



**Som Község Önkormányzata Képviselő-testületének
14/2018 (XI.28.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

(A módosításokkal egységes szerkezetben. – 2025. március 26-i időállapot.)

Som község önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjában kapott **felhatalmazás alapján**, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. §-ában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a Nemzeti Média és Hírközlési hatóság, a Somogy Megyei Építész Kamara, a Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposvári Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály és a Balaton-Felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, értelmező rendelkezések

1. §

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

- a) a helyi építészeti örökség egyedi és területi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás, a védelem megszüntetés szabályozásával;
- b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
- c) településképi követelmények meghatározásával;
- d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,
- e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

(2) A helyi védelem célja, a település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

(3) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

(4) A helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése nem megengedett.

(5) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja egyrészt, hogy a település karakterét meghatározó építmények, jellemző lakóházak, illetve egyéb funkciójú épületek díszes homlokzatai fennmaradjanak. Továbbá célja, hogy a természeti, táji környezetben történő művi beavatkozások illeszkedjenek a környezetbe, annak látványát, értékeit erősítsék.

1/A. §¹

¹ Az 1/A. §-t a Som Község Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be. Az 1/A. §-t a Som Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2025. (III. 25.) önkormányzati rendelete 6. § a) pontja hatályon kívül helyezte.

II. Fejezet
A HELYI VÉDELEM

2. A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

2. §

- (1) A helyi védelem feladata, hogy a védelmet igénylő építészeti örökségek meghatározása, dokumentálása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése megtörténjen.
- (2) Feladata továbbá a helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.
- (3) A helyi védelemben részesülő építmény tulajdonosa jókarbantartási kötelezettségének teljesítése a magasabb előírásában meghatározottakon túlmenően a védettséget megalapozó helyi érték sértetlen fennmaradásának és érvényesülésének biztosítására is kiterjed.

3. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai

3. §

- (1) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bárki - természetes, vagy jogi személy - írásban kezdeményezheti, valamint erre az örökségvédelmi hatástanulmány értékleltára, a településrendezési eszköz megalapozó vizsgálatának az épített környezet, illetve a táji és természeti környezet értékeire vonatkozó vizsgálata is javaslatot tehet.
- (2) A helyi védelem alá helyezés iránti kérelemnek tartalmaznia kell:
 - a) a védendő épület, épületrész pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
 - b) a védendő épületre, épületrészre vonatkozó szakszerű, rövid indokolást,
 - c) fotódokumentációt,
 - d) helyszínrajzot,
 - e) a védendő épület, épületrész rendeltetését és használatának módját.
- (3) A helyi védelem megszüntetése iránti kérelemnek tartalmaznia kell:
 - a) a védett épület, épületrész pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
 - b) a védettség megszüntetésének rövid, szakszerű indokolását, fotódokumentációját.
- (4) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését a képviselő-testület e rendeletben állapítja meg.
- (5) Helyi védelem alatt álló építmény nem bontható el.

4. §

- (1) A helyi védelem alá helyezés, illetve megszüntetés szakmai előkészítője a települési főépítész, annak hiányában a Polgármester. Feladata a kérelmek befogadása, a kérelem tárgyával kapcsolatos szakmai véleményének írásban történő meghozatala, és a kérelem, valamint a szakmai véleményének előterjesztése a képviselő-testületi ülésen.
- (2) A helyi védelem alá helyezésben, illetve a megszüntetésében érdekelt: a kérelmező, az érintett ingatlan tulajdonosa, haszonélvezője. Az érdekeltet írásban kell értesíteni a képviselő-testületi döntésről.
- (3) A helyi védelem alá helyezés, illetve a megszüntetés tényéről a lakosságot is tájékoztatni kell a település honlapján, a közterületen elhelyezett hirdető felületen és helyi lapban.
- (4) Helyi védelem alatt álló ingatlan országos műemléki védelem alá kerül, úgy a védettség tényét megállapító jogszabály hatályba lépését követően a települési főépítész, annak hiányában a polgármester kezdeményezi a helyi védelem törlését.
- (5) A polgármester gondoskodik a helyi építészeti örökség nyilvántartásának vezetéséről. A nyilvántartás legalább az alábbi adatokat kell tartalmazza:
 - a) a védendő épület, épületrész pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
 - b) a védendő épületre, épületrészre vonatkozó szakszerű, rövid indokolást,
 - c) fotódokumentációt,

- d) helyszínrajzot,
 - e) a védendő épület, épületrész rendeltetését és használatának módját
- (6)²
(7)³
(8)⁴

4. A területi védelem meghatározása

5. §

Som község területén helyi területi védelem alá tartozó ingatlan a temető területe, 32/1 helyrajzi számú ingatlan.

5. Az egyedi védelem meghatározása

6. §

A helyi egyedi védelem alá tartozó ingatlanok pontos címét, helyrajzi számát, a védett építmény rendeltetését meghatározó jegyzéket jelen rendelet 1. melléklete tartalmazza.

III. Fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

7. §

(1) Településképi szempontból meghatározó területek:

- a) a régészeti lelőhely területe;
- b) műemlék, műemléki környezet;
- c) a helyi védettségű egyedi érték területe;
- d) országos ökológiai hálózat területe;
- e) a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
- f) ⁵

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

(3)⁶ Az (1) bekezdés b) – e) pontja településkép védelme szempontjából kiemelt területek.

IV. Fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

6. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények a teljes közigazgatási területre

8. §

(1) A település közigazgatási területén állandó használatra szánt lakókocsi, konténer és egyéb bódé jellegű építmény nem helyezhető el.

(2) Az építményeken az adott környezettel nem harmonizáló homlokzati és tetőfedési anyagok, illetve a föld és pasztell színektől eltérő és harsány színezés nem alkalmazható.

(3) Lakóterület és településközpont építési övezetekben, illetve kertés mezőgazdasági övezetekben nem alkalmazható:

- a) főépületként gerenda- és konténerház,

² A 4. § (6) bekezdését a Som Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2025. (III. 25.) önkormányzati rendelete 6. § b) pontja hatályon kívül helyezte.

³ A 4. § (7) bekezdését a Som Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2025. (III. 25.) önkormányzati rendelete 6. § b) pontja hatályon kívül helyezte.

⁴ A 4. § (8) bekezdését a Som Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2025. (III. 25.) önkormányzati rendelete 6. § b) pontja hatályon kívül helyezte.

⁵ A 7. § (1) bekezdés f) pontját a Som Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2025. (III. 25.) önkormányzati rendelete 6. § c) pontja hatályon kívül helyezte.

⁶ A 7. § (3) bekezdése a Som Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2025. (III. 25.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

- b) közterületről látható részen alulemez, hullámpala, műanyag hullámlemez, hagyományostól eltérő színű (pl. kék, zöld, harsány színek) tetőfedés
 - c) a homlokzaton hullámlemez burkolat,
 - d) díszítő elemként csempe vagy hasított kőburkolat az ablakok körül,
 - e) korábbi építészeti stílus, más éghajlati tájra jellemző, funkció nélküli díszítőelem (pl. kő kinézetű párkány, előtető, erkély, konzol...)
- (4) Belterületen, közterület felőli kerítés nem lehet nagytáblás fém- vagy műanyag hullámlemez, illetve nád borítású.

7. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

9. §

(1) A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi építészeti követelmények az alábbiak:

- a) az elbontott építmények telkeit megfelelő tereprendezéssel, elkerítéssel kell a település arculatához illeszkedő módon kialakítani, fenntartani.
- b) épületet úgy kell elhelyezni, hogy az a beépítés módjában, mértékében, rendeltetésében, a használat módjában, és a terepalakítás, a csapadékvíz-elvezetés és a növénytelepítés vonatkozásában környezete adottságaihoz illeszkedjen.
- c) az épületmélységek megválasztásával meg kell előzni azt, hogy magas tetős épületek esetén az épületet önmagában tekintve és az utcakép vonatkozásában is aránytalanul magas, nagy tetőidomok jöjjenek létre.
- d) az utcai kerítést az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználatához, megjelenéséhez, városképi sajátosságaihoz illeszkedően kell kialakítani.
- e) a kerítések megengedett magassága legfeljebb 1,5 méter és áttört jelleggel alakítandók ki.

(2) A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények az alábbiak:

- a) az ingatlan fő funkcióját képviselő épületet jellemzően 35°- 45° hajlású magastetővel kell kialakítani;
- b) az ingatlan fő funkcióját betöltő épület tetőidomát a szomszédos telken álló, utcaképileg egy látványt adó épületekkel összhangban kell kialakítani;
- c) az épületek közterületről látható homlokzatainak és tűzfalainak egy homlokzaton belüli részleges felújítása vagy átfestése nem megengedett;
- d) tető és előtető fedésére a 8. § (3) bekezdésében meghatározottakon kívül bitumenes zsindegy, bitumenes lemez, fém hullámlemez nem alkalmazható;
- e) meglévő épület homlokzatán nem építhető be a homlokzatra jellemzőtől eltérő színű, valamint eltérő arányú nyílászáró;
- f) az épületgépészeti és egyéb berendezéseket, tartozékaikat, klímaberendezést építészeti eszközökkel takartan vagy közterületről nem látható módon, az épületek alárendelt homlokzatára lehet telepíteni;
- g) síktáblás napelemet, napkollektort a közterületről látható helyen elhelyezni nem lehet, kivétel, ha a települési főépítésszel egyeztetve megállapításra kerül, hogy nincs más lehetőség;
- h) utcai homlokzaton erkély, loggia nem létesíthető;
- i) utcai kerítés anyaga lehet nyerstégla, festett vakolat, festett alumínium, kő, kovácsoltvas, zártszelvény vagy fa.

8. A helyi védelemben részesülő értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

10. §

(1) A helyi védelem fajtái:

- a) H1 – az építmény egésze védett
- b) H2 – az épület utcai homlokzata védett, illetve az emlékmű és kereszt
- c) egyedi természeti értékek.

(2) Az 1. mellékletben szereplő helyi védelemben részesülő értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

- d) közmű szerelvények (villanyóra szekrény, gázmérő) valamint bármilyen, az épület eredeti megjelenését zavaró létesítmény, berendezés csak a közterületről nem látható épületrészen vagy takart kialakítással helyezhető el.
- e) amennyiben a helyi védelem kiterjed az épület tömegére, az eredeti (hagyományos) tömegében, tetőformájában kell megtartani azt. A tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
- f) az eredeti homlokzati elemeket (nyílások, tagozatok, díszek, kerítéselemek) meg kell őrizni.
- g) a régi ablakok megőrzendők a maguk szerkezetében, külső rétegében, tagolásában, üvegosztásában.
- h) belső korszerűsítés és átalakítás – hacsak védelem nem terjed ki az épületbelső, vagy valamely belső részlet hangsúlyozott megtartására – illetve bővítés engedélyezett.
- i) helyi építészeti karaktert hordozó épület homlokzatai, vagy egyéb épületrészei esetleges stílusbeli, arány- vagy ritmushibája felújítás során korrigáltható, ha annak eredményeként egységes építészeti kialakítás jön létre.
- j) helyi építészeti karaktert hordozó épületek, épületrészek eredeti külső megjelenését:
 - ja) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész- és befoglaló méreteit,
 - jb) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
 - jc) ha ismert, eredeti színhatását, ha nem ismert, a feltételezhetően hasonló színhatását,
 - jd) eredeti épülettartozékait és felszereléseit az értékvizsgálattól függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni, illetve helyreállítani.

9. Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó egyedi előírások

11. §

(1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas területek a 3. mellékletben szereplő területek.

(2) Átjátszó állomás és antenna elhelyezése a település teljes közigazgatási területén meglévő adótorony vagy egyéb építmény igénybevételével, illetve kilátó létesítésével valósítható meg.

(3) Új antenna csak a településképi szempontok érvényesítésével és a környezethez illeszkedően helyezhető el.

(4) Antenna templomtoronyra nem helyezhető el.

(5) Új antennát 300 m-es körzetben már meglévő antenna tartószerkezet előfordulása esetén, azzal közös tartószerkezetre lehet csak elhelyezni.

12. §

(1) Belterületen, újonnan kialakuló közterületen az elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.

(2) A már beépített területen, ahol a hálózatok földalatti elhelyezéssel üzemelnek új vezetékes hírközlési hálózatokat, meglévő rekonstrukcióját földalatti elhelyezéssel kell építeni.

(3) A már beépített területeken, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetéseik, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

(4) Külterületen új elektronikus hírközlési hálózatokat területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni.

(5) Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték a meglévő fasorok nyomvonalában.

13. §

A fényszennyezés elkerülése érdekében szükséges az alábbi szempontok figyelembe vétele a közvilágítás és külső világító testek elhelyezése, korszerűsítése esetében:

- a) el kell kerülni 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 amennyire csak lehet egyenletesen, és amennyire csak lehet alacsony intenzitással világítsuk meg;
- d) igazítsák a kültéri világítást a tényleges használat idejéhez.

10. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

14. §

A szennyvízátelők, vízmű kutak növényzettel történő eltakarása szükséges.

11. A reklámhordozókra vonatkozótelepülésképi követelmények⁷

15. §

12. A Támfalakra és támfallétesítményekre vonatkozó településképi követelmények

16. §

(1) A területen meglévő domborzati viszonyokat óvni kell. Ezért támfalat létesíteni, és ezzel a terepviszonyokat megváltoztatni csak a legindokoltabb mértékben, a megengedett építmények elhelyezése, vízelvezetési, geológiai, talajmechanikai okokból lehet.

(2) A támfal létesítése során a meglévő fás növényzet megóvását elsődlegesnek kell tekinteni.

(3) A támfal községképben jelentkező felületét a környezethez igazodó természetes anyagokkal kell kialakítani.

(4) A támfalak, illetve támfallétesítmények esetén a megfelelő lebukás-gátlást minden esetben biztosítani kell.

(5) 2 méternél magasabb támfalat növényzettel (lecsüngő, elé ültetett, vagy kúszó növényzettel) takartan kell kialakítani.

13. Az egyéb épületek, építmények, utcabútorok elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

17. §

(1) A területen az épületek használatát kiegészítő funkciójú épületek az épülettel egy tömegben, ahhoz csatlakozóan épüljenek. Amennyiben ez nem megoldható, kizárólag természetes anyagokból maximum 20 m² nagyságú építmény építhető.

⁷ A 11. alcímet és a 15. §-ot a Som Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2025. (III. 25.) önkormányzati rendelete 6. § d) pontja hatályon kívül helyezte.

(2) Közterületen csak olyan műtárgyakat, utcabútorokat lehet elhelyezni, ami a község építészeti és természeti környezetébe, hangulatába illik.

V. Fejezet

KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

14. Rendelkezés a szakmai konzultációról

18. §

(1) Kötelező a szakmai konzultáció az alábbi esetekben az építési tevékenység megkezdését megelőzően:

a) új antenna elhelyezése,

b) ⁸az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm.rendelet 16. §-ában szabályozott egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén.

(2)⁹ A szakmai konzultáció iránti kérelmet az önkormányzathoz kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell az építető vagy kérelmező nevét és címét, telefonos elérhetőségét, valamint a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását.

(3)¹⁰ Szakmai konzultáció lehetőségéről minden esetben a települési főépítész gondoskodik.

(4)¹¹ A szakmai konzultáció időpontja a települési főépítéssel egyeztetve kerül kijelölésre.

VI. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

19. §

(1)¹² Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Korm.rendelet) 44. § (2) bekezdés szerinti engedélyezési eljárásokat megelőzően.

(2) A polgármester a véleményét a települési főépítész szakmai álláspontja alapján alakítja ki.

(3)¹³ A településképi véleményezési eljárás az építető, illetve az általa megbízott tervező kérelmére indul. A kérelmet a polgármesterhez a Korm.rendelet 45. § (1)-(3) bekezdéseiben meghatározott tartalommal és formában kell benyújtani.

(4) Az eljárás során a településképi követelmények teljesülését kell vizsgálni.

VII. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

20. §

(1)¹⁴ A Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

a) a Korm. rendelet 46. § (1) bekezdésben meghatározott építmények rendeltetésének megváltoztatása,

b) a Korm. rendelet 46. § (2) bekezdés a) és b) pontjaiban meghatározott esetekben.

⁸ A 18. § (1) bekezdés b) pontja a Som Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2025. (III. 25.) önkormányzati rendelete 2. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

⁹ A 18. § (2) bekezdése a Som Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2025. (III. 25.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

¹⁰ A 18. § (3) bekezdése a Som Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2025. (III. 25.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

¹¹ A 18. § (4) bekezdése a Som Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2025. (III. 25.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

¹² A 19. § (1) bekezdése a Som Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2025. (III. 25.) önkormányzati rendelete 3. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

¹³ A 19. § (3) bekezdése a Som Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2025. (III. 25.) önkormányzati rendelete 3. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

¹⁴ A 20. § (1) bekezdése a Som Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2025. (III. 25.) önkormányzati rendelete 4. §-ával megállapított szöveg.

(2)¹⁵ A településképi bejelentési eljárás az építtető, az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa, illetve az általa megbízott tervező kérelmére indul. A kérelmet polgármesteréhez a Korm. rendelet 46. § (4)-(6) bekezdéseiben meghatározott tartalommal és formában kell benyújtani.

(3) A bejelentési dokumentációt a megértéshez szükséges méretarányban, a főbb alaprajzi és magassági méretek feltüntetésével kell készíteni.

(4) A bejelentési dokumentációban a településképi követelményeknek való megfelelést igazolni kell.

(5) Több bejelentés köteles munka esetén a bejelentések összevonhatók.

21. §

(1) A településképi bejelentési eljárás során a polgármester vizsgálja, hogy a bejelentési dokumentáció formai követelményei teljesülnek-e.

(2) A településképi bejelentési eljárás során a polgármester kikéri a települési főépítész szakmai véleményét.

(3) A településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a bejelentés tárgya

a) megfelel-e a településképi rendeletben meghatározott követelményeknek;

b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit;

c) alkalmazkodik-e a környezet léptékéhez, formanyelvéhez, tömegalakításához;

d) az anyaghasználat alkalmazkodik-e a környezet karakteréhez, funkciójához, a környezetben alkalmazott anyagokhoz, illetve látványukhoz;

e) a látvány színvilága illeszkedik-e a környezethez, azzal megfelelően harmonizál-e;

f) védett épületen vagy területen a beavatkozás nem ellentétes-e a védelem céljával, szolgálja-e a védelem látványban is jelentkező szempontjait;

g) ¹⁶

(4) A településképi bejelentéshez kötött tevékenység a településképi bejelentés tudomásul vételéről szóló döntés birtokában – az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(5) A településképi bejelentési kötelezettség teljesítése, illetve tudomásul vétele polgárjogi igényt nem dönt el, és nem mentesít az egyéb jogszabályok által előírt hatósági engedélyek megszerzése alól.

(6) A településképi bejelentés tudomásulvételéről szóló döntés a közléstől számított egy évig érvényes.

VIII. Fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI BÍRSÁG

22. §

(1) Településképi kötelezettség megszegésének minősül:

a) a szakmai konzultáción megfogalmazott településképvédelmével kapcsolatos elvárások be nem tartása,

b) a településképi rendeletben foglaltak megszegése.

(2) A településképi kötelezési eljárás hivatalból vagy bejelentés alapján indul.

¹⁵ A 20. § (2) bekezdése a Som Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2025. (III. 25.) önkormányzati rendelete 4. §-ával megállapított szöveg.

¹⁶ A 21. § (3) bekezdés g) pontját a Som Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2025. (III. 25.) önkormányzati rendelete 6. § e) pontja hatályon kívül helyezte.

- (3)¹⁷ Településképi kötelezettség megszegése esetén a polgármester az ingatlan tulajdonosával szemben településképi kötelezési eljárást folytat le.
- (4)¹⁸ Amennyiben a földrészlet és a felépítmény tulajdonosa nem azonos, a településképi kötelezési eljárást az ingatlantulajdonossal szemben kell lefolytatni, kivéve, ha a felépítmény tulajdonosának személye nem állapítható meg.
- (5) A polgármester a településképi kötelezési eljárást általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL törvény szabályai szerint folytatja le.
- (6) A településképi kötelezésről a polgármester önkormányzati hatósági döntést hoz településképi kötelezettségről szóló határozat formájában.
- (7)¹⁹ A településképi védelmi bírság kiszabására az Méptv. és a Korm.rendelet vonatkozó előírásai alapján kerül sor.
- (8) A településképi bírság Som Község Önkormányzat bevételeként képezi.

IX. Fejezet

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

23. §

- (1) A védett érték tulajdonosának a szokásos karbantartási feladatokon túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat vissza nem térítendő támogatást adhat.
- (2) A támogatás mértékét az önkormányzat évente a költségvetési rendeletében határozza meg. Az érintettek a támogatást pályázat útján nyerhetik el. A pályázat tartalmára vonatkozó részletes feltételeket a Képviselő-testület a pályázati kiírásban határozza meg.
- (3) A beérkezett pályázatokat szakmai szempontból a települési főépítész, annak hiányában a Polgármester előzetesen értékeli és javaslatot tesz a Képviselő-testületnek a támogatás odaítélésére. A nyertes pályázatokról a Képviselő-testület dönt.
- (4) A támogatási szerződés megkötésére, módosítására, felmondására, a támogatás elszámolására, visszafizetésére és a támogatási összeg felhasználásának ellenőrzésére az önkormányzat által államháztartáson kívülre nyújtott forrás átadásáról és államháztartáson kívüli forrás átvételéről szóló önkormányzati rendelet szabályait kell alkalmazni.
- (5) Nem adható önkormányzati támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül, vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkákat. Ez esetben a támogatást vissza kell fizetni. E rendelkezés a szabálytalan beavatkozástól számított 5 évig érvényesíthető.

X. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

15. Hatálybalépés

24. §

Ez a rendelet 2018. november 29. napján lép hatályba.

¹⁷ A 22. § (3) bekezdése a Som Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2025. (III. 25.) önkormányzati rendelete 5. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

¹⁸ A 22. § (4) bekezdése a Som Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2025. (III. 25.) önkormányzati rendelete 5. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

¹⁹ A 22. § (7) bekezdése a Som Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2025. (III. 25.) önkormányzati rendelete 5. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

16. Hatályon kívül helyező rendelkezések

25. §

A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Som Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Som helyi építési szabályzatáról szóló 6/2010. (IV. 14.) önkormányzati rendeletének 1. § (11), (13) bekezdés, 3. § (3) bekezdés d) és e), 4. § (3) bekezdés, 5. § (4) bekezdés, 6. § (10) bekezdés, 13. § (4) bekezdés b) pontja, 14. § (3) bekezdés b), 17. § (33)-(35), (37)-(43) bekezdés, 21. §, 5. melléklet, 6. melléklet, 2. függelék.

Lenkey Tibor s.k.
polgármester

Budainé Vajk Ildikó s.k.
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet a Ságvári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2018. november 28. napján kihirdetésre került. A kihirdetés időtartama 30 nap.

Ságvár, 2018. november 28.

Budainé Vajk Ildikó s.k.
jegyző

Az egységes szerkezetű rendelet hitelül.

Ságvár, 2025. március 25.



Kovács Szilveszter
polgármester



Kétszeriné dr. Takács Éva
jegyző

1. melléklet a 14/2018. (XI. 28.) önkormányzati rendelethez

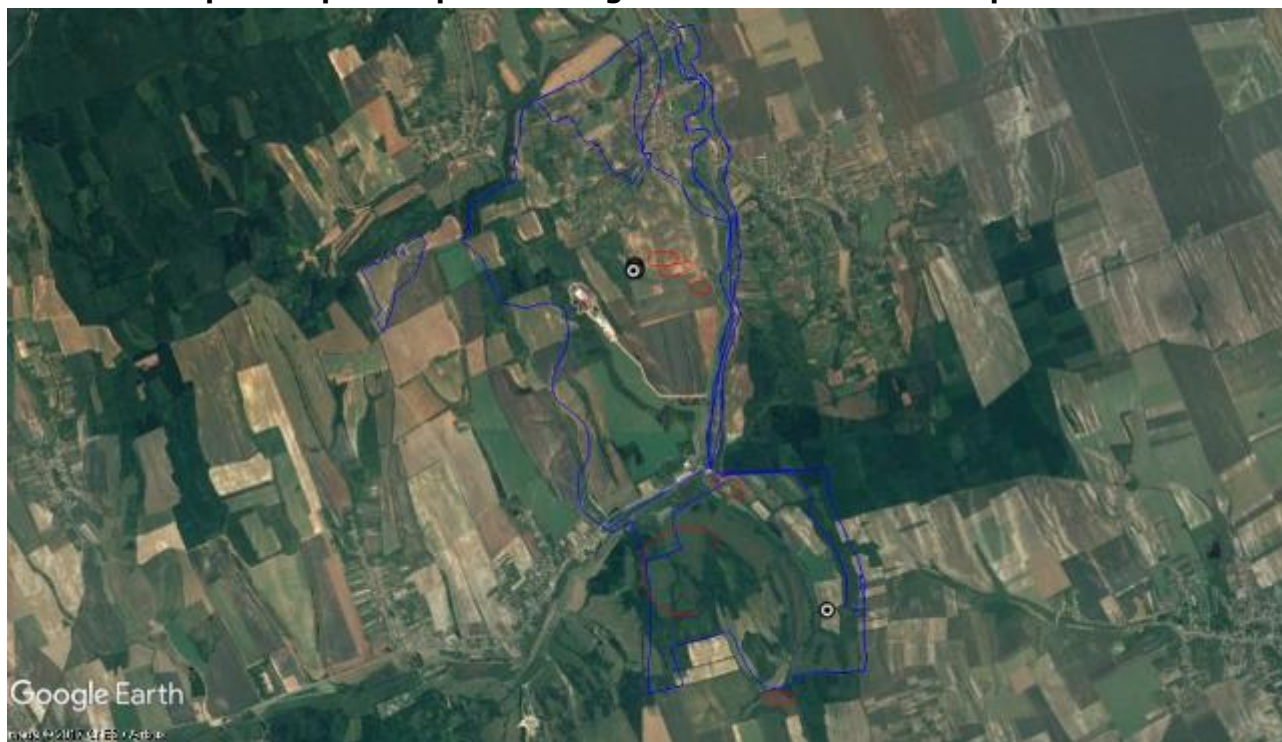
a) A település helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke

	cím	hrsz	funkció	védettség
1.	Kossuth Lajos utca 9.	203/1	Református templom	H1
2.	Kossuth Lajos utca 9.	203/1	Háborús emlékmű	H2
3.	Kossuth Lajos utca 11.	302/2	Református parókia	H1
4.	Petőfi Sándor utca 25.	60	Lakóház	H1
5.	Ady Endre utca 38.	43	Lakóház	H2
6.	Temető	32/1	Temetői kereszt	H2

b)²⁰

²⁰ Az 1. melléklet b) alpontját a Som Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2025. (III. 25.) önkormányzati rendelete 6. § f) pontja hatályon kívül helyezte.

a. A településképi szempontból meghatározó területek térképi bemutatása



b. Településkép védelme szempontjából kiemelt területek, örökségvédelem

megye	település neve	helyrajzi szám	védettség jogi jellege	azonosító	védett örökségi érték neve
Somogy	Som	0100	régészeti lelőhely	48584	Csörgői rét III.
Somogy	Som	0105	régészeti lelőhely	48584	Csörgői rét III.
Somogy	Som	0107	régészeti lelőhely	48584	Csörgői rét III.
Somogy	Som	0163	régészeti lelőhely	48581	Csörgői rét I.
Somogy	Som	0209	régészeti lelőhely	48588	Ocsmány - dűlő
Somogy	Som	0211	régészeti lelőhely	48588	Ocsmány - dűlő
Somogy	Som	0212	régészeti lelőhely	48588	Ocsmány - dűlő
Somogy	Som	0213	régészeti lelőhely	48588	Ocsmány - dűlő
Somogy	Som	0214	régészeti lelőhely	48588	Ocsmány - dűlő
Somogy	Som	0216	régészeti lelőhely	48588	Ocsmány - dűlő
Somogy	Som	0217	régészeti lelőhely	48588	Ocsmány - dűlő
Somogy	Som	0228	régészeti lelőhely	48588	Ocsmány - dűlő
Somogy	Som	0229	régészeti lelőhely	48588	Ocsmány - dűlő
Somogy	Som	0230	régészeti lelőhely	48588	Ocsmány - dűlő
Somogy	Som	0231	régészeti lelőhely	48588	Ocsmány - dűlő
Somogy	Som	0232	régészeti lelőhely	48588	Ocsmány - dűlő
Somogy	Som	0233	régészeti lelőhely	48588	Ocsmány - dűlő
Somogy	Som	0234	régészeti lelőhely	48588	Ocsmány - dűlő
Somogy	Som	0240	régészeti lelőhely	48588	Ocsmány - dűlő

megye	település neve	helyrajzi szám	védettség jogi jellege	azonosító	védett örökségi érték neve
Somogy	Som	0257	régészeti lelőhely	48585	Daránypuszta
Somogy	Som	0278/1	régészeti lelőhely	48585	Daránypuszta
Somogy	Som	0278/5	régészeti lelőhely	48585	Daránypuszta
Somogy	Som	0278/6	régészeti lelőhely	48585	Daránypuszta
Somogy	Som	0278/7	régészeti lelőhely	48585	Daránypuszta
Somogy	Som	0278/8	régészeti lelőhely	48585	Daránypuszta
Somogy	Som	0279/2	régészeti lelőhely	48585	Daránypuszta
Somogy	Som	0279/3	régészeti lelőhely	48585	Daránypuszta
Somogy	Som	0279/4	régészeti lelőhely	48585	Daránypuszta
Somogy	Som	0279/5	régészeti lelőhely	48585	Daránypuszta
Somogy	Som	0280	régészeti lelőhely	48585	Daránypuszta
Somogy	Som	0281	régészeti lelőhely	48585	Daránypuszta
Somogy	Som	05	régészeti lelőhely	48582	Csörgői rét II.
				48584	Csörgői rét III.
Somogy	Som	09	régészeti lelőhely	48584	Csörgői rét III.
Somogy	Som	095	régészeti lelőhely	48581	Csörgői rét I.
Somogy	Som	098	régészeti lelőhely	48582	Csörgői rét II.
Somogy	Som	099	régészeti lelőhely	48582	Csörgői rét II.
Somogy	Som	1	műemléki környezet	4633 [29613]	R. k. templom ex-lege műemléki környezete
Somogy	Som	198	műemléki környezet	4633 [29613]	R. k. templom ex-lege műemléki környezete
Somogy	Som	23/1	műemléki környezet	4633 [29613]	R. k. templom ex-lege műemléki környezete
Somogy	Som	24	műemlék	4633 [8074]	R. k. templom
Somogy	Som	25	műemléki környezet	4633 [29613]	R. k. templom ex-lege műemléki környezete
Somogy	Som	34/16	műemléki környezet	4633 [29613]	R. k. templom ex-lege műemléki környezete
Somogy	Som	34/19	műemléki környezet	4633 [29613]	R. k. templom ex-lege műemléki környezete
Somogy	Som	34/21	műemléki környezet	4633 [29613]	R. k. templom ex-lege műemléki környezete
Somogy	Som	43	műemléki környezet	4633 [29613]	R. k. templom ex-lege műemléki környezete
Somogy	Som	44	műemléki környezet	4633 [29613]	R. k. templom ex-lege műemléki környezete
Somogy	Som	45	műemléki környezet	4633 [29613]	R. k. templom ex-lege műemléki környezete

A felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas területek térképi ábrázolása



4. melléklet a 14/2018. (XI. 28.) önkormányzati rendelethez²¹

21 A 4. mellékletet a Som Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2025. (III. 25.) önkormányzati rendelete 6. § g) pontja hatályon kívül helyezte.

5. melléklet a 14/2018. (XI. 28.) önkormányzati rendelethez²²

²² Az 5. mellékletet a Som Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2025. (III. 25.) önkormányzati rendelete 6. § h) pontja hatályon kívül helyezte.