

**Sárbogárd Város Önkormányzat
Képviselő-testületének**

19/2015. (V. 21.) 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 építésmérnök 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 közzemlére tétel útján történik,

c.) a használó értesítése a tulajdonos útján történik,

d.) amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, értesítésüket a közzemlére 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 Sárospataki Járási Hivatal Földhivatali Osztályát,
 - c.) a helyi építésügyi hatóságot,
 - d.) helyi területi védelemnél az érintett utat-, közműveket létesítő és üzemeltető szervezetet,
 - e.) közterületek fenntartóit.
- (6) A helyi védelemmel érintett területek lehatárolását, valamint az azokkal kapcsolatos építési előírásokat Sárospatak Város Helyi Építési Szabályzata tartalmazza.

Az építészet 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 építészet 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.) Kormányrendeletben előírtak szerint.
- (2) A helyi védelem alatt álló építészet örökség megőrzése érdekében, a helyi művelődési 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 művelődési érték úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaépítészeti 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 hirdetmény és hirdető-berendezés:

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

b) a helyi építészeti 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. május 21



Demeterné dr. Venicz Anita
jegyző



**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 vegyeshasználatú 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.

Pusztagegsen

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

Nagyhőrcsökön

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