

Sárbogárd Város Jegyzője
7000. Sárbogárd, Hősök tere 2.

Előterjesztés
Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2015. május 8-i ülésére

Tárgy: Az épített környezet alakításáról és az építészeti örökség helyi védelméről szóló 23/2000. (IX. 20.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezése, új rendelet megalkotása.

Tisztelt Képviselő-testület!


A Miniszterelnökség Államtitkárának FEB/02/425-1/2014 számú utasítása alapján célellenőrzés keretében vizsgálta a Fejér Megyei Kormányhivatal a települések helyi jogalkotási rendjét.

A Kormányhivatal az ellenőrzés során azt tapasztalta, hogy az épített környezet alakításáról és az építészeti örökség helyi védelméről szóló 23/2000. (IX. 20.) önkormányzati rendelet megjelölése módosításra került a „Ktr. sz.” megjelölésről „önkormányzati rendelet” megjelölésre, mely ellentétes a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 8.§ (2) bekezdésével, amely kimondja, hogy „nem lehet módosítani a jogszabály megjelölését”. További észrevétel a Kormányhivatal részéről, hogy a rendelet mellékleti megjelölése nem felel meg a 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: Jszt.) 128. § (1) bekezdésében foglaltaknak, mely szerint a melléklet nem tartalmazhatja a „számú” megjelölést.

Figyelemmel a 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 103. § b) pontjára, melynek értelmében jogszabálytervezetben nem módosítható a jogszabály megjelölése, a jogszabálysértést a rendelet hatályon kívül helyezésével és új önkormányzati rendelet megalkotásával lehet orvosolni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján a rendelettervezetet megtárgyalni, illetve azt elfogadni szíveskedjen.

Sárbogárd, 2015. április 27.


Demeterné dr. Venicz Anita
jegyző



**Sárbogárd Város Önkormányzat
Képviselő-testületének**

../2015. (... ..) önkormányzati rendelete

az épített környezet alakításáról és az építészeti örökség helyi védelméről

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésének felhatalmazása alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés *a)* pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja:

Általános rendelkezések

- 1. § (1)** E rendelet hatálya Sárbogárd Város közigazgatási területére terjed ki (a jelen rendeletben a továbbiakban „település” megnevezéssel).
- (2) A helyi védelem célja a településnek és környezetének, valamint az ott található értékes építészeti, táji, valamint az épített környezettel összefüggő természeti elemek jellegzetességének, hagyományos megjelenésének megőrzése.
- (3) A helyi területi és egyedi védelem alá vont területek, épületek, épületrészek, építmények felsorolását jelen rendelet 1. melléklete tartalmazza.

A helyi védelem fajtái

- 2. § (1)** A helyi védelem a település és környezetének egészére vagy összefüggő részére (továbbiakban: helyi területi védelem), valamint egyes építményeire, az építmények részleteire (továbbiakban: helyi egyedi védelem) terjedhet ki.
- (2) A helyi területi védelem:
- a)* a településszerkezet (utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, az építési vonal, településszerkezeti szempontból jelentős zöldterület vagy növényzet)
 - b)* a településkép (külső településkép, belső településkép, utcakép)
 - c)* a település táji környezete (a település megjelenése a tájban, hagyományos művelési mód, növényzet és természetes környezet)
 - d)* településkarakter (a településszerkezet, a településkép elemei, formái, anyagai, színvilága együttesen)
- (3) A helyi területi védelem a műemléki környezet (MK) közvetlenül határoló területre valamint a műemléki jelentőségű terület (MJT) közvetlen környezetére is kiterjed.
- (4) A helyi egyedi védelem :
- a)* az építmény (épület és műtárgy) vagy ezek együttese egészére vagy valamely részletére (anyaghasználat, szerkezet, színezés stb.)
 - b)* az építményhez tartozó földrészletre és annak jellegzetes növényzetére
 - c)* szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor védelmére
 - d)* egyedi tájérték védelmére terjedhet ki.

3. § (1) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes, vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti, illetőleg ilyen javaslattal a képviselő testület és szervei is élhetnek.

(2) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a képviselő-testület rendeletben dönt.

(3) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a.) helyi egyedi védelem esetén:

- a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész),
- a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók),
- a védendő érték rendeltetését, használatának módját,
- a kezdeményezés indoklását.

b.) helyi területi védelem esetén

- az épületegyüttes megnevezését,
- körülhatárolását, a védelemmel érintett ingatlanok helyrajzi számát,
- a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók),
- a kezdeményezés indoklását.

(4) A helyi védettség alá helyezés alapja az értékvizsgálat. Amennyiben a korábbi rendezési tervhez nem készült - a védetté nyilvánításhoz - értékvizsgálatot kell készíteni.

(5) A helyi védelem megszüntetésére csak akkor kerülhet sor, ha a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel gazdaságosan helyre nem állítható.

(6) A helyi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani.

4. § (1) A helyi védettséggel, illetve annak megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztálya gondoskodik.

(2) Az előkészítés során be kell szerezni az érintett ingatlantulajdonosok, érintett helyi szakmai-, társadalmi szervek (Múzeum Barát Egyesület Sárbogárd) véleményét.

(3) A 3. § (5) bekezdésben fennálltakat a kezdeményezőnek igazolni kell É-2 jogosultságú építészmérnök által elkészített és aláírt dokumentációban.

5. § (1) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket - az alábbiak szerint - értesíteni kell:

a.) a helyi egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekeltnek írásban kézbesíteni kell,

b.) a helyi területi érték esetén az értesítés közszemlére tétel útján történik,

c.) a használó értesítése a tulajdonos útján történik,

d.) amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, értesítésüket a közszemlére tétellel megtörténtnek kell tekinteni.

(2) Az eljárás szempontjából érdekeltnek kell tekinteni:

a.) Helyi egyedi védelem esetén:

aa.) a javaslattal érintett objektumok tulajdonosait,

ab.) a kezdeményezőt vagy képviselőjét,

b.) Helyi területi védelem esetén:

ba.) az a.) pontban felsoroltakat,

bb.) a közművek üzemeltetőit,

bc.) a közterületek fenntartóit.

(3) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítéstől számított 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

(4) A helyi védettség alá helyezésre, illetve annak megszüntetésére irányuló kezdeményezést – az erről szóló döntést megelőzően – 30 napra közzemlére kell tenni.

(5) A helyi védettség elrendeléséről és megszüntetéséről értesíteni kell:

a.) az érdekelteket,

b.) a Sárbogárdi Járási Hivatal Földhivatali Osztályát,

c.) a helyi építésügyi hatóságot,

d.) helyi területi védelemnél az érintett utat-, közműveket létesítő és üzemeltető szerveket,

e.) közterületek fenntartóit.

(6) A helyi védelemmel érintett területek lehatárolását, valamint az azokkal kapcsolatos építési előírásokat Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzata tartalmazza.

Az építészeti örökség helyi védelmének általános szabályai

6. § (1) A helyi területi, és egyedi védelem alá helyezés, a védelem megszüntetése jelen rendelet mellékletének módosításával történhet.

(2) A helyi területi és egyedi védelem alatt álló területeken, a fenntartás és állagmegóvás tulajdonosi kötelezettségét, illetve az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges mértéket meghaladó költségek megtérítését tulajdonos kérelmére az önkormányzat Képviselő-testülete egyedileg bírálja el.

(3) A helyi védelem tényét az önkormányzat az ingatlan nyilvántartásba bejegyezteti.

(4) A helyi védelem alatt álló értékekről a vonatkozó magasabb szintű jogszabályban előírtak szerinti nyilvántartást kell vezetni.

Az építészeti örökség helyi védelmének hatósági szabályozása

7. § (1) A helyi védelem alá eső területeken lévő fás szárú növény kivágását a fás szárú növény helye szerint illetékes jegyző engedélyezi a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Kormány rendeletben előírtak szerint.

(2) A helyi védelem alatt álló építészeti érték megőrzése érdekében, a helyi művi értéken bármilyen állagmegóvási, felújítási, építési munka végzésekor a hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozódás lehetőleg megőrzendő. Helyi művi érték úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon. Az épület, építmény rendeltetési mód változtatásakor a homlokzati jellemzők (nyílászárók, nyílásrendek, nyílások elosztására és azok nagysága, héjazat anyaga) csak olyan mértékben változhatnak, amelyek az új rendeltetési mód, illetve az épület és építmény biztonságos használatához feltétlenül szükségesek.

(3) Az építésügyi hatóság a bejelentés alapján végezhető építési munkákat építési engedélyhez, a bejelentés nélkül végezhető munkákat bejelentéshez kötheti a védelem alatt álló és az azzal közvetlenül szomszédos építési telkeken.

(4) Építési hatóság az építési engedélyezés során a környezetbe illesztés bizonyítására kérheti az engedélyezési terv kiegészítését a helyi védelem alatt álló épülettel szomszédos épületek homlokzati rajzaival.

(5) Építési hatóság a helyi védelem alatt álló területeken és építményeken végzendő építési-, bontási, felújítási-korszerűsítési, állagmegóvási, rendeltetés változási engedélyezések során elrendelheti:

- a) a Kulturális Örökségvédelmi Iroda szakvéleményének beszerzését;
- b) a terület, építmény történeti, építéstörténeti kutatását;
- c) a felújítás-korszerűsítés vagy bővítés terveinek vezetőtervezővel való készíttetését;
- d) az épület vagy az épületen található művészeti értékű részletek szakértővel végzendő felújítását;

Településképi kötelezés

8. § (1) Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni:

a) a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetése érdekében, amennyiben a hirdető-berendezés nem felel meg a közterületek használatának szabályozásáról és rendjéről szóló önkormányzati rendelet elhelyezési, létesítési, megjelenési, szabályainak; valamint ha a hirdetőmény és hirdető-berendezés:

- aa) állapota nem megfelelő
- ab) megjelenése idejétmúlt vagy félrevezető
- ac) nem illeszkedik a megváltozott környezetéhez.

b) a helyi építészet értékvédelem érdekében, amennyiben a településképi elem egyedi és területi fenntartása, karbantartása, rendeltetésének megfelelő használata szükségessé teszi, különösen:

- bb) az épület jókarban tartása, homlokzati elemeinek, színezésének védelme, egységes megjelenésének biztosítása vagy rendeltetésének megfelelő funkciójának megőrzése érdekében,
- bc) az építési övezetre előírt zöldterület biztosítása érdekében;
- bd) a HÉSZ-ben meghatározott terület-felhasználástól eltérő használat megszüntetése érdekében;
- be) az építkezések ideje alatt a telek rendben tartása és körbekerítése érdekében.

(2) A településképi kötelezési eljárás hivatalból indul a polgármester kezdeményezésre.

(3) A Polgármester a településképi kötelezési eljárást a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai által meghatározottak szerint folytatja le.

(4) A Polgármester településképi kötelezési határozati javaslatát a műszaki osztály készíti elő.

(5) A településképi kötelezésről a polgármester önkormányzati hatósági döntést hoz.

(6) Az (1) bekezdésben meghatározott kötelezettségek megszegése és teljesítésének elmaradása esetén a magatartás megszegőjével szemben 50 000 forintig terjedő pénzbírságot szabhat ki a Polgármester. A bírság az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. tv. 42. § (3) bekezdése értelmében adók módjára behajtható.

Záró rendelkezések

9. § (1) Ezen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) E rendelet hatálybalépésével az épített környezet alakításáról és az építészeti örökség helyi védelméről szóló 23/2000. (IX. 20.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Sárbogárd, 2015. május 8.

dr. Sükösd Tamás
polgármester

Demeterné dr. Venicz Anita
jegyző

Kihirdetve: Sárbogárd, 2015.....

Demeterné dr. Venicz Anita
jegyző

1. melléklet a .../2015. (... ..) önkormányzati rendelethez



**SÁRBOGÁRD VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA**

I. Helyi védelem alá vont területek

- Göbölös-, Csögör-, Tinódy- és Dörögdi közök rendszere, vonalvezetése
- Kis-, Simon-, Kovács- és Iskola köz, Simon utca, Németh sarok
- (E térségben a Mészöly Géza és a Posta utca kivételével a lakóutak és vegyeshasználatu utak csak a közművek elhelyezését biztosító minimális szabályozási szélességgel rendezhetők.)
- Ady Endre utca Mészöly Géza utca és Radnóti Miklós utca által határolt szakasza
- (A városközpont eredeti arculatát részben még őrző kereskedőházak utcaképi védelme érdekében ezen a területen az épületek felújítása - korszerűsítése és bővítése során azok jellege az utcafronton megőrzendő, ezért az egyedileg nem védett épületek esetében a rendelet 4. § (5) bekezdését szükség esetén alkalmazni kell.)
- Ady Endre utca - Mészöly Géza utca - Tinódy utca - Posta utca által határolt terület a 1. számú térképmásolat szerint.
- Ady Endre utca - Hősök tere - Baross Gábor utca - Tompa Mihály utca - később kiépülő „Névtelen” utca által határolt terület a 1. számú térképmásolat szerint.
- Kossuth Lajos utca - Tompa Mihály utca - Gilicze köz - Árpád utca - Kisfaludy utca - Szélső utca - Ó utca - Damjanich utca - Kis utcai ingatlanok déli telekhatára által határolt terület a 2. számú térképmásolat szerint.

II. Helyi védelem alá vont területek, épületek és építmények

Sárbogárdon

- Tájház

Tury Miklós u. 18.

934/2 hrsz.

- Kúria

Tompa M. u. 7.

686 hrsz.

- Kúria

Tompa M. u. 19/b.

677 hrsz.

- **Tompa Mihály emlékház**
Tompa M. u. 41. 566 hrsz.
- **Petőfi Sándor Gimnázium és Szakközépiskola udvarán lévő lakóház**
Ady E. u. 196. 524 hrsz.
- **Zsidótemető**
Radnóti u. 2615 hrsz.
- **Zsidótemplom**
Bercsényi u. 1. 533 hrsz.

Sárszentmiklóson

- **Nagymagtár épülete**
Vasút u. 4860/3 hrsz.
- **Régi malomépület**
Köztársaság út 189. 5322/2 hrsz.
- **I.-II. világháborús emlékmű és park**
Köztársaság út 4835/3 hrsz.
- **Fafaragó ház**
Köztársaság út 70. 15 hrsz.

Pusztageresen

- **Általános Iskola**
Köztársaság tér 263/2 hrsz.
- **Sárhatvani temetőkerben levő sírkápolna**
József A. u. 588 hrsz.
- **Sárhatvani major istálló épülete**
059/16 hrsz.

Nagyhörcsökön

- **Volt kastélyépület**
01242/1 hrsz.