Tisztelt Lakosság!

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény alapján minden önkormányzatnak el kellett készítenie 2017. december 31-ig a település épített, tájképi és településképi értékeinek védelméről szóló Települési Arculati Kézikönyvét. Ennek a tartalmáról, részleteiről Önöket közmeghallgatáson tájékoztattuk és véleményezési lehetőséget biztosítottunk a nagynyárádi lakosság számára az elkészült anyagról. A dokumentáció az önkormányzat honlapján megtekinthető. (www.nagynyarad.hu)
A Kézikönyv bevezeti az olvasót az építészeti értékek tárházába, hogy olyan házat tudjon építeni, ill. úgy újítsa fel lakóházát, ami valódi büszkeséggel tölti el, és a település képéhez illeszkedik, az építészeti hagyományokat viszi tovább. Segítségül hasznos ajánlásokat fogalmaz meg a jövőbeni építkezésekre vonatkozóan, amelynek gyümölcseit igazán a jövő nemzedéke fogja élvezni, akiknek megadjuk a lehetőséget, hogy rendezettebb, szebb és élhetőbb települést kapjanak tőlünk örökül, ahol a hagyományos és a mai korszerű épületek egyaránt harmonikusan illeszkednek a természeti környezetbe.

A Települési Arculati Kézikönyvben összegyűjtött, védendő természeti és építészeti értékek tényleges megőrzése, védelme céljából az önkormányzat megalkotta a településkép védelméről szóló 11/2017. (XII. 29.) Ör. sz. rendeletét, melynek legfontosabb előírásairól, szabályairól az alábbiakban tájékoztatjuk Önöket.

Bízunk benne, hogy minden nagynyárádi polgár fontosnak tartja, hogy településünk továbbra is szép és rendezett legyen, melyre méltán lehetünk büszkék. Ennek érdekében született az alábbi szabályozás.

 Együttműködésüket megköszönve: Nagynyárád Község Önkormányzata

**TÁJÉKOZTATÓ**

**Nagynyárád Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**11/2017. (XII. 29.) Ör. sz., a településkép védelméről szóló**

**önkormányzati rendeletében előírtakról**

**(a rendelet teljes szövege a** [**www.nagynyarad.hu**](http://www.nagynyarad.hu) **honlapon elérhető)**

***A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK***

**Építmények anyaghasználatára vonatkozó, a Község teljes közigazgatási területén betartandó általános építészeti követelmények**

**Tetőfedő anyagként** gazdasági terület és mezőgazdasági üzemi terület kivételével cserepes lemez, hullámpala, bitumenes hullámlemez, meglévő palatetőre ráragasztott bitumenes lemezes felújító technika alkalmazása tilos.

A Község belterületén **gerendaház, rönkház nem építhető**.

Hullámpala, bitumenes hullámlemez, műanyag és fém anyagú sík-, hullám- és trapézlemez, mázas kerámia, nádfonat és nádpalló anyagú **kerítés** nem építhető.

**A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi követelmények**

Területi építészeti követelmények:

1. **Kerti építményt** hinta, csúszda, homokozó, lugas, terasz, tereplépcső és lejtő kivételével az építési helyen belül kell elhelyezni.
2. **Az előkertet** a közműcsatlakozás műtárgyai és kerekes kút kivételével szabadon kell hagyni.

**Egyedi építészeti követelmények**

1. A **homlokzatokon** a Községben **hagyományos színezés**től (fehér festés-meszelés, vagy a **meleg színek világos árnyalatai**: pl.: homoksárga, okkersárga, drapp, szürke, világosbarna) eltérő színezés nem alkalmazható. A hideg és erős színek használata tilos, mint pl. kék, lila, citromsárga.
2. **Vakolt kerítés** esetén annak színezése nem térhet el a lakóépület színezésétől.
3. Utcai, vagy az utcáról látható lábazaton és homlokzaton a nyílászárók körül **díszítő elemként** szabálytalan kontúrú, ragasztott hasított kőburkolat elhelyezése tilos.
4. Az utcaképtől **eltérő tetőhajlásszög** alkalmazása tilos.
5. 5 m-nél magasabb házi szélkerék településképi szempontból meghatározó területen nem építhető.
6. **Fásszárú növények telepítési szabályai**

###### Településképi szempontból meghatározó terület közterületein új zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a 3. mellékletben felsorolt fás szárú növényektől eltérő növényállomány telepítése legfeljebb 30%-os arányban megengedett a termőhelyi viszonyok és a növényalkalmazás általános szakmai szempontjainak figyelembevételével.

###### Településképi szempontból meghatározó területen új zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a 3. mellékletben felsorolt fás szárú növényektől eltérő növényállomány telepítése legfeljebb 30%-os arányban megengedett.

1. **Épületre szerelt műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények**

ga)Klímaberendezés belterületen lévő utcai homlokzaton, valamint szomszédos beépíthető ingatlanra néző tetőfelületen nem helyezhető el.

 gb)Gáznemű égéstermékek homlokzati kivezetése a műemléki környezetben lévő, helyi egyedi védelem alatt nem álló épületek utcai homlokzatán, valamint helyi egyedi védelem alatt álló épületek összes homlokzatán tilos.

gc)Szerelt kémény (a tetősíkból kiállók kivételével) utcai homlokzaton nem építhető.

gd)Településképi szempontból meghatározó területen napelem, napkollektor, valamint parabola-antenna közterületre néző tetőfelületen nem helyezhető el. Közterületről látható tetőfelületen napelem, napkollektor, valamint parabola-antenna elhelyezése a közterületi határvonaltól számított 20 m-en túl megengedett.

A történetileg kialakult településrészen betartandó építészeti követelmények

1. **Beépítés telepítési módja**
2. Észak-déli, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az épületek az építési telek északi telekhatárára, vagy attól legfeljebb csurgótávolságra épüljenek.
3. Kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az épületek a történetileg kialakult állapothoz igazodó tájolású telekhatárra, vagy attól legfeljebb csurgótávolságra épüljenek.
4. Utcai épületek az utcasoron kialakult előkerttel építendők.
5. Az udvari épületek az épületegyüttes lezárásaként az udvari telekhatárra merőlegesen telepített udvari épület kivételével az utcai épületek folytatásában épüljenek.
6. Az épületegyüttes lezárásaként keresztbe fordított udvari épület építése esetén az az utcai telekhatártól legalább 30 m-rel hátrahúzva építendő.
7. A területen földszintes vagy földszint + tetőtér beépítéses épületek építendők.
8. **Utcai kerítésként**
9. 1,50 m - 1,80 m magas, ezen belül legfeljebb 50 cm magas beton, kő, vagy nyerstégla lábazatra épített, kovácsoltvas, acél- vagy fapálcás, vagy keretezett fonatos áttört kerítés, vagy
10. legfeljebb 1,80 m magas, ezen belül legfeljebb 40 cm magas beton vagy kő lábazatra épített, nyerstégla anyagú tömör kerítés deszka, vagy kovácsoltvas kapuval

 építendő.

Egyedi építészeti követelmények

1. A területen lapostetős épület építése tilos.
2. Utcai épület esetében 37 foknál kisebb és 43 foknál nagyobb hajlásszögű, illetve a kialakult utcaképtől eltérő tetőidomú magastető nem építhető.
3. A tető az utca felől nem kontyolható.
4. Utcai épület esetén hagyományos natúr vörös színű cserépfedéstől eltérő tetőfedő anyag használata tilos.
5. Épületszélesség 8,5 m-nél nagyobb nem lehet.
6. Garázs és lakás az utcáról közvetlenül nem nyitható.
7. Utcai tetőfelületet tetőfelépítmény nem bonthatja meg.
8. Utca felé erkély, terasz nem nyílhat.

***TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG***

**Rendelkezés a településképi kötelezésről**

A Polgármester **településképi kötelezés** formájában - önkormányzati hatósági döntéssel – az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti a következő esetekben:

1. e rendeletben megfogalmazott településképi követelmények be nem tartása
2. a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése,
3. a településképi bejelentés elmulasztása.

A településképi kötelezési eljárás hivatalból indul, azt a Polgármester az Általános Közigazgatási Rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény szabályai szerint folytatja le.

A településkép-védelmi bírság összege 10.000 forinttól 200.000 forintig terjedhet. A helyszíni bírság összege 5.000 forinttól 50.000 forintig terjedhet.