

Somogyszob Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

1/2018. (I. 31.) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről

Somogyszob Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 57. § (3) bekezdése és a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a) - h) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településképi koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.18.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és Somogyszob Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településkép érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 12/2017. (VIII. 31.) önkormányzati rendeletben felsorolt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Bevezető rendelkezések

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1. §

(1) E rendelet célja Somogyszob Község sajátos településképiének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

- a) a helyi művi értékek egyedi védelmének (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetés szabályozásával,
- b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával,
- c) a településképi követelmények meghatározásával,
- d) a településképi-érvényesítési eszközök szabályozásával,
- e) a településképi kötelezés és a településképi bírság alkalmazásával,
- f) a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

(2) A helyi védelem célja Somogyszob településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme és jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

(3) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja

- a) a különböző rendeltetésű és használatú területek karakterének meghatározása,
- b) a sajátos karakterjegyek megőrzése, egyedi szabályozása.

(4) Az e rendeletben nem szabályozott örökségvédelmi értékeket (műemlékek, műemléki környezetek, régészeti lelőhelyek) a 1. függelék tartalmazza. az ezekkel kapcsolatos szabályokat a kulturális örökség védelméről szóló törvény határozza meg.

2. §

E rendelet hatálya kiterjed Somogyszob Község közigazgatási területére, minden természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki vagy amely építési tevékenységet, vagy reklámozási tevékenységet folytat, illetve reklámot, reklámhordozót, reklámhordozó tartó berendezést, cégért, címfeliratot helyez el.

3. §

E rendelet alkalmazásában:

művi érték: a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző, építészeti arculatot, települési karaktert meghatározó

- a) épület, építmény;
- b) kapu, kerítés;
- c) szobor, képzőművészeti alkotás.

II. Fejezet Helyi védelem

2. A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

4. §

(1) A helyi védelem alatt álló művi érték a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

(2) A helyi védelem feladata

- a) az épített örökség meghatározása, számbavétele,
- b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
- c) az épített örökség megőriztetése,
- d) a lakossággal történő megismertetése.

(3) Helyi védelem alatt állnak e rendelet 1. mellékletében felsorolt, illetve a 2. melléklet szerinti térképen ábrázolt művi értékek.

5. §

(1) A helyi védelem alá helyezést vagy megszüntetést a polgármesternek írásban benyújtott kérelemmel lehet kezdeményezni, a védelem alá helyezés vagy megszüntetés megjelölésével és rövid indoklásával.

(2) A védelem alá helyezésről a polgármester előterjesztésére a Somogyszob Községi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) dönt, a védelem tárgyáról készült értékvizsgálat alapján.

(3) A helyi védelemben részesítés vagy a védelem megszüntetésének tényét a jogorvoslati lehetőségek közlésével a Képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott helyben szokásos módon közzé kell tenni, és erről írásban értesíteni kell:

- a) az ingatlan tulajdonosát,
- b) a védetté nyilvánításra vagy annak megszüntetésére javaslatot tevőt.

6. §

(1) A helyi védett művi értéket az önkormányzat erre a célra készített táblával megjelölheti.

(2) Tilos a helyi művi érték elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

(3) A helyi védelem megszüntetése csak a védett érték megsemmisülése, reális költségen helyre nem állítható károsodása, életveszélyes állapot megszüntetése és a védett érték megszüntetéséhez fűződő jelentős közérdek esetén kezdeményezhető. A védett érték bontására csak a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.

3. Az egyedi védelem meghatározása

7. §

(1) Az egyedi védelem Somogyszob jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó helyi művi értékekre terjed ki, melyeket e rendelet 1. melléklete tartalmaz és 2. melléklete térképen ábrázol.

(2) A védelem kiterjed a művi értékek anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására.

(3) A helyi védelem alatt álló művi értékek nyilvántartásáról az önkormányzat - a jegyző közreműködésével - gondoskodik. A nyilvántartás a településképi koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.18.) Korm.rendeletben (a továbbiakban: TFR.) foglaltakon túl tartalmazza

- a) a tulajdonos, kezelő, használó megnevezését,
- b) a védelemre javaslatot tevő nevét,
- c) a védett érték fotóit,
- d) a védelmet megállapító rendelet számát.

4. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

8. §

(1) A védett helyi művi értéket a rendeltetésének megfelelő célra kell használni. A használat az érték fennmaradását nem veszélyeztetheti.

(2) A védett helyi művi érték jókarban tartása, állapotának védelme a tulajdonos kötelessége, károsodása esetén a tulajdonosnak helyrehozatali kötelezettsége van.

(3) A védett helyi művi érték tulajdonosa az érték megóvása érdekében kérheti az önkormányzat anyagi támogatását.

(4) Helyi védelem alatt álló épület esetén a védettség nem zárja ki az épület korszerűsítését, átalakítását, bővítését, de az épület eredeti karakterét meg kell tartani, az alábbiak szerint:

- a) A bővítést az eredeti épület értékeinek, karakterének tiszteletben tartásával kell megoldani. A tetőtér beépítésénél nem alkalmazható a tető síkjából kiugró ablak.
- b) A felújításnál az eredeti értékeket meg kell tartani, illetve visszaállítani.
- c) Oromfalas épület bővítése az utcai homlokzattól legalább 5 m-el hátrahúzott oldalszárnnyal lehetséges, az eredeti épületnél nem magasabb párkány- és gerincmagassággal.
- d) Az épületen reklám, hirdetés nem helyezhető el, kivéve cégért és cégfeliratot, de az az építészeti tagozatot nem takarhatja és a homlokzat harmonikus egységét nem ronthatja.
- e) Az épületen épületgépészeti berendezés kültéri egysége közterületről láthatóan, valamint az építészeti értéket zavaró módon nem helyezhető el.
- f) A jókarban tartás keretében nem végezhető az érték sérülésével, roncsolásával és építészeti érték megváltoztatásával járó beavatkozás.
- g) Az épület részleges bontása csak akkor lehetséges, ha a védettséget hordozó érték nem sérül.

(5) A helyi védelem alatt álló épület tulajdonosa, kezelője, használója adókedvezményben vagy -mentességben részesíthető, melyeknek mértékét a helyi adókról szóló önkormányzati rendeletben kell megállapítani.

III. Fejezet

Településképi szempontból meghatározó területek

5. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

9. §

A településképi szempontból meghatározó területek e rendelet 2. mellékletében szereplő térképen ábrázoltak

- a) lakóterület (a település belterülete),
- b) gazdasági terület,
- c) településképi szempontból meghatározó zöldterület (közpark),
- d) mezőgazdasági, döntően kisparcellás szántókkal és vízparti ligeterdőkkel vegyes területek, erdőterület.

IV. Fejezet **Településképi követelmények**

6. Építmények anyaghasználatára vonatkozó építészeti követelmények

10. §

- (1) Az épületek anyaghasználata nem lehet eltérő a településen hagyományosan használt építőanyagoktól. Azbeszt tartalmú építőanyag használata tilos.
- (2) A homlokzatképzés és a tetőhéjalás nem lehet rikító színű.
- (3) Az épületek tetőfedés anyaga nem lehet hullámpala, műanyag hullámlemez, bitumenes lemez, bitumenes zsindegy, kivéve a tetőfelület legfeljebb 20 %-át kitevő kislejtésű tetőt, ahol alkalmazható fémlemez fedés.

7. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

11. § **Lakóterület**

- (1) Az épületeket az illeszkedés szabályai szerint kialakult állapotnak megfelelően kell telepíteni és a hagyományos építészeti karakternek megfelelően kell kialakítani.
- (2) Az utcai előkert mérete azonos kell legyen az épület környezetében levő utcaszakaszon jellemző előkertekkel.
- (3) A lakóépületeket szimmetrikus magastetővel lehet megépíteni 35-45° tetőhajlásszöggel, a beépítési magasságot a helyi építési szabályzat határozza meg. A tetőfelépítmény a tetősík legfeljebb 30%-át foglalhatja el. Kis lejtésű tető a tető területének legfeljebb 20%-án alkalmazható.
- (4) A homlokzati architektúra illeszkedjen a település hagyományos elemeihez, a homlokzaton természetes anyagokat (vakolat, fa, tégl, kő, beton, műkő) lehet alkalmazni, a színezés a természetes földszínek pasztell színárnyalata lehet.
- (5) A melléképületeket a főépület utcai takarásában kell elhelyezni, ahhoz illeszkedő tömegformálással és anyaghasználattal.
- (6) A kerti építményeket a lakóház utcai homlokzati síkjától legalább 3 m-el hátrafelé lehet elhelyezni.
- (7) A kertek első részét díszkertként lehet kialakítani és fenntartani. A fás szárú növények közül a gyümölcsfákon kívül őshonos fafajokat lehet ültetni.

12. § Gazdasági terület

- (1) Az építmények homlokzatain és tetőin természetes földszíneket lehet alkalmazni.
- (2) Telken belül a kerítések mentén háromszintű (fű, cserje, fa) növényültetés alkalmazható, legalább a kerítéshossz 60%-án.

13.§ Településképi szempontból meghatározó zöldterület (közpark)

- (1) A területen csak egyszintes, magastetős épületek létesíthetők.
- (2) A homlokzaton természetes anyagokat (vakolat, fa, tégl, beton, műkő) kell használni.
- (3) Telken belül háromszintű növényültetést kell alkalmazni.

14. § Mezőgazdasági, vegyes terület és erdőterület

- (1) Az épületek elhelyezésénél a tájba illesztésre és takarásra őshonos fafajokat lehet alkalmazni.
- (2) Az építmények homlokzatain és tetőin természetes földszíneket lehet alkalmazni.
- (3) Csak áttört, lábazat nélküli kerítés építhető.

8. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

15. §

- (1) A település energiaellátásának nyomvonalas létesítményei elhelyezhetők, de törekedni kell a felszín alatti elhelyezésre.
- (2) A település ellátásához szükséges közmű műtárgyak (transzformátor, kapcsolószekrény, gáznyomás szabályozó, szennyvízátemelő) a közterület látványát nem zavaró módon, növényzettel takartan helyezhetők el.
- (3) A településképi szempontból meghatározó területek közül a 2. mellékletben térképen ábrázolt erdővel borított területeken
 - a) 10 m-nél magasabb sajátos építmények (víztorony, hírközlési átjátszó torony, antenna) nem helyezhetők el,
 - b) az energiaellátás és a vezetékes hírközlés nyomvonalas létesítményeit föld alatt kell elhelyezni,

- c) reklámhordozó nem helyezhető el,
- d) a kültéri világítást lefelé világító lámpatestekkel kell megoldani,
- e) talajszintre épített fényvető, reflektor csak akkor helyezhető el, ha fényét csak a megvilágítandó felületre vetíti.

9. A reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

16. §

(1) Reklámok elhelyezése, közzététele a Tvtv. és a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételeivel kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: reklám-elhelyezési kormányrendelet), illetve e rendelet előírásainak megfelelően lehetséges.

(2) Közterületi utcabútor nem használható hirdetési célokra.

(3) Közművelődési célú hirdetés a település meglévő információs táblarendszerével azonos formában készült táblán helyezhető el.

(4) Települési rendezvény közterületi hirdetésére egyedi térkompozíció, molinó, reklámhordozó átmeneti időre elhelyezhető.

(5) Saját cégfelirat és cégér épületenként csak egy-egy helyezhető el, minden esetben az épület architektúrájához igazodóan, a homlokzati felületen vagy arra merőlegesen. A falra merőleges cégér felülete nem haladhatja meg a 0,4 m²-t.

(6) Reklám és reklámhordozó nem helyezhető el az erdővel borított területeken.

10. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

17. §

Közmű, hírközlési berendezés és klímaberendezés kültéri egysége, gáznyomás-szabályozó, gázmérő és gázvezeték az épületek homlokzatán közterületről látható módon nem helyezhető el.

V. Fejezet Szakmai konzultáció

11. Rendelkezés a szakmai konzultációról

18. §

(1) Somogyszob Község polgármestere a településképi követelményekről tájékoztatást ad és e rendelet szabályai szerint szakmai konzultációt biztosít.

- (2) A szakmai konzultáció történhet
- a tervezés kezdeti szakaszában épület építése, bővítése, épülettömeg megváltoztatása esetén,
 - meglevő épület utcai homlokzatának megváltoztatása (átalakítás, színezés, nyílászáró-csere) előtt,
 - minden új reklámhordozó vagy reklámfelület kialakítása előtt.
- (3) Kötelező a szakmai konzultáció
- a településképet befolyásoló építési tevékenység,
 - a helyi védelem alatt álló épületen tervezett építési tevékenység,
 - a közterületi reklám és reklámhordozó elhelyezése esetén.
- (4) A szakmai konzultáció felelőse a polgármester, helyszíne a Somogyszobi Közös Önkormányzati Hivatal, vagy kérésre az érintett helyszín.

VI. Fejezet

Településképi bejelentési eljárás

12. A bejelentéssel érintett reklámok, reklámhordozók köre

19. §

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a reklámok és reklámhordozók elhelyezése esetén.

13. A bejelentési eljárás részletes szabályai

20. §

- (1) A településképi bejelentési eljárás a reklám és reklámhordozó elhelyezésével érintett telek tulajdonosa kérelmére indul.
- (2) A kérelmet a polgármesterhez kell benyújtani, a TFR-ben rögzítettek szerint.
- (3) A polgármester a településképi bejelentési eljárást a TFR.-ben meghatározottak szerint folytatja le.
- (4) A településképi bejelentési eljárás során figyelembe veendő szempontok:
 - a kérelem megfelel-e a TFR.-ben meghatározott tartalmi és formai követelményeknek,
 - a reklám és reklámhordozó elhelyezése megfelel-e a reklám-elhelyezési kormányrendelet általános elhelyezési követelményeinek, és
 - az e rendeletben megállapított településképi követelményeknek.

VII. Fejezet
Településképi kötelezés, településképi bírság

14. A településképi kötelezési eljárás

21. §

- (1) A településképi követelmények érvényesítése érdekében a polgármester településképi kötelezést bocsát ki.
- (2) A településképi kötelezési eljárást a polgármester folytatja le a TFR. alapján.
- (3) A településképi kötelezés a településképi követelmények megszegésének jogkövetkezménye.

15. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

22. §

- (1) A polgármester a településképi követelményeinek településképi kötelezésben megállapított határidőre történő nem teljesítés esetén a kötelezettel szemben településképi bírságot szabhat ki.
- (2) A településképi bírság kiszabásának esetei:
 - a) a kötelező szakmai konzultáció elmulasztása,
 - b) a településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása,
 - c) a településképi bejelentésben foglaltaktól eltérő építési tevékenység,
 - d) a településképi bejelentésről hozott döntés be nem tartása,
 - e) a településképi követelmények be nem tartása.
- (3) A bírság mértéke 10.000 forinttól 500.000 forintig terjedhet.
- (3) A bírság mértékének megállapításánál mérlegelni kell
 - a) a jogsértéssel okozott hátrányt, a szerzett előny mértékét,
 - b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát, valamint
 - c) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását.

16. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

23. §

- (1) A településképi bírságot a határozat véglegessé válásától számított 15 napon belül kell megfizetni Somogyiszob Községi Önkormányzatának számlájára.
- (2) A be nem fizetett településképi bírság, adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül.
- (3) A 100.000 forint összeget meghaladó településképi bírság esetén legfeljebb 12 havi részletfizetési kedvezmény adható.

VIII. Fejezet
Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

17. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

24. §

- (1) A helyi védelem alatt álló épületek helyreállítási és felújítási költségeihez az önkormányzat egyedi kérelemre támogatást adhat.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott feladatok ellátására az önkormányzat évente – a költségvetésében meghatározott keretösszeg erejéig - vissza nem térítendő támogatást adhat, melynek mértéke a költségvetéssel igazolt költségeknek legfeljebb az 50%-a lehet.
- (3) A támogatás felhasználásáról a kérelmezővel az önkormányzat támogatási szerződést köt.
- (4) A támogatás kifizetése támogatási szerződés alapján, műszaki ellenőr által leigazolt számla alapján 30 napos fizetési határidővel történhet.

IX. Fejezet
Záró rendelkezések

25. §

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

26. §

E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

27. §

- (1) E rendelet hatályba lépésével hatályát veszíti az építészeti és természeti értékek helyi védelméről szóló 7/2001.(III. 27.) számú rendelet.
- (2) E rendelet hatályba lépésével hatályát veszti Somogyszob Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról szóló 8/2003. (IV.8.) számú rendelet
- a) 23. §,
 - b) 27. § (2) bekezdése és
 - c) 1. számú melléklete.


Eller János
polgármester




Nagy Zoltán Sándorné
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: 2018. január 31.

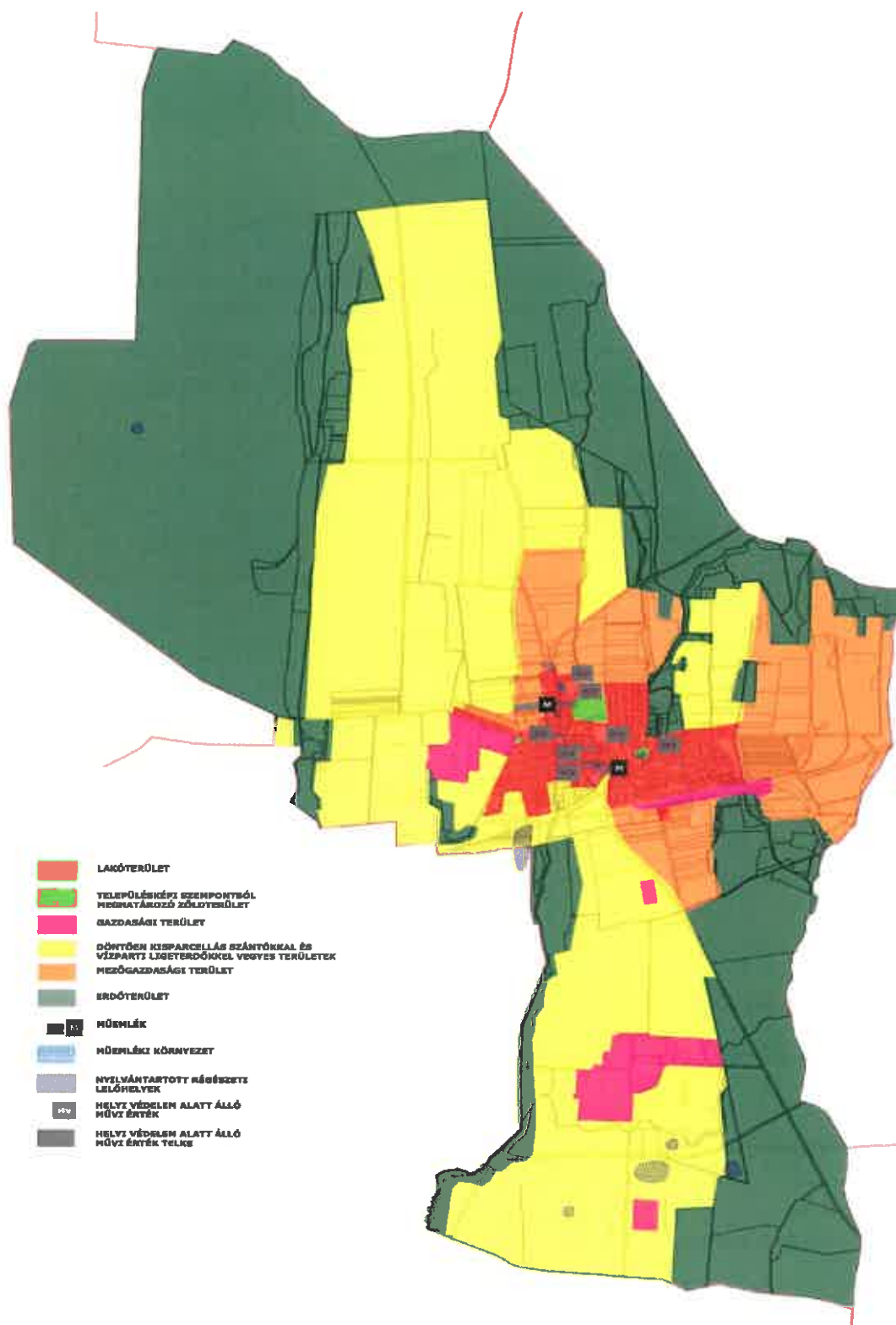



Nagy Zoltán Sándorné
jegyző

Helyi védelem alatt álló művi értékek

Srsz.	Építmény	Helyszín	Hrsz.
1	R.k. templom	Szent Imre u. 6.	447
2	Plébánia	Szent Imre u. 6.	448
3	Református templom	Kálvin u. 6.	144/1
4	Református gyülekezeti ház	Kálvin u. 8.	144/2
5	Hősök emlékműve	Kossuth L. u.	414/5
6	Szent Mihály szobor	Kossuth L. u.	414/5
7	Községháza	Petőfi S. u. 1.	1

Településképi szempontból meghatározó területek



Műemlékek

törzsszám	azonosító	név	cím	hrsz.	védettség/bírság
9409	8095	lakóház	Luther u. 24.	116	I.
10587	8095	lakóház	Szt.Imre u. 29.	428	II.

Műemléki környezetek

törzsszám	azonosító	név	hrsz.	védettség
9409	29808	lakóház	102, 103, 115, 117, 118, 119, 125, 126, 127, 128, 58, 83	műemléki környezet
10587	29809	lakóház	078/13, 078/14, 078/15, 078/16, 427, 429, 444, 452, 453, 454	műemléki környezet

Régészeti lelőhelyek

azonosító	lelőhelyszám	név	hrsz.
48942	1	Mise dombtól ÉK-re	0283
56682	2	Nagybaráti- puszta	0229/4
69845	3	Kisküvölgy (Küvölgyi-erdő)	030/110
88439	4	Nagybaráti- puszta II.	0220, 0222, 0221
88441	5	Kisbaráti-puszta	0210
89075	6	Szent Imre u. 29.	444, 423, 459, 422, 421, 424, 458
89077	7	R.k. templom	448/1, 447
89079	8	Ótemető	082, 0106/5, 0105
89081	9	Béri-dűlő	0248/4, 0247/3, 0248/7, 0248/8, 0248/2, 0248/1, 0248/6, 0244, 0248/3, 0248/9, 0242

