

Sumony Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről szóló 5/2018. (VI.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Sumony Községi Önkormányzat elkötelezett a településképi értékek megóvása iránt. A településkép védelme tárgykörében rendelet alkotása önkormányzati feladat, így kerül sor a rendeletalkotásra.

[2] Sumony Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével, továbbá Sumony Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetésről szóló 12/2025. (XI.14.) önkormányzati rendeletében meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A településkép védelméről szóló 5/2018.(VI.28.) önkormányzati rendelet 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. §

(1) 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.

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

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.

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”

2. §

A településkép védelméről szóló 5/2018.(VI.28.) önkormányzati rendelet 7. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„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.

(7) 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.”

3. §

(1) A településkép védelméről szóló 5/2018.(VI.28.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A helyi védett érték nyilvántartása a főépítész feladata, a nyilvántartás formája az 1. mellékletben b) pontjában található.”

(2) A településkép védelméről szóló 5/2018.(VI.28.) önkormányzati rendelet 10. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A védelem jellegét (teljes védelem vagy egyes részletek védelme) 1. melléklet b.) pontjában található értékléltár tartalmazza.”

4. §

A településkép védelméről szóló 5/2018.(VI.28.) önkormányzati rendelet 11. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) 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.”

5. §

A településkép védelméről szóló 5/2018.(VI.28.) önkormányzati rendelet 13. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„13. §

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

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

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

6. §

A településkép védelméről szóló 5/2018.(VI.28.) önkormányzati rendelet 10. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

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

7. §

A településkép védelméről szóló 5/2018.(VI.28.) önkormányzati rendelet 14. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„14. §

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

(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.

(7) 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.

(8) Melléképület a főépítmény és a telek előkert vonala közé kizárólag a főépítmény építészeti karakterével, megjelenésével és anyaghasználatával illeszkedő módon telepíthető.

(9) A fő tömegéből kiálló épület része, tetőfelépítménye, udvari épületszárny tetőhajlásszöge, vízcsendesítő ereszképzés az egyes településrészekre meghatározott tetőhajlásszögtől eltérhet.”

8. §

A településkép védelméről szóló 5/2018.(VI.28.) önkormányzati rendelet 11. alcíme a következő 14/A. §-sal egészül ki:

„14/A. §

(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 Értéktárban szereplő nem védett, de értékes építmények, példának utcaképben 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:

- a) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
- b) 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.

- c) Az épületeken 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 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 fafajú fasorokat kell létesíteni.
- b) A közterületi fásítás, fasor kialakítása, a pótlásra előírt faj kiválasztása során a nemesített faiskolai cserje- és fafajok mellett a termőhelyi adottságoknak megfelelő, helyben honos fajokat is alkalmazni kell.
- c) Fát, 3 m-nél magasabbra nőző 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.”

9. §

A településkép védelméről szóló 5/2018.(VI.28.) önkormányzati rendelet 11. alcíme a következő 15/A. §-sal egészül ki:

„15/A. §

(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 magtetős 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.”

10. §

A településkép védelméről szóló 5/2018.(VI.28.) önkormányzati rendelet a következő „11.3. Táj- és természetvédelmi meghatározó területre vonatkozó településképi követelmények” címmel egészül ki:

„11.3. Táj- és természetvédelmi meghatározó területre vonatkozó településképi követelmények”

11. §

A településkép védelméről szóló 5/2018.(VI.28.) önkormányzati rendelet 19. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„19. §

(1) A területére vonatkozó területi építészeti követelmények:

- a) 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,
- b) 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 részsűk nem alakíthatók ki,
- c) 1,0 m-nél magasabb szintkülönbségek esetén a részsút lépcsőzve (több tagban) kell kialakítani, az egyes részsűk 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) 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 az épület 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 építmények anyag és színhasználatára vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

- a) a burkolatoknak (homlokzat, tető) elsősorban természetes anyagokat (cserép, 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) közművezetéseket 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 fafajokkal fásítani kell,
- b) a területen áttört fa anyagú kerítés vagy vadháló építhető, legfeljebb 20 cm magas, vakolt felületű beton, tégl, vagy kő anyagú lábazattal, mögötte élő sövény, vagy futónövény telepítéssel,
- c) a meglévő, a táj megjelenését, látványát zavaró hatású épületeket, építményeket növényzet telepítésével takarni kell.”

12. §

A településképi védelméről szóló 5/2018.(VI.28.) önkormányzati rendelet 15. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„15. Helyi védelem alá helyezett épületekre vonatkozó településképi követelmények”

13. §

A településképi védelméről szóló 5/2018.(VI.28.) önkormányzati rendelet 20. §-a a következő (4a)–(4f) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) A helyi egyedi védettségű épületen végzett bármilyen építési munka esetén a párkány- és gerincmagasságok megőrzendőek.

(4b) A helyi védett épületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

- a) A helyi védett épületek esetében bővítés, átalakítás, rendeltetésváltás, 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, téglá, fa), minőséget képviselő anyagok alkalmazhatók.
- d) Új tetőfedés esetén a hagyományos anyagú és színezésű (téglasszín, 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.

(4c) Kerítés kialakítása:

- a) Az épület jellegéhez szorosan hozzátartozó építmények (kerítés, kapu, szegletkő, rács) lehetőség szerint eredeti megőrzendőek.
- 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.

(4d) 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.

(4e) 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.

(4f) 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 cégerek 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.”

14. §

A településkép védelméről szóló 5/2018.(VI.28.) önkormányzati rendelet 26. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Gazdasági reklámok, reklámhordozók elhelyezése csak a magyar építészetéről 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.”

15. §

A településkép védelméről szóló 5/2018.(VI.28.) önkormányzati rendelet V. Fejezet címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„V. Fejezet
A TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ”

16. §

A településkép védelméről szóló 5/2018.(VI.28.) önkormányzati rendelet 32. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„32. §

- (1) A településképi követelményekről szóló szakmai konzultáció a következő esetekben kötelező:
 - a) a településképi véleményezési-, valamint a településkép 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.”

17. §

A településképi védelméről szóló 5/2018.(VI.28.) önkormányzati rendelet 33. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„33. §

(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 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,”

18. §

A településképi védelméről szóló 5/2018.(VI.28.) önkormányzati rendelet VI. Fejezet címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„VI. Fejezet TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS”

19. §

A településképi védelméről szóló 5/2018.(VI.28.) önkormányzati rendelet 34. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„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, sáterszerkezet 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.”

20. §

A településképi védelméről szóló 5/2018.(VI.28.) önkormányzati rendelet 36. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„36. §

(1) A véleményezési szempontok a településképi követelmények érvényesülésével összefüggésben e rendeletnek, valamint a hatályos rendezési tervnek és előírásainak megfelelésen túl a magyar építészetéről 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.”

21. §

A településképi védelméről szóló 5/2018.(VI.28.) önkormányzati rendelet 37. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„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, SZÉ2 jelű szakterülettel rendelkező, épületszerkezeti szakértő véleményt,
- c) ha nem azonos az építtetővel, akkor a véleményezési eljárást kezdeményező személy nevére kiállított meghatalmazást.”

22. §

A településképi védelméről szóló 5/2018.(VI.28.) önkormányzati rendelet VII. Fejezet címe helyébe a következő rendelkezés lép:

*„VII. Fejezet
A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS”*

23. §

A településképi védelméről szóló 5/2018.(VI.28.) önkormányzati rendelet 39. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„39. §

(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.”

24. §

A településképi védelméről szóló 5/2018.(VI.28.) önkormányzati rendelet 41. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„41. §

(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 bejelentésnél a vélemény kialakításánál az (1) bekezdésben meghatározottakon túl a *Korm. rendelet 47. §-ban* meghatározott szempontokat is figyelembe kell venni.

(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 környezetéhez igazodik.

(4) A polgármester a tervezett építési tevékenységet a bejelentést követő 15 napon belül hatósági határozatban, a Korm. rendeletben megfogalmazott követelmények teljesüléséről függően a Korm. rendeletben foglaltak szerint tudomásul veszi vagy megtiltja.”

25. §

A településképi védelméről szóló 5/2018.(VI.28.) önkormányzati rendelet 42. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„42. §

(1) A településképi bejelentési eljárást az építtető, 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 dokumentációt, Önkormányzati Hivatal által záradékolt példányát.

(5) A polgármester a településképi bejelentéssel kapcsolatos véleményét az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozza”

26. §

A településképi védelméről szóló 5/2018.(VI.28.) önkormányzati rendelet VIII. Fejezet címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„VIII. Fejezet A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, A TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI BÍRSÁG”

27. §

A településkép védelméről szóló 5/2018.(VI.28.) önkormányzati rendelet 43. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„43. §

- (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.”

28. §

A településkép védelméről szóló 5/2018.(VI.28.) önkormányzati rendelet 44. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„44. §

- (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.
- (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.”

29. §

(1) A településkép védelméről szóló 5/2018.(VI.28.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A településkép védelméről szóló 5/2018.(VI.28.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A településkép védelméről szóló 5/2018.(VI.28.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) A településkép védelméről szóló 5/2018.(VI.28.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

(5) A településkép védelméről szóló 5/2018.(VI.28.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.

(6) A településkép védelméről szóló 5/2018.(VI.28.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe a 6. melléklet lép.

30. §

Hatályát veszti a településkép védelméről szóló 5/2018.(VI.28.) önkormányzati rendelet

- 1. 4. alcím címe,
- 2. 6. § (1) és (2) bekezdése,
- 3. 8. §-a,
- 4. 9. § (3) bekezdése,
- 5. 10. § (3) bekezdése,
- 6. 11. § (2) bekezdése,
- 7. 15. §-a,
- 8. 16. §-a,
- 9. 17. § (1)–(5) bekezdése,
- 10. 18. § (1)–(6) bekezdése,

- 11. 14. alcím címe,
- 12. 20. § (5)–(8) bekezdése,
- 13. 21. §-a,
- 14. 22. § (1)–(3) bekezdése,
- 15. 26. § (2) bekezdése,
- 16. 20. alcím címe,
- 17. 28. § (1)–(4) bekezdése,
- 18. 21. alcím címe,
- 19. 29. § (1)–(7) bekezdése,
- 20. 30. § (1) és (2) bekezdése,
- 21. 40. §-a,
- 22. 7. melléklete.

31. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet - Helyi építészeti értékek .pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet - Meghatározó területek.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

3. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 3. melléklet - szakmai konzultációs kérelem.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

4. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 4. melléklet - településképi vélemény.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

5. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„5. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 5. melléklet - településképi bejelentés.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

6. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„6. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 6. melléklet - helyi védelem védelmének megszüntetése.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Részletes indokolás

Az 1–31. §-hoz és az 1–6. mellékletehez

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 főépítésznek szeptember 9-én küldött tájékoztatása alapján: „A magyar építészetről 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 Településtervezési koncepció készítésére nincs anyagi fedezete, így a meglévő településképi rendelet módosítása az egyetlen eszközölhető megoldás arra, hogy

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

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. rendeletben. Egyáltalán nem esik szó kiemelt területekről. Jelenleg ezeket lényegében meghatározó területek is egyben.

Olyan alapvető problémák is vannak, hogy a rendeletnek 7 melléklete van, de csak 2 melléklet kerül említésre a normaszövegbe.

Különböző alcímekben tárgyalt építészeti követelmények pl.: „közterületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények” egyszerűen hibás felfogásból fakad, mert csak meghatározó területre lehet egyedi építészeti követelményt meghatározni.

Sok olyan rendelkezést is tartalmaz, amit már nem tartalmazhat a településkép védelmi rendelet. Ilyen a reklámok elhelyezésére vonatkozó rendelkezések, az Inváziós fajú fás szárú növények ültetésére vonatkozó rendelkezések, amiket felsőbbrendű jogszabályok szabályoznak.

A településkép-érvényesítési 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.

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 utcaszakaszról van szó, aminél az első és az utolsó házán kívül egyik se figyelemre méltó

építészeti érték. Max. területi védelemmel lehetne az utcaszakaszt védeni. Viszont területi védelemmel kapcsolatos rendelkezéseket nem tartalmaz a normaszöveg. Ezeket az anomáliákat meg kell szüntetni.

A településképi rendelet módosításának egyeztetése az E-TÉR (Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer) rendszerben történik.

A tervmódosítást szerződésben foglaltak szerint Németh Tamás főépítész készíti.

A Tervmódosítást mind a helyi lakosság, mind pedig a vonatkozó jogszabályok szerinti államigazgatási szervek véleményezik az eljárás során.

A Tisztelt Képviselő-testületnek a következő pontokban szükséges döntést hoznia:

A Településképi rendelet módosításának elfogadásáról és megindításáról

Az egyeztetési eljárás típusáról.

A Helyi Partnerségi Egyeztetés lefolytatásának módjáról.

A tervezés alapjául szolgáló főépítész szakmai összefoglaló elfogadásáról.