

KIVONAT

Készült a Képviselő-testület 2025. november 13-án (csütörtök) 16 órakor megtartott közmeghallgatásáról és azt követő rendes ülésének jegyzőkönyvéből.

A képviselő-testület az írásos előterjesztést, a határozati javaslatot elfogadta, majd – 4 igen – szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Sumony Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
58/2025. (XI.13.) határozata:

A településképi rendelet 1.sz módosításáról

(1) Sumony Község Önkormányzat Képviselő-testülete a *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában biztosított feladatkörében eljárva, valamint a *magyar építészetéről* szóló 2023. évi C. Törvény és a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: új R.) foglaltak alapján a község "a településkép védelméről" szóló 5/2018.(VI.28.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Tkr.) az alábbi pontok szerint kívánja módosítani:

- a) A Tkr általános rendelkezéseinek, a helyi védelemre vonatkozó rendelkezéseinek, a településkép szempontból meghatározó területeinek és az ahhoz tartozó településképi követelményeknek, településkép-érvényesítési eszközeinek felülvizsgálata a felsőbbrendű jogszabályi összhang megteremtése érdekében.
- b) A Tkr általános rendelkezéseinek, a helyi védelemre vonatkozó rendelkezéseinek, a településkép szempontból meghatározó területeinek és az ahhoz tartozó településképi követelményeknek, településkép-érvényesítési eszközeinek aktualizálása a társadalmi változások és önkormányzati igények lekövetésének érdekében.
- c) A Tkr mellékleteinek törlése, módosítása, és összevonása, normaszöveg változáshoz illesztés, illetve a felsőbbrendű jogszabályi összhang megteremtése érdekében.
- d) A Tkr. Helyi építészeti értékek – helyi egyedi védelem című mellékletének módosítása „utcaszakasz” helyi egyedi védelmének megszüntetése érdekében.
- e) A Tkr-ben lévő esetleges elírások, vagy esetleges hibás sorszámozás javítása a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet előírásainak megfelelően.

(2)A Képviselő-testület az új R. 9. § előírása alapján készült, ezen határozat 1. mellékletét képező, főépítési szakmai összefoglalót elfogadja.

(3)A Képviselő-testület a TKR módosítását az új R. 60. § (6) bekezdés és 70. § előírásai alapján ÁLTALÁNOS EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS keretében folytatja le.

(4)A TKR módosítása során a Helyi Partnerségi egyeztetést a településtervezéssel, a kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 12/2025.(XI.14.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint folytatja le.

(5)A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az (1) bekezdésben részletezett tervmódosítás előkészítése érdekében, hogy

- a) az új R. 61. § (1) bekezdés előírása alapján a módosításra vonatkozó szándékát az az Elektronikus Térképi Tervezési Támogató Rendszer (a továbbiakban: E-TÉR) felületen – a megfelelő tervezési folyamat indításával – kezdeményezze,
- b) a tervezet elkészültét követően indítsa meg az E-TÉR felületen a véleményezési szakaszt az új R 66. § (1) bekezdése alapján, végezetül pedig
- c) az új R 66. § (7) bekezdése alapján a véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet - ismertesse a Képviselő-testülettel.

Határidő: azonnal

Felelős: Orsós József polgármester

Orsós József s.k.
polgármester

dr. Balogh Tamás sk.
jegyző

Királyegyháza, 2025. november 17.

A kiadmány hitelül:

dr. Balogh Tamás
jegyző



K I V O N A T

Készült a Képviselő-testület 2025. december 8-án (hétfő) 9 órakor megtartott **rendes** ülésének jegyzőkönyvéből.

A képviselő-testület az írásos előterjesztést és a határozati javaslatot elfogadta, majd – 3 igen – szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Sumony Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
68/2025. (XII.8.) határozata:

Sumony Község településképi rendelet 1. számú módosításáról szóló 58/2025. (XI. 13.) önkormányzati határozat 1. számú módosításával kapcsolatban

(1) A Képviselő-testület Sumony Község településképi rendelet 1. számú módosításáról szóló

58/2025. (XI. 13.) önkormányzati határozat (1) bekezdését az alábbi pontokkal egészíti ki:”

f) a Petőfi utca 39. szám (hrsz: 5) alatti ingatlanon álló épület helyi védettségének megszüntetése, – egyben a helyi védettséget tartalmazó melléklet módosítása – tekintettel a korábban tévesen meghatározott építészeti érték korrigálására,

g) a Petőfi utca 12. szám (hrsz: 34) alatti ingatlanon álló épület helyi védettségének megszüntetése – egyben a helyi védettséget tartalmazó melléklet módosítása – lakosságot támogató testületi szándék érdekében.”

(2) A Képviselő-testület a Sumony Község településképi rendeletének módosításáról szóló 58/2025. (XI. 13.) önkormányzati határozat 1. mellékletét módosítja, és helyébe a jelen határozat 1. mellékletét lépteti.

Határidő: azonnal, értelem szerint

Felelős: Orsós József polgármester

Orsós József s.k.
polgármester

dr. Balogh Tamás sk.
jegyző

Királyegyháza, 2025. december 8.

A kiadmány hitelül:

dr. Bálogh Tamás
jegyző



FŐÉPÍTÉSZI SZAKMAI ÖSSZEFOGLALÓ

KÉZIKÖNYVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Igazolom, hogy Sumony Község Önkormányzata Képviselő-testületének a *településkép védelméről* szóló 5/2018 (VI.28.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: TKR.) eszközölt módosítása Sumony község Településképi Arculati Kézikönyvével összhangban készül.

Pécs, 2025. november 05.

Németh Tamás
települési főépítész

MÓDOSÍTÁS INDOKLÁSA

Sumony településképi rendelete a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Régi Korm. rendelt) tartalmi követelményei alapján már hatályon kívül helyezett építési törvény, és az erre épülő végrehajtási rendeletek alapján készült.

Az Állami Főépítész szeptember 9-én küldött tájékoztatása alapján: „A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 94. § (2) alapján a települési önkormányzat a településkép védelmét a helyi építési szabályzatban, a településképi követelmények meghatározásával biztosítja.” Jelenleg az önkormányzatnak Településterv készítésére nincs anyagi fedezete, így a meglévő településképi rendelet módosítása mellett döntött.

A meglévő településképi rendelet módosításának a fókuszában ezért első sorban a jelenlegi jogszabályi környezettel való összhang megteremtése volt a cél. Ezért a rendeletben strukturális változásokra is szükség volt. Sumony településképi rendelete még tele van elírásokkal, szerkesztési, valamint logikai hibákkal is. Ezek módosítása emiatt szükséges volt.

Fontosabb módosítások összefoglalása:

- A meghatározó területek és kiemelt területek közötti káosz megszüntetése. A mostani jogszabályi környezet egyértelműen rendelkezik a meghatározó területekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 35.§-ban. Egyáltalán nem esik szó kiemelt területekről. Jelen rendeletben szereplő kiemeltnek nevezett területeket a Korm. rendelet a 35.§ (2) bekezdésében településképi szempontból meghatározó területként definiálja. Így a kiemelt területet meghatározó területté módosítjuk..
- Olyan alapvető problémák is vannak, hogy a rendeletnek 7 melléklete van, de csak 2 melléklet kerül említésre a normaszövegben. A többire nincs semmilyen utalás. Így a mellékletek rendbetétele, normaszöveggel harmonizálása elengedhetetlen. Ezért a normaszöveghez igazítottan kerülnek a mellékletek cserére, módosításra, vagy törlésre.

- Különböző alcímekben tárgyalt építészeti követelmények pl.: „közterületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények” egyszerűen hibás felfogásból fakad, mert csak meghatározó területre lehet egyedi építészeti követelményt meghatározni. A közterület önmaga, ha nincs definiálva meghatározó területként, akkor nem lehet egyedi építészeti követelményeket rá meghatározni. Ezért a közterületekre vonatkozó követelményeket a meglévő meghatározó területbe csoportosítottam át.
- Sok olyan rendelkezést is tartalmaz, amit már nem tartalmazhat a településkép védelmi rendelet. Ilyen a reklámok elhelyezésére vonatkozó rendelkezések, amit a Méptv. tartalmaz, az Inváziós fajú fás szárú növények ültetésére vonatkozó rendelkezések, amikről a 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet rendelkezik. Ezért a TKR-ből ezek a szakaszok bekezdések törlésre kerülnek.
- A településkép-értékesítési eszközök sincsenek a jelenlegi jogszabályi környezettel összhangban. Van egy melléklet, ami a bejelentésről szól, de se a szakmai konzultációról, se a véleményezésről nincs bejelentési adatlap. Az értékesítési eszközök tekintetében a jogszabályharmonizáció tükrében felülvizsgálatra kerültek az értékesítési eszközök.
- A mellékletek, még azok is, amik hivatkozva vannak a normaszövegben, hibásak. A meghatározó területek határai olvashatatlanok, nem lehet kivenni, a telekhatárokat.
- A helyi egyedi építészeti értékek olyan utcaszakasz nevű értelmezhetetlen rendelkezéseket tartalmaz, amit nem lehet mire vélni. Helyi egyedi védelem alatt nem állhat utcaszakasz. Ráadásul egy olyan utcaszakaszból van szó, aminél az első és az utolsó ház kivül egyik se figyelemre méltó. Max. területi védelemmel lehetne az utcaszakaszt védeni. Viszont területi védelemmel kapcsolatos rendelkezéseket nem tartalmaz a normaszöveg, így valószínű nem ez volt a szándék. Ezeket az anomáliákat meg kell szüntetni. Ezért mivel az utcaszakasz egyedi védelméről nem beszélhetünk, ezek törlésre kerülnek.
- A meglévő helyi védett értékek alapján új értéktárat készítünk, aminek a szerkezete korrelál a Méptv.233. § (1) bekezdése alapján elkészített E-TÉR rendszeren keresztül szükséges adatszolgáltatási sablonnal. Így egyfajta harmonizáció is történik.

módosítva a 68/2025. (XII.8.) határozattal

- A tervezői dokumentáció készültével felmérésre kerültek Sumony község jelenleg hely védett épületei. A felmérés során megállapításra került a Petőfi utca 39. számú ház védettsége nem indokolt. Nincs semmi helyi védettségre méltó része az épületnek. Valamilyen tervezési hiba csúszhatott a rendszerbe, mert maga az épület rég óta nincs felújítva, de értéket nem képvisel, ezért a helyi védelem törlésre kerülne.
- A tervezői dokumentáció készültével befutott az önkormányzathoz a Petőfi utca 12. számú házának helyi védettségének megszüntetésére vonatkozó szóbeli kérelem. Fel szeretnék újítani értékesíteni. Ennek érdekében, hogy ne kelljen a későbbiekben újabb rendeletmódosítást eszközölni, az önkormányzat a hatályos településkép védelmi rendelete 7.§ (5) c) pontja alapján úgy döntött, hogy nem kívánja az épület védettségét tovább fenntartani.

Összességében elmondható, hogy óriási problémák vannak a jelenleg hatályos településképi rendeletben. Ezeknek a hibáknak a javítására teszünk kísérletet.

TERVISMERTETŐ

Sumony Község Településképi rendeletének 1. számú módosításához

Sumony Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 5/2018 (VI.28.) önkormányzati rendeletében kerül bemutatásra a normaszöveg módosítása. A ~~piros-színnel szedett szöveg~~ kerül módosításra, a **kék színnel jelölt** pedig a tervezett normaszöveg. **Zöld színnel** az indoklás található.

Hivatkozások:

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet)

a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.)

az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljrt.)

a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban: Zöldr.)

Pécs, 2025. november 05.

Németh Tamás
települési főépítész

**Sumony Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
5/2018. (VI.28.) önkormányzati rendelete**

~~„a településkép védelméről”~~

a településkép védelméről

indoklás: nem kell az idézőjel

Sumony Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A. § (7) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- a) Baranya Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésének,
- b) a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságnak,
- c) a Miniszterelnökség Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkársága,
- d) a Baranya Megyei Kormányhivatal Pécsi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya
- e) a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, valamint
- f) a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 6/2017.(VI.26.) sz. Önkormányzati rendeletben felsorolt partnerek

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

1. §

(1) A rendelet célja Sumony község sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása:

- 1. a helyi építészeti örökség egyedi védelme (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás, a védelem megszüntetés szabályozásával;
- 2. a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
- 3. a településképi követelmények meghatározásával;
- 4. a Településkép védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció, a településképi véleményezési eljárás és a településképi bejelentési eljárás szabályozásával;

5. a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

2. §

E rendelet területi hatálya Sumony község közigazgatási területére terjed ki.

3. §

E rendelet előírásait Sumony Községi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

2. Értelmező rendelkezések

4. §

E rendelet alkalmazásában:

1. **Áttört kerítés:** olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben nem korlátozott.
2. **Cégtábla:** A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
3. **Címtábla:** Az intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.

~~4. **Fényreklám:** tartószerkezeten elhelyezett, reklám megjelenítésére alkalmas led panel, videófal, monitor.~~

indoklás: A rendeletről az ehhez tartozó szövegrész hatályon kívül kerül, így nem releváns az információ

~~5. **Hirdető berendezés:** hirdetések, reklámok elhelyezésére szolgáló, fixen rögzített vagy mozgó, közterületről érzékelhető szerkezet, mely képi, illetve hang effektusok megjelenítésére, valamint információk tárolására is alkalmas.~~

indoklás: A rendeletről az ehhez tartozó szövegrész hatályon kívül kerül, így nem releváns az információ

6. **Hirdetővitrin:** közösségi célú hirdetések elhelyezésére szolgáló, közterületről látható, átlátszó burkolattal ellátott berendezés.

~~7. **Illeszkedés szabályai** az illeszkedés elve: a település építészeti karakterét megőrző, a környező meglévő építmények paramétereit, karakterét, elhelyezkedését figyelembe vevő, a település egészének arányrendszerét szem előtt tartó, anyaghasználatában és színezésében környezetéhez alkalmazkodó tervezői módszer.~~

7. **Illeszkedés szabályai:** a település, településrész, utca vagy tér településképi vagy építészeti karakterét megőrző, a *szűkebb* és *tágabb környezeti* elemek, környező meglévő építmények paramétereit, karakterét, elhelyezkedését figyelembe vevő, a település egészének arányrendszerét szem előtt tartó, anyaghasználatában és színezésében a környezethez igazodó, alkalmazkodó tervezési szemlélet. *Szűkebb környezet:* jellemzően a tervezett épülettel szomszédos 5-5 telek és az ezzel szemközti térfal. *Tágabb környezet:* az építési területet övező közterületek és azok térfala. A környezeti illeszkedés igazolása során csak a településképi értéket képviselő elemek vehetők figyelembe, és figyelmen kívül kell hagyni a korábban épült nem illeszkedő, oda nem illő, átépítésre váró vagy a környezet karakterét romboló építményeket.

indoklás: átdolgozásra került

~~8. Óriásreklám: az A0 (841x1189 mm) méretet meghaladó méretű, hirdetések elhelyezésére alkalmas közterületről látható építmény.~~

indoklás: A rendeletről az ehhez tartozó szövegrész hatályon kívül kerül, így nem releváns az információ

9. **Pasztellszín:** a színek világos, kis telítettségű árnyalatai, melyek között előnyben kell részesíteni a meleg árnyalatokat, mint a bézs, narancs, sárga, barna, vörös árnyalatai.
10. **Rikító szín:** nagy telítettségű, élénk, erőteljes, figyelemfelkeltő színek.
11. **Védett érték:** helyi egyedi védelem alatt álló épület, építmény, építményrész, egyéb elem.
12. **Telített szín:** tiszta, élénk, tüzes, telt, határozott, ragyogó, erős, intenzív, harsány, rikító
13. **Értékvizsgálat:** a helyi védelem megállapításához az ingatlan alapadatait, illetve a védelem alapjául szolgáló, jelen rendelet 7. § (4) bekezdés szerinti adatokat tartalmazó dokumentáció, melynek célja a helyi értékvédelem alá helyezés megalapozása, indoklása, megindítása, valamint a helyi értékek bemutatása. Az Értékvizsgálatot az 1. melléklet b) pontja tartalmazza

indoklás: A normaszöveg változás miatt új információk értelmezése szükséges.

II. Fejezet

A helyi védelem

3. A helyi védelem célja

5. §

- (1) A helyi építészeti érték minden olyan helyi építészeti, településszerkezeti, falu- és utcaképi, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti szempontból védelemre érdemes terület, épület-együttes, építmény, épületrész, köz- és műtárgy, növény vagy növény-együttes, valamint az ezeket körülvevő építészeti környezet, ami nem minősül műemléknek, műemlék jellegű vagy műemléki környezetnek.
- (2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő értékek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

4. A helyi védelem fajtái

6. §

- (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.
- (2) ~~A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti areulátot, településszerkezetet meghatározó valamely~~
 - ~~a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,~~
 - ~~b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,~~
 - ~~c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, uteabútorra,~~
 - ~~d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy egy részére terjedhet ki.~~

Indokás:

A Korm. rendelet 33.§ írja le a védelmi fajtákat és hogy mi lehet védett. Felesleges ismételni, valamint olyan részeket is tartalmazott a rendelkezés, ami nem a védelem tárgya. Pl.: Növényzetet a település természetvédelmi rendeletével lehet helyi védelem alá helyezni.

5. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

7. §

- ~~(1) A helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését bármely természetes személy, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban a polgármesternél kezdeményezheti.~~
- ~~(2) A helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata.~~
- ~~(3) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - ~~a) a védelemre javasolt érték megnevezését,~~
 - ~~aa) egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát,~~
 - ~~ab) területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,~~
 - ~~b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot,~~
 - ~~c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,~~
 - ~~d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.~~~~
- ~~(4) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - ~~a) a védett érték megnevezését,~~
 - ~~aa) egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát,~~
 - ~~ab) területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,~~
 - ~~b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,~~
 - ~~c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.~~~~
- ~~(5) A védelem megszűnik, ha
 - ~~a) a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül,~~
 - ~~b) a helyi védett érték magasabb jogszabályi védettséget kap, vagy~~
 - ~~c) ha a Képviselő-testület a helyi védelmet megszünteti.~~~~
- ~~(6) A helyi védetté nyilvánításról, annak módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell:
 - ~~a) az érintett ingatlan tulajdonosát(ait) postai úton,~~
 - ~~b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,~~
 - ~~c) az illetékes építésügyi hatóságot,~~
 - ~~d) a kezdeményezőket.~~~~

Indokás: A helyi védelem alá helyezés valamint a megszüntetés szabályai a Korm. rendelet a Méptv. az Eljr. alapjánálbb újra fogalmazásra került.

7. §

- (1) Az e rendelet 1. mellékletében a pontjában felsorolt egyedi és területi helyi építészeti örökségi elemek védetté nyilvánítása (a továbbiakban: helyi védelem) e rendelet kihirdetésével történik.

(2) E rendelet megalkotását követően egyedi döntés alapján változtatható a helyi védetté nyilvánított (továbbiakban: helyi védett) értékek köre. Döntésre a Képviselő-testület jogosult, értékvizsgálat alapján, jelen rendelet módosításával.

(3) Építészeti érték helyi védelem alá helyezését vagy a helyi védelem megszüntetését bármely helyi lakos, civil és gazdálkodó szervezet, intézmény kezdeményezheti, továbbá hivatalból is megindítható.

(4) A helyi egyedi vagy területi védelembe vétel a polgármesternek címzett kérelem benyújtásával, írásban kezdeményezhető. A kérelemnek tartalmaznia kell a védelemre javasolt emlék beazonosítására és értékességre vonatkozó adatokat (értékvizsgálat), különösképpen:

a) helyét (helyrajzi szám, cím vagy földrajzi koordinátái, terület esetén a terület lehatárolását ingatlan nyilvántartási térképen),

b) megnevezését,

c) helyszínrajzát,

d) jellemzőit (pl.: kora, építmény stílusa, növény fajtája, állapota, ...stb.),

e) a védelem indoklását, épület, építmény jelentőségét (pl.: eredete, története, hozzá kapcsolható esemény, ...stb),

f) színes fotódokumentációt (minden lényeges oldalról) és

g) javaslatot a megőrzésre, helyreállításra, vagy korábbi állapotra történő alakításra.

(5) Helyi egyedi vagy területi védelem alá helyezés iránti kérelem hiánytalan benyújtása esetén Képviselő-testület 90 napon belül, vagy a soron következő Képviselő-testületi ülésen döntést hoz, melyben kezdeményezi jelen rendelet 1. mellékletének módosítását, vagy a kérelmet elutasítja.

(6) Helyi egyedi védelem megszüntetése e rendelet 6. melléklete szerinti kérelem elektronikus úton-, történő benyújtásával kezdeményezhető a következő esetekben:

a) a védelem tárgyának megsemmisülése esetén,

b) gazdaságtalan átalakítási-, felújítási-, helyreállítási-, állagmegóvási- vagy korszerűsítési munkák esetén, az azt alátámasztó épületszerkezeti szakértői vélemény birtokában,

c) az építmény, építményrész bontását igazoló hatósági bizonyítvány birtokában, amennyiben a védett építmény, építményrész bontását az építésügyi hatóság rendelte el,

d) használatbavételi engedély birtokában, amennyiben egybefoglalt bontási- és építési engedély alapján történt a védett építményt, építményrészt érintő bontási és építési tevékenység,

e) hivatalból megindított felülvizsgálat esetén.

(8) Helyi védelem megszüntetése iránti kérelem hiánytalan benyújtása esetén a Képviselő-testület 90 napon belül, vagy a soron következő Képviselő-testületi ülésen döntést hoz, melyben kezdeményezi jelen rendelet 1. mellékletének módosítását, vagy a kérelmet elutasítja.

indoklás: A felsőbbrendű jogszabályi változások miatti finomhangolás miatt egyszerűbb volt ezt a szakaszt újra alkotni.

8. §

~~A helyi védelem alá helyezést elrendelő, vagy azt megszüntető önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését.~~

indoklás: Korm. rendelet 33.§ (6) bekezdése rendelkezik róla, felesleges ismétel.

9. §

- (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: „*Sumony Községi Önkormányzat által védetté nyilvánított helyi érték - évszám*”. A tábla anyaga kő, fa, vagy fém.
- (2) A tábla elkészíttetéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.
- ~~(3) Helyi védelem alatt álló növényt az e célra rendszeresített „Sumony Községi Önkormányzat által helyi védelem alá vont növény - évszám” feliratú táblával jelölhető meg, annak közvetlen környezetében. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.~~

indoklás: a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény alapján az önkormányzatnak növényt önkormányzati természetvédelmi rendeletében helyi védelem alá helyezheti.

- (4) A helyi védettség tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

6. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

10. §

- (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthez.
- ~~(2) A nyilvántartás tartalmazza:~~
 - ~~a) a védett érték megnevezését,~~
 - ~~b) a védett érték védelmi nyilvántartási számát~~
 - ~~c) a védett érték azonosító adatait (alkotó megnevezése)~~
 - ~~d) a védelem típusát,~~
 - ~~e) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (helyrajzi szám, utca, házszám),~~
 - ~~f) a védelem rövid indokolását az értékvizsgálat alapján,~~
 - ~~g) a védett értékhez fűződő korlátozásokat,~~
 - ~~h) a védett értékhez kapcsolódó támogatásokat,~~
 - ~~i) a védett érték állapotfelmérésének adatait,~~
 - ~~j) a helyreállítási javaslatot,~~
 - ~~k) a védett értékkel kapcsolatos intézkedéseket (tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése).~~
- (2) A helyi védett érték nyilvántartása a főépítész feladata, a nyilvántartás formája az 1. mellékletben b) pontjában található.

indoklás: Méptv. 56.§ (10) e) alapján a főépítész „elősegíti az építészeti örökség – különösen a helyi emlékek – védelmét”

- ~~(3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a jegyző gondoskodik.~~
- (3) A védelem jellegét (teljes védelem vagy egyes részletek védelme) 1. melléklet b.) pontjában található értékleltár tartalmazza.

indoklás: a (2)-(3) bekezdéshez: Egyszerűsítés, valamint a település értékleltárának jelen rendeletben történő feltüntetése miatt és a védett értékek bemutatása miatt ezek a bekezdések újragondolásra kerültek.

7. A védettséghez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

11. §

(1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.

~~(2) A közterületen álló védett növényzet esetenként szükséges növényvédelméről, rendszeres fenntartásáról az önkormányzat köteles gondoskodni, szakértő bevonásával.~~

indoklás: a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény alapján az önkormányzatnak helyi jelentőségű védett természeti területté nyilvánításról szóló önkormányzati rendelete az, ami a növényzetet védi, így jogszabály harmonizáció szükséges.

(2) A helyi védelem alatt álló örökségi értéken végzett bármilyen, a védettséget érintő – különösen építési – tevékenység végzése során a tulajdonos, vagy a tevékenység konkrét végzője a meglévő értéket köteles megőrizni, vagy ha abban változást okozott, úgy a korábbi állapotot visszaállítani.

indoklás: ezen bekezdés felhatalmazást az önkormányzat kezébe, ami alapján a településképi kötelezést, illetve bírságot szabhat ki az önkormányzat.

8. A helyi védelemhez kapcsolódó településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

12. §

(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.

(2) A pályázat tartalmára vonatkozó részletes feltételeket a pályázati kiírás tartalmazza.

(3) A támogatás mértékét az önkormányzat képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.

(4) Az (1) bekezdés 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 előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja,
- c) a tényleges munka szabályszerűen kerül elvégzésre.

III. Fejezet

Településképi szempontból meghatározó területek

9. Sumony község településképi szempontjából meghatározó területei

13. §

~~(1) Az önkormányzat a településképi szempontjából meghatározó területekként jelöli ki Sumony község teljes közigazgatási területét:~~

- ~~a) — településképi szempontból meghatározó terület: **a település belterülete;**~~
- ~~b) — településképi szempontból meghatározó terület: **a település külterülete;**~~
- ~~c) — településképi szempontból kiemelt területek: országos ökológiai hálózat övezete (magterület), tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetében.~~

(1) Településképi szempontból meghatározó területek Sumony területén belül az alábbiak:

- a) Belterület
- b) Külterület
- c) Táj- és természetvédelmi terület

indoklás: a Korm. rendelet szerint nincs olyan, hogy településképi szempontból kiemelt terület. A Korm. rendelet 35. § (2) bekezdése alapján Településképi szempontból meghatározó területnek minősül a táj- és természetvédelemmel érintett terület. Ezért az eddigi kiemelt területet meghatározó területté szükséges módosítani.

~~(2) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását az 1. számú melléklet, a településképi szempontból kiemelt területek lehatárolását az 1. sz. függelék tartalmazza.~~

indoklás: nincsenek már függelékek

(2) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását az **2. számú melléklet** tartalmazza.

IV. Fejezet

Településképi követelmények

~~10. Településképi szempontból meghatározó területeken az építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények~~

10. A meghatározó területekre egységesen vonatkozó egyedi illetve területi településképi követelmények

Indoklás: A 14. § kibővítésre került, így nem csak az építmények anyaghasználatra vonatkozó követelménye kerültek ide, hanem az ismétlések elkerülése végett az összes meghatározó területre vonatkozó egyedi illetve területi építészeti településképi követelmény.

14. §

~~(1) A község közigazgatási területén az épületek külső megjelenésében kerülendők a feltűnő, tájidegen építési elemek, a harsány, rikító színek.~~

(1) A településképi szempontból meghatározó területeken végzett bármely építési tevékenység során a településképi szempontból meghatározó beépítés telepítési módját, az építmények anyaghasználatát, tömegformálását, homlokzati megjelenését az *illeszkedés* figyelembevételével kell kialakítani.

Indoklás: Minden meghatározó terület előtt volt egy általa

(2) A homlokzatok burkolóanyaga - a gazdasági területek kivételével - nagyeleemes fém és műanyag hullám és trapézlemez burkolat nem lehet.

- (3) A harsány színű, faluképbe nem illő tetőfedő anyag alkalmazása nem engedhető meg.
- (4) Homlokzatokon és tetőhéjazatként zavaró fényhatást okozó, tükröződő felületek nem alkalmazhatók.
- (5) Az épületek homlokzatainak, nyílászáróinak színezésére rikító színek használata településképvédelmi szempontból nem megengedett.
- (6) Az ingatlanok kerítéseinek színezésére rikító színek nem alkalmazhatók.
- (8) A településképi szempontból meghatározó területeken végzett bármely építési tevékenység során a településképet meghatározó beépítés telepítési módját, az építmények anyaghasználatát, tömegformálását, homlokzati megjelenését az illeszkedés szabályai figyelembevételével kell kialakítani.
- (9) Melléképület a főépítmény és a telek előkertje vonala közé kizárólag a főépítmény építészeti karakterével, megjelenésével és anyaghasználatával illeszkedő módon telepíthető.
- (10) A fő tömegéből kiálló épület része, tetőfelépítménye, udvari épületszárny tetőhajlásszöge, vízcsendesítő ereszképzés az egyes településrészekre meghatározott tetőhajlásszögtől eltérhet.

indoklás: 17. § (4)-(5) bekezdése átkerül ebbe a szakaszba, hisz közterület minden meghatározó területen lehet.

11. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

11.1 Belterület

15.§

~~(1) A településképi védelme érdekében új lakóépületek telepítésénél a meglevő beépítéshez és építészeti kialakításához kell illeszkedni.~~

indoklás: átdolgozva, pontosítva átkerül a 14. (1) bekezdésbe

~~(2) Az elsődleges funkciót kiegészítő (gazdasági épület, garázs), épületek elhelyezése:~~

- ~~a) Oldalhatáron álló lakóépület esetén a lakóépülettel azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építendő. Az olyan saroktelkek esetében, ahol a lakóépület az utca felé néző oldalhatáron áll, gazdasági épület, garázs a másik oldalhatárra építendő, a szomszéd telken létesítendő hasonló funkcióval ikresítve. Gerinomagassága a lakóépületét nem haladhatja meg.~~

indoklás: átdolgozva megmarad a 15§. (1) d) pontjába

- ~~b) Szabadon álló lakóépület esetén a lakóépület takarásában, azzal építészeti egységet alkotva építendő. Gerinomagassága a lakóépületét nem haladhatja meg.~~

indoklás: átdolgozva megmarad a 15§. (1) e) pontjába

- ~~c) Újonnan épülő gazdasági épület és a lakóépülettől különálló garázs az utcafrontra nem telepíthető.~~

indoklás: az önkormányzat nem kívánja fenntartani ezen rendelkezést

~~(3) Tetőidom és hajlásszög: magastető 35-42 fok hajlásszöggel, fő tetőgerince az utcában kialakult állapothoz igazodjon.~~

indoklás: átdolgozva megmarad a 15§. (2) d) pontjába

- ~~(4) A tetőgerine irányát úgy kell meghatározni, hogy legalább 4–5 szomszédos lakóépületnél a tetőgerine iránya azonos legyen.~~

indoklás: az átdolgozott új 14. § (1) bekezdése elegendő korlátozást biztosít

- ~~(5) Tetőhéjalás: elsősorban égetett agyageserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag.~~

indoklás: átdolgozva megmarad a 15§. (2) c) pontjába

- ~~(6) A tetőhéjazat esereje esetén, egy tetőfelületen többféle anyagú, színű tetőhéjazat – kivéve a gyárilag színáryalatos kivitelűt – nem helyezhető el.~~

indoklás: az önkormányzat nem kívánja ezen rendelkezést fenntartani

- ~~(7) A homlokzat felújításnak a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie.~~

indoklás: az önkormányzat nem kívánja ezen rendelkezést fenntartani

- ~~(8) Homlokzat színezése során a fehér, a tört fehér, ill. pasztellszínek alkalmazhatók.~~

indoklás: átdolgozva megmarad a 15§. (2) b) pontjába

- ~~(9) Előkert nélküli telken elhelyezésre kerülő utcafronti épületek közterület felé néző homlokzatán a közterületre kivezető ereszesatorna nem helyezhető el, kivéve a homlokzati falba beépítve, illetve takartan vagy a terepszint alatt az utcai vízelvezető hálózatba elvezetve helyezhető el.~~

indoklás: az önkormányzat nem kívánja ezen rendelkezést fenntartani. Jelenleg a településen lévő közterületi utcafronti épületek fele ilyen megoldással van. Így nem reális elvárás a tiltás.

- ~~(10) Kerítés kialakítása:~~

- ~~a) Belterületen: épített jellegű, áttört, legfeljebb 1,5 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok (tégla, fa, kovácsoltvas), egyszerű formák és díszítések felhasználásával.~~

indoklás: átdolgozva megmarad a 15§. (3) bekezdésben

- ~~b) Ipari gazdasági területen: épített jellegű, áttört, legfeljebb 1,8 m magas kerítés.~~

indoklás: Nincs Sumonyban Ipari gazdasági terület

- ~~c) Különleges területen (a temető területén): a területet legfeljebb 2,0 m magas élősövénnyel körül kell keríteni.~~

indoklás: az önkormányzat nem kívánja ezen rendelkezést fenntartani.

15.§

- (1) A területére vonatkozó területi építészeti követelmények:**

- a) Amennyiben az előkert mérete egyértelműen meghatározható jellemző, és egyben utcaképileg is meghatározó, úgy az új épületek telepítésénél, vagy a meglévők utcafronti bővítésénél az utcában kialakult épületelhelyezést kell követni, a kialakult előkert (méret és alak) megtartásával.
- b) Amennyiben a telken két 2 főépület kerül kialakításra, az egyiknek mindenképp a meghatározó előkertű utcafronton kell lennie.
- c) A kialakult egységes karakter megőrzése érdekében az új melléképületek telepítésének illeszkednie kell a terület történeti hagyományaihoz, a beépítés karakteréhez, a telek adottságaihoz.
- d) A melléképület az oldalhatáron álló lakóépület esetén a lakóépülettel azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építendő. Az olyan saroktelkek esetében, ahol a lakóépület az utca felé néző oldalhatáron áll, gazdasági épület, garázs a másik oldalhatárra építendő, a szomszéd telken létesítendő hasonló funkcióval ikresítve. Gerincmagassága a lakóépületét nem haladhatja meg.
- e) Melléképület szabadon álló lakóépület esetén a lakóépület takarásában, azzal építészeti egységet alkotva építendő. Gerincmagassága a lakóépületét nem haladhatja meg.

- f) A helyileg védett építmények és az Értékleltárban szereplő nem védett, de értékes építmények, példáulnak utcaképpen megjelenő karakterjegyeit minden építési tevékenység esetében kötelező figyelembe venni (tömegarány, magasságok, nyílászárók, homlokzati díszek, párkányok, téglarchitektúra).
- (2) **A területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:**
- a) megengedett anyag használat: időtálló, minőséget képviselő, természetes (pl. kő, tégl, fa, vakolat),
 - b) homlokzat színezése során a fehér, a tört-fehér, ill. pasztellszínek alkalmazhatók,
 - c) tetőhéjalás: elsősorban égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag,
 - d) tetőidom és hajlásszög: magastető 35-42 fok hajlásszöggel, fő tetőgerinc az utcában kialakult állapothoz igazodjon.
- (3) **Kerítés kialakítása:** épített jellegű, áttört, legfeljebb 1,5 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok (tégla, fa, kovácsoltvas), egyszerű formák és díszítések felhasználásával.
- (4) **Kiegészítő műszaki berendezések:**
- a) Az épületek homlokzatára szerelt gépészeti kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva lehet kiválasztani. A berendezések a közmű üzemeltetők előírásainak figyelembevételével az épületek alárendelt homlokzatára szerelhetők, illetve építhetők a kerítésbe.
 - b) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem alakítható ki.
 - c) Az utcai homlokzaton, tetőfelületen, valamint szomszédos, beépíthető ingatlanra néző tetőfelületen parabola-antenna, valamint klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el.
- (5) **Napelemek, napkollektorok:**
- a) napelemeket, napkollektorokat nem lehet a tető síkjával szöget bezáróan elhelyezni,
 - b) a napelemek, napkollektorok nem lóghatnak túl a tetőfedés kontúrvonalán.
- (6) **Cégtáblák:**
- d) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
 - e) Új épület létesítésénél, meglévő épületek átalakításánál vagy homlokzatának felújításakor a közterületől látható felületen cég-, címtáblát, cégért úgy lehet elhelyezni, hogy az épület architektúráját ne változtassa meg.
 - f) Az épületeken elhelyezhető cégérek szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összében zavaró hatás nem engedhető meg.
 - g) Táblaszerűen kialakított cégér felülete nem haladhatja meg az 1,0 m²-t.
- (7) **Zöldfelületek, zöldterületek kialakítása, növényzet telepítése:**
- a) Azon közterületek, ahol a szabályozási szélesség lehetővé teszi, fásított zöldfelülettel alakítandók ki. Az egységes utcaképi megjelenés érdekében az egyes utca, vagy útszakaszok mentén azonos fajtájú fasorokat kell létesíteni.
 - b) A közterületi fásítás, fasor kialakítása, a pótlásra előírt faj kiválasztása során a nemesített faiskolai cserje- és fajták mellett a termőhelyi adottságoknak megfelelő, helyben honos fajokat is alkalmazni kell.
 - c) Fát, 3 m-nél magasabbra növő bokrot a szomszédos, nem közterületi telek határához belterületen legalább a várható koronaátmérő felének megfelelő távolságra kell ültetni, épülettől legalább 3 m-rel kell elmaradni.

- d) Csobokapuszta területén az építési telkek oldalsó és hátsó telekhatára mellett, attól min. 1,5 m-es távosságra legalább 1 sor, szaktervező által kiválasztott, őshonos fafajokból álló védőfásítás telepítendő és tartandó fenn.
- e) Különleges területen (a temető területén): a terület még fel nem használt részein az előfásítást, az utak, parcellák előzetes kialakítását kertészeti tervek alapján el kell végezni.

Megj.: A meghatározó terület a Korm. rendelet területi, illetve egyedi építészeti követelményeiben leírt struktúrához igazítva, részletesebben, de nem túlkorlátozva lett meghatározva. A meglévő rendelkezéseken alapul, amik módosítva, vagy módosítás nélkül beillesztésre kerültek.

11.2 Külterület

16. §

~~(1) A területen elhelyezhető létesítmények, építmények harmonikusan illeszkedjenek a környezetbe, kiegészítve, eltüntetve a hiányosságokat, a környezetüket nem változtathatják meg.~~

indoklás: Bekerült az új 16.§ (1) bekezdés a) pontjába.

~~(2) Az épületek külső megjelenítéséhez hagyományos építőanyagokat (kő, tégl, vályog, fa, eszerép, nád) kell használni.~~

indoklás: Nem foglalkozik nagy gazdasági épületek technológiájával. Nem elvárható, hogy egy esetleges lakosságmegtartó beruházás esetén mezőgazdasági telep épületeket pl.: kőből vagy vályogból építsék. Ez valószínűtlen. Szükséges külön definiálni, kompromisszumokat alkalmazni és kezelni a nagy gazdasági ipari épületeket is.

~~(3) Az épület a táj építési hagyományainak megfelelően egyszerű tömegű, 35-45 fok hajlásszögű, szimmetrikus nyeregtetővel fedett kialakítású lehet. A fő tetőgerine a hosszoldallal párhuzamos legyen. Keresztszárny építhető.~~

indoklás: Bekerült az új 16.§ (2) bekezdés a) pontjába, de átdolgozva.

~~(4) A homlokzatokon (falburkolat, tető) olyan színárnyalatok alkalmazhatók, amelyek a hagyományos építőanyagok (eszerép, fa, egyéb természetes anyagok) színeire jellemzők.~~

indoklás: Bekerült az új 16.§ (3) bekezdés b) pontjába.

16. §

(1) **A területére vonatkozó területi építészeti követelmények:** a területen elhelyezhető létesítmények, építmények harmonikusan illeszkedjenek a környezetbe, kiegészítve, eltüntetve a hiányosságokat, a környezetüket nem változtathatják meg.

(2) **Az épületek tájba illesztésére és tömegformálására vonatkozó egyedi építészeti követelmények:**

- a) a 8,0 méternél kisebb épületszélesség esetén a magastető tetőzetének hajlásszöge nem lehet 35° alatt vagy 45° felett, és aszimmetrikus tető nem készíthető,
- b) 8 m-nél nagyobb épületszélesség esetén is lehet magastetős az épület, azonban nem fedhető le egyetlen magastetővel, de több szimmetrikus vagy aszimmetrikus kialakítású magastetős tetőegységből állhat, ahol a magastetős tetőegység szélessége nem lehet 8,0 méternél nagyobb,
- c) a 8,0 m-nél nagyobb épületszélesség esetén lapostető is alkalmazható,

(3) **Az épületek anyag és színhasználatára vonatkozó egyedi építészeti követelmények:**

- a) falburkolatként elsősorban természetes anyagokat (kő, tégl, fa, vékony kőlap) valamint üveghomlokzatot kell alkalmazni,
 - b) Megengedett a fém, bevonatos acél-, vagy alumínium síklemez, acél fegyverzetű szendvicspanel, kőfurnér, szálcementlap, matt fémlemezfedések alkalmazása.
 - c) A homlokzatokon (falburkolat, tető) olyan színárnyalatok alkalmazhatók, amelyek a hagyományos építőanyagok (cserép, fa, vakolat, egyéb természetes anyagok), vagy természetben előforduló színekre jellemzők.
 - d) Csak matt színezés alkalmazható.
 - e) Telepszerű telepítésnél, és a különböző funkciójú épületek esetében is csak az épületegyüttes összhangjára törekedve megengedett a forma-, anyag-, és színhasználat.
- (4) Kiegészítő műszaki berendezések:**
- a) a berendezések tartószerkezete, kapcsolódó szerelvényei, vezetékei a közterület felőli homlokzaton látszó módon nem helyezhetők el,
 - b) a tetőt, homlokzatot érintő felújítások során és új épületek építésekor légvezeték a betáplálásra nem szabad használni, a közterületi hálózatról a kerítésen belülre a földkábelrel történő csatlakozás a megengedett,
 - c) földre telepített villanyóraszekrény, gázóraszekrény, és ezek vezetékei előkertben nem helyezhetők el takarás nélkül.
- (5) Napelemek, napkollektorok:**
- a) napelemeket, napkollektorokat nem lehet a tető síkjával szöget bezáróan elhelyezni,
 - b) a napelemek, napkollektorok nem lóghatnak túl a tetőfedés kontúrvonalán.
- (6) Zöldfelületek, zöldterületek kialakítása, növényzet telepítése:**
- a) a szántóföld területeken a mezőgazdasági táj jellegét erdősávokkal, tájfasítással változatosabbá ajánlott tenni, a megvalósuló létesítmények környezetét legalább 15 m-es sávban zöldfelületként rendezve.
 - b) árnyékolására alkalmas, a táji jellegzetességet visszatükröző, fás szárú, elsősorban nagy lombkoronát növesztő fákat, nem allergén és nem invazív fajokat, őshonos és honos fafajokat megengedett telepíteni.

Megj.: A meghatározó terület a Korm. rendelet területi, illetve egyedi építészeti követelményeiben leírt struktúrához igazítva, részletesebben, de nem túlkorlátozva lett meghatározva. A meglévő rendelkezéseken alapul. Felhasználásra kerültek azon régi bekezdések is, amik nem beilleszthetőek voltak, nem ütköztek felsőbbrendű jogszabályba.

14. A közterületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

Indoklás: A közterület nem meghatározó terület, így nem lehet rá egyedi építészeti követelményeket előírni.

17. §

~~(1) Azon közterületek, ahol a szabályozási szélesség lehetővé teszi, fásított zöldfelülettel alakítandók ki. Az egységes utcaképi megjelenés érdekében az egyes utca, vagy útszakaszok mentén azonos fafajú fasorokat kell létesíteni.~~

Indoklás: áthelyezésre került a 15.§ (6) bekezdésébe

- (2) ~~Fásítás, fasor kialakítása, a pótlásra előírt faj kiválasztása során a nemesített faiskolai eserde és fafajok mellett a termőhelyi adottságoknak megfelelő, helyben honos fajokat is alkalmazni kell, a 2. sz. függelékben felsorolt fafajok kizárásával.~~

Indoklás: Nincs már függelék és a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet szabályozza, hogy milyen fákat nem lehet ültetni.

- (3) ~~Közlekedési nyomvonalak mellé legalább 2,20 m törzsmagasságú, lehetőleg kétszer iskolázott sorfa minőségű faiskolai anyag telepíthető. Fasoroknál a minimális telepítési tőtávosság, és az épülethomlokzatoktól való minimális telepítési távolság 4,0 m. Ezen túlmenően épületek homlokzata előtt a benapozás biztosítására is figyelemmel kell lenni.~~

Indoklás: áthelyezésre került a 15.§ (6) bekezdésébe

- (4) ~~Személygépkocsi parkolók kizárólag fás eserdezés zöldsávokkal tagolt kialakításban létesíthetők. A parkolókban 6 gépkocsi állásonként 1 db közepes termetű fa ültetése kötelező.~~

Indoklás: más jogszabályok által előírt rendelkezéseket nem tartalmazhat.

- (5) ~~A közterületen elhelyezhető építményekkel szembeni elvárások a következők:~~
- ~~a) Árusítópavilon magastetős kialakítással, hagyományos építőanyagok felhasználásával létesíthető.~~
 - ~~b) A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település teljes területén egységes kialakításúak legyenek, az építmények hagyományos építőanyagok felhasználásával létesíthetők.~~

Indoklás: A közterület nincs definiálva, mint meghatározó terület, ezért a közterület alakítással kapcsolatos követelmények nem kerülnek külön megállapításra. Ezen rendelkezéseket a meghatározó területek tartalmazzák, amik ugyanúgy vonatkoznak a meghatározó területen lévő közterületekre is.

15. A zöldfelület kialakításának követelményei

18. §

- (1) ~~A telkek területének burkolatlan, be nem épített részét zöldfelületként kell kialakítani.~~

Indoklás: Az önkormányzat nem kívánja fenntartani ezen rendelkezést.

- (2) ~~A telken meglévő értékes fa megtartandó, ha a telek beépítését és az építési program megvalósítását ez nem lehetetleníti el.~~

Indoklás: Az önkormányzat nem kívánja fenntartani ezen rendelkezést, inkább a közterületi fák elhelyezésére vonatkozóan, amire településképi szempontból van ráhatása, arról kíván rendelkezni.

- (3) ~~Fát, 3 m-nél magasabbra növő bokrot a szomszédos, nem közterületi telek határához belterületen legalább a várható koronaátmérő felének megfelelő távolságra kell ültetni, épülettől legalább 3 m-rel kell elmaradni.~~

- (4) ~~Csobokapuszta területén az építési telkek oldalsó és hátsó telekhatára mellett, attól min. 1,5 m-es távolságra legalább 1 sor, szaktervező által kiválasztott, őshonos fafajokból álló védőfásítás telepítendő és tartandó fenn.~~

- (5) ~~Különleges területen (a temető területén): a terület még fel nem használt részein az előfásítást, az utak, parcellák előzetes kialakítását kertészeti tervek alapján el kell végezni.~~

Indoklás: áthelyezésre került a 15.§ (6) bekezdésébe

- (6) ~~A településképi szempontból meghatározó területen az 2. sz. függelékben szereplő növényfajok nem alkalmazhatók.~~

Indoklás: Függeléket nem tartalmazhat a rendelet

16. Településképi szempontból kiemelt területekre vonatkozó építészeti követelmények

11.3. Táj- és természetvédelmi meghatározó területre vonatkozó településképi követelmények

Indoklás: a Korm. rendelet 35.§ (2) alapján nincs kiemelt településképi terület, de a természetvédelmi területek is meghatározó területek. Ezért a régi rendelet szerinti kiemelt terület meghatározó területként átdolgozásra került, felhasználva a meglévő normaszöveg elemeit.

19. §

- ~~(1) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetében új épület építése a tájba illesztés fokozott figyelembe vételével történhet, a kialakult tájhasználat, telekstruktúra, a hagyományos beépítési módok megőrzése mellett. A táj jellegzetes arculatát kedvezőtlenül megváltoztató tevékenység nem folytatható.~~

Indoklás: Átdolgozva áthelyezésre került a 19.§ (1) a) pontjába

- ~~(2) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetében közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.~~

Indoklás: Átdolgozva áthelyezésre került a 19.§ (4) a) pontjába

- ~~(3) A településképi szempontból kiemelt területeken reklámot elhelyezni nem lehet.~~

Indoklás: Törlés, mert a Méptv. 103.§ (1) f) tiltja. Felesleges ismétlés.

19.§

- (1) A területére vonatkozó területi építészeti követelmények:**

- új épület építése a tájba illesztés fokozott figyelembevételével történhet, a kialakult tájhasználat, telekstruktúra, a hagyományos beépítési módok megőrzése mellett. A táj jellegzetes arculatát kedvezőtlenül megváltoztató tevékenység nem folytatható,
- az új épületeket, építményeket a terepadottságokhoz illeszkedően, annak figyelembevételével kell elhelyezni, ennek érdekében egy tagban 1,0 m-nél nagyobb feltöltések, vagy bevágások, valamint 30 foknál nagyobb hajlásszögű rézsűk nem alakíthatók ki,
- 1,0 m-nél magasabb szintkülönbségek esetén a rézsút lépcsőzve (több tagban) kell kialakítani, az egyes rézsűk között, legalább 1,0 m széles zöldfelület, növényekkel beültetett sáv alakítandó ki, a támfal magassága legfeljebb 0,5 méteres lehet.

- (2) Az építmények tájba illesztésére és tömegformálására vonatkozó egyedi építészeti követelmények:**

- a 8,0 méternél kisebb épületszélesség esetén a magastető tetőzetének hajlásszöge nem lehet 35° alatt vagy 45° felett, és aszimmetrikus tető nem készíthető,
- 8 m-nél nagyobb épületszélesség esetén az épület nem fedhető le egyetlen magastetővel, de több szimmetrikus vagy aszimmetrikus kialakítású magastetős tetőegységből állhat, ahol a magtetős tetőegység szélessége nem lehet 8,0 méternél nagyobb,
- a 8,0 m-nél nagyobb épületszélesség esetén lapostető is alkalmazható.

- (3) Az építmények anyag és színhasználatára vonatkozó egyedi építészeti követelmények:**

- a burkolatoknak (homlokzat, tető) elsősorban természetes anyagokat (cserep, kő, tégl, fa, vékony kőlap) kell alkalmazni,

- b) a homlokzatokon (fal, tető) olyan színárnyalatok alkalmazhatók, amelyek a hagyományos építőanyagokra (cserép, fa, egyéb természetes anyagok), vagy természetben előforduló színekre jellemzők,
 - c) csak matt felület és színezés alkalmazható,
 - d) homlokzat színezése során a fehér, a tört-fehér, is alkalmazható,
 - e) telepszerű telepítésnél, és a különböző funkciójú épületek esetében is csak az épületegyüttes összhangjára törekedve megengedett a forma-, anyag-, és színhasználat,
 - f) nem megengedett a fém, bevonatos acél-, vagy alumínium síklemez, acél fegyverzetű szendvicspanel, matt fémlemezfedések alkalmazása.
- (4) **Kiegészítő műszaki berendezések:**
- a) közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.
- (5) **Napelemek, napkollektorok:**
- a) napelemeket, napkollektorokat nem lehet a tető síkjával szöget bezáróan elhelyezni,
 - b) a napelemek, napkollektorok nem lóghatnak túl a tetőfedés kontúrvonalán.
- (6) **Zöldfelületek, zöldterületek és kerítések kialakítása, növényzet telepítése:**
- a) a belső zöldfelületek legalább 40%-át őshonos vagy honos fajokkal fásítani kell,
 - b) a területen áttört fa anyagú kerítés vagy vadháló építhető, legfeljebb 20 cm magas, vakolt felületű beton, téglavagy kő anyagú lábazattal, mögötte élőszövény, vagy futónövény telepítéssel,
 - c) a meglévő, a táj megjelenését, látványát zavaró hatású épületeket, építményeket növényzet telepítésével takarni kell.

Megj.: A meghatározó terület a Korm. rendelet területi, illetve egyedi építészeti követelményeiben leírt struktúrához igazítva, részletesebben, de nem túlkorlátozva lett meghatározva. A meglévő rendelkezéseken alapul. Felhasználásra kerültek azon régi bekezdések is, amik nem beilleszthetőek voltak, nem ütköztek felsőbbrendű jogszabályba.

15. Helyi védelem alá helyezett értékekre vonatkozó előírások

15. Helyi védelem alá helyezett épületekre vonatkozó településképi követelmények

Indoklás: Fogalomponosítás szükséges. A Korm. rendelet 33. § (5) alapján

20. §

- (1) Helyi védettségű épületen végzett bármilyen építési munka esetén a hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők.
- (2) Helyi védettségű épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje.
- (3) Az épület bővítése az épület mögött, fésűs beépítés esetén az oldalhatár mentén hosszirányban, illetve ha a telekszélesség lehetővé teszi, udvari keresztszárnnyal is lehetséges az utcai homlokzattól legalább 10 m-rel hátrahúzva.
- (4) A keresztszárnnyal szélessége a főépület szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregtetővel fedhető.

~~(5) A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.~~
indoklás: településképi szempontból nem információ, így ez olyan korlátozás, amit nem tartalmazhat a rendelet.

~~(6) Az épület jellegéhez szorosan hozzátartozó építmények (kerítés, kapu, szegletkő, rács) lehetőség szerint eredeti megőrzendők.~~

indoklás: áthelyezésre került a 20. § (7) a) pontba

~~(7) Közterületre néző homlokzatra nem helyezhető ki gázkészülék égéstermék kivezetése, parabola antenna, illetve klímaberendezés.~~

indoklás: átdolgozva, átfogalmazva, más szempontok szerint, de belekerült a 20. § (8) c) pontba

~~(8) Reklámecélú építmény, reklámhordozó, reklámnak minősülő falfestés, felirat, plakát helyi egyedi védelem alatt álló épületen, illetve az előtte levő közterületen nem helyezhető el.~~

Indoklás: 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.), valamint a reklám és a reklámeszköz elhelyezésének szabályairól szóló 476/2024. (XII. 31.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) előírásai szabályozzák, hová lehet

(5) A helyi egyedi védettségű épületen végzett bármilyen építési munka esetén a párkány- és gerincmagasságok megőrzendők.

(6) **A helyi védett épületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:**

- a) A helyi védett épületek esetében bővítés, átalakítás, rendeltetésváltozás, valamint a telken új épület építése során csak olyan műszaki megoldásokat lehet alkalmazni, melyek biztosítják a helyi védett épület karakterjegyeinek megtartását, az arányrendszer megőrzését, és a meglévő értékek megőrzésével egyidejűleg új építészeti értékkel gazdagítják a védett épületet.
- b) Védett épület anyagának és színének, a tetőfedés anyagának megváltoztatása csak az eredeti állapot visszaállítása vagy egységesebb kép kialakítása érdekében megengedett, de ott is illeszkedve a védett épület megjelenéséhez.
- c) Burkolatként a védett épülethez illő időtálló, természetes (kő, tégl, fa), minőséget képviselő anyagok alkalmazhatók.
- d) Új tetőfedés esetén a hagyományos anyagú és színezésű (tégla, vörös) égetett agyagcserép a megengedett.
- e) Nyílászáró cseréje esetében fa nyílászárót kell beépíteni, az értékleltárban megjelölt eredeti arányokat, osztásokat meg kell tartani.
- f) Új nyílás létesítése esetén az épület homlokzatának nyílásrendjéhez, és megjelenéséhez kell alkalmazkodni.
- g) Az utcafronton nem megengedett külső redőnyszekrényes árnyékolók használata.

(7) **Kerítés kialakítása:**

- a) Az épület jellegéhez szorosan hozzátartozó építmények (kerítés, kapu, szegletkő, rács) lehetőség szerint eredeti megőrzendők.
- b) a védett épületet tartalmazó ingatlanon új kerítés csak az utcaképhez illeszkedő, a településen hagyományos épített jellegű, maximum 1,5 m magas, 70%-ban áttört kerítést kell létesíteni, ahol a 30% tömör rész csak lábazat lehet.

(8) **Kiegészítő műszaki berendezések:**

- a) Az épületek homlokzatára szerelt gépészeti kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva lehet kiválasztani. A berendezések a közmű

üzemeltetők előírásainak figyelembevételével az épületek alárendelt homlokzatára szerelhetők, illetve építhetők a kerítésbe.

- b) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem alakítható ki.
- c) Az utcai homlokzaton, tetőfelületen, valamint szomszédos, beépíthető ingatlanra néző tetőfelületen parabola-antenna, valamint klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el.
- (9) **Napelemek, napkollektorok:**
 - a) napelemeket, napkollektorokat nem lehet a tető síkjával szöget bezáróan elhelyezni,
 - b) a napelemek, napkollektorok nem lóghatnak túl a tetőfedés kontúrvonalán,
 - c) az utcára merőleges gerincű tetősík esetén az épület utcai homlokvonalától számított 5,0 méteren belül napkollektor, napelem nem helyezhető el,
 - d) az utcával párhuzamos gerincű, az utca felé néző tetősíkon napelem, napkollektor nem helyezhető el.
- (10) **Cégtáblák és Reklám elhelyezésére vonatkozó követelmények:**
 - a) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
 - b) A közterülettől látható felületen cég-, címtáblát, cégért úgy lehet elhelyezni, hogy az épület architektúráját ne változtassa meg.
 - c) Az elhelyezhető cégek szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
 - d) Táblaszerűen kialakított cégér felülete nem haladhatja meg az 0,4 m²-t.
 - e) Reklám helyi egyedi védelem alatt álló épületen nem helyezhető el.

21.§

~~Helyi védettségű épület bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség a rendelet 7. § szerinti megszüntetését követően. A bontási engedélykérelemhez csatolni kell az épület felmérési és fotódokumentációját.~~

Indoklás: Az önkormányzat jogszabályharmonizáció útján lehetőséget ad helyi védett épületek bontására. Az önkormányzat nem szabhat meg feltételeket, hogy mit kell csatolni a bontási engedélyhez. Erről az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet rendelkezik. Jogszabályharmonizáció miatt törlésre kerül.

~~16. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények~~

22. §

- ~~(1) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt gépészeti kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva lehet kiválasztani. A berendezések a közmű üzemeltetők előírásainak figyelembe vételével az épületek alárendelt homlokzatára szerelhetők, illetve építhetők a kerítésbe.~~
- ~~(2) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem alakítható ki.~~
- ~~(3) Lakóterületen lévő utcai homlokzaton, tetőfelületen, valamint szomszédos, beépíthető ingatlanra néző tetőfelületen parabola-antenna, valamint klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el.~~

indoklás: Apróbb javításokkal átkerült a belterület meghatározó területének a rendelkezéseibe, hiszen a

műszaki berendezésekről a Korm. rendelet 36. § (5) b) pontja, mint egyedi építészeti településképi követelményről beszél. Így strukturálisan a meghatározó területekhez tartozik.

**17. Felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus
hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó közös
szabályok**

23. §

- (1) A településképi szempontból meghatározó területen a felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények a településképi és tájképvédelmi szempontok figyelembe vétele mellett helyezhetők el.
- (2) Belterületen, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamos-energia ellátás hálózatai föld feletti vezetésűek, új villamos-energia elosztási, közvilágítási vezetékeket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell feszíteni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot lehetőleg földkábelbe fektetve kell építeni.
- (3) Közművezeték, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (4) A közművezetékek telepítésénél, az elrendezés tervezésénél az utak fásítását is figyelembe kell venni.
- (5) A gázhálózat rekonstrukcióra kerülő területeken felújítás idején meg kell vizsgálni a földfeletti telepítésű, közterületen elhelyezett gáz-nyomásszabályozóknak az érintett terület környezetének rendezése érdekében térszín alatti berendezésekre történő cseréjét.
- (6) A csapadékvíz-, ill. szennyvíz-elvezetés, tárolás módjának és kezelésének építményei, műtárgyai a közterületet sem műszakilag, sem településképvédelmi szempontból nem zavaró módon alakítandók ki.
- (7) Közterületen lámpákkal káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.
- (8) A fényszennyezés elkerülésének érdekében a kültéri világítás a tényleges használat idejéhez igazítandó, illetve 22 óra, vagy éjfél után közvilágítás fénye csökkenthető.
- (9) Jelentősebb energiaigény növekedés esetén a tervezett transzformátorok helyét a beépítéssel összehangoltan a környezetbe illesztve kell kijelölni.

**18. Vezeték nélküli elektronikus hírközlési sajátos
építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok**

24. §

A település területén a vezetékek nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére nem alkalmas területek az alábbiak:

- a) belterület,
- b) érzékeny természeti terület.

25. §

A település területén a vezetékek nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére alkalmas területek – a környezetbe illesztés feltételeivel – az alábbiak:

- a) a meglévő antennatartó-szerkezet igénybevételével,
- b) egyéb, védelem alatt nem álló mezőgazdasági terület.

19. Reklámra, reklámhordozóra, cég- és címtáblára vonatkozó általános településképi követelmények

26. §

- ~~(1) Reklámok, reklámhordozók, cég-, címtáblák és cégérek csak a jelen rendeletben előírt célra és módon, településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően helyezhető el, a 104/2017.(IV.28.) Korm.rendelet 1. és 2. mellékletei által meghatározott területfelhasználású területen.~~
- (1) Gazdasági reklámok, reklámhordozók elhelyezése csak a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.), valamint a reklám és a reklámeszköz elhelyezésének szabályairól szóló 476/2024. (XII. 31.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) előírásai szerint lehet.

indoklás: Megváltoztak a felsőbbrendű jogszabályok. Aktualizálva lett ez a bekezdés.

- ~~(2) Az elhasználandó, felújítandó, aktualitását veszített reklámhordozót, reklámtartóberendezést, hirdető berendezést, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítania. Felújítást követően az új településképi előírások szerint helyezhető el.~~

indoklás: önkormányzat nem kíván erről rendelkezni

27. §

Helyi népszavazás, rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző 3 naptári hét időszakban az eseményre vonatkozó tájékoztató reklámhordozó, reklám, molinó, transzparens, hirdetmény a közterületen, illetve magánterületen elhelyezhetők.

20. Cég- és címtáblára vonatkozó településképi követelmények

28. §

- ~~(1) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.~~
- ~~(2) Új épület létesítésénél, meglévő épületek átalakításánál vagy homlokzatának felújításakor a közterülettől látható felületen cég-, címtáblát, cégért úgy lehet elhelyezni, hogy az épület architektúráját ne változtassa meg.~~
- ~~(3) Az épületeken elhelyezhető cégérek szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.~~
- ~~(4) Táblaszerűen kialakított cégér felülete nem haladhatja meg az 1,0 m²-t. Műemléki környezetben,~~

~~műemléképületen, helyi értékvédelmi területen táblaszerűen kialakított cégér legnagyobb magassági vagy szélességi mérete nem haladhatja meg a 0,5 m-t és összfelülete nem lehet 1,0 m²-nél nagyobb.~~

Indoklás: Ez a szakasz a belterület meghatározó területének rendelkezéseibe került beépítésre

21. Reklámra, reklámhordozóra vonatkozó településképi követelmények

29. §

- ~~(1) A0-as (841x1189 mm), illetve ezt meghaladó ívméretű óriásreklám a település közigazgatási területén nem helyezhető el.~~
- ~~(2) A település területén az épületek tetőzetén reklámhordozók, fényreklámok nem helyezhetők el.~~
- ~~(3) Épülethomlokzaton reklám, reklámhordozó felület, gépjárműforgalmat nem zavaró elhelyezéssel és mérettel helyezhető el.~~
- ~~(4) Plakát, falragasz az épületek közterület felé néző homlokzatain nem helyezhető el.~~
- ~~(5) A település közigazgatási területén reklámhordozó és reklám a településképvédelméről szóló törvényben meghatározott kivétellel az alábbi fokozott védelem alatt álló területeken, közterületen és magánterületen sem helyezhető el:~~
 - ~~a) helyi jelentőségű védett érték területén;~~
 - ~~b) országos ökológiai hálózat területén;~~
 - ~~c) a tájképvédelmi területen;~~
 - ~~d) helyi jelentőségű természetvédelmi területen és védett természeti érték területén.~~
- ~~(6) Reklámecélú védőháló, illetve ponyva az építés, felújítás ideje alatt, de legfeljebb 6 hónapos időtartamra épületállványon elhelyezhető, amennyiben azt más jogszabály nem tiltja. A felületen továbbá az építkezésre vonatkozó tájékoztatás, épületterv, látványterv tüntethető fel.~~
- ~~(7) Építési reklámháló kihelyezése az építési tevékenység időtartamára településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően lehetséges.~~

30. §

- ~~(1) Az épületeken elhelyezhető reklámhordozó szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.~~
- ~~(2) Fényreklám kialakítására vonatkozó előírások:~~
 - ~~a) a reklámok csak alacsony fényintenzitásúak lehetnek,~~
 - ~~b) nem alakítható ki villogó effektussal, illetve~~
 - ~~c) a lakások rendeltetésszerű használatát nem zavarhatja.~~
 - ~~d) Üzlethelyiségenként legfeljebb egy db álló A1-es méretű kétoldalas vagy fordított „V” alakú mobil reklámtábla helyezhető el a közterületen, mely az üzlet kirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.~~
 - ~~e) Belterületen 1,0 m²-es nagyságot meghaladó reklám, reklámhordozó szerkezet nem helyezhető el, és nem engedélyezhető 1,0 m² felületet meghaladó reklámjellegű homlokzatfestés sem.~~

Indoklás: 2023. évi C. törvény 24. Reklámok és plakátok elhelyezésének szabályai alcíme alá tartozó szakaszok tartalmazzák.

Jelen rendelet nem tartalmazhat olyan településképi rendelkezést, amely az utcabútorok létesítését vagy telepítését, az utcabútor reklámeszközként történő használatát, illetve az utcabútoron reklám közzétételét szabályozza.

22. Információs vagy más célú berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

31. §

- (1) Legfeljebb 1,0 x 1,5 m felületű, önkormányzat által kifüggesztett hirdetéseket, információkat tartalmazó hirdető vitrin közterületen elhelyezhető.
- (2) Közvilágítási oszlopokon, oszloponként 1 db, maximum A1-es ívméretű, (840x597mm), nem világító kialakítású információs berendezés elhelyezhető.

V. Fejezet

~~A településképi védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció~~

A TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

Indoklás: nagybetűre változott

23. Rendelkezés szakmai konzultációról

32. §

- ~~(1) A településképi védelme érdekében a település főépítésze —alkalmazása hiányában a polgármester —szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.~~
- ~~(2) Az építettőnek vagy meghatalmazottjának az építés megkezdése előtt szakmai konzultációt kell kérni, ha:~~
 - ~~a) Ha a tervezett építési tevékenység a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó, ún. „egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység” alapján történő új lakóépület építése, illetve meglévő épület bővítése történik.~~
 - ~~b) Fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.~~
 - ~~c) Közterületen kapubeálló, híd építése, átépítése esetén.~~
 - ~~d) Új elektronikus hírközlési építmény elhelyezése esetén:~~
 - ~~fa) műtárgynak minősülő antenna szerkezetnél, ha annak bármelyirányú mérete a bruttó 6 m-t meghaladja,~~
 - ~~fb) antenntartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelésénél, ha az antenna bármelyirányú mérete a 4,0 m-t meghaladja.~~
- ~~(3) A szakmai konzultáció iránti kérelmet a polgármesternek címezve kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell:~~
 - ~~a) az építettő vagy kérelmező nevét, címét, telefonos elérhetőségét,~~

- ~~b) a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását, az építési munka jellegétől függően indokolt esetben rajzi munkarészek csatolását.~~
- ~~(4) A polgármester a kérelmezőt a konzultáció időpontjáról postai úton, vagy e-mailben értesíti.~~
- ~~(5) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben a felvetett javaslatokat, valamint az önkormányzati főépítész vagy a polgármester lényeges nyilatkozatait kell rögzíteni.~~
- ~~(6) A szakmai konzultáció díj és illetékmentes.~~

Indoklás: Alább újra került meghatározásra az önkormányzati igények szerint a Korm. rendelet alapján.

- (1) A településképi követelményekről szóló szakmai konzultáció a következő esetekben kötelező:
- a) a településképi véleményezési-, valamint a településképi bejelentési eljárás hatálya alá nem tartozó alábbi építési tevékenységek esetén a közterületről látható új épület építése, ha annak mérete a 35 m² összes hasznos alapterületet nem haladja meg,
 - b) helyi emlék ingatlanát érintő építési tevékenység esetén.
 - c) egyszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenységek esetében,
- (2) A szakmai konzultációt a 3. mellékletben található szakmai konzultációs kérelemmel kell kezdeményezni.
- (3) A szakmai konzultáció iránti kérelemnek minimálisan az alábbiakat kell tartalmaznia:
- a) az építtető vagy kérelmező nevét, címét, telefonos elérhetőségét,
 - b) tervező nevét, címét, telefonos elérhetőségét,
 - c) a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását, az építési munka jellegétől függően indokolt esetben rajzi munkarészek csatolását.
 - d) településképi illeszkedés bemutatását,
- (4) A szakmai konzultáció az önkormányzati főépítész feladata.

Indoklás: A megváltozott felsőbbrendű jogszabályok, az Eljr. megváltozása miatt megváltozott az építési tevékenységek engedélyezési köre. Jogszabályharmonizáció szükséges.

24. A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció véleményezésének szempontjai

33. §

- ~~(1) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének.~~
- (1) A véleményezési szempontok a településképi követelmények érvényesülésével összefüggésben e rendeletnek, valamint a hatályos rendezési tervnek és előírásainak megfelelésén túl a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 6.§ (3)-(4) bekezdésére is kiterjed.
- ~~(2) Illeszkedőnek tekinthető az épület, amennyiben az alábbi kritériumoknak együttesen eleget tesz:~~
- ~~a) környezetéhez igazodik;~~
 - ~~b) a település építészeti karakterét megőrzi;~~
 - ~~c) a meglévő formakultúrát megtartja;~~
 - ~~d) léptékhelyes épülettömeget eredményez; továbbá~~
 - ~~e) a környezetét figyelembe vevő építési anyagot és színezést alkalmaz.~~

- (2) A szakmai konzultáció szempontjából az az épület, építményrész tekinthető illeszkedőnek, mely az *illeszkedés szabályainak* eleget tesz valamint,
- a) teljesíti-e a helyi védettségű területek, épületek, építmények esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat,
- b) a gépészeti berendezések és azok tartozékainak településképi megjelenése megfelelő,
- ~~(3) Építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban különösen vizsgálni kell, hogy:~~
- ~~a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az épített környezethez,~~
- ~~b) teljesíti-e a helyi védettségű területek, épületek, építmények esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat,~~
- ~~c) a külső megjelenés megfelel-e az e rendelet előírásainak~~
- ~~d) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,~~
- ~~e) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,~~
- ~~f) a tető hajlásszögének kialakítása és a tetőfelépítmények megfelelően illeszkednek-e a környezet adottságaihoz, illetve megfelel-e a településképi rendeletben előírtaknak,~~
- ~~g) a homlokzat színezése uteaképi szempontból megfelelő-e,~~
- ~~h) a gépészeti berendezések és azok tartozékainak településképi megjelenése megfelelő-e,~~
- ~~i) meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás, emeletráépítés illeszkedik-e az adott épület struktúrájához, valamint a meglévő uteaképbe~~
- ~~j) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, burkolatát, műtárgyait, valamint növényzetét.~~

Indoklás: A megváltozott felsőbbrendű Méptv. Korm. rendelet, az Eljr. megváltozása miatt megváltozott az építési tevékenységek engedélyezési köre. Jogszabályharmonizáció szükséges. Valamint egyszerűsítésre kerültek az illeszkedés szempontjai.

VI. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

indoklás: nem volt következetes, hiányzott a fejezet címe

25. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

34. §

- ~~(1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az alábbi esetekben:~~
- ~~a) — új építmény építési engedélyezési eljárásakor,~~
- ~~b) — meglévő építmény bővítésére, valamint a településképet érintő átalakítására irányuló építési, fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően, amelynél a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) sz. Korm. rendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építtető.~~
- ~~(2) — Településképi véleményezési eljárás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési~~

~~sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 26.§ szerint folytatható le.~~

34. §

- (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a területi építészeti tervtanács vagy az Országos Építészeti Tervtanácsnak hatáskörén kívül eső következő építésügyi hatósági eljárásokat megelőzően:
 - a) új épület építése, meglévő épület bővítése építési engedélyezési eljárása,
 - b) a csatlakozó terepszinttől számított 6,0 méternél magasabb vagy 60 m³-t meghaladó töltőtérfogatú, ömlesztettanyag-tároló építmény építési engedélyezési eljárása,
 - c) megfelelőség-igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező, több mint 180 napig fennálló és a piacfelügyeleti hatóság hatáskörébe nem tartozó épület, sátorszerkezet építése építési engedélyezési eljárása,
 - d) helyi védett épület bővítése egyszerű bejelentési eljárása,
 - e) helyi védett építmény, építményrész bontási engedélyezési eljárása.
- (2) A helyi védett építmény, építményrész bontása-, és az érintett földrészleten építendő új építmény, építményrész építése esetén kizárólag egybefoglalt bontási- és építési településképi vélemény adható, kivétel ez alól, ha az építésügyi hatóság a helyi védett építmény, építményrész bontását határozatban rendelte el.

Indoklás: Az új R. 44. § (2) bekezdése alapján az önkormányzat építmény építésére, bővítésére irányuló építési vagy fennmaradási engedélyezési eljáráshoz, helyi emlék bontási engedélyezési eljárásához, egyszerű bejelentéssel épülő új épület hatósági eljárásához, valamint az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszához adhat településképi véleményt.

Az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 16.§-a rendelkezik az egyszerű bejelentés alapján-, a 17. §-a pedig az építési engedély alapján végezhető építési tevékenységek köréről. Jogszabály harmonizáció szükséges.

Az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 24. § (3) bekezdés alapján, ha az építési tevékenység végzéséhez bontási engedély is szükséges, azt az építési engedély iránti kérelemmel egy időben kell kérni. Az építésügyi hatóság a bontási és építési engedély iránti kérelem tárgyában hozott döntését ilyenkor egybefoglalja. Egybefoglalt bontási- és építési engedélyezési eljáráshoz a településképi véleményt is egybefoglalva indokolt kiadni.

35. §

A polgármester a véleményét a 34. §-ban felsorolt esetekben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapítja.

26. A településképi véleményezés szempontjai

~~36. §~~

- ~~(1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti műszaki dokumentáció értékelése során a településképi harmonikus megjelenő, településképet nem zavaró, az épített~~

~~és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.~~

~~(2) A településképi véleményezési eljárás a Kormányrendeletben foglaltak szerint kerül lefolytatásra.~~

36. §

- (1) A véleményezési szempontok a településképi követelmények érvényesülésével összefüggésben e rendeletnek, valamint a hatályos rendezési tervnek és előírásainak megfelelésén túl a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 6.§ (3)-(4) bekezdésére is kiterjed.
- (2) A településképi vélemény kialakításánál az (1) bekezdésben meghatározottakon túl *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) meghatározott szempontokat is figyelembe kell venni.
- (3) Településképi vélemény szempontjából az az épület, építményrész tekinthető illeszkedőnek, mely az *illeszkedés szabályainak* eleget tesz valamint,
 - a) teljesíti-e a helyi védettségű területek, épületek, építmények esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat,
 - b) a gépészeti berendezések és azok tartozékainak településképi megjelenése megfelelő, a beépítési módjával az épített környezetéhez igazodik.

Indoklás: Jogszabály harmonizáció miatt és az egyszerűsítés miatt az illeszkedés átdolgozása miatt szükséges volt újra fogalmazni a 36. §-t

27. A településképi véleményezési eljárás szabályai

~~37. §~~

- ~~(1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatási iránti kérelmet az e rendelet 2. mellékletében foglalt mintának megfelelően kell benyújtani.~~
- ~~(2) A településképi vélemény kialakításánál a Korm. rendeletben meghatározott szempontokat és e rendelet előírásait kell figyelembe venni.~~

37. §

- (1) A településképi véleményezési eljárást az építtető, vagy meghatalmazottja (a továbbiakban együttesen: kérelmező) e rendelet 4. melléklete szerinti kérelem elektronikus úton történő benyújtásával kezdeményezi.
- (2) Településképi véleményezési eljárás a Korm. rendelet 45.§ szerint folytatható le.
- (3) A 4. melléklet szerinti kérelemhez csatolni kell
 - a) az építészeti-műszaki dokumentációt, amely a véleményezéshez az alábbi munkarészeket tartalmazza
 - aa) az egyedi építészeti követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet,
 - ab) a rendeltetés meghatározását,
 - ac) az építészeti követelményeknek való megfelelésről szóló rövid leírást,
 - b) helyi védett építmény, építményrész egybefoglalt bontási- és építési engedélyezési eljárása esetén, SZÉS2 jelű szakterülettel rendelkező, épületszerkezeti szakértő véleményt,

c) ha nem azonos az építetővel, akkor a véleményezési eljárást kezdeményező személy nevére kiállított meghatalmazást.”

Indoklás: Az építészeti műszaki dokumentáció tartalmi követelményeit a Korm rendelet 45. § (3) bekezdése írja elő. Egybefoglalt bontási- és építési engedélyezési eljárás véleményezési szakaszában épületszerkezeti szakértői véleménnyel támasztandó alá a védett építmény gazdaságtalan átalakítási-, felújítási-, helyreállítási-, állagmegóvási- vagy korszerűsítési munkája.

VII. Fejezet

~~A településképi bejelentési eljárás~~

A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

28. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

38. §

A Településképi bejelentési eljárást a polgármester folytatja le, az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozva.

39. §

~~(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési munkák közül:~~

- ~~a) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.~~
- ~~b) Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén.~~
- ~~c) Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és tároló, sorompó, árnyékoló elhelyezése esetén, amennyiben közterületről látható.~~

~~(2) A község teljes közigazgatási területére vonatkozóan településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:~~

- ~~a) meglévő építmények rendeltetésének — részleges vagy teljes — megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználata korábbi rendeltetéshez képest
 - ~~aa) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkoesi forgalmat,~~
 - ~~ab) többlet parkolóhelyek kialakítását teszi szükségessé,~~
 - ~~ac) amennyiben a meglévő lakó rendeltetés megváltoztatása történik, illetve lakórendeltetésre történő változás kerül kialakításra,~~
 - ~~ad) érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet,~~
 - ~~ae) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, kerékpáros forgalmát.~~~~
- ~~b) védett épület közterületre néző homlokzatán történő színezés, új tetőhéjalás, nyílászáró esere esetén.~~

- ~~e) településképet meghatározó területen az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített~~
~~ea) kirakat kialakítása,~~
~~eb) reklám felületet is tartalmazó előtető, napvédő ponyva elhelyezése esetén.~~
~~d) helyi védett értéken cégér, üzletfelirat stb. elhelyezése tekintetében.~~

(1) Építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez, örökségvédelmi engedélyhez vagy örökségvédelmi bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek megkezdését megelőzően településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a következő tevékenységeket esetén:

- a) építmény önálló rendeltetési egysége rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása,
- b) új épület építése, meglévő épület bővítése, ha az építési tevékenység elvégzése után annak mérete a 35 m² összes hasznos alapterületet és a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot nem haladja meg,
- c) helyi védett épület külső megjelenésének homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű épület esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó épület alapozását vagy tartószerkezetét is érintik,
- d) kizárólag az épület homlokzatához rögzített előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, elhelyezése, ha közterületről látható helyen kerül elhelyezésre, és nagyobb mint 1,5 m².
- e) közterülettel határos és közterületről látható kerítés, építése, bővítése,
- f) közterületről látható helyen Napelem, napkollektor, napelem inverter, hőszivattyú, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, egyéb gépészeti berendezés, áru- és pénzautomata épületen vagy épületben való elhelyezése.

Indoklás: A Korm. rendelet 13. melléklete rendelkezik a településképi bejelentési eljárásához köthető építési tevékenységek, elhelyezések, területhasználatok köréről. Jogszabály-harmonizáció szükséges.

40. §

~~Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.~~

Indoklás: Hatályát veszítette a felsőbbrendű jogszabály.

29. A településképi bejelentési eljárás véleményezésének szempontjai

41. §

~~(1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti műszaki dokumentáció értékelése során a településképi harmonikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.~~

- (1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatásánál a véleményezési szempontok a településképi követelmények érvényesülésével összefüggésben e rendeletnek, valamint a hatályos rendezési tervnek és előírásainak megfelelően túl a Méptv. 6.§ (3)-(4) bekezdésére is kiterjed.
- ~~(2) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma:~~
 - ~~a) megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak;~~
 - ~~b) kidolgozása a szakmai tájékoztatás szerint történt-e;~~
 - ~~c) a b) pont szerinti előírásoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.~~
- (2) A településképi bejelentésnél a vélemény kialakításánál az (1) bekezdésben meghatározottakon túl a *Korm. rendelet 47.§-ban* meghatározott szempontokat is figyelembe kell venni.
- ~~(3) Az építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:~~
 - ~~a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az épített környezethez;~~
 - ~~b) a külső megjelenés megfelel-e az e rendelet előírásainak~~
 - ~~c) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival;~~
 - ~~d) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, burkolatát, műtárgyait, valamint növényzetét.~~
- (3) Településképi vélemény szempontjából az az épület, építményrész tekinthető illeszkedőnek, mely az *illeszkedés szabályainak* is eleget tesz valamint,
 - a) teljesíti-e a helyi védettségű területek, épületek, építmények esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat,
 - b) a gépészeti berendezések és azok tartozékainak településképi megjelenése megfelelő, a beépítési módjával az épített környezethez igazodik.
- (4) A polgármester a tervezett építési tevékenységet a bejelentést követő 15 napon belül hatósági határozatban, a Korm. rendeletben megfogalmazott követelmények teljesülésétől függően a Korm. rendeletben foglaltak szerint tudomásul veszi vagy megtiltja.

Indoklás: Esztétikai okok miatt, hogy hasonló legyen a megfogalmazás a szakmai konzultációhoz, valamint a véleményezéshez módosításra került. Valamint jogszabály harmonizáció is történt.

30. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

42. §

- ~~(1) Az ügyfél a polgármesternél kezdeményezi a településképi eljárást, papíralapú bejelentés formájában.~~
- ~~(2) Az eljárás megindításához szükséges bejelentőlapot az 3. melléklet tartalmazza.~~
- ~~(3) A településképi bejelentési eljárás díj- és illetékmentes.~~
- (1) A településképi bejelentési eljárást az építető, vagy meghatalmazottja (a továbbiakban együttesen: kérelmező) e rendelet 5. melléklete szerinti kérelem, és a (2) bekezdés szerinti mellékletek e-Papír üzenetküldő alkalmazáson, történő benyújtásával kezdeményezi.
- (2) A 5. melléklet szerinti kérelemhez csatolni kell
 - a) a tervezői jogosultsággal rendelkező tervező által elkészített,
 - aa) a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki dokumentációt
 - ab) rendeltetésváltozás esetén a rendezési terv rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki dokumentációt, és tervezői nyilatkozatot,

- b) ha nem azonos az építtetővel, akkor a bejelentési eljárást kezdeményező személy nevére kiállított meghatalmazást.
- (3) Amennyiben a benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció nem felel meg (2) és (3) bekezdésben meghatározott tartalmi követelményeknek, a polgármester nyolc munkanapon belül, egy alkalommal, legfeljebb tizenöt napos határidővel hiánypótlásra szólíthatja fel a kérelmezőt. A hiánypótlásra irányuló felhívástól az annak teljesítéséig terjedő idő a véleményezési határidőbe nem számít bele.
- (4) A döntést közölni kell a kérelmezővel, tudomásul vételről szóló döntés esetén, ahhoz mellékelni kell a kérelemhez benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció, Önkormányzati Hivatal által záradékolt példányát.
- (5) A polgármester a településképi bejelentéssel kapcsolatos véleményét az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozza

Indoklás: A Korm. rendelet 46. § (6) bekezdése alapján, a bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki, illetve egyéb tervet, továbbá rendeltetésváltozás esetén a rendezési terv rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt kell mellékelni. Jogszabály-harmonizáció szükséges.

VIII. Fejezet

~~A településképi kötelezés, a településképi védelmi bírság~~

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, A TELEPÜLÉSKÉPI VÉDELMI BÍRSÁG

31. A településképi kötelezési eljárás

43. §

~~(1) A polgármester kötelezési eljárást folytat le~~

- ~~a) a településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása,~~
 - ~~b) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő építési tevékenység megvalósítása,~~
 - ~~c) a polgármester településképi bejelentést elutasító döntése ellenére megvalósított, településképi bejelentéshez kötött építési tevékenység,~~
 - ~~d) a településképi követelmények megsértése~~
- ~~esetén:~~

~~(2) A településképi kötelezési eljárásban a kötelezés jogerőre emelkedésétől számított legfeljebb 30 napos határidő kitűzésével fel kell hívni az ingatlan tulajdonosát a kötelezés tárgyát képező állapot megszüntetésére.~~

(1) A polgármester településképi kötelezési eljárást lefolytat le az ingatlant érintően

- a) a településképi követelmények megsértése esetén,
- b) rendeltetésváltozás esetén a helyi építési szabályzatnak a megvalósítható, vagy a tiltott rendeltetésekre vonatkozó szabályai megsértése esetén,
- c) a kötelező szakmai konzultáció, a településképi véleményezési eljárás, a településképi bejelentési eljárás elmulasztása esetén,

- d) a szakmai konzultációról készült jegyzőkönyvben, a településképi véleményről- vagy a településképi bejelentés tudomásul-vételéről szóló határozatban foglaltaktól eltérő tevékenység végzése esetén,
 - e) helyi védett érték rongálása, jókarbantartásának elmulasztása esetén,
 - f) az utcaképet vagy tájképet rontó építmény esetén,
 - g) a helyi építészeti értékek védelme érdekében, ha az építmény, vagy annak az értékvédelemmel összefüggő, a városképi látványban megjelenő részének
 - ga) műszaki állapota nem megfelelő, balesetveszélyes, homlokzatburkolati- vagy díszítő elemei hiányosak, sérültek,
 - gb) rendeltetéstől eltérő használata veszélyezteti a védett értékek megőrzését,
 - gc) felületképzése, színezése idegen az épület karakterétől és ezzel kedvezőtlenül befolyásolja annak megjelenését, településképi látványát.
- (2) A polgármester határidő kitűzésével felhívja az ingatlan tulajdonosát a kötelezés tárgyát képező tevékenység elvégzésére és annak végre nem hajtása esetén a várható jogkövetkezményekre.

Indoklás: Jogszabály-harmonizáció szükséges. Valamint az átdolgozott településképi kötelezéshez lett igazítva.

32. A településkép-védelmi bírság

44. §

~~(1) Az önkormányzat képviselő-testülete, amennyiben a kötelezésben foglalt határidő eredménytelenül telt el, a kötelezettel szemben 10.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő, közigazgatási bírságnak minősülő településkép-védelmi bírság kiszabását rendeli el, melyet a kötelezési eljárást lefolytató polgármester szab ki.~~

- (1) A településképi kötelezettség megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén a polgármester a Méptv. 100. § (2) bekezdés szerinti, településkép-védelmi bírságot szab ki, amelynek összege
- a) a kötelező szakmai konzultáció elmulasztása esetén minimum 200.000,- Forint,
 - b) a településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 200.000,- Forint,
 - c) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén legalább 200.000,- Forint, legfeljebb 500.000,- Forint.
 - d) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 200.000,- Forint, legfeljebb 2.000.000,- Forint,
 - e) a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 200.000,- Forint, legfeljebb 2.000.000,- Forint,
 - f) a településképi követelmények, valamint a kötelező szakmai konzultációban foglaltak be nem tartása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 200.000,- Forint, legfeljebb 2.000.000,- Forint.

Indoklás: *A településkép védelméről* szóló 2016. évi LXXIV. törvény hatályon kívül helyezésre került. A Méptv. 100. § (2) bekezdése alapján a településkép-védelmi bírság összege legalább 200.000,- Forint, legfeljebb 2.000.000,- Forint lehet. Jogszabály-harmonizáció is szükséges.

- (2) A településkép-védelmi bírság kiszabásánál az alábbi szempontokat kell mérlegelni:

- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
 - b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
 - c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
 - d) a jogsértő állapot időtartamát,
 - e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
 - f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
 - g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.
- (3) A településkép-védelmi bírságot határozatban kell kiszabni, és tértivevényes levél útján kell kézbesíteni az érintett ingatlan tulajdonosának.
- (4) A településkép-védelmi bírság megfizetésének módja közvetlenül az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel.
- (5) A bírság ismételten is kiszabható, a településképi követelmények teljesítéséig.

IX. Fejezet

Záró és átmeneti rendelkezések

33. Hatályba léptető rendelkezések

45. §

- (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) E rendeletet a hatályba lépését követően indult eljárásban kell alkalmazni.
- (3) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

34. Hatályon kívül helyező rendelkezések

46. §

- (1) Hatályát veszti Sumony Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a reklámelhelyezésekről szóló 7/2017. (XI.7.) önkormányzati rendelete.
- (2) Hatályát veszti Sumony Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló 8/2017. (XI.7.) Önkormányzati rendelete

Sumony, 2018. június 20.

Orsós József
polgármester

Beák Laura
jegyző

Kihirdetve: 2018. június 28.

Beák Laura
jegyző

MELLÉKLETEK módosulása

1. melléklet → [CSERE](#)

meghatározó területek helyett → helyi védelem és helyi építészeti értékek leltára.

2. melléklet → [CSERE](#)

településképi véleményezés kérelem helyett → meghatározó területek

3. melléklet → [CSERE](#)

településképi bejelentés kérelem helyett → szakmai konzultációs kérelem

4. melléklet → [CSERE](#)

Helyi építészeti értékek – helyi egyedi védelem helyett → településképi vélemény kérelem

5. melléklet → [CSERE](#)

Településképi szempontból kiemelt területek helyett → településképi bejelentés kérelem

6. melléklet → [CSERE](#)

Telepítésre nem javasolt, idegenhonos inváziós fajok jegyzéke helyett → Helyi védelem megszüntetése kérelem

~~7. melléklet~~ → törlésre kerül (Örökségvédelemmel érintett területek)

indoklás: A TKR szerkezetéhez, meglévő struktúrájához lettek igazítva a mellékletek. Eleve a normaszöveg csak 3 mellékletet említ, mint hivatkozás. Ezt az anomáliát fel kellett számolni.