

Somogyszob Község  
.../2017.(.....) önkormányzati rendelete  
a településkép védelméről

Somogyszob Község Önkormányzatának Képviselőtestülete 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 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településkép érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017.(VIII.1.) önkormányzati rendeletben felsorolt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

Bevezető rendelkezések

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

1. § E rendelet célja Somogyszob Község sajátos településképének 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 kötelezés és a településképi bírság alkalmazásával.

e) 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. § E rendelet hatálya Somogyszob Község közigazgatási területére terjed ki.

5. § E rendelet alkalmazásában használt fogalmak

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

6. § (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 megőrztetése
- d) a lakossággal történő megismertetése.

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

(4) A helyi védelem alá helyezést vagy megszüntetést bármely természetes vagy jogi személy kezdeményezheti írásban Somogyszob polgármesterének benyújtott levélben a védelem alá helyezés vagy megszüntetés megjelölésével és rövid indoklásával.

(5) A védelem alá helyezésről a polgármester előterjesztésére a képviselőtestület dönt, a védelem tárgyáról készült értékvizsgálat alapján.

(6) A helyi védelemben részesítés vagy a védelem megszüntetésének tényét a jogorvoslati lehetőségek közlésével a helyben szokásos módon közzé kell tenni, erről írásban értesíteni kell:

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

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

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

(9) 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, település karakterét meghatározó helyi művi értékekre terjed ki, amelyek e rendelet 1. mellékletében felsoroltak, 2. mellékletében térképen ábrázoltak.

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

(3) A helyi védelem alatt álló művi értékek nyilvántartásáról az önkormányzat - a jegyző/főépítész közreműködésével - gondoskodik. A nyilvántartás alapja a hivatal által vezetett törzskönyv, amely tartalmazza

- a) a védett érték megnevezését
- b) a pontos helyét, helyrajzi számát
- c) a tulajdonos, kezelő, használó megnevezését
- d) a védelemre javaslatot tevő nevét
- e) a védelem indoklását
- f) a védett érték fotóit
- g) a védelmet megállapító rendelet számát.

### 4. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

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

(2) A védett helyi művi érték jókarban tartása, állapotának védelme a tulajdonos kötelessége. A védett érték 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-rel 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

#### A 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) jelentős zöldterület (közpark)
- d) mezőgazdasági és erdőterület

### IV. FEJEZET

#### A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

##### 6. Építmények anyaghasználatára vonatkozó építészeti követelmények

10.§ (1) Az épületek anyaghasználata nem lehet eltérő a településen hagyományosan használt építőanyagoktól.

(2) A homlokzatképzés és a tetőhéjalás nem lehet rikító színű.

(3) Az épületek tetőhéjalása nem lehet hullámpala, műanyag hullámlemez, bitumenes lemez, bitumenes zsindeley.

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

### Lakóterület

11. § (1) Az épületeket a 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 kell 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 vetületének legfeljebb 20%-án alkalmazható. A tetőfedés anyaga kerámiaacserép, vagy azzal színben megegyező betonacserép lehet.
- (4) A homlokzati architektúra illeszkedjen a település hagyományos elemeihez, a homlokzaton természetes anyagokat (vakolat, fa, tégl, kő, beton, műkő) kell használni, 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-rel hátrafelé kell elhelyezni.
- (7) Az utcai kerítés magassága legfeljebb 1,5 m lehet, legalább 40%-ban áttört kialakítású kell legyen. Kerítésként legfeljebb 1,5 m magas élősvény is alkalmazható áttört kapukkal.
- (8) A kertek első részét díszkertként kell kialakítani és fenntartani. A fás szárú növények közül a gyümölcsfákon kívül őshonos fafajokat kell ültetni.

### Gazdasági terület

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

### Településképi szempontból meghatározó zöldterület (közpark)

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

### Mezőgazdasági és erdőterület

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

## 8. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

16. § (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 településkép védelme szempontjából kiemelt, a 3. mellékletben térképen ábrázolt területen

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 reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

17. § (1) Reklámok elhelyezése, közzététele a településkép védelméről szóló törvény<sup>(1)</sup> és annak reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló Kormányrendelet<sup>(2)</sup>, 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 m<sup>2</sup>-t.

(6) Reklámhordozó nem helyezhető el a településkép védelme szempontjából kiemelt területen.

## 10. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

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

(2) Napelemes panel, napkollektor csak az épület tetősíkján helyezhető el, a tetősíkkal azonosan.

## V. FEJEZET SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

### 11. Rendelkezés a szakmai konzultációról

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

(2) A szakmai konzultáció történhet

- a) a tervezés kezdeti szakaszában épület építése, bővítése, épülettömeg megváltoztatása esetén
- b) meglévő épület utcai homlokzatának megváltoztatása (átalakítás, színezés, nyílászáró-csere) előtt
- c) minden új reklámhordozó vagy reklámfelület kialakítása előtt.

(3) Kötelező a szakmai konzultáció

- a) a településképet befolyásoló építési tevékenység
- b) helyi védelem alatt álló épületen tervezett építési tevékenység
- c) közterületi reklám és tájékoztatótábla elhelyezése esetén.

(4) A szakmai konzultáció felelőse a polgármester/főépítész, a helyszíne a közös önkormányzati hivatal.

## VI. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

### 18. A településképi kötelezési eljárás

20. § (1) A településképi követelmények érvényesítése érdekében a polgármester településképi kötelezést bocsáthat ki.

(2) A településképi kötelezési eljárást a polgármester folytatja le a Ket<sup>(3)</sup> eljárási szabályai szerint.

(3) A településképi kötelezés a településképi követelmények megszegésének jogkövetkezménye.

### 19. A településképi bírság kiszabásának esetei és mértéke

21.§ (1) A településképi követelményeinek megszegése miatt az önkormányzat képviselőtestülete az elkövetővel szemben közigazgatási bírságot szabhat ki.

(2) A bírság mértéke 10.000 forinttól 500.000 forintig terjedhet.

(3) A bírság mértékének megállapításánál mérlegelni kell

- a) az okozott hátrányt, a jogsértéssel szerzett előny mértékét
  - b) az okozott hátrány visszafordíthatóságát
  - c) a jogsértőt elkövető magatartását
- (4) A településképi bírság kiszabásának esetei:
- a) a kötelező szakmai konzultáció elmulasztása
  - b) településképi követelmények be nem tartása.

#### 20. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

22. § (1) A településképi bírságot Somogyszob Község Önkormányzatának számlájára kell befizetni.

(2) A bírság befizetésének határideje a kiszabástól számított 30 nap. 100.000 forint összeget meghaladó bírság esetén legfeljebb 12 havi részletfizetési kedvezmény adható.

### VII. FEJEZET ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

#### 21. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

23. § (1) A helyi védelem alatt álló épületek helyreállítási és felújítási költségeihez az önkormányzat egyedi kérelemre támogatást adhat.

(2) A támogatás felhasználásáról a kérelmezővel az önkormányzat támogatási szerződést köt.

(3) A támogatás kifizetése támogatási szerződés alapján, műszaki ellenőr által leigazolt számla alapján 30 napos fizetési határidővel történhet.

### VIII. FEJEZET ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

#### 22. Hatályba lépés

24. § Jelen rendelet 2018. január 1-én lép hatályba.

#### 23. Hatályon kívül helyező rendelkezések

25. § (1) Hatályát veszíti az építészeti és természeti értékek helyi védelméről szóló 7/2001.(III. 27.) önkormányzati rendelet.

(2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg Somogyszob helyi építési szabályzatáról szóló 8/2003.(IV.8.) önkormányzati rendeletben szereplő



településképi követelmények a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14.§ (1) bekezdése alapján a továbbiakban nem alkalmazhatóak.

Somogyszob, 2017. 12.

Eller János  
polgármester

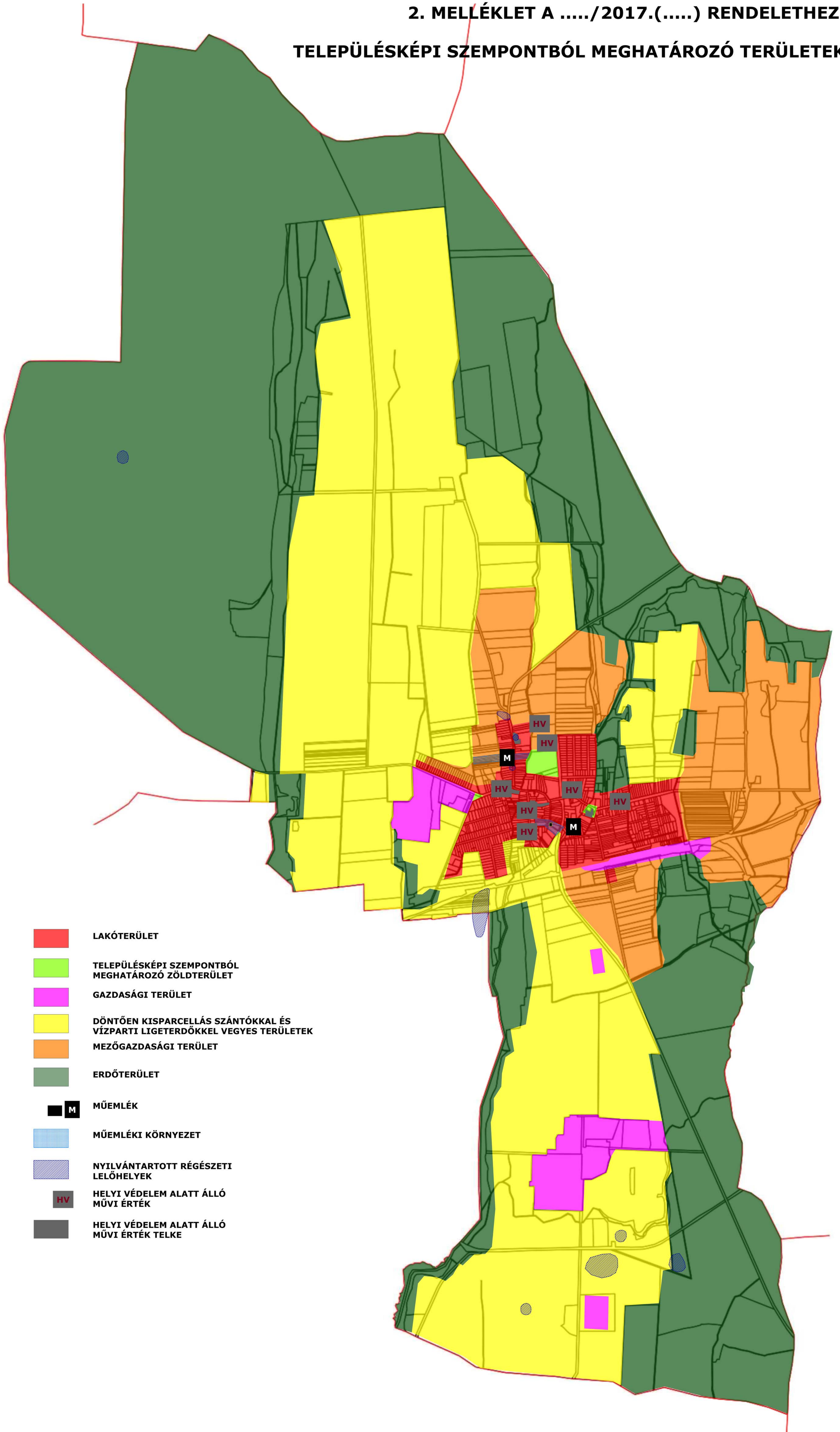
Nagy Zoltán Sándorné  
jegyző

### Helyi védelem alatt álló művi értékek

srsz.	építmény	helyszín	hrs.
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



2. MELLÉKLET A ...../2017.(.....) RENDELETHEZ  
TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK



-  LAKÓTERÜLET
-  TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ZÖLDTERÜLET
-  GAZDASÁGI TERÜLET
-  DÖNTŐEN KISPARCELLÁS SZÁNTÓKKAL ÉS VÍZPARTI LIGETERDŐKKEL VEGYES TERÜLETEK
-  MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
-  ERDŐTERÜLET
-  MŰEMLÉK
-  MŰEMLÉKI KÖRNYEZET
-  NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK
-  HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉRTÉK
-  HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉRTÉK TELKE



### **Hatályos jogszabályok jegyzéke**

- (1) 2016. évi LXXIV. törvény a településkép védelméről
- (2) 104/2017.(IV.28.) Korm.rendelet a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról
- (3) 2004. évi CXL. törvény a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól

### 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, 013/1, 014, 0242