

## BIHARNAGYBAJOM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ- TESTÜLETÉNEK

.. /2017. (.....) önkormányzati rendelete

### BIHARNAGYBAJOM KÖZSÉG településképeinek védelméről.

Biharnagybajom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképe védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011 évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában 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. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- az állami főépítészeti hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal;
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,
- Miniszterelnökség, mint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter,
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság; valamint
- a partnerségi egyeztetés szabályai szerint bevont partnerek (teljes helyi lakosság, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek) véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

### I. Fejezet

#### ÁLTALÁNOS - BEVEZETŐ-RENDELKEZÉSEK

##### 1. A rendelet célja

##### 1. §

A Község sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

- a) a helyi építészeti örökség egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával;
- b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
- c) településképi követelmények meghatározásával;
- d) településképe-érvényesítési eszközök szabályozásával,

##### 2. A helyi védelem célja

##### 2. §

- (1) A település településképe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományt őrző, a közösségek munkáját és kultúráját tükröző, sajátos megjelenésű építészeti örökség kiemelkedő, településképet meghatározó értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

- (2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.
- (3) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

### **3. A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja**

#### **3.§**

A településképi szempontjából meghatározó területek megállapításának célja a településképhez illeszkedő településképi követelmények megállapításával a jellegzetes, értékes, helyi hagyományt őrző építészeti arculat megőrzése, a településképi kedvező alakítása:

- a) az építési tevékenységgel érintett építményekre – ide értve a sajátos építményfajtákra is,
- b) a helyi egyedi építészeti örökség védelmére, védetté nyilvánítására, a védettség megszüntetésére,
- c) a reklámok és reklámhordozók, cégérek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére, alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozóan.

### **4. A rendelet területi hatálya és alkalmazása**

#### **4.§**

- (1) E rendelet területi hatálya Biharnagybajom Község teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településszerkezeti tervvel, helyi építési szabályzattal együtt kell alkalmazni.
- (3) A beépítésre nem szánt területeket a helyi építési szabályzat és a hozzá tartozó szabályozási terv tartalmazza, ezen belül a településképi szempontjából meghatározó, természeti, táji védelemmel érintett területeket 15. § (3) szerint e terven kell beazonosítani.

### **5. Értelmező rendelkezések**

#### **5.§**

E rendelet alkalmazásában:

- (1) *Áttört kerítés*: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben nem korlátozott.
- (2) *Cégtábla*: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, együttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat, mely nem minősül reklámnak.
- (3) *Címtábla*: e rendelet szempontjából reklámnak nem minősülő, az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla.
- (4) *Egyedi mobil tájékoztató tábla*: információs vagy más célú berendezésnek minősülő olyan nem rögzített, egyedi méretű és akár változó feliratú tájékoztató, hirdető berendezés, mely a kereskedelmi- szolgáltató-vendéglátó tevékenység szolgáltatásairól – pl. étlapjáról stb. – ad tájékoztatást.

- (5) *Egyedi tájékoztató tábla*: információs vagy más célú berendezésnek minősülő olyan – rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – hirdető berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó tevékenységet végzők helyéről, irányáról, megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, nyitvatartásáról, megközelítéséről, ill. a település szolgáltató épületeiről utcáiról ad információt;
- (6) *Épület főgerince*: Az épület tömegét meghatározó, jellemzően az utcai traktus legmagasabb és leghosszabb gerince.
- (7) *Eredeti állapot*: a védett építmény építésekor fennálló állapot vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéként határozott meg.
- (8) *Értékvizsgálat*: a települési érték helyi védelem alá helyezésének szakmai megalapozására szolgáló, a Korm. rendeletben meghatározottak szerint annak minősülő munkarész.
- (9) *Földszínek*: (más néven terra színek) tört, sötét, meleg színek, melyek szintartománya a vörös-narancs- sárga-zöldessárga.
- (10) *Helyi védett érték*: helyi egyedi védett épület, műtárgy (építmény) és területi védelem összessége.
- (11) *Információs és más célú berendezés*: egyedi tájékoztató tábla, egyedi mobil tájékoztató tábla, önkormányzati információs tábla, totemoszlop, oszlop tartószerkezetű információs tábla, reklám pylon és reklámzászló, napvédő ponyva, transzparens vagy molinó amennyiben ezek részben reklámnak nem minősülő információs célt és közérdeket szolgálnak.
- (12) *Önkormányzati információs tábla*: olyan rögzített, egyedi méretű információs és más célú berendezésnek minősülő hirdető-berendezés, mely a helyi lakosok számára nyújt, rendszeresen változó tartalommal, közérdekű információkat, továbbá lehetőséget biztosít lakossági apróhirdetések, kisméretű hirdetések elhelyezésére.
- (13) *Pasztellszín*: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs.
- (14) *Részben áttört kerítés*: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50 és 90 % között korlátozott.
- (15) *Tömör kerítés*: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 90%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
- (16) *Üzletfelirat*: kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, mely nem minősül reklámnak.
- (17) *Vállalkozást népszerűsítő felirat*: vállalkozást népszerűsítő felirata benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, mely nem minősül reklámnak.
- (18) *Transzparens vagy molinó*: kifeszített vagy köztér felett átfeszített textil vagy textil jellegű egyéb anyagból készült reklámhordozó.

## II. fejezet

### A HELYI VÉDELEM

#### 6. A helyi védelem feladata

##### 6.§

- (1) A helyi védelem feladata a helyi védelmet igénylő építészeti örökség:
  - a) meghatározása, dokumentálása,
  - b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
  - c) megőrzése, megőriztetése,
- (2) A védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

#### 7. Helyi védelem általános szabályai

##### 7.§

- (1) Helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a Képviselő-testület rendelettel dönt.
- (2) A helyi védelem alá helyezés alapjául az értékvizsgálat szolgál.
- (3) Értékvizsgálat alapján bármely természetes vagy jogi személyírásban kezdeményezheti a védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését.
- (4) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell.
  - a) egyedi építmények és természeti értékek esetén:
    - aa) a védendő értékek megnevezését, szükség esetén körül határolását
    - ab) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész)
    - ac) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók)
    - ad) a kezdeményezés indoklását
  - b) településszerkezet, településkép, karakter, védelemre javasolt együttes esetén:
    - ba) az együttes megnevezését,
    - bb) körül határolását,
    - bc) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását,
    - bd) a kezdeményezés indoklását.

#### 8. A védett érték nyilvántartása

##### 8. §

- (1) A helyi védettségről nyilvántartást kell vezetni, mely nyilvános, abba bárki betekinthez.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza:
  - a) a védett érték megnevezését,
  - b) a védelem szakszerű, rövid indoklását,
  - c) fotódokumentációt,
  - d) a védettségi kategóriát (egyedi építészeti, területi, táji),
  - e) a helyrajzi számot.
- (3) Egyedi védettség esetén a (2) bekezdésben felsoroltakon túl tartalmaznia kell:
  - a) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),

- b) helyszínrajzot,
  - c) a védett érték rendeltetését és használatának módját.
- (4) Területi védelem esetén (2) bekezdésben foglaltakon túl a nyilvántartásnak tartalmaznia kell a szabályozási tervvel azonosítható, a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajzot.

## **9. A védett érték megjelölése**

### **9. §**

- (1) A helyi védelem alatt álló épületet, építményt egységes táblával lehet megjelölni. A tábla szövege: Biharnagybajom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete helyi védetté nyilvánította” „évszám”.
- (2) Védett növényzet esetén az (1) bekezdés szerinti táblán a növény magyar és latin nevét is fel kell tüntetni.
- (3) A tábla elhelyezéséről – esetleges pótlásáról – a polgármester gondoskodik.

## **10. Testületi döntéssel összefüggő feladatok:**

### **10. §**

- (1) A kezdeményezés alapján induló eljárás során a döntés-előkészítés a megbízott települési főépítész feladata.
- (2) A szükséges értékvizsgálat előkészítéséről és elkészítéséről a képviselő-testület gondoskodik.
- (3) A helyi védelem alá helyezéskezdeményezéshez kapcsolódó előkészítéshez be kell szerezni az érintett ingatlan-tulajdonosok együttes álláspontját.
- (4) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell:
  - a) az egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekeltnek írásban kézbesíteni kell.
  - b) nem egyedi érték esetén az értesítés történhet kizárólag a helyben szokásos közhírré tétellel.
  - c) a használó értesítése a tulajdonos útján történik.
  - d) amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, az értesítésüket a közhírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni.
- (5) A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően a helyben szokásos módon 15 napra közhírré kell tenni.
- (6) A közhírré tétel időtartama alatt a helyi védetté nyilvánítás javaslatát és a kapcsolódó értékvizsgálat megtekinthetőségét a polgármesteri hivatalban biztosítani kell.

### **11. §**

- (1) Védett építmény teljes bontása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető.  
A védelem megszüntetésének, vagy részleges bontás engedélyezésének feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak, az új épületbe (épületeibe) történő beépítése, vagy annak megőrzése előírható.

- (2) Védett növényzet kivágása csak a védelem megszűnését követően, illetve a növényzet kipusztulása esetén, továbbá közvetlen élet- vagy balesetveszélyes helyzet megszüntetése érdekében engedélyezhető. A védett növényzet kipusztulását kertészeti szakvéleménnyel kell igazolni. A védett növényzet esetleges pótlásáról a jegyző által meghatározottak szerint kell intézkedni.

## **12.§**

- (1) A helyi védettség elrendelését vagy megszüntetését az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (2) Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről a jegyző gondoskodik.
- (3) A bejegyzés esetleges elmaradása a védettséget nem érinti.

## **11. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek**

### **13.§**

- (1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása, a tulajdonos kötelessége.
- (2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
- (3) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy a polgármester településképi kötelezés formájában a rendeltetés szerinti használatra, továbbá az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

## **12. A helyi területi és egyedi védelem meghatározása**

### **14.§**

- (1) A helyi védettségű területeket az 1. számú melléklet tartalmazza.
- (2) A helyi területi településszerkezeti, településképi védelem az egykori belső várfal, továbbá a külső erősített palánk és az egykori sorompó helyét, nyomvonalát, karakteri megjelenését jelöli és védi.
- (3) A két nyomvonal helyrajzi számosan is beazonosítható helyét a helyi építési szabályzatmellékletét képező szabályozási tervlap tartalmazza.
- (4) Az egyedi védelemre javasolt épületek körét, jegyzékét a 2. sz. melléklete tartalmazza.

## **III. fejezet**

### **A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK ÉS TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

#### **13. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása**

### **15.§**

- (1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a belterületre vonatkozóan e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

- (2) A település közigazgatási területe a településképi arculati kézikönyvben meghatározottaknak megfelelően az alábbi eltérő karakterű területekre osztható:
- a) településközpont településrész,
  - b) átépülő falusias településrész,
  - c) beépítésre nem szánt terület a beékelődő üzemi és mezőgazdasági üzemi területekkel településrész.
- (3) Településképi szempontjából meghatározó területek
- a) településközpont településrész,
  - b) helyi védett érték területe,
  - c) régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe,
  - d) NATURA 2000 terület, tájvédelmi körzet (Bihari sík) területe, országos jelentőségű természetvédelmi terület, „ex lege” védett–természeti emlék területek, az országos ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai folyosó területe,
  - e) tájképvédelmi terület, egyedi tájérték területe,
  - f) helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték,
  - g) a műemlék területe, a műemléki környezet területe.
- (4)
- a) A településképi szempontjából meghatározó, természeti és régészeti védelemmel érintett 15. § c)-f) pontok szerinti területek településképi, településkarakteri szempontból a beépítésre nem szánt településrész részét képezik.
  - b) Területi lehatárolásukat a 4. § (3) figyelembe vételével, továbbá az országos jogszabályok alapján kell megállapítani.

#### **14. Teljes közigazgatási területen az építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények**

##### **16.§**

- (1) Az utcaképben közvetlenül megjelenő épületek, építmények tetőszerkezete nem fedhetők és nem újíthatók fel hullámpala, műanyag hullámlemez és trapézlemez, valamint bitumenes hullámlemez alkalmazásával.
- (2) A tetőfedő anyagok közül a rikitó színek nem, helyette a földszínek alkalmazhatók.
- (3) A homlokzatok színezésére a pasztell árnyalatú földszíneken túl további színek nem alkalmazhatók.

#### **15. Belterületen a beépítésre szánt településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi követelmények**

##### **17. §**

- (1) A beépítés telepítési módját a kialakult állapothoz, a környezeti adottságokhoz igazítottan a helyi építési szabályzat határozza meg. Ettől eltérő, alkalmazandó telepítési mód nem kerül meghatározásra.
- (2) A jellemző szintszámot, a környezeti adottságokhoz igazítottan, -a helyi építési szabályzat keretein belül kell megállapítani.

- (1) Kerti építmények, műtárgyak elhelyezését a környezeti adottságokhoz igazítottan – a helyi építési szabályzat keretein belül – kell meghatározni.
- (2) A kerítés kialakítására vonatkozó előírások:
  - a) tömör kerítés esetén lábazat, továbbá fakerítés betét beépítése szükséges a kerítés hosszának legalább a felén vagy
  - b) a kerítés kapu és gépkocsi bejárati kapu részben áttört vagy áttört kialakítású kivitelben kell, készüljön.
- (3) A szabályzat közterületi alakítási terv lehatárolására kötelező előírást nem állapít meg.

**16. A beépítésre nem szánt, településkép szempontjából meghatározó természet - és régészeti védelemmel érintett területekbe ékelődő állattartó-, üzemi-, mezőgazdasági üzemi, különleges, valamint tanya funkciójú épületek tájba illesztési szabályai**

**18. §**

- (1) Az épületek, építmények szabadon állóan, az alkalmazott üzemelés technológia és használat szerint csoportosítva helyezendők el.
- (2) Az egyes épület összeépítések csak technológiával igazolt módon és esetben lehetségesek.
- (3) Kerítés csak beton lábazat nélkül, áttört kivitelben építhető.

**19. §**

- (1) Az újonnan kialakításra kerülő termelő, tároló és állattartó épületeket hosszúkasan legalább 1:2 arányban nyújtott, tömeggel, magas tetős kialakítással kell kialakítani. Ettől eltérni csak technológiával igazolt módon és esetben lehetséges.
- (2) Az ipari funkciójú épületek esetén az egyszerű ipari formák alkalmazása az elsődleges, ezen belül a nagy fesztávú ipari csarnokszerkezet, a félnyereg tetős és lapos tetős kialakítású egyedi szerkezet is építhető.
- (3) Szociális és iroda épületeken a hagyományos építőanyagok - különösen: téglagyagcserép natúr fa – kizárólagos alkalmazása nem kötelező és síkban eltoltt tömegkialakítással is építhetők. A túlságosan tördelt és manzárd tető kialakítás nem lehetséges.
- (4) A szélvédelem és a táji látványvédelem biztosítása érdekében intenzív fásítás szükséges.

**20. §**

- (1) Az épületek homlokzata világos, pasztellszínezésűek lehetnek. Tájidegen színezésnek minősülnek a rikító színek, a neon sárga, neon zöld, élénkpiros, lila, élénk kék színezések.
- (2) Az épületek tetőfedése, homlokzati burkoló eleme nem készülhet tükröződő felülettel. Csak matt színezés, matt fémfelület alkalmazható.
- (3) Kerítés csak beton lábazat nélkül építhető.



## **17. A belterületi településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

### **21. §**

- (1) Rikító színű fémlemez, cserepes lemezfedés nem alkalmazható.
- (2) Rönkfából gerendaház nem építhető.
- (3) Az épület szélességének, hosszanti méretének, arányainak megválasztása a környezet kialakult állapotához igazodjon.
- (4) Az építéssel érintett telken tervezett építési tevékenység a településképhez illesztés biztosításához igazodjon a környezetében lévő:
  - a) tetőidomokhoz, azok formáihoz, az épület főgerinc irányokhoz,
  - b) kialakult párkánymagasságokhoz,
  - c) tetőfelépítmények jellegéhez, arányaihoz,
  - d) homlokzati arányokhoz, tömegarányokhoz.
- (5) A környezethez való illeszkedés határozza meg az egyedi homlokzatkialakítás módját. Ebből következően:
  - a) az illeszkedés érdekében a településrészen jellemző homlokzati nyílások arányrendszere, teljes homlokzati felülethez való aránya, a homlokzati díszítő elemek és tagozatok, továbbá színezés veendő figyelembe,
  - b) a tetőszerkezet kialakítása, hajlásszöge, a tetőgerinc magassága, tetőfelépítménye, anyaghasználata, annak színhasználata a környezet adottságaihoz illeszkedjen, akár lépcsőzetes magasságok alkalmazásával is,
  - c) az épület-ornamentika (díszítőelemek), anyaghasználat, homlokzati felületi megjelenés tekintetében az épülethez legyen arányos, illetve illeszkedő a környezetéhez.

### **22. §**

- (1) Az építmények elhelyezésénél biztosítani kell a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítását:
  - a) az épület környezetében kialakult előkerttől nem eltérő telepítésével,
  - b) a táj és a termőhelyi adottságoknak megfelelő őshonos, nem allergén fásszárú növények telepítésével.
- (2) A zöldfelület kialakítása során
  - a) nem ültethető: nem őshonos, allergén növényzet, különösen zöld juhar, szürke nyár és kanadai nyár fajok,
  - b) a telekhatár mentén nem telepíthető fás szárú növényzet úgy, hogy az a szomszédos telek használatát korlátozza és ezzel szükségtelen zavarást okozzon,
  - c) amennyiben közcélú épület elhelyezés történik, úgy az épület – a helyi építési szabályzat keretein belül - mélyebb előkerttel is telepíthető, ha az így kialakított megnövekedett előkertet közkertként alakítják ki és azt megnyitják közhasználatra. Ettől eltérően nem lehet mélyebb az előkert.

### 23. §

- (1) Épületen, építményen, előkertbe az energiafogyasztást mérő berendezések takarás nélkül nem helyezhetők el.
- (2) Épületeken újonnan parapet konvektor, vagy klímaberendezés közterületről is látható kültéri egysége nem helyezhető el.
- (3) Épületeken látványt zavaró antenna, hírközlési egység nem helyezhető el.
- (4) A bejárati elő lépcső, az akadálymentesítésre szolgáló építményt (rámpát és elemeit), közterületbe nyúló épületrészt és az utcai kerítést nem lehet úgy kialakítani, hogy
  - a) az a kapcsolódó közterület funkcionális használatát akadályozza, és ne igazodjon annak használatához.
  - b) a rámpa az utcaképben - előkert nélküli épület elhelyezés esetén - részben takarást biztosító építészeti kialakítás nélkül jelenjen meg.
- (5) Magastetős épületen utcaképben megjelenő síktáblás napelem, napkollektor a ferde tetősíktól eltérő hajlásszögben nem helyezhető el. Lapostetős épületen utcaképben megjelenő síktáblás napelem, napkollektor takarás nélkül nem helyezhető el.

### 18. Nyilvántartott műemléki értékre vonatkozó kiegészítő településképi követelmények

### 24. §

- (1) Nyilvántartott műemléki értékkel érintett ingatlanon elhelyezhető új épületek kialakítása igazodjon a védett épület, épületegyüttes eredeti struktúrájában betöltött pozíciójához. Biztosítani kell a védett épület látványának megőrzését. A szerkezeti homlokzatképzési, tömegképzési arányok, hangsúlyok nem tolódhatnak el a védett épülettől az új épület irányába.
- (2) Nyilvántartott műemléki érték esetén a védett érték méltó településképi, illetve tájképi megjelenésének biztosítása érdekében a hagyományos, örökséget képviselő műszaki megoldások és építőanyagok elsődlegességét biztosítani kell.

### 19. A helyi területi védelemhez kapcsolódó építészeti követelmények

### 25. §.

- (1) Az egykori **belső várfal** vonalán álló épületek a zárt sorú beépítésű területen utcával párhuzamos tetőgerincű magas tetővel kell kialakítani. A tetőfedés anyaga égetett agyag vagy cserép lehet. A cserép színe natúr vagy vörös lehet. A tetőfelület 20%-án fémlemez és egyéb anyagú fedés is alkalmazható.
- (2) Az utcai homlokzaton a teljes homlokzati felület 40% - ában téglá, vagy azzal megegyező megjelenésű egyéb burkolat alkalmazandó. A burkolat színe vörös és sárga színárnyalatú lehet. A téglaburkolatba beszámítható az oromfal deszka szegélye is. A burkolat kialakítására vonatkozó követelményeket az utcai homlokzat mellett a max. 8 méter mélységű, utcára néző homlokzati felületeken kell alkalmazni.
- (3) Az utca vonalon legalább 50%-ban korlátozottan átlátható kerítés építhető. A téglá vagy téglá burkolatú pillérek és lábazat közti kerítésmező kovácsolt vas

vagy fa anyagú lehet. Színezése vörös, barna vagy szürke árnyalatú lehet. E követelményt nem kell alkalmazni a közösségi használatú épületek telkeinél, ahol nem kötelező a kerítés építése, ill. az lehet áttört kialakítású is.

- (4) Az egykori belső várfalon belüli épületek tetőfedések anyaghasználatára, színezésére az (1) bekezdés előírásait kell alkalmazni. Homlokzatvakolat színezésére fehér, sárga, és vörös színárnyalatok alkalmazhatók. E mellett vörös és sárga árnyalatú téglaburkolat is készíthető a homlokzat egyes, vagy teljes felületén

## **26.§**

- (1) A szabályozási terven jelölt egykori **külső erődített palánk vonalán** álló épületek utcai homlokzatán csak fehér és halványsárga színezés alkalmazható. Utcai épület tetőfedése sötétbarna vagy antracitszínű cserépfedés lehet. Utcavonalon levő kerítések téglá vagy téglá burkolatú oszlopos, lábazatos, deszkázattal részben áttört kialakításúak lehetnek. Az épület előtti szakasz azonban áttört is lehet. A kerítés mezők színezése barna vagy sötét szürke.
- (2) Az egykori sorompó környezetében a külső palánk szabályozási terven jelölt vonalához csatlakozó, arra merőleges utcai kerítést tömör kerítésmezővel, sötétbarna vagy sötétszürke színezésű deszkázatból kell kialakítani.
- (3) A szabályozási terven jelölt egykori külső erődített palánk területén belül az utcai épületeket 30-45 fokos dőlésszögű magas tetővel kell kialakítani.

## **20. A helyi védelemben részesülő elemekre vonatkozó építészeti követelmények**

### **27. §**

- (1) A helyi védett értékek körét e rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.
- (2) Amennyiben a helyi védett érték magasabb szintű jogszabály alapján országos védelemre kerül, azt az értéket jelen rendelet 2. mellékletéből törölni kell.
- (3) Helyi védett érték felújítása esetén a védett érték méltó településképi, illetve tájképi megjelenésének biztosítása érdekében a hagyományos örökséget képviselő műszaki megoldások és építőanyagok elsődlegességét biztosítani kell, az épület felújítás és a külső térhasználat (udvar) esetén is.

## **21. Helyi egyedi építészeti követelmények**

### **28. §.**

- (1) A helyi egyedi védett épület felújítása, átalakítása, bővítése, korszerűsítése során meg kell őrizni az épület:
  - a) tömegformáját, tömegarányait,
  - b) tetőformáját, tetőfelépítményeit,
  - c) homlokzati tagozatait,
  - d) homlokzati díszítőelemeit,
  - e) nyílásrendjét, nyílásosztását és nyílásméreteit,

- f) nyílászáróinak, falfelületének, lábazatának, tetőfedésének anyaghasználatát.
- (2) Az eredeti állapot szerinti épülettartozékok, különösen rács, vasalat, világítótest, korlát, kerítés, helyettesíthetők.
  - (3) A helyi védett épület homlokzati színezésénél a környezetébe illeszkedő színezést, vagy ha fellelhető az eredeti színt kell elsősorban alkalmazni. Kerülni kell a 20.§ (2) szerinti rikító színeket és a túlzottkontrasztokat.
  - (4) A helyi egyedi védett épületeket bővíteni oly módon lehet, hogy a bővítésnek a védett épület eredeti állapotának formai megjelenésével, szerkezetével, anyagaival összhangban kell lennie.
  - (5) A helyi egyedi védett épületeket belső korszerűsítése, belső átalakítása, tetőterének beépítése a védett értékek megőrzését szolgáló szabályok betartása mellett megengedett.
  - (6) A helyi egyedi védett épületek közterületről látható homlokzatán épületgépészeti berendezések, azok tartozékai nem, hirdetés és reklám csak a rendeltetésével összefüggően helyezhető el.

## **22. A helyi egyedi építészeti követelmény**

### **29. §**

- (1) A helyi egyedi védett épület felújítása, átalakítása, bővítése, korszerűsítése során meg kell őrizni az épület:
  - a) tömegformáját, tömegarányait,
  - b) tetőformáját, tetőfelépítményeit,
  - c) homlokzati tagozatait,
  - d) homlokzati díszítőelemeit,
  - e) nyílásrendjét, nyílásosztását és nyílásméreteit,
  - f) nyílászáróinak, falfelületének, lábazatának, tetőfedésének anyaghasználatát.
- (2) Az eredeti állapot szerinti épülettartozékok (pl. rács, vasalat, világítótest, korlát, kerítés) helyettesíthetők.
- (3) A helyi védett épület homlokzati színezésénél a környezetébe illeszkedő színezést, vagy ha fellelhető az eredeti színt kell elsősorban alkalmazni. Kerülni kell a rikító színeket és a túlzott kontrasztokat.
- (4) A helyi egyedi védett épületeket bővíteni oly módon lehet, hogy a bővítésnek a védett épület eredeti állapotának formai megjelenésével, szerkezetével, anyagaival összhangban kell lennie.
- (5) A helyi egyedi védett épületeket belső korszerűsítése, belső átalakítása, tetőterének beépítése a védett értékek megőrzését szolgáló szabályok betartása mellett megengedett.
- (6) A helyi egyedi védett épületek közterületről látható homlokzatán épületgépészeti berendezések, azok tartozékai nem, hirdetés és reklám csak a rendeltetésével összefüggően helyezhető el.

## **23. Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése**

### **30. §**

- (1) A településkép szempontjából meghatározó területen a felszíni hírközlési sajátos építmények (antennatartó átjátszó torony) nem helyezhetők el amennyiben az a település teljes ellátásának biztosítása érdekében szükséges.

- (2) Külterületen elhelyezett antennatartó szerkezet (torony) és a lakóterület között legalább 250 méter távolságnak kell lennie.
  - (3) A felszíni energiaellátás nyomvonalas építményei elhelyezésére a település teljes igazgatási területe alkalmas.
  - (4) Ahol vezetékes hálózat megengedett, ott új vezeték földkábelben vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlopsor nem építhető.
  - (5) A településkép szempontjából meghatározó területen a település ellátásához szükséges közmű műtárgyak (transzformátor, kapcsolószekrény, elosztószekrény, gáznyomás-szabályozó különösen) takartan, közterületi látványában kedvező megjelenéssel helyezendő el.
- (6) Természetvédelemmel érintett területeken
- a) amennyiben műszakilag lehetséges, az energiaellátást földkábelrel kell biztosítani.
  - b) reklámhordozó berendezések nem helyezhetők el.
  - c) kültéri világítás kialakítása csak biztonsági szempontok különösen élet- vagy vagyonvédelem esetén, teljesen ernyőzött, síkburás világító eszközzel lehetséges.

## **IV. fejezet**

### **A REKLÁMHORDOZÓKRA VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

#### **24. Reklám közzétételére és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésére irányadó területi besorolás szabályai**

#### **31. §**

- (1) Közterületeken és köztulajdonban álló ingatlanok esetén reklám közzététele és reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése
  - a) a beépítésre szánt területen belül a vegyes és lakóterületeken kizárólag utcabútor igénybevétel esetén lehetséges,
  - b) a beépítésre nem szánt területeken nem megengedett.
- (2) Magánterületen reklám közzététele és reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése
  - a) beépítésre szánt területen belül a buszpályaudvar és a vasútállomás területét kivéve nem megengedett.
  - b) beépítésre nem szánt területeken nem megengedett.
- (3) A területi besorolások alatt a 104/2017. (IV.28.) Korm. r. 2. § (4)-(5) bekezdéseiben foglaltakat kell érteni.

#### **25. Településkép szempontból meghatározó és egyéb besorolású területek**

#### **32. §**

- (1) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cég- és címtáblákat napvédő ponyvákat, reklámzászlót és üzlet feliratokat egyedi tájékoztató táblákat úgy kell kialakítani, hogy azok illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett

vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival. Ha cégérek, cég- és címtáblák, valamint egyedi tájékoztató táblák utólagos elhelyezésénél ez nem biztosítható, akkor az utólagos elhelyezés nem engedhető meg.

- (2) Közterületről látható épületek egy-egy homlokzatának 7%-ánál nagyobb felületén nem helyezhető el cég- és címtábla, információs, vagy más célú berendezés.
- (3) Információs vagy más célú berendezés, amennyiben reklámot is tartalmaz a magánterületen nem helyezhető el.
- (4) Közvilágítási berendezésen, egyéb közműberendezésen, hírközlési oszlopon reklám célú felület nem helyezhető el.
- (5) Önkormányzati információs tábla és egyedi mobil tájékoztató tábla, oszlop tartószerkezetű tábla, továbbá egyedi tájékoztató tábla és transzparens közterületen a közlekedést nem zavaró módon helyezhető el.
- (6) Totemoszlop csak üzemanyag töltő állomáson és 300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb ipari-, kereskedelmi- és szolgáltató egységek esetén lehet elhelyezni. Reklám pylon elhelyezésére nincs korlát.

## **26. Településközpontokra vonatkozó kiegészítő előírások**

### **33. §**

- (1) Tetőfelületre cégér nem helyezhető el.
- (2) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
- (3) Üzlethelyiségenként legfeljebb két egyedi tájékoztató mobil tábla helyezhető el a közterületen, legfeljebb 75/150 cm méretű kialakítással, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.
- (4) Üzletenként legfeljebb két cégtábla és egy darab cégér helyezhető el. Saroktelek esetén mindkét közterület irányába elhelyezhető a cég és címtáblák és 1-1 db cégér.
- (5) Üzletfelirat hossza legfeljebb 3,0 m, magassága 1,0m, vastagsága 15 cm lehet.

## **27. Reklámhordozókra vonatkozó követelményektől való eltérés szabályai**

### **34. §**

#### **(1)**

- a) A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében egy évben összesen 12 naptári hét időtartamára köztulajdonban álló ingatlanon lakó- és vegyes területen nem csak utcabútor igénybevételével lehetséges, míg a különleges- és egyéb területen utcabútor igénybe vételével lehetséges.
- b) Beépítésre nem szánt területek közül közkertben és közparkban és egyéb területen burkolt vagy fásított köztéren utcabútor igénybe vételével lehetséges.

- c) Önkormányzat által támogatott rendezvényekről tájékoztatás transzparensen (molinón) is lehetséges.
- (2) Építési reklámháló az építés időtartamára alkalmazható. Ennek során az építési naplóban kell igazolni az építés-felújítás megkezdését.

## **28.Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

### **35. §**

- (1) Reklámvilágítással, magán és közterületi térvilágítással fényszennyezést, kápráztatást, vakítást, ártó fényhatást okozni, és ez által a közlekedés biztonságát, az emberi egészséget veszélyeztetni, az ingatlanbiztonságos használatát korlátozni nem szabad. Az épületek homlokzatfelületein és tetőzetén csak áttört ésvonalszerű fényfelirat helyezhető el.
- (2) Kültéri világító berendezések úgy alakítandók ki, hogy azok a fényt a talaj felé sugározzák. Egyéb ferde megvilágítású berendezés csak élet és vagyonszabadsági okból alakítható ki.
- (3) Talajszintbe épített fényverő berendezés csak akkor építhető, ha annak fénye a megvilágított építményen teljes mértékben elnyelődik.

## **V. fejezet**

### **TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ**

#### **29. Rendelkezés településkép-védelmitájékoztatásról és szakmai konzultációról**

### **36.§**

- (1) A településképi követelményekről a főépítész– alkalmazása hiányában a polgármester – az építéssel érintett telken tervezett építési munkák végzéséhez, kérelemre, szakmai konzultációt biztosít.
- (2) Szakmai konzultáció az építés megkezdése előtt legalább egyszer kötelező:
- a) településkép szempontjából meghatározó területen
    - aa) új épület építése,
    - ab) meglévő épület átalakítása, bővítése, utólagos hőszigetelése,
    - ac) meglévő épület homlokzatszínezéssel járó felújítása,
    - ad) utcai kerítés építése,
    - ae) új cégér, információs és más célú berendezés elhelyezéseeseteiben.
  - b) A településkép szempontjából általános besorolású területeken
    - ba) új lakóépület építése,
    - bb) meglévő lakóépület átalakítása, bővítése esetén, ha az eredeti épület tömege, tetőszerkezete a közterület felé eső, illetve az oldalkert irányából közterület felől látható módon megváltozik.
- (3) A szakmai konzultáció iránti kérelmet a polgármester részére címezve kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell az építtető vagy kérelmező nevét, és

- címét, telefonos elérhetőségét, valamint a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását, az építési munka jellegétől függően indokolt esetben rajzi munkarészek csatolását.
- (4) A településképi konzultáció során a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester – javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítése módjaira.
  - (5) Konzultációról emlékeztető készül, melyben foglaltakat az építés során be kell tartani.

### **30. Településképi bejelentési eljárás**

#### **37.§**

A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le –a nyilvántartott műemléki értéket vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenységek kivételével – a településképi fokozottabb védelme érdekében a Község közigazgatási területén levő közterületen,és köztulajdonban álló ingatlanokon valamint közterületnek nem minősülő magánterületen közterületről látható esetekben reklám közzétételére, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezéséhez.

#### **38.§**

- (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul, a bejelentési kérelem nyomtatvány jelen rendelet 3. számú melléklete. A bejelentéshez papír alapú vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.  
A településképi követelményeket igazoló építészeti-műszaki dokumentációnak – a bejelentés tárgyától függően – az alábbiakat kell tartalmaznia:
  - a) meglévő állapotról fényképfelvételt
  - b) műszaki leírást
  - c) a tervezett állapot formáját, mennyiségét, méretét és technológiáját,
  - d) a műszaki berendezés által igénybe vett helyszínt és elhelyezésének módját,
  - e) elrendezési rajzot,
  - f) reklám elhelyezésének helyétől – amennyibe indokolt - színtervet, környezetbe illesztett látványtervet.
- (2) A dokumentáció tartalmát a polgármester ellenőrzi. Amennyiben a benyújtott dokumentáció nem felel meg az (1) bekezdésben meghatározott tartalmi követelményeknek, a polgármester a tervezett tevékenységet megtiltja.
- (3) Amennyiben a benyújtott dokumentáció hiánytalan, a polgármester feltétellel vagy a nélkül tudomásul veszi a bejelentést, illetve megtiltja, ha az nem felel meg a követelményeknek vagy nem illeszkedik a településképi követelményekbe.
- (4) A polgármester a döntését a kérelem benyújtását követő 15 napon belül hatósági határozatban hozza meg.
- (5) A cégjelzések, reklám- és hirdető-berendezések esetében az igazolás időtartama 3 év, egyéb esetekben az igazolás határozatlan időtartamra szól. A bejelentéstől számított 1 éven belül kell megkezdeni a tevékenységet, ellenkező esetben ismételten be kell jelenteni.



- (6) Amennyiben a településképi bejelentési eljárás lefolytatásához kötött tevékenység közterület- használati hozzájáruláshoz is kötött, a közterület- használati hozzájárulás kiadására csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a megengedő határozat birtokában és az abban meghatározott kikötések figyelembe vételével kerülhet sor.

### **39.§**

- (1) A településképi bejelentési kötelezettség és a bejelentett tevékenység folytatását a polgármester ellenőrzi.
- (2) Amennyiben a bejelentés elmulasztását vagy eltérő végrehajtást tapasztal, akkor a 4. fejezet szerinti kötelezési eljárást lefolytatja.
- (3) Reklám és reklámhordozó elhelyezése esetén tapasztalt eltérő végrehajtás esetén az illetékes kormányhivatalt.

## **VI. fejezet**

### **TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG**

#### **31. Településképi kötelezési eljárás, településképi bírság kiszabásának esetei, és mértéke**

### **40.§**

- (1) A településképi követelmények teljesítése érdekében a polgármester – hivatalból vagy kérelemre – településképi kötelezési eljárást folytat le.
- (2) A településképi védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció betartását a főépítész – alkalmazásának hiányában a polgármester - ellenőrzi.
- (3) A településképi követelményekkel szembeni mulasztásokat, amennyiben tudomására jut, kivizsgálja, és a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény alapján jár el.

### **41.§**

- (1) A településképi követelmények be nem tartása esetén a polgármester településképi bírságot szabhat ki az építtetőre, mely többször is kivethető, amíg a jogszerűtlen állapot fennmarad.
- (2) A településképi bírság összege
- a) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt érint 100.000 - 200.000 forint,
  - b) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt nem érint 50.000 - 100.000 forint,
  - c) egyéb településképi és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény be nem tartása esetén 25.000 - 50.000 forint,
  - d) minden más esetben 10.000 - 20.000 forint
- (3) A polgármester a bírság kiszabása során a következő szempontokat mérlegeli

- a) jogsértés milyen mértékben sérti vagy akadályozza a Tvtv. 11/A.§ (1) bekezdésében meghatározott értékek megőrzését vagy kialakítását,
- b) jogsértés időtartama,
- c) a jogsértés ismételtsége.

### **32. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja**

#### **42. §**

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

## **VII. fejezet**

### **ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK**

#### **33. Hatálybalépés**

#### **43. §**

- (1) A rendelet a (2) bekezdésben foglalt kivétellel az elfogadást követő 30. napon lép hatályba.
- (2) A rendelet 41 és 42.§-ai 2018. január 31-én lépnek hatályba.
- (3) A rendelet előírásait hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

#### **34. Hatályon kívül helyező rendelkezések**

#### **44. §**

- (1) Hatályát veszti Biharnagybajom építészeti örökségének helyi védelméről szóló 12/2005. (VII.15.) sz. Önk rendelet.
- (2) Hatályát veszti a helyi építési szabályzat megállapításáról szóló 9/2015. (IV. 23.) sz. ök. rendelet
  - a) 14§-a, 15§ c) pontja,
  - b) 16§ (3) bekezdése,
  - c) 18 és 19§-ok,
  - d) 24§ (1) bekezdése,
- (3) Hatályát veszti a
  - a) 27§ (1) b),c) ,d) bekezdései,
  - b) 27§ (2) b) és c) bekezdései,
  - c) 27§ (3) b és c bekezdései,
- (4) Hatályát veszti a

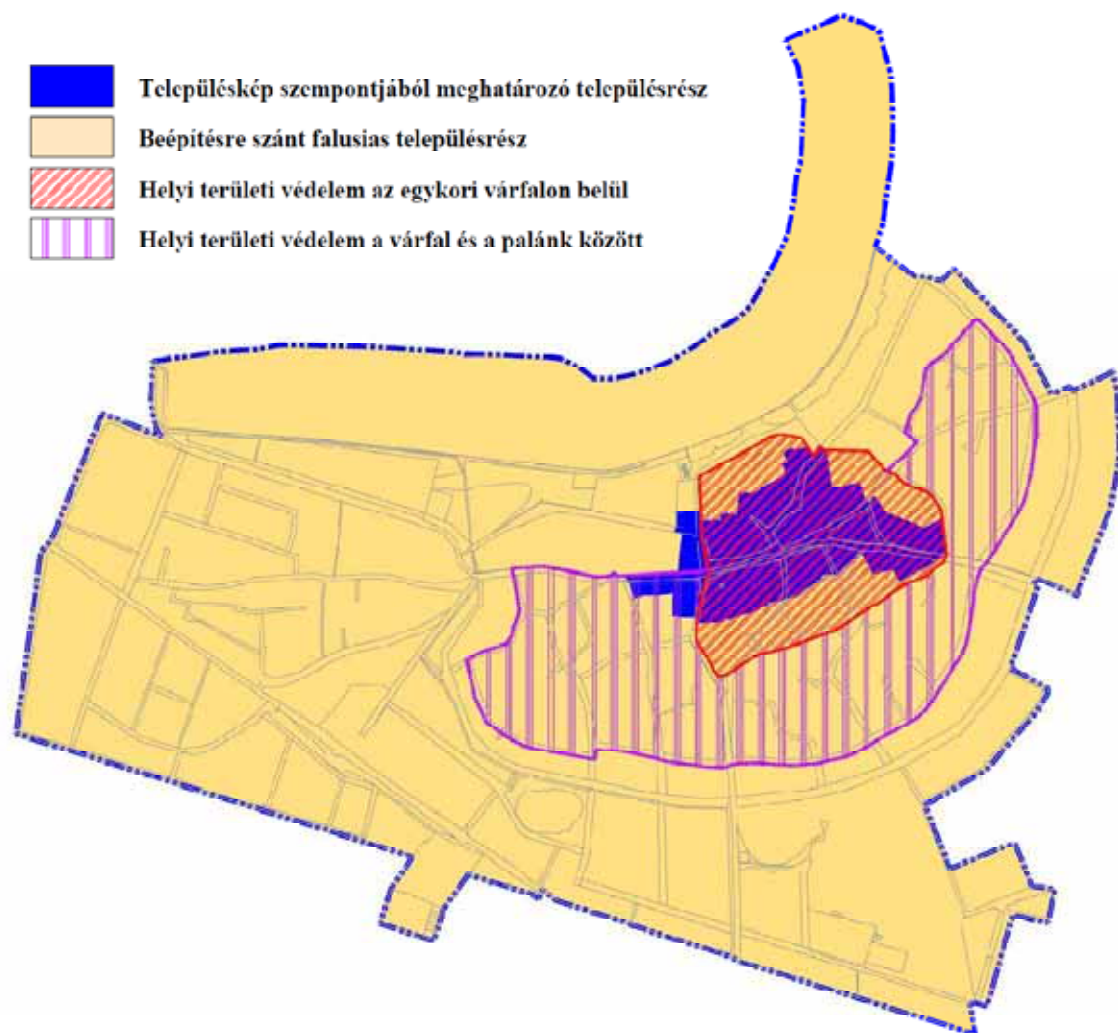
- a) 29§ (5) b), c) és d) bekezdései,
- b) 34§ (7) bekezdés,
- c) 52§ (8) bekezdés,
- d) 60§ (5) bekezdés,
- e) 61§ (5) bekezdés előírásai.

kmf.

Szitó Sándor  
polgármester

Imre-Erdős Szilvia  
jegyző

A rendelet tervezetet összeállította:  
Földesi Zoltán mb. főépítész  
Biharnagybajom, 2017. augusztus.



2. melléklet a .../2017. (.....) önkormányzati rendelethez

**Helyi védett épületek, értékek**

Ssz.	Megnevezés, a védelem típusa	Cím, hrsz.	Leírás
1	Református templom	Biharnagybajom, Rákóczi u.22. hrsz:1/1	A református templomot 1757-ben kezdték el építeni. A templom 1760-61-re lett kész. A torony építéséhez 1785. július 13-án kezdtek neki. Téglából építették a már meglévő alapra, amelyet a templom építésekor már leraktak. 1787-ben fejezték be a torony építésével kapcsolatos munkálatokat. Eredetileg egyhajós volt a templom, de 1802-ben egy nagyobb kőből álló portikust ragasztottak az asszonyok számára a templom északi részéhez. 1824-ben készült el a déli portikus. 1944-ben a háború következtében a templom fala, teteje és a torony síkja erősen megrongálódott. A háború okozta károkat 1947-48-ban javították ki. Ekkor lett csonka a torony költségkímélés végett. A toronysüveg helyreállítása 1984-ben történt meg, de az eredeti süveget építészetiileg meg sem közelítette. 2004-2006 között teljes felújításra került sor.
2	Polgármesteri Hivatal	Biharnagybajom, Rákóczi u. 5. hrsz: 684	Az előkert nélküli utcával párhuzamos gerincű épület felújítás után is megtartotta eredeti építészeti értékeit. Az eklektikus stílusú, neobarokk építészeti díszítéseket tartalmazó középület a főutca meghatározó épülete.
3	Iroda épület	Biharnagybajom, Rákóczi u. 12. hrsz:8.	A Tarr család gazda- és lakóháza irodaépületként hasznosított őrzi a településközpont jellemző, előkert nélküli épület elhelyezését. A hosszanti nyújtott kialakítású ablakok és az oromfalal, utcával párhuzamos gerincű tető is arhetipikus megoldás.
4	Szűcs Imre emlékház és kovácsműhely múzeum	Biharnagybajom, Petőfi u.4. hrsz:	Az 1755-ben épült lakóház három osztatú volt, kisház, pitar és nagyház megosztásban, elől végig darulábas fa oszlopú tornáccal, melyet ház elejének neveztek. A kisházban a mai napig is megvan a búbos kemence, melynek szája a konyhába nyílik. A konyha szabadkéményes volt, bolthajtás választotta el a pítartól. A nagyházat valószínűleg kályhával fűtötték, melynek füstcsöve a szabadkéménybe nyílt. A ház fala nagyméretű vályog, hajzata nád, cserép szegéllyel. A ház hossz tengelyében fut a nagyméretű mestergerenda, mely a falon is fekvő, körbefutó koszorúgerendákat tartja. Ezt még a keresztbe futó folyógerendák is erősítik, illetve a mennyezetet fogják. A nád hajzatot hámozatlan rudak és lécek tartják.
5	I. világháborús emlékmű	Rákóczi út, Hrsz:150	Helyi identitást kifejező emlékmű
6	1848-49-es emlékmű	Rákóczi út, Hrsz:3	Helyi identitást kifejező emlékmű

3. számú melléklet a ..../2017. (.....) önkormányzati rendelethez

**BEJELENTÉSI KÉRELEM**  
Településképi bejelentési eljáráshoz

A bejelentő neve:.....

A bejelentő lakcíme:.....

telefonszáma\*\*\*:.....

e-mail címe\*\*\*:.....

Szervezet székhelye:.....

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

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

Helye:..... Hrsz.:.....

a reklámozás tervezett időtartama\*\*:.....

.....

Benyújtott mellékletek megnevezése, példányszáma:

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

dátum:.....

.....

aláírás

\*ha van, a Bejelentő lakcíme helyett kitöltendő

\*\*megfelelő rész aláhúzendő

\*\*\*nem kötelező

## HELYI ÉRTÉKVÉDELMI KATASZTER

Biharnagybajom község helyi településképi rendeletének megalapozásához

A jelenleg is érvényes településrendezési eszközhöz készült örökségvédelmi hatástanulmány. Ennek része a helyi érdekvédelmi kataszter. ebben szerepel a helyi értékvédelemre javasolt épületek, továbbá a védelemre nem javasolt, de helyi és tájra jellemző építészeti megoldásokat magában hordozó, kiemelt figyelmet érdemlő épületek köre.

Az érték vizsgálatra alapozva vonták helyi védelem alá a település azon épületeket, melyek a település történelme szempontjában kiemelkedő, ill. hagyományt őriz, melynek fenntartása, fejlesztésre, megőrzésre a helyi közösség számára fontos.

Ez a 12/2005. (VII. 15.) számú képviselőtestületi rendeletet ill. annak többszöri módosításával történt.

Az érték védelmi kataszter a műemlék épület mellett a helyi védelemre továbbra is érdemes épületeket tartalmazza. Értéknek tekintett még két emlékmű is és így szerepel a kataszterben. Ez a lista azonban nem lezárt, a későbbiekben, még a helyiek akarata szerint bővíthető.

Helyi területi védelem eddig nem volt a településen. Szakmai indok és értékvizsgálat alapján ilyen védelmi kategória bevezetésére szükségessé vált.

Biharnagybajom, 2017. augusztus hó

Földesi Zoltán  
mb. főépítész

<p><b>Leírás:</b> A református templomot 1757-ben kezdték el építeni. A templom 1760-61-re lett kész. 1761. november 30-án, advent első vasárnapján szentelték fel. A torony építéséhez 1785. július 13-án kezdtek neki. 1804-ben készültek el a padok, a szószék, a mennyezet, A háború okozta károkat 1947-48-ban javították ki. Ekkor lett csonka a torony költségkímélés végett. A toronysüveg helyreállítása 1984-ben történt meg, de az eredeti süveget építészetiileg meg sem közelítette. 2004-2006 között teljes felújításra került sor.</p>	<p>Biharnagybajom, .</p>	
	<p>Református Templom</p>	
<div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;">1</div>		

<p><b>Leírás:</b> Az előkert nélküli utcával párhuzamos gerincű épület felújítás után is megtartotta eredeti építészeti értékeit. Az eklektikus stílusú, neobarokk építészeti díszítéseket tartalmazó középület a főutca meghatározó épülete.</p>	<p>Biharnagybajom,</p>	<p>Hrsz:</p>
	<p>Polgármesteri hivatal</p>	
<div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;">2</div>		




<b>Leírás:</b> A Tarr család gazda- és lakóháza irodaépületként hasznosított őrzi a településközpont jellemző, előkert nélküli épület elhelyezését. A hosszanti nyújtott kialakítású ablakok és az oromfalal, utcával párhuzamos gerincű tető is arhetipikus megoldás.	Biharnagybajom,	Helyrajzi szám:
	Iroda épület	Védelem foka: helyi
<b>3</b>		



<b>Leírás:</b> Az 1755-ben épült lakóház háromosztatú volt, kisház, pítar és nagyház megosztásban, elől végig darulábas fa oszlopú tornáccal, melyet ház elejének neveztek. A kisházban a mai napig is megvan a búbos kemence, melynek szája a konyhába nyílik. A ház fala nagyméretű vályog, hajzata nád, cserép szegéllyel. A nád hajzatot hámozatlan rudak és lécek tartják.	Biharnagybajom,	Hrsz: Műemléki törzsszám:
	Szűcs Sándor emlékház és kovácsműhely múzeum	országos műemlék – azonosító:



<b>Leírás:</b> Népi lakóház mintegy 200 éves, többször volt felújítva. Az emlékház kortársának mondható épület tornácos, három osztatú kialakítású, vastag vályog falai kellemes klímát biztosítanak a lakóknak. Az utcai homlokzat deszkaoromzata archetipikus megoldás.	Biharnagybajom, Népi lakóház, udvar	Helyrajzi szám: Védelem foka: helyi
	<div style="border: 1px solid black; width: 40px; height: 40px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;">5</div>	
		

<b>Emlékművek</b>	Biharnagybajom, Rákóczi u.	Hrsz: 3, ill. 150
	Első világháborús emlékmű	1848-49-es emlékmű
	