

**Kivonat:** Nyírmeggyes Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. november 28. napján megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

## **NYÍRMEGGYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

**22/2017. (XI. 30.)**

### **önkormányzati rendelete**

#### **a településkép védelméről.**

Nyírmeggyes Község Önkormányzat 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 6/A. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontjában, 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 *Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, a Miniszterelnökség, mint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, és az állami főépítési hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal, továbbá az erről szóló külön önkormányzati rendeletben partnerségi egyeztetésre megjelölt partnerek* véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

### **I. Fejezet**

#### **Általános rendelkezések**

##### **1. A rendelet célja**

**1. §** Nyírmeggyes Község Önkormányzat (a továbbiakban: **Önkormányzat**) Képviselő-testülete (a továbbiakban: **Képviselő-testület**) – az általa elfogadott településképi arculati kézikönyvre (a továbbiakban: **Tak.**) alapozva – Nyírmeggyes település (a továbbiakban: **település**) sajátos településképe védelme céljából, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (a továbbiakban: **Tvtv.**) meghatározottak biztosítása érdekében alkotja meg településképi rendeletét.

##### **2. A rendelet alkalmazása**

**2. §** A Polgármester a jogszabályokban meghatározott településképi feladatai ellátása, valamint hatásköre gyakorlása során az Önkormányzat Jegyzője (a továbbiakban: **Jegyző**) – foglalkoztatása esetén az önkormányzati főépítész (a továbbiakban: **Főépítész**) – közreműködésével jár el.

**3. §** A Tvtv. szerinti plakátok elhelyezése szempontjából irányadónak kell tekinteni a 18. § (2) és a 23. § (1) bekezdését, azzal, hogy alkalmazásuk esetén a

18. § (2) bekezdésénél a reklámhordozó és a reklám, míg a 23. § (1) bekezdésénél az egyéb műszaki berendezés helyett plakát értendő.

### 3. Értelmező rendelkezések

4. § (1) Az e rendeletben használt fogalmak tekintetében a Tvtv.-ben és a végrehajtására kiadott jogszabályokban, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: **Étv.**), továbbá a végrehajtására kiadott jogszabályokban – különösen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: **OTÉK**) – megállapított fogalmakat kell irányadónak tekinteni.

(2) E rendelet alkalmazása során:

1. áttört kerítés: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 25%-ot meghaladó mértékben nem korlátozott;
2. cégtábla: a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény szerint cégnek minősülő jogalany székhelyének megjelölésére szolgáló, a bejáratnál elhelyezett tábla, vagy felirat;
3. címtábla: valamely épület, épületrész, helyiség bejáratánál, vagy bejáratán nevet, esetleg foglalkozást vagy egyéb adatokat is feltüntető tábla;
4. épület főgerince: az épület tömegét meghatározó, jellemzően az utcai traktus legmagasabb és leghosszabb gerince;
5. földszínek: tört, sötét, meleg színek, amelyeknek a színtartománya a vörös-narancs-sárga-zöldessárga;
6. információs berendezés: olyan rögzített, egyedi méretű hirdetőtábla vagy műszaki eszköz, mely – többnyire – rendszeresen változó tartalommal közérdekű információkat nyújt;
7. pasztellszínek: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek – a szín mellett – csak fehértartalma van, fekete nincs;
8. rikító szín: az a túlságosan élénk, erős szín, amely kirívóan, bántóan, ízlést sértően elüt a környezetében levő színektől;
9. tömör kerítés: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 75%-nál nagyobb mértékben korlátozott;
10. utcakép: a település egy közterülete épített és természeti környezetének vizuális megjelenése;
11. üzletfelirat: a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény szerint üzletnek minősülő épületrészen, helyiségen a benne folyó tevékenységet hirdető felirat;
12. védett érték eredeti állapota: a védett egyedi, vagy területi örökség keletkezésekor létrejött, vagy egy olyan későbbi időpont szerinti állapot, melyet a helyi védetté nyilvánítást megelőző értékvizsgálat alapján a védelem elrendelésekor védendő értéknek határoztak meg.

## II. Fejezet

### Helyi építészeti értékvédelem

5. § A helyi építészeti értékvédelemmel kapcsolatos szabályok e rendeletben történő megállapításának az a célja, hogy az Önkormányzat a helyi építészeti örökséggel (a továbbiakban: **örökség**) kapcsolatban eleget tegyen az Étv.-ben, a Tvtv.-ben, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési

stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: R.) ezzel összefüggően meghatározott kötelező feladatainak, s ennek eredményeként a településen biztosítható legyen a védett örökség megóvása, valamint fennmaradása.

#### **4. A helyi védelemről való döntés, a védett érték nyilvántartása**

**6. § (1)** Az örökség egyedi, vagy területi védetté nyilvánítása (a továbbiakban: **helyi védelem**) alkalmával az értékvizsgálat alapján védetté nyilvánított örökséget (a továbbiakban: **védett érték**) a rendelet *1. melléklete* (a továbbiakban: **értékmelléklet**) tartalmazza.

**(2)** Az értékmellékletnek tartalmaznia kell a védett érték:

- a)** pontos megnevezésével a helyi védelem tárgyát,
- b)** azonosító adatait,
- c)** helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a helyi védelemmel érintett védett terület (a továbbiakban: **védett terület**) térképi (*rajzi*) lehatárolását,
- d)** ezen § szerinti fokozatát, továbbá
- e)** annak az értékvizsgálatnak a feltüntetését, amely az örökség védetté nyilvánításához alapul szolgált.

**(3)** Az egyedi helyi védelem fokozata lehet:

- a)** teljes, vagy
- b)** részleges, ezen belül különösen:
  - ba)** homlokzat részleges védelme;
  - bb)** utcai homlokzat védelme;
  - bc)** utcai és udvari homlokzat védelme;
  - bd)** épülethegység védelme;
  - be)** épületszerkezet, vagy anyaghasználat, tömegformálás védelme.

**(4)** A területi helyi védelem fokozata teljes lehet a védett terület

- a)** településszerkezete,
- b)** telekstruktúrája,
- c)** utcavonal-vezetése,
- d)** utcaképe, továbbá
- e)** település- és tájkarakteri elemei tekintetében.

**(5)** A helyi védelem alá helyezést – valamint annak megszüntetését, vagy e rendelet szerinti fokozata megváltoztatását – kezdeményezhetik a településen:

- a)** lakóhellyel, vagy tartózkodási hellyel rendelkező természetes személyek;
  - b)** működő érdekképviseleti, valamint civil szervezetnek minősülő szervezetek;
  - c)** székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek,
- továbbá az Önkormányzat részéről az hivatalból is kezdeményezhető.

**(6)** Hivatalból kell kezdeményezni a helyi védelem megszüntetését, ha a védett érték országos védelem alá került.

**(7)** A helyi védelembe vétel az Önkormányzat Polgármesteréhez (a továbbiakban: **Polgármester**) címzett erre irányuló javaslat benyújtásával, írásban kezdeményezhető. A javaslatnak tartalmaznia kell a védelemre javasolt egyedi örökségi elem, vagy az örökségi terület beazonosítására és értékességére vonatkozó adatokat, így különösen annak:

- a)** helyét (*helyrajzi számát, vagy földrajzi koordinátáit, vagy mindkettőt*);
- b)** megnevezését, – és ha ismert – azonosító adatait;

- c)** jellemzőit (*legalább korát, az építmény fajtáját, stílusát, anyagát, állapotát*);
- d)** lényeges jellemzőit bemutató színes fényképét, továbbá
- e)** a helyi védelem alá helyezésre vonatkozó konkrét kezdeményezést, valamint annak rövid indokolását, jelentőségét (*ezek között az örökség eredetét, történetét, a hozzá kapcsolható eseményt, történetet*);
- f)** kezdeményezést a megőrzésére, helyreállítására, korábbi, vagy eredeti állapotába történő visszaalakítására;
- g)** a tulajdonos, használó nevét, elérhetőségét.
- (8)** A helyi védelembe vételt követően a védelem megszüntetése, vagy e rendelet szerinti fokozatának megváltoztatása kizárólag az értékmelléklet módosításával történhet.
- (9)** A helyi védelem megszüntetése, vagy megváltoztatása a Polgármesterhez címzett kérelem benyújtásával, írásban kezdeményezhető.
- (10)** A helyi védelem megszüntetésére, vagy megváltoztatására vonatkozó kérelemnek legalább a (7) bekezdés a)-b) és g) pontjában meghatározottakat, valamint a kívánt döntés meghozatalára irányuló konkrét kezdeményezést, és annak rövid indokolását kell tartalmaznia.
- (11)** A helyi védelem alá helyezés, vagy a helyi védelem megszüntetése, valamint megváltoztatása iránti eljárás megindításáról – ide értve a hivatalból történő kezdeményezést (6) bekezdésen kívüli esetét is – az örökség tulajdonosát, vagy annak ismerete hiányában az örökség felett jogszerűen rendelkezőt (a továbbiakban ezek együtt: **tulajdonos**) minden esetben írásban értesíteni kell. Az értesítésről a kérelem benyújtását követő 5 munkanapon belül a Polgármester gondoskodik.
- (12)** A tulajdonos az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül írásban véleményt nyilváníthat az eljárással kapcsolatosan.
- (13)** A helyi védelembe vételre irányuló javaslatot, vagy a hivatalból történt kezdeményezést a Polgármester – a véleményezésre nyitva álló idő leteltét követően, valamint az értékvizsgálat birtokában – indítványával és annak indokolásával együtt terjeszti elő döntésre a Képviselő-testület soron következő rendes ülése elé.
- (14)** A helyi védelem megszüntetésére, vagy megváltoztatására vonatkozó kérelmet, továbbá a hivatalból történt kezdeményezést a Polgármester – a tájékoztatási kötelezettség teljesítését, valamint ha a véleményezés előírás, úgy a véleményezésre nyitva álló idő leteltét követően – indítványával és annak indokolásával együtt terjeszti elő döntésre a Képviselő-testület legközelebbi rendes ülése elé.
- (15)** A helyi védelembe vételről, vagy annak megszüntetéséről, valamint megváltoztatásáról szóló érdemi döntésről a tulajdonost – az eljárás megindítására vonatkozó szabályok szerint – tájékoztatni kell.
- (16)** A helyi védelemről a Polgármester az értékmelléklet figyelembe vételével nyilvántartást vezet, amely tartalmazza – a R.-ben meghatározottakon túl – a védelembe vétel, vagy annak megszüntetése, valamint megváltoztatása időpontját, a Képviselő-testület arról szóló döntése pontos megjelölését, továbbá a védett értéken végzett, a védettséget érintő jelentősebb ismert – elsősorban építési – tevékenység végzésének rövid megjelölését (*leírását*), időpontját, és a tulajdonos megjelölését, értesítési címét.

## **5. A helyi védelemhez kapcsolódó egyéb követelmények, kötelezettségek**

7. § (1) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek mellett – a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

(2) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelessége.

(3) Az egyedi védett értéken végzett bármilyen, a védettséget érintő – különösen építési – tevékenység végzése során a tulajdonos, míg ha az nem azonos a tulajdonossal, úgy a tevékenység konkrét végzője köteles a védett érték eredeti állapotát megőrizni, vagy ha abban változást okozott, úgy a tevékenység végeztével visszaállítani.

(4) Az egyedi védett érték felújítása esetén a védett érték méltó településképi, valamint tájképi megjelenésének biztosítása érdekében a hagyományos örökséget képviselő műszaki megoldások és építőanyagok elsődlegességét biztosítani kell az építményeknél, valamint a külső tér – különösen az udvar – esetében is.

(5) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő, vagy a rendeltetésnek nem megfelelő használat, valamint a védett értéken szakszerűtlenül végzett bármely tevékenység a védett érték állagának romlásához, vagy a védett érték megsemmisüléséhez vezet, úgy településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni és haladéktalanul meg kell tenni a szükséges intézkedést.

### III. Fejezet

#### Településképi szempontból meghatározó területek

##### 6. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

8. § A Képviselő-testület a településképi kedvező, minőségi formálása érdekében a településen belül településképi szempontból meghatározó területeket, és azokra az adott jellemzőkhöz illeszkedő településképi követelményeket, településképi-védelmi előírásokat, továbbá a reklámokkal kapcsolatosan különös szabályokat állapít meg.

9. § (1) A Tak.-ban meghatározott jellegzetes településkarakter alapján a település településképi szempontból meghatározó – beépítésre szánt – területei és azok megnevezése a következő:

a) településközpont (*amely egyúttal magában foglalja a védett területet*);

b) kertvárosias, falusias lakóterületi településrészek;

c) ipari, gazdasági területek (az a)-c) pontok a továbbiakban együtt: **meghatározó területek**).

(2) A meghatározó területeken kívül eső – beépítésre nem szánt – területeket „Egyéb területek” megnevezéssel településképi szempontból meghatározó területnek nem minősülő egyéb területnek (a továbbiakban: **egyéb terület**) kell tekinteni, s akként kell kezelni.

(3) Az (1)-(2) bekezdések szerinti területek térképi (*rajzi*) lehatárolását megnevezésükkel, valamint bel- és külterületen történő elhelyezkedésük feltüntetésével együtt a rendelet 2. melléklete – a védett területet az értékmelléklet II. pontja – tartalmazza.

### IV. Fejezet

#### Településképi építészeti követelmények

## **7. A sajátos építményekre, műtárgyakra vonatkozó különös szabályok**

**10. § (1)** A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére – a rendeletben foglalt betartása mellett – településképi szempontból a település egésze alkalmas.

**(2)** Ahol vezetékes hálózat létesítése megengedett, ott új vezeték földkábelben vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlopsor nem létesíthető.

**(3)** A meghatározó területeken a település ellátásához szükséges közmű célját szolgáló műtárgyak utcaképben megjelenő látvánnyal takarás nélkül nem helyezhetők el.

**11. §** A védett területen a sajátos építmények, műtárgyak anyaghasználatának igazodni kell a védett területen felhasznált egyes anyagokhoz fajtájukban, típusukban, színvilágukban, felhasználási stílusukban, úgy, hogy közben meg kell felelniük a település egészére irányadó egyedi építészeti követelményeknek, valamint a létrehozott sajátos építményeknek, műtárgyaknak összhangban kell lenniük a védett terület összképével is.

## **8. A település egészére kiterjedő egyedi építészeti követelmények**

**12. §** A település teljes területén az utcaképben közvetlenül megjelenő építmények anyaghasználatára vonatkozó egyedi építészeti követelmények a következők:

**a)** tetőszerkezetük nem fedhető és nem újítható fel hullámpala, műanyag hullámlemez, trapézlemez, valamint bitumenes hullámlemez alkalmazásával;

**b)** a tetőfedő anyagok közül a rikító színűek nem, helyettük a földszínek alkalmazhatók, különös tekintettel a fém-, vagy cserepes lemezzel történő fedésre;

**c)** homlokzati színezésükre a pasztell árnyalatú földszíneken túl további színek nem alkalmazhatók.

## **9. A meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

**13. §** Kizárólag a meghatározó területeken lévő építményekre vonatkozó egyedi építészeti követelményeket a rendelet 9. alcíme alatti rendelkezések állapítják meg.

**14. § (1)** Az anyaghasználatra vonatkozóan a 12. §-ban meghatározott tilalmakat nemcsak az utcaképben közvetlenül megjelenő építményekre, hanem valamennyi építményre irányadónak kell tekinteni, valamint rönkfából gerendaház nem építhető.

**(2)** A tömegformálásra vonatkozóan az építmény szélességének és hosszanti méretének, valamint ezek arányainak meghatározására – az érintett területek heterogén tömegformálása miatt – konkrét egyedi követelmény nem kerül megállapításra, de a tömegformálásnak a településképhez való illeszkedés érdekében a környezet kialakult állapotához, különösen a környezetében lévő

**a)** tetőidomokhoz, azok formáihoz, az épületek főgerinc irányaihoz;

**b)** kialakult párkánymagasságokhoz;

**c)** tetőfelépítmények jellegéhez, arányaihoz, valamint

**d)** homlokzati arányokhoz, tömegarányokhoz

igazodnia kell.

A tetőszerkezet kialakításának, hajlásszögének, a tetőgerinc magasságának, tetőfelépítményének, anyaghasználatának, valamint az anyag színhasználatának a

környezet adottságaihoz indokolt illeszkednie, akár lépcsőzetes magasságok alkalmazásával is.

Az illeszkedés ezen megállapított szabályaival ellentétes tömegformálásra nem kerülhet sor, míg az azokkal nem ellentétes megengedett.

A tető használatára vonatkozó – a tömegformálással összefüggő – rendelkezéseket a 15. § tartalmazza.

**(3)** A homlokzati kialakításra vonatkozóan a homlokzatok felületi megjelenítése, valamint a díszítőelemek és az anyagok használata az építményhez igazodóan aránytalan nem lehet. Ezen túl – az érintett területek heterogén megjelenése miatt – további konkrét egyedi követelmény nem kerül megállapításra, hanem az épület környezethez való illeszkedése határozza meg az egyedi homlokzatalakítás módját. Az illeszkedés szempontjából az adott területen jellemző homlokzati nyílások egymáshoz viszonyított arányrendszerét, az adott épület nyílásainak a teljes homlokzati felülethez való arányát, valamint a homlokzati díszítő elemeket és tagozatokat, továbbá a színezést indokolt figyelembe venni.

Az illeszkedés ezen megállapított szabályaival ellentétes homlokzati kialakításra nem kerülhet sor, míg az azokkal nem ellentétes megengedett.

A kialakított homlokzat használatára vonatkozó – a homlokzat alakításával összefüggő – rendelkezéseket a 16. § tartalmazza.

**(4)** A zöldfelületek kialakítási módjára vonatkozóan az építmények elhelyezése során – lehetőség szerint – a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület létrehozása indokolt, úgy, hogy az ingatlanon a táji és a termőhelyi adottságoknak megfelelően olyan őshonos fás szárú növények is kerüljenek telepítésre, amelyek kifejtett állapotú méretükben illeszkednek környezetükhöz, valamint az utcaképben történő vizuális megjelenésük esetében ahhoz is.

Kizárólag az e követelményekkel nem ellentétes zöldfelület kialakítása a megengedett.

**(5)** A sajátos építményfajták elhelyezésének módjára vonatkozóan a közterülethez kapcsolódó akadálymentesítésre szolgáló építményt (*rámpát és annak elemeit*), építményrészt, valamint bejárati lépcsőt nem lehet úgy kialakítani, hogy az a közterület funkcionális használatát akadályozza, valamint nem illeszkedik az utcaképhez.

**15. § (1)** Magastetős épület tetőszerkezetén az utcaképben megjelenő napelem, napkollektor a tetősíktól eltérő hajlásszögben nem helyezhető el.

**(2)** Napelemek úgy helyezhetők el, hogy azok – lehetőség szerint – egységes felületet képezzenek.

**(3)** A napelemek tartószerkezetének színezését a tetőfedés anyagával harmonizáltan kell megvalósítani.

**16. § (1)** Az épület kialakított homlokzatain nem helyezhetők el cég- és címtáblák, üzletfeliratok, egyéb műszaki berendezések úgy, hogy azok szervesen ne illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához, valamint, hogy mindezek együttesen ne legyenek összhangban az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.

**(2)** Az épület közterületről látható homlokzatain elhelyezésre kerülő cég- és címtábla, üzletfelirat, valamint információs, továbbá egyéb műszaki vagy más célú berendezés egybeszámított felülete nem haladhatja meg az épület egy-egy homlokzatának 10%-át.

(3) Az (1)-(2) bekezdések esetében épületdíszítő tagozat nem kerülhet eltakarásra.

(4) Az (1)-(3) bekezdések rendelkezéseit a korábban kialakított homlokzatokon történő utólagos elhelyezés során is érvényesíteni kell.

(5) Épület homlokzatán – valamint építményen, előkertben, vagy utcafronti kerítés részeként – közműfogyasztást mérő berendezés esztétikailag megfelelő kivitelű takarás nélkül nem helyezhető el.

(6) Az építmények utcafronti homlokzatán, valamint oldalhomlokzatain az utcafronttól mért 3 méteren belül nem helyezhető el bármilyen antenna, vagy hírközlési berendezés.

## 10. Területi építészeti követelmények

17. § (1) Kizárólag a meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelményeket ezen § állapítja meg.

(2) A beépítési módot – a kötelezően alkalmazandó kivétellel – a kialakult állapothoz, valamint a környezeti adottságokhoz igazítottan kell alkalmazni.

(3) A funkció függvényében a beépítés jellemző szintszáma a következő lehet:

a) pinceszint,

b) földszint,

c) földszint és tetőtér, vagy

d) illeszkedést kívánó esetben földszint és emelet.

(4) A kerti építmények, műtárgyak elhelyezésénél – a kötelezően alkalmazandó elhelyezés kivétellel – a kialakult állapothoz, valamint a környezeti adottságokhoz kell igazodni.

(5) A kerítés

a) tömör kivitel esetén lábazattal, továbbá a hosszának legalább a felén fa betéttel,

b) kapuja, gépkocsi bejárati kapuja áttört kialakítású kivitelben, míg

c) az utcafront esetében a közterület funkcionális használatának akadályozása nélkül és az utcaképhez illeszkedően készüljön.

(6) A közterület alakítási terv lehatárolására kötelező előírás nem kerül megállapításra.

## V. Fejezet

### Reklámokra, reklámhordozókra, és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

#### 11. Közös szabályok

18. § (1) A reklámhordozó, a reklámhordozót tartó berendezés és a reklámhordozásra alkalmas egyéb műszaki berendezés (a továbbiakban ezek együtt: **reklámhordozók**), továbbá a cégér, valamint az egyéb műszaki berendezés a rendeletben foglaltak szerint létesíthető, helyezhető el (a továbbiakban ezek együtt: **elhelyezés**), s reklám is a rendelet szerint tehető közzé.

(2) Védett értéken csak a védett érték rendeltetésével összefüggően helyezhető el reklámhordozók, valamint tehető közzé reklám.



**(3)** Amennyiben az településképi bejelentési eljáráshoz kötött, úgy a reklámhordozók elhelyezését, valamint reklám közzétételét jogszerű módon megkezdeni csak a bejelentés tudomásul vételét tartalmazó jogerős hatósági határozat alapján lehet.

## **12. A reklámhordozókra vonatkozó követelmények**

**19. §** A reklámhordozók elhelyezésére a következő előírásokat kell alkalmazni:

**a)** megjelenésük formája – a környezetükkel való rendezett és esztétikus, igényes összhang állapotának kialakítására, továbbá fenntartására figyelemmel – tetszőleges lehet, amennyiben nem sért köz – különösen közlekedés – biztonsági, továbbá élet-, baleset, valamint vagyonvédelmi előírást;

**b)** számuk a közterületeken 300 méterenként

**ba)** a reklámok, reklámhordozók tekintetében a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Vhr.**) szerint a plakátnak a reklám közzétételére igénybe vehető felülete megengedett legkisebb méretét meghaladóan legfeljebb 2 db.,

**bb)** a ba) alpontban meghatározott méret alatt – ide nem értve a közvilágítási berendezésen, vagy hírközlési oszlopon történő elhelyezés eseteit – legfeljebb 2 db

lehet;

**c)** anyaguk tetszőleges lehet, amennyiben természet-, vagy környezetvédelmi előírást nem sért, továbbá természet-, vagy környezetvédelmi érdeket nem veszélyeztet, valamint a környezetükkel való rendezett és esztétikus, igényes összhang biztosítható.

## **13. A reklámokra vonatkozó követelmények**

**20. §** A reklámok közzétételére a következő szabályokat kell érvényesíteni:

**a)** méretük reklámonként legfeljebb a Vhr. szerint a plakátnak a reklám közzétételére igénybe vehető felülete megengedett legnagyobb méretéig terjedhet, azonban közvilágítási berendezésen, vagy hírközlési oszlopon – annak hosszirányú síkjától legalább 10 cm-t elérő kiugrással – elhelyezve összesen legfeljebb 0,5 m<sup>2</sup> (A1-es, azaz 594 x 841 mm) méretet meg nem haladó lehet;

**b)** a közzététel technológiája, módszere és eszköze tetszőleges lehet, amennyiben természet-, vagy környezetvédelmi előírást nem sért, továbbá természet-, vagy környezetvédelmi érdeket nem veszélyeztet.

## **14. A követelményektől való ideiglenes eltérés**

**21. § (1)** A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző legfeljebb 3 naptári hétre – egy naptári évre legfeljebb azonban összesen 12 naptári hét időszakra terjedően – a reklámhordozók elhelyezésének, valamint a reklám közzétételének megkezdése előtt lefolytatásra kerülő településképi bejelentési eljárás során a Tvtv.-ben foglalt esetekben engedélyezhető a Tvtv.-ben, továbbá a Vhr.-ben meghatározott tilalmaktól, követelményektől való eltérés.

(2) Építési reklámháló kihelyezése esetén, átmeneti időre – legfeljebb az építési tevékenység bejelentett időtartamára – a településképi bejelentési eljárásban engedélyezhető a Vhr.-ben erre irányadóan meghatározott szabályoktól való eltérés, ha a felújítás megkezdését a Vhr.-ben előírt módon igazolták.

(3) Ezen § alkalmazásában a település szempontjából jelentős eseménynek minősül az a történés, amely a település, annak közössége, lakossága egésze, vagy többsége számára kiemelkedően fontos – különös tekintettel a közösségi évfordulóra, rendezvényre, találkozóra –, függetlenül annak céljától, megvalósulása módjától, szervezőjétől, finanszírozójától, feltéve, hogy az nem jár mások jogainak sérelmével, valamint egyéb módon sem jogszabályba ütköző.

## **15. A cégekre és az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények**

**22. § (1)** A cégér csak az általa jelzett épületben, épületrészben, helyiségben (a továbbiakban ezek együtt: **üzlet**) folytatott tevékenység idejére helyezhető el.

(2) Cégér

a) üzletenként 1 db;

b) közterületek keresztezésénél lévő üzletek esetében az elhelyezéssel érintett közterületenként 1-1 db helyezhető el.

(3) Egy cégér mérete nem haladhatja meg az üzlet érintett homlokzatának 10 %-át.

(4) Ha a cégér világít (*akár önálló fényforrással, akár külső fényforrással rendelkezik*), az nem vibrálhat, nem villoghat, és nem lehet futófény.

**23. § (1)** Az egyéb műszaki berendezések – *különösen az antenna, hírközlési berendezés, közműfogyasztást mérő műszaki berendezés, napelem, napkollektor* – épületre történő elhelyezésére a következő előírásokat kell alkalmazni:

a) megjelenésük formájára és anyagukra irányadónak kell tekinteni a 19. § a) és c) pontját;

b) számuk – amennyiben elhelyezésük e rendelet szerint lehetséges, úgy a megengedett módon – korlátozás nélküli lehet, annak kizárólag az elhelyezéssel érintett épület és az abban folytatott tevékenység funkciójához kell igazodni.

(2) Ha az épületre felszerelt egyéb műszaki berendezés kizárólag az adott épületben folytatott tevékenység funkciójához kötődik, úgy a funkció megszűnésekor az épületről az így érintett egyéb műszaki berendezést el kell távolítani.

## **VI. Fejezet**

### **Településkép-érvényesítési eszközök különös szabályai**

#### **15.A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció**

**24. § (1)** Az Önkormányzat részéről a R.-ben megnevezett személy – kérelemre – a településképi követelményekről szakmai konzultációt és azon belül szakmai tájékoztatást (a továbbiakban: **szakmai konzultáció**) biztosít, melynek keretében javaslatot tehet a települési követelmények érvényesítésének módjára.

(2) Ha az nem kötött az építésügyi hatóság engedélyéhez, úgy az egyéb területen a következő tevékenységek megkezdése előtt a szakmai konzultáció legalább egyszer kötelező:

- a) új épület építése során;
  - b) meglévő épület utcaképben közvetlenül megjelenő átalakítása, bővítése, valamint utólagos hőszigetelése, homlokzatszínezéssel járó felújítása, továbbá rendeltetés-módosítása esetén, ha az épület eredeti tömege, tetőszerkezete, homlokzata közterület felé esően, vagy az oldalkert iránya felé közterület felől látható módon megváltozik;
  - c) utcafronti kerítés építése, átalakítása során.
- (3) Védett értéket érintően végzett bármely építési tevékenység, vagy rendeltetés-módosítás megkezdése előtt a szakmai konzultáció legalább egyszer kötelező.

## 17. A településképi véleményezési eljárás

25. § (1) Ha építésügyi hatósági engedély iránti kérelemhez kötött valamely építési tevékenység, vagy rendeltetés-módosítás (a továbbiakban együtt: **engedélyköteles tevékenység**), úgy a Polgármester – kérelemre – településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: **véleményezési eljárás**) folytat le.

(2) A Polgármester településképi véleményét (a továbbiakban: **vélemény**) – foglalkoztatása esetén – a Főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

(3) A véleményezés során – a R.-ben foglaltakon túl, komplex módon – az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:

a) az engedélyköteles tevékenységgel érintett építmény várható utcaképbe, tájképbe való funkcionális és esztétikai szempontú, valamint ezen túl a közvetlen környezetébe történő építészeti illeszkedését, ha az e rendelet más rendelkezései szerint egyébként nem minősül önálló településképi követelménynek;

b) közterületet érintő engedélyköteles tevékenység esetén azt, hogy a tevékenység milyen módon és mennyiben érinti a közterület egyes részei – *különösen annak burkolta, tárgyai, berendezései, növényzete, valamint a reklámhordozók* – meglévő és kialakításra kerülő műszaki, esztétikai állapotát, amely az engedélyköteles tevékenység végeztével összességében nem romolhat;

c) ha az engedélyköteles tevékenység nem közvetlenül helyi védett értékre irányul, úgy azt, hogy más módon érint-e helyi védett értéket, s érintettség esetén hogyan biztosítható a védett érték megóvása, a rá vonatkozó előírások betartása.

(4) Ha a véleményezési eljárás lefolytatására irányuló kérelmet, vagy az annak mellékleteként kötelezően benyújtandó R. szerinti dokumentációt a kérelmező a R.-ben meghatározottaktól eltérően nyújtotta be, úgy a Polgármester – 5 napos teljesítési határidő megjelölésével – hiánypótlásra hívja fel.

(5) Ha a hiánypótlásra biztosított határidő eredménytelenül telt el és a kérelmező nem kérte és kapta meg a hiánypótlásra biztosított határidő meghosszabbítását, vagy mulasztását nem igazolta és elfogadott módon nem mentette ki, úgy a véleményben a tervezett engedélyköteles tevékenységet engedélyezésre nem lehet javasolni.

(6) A vélemény írásba foglalása kötelező formai követelmények nélkül történhet, de abban a jogorvoslati lehetőség kizártságáról tájékoztatást kell nyújtani.

(7) A hiánypótlásra biztosított határidő számítása és a mulasztás igazolására vonatkozó kérelem tekintetében az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény (a továbbiakban: **Ákr.**) rájuk vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni, azzal, hogy az igazolási kérelem elbírálása ügyében nem kell alakszerű döntést hozni, csupán írásban értesíteni kell a kérelmezőt az elbírás eredményéről.

## 18. A településképi bejelentési eljárás

**26. § (1)** Településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: **bejelentési eljárás**) kell lefolytatni:

**a)** a reklámhordozók elhelyezésének megkezdése előtt, valamint  
**b)** a reklám közzétételének megkezdése előtt a meghatározó területek közül a „Településközpont”-nak, vagy a „Kertvárosias,- falusias lakóterületi településrészek”-nek minősülő területeken, továbbá a településen áthaladó 471-es főút melletti területek teljes szakaszán – ide nem értve az egyéb területen lévő szakaszt –, ha a közzétételre kerülő reklám mérete a 19. § b) pont ba) alpontja szerint értendő legkisebb méret másfélszeresét meghaladja.

**(2)** Az (1) bekezdésben foglaltakon túl bejelentési eljárást kell lefolytatni a meghatározó területeken az alábbi – az építésügyi hatóság engedélyéhez nem kötött – tevékenység megkezdése előtt:

**a)** új építmény építése során;

**b)** meglévő építmény utcaképben közvetlenül megjelenő átalakítása, bővítése, utólagos hőszigetelése, homlokzatszínezéssel járó felújítása, továbbá rendeltetés-módosítása esetén;

**c)** utcafronti kerítés építése, átalakítása során.

**(3)** Védett értéket érintően végzett bármely – az építésügyi hatóság engedélyéhez nem kötött – építési tevékenység, vagy rendeltetés-módosítás megkezdése előtt is le kell folytatni a bejelentési eljárást.

**(4)** A bejelentési eljárást az ügyfél (a továbbiakban: **bejelentő**) kezdeményezi írásban, a R. és az e rendelet által megállapított tartalmú bejelentésével (a továbbiakban: **bejelentés**).

**(5)** A bejelentést – papír alapon – a Polgármesterhez címezve a Nyírmeggyesi Polgármesteri Hivatalnál kell benyújtani.

**(6)** Reklámhordozók elhelyezése, vagy reklám közzététele esetén a bejelentéshez mellékelni kell – ha a kötelező mellékletként benyújtandó építészeti-műszaki terv nem, vagy nem megfelelően tartalmazza – a bejelentő írásbeli nyilatkozatát az V. Fejezetben foglalt rájuk vonatkozó településképi követelmények, feltételek teljesítéséről, s annak módjáról, különösen a használt anyagról, technológiáról, mennyiségről, a megjelenésről, formáról, méretről.

## **19. A településképi kötelezési eljárás**

**27. § (1)** A településképi követelmények betartását, valamint a VI. Fejezetben foglalt településképi-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos kötelezettségek teljesítését a Polgármester ellenőrzi, s ha mulasztást tapasztal, úgy – szüksége esetén, határidő megjelölésével –

**a)** a b) pontban foglaltak elrendelésére alapot nem nyújtó esetben az előírt követelmények és az elmulasztott kötelezettségek teljesítésére, vagy

**b)** a Tvtv. településképi kötelezési eljárásra vonatkozó szabályai szerint az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására (a b) pont alattiak a továbbiakban együtt: **változtatás teljesítése**)

kötelezi a mulasztót. (az a) és b) pont alattiak a továbbiakban együtt: **településképi kötelezés**)

**(2)** A településképi kötelezési eljárásra az Ákr. szabályait kell alkalmazni.

## **20. Településképi bírság**

**28. § (1)** Amennyiben a Polgármester bizonyított módon megállapította, hogy a jogszabályban meghatározott településképi követelményt, kötelezettséget megszegtek, vagy nem hajtották végre (a továbbiakban ezek együtt: **településképi jogsértés**), úgy az elkövetővel szemben településképi bírságot szab ki, melynek esetei és mértéke a következő:

- a)** valamennyi kötelező szakmai konzultáció elmulasztása miatt, ha az
  - aa)** nem járt – a szakmai konzultáció elmulasztásán kívül – más településképi jogsértéssel, úgy 30.000 forinttól 50.000 forintig;
  - ab)** más településképi jogsértéssel is járt, de annak megszüntetésére településképi kötelezés kiadása nélkül – önkéntes teljesítéssel – már sor került, úgy 50.000 forinttól 100.000 forintig;
  - ac)** más településképi jogsértéssel is járt és annak megszüntetése – önkéntes teljesítés hiányában – csak településképi kötelezés kiadásával lehetséges, úgy a bírságolásra a b) vagy c) pontok szerint kerül sor;
- b)** az egyéb területre irányadóan bekövetkezett településképi jogsértésnél, ha a települési kötelezés
  - ba)** nem változtatás teljesítésére irányult, úgy 100.000 forinttól 200.000 forintig;
  - bb)** változtatás teljesítésére irányult, úgy 200.000 forinttól 300.000 forintig;
- c)** – ide nem értve a d) ponttal érintett területet – a meghatározó területre irányadóan bekövetkezett településképi jogsértésnél, ha a települési kötelezés
  - ca)** nem változtatás teljesítésére irányult, úgy 300.000 forinttól 500.000 forintig;
  - cb)** változtatás teljesítésére irányult, úgy 500.000 forinttól 700.000 forintig;
- d)** – ide nem értve az a) pont esetét – a védett értéket érintően bekövetkezett minden településképi jogsértésnél 500.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedhet.

**(2)** A településképi bírság (1) bekezdés szerinti mértékei a jogi személy elkövetővel szemben érvényesítendő, míg azokat a természetes személyek esetében a következő eltérésekkel kell alkalmazni:

- a)** az (1) bekezdés a) pont aa)-ab) alpontjai esetében a bírság mértékei a jogi személyekre irányadó mértékek fele;
- b)** az (1) bekezdés c) pont ca) alpontja esetében a bírság 150.000 forinttól 175.000 forintig, míg
- c)** az (1) bekezdés c) pont cb) alpontja, valamint d) pontja esetében 175.000 forinttól 200.000 forintig terjedhet.

**(3)** A településképi bírság összegét az eset összes körülményére tekintettel kell meghatározni. Ennek keretében mérlegelni kell különösen:

- a)** a településképi jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány elhárításával kapcsolatban felmerült költséget is;
- b)** a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát;
- c)** a jogsértéssel elért előny mértékét;
- d)** a jogsértéssel érintettek körének nagyságát;
- e)** a jogsértő állapot időtartamát;
- f)** a jogsértő magatartás ismétlődését, gyakoriságát;
- g)** a jogsértés elkövetőjének az eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
- h)** a jogsértés elkövetőjének gazdasági súlyát, továbbá

i) azt, hogy a jogsértés összességében milyen mértékben sérti, vagy akadályozza a településképi védelmének jogszabályban meghatározott céljai érvényesítését.

(4) Nem indítható településképi bírság kiszabására irányuló eljárás, ha a településképi jogsértésnek a bírság alkalmazására jogosult tudomására jutásától számított 6 hónap, vagy a jogsértés elkövetéstől számított 2 év eltelt. A kétéves határidő kezdő napja

a) az a nap, amikor a jogsértés megvalósult,

b) jogellenes állapot fennállása esetén az a nap, amikor ez az állapot megszűnt.

(5) A településképi bírság kiszabására az Ákr. szerinti önkormányzati hatósági döntéssel – az Ákr. ezen döntésre vonatkozó eljárási szabályai szerint – kerülhet sor.

(6) A településképi bírságról szóló hatósági döntés végrehajtására az Ákr. vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

## VII. Fejezet

### Önkormányzati támogatás, ösztönzés

**29. § (1)** Védett érték védettségéből eredő és a rendeltetésszerű használathoz szükséges mértéket meghaladó kötelezettség teljesítéséhez szükséges költségekhez való hozzájárulás, valamint e rendelet szerinti településképi követelmények teljesítésének elősegítése érdekében az Önkormányzat részéről helyi támogatás (a továbbiakban: **támogatás**) nyújtható az államháztartáson kívüli forrás átvételéről és átadásáról szóló külön önkormányzati rendelet szabályai szerint.

(2) Nem adható támogatás, ha a védett értékkel összefüggően engedély nélkül, vagy az engedélytől eltérően, valamint szabálytalanul végeztek bármilyen – elsősorban építési – munkát.

(3) Az Önkormányzat a helyi adókról szóló jogszabályokkal összhangban, adókedvezmény, vagy adómentesség biztosításával is ösztönözheti a védett értékkel kapcsolatos fenntartási, karbantartási, állapot-megóvási kötelezettség teljesítését.

**30. § (1)** Ha a Polgármester a településképi javítása érdekében az azt rontó állapotú épületek meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettségét írta elő határozatában – vagy arról hatósági szerződést kötött – e kötelezettség teljesítéséhez az Önkormányzat részéről a Képviselő-testület pénzbeli, vagy természetbeni formában anyagi támogatást nyújthat annak a kötelezettnek, aki szociális helyzetére tekintettel saját erőből nem képes helyrehozatali kötelezettségének eleget tenni.

(2) Ezen § alkalmazásában – elsősorban – azt kell helyrehozatali kötelezettségének eleget tenni nem képes személynek tekinteni, aki az erről szóló önkormányzati rendelet szerint rendkívüli települési támogatásra jogosult.

## VIII. Fejezet

### Záró rendelkezések

**31. §** Ez a rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.

**32. § (1)** Az e rendelettel bevezetett településképi követelményeket kizárólag a rendelet hatályba lépését követően keletkezett ügyekben, indult eljárásokban kell alkalmazni.

**(2)** A rendelet hatályba lépését megelőzően indult településképi bejelentési, valamint kötelezési eljárásra és szankcióra a rendelet hatályba lépését megelőzően hatályos központi jogszabályok és Nyírmeggyes Község Önkormányzat Képviselő-testületének a község igazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terveinek megállapításáról szóló 3/2010. (III. 29.) önkormányzati rendelete – az V. Fejezet tekintetében a reklámok elhelyezésének helyi szabályairól szóló 16/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet – rendelkezéseit kell alkalmazni.

**33. § (1)** Hatályát veszti Nyírmeggyes Község Önkormányzat Képviselő-testületének a község igazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terveinek megállapításáról szóló 3/2010. (III. 29.) önkormányzati rendelete

**a)** V. FEJEZET (az alatta lévő „ÉRTÉKVÉDELEM” cím és a címhez tartozó 14. § és annak rendelkezései);

**b)** 1. sz. melléklete.

**(2)** Hatályát veszti a reklámok elhelyezésének helyi szabályairól szóló 16/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet.

Szőkéné Vadon Edit sk.  
polgármester

Lipták József sk.  
jegyző

---

**Záradék:**

*A rendelet 2017. november 30. napján kihirdetésre került.*

*Nyírmeggyes, 2017. november 30.*

*Lipták József sk.*

*jegyző*

1. melléklet a 22/2017. (XI. 30.) önkormányzati rendelethez.

## Helyi védelem alá helyezett építészeti örökségi értékek Nyírmeggyes településen

### I. Védett egyedi értékek:

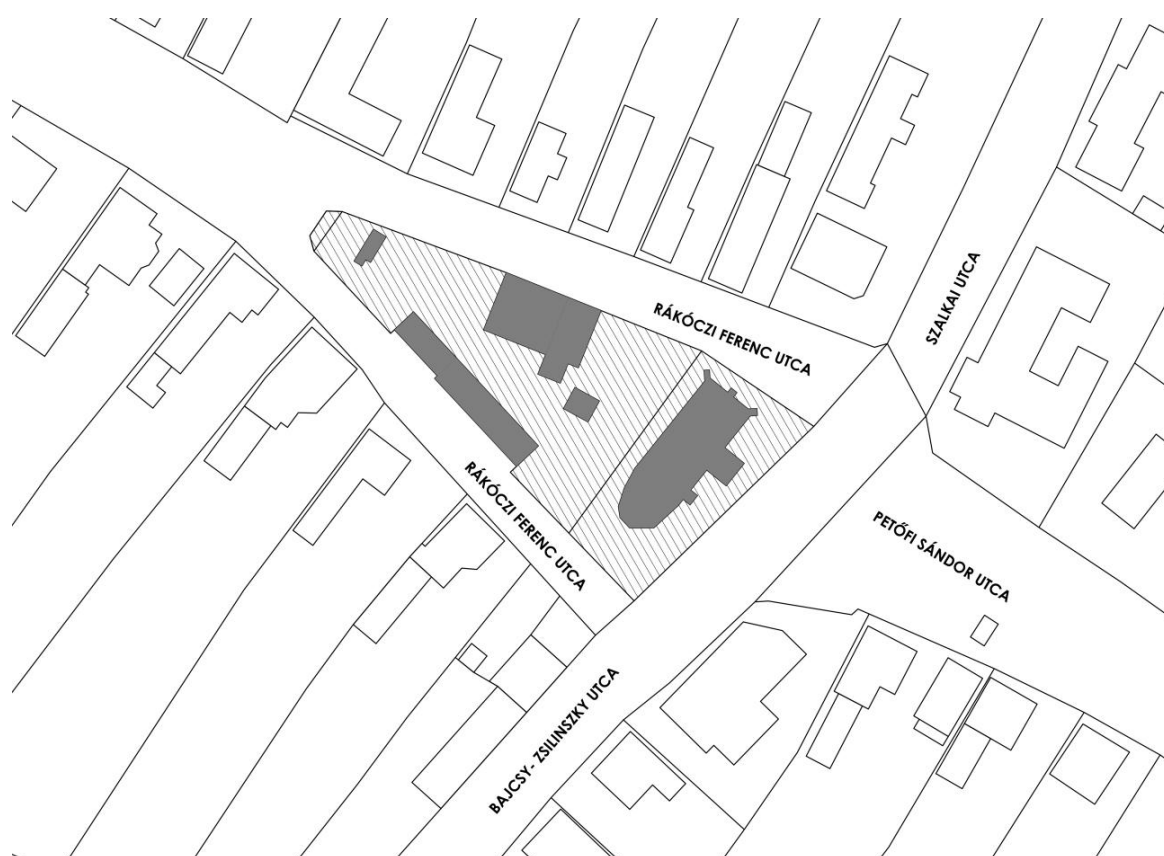
#### A VÉDETT ÉRTÉK

<i>megnevezése, azonosító adatai, helyszíne:</i>	<i>a védelem tárgya:</i>	<i>a védelem fokozata:</i>	<i>a védelembe vételt megalapozó értékvizsgálat:</i>
<b>1)</b> Szentháromság római katolikus templom, a 626/1 hrsz. alatt, Petőfi Sándor utca 4.	az épület	teljes	korábban a HÉSZ-hez készített értékvizsgálat
<b>2)</b> Baptista imaház, a 723 hrsz. alatt, Dózsa György utca 2.	az épület	teljes	korábban a HÉSZ-hez készített értékvizsgálat
<b>3)</b> Önkormányzati Óvoda, épülete a 18 hrsz. alatt, Rákóczi Ferenc utca 33.	az épület	teljes	korábban a HÉSZ-hez készített értékvizsgálat



**I. Területi értékek (térképi lehatárolással):**

- |   |                       |        |   |
|---|-----------------------|--------|---|
| <b>1)</b> Bajcsy-Zs. u. -<br>Rákóczi u. által<br>határolt terület orsós<br>utcaszerkezete | az utcaszer-<br>kezet | teljes | korábban a HÉSZ-hez<br>készített értékvizsgálat |
|---|-----------------------|--------|---|



2. melléklet a 22/2017. (XI. 30.) önkormányzati rendelethez.

Településképi szempontból meghatározó területek



- 1. Településközpont (meghatározó terület)
- 2. Kertvárosias, falusias lakóterületi településrészek (meghatározó terület)
- 3. Ipari, gazdasági területek (meghatározó terület)
- 4. Beépítésre nem szánt területek (egyéb terület)
- Belterület határa
- Főbb utak
- - - Főbb vasútvonalak