

**Sormás Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2019 (V.27.) önkormányzati rendelete  
a településkép védelméről**

Sormás Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésének a)-h) pontjaiban, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A.§ (1) bekezdés a) pont aa) alpontjában és (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró Zala Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész, a Balaton - felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, a Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály, a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Pécsi Hatósági Iroda valamint a 29. § és a partnerségi egyeztetésről szóló 4/2017. (IV.10.) önk. rendelet szerinti résztvevők véleményének kikérésével a következő rendeletet alkotja:

**I. Fejezet**

**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**A rendelet célja**

**1. §**

(1) E rendelet célja a község településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával,
- b) a településképi szempontból meghatározó területek megállapításával,
- c) a településképi követelmények meghatározásával,
- d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,
- e) a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

(2) A helyi védelem célja a község településképe és történelme szempontjából meghatározó - a hatályos egyéb országos és műemlékvédelmi jogszabályok alapján nem védett – építészeti örökségének védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megtartása, a védett értékek megóvása és helyreállítása.

(3) A település építészeti értékei - tulajdonformára való tekintet nélkül - a település értékei, ezért fenntartásuk, méltó használatuk és megfelelő bemutatásuk közérdek.

(4) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja község fejlődése során kialakult településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottságok településképi, építészeti és környezeti jellemzőinek megőrzése, tovább örökítése,

és a tervezett településképi elemek harmonikus összehangolása az illeszkedési, településképi követelmények alapján.

## **Értelmező rendelkezések**

### **2. §**

E rendelet alkalmazásában:

- 1) *funkcionális célokat szolgáló utcabútor*: olyan utasváró, kioszk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál;
- 2) *információs célú berendezés*: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó,
- 3) *közérdekű molinó*: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
- 4) *önkormányzati faliújság*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
- 5) *önkormányzati hirdetőtábla*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
- 6) *útbaigazító hirdetmény*: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás

## **II. FEJEZET**

### **A HELYI VÉDELEM**

#### **A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek**

### **3. §**

(1) A helyi védelem feladata a különleges oltalmat igénylő, építészeti, építészettörténeti, településtörténeti szempontból védelemre érdemes építmények, építmény együttesek, épített és természeti környezetek (továbbiakban együtt: védett érték)

- a) számbavétele, meghatározása, dokumentálása,
- b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
- c) megőrzése, megőriztetése,
- d) lakossággal történő megismertetése,
- e) károsodásának megelőzése, elhárítása, a bekövetkezett károsodás csökkentése vagy megszüntetése,
- f) helyreállítása, újjáépítése.

(2) Jelen előírások nem vonatkoznak az országos örökség – a műemléki, természetvédelmi és egyéb védettséget tartalmazó nyilvántartásba vett – elemeire.

#### 4. §

(1) Helyi védelem alá helyezést, annak módosítását, megszüntetését (továbbiakban: helyi védelmi eljárás) a partnerségi egyeztetés helyi szabályai szerint nevesített partner, az Önkormányzat, valamint államigazgatási szerv kezdeményezheti.

(2) A helyi védelem a település összefüggő részére (a továbbiakban: helyi területi védelem), valamint egyes építményeire, növényzetére és ezek részleteire (a továbbiakban: helyi egyedi védelem) terjed ki.

(3) A helyi védelmi eljárás iránti kezdeményezésnek (továbbiakban: kezdeményezés) tartalmaznia kell legalább:

- a) helyi egyedi védelem esetén:
  - a. a védendő érték beazonosításra alkalmas adatai (helyrajzi szám, utca, házsám, épület-, telekrész, emelet, ajtó) megnevezés, térképi feltüntetés – szükség esetén körülhatárolását - vagy helyszínrajz),
  - b. a védendő érték rövid ismertetése, leírása, további adatai (rendeltetése, használatának módja, tulajdonosa, története, korábbi állapota),
  - c. a kezdeményezés rövid indoklása,
- b) a kezdeményező adatai (elérhetőségével) és aláírása.
- c) helyi területi védelem esetén:
- d) a helyi építészeti örökség részét képező területi értékről jól értelmezhető, áttekinthető szükséges léptékű térképet, beazonosításra alkalmas adatokat (helyrajzi szám(ok), utca(k), házsám(ok), megnevezés, térképi feltüntetés– szükség esetén körülhatárolását - vagy helyszínrajz),
- e) a védendő terület rövid ismertetése, leírása, további adatai (rendeltetése, használatának módja, tulajdonosa, története, korábbi állapota),
- f)
- g) a kezdeményezés rövid indoklása,
- h) a kezdeményező adatai (elérhetőségével) és aláírása.

(4) A kezdeményezés beadása a polgármesternek címezve e-mailben, postai úton megküldött, vagy a község honlapján a Települési Arculati Kézikönyv és Településképi rendelet elhelyezésére létrehozott felület véleményezésre szolgáló linkjére feltöltött írásos javaslattal történhet.

(5) A hiányos kezdeményezés – amennyiben az erre vonatkozó felhívásra nem egészítik ki – előzetes helyszíni szemle után érdemi vizsgálat nélkül elvethető.

## 5. §

- (1) A helyi védelmi eljárás előkészítését a polgármester végzi.
- (2) A helyi védelmi eljáráshoz az Önkormányzatnak értékvizsgálatot kell készíttetnie. Az értékvizsgálatot építész vagy szakértő végezheti.
- (3) A helyi védelmi eljárással kapcsolatos költségeket az Önkormányzat viseli.
- (4) A helyi védelmi eljárásról a Képviselő-testület e rendelet módosításával dönt.
- (5) A helyi védettség alá tartozó értékek listáit e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

## 6. §

- (1) A helyi védelem iránti eljárás akkor indítható, ha a kezdeményezés tárgyát érintő hatósági eljárás nincs folyamatban, vagy ha jogszerű építési tevékenységgel nem ellentétes hatású a kezdeményezés.
- (2) Helyi építészeti örökség részét képező egyedi érték műemléki védettsége megszűnése esetén, az önkormányzat köteles megvizsgálni annak helyi védelem alá helyezésének lehetőségét.

## 7. §

- (1) A helyi védelmi eljárás megindításáról a képviselő-testület dönt.
- (2) A helyi védelmi eljárás megindítása előtt a kezdeményezés kézhezvételével egyidejűleg az érdekelteket - az alábbiak szerint tájékoztatni kell:
  - a) a helyi egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekeltnak írásban kézbesíteni kell,
  - b) a helyi területi érték esetén az értesítés közszemlére tétel útján történik,
  - c) a használó értesítése a tulajdonos útján történik,
  - d) amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, értesítésüket a közszemlére tétellel megtörténtnek kell tekinteni.
- (3) Az eljárás szempontjából érdekeltnek kell tekinteni:
  - a) helyi egyedi védelem esetén:
    - aa) a javaslattal érintett objektumok tulajdonosait,
    - ab) a kezdeményezőt vagy képviselőjét,
  - b) helyi területi védelem esetén:
    - ba) az a) pontban felsoroltakat,
    - bb) a közművek üzemeltetőit,
    - bc) a közterületek fenntartóit.

(1) A helyi védelemre irányuló kezdeményezést és az eljárás megindítását– az erről szóló döntést megelőzően – az önkormányzat internetes honlapján, valamint a helyben szokásos módon 15 nappal közzé kell tenni, hogy a (2) bekezdés szerinti érdekeltek 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

(2) A helyi védelmi eljárásról szóló képviselő-testületi döntésről a döntést követő 15 napon belül írásban kell tájékoztatni a (2) bekezdés szerinti érdekelteket.

(3) A jegyző az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzését, törlését.

(4) A helyi védett értékekről nyilvántartást kell vezetni, amelynek tartalmaznia kell a magasabb rendű jogszabályban felsoroltakon túl:

- a) a védettséget elrendelő képviselő-testületi döntés számát,
- b) a védett érték rendeltetését és használatának módját,
- c) a védett érték leírását,
- d) a védett érték helyreállítására irányuló szakmai javaslatot,
- e) a védett érték fotóját,

(5) A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez. A nyilvántartás nyilvánosságát a község honlapján is biztosítja.

(6) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a jegyző gondoskodik.

## 8. §

Helyi védelem megszüntetésére kizárólag a következők miatt kerülhet sor:

- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül, vagy
- b) a védett terület, érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
- c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg.

## 9. §

(1) A helyi területi védelemmel érintett értékeket szövegesen az 1., térképi ábrázolását a 2. melléklet tartalmazza.

(2) A helyi egyedi védelemmel érintett értékeket szövegesen az 1., térképi ábrázolását a 2. melléklet tartalmazza.

## 6. A védett értékek fenntartása, hasznosítása

### 10. §

(1) A védett érték jókarbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelessége.

(2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

## 11. §

(1) A védett területen, a védelemmel érintett ingatlanon csak olyan építési vagy bontási munka, olyan állapot fennmaradása megengedett, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei (történeti, helytörténeti) értékét:

a) a védelem alapját jelentő épülettömeg, tetőforma, homlokzati jelleg, anyag és színhasználat, a homlokzati nyílásrend, a nyílásosztás, a dísz, a tagozat megtartását,

b) bővítés, átalakítás, felújítás esetén az utcakép és a településszerkezet védett értékeivel való összhang követelményét, valamint

c) építmény vagy építményrész bővítése, átalakítása során a védelem alapját képező rész megtartását.

(2) Védett érték környezetében építési tevékenység csak a védett értékre figyelemmel, azzal utcaképi, településszerkezeti összhangban végezhető.

## 12. §

(1) A helyi védett érték használata és fenntartása során biztosítani kell annak megőrzését, a használat az értéket nem veszélyeztetheti.

1. A védett építészeti értéket lehetőség szerint eredeti állapotban kell megőrizni, a használata nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.
2. Előnyben kell részesíteni az ezt elősegítő, az eredeti építőanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító, konzerváló eljárásokat, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.
3. Helyi védettségű építészeti örökséghez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy annak telkén új építmény, építményrész építése nem sértheti a védett építészeti érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét.
4. A védett elemen végzett építési tevékenység során a védett elem értékővő átalakítására, karakterének megőrzésére, anyag- és színhasználatában a védett állapot megtartására kell törekedni.
5. A védett egyedi, épületegyütteshez tartozó, védett épületrészt tartalmazó helyi érték a védelem fennállása alatt nem bontható el.
6. Védett építmény teljes vagy jelentősebb részleges bontására csak a védelem megszüntetése után kerülhet sor. A védelem megszüntetésének vagy részleges bontás engedélyezésének feltételeként előírható valamely épületrésznek, tartozéknak új épületbe történő beépítése vagy azok megőrzése.
7. A védett településrész jellegzetes szerkezete, telekosztása, utcavonal-vezetése megőrzendő.

### **13. §**

A védett területen az építményeket a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, lehet átalakítani, a meglévőket erre tekintettel kell használni, fenntartani. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősül az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.

### **14. §**

- (1) Védelemmel érintett közterület csak a teljes területre kiterjedő, a védett érték szempontjait figyelembe vevő közterület alakítási terv alapján alakítható ki, újítható fel.
- (2) A közterületet, annak burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.

## **III. FEJEZET**

### **A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

#### **A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása**

### **15.§**

A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását e rendelet 2. melléklete tartalmazza.

## **IV. FEJEZET**

### **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

#### **Építmények anyaghasználatára vonatkozó építészeti követelmények**

### **16.§**

- (1) A helyi védelemmel nem érintett vagy településképi szempontból nem meghatározó területeken (továbbiakban: egyéb területek) az építmények anyaghasználatára – amennyiben az adott területre vonatkozó előírás mást nem határoz meg – a (2)-(4) bekezdésben foglaltakat kell figyelembe venni.
- (2) A falfelületek felületképzésére nem alkalmazható természetes anyagtól eltérő anyag,
- (3) A tető héjalásánál nem alkalmazható pala, kivéve a természetes palát,
- (4) Az közterület felőli kerítések esetében nem alkalmazható az épület építészeti karakterétől, anyaghasználatától, megjelenésétől elütő anyag.

## **A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó**

### **területi és egyedi építészeti követelmények**

#### **17.§**

- (1) Épületet az építési telken úgy kell elhelyezni, hogy az beépítés módjában, mértékében, rendeltetésében, a használat módjában, és a terepalakítás, a csapadékvíz-elvezetés és a növénytelepítés vonatkozásában illeszkedjen környezete adottságaihoz.
- (2) Az építés során a későbbi fejlesztési lehetőségeket is szem előtt kell tartani.
- (3) Az épületeket közterület felől láthatóan magastetővel kell kialakítani úgy, hogy az oldalhatárra épített épületszárnyat nyeregteretűvel kell kialakítani.
- (4) Magastetős épületek esetén az együtt látható utcakép vonatkozásában ne jöjjön létre aránytalanul magas, nagy tetőidom, takaratlan tűzfal, félnyeregteretű.

#### **18.§**

A közterületeken a fasorokat meg kell őrizni, szükség esetén ki kell egészíteni őshonos fákkal. A nem javasolt fafajokat az 1. függelék tartalmazza.

#### **19.§**

- (1) Az épület tömegformálása, homlokzati tagolása, színezése, nyílászárók ritmusa, építészeti kialakítása illeszkedjen az együtt látható utcaképbe.
- (2) Az épület kialakítása során tetőforma kialakítása, a tető hajlásszöge, az esetleges tetőfelépítmények, kialakítása illeszkedjen a környezetéhez.
- (3) Az közterület felőli kerítések esetében nem alkalmazható az épület építészeti karakterétől, anyaghasználatától, megjelenésétől elütő anyag és szín.
- (4) Cégér, cégtábla, címtábla az épülethomlokzat tagolásának, színezésének, a nyílászárók kiosztásának és a kialakult településképeknek megfelelően helyezhető el.
- (5) A közterület felőli gyalogos bejárat és gépkocsi behajtása számára fémlemez kapu nem helyezhető el.

## **A helyi területi és egyedi védelemben részesülő területekre és elemekre**

### **vonatkozó építészeti követelmények**

#### **20.§**

- (1) A helyi területi védelemben részesülő területekre a 17.§-19.§ előírásain túl az alábbi szabályok vonatkoznak.
- (2) A meglévő úthálózatot, telekosztást meg kell tartani.
- (3) A kialakult zöldfelületi elemeket meg kell őrizni és egységes koncepció szerint, egységes megjelenésre törekvően ki kell egészíteni.
- (4) A temetők területén a sírjelek, utak, fasorok, növényzet eredeti helyükön fenntartandók és gondozandók.



## 21.§

- (1) A helyi egyedi védelemben részesülő elemekre a 17.§-19.§ előírásain túl az alábbi szabályok vonatkoznak.
- (2) az építmény – a védettségét jelentő értékét képező – eredeti külső megjelenését meg kell őrizni:
  - a) az épület egészének és részleteinek külső geometriai formáit, méreteit;
  - b) az épület eredeti anyaghasználatát, a nyílászárók díszítettségét, tok- és szárnyszerkezeti méret- és arányrendjét, valamint a nyílás- és osztásrendjét;
  - c) az épület tartozékait.
- (3) Helyre kell állítani, ha az építmény egy részét, részletét korábban az eredeti állapotától eltérő megjelenésűvé alakították, építették át,
  - a) az eredeti állapotáról készült, vagy arra vonatkozó dokumentumok,
  - b) amennyiben az eredeti állapotról szóló dokumentum nem lelhető fel, akkor azt a homlokzat megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok megfelelő formaelemeinek alkalmazásával.
- (4) Az építmény utcai homlokzatának felújítását a teljes homlokzatra egységesen kell elvégezni.
- (5) Az épület átalakítása, bővítése esetén az épület értékét képező építészeti részleteket fel kell használni.
- (6) Tetőtér-beépítés esetén az utcai homlokzatra nyúlóan csak a tetősíkba beépíthető nyílászárót, vagy az épület karakteréhez illeszkedő tetőfelépítményt lehet elhelyezni.
- (7) Lakóépület esetében az utcai homlokzaton legfeljebb egy gépjármű behajtására alkalmas bejárat vagy garázsajtó helyezhető el, az ettől eltérő már kialakult állapot és használat kivételével.

## Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

## 22.§

- (1) A település belterületének és beépítésre szánt területének 50 m-es környezete – az üzemi karakterű területek kivételével - nem alkalmas a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.
- (2) A (1) bekezdésben meghatározott területek kivételével a település területei elsősorban alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.
- (3) Új vezeték nélküli elektronikus hírközlés szolgáltatás antenna a belterületen kizárólag már meglévő antenna tartószerkezetére, vagy multifunkcionális kialakítással szerelhető fel.
- (4) Transzformátor állomás a településképi szempontból meghatározó területen kizárólag építményben helyezhető el, amelyet az adott területre előírt anyagokból kell kialakítani, és amely formavilágában illeszkedik a településképhez, vagy növényzettel teljes mértékben takarni kell.
- (5) Településképi szempontból meghatározó területen a közvilágítás elemeit anyaghasználatában és megjelenésében azonos típusból kell kialakítani.

## **Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

### **23.§**

- (1) Az egyéb műszaki berendezéseket építészeti eszközökkel takartan, közterületről nem látható módon kell elhelyezni.
- (2) Síktáblás napelemet, napkollektort az építészeti környezethez illeszkedve magastető épületen bármely az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben, lapostető épületen elsősorban az épület attikájának takarásában, vagy az épület formálásába építészetiileg beillesztve közterületről nem látható módon kell elhelyezni.

## **A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

### **24.§**

- (1) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
- (2) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.
- (3) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.
- (4) Reklámhordozótól egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán ötven méteren belül további reklámhordozó nem helyezhető el. A tilalom nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre, funkcionális célú utcabútorokra, közérdekű reklámfelületre, továbbá az építési reklámhálóra.
- (6) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.
- (7) A reklámhordozókat hagyományos fa anyagból az utcabútorokkal azonos típusban terület településképi jellegéhez igazodóan kell kialakítani.
- (8) Nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés a helyi területi védelem alatt álló területeken.
- (9) A nyilvánosság biztosítására szolgáló önkormányzati információs felület időkorlát nélkül, bármely települési területen megengedett.
- (10) Külterületen 4,5 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű, belterületen 1 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű reklám reklámhordozó közterületen nem helyezhető el
- (11) A reklámok és reklámhordozók elhelyezésére a közutakon külön jogszabályok érvényesek.

## **Eltérés jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében**

### **25. §**

- (1) A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok

szerint településképi bejelentési eljárásban a reklám közzétevője számára az eltérést megtiltja, vagy tudomásul veszi.

(2) A polgármester döntése nem pótolja, helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.

(3) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

## **V. FEJEZET**

### **A TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELEM ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZEI**

#### **A településkép-védelem eszközei**

#### **26. §**

A településkép védelem célját szolgálja

- a) a településképi véleményezési eljárás és,
- b) a településképi bejelentési eljárás,
- c) a településképi kötelezés.

#### **A településképi véleményezés**

#### **27.§**

(1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (továbbiakban együtt: bejelentő) e rendelet 3. melléklet szerinti kérelmére indul. A kérelmet a község polgármesteréhez az országos követelményekben meghatározott tartalommal és formában kell benyújtani.

(2) Véleményezésre az építészeti örökség helyi védelme alatt álló épületek, a közhasználatú épületek, a védett és a településképi szempontból meghatározó területen lévő épületek engedélyköteles terveit kell benyújtani.

(3) A védett értéket érintő építési tevékenység során a tervdokumentáció és – amennyiben fellelhető – az eredeti tervek felhasználásával vizsgálni kell

- a) a védett érték beavatkozással érintett részének a jelenlegi állapotot bemutató dokumentációját,
- b) az anyaghasználatra és az építési technológiára vonatkozó részletes műszaki ismertetést,
- c) munka által érintett építményrész és a környezet jelenlegi állapotának dokumentációját,

d) a zöldterületet, növényzetet érintő munka esetén a kertfelmérési rajzot és növényjegyzéket, valamint a kialakításra vonatkozó kertészeti dokumentációt.

(1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell - a magasabb rendű jogszabályokban előírtakon túl - hogy a tervezett:

- a) telepítés megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult vagy átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- b) telepítés nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, kilátását,
- c) rendeltetés, valamint az azzal összefüggő használat nem korlátozza vagy zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát, továbbá
- d) alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének vagy homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.
- e) homlokzat kedvező javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
- f) tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkedik-e a domináns környezet adottságaihoz.
- g) kapcsolat a határoló közterületen korlátozza-e a közúti, a gyalogos, és kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
- h) építmény, rendeltetés megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, továbbá ebből eredően
- i) a terv megfelelő javaslatokat ad-e a szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra, valamint
- j) a közterület fölé benyúló építményrészek, szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, a telepítendő fákra, fasorokra.

## **A településképi bejelentés**

### **28. §**

(1) A településképi bejelentési eljárás az építtető, az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (továbbiakban együtt: bejelentő) e rendelet 3. melléklet szerinti kérelmére indul. A kérelmet a község polgármesteréhez az országos követelményekben meghatározott tartalommal és formában kell benyújtani.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a védett és a településképi szempontból meghatározó területen belüli alábbi építési engedélyhez nem kötött tevékenységekhez

a) az épület közterületről feltáruló homlokzata, annak színezése, tetőhéjalás megjelenésének megváltoztatása,

b) az utcai kerítés létesítése, átépítése.

(3) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a reklámok, reklámhordozók elhelyezése tekintetében.

(4) A védett értéket érintő építési tevékenység során a tervdokumentáció és – amennyiben fellelhető – az eredeti tervek felhasználásával vizsgálni kell

- a) a védett érték beavatkozással érintett részének a jelenlegi állapotot bemutató dokumentációját,
- b) az anyaghasználatra és az építési technológiára vonatkozó részletes műszaki ismertetést,
- c) munka által érintett építményrész és a környezet jelenlegi állapotának dokumentációját,
- d) a zöldterületet, növényzetet érintő munka esetén a kertfelmérési rajzot és növényjegyzéket, valamint a kialakításra vonatkozó kertészeti dokumentációt.

## **A településképi kötelezés**

### **29. §**

- (1) A polgármester a jelen rendeletben meghatározott településképi követelmények megszegőjével szemben településképi kötelezési eljárást folytat le a vonatkozó előírások szerint.
- (2) Indokolt esetben a településképi kötelezésben foglalt követelmények megszegése vagy nem teljesítése esetén a magatartás elkövetőjével szemben a településképet rontó megoldás súlyosságától függően 50.000 Ft-tól 200.000 Ft-ig terjedő bírságot szabhat ki.
- (3) Az (2) bekezdés szerint jogerősen kiszabott és be nem fizetett bírság adók módjára behajtható köztartozásnak minősül.

## **VI. FEJEZET**

### **ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER**

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

### **30. §**

- (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karban tartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.
  - 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) Az (1) szerinti 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.

(3) Nem adható önkormányzati támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül vagy engedélytől eltérően, szabálytalanul végeztek építési munkát.

## VII. FEJEZET

### ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

#### Hatálybalépés

#### 31. §

- (1) E rendelet a kihirdetését követő nap lép hatályba.
- (2) Előírásait a hatálybalépés napját követően indult eljárásokban kell alkalmazni.
- (3) E rendelet hatálybalépésekor már folyamatban lévő ügyekben, kizárólag az építtető, vagy a tulajdonos kérésére, alkalmazhatók e rendelet előírásai.
- (4) Hatályát veszti
  - a Sormás Község belterületi szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 9/2012.(VII. 12.) önkormányzati rendeletének:
    - 2. § (3) bekezdésében az „1. sz. melléklet Művi értékvédelem – műemlékek, a „3. sz. melléklet: Régészeti területek” szövegrész,
    - 4. § (8) bekezdése,
    - 10. § (1) bekezdésének a) pontja,
    - 11. § (2) bekezdésének a) pontja és (7)-(9) bekezdései,
    - 12. § (3) bekezdése,
    - 13. § (6)-(7) bekezdései,
    - 24. § (3) bekezdésének b) és c) pontjai,
    - 1. sz. melléklete,
    - 3. sz. melléklete.
  - a településkép védelméről szóló 2/2019. (III. 6.) önkormányzati rendelete.

E rendelet hatálybalépése:

Sormás, 2019. május 28.

.....  
Pócze Édit Márta  
polgármester

.....  
dr. Zsoldos Jákob Bence  
jegyző

A kihirdetés napja: 2019. május 27.

.....  
dr. Zsoldos Jákob Bence  
jegyző