



BÉLMEGYER

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés, köszöntő	3
2. A településkép bemutatása, település karakter	4
3. Örökségünk	18
A település építészeti jellemzői	18
Táj és természeti értékek	24
4. Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek lehatárolása	32
5. Településkép minőségi formálásra vonatkozó ajánlatok	33
József Attila utca (Zsires)	33
A belterület többi része	34
A külterület természetvédelmi alatti területei	35
A külterület többi területe	35
6. Jó példák bemutatása	36
Impresszum	41

1. BEVEZETÉS, KÖSZÖNTŐ

Bélmegyer község település arculati kézikönyvének elkészítését a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény tette lehetővé, illetve minden település számára előírta annak elkészítését.

A fentiek figyelembevételével készült Bélmegyer településképi arculati kézikönyve is. A kézikönyv segítséget kíván nyújtani a település arculati értékeinek bemutatásával a meglévő értékeink megbecsüléséhez.

Az ajánlások nem tekinthetők kötelező jellegűnek, céljuk nem a tulajdonosi és a tervezői szabadság megrövidítése, az uniformizálás, hanem egy iránymutatás a település különböző részeinek jellemző karakteréhez illeszkedő új épület létrehozásához, illetve meglévő épületek felújításának elősegítéséhez.

A bélmegyeri lakosok büszkéek arra, hogy a községünkben két jelentős műemlék kastély található (mindkettőt a Wenckheim család építette) és a településünk Fás-pusztai területe olyan ritka természeti értékeket képvisel, ami Magyarországon szinte egyedülálló. Jelenleg mind a két kastély jó állapotban van és nincs Békés Megyében még egy hasonló kis település ahol két ilyen jelentőségű műemlék lenne.

Kovács János László
polgármester

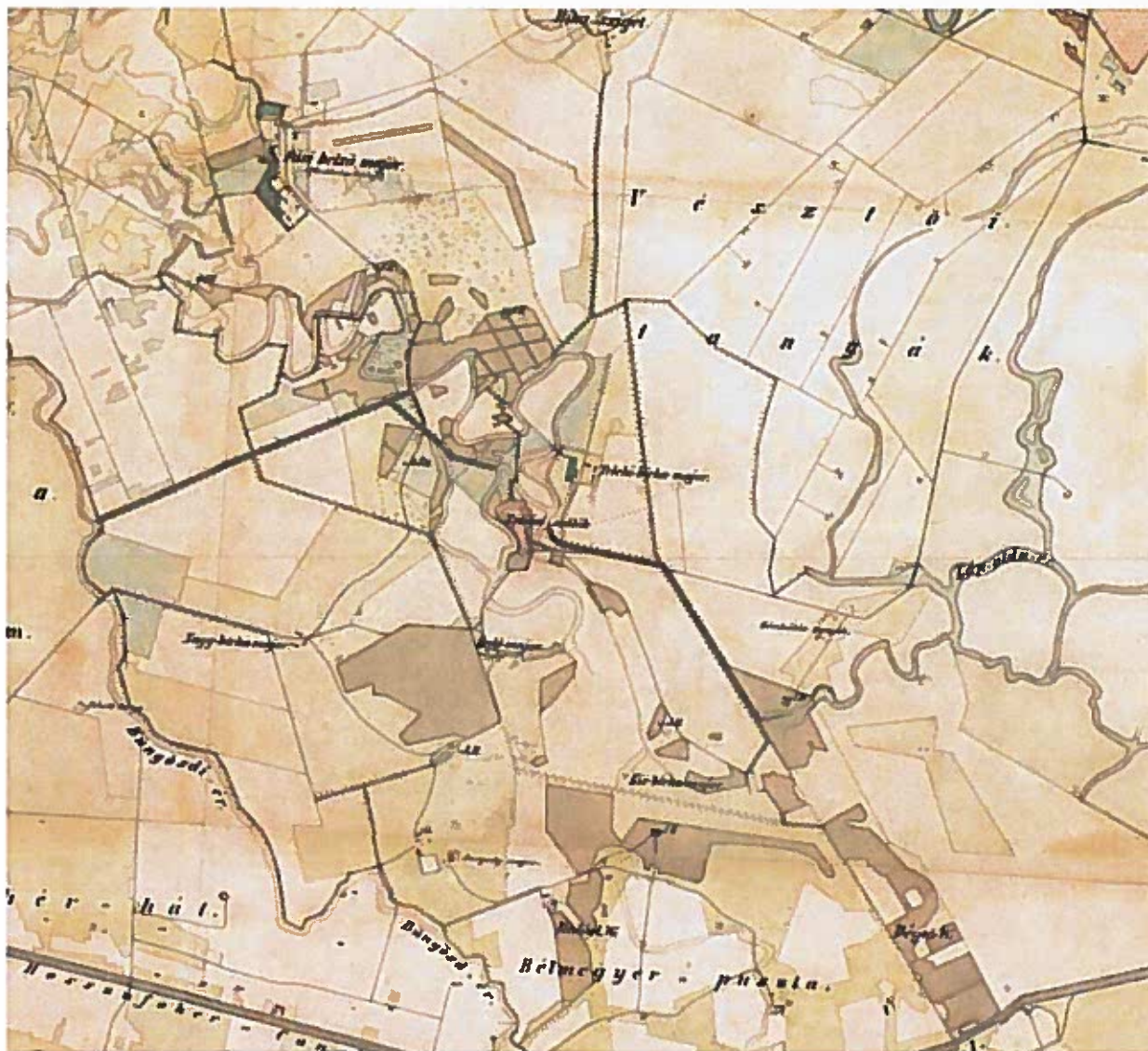
2. A TELEPÜLÉSKÉP BEMUTATÁSA, TELEPÜLÉS KARAKTER

Bélmegyer először 1373-ban kap említést az oklevelekben. Ez a település a mai belterületről mintegy 2 kilométerre volt található. A település a török hódoltság idején teljesen elpusztult. Az 1800-as évek közepén már 75 lakos élt itt. Ez a jelenlegi belterület József A. utcai részén volt.

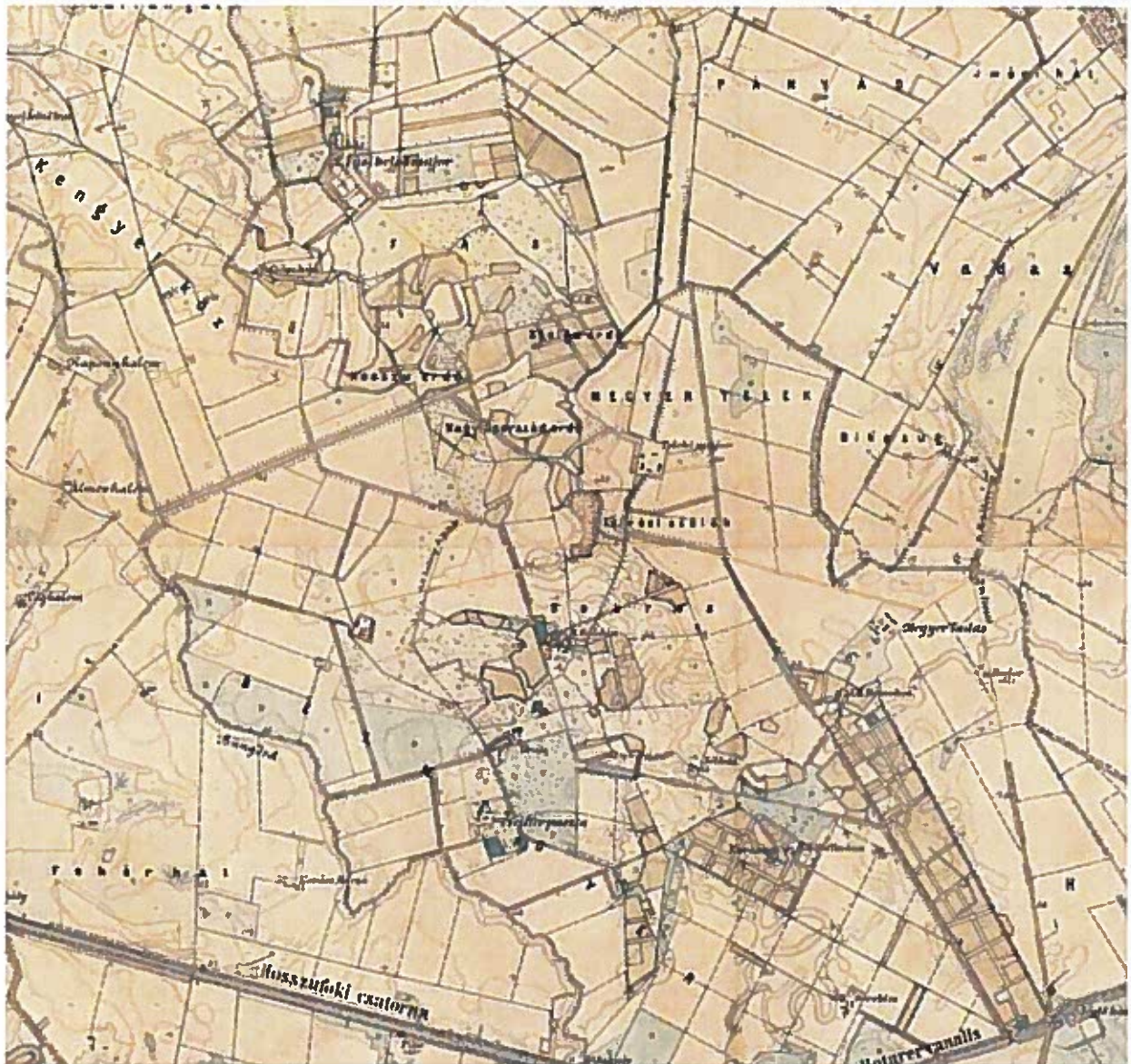


Ezen a területen kaptak telket az uradalmi szőlőket művelők, akik maguk is telepítettek saját szőlőt. Bélmegyer azon kevés kis Békés Megyei település egyike ahová nem messziről idetelepítettek népesítették újra a területet hanem a török hódoltság idején elbújt családok tértek vissza, így a lakosság majdnem teljes egésze ma is magyarnak vallja magát. A lakosság többsége ma is a mezőgazdaságból él, a településen egy ipari üzem, a fafeldolgozó ad munkát az embereknek.

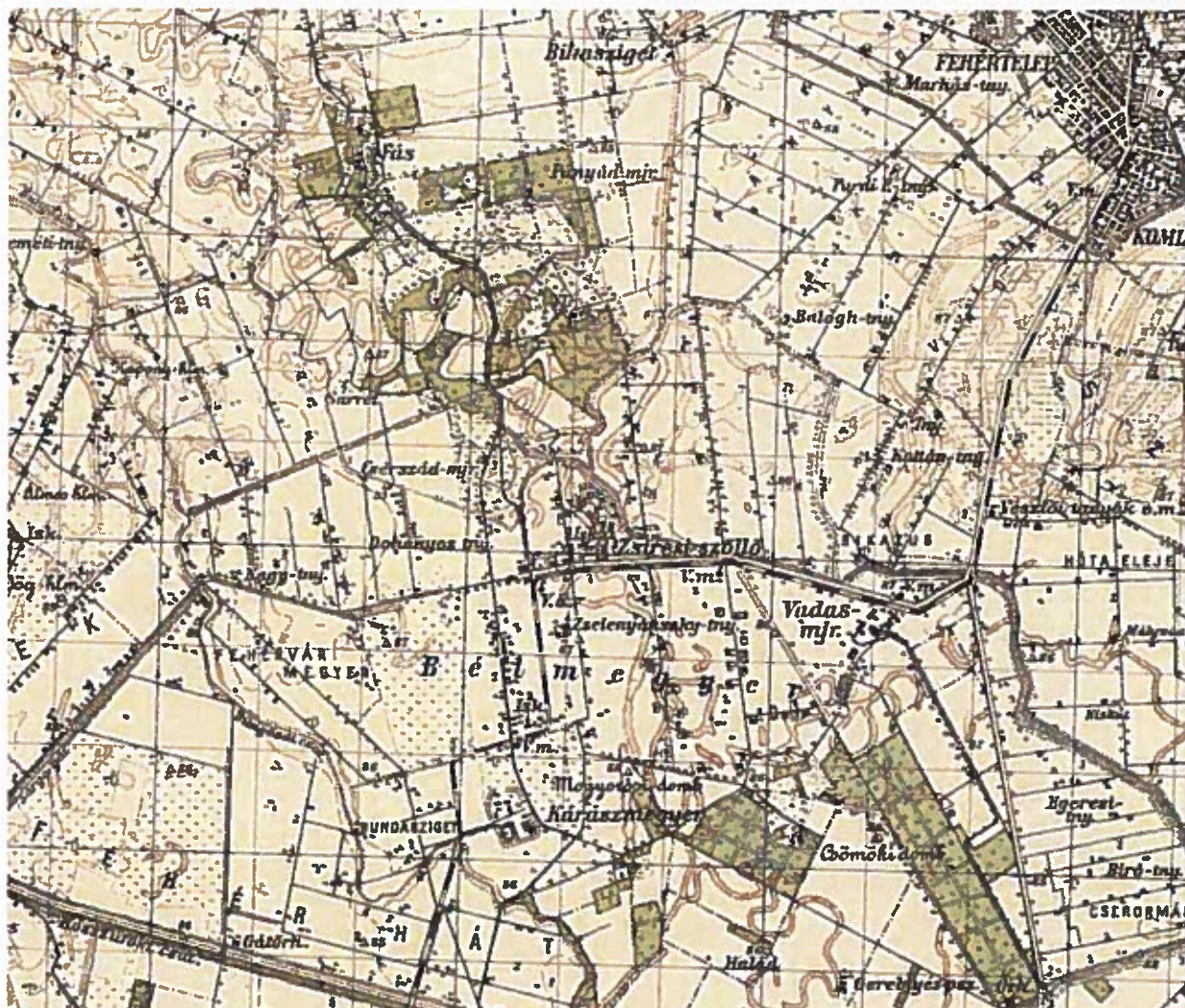
A település még az I. katonai felmérés térképén nem található. A II. katonai felmérés térképén a Zsíresi szőlők rész már felfedezhető, ami tulajdonképpen a mai József Attila utca környékét mutatja.



A III. katonai felmérés már a település pár utcával való bővülését mutatja.



Az 1941-es katonai felmérés már további növekedést mutat.



Mint ahogy az 1941-es katonai térkép is mutatja, a területen igen sok tanya volt a Zsiresi szőlőkön kívül is. Az itt lakók többsége két uradalomnak dolgozott.

Az 1945. évi házhelyosztáskor 370 új házhely került kiosztásra, ez a ma meglévő telkek 2/3-át teszi ki. A belterületi lakóépületek 90%-a 1945 után épült, ezek nagyon kevés kivétellel, sátoztetős négyzet alaprajzú épületek.



Az 1945 előtt épült épületek döntő többsége utcára merőleges nyeregtetős épület, melyek szinte kivétel nélkül a József A. utcán ill. közvetlen környezetében található.



Bélmegyer területe változóan több környező településhez tartozott, és végül 1946. április elsejével Békés külterületéből leválva lett önálló település újból.

A település azon kevés Békés megyei települések egyike, melyen jelentős erdőterület található (20,8%).





Így a település külterületének bármely pontján megállva, a látóhatárt erdők képezik, tekintettel a település teljes területének sík voltára (igaz található néhány régi érhajlat is, melyek 2-4 méteres szintkülönbséget jelentenek).



A településre a Békés-Véztői útról bevezető út nagyon kedvező megjelenésű, kétoldali fa- és bokorsor között vezet.



Bélmegyer belterületének döntő hányada mérnöki telekosztású. Ezalól kivétel csak a József Attila utca és közvetlen környezete, mely tulajdonképpen egy érhajlatot követ, annak magas partján. Itt található a település első iskolaépülete is.



A mérnöki, közel merőleges utcahálózatú telkek túlnyomó többsége 28 méter széles utcafrontú, ami Békés megyében elég ritka. Az 1945-ös házhelyosztás területén található a település központja, ami tulajdonképpen egy nagy központi park területének közvetlen környezetében van. Itt található a községháza, az iskola, a művelődési ház, a három felekezet temploma, a takarékszövetkezet. Ezen a részen volt az AEGV (Alföldi Első Gazdasági Vasút) keskeny nyomtávú vasútállomása is, mely több évtizeden át a kapcsolatot biztosította Békéssel és Vésztővel.

A községháza:



A művelődési ház:



Katolikus templom



Református templom



Baptista imaház



Takarékszövetkezet



Általános iskola



3. ÖRÖKSÉGÜNK, A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ÉPÍTÉSZETI, TÁJ ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TELEPÜLÉSKÉPI JELLEMZŐK

A TELEPÜLÉS ÉPÍTÉSZETI JELLEMZŐI

Bélmegyer külterületén két műemlék kastély található.

Az egyik a Kárász-vadászkastély és hozzá tartozó melléképületek, valamint a park. A Kárász-vadászkastély ma is, mint szálloda üzemel és a körülötte lévő erdőterület, mint műemléki környezet funkcionál. A kastélyszálló épülete az 1850-es években épült romantikus-eklektikus stílusban, földszintes épület, emeletes toronnyal.





A másik az un. Wenkheim Béla vadászkastélya, mely Fás-pusztán található és műemléki környezettel rendelkezik. Az 1850-es években Wenkheim Béla vadászkastélynak építtette Ybl Miklós terve alapján romantikus stílusban. Az épület gazdag tömegtagolású, emeletes, nyolcszögletű saroktornya kétemeletes, földszintjén kazettás famennyezetű ebédlő található. A második világháború után nevelőotthon működött benne.



A település karakteres épületei a két régi iskolaépület, valamint a központi parkban található két templom is.



A József Attila utcában még található régi nyeregtetős épület, valamint épülőfélben lévő is. A településen jellemzően sátoztetős épületek találhatók.



A tájékoztató utcatáblák is figyelemreméltóak.



A településen jellemzően áttört kerítések találhatók, de van növényzetből kialakított is.



A régi református harangláb ma már az új református templom mellett van.



A fás-pusztai részen, a Wenckheim Béla vadászkastély közelében található egy első világháborús emlékmű is.



TÁJ ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Bélmegyer legnagyobb természeti értéke a Bélmegyeri Fás-pusztta, mely a sziki tölgyesek és sziki erdősztyepppek egyik legnagyobb kiterjedésű hazai képviselője. Fás-pusztta az ősi erdősztyepp látványát idézi a magányosan álló több száz éves kocsányos tölgyekkel és idős vadkörtefákkal. A szikes pusztát legelőként hasznosítják. A terület a Körös-Maros Nemzeti Parkhoz tartozik. Ez a terület nem csupán természeti érték, hanem megjelenése miatt tájvédelmi terület is.





Ritkaságnak számít a Békés-Vésztői út felől jövő települést bekötő út mellett annak jobb oldalán található fehér fűzfa 750 cm-es törzskör méretével, mely korához képest elfogadható állapotban van. (Életkora valószínűsíthetően a 200 évet már meghaladta.)



A település központi parkja jól ápolott, szép platánfasort is tartalmaz. Jelentős még a Lenin u. elején található idős fasor is.



Jelentős természeti értéket képvisel a József Attila utca és Völgyi utca között húzódó érhajlat.



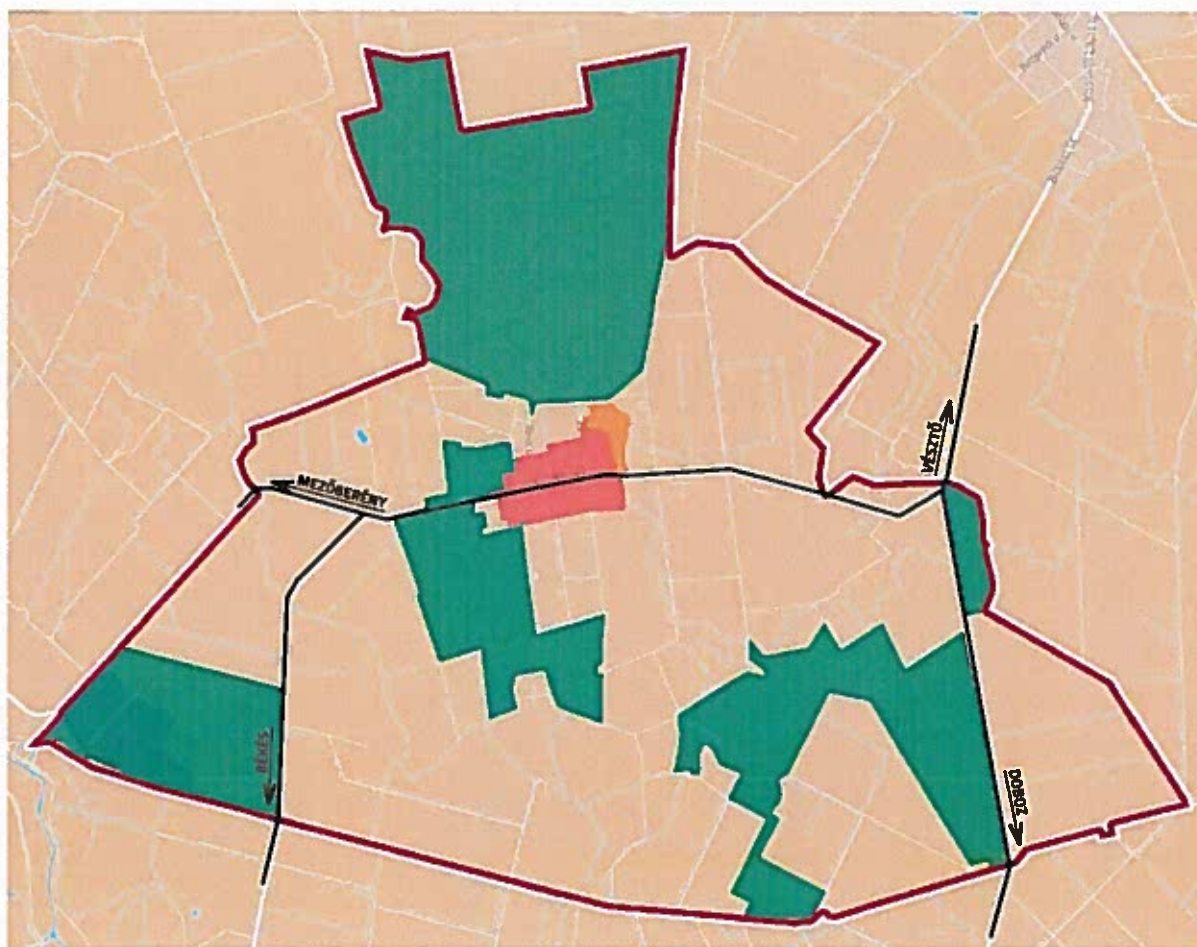
A Hosszúfoki csatorna és környezete, ma már természeti értéket képvisel.



A Békés-Véztői út felől a település bekötő útját szegélyező fa- és bokorsor nagyon kellemes benyomást ébreszt a községbe érkezőben.



4. TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK



-  József Attila utca (Zsiras)
-  A belterület többi része
-  A külterület természetvédelem alatt álló része
-  A külterület többi területe
-  Igazgatási terület határa

5. TELEPÜLÉSKÉP MINŐSÉGI FORMÁLÁSÁRA VONATKOZÓ AJÁNLATOK

A település képét belátható időn belül nem az új épületek megjelenése, hanem a meglévő épületek fogják meghatározni, ezért elsősorban ezek mindenkori megjelenése fogja a település képét befolyásolni. Ennek megfelelően egy ma álló épülettel csakis két dolog történhet. Egyik, hogy a tulajdonosa igyekszik állagát megvédeni, a másik hogy lemond az épületről és sorsára hagyja. Ez a második eset, ami a település képét mindig nagymértékben rontani fogja addig, amíg az épület fenntartásában érdekelt, új tulajdonos nem lesz, vagy az épület összedől, ennek az utóbbi folyamatnak a kezdetét kell települési szinten megoldani.

Az épületével törődők viszont anyagi helyzetük függvényében sokat tehetnek a település képének és saját épületük használhatósága érdekében.

Ezeknél az épületeknél elsősorban az épület korszerűsítésével (hőszigetelés javítása, burkolatok javítása, épület teljes felújítása, festése) vagy szükség szerinti bővítésével kell számolnunk. A burkolatok javítása, festése, hőszigetelése után a felületképzésen kerüljük a Bélmegyeren még fel nem lelhető túl élénk, erős színeket. Nyílászárók (ajtók, ablakok) cseréjénél törekedjünk a régi befoglaló méretek megtartására, legalább az utca felőli homlokzaton.

JÓZSEF ATTILA UTCA (ZSIRES)

Ez a település legrégebbi része, a régi iskola épületének kivételével még jellemzően utcára merőleges gerincű épületek találhatók. Ezért ezen a területen ennek hagyományához kellene illeszkednie az új épületeknek is. Az épületek eresz- és gerinc magassága a szomszédos épületekét jelentősen (1-2 méter) ne haladja meg.



Csak áttört kerítések legyenek az utcafronton.

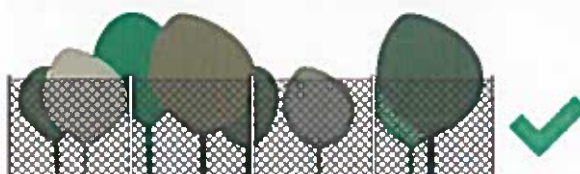


BELTERÜLET TÖBBI RÉSZÉ

Célszerű a hagyományos cserépfedés alkalmazása a lakóépületeken (lehetőleg piros vagy annak valamilyen árnyalata). A tetők hajlásszögét és a tetőgerinc irányát valamelyik szomszéd épületéhez igazítani.



Az utcai fasorok hiányainak pótlása, esetleg teljesen új fasorok telepítése a meglévő légvezetékek figyelembevételével. A területen továbbra is csak áttört kerítések kerüljenek az utcafrontra.



KÜLTERÜLET TERMÉSZETVÉDELEM ALATTI TERÜLETEI

A tájképvédelem alatti területeken új épületek és építmények ne kerüljenek megvalósításra. Így védhetjük meg azt a ritka látképet, amit a Fás-pusztta jelent. Ez alól kivételt csak a természetvédelmi terület bemutatását segítő létesítmények lehetnek.

KÜLTERÜLET TÖBBI RÉSZÉ

Lakóépületek csak piros cserépfedésűek legyenek. A lakóépületek és a gazdasági épületek körül a mezőgazdasági területek felől a régi tanyák megszokott képének továbbvitele érdekében kettős fasor és bokorsor létesítendő.



6. JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA

A középületek közül a két új templomot érdemes megemlíteni (katolikus, református).



A régebbi középületek közül a Zsili iskolák épülete mutat szép példát.



A jelenlegi általános iskola



A lakóépületek között is van néhány jó példa.



figyelemre méltót.



A kerítések között is találhatunk néhány



A lakóépületek kertjei között is van néhány példamutató.



A település központi parkjában pár szép fasort találunk, de az egész park példamutatóan ápolt.



A hagyományok megőrzésére jó példa a református templom mellett található, a régi helyéről áthozott harangláb, vagy a megőrzött kerek-kút.



IMPRESSZUM

BÉLMEGYER KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

BÉLMEGYER KÖZSÉG HONLAP CÍME:	www.belmegyer.hu
BÉLMEGYER KÖZSÉG E-MAIL CÍME:	onkormagyazat@belmegyer.hu
BÉLMEGYER KÖZSÉG POSTAI CÍME:	5643 Bélmegyer Petőfi u. 2
ÖNKORMÁNYZAT TELEFONSZÁMA:	+36 66/420-011
POLGÁRMESTER:	Kovács János László
FŐPÍTÉSZ:	Csökmei László
FOTÓK:	Csaba Márton, www.belmegyer.hu
KÉSZÍTETTE:	Csaba Márton

**BÉLMEGYER KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
...../2018. (.....) 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 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.

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 m²-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 díszait nem takarja. Az ingatlan közterület felőli kerítésének 20%-a használható hasonló célra.
- (4) Az önkormányzat illetékességi területén 10 db 1 m²-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 zsindely, 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 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.

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 tervművelet 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 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 - 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 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.

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
18. § (3) bekezdése.

Bélmegyer, 2018. június

Kovács János
polgármester

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)

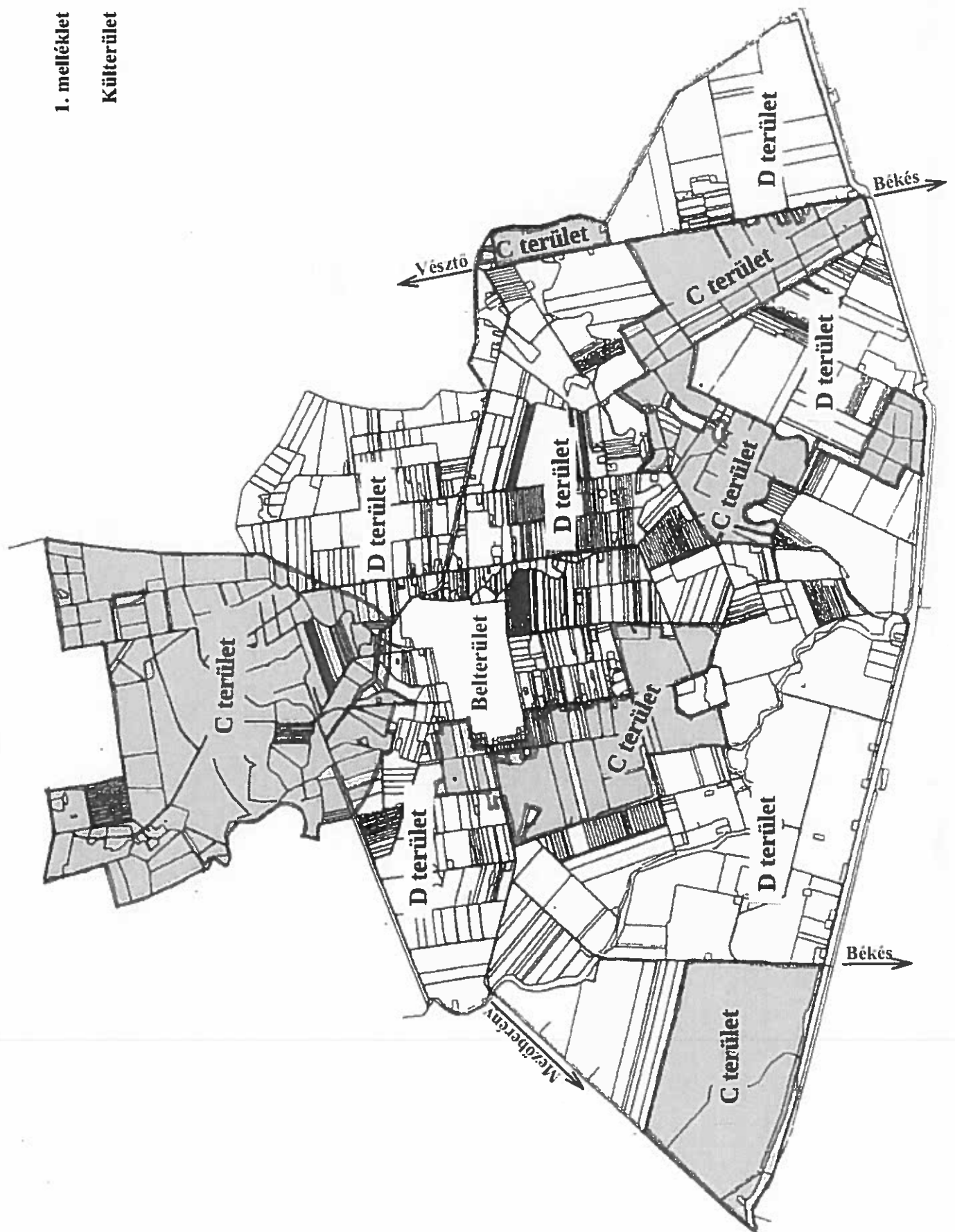
1. melléklet

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 levélcímét, 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:évhónap

.....

aláírás (kérelmező)

Bélmegyer Község Polgármestere

Bélmegyer

KÉRELEM

1. Az építtető neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímét, 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 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)

Előterjesztés melléklete
Az önkormányzat rendelethez
A rendelet-tervezet szöveges indoklása a
A község településképinek védelméről szóló rendelethez

A község településképinek védelméről szóló helyi rendelet megalkotása során figyelembe kell venni a község sajátosságait, kialakult helyi arculatát, és területi jellemzőit. Az elfogadott községi települési arculati kézikönyv adja meg a kereteket a helyi rendelet megalkotásához. A képviselő-testület a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, a törvény 12.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az önkormányzat kötelezettsége a rendelet alkotása. A szakmai előkészítés, a tervezői munka lezárását követően, továbbá a lakossági fórumok hozzászólásait feldolgozva készült el a rendelet-tervezet. A helyi rendelet átfogóan rendezi és szabályozza a településképi védelmének legfontosabb körülményeit, eseteit egyéb feltételeit. Rendeleti formában szükséges meghatározni a polgármesteri véleményezés, hozzájárulás szakmai szabályait, előzetes véleményének megkérését. Melléklet tartalmazza a szükséges kérelem mintákat, területi lehatárolásokat egyes védelem alá került épületeket, építményeket. Az elkészült és elfogadott községi arculati kézikönyv az alap dokumentuma a helyi rendeletnek. A képviselő-testület a helyi épített értékek, községben kialakult utcai arculatok megőrzése céljából, illetve a jó építészeti gyakorlatok további alkalmazása céljából alkotja meg a helyi rendeletet.

Hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. § (1) bekezdése szerint a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületet tájékoztatni kell.

A tervezett jogszabály várható következményei különös tekintettel az alábbiakra:

Társadalmi-gazdasági hatása:

A rendelet-tervezet elfogadásával az képviselő-testület szabályozza község településképinek védelmét, figyelembe veszi a község sajátosságait, a kialakult helyi arculatát, és területi jellemzőit, segítve ezzel a kialakult községi településképi bemutatását és megőrzését.

Költségvetési hatása: A rendelet-tervezetnek közvetlen költségvetési hatása lehetséges. Önkormányzati döntést követően támogatást biztosíthat, ezzel esetleg keletkeztethet kiadást.

Környezeti, egészségi következményei: A rendelet-tervezetnek környezeti és egészségi következményei nincsenek.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: A rendelet-tervezetnek kisebb adminisztratív terhei vannak, amelyet az önkormányzati hivatal fog biztosítani.

A rendelet megalkotásának szükségessége: a helyi önkormányzatokat jogszabály kötelezi a a helyi települési arculati kézikönyv, ill. a helyi településképi védelmi rendelet elfogadására. A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény.

A rendelet megalkotása elmaradása esetén várható következmények: Törvényességi, felügyeleti intézkedés a Kormányhivatal részéről.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltételek:

A rendelet kihirdetésekor rendelkezésre állnak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Bélmegyer, 2018. június 25.



Hegedűs László
Jegyző