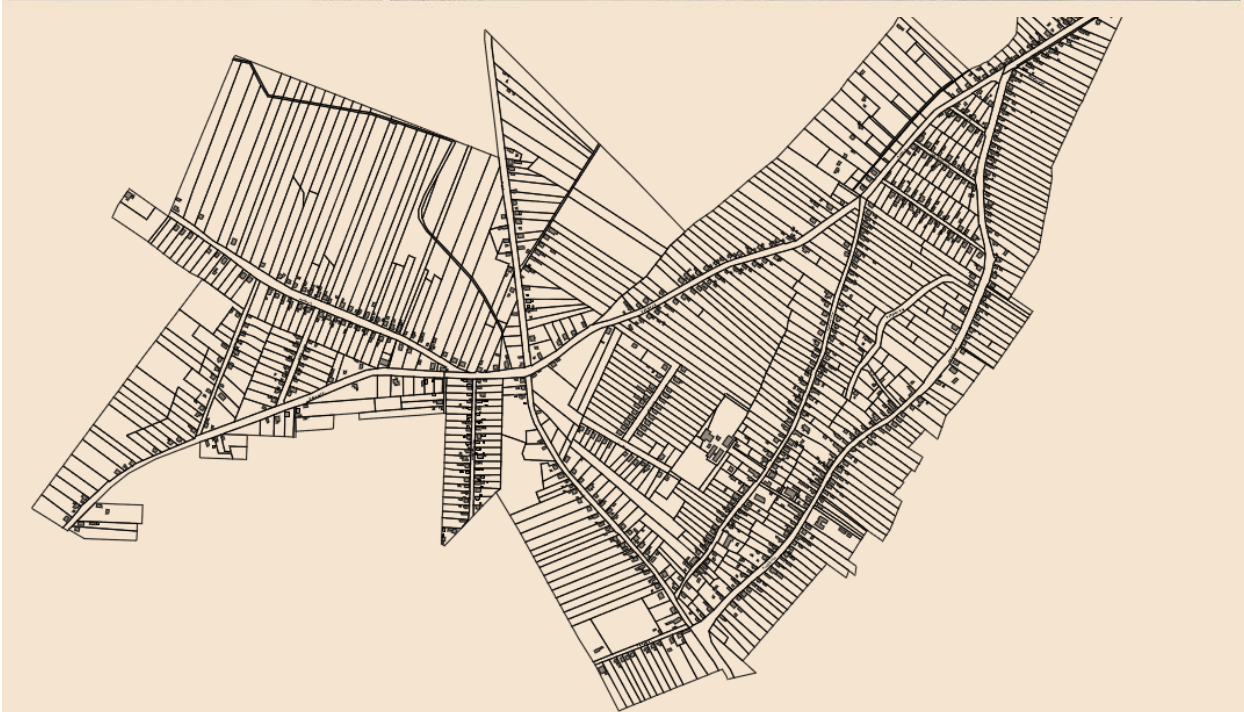




NYÍRMÁRTONFALVA KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETE



**NYÍRMÁRTONFALVA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

16/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelethe

NYÍRMÁRTONFALVA KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMEÉRŐL

Nyírmártonfalva 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 57. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepció-ról, 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 főépítész hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar 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 véleményével – a következőket rendeli el:

**I. Fejezet
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

1. §

- (1) E rendelet célja Nyírmártonfalva Község jellegzetes és értékes arculatának megóvása és az épített és a természeti környezet egységes védelme érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.
- (2) E rendelet hatálya Nyírmártonfalva Község teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (3) E rendelet előírásait a mindenkor hatályos településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

- (1) *Értékvizsgálat*: a települési érték helyi védelem alá helyezésének szakmai megalapozására szolgáló, megfelelő jogosultsággal rendelkező szakértő, illetve tervező által készített esztétikai, műszaki, történeti és természeti vizsgálatot tartalmazó munkarész.
- (2) *Áttört kerítés*: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben nem korlátozott.
- (3) *Földszínek*: (más néven terraszínek) tört, sötét, meleg színek, melyek színtartománya a vörös-narancs-sárga-zöldessárga.
- (4) *Pasztell szín*: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs.
- (5) *Major szerű csoportosítás*: Az épületek külterületen történő elhelyezésének az a módja,

amikor az épületek viszonylag kis helyen, művelésből kivett területen, egyszerű különálló tömegekben (egy major területén) kerülnek elhelyezésre, nem szétszórta, egymástól távol.

- (6) *Céger*: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2. § (b) pontja szerinti épülettartozék.

II. Fejezet

A HELYI VÉDELEM

3. A helyi építészeti örökség területi és egyedi védetté nyilvánítása, a védelem nyilvántartása, a védelem megszüntetése

3. §

- (1) A helyi védelem célja a település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti és természeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes épített és táji karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (2) A helyi védettség alá helyezésről, annak megszüntetéséről a Képviselő-testület dönt. A védetté nyilvánítást, annak megszüntetését települési Főépítész készíti elő.
- (3) Helyi érték védetté nyilvánítására vagy a védelem törlésére bármely jogi vagy természetes személy, településrendezési terv keretében vagy önállóan készített örökségvédelmi hatástanulmány és önállóan készített értékvizsgálat is javaslatot tehet, melyet a jegyzőnél kell benyújtani. A javaslatnak az alábbiakat kell tartalmaznia:
 - a) a javasolt vagy érintett érték megnevezése,
 - b) a javasolt vagy érintett érték helyének meghatározása (utca, házszám, helyrajzi szám), egyértelműsítés érdekében szükség esetén helyszínrajzi ábrázolással,
 - c) a javaslattevő természetes vagy jogi személy, ez utóbbi esetén annak képviselőjének megnevezése, elérhetősége,
 - d) a javasolt vagy érintett érték fotódokumentációja, leírása, ismertetése,
 - e) a védelem fajtája,
 - f) a védetté nyilvánításra vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat indoklása.
- (4) A helyi értékvédelemmel járó nyilvántartást önkormányzati települési Főépítész készíti.
- (5) A védetté nyilvánított helyi értékek listáját és térképi ábrázolását e rendelet 1. melléklete tartalmazza.
- (6) A védetté nyilvánított helyi értékek nyilvántartása - e rendelet 1. mellékletének megfelelően – tartalmazza a védetté nyilvánított helyi érték
 - a) megnevezését,
 - b) nyilvántartási számát,
 - c) azonosító adatait (alkotó megnevezése),
 - d) védelem típusát, rövid indokolását,
 - e) pontos helyét (utcanév, házszám, helyrajzi szám),
 - f) fotókat,
 - g) állapotfelmérésének adatait, állapotát befolyásoló átalakításokat, tevékenységeket történeti sorrendben,
 - h) a védett értékhez fűződő korlátozásokat,
 - i) a védett értékhez kapcsolódó támogatásokat.
- (7) A védetté nyilvánított helyi értéket, növényt, növény-együttest táblával meg kell jelölni a védett értéken, növény, növény-együttes esetén annak közvetlen környezetében. A tábla

- elkészítettetéséről, elhelyezéséről, fenntartásáról, pótlásáról az önkormányzat gondoskodik, azt a tulajdonos és a használó tűrni köteles.
- (8) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha a védetté nyilvánított helyi érték
 - a) megsemmisül,
 - b) életveszélyessé válik, és az eredeti állapotba történő visszaállítása aránytalanul magas költséggel járna, illetve növényegészségügyi szempontból állapota visszafordíthatatlanul károsodik,
 - c) a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztek, vagy a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
 - d) magasabb rendű jogszabály által védettséget (műemléki, természetvédelmi) kap.
 - (9) A védettség megszüntetésére irányuló kérelem melléklete az állapot rögzítő dokumentáció, amely tartalmazza:
 - a) az érintett elem helyszínrajzát,
 - b) épület, vagy építmény esetén a felmérési tervet (alaprész minden szintről, metszetek, homlokzatok, műszaki leírás),
 - c) természeti érték állapotát bemutató leírást, felmérési tervet
 - d) fotódokumentációt,
 - e) amennyiben szükséges - épület, vagy építmény esetén tartószerkezeti tervezési területen jogosultsággal rendelkező, természeti érték esetén rendelkező okleveles táj- és kertépítésmérnök, kertésmérnök által készített – szakvéleményt.
 - (10) A védettség megszüntetésére irányuló eljárásban a védetté nyilvánításra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

4. A helyi védett érték fenntartása

4. §

- (1) A védetté nyilvánított helyi érték fenntartása a tulajdonos feladata, aki köteles annak jó karbantartásáról gondoskodni.
- (2) Felújítást, korszerűsítést megkezdeni és végezni, valamint a védett érték rendeltetését megváltoztatni csak településképi véleményezési eljárás alapján, e rendeletben foglalt részletes előírások betartásával lehet.
- (3) A fennmaradás feltétele az eredeti rendeltetésnek megfelelő használat. A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti.
- (4) A helyi védett érték tulajdonosa kérheti az önkormányzat támogatását a felújítás, helyreállítás és ezáltal az értékmegőrzés érdekében. A támogatás megítélésnek feltétele a rendeltetészerű használat.
- (5) A helyi védett érték tulajdonosa a tulajdonviszonyokban, a kezelőben és a használóban történt változásokat a jegyzőnek a változástól számított 30 napon belül köteles írásban jelezni. Ennek elmaradása esetén a védett értékre önkormányzati támogatás nem adható.
- (6) A közterületen álló védett fák esetenként szükséges növényvédelméről, rendszeres fenntartásáról, az önkormányzat köteles gondoskodni szakértő bevonásával.

5. A helyi védett érték fogalma, annak fajtái

5. §

- (1) E rendelet alapján helyi védett értéknek minősül minden olyan, magasabb szintű jogszabály által nem védett épített alkotás és természeti érték, amely e rendelet 1. mellékletében felsorolásra, valamint térképi ábrázolásra került.
- (2) A helyi védett értékek kategorizálása:

- a) helyi védett utcakép, jele: HU,
 - b) helyi védett épület jele: HE,
 - c) helyi védett természeti érték, jele: HTE.
- (3) Amennyiben helyi védett érték magasabb szintű jogszabály alapján védelemre kerül, azt az értéket jelen rendelet 1. mellékletéből törölni kell.

III. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

6. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

6. §

- (1) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján az eltérő területhasználatnak megfelelően eltérő karakterű, telekszerkezetű, beépítésű, anyaghasználatú, zöldfelületi arányú területek egyedi arculati elemeinek fenntartása és megőrzése.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a belterületre és a külterületre vonatkozóan e rendelet 2. melléklete tartalmazza.
- (3) Nyírmártonfalva település belterülete az alábbi eltérő karakterű területekre osztható:
- a) Településközpont,
 - b) Lakóterület vegyes településképpel - általános
 - c) Lakóterület vegyes településképpel - panoráma
 - d) Lakóterület hagyományos településképpel
 - e) Beépítésre nem szánt területek

IV. Fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK MEGHATÁROZÁSA

7. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

7. §

- (1) Az anyaghasználatra vonatkozó követelmény kiterjed az építmény, és a sajátos építményfajták építőanyagának településkaraktert befolyásoló valamely minőségi jellemzőjére.
- (2) Tetőfedés: Tetőfedő anyagként csak a helyben hagyományos anyagok és színek alkalmazhatók. Utcai homlokzaton, tájidegen építészeti elemek, anyagok, színezés nem alkalmazható. Ennek értelmében:
- a) Földszintes épület tető héjazatául cserép, pala, zsindely, vagy ha jelen rendelet ezt a lehetőséget településképi indokkal nem szűkíti, cserépmintázatú- nem tükröző felületű lemezfedés is alkalmazható.
 - b) Emeletes épületek esetében, az a) pontban felsoroltakon kívül, korcolt fémlemez fedés is alkalmazható.
 - c) A tetőfedő anyagok színe: sárgászöld, vörös, barna, sötétszürke vagy antracit lehet.
 - d) Kiegészítő épületrészek (előtető, toronysisak, párkányok) a teljes tetőfelület 20% - át meg nem haladó össz felületű egyedi megformálású tetőfelületek) fémlemizzel történő fedése megengedett.
- (3) Homlokzatok: Az épületek homlokzatában a fehér, és a halvány meleg- pasztellszíneket kell alkalmazni. (Sárga, drapp színek, melyeket változatosabbá tesz a rózsaszín, és a halvány vörös/ téglavörös szín. Ez utóbbi erősebb színeket az oromfalak, és homlokzatok díszítésénél lehet alkalmazni. A hideg színek (kék, zöld) vakolat színeként nem alkalmazhatóak, mert idegenek a hagyományos utcaképtől.

(4) Kerítések:

- a) A kapukat és a kerítésmezőket azonos megjelenéssel kell készíteni, leszámítva a kapuknál a lábazat elhagyását. A kerítés lábazatokat betonból, vagy téglából falazottan kell készíteni.
- b) A kerítésmezőket deszka, lécz, fém pálcás vagy kovácsoltvas kialakítással kell készíteni. Lábazat és osztás (mezőkre való osztás nélküli), tömör lemezkerítés nem építhető.
- c) A kerítések színében a tető színének tónusai, illetve az annál valamivel barnásabb, vöröses-barna, szürkés- barna színeket lehet alkalmazni. Az élénk színek és fehér szín a környezetben idegenül hat, így ezek alkalmazása nem megengedett.

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEKRE VONATKOZÓ TERÜLETI ÉS EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK

8. Valamennyi településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó építészeti követelmény:

8. §

- (1) Tetők hajlásszöge: A Lakó- (Lf), a Vegyes- (Vt) övezetekben létesülő épületeket 35 - 45° között meghatározott dőlésszögű tetővel kell megvalósítani. Ez alól kivételt a manzárd tetővel kialakított épületek és a 18 méternél nagyobb fesztávolságot áthidaló tetőszerkezetű magastetős épületek jelentenek.
- (2) Tetőszélesség és tetőidom összefüggése: Oldalhatáron álló beépítési mód esetében, amennyiben utcára merőleges tetőgerincű épület, épületrész kerül elhelyezésre, az építési vonaltól számított 5,0 m mélységig, maximum 8,0 méter épületszélesség alkalmazható, vagy a tetőt az utca felől teljes kontyolással kell készíteni.
- (3) Közterületen megjelenő hátsókerterek: A Lakóövezetbe (Lf) és Vegyes (Vt) övezetbe tartozó telkek esetében, a szemközti épületekre telekvéggel forduló ingatlanok esetében, a hátsó telekhatárt egységes építészeti megjelenést eredményező módon kell, az oda kerülő épülettel és azzal együtt megtervezett, legalább 20 %-ban tömör kerítéssel lezárni.
- (4) Kerítések:
 - a) A kerítéseket a településen a helyben szokásos magassággal kell építeni, ez alól kivételt képeznek azok a kerítések, melyek a település belső dombjain, olyan helyen készülnek, ahonnan a település panorámájának feltárulása, megtekintése miatt, alacsonyabb kerítés építése indokolt.
 - b) A kerítéseket lábazattal és legalább külső oldalon megjelenő osztással (pillér osztással) kell készíteni.
 - c) A kapukat és a kerítésmezőket azonos megjelenéssel kell készíteni, leszámítva a kapuknál a lábazat elhagyását. A kerítés lábazatokat betonból, vagy téglából falazottan kell készíteni.
 - d) A kerítések anyag- és színhasználata a 7.§. (4) rendelkezései szerint.

9. Településközpont területe:

9. §

- (1) Területi építészeti követelmények:
- (2) A beépítés telepítési módja: A beépítés a középületek kivételével földszintes, relatíve kisebb

telkeken „oldalhatáron álló” beépítési módban benyúló utcára merőleges főépületekkel, vagy „hézagosan zárt sorú” a jellegzetesen előkert nélküli utcavonalon álló beépítésű utca szakaszokon utcával párhuzamos épületekkel.

a) A középületeknél megengedett a többszintes épület és a nagyobb parkosított előkert létesítése is.

A rendeltetési egységet magába foglaló épületeket az utcavonalon, vagy attól 2-3,0 méter távolságra is elhelyezhetők az oldalhatáron álló beépítési mód szabályai szerint, oly módon, hogy a közösségi célú épület (általános iskola, óvoda) elhelyezése esetén nagyobb (tetszőleges) is megengedett.

A kialakult településkép vegyes beépítésű, így mindkét építési mód alkalmazható.

b) Építmények telepítése: A főépületen kívül a melléképületeket telken belüli elhelyezésének módját a terület sajátosságainak és a szomszédos telkek beépítésének figyelembe vételével úgy kell megválasztani, hogy a melléképületek a főépület mögött, azzal azonos oldalkerttel telekbe nem épített területére épüljenek (ettől eltérően is elhelyezhetők) és a szomszédokra nézve ne jelentsenek korlátozást, - szerkezetük, építési anyagaik a főépülettől ne térjenek el.

A telken belül kertek, zöld felületek alakítandók ki.

Az épületek előtti közterületek az épülettel egységet képezve alakítandók ki.

c) Szintszám: A beépítés (a központ egyik meghatározó közösségi épületét jelentő általános iskola kétszintes épületének kivételével) földszintes. Az előírt szintszámából is következő, megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 4,5 – 7,5 m tartományba eshet, (a templom és templomtorony magassága adottság) emeletes épület esetén 10,5 m.

d) Legmagasabb pont: Bizonyos rendeltetésű építmények (templom, kilátó, technológiai építmények) megengedhető legnagyobb magassága a templom épületénél ill. a templom toronynál (viszonyítási pont) magasabb nem lehet.

e) Kerítésalakítás: A közösségi- kereskedelmi- szolgáltató- vendéglátó tevékenység esetén, az előkertet nem kötelező a közterülettől kerítéssel lehatárolni, ilyen esetekben fedett, vagy nyitott terasz is kialakítható.

(3) Egyedi építészeti követelmények:

a) Anyaghasználat: Az építmények anyaghasználatára vonatkozó, jelen rendelet 7.§.-ban meghatározott általános építészeti követelményeken szerint.

b) Tömegformálás:

ba) A településközpontban csak magastetős épületek helyezhetők el.

bb) A tetők formáját tekintve: utcára merőleges tetőgerincű (oromfalas, részleges vagy teljes kontyolású) nyeregtetős, az utcával párhuzamos tetőgerincű nyeregtetős és a sátoztetős épületek egyaránt építhetőek, mert a különböző tetőformájú épületek változatossága jellemzi itt a településképet.

bc) Utccal párhuzamos gerincű nyeregtető esetén, oromfal nélkül, azaz teljes kontyolással kell a tetőt kialakítani.

10. Lakóterület vegyes településképpel – általános (Változatos tetőformákkal megvalósult, átépülő lakóterületek)

10. §

- (1) Nyírmártonfalva településközponton túli, észak-keleti része, a Kossuth utcát, Debreceni utat, Széchenyi utcát kísérő lakóterületek, ahol vegyesen találhatóak utcára merőleges tetőgerincű nyeregtetős, sátoztetős, és esetenként utcával párhuzamos tetőgerincű, nyeregtetős épületek, és ahol kivétel nélkül előkertes, tehát nem találhatóak utcavonalon álló lakóépületek.

(2) Területi építészeti követelmények:

- a) Építési hely: Az építési helyet az oldalhatáron álló beépítési mód szabályai szerint kell lehatárolni, oly módon, hogy a rendeltetési egységet magába foglaló épületek az utcavonaltól 3-5,0 méter távolságra is lehessen elhelyezni.
- b) Építmények telepítése: A melléképületek telken belüli elhelyezésének szabályait, a terület sajátosságainak és a szomszédos telkek beépítésének figyelembe vételével úgy kell megválasztani, hogy a melléképületek a főépület mögött, azzal azonos oldalkerttel a telkek be nem épített területére épüljenek (ettől eltérően is elhelyezhetők) és a szomszédokra nézve ne jelentsenek korlátozást, - szerkezetük, építési anyagaik a főépülettől ne térjenek el.
Telken belül kertek, zöld felületek alakítandók ki.
Az épületek előtti közterületek az épülettel egységet képezve alakítandók ki.
- c) Szintszám: Csak földszintes épületek helyezhetők el, a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság értéke 6,0 m lehet.
- d) A legmagasabb pont: Bizonyos rendeltetésű építmények (templom, kilátó, technológiai építmények) megengedhető legnagyobb magasságát más előírás meghatározhatja, illetve korlátozhatja.
- b) Kerítésalakítás: Szabályai a 7. § (4) bekezdése szerint.

(3) Egyedi építészeti követelmények:

- a) Anyaghasználat: Az építmények anyaghasználatára vonatkozó, jelen rendelet 7.§-ban meghatározott általános építészeti követelményeken szerint.
- b) Tömegformálás:
 - ba) Csak magastetős épületek helyezhetők el.
 - bb) A tetők formáját tekintve: utcára merőleges tetőgerincű (oromfalas, részleges vagy teljes kontyolású) nyeregtetős, az utcával párhuzamos tetőgerincű nyeregtetős és a sátoztetős épületek egyaránt építhetőek, mert a különböző tetőformájú épületek változatossága jellemzi itt a településképet.
 - bc) Utcával párhuzamos gerincű nyeregtető esetén, oromfal nélkül, azaz teljes kontyolással kell a tetőt kialakítani.

**11. Lakóterület vegyes településképpel – panoráma
(Szőlőhegy utcai panoráma beépítésű lakóterület)**

11. §

- (1) A Szőlőhegy utca megnyitásával, dombtetőn megépült és még beépítésre váró ingatlanok egyedi villaszerű telepítéssel.

(2) Területi építészeti követelmények:

- a) Építési hely: Az építési helyet az oldalhatáron álló beépítési mód szabályai szerint kell lehatárolni, a rendeltetési egységet magába foglaló épületek megfelelő terepre illesztésével.
- b) A kiosztásra kerülő ingatlanok az átlagosnál lényegesen szélesebbek legyenek, hogy az épületek között feltáruljon a település gyönyörű panorámája.
- c) Építmények telepítése: A dombos terepre való megfelelő illeszkedés és a panoráma feltárulásának elősegítése érdekében, rugalmasabb (nagyobb előkertet megengedő) szabályozás szükséges. Az épületek telken belüli elhelyezésének egyéb szabályait is, a terület sajátosságainak figyelembe vételével úgy kell meghatározni, hogy a melléképületek a főépület mögött a telkek be nem épített területére épüljenek (ettől eltérően

is elhelyezhető) és a szomszédokra nézve ne jelentsenek korlátozást, - szerkezetük, építési anyagaik a főépülettől ne térjenen el.

Telken belül kertek, zöld felületek alakítandók ki.

Az épületek előtti közterületek az épülettel egységet képezve alakítandók ki.

- d) Szintszám: Csak földszintes épületek helyezhetők el, a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság értéke 6,00 m –nél több nem lehet.
- e) Legmagasabb pont: Bizonyos rendeltetésű építmények (templom, kilátó, technológiai építmények) megengedhető legnagyobb magasságát előírás meghatározhatja, illetve korlátozhatja.
- f) Kerítésalakítás:
- g) Legalább 70%-ban áttört kerítésmezőkkel kell az utcai és kertvégi kerítést készíteni. Az utcai kerítéseket falazott lábazattal és oszlopokkal, áttört kovácsoltvas mezőkkel készíteni, összhangban az épület egészével.
A kerítésre vonatkozó egyéb szabályokat a 7. § (4) bekezdése tartalmazza.

(3) Egyedi építészeti követelmények:

- a) Anyaghasználat: Az építmények anyaghasználatára vonatkozó, jelen rendelet 7.§.-ban meghatározott általános építészeti követelményeken szerint.
- b) Tömegformálás:
 - ba) Csak magastetős épületek helyezhetők el.
 - bb) Az épületek tetőformája a településen általánosnak számító egyszerű nyeregtetős formától eltérő is lehet. Itt az összetett tetőidomok is elfogadhatóak. Oromfal nem készíthető, mert így az épület tömeg kevésbé zárja el a panorámát.
 - bc) Utcával párhuzamos gerincű nyeregtető esetén, oromfal nélkül, azaz teljes kontrollással kell a tetőt kialakítani.

12. Lakóterület hagyományos településképpel

12. §

- (1) Nyírmártonfalva településközponton és észak-keleti részén, (a Kossuth utcát, Debreceni utat, Széchenyi utcát kísérő lakóterületeken) kívüli részei, ahol beépítési mód oldalhatáron álló, előkertes.
- (2) Területi építészeti követelmények:
 - a) Építési hely: Az építési helyet az oldalhatáron álló beépítési mód szabályai szerint kell lehatárolni, oly módon, hogy a rendeltetési egységet magába foglaló épületek az utcavonaltól 3-5,0 méter távolságra lehessen elhelyezni.
 - b). Építmények telepítése: Az épületek telken belüli elhelyezésének szabályait, a terület sajátosságainak figyelembe vételével úgy kell megállapítani, hogy a melléképületek a főépület mögött a telek be nem épített területére épüljenek (ettől eltérően is elhelyezhető) és a szomszédokra nézve ne jelentsenek korlátozást, - szerkezetük, építési anyagaik a főépülettől ne térjenen el.
Telken belül kertek, zöld felületek alakítandók ki.
Az épületek előtti közterületek az épülettel egységet képezve alakítandók ki.
 - c). Szintszám: Csak földszintes épületek helyezhetők el, a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság értéke a 6,00 m-t ne haladja meg.
 - d) Legmagasabb pont: Bizonyos rendeltetésű építmények (templom, kilátó, technológiai építmények) megengedhető legnagyobb magasságát más előírás meghatározhatja, illetve korlátozhatja.
 - e) Kerítésalakítás: Szabályai a 7. § (4) bekezdése szerint.

(3) Egyedi építészeti követelmények:

- a) Anyaghasználat: Az építmények anyaghasználatára vonatkozó, jelen rendelet 7.§.-ban meghatározott általános építészeti követelményeken szerint.
- b) Tömegformálás:
 - ba) Csak magastetős épületek helyezhetők el.
 - bb) A tetők formáját tekintve: utcára merőleges tetőgerincű (oromfalas, részleges vagy teljes kontyolású) nyeregtetős, az utcával párhuzamos tetőgerincű nyeregtetős és a sátoztetős épületek egyaránt építhetők, mert a különböző tetőformájú épületek változatossága jellemzi itt a településképet.
 - bc) Utcával párhuzamos gerincű nyeregtető esetén, oromfal nélkül, azaz teljes kontyolással kell a tetőt kialakítani.

13. Beépítésre nem szánt területek

13. §

(1) A tájba illesztésre vonatkozó szabályok:

- a) A mezőgazdasági építmények szabadon állóan, vagy majorszerűen csoportosítva kell elhelyezni. Az épületek homlokzati képében a fehér, vagy (a tájban hagyományosan alkalmazott világos színű) homlokzati megjelenés az előírás. Tájidegen színezés (pl. kék, élénkpiros, stb.), nem alkalmazható. Az épületeket magas tetővel kell kialakítani.
- b) Az építmények megengedett legnagyobb épületmagassága ne haladja meg a tájra jellemző, hagyományos épületek magasságát, mely értéket az elvárások figyelembe vételével a Hész határoz meg. Ezen előírás alól kivételt képeznek a mezőgazdasági üzemi területeken létesülő technológiai építmények, de ezen építmények esetében az épület falazata, tetőzete se készüljön tükröződő felülettel.
- c) Tájépet zavaró építménynek számítanak, ezért nem helyezhetők el olyan építmények, melyek a táj alapvetően hagyományos jellegével szemben erősen modern, ipari mezőgazdasági karaktert hordoznak, a hagyományos tájalkotó elemektől, a tájból erő-teljesen elütnek.

14. A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó építészeti követelmények

14. §

A vonatkozó helyi előírásokat e rendelet. 1. melléklete tartalmazza.

15. Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

15. §

- (1) Reklámhordozó és reklám – jelen rendeletben foglalt kivételekkel – az országos érvényű jogszabályok szerint helyezhető el.
- (2) Építési reklámháló kihelyezésére vonatkozó kérelem esetén, az építési tevékenységi időtartamára az önkormányzat településképi bejelentési eljárásban engedélyezheti az építési reklámháló kihelyezését, ha a tulajdonos igazolja a felújítás megkezdését.
- (3) Helyi népszavazás, települési rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző legfeljebb 5 naptári hét időszakban az eseményre vonatkozó hirdetésmények elhelyezhetők a településen.

- (4) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cég- és címtáblákat és üzlet feliratokat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.
- (5) Utólagos elhelyezésénél az (4) bekezdésben foglaltakon túl biztosítani kell, hogy a berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
- (6) Közvilágítási berendezésen, hírközlési oszlopon reklám célú felület nem helyezhető el.
- (7) Általános esetben reklámok közterületen utcabútoron és közművelődési célú hirdetőoszlopon elhelyezhetők.

16. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

16. §

- 1) A település igazgatási területén hírközlést szolgáló antennatornyok bel - és külterületen helyezhetők el.
- 2) Hírközlést szolgáló antennatornyot nem szabad elhelyezni:
 - a) védett természeti területen,
 - b) ökológiai hálózat területén.
- 3) Helyi védett utcakép és helyi védett épület esetén az épület közterület felől látható homlokzati- és tetőfelületein, elő- és oldalkertjében, kerítésén parapetkonvektor, vagy klímaberendezés kültéri egysége, továbbá közművezetékek nem helyezhetők el.
- 4) A településen törekedni kell a légvezetékes kábelhálózatok egy tartószerkezeten történő elhelyezésére.
- 5) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- 6) Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.
- 7) Közszolgálati hírközlési antennák a településképi, a tájkép fő látási, kilátási irányában nem létesíthetők.

V. Fejezet

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

17. Helyi védelemmel érintett ingatlanok támogatási rendszere

17. §

- (1) Az ingatlantulajdonosnak a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a jó karbantartást meghaladó munkálatok – ezen belül a műemléki szakértés, előkészítő kutatás, rekonstrukciós tervezés, értékvizsgálati munkarészek Elkészítése, építési munkák – finanszírozásához az Önkormányzat évente meghatározott keretösszeg erejéig támogatást adhat.
- (2) A támogatás forrását az Önkormányzat tárgyévi költségvetési rendelete tartalmazza, melynek felhasználására pályázatot kell kiírni.
- (3) A támogatás mértéke nem lehet több, mint a bekerülési összeg legfeljebb 50 %- a, amely tartalmazza az áfát, az egyéb adókat és a közterheket is.
- (4) Támogatásban csak az a pályázó részesülhet, aki a tervezett felújításhoz a támogatáson

felül szükséges önrésszel rendelkezik, és a saját forrás rendelkezésre állását pénzüintézet által kiállított dokumentummal igazolja.

- (5) A pályázat benyújtásának időpontja előtt megkezdett előkészítési és építési munkához támogatás nem nyújtható.
- (6) A pályázatokról a Képviselő-testület a benyújtási határidőt követő 30 napon belül dönt.
- (7) A nyertes pályázóval az önkormányzat támogatási szerződést köt.
- (8) Az önkormányzat a támogatás összegéből legfeljebb 10% előleget biztosíthat, melyet a támogatási szerződés aláírását követően 8 napon belül kell folyósítani.
- (9) A támogatási szerződésben foglaltak teljesítéséről a támogatott írásban nyilatkozik, melyhez a támogatás felhasználását bizonyító számlákat eredeti példányban becsatolja. A teljesítést a jegyző ellenőrzi.

VI. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

18. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

18. §

- (1) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kötelező minden olyan építési tevékenység esetén, mely a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet hatálya alá esik és helyi védett, vagy településképi szempontból meghatározó területen található.
 - (2) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kérhető minden olyan építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység esetén, melyet a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete tartalmaz.
- (3) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció a települési főépítész, annak hiányában a polgármester feladata. A kérelemnek tartalmaznia kell a helyszín megjelölését és a tervezett tevékenység rövid leírását.
- (4) A településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt – az (1) bekezdésben foglaltakon kívül - bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti a főépítésznél, annak hiányában a polgármesternél.
- (5) A településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt legalább 8 nappal az építési tevékenység megkezdése előtt, illetve a kérelem benyújtását követő 8 napon belül le kell folytatni.
- (6) A településkép-védelmi tájékoztatásról és szakmai konzultációról a főépítész, illetve annak hiányában a polgármester emlékeztetőt készít, amelyben rögzített javaslatok és nyilatkozatok mindkét félre nézve kötelezőek.
- (7) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció díjmentes.

19. A településképi bejelentési eljárás

19. §

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a település helyi védett utcaképet, vagy helyi egyedi védelem alatt álló ingatlanokat érintő
 - a) a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységeket megelőzően,
 - b) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén,
 - c) a 3. melléklet szerinti esetekben.

- (2) Amennyiben a 3. mellékletben felsorolt reklám-, illetve hirdető-berendezések elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület használatára szerződés csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolás alapján, és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével köthető.
- (3) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – a 4. melléklet szerinti bejelentő lap papíralapú benyújtásával – bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.
- (4) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben előírt munkarészeket kell tartalmaznia.
- (5) A tevékenység a bejelentés alapján – a polgármester által kiadott igazolás birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz egyéb hatósági engedély nem szükséges.
- (6) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.
- (7) A polgármester által kiadott igazolás érvényessége az igazolás kiállításának dátumától számítva:
 - a) állandó építmény esetén végleges,
 - b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén legfeljebb 180 nap,
 - c) Reklámcélú hirdetmény és hirdető-berendezése – kivéve cégér – esetén legfeljebb 2 év,
 - d) cégér, valamint cégjelző- és címjelző hirdetmények és hirdető-berendezései esetén a működés befejezésének időpontja, de legfeljebb 5 év,
 - e) Útbaigazító hirdetmény esetén a működés befejezésének időpontja, de legfeljebb 2 év.

20. A településképi kötelezés

20. §

- (1) A polgármester a településképi követelmények teljesítése érdekében - hivatalból, vagy kérelemre – településképi kötelezést rendelhet el.
- (2) A településképi kötelezés településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció, beépítési, helyrehozatali, illetve beültetési kötelezettség lehet.
- (3) A polgármester a kötelezési eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát - a helyi építészeti értékek, a településképvédelme érdekében - az ingatlan beépítésére, építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására, az ingatlan növényzettel való beültetésére kötelezheti, melyet határozatban, emlékeztetőben rögzít.
- (4) polgármester a határozatban, emlékeztetőben foglaltak be nem tartása esetén figyelmeztetést tartalmazó felszólító levelet küld az érintettnek.
- (5) Amennyiben a felszólításra az elkövető 8 napon belül nem reagál, a Képviselőtestület településképi bírságot szabhat ki.
- (6) A településképi bírság összege:
 - a) helyi védett utcaképet, vagy helyi védett egyedi építészeti értéket érintő mulasztás esetén 20.000 -200. 000 forint,
 - b) településképi szempontból meghatározó területet érintő mulasztás esetén 15.000- 150. 000 forint,
 - c) reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó mulasztás esetén 10.000 – 100. 000 forint.

VII. Fejezet
ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

21. Hatálybalépés
21. §

E rendelet 2018. január 1.napján lép hatályba.

22. Átmeneti rendelkezések
22. §

E rendelet előírásait csak a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Nyírmártonfalva 2017. december 14.

Kövér Mihály Csaba
polgármester

Dr. Fekete Erzsébet
jegyző

E rendelet kihirdetve: 2017. december 15.

Dr. Fekete Erzsébet
jegyző

Védetté nyilvánított helyi jelentőségű természeti érték:

A védetté nyilvánított helyi jelentőségű védett természeti érték elnevezése:

„Hubertus” kocsányos tölgy.

A védett természeti érték feltalálási helye:

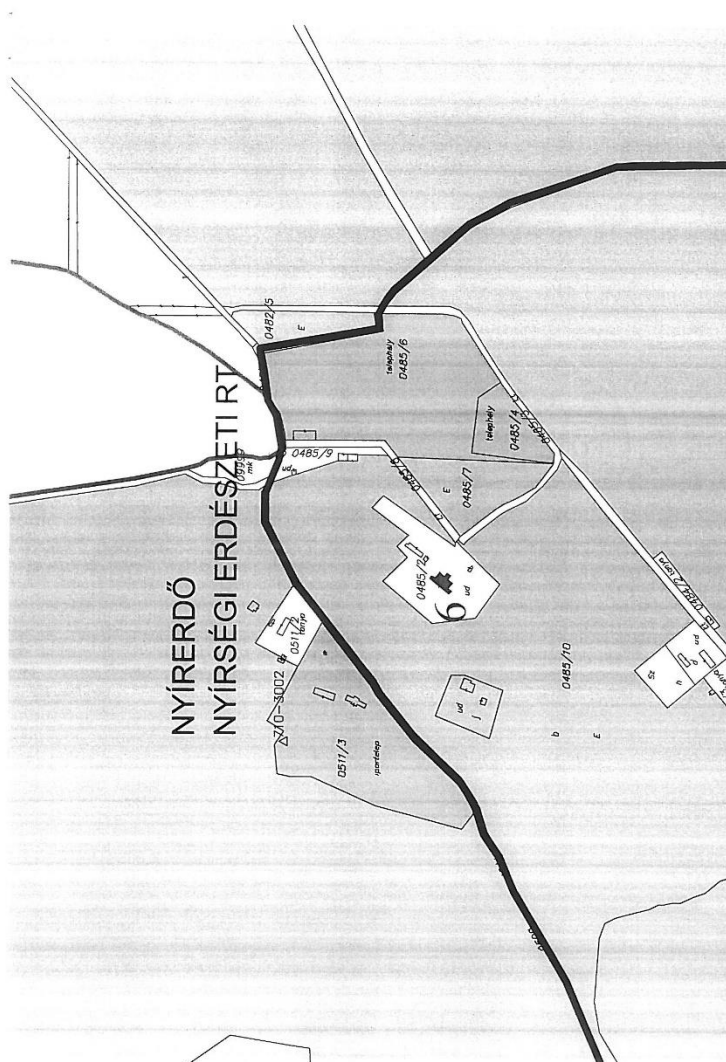
Nyírmártonfalva 0511/3 helyrajzi szám – a Nyírerdő Zrt. Guti Erdészete Irodaház kertje.

Helyi jelentőségű természeti területek:

Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület/ha
0143/5 hrsz.	Legelő és gazdasági épület	68.0876
0152/1 hrsz.	Legelő	19.6210

Nem érintett területek:

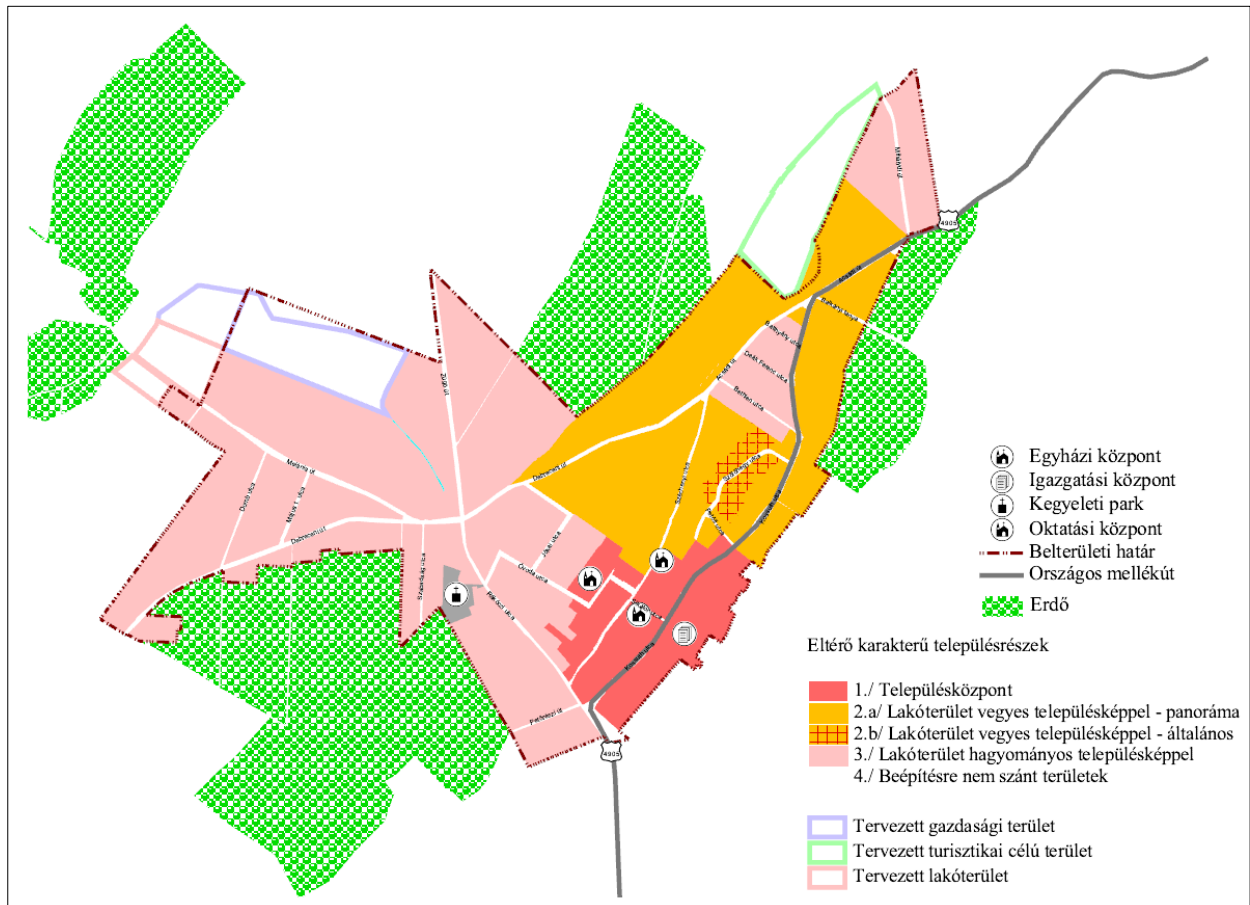
- 0143/5 hrsz-ú terület északi részén lévő 2 Ha szántóterület
- a magántulajdonban lévő 4 db dohánypajta alatt lévő 6 Ha terület







Eltérő karakterű területek lehatárolása – Belterület és külterület



Településképi bejelentési eljárással érintett reklámok

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni építésügyi hatósági engedélyezési eljáráshoz nem kötött reklám-elhelyezések közül

- a) településképet meghatározó területen, helyi védett utcakép, illetve helyi védett épület esetén az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára, támfalára rögzített
 - aa) cég- és címtábla, cégfelirat, cégér, konzolos cégér,
 - ab) egyedi tájékoztató tábla,
 - ac) kirakat,
 - ad) reklám-felületet is tartalmazó előtető, napvédő ponyva
 - ae) eligazító fali karok és táblák,
 - af) hirdetőtábla, hirdetővitrin, reklámvitrin,
 - ah) reklámtábla (hirdetőtábla),
 - ai) integrált információ-hordozó berendezés vagy szerkezet,
 - aj) totemoszlop és reklámzászló,
 - ak) reklám-célú építési védőháló, molinó,
- b) közterületen vagy közhasználatú magánterületen elhelyezett közművelődési célú hirdetőoszlopon, vagy utcabútoron elhelyezett reklám esetén.

BEJELENTÉS
Településképi bejelentési eljáráshoz

A Bejelentő neve:

lakcíme:

telefonszáma*:

e-mail címe*:

Szervezet székhelye:

A folytatni kívánt építési tevékenység, rendeltetés-módosítás, vagy reklámelhelyezés megnevezése**:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

A folytatni kívánt építési tevékenység, rendeltetés-módosítás, vagy reklámelhelyezés

helye:.....Hrsz.:.....

A folytatni kívánt építési tevékenység, rendeltetés-módosítás, vagy reklámelhelyezés tervezett

időtartama:

Dátum:.....

.....
aláírás

* nem kötelező

** a megfelelő aláhúzendó

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL SZÓLÓ RENDELET-TERVEZETHEZ

A Településkép védelméről a települések esztétikus lakókörnyezetének kialakítása és védelme érdekében a településkép minőségi formálására vonatkozóan tesz az Arculati Kézikönyv ajánlásokat, javaslatokat, irányt mutatva az építetőknek. A településkép védelme a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének – az építészeti, táji érték és az örökségvédelem figyelembevételével történő – megőrzését vagy kialakítását jelenti elsősorban látványelemekre építkezve az illeszkedés elve alapján.

A Településképi rendelet az Arculati Kézikönyvben bemutatott elvek és ajánlások megvalósítására vonatkozóan állapít meg szabályokat, rendelkezéseket a településkép védelméről szóló 2016 évi LXXIV. törvény és a törvény végrehajtására kiadott a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján úgy, hogy – a városok és községek sajátos településképének védelme és alakítása a társadalom bevonása és konszenzus által történjen, *a)* egy önkormányzati rendeletben kerüljenek egyértelműen megállapításra a településkép védelmének elemei, *b)* a településképi követelmények alkalmazásának felelősségi viszonyai egyértelműen legyenek meghatározva. *c)* az önkormányzat biztosítson széleskörű tájékoztatást a településképi követelményekről, ezzel elősegítve a településkép védelmének és alakításának eredményes érvényesülését az építmények tervezése és kivitelezése során.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1.§ - hoz

Bevezető rendelkezések

A rendelet célja, hatálya és alkalmazása.

2.§- hoz

Értelemző rendelkezések

A rendelet alkalmazásához szükséges fogalmak meghatározása.

3.§ - hoz

A helyi védelem

A helyi építészeti örökség területi és egyedi védetté nyilvánítása, a védelem nyilvántartása, a védelem megszüntetése.

4.§- hoz

A helyi védett értékek fenntartása

A fenntartásra vonatkozó kötelezettségek, támogatások, az önkormányzat feladatai.

5.§- hoz

A helyi védett érték fogalma

A rendelet alkalmazásában a helyi védett érték meghatározása, a helyi védett értékek kategorizálása, a védett értékek felsorolása 1. mellékletben.

6.§- hoz
Településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

A megállapítás célja, eltérő karakterű területek.

7.§- hoz
A településképi követelmények meghatározása

Az építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények. (tetőfedés, homlokzat, kerítések).

8.§ - hoz
TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEKRE VONATKOZÓ
TERÜLETI ÉS EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK

Valamennyi településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó építészeti követelmények (tetők hajlásszöge, tetőszélesség és tetőidom összefüggése, közterületen megjelenő hátsókertek, kerítések).

9-10- 11-12-13.§ -hoz
Településközpont területe

Lakóterület vegyes településképpel – általános
(Változatos tetőformákkal megvalósult, átépülő lakóterületek)

Lakóterület vegyes településképpel – panoráma
(Szőlőhegy utcai panoráma beépítésű lakóterület)

Lakóterület hagyományos településképpel

Beépítésre nem szánt területek

A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó előírások.

14.§- hoz

A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó építészeti követelmények meghatározása.

15.§- hoz

A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények meghatározása.

16.§- hoz

Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények meghatározása.

17.§- hoz
Az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

A helyi védelemmel érintett ingatlanok támogatási rendszere annak érdekében, hogy a védelemmel összefüggő a karbantartást meghaladó munkálatokon felüli munkák elvégzéséhez támogatás, annak formája, folyósítása, felhasználásának ellenőrzése.

18.- 19.- 20.§- hoz
TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

A településkép- védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció. A településkép bejelentési eljárás szabályai. A településképi kötelezés, bírságolás.

21.- 22.§- hoz

Hatályba léptető és átmeneti rendelkezések.

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

a Nyírmártonfalva Község településképi védelméről szóló 16/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez

Társadalmi-gazdasági hatás:

A rendelet – tervezet célja a település jellegzetes és értékes arculatának megóvása, a szabályozással megvalósul a helyi építészeti értékek védelme, a településképi követelményekkel és érvényesítési eszközökkel lehetőséget teremtünk a település értékeinek jövőbeli megóvására. A rendelet mindenki számára közérthetően jeleníti meg a településképi követelményeket.

Költségvetési hatás:

A településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elkészítésének részbeni fedezetét biztosította a központi költségvetés, így saját forrás bevonására is szükség volt.

Környezeti, egészségi következmények:

Közvetlen környezeti és egészségi következménye a rendeletnek az, hogy a jövőben építkezni, felújítani kívánóknak tekintettel kell lenni a rendeleti szabályozásra.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:

Az önkormányzatra többlet adminisztratív terhet ró, az egyeztetések lefolytatása, ellenőrzések miatt.

Egyéb hatás:

A rendelet megalkotása magasabb szintű jogszabály jogalkotási felhatalmazás alapján történt, mely egyben kötelezettséget is jelent. A lakosság részére közérthető a szabályozás.

A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:

Jogtechnikai és esetleges törvényességi felügyeleti kockázat.

A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek: rendelkezésre állnak.

Személyi: Igényel további személyi feltételeket.

Szervezeti: Nem igényel szervezeti változást, de a meglévő dolgozók részére többletfeladatot jelent.

Tárgyi: További tárgyi feltételeket.



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/01-ÁF/00166-2/2017.
Ügyintéző: Jambrik Imre
Telefon: (52) 238-192

Tárgy: Nyírmártonfalva község
közigazgatási területére vonatkozó
településképi rendelet
véleményezése
Mb. főépítész: Zsemberi István

KÖVÉR MIHÁLY CSABA
polgármester
POLGÁRMESTERI HIVATAL

NYÍRMÁRTONFALVA
Kossuth u. 38.
4263

Tisztelt Polgármester Úr!

A Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztető felületre 2017. november 09.-én feltöltött településképi rendelet tervezetről a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 43/A (6) c) pontjában előírt véleményemet az alábbiakban adom meg.

I. Konceptcionális észrevételek:

1. A településkép – védelmi tájékoztatás és szakmai konzultációra benyújtandó kérelem tartalmát részletezni javaslom.
2. Településképi véleményezési eljárás csak önkormányzati főépítész foglalkoztatása (megbízási jogviszony) esetén lehetséges. Településképi bejelentési eljárás nem reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó kiterjesztését is csak önkormányzati főépítész foglalkoztatása mellett látom szakmailag biztosíthatónak. Javaslom átgondolni, hogy a véleményezés feltételei biztosíthatók – e a településen.
3. A település szinte teljes igazgatási területét településképi szempontból meghatározónak minősítettek. Ez csak akkor lehetséges, ha teljesül a Korm. rendelet 2. § 9 c. pontja szerinti fogalom – meghatározás az adott településre, településrésze.
„Településkép szempontjából meghatározó terület: jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó, vagy meghatározó település, vagy egy település ilyen jellemzőkkel bíró lehatároló településrésze.”
Ennek ellenőrzését azért is javaslom, hogy
 - a meghatározó területek kijelölése a Korm. rendelet követelményének megfelelően
 - olyan meghatározó terület ne kerüljön kijelölésre mely a fogalom – meghatározásának nem felel meg, továbbá így a településkép alakítás által elérhető eredmény nincs arányban ennek elérésében szükséges, a lakosságtól elvárható anyagi ráfordítással.
4. A rendeleteket véleményezők közt a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal szerepel, azt javítani szükséges.

II. Tétéles észrevételek:

2. §

Az értelmező rendelkezéseket 1. pontja szerinti értékvizsgálat meghatározását a Korm. rendelettel összefüggésben pontosítani javasolt. A második mondat befejezése hiányzik.

3. § (5)

A rendelet nem határoz meg helyi védelem alá vont értékeket, a hivatkozott 4. számú melléklet nem található. A mellékletet pótolni, tartalommal kitölteni szükséges vagy azt és az ahhoz kapcsolódó hivatkozásokat a Rendeletből törölni indokolt.

Állami főépítész

4024 Debrecen, Fiac u. 54. Telefon: (36 52) 504-100 Fax: (36 52) 504-105 E-mail: allamifoepitesz@hajdu.gov.hu

A helyi értékek hosszú távú megőrzése érdekében a településképi arculati kézikönyv alapján a település adottságaihoz mérten történő helyi védelem alá helyezést szakmailag megfontolandónak tartom, azt javaslom.

4. § (3)

A Rendelet településképi véleményezési eljárást nem vezetett be, ezért a szabályozás kiegészítése vagy törlése indokolt.

4. § (4) Mivel a „helyi védelem” fennmaradás feltételeként az „eredeti rendeltetés” szerinti használatot írja elő, akkor az „eredeti rendeltetés”-t a helyi értékek nyilvántartásában, azaz a 3. § (6) bek. szerint is vezetni kell.

6.§

Vélelmezhető, hogy a Rendelet értelmében a település szinte teljes közigazgatási területe településképi szempontból meghatározó területként van kezelve. Ezt azonban a jogi szabályozás egyértelműsítése érdekében pontosítani szükséges. Egyértelműen le kell írni, hogy az eltérő karakterű területeket (vagy mely területet nem). A Rendelet 2. sz. melléklete csak a belterületet mutatja be, javaslom a Rendelet szövegezése szerinti külterület bemutatását is. Átgondolását a I. 3. pontban leírtak figyelembe vételével is kérem.

8. § (4)

A Rendeletben mag határozható területi és egyedi építészeti követelmények körét a Korm. rendelet 23/E. § szabályozza, melyek között a tereprendezés nem szerepel, így azt felhatalmazás hiányában a Rendeletben nem lehet szabályozni.

8. § (5)

A „kialakult magasság” helyett a jogalkalmazók számára egyértelmű szabályozás megalkotása szükséges

8. § (6)

Korm. rendelet 23/E. § (3) aa értelmében csak a beépítés telepítési módot lehet szabályozni az előkert és építési vonal viszonyát nem, az a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) tárgya.

9. § (1) a)-b), 10. § (2) a)-b), 11.§ (2) a) c), 12. § (2) a)

A Rendeletben meg határozható területi és egyedi építészeti követelmények körét a Korm. rendelet 23/E. § szabályozza, melyek között az építési hely, építmények telepítése nem szerepel, helyette a beépítés telepítési módját lehet szabályozni.

9. § c., 10. § c., 11.§ c., 12. § c. pontokhoz nem tartozik szabályozás

9. § (2) c), d), 10. § (2) c)-d), 11. § (2) d) –e), 12. § c)-d)

A beépítés jellemző szintszámát, illetve az épület legmagasabb pontját a Rendeletben kell meghatározni, HÉSZ-re történő visszahivatkozás, az abban történő szabályozás nem jogszerű

13. § (1) a)

A „majorszerűen csoportosított elhelyezés” fogalom-meghatározása szükséges, mivel azt a vonatkozó építészeti jogszabályok nem tartalmazzák.

13. § (1) b)-c)

A tájba illesztés ezen rendelkezései nem teszik lehetővé az egyértelmű és kiszámítható hatósági jogalkalmazást.

14. §

A hivatkozott 4. számú melléklet hiányzik

15. § (4)

Az előírást javaslom pontosítani, illetve kiegészíteni részletszabályokkal úgy, hogy az kellő szakmai tartalommal feleljen meg a 2016 évi LXXIV törvény 11/A. § (1)-(2) bek.-ben kapott felhatalmazásoknak.

A cég- és címtábla, illetve az üzletfelirat alkalmazása esetében azok fogalom-meghatározása szükséges.

16. § (4), (5)

A településképi rendelet szövegének a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. A szabályozás nem tartalmazhat szubjektíven alkalmazható

rendelkezéseket, mint például „toreknedni kell”, „esztétikai követelmények” ennek felülvizsgálata szükséges.

Hivatkozás: Jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2. § (1)

16. § (7)

A hatósági jogalkalmazásban csak abban az esetben érvényesíthető ez a szabályozás, amennyiben konkrétan megfogalmazásra kerül vagy annak speciális megjeleníthetősége, technikai jellege miatt – nem fejezhető ki átláthatóan akkor mellékleletben történő (rajzi) bemutatását javaslom.

Korm. rendelet 23/G. § értelmében a településképi rendeletben a településképi szempontok figyelembevételével meg kell határozni:

- a) a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területeket,
- b) azon területeket, amelyek az a) pont szerinti sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmasak. Ennek értelmében a bekezdés újragondolását, kiegészítését javaslom.

18. §

Javaslom az településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció gyors lebonyolítása érdekében, hogy a kérelem mellé egy minimális benyújtandó szakmai tartalmat határozzanak meg.

19. §

Az előírásban alkalmazott „információs vagy más célú berendezések” felsorolása fogalom-meghatározása szükséges, melyet a 2. § -nál indokolt szerepeltetni. A reklámok tekintetében a településképi bejelentési eljárás kötelező valamennyi reklám, reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés tervezett elhelyezése esetén. E kört nem lehet leszűkíteni az információs, vagy más célú berendezésekre.

20. § (2)

A településképi követelmények érvényesülése érdekében a polgármester településképi kötelezést bocsáthat ki, amely az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására vonatkozhat! A bekezdést a 20. § (3) bek. leírtakra is figyelemmel törölni szükséges. A településképi kötelezés formája hatósági határozat (és nem emlékeztető).

20. § (6)

- a) A településképi bírság alsó és felső határát javaslom meghatározni. Ekkor a bírság meghatározásához szükséges mérlegelési szempontokat is ki kell dolgozni a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény ezirányú követelményeinek figyelembe vételével.
- b) A településképi bírság befizetésének módját is meg kell állapítani.

A 2016. évi LXXIV. tv. 14. § (1) bek. értelmében a településképi rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a HÉSZ településképi követelményeket nem tartalmazhat, ezért javaslom a HÉSZ településképi előírásainak hatályon kívül helyezése szükséges a Rendelet jóváhagyásával egyidejűleg.

A település arányaihoz igazodó szabályozási szint megteremtése érdekében a véleményezésre feltöltött településképi rendelet fentiekben megfogalmazottak szerinti pontosítását javaslom.

Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kiadmányozási Szabályzatáról szóló 1/2017. (I.1.) HBMKH Kormány megbízotti utasítás alapján a Kormány megbízotti Kabinet állami főépítészre jogosult

Debrecen, 2017. november 27.




Jambrik Imre
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett (Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztető felületen)
2. Irattár

Összegzés

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésének **HB/01-ÁF/00186-2/2017** számú Nyírmártonfalva településképi rendeletére vonatkozó 2017. nov. 27.-én kelt véleményének egyeztetéséről.

ad 2.§.

a második mondat kezdeménye törölve.

ad 3.§(5)

a Rendelet 1.sz.melléklete annak a táblázatnak a helye, ahová majd a külön eljárással védetté nyilvánított épületek adatai fel kell vezetni.

ad 4.§(3)

a R. településképi véleményezési eljárást nem vezetett be, - de településképi bejelentési eljárást igen, - aminek bírálata a településképen alapszik.

ad 4.§(3)

Az eredeti rendeltetés szerinti használaton az eredeti rendeltetésnek megfelelő állapot megtartását biztosító használatot kell érteni.

ad. 6.§.

Igen – az 2. sz. mellékleten a külterületek is fel vannak tüntetve.

ad 8.§(4)

Érthetetlen, hogy egyébként nem sík területen a városképet alakító tereppel nem kell foglalkozni, ugyanakkor a zöldfelületekkel igen.

ad 8.§ (5)

A „kialakult magasság” a helyszínen egyértelmű, követhető, - az esetek döntő többségében egységes is.

ad 8.§ (6)

Törölve.

ad 9.§ (1)a,b 10.§ (2)a-b, 11§.(2) a-b 12.§(2)a-b

Javítjuk.

ad 9§ (2)c-d 10§(2)c-d 11.§ (2)c-d-e, 12§ (2)c-d

Javítjuk.

ad 9.§ (3) c , 10.§(3) 3c, 11.§ (3) c, 12.§ (3) c.

Törölve

ad 13§(1)a.

az értelmezés a 2§ 5.pontjában található.

ad 13.§ (1) b-c

A rendeletben lévő szabályok elveket tartalmaznak, - a számszerűsített konkrét adatok a HÉSZ- ben kell, hogy szerepeljenek.

ad 14.§

az 1. sz melléklet tartalmazza (feltöltést követően).

ad 15.§ (4) .

a fogalom meghatározása a 2.§ 6. címszavában szerepel.

ad 16.§ (4)

Igen, az észrevétel ül, nem lehet szubjektíven értelmezhető szabályokat alkalmazni, - de a „törekedni kell” kifejezés tükrözi azt a szándékot, aminek teljesülése nem az önkormányzattól függ. Ebben az esetben a részeredmény is eredmény. Említést nem tenni rosszabb állapot lenne.

ad 16.§ (7)

A telepítés ezen kitétele nem hatósági kérdés, megegyezés és műszaki kérdés.

A hírközlési antennák telepítésére legalkalmasabb helyeket az 2..sz melléklet jelöli.

ad 18.§.

Igen, a tájékoztatás kérelmének tartalmazni kell a helyszín megjelölését, és a tervezett tevékenység rövid leírását.

ad 19.§.

igen, az értelmezések köre kiegészül az „információs vagy más célú berendezés” fogalmával.

ad 20.§(2)

Átvezettük.

ad 20. §. (6)

a bírságra vonatkozó előírásokat az észrevételnek megfelelően kiegészítjük.

2017. dec. 06.

Összeállította:

Filippinyi Gábor
megbízott főépítész sk.

Ügyiratszám: CD/28493-2/2017.

Tárgy: Nyírmártonfalva község településképi arculati kézikönyve

Elektronikus levélcím: info@nmhh.hu

Ügyiratszámuk: 992-20/2017.

Ügyműködőjük: Filippinyi Gábor mb. főépítész

Nyírmártonfalva Község Önkormányzat Polgármestere

NYÍRMÁRTONFALVA

Kossuth út 38.

4 2 6 3

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) a tárgy szerinti településképi arculati kézikönyvet megvizsgálta.

A Hatóság megállapította, hogy az arculati kézikönyv nem tartalmaz elektronikus hírközléssel kapcsolatos megállapítást.

Fenti véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A. § (7) bekezdése alapján adta a Hatóság.

Debrecen, 2017. szeptember 15.


Silyuchi András
hatósági irodavezető II.

