

SÁRBOGÁRD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

24/2017.(XI. 23.) önkormányzati rendelete

SÁRBOGÁRD VÁROS TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMEÉRŐL

Sárbogárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv. 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következő rendeletet alkotja:

I. Fejezet - Bevezető rendelkezések

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

1. §

- (1) E rendelet célja Sárbogárd Város jellegzetes és értékes településképpének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása
 - a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával,
 - b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával,
 - c) településképi követelmények meghatározásával,
 - d) településképp-érvényesítési eszközök szabályozásával,
 - e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.
- (2) E rendelet előírásait a mindenkor hatályos településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *Értékvizsgálat*: a települési érték helyi védelem alá helyezésének szakmai megalapozására szolgáló, megfelelő jogosultsággal rendelkező szakértő illetve tervező (műemléki szakértő, építész tervező, településtervező, táj- és kertépítész mérnök) által készített esztétikai, műszaki, történeti és természeti vizsgálatot tartalmazó munkarész.
2. *Áttört kerítés*: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben nem korlátozott.
3. *Földszínek*: (más néven terraszínek) tört, sötét, meleg színek, melyek színtartománya a vörös-narancs-sárga-zöldessárga.
4. *Információs vagy más célú berendezés*: olyan önálló tartószerkezetű, más építménytől függetlenül elhelyezett, legfeljebb 4,0 m² felületű, legfeljebb 3,0 m szerkezeti magasságú, világítás nélküli, egy-, vagy kétoldalas fa anyagú tábla, amely részben reklámnak nem minősülő információs cél vagy egyéb cél megvalósításával közérdeket is szolgál és hasznosítható felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám.

5. *Pasztell szín:* a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs.

II. Fejezet – A helyi védelem

3. A helyi védett érték fogalma, annak fajtái

3.§

- (1) E rendelet alapján helyi védett értéknek minősül minden olyan, magasabb szintű jogszabály által nem védett, település és környezetének egészére vagy összefüggő részére (továbbiakban helyi területi védelem), valamint egyes építményeire, az építmények részleteire (továbbiakban: egyedi védelem) vonatkozó érték, amely e rendelet mellékletében felsorolásra, valamint térképi ábrázolásra kerül.
- (2) A helyi *egyedi védelem fajtái:*
- a) az **építmény** (épület, műtárgy) vagy ezek együttes egésze vagy valamely részlete (anyaghasználat szerkezet, színezés) képviselik a védelmi jelleget.
- (3) Amennyiben helyi védett érték magasabb szintű jogszabály alapján védelemre kerül, azt az értéket jelen rendelet 1. mellékletéből törölni kell.

4. Helyi területi védelem

4.§

- (1) A település *helyi védett utcaképe* a történetileg kialakult településszerkezet, valamint a védett településkép szempontjából a 3. melléklet szerinti településképi szempontból meghatározó jellegzetes, elsősorban hagyományos építészeti karakterekkel rendelkező, egységes beépítésű utcaszakasz(ok)ra terjed ki.
- (2) A helyi védett utcakép és településkép esetén:
- a) az utcaképet alkotó épületek telken belüli, zárt sorú elhelyezése, ritmusa, az épület közterület felőli, legfeljebb kétszintes mérete, utcával párhuzamos gerincű tetőidoma nem változtatható,
- b) a közterület felőli homlokzati felületképzés vakolt, pasztell színezésű lehet,
- c) a tetőfedés színe a földszínek valamelyike lehet,
- d) a közterület felőli tetőn „kutyaól jellegű” tetőablak nem alkalmazható,
- e) az épületek bővítése az épület mögött, az oldalhatár mentén hosszirányban történhet. A bővítés szélessége a főépület (meglévő épület) szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű, nyereg-, vagy félnyereg tetővel fedhető,
- f) az utca felőli homlokzaton erkély kialakítása legfeljebb 3 m szélességben és legalább 90%-ban áttört korlát kialakításával lehetséges.

5. Helyi egyedi védelem

5.§

- (1) A település helyi védett épületeinek, építményeinek felsorolását és térképi ábrázolását e rendelet 1. melléklete tartalmazza.
- (2) A Helyi védett építmény esetén:
 - a) a fő rendeltetést tartalmazó épület megtartandó és eredeti állapotában helyreállítandó,
 - b) a homlokzat, tetőidom nem változtatható,
 - c) a közterület felőli tetőn kutyaól jellegű” tetőablak nem alkalmazható,
 - d) az épületek homlokzatának felületképzése vakolt, pasztell színezésű lehet, eredeti kő, ill. téglafelületképzés megtartandó,
 - e) a tetőfedés színe a földszínek valamelyike lehet hagyományos cserépfedés struktúrájával megegyezően,
- (3) Ha a helyi egyedi védelem alá helyezett védett érték egyes részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, a védett érték egészére, vagy lehatárolható részegységére kiterjedő felújítás során azt az eredeti állapotnak megfelelően, vagy ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti vagy a helyben fellelhető, azonos formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.
- (4) A helyi egyedi védelem alá helyezett védett érték nem védett részei - amennyiben ezt egyéb jogszabályok nem tiltják - bonthatóak és az épülethez illő épületrésszel bővíthetőek. A változtatások a védett érték jellegét nem módosíthatják, építészeti értékét nem csökkenthetik.
- (3) *Helyi egyedi védelemmel érintett ingatlanok esetén:*
 - a) területén a telekhasználat, növénytelepítés valamint bármely építés során az épület egykori rendeltetéséhez méltó épület és telekhasználat szerint megengedett,
 - b) bármely építés az egyedi védelemre vonatkozó értékvizsgálatban rögzített érték tiszteletben tartásával megengedett.
 - c) az azzal utcafronton szomszédos telkeken csak a védett épülethez illeszkedő, a védett épület értékeinek érvényesülését biztosító épület helyezhető el.

6. A helyi építészeti örökség területi és egyedi védetté nyilvánítása, a védelem megszüntetése

6. §

- (1) A helyi védelem célja a település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti és természeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes épített és táji karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (2) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes személy vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti, illetve ilyen javaslattal a Képviselő-testület és szervei is élhetnek.
- (3) A helyi védettség alá helyezésről, annak megszüntetéséről a Képviselő-testület dönt.
- (4) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
 - a) *helyi területi védelem esetén:*
 - aa) az épületegyüttes, városrész vagy táji környezet megnevezését,
 - ab) körülhatárolás esetén a védendő ingatlanok helyrajzi számát,
 - ac) az érték rövid leírását, dokumentálását (irdalom, fotók),

- ad) a védetté nyilvánításra vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó indoklást, képviselőjének megnevezését, elérhetőségét.
 - b) *helyi egyedi védelem esetén,*
 - ba) az érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
 - bb) pontos helymegjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, épületrész. épületemel illetve telekrész)
 - bc) az érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók),
 - bd) a védetté nyilvánításra vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó indoklást, képviselőjének megnevezését, elérhetőségét.
 - be) a védetté nyilvánításra vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat indoklása.
- (5) A helyi védettség alá helyezéshez értékvizsgálatot kell készíteni, melynek készítője bármely jogi vagy természetes személy lehet.
 - (6) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha a védetté nyilvánított helyi érték
 - a) megsemmisül,
 - b) életveszélyessé válik, és az eredeti állapotba történő visszaállítása aránytalanul magas költséggel járna, illetve növény egészségügyi szempontból állapota visszafordíthatatlanul károsodik.
 - c) a védelem alapját képező értékek helyreállíthatatlanul elvesztek, vagy a védelemmel összefüggő szakmai ismerveknek már nem felel meg,
 - d) magasabb rendű jogszabály által védettséget (műemléki, természetvédelmi) kap.
 - (7) A védettség megszüntetésére védetté nyilvánításra irányuló kérelem melléklete az állapotrögzítő dokumentáció, amely tartalmazza:
 - a) az érintett elem helyszínrajzát,
 - b) épület, vagy építmény esetén a felmérési tervet (alaprajz minden szintről, metszetek, homlokzatok, műszaki leírás),
 - c) természeti érték esetén annak állapotát bemutató leírást, felmérési tervet
 - d) fotódokumentációt,
 - e) amennyiben szükséges - épület, vagy építmény esetén tartószerkezeti tervezési területen jogosultsággal rendelkező, természeti érték esetén rendelkező okleveles táj- és kertépítésmérnök, kertézmérnök által készített – szakvéleményt.
 - (8) Helyi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani.
 - (9) A helyi védettséggel, illetve annak megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a Polgármesteri hivatal Műszaki Osztálya gondoskodik.
 - (10) Az előkészítés során be kell szerezni az érintett ingatlan tulajdonosok, érintett helyi szakmai-, és társadalmi szervezetek véleményét.
 - (11) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekeltet –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 érdekelt felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, értesítésüket a közszemlére tétellel megtörténtnek kell tekinteni.
 - (12) Az eljárás szempontjából érdekeltnek kell tekinteni:
 - a) Helyi egyedi védelem esetén:
 - aa) a javaslattal érintett objektum tulajdonosait,
 - ab) a kezdeményezőt vagy képviselőjét,
 - b) Helyi területi védelem esetén:

- ba) az a)pontban felsoroltakat,
 - bb) a közművek üzemeltetőit,
 - bc) a közterületek fenntartóit.
- (13) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítéstől számított 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- (14) A helyi védetség alá helyezésre, illetve annak megszüntetésére irányuló kezdeményezést –az erről szóló döntést megelőzően- 30 napra közszemlére kell tenni.

7. A védetséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

7.§

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

8. Helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartásának rendje

8.§

- (1) A helyi értékvédelemmel járó nyilvántartási munkát az önkormányzat jegyzője végzi. Feladatai:
- a) a védetté nyilvánításra vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat megvizsgálása, amennyiben szükséges a javaslattevő 30 napon belül kiegészítésre, vagy hiánypótlásra történő felszólítása, 90 napon belül a Képviselő-testület elé terjesztése,
 - b) a védetté nyilvánításnak és a védelem megszüntetésének a 6.§ (11), (12) bekezdés szerinti értesítése,
 - c) a védetté nyilvánításról vagy a védetség megszüntetéséről szóló Képviselő-testületi döntés tényének az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetése. A bejegyzés elmaradása a védetség hatályát nem érinti,
 - d) a védetté nyilvánított helyi értékek nyilvántartása, a változások szerint az e rendelet 1. mellékletének módosítása.
 - e) a helyi értékek védelmének aktív képvisellete,
 - f) javaslattétel az önkormányzati támogatás odaítélésére, az erre vonatkozó pályázat lebonyolítása,
 - g) a helyi értéken elvégzett munka ellenőrzése és igazolása szakértő bevonásával,
 - h) a helyi értéken végzett munka elkészülte után az érintett értékre vonatkozóan e rendelet 1. mellékletének felülvizsgálata, szükség esetén módosítása, ennek érdekében javaslattétel a rendelet módosítására,
 - i) a helyi értéken bekövetkezett egyéb változtatások, javítások elvégzése, az azokon történt esetleges károsodások bekövetkezése esetén az érintett értéknek e rendelet 1. mellékletének felülvizsgálata, szükség esetén módosítása, ennek érdekében javaslattétel a rendelet módosítására.

- (2) A védetté nyilvánított helyi értékek listáját és területi megjelölését e rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

9. A helyi védett érték fenntartása

9. §

- (1) A védetté nyilvánított helyi érték fenntartása a tulajdonos feladata, ő köteles az érték jó karbantartásáról gondoskodni.
- (2) A védettség alatt álló építményhez tartozó földrészlet, annak jellegzetes növényzete, szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor és egyedi tájérték védelméről a tulajdonosnak, kezelőnek gondoskodnia kell.
- (3) Felújítást, korszerűsítést megkezdeni és végezni, valamint a védett érték rendeltetését megváltoztatni csak településképi véleményezési eljárás alapján, e rendeletben foglalt részletes előírások betartásával lehet.
- (4) A fennmaradás feltétele az eredeti rendeltetésnek megfelelő használat. A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti.
- (5) A helyi védett érték tulajdonosa kérheti az önkormányzat támogatását a felújítás, helyreállítás és ezáltal az értékmegőrzés érdekében, a helyi értékvédelemmel kapcsolatos többletköltségének megtérítésére. A támogatás megítélésnek feltétele a rendeltetészerű használat.
- (6) A helyi védett érték tulajdonosa a tulajdonviszonyokban, a kezelőben és a használóban történt változásokat a jegyzőnek a változástól számított 30 napon belül köteles írásban jelezni. Ennek elmaradása esetén a védett értékre önkormányzati támogatás nem adható.
- (7) A közterületen álló védett fák esetenként szükséges növényvédelméről, rendszeres fenntartásáról az önkormányzat köteles gondoskodni szakértő bevonásával.

10. Helyi védelemmel érintett ingatlanok támogatási rendszere

10. §

- (1) Az ingatlantulajdonosnak a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a jó karbantartást és állagmegóvást, valamint az általános épület-felújítást és korszerűsítést meghaladó munkálatok – ezen belül a műemléki szakértés, előkészítő kutatás, rekonstrukciós tervezés, értékvizsgálati munkarészek elkészítése, építési munkák – finanszírozásához az Önkormányzat évente meghatározott keretösszeg erejéig támogatást adhat tulajdonosi kérelemre, melyet az önkormányzat képviselő-testülete bírál el.
- (2) A támogatás forrását az Önkormányzat tárgyévi költségvetési rendelete tartalmazza, melynek felhasználására pályázatot kell kiírni.
- (3) A támogatás mértéke nem lehet több mint az (1) bekezdés szerinti többlet bekerülési összeg legfeljebb 50 %-a, amely tartalmazza az áfát, az egyéb adókat és a közterheket is.
- (4) Támogatásban csak az a pályázó részesülhet, aki a tervezett felújításhoz a támogatáson felül szükséges önrésszel rendelkezik, és a saját forrás rendelkezésre állását pénzügyi intézet által kiállított dokumentummal igazolja.
- (5) A pályázat benyújtásának időpontja előtt megkezdett előkészítési és építési munkához támogatás nem nyújtható.
- (6) A pályázatokról a Képviselő-testület a benyújtási határidőt követő 30 napon belül dönt.

- (7) A nyertes pályázóval a polgármester támogatási szerződést köt.
- (8) A támogatás utófinanszírozású.
- (9) A támogatási szerződésben foglaltak teljesítéséről a támogatott írásban nyilatkozik, melyhez a támogatás felhasználását bizonyító számlákat hitelesített másolatát becsatolja. A teljesítést a jegyző szakértő bevonásával ellenőrzi.

III. Fejezet – Településképi követelmények

11. A településképi szempontból elkülönülő karakterű területek lehatárolása

11. §

- (1) A településképi szempontból elkülönülő karakterű területek megállapításának célja a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján az eltérő területhasználatnak megfelelően eltérő karakterű, telekszerkezetű, beépítésű, anyaghasználatú, zöldfelületi arányú területek egyedi arculati elemeinek fenntartása és megőrzése.
- (2) A településképi szempontból elkülönülő karakterű területek térképi lehatárolását az e rendelet 2. melléklete tartalmazza.
- (3) Sárbogárd belterülete az alábbi elkülönülő karakterű területekre osztott:
 - a) Alsőtöbörzsök,
 - b) Vegyes beépítésű településrész,
 - c) Központi településrész,
 - d) Telepszerű beépítésű településrész,
 - e) Sárszentmiklós,
- (4) Sárbogárd külterülete az elkülönülő eltérő karakterű területekre osztott
 - a) Különálló településrészek területe,
 - b) Értékes élőhelyek területei,
 - c) Külterületi jellegű területek.

12. A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása

12. §

- (1) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja a jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településképi karakter hordozó vagy meghatározó településrész lehatárolása.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását ezen rendelet 3. melléklete tartalmazza.
- (3) Településképi szempontból meghatározó területek a Sárbogárd településrész területén:
 - a) Központi településrész, jele: MT-K,
 - b) Telepszerű beépítés, jele: MT-T,
 - c) Vegyes beépítésű településrészen jele: MT-V:
 - ca) Az Ady Endre út nyugati oldalán a Mátyás király utca és a Központi településrész között valamint az Ady Endre út keleti oldalán a Fenyő utca és a Központi településrész között található ingatlanok területe.
 - cb) Az Ady Endre út nyugati oldalán a Központi településrész és a Nagy Lajos utca között, valamint az Ady Endre út keleti oldalán a Központi településrész és a Szegfű utca között található ingatlanok területe.
 - d) Sárszentmiklós településrészen, jele: MT-S:
 - da) Vegyes beépítésű településrész a Köztársaság út nyugati oldalán a Vörösmarty út és a Vasút út között valamint a Köztársaság út keleti oldalán a Miklós utca és a Széchenyi út között található ingatlanok.

13. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

13. §

- (1) Lakó rendeltetésű területekre vonatkozó előírások: oldalhatáron álló fő rendeltetésű épület esetén, vele azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építhetők a melléképítmények és kiegészítő rendeltetésű építmények. Az építmények melletti feltöltés, illetve bevágás maximum 1,50 méter lehet.
- (2) **Vegyes beépítésű településrész** elnevezésű településképi szempontból meghatározó területen:
 - a) kizárólag 50%-ban áttört utcafronti kerítések építhetők beton vagy kő lábazatra építetten fából vagy fémből.
- (3) **Központi településrész** településképi szempontból meghatározó területein:
 - a) zártos beépítéstől eltérő esetekben kizárólag 50%-ban áttört utcafronti kerítések építhetők beton vagy kő lábazatra építetten fából vagy fémből.
- (4) **Telepszerű beépítés** elnevezésű településképi szempontból meghatározó területen:
 - a) utcafronti kerítés építése nem megengedett, a tömbházak közötti kerítések kizárólag alacsony, lábazati szerkezetet nem igénylő, fa anyaghasználatú lehet,
- (5) **Sárszentmiklós** településképi szempontból meghatározó területein:
 - a) kizárólag 50%-ban áttört utcafronti kerítések építhetők beton vagy kő lábazatra építetten fából vagy fémből.

14. A település közigazgatási területére vonatkozó egyedi építészeti követelmények

14.§

- (1) A település közigazgatási területén:
 - a) új fő rendeltetésű épület építése és meglévő épület felújítása, az alapterület bővítése esetén trapézlemez-, műanyag burkolat-, pala-, hullámpala burkolat-, valamint utcafronti homlokzat felületének 70%-át meghaladó mértékben bitumenes hullámlemez burkolat alkalmazása az épületek homlokzatán nem megengedett, kivéve a gazdasági-, és ipari telephelyek területei.
 - b) A homlokzatok színének meghatározásakor pasztellszínektől eltérő színvilág alkalmazása nem megengedett.
 - c) A tetőfedés anyagának és színének meghatározásakor a földszínektől eltérő, rikító, településképhez nem illeszkedő anyaghasználat és színvilág alkalmazása nem megengedett.
- (2) Az „Értékes élőhelyek területei” elnevezésű, településképi szempontból elkülönülő karakterű városrészen:
 - a) építmények kizárólag a természeti értékek szigorú védelme mellett, tájba illő módon helyezhetők el,
 - b) a 100 m²-nél nagyobb homlokzati felületek csak tagoltan alakíthatók ki.
 - c) Tükröződő, káprázást és fényszennyezést okozó homlokzati felületek nem hozható létre.
 - d) Az területen csak földszintes épület építhető.

15. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

15.§

- (1) **Központi településrész** elnevezésű településképi szempontból meghatározó területen a tetőhajlásszög 35-45 fok között alakítható, kivétel a helyi utcakepi védelmi területen, ahol

- a) szabadonálló beépítés és intézményi funkciójú épület esetén lapostető alkalmazása is megengedett,
 - b) utcafronton a zárt sorú beépítés megszakítható zárt falazatba illesztett kapuzattal, kapuátjáróval.
- (2) **Telepszerű beépítés** elnevezésű településképi szempontból meghatározó területen:
- a) a lakóépületek homlokzati felújítása egységes színezési terv alapján készíthető.
 - b) a teraszok beépítése nem megengedett.
- (3) **Vegyes beépítésű településrész** településképi szempontból meghatározó területein a tetőhajlásszög 35-45 fok között alakítható, a tetőfedés nyereg-, sátoztetős vagy összetett tetős kialakítású lehet.
- (4) **Sárszentmiklós** településképi szempontból meghatározó területein a tetőhajlásszög 35-45 fok között alakítható, a tetőfedés nyereg-, sátoztetős vagy összetett tetős kialakítású lehet.

16. Zöldfelületek

16.§

- (1) Zöldfelületek létesítése, karbantartása és védelme az e rendelet 11.§ (3) bekezdés a), b) és e) pontjában valamint a 4) bekezdés a) pontjában meghatározott településképi szempontból meghatározó területeken.
- a) Közterületek-, valamint a 10 férőhelyet meghaladó méretű parkoló felületek fásításánál, azok felújításánál a zöldfelületet alkotó faegyedek részére legalább 5m² szilárd burkolat nélküli termőterületet és legalább 1 m³ termőföldtömeget, azaz termőfölddel feltöltött ültető-gödröt kell biztosítani.
 - b) A táji adottságok megőrzése miatt tereprendezés során 2 m-nél magasabb feltöltések és bevágások, valamint 35 foknál nagyobb hajlásszögű rézsűk nem alakíthatók ki. 2,0 m-nél magasabb szintkülönbségek esetén a rézsút lépcsőzve (több tagban) kell kialakítani. A rézsűk felületének legalább fele talajtakaró növényekkel, illetve cserjékkel ültetendő be.
 - c) Közút és vasút területén a növények egymáshoz viszonyított minimális ültetési távolsága:
 - ca) 3,0 métert meg nem haladó fa és bokor esetén: kifejlett növény koronamérete + 1,5 méter,
 - cb) 3,0 métert meghaladó fa és bokor esetén: kifejlett növény koronamérete + 2,5 méter.
 - d) Ingatlanhatártól mért legkisebb ültetési távolság lakóterületeken:
 - da) szőlő és 3,0 méternél magasabbra nem növegyümölcs-, és egyéb fa és bokor (élő sövény) esetén: kifejlett növény koronamérete + 1,0 méter,
 - db) 3,0 méternél magasabbra növegyümölcs-, és egyéb fa, valamint bokor esetén: kifejlett növény koronamérete + 2,5 méter.
 - e) Ingatlanhatártól mért legkisebb ültetési távolság lakóterületeken kívüli, beépítésre szánt területeken:
 - ea) gyümölcsfa iskolai nevelés alatt álló növény, szőlő, pöszméte (egres), ribizke, és málnabokor esetén: 0,80 méter,
 - eb) az ea) pontban nem sorolt egyéb bokrok esetén: 2,0 méter,
 - ec) birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetén: 2,5 méter,
 - ed) törpealanyra oltott almafa, meggy-, szilva-, és mandulafa esetén: 3,5 méter,
 - ee) vadalanyra oltott alma-, körte-, kajszi fa esetén: 4,0 méter,
 - ef) cseresznyefa esetén: 5,0 méter,

- eg) dió-, és gesztenyefa és minden, az a)-f) pontokban nem szereplő fa esetében: 8,0 méter.
- f) Az épületek közötti zöldfelületen és a közterületeken gyümölcsfa, húsos termést hozó díszfa ültetése nem megengedett.

17. Reklámok, reklámhordozók

17. §

- (1) Reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése kizárólag információs vagy más célú berendezés igénybevételével lehetséges. A berendezés felületének legfeljebb kétharmad részén tehető közzé reklám.
- (2) Információs vagy más célú berendezés kizárólag
 - a) az utasvárók 20,0 méteres körzetében közterületen,
 - b) közintézmények közhasználatra átadott területein,
 - c) közintézmények telekhatárától mért 20,0 méteren belül közterületen telepíthető.
- (3) A lakóövezetek közterületein kizárólag reklámozás, hirdetés célját szolgáló, állandó jellegű, táblaszerű objektum nem helyezhető el, kivéve, ha a hirdetés önkormányzati illetve városi célt, továbbá esetenkénti rendezvények hirdetését szolgálja.
- (4) Tilos hirdetményt, hirdetés, plakátot, reklámcédulát, feliratot, rajzot, stb. e célra ki nem jelölt építményre, buszváróra, műtárgyra, köztéri berendezésre és úttartozékokra elhelyezni, felfesteni kivéve, ha azzal külön engedély alapján elhelyezhető új közterületi létesítmény jön létre, amelyet közhasználatra rendelkezésre bocsátanak, továbbá a közcélú létesítmény engedélyezésével, megépítésével járó valamennyi költséget a hirdetés, illetve reklám kihelyezés érdekeltje téríti meg.
- (5) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet hátrányosan nem változtathatja meg.
- (6) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.
- (7) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó telekhatáron nem helyezhető el, azt nem keresztezheti.
- (8) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

18. Egyéb műszaki berendezések

18. §

- (1) Épület utcai homlokzatának látható felületére, illetve az utcafrontról látható oldalfelületre – utcai homlokzattól mért 5 m távolságon belül - technológiai létesítmény (pl: klímaberendezés, szellőző, stb.) nem helyezhető el, az csak az épület alárendelt homlokfalára telepíthető.
- (2) A házi nyomáscsökkentő telepítését az épület utca fronti oldalára telepíteni nem lehet, azt vagy az előkertbe, vagy az épület alárendeltebb homlokfalán kell elhelyezni.
- (3) Új villamosenergia szolgáltatást nyújtó és vezetékes hírközlési hálózatokat:
 - a) A „Különálló településrészek” elnevezésű-, a „Alsótöbörzsök” elnevezésű-, a „Sárszentmiklós” elnevezésű elkülönülő karakterű városrészeken -az erdőterületek kivételével- egy oldali oszlopsoron,
 - b) A „Vegyes beépítésű településrész” elnevezésű, a „Telepszerű beépítés” elnevezésű-, és a „Központi településrész” elnevezésű elkülönülő karakterű városrészeken a villamosenergia hálózatok és az elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell kialakítani.

- c) Az „Értékes élőhelyek területei” elnevezésű-, és a „Beépítésre nem szánt területek” elnevezésű elkülönülő karakterű városrészekben, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetések, ott is az új elektronikus hírközlési hálózatokat a racionális területgazdálkodás és a táji értékvédelem érdekében földalatti elhelyezéssel vagy meglévő oszlopsoron lehet kivitelezni.
- (4) Vezeték nélküli szolgáltatás új építményei:
- az (5) bekezdés b) pontban sorolt területeken –kivételem „Központi településrész” elnevezésű elkülönülő karakterű terület- csak meglévő épületre telepíthető,
 - „Külterületi jellegű településrész” elnevezésű elkülönülő karakterű városrészen a c) pont kivételével új vezeték nélküli szolgáltatás építménye csak egyéb hasznosítással összekötve (kilátó, vendéglátóhely, erdei pihenő, mezőgazdasági gazdasági építmény, stb) létesíthető.
 - „Külterületi jellegű településrész” elnevezésű elkülönülő karakterű városrészen új vezeték nélküli szolgáltatás építménye önálló építményként is elhelyezhető, ha azt a területrendezési tervek megengedik.
- (5) Vezeték nélküli, föld feletti elosztóhálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes föld feletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is:
- műemléki környezetben,
 - helyi védelemi területen,
 - „Központi településrész” elnevezésű elkülönülő karakterű területen a hálózatépítés csak föld alatti elhelyezéssel kivitelezhető.
- (6) Háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) nem telepíthető:
- műemléki környezetben,
 - helyi védelmi területen,
 - „Központi településrész” elnevezésű elkülönülő karakterű területen,
 - „Telepszerű beépítés” elnevezésű elkülönülő karakterű területen,
 - településképi szempontból meghatározó területeken.

IV. Fejezet – Településkép-érvényesítési eszközök

19. A településkép-védelmi szakmai konzultáció

19. §

- A településkép-védelmi szakmai konzultáció kötelező
 - minden olyan lakóépület építése esetén, mely a Tvtv.12.§ (2) e) pontja szerint egyszerű bejelentési eljáráshoz nem kötött,
 - minden olyan építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység esetén, melyet a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete tartalmaz és az utcavonalától 10 méteren belül történik, valamint településképi szempontból meghatározó területen található.
 - településképi szempontból meghatározó területen az építmények homlokzatán cégérek, cégtáblák és cégfeliratok elhelyezése esetén.
- A településkép-védelmi szakmai konzultáció kérhető minden olyan építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység esetén, melyet a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete tartalmaz.
- A településkép-védelmi szakmai konzultációt legalább 8 nappal az építési tevékenység megkezdése előtt, illetve a kérelem benyújtását követő 8 napon belül le kell folytatni.
- A településkép-védelmi szakmai konzultáció díjmentes.

20. A településképi véleményezési eljárás

20. §

- (1) Az előírások nem vonatkoznak az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben meghatározott azon engedélyezési eljárásokra, amelyek esetében
 - a) az építészeti-műszaki tervdokumentációk előzetes minősítése a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerint a központi, illetve a területi építészeti tervtanács hatáskörébe tartozik, vagy
 - b) az építető összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett.
- (2) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki (amely), Sárbogárd közigazgatási területén jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít.
- (3) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni építési engedély köteles esetekben
 - a) új építmény építéséhez a településképi szempontból meghatározott területeken,
 - b) meglévő építmény bővítéséhez, a településképet érintő, befolyásoló átalakításához készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban az építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően településképi szempontból meghatározott területeken.
- (4) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a település helyi védett utcaképet, vagy helyi egyedi védelem alatt álló ingatlanokat érintő építési engedély köteles esetekben az építmény építésére, bővítésére, a településképet érintő, befolyásoló átalakítására készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban az építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően.
- (5) Településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni homlokzati változással nem járó, kizárólag belső átalakítási munkákra vonatkozó engedélyköteles építési tevékenységek esetén.
- (6) Településképi véleményezési eljárásához kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a főépítész szakmai álláspontja képezi.
- (7) A településképi véleményezési eljárás az építető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott kérelemre indul. A benyújtandó építészeti-műszaki tervdokumentációnak a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben előírt munkarészeket kell tartalmaznia.

21. A településképi bejelentési eljárás

21. §

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni
 - a) a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklet (1)-(7) bekezdése szerinti építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységeket megelőzően a településképi szempontból meghatározó területeken,
 - b) meglévő építmények rendeltetésének részleges vagy teljes megváltoztatása, rendeltetési egység számának megváltoztatása esetén a településképi szempontból meghatározó területeken,
 - c) közterületen vagy közhasználatú magánterületen információs vagy más célú berendezés elhelyezése, átalakítása, megváltoztatása esetén.
- (2) Amennyiben az (1) bekezdés c) pontja szerinti információs vagy más célú berendezések elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület használatára szerződés csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolás alapján, és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével köthető.
- (3) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – a 4. melléklet szerinti bejelentőlap papíralapú benyújtásával – bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.
- (4) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben előírt munkarészeket kell tartalmaznia.
- (5) A tevékenység a bejelentés alapján – a polgármester által kiadott igazolás birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz egyéb hatósági engedély nem szükséges.
- (6) A polgármester által kiadott igazolás érvényessége az igazolás kiállításának dátumától számítva:
 - a) állandó építmény esetén végleges,
 - b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén legfeljebb 180 nap,
 - c) reklámcélú hirdetmény és hirdető-berendezése – kivéve cégér – esetén legfeljebb 2 év,
 - d) cégér, valamint cégjelző- és címjelző hirdetmények és hirdető-berendezései esetén a működés befejezésének időpontja, de legfeljebb 10 év,
 - e) útbaigazító hirdetmény esetén a működés befejezésének időpontja, de legfeljebb 2 év.

22. A településképi kötelezés

22. §

- (1) A polgármester a településképi követelmények teljesítése érdekében - hivatalból, vagy kérelemre – településképi kötelezést rendelhet el.
- (2) A településképi kötelezés és szakmai konzultáció, beépítési, helyrehozatali, illetve beültetési kötelezettség lehet.
- (3) A polgármester a határozatban, emlékeztetőben foglaltak be nem tartása esetén figyelmeztetést tartalmazó felszólító levelet küld az érintettnek.
- (4) Amennyiben a felszólításra az elkövető 8 napon belül nem reagál, a Képviselő-testület településképi bírságot szabhat ki.
- (5) A településképi bírság negyed évente a teljesítésig ismételtető összege:

- a) helyi védett utcaképet, vagy helyi védett egyedi építészeti értéket érintő mulasztás esetén 200 000 forint,
 - b) településképi szempontból meghatározó területet érintő mulasztás esetén 150 000 forint,
 - c) reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó mulasztás esetén 50 000 forint.
- (7) A kötelezettség érvényesítésére a közigazgatási végrehajtás szabályait kell alkalmazni, ha annak önkéntes teljesítése elmaradt.

V. Fejezet – Záró és átmeneti rendelkezések

23. Hatálybalépés

23. §

E rendelet 2017. december 1. napján lép hatályba.

24. Átmeneti rendelkezések

24. §

E rendelet előírásait csak a 2017. december 1. után indult eljárásokban kell alkalmazni.


25. Hatályon kívül helyező rendelkezések

26. §


- (1) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Sárbogárd Város Önkormányzata Képviselő-testülete által jóváhagyott
- a) az épített környezet alakításáról és az építészeti örökségvédelméről szóló 19./2015. (V. 21.) önkormányzati rendelete,
 - b) a közterületek használatának szabályozásáról és rendjéről szóló 35/2015. (VIII. 26.) önkormányzati rendelet 12.§-a,
 - c) Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017.(II.2.) rendelet
 - ca) 9.§(7), (9) bekezdései,
 - cb) 18.§(8), (10) bekezdései,
 - cc) 46.§(2) bekezdés,
 - cd) 48.§(7)e) pontja,
 - ce) 53.§(4),(5),(6) bekezdései,
 - cf) 54.§(1) bekezdés,
 - cg) 66.§(2) bekezdés,
 - ch) 67.§(1)c) pontja,
 - ci) 68.§.

Sárbogárd, 2017. november 10.


Dr. Sükösd Tamás
polgármester


Demeterne Dr. Venicz Anita
jegyző

Kihirdetve: 2017. november 23.


Demeterne Dr. Venicz Anita
jegyző

1. melléklet a Helyi védett értékek térképi lehatárolásáról és listájáról: 24/2017. (XI. 23.)
önkormányzati rendelethez

HELYI VÉDETT ÉRTÉKEK TÉRKÉPI ÁBRÁZOLÁSA



2./ Helyi egyedi védelem:

Sárbogárd

Cím:	Tury M. u. 18.	Hrsz: 934/2	Tájház	Városrész/S.sz:	I.	1.
Cím:	Tompa M. u. 7.	Hrsz: 686	Kúria	Városrész/S.sz:	I.	2.
Cím:	Tompa M. u. 19/b.	Hrsz: 677	Kúria	Városrész/S.sz:	I.	3.
Cím:	Tompa M. u. 41.	Hrsz: 566	Tompa Mihály emlékház	Városrész/S.sz:	I.	4.
Cím:	Ady E. u. 196.	Hrsz: 524	Régi lakóház a gimnázium területén	Városrész/S.sz:	I.	5.
Cím:	Radnóti u.	Hrsz: 2615	Zsidótemető	Városrész/S.sz:	I.	6.
Cím:	Bercsényi u. 1.	Hrsz: 533	Zsinagóga	Városrész/S.sz:	I.	7.

Sárszentmiklós

Cím:	Vasút utca	Hrsz: 4860/3	Nagymagtár épülete	Városrész/S.sz:	II.	8.
Cím:	Köztársaság út	Hrsz: 5322/2	Régi malomépület	Városrész/S.sz:	II.	9.
Cím:	Köztársaság út	Hrsz: 4835/3	I. – II. Világháborús emlékmű és park	Városrész/S.sz:	II.	10.
Cím:	Köztársaság út 70.	Hrsz: 15	Fafaragó ház	Városrész/S.sz:	II.	11.

Pusztagegres

Cím:	Köztársaság tér	Hrsz: 263/2	Régi iskola épület	Városrész/S.sz:	III.	12.
------	-----------------	-------------	-----------------------	-----------------	------	-----

Sárhatvan

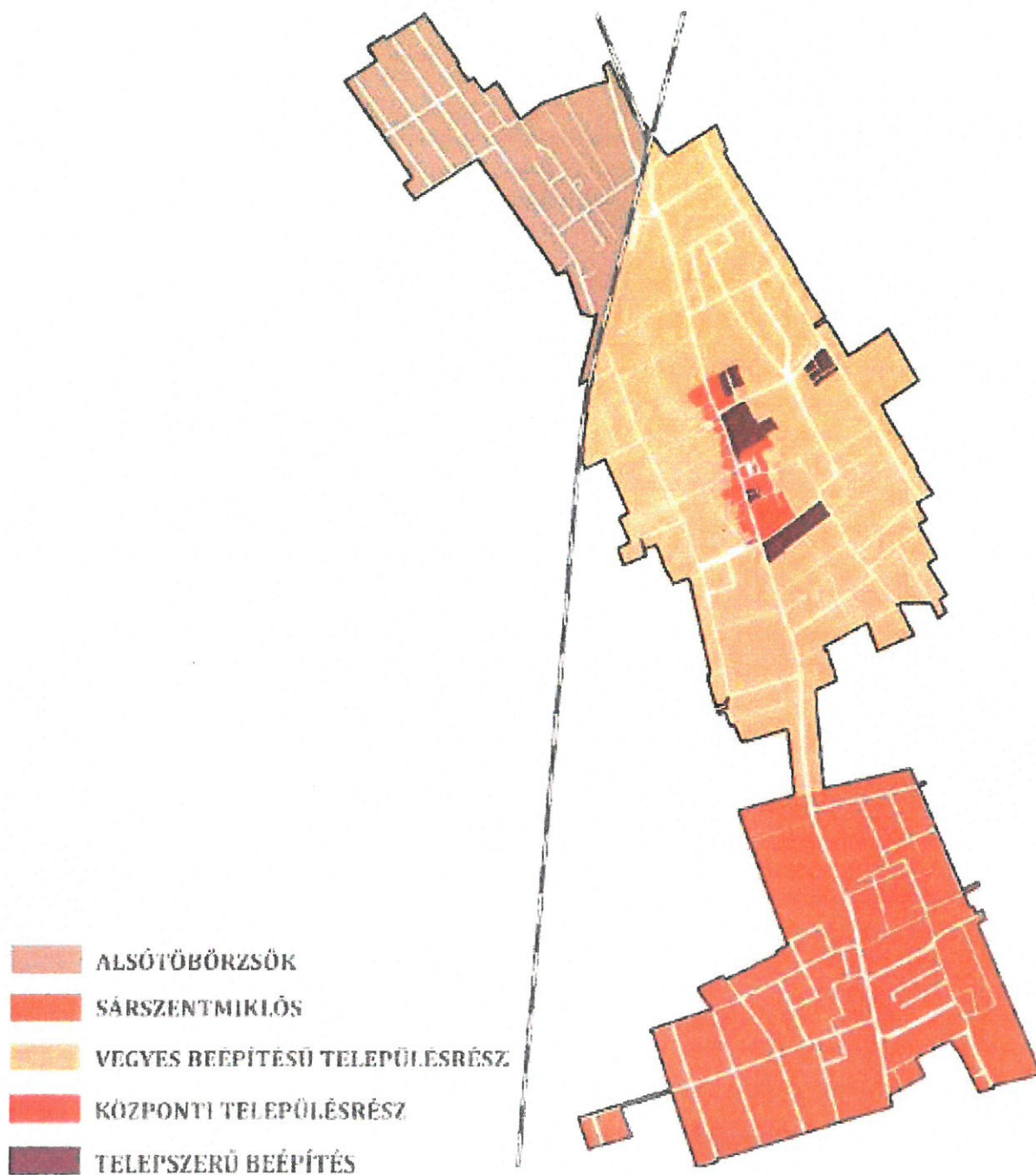
Cím:	József A. u.	Hrsz: 588	Sárhatvani temetőben található sírkápolna	Városrész/S.sz:	IV.	13.
Cím:		Hrsz: 059/16	Sárhatvani major istálló épülete	Városrész/S.sz:	IV.	14.

Nagyhörcsök

Cím:		Hrsz: 01242/1	Zichy kastélyépület maradvány	Városrész/S.sz:	V.	15.
------	--	---------------	-------------------------------------	-----------------	----	-----

2. melléklet az elkülönülő karakterű területek lehatárolásáról a
24/2017. (XI. 23.) önkormányzati rendelethez

Belterület



Külterület



- KÜLÖNÁLLÓ TELEPÜLÉSRESZEK
- ÉRTÉKES ELŐHELYEK TERÜLETEI
- KÜLTERÜLETI JELLEGŰ TELEPÜLÉSRESZ

3. melléklet a településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolásáról
24/2017. (XI. 23.) önkormányzati rendelethez

MT-K

KÖZPONTI TELEPÜLÉSRESZ



3. melléklet a településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolásáról
24/2017. (XI. 23.) önkormányzati rendelethez

MT-T

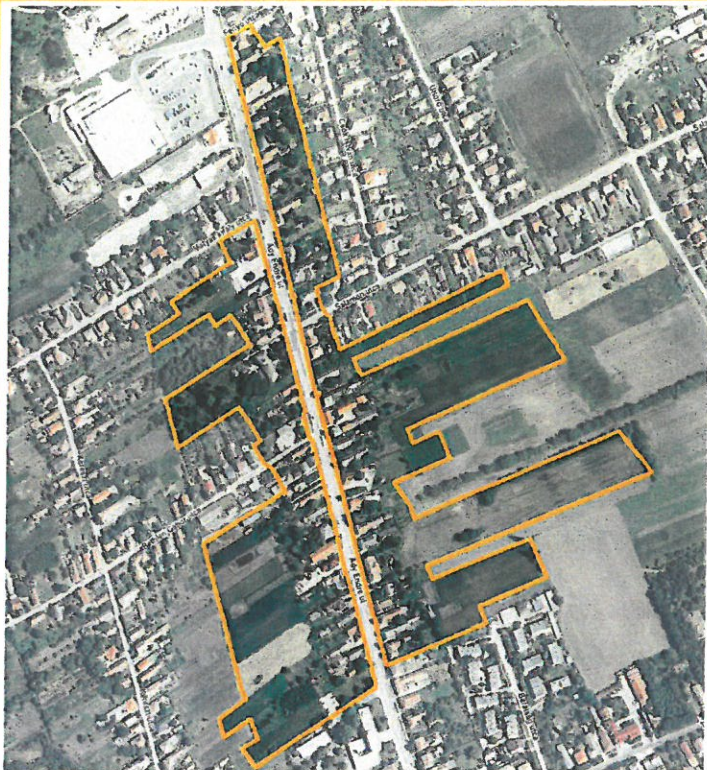
TELEPSZERŰ BEÉPÍTÉS



3. melléklet a településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolásáról
24/2017. (XI. 23.) önkormányzati rendelethez

MT-V

VEGYES BEÉPÍTÉSŰ TELEPÜLÉSRSZ



3. melléklet a településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolásáról
24/2017. (XI. 23.) önkormányzati rendelethez

MT-S

SÁRSZENTMIKLÓS TELEPÜLÉSRÉSZ



BEJELENTÉS
Településképi bejelentési eljáráshoz

A Bejelentő neve:

lakcíme:

telefonszáma*:

e-mail címe*:

Szervezet székhelye:

A folytatni kívánt építési tevékenység, rendeltetés-módosítás, vagy reklámelhelyezés
megnevezése**:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

A folytatni kívánt építési tevékenység, rendeltetés-módosítás, vagy reklámelhelyezés
helye:Hrsz.:

A folytatni kívánt építési tevékenység, rendeltetés-módosítás, vagy reklámelhelyezés
tervezett időtartama:

Dátum:.....

.....
aláírás

* nem kötelező
** a megfelelő aláhúzendó