

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

Magyarbánhegyes 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 önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontja az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. 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 főépítési 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 11/2017. (IX. 26.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**ELSŐ RÉSZ**

**Általános rendelkezések**

**1.**

**A rendelet célja**

1. § A rendelet célja Magyarbánhegyes 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 és transzformátorház 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 hasznosító épületek tetősíkján, vagy a telek utcafrontjától legalább 30 m-re a terepen is elhelyezhető. A szélenergiát hasznosító oszlop magassága a 10 métert nem haladhatja meg, és csak a telek közterületi határától legalább 30 méterre 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, a tudomásul vett településképi bejelentésnek megfelelően.
- (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) 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, legfeljebb a felület 20%-ában.
- (2) Az épületek közterületről látható felületén nem jelenhet meg fém hullámlemez, trapézlemez, bitumenes zsindegy, cserepes lemez, kék cserép, nem szabályos kontúrú kőlap burkolat.
- (3) A sajátos építmények, műtárgyak színezése a közterületen nem lehet egyetlen szín neon változata sem.

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

5. § (1) Az utcafronti kerítések legnagyobb magassága 2,0 méter.
- (2) A kerítések zárt vagy lábazattal ellátott áttört, tagolt 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 mely a településképi szempontból meghatározó terület – 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 építmény 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 a közterület felőli kerítések csak áttört kerítések lehetnek, vagy zárt növényzetből készülhetnek.
- (3) Az 1. melléklet „C” területén az ingatlanok mezőgazdasági területek felőli határán kettős fasor és bokorsor, thuja nem lehet.
- (4) Az 1. melléklet „D” területén a lakóépületek fedésére pala, és hullámpala nem halasztható. A lakóépületek és a gazdasági épületek mellett a mezőgazdasági területek felől kettős fasor bokorsorban thuja nem telepíthető.
- (5) Az 1. mellékleten jelzett ökológiai folyosó területén semmilyen reklám vagy reklámhordozó nem helyezhető el.

## **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, utcafélyi, 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) Az épületek utcai homlokzata nem változtatható.
- b) Nem helyezhető el az utcai homlokzaton égéstermék kivezető, vagy mesterséges szellőzés kültéri egysége.
- c) Nem létesíthető fém kémény.
- d) Közterületről látható oldalon tető síkjából kiugró tetőablak nem létesíthető.
- e) 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 megjelenésére vonatkozó szabályok**

9. § (1) A bel- és külterületen a közlekedési utak és vasút melletti fasorok nem szüntethetők meg.

(2) A 6 méternél 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 terművelet keretében is lehet javaslatot tenni.
- (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 védettséget kap.
- (4) A védett épületekről nyilvántartást kell vezetni.

### A védett építmények fenntartásának, felújításának támogatása

11. § (1) A helyi védelem alatt álló érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karbantartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggő – a védettség 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 - érvényesítési eszközök**

#### **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 tájékoztatás 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 terveit kell benyújtani a 4. melléklet felhasználásával.**

- (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 feltáruló 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 16/2007. (IX. 7.) önkormányzati rendelet
- 7. § (4)-(10) bekezdése
  - 8. § (3) bekezdése
  - 10. §-a
  - 13. §-a
  - 2. melléklet
  - 4. melléklet.

Magyarbánhegyes, 2018. április

Sódarné Varga Gyöngyi  
polgármester

Dr. Zelenyánszki Miklós  
jegyző



MELLÉKLETEK:

1. melléklet

A településkép szempontjából eltérő területek lehatárolása

2. melléklet

Művi értékvédelem

3. melléklet

Településképi szakmai konzultáció (kérelem, minta)

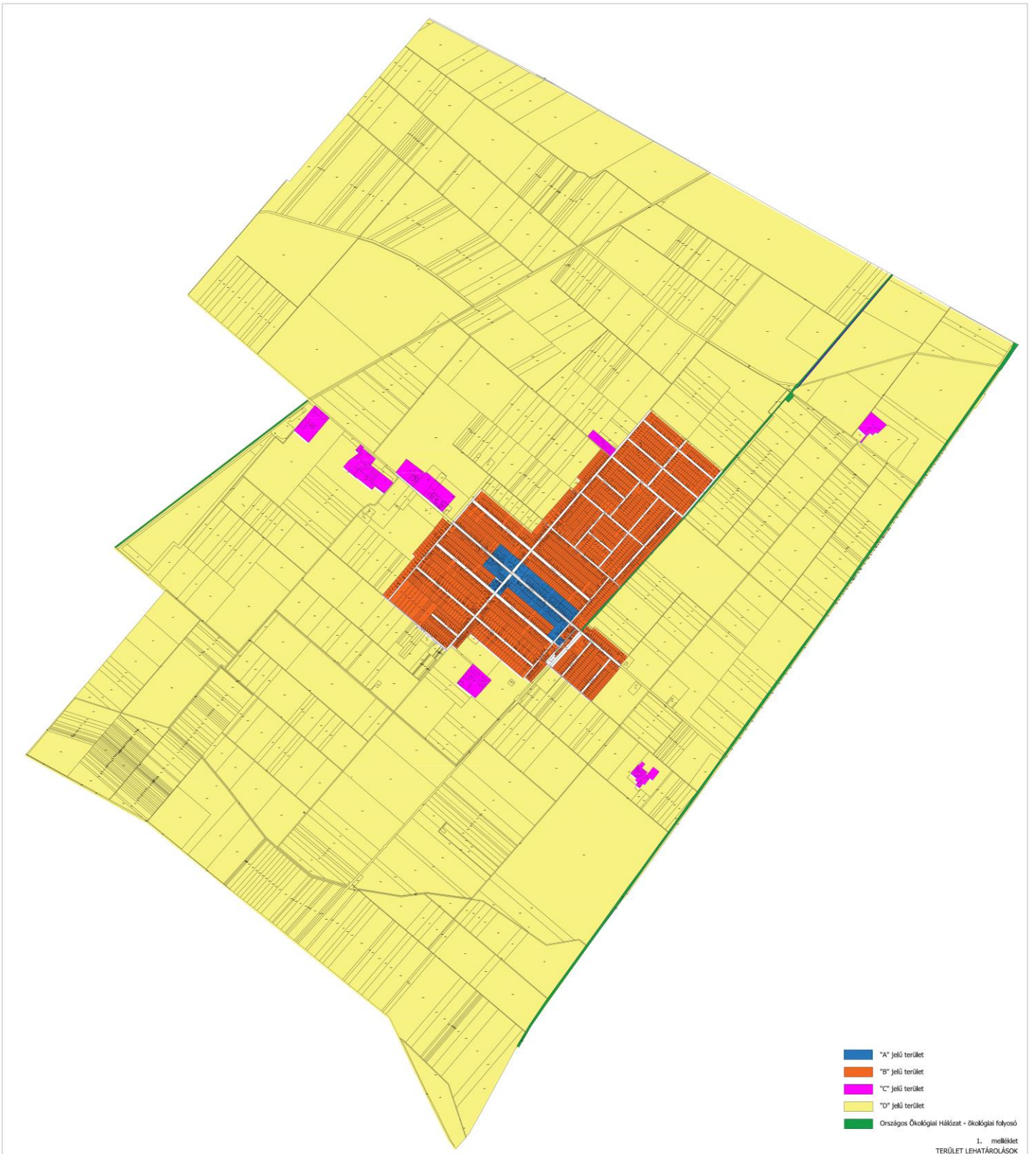
4. melléklet

Településképi véleményezési kérelem (minta)

5. melléklet

Településképi bejelentési dokumentáció kérelem (minta)

# 1. melléklet



**MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM****HELYI VÉDELEM**

Ssz.	Cím	Ház sz.	Hrsz	Funkció	Megjegyzés
1.	Árpád utca	12.	1045	Lakóépület	-
2.	Alkotmány utca	46.	118	Lakóépület	-
3.	Kossuth Lajos utca	43.	996.	Templom	-
4.	Kossuth Lajos utca	43.	996.	Feszület	-
5.	Kossuth Lajos utca	43.	996.	Szobor	-
6.	Kossuth Lajos utca	50.	58.	Lakóépület	-
7.	Kossuth Lajos utca	61.	983.	Lakóépület	-
8.	Kossuth Lajos utca	67.	979.	Lakóépület	-
9.	Kossuth Lajos utca	74.	788.	Lakóépület	-
10.	Kossuth Lajos utca	76.	789.	Falumúzeum	-

Magyarbánhegyes Község Polgármestere

Magyarbánhegyes

**KÉRELEM**

**1. Az építető neve, lakcíme:**

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet, telefax számot és telefonos elérhetőséget)

.....

**2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:**

(Magyarbánhegyes, .....

**3. A tervezett építmények száma, rendeltetése:**

.....

**4. Az ingatlan adatai:**

A telek területe:

A telek HÉSz szerinti építési övezeti besorolása:

.....

**5. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, melléklése:**

.....

.....

**6. A konzultáció kérdései:**

.....

.....

Alulírott építető kérem, hogy a megfogalmazott kérdésekkel kapcsolatos konzultáció helyéről és időpontjáról tájékoztatni szíveskedjenek.

Kelt: ....., ..... év ..... hó ..... nap

.....

aláírás (kérelmező)

Magyarbánhegyes Község Polgármestere

Magyarbánhegyes

**KÉRELEM**

**1. Az építtető neve, lakcíme:**

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet, telefax számot és telefonos elérhetőséget)

.....

**2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:**

MAGYARBÁNHEGYES: .....

**3. A tervezett építmények száma, rendeltetése:**

.....

**4. Az ingatlan adatai:**

A telek területe: .....

A telek HÉSz szerinti építési övezeti besorolása: .....

**5. Az épület bruttó beépített alapterülete:**

.....

**6. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, iktatószáma, kelte:**

.....

.....

**7. A kérelemhez csatolt melléletek:**

építészeti-műszaki tervdokumentáció ..... pld.

építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) ..... db

egyéb szakhatósági állásfoglalás .....pld.

egyéb okirat

.....

.....

Alulírott építtető kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti építményről településképi véleményt alkotni szíveskedjenek.

**Kelt:** ....., .....év .....hó .....nap

.....

aláírás (kérelmező)

Magyarbánhegyes Község Polgármestere

Magyarbánhegyes

## KÉRELEM

**1. Az építető neve, lakcíme:**

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet, telefax számot és telefonos elérhetőséget)

.....

**2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:**

(Magyarbánhegyes, .....

**3. A tervezett építmények száma, rendeltetése:**

.....

**4. Az ingatlan adatai:**

A telek HÉSz szerinti építési övezeti besorolása:

.....

**5. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, iktatószáma, kelte:**

.....

.....

**6. A kérelemhez csatolt melléletek:**

építészeti-műszaki tervdokumentáció ..... pld.

építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) ..... db

egyéb szakhatósági állásfoglalás .....pld.

egyéb okirat

.....

.....

Alulírott építető kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti építményről településképi véleményt alkotni szíveskedjenek.

**Kelt:** ....., ..... év ..... hó ..... nap

.....

alíírás (kérelmező)