

**Kemenessömjén Község Önkormányzata Képviselő-testületének
5/2019. (VII.11.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről**

Kemenessömjén Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13§ (1) bekezdés 1.pontjában, a a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2.§ (2) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (2)-(3) bekezdésében szabályozott feladatkörében eljárva, a jogszabályban meghatározott véleményezési eljárás lefolytatását követően a következőket rendeli el:

**1.Fejezet
Általános rendelkezések**

1. A rendelet hatálya

1.§ A rendelet hatálya Kemenessömjén Község közigazgatási területére terjed ki.

2. Értelmező rendelkezések

2.§ Fogalom meghatározások:

- 1) *Cégtábla*: a cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
- 2) *Címtábla*: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
- 3) *Cégfelirat*: kereskedelmi és szolgáltató egység közterület felőli homlokzatán megjelenő, az adott rendeltetési egység funkcióját, megnevezését, jelképét, lógóját, címerét – vagy ezekkel egy tekintetbe eső jellemző ismertetőjegyét – tartalmazó tájékoztató szöveg és ábra.
- 4) *Fényreklám*: bármilyen háttér világítással rendelkező fényátersztő felületen, LCD, plazma TV-n vagy professzionális kijelzőn, videofalon, projektoron megjelenített, nem közérdekű tájékoztatót és útbaigazítást szolgáló információtartalom.
- 5) *Helyi egyedi védettségű építmény közvetlen környezete*: azok az ingatlanok, amelyen a helyi egyedi védettségű építmény telkével határosak.
- 6) *Helybeli ellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató és termelő tevékenység*: mindazon őstermelők, egyéni vállalkozók és gazdasági társaságok tevékenysége, akik székhelye vagy legalább egy fiók-telephelye a településen bejegyzett.
- 7) *Helyi védelem alatt álló érték*: a település területén lévő minden olyan építmény, épület, épületrész, köztéri alkotás és egyéb létesítmény, mely formálja, kora vagy valamely hozzá fűződő történeti különlegesség által jelentős építészeti, képzőművészeti értéket képvisel, a településkép kedvező megjelenését befolyásolja, vagy a nemzeti illetve helyi hagyományok megőrzése szempontjából fontos, és Kemenessömjén Község Önkormányzata rendeletével helyi védett értéknek nyilvánította. Az épület, építmény fogalmába beletartozik annak minden alkotórésze – ideértve a kiegészítő, illetve külső és belső díszítő elemeket, valamint – amennyiben a rendelet azt nevesíti - az építmény rendeltetése is. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősül az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.
- 8) *Hitéleti emlék*: az emberi civilizáció által felismert vagy épített, a fizikai világban kulturális vagy természeti örökségként megőrzött vallási célú építészeti objektum, építmény, jel. A fogalom használata független a jelenleg tapasztalható rendeltetéstől, a hitéleti emlék tulajdonviszonyaitól vagy kezelőjétől.
- 9) *Információs vagy más célú berendezés*: minden olyan, a helyi tájékoztatás számára szolgáló berendezés (műtárgy, tábla, műalkotás), amely reklámnak nem minősülő információs tartalmat is megjelenít, ezért közérdeket szolgál.
- 10) *Közterületről látható*: a telek közterülettel határos területének a közterület határától mért első

15 méteres sávja, valamint az építmény közterület felőli homlokzata és az összes tetőfelülete a hátsókertrre nézők kivételével.

- 11) *Látványterv*: a jelenlegi és a tervezett tájképet több nézőpontból rögzítő és a beillesztett építményt tartalmazó látványrajz a tervezett építmény által megváltoztatott tájkép kiterjedését szemléltető módon.
- 12) *Más célú berendezés*: az ülő- és parki pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely.
- 13) *Műszaki okból nem megvalósítható*: olyan akadály vagy körülmény, amely az adott technikai megoldás kivitelezését ellehetetleníti vagy irreális mértékben megdrágítja. Önmagában az előírt műszaki megoldás átlagosnál költségesebb volta még nem indok annak műszaki okból nem megvalósíthatóként értékelésére és annak elhagyására, ez az átlag költségekhez képest igazoltan kétszeres vagy azt meghaladó beruházási érték felett mérlegelhető.
- 14) *Őshonos növényzet*: a tájegységre és azon belül a kistájra jellemző növénypopulációk összefoglaló neve.
- 15) *Tájidegen növényfaj*: tájidegennek számít minden olyan, az őshonos vegetáció kiszorítására képes növény.
- 16) *Utcabútor*: a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló jogszabályban ekként meghatározott fogalom.

2.Fejezet **A helyi védelem**

3. A helyi védelem feladata, fajtái, az önkormányzati kötelezettségek

3.§ (1) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, város- és utcafépí, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

(2) A helyi védelem alatt álló értékek felsorolását és védelem terjedelmét a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

4. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

4.§ (1) A helyi védelem alá helyezésre vagy a helyi védelem megszüntetésére a polgármesterhez írásban benyújtott kezdeményezés alapján kerülhet sor.

(2) Amennyiben a települési főépítész véleménye alapján a rendelet 2.§ (7) bekezdése szerinti érték védelemre méltó, vagy a védettsége megszüntetésének nyomós indoka fennáll, az Önkormányzat értékvizsgálatot, ill. a védelem megszüntetése kapcsán szakértői véleményt készít.

(3) A partnerségi egyeztetés szabályai és az e rendelet alapján lefolytatott eljárást követően dönt a Képviselő-testület e rendelet módosításáról, és teszi meg a jogszabályban előírt egyéb feladatokat.

(4) A helyi védelem alá helyezési, vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:

- a) a javaslattal érintett, a rendelet 2.§ (7) bekezdése szerinti érték tulajdonosát,
- b) a kezdeményezőt,
- c) más jogszabály alapján is védett, védendő érték esetében a hatáskörrel bíró, területileg illetékes hatóságot.

(1) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
- d) a védelemre vonatkozó javaslatot és az azt megalapozó értékvizsgálatot,
- e) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(2) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
- b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslatot és az azt megalapozó, a szakmai indoklás építészeti-műszaki-pénzügyi tartalmától függően jogosultsággal rendelkező szakértő véleményét,
- c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

5.§ (1) A helyi védelem alá helyezés vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárás megindításáról az önkormányzat honlapján 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell a 4.§(4) bekezdésében meghatározott érdekelteket.

- (2) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítés átvételét követő 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- (3) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és azt a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére 15 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.
- (4) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell az érdekelteket, és a döntésről az Önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.

5. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

6.§ (1) A helyi védelem alatt álló érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.

- (2) A helyi védelem alatt álló érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
- (1) A helyi védelem alatt álló érték korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges bontását a védelem ténye nem zárja ki, amennyiben az építmény védelmére okot adó jellegzetességei nem változnak meg, azok eredeti helyükön megtarthatók.
- (2) Helyi védelem alatt álló értékhez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy annak telkén új építmény, épület, építményrész építése nem sértheti a védett építészeti érték fennmaradását, érvényesülését hitelességét.
- (3) A helyi védelem alatt álló értéket eredeti állapotban kell megőrizni kivéve, ha műszaki okból nem megvalósítható. Előnyben kell részesíteni az ezt elősegítő, az eredeti építőanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító, konzerváló eljárásokat, a restaurálást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat, törekedni kell a keletkezés építészeti korszakára jellemző épületszerkezetek, anyagok, felületképzések és színezés használatára.
- (4) A műszaki, gazdaságossági és funkcionális szempontból egyenértékű beavatkozások közül előnyben kell részesíteni a védett építészeti értékek fennmaradását, érvényesülését szolgáló és visszafordítható megoldásokat.
- (5) Helyi egyedi védettségű építmény közvetlen környezetében csak
 - a) az építményben lévő funkciókkal összefüggő cégtáblát, cégfeliratot vagy cégért,
 - f) időszaki kulturális rendezvény vagy program hirdeteménye helyezhető el.
- (6) A helyi védelem alatt álló értéken kápráztatást, vakítást, zavaró fényhatást okozó világítást, valamint LED futófényt elhelyezni nem lehet.
- (7) Helyi védelem alatt álló értéken bármely épületgépészeti berendezés kültéri egysége csak az építészeti értéket nem zavaró módon helyezhető el.
- (8) A helyi védelem alatt álló érték jókarbantartása keretében nem végezhető olyan tevékenység, amely a helyi védelem alatt álló érték megjelenésének megváltoztatásával jár. Az értékőrző helyreállítás során a jókarbantartási munkák elvégzését segítő szerkezeti megoldások alkalmazása és kiegészítő szerelvények rejtett elhelyezése szükséges.
- (1) Helyi egyedi védettségű építmény nem bontható.
- (2) Helyi egyedi védettségű építmény részlegesen akkor bontható, ha
 - a) a bontani kívánt építményrész (az építmény egy bizonyos hányada) építészeti értéket nem hordoz, és

- b)a** beavatkozás a helyi védelem alatt álló érték használata érdekében, a védelem alá helyezését megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül megvalósítható.
- (1) A helyi védelem alatt álló értékek korszerűsíthetők, bővíthetők, funkciójuk megváltoztatható, ha ezzel azok védettségét megalapozó okok és körülmények nem csökkennek vagy nem sérülnek.
 - (9) A helyi védelem alatt álló értékeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva az értéket képező homlokzati nyílás rendet és a nyílások osztását, megőrizve az eredeti homlokzati tagozatokat és a homlokzat egységes színezését. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.
 - (10) A helyi védelem alatt álló értéket úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegaránya, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon. A tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
 - (11) A helyi védelem alatt álló értékeken gépészeti berendezés, tetőfelépítmény, égéstermék-kivezető szerkezet, ezek bármely egysége és kivezetése közterületről is láthatóan csak a környezetébe illeszkedően, nem zavaró módon helyezhető el.
 - (12) A helyi védelem alatt álló értéken tetőtér beépítés vagy emeletráépítés csak akkor alkalmazható, ha ezt az illeszkedés szabályai lehetővé teszik, és ha a homlokzati értékek megőrizhetőek.
 - (1) A helyi védelem alatt álló érték károsodása esetén a tulajdonosnak helyrehozatali kötelezettsége van, különös tekintettel a helyi értékvédelmet megalapozó építészeti részekre vonatkozóan.

6. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása, megjelölése

7.§ (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinhet.

(2) A nyilvántartás tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezését,
- g) a védett érték védelmi nyilvántartási számát,
- h) a védett érték azonosító adatait (alkotó megnevezése),
- i) a védelem típusát,
- j) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (helyrajzi szám, utca, házszám, épület, emelet, ajtó, helyszínrajz),
- k) a védelem rövid indokolását az értékvizsgálat alapján,
- l) a védett értékkel kapcsolatos intézkedéseket (tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése),
- m) fényképet a védetté nyilvánítás idejéből.

(1) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a jegyző gondoskodik.

8.§ A védelem megjelöléséről az objektum jellege alapján a polgármester gondoskodik.

3.Fejezet

Általános településkép-védelmi követelmények

7. A felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésének szabályai

9.§ (1) A Kemenessömjén Község ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban a mezőgazdasági besorolású területek szolgálnak, kivéve a védett területrészeket.

- (2) A történelmi, kialakult és a kiskertes területhasználati egységbe sorolt területeken, valamint a hitéleti emlékek 100 méteres környezetében a villamos közép- és kiefeszültségű, valamint közvilágítási hálózatok és távközlési hálózat létesítésekor, illetve rekonstrukciójakor földkábelben, vagy alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.
- (1) Meglévő légkabel-vezetés esetén az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a közvilágítási és a távközlési szabadvezeték közös oszlopsoron kell vezetni.

- (2) Önálló antennatartó szerkezet, adótorony, széltorony Kemenessömjén Község belterületén, valamint a hitéleti emlékek 500 méteres környezetében nem helyezhető el.
- (3) Belterületen az ipari gazdasági, közlekedési- és közműterületek kivételével, valamint az üdülő területen nagyfeszültségű elektromos vezeték légvezetéknek nem helyezhető el, nem fejlesztendő, nem korszerűsíthető.

8. Reklámokra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó előírások

10.§ (1) Kemenessömjén közigazgatási területén reklám csak utcabútoron helyezhető el a jogszabályokban meghatározott feltételeknek megfelelően.

- (2) Reklámhordozó, vagy reklámhordozót tartó berendezés utcabútorra utólag nem szerelhető, azokat a reklám közzétételére alkalmas reklámfelülettel együtt kell megtervezni és létrehozni.
- (1) Információs vagy más célú berendezés kizárólag közterületen, közút területen vagy közforgalom előtt megnyitott közlekedési területen helyezhető el.
- (2) Információs vagy más célú berendezés - az ingatlan elidegenítésére vonatkozó hirdetés legfeljebb 0,6 m² területű tájékoztató táblájának kivételével - épület homlokzatán, kerítésen, közmű műtárgyon nem helyezhető el.
- (3) Egymás közelében elhelyezett információs vagy más célú berendezés anyaghasználatának, méretének kialakításának egymással összhangban kell lennie, úgy, hogy minden információ észlelhető maradjon.
- (4) A közterületen, közút területen elhelyezett információs vagy más célú berendezés - az utcanév táblákat tartó oszlop kivételével - az alábbi befoglaló méretekkel létesülhet:
 - a) szélessége tartó oszloppal együtt legfeljebb: 1200 mm,
 - b) alkalmazott táblaméret: 150 x 1000 mm
 - c) tábla felső élének elhelyezési magassága: egységesen a rendezett terepszinttől mért 1,50 m.
- (5) Több információs vagy más célú berendezés elhelyezése esetén azok a rendezett terepszinttől mért 1,50 m-re helyezett felső tábla alá kell, hogy kerüljenek.
- (6) Információs vagy más célú berendezés környezetbe illő anyagok felhasználásával készülhet.
- (7) A kihelyezett reklámhordozón tartós kivételben és olvasható méretben fel kell tüntetni a tulajdonos nevét és címét. Az adatokban bekövetkezett esetleges változásoknak megfelelően a feliratot a változás keltétől számított 14 napon belül módosítani kell.
- (8) A reklámhordozó akkor tekinthető leszereltnek, ha nem csak a hirdetőfelület, hanem annak tartószerkezete is, alapozással együtt elbontásra kerül. Amennyiben a tartószerkezet vagy annak része nem kerül elbontásra, a hirdetési célú berendezést meglévőnek kell tekinteni.
- (9) Közterület felett kifeszített, vagy épületre kihelyezett transzparens csak idegenforgalmi, tudományos, vallási, zenei, kulturális, vagy nemzeti, regionális és helyi események alkalmából, ideiglenesen és meghatározott időre, legfeljebb 12 hét időtartamra helyezhető el.
- (10) Az építési engedély alapján létesíthető díszvilágítást, fényreklámot és egyéb fénylő hirdetőberendezést az egyéb előírások betartása mellett csak úgy lehet kialakítani, hogy a fényhatás az adott és a környező épületek és közterületek rendeltetésszerű használatát ne zavarja, a közlekedés biztonságát, a természetes élőhelyek életfolyamatait ne veszélyeztesse, és a terület látványát kedvezőtlenül ne befolyásolja.
- (11) A létesítendő díszvilágításnak mindenkor illeszkednie kell a meglévő köz- vagy díszvilágításhoz.

9. Cégek, cégtáblák, cégfeliratok és tájékoztatói célú táblák elhelyezése

11.§ (1) Cégek, cégtáblák és cégfeliratok:

- a) csak homlokzati felületen vagy arra merőlegesen helyezhetőek el, az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyával összhangban,
- b) kiterjedésük egyenként nem haladhatja meg az 1,0 m²-t
- c) épületek homlokzatain épületdíszítő tagozatot nem takarhatnak.

- (2) Kápráztatást, vakítást, zavaró fényhatást okozó világítást, valamint LED futófényt elhelyezni nem lehet.
- (3) Az önálló világító betűkkel megvalósuló cégér kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni.
- (4) Cégér, cégfelirat, címtábla kizárólag helybeli ellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató és termelő tevékenység jelölésére helyezhető el.

12.§ Tilos az épület homlokzatát, az előkertet és a közterület felőli kerítést árubemutató céljából igénybe venni vagy annak 4 m²-nél nagyobb felületét eltakarni. A homlokzat takarásának minősül a kinyitható ajtószárnyakon, ablakszárnyakon, azokra szerelt rácson történő árubemutató vagy reklámcélú igénybevétel is.

4.Fejezet **Részletes településképi-védelmi követelmények**

10. Településképi szempontból meghatározó, beépítésre szánt területek

13.§ (1) Településképi szempontból meghatározó, beépítésre szánt területek:

- a) településképi és településszerkezeti szempontból meghatározó, történelmi településrész,
- b) településképi és településszerkezeti szempontból meghatározó, kialakult településrész,
- c) településképi és településszerkezeti szempontból meghatározó, gazdasági területek,
- d) településképi és településszerkezeti szempontból meghatározó, kiskertes területek.

(2) A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

14.§ Településképi szempontból meghatározó, beépítésre szánt területekre vonatkozó általános követelmények az alábbiak:

1. Az épület, épületbővítés helyét, tömegét és annak arányait a kialakult beépítési formához kell igazítani.
2. A közterületen önállóan elhelyezett utcanév táblákat, valamint a falra szerelt utcanév táblákat egységes formában kell elhelyezni.
3. Az épületek, építmények környezetének, valamint a közterületek rendezése során növényzet telepítése kizárólag tájba illő, őshonos növényekkel történhet.
4. Az utcahálózat vonalvezetése megtartandó, a közterületek szélessége nem csökkenthető.
5. A településképi szempontból meghatározó, jellemző beépítési módok megtartandók.
6. Az utakat, vízfolyásokat kísérő fasorokat, erdősávokat a területen fenn kell tartani.
7. A szikkasztó árkok területén a fenntartást akadályozó növényzet (pl. kúszótuja, terülőtűja stb.) nem telepíthető.
8. A telek területének burkolatlan és be nem épített részét zöldfelületként kell kialakítani.
9. A közterületek térbútorait egységes koncepció alapján kell megvalósítani. Az anyaghasználat során elsősorban természetes anyagokat kell alkalmazni (kő, tégl, fa), de elfogadott a fém is.
10. Az épületek színezésénél harsány, rikító vagy túlzottan sötét színek (pl. kék, lila, piros, sötétszürke, fekete, stb.) nem alkalmazhatók.
11. Az új építésű épületek esetében a lábazat kő, műkő, tégl, vagy vakolt lábazat lehet. Ragasztott csempe, csempeutánc alkalmazása tilos.
12. Az új építésű épületek esetében a tető magastetős, lapostetős vagy alacsony hajlásszögű kialakítással is megvalósítható.
13. Az új építésű épületek esetében villamosellátás és gyengeáramú hálózat bekötéseit földkábelben kell kialakítani.
14. Gázmérő, vagy nyomásszabályozó az épületek utcai homlokzatán és a kerítés közterület felőli oldalán nem helyezhetők el.
15. Égéstermék elvezetésére szolgáló, külső szerelt kémény utcai homlokzaton ill. közterületről

látható módon nem létesíthető.

16. A területen nagyfeszültségű elektromos vezeték légvezetékként nem helyezhető el, nem fejleszthető, nem korszerűsíthető.
17. Az új építésű épületek esetében a párkánykiülés nem lehet nagyobb 50 cm-nél. Az oromfalón a héjalás túlnyúlása nem lehet több 20 cm-nél.
18. Az új építésű épületek esetében az épületek földszinti padlóvonal magassága az épület és a terepszint csatlakozásától mért 0,10-1,0 méter között kell, hogy legyen, a már meglévő, kialakult beépítésű területeken a csatlakozó szomszédos épületek földszinti padlóvonalának szintjéhez – a helyi adottságok figyelembevételével - kell, hogy igazodjon.
19. Tetőhéjazatként természetes színű (barna és árnyalatai, vörös és árnyalatai, szürke és árnyalatai) fedés alkalmazható. A héjazat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle fedés helyezhető el.

15.§ Területi építészeti követelmények a településképi és településszerkezeti szempontból meghatározó, **szőlő/kiskertes terület/zártkert településrész** terület vonatkozásában az alábbiak:

- a) A szőlő, gyümölcsös művelési ágú területeken belül erdőt telepíteni tilos.
- b) Az e rendelet hatályba lépése előtt már beerdősült területeken a fákat a hagyományos tájkép visszaállítása érdekében ki kell termelni és azok helyén az övezetre előírt művelést kell folytatni. Mivel az területen a szőlő művelési ág elsőbbséget élvez az övezeten belül, nagy termetű gyümölcsfa csak a pince (présház) környezetében ültethető abban az esetben és úgy, hogy az a szomszéd szőlőműveléshez fűződő jogos érdekeit ne sértse.
- c) Az épületek elhelyezése, tömegaránya, anyaghasználata és színezése illeszkedjen a hagyományos szőlőhegyi/kiskertes tájba.

11. Településképi szempontból meghatározó, beépítésre nem szánt területek

16.§ Településképi szempontból meghatározó, beépítésre nem szánt területek a táj- és természetvédelmi területek.

17.§ A területi építészeti követelmények a településképi szempontból meghatározó tájképvédelemmel érintett beépítésre nem szánt területekre vonatkozóan az alábbiak:

- a) Szélkerék, napelem park, adótorony létesítése a területen nem megengedett.
- c) Az épületek, építmények környezetének rendezése során, ahol fásítani kell, az kizárólag tájba illő, őshonos növényekkel történhet.
- d) Tájképvédelmi területen, ökológiai magterületen és ökológiai folyosó területén, régészeti lelőhely területén és műemléki környezetben, valamint e területek 200 m-es környezetében önálló távközlési antennatorony, széltorony nem helyezhető el, nem fejleszthető és nem korszerűsíthető.

18.§ Az egyedi építészeti követelmények a településképi szempontból meghatározó **tájképvédelemmel érintett beépítésre nem szánt területek**re vonatkozóan az alábbiak:

- a) A területen (tájképvédelemmel, vízminőség védelemmel érintett területek, NATURA 2000 besorolással érintett területek, valamint ökológiai magterület- és ökológiai folyosó területek) az épületek és épületrészek homlokzata természetes anyagú (kő, fa, fém, tégl, vakolt felület stb.), vagy a természetes anyagok megjelenésével azonos, ahhoz közeli tónusú és színfelület képzéssel készülhet.
- b) Az épületek színezése során természetes földszínek kerüljenek alkalmazásra.
- c) Tetőfedés színeként csak természetes színek (barna és árnyalatai, vörös és árnyalatai, fehér, szürke és árnyalatai) alkalmazhatók. Más szín magastetőkön csak közterületről nem látható módon, melléképítményeken alkalmazható.
- d) A

településkép védelme érdekében az épületek földszinti padlóvonal magassága az épület és a terepszint csatlakozásától mért 0,02-1,0 méter között kell, hogy legyen, a már meglévő, kialakult beépítésű területeken a csatlakozó szomszédos épületek földszinti padlóvonalának szintjéhez – a helyi sajátosságok figyelembevételével – kell, hogy igazodjon.

- e) Ép
ület homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően és annak eredeti formavilágának megfelelően szabad.
- f) Égé
stermék elvezetésére szolgáló, külső szerelt kémény közútról látható homlokzaton nem létesíthető.
- g) A
mezőgazdasági utakat, vízfolyásokat kísérő fasorokat, erdősávokat fenn kell tartani, és a fák szakszerű pótlását el kell végezni.

V. Fejezet Településkép-érvényesítési eszközök

12. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

- 19.§** (1) E rendeletben foglalt településkép-védelmi követelmények teljesülése érdekében a polgármester az ügyfél írásbeli kérelmére a településkép-védelmi követelményekről tájékoztatást ad.
(2) A tájékoztatás szakmai konzultáció keretében történik.

20.§ (1) Az írásos kérelemnek tartalmaznia kell legalább:

- a) a
kérelmező alábbi személyes adatait:
aa) nevét
ab) lakóhelye címét, szervezet esetén székhelyét
ac) levelezési címét, ha az a lakóhely, szervezet esetén székhely címétől eltér
- b) a
kérelemmel érintett ingatlan, ingatlanok pontos címét, helyrajzi számát vagy ingatlanhoz nem köthető szakkérdés esetén annak rövid kifejtését
- (2) Előzetes időpont egyeztetés céljából telefonos vagy elektronikus elérhetőség is megadható, de a tájékoztatás és a szakmai konzultáció csak személyesen folytatható le.
(1) A konzultációról készült emlékeztetőt az önkormányzat nyilvántartásba veszi.

13. A településképi bejelentési eljárás

21.§ A településképi bejelentési eljárást az alábbi tevékenységek megkezdése előtt kell lefolytatni:

1. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
2. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
3. Emlékfal építése, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t.
4. A 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
5. Zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, amelynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg.
6. A magasles, vadetető, erdei építmény, kilátó építése, amelynek a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja az 5,0 m-t nem haladja meg.

7. Közterületen, filmforgatáshoz kapcsolódó építmény építése.
8. Minden építménynek nem minősülő, de huzamos emberi tartózkodásra alkalmas mobil eszköz (konténer, lakókocsi, sátor stb.), 30 napot meghaladó időtartamra terjedő és valamilyen emberi tevékenység céljára (raktározás, árusítás) szolgáló letelepítése esetében
9. Reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.
10. Településképi és településszerkezeti szempontból meghatározó területen az építmények homlokzatára:
 - a) kirakat kialakítása,
 - b) reklám-felületet is tartalmazó előtető, napvédő ponyva elhelyezése,
 - c) cégér, cégfelirat, címtábla elhelyezése esetén,
 - d) településképet meghatározó területen információs eszköz elhelyezése esetén.

22.§ (1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása az Ákr. szabályai alapján történik.

(2) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez címzett kérelemre indul, melyet a polgármesterhez kell benyújtani (3. melléklet). A bejelentéshez papíralapú dokumentációt kell mellékelni, amelynek – a bejelentés tárgyának megfelelően – az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) műszaki leírás,
- n) fotódokumentáció a tervezési területről,
- o) építészeti, műszaki tervet:
 - ca) tető-felülnézeti helyszínrajz a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények, továbbá a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával,
 - cb) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajza,
 - cc) metszet a megértéshez szükséges mértékben,
 - cd) valamennyi homlokzati rajz, melyen feltüntetésre kerül a meglévő és tervezett hirdetés, reklámberendezések helye,
 - ce) épület egészének, vagy egyes részeinek színének megváltoztatása esetén színezési tervet.
- a) utcakép ábrázolása, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,
- b) látványterv vagy modellfotó,
- c) rendeltetés meghatározása.

23.§ (1) A 21. §-ban foglalt tevékenység a bejelentés alapján – a (2) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági döntés birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(2) A polgármester a rendelet 21.§-a szerint tervezett tevékenységet – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi, és a bejelentőt erről a tényről a határozat megküldésével értesíti, ha a bejelentés

- a) megfelel a jogszabályi előírásoknak,
 - p) a tervezett tevékenység illeszkedik a településképhez,
 - q) a tervezett tevékenység illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, valamint az azokat határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.
- (3) A polgármester megtiltja a rendelet 21.§-a szerinti tervezett tevékenység megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha
- a) a bejelentés nem felel meg a jogszabályi előírásoknak,
 - r) a tervezett tevékenység nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz.

24.§ A polgármester a településképi bejelentési eljárásban a tevékenység tudomásulvételéről vagy megtiltásáról szóló döntés kialakítása során - különösen - az alábbi szempontokat veszi figyelembe:

- a) jogszabályi előírásoknak való megfelelés;
- s) a kialakult településszerkezetnek és telekszerkezetnek való megfelelés;
- t) illeszkedés, esztétika, igényesség, valamint e rendeletben foglalt követelményeknek való megfelelés.

VI. Fejezet

A településképi követelmények megszegésének esetei és jogkövetkezményei, településképi kötelezési eljárás szabályai

- 25.§** (1) Településképi kötelezési eljárás hivatalból, vagy kérelemre folytatható le.
- (2) Az eljárás lefolytatása az Ákr. szabályai alapján történik.
 - (3) A kérelemnek tartalmaznia kell a bejelentés tárgyát képező ingatlan pontos címét és a bejelentés indoklását, valamint a bejelentő nevét, értesítési címét és egyéb elérhetőségét (pl. e-mail, telefon).
 - (4) Hivatalból történő eljárás (ellenőrzési tevékenység) szabályai:
 - a) Az eljárás lefolytatására okot adó körülmény észlelésétől vagy tudomásszerzéstől számított 15 napon belül meg kell indítani az eljárást, az ingatlan tulajdonosának egyidejű értesítése mellett.
 - b) A jogszabályokban foglaltak megszegése esetén – amennyiben a felszólítást követően önkéntesen nem került sor a jogszabálysértés megszüntetésére, a polgármester önkormányzati településképi-védelmi bírságot szab ki, amelynek összege:
 - ba) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 100.000,- Forint,
 - bb) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 200.000,- Forint,
 - bc) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legfeljebb 200.000,- Forint,
 - bd) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legfeljebb 200.000,- Forint.
 - (5) Az önkormányzati településképi-védelmi bírság kiszabásánál mérlegelni kell különösen:
 - a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
 - u) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
 - v) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
 - w) a jogsértő állapot időtartamát,
 - x) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
 - y) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
 - z) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

VII. Fejezet

Záró rendelkezések

26.§ E rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

27.§ E rendelet hatályba lépésével hatályát veszti Kemenessömjén Község Önkormányzata Képviselő-testületének a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról és a településképi bejelentési eljárásról szóló 11/2017. (XI.28.) önkormányzati rendelete.

Kemenessömjén, 2019. július 10.

Kurucz Attila sk.
polgármester

Hérincsné Szenteleki Csilla sk.
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetve: 2019. július 11-én.

Hérincsné Szenteleki Csilla sk.
jegyző

Az 5/2019.(VII.11.) önkormányzati rendelet mellékletei

- 1.melléklet:** A helyi védelem alatt álló értékek jegyzéke és a helyi védett értékek nyilvántartási adatlapja
- 2.melléklet:** Településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolása
- 3. melléklet:** Kérelem nyomtatványok

Az 5/2019.(VII.11.) önkormányzati rendelet függeléke

- 1. függelék:** Ajánlott őshonos növényfajok és tájidegen növényfajok listája