

**Sorkifalud Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2024. (V. 28.) önkormányzati rendelete**

**Sorkifalud község településképének védelméről szóló 14/2018. (XI.23.) önkormányzati rendelet módosításáról**

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

**1. §**

A Sorkifalud község településképének védelméről szóló 14/2018. (XI.23.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A helyi védelem alá helyezésre vagy a helyi védelem megszüntetésre bármely természetes vagy jogi személynek, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetnek az önkormányzathoz írásban benyújtott, értékvizsgálattal alátámasztott kezdeményezése alapján kerülhet sor.”

**2. §**

A Sorkifalud község településképének védelméről szóló 14/2018. (XI.23.) önkormányzati rendelet 4. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és azt az önkormányzat erre vonatkozó felhívása ellenére 15 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot az önkormányzat érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.

(4) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell az érdekelteket, és a döntésről az önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.”

**3. §**

(1) A Sorkifalud község településképének védelméről szóló 14/2018. (XI.23.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Cégek, cégtáblák és cégfeliratok:)*

„a) csak homlokzati felületen vagy arra merőlegesen helyezhetők el, az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival összhangban,”

(2) A Sorkifalud község településképének védelméről szóló 14/2018. (XI.23.) önkormányzati rendelet 10. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) Tilos az épület homlokzatát és a közterület felőli kerítést árubemutató céljából igénybe venni vagy annak 4 m<sup>2</sup>-nél nagyobb felületét eltakarni. A homlokzat takarásának minősül a kinyitható ajtószárnyakon, ablakszárnyakon, azokra szerelt rácson történő árubemutató igénybevétele is.”

#### 4. §

(1) A Sorkifalud község településképének védelméről szóló 14/2018. (XI.23.) önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Információs eszköz kizárólag közterületen, közútterületen vagy közforgalom előtt megnyitott közlekedési területen helyezhető el.”

(2) A Sorkifalud község településképének védelméről szóló 14/2018. (XI.23.) önkormányzati rendelet 11. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A közterületen, közútterületen elhelyezett információs eszköz – az utcanev táblákat tartó oszlop kivételével – az alábbi befoglaló méretekkkel létesülhet:

- a) szélessége tartó oszloppal együtt legfeljebb: 1200 mm,
- b) alkalmazott táblaméret: 150 x 1000 mm
- c) tábla felső élének elhelyezési magassága: egységesen a rendezett terepszinttől mért 1,50 m. Több tábla elhelyezése esetén azok az 1,50 m-re helyezett felső tábla alá kell, kerüljenek.”

#### 5. §

A Sorkifalud község településképének védelméről szóló 14/2018. (XI.23.) önkormányzati rendelet 23. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### „23. §

E rendeletben foglalt településkép-védelmi követelmények teljesülése érdekében az önkormányzati főépítész, foglalkoztatása hiányában a polgármester az ügyfél írásbeli kérelmére a településkép-védelmi követelményekről tájékoztatást ad. A tájékoztatás szakmai konzultáció keretében történik.”

#### 6. §

A Sorkifalud község településképének védelméről szóló 14/2018. (XI.23.) önkormányzati rendelet 24. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az írásos kérelemnek tartalmaznia kell a rendelet 3. mellékletében foglalt kérelem nyomtatványban foglaltakat, így:

- a) a kérelmező alábbi személyes adatait:
  - aa) nevét
  - ab) lakóhelye címét, szervezet esetén székhelyét
  - ac) levelezési címét, ha az a lakóhely, szervezet esetén székhely címétől eltér
- b) a kérelemmel érintett ingatlan, ingatlanok pontos címét, helyrajzi számát vagy ingatlanhoz nem köthető szakkérdés esetén annak rövid kifejtését.”

#### 7. §

A Sorkifalud község településképének védelméről szóló 14/2018. (XI.23.) önkormányzati rendelet 25. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Településképi bejelentési eljárást folytat le az átruházott hatáskörben eljáró polgármester az építési tevékenység megkezdése előtt a rendelet 26/A. §-ában meghatározott esetekben.

(2) Az átruházott hatáskörben eljáró polgármester településképi bejelentéssel kapcsolatos véleményét a főépítész szakmai véleményére is alapozza.”

## 8. §

A Sorkifalud község településképi védelméről szóló 14/2018. (XI.23.) önkormányzati rendelet 26. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

## „26. §

(1) Településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenység esetén a telepítéssel, építészeti kialakítással kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:

- a) a tervezett megoldás léptékében, arányaiban megfelelően illeszkedik-e a kialakult településszerkezetbe,
- b) teljesíti-e az egyes eltérő karakterű településképpel rendelkezői községrészek esetében a településképi szempontokkal kapcsolatos tömegalakítási, homlokzatformálási, anyaghasználati követelményeket,
- c) harmonikusan illeszkedik-e a környezetébe, figyelembe veszi-e a környező beépítés sajátosságait.

(2) A rendeltetésváltozás során a kialakítás megfelel-e az eredeti épület funkcionális, szerkezeti rendszerének és a gazdaságos megvalósítás követelményeinek.

(3) A bejelentési eljárás lefolytatása alapján a kérelem tárgyának fennmaradási érvényessége a határozat kiállításának dátumától számítva:

- a) állandó építmény esetén végleges,
- b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén 180 nap,
- c) reklám, reklámhordozó és hirdető-berendezés a bérleti szerződés lejártáig, vagy a rendeltetési egység működésének befejezéséig, befejezésének időpontjáig,
- d) útbaigazító hirdetmény esetén 2 év, de legfeljebb a működés befejezésének időpontjáig,
- e) kitelepülés esetén a bérleti szerződés lejártáig, vagy a közterület használati engedély lejártáig, vagy a működés befejezéséig,
- f) adventi időszakban – amely e rendelet szempontjából november 30-tól január 10-ig tart, az ünnepekkel kapcsolatos ábrázolásmóddal kialakított mobil hirdető-berendezés (különösen: figura, makett, ünnepi szimbólum) kihelyezése, homlokzatnak, kirakatüvegnek az ünnepekkel kapcsolatos ábrázolásmóddal történő díszítése településképi bejelentés és véleményezés nélkül történhet.

(4) A bejelentés tárgyától függően a településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenységgel összefüggő épület, építmény, berendezés, bútor építészeti- műszaki tervének munkarészei:

- a) a bejelentés tárgyának helyét, vonatkozó adatait, méreteit, tágabb összefüggő területet és szomszédos épületeket feltüntető helyszínrajz,
- b) épület, építmény - kitelepülésnél berendezés, bútor - esetében
  - ba) alaprajzok,
  - bb) megértéshez szükséges számú metszet,
  - bc) minden eltérő megjelenésű homlokzat, vagy nézet,
- c) műszaki leírás, leírás a beépítési adatok, méretek, szerkezeti, építészeti megoldások feltüntetésével

- d) a bejelentés tárgyától függően
  - da) színezett modellkép,
  - db) környezetbe illesztett fotorealisztikus településkép
  - dc) helyszínre illesztett látványterv
- e) amennyiben nem az ingatlan tulajdonosa nyújtja be a kérelmet vagy egy társasházi lakásra vonatkozik a kérelem, úgy az ingatlan tulajdonosának vagy társasház közös képviselőjének hozzájáruló nyilatkozata.”

## 9. §

(1) A Sorkifalud község településképének védelméről szóló 14/2018. (XI.23.) önkormányzati rendelet 26/A. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni, ha az építési tevékenységgel érintett ingatlan a településképi szempontból meghatározó területek karaktertérképén, vagy a szabályozási tervben jelölt

- a) helyi védettségű telken és közvetlen szomszédságában,
- b) nemzeti ökológiai hálózat és országos jelentőségű védett természeti, és NATURA 2000 előírással érintett területen,
- c) önkormányzati tulajdonú területen helyezkedik el.”

(2) A Sorkifalud község településképének védelméről szóló 14/2018. (XI.23.) önkormányzati rendelet 26/A. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Az önkormányzat településképi bejelentési eljárást folytat le az építmények rendeltetésének vagy a rendeltetési egységek számának megváltozása esetén, továbbá a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében.”

## 10. §

(1) A Sorkifalud község településképének védelméről szóló 14/2018. (XI.23.) önkormányzati rendelet 27. § (4) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[Hivatalból történő eljárás (ellenőrzési tevékenység) szabályai:]*

„b) A jogszabályokban foglaltak megszegése esetén – amennyiben a felszólítást követően önkéntesen nem került sor a jogszabálysértés megszüntetésére, az önkormányzat új határidő megállapításával a tulajdonost a jogsértés megszüntetésére kötelezi, egyúttal településkép-védelmi bírságot szab ki, amelynek összege:

- ba) a településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 100.000,- forint,
- bb) az önkormányzat tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 100.000-200.000,- forint,
- bc) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 100.000 forint, jogi személy esetén legfeljebb 500.000,- forint, természetes személy esetén legfeljebb 200.000,- forint,
- bd) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén legalább 100.000,- forint, jogi személy esetén legfeljebb 1.000.000,- forint, természetes személy esetén legfeljebb 200.000,- forint.”

(2) A Sorkifalud község településképének védelméről szóló 14/2018. (XI.23.) önkormányzati rendelet 27. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A településkép-védelmi bírság kiszabásánál mérlegelni kell különösen:

- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, vagy 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.”

## 11. §

(1) A Sorkifalud község településképeinek védelméről szóló 14/2018. (XI.23.) önkormányzati rendelet 28. § a)–c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*(A rendelet:)*

- „a) 1. melléklete a településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását,
  - b) 2. melléklete a helyi egyedi védett értékek jegyzékét és adatlapját,
  - c) 3. melléklete a településképi szakmai konzultáció kérelem nyomtatványát,”
- (tartalmazza.)*

(2) A Sorkifalud község településképeinek védelméről szóló 14/2018. (XI.23.) önkormányzati rendelet 28. § e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A rendelet:)*

- „e) 5. melléklete a településképi bejelentési eljárás kezdeményezésére irányuló kérelem nyomtatványt,”
- (tartalmazza.)*

## 12. §

(1) A Sorkifalud község településképeinek védelméről szóló 14/2018. (XI.23.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 1. melléklettel egészül ki.

(2) A Sorkifalud község településképeinek védelméről szóló 14/2018. (XI.23.) önkormányzati rendelet a 2. melléklet szerinti 2. melléklettel egészül ki.

(3) A Sorkifalud község településképeinek védelméről szóló 14/2018. (XI.23.) önkormányzati rendelet a 3. melléklet szerinti 3. melléklettel egészül ki.

(4) A Sorkifalud község településképeinek védelméről szóló 14/2018. (XI.23.) önkormányzati rendelet a 4. melléklet szerinti 4. melléklettel egészül ki.

(5) A Sorkifalud község településképeinek védelméről szóló 14/2018. (XI.23.) önkormányzati rendelet az 5. melléklet szerinti 5. melléklettel egészül ki.

## 13. §

Hatályát veszti a Sorkifalud község településképeinek védelméről szóló 14/2018. (XI.23.) önkormányzati rendelet

- a) 9. § (1) bekezdése,
- b) 10. § (6) bekezdése,
- c) 27. § (1) bekezdése,

- d) 27. § (3) bekezdése,
- e) 1-5. melléklete.

14. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Sorkifalud, 2024. május 27.



**Erős Zoltán**  
polgármester



**dr. Horváth Mihály Ferenc**  
jegyző

**Kihirdetési záradék:**

A rendelet kihirdetésre került 2024. május 28. napján.



**dr. Horváth Mihály Ferenc**  
jegyző

1. melléklet a 8/2024. (V. 28.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 14/2018. (XI.23.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 1. sz. melléklet Sorkifalud.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet a 8/2024. (V. 28.) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet a 14/2018. (XI.23.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 2. sz. melléklet Sorkifalud.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

3. melléklet a 8/2024. (V. 28.) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet a 14/2018. (XI.23.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 3. sz. melléklet Sorkifalud.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

4. melléklet a 8/2024. (V. 28.) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet a 14/2018. (XI.23.) önkormányzati rendelethez

**Településképi bejelentési eljárások esetei**

Hatályon kívül helyezte a 4/2019. (III.20.) önkormányzati rendelet 14. §-a. Hatálytalan: 2019.03.21.”

„5. melléklet a 14/2018. (XI.23.) önkormányzati rendelethez

**Településképi bejelentési eljárás kezdeményezésére irányuló kérelem nyomtatvány**

BEJELENTÉSI KÉRELEM településképi bejelentési eljárás lefolytatásához		
Beérkezés dátuma:	Iktatószám:	
Átvevő neve:		
<b>Kérelmező tölti ki</b>		
1. Bejelentő (építtető) adatai:		Tervező adatai:
Név:	Név:	
Lakcím vagy székhely:	Tervezői jogosultság száma:	
Levelezési cím (amennyiben az előzőtől eltér):	Levelezési cím:	
e-mail:	mobil:	
2. Bejelentés tárgya:		
reklám, reklámhordozó elhelyezése	építési tevékenység	rendeltetés változás
A tervezett tevékenység rövid leírása:		
Korábbi településképi védelmi szakmai konzultáció időpontja:		
3. Az érintett ingatlan címe: Hrsz.:		
4. Tevékenység megvalósításának tervezett időtartama: ..... év ..... hó ..... nap - ..... év ..... hó ..... nap		
5. Mellékelte dokumentáció tartalma:		2 példány szükséges
műszaki leírás:		
helyszínrajz:		
alaprajz(ok):		
homlokzat(ok):		
helyszínre illesztett látványterv:		
tulajdonosi hozzájárulás / társasházi hozzájárulás:		
egyéb (pl. kertészeti munkarészek, stb.): .....		
Alulírott 1. pont szerinti építtető a 3. pontban megjelölt ingatlanon a 2. pont szerinti tevékenység megvalósítására vonatkozóan a 4. pontban megjelölt időtartamra kérelmezem a településképi bejelentési eljárás lefolytatását.		
Kelt: ..... év ..... hó ..... nap		

.....  
Építető aláírása

**A TEVÉKENYSÉG IGAZOLÁSA**

Jogszerű hallgatás		
Tudomásul vesz		feltétel nélkül
Kikötéssel tudomásul vesz		feltétel a kiadott településképi határozatban
Megtilt és figyelmeztet		indokolása a kiadott településképi tiltó határozatban

**Sorkifalud**, ..... év ..... hó ..... nap

.....  
polgármester