

Somogybabod Község Önkormányzata Képviselő- testületének 3/2019 (II.28.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről

Somogybabod Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában 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. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében az állami főépítész hatáskörben eljáró Somogy Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Somogy Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró Kaposvári Járási Hivatala, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, a honvédelemért felelős miniszter, valamint Somogybabod Község Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (V.25.) önkormányzati rendeletében felsorolt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet célja

1. § E rendelet célja Somogybabod Község településképének, épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

2. Értelmező rendelkezések

2. § 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.
5. *Földszínek:* tört, meleg színek, melyek a barna-vörös-narancs-sárga-zöldessárga színtartomány közepesen telített árnyalatai.
6. *Hirdető-berendezés:* hirdetések, reklámok elhelyezésére szolgáló, fixen rögzített vagy mozgó, közterületről érzékelhető szerkezet, mely képi, illetve hang effektusok megjelenítésére, valamint információk tárolására is alkalmas.
7. *Információs célú berendezés:* az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó, valamint a CityLight és CityBoard formátumú eszköz.

8. *Más célú berendezés*: elsődleges funkcióját tekintve közterületi, köztéri bútor, különösen a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát.
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.

II. Fejezet

A helyi védelem

3. A helyi védelem célja, feladata

3. § (1) A helyi védelem célja Somogybabod Község településképe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományt őrző építészeti örökségeinek és táji értékeinek védelme, a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
2. A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő értékek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.
3. Az egyedi védelem alatt álló épített értékek listáját az 1. melléklet tartalmazza.

4. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

4. § (1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor. A kezdeményezésre a településrendezési eszközök keretében elkészült örökségvédelmi hatástanulmány is javaslatot tehet.
2. A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a. a védelemre javasolt érték megnevezését, címét, helyrajzi számát,
 - b. a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot,
 - c. a kezdeményezés rövid indokolását,
 - d. a védendő érték fotódokumentációját, helyszínrajzát,
 - e. a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
3. A helyi védelem alá helyezés értékvizsgálat alapján történik. Az értékvizsgálatot és szakmai indoklást az önkormányzat készíti vagy készítteti el.
4. A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a. a védelem alatt álló érték megnevezését, címét, helyrajzi számát
 - b. a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
 - c. a védett érték felmérési és fotódokumentációját,
 - d. a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

5. A helyi védelem alá helyezésről, annak módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell:
 - a. az érintett ingatlan tulajdonosát (tulajdonosait) postai úton,
 - b. műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
 - c. az illetékes építésügyi hatóságot,
 - d. a kezdeményezőket.
6. Helyi védelem alá helyezésről, vagy megszüntetéséről kizárólag a Képviselő-testület hozhat – e rendelet módosítása, vagy felülvizsgálata keretében – döntést.

5. § (1) A védett érték csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia:

„Somogybabod Község Önkormányzata által védetté nyilvánított helyi érték - évszám”

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. A helyi védettség tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védettséggel összefüggő tényt, adatot is közlő táblát a helyi védelem alatt álló építményen, vagy annak környezetében. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

5. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

6. § (1) A védett értékekről az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthez.

2. A nyilvántartás tartalmazza:
 - a. a védett érték megnevezését, nyilvántartási számát,
 - b. a védett érték pontos helyét (cím, helyrajzi szám) és tulajdonosát,
 - c. a védelem típusát,
 - d. a védelem szakszerű, rövid indoklását az értékvizsgálat alapján,
 - e. az értékeket bemutató térképet, terv és fotóanyagot,
 - f. a védett érték állapotfelmérésének adatait, a helyreállítási javaslatot
 - g. minden egyéb adatot, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart.

6. A védettséghez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

7. § (1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.
2. A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

7. A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó településképi önkormányzati támogatás és ösztönző rendszer

8. § (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jókarbantartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.

2. A támogatás mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.
3. Az (1) bekezdés szerinti önkormányzati támogatás csak az esetben nyújtható, ha:
 - a. a védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felrőható módon nem károsítja,
 - b. a karbantartással és az építéssel összefüggő előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja,
 - c. a tényleges munka szabályszerűen kerül elvégzésre.
4. A támogatás feltételeit, folyósításának, elszámolásának módját, az elvégzett munkák bizonylatolásának rendjét a támogatásban részesített tulajdonossal kötött megállapodásban kell rögzíteni.

III. Fejezet

Településképi szempontból meghatározó és településképi védelme szempontjából kiemelt területek

8. Településképi szempontból meghatározó területek

9. § (1) Az önkormányzat településképi szempontjából meghatározó területekként jelöli az alábbi területeket:

- a. Kertes családiházas településrész
- b. Falusias településrész,
- c. Vegyes központi településrész
- d. Közösségi terek karaktere
- e. Gazdasági terület,
- f. Zártkerti településrész,
- g. Külterületi településrész,
- h. Műemlék.

2. A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 2. és 3. melléklet tartalmazza.

9. Településképi védelme szempontjából kiemelt területek

10. § (1) Településképi védelme szempontjából kiemelt területnek minősül Somogybabod területén:

1. Táj- és természetvédelmi területek:

- a. országos ökológiai hálózat övezete (magterület, ökológiai folyosó, puffer terület),
- b. térségi jelentőségű tájképvédelmi terület,

- c. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete;
- 2. Örökségvédelemmel érintett területek: műemlékek és műemléki környezet, valamint régészeti lelőhelyek és régészeti érdekű területek.
- 3. A településképi védelme szempontjából kiemelt területek felsorolása és lehatárolása függelékként e rendelethez csatolandó.

IV. Fejezet

Településképi követelmények

10. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

- 11. § A 9. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott területen új épületek telepítésénél az utcaszakaszra jellemző beépítési módhoz és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.
- 12. § A 9. § (1) bekezdés b)-d) pontjában meghatározott területen épületet, építményt úgy kell elhelyezni, hogy telepítésével, műszaki megoldásaival alkalmazkodjon a természetes terepadottságokhoz.

11. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 13. § (1) A 9. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott területen az új épületek, vagy épületbővítések tömege és annak arányai a környezetében már meglévő épületekhez illeszkedve alakítható ki.
- 2. Az épületek tetőhajlásszöge 30-45° közötti érték lehet. A megjelölt értékek között az utcaképhez illeszkedő hajlásszög tervezendő.
- 3. A tetőfedő anyag égetett cserép, betoncserép vagy jellegében azonos egyéb fedés lehet. A harsány színű, faluképbe nem illő tetőfedő anyag alkalmazása nem engedhető meg.
- 4. A tetőhéjázat cseréje esetén, egy tetőfelületen többféle anyagú, színű tetőhéjázat - kivéve a gyárilag színárnyalatossá kivitelűt - nem helyezhető el.
- 5. A homlokzat részleges felújítása során a meglévőtől színében és anyagában kirívóan eltérő anyag nem alkalmazható.
- 6. Homlokzat színezése során fehér, tört-fehér, illetve pasztellszínek és földszínek alkalmazhatók.
- 7. Az egy telken lévő építmények tömegei és homlokzatai úgy alakíthatók ki, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék.
- 8. Az utcafronti kerítés kialakításában és anyaghasználatában a főépülethez illeszkedjen.

9. Az épületek homlokzatainak, nyílászáróinak, kerítéseinek színezésére rikító színek használata településképvédelmi szempontból nem megengedett.

14. § (1) A 9. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott területen az épületek, építmények az adott terület építési hagyományainak megfelelően tájba illően alakíthatók ki.

2. Tetőfedés színeként természetes színek (zöld és árnyalatai, barna és árnyalatai, vörös és árnyalatai, fehér, szürke és árnyalatai) alkalmazhatók.

3. Épületcsoportnál azonos tetőalakítás alkalmazandó.

15. § (1) A 9. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott területen az elhelyezhető épületek környezetbe illeszkedő anyaghasználattal és felületképzéssel létesíthetők.

2. Az épületek szintvonalra merőleges gerincű nyeregetetősek lehetnek cserépfedéssel.

3. Az épületek külső megjelenítéséhez hagyományos építőanyagok (kő, tégl, vályog, fa, cserép, nád) használata javasolt.

4. A kerítés anyaga fa vagy fém oszloprendszerű, áttört kialakítású, a környező tájba semleges látvánnyal illeszkedő lehet. A kerítés kiváltható cserjéből telepített, áthatolhatatlan cserjesáv telepítésével.

16. § (1) A 9. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott területen az épületek, építmények az adott terület építési hagyományainak megfelelően tájba illően alakíthatók ki.

1. Erdőterületen az épületek tetőhajlásszöge 30-45° közötti lehet. A tetőfedő anyag égetett cserép, betoncserep vagy jellegében azonos egyéb fedés lehet.

2. Mezőgazdasági területen az épület környezetbe illő anyaghasználattal és felületképzéssel létesíthető; szintvonalra merőleges gerincű nyeregetetősek lehet, cserépfedéssel.

3. Mezőgazdasági területeken kerítés a lakóépülettel és gazdasági épülettel beépített birtoktest kivételével nem építhető.

12. Településképi szempontból meghatározó területen a közterületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

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.

2. Fásítás, fasor kialakítása során tájban honos fa- és cserjefajok alkalmazhatók.

3. Az utak melletti fasorok védendő, folyamatos ápolásukról, szükség szerinti pótlásukról gondoskodni kell.

4. A közterületen elhelyezhető építményekkel szembeni elvárások a következők:
 - a. Árusítópavilon településképhez illeszkedő módon létesíthető. Egy-egy közterületi szakaszon csak azonos formájú, anyagú és színű pavilonok állíthatók fel.
 - b. A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település teljes területén egységes kialakításúak legyenek.
5. A zöldterület közúttal határos részén 50 cm magasságban tartott élő sövény telepíthető.

13. Településképi szempontból meghatározó területen a zöldfelület kialakításának követelményei

18. § (1) A településképi szempontból meghatározó területeken elsősorban tájban honos és a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok telepíthetők.

2. Gazdasági területen a telekhatárok mentén zöldsáv telepítendő. A zöldsávot háromszintes (talajtakaró-cserje, bokor, fa) növényállománnyal kell kialakítani.
3. A település külterületén a növényállomány védelméről és karbantartásáról gondoskodni kell.
4. A településképi szempontból meghatározó területeken, a tájidegen, invazív növényfajok nem alkalmazhatók.
5. A telepítésre nem javasolt, idegenhonos inváziós fajok listáját a 4. melléklet tartalmazza.

14. Helyi egyedi védelem alá helyezett értékekre vonatkozó építészeti követelmények

19. § (1) Védett értékek épületeknél a beépítési mód, az arányrendszer (tetőidom, tetőhajlás, építménymagasság, nyílászárók rendszere), homlokzatdíszítés, anyaghasználat. A meglévő funkció megtartandó vagy az övezetben elhelyezhető közösségi célra váltható az építészeti értékek veszélyeztetése nélkül.

2. Az 1. mellékletben felsorolt épületeknél építési munkák a következő szabályok betartásával végezhetők:
 - a. a fő tömeg és tetőforma, külső homlokzat, alkalmazott anyagok (téglafalazat, fafödém, cserépfedés, simított vakolat, meszelés), azok színe és felülete, a tagozatok, a nyílásrendek és osztások megtartandók;
 - b. az épületek bővítése hátsókert felé és oldalszárnnyal az eredeti állapot jellegének (tömeg és arányok) megváltoztatása nélkül lehetséges, a régi épülettel összhangot kell biztosítani (meglévő épületnél nagyobb tömeg nem alakítható ki, a védett homlokzati elemek vagy a telken védett további épületek nem takarhatók el);
 - c. egész épület bontása vagy szerkezeti elemek bontása csak a teljes műszaki és erkölcsi avulás esetén lehetséges, a védettség megszüntetését követően;
 - d. az értékes építészeti elemek és tárgyak megmentését biztosítani kell.

3. Ahol a hagyományos kerítés megmaradt, a jellege megőrzendő. Ahol új kerítés épül, a belterületen, hagyományos léckerítés építendő.
4. Közterületre néző homlokzatra nem helyezhető ki gázkészülék égéstermék kivezetése, parabola antenna, illetve klímaberendezés.
5. A helyi védelem alatt álló épületen cégér, cégtábla csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon és igényes kivitelben helyezhető el.
6. Reklámcélú építmény, reklámhordozó, reklámnak minősülő falfestés, felirat, plakát helyi egyedi védelem alatt álló épületen, illetve az előtte levő közterületen nem helyezhető el.
7. Helyi védelem alatt álló keresztek felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell követni.

15. Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó szabályok

- 20. § (1)** A település területén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére nem alkalmas területek: a 9. § (1) bekezdés a) pontjában, valamint a 10. § (1) bekezdés a) pont aa)-ad) alpontjában meghatározott területek.
2. A település területén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére – az (1) bekezdés figyelembevételével – elsősorban a település külterülete alkalmas a domborzati viszonyokhoz igazodóan legfeljebb 15 méteres építménymagasságig.
- 21. § (1)** A településképi szempontból meghatározó területeken 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. A település külterületén vezetékek csak terepszint alatt létesíthetők kivéve, ha terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne; ettől eltérni a természetvédelmi és az érintett hatóságok hozzájárulásával lehet.
- 22. §** A fényszennyezés elkerülése érdekében szükséges az alábbi szempontok figyelembe vétele a közvilágítás és külső világító testek elhelyezése, korszerűsítése esetében:
- a. kerülni kell a hideg fehér fényű világítást, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz;

- b. a világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a fényt oda irányítsa, ahol arra szükség van;
- c. az utcákat egyenletesen, és amennyire csak lehet, alacsony intenzitással kell megvilágítani;
- d. a kültéri világítás a tényleges használat idejéhez igazítandó, illetve 22 óra, vagy éjfél után közvilágítás fénye csökkenthető.

16. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

23. § (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. Klímaberendezés kültéri egysége, valamint parabola-antenna lakóterületen lévő utcai homlokzaton, tetőfelületen, valamint szomszédos, beépíthető ingatlanra néző tetőfelületen nem helyezhető el, kivéve műszaki szükségszerűség okán.
- 3. A csapadékvíz-, ill. szennyvíz-elvezetés, tárolás módjának és kezelésének építményei, műtárgyai a közterületet sem műszakilag, sem településképvédelmi szempontból nem zavaró módon alakítandók ki.

17. Cég- és címtáblára vonatkozó településképi követelmények

24. § (1) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla 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 cégek 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.

18. Reklámra, reklámhordozóra vonatkozó településképi követelmények

25. § (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen reklámok, reklámhordozók, cég-, címtáblák és cégek csak a jelen rendeletben előírt célra és módon, településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően helyezhető el, a településképvédelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendeletben meghatározott területfelhasználású területen és módon.

- 2. Új épület létesítésénél, meglévő épületek átalakításánál vagy homlokzatának felújításakor a közterülettől látható felületen reklámot, reklámhordozót úgy lehet elhelyezni, hogy az épület architektúráját ne változtassa meg.

3. Az elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített reklámhordozót, reklámtartóberendezést, hirdető-berendezést a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítania. Felújítást követően az új településképi előírások szerint helyezhetők el.

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

27. § (1) Épülethomlokzaton reklám, reklámhordozó felület, gépjárműforgalmat nem zavaró elhelyezéssel és mérettel helyezhető el.

2. A település területén az épületek tetőzetén reklámhordozók, fényreklámok nem helyezhetők el.
3. 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.
4. Plakát, falragasz az épületek közterület felé néző homlokzatain nem helyezhető el.
5. Építési reklámháló kihelyezése az építési tevékenység időtartamára településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően lehetséges.

28. § (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.

19. Információs vagy más célú berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

29. § (1) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető:

- a. az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
 - b. a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
 - c. a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
 - d. idegenforgalmi és közlekedési információk;
 - e. a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk;
 - f. gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információk.
2. Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada az (1) bekezdés szerinti közérdekű információt kell, hogy tartalmazzon.

3. A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés.

V. Fejezet

Településkép-értékesítési eszközök

20. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

30. § (1) A település főépítésze - alkalmazása hiányában a polgármester - kérelemre szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást (a továbbiakban: szakmai konzultáció) biztosít a településképi követelményekről..

2. Az építtetőnek vagy meghatalmazottjának az építés megkezdése előtt szakmai konzultációt kell kérni:
 - a. Ha a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó, egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység alapján történő új lakóépület építése, illetve meglévő épület bővítése történik.
 - b. Lakóépület magastetőtől (35-45°) eltérő tetőkialakítása esetén.
 - c. Közterületen kapubeálló, híd építése, átépítése esetén.
3. A szakmai konzultáció iránti kérelmet a polgármesternek címezve kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell:
 - a. az építtető vagy kérelmező nevét, címét, telefonos elérhetőségét,
 - b. a tervezett építési tevékenység helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
 - c. az építési tevékenység rövid leírását,
 - d. 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 konzultációt a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül kell lefolytatni.
6. A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben a felvetett javaslatokat, valamint az önkormányzati főépítész vagy a polgármester lényeges nyilatkozatait kell rögzíteni.

21. A településképi véleményezési eljárás

31. § Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az alábbi esetekben:

- a. új építmény építési engedélyezési eljárását megelőzően,
- b. meglévő építmény bővítésére, átalakítására irányuló építési, fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően, amelynél a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII.7.) Korm. rendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építtető.

32. § (1) 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. rendeletben (továbbiakban: Korm. rendelet) foglaltak szerint kerül lefolytatásra.

2. A polgármester véleménye a 31. §-ban meghatározott esetekben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontján alapul.

33. § (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása iránti kérelmet az e rendelet 4. mellékletében foglalt mintának megfelelően kell benyújtani és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az az ÉTDR tárhelyére fel kell tölteni.

2. A kérelemhez az (1) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentációt kell mellékelni a Korm. rendeletben meghatározott tartalommal.
3. A településképi vélemény kialakításánál a Korm. rendeletben meghatározott szempontokat és e rendelet előírásait kell figyelembe venni.
4. A polgármester véleményében a tervezett építési tevékenységet
 - a. engedélyezésre – feltétel nélkül, vagy feltétel meghatározásával – javasolja, vagy
 - b. engedélyezésre nem javasolja, ha
 - aa. a kérelem vagy melléklete nem felel meg a (1) és (2) bekezdésben meghatározottaknak, vagy
 - bb. a főépítész szakmai álláspontja a tervezett építési tevékenységet nem támogatja.
5. A polgármester a hiánytalan kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét a kérelmezőnek.

22. A településképi bejelentési eljárás

34. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek közül:

- a. Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
 - b. Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén, amennyiben közterületről látható.
 - c. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
2. A község teljes közigazgatási területére vonatkozóan településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:
 - a. meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén,

- b. az önálló rendeltetési egységek számának változásakor, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználata korábbi rendeltetéshez képest
 - aa. jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat,
 - bb. többlet-parkolóhelyek kialakítását teszi szükségessé,
 - cc. amennyiben a meglévő lakó rendeltetés megváltoztatása történik, illetve lakórendeltetésre történő változás kerül kialakításra,
 - dd. érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet,
 - ee. érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, kerékpáros forgalmát;
- c. védett érték közterületre néző homlokzatán történő színezés, új tetőhéjalás, nyílászáró csere, valamint előtető építése esetén;
- d. védett értéken cégér, üzletfelirat stb. elhelyezése tekintetében;
- e. reklámok, reklámhordozók elhelyezésével, átalakításával kapcsolatban.

35. § (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.

- 2. A településképi bejelentési eljárás lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció tartalma
 - a. megfelel-e az e rendeletben foglalt előírásoknak,
 - b. kidolgozása a szakmai konzultáció szerint történt-e,
 - c. a b) pont szerinti előírásoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.
- 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.

36. § (1) A településképi bejelentési eljárás az építtető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (a továbbiakban együtt: kérelmező) kérelmére indul.

- 2. A kérelmet Somogybabod Község Polgármesteréhez a Korm. rendelet 26/B.§ (2) és (3) bekezdésekben meghatározott tartalommal, a 34. § szerinti építési tevékenység megkezdése előtt 15 nappal kell benyújtani, az e rendelet 5. mellékletét képező kérelem benyújtásával.
- 3. A polgármester a településképi bejelentési eljárást a Korm. rendeletben meghatározottak szerint folytatja le.
- 4. A polgármester a tervezett építési tevékenységet a jogszabályban előírt határidőn belül hatósági határozatban, a Korm. rendeletben megfogalmazott követelmények

teljesülésétől függően a Korm. rendeletben foglaltak szerint tudomásul veszi, megtiltja, vagy megszünteti.

5. A polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntését és a döntés ellenőrzését - amennyiben a településen önkormányzati főépítész van alkalmazásában - az önkormányzati főépítész készíti elő.
6. A polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntése ellen Somogybabod Község Önkormányzatának Képviselő-testületénél lehet fellebbezéssel élni.

23. A településképi kötelezés, a településképvédelmi bírság

37. § (1) A polgármester a településképi követelmények teljesítése érdekében településképi kötelezési eljárást folytat le

- a. az e rendelet előírásainak nem megfelelő építés, az előírásoktól eltérő szín és anyaghasználat, formai kialakítás,
 - b. a 36. § (2) bekezdés szerinti bejelentés elmulasztása,
 - c. a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén.
2. A településképi kötelezési eljárás keretében a polgármester felhívja az ingatlan tulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és végzésben megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.
 3. A (2) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester – önkormányzati hatósági döntéssel – az ingatlan tulajdonost az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti, egyidejűleg 1.000.000 forintig terjedő településképvédelmi bírságot szabhat ki.
 4. A településképvédelmi 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.
 5. A határidőre be nem fizetett településképvédelmi bírság behajtására az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény előírásai az irányadók.

VI. Fejezet

Záró rendelkezések

24. Hatályba léptető rendelkezések

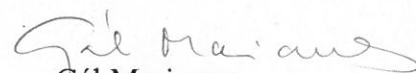
38. § (1) Ez a rendelet 2019. március 01. napján lép hatályba.

(2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Somogybabod Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2004.(IV.28.) rendelete Somogybabod község építési szabályzatáról 1.§.(1)-(2), 20.§, 24.§. (1), (2), (10) és (12) bekezdései, valamint az 1. és 2. melléklet.

39. § E rendelet előírásait a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

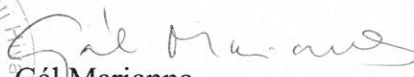

Káldi László
polgármester




Gál Marianna
jegyző

Kihirdetve: 2019. február 28.




Gál Marianna
jegyző

Országos védelem alatt álló és helyi védelemre javasolt építményekről.

Műemlékvédelem alatt álló épületek:

törzsszám:	határozat száma:	címe:	bírság kat.	hrsz	funkciója:
M 4556	50041/1958	Május 1. u.14.	M III.	433	Magtár

Műemléki környezet területe:

Május 1. u. 432, 430, 447, 445, 448, (Május 1.u. 11.) 434, (Május 1.u. 22.) 435 (Május 1. u. 20.) hrsz.

Helyi védelemre javasolt épületek:

sorszám	címe:	hrsz	funkciója:
1	Kossuth u. 43.	149/1	kereszt
2	Kossuth u. 37.	153	kereszt
3	Kossuth u. 9.	171	lakóház
4	Petőfi u. 23.	318	lakóház
5	Rákóczi u. 4.	421	kereszt
6	101/1hrsz út mellett	101/1	kereszt
7	Május 1. u.	444	kúria
8	Szentkúti parkerdő	089	parkerdő, kereszt, kút

1.) Nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

- 1.) Tardi kastély: 444, 445 hrsz.
- 2.) Petőfi u. 14. (id. Györki László telke): 305,037,038/2 hrsz.
- 3.) Szent-kúttól északra: 094, 089 hrsz.
- 4.) A Tetves patak mente: 010/2,3 07,09, 04/2,3, 06 hrsz.
- 5.) Tardi pusztától délre: 0121/12-23, 02/8-17, 161/2-3), 162, 163-175, 1/1-21, 2-6) hrsz.

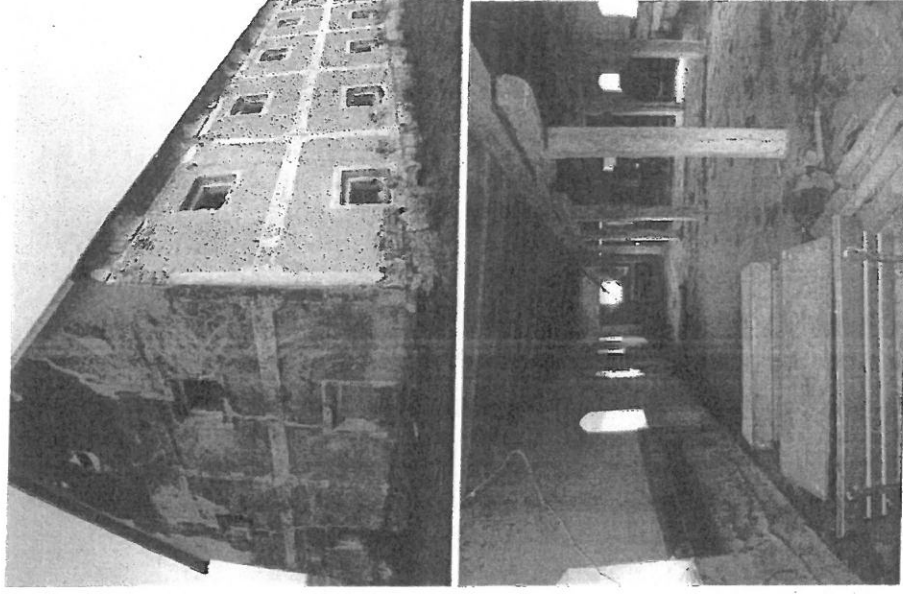
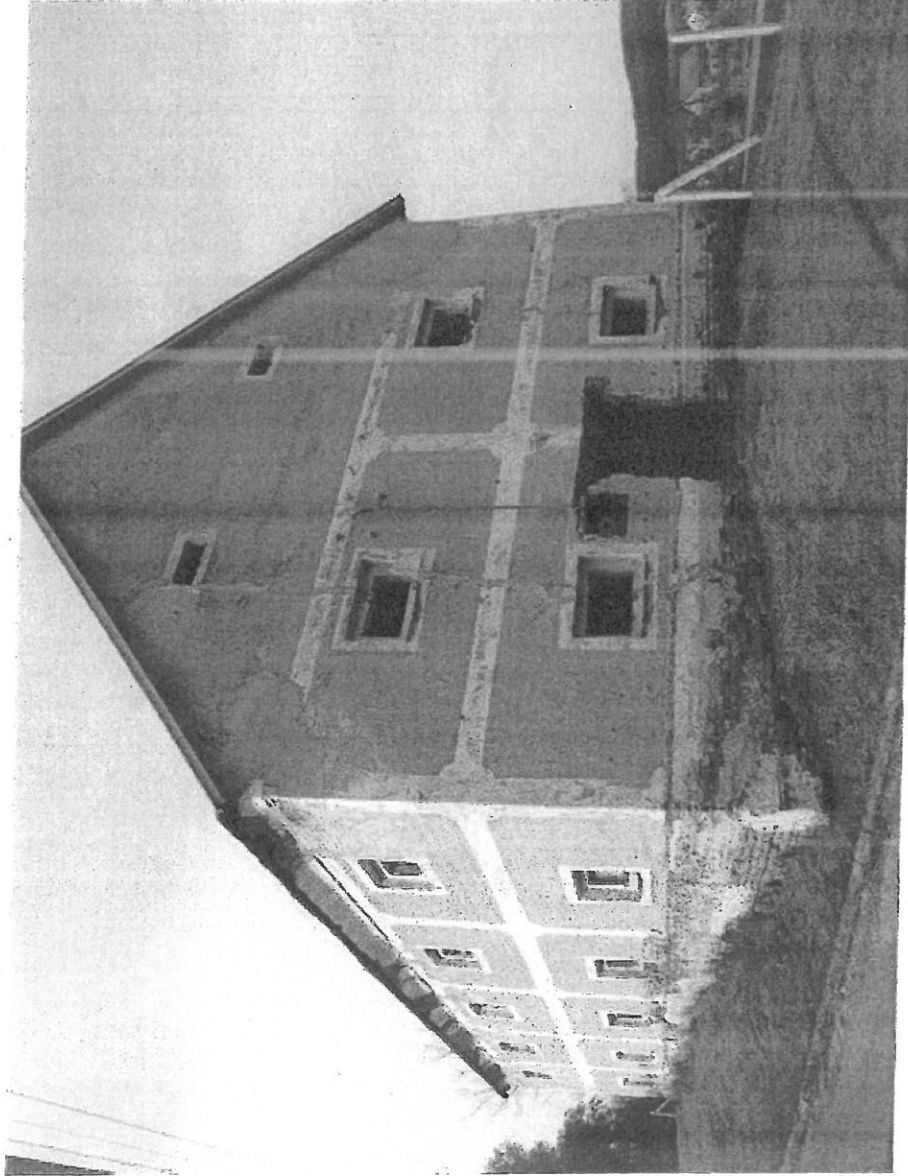
2.) Régészeti érdekű terület:

- 6.) Új lakóterületek: 45/2-21, 45/23,044/7-, 162, 49-58 hrsz.

A fentiek kivül, a Tetves patak két oldalát teljes hosszában régészeti érdekű területként kell kezelni, különösen a vízfo-lyások mentén, a magasabban fekvő domboldalakon kerülhetnek elő leletek.

1. melléklet
3/2019. (11.28.) rendelet

Somogyabadi védett objektum a 433-as helyreízi számon található magtár és ex-lege műemléki környezete, a hiteles hatósági nyilvántartás szerint.



Somogybabod területét főként külterületen érintik a Natura 2000-es természetvédelmi területek, az ökológiai maghálózat központi területe.

Földvár /2013/



Láp



Natura 2000 SCI



Natura 2000 SPA



Magterület



Pufferterület



Ökológiai folyosó

Somogybabod



2. melléklet
3/2015. (II. 28.) rendelet

3. melléklet
3/2019. (II. 28.) rendelet

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ ELTÉRŐ TERÜLETEK

JELMAGYARÁZAT

 KERTES CSALÁDIHÁZAS TELEPÜLÉSRÉSZ

 FALUSISAS TELEPÜLÉSRÉSZ

 VEGYES KÖZPONTI TELEPÜLÉSRÉSZ

 KÖZÖSSÉGI TERÜLETEK KARAKTERE

 GAZDASÁGI TELEPÜLÉSRÉSZ

 ZÁRTKERTI TELEPÜLÉSRÉSZ

 KÜLTÉRÜLETI TELEPÜLÉSRÉSZ

 MŰEMLÉK

 KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
(BELTERÜLET, KÜLTÉRÜLET)



4.melléklet a 3/2019. (II.28.) önkormányzati rendelethez

Telepítésre nem javasolt, idegenhonos inváziós fajok jegyzéke

Az adventív fajok ellenőrizhetetlen mértékű szaporodásukkal a növényzet összetételében, a települési és természetes zöldfelületekben óriási károkat okoznak, terjeszkedésük meg nem állítható. Ide sorolható pl. a bálványfa (*Ailanthus altissima*), gyalogakác (*Amorpha fruticosa*), akác (*Robinia pseudo-acacia*), aranyvessző (*Solidago canadensis*, *S. gigantea*), ezüstfa (*Elaeagnus angustifolia*), selyemkóró (*Asclepias syriaca*).

Idegenhonos inváziós növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
Borfa, tengerparti seprúcserje	<i>Baccharis halimifolia</i>
Kaliforniai tündérhínár	<i>Cabomba caroliniana</i>
Vízijácint	<i>Eichhornia crassipes</i>
Perzsa medvetalp	<i>Heracleum persicum</i>
Sosnowsky-medvetalp	<i>Heracleum sosnowskyi</i>
Hévízi gázló	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>
Fodros átokhínár	<i>Lagarosiphon major</i>
Nagyvirágú tóalma	<i>Ludwigia grandiflora</i>
Sárgavirágú tóalma	<i>Ludwigia peploides</i>
Sárga lápbuzogány	<i>Lysichiton americanus</i>
Közönséges süllőhínár	<i>Myriophyllum aquaticum</i>
Keserű hamisüröm	<i>Parthenium hysterophorus</i>
Ördögfarok keserűfű	<i>Persicaria perfoliata</i>
Kudzu nyílgyökér	<i>Pueraria montana</i> var. <i>lobata</i>

Várhatóan az alábbi fajokkal fog bővülni a lista:

Magyar név	Tudományos név
Közönséges selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
Vékonylevelű átokhínár	<i>Elodea nuttallii</i>
Bíbor nebáncsvirág	<i>Impatiens glandulifera</i>
Felemáslevelű süllőhínár	<i>Myriophyllum heterophyllum</i>
Kaukázusi medvetalp	<i>Heracleum mantegazzianum</i>
Óriásrebarbara	<i>Gunnera tinctoria</i>
Tollborzfü	<i>Pennisetum setaceum</i>
	<i>Alternanthera philoxeroides</i>
	<i>Microstegium vimineum</i>

5.melléklet a 3/2019. (II.28.) önkormányzati rendelethez

Településképi véleményezés – KÉRELEM

Somogybabod KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

8683 Somogybabod, Kossuth u.51.

K É R E L E M

1. Az építtető (tervező) neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet és telefonos elérhetőséget)

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

3. A tervezett építmények száma és rendeltetése:

4. Az ingatlan adatai:

A telek HÉSz szerinti építési övezeti besorolása: _____

5. Az építtető(k) neve, lakcíme (amennyiben a tervező a kérelmező):

6. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, iktatószáma, kelte:

7. A kérelemhez csatolt mellékletek:

Építészeti-műszaki dokumentáció _____ pld

Építészeti-műszaki dokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) _____ db

Egyéb okirat _____

8. ÉTDR azonosító: _____

Kelt: _____, _____ - év _____ hó _____ nap

aláírás (kérelmező)

5.melléklet a 3/2019. (II.28.) önkormányzati rendelethez

Településképi bejelentés – KÉRELEM

SOMOGYBABOD KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

8683 Somogybabod, Kossuth u. 51.

K É R E L E M

1. Az építtető (tervező) neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet és telefonos elérhetőséget)

2. A tervezett építési tevékenység, reklámok, reklámhordozók vagy rendeltetésváltoztatás helye, a telek helyrajzi száma:

3. A folytatni kívánt építési tevékenység, reklám, illetve reklámhordozó elhelyezése vagy rendeltetésváltoztatás megjelölése:

4. Az ingatlan adatai:

A telek HÉSz szerinti építési övezeti besorolása: _____

5. Az építtető(k) neve, lakcíme (amennyiben a tervező a kérelmező):

6. Az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltás megvalósítása vagy a reklámok, reklámhordozók elhelyezésének tervezett időtartama:

7. A kérelemhez csatolt melléletek:

Építészeti-műszaki dokumentáció _____ pld

Építészeti-műszaki dokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) _____ db

Egyéb okirat _____

Kelt: _____, _____ - év _____ hó _____ nap

aláírás (kérelmező)