

**BÉLMEGYER KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**  
**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**5/2018. (VI.27.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**  
**A KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMEÉRŐL**

Bélmegyer 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 Miniszterelnökséget vezető 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 7/2017(VII.29) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**ELSŐ RÉSZ**

**Általános rendelkezések**

**1.**

**A rendelet célja**

1. § A rendelet célja Bélmegyer 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, a Körös-Maros Nemzeti Park területén és a tájképvédelmi terület övezetén, valamint e terület 30 m-es környezetében, ezek elhelyezésére elsősorban a külterület országos ökológiai hálózatába nem tartozó terület 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, az (1) bekezdés szerinti eljárás után.

- (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 zsindey, cserepes lemez, kék cserép, nem szabályos kontúrú kölap 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 meghatározó területtel nem érintett egyéb területeinek szabályozása**

6. § (1) Az 1. melléklet „A” területén az utcafront felőli kerítés nem lehet tömör kerítés. A kerítés felületének maximum 10%-a vehető igénybe reklám, vagy reklámhordozó elhelyezésére. A lakóépületek fedésére pala vagy hullámpala nem alkalmazható.
- (2) Az 1. melléklet „B” területén a közterület felőli kerítések előregyártott beton zárt kerítések nem lehetnek. Az utcai homlokzaton nem helyezhető el semmilyen fém gépészeti egység (klíma, antenna, szellőző nyílás stb.).
- (3) Az 1. melléklet „C” területén - kivéve a műemléki környezet területét, ahol az örökségvédelmi hatóság előírásait kell betartani - az ingatlanok mezőgazdasági területek felőli határán kettős fasor és bokorsor nem tartalmazhat tuját. A lakóépületek csak nyeregtetők és piros cserépfedésűek lehetnek. A Körös-Maros Nemzeti Park területén semmilyen reklám, vagy reklámhordozó nem helyezhető el.
- (4) Az 1. melléklet „D” területén a lakóépületek fedéséhez pala, hullámpala, hullámlemez nem alkalmazható. A lakóépületek és a gazdasági épületek mellett a mezőgazdasági területek felől kettős fasor nem tartalmazhat tuját.

### **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) 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 helyi védelem alatt álló létesítményekről nyilvántartást kell vezetni, melynek nyilvánosságát a település honlapján biztosítani kell.

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

9. § (1) A bel- és külterületen a közlekedési utak 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.

#### **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 nem végeztek építési munkát, valamint a településképi bejelentési eljárás szabályait megsértve, illetve szabálytalanul korábban nem jártak el.

## **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 9/2006. (VII. 19.) önkormányzati rendelet 16. § (2) b. pontja, ill. a 18. § (3) bekezdése.

Bélmegyer, 2018. június

  
Kovács János  
polgármester



  
Hegedűs László  
jegyző

### Záradék:

A rendelet kihirdetésre került 2018. június 27. napján



  
Hegedűs László  
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)

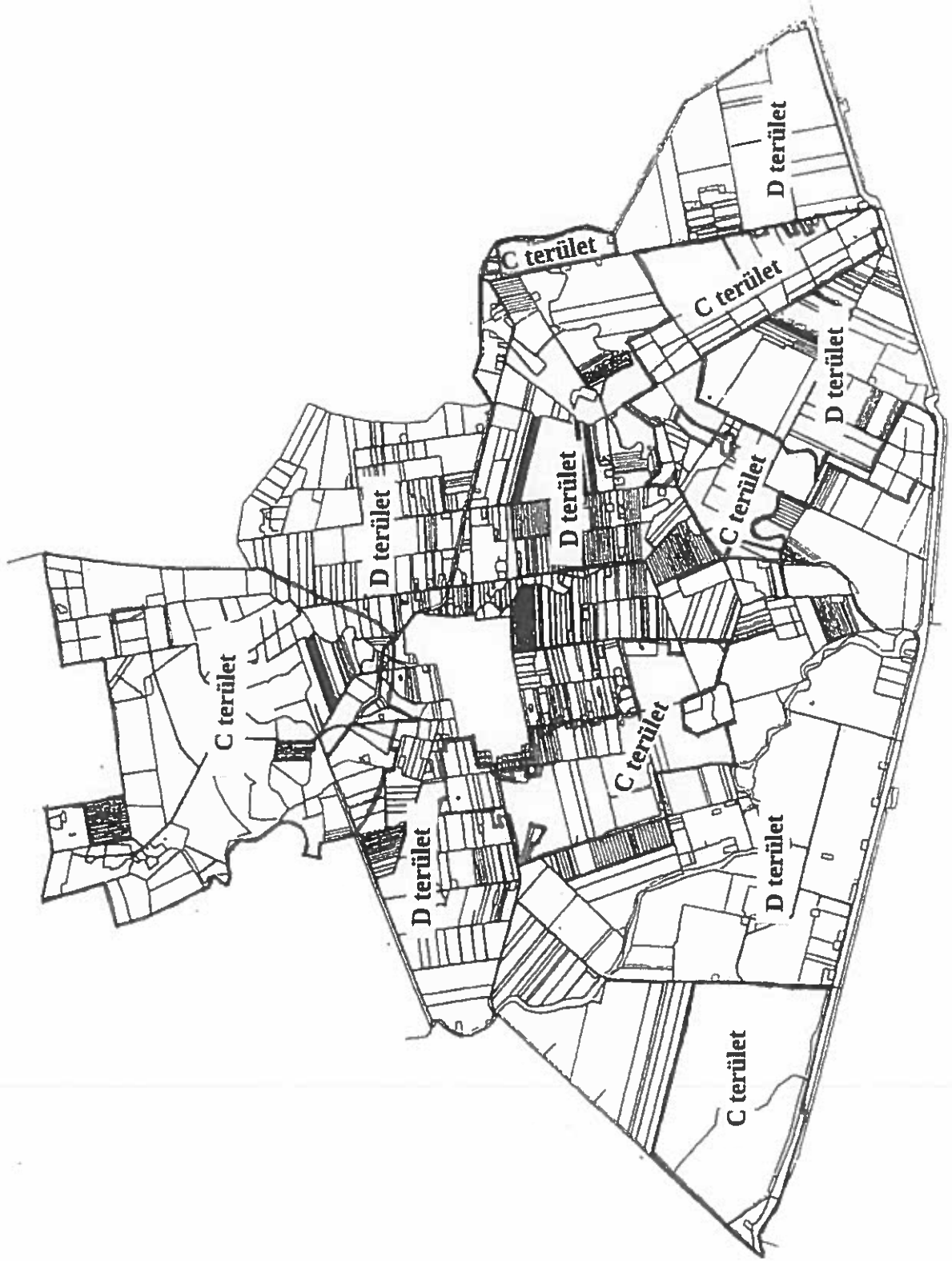
1. melléklet

Belterület



1. melléklet

Külterület



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

Ssz.	Cím	Ház sz.	Hrsz	Funkció	Megjegyzés
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					

Bélmegyer Község Polgármestere

Bélmegyer

**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:**

(Bélmegyer: .....

**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)

Bélmegyer Község Polgármestere

Bélmegyer

**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:**

BÉLMEGYER: .....

**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 mellékletek:**

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)

Bélmegyer Község Polgármestere

Bélmegyer

### 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:**

(Bélmegyer: .....

**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

.....

aláírás (kérelmező)