

Szomor Község Önkormányzata Képviselő-testületének
8/2019. (XI.19.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről

Szomor Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményeiről szóló 314 / 2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/ A. § (6) bekezdés biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítési hatáskörben eljáró Komárom- Esztergom Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, honvédelemért felelős miniszter, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a műemléki és régészeti szakterületen a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatala, mint örökségvédelmi hatáskörben eljáró járási hivatal, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, valamint Szomor Község Önkormányzata Képviselő-testületének *a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településkép alakításával összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 9/2017.(V.31.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET - ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

1.§ E rendelet célja Szomor község sajátos településképeinek védelme érdekében a jellemző helyi építészeti és táji-természeti elemek alakítására vonatkozó követelmények és szabályok, valamint a településkép-védelem eszközeinek és módjának meghatározása.

2.§ E rendelet előírásait a hatályos településrendezési eszközökkel együttesen kell alkalmazni.

3. § Jelen rendelet az alábbi mellékletekkel együtt érvényes:

1. melléklet –Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
2. melléklet – Helyi egyedi védelem alatt álló ingatlanok és művi értékek jegyzéke
3. melléklet – Öshonos fajok listája
4. melléklet - Kérelem a településképi bejelentési eljáráshoz
5. melléklet - Településképi követelményeknek való megfelelésről szóló műszaki leírás és építészeti-műszaki terv tartalma
6. melléklet Sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek és nem alkalmas területek lehatárolása

4.§ E rendeletben Szomor területére vonatkozó településképi követelmények kerülnek meghatározásra a rendelet 1. melléklete szerint lehatárolt területekre, valamint a 2. mellékletben felsorolt helyi védett építészeti örökségi elemekre vonatkozóan, amely területek és védett elemek a településszerkezet, táji- természeti környezet, településkarakter, építészeti karakter, tájkarakter vagy egyéb helyi adottság, településképi jellemző alapján kerültek kijelölésre.

5.§ A rendeletben foglalt településképi követelmények teljesülése érdekében a polgármester szakmai konzultációt biztosít, melynek részletes szabályait e rendelet VI. fejezete tartalmazza.

2. Értelmező rendelkezések

6.§ E rendelet alkalmazásában:

- a) *áttört kerítés*: olyan kerítés, amely a telekre történő belátást a szerkezetei révén csak kismértékben korlátozza, tömör felületeinek aránya legfeljebb a kerítés felületének 40%-a.
- b) *helyi védett érték*: az önkormányzat által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településképi megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti, vagy műszaki-ipari szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény fogalmába beletartozik annak minden alkotórésze, ideértve a kiegészítő, illetve külső és belső díszítő elemeket, valamint - amennyiben a védelemre vonatkozó rendelet azt nevesíti, - a használati módot is. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősül az a telek és annak használati módja is, amelyen a védett épület, illetve építmény áll.
- c) *helyi védett érték károsodása*: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékének csökkenését eredményezi.
- d) *egyéb alkotás*: emlékmű, szobor, képzőművészeti alkotás, falikép, dombormű, mozaik, emléktábla, utcabútor, síremlék, kereszt
- e) *főépület*: a telek rendeltetése szempontjából meghatározó, utcaképet formáló, karakterhez illeszkedő, homlokzattal rendelkező, közterületről látható épület
- f) *természetes szín*: fehér, barna, sárga, bézs, szürke, zöld, és ezen színek árnyalatai.
- g) *természetes anyag*: kő, tégl, fa, fém, üveg

II. FEJEZET - HELYI VÉDELEM

2. Helyi védelem célja, feladata és típusai

7.§ (1) A helyi védelem célja az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése Szomor településképe és települési szerkezete, történelme és kultúrája szempontjából meghatározó épített értékek védelme, egyszeri és egyedi arculatának, karakterének, egyéniségének megőrzése - különösen azon területek és egyedi ingatlanok helyi

védelmével, melyeket a műemlékekre vonatkozó jogszabályok nem védenek, s így fokozott helyi gondoskodásra szorulnak.

(2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, település- és utcaképi, építészeti, történeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes épületek és területek meghatározása, dokumentálása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, megőrzésének elősegítése, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése

(3) A helyi védelem a településen egyedi és területi védelem lehet. Jelenleg csak egyedi védelem került szabályozásra.

(4) Helyi egyedi védelem alatt állhat minden olyan alkotás, épület, építmény és építményrész, köztéri szobor, emlékmű, síremlék, kertépítészeti elem és ezek együttese, amely Szomor történelmileg, tájilag kialakult sajátosságainak hordozója, a településképp megőrzésének jelentős eleme és építészeti, képzőművészeti, kertépítészeti, iparművészeti, néprajzi, műszaki, történeti vagy helytörténeti szempontból kiemelkedő jelentőséggel bír, de országosan nem védett. A helyi egyedi védelem hatálya kiterjed az 2. mellékletben meghatározott értékekre.

3. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

8.§ (1) A helyi védettség alá helyezésről, annak megszűnéséről - jelen rendelet módosításával - a Képviselő-testület dönt.

(2) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban a polgármesternél kezdeményezheti. A védelemre településrendezési eszköz, vagy önálló értékvizsgálat is javaslatot tehet.

(314/2012 (XI.8.) 23/B§ (1) Értékvizsgálatnak minősül a) a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló kormányrendelet szerinti örökségvédelmi hatástanulmány települési értékleltára,

68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról 84. §. (3) szerint A településképi rendelet alátámasztásául szolgáló települési értékleltárt az önkormányzati főépítész is elkészítheti.

R.14. melléklet: A települési örökségvédelmi hatástanulmány tartalma - 1.4. A helyi építészeti örökség települési értékleltára, amely értékkataszterben az önkormányzati főépítész által meghatározottak szerint tartalmazza a helyi építészeti örökség országos vagy helyi védelemre méltó elemeit:)

A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
- b) pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész);
- c) a védendő érték rövid leírását (dokumentációt);
- d) a kezdeményezés indoklását, a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indoklását és a rendelkezésre álló, vonatkozó irodalom, fotó dokumentumok megjelölését
- e) a jelenlegi - és amennyiben van ilyen, a tervezett – használat, funkció ismertetését.
- f) a kezdeményező nevét, vagy megnevezését, elérhetőségét

(3) A védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek (2) bekezdés a)-f) pontján túl

tartalmaznia kell a jelenlegi állapotot bemutató fotókat, az esetleges károsodást igazoló felméréseket, a helyi védelem megszüntetését alátámasztó szakvéleményt, valamint a védett érték 3. melléklet szerinti felmérési dokumentációját.

(4) A helyi védettség alá helyezésre, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindítástól számított 8 napon belül értesíteni kell:

- a) az érintett ingatlan tulajdonosát, hasznélvezőjét és használóját,
- b) az értékvédelemmel érintett bejegyzett helyi lakossági szervezeteket (alapítványok, egyesületek),
- c) a kezdeményezőt.

(5) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek. A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően – a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni. A közzététel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését bárki számára biztosítani kell.

(6) A helyi védettség elrendelésétől vagy megszüntetéséről értesíteni kell:

- a) az ingatlan/objektum tulajdonosát, hasznélvezőjét, használóját,
- b) a kezdeményezőt.

(7) A kezdeményezésről a Képviselő-testület a (5) bekezdésben biztosított véleményezési határidő letelte után a soron következő rendes ülésén rendeletben dönt. A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről az Önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.

(8) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelezettsége. A tulajdonos kötelezettsége kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotóelemére és részletére, függetlenül attól, hogy azok a rendeltetészerű használathoz szükségesek-e vagy sem.

(9) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését a rendeltetésüknek megfelelő használattal kell biztosítani.

(10) A helyi védelem alatt álló értékek megőrzésére, felújítására a magántulajdonosoknak az önkormányzat a költségvetésében évente meghatározott mértékű támogatást biztosíthat. A támogatási rendszer részletes tartalmát a 27.§ határozza meg.

4. Az egyedi védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek és egyedi építészeti követelmények

9.§ (1) A helyi védelem alatt álló értékek fennmaradásának, megőrzésének módja elsődlegesen a rendeltetésnek megfelelő használat. Az épület, építmény használata a védett értéket, annak történeti, művészeti értékeit nem veszélyeztetheti.

(2) Az egyedi védelem alá vont épület állagának megóvásáról a tulajdonosnak és a használnak gondoskodnia kell.

(3) A védett értéken kizárólag olyan építési vagy bontási tevékenység végezhető, amely nem eredményezi a védett érték károsodását.

(4) A mai igényeknek megfelelő használhatóság érdekében a védett épület belső korszerűsítése, átalakítása, esetleg bővítése az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben

tartása mellett lehetséges.

(5) A védett értéken kizárólag olyan építési vagy bontási tevékenység végezhető, amely nem eredményezi a védett érték károsodását.

10 § (1) A helyi egyedi védett érték külső megjelenését az eredeti állapotban kell megőrizni, beleértve az ezt elősegítő, az eredeti építőanyag, szerkezet, forma, szín megőrzését biztosító, állagjavító, konzerváló eljárásokat, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.

(2) Egyedi építészeti követelmények az e rendelet 2. melléklete szerint helyi védelem alatt álló épületekre, illetve építményekre:

- a) Átalakítás, felújítás csak az épület egészére kiterjedő, egységes megformálással lehetséges.
- b) Építési, átalakítási, felújítási munkálatok során a védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani,
- c) Bővítés eredményeként az eredeti épület tömegének utcai szerepe ne változzon, a bővítmény tömegformája, anyag- és színhasználata legyen összhangban a régi épülettel,
- d) Építési, átalakítási, felújítási munkálatok során a homlokzati nyílásrendet, a nyílások arányát és osztását, az eredeti homlokzati tagozatokat, részletképzéseket, anyag- és színhasználatot meg kell őrizni.
- e) Védett épület színezésénél csak az 6.§. f) pontjában meghatározott természetes színek alkalmazása a megengedett, kivéve, ha az épület eredeti színezése igazolható.
- f) Tetőhéjazatként természetes színű égetett agyag cserépfedés vagy természetes pala használható, az épületen csak egyféle fedés megengedett.
- g) Védett épületen
 - ga) cégér, cégtábla csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon helyezhető el;
 - gb) az elhelyezett cégér, cégtábla az épület tagozatait, díszítő elemeit nem károsíthatja, és nem takarhatja;
 - gc) portál kialakítása, átalakítása csak az épület egészére kiterjedő, egységes megformálással lehetséges
- h) A védett épületen vagy építményen hagyományos, épített **megjelenésű** kémény, illetve napelem kivételével más gépészeti berendezés (klíma, szellőző, falon kívül elhelyezett vezeték, stb.), tetőfelépítmény, égéstermék-kivezető szerkezet egysége és kivezetése csak takartan, vagy közterületről nem látható módon helyezhető el.

III. Fejezet

Településkép-védelem, településképi követelmények

5. Településképi szempontból meghatározó és egyéb területek lehatárolása

11.§ (1) Településképi szempontból meghatározó területek:

- a) a beépítésre nem szánt területeken a tájképvédelmi szempontból kiemelten

kezelendő területek és az ökológiai hálózat övezetéhez tartozó területek,

b) beépítésre szánt területeken:

ba) A történeti falu

bb) Tájképvédelmi területhez kapcsolódó településrész

bc) Parkfalu – egyedi külterületi beépítés

(3) A település településképi szempontból meghatározó területeinek térképi lehatárolását e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

6. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

12. § (1) Terepszint felett legfeljebb két szintes beépítés létesíthető.

(2) A melléképületeket a főépület mögött, építési helyen belül kell elhelyezni.

(3) A *történeti falu* területén új épület elhelyezése az utcában kialakult általános előkert méret figyelembe vételével, a történetileg kialakult telepítési helyen, lehetőleg a hagyományosan kialakult épület tömeg és arány figyelembevételével történjen.

7. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

13.§. (1) A telek területének burkolatlan és be nem épített részét zöldfelületként kell kialakítani.

(2) Az épületek, építmények környezetének rendezése során, kizárólag tájba illő, őshonos növények telepíthetők, e rendelet 4. melléklete szerint.

(3) A mezőgazdasági utakat, vízfolyásokat kísérő fasorokat, erdősávokat fenn kell tartani, és növényzet szakszerű pótlását el kell végezni.

14.§ Egyedi építészeti követelmények a településképi szempontból meghatározó településszerkezeti értékes *történeti falu* (11.§ (1) a) pont) területére:

(1) A területen az épületek, építmények **tömegformálására** az alábbi követelmények vonatkoznak:

- a) az épületeken tetőfelépítmény – padlásszellőző kivételével - nem létesíthető
- b) túltagolt tetőkialakítás nem megengedett
- c) az épület tetőgerincének utcához viszonyított iránya tekintetében **nem térhet el** az utcában jellemzően kialakult tetőgerinc iránytól
- d) a területen az épületek fő tömegének (az alapterület min. 60%-a feletti) tetőhajlásszöge nem lehet kisebb, mint 35° és nem lehet nagyobb, mint 45°
- e) a fő tömeget kiegészítő tetőrészek (beforduló épületszárny) lapostetős vagy alacsony hajlásszögű kialakítással is megvalósíthatók.
- f) utcafrontra merőleges gerincű épület, vagy épületszárny szélessége nem lehet 8,0 méternél több, ennél szélesebb épülettömeg utcafronttal párhuzamos tetőgerinccel alakítható ki
- g) az épület utcai homlokzatán erkély, vagy loggia nem alakítható ki.
- h) a telek utcafrontján önálló épületként, különálló garázs nem helyezhető el. Garázs utcafronton csak a fő épülettel egybeépítve alakítható ki

(2) A területen az épületek, építmények **homlokzati kialakítására** az alábbi követelmények vonatkoznak:

a) utcai homlokzaton fekvő téglalap arányú nyílászárók kialakítása, illetve új építés esetén külső redőnytök elhelyezése nem megengedett.

b) közterületről látható tetőfelületre, utcai homlokzatra illetve az onnan számított 5 m-en belül az oldalhomlokzatra nem helyezhetők el:

ba) klímaberendezés külső egységei,

bb) szellőző-berendezések,

bc) kéménycsövek, égéstermék-elvezetők a hagyományos falazott kémény kivételével

bd) látható módon elhelyezett vezetékek.

c) a területen az épülethomlokzatokon

ca) cégér, cégtábla csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon helyezhető el;

cb) az elhelyezett cégér, cégtábla az épület tagozatait, díszítő elemeit nem károsíthatja és nem takarthatja;

cc) portál kialakítása, átalakítása csak az épület egészére kiterjedő, egységes megformálással lehetséges

(3) A területen az épületek, építmények **anyaghasználatára** az alábbi követelmények vonatkoznak:

a) Tetőhéjazatként természetes színű égetett agyag cserépfedés, betoncserep vagy nem fényes cserépmintázatú fémlemez fedés megengedett. A héjazat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle tetőfedés helyezhető el.

b) Az épületeken vakolt homlokzati textúrát kell alkalmazni, teljes felületén fa anyagú (gerenda, vagy deszkaburkolat) homlokzat kialakítása – hagyományos, tárolás céljára szolgáló melléképület, (pl. góré) kivételével - a területen nem megengedett.

c) Az épületek színezésénél csak az 6.§. f) pontjában meghatározott természetes színek alkalmazása a megengedett. Egy épületen legfeljebb két, egymással harmonizáló szín, vagy egy szín legfeljebb két árnyalata alkalmazható.

d) Az épületek lábazata kő, téglal vagy vakolt lábazat lehet, ragasztott csempe, és kő-utánszat alkalmazása tilos.

e) Intézményi, kereskedelmi szolgáltató rendeltetésű épületen kis felületen, kiegészítésként élénk színek is használhatók

(4) Az utcafronton csak áttört, vagy legfeljebb 50%-ban tömör, természetes anyagú, vagy élősövény kerítés, illetve tömör kerítésként hagyományos vakolt kőkerítés létesíthető.

(5) Épület homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően és annak eredeti formavilágának megfelelően szabad.

(6) A területen a villamos ellátás és gyengeáramú hálózat bekötéseit új építés esetén az ingatlanokra földkábelen kell kialakítani.

15.§ Egyedi építészeti követelmények a Tájképvédelmi területhez kapcsolódó településrész (11.§ (1) b) pont) területére valamint a Természetvédelmi, tájképvédelmi oltalom alatt álló külterületekre ((11.§ (1) d) pont)

(1) A területen az épületek, építmények **tömegformálására** az alábbi követelmények vonatkoznak:

- a) túltagolt tetőkialakítás nem megengedett,
- b) a telek utcafrontján önálló épületként, különálló garázs nem helyezhető el. Garázs utcafronton csak a fő épülettel egybeépítve alakítható ki

(2) A területen az épületek, építmények **homlokzati kialakítására** az alábbi követelmények vonatkoznak:

a) közterületről látható tetőfelületre, utcai homlokzatra illetve az onnan számított 5 m-en belül az oldalhomlokzatra és homlokzatra nem helyezhetők el:

- aa) klímaberendezés külső egységei,
- ab) szellőző-berendezések,
- ac) látható módon elhelyezett vezetékek.

b) A területen az **épülethomlokzatokon**

- ba) cégér, cégtábla csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon helyezhető el;
- bb) portál kialakítása, átalakítása csak az épület egészére kiterjedő, egységes megformálással lehetséges

(3) A területen az épületek, építmények **anyaghasználatára** az alábbi követelmények vonatkoznak:

a) Tetőhéjazatként természetes színű égetett agyag cserépfedés, betoncserep vagy nem fényes cserépmintázatú fémlemez fedés megengedett. A héjazat cseréje esetén egy épületen csak egyféle tetőfedés helyezhető el.

b) az épületek színezésénél csak az 6.§. f) pontjában meghatározott természetes színek alkalmazása a megengedett. Egy épületen legfeljebb két, egymással harmonizáló szín, vagy egy szín legfeljebb két árnyalata alkalmazható.

c) az épületek lábazata kő, téglá vagy vakolt lábazat lehet, ragasztott csempe, és kőutánzat alkalmazása tilos.

(4) Az utcafronton áttört, vagy legfeljebb 50%-ban tömör, természetes anyagú, vagy élősvény kerítés létesíthető.

(5) Épület homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően és annak eredeti formavilágának megfelelően szabad.

(6) A területen a villamos ellátás és gyengeáramú hálózat bekötéseit új építés esetén az ingatlanokra földkábelben kell kialakítani.

16.§ Egyedi építészeti követelmények a településképi szempontból meghatározó *Parkfalu – egyedi külterületi beépítés* (11.§ (1) c) pont) területére

(1) A területen az épületek, építmények **tömegformálása**, tagolása egyszerű legyen.

(2) A területen az épületek, építmények **homlokzati kialakítására** az alábbi követelmények vonatkoznak:

b) közterületről látható tetőfelületre, utcai homlokzatra illetve az onnan számított 5 m-en belül az oldalhomlokzatra és homlokzatra nem helyezhetők el:

- ba) klímaberendezés külső egységei,
- bb) szellőző-berendezések,

bd) látható módon elhelyezett vezetékek.

c) a területen az épülethomlokzatokon

ca) cégér, cégtábla csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon helyezhető el;

cc) portál kialakítása, átalakítása csak az épület egészére kiterjedő, egységes megformálással lehetséges

(3) A területen az épületek, építmények **anyaghasználatára** az alábbi követelmények vonatkoznak:

a) Egy épületen csak egyféle tetőfedés alkalmazható.

c) Az épületek színezésénél csak az 6.§. f) pontjában meghatározott természetes színek alkalmazása a megengedett. Egy épületen legfeljebb két, egymással harmonizáló szín, vagy egy szín legfeljebb két árnyalata alkalmazható.

d) Az épületek lábazata kő, téglavagy vakolt lábazat lehet, ragasztott csempe, és kőutánzat alkalmazása tilos.

(4) Az utcáfronton áttört, vagy legfeljebb 50%-ban tömör, természetes anyagú, vagy élősövény kerítés létesíthető.

(5) Épület homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően és annak eredeti formavilágának megfelelően szabad.

(6) A területen a villamos ellátás és gyengeáramú hálózat bekötéseit új építés esetén az ingatlanokra földkábelen kell kialakítani.

9. A településképi szempontból nem meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

17.§ (1) Az épületek homlokzati szerkezeteinek és tetőfedésének színhasználata során a nem természetes, ríktó színek alkalmazása nem megengedett.

(2) A főépület tetőhéjalásánál a hullámpala, bitumenes zsindely, műanyag fedés az utcáról látható homlokzatokon nem alkalmazható.

IV. Fejezet

Reklámokra, cégérekre és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

18.§ (1) Közterületen reklám közzétételére, illetve reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként (továbbiakban: reklám elhelyezése) kizárólag utcabútor használható.

(2) Épületen maximum 2 m² felületű reklám és cégér helyezhető el.

(3) Cégér, cégfelirat, cégtábla épületen, épületrészen, építményen csak annak homlokzatához (stílusához, anyaghasználatához) illeszkedően helyezhető el.

(4) A településképi szempontból meghatározó területeken/épületen csak az adott épület, épületrész, építmény funkciójával összefüggő reklámhordozó és cégér létesíthető.

- (5) A vállalkozások, üzletek cégtáblája, cégére az adott vállalkozás homlokzati felületén a homlokzat síkjával párhuzamosan, arra merőlegesen, vagy az utcai kerítésen helyezhetők el. Cégtáblát tetőn elhelyezni tilos.
- (6) Cégtábla, cégér üzletenként, műhelyenként, intézményenként a homlokzaton 1-1 db helyezhető el, amelynek mérete nem haladhatja meg az üzlet, műhely, intézmény homlokzati felületének 10 %-át, de egyenként nem lehet nagyobb 2m²-nél.
- (7) Az épület homlokzatain elhelyezett cégtáblák, cégérek az elhelyezési magasság, a betűnagyság és a színvilág tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, igazodva a homlokzat kialakításához és színezéséhez.
- (8) Hirdetés csak vízzel ragasztóval és csak az arra kijelölt reklámhordozóra (közművelődési célú hirdetőoszlopra) helyezhető el.
- (9) A reklámhordozóknak a meglévő épített- és természetes környezetbe illőnek kell lennie.
- (10) Reklámhordozót úgy kell elhelyezni, hogy az ne akadályozza a közterület más részeinek és a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát, illetve közterület esetén a közterület fenntartási munkáit.

V. Fejezet

Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó követelmények

19.§ (1) A település közcélú ellátását biztosító felszíni és felszín feletti energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére **elsősorban alkalmas területek** az alábbiak:

- a) Beépítésre nem szánt általános külterületek

(2) Az(1) bekezdés szerinti sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére **nem alkalmasak az alábbi területek:**

- a) A történeti falu
- b) Tájképvédelmi területhez kapcsolódó településrész
- c) Természetvédelmi, tájképvédelmi oltalom alatt álló külterületek

(3) A (2) bekezdésben meghatározott területeken az energiaellátási és elektronikus hírközlési vezetékek létesítése esetén új vezetékszakasz kiépítése csak felszín alatti vezetéssel történhet, illetve meglévő vezetékszakasz átépítése során csak a meglévő oszlopok használhatóak.

VI. Fejezet

Településkép-védelmi tájékoztatás és településképi szakmai konzultáció

20.§ (1) Településképi szakmai konzultáció legalább egy alkalommal kötelező minden építési, átalakítási, felújítási munka esetén, ha az építési tevékenység

- a) településképi szempontból meghatározó területen tervezett
- b) helyi védett épületet, objektumot érint
- c) az Étv. 33/A.§ szerinti egyszerű bejelentéshez kötött új lakóépület építéséhez

- (2) A településképi védelme érdekében a polgármester kérelemre tájékoztatást ad, és biztosítja az Eljr. szerinti szakmai konzultációt a településképi követelményekről
- (3) A településképi-védelmi tájékoztatáshoz előzetes bejelentkezés szükséges az érintett ingatlan adatainak megadásával.
- (4) A településképi szakmai konzultáció papír alapú vagy elektronikusan benyújtott kérelemre indul. A kérelemhez mellékelni kell a tervezett építési tevékenység építészeti vázlattervét.
- (5) A kérelemnek tartalmaznia kell az építtető vagy kérelmező nevét, címét, elérhetőségét, valamint a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását, vagy a településképet érintő tervezett tevékenység ismertetését.
- (6) Az előzetesen egyeztetett időpontban megtartott szakmai konzultációra a tervezőnek a munka készültségi fokának megfelelő, véleményalkotásra alkalmas, a szakmai konzultáció napjára dátumozott munkaközi építészeti vázlattervet kell készítenie.
- (7) A szakmai konzultáció elektronikusan (e-mail), vagy személyes egyeztetés keretében történhet. A személyes egyeztetés helyszíne az önkormányzat hivatalos helyisége. Kérésre a konzultáció a helyszínen is lefolytatható.
- (8) A konzultációról és a tájékoztatóról írott formában emlékeztető készül, az emlékeztető 8 napon belüli kiadásáról és nyilvántartásáról a polgármester gondoskodik.

A településképi véleményezési eljárás

21.§ (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni új építmény építésére, meglévő építmény bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokat megelőzően a következő esetekben:

- a) közösségi, kereskedelmi szolgáltató, ipari rendeltetést magába foglaló épület,
- b) helyi védett épület,
- c) kettőnél több rendeltetési egységet tartalmazó épület,
- d) egy telken több főépület elhelyezése esetén,
- e) közterületről látható homlokzat átalakítása esetén a településképi szempontból meghatározó területen.

22.§ (1) A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a polgármester a településképi véleményét az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

(2) Amennyiben a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció a szakmai konzultáción javasoltaktól eltérő megoldást tartalmaz, azt a településképi követelményeknek való megfelelésről szóló műszaki leírásban indokolni kell.

23.§ (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki dokumentáció tartalma

- a) ha volt, akkor figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, szakmai konzultáció során írásba foglalt javaslatokat, véleményt,
- b) az a) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, és településképi megjelenést eredményez-e.

- (2) A környezetbe illesztéssel, telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) a beépítés módja, telepítése igazodik-e kialakult építési vonalhoz;
 - b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit;
 - c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását;
 - d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve építmények bővítése esetén;
 - da) biztosított lesz- vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága;
 - db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a településrész településképi karakterének, utcaképet formáló-e a beépítés vagy az átépítés.
- (3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.
- (4) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, vagy a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
 - b) az építmény alkalmazkodik-e anyaghasználatában, színezésében, építészeti eszközrendszerében a környezet formanyelvéhez, a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
 - d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
 - e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.
- (5) A helyi védett építmény esetén vizsgálni kell, hogy a beavatkozás nem ellentétes-e a védelem céljával.

A településképi bejelentési eljárás

24.§ Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni minden építésügyi hatósági engedélyhez és az **Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez** nem kötött építési tevékenységmegkezdése előtt, az alábbi esetekben:

- a) reklám, reklámhordozó, elhelyezése tekintetében, (ideértve a fényreklámokat is.)
- b) meglévő építmény rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén,
- c) helyi védett érték átalakítása, felújítása, bővítése, homlokzati nyílászáró cseréje esetén,
- d) közterületről látható, utcaképet befolyásoló építmény létesítése esetén,
- e) közterületről látható, utcaképet befolyásoló meglévő építmény homlokzati nyílászárójának –amennyiben a méretét, anyaghasználatát, tekintve a meglévőtől eltérő – cseréje, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása esetén,
- f) közterületről látható, utcaképet befolyásoló meglévő építmény homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése,

25.§- (1) A településképi bejelentési eljárás az építtető vagy megbízottja által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul. A bejelentést papír alapon kell benyújtani a külön Eljr. szerinti tartalommal. Az építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón is benyújtható. A digitális adathordozón benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció pdf formátumú lehet.

(2) A polgármester a tervezett tevékenységet tudomásul veszi, ha:

- a) a benyújtott dokumentáció és melléklete megfelel a külön Eljr. foglaltaknak;
- b) a tervezett reklám, reklámhordozó berendezés, reklámhordozót tartó berendezés, valamint a cégér elhelyezése illeszkedik a településképhez, az elhelyezésének módja, mérete megfelel a településképi követelményeknek;
- c) a tervezett reklám és reklámhordozó berendezés, reklámhordozót tartó berendezés, valamint a cégér elhelyezése nem sérti az elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról rendelkező 104/2017. (IV.28.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Rr.) foglaltakat;
- d) a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, valamint megfelel a **HÉSZ-nek** és a településképi követelményeknek;
- e) helyi védett érték esetén megfelel a jelen rendeletben foglalt védett értékre vonatkozó előírásoknak.

(3) A polgármester önkormányzati hatósági határozatban megtiltja a bejelentett tevékenység megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a (2) bekezdésben előírtak nem teljesülnek.

VIII. Fejezet

Településképi kötelezés és bírság

26.§ (1) Az eljárás hivatalból, vagy bejelentésre indulhat. Településképi kötelezési eljárás lefolytatása szükséges:

- a) a településképi bejelentés elmulasztása esetén, illetve a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén;
- b) a helyi településképi védelme érdekében, amennyiben a településképi elem a helyi településképi-védelmi rendeletben meghatározott szabályokkal ellentétes, különösen
 - ba) homlokzati elemeinek, színezésének védelme,
 - bb) egységes megjelenésének biztosítása,
 - bc) rendeltetésének megfelelő funkciójának megőrzése,

(2) Amennyiben a jogsértő magatartás megalapozott, a polgármester felszólítja az építtető/tulajdonost a jogsértő állapot 90 napon belüli megszüntetésére.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott kötelezettségek megszegése és (2) szerinti felszólítás végre nem hajtása esetén az építtetővel/tulajdonossal szemben a polgármester kötelezést bocsát ki, az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására.

(4) Ha az építtető/tulajdonos a jogsértő magatartást a (2) bekezdés szerinti felszólítás ellenére sem szünteti be határidőben, a polgármester a (3) bekezdés szerinti kötelezéssel egyidejűleg

- a) 30 napos határidő tűzésével a jogkövetkezményekre való figyelmeztetés mellett 100 000 Ft-ig terjedő településképvédelmi bírságot,
 - b) az a) pontban megjelölt határidő elmulasztása esetén 8-30 napos határidő tűzése mellett 500 000 Ft-ig terjedő ismételt településképvédelmi bírságot,
 - c) a b) pontban megjelölt határidő elmulasztása esetén 1 000 000 Ft-ig terjedő településképvédelmi bírságot szab ki.
- (5) A (4) bekezdésben meghatározott döntés ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a polgármesterhez benyújtott, Szomor Község Önkormányzat Képviselő-testületének címzett fellebbezésnek van helye.
- (6) A kiszabott településképvédelmi bírságot a jogerőre emelkedéstől számított 30 napon belül átutalással vagy postai készpénzutalási megbízással kell megfizetni.
- (7) A településképvédelmi bírság ismételhető.

IX. FEJEZET -TELEPÜLÉSKÉPIÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

27.§ Önkormányzati támogatási alap

(1)a) Az Önkormányzat a védetté nyilvánított helyi építészeti értékek megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének elősegítésére az Önkormányzat éves költségvetési rendeletében forrást biztosíthat.

b) Az önkormányzati Alap a helyi egyedi védelem alatt álló épületek felújítása mellett tájékoztató füzetek, kiadványok megjelentetésére, kiállítások szervezésére, védettség tényét megjelölő táblák elhelyezésére, népszerűsítő előadások megtartására és a védett érték megmentését elősegítő pályázati források lehívására is felhasználható.

(2)Az Önkormányzati Alapból pályázat útján vissza nem térítendő támogatás nyújtható. A támogatás visszatérítendővé válik, ha a támogatott a Támogatási Szerződésben foglalt feltételeket nem teljesíti.

(3)a) A pályázati felhívást és részlet szabályait a képviselő-testület állapítja meg külön határozattal.

b) A pályázati kiírást Szomor község honlapján és az önkormányzat hirdetőtábláján kell közzétenni.

(4)Pályázatot az ingatlan tulajdonosa, vagy annak engedélyével az ingatlant használó magánszemély, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet nyújthat be.

(5)A pályázatot a Szomori Kirendeltségére (2822 Szomor, Szabadság tér 8.) kell benyújtani.

(6)A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:

a) az építési engedélyezési tervdokumentációt és a jogerős építési engedélyt, amennyiben a tervezett építési tevékenység építési engedély köteles;

b) amennyiben a tervezett építési tevékenység nem építési engedély köteles:

ba) a tervezett felújítás részletes leírását,

bb) helyszínrajzot,

bc) az ingatlan tulajdoni lapját;

c) a megvalósítást szolgáló tételes költségvetést;

d) megpályázott összeg megjelölését,

- e) az önrész rendelkezésre állásáról szóló nyilatkozatot,
- f) a megpályázott munka elkészülésének határidejét;
- g) előzetes kötelezettségvállalást arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel.
- h) tulajdonosi hozzájárulást

(7)Csak azok a pályázatok részesíthetők támogatásban, amelyeket a munkák megkezdése előtt nyújtanak be. A pályázat benyújtását követően a munkálatok elkezdhetők a pályázó saját felelősségére.

(8)a) A támogatás odaítélését követően a pályázat nyertesével Támogatási szerződést kell kötni. A Támogatási Szerződés megkötése a polgármester hatásköre.

b) A támogatási szerződés tartalmazza:

- ba) A támogató és a támogatott megnevezését, székhelyét, képviselőjének nevét, adószámát, bankszámlaszámát.
- bb) A támogatás összegét és a támogatás célját,
- bc) A támogatás átutalásának határidejét,
- bd) Az elszámolásra vonatkozó rendelkezéseket,
- be) A jogosulatlanul igénybe vett támogatás esetére vonatkozó rendelkezéseket,
- bf) Dátumot és a szerződést kötő felek képviselőinek aláírását.

(9)a) A beérkezett pályázatokról a képviselő-testület a beérkezést követő ülésén dönt.

b) A képviselő-testület döntéséről szóló határozata tartalmazza:

- ba) A támogatott megnevezését, székhelyét,
- bb) A támogatás összegét és célját,
- bc) A támogatási szerződés megkötésének határidejét.
- bd) Amennyiben a pályázat nem részesül támogatásban, akkor az erre vonatkozó döntést és annak indokolását.

X. Fejezet

Záró rendelkezések

Hatályba léptető rendelkezés

28.§ E rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

29.§ (1) E rendelet kihirdetésével hatályukat veszti Szomor Község Önkormányzatának a Szomor Község helyi építési szabályzatáról szóló 10/2006.(V.5.) rendeletének alábbi részei:

a) 4.§. (6) és (7) bekezdése

(2) E rendelet kihirdetésével hatályukat veszti Szomor Község Önkormányzatának a Parkfalu helyi építési szabályzatáról szóló 2/2006.(II.15.) rendeletének alábbi részei:

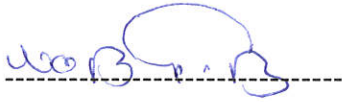
a) 4.§. (4) következő szövegrésze: - *tetőszerkezet nyeregtető vagy úgynevezett „zöldtető”*,

b) 4.§ (7) bekezdés

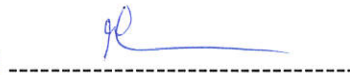
c) 5.§. (5) bekezdés

d) 6.§ (3) bekezdés

Szomor, 2019.



polgármester



jegyző



Településközpontból
meghatározó beépítési kankterek

Történeli falu

Tájkepvédeleni terület
kapcsolódó településrés

Parkfalu - egyedi külterületi beépítés

Beépítésre nem szánt területek

SZOMOR KÖZSÉG

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL
MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK
LEHATÁROLÁSA

1.) melléklet

a önkormányzati rendelethez

Helyi egyedi védelem alatt álló ingatlanok és művi értékek jegyzéke

Cím / leírás	hrsz	fotó
Gyermelyi u. 39.	222	
lakóépület – védendő a tömegforma		
Cím / leírás	hrsz	fotó
Gyermelyi u. 31.	225/1. és 227	
pincelejáró		
Cím / leírás	hrsz	fotó
Gyermelyi utca 11.	238/1	
lakóépület – védendő a tömegforma és a tornác, különös tekintettel az oszlopfőkre		
Cím / leírás	hrsz	fotó
Gyermelyi u. 9.	239	

lakóépület és pincelejáró – védendő a lakóépület tömege, az utcai homlokzat vakolatdíszai, az utcai kerítés és a pincelejáró		
Cím / leírás	hrsz	fotó
Vörösmarty u.	86/4	
római katolikus plébánia – védendő az épület tömegformája és nyílásrendje		
Cím / leírás	hrsz	fotó
Vörösmarty u. 11,	140/1	
lakóépület, magtár és kerítés - védendő a lakóépület tömegformája, nyílásrendje, a magtár tömegformája, az utcai kerítés, valamint a kerek kút		
Cím / leírás	hrsz	fotó
Kossuth Lajos u. 28.	113	
pince		
Cím / leírás	hrsz	fotó
Vörösmarty u. – Arany J. utca	87	

képoszlop		
Cím / leírás	hrsz	fotó
Vörösmarty u. 13/a	139	
képoszlop		
Cím / leírás	hrsz	fotó
Gyermelyi u. 10.	198	
körmeneti kápolna		
Cím / leírás	hrsz	fotó
Vörösmarty u.7.	147/1	
Lakóépület, melléképületek, és magtár - védendő az épület tömegformája, nyílásrendje, tornáca, és az utcai kerítés		
Cím / leírás	hrsz	fotó
Vörösmarty u. 14	51	

lakóépület - érték az épület tömegformája, nyílásrendje, tornáca, homlokzati tagozatai és az utcai kerítés Műszaki állapota miatt részletes dokumentálás után bontható.		
Cím / leírás	hrsz	fotó
Mátyás király u.	58	
lakóépület - védendő az épület tömegformája, nyílásrendje, és tornáca		
Cím / leírás	hrsz	fotó
Petőfi Sándor u. 24.	34	
lakóépület érték az épület tömegformája, nyílásrendje és az utcai kerítés Műszaki állapota miatt részletes felmérés és fotódokumentáció készítése után bontható		
Cím / leírás	hrsz	fotó
Petőfi Sándor u. 16	30	
lakóépület		
Cím / leírás	hrsz	fotó

Petőfi Sándor u. 10.	24	
lakóépület - védendő az épület tömegformája, nyílásrendje és az utcai kerítés		
Cím / leírás	hrsz	fotó
Petőfi Sándor u. 8.	23	
lakóépület - védendő az épület tömegformája, nyílásrendje és az utcai kerítés oszlopai		
Cím / leírás	hrsz	fotó
Petőfi Sándor u. 4.	21	
lakóépület – védendő az épület tömegformája, nyílásrendje és az utcai kerítés		
Cím / leírás	hrsz	fotó
Temető	90	
Kézdy-Vásárhelyi család sírboltja		
Cím / leírás	hrsz	fotó

Mátyás király u. Iskola – Kézdy Vásárhelyi kastély Erősen átalakított, védendő a bejárási homlokzat oszlopsora és a két torony	612	
Cím / leírás	hrsz	fotó
Gyermelyi u. 19.		
lakóház és pincelejáró – védendő a lakóépület tömege, tetőformája, tornáca és a kőboltozatos pincelejáró		

3.) melléklet

Őshonos fafajok

<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar
<i>Betula pendula</i>	közönséges nyír
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán
<i>Fraxinus angustifolia subsp. pannonica</i>	magyar kőris
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris
<i>Malus sylvestris</i>	vadalma
<i>Populus nigra</i>	fekete nyár
<i>Populus tremula</i>	rezgő nyár
<i>Prunus avium</i>	madárcseresznye
<i>Prunus padus</i>	zselnicemeggy
<i>Pyrus pyraster</i>	vadkörte
<i>Quercus cerris</i>	csertőlgy
<i>Quercus petraea</i>	kocsánytalan tölgy
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Quercus robur</i>	kocsányos tölgy
<i>Salix alba</i>	fehér fűz
<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye
<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye
<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye
<i>Tilia cordata</i>	kislevelű hárs
<i>Tilia platyphyllos</i>	nagylevelű hárs
<i>Ulmus glabra</i>	hegyi szil
<i>Ulmus laevis</i>	vénicszil

<i>Ulmus minor</i>	mezei szil
<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa

Őshonos cserjefajok

Tudományos név	Magyar név
<i>Berberis vulgaris</i>	közönséges borbolya
<i>Cerasus fruticosa</i>	csepleszmeggy
<i>Cornus mas</i>	húsos som
<i>Cornus sanguinea</i>	veresgyűrű som
<i>Coryllus avellana</i>	közönséges mogyoró
<i>Cotinus coggygria</i>	cserszömörce
<i>Cotoneaster niger</i>	fekete madárbirs
<i>Crataegus laevigata</i>	kétbibés galagonya
<i>Crataegus monogyna</i>	egybibés galagonya
<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó
<i>Euonymus verrucosus</i>	bibircses kecskerágó
<i>Hedera helix</i>	közönséges borostyán
<i>Ligustrum vulgare</i>	közönséges fagyal
<i>Lonicera xylosteum</i>	ükörke lonc
<i>Prunus spinosa</i>	kökény
<i>Prunus tenella</i>	törpemandula
<i>Rosa canina</i>	gyepűrózsa
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	jajrózsa
<i>Rubus caesius</i>	hamvas szeder
<i>Salix cinerea</i>	rekettyefűz
<i>Spiraea media</i>	szirti gyöngyvessző
<i>Viburnum lantana</i>	ostorménfa
<i>Viburnum opulus</i>	kányabangita
<i>Vinca minor</i>	kis télizöld meténg

Telepítésre javasolt egyéb fa- és cserje fajok

<i>Tudományos név</i>	<i>Magyar név</i>
<i>Acer ginnala</i>	tűzvörös juhar
<i>Aesculus carnea</i>	vadgesztenye
<i>Aesculus hippocastanum</i>	vadgesztenye
<i>Catalpa bignonioides</i>	szivarfa
<i>Colutea arborescens</i>	sárga borsófa
<i>Corylus colurna</i>	törökmogyoró
<i>Ginkgo biloba</i>	páfrányfenyő
<i>Laburnum anagyroides</i>	közönséges aranyeső
<i>Liriodendron tulipifera</i>	tulipánfa
<i>Malus baccata</i>	díszalma
<i>Platanus × acerifolia</i>	közönséges platán
<i>Prunus × cistena</i>	vérszilva
<i>Salix caprea</i>	kecskefűz
<i>Sophora japonica</i>	japánakác
<i>Sorbus rotundifolia</i>	kereklevelű berkenye
<i>Staphyle apinnata</i>	mogyorós hólyagfa
<i>Tilia tomentosa</i>	ezüsthárs
<i>Prunus fruticosa</i>	csepleszmeggy
<i>Prunus serrulata</i>	díszcseresznye

4.) melléklet

Kérelem a településképi bejelentési eljáráshoz

BEJELENTÉS

..... Önkormányzat polgármestere településképi bejelentési eljárásához

Kérelmező személy/szervezet neve:	
Kérelmező lakcíme/szervezet székhelye:	
értesítési címe: (tervezőiroda neve, címe)	
telefon/fax száma:	
e-mail címe:	
Folytatni kívánt tevékenység:	
Tervezett tevékenység helye, az érintett telek helyrajzi száma:	
Tervezett tevékenység időtartama:	
Csatolt mellékletek: (műszaki leírás, helyszínrajz, homlokzati rajz, látványterv stb.)	

5.) melléklet

**Településképi követelményeknek való megfelelésről szóló műszaki leírás és építészeti-
műszaki terv tartalma**

A településképi bejelentéshez benyújtandó kötelező munkarészek:

A településképi bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervnek, valamint műszaki leírásnak az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

1. műszaki leírás, a telepítésről és az építészeti kialakításról, épülethez és reklámhordozó berendezéshez
2. helyszínrajz, a szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével, közterülethez való illeszkedés bemutatásával
3. meglévő állapot változással érintett alaprajzai – épület rendeltetés változása esetén,
4. tervezett állapot alaprajzai – rendeltetés változás és új építmény építése esetén,
5. legalább egy jellemző metszet, a környezethez és az utcaképhez való illeszkedést bemutató módon, új épület és rendeltetés változás esetén,
6. rálátás- és látványvédelmet alátámasztó valamennyi közterületről látható homlokzati rajzot, újépület, reklámhordozó berendezés elhelyezéséhez,
7. utcakép, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,
8. indokolt esetben látványterv, vagy modellfotó, színterv, a zárt sorú városias és telepszerű karakterbe tartozóan,
9. parkolóhely szükséglet számítás azon bejelentéseknél, melyek parkoló kapacitás bővítéssel járnak,
10. a helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet szabályainak betartását igazoló számításokat (zöldfelület, beépítettségi mérték, beépítési magasság, parkolószám stb...) .



JELMAGYARÁZAT

Sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére:



Elsősorban alkalmas terület



Nem alkalmas terület

SZOMOR KÖZSÉG

Sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére
elsősorban alkalmas területek és nem alkalmas
területek lehatárolása

6.) melléklet

a önkormányzati rendelethez



JELMAGYARAZAT

1. Településkép védelme szempontjából kiemelt területek
- 1.1. Műemlék
- 1.2. Műemlék, környezeti határa
- 1.3. Régészeti érdekességű terület határa
- 1.4. Helyi védett épület, építmény
- 1.5. Ökológiai hálózat - PT
- 1.6. Natura2000 természetvédelmi terület
- 1.7. Tájépvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

SZOMOR KÖZSÉG

TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME
SZEMPONTJÁBÓL KIEMELT TERÜLETEK

7.) melléklet

a önkormányzati rendelethez