

# **Bélmegyer Község Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2018.(VI.27.) önkormányzati rendelete**

## **A KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMÉRŐL**

**Hatályos: 2019-06-02 -tól**

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 településképeire jellemző elemek meghatározása és védelmük módjának és eszközeinek elrendelése.

2018-07-12

## 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, középvezetési 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.

2018-07-12

#### 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 esemény az alkalmasszerűen megtartott falunap, szüreti multság, jótékonyági rendezvények. A jelentős eseményről való tájékoztatás céljából 4 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó reklám elhelyezhető, maximum 30 nap, azaz négy naptári hét 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 díszeit nem takarja. Az ingatlan közterület felőli kerítésének 20%-a használható hasonló célra.

(4) A település területén 10 db, 2 m<sup>2</sup>-t elérő és 9 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó reklámhordozó helyezhető el. A községháza előtti közterületen semmilyen reklám nem helyezhető el.”

2019-06-02

#### **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 cserépfedél, nem szabályos kontúrú kölap burkolat.

(3) A sajátos építmények, műtárgyak színezése a közterületen nem lehet egyetlen szín neon változata sem.

2018-07-12

#### **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.

2018-07-12

## 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 nyeregtetősek 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.

2018-07-12

## 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.

2018-07-12

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.

2018-07-12

### **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.

2018-07-12

### **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.

2018-07-12

## **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.

2018-07-12

### **IV. fejezet**

#### **A településképi - érvényesítési eszközök**

12. § A településképi védelem eszközei

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

2018-07-12

### **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.

2018-07-12

### **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.

2018-07-12

### **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.

2018-07-12

#### **A településképi kötelezés**

16. § (1) A polgármester a jelen rendeletben meghatározott településképi követelmények megszegőjével szemben előzetes figyelmeztetés után 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.

2018-07-12

### **HARMADIK RÉSZ**

#### **Záró rendelkezések**

17. § E rendelet kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

2018-07-12

18. § E rendelet hatálybalépésekor hatályát veszti a 9/2006. (VII. 19.) önkormányzati rendelet

16. § (2) b. pontja, 18. § (3) bekezdése.

Bélmegyer, 2018. június

Ph.

Kovács János

Hegedűs László

polgármester

jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetésre került 2018. június 27. napján

2018-07-12

**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)

2018-07-12

## Csatolmányok

Megnevezés

1. sz.

**publikus hatályosság méret**  
igen 2018-07-12 145.91 KB

2. sz.

igen 2018-07-12 21.39 KB

3.sz.

igen 2018-07-12 16.53 KB

4. sz.

igen 2018-07-12 26.05 KB

5. sz.

igen 2018-07-12 22.44 KB