

**NAGYBÁNHEGYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
...../2018. (... ..) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE  
A KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMEÉRŐL**

Nagybánhegyes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontja az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi XXVIII. törvény 57. § (2) és (3) bekezdése és a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 43/A. § (6) bekezdés c.) pontjában biztosított jogkörében az állami főépítész hatáskörben eljáró Békés Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság örökségvédelmi hatáskörben eljáró Békés Megyei Kormányhivatal Békéscsabai Járási Hivatala a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 29/A. § (1)-(2) bekezdésében előírt partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 13/2017. (IX.14.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**ELSŐ RÉSZ**

**Általános rendelkezések**

**1.**

**A rendelet célja**

1. § A rendelet célja Nagybánhegyes településképére jellemző elemek meghatározása és védelmük módjának és eszközeinek elrendelése.

**MÁSODIK RÉSZ**

**Településképi követelmények**

**I. fejezet**

## **A község egész területére vonatkozó szabályok**

### **2. A közüzemi vezetékek és antennák elhelyezésének szabályai**

2. § (1) Önálló távközlési antennatorony nem helyezhető el belterületen, valamint e terület 30 m-es környezetében, ezek elhelyezésére elsősorban a külterület alkalmas.
- (2) Meglévő antenna tartószerkezet 300 m-es körzetében új antennatorony nem helyezhető el.
- (3) Szélerőmű a belterület 1000 m-es környezetében nem helyezhető el.
- (4) Nagyfeszültségű elektromos vezeték beépítésre szánt területen, és annak 20 méteres körzetében légvezetékként nem helyezhető el, nem fejleszthető, nem korszerűsíthető.
- (5) A föld feletti vezetésű meglévő gyengeáramú, közép- és nagyfeszültségű és erősáramú hálózatok esetén, új elektronikus hírközlési hálózatot a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni.
- (6) Gázvezeték, gázmérő vagy nyomásszabályozó az épületek utcai homlokzatán nem helyezhető el.
- (7) Háztartási kiserőművek közül a napenergiát hasznosítók az épületek tetősíkján vagy a telek utcafronttól legalább 30 méterre a terepen is elhelyezhető. A szélenergiát hasznosító oszlop magassága 10 métert nem haladhatja meg, és csak a telek közterületi határától legalább 30 m-re helyezhető el.

### **3. Reklámok elhelyezésének szabályai**

3. § (1) A település területén reklám célú homlokzatfestés, reklámfelület, reklámhordozó közterületen csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatása után helyezhető el.
- (2) A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás céljából 4 m<sup>2</sup>-t meg nem meghaladó reklám elhelyezhető, maximum 30 nap időtartamra.
- (3) Az épületben található gazdasági tevékenység cégére, valamint a tevékenységet vagy a céget reklámozó szöveg az épület utcafrontján

elhelyezhető oly módon, hogy az épület nyílászáróit és homlokzati díszzeit nem takarja. Az ingatlan közterület felőli kerítésének 20%-a használható hasonló célra.

- (4) Buszmegálló épületén és területén a közlekedési céget vagy a cég tevékenységét bemutató reklámok elhelyezhetőek. Egyéb, ezzel össze nem függő reklám nem helyezhető el.
- (5) Az önkormányzat illetékességi területén 10 db 1 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó reklámhordozó helyezhető el. A községháza előtti park területén semmilyen reklám nem helyezhető el.

#### **4. A község építményeire vonatkozó szabályok**

4. §
- (1) Az épületek közterületről látható felületének festése nem lehet égszínkék, paprikapiros vagy bármely szín neon változata.
  - (2) Az épületek közterületről látható felületén nem jelenhet meg fém hullámlemez, bitumenes zsindey, kék cserép.
  - (3) A sajátos építményeknél, műtárgyak színezése a közterületen, vagy annak határán nem lehet egyetlen szín neon változata sem.

#### **5. A község telkeinek utcafronti lehatárolására vonatkozó szabályok**

5. §
- (1) Az utcafronti kerítések legnagyobb magassága 2,0 méter.
  - (2) A kerítések zárt vagy lábazattal ellátott áttört kerítések lehetnek.
  - (3) Az utcafronti elbontott épületek falazata zárt kerítésként elfogadható, ha a megmaradt falak felső síkja a tereptől azonos magasságú teljes hosszában, és 1,6-2,0 méter közötti magasságú.

## **II. fejezet**

### **A község településképi szempontból eltérő területeinek szabályozása**

6. § (1) Az 1. melléklet „A” területén – kivéve a műemléki környezetterületét, ahol az arra vonatkozó szabályokat kell betartani – az utca felőli meghatározó épület homlokzati vonalának és tetőgerinc irányának (sátortetős épületet utcával párhuzamos gerincűnek kell tekinteni) a két szomszédos épület valamelyikével meg kell egyeznie. Az épület utcafront felőli homlokzatának magassága 1,0 méternél, legmagasabb pontja 2,0 méternél nagyobb mértékben nem térhet el a magasabbik szomszédos épületétől. Az utcai homlokzaton nem helyezhető el semmilyen gépészeti egység (klíma, antenna, szellőző nyílás stb.).
- (2) Az 1. melléklet „B” területén az ingatlanok mezőgazdasági területek felőli határán kettős fasort és bokorsort kell telepíteni az ingatlan beépítésével egyidejűleg.
- (3) Az 1. melléklet „C” területén a lakóépületek csak a dűlőutakra merőleges gerincűek lehetnek, esetleg kis konty alkalmazásával. A lakóépületek és a gazdasági épületek mellett a mezőgazdasági területek felől kettős fasort bokorsorral kell telepíteni. A 038, 0116, és 0120/1 hrsz-ú területen semmilyen épület nem helyezhető el, közmű vezetékek csak keresztezhetik az ökológiai funkció zavarása nélkül.

### **III. fejezet**

#### **A helyi védelem célja**

7. § (1) Az épített és táji környezet fenntartása a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az önkormányzat területén található kiemelkedő építészeti és táji értékeket helyi védelem alá helyezi.
- (2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, utcaképi, építészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épületek, építmények, köz- és műtárgyak, növények számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.
8. § (1) A helyi értékvédelem alatt álló épületek felújítása, átalakítása, bővítése során a más jogszabályban meghatározott szabályokon kívül még az alábbiakat kell betartani.

- a) Nem helyezhető el az utcai homlokzaton égéstermék kivezető, vagy mesterséges szellőzés kültéri egysége.
  - b) Nem létesíthető fém kémény.
  - c) Közterületről látható oldalon tető síkjából kiugró tetőablak nem létesíthető.
  - d) Védett épület bővítése esetén a bővítmény tetőhajlásszögének és homlokzati anyaghasználatának illeszkedni kell a védett épületrészhez.
- (2) A helyi védettség alá vont épületek rontott homlokzata esetén az alábbi javítások válhatnak szükségessé.
- a) megfelelő homlokzati anyaghasználat,
  - b) tagozatok, eredeti arányú nyílászárók visszaállítása,
  - c) a homlokzatok, tetők rosszul átépített részeinek visszaállítása,
  - d) a fő tömeghez szervesen kapcsolódó toldalékok elbontása.
- (3) A védelem nem akadályozza az épület belső átalakítását, korszerűsítését és a meglévő épülethez illeszkedő bővítését.
- (4) Helyi védelem alatt álló épületek és alkotások jegyzékét a 2. melléklet tartalmazza.

### **A település tájban való megjelenítésére vonatkozó szabályok**

9. § (1) A bel- és külterületen a közlekedési utak melletti fasorok nem szüntethetők meg.
- (2) A 6 m-es vagy annál szélesebb mezőgazdasági utakon egy sor fa telepíthető.

### **Helyi védettség alá helyezés szabályai**

10. § (1) Helyi védetté nyilvánítás vagy annak megszüntetése bármely természetes személy vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott –

kezdeményezése alapján kerülhet sor. A kezdeményezésre településrendezési eszköz, illetve tervművelet is tehet javaslatot.

- (2) A helyi védelemre vonatkozó kezdeményezésnek ki kell térnie a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indoklására, valamint a nyilvántartáshoz szükséges adatokat is tartalmaznia kell.
- (3) A helyi védelem megszűnik, ha
  - a) a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül,
  - b) a helyi védett érték magasabb jogszabályi védeltséget kap.

### **A védett építmények fenntartásának, felújításának támogatása**

11. § (1) A helyi védelem alatt álló érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karbantartási feladatokon túlmenő, a védeltséggel összefüggő – a védeltség miatti többletköltségekre – a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.
- a) A támogatás mértékét az önkormányzat képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.
  - b) A támogatás ingatlanra eső mértékét – az önkormányzati költségvetés keretei között – az önkormányzat állapítja meg.
- (2) Önkormányzati támogatás csak az esetben nyújtható, ha
- a) a védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felróható módon nem károsítja
  - b) a karbantartással és az építéssel összefüggő hatósági előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja
  - c) a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül, vagy engedélytől eltérően, a településképi bejelentési eljárás szabályait megsértve, illetve szabálytalanul végeztek építési munkát.

## **IV. fejezet**

## **A településkép védelem érvényesítési eszközei**

### 12. § A településkép-védelem eszközei

- a) településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció
- b) településképi véleményezési eljárás
- c) településképi bejelentési eljárás
- d) településképi kötelezés

### **Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció**

13. § (1) A szakmai konzultáció nem kötelező
- (2) A településkép-védelmi tájékoztató és szakmai konzultációhoz a 3. melléklet szerinti kérelmet kell benyújtani.

### **A településképi véleményezés**

14. § (1) Véleményezésre az építészeti örökség helyi védelme alatt álló épületek és a közhasználatú épületek engedélyköteles és bejelentési kötelezettségű terveit kell benyújtani a 4. melléklet szerinti kérelemmel.
- (2) A polgármester a településképi véleményét az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

### **A településképi bejelentés**

15. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a helyi védelem alatt álló épületeken alábbi építési engedélyhez nem kötött tevékenységekhez az épület közterületről feltáruó homlokzata, annak színezése, tetőhéjalás megjelenésének megváltoztatása, valamint a reklámok és reklámhordozók megvalósítását megelőzően az 5. melléklet felhasználásával.
- (2) A polgármester a településképi bejelentéssel kapcsolatos véleményét az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

## **A településképi kötelezés**

16. § (1) A polgármester a jelen rendeletben meghatározott településképi követelmények megszegőjével szemben településképi kötelezési eljárást folytat le.
- (2) Indokolt esetben a településképi követelmények megszegése vagy nem teljesítése esetén a magatartás elkövetőjével szemben a településképet rontó megoldás súlyosságától függően 30.000 Ft-tól 200.000 Ft-ig terjedő bírságot szab ki.

## **HARMADIK RÉSZ**

### **Záró rendelkezések**

17. § E rendelet kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.
18. § E rendelet hatálybalépésekor hatályát veszti a 9/2007. (VII. 31.) önkormányzati rendelet
- 14. § (5) bekezdése
  - 29. § (5) és (9) bekezdése
  - 1. sz. melléklet

Nagybánhegyes, 2018. április

Farkas Sándor  
polgármester

Giliczó Pálné  
jegyző

MELLÉKLETEK:

1. melléklet

A településkép szempontjából eltérő területek lehatárolása

2. melléklet

Művi értékvédelem

3. melléklet

Településképi szakmai konzultáció (kérelem minta)

4. melléklet

Településképi véleményezési kérelem (minta)

5. melléklet

Településképi bejelentési dokumentáció (kérelem minta)