lakóház	Kossuth u. 28.	1955
Lakóház	Kossuth u. 30.	1954
Lakóház	Kossuth u. 33.	1992
Alkotóház	Szentvér u. 7.	2683
Dohánygyári épület 2 db	Madách u. 32.	1224/12
Lakóház és rendelő	Ady E. u. 11.	2116
Malom üzem iroda épület	Bajcsy Zs. u. 102.	573
Lakóház	Vasvári P. u. 4.	2109
Polgármesteri Hivatal	Szabadság tér 7.	26
Régi „Nagyvendéglő”	Szabadság tér 6.	26
Görög katolikus templom	Bajcsy Zs. E. utca	1887

Területi lehatárolás a településképi véleményezési eljáráshoz



Területi lehatárolás a településképi bejelentési eljáráshoz



Adatlap településképi bejelentési eljáráshoz

KÉRELEM településképi bejelentési eljáráshoz	
A bejelentő adatai:	
Név:	
Lakcím / Székhely (szervezet esetén):	
Levelezési cím:	
Kapcsolattartó:	
Telefonszám:	
E-mail:	
Az építési tevékenység / reklám / reklámhordozó elhelyezésének adatai:	
A folytatni kívánt építési tevékenység / reklám / reklámhordozó elhelyezésének megjelölése:	
Az ingatlan helye:	
Hrsz:	
Az építési tevékenység elvégzése / reklám / reklámhordozó elhelyezésének tervezett időtartama:	
A bejelentési eljárás fajtája	
<p>1. Építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek: (a megfelelő rész aláhúzendő)</p> <ul style="list-style-type: none"> - szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel és talpazatának építése, elhelyezése, meglévő átalakítása - zöldség-gyümölcs árusító pavilonok kihelyezése - 20 m²-nél kisebb alapterületű kereskedelmi vendéglátó rendeltetésű épület építése, max. 20 m²-re történő bővítése, átalakítása, vagy - közterületen telefonfülke, újságárusító pavilon létesítése, meglévő felújítása, átalakítása, bővítése: - üzletportálok matricázása, fóliázása - épületek, építmények díszkivilágítása - reklámok és reklámhordozó tartó berendezések közterületen és közterületről látható magánterületen történő elhelyezése - megállító tábla kihelyezése - építményen vagy attól különállóan címtábla, cégtábla elhelyezése, létesítése - településképet befolyásoló, közterület felől látható napenergia-kollektor, klíma berendezések elhelyezése - meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzatfelület színezése, homlokzat felületképzésének megváltoztatása, településképet befolyásoló, közterület felől látható erkély, terasz, loggia beépítése - településképet befolyásoló, közterület felől látható épületek homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő átalakítása, bővítése 	
A bejelentett tevékenység rövid leírása:	
A bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészetiműszaki dokumentáció	
Helyszínrajz: (szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével):	db
Műszaki leírás (telepítésről, építészet kialakításról):	db
Alaprajz:	db

KÉRELEM	településképi bejelentési eljáráshoz rendeltetésmódosítás/rendeltetési egységek számának változása esetén
----------------	--

A Bejelentő adatai:	A Tervező adatai:
Név:	Név:
Székhely:	Székhely:
Levelezési cím:	Levelezési cím:
Kapcsolattartó:	Kapcsolattartó:
Telefon□□:	Telefon□□:
E-mail:	E-mail:
Adószám (gazdálkodó szervezet esetén):	Adószám (gazdálkodó szervezet esetén):
A Bejelentő ingatlanhoz fűződő jogcíme: Tulajdonos – Haszonélvező – Bérlő	

A rendeltetésmódosítás adatai:
Az ingatlan helye:
Hrsz:

A bejelentett tevékenység: (Kérjük X-el jelölni)	
1. Rendeltetési egységek számának változása.	
3. Rendeltetésmódosítás.	

A tervezett rendeltetésmódosítás rövid leírása:

Csatolandó mellékletek: Tervdokumentáció (2 példány), mely az alábbiakat tartalmazza:
<p>1. Műszaki leírás: a helyiségek listájával a módosítással érintett helyiségek vonatkozásában; ingatlan adatait; ingatlan, vagy épület védettségi minősítését; meglévő és tervezett rendeltetés feltüntetését; annak feltüntetését, hogy a tervezett rendeltetésmódosítás jár-e nagyobb környezetterheléssel (pl.: zaj- és légszennyezési terheléssel); amennyiben igen a tárgyi, illetve a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatának biztosítása milyen módon valósítható meg; a lég- és zajszennyezési határértékek feltüntetését; nyilatkozatot a jogszabályoknak - különös tekintettel a helyi építési szabályzatban foglalt követelményeknek - való megfelelésegről</p>

2. **helyszínrajzot** - szomszédos ingatlanok fő rendeltetései meghatározását; a rendeltetésmódosításból adódóan várható környezetterheléssel (pl. zaj- és légszennyezési terhelés) érintett terület határainak jelölését az érintett és környező ingatlanok tekintetében; a biztosítandó parkolóigény kielégítésének ábrázolását - a meglévő és a többletigény ábrázolását -; égtáj feltüntetését; rakodás helyét,

3. **alaprājzo(ka)t** - meglévő állapot felméréssel történő feltüntetését illetve a tervezett állapot feltüntetését egyezményes és olvasható jelöléssel olvashatóságához és a megértéshez szükséges léptékben; amennyiben a környezetterhelés csökkentés szükséges akkor a tervezett csökkentés megoldási lehetőségének ábrázolását,

4. **parkolómérleg számítását** - rendeltetésmódosítás előtt és után,

5. zöldfelületi lefedettség számítását,

A kiállítás dátuma:

.....
Bejelentő (meghatalmazott) aláírása