

(Módosítással egységes szerkezetben!)

## 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. §<sup>1</sup> Nyírmeggyes Község Önkormányzat (a továbbiakban: **Önkormányzat**) Képviselő-testülete (a továbbiakban: **Képviselő-testület**) – az általa elfogadott településképi arculati kézikönyvre 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. §<sup>2</sup> Az Önkormányzat Polgármestere (a továbbiakban: **Polgármester**) a jogszabályokban meghatározott településképi feladatai ellátása, valamint hatásköre

<sup>1</sup> Az 1. § a 12/2017. (V. 31.) önkormányzati rendelet 14. § a) pontjával módosított szöveg. Hatályos: 2018. május 31. napjától.

<sup>2</sup> A 2. § a 12/2017. (V. 31.) önkormányzati rendelet 13. § a) pontjával módosított szöveg. Hatályos: 2018. május 31. napjától.

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. <sup>3</sup>

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. <sup>4</sup>

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. védtett 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 értéként határoztak meg.

<sup>3</sup> A 4. § (2) bekezdés 1. pontját 2018. május 31. napjától hatályon kívül helyezte a 12/2017. (V. 31.) önkormányzati rendelet 14. § b) pontja.

<sup>4</sup> A 4. § (2) bekezdés 9. pontját 2018. május 31. napjától hatályon kívül helyezte a 12/2017. (V. 31.) önkormányzati rendelet 14. § b) pontja.

## 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)<sup>5</sup> Az örökség egyedi, vagy területi védetté nyilvánítása (a továbbiakban: **helyi védelem**) alkalmával az értékvizsgálat alapján védetté nyilvánított örökséget (a továbbiakban: **védett érték**) az 1. melléklet (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) épülettagoltság 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.

---

<sup>5</sup> A 6. § (1) bekezdése a 12/2017. (V. 31.) önkormányzati rendelet 13. § b) pontjával módosított szöveg. Hatályos: 2018. május 31. napjától.

- (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 érdekképviselői, 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) <sup>6</sup> A helyi védelembe vétel az Önkormányzat Polgármesterhez 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 kezdeményezés (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 véleményét 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.

---

<sup>6</sup> A 6. § (7) bekezdése a 12/2017. (V. 31.) önkormányzati rendelet 13. § c) pontjával módosított szöveg. Hatályos: 2018. május 31. napjától.

(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 védelemben vételről, vagy annak megszüntetéséről, valamint megváltoztatásáról szóló érdemi döntésről a tulajdonost – az eljárás megindítására vonatkozó szabályok szerint – tájékoztatni kell.

(16) <sup>7</sup> A helyi védelemről a Polgármester az értékmelléklet figyelembe vételével nyilvántartást vezet, amely tartalmazza – a R.-ben meghatározottakon túl – a védelemben vétel, vagy annak megszüntetése, valamint megváltoztatása időpontját, a Képviselő-testület arról szóló döntése pontos megjelölését, *a védett érték eredeti rendeltetését*, 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.

(6) <sup>8</sup> A védett helyi érték egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amely a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget tartalmazza: „Nyírmeggyes Község Önkormányzat helyi védett értéke .....(évszám).

(7) <sup>9</sup> A (6) bekezdés szerinti tábla elkészítése, elhelyezése, állagának megóvása és szükség szerinti pótlása az Önkormányzatot terheli, s ezen településképi feladatai ellátásáról a Polgármester gondoskodik.

<sup>7</sup> A 6. § (16) bekezdése a 12/2017. (V. 31.) önkormányzati rendelet 1. §-ával módosított szöveg. Hatályos: 2018. május 31. napjától.

<sup>8</sup> A 7. § (6) bekezdését a 12/2017. (V. 31.) önkormányzati rendelet 2. §-a iktatta be. Hatályos: 2018. május 31. napjától.

<sup>9</sup> A 7. § (7) bekezdését a 12/2017. (V. 31.) önkormányzati rendelet 2. §-a iktatta be. Hatályos: 2018. május 31. napjától.

### 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)<sup>10</sup> A település településképi szempontból meghatározó területei a 2. mellékletben „Településközpont” megnevezéssel szereplő területek, amelyek egyúttal magukban foglalják a védett területet is (a továbbiakban: **meghatározó területek**).

(2)<sup>11</sup> A meghatározó területeken kívül eső területeket a 2. melléklet szerint „Egyéb terület” megnevezéssel településképi szempontból meghatározó területnek nem minősülő egyéb területnek (a továbbiakban: **egyéb terület**) kell tekinteni, s akként kell kezelni.

(3)<sup>12</sup> Az (1)-(2) bekezdések szerinti területek térképi (*rajzi*) lehatárolását megnevezésükkel, valamint bel- és külterületen történő elhelyezkedésük feltüntetésével együtt a 2. melléklet – 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 foglaltak betartása mellett – településképi szempontból a település egésze alkalmas.

(2)<sup>13</sup> Ahol vezetékes hálózat létesítése megengedett, ott a meghatározó területeken új vezetékek földkábelben – vagy ha az nem lehetséges, úgy meglévő oszlopsoron – vezethető, míg új oszlopsor kizárólag meglévő oszlopsor hiányában létesíthető.

---

<sup>10</sup> A 9. § (1) bekezdése a 12/2017. (V. 31.) önkormányzati rendelet 3. §-ával módosított szöveg. Hatályos: 2018. május 31. napjától.

<sup>11</sup> A 9. § (2) bekezdése a 12/2017. (V. 31.) önkormányzati rendelet 3. §-ával módosított szöveg. Hatályos: 2018. május 31. napjától.

<sup>12</sup> A 9. § (3) bekezdése a 12/2017. (V. 31.) önkormányzati rendelet 13. § d) pontjával módosított szöveg. Hatályos: 2018. május 31. napjától.

<sup>13</sup> A 10. § (2) bekezdése a 12/2017. (V. 31.) önkormányzati rendelet 4. §-ával módosított szöveg. Hatályos: 2018. május 31. napjától.

**(3)** A meghatározó területeken a település ellátásához szükséges közmű célját szolgáló műtárgyak utcaképpen 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 utcaképpen 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 riktó 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. §**<sup>14</sup>

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

**(2)**<sup>15</sup> 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 tömegformálás a településképhez való illeszkedés érdekében csak 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

igazodó lehet.

A tetőszerkezet kialakításának, hajlásszögének, a tetőgerinc magasságának, tetőfelépítményének, anyaghasználatának, valamint az anyag színhasználatának a környezet adottságaihoz indokolt illeszkednie, akár lépcsőzetes magasságok alkalmazásával is.

<sup>14</sup> A 13. §-t 2018. május 31. napjától hatályon kívül helyezte a 12/2017. (V. 31.) önkormányzati rendelet 14. § d) pontja.

<sup>15</sup> A 14. § (2) bekezdése a 12/2017. (V. 31.) önkormányzati rendelet 13. § e) pontjával módosított szöveg. Hatályos: 2018. május 31. napjától.

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)**<sup>16</sup> A napelemek tartószerkezetének színezése a tetőfedés anyagával harmonizáltan megengedett.

**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

---

<sup>16</sup> A 15. § (3) bekezdése a 12/2017. (V. 31.) önkormányzati rendelet 5. §-ával módosított szöveg. Hatályos: 2018. május 31. napjától.



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. §<sup>17</sup> Kizárólag a meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények a következők:

a) a beépítési módot – a kötelezően alkalmazandó kivételével – a kialakult állapothoz, valamint a környezeti adottságokhoz igazítottan kell alkalmazni;

b) funkció függvényében a beépítés jellemző szintszámának a következőnek kell lennie:

ba) pinceszint,

bb) földszint,

bc) földszint és tetőtér, vagy

bd) illeszkedést kívánó esetben földszint és emelet.

## V. Fejezet

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

#### 11. Közös szabályok

18. § (1)<sup>18</sup> A reklámhordozó, 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 helyezhetők 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.

<sup>17</sup> A 17. § a 12/2017. (V. 31.) önkormányzati rendelet 6. §-ával módosított szöveg. Hatályos: 2018. május 31. napjától.

<sup>18</sup> A 18. § (1) bekezdése a 12/2017. (V. 31.) önkormányzati rendelet 14. § e) pontjával módosított szöveg. Hatályos: 2018. május 31. napjától.

## 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 településkép 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) <sup>19</sup> a ba) alpontban meghatározott méret alatt – ide nem értve a közvilágítási berendezésen 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) <sup>20</sup> 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 engedélyezhető a tilalmaktól, követelményektől való eltérés.

<sup>19</sup> A 19. § bb) alpontja a 12/2017. (V. 31.) önkormányzati rendelet 14. § f) pontjával módosított szöveg. Hatályos: 2018. május 31. napjától.

<sup>20</sup> A 21. § (1) bekezdése a 12/2017. (V. 31.) önkormányzati rendelet 13. § f) pontjával módosított szöveg. Hatályos: 2018. május 31. napjától.

(2) <sup>21</sup> Építési reklámháló kihelyezése esetén, átmeneti időre – legfeljebb az építési tevékenység bejelentett időtartamára – a településképi bejelentési eljárásban engedélyezhető a tilalmaktól, követelményektől való eltérés, ha felújítás megkezdését építésnapló-bejegyzés igazolja, vagy ha építési napló vezetésére nem áll fent kötelezettség, úgy vállalják ennek vezetését az érintettek, és ezzel igazolják a felújítás megkezdését.

(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**

<sup>21</sup> A 21. § (1) bekezdése a 12/2017. (V. 31.) önkormányzati rendelet 13. § g) pontjával módosított szöveg. Hatályos: 2018. május 31. napjától.

**24. § (1)** <sup>22</sup> Az Önkormányzat részéről a Főépítész, ha Főépítész foglalkoztatására nem kerül sor, úgy a Polgármester – 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 utcaképpen 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)** <sup>23</sup>

**(3)** Védett értéket érintően végzett bármely építési tevékenység, vagy rendeltetés-módosítás megkezdése előtt a szakmai konzultáció legalább egyszer kötelező.

**(4)** <sup>24</sup> A szakmai konzultációt a kérelmező papír alapon, vagy elektronikus formában kérelmezheti, s a kérelmet a Polgármesterhez címezve a Nyírmeggyesi Polgármesteri Hivatalnál kell benyújtani.

**(5)** <sup>25</sup> A kérelemnek tartalmaznia kell a kérelmező nevét és címét, elérhetőségét, valamint annak pontos megjelölését, hogy a szakmai konzultáció pontosan milyen és hol, valamint mikor végzendő tevékenységre terjedjen ki.

**(6)** <sup>26</sup> A szakmai konzultáció eljárási rendjére egyebekben a R. rendelkezéseit kell alkalmazni.

## 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:

<sup>22</sup> A 24. § (1) bekezdése a 12/2017. (V. 31.) önkormányzati rendelet 13. § h) pontjával módosított szöveg. Hatályos: 2018. május 31. napjától.

<sup>23</sup> A 24. § (2) bekezdése c) pontját 2018. május 31. napjától hatályon kívül helyezte a 12/2017. (V. 31.) önkormányzati rendelet 14. § g) pontja.

<sup>24</sup> A 24. § (4) bekezdését a 12/2017. (V. 31.) önkormányzati rendelet 7. §-a iktatta be. Hatályos: 2018. május 31. napjától.

<sup>25</sup> A 24. § (5) bekezdését a 12/2017. (V. 31.) önkormányzati rendelet 7. §-a iktatta be. Hatályos: 2018. május 31. napjától.

<sup>26</sup> A 24. § (6) bekezdését a 12/2017. (V. 31.) önkormányzati rendelet 7. §-a iktatta be. Hatályos: 2018. május 31. napjától.

- 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)<sup>27</sup> A Polgármester az (1) bekezdés szerinti véleményezési eljárás során véleményét köteles írásba foglalt módon kialakítani, de annak adása kötelező formai követelmények nélkül történhet, ugyanakkor abban a jogorvoslati lehetőség kizártságáról minden esetben tájékoztatást kell nyújtani.
- (5)<sup>28</sup> A véleményezési eljárás rendjére, a vélemény tartalmi elemeire egyebekben a R. rendelkezéseit kell alkalmazni.

## 18. A településképi bejelentési eljárás

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

- a) a reklámhordozók elhelyezésének megkezdése előtt, valamint
- b)<sup>29</sup> a reklám közzétételének megkezdése előtt a meghatározó 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)<sup>30</sup>

<sup>27</sup> A 25. § (4) bekezdése a 12/2017. (V. 31.) önkormányzati rendelet 8. §-ával megállapított szöveg. Hatályos: 2018. május 31. napjától.

<sup>28</sup> A 25. § (5) bekezdése a 12/2017. (V. 31.) önkormányzati rendelet 8. §-ával megállapított szöveg. Hatályos: 2018. május 31. napjától.

<sup>29</sup> A 26. § (1) bekezdés b) pontja a 12/2017. (V. 31.) önkormányzati rendelet 14. § h) pontjával módosított szöveg. Hatályos: 2018. május 31. napjától.

<sup>30</sup> A 26. § (2) bekezdése c) pontját 2018. május 31. napjától hatályon kívül helyezte a 12/2017. (V. 31.) önkormányzati rendelet 14. § i) pontja.

(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)<sup>31</sup> A bejelentési eljárást az ügyfél (a továbbiakban: **bejelentő**) kezdeményezi írásban, a R. és a (6) bekezdés 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. §<sup>32</sup> A rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében a Polgármester – a Tvtv. és a R. szabályai szerint – településképi kötelezési eljárást folytat le, és szükség esetén településképi kötelezést bocsát ki.

## 20. Településkép-védelmi bírság<sup>33</sup>

28. § (1) A Polgármester a településképi kötelezéssel egyidejűleg az ingatlan tulajdonossal szemben településkép-védelmi bírságot szab ki, melynek mértéke, ha a települési kötelezés

a) településképi bejelentési kötelezettség teljesítésének elmulasztása miatt történt és ez a mulasztás nem járt együtt településképi követelmény megsértésével, úgy 70.000 forinttól 150.000 forintig;

b) lakás, lakásrész felújítására, vagy átalakítására irányul, úgy 150.000 forinttól 200.000 forintig;

c) lakás, lakásrész elbontására, vagy felújítására és egyidejűleg átalakítására irányul, úgy 200.000 forinttól 300.000 forintig;

d) nem lakásnak minősülő építmény, építményrész felújítására, vagy átalakítására irányul, úgy 300.000 forinttól 400.000 forintig;

e) nem lakásnak minősülő építmény, építményrész elbontására, vagy felújítására és egyidejűleg átalakítására irányul, úgy 400.000 forinttól 500.000 forintig terjedhet.

<sup>31</sup> A 26. § (4) bekezdése a 12/2017. (V. 31.) önkormányzati rendelet 13. § i) pontjával módosított szöveg. Hatályos: 2018. május 31. napjától.

<sup>32</sup> A 27. § a 12/2017. (V. 31.) önkormányzati rendelet 9. §-ával módosított szöveg. Hatályos: 2018. május 31. napjától.

<sup>33</sup> A 20. alcím és a 28. § a 12/2017. (V. 31.) önkormányzati rendelet 10. §-ával módosított szöveget tartalmazza. Hatályos: 2018. május 31. napjától.

(2) A védett értéket érintően bekövetkezett minden településképi követelmény megsértésénél 500.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedhet a településképi-védelmi bírság mértéke.

(3) A településképi-védelmi bírság (1)-(2) bekezdések szerinti mértékei a jogi személyekkel és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetekkel szemben érvényesítendőek, míg természetes személyek esetében a településképi-védelmi bírságok mértékei a jogi személyekre irányadó mértékek fele.

(4) A településképi-védelmi bírság kiszabására, annak összege megállapítására, továbbá befizetésére a R. rendelkezéseit kell alkalmazni, valamint

a) településképi követelmény megsértésével együtt járó kötelező szakmai konzultáció elmulasztását, továbbá

b) az e rendeletben meghatározott településképi bejelentési kötelezettség teljesítésének elmulasztását – feltéve, hogy az településképi követelmény megsértésével is együtt járt –

a településképi-védelmi bírság összegének megállapítása során súlyosbító tényezőként kell figyelembe venni.

(5) A településképi-védelmi bírságról szóló döntés végrehajtására, annak foganatosítására az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvénynek az önkormányzati hatósági ügyek végrehajtására vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

(6) Az (1)-(5) bekezdésekben nem szabályozott kérdésekben a településképi-védelmi bírságra a Tvtv. és más jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

## 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  
polgármester




  
Lipták József  
jegyző

#### Záradék:

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

*Nyírmeggyes, 2017. november 30.*



  
Lipták József  
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>
1) Szentháromság római katolikus templom, a 626/1 hrsz. alatt, Petőfi Sándor utca 4.	az épület	teljes	korábban a HÉSZ-hez készített értékvizsgálat
2) Baptista imaház, a 723 hrsz. alatt, Dózsa György utca 2.	az épület	teljes	korábban a HÉSZ-hez készített értékvizsgálat
3) Önkormányzati Óvoda, épülete a 18 hrsz. alatt, Rákóczi Ferenc utca 33.	az épület	teljes	korábban a HÉSZ-hez készített értékvizsgálat



## II. Területi értékek (térképi lehatárolással): <sup>34</sup>

1) Bajcsy-Zs. u. -  
Rákóczi u. által  
határolt terület orsós  
utcaszerkezete

az utcaszer-  
kezet

teljes

korábban a HÉSZ-hez  
készített értékvizsgálat










<sup>34</sup> Az 1. melléklet II. pontjának jelölése a 12/2017. (V. 31.) önkormányzati rendelet 13. § j) pontjával került módosításra. Hatályos: 2018. május 31. napjától.

**2. melléklet** a 22/2017. (XI. 30.) önkormányzati rendelethez. (A 2. melléklet módosításra került a 12/2018. (V. 31.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdésével, mely hatályos 2018. május 31. napjától.)

### Településképi szempontból meghatározó területek



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



