

NYÍRMADA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

12/2017. (XII. 28.)

önkormányzati rendelete

a településkép védelméről

Nyírmada város Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk. (1) bekezdés a) pontjában és (2) bekezdésében meghatározott hatáskörében, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- az állami főépítési hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal;
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság;
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság;
- Miniszterelnökség, mint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, valamint
- az erről szóló külön önkormányzati rendeletben partnerségi egyeztetésre megjelölt partnerek véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános előírások

A rendelet hatálya

1. §

(1) Nyírmada város Önkormányzata Képviselő-testülete az általa elfogadott településképi arculati kézikönyvre (a továbbiakban: TAK.) alapozva Nyírmada a település sajátos településképe védelme céljából, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben meghatározottak biztosítása érdekében, a Tv. és a településképi követelmények részletes tartalmi kereteit megállapító kormányrendelet figyelembe vételével – a település teljes közigazgatási területére, differenciáltan, a településkép védelmének minden elemére kiterjedő hatállyal alkotja meg ezen településképi rendeletét.

(2) Nem terjed ki a rendelet hatálya azokra a településképi szempontból kiemelt jelentőségű területekre, amelyek törvény, vagy felhatalmazása alapján kiadott jogszabály alapján egyedi településkép-védelem alatt állnak.

A rendelet célja

2.§

(1) A rendelet célja az építési beruházások támogatása, Nyírmada város sajátos településképe védelme és alakítása társadalmi bevonás és konszenzus által, egyértelműen kerüljenek megállapításra a településkép védelmének elemei településképi követelmények alkalmazásának felelősségi viszonyai, az önkormányzat biztosítson széleskörű tájékoztatást a településképi követelményekről, ezzel elősegítve a településkép védelmének és alakításának eredményes érvényesülését az építmények tervezése és kivitelezése során.

A rendelet alkalmazása

3.§.

(1) A rendelet előírásait a Képviselő-testület által a településre elfogadott – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti – településrendezési eszközökkel, továbbá a meghatározott szabályokkal, valamint az azokban említett törvények végrehajtásra kiadott központi jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.

- a) a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályok,
- b) a természetvédelméről szóló törvényi előírások betartása mellett.

4.§.

(1) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja:

- a) Nyírmada város sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása,
- b) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározása, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozása,
- b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározása,
- c) a településképi követelmények meghatározása,
- d) településképi-érvényesítési eszközök szabályozása,
- e) reklámok és reklámhordozók, cégek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére, alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó előírások meghatározása.

Értelmező rendelkezések

5.§

(1) A használt fogalmak tekintetében elsődlegesen a településképi védelméről szóló törvény, és a végrehajtására kiadott jogszabályokban megállapított fogalmakat, míg azt követő sorrendben az Étv.-ben és a végrehajtására kiadott jogszabályokban – különösen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) megállapított fogalmakat kell irányadónak tekinteni, míg azok hiányában a más jogszabályok rendelkezéseit kell figyelembe venni.

(2) E rendelet alkalmazása során:

- a) **Védett településszerkezet:** az Önkormányzat által védetté nyilvánított utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és építési vonal.
- b) **Védett településkarakter:** az Önkormányzat által védetté nyilvánított a településépítészeti jellegzetes elemeinek, valamint szerkezeteinek, formáinak, anyagainak, színvilágának együttese.
- c) **Védett településképi:** az Önkormányzat által védetté nyilvánított utcakép, az épített és táji környezet együttese. A védett településképi az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, szilüettek, műtárgyakat, közterületi bútorzatot és burkolatokat. A védett településképi része lehet a terület (területrészek) használati módja.
- d) **Védett műtárgy:** Az Önkormányzat által védetté nyilvánított alkotás, műtárgy különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat,

- e) Védett növényzet: az Önkormányzat által védetté nyilvánított olyan növényzet, amely fajtájánál, koránál, helyzeténél, látványánál vagy valamilyen eseményhez-kötődésénél fogva védelemre érdemes.
- f) Védett érték károsodása: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.
- g) Helyi egyedi védelem az építmény (épület és műtárgy) vagy ezek együttese egésze vagy valamely részlete (anyaghasználat, szerkezet, színezés stb.),
- h) Áttört kerítés: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben nem korlátozott.
- i) Pasztellszín: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs.
- j) Önkormányzati információs tábla: olyan rögzített, egyedi méretű hirdető-berendezés, mely a helyi lakosok számára nyújt, rendszeresen változó tartalommal, közérdekű tábla.
- k) Cégtábla: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, helyiség együttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat.

II. Fejezet

A helyi védelem

A helyi védelem célja feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

6.§

(1) A helyi védelem célja:

- a) A település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- b) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

7.§

(1) A helyi védelem feladata:

- a) A település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- b) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.
- c) A helyi védelem feladata a helyi különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari, természeti, esztétikai szempontból védelemre érdemes védett értékek – körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal való megismertetése, a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

(2) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

A helyi védelmet igénylő építészeti örökség meghatározása

8.§

(1) Az építészeti örökségnek azok az elemei, amelyek értékük alapján a szerint nem részesülnek országos egyedi műemléki védelemben, de a sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, településképi vagy településszerkezeti értéküknél fogva a térség, illetőleg a település szempontjából kiemelkedők, hagyományt őriznek, az ott élt emberek és közösségek munkáját és kultúráját híven tükrözik, a helyi építészeti örökség részét képezik.

(2) E rendelet alkalmazása során:

a) Értékvizsgálat: a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy(ek), szervezet(ek) által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő, illetve a település szempontjából annak minősülő értéket, amely védelemre érdemes. A vizsgálatnak tartalmaznia kell a védelemre javasolt érték esztétikai, történeti, valamint műszaki, illetve természeti jellemzőit, a vonatkozó jogszabályokban előírtaknak megfelelően történő beszerzéssel és felhasználással.

b) Helyi egyedi védelem az építmény (épület és műtárgy) vagy ezek együttese egésze vagy valamely részlete (anyaghasználat, szerkezet, színezés stb.),

(3) A helyi építészeti értékeket a 3. sz. melléklet tartalmazza.

Helyi védettség keletkezése és megszűnése

9.§

(1) A helyi védettség alá helyezésről, annak megszűnéséről a Képviselő-testület dönt.

(2) A védetté nyilvánításhoz, annak megszüntetéséhez be kell szerezni a megbízott főépítész véleményét.

(3) A védettség megszüntetésére irányuló eljárásban a védetté nyilvánításra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

Az eljárás megindítása, menete

10.§

(1) A helyi védettség alá helyezést, bármely természetes vagy jogi személy írásban a polgármesternél kezdeményezheti.

(2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körül határolását, pontos hely megjelölését (utca, házsám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, a védendő érték rövid leírását (ha lehetséges, dokumentálását, pl. irodalom, fotók), a kezdeményezés indoklását.

b) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket 5 munkanapon belül értesíteni kell.

c) A rendelet szempontjából érdekeltnek kell tekinteni:

a) az érintett ingatlan tulajdonosát, haszonélvezőjét és használóját,

b) az értékvédelemmel érintett bejegyzett helyi lakossági szervezeteket (alapítványok, egyesületek),

c) a kezdeményezőt.

- (3) A helyi védettség alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartást közzé kell tenni az önkormányzat honlapján.
- (4) A védett értékek karbantartása, felújítása, során a védett területek szabályait a helyi egyedi és területi védelem területein érvényre kell juttatni, az abban előírtakat be kell tartani.
- (5) A védelemben részesített építmények korszerűsíthetők, (bővíthetők), funkciójuk megváltozhat, ezzel azonban védettségre okot adó értékeik nem csökkenthetők.
- (6) A helyi védelem alatt álló épület, illetve építmény bontására engedély csak a védelem feloldását követően adható ki.
- (7) A védett épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömeg formája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedje és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

A helyileg védett értékek hasznosítására, fenntartására, átalakítására, bővítésére és bontására vonatkozó általános előírások

11.§

- (1) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva az értéket képező homlokzati nyílásrendet és a nyílások osztását, megőrizve az eredeti homlokzati tagozatokat és a homlokzat egységes színezését.
- (2) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza. A védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát.
- (3) A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.
- (4) A védett épület átalakítása, bővítése feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak az új épületbe történő beépítését, visszaállítását vagy megőrzését az építésihatóság előírhatja.
- (5) A védett épület bontására csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság esetén kerülhet sor, ha a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre.
- (6) A szobrok, emlékművek, kőkeresztek javítását, karbantartását szakképzett restaurátorral kell elvégeztetni.
- (7) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelezettsége. A tulajdonos kötelezettsége kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotó elemére, és részletére, függetlenül attól, hogy azok a rendeltetésszerű használathoz szükségesek-e vagy sem.
- (8) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését a rendeltetésüknek megfelelő használatlallal kell biztosítani.
- (9) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vezetne, úgy e használatot az illetékes építésügyi hatóság korlátozza, illetve megtiltja.
- (10) Az építészeti értékek szemlélet-, illetve jellemformáló szerepének érvényesülése, a települési azonosság tudat fejlesztése érdekében a védett értékeknek és a velük kapcsolatos ismereteknek a helyi oktatásban és közművelődésben helyet kell kapniuk.

A helyileg védett értékek nyilvántartása

12. §

- (1) A helyi védelem alatt álló értékekről külön nyilvántartást kell vezetni.
- (2) A nyilvántartás az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól magasabb rendű jogszabályokon túl tartalmazza a védett érték:
- a) megnevezését,
 - b) területhatárát (utca, tér, közterület),
 - c) a tulajdonos, kezelő, használó nevét, címét,
 - d) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselőtestületi előterjesztés és döntés másolatát,
 - e) térképmásolatot,
 - f) a védett értéket érintő beavatkozások, hatósági intézkedések jegyzékét (iktatószámát).
- (3) A nyilvántartás céljára készült helyszínrajzot olyan méretarányban kell elkészíteni, hogy a helyi védelemmel kapcsolatos megállapítások az egyes telkekre, építési területekre és közterületekre egyértelműen értelmezhetőek legyenek.
- (4) Műemléki védettségű történeti területen helyi védelem nem hozható létre.

III. Fejezet

Településképi szempontjából meghatározó terület

13.§.

- (1) Városközponti belvárosi terület (Ady Endre utca, Hunyadi János utca) vonalát követve hosszan elnyúló településközpont, mely a város mindennapi életében jelentős. Településkép védelme szempontjából meghatározó terület.
- (2) Területi lehatárolást az 1.sz. melléklet tartalmazza.
- (3) A településképi bejelentési eljáráshoz az adatlapot a 2 sz. melléklet tartalmazza.

Településképi előírások a városközponti területen

14.§

- (1) A városközponti területen az épületek kialakításánál az alábbi szempontokat szükséges figyelembe venni:
- a) A beépítés telepítési módjára vonatkozó követelmény, azaz az épületek elhelyezésére vonatkozó előírás a helyi építési szabályzatban meghatározandó építési helyen belül történjen
- (2) Intézmények
- a) Az intézményi területek lehetőleg szabadon álló módon kerüljenek elhelyezésre,
 - b) Az utcai telekhatárra való telepítés megengedett, ha azt a funkció megkívánja, de a közterülethez való illeszkedést úgy kell megoldani, hogy zavaró hatást, megjelenést ne okozzon.
 - c) A városközponti területen megengedett középületek, és lakóépületek építése is, ezért ezen a területen megengedett magasabb épületek építése is, de újabb közintézmények építésénél az illeszkedéssel kapcsolatban vizsgálni kell a tömeg, és a homlokzatmagasság arányait, annak érdekében, hogy a kedvező utcaképet meg lehessen tartani. A hézagos zárt sorú beépítés is megengedett, az utcakép kedvező kialakítása érdekében.

(3) Lakóépületek

- a) A heterogén településképben lakóépületeket elhelyezni az illeszkedési szabályok betartásával lehet:
- b) Az illeszkedés érdekében a településrészen jellemző homlokzati nyílások arányrendszere, teljes homlokzati felülethez való aránya, a homlokzati díszítő elemek és tagozatok, továbbá színezés veendő figyelembe.
- c) A tetőszerkezet kialakítása, hajlásszöge, a tetőgerinc magassága, tetőfelépítménye, anyaghasználata, annak színhasználata a környezet adottságaihoz illeszkedjen, akár lépcsőzetes magasságok alkalmazásával is.

Az épület-ornamentika (díszítőelemek), anyaghasználat, homlokzati felületi megjelenés tekintetében az épülethez legyen arányos, illetve illeszkedő a környezetéhez.

- d) A meglévő kortörténeti dokumentumok alapján az egyes épületek eredeti homlokzat kialakítása rekonstruálandó legalább jellegében, anyag használatában, tető felépítményeiben

(2) Lábazatképzés:

Kő, műkő, téglá vagy egyéb igényes anyag, fém kivételével, lehetőleg hagyományos, az épületekhez igazodó anyaghasználat.

(3) Falfelületek:

- a) Vakolt, vagy falburkolattal ellátott (tégla, mészhomok, téglá, kőburkolat vagy ezek kombinációja) plasztikus, igényes, tagolt homlokzatképzéssel a helyi építési hagyományok szerint.
- b) Nem alkalmazható fém homlokzatburkolat, eternit jellegű homlokzatburkolat, mázas kerámia burkolat, (csempé) függőnyfal szerűen alkalmazott üveg és fémszerkezet sem.

(4) Tető

- a) A tetőforma megjelenésénél vizsgálni kell a szomszédos tetőformákat, minimum 6- 10 épületnél kell hasonlókat alkalmazni, a váltást lehetőleg összetett tetőformálással kell összekapcsolni mindkét irányban 3- 3 épületnél
- b) Tetőhajlásszög hasonló legyen, mint környezetükben, de ne legyen 50°-nál meredekebb.
- c) Tetőforma egyszerű, vagy tördelt anyaga sötétebb árnyalatú égetett agyag.
- d) A tetőfedés anyaga cserép, betoncserép, cserepes lemez, pala, eternit, nád (amennyiben a meglévő környezethez illeszkedik) legyen. Fémlemez fedések megengedett, az illeszkedési elvek betartásával.

(5) Kerítések

- a) Középmagas, max, 1,8 m magas ritkított fa, vagy fahatású kerítést kell létesíteni, amennyiben lehetséges zöldsövénnel díszítve. Kerítés kialakítása ritkított deszkázattal, de megengedett a fémbetétes, vagy áttört kerítés is.

(6) Zöldterületek, kertek

- a) Az utcák, terek kialakításához minden esetben közterület rendezési tervet kell készíteni, mely tartalmazza a burkolati terveket, zöldfelületi kiviteli terveket, a közterületeken elhelyezhető utcabútor jellegű pavilonokat, azok kiviteli és színezési terveit.
 - b) Az illeszkedési elvek betartása mellett a stílusában nem idegen, hagyományörző elemek és építmények, épületek engedélyezhetők.
 - c) A kert az épület stílusához igazodjon, növényzet és a burkolatok megválasztásával, törekedni kell az értékes növényzet megtartására.
 - d) Az új kertépítészeti kialakítás során törekedni kell a harmonikus egységet alkotó megoldásokra.
- (7) A gazdasági udvart a kerttől vizuálisan le kell választani, lehetőleg növénytakarással.
- (8) A hézagos zártsorú beépítéseknél a homlokzati tűzfalakat beépítésig, összeépülésig takarással, növényzettel kell városképileg védeni
- (9) A régészeti lelőhelyek vonatkozásában az illetékes hatóságok véleményének kikérése is szükséges a beépítéseknél.

Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

15.§

- (1) A területen a közműveket föld alatt kell elhelyezni.
- (2) Épületen, építményen, előkertben az energia fogyasztást mérő berendezések és gépészeti berendezések takarás nélkül nem helyezhetők el.
- (3) Épületeken antenna, hírközlési berendezés az utcai homlokzaton nem helyezhető el.
- (4) A település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és nyomvonalas elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak településképi szempontból a területen nem helyezhetők el.

A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

16.§

- (1) Az egyes cégek arculattervébe tartozó reklámok, feliratok, emblémák elhelyezésekor körültekintéssel kell eljárni és esetenként egyedi megoldások alkalmazását kell előírni. (Egyedi rögzítő szerkezetek, méretkorlátozások).
- (2) Nem engedélyezhetők nagy, függőleges (világító) reklámfelületek, sem az épület homlokzatára konzolosan elhelyezve, sem az épület homlokzati síkjában.
- (3) Cégek, cégtáblák feliratok csak a homlokzati felületen helyezhetők el.
- (4) A település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében legfeljebb évente összesen tíz naptári hét időszakra megengedett a meghatározott tilalmak és követelmények alóli felmentés.

Településképi előírások a lakóterületen

17.§

- (1) A lakóterületen a településképi helyi karakterének megőrzése érdekében a környezettől idegen formai és szerkezeti megoldások nem alkalmazhatók
- (2) Homlokzatkialakításra vonatkozó követelmények:
 - a) A településképi egységességét a hasonló karakterű épületek többsége erősítheti, ezért az illeszkedés követelményét be kell tartani.
 - b) A településképi egységességét a hasonló karakterű épületek többsége erősítheti (anyaghasználat, forma, színezés, nyílásosztások)
 - c) Kerülendő túlzottan tördelt tetőforma, törekedni kell az egyensúly megteremtésére, modern és a hagyományos formák között.
 - d) A homlokzati arányrendszer védelme érdekében, a tetőforma megjelenésénél vizsgálni kell a szomszédos tetőformákat, minimum 6 - 10 épületnél kell hasonlókat alkalmazni, a váltást lehetőleg összetett tetőformálással kell összekapcsolni mindkét irányban 3- 3 épületnél
 - e) A jövőben a településen az átépülés mellett a lakóépületek felújítása lesz a jellemző, kerítés, belső udvar, homlokzat felújítások, nyílászáró cserék. Felújítások átalakítások során törekedni kell az egyensúlyra a modern és a hagyományos formák között
 - f) A melléképületeket lehetőleg egy tömegben a főépülettel, azzal összhangban kell megépíteni.
 - g) A tetőhajlás szöge ne legyen 45°-nál meredekebb.
 - h) A homlokzat nyílászáróinak megválasztásánál figyelemmel kell lenni az arányok és a színek helyes

megválasztására.

i) Tetőfelépítmények megjelenhetnek a tetőszerkezetben, azonban zavaró módon ne érvényesüljenek

j) A meglévő épületek közé épülő új házak hasonló magassággal épüljenek.

k) Színhasználat során kerülendők a feltűnő színek használata, javasolt a pasztell árnyalatok

(3) Kerítések

a) Javasolt a nyitottabb, átlátszó szerkezetek használata.

b) Kerítések lehetőleg áttört jellegűek legyenek.

c) Kert és a növényzet a településen megszokottak legyenek. A heterogén utcaképet javíthatja az utcák melletti zöldterületek, fák telepítése. Olyan fafajok választása kívánatos, amelyek gyökerei nem nőnek bele a felszín alatti infrastruktúra hálózatokba, és nem nőnek bele a felsővezetékekbe.

(4) Az utcai homlokzaton antenna tányérok megjelenítése nem megengedett.

Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

18.§

(1) A területen a közműveket föld alatt kell elhelyezni.

(2) Az épületre szerelt antennatartó szerkezet az utcai homlokzaton nem helyezhető el.

(3) A település teljes ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése a területen nem zavaró módon megengedett.

A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

19.§

(1) Az egyes cégek arculatervébe tartozó reklámok, feliratok, emblémák elhelyezésekor különös körültekintéssel kell eljárni és esetenként egyedi megoldások alkalmazását kell előírni. (Egyedi rögzítő szerkezetek, méretkorlátozások).

a) Nem engedélyezhetők nagy, függőleges (világító) reklámfelületek, sem az épület homlokzatára konzolosan elhelyezve, sem az épület homlokzati síkjában.

b) A reklámok és feliratok elhelyezésénél alapelveként szolgáljon az üzleti szempontnak, és az esztétikai szempontnak az egyensúlya.

c) Cégérek, cégtáblák feliratok, csak a homlokzati felületen kerüljenek elhelyezésre.

Építési előírások az ipari, kereskedelmi gazdasági területre

20.§

(1) A beépítés telepítés módját a kialakult állapothoz, a környezeti adottságokhoz igazítottan kell meghatározni, ezek arculatát a főépületek igényes eszközeivel kell kialakítani, a fogadóövezetek térburkolataival, és zöldterületekkel.

- (2) Megengedett a szintszámban, építményformában, építménymagasságban a technológia függvényében történő lekövetés, megfelelő tájolással, és növénytakarással.
- (3) Zöldterületek: Kellő mértékben kell, hogy elválasszák a területeket a házaktól, 3 szintű növénytakaró alkalmazásával.
- (4) Pavilonos elrendezés nem javasolt, de megfelelő védelemmel ezek telepítése is megengedett.
- (5) Az épületeket védendő sok fával, és háromszintű növényzet telepítésével, kell biztosítani a tájba illeszkedést, és a településkép védelmét a külterületi tájban.
- (6) A szélvédelem a légszennyezés, és a kellemetlen szagok elkerülése érdekében, kötelező fásítást kell biztosítani a technológia függvényében.
- (7) Színvilágot tekintve az épületek illeszkedjenek a külterületi tájba, pasztell színvilággal.
- (8) A település teljes ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése a területen megengedett.

IV. Fejezet

Településkép-érvényesítési eszközök

21.§

- (1) A településképi követelményeknek megvalósítását a hatósági eljárásoktól függetlenül az alábbi önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök segítik elő.
- a) Szakmai konzultáció
- aa) Csak a településképi szempontból meghatározó területen kötelező
- ab) A szakmai konzultációt és ezen belül a településképi követelményekkel kapcsolatos szakmai tájékoztatást a főépítész látja el, főépítész - alkalmazásának hiányában a polgármester - .
- ac) Településképi konzultáció a település teljes közigazgatási területén kötelező.
- b) Településképi véleményezési eljárás
- ba) Az önkormányzat polgármestere véleményt ad az építésügyi hatósági engedélykérelmekhez, véleményezési eljárást folytat le a történelmi településrészen új építmény építése és a meglévő átalakítása során. Településképi véleményezési eljárás során vizsgálja az értékvédelemmel kapcsolatos előírások és elvárások betartását.
- c) Településképi bejelentési eljárás
- ca) Országos érvényű jogszabály által előírt esetekben és tartalommal településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni.
- cb) Az Önkormányzat polgármestere az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött, egyszerű bejelentéshez kötött, építési tevékenységnek nem minősülő építési tevékenységek, reklámelhelyezések, és hirdetőberendezések elhelyezéséhez, rendeltetés módosítások tekintetében véleményt ad.
- d) Településképi kötelezés
- da) A településképi követelmények teljesülése érdekében az Önkormányzat polgármestere településképi kötelezés formájában - önkormányzati hatósági döntéssel - a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti. A kötelezettség végre nem hajtása vagy megszegése esetén bírságot szabhat ki maximum 1.000.000 Ft összeghatárig terjedően, a településképi követelményeket megszegő, vagy végre nem hajtó tulajdonossal szemben.

A településképi bírság összege:

- da) településképi szempontból meghatározó és nem meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt érint 100.000 – 200.000 forint,
- db) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt nem érint 50.000 – 100.000 forint,
- dc) egyéb településképi és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény be nem tartása esetén 25.000 – 50.000 forint,
- dd) kötelező településképi konzultáció elmulasztása esetén 25.000 forint.

A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

22.§

- (1) A polgármester a bírság kiszabása során a következő szempontokat mérlegeli
 - a) jogsértés milyen mértékben sérti vagy akadályozza a településképi védelméről szóló 2016 évi LXXIV. törvény 11/A.§ (1) bekezdésében meghatározott értékek megőrzését vagy kialakítását,
 - b) jogsértés időtartama,
 - c) a jogsértés ismételtsége.
- 2) A településképi bírság befizetésének módja:
 - a) a bírság kiszabásáról szóló határozatban meghatározott határidőre és az abban megjelölt önkormányzati bankszámlaszámra történő befizetéssel.
 - b) az a) pontban szereplő megfizetési mód elmaradása esetén – az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény értelmében – a meg nem fizetett bírság köztartozásnak minősül, és adók módjára történik a behajtása.

Településképi kötelezés és bírság

23.§

- (1) A településképi érvényesítési eszközök döntéseinek betartását a főépítész – alkalmazásának hiányában a polgármester, illetve az általa meghatalmazott személy - ellenőrzi. A mulasztásokat - amennyiben tudomására jut - kivizsgálja, és a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény alapján jár el.

V. Fejezet
Záró rendelkezések
24.§

- 1) Jelen rendelet kihirdetése napján lép hatályba.
- 2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti:
Nyírmada Város Képviselő-testületének helyi építészeti örökség védetté nyilvánításáról szóló 5/2001 (II.28.) ÖK. számú rendelete, a Helyi Építési Szabályzatról és a szabályozási tervek elfogadásáról szóló többször módosított 2/2004 (IV.13) ÖK. rendelet 9. § (1) és (2) bekezdése.
- 3) E rendeletet a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.

Nyírmada, 2017. december 28.

Kálmán Béla
polgármester

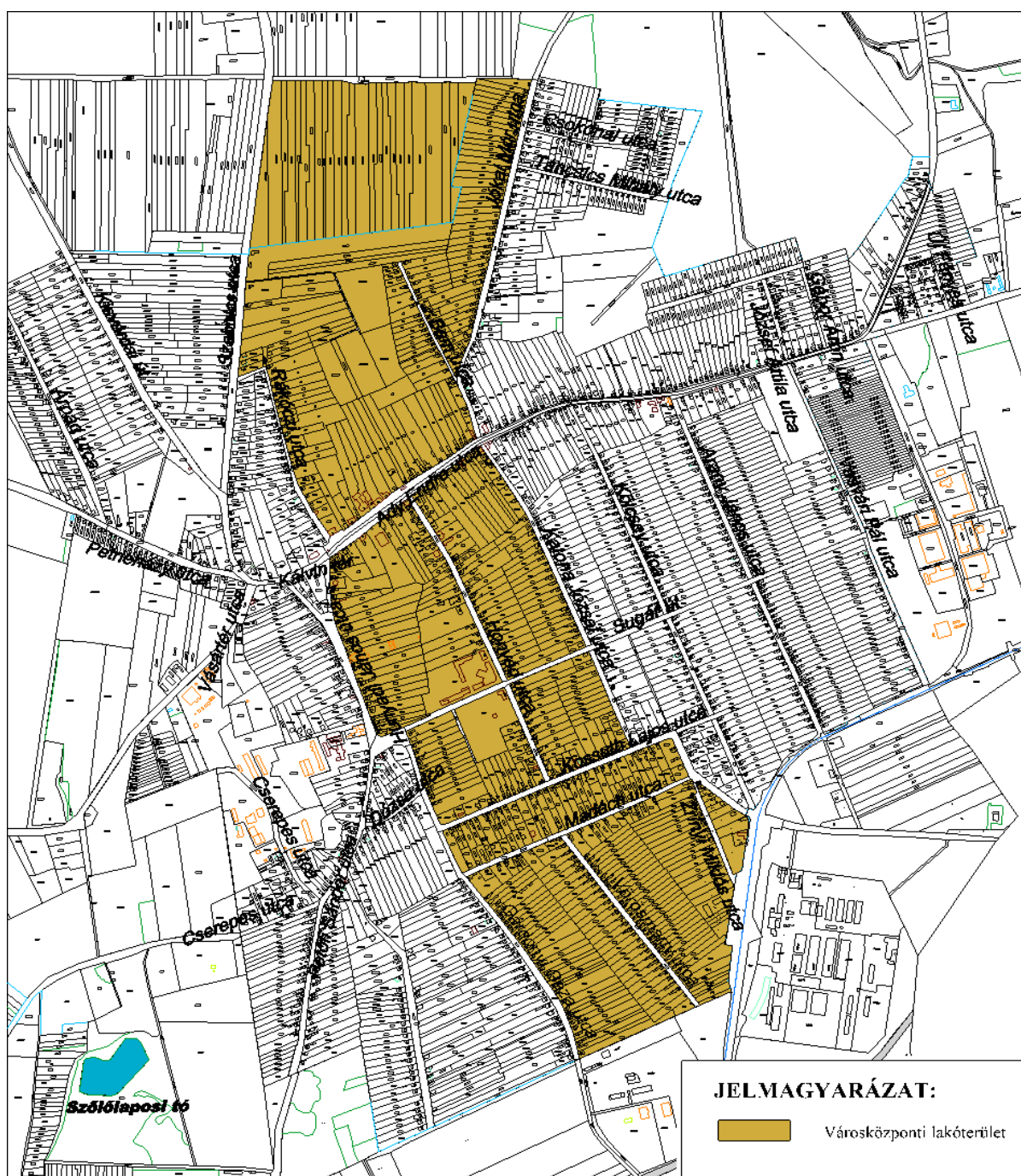
dr. Horváth Andrea
jegyző

Kihirdetési záradék:

Ez a rendelet 2017. december 28-án kihirdetésre került.

dr. Horváth Andrea
jegyző

A településképi szempontból meghatározó terület



B E J E L E N T É S
Településképi bejelentési eljáráshoz

A Bejelentő

neve:

lakcíme:

telefonszáma*:

e-mail címe*:

Szervezet székhelye:

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

.....
.....
.....
.....
.....
.....

A folytatni kívánt építési tevékenység, reklám, illetve reklámhordozó elhelyezésének helye:

.....

Hrsz.:.....

A folytatni kívánt reklám, illetve reklámhordozó elhelyezésének tervezett időtartama:

.....

Dátum:.....

.....
aláírás

* : nem kötelező

** : a megfelelő aláhúzendó

3. sz. melléklet a 12/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelethez

Helyi építészeti örökség

Nyírmada Petőfi u.1 sz.1280/ 24 hrsz-ú ingatlanon lévő kastély épület

Nyírmada Kálvin tér 1.sz 1448 hrsz-ú ingatlanon lévő református templom

Nyírmada Ady Endre u. 45 sz. 284 hrsz-ú ingatlanon lévő római katolikus templom

Nyírmada Ady Endre u. 104-106 sz. 554 hrsz-ú ingatlanon lévő görög katolikus