

TERVEZET

Sajóbábony Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2017. (.....) számú rendelete a településkép védelméről

Sajóbábony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (Tktv.) 12. § (2) bekezdés a) – h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Tr.) 43/A. § (1) – (10) bekezdéseiben biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1. §

- (1) A rendelet célja: A település sajátos településképeinek védelme és alakítása a:
- a. helyi építészeti örökség egyedi védelem meghatározásával,
 - b. településképi szempontból meghatározó területek megállapításával,
 - c. településképi követelmények meghatározásával,
 - d. településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,
 - e. településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.
- (2) Jelen rendelet mellékletei:
- a. 1. melléklet: Helyi védett egyedi értékek jegyzéke;
 - b. 2.A. melléklet: Településképi szempontból meghatározó terület térképi lehatárolása;
 - c. 2.B. melléklet: Településképi szempontból meghatározó ingatlanok felsorolása;

2. §

- (1) A helyi védelem célja:
- a. Az építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, az értékek jellegzetes karakterének megóvása a jelen és a jövő nemzedékek számára..
 - b. A védett helyi építészeti örökség fenntartása, használata és bemutatása.
 - c. A védett helyi építészeti örökség veszélyeztetésének, megrongálásának, vagy megsemmisítésének megakadályozása.

3. §

- (1) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja:
- a. Azon terület-egységek lehatárolása, ahol a településre jellemző, karakteres, hagyományt őrző beépítési módjának, épületek, építmények történetiségét tartalmazó fejlődésének megőrzése a cél.
 - b. A kialakult beépítettség, szintszám, anyaghasználat, színhasználat, melléképületek, építmények megjelenésének, használatának szabályozása a korszerű építési technológiák mellett.

4. §

- (1) A rendelet területi hatálya Sajóbábony város teljes közigazgatási területére terjed ki.

5. §

- (1) A rendelet alkalmazásában használt fogalmak jegyzéke és magyarázata:
1. Helyi védett egyedi érték: az önkormányzat által helyi védetté nyilvánított helyi jelentőséggel bíró épület, építmény, amely a hagyományos településkép és jellemző karakter megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, művészeti, valamint műszaki-ipari szempontból, vagy a használati mód szempontjából jelentős alkotás. A védett épület, építmény fogalmába beletartozik annak minden alkotórésze, ideértve a kiegészítő, díszítő elemeket is.

2. Védett műtárgy: az önkormányzat által helyi védetté nyilvánított műszaki alkotás, műtárgy, pl. az emlékmű, szobor, síremlék, utcabútorzat, díszkút, kerítés, híd, torony.
3. Műtárgy: építési törvény (1997. évi LXXVIII. tv.) 2. § 15. pontja szerint.
4. Utcabútorzat: az utasváró, a kiosk, a tájékoztató hirdetőoszlop, az információs tábla.
5. Jelző: az út/utca-mutató szerkezet, útirány-jelző tábla (pl. temetőhöz, telephelyhez).
6. Településképi szempontból meghatározó terület: az önkormányzat által meghatározott terület, mely magába foglalja a település jellegzetes és hagyományt őrző beépítettségét, épületek, építmények együttes megjelenését, természeti környezetét.
7. Értékvizsgálat: a helyi védelem alá helyezést megalapozó, szakember által készített történeti, esztétikai, műszaki vizsgálati munkarész.
8. Főépítész: az önkormányzat által megbízott/ alkalmazott önkormányzati (települési) építészmérnök szakember.
9. Reklám: a Tktv. 11/F. § szerint.
10. Reklámhordozó: a Tktv. 11/F. § szerint.
11. Sajátos építmény: építési törvény (1997. évi LXXVIII. tv.) 2. § 18. pontja szerint.

II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

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

6. §

- (1) A helyi védelem feladata: A védelmet igénylő építészeti örökség
 - a. meghatározása, dokumentálása;
 - b. védetté nyilvánítása, nyilvántartása;
 - c. megőrzése, megőriztetése;
 - d. a lakossággal történő megismertetése.
- (2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése:
 - a. El kell kerülni minden olyan eseményt, beavatkozást, amely a védett érték pusztulását, megsemmisülését, vagy karakterének megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését okozná.
 - b. A tulajdonos köteles a védett értéket megóvni, karbantartani.

7. §

- (1) A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszűnésének szabályai:
 - a. Kezdeményezés: A helyi védelem alá helyezést vagy megszüntetést bármely természetes személy, szervezet a polgármesternél írásban kezdeményezheti.
 - b. Szakmai előkészítés: A javaslatnak tartalmaznia kell a védendő érték megnevezését, helyét (utca, szám, helyrajzi szám), tulajdonosát, rövid leírását, tervrajzait, fotóit és a kezdeményezés indokolását. Védéshez a hivatal elkészítteti az értékvizsgálatot.
 - c. Érdekeltek: Ingatlantulajdonos, hasznélvező, kezelő, használó, kezdeményező.
 - d. Nyilvánosság biztosítása, tájékoztatás: Hirdetményben közzététel 30 napra, írásbeli észrevételezés céljából.
 - e. Hatósági eljárásokkal kapcsolatos összefüggések: Folyamatban lévő hatósági eljárás figyelembevétele szükséges.
 - f. Védelem megszűnésének feltételei: Amennyiben a védett érték károsodása oly mértékű, hogy műszaki eszközökkel nem állítható helyre, az állapotot dokumentálni kell rajzzal, fotókkal, leírással.
 - g. Helyi védelem és országos védelem összefüggései: Országos műemléki védetté nyilvánítás után a helyi védelem megszűnik.
 - h. Nyilvántartás: A helyi védett értékről készült dokumentációt adataival együtt hivatali nyilvántartásba kell venni, melyet a település honlapján szükséges közzétenni.
- (2) Testületi döntéssel összefüggő feladatok:
 - a. Előterjesztés: Polgármester terjeszti elő indokolással a képviselő-testület részére, ismertetve a közzétételre érkezett észrevételeket. A védendő értékről készült dokumentáció (leírás, rajz, fotók) és az értékvizsgálat az előterjesztés melléklete.
 - b. Döntés: A javasolt érték helyi védelméről, illetve annak megszüntetéséről a képviselő-testület rendeletben dönt.
 - c. A helyi védelem elrendeléséről vagy megszüntetéséről értesíteni kell a tulajdonost, általa: a hasznélvezőt, a használót, továbbá a kezdeményezőt, az illetékes: állami főépítészt, földhivatalt és építésügyi hatóságot, valamint a közműszolgáltatókat.

- d. Védelem jelölése: A védetté nyilvánított területet, épületet, építményt, alkotást kis táblával meg kell jelölni, melyről a Polgármesteri Hivatal gondoskodik.
- e. Értékvizsgálat: A helyi védelem elrendelése előtt a javasolt értékről szakmai előkészítő anyagot, vizsgálati dokumentációt kell készíteni szakember (építész, művészettörténész) bevonásával.

3. A helyi egyedi védelem meghatározása

8. §

- (1) Egyes értékes, hagyományt őrző építészeti arculatú és sajátos megjelenésű építészeti örökséget az önkormányzat helyi védett egyedi értékke nyilvánítja.
- (2) A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti érték jegyzékét az 1. melléklet tartalmazza.

4. A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

9. §

- (1) A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott védett értéken végzett építési tevékenység, a használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.
- (2) Tulajdonosi kötelezettség:
 - a. A tulajdonos köteles jókarbantartást végezni, a védett érték állapotát megóvni. A kötelezettség kiterjed a védett érték minden alkotóelemére és részletére.
 - b. A védett érték fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésüknek megfelelő használatlall kell biztosítani.
 - c. A védelem és az építési tevékenység összefüggései: A korszerűsítéssel, átalakítással, bővítéssel, részleges bontással nem lehet a védett érték jellemzőit, karakterét megváltoztatni.
 - d. A védett értéket érintő felújítási, helyreállítási, színezési, bővítési vagy bontási munkálatokat megkezdeni és végezni, annak rendeltetését megváltoztatni csak az önkormányzati főépítész szakmai ajánlásai szerint lehet.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

5. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

10. §

- (1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottságok alapján az önkormányzat a településképi szempontból meghatározó területeket állapítja meg.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a 2.A. melléklet tartalmazza.
- (3) A településképi szempontból meghatározó terület ingatlanjainak jegyzékét a 2.B. melléklet tartalmazza.

IV. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

6. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

11. §

- (1) Az egyéb terület – többlakásos lakótelep – (helyi védelemmel nem érintett és településképi szempontból nem meghatározó területek) építményei anyaghasználatára vonatkozó egyedi építészeti tiltó rendelkezések:
 - a. anyaghasználat: Az épületek, építmények építési korára jellemző anyaghasználattól eltérő anyagok alkalmazása tilos a homlokzaton.
 - b. homlokzati részletképzés: Az épületek, építmények eredeti homlokzati részletképzéseit, tagozatait tilos elbontani, átalakítani.
 - c. szín: A felújítások, átalakítások során az épületek, építmények építési korára jellemző homlokzati színezésétől eltérő (erős, harsány, élénk) színek használata tilos.

- d. tetőszerkezet héjazata: Utólagos magastető esetén cserepes fémlemez, bitumenes hullámlemez, bitumenes zsindelel, műanyag- és fém trapéz- és hullámlemez alkalmazása tilos. A hagyományos tetőfedés színeitől eltérő élénk színhasználat tilos.
- (2) Az egyéb területek – családi házas területek – (helyi védelemmel nem érintett és településképi szempontból nem meghatározó területek) építményei anyaghasználatára vonatkozó egyedi építészeti tiltó rendelkezések:
- anyag, homlokzat, szín: Az építményeken tilos a hagyományos anyaghasználatól eltérő homlokzatburkolás, és az élénk, erős homlokzati színezés.
 - tetőhéjazat: Felújítás során cserepes fémlemez, bitumenes hullámlemez, bitumenes zsindelel, műanyag- és fém trapéz- és hullámlemez alkalmazása tilos.
- (3) Az egyéb területek – ipari területek – (helyi védelemmel nem érintett és településképi szempontból nem meghatározó területek) építményei anyaghasználatára vonatkozó egyedi építészeti tiltó rendelkezések:
- anyag, homlokzat, szín: Az építményeken tilos az élénk, erős homlokzati színezés.
 - tető: Az építmények tetőfelületein tilos az élénk, erős homlokzati színezés.
 - környezet: A területen tilos a növényzet kivágása, fejlesztés esetén gondoskodni kell a tájjellegű növényzet telepítéséről.
- (4) Az egyéb területek – pincés területek – (helyi védelemmel nem érintett és településképi szempontból nem meghatározó területek) építményei anyaghasználatára vonatkozó egyedi építészeti tiltó rendelkezések:
- anyag: Az építményeken tilos a hagyományos (vakolt) anyaghasználatól eltérő homlokzatburkolás, és a fehér, szürke és pasztell sárga színtől eltérő élénk, erős homlokzati színezés.
 - homlokzat: Az építményeken tilos a kialakult, hagyományos nyílásrendszertől eltérő nyílásrendszer kialakítása, átalakítása.
 - tető: Az épületeken tilos a hagyományos anyagú és színű cserépfedéstől eltérő tetőfedő anyagok használata.
- (5) Az egyéb területek – garázsos területek – (helyi védelemmel nem érintett és településképi szempontból nem meghatározó területek) építményei anyaghasználatára vonatkozó egyedi építészeti tiltó rendelkezések:
- anyag: Az épületcsoport közterületekről és a szomszédos telkekről látható homlokzati felületein tilos a szomszédos területek anyaghasználatától eltérő anyaghasználat.
 - homlokzat: Az épületcsoport közterületekről és a szomszédos telkekről látható homlokzati felületein tilos a szomszédos területek homlokzatszínezésétől eltérő színárnyalatú színezés.
 - tömegformálás: Tilos az épületcsoport egyenként történő átalakítása, felújítása, tömegformájának módosítása.

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

12. §

- (1) Kötelező területi építészeti követelmények a kijelölt lakóterületen:
- beépítés telepítési módja: A helyi építési szabályzat szerint, a történelmileg kialakult, jellemzően oldalhatáron álló beépítési móddal.
 - jellemző színtszám, vagy az épület legmagasabb pontja: Földszintes, tetőtér-beépítéses 4,50 m építménymagassággal.
 - színhasználat: A környezetre jellemző világos pasztellszínek alkalmazhatók (kivéve kék, zöld, piros, lila), az élénk, harsány színeket kerülni kell. A homlokzat teljes felületén kell a színezést elvégezni.
 - kerti építmények, műtárgyak: Utcától 6 m-en túl helyezhető el, tömege igazodjon a főépület kialakításához.
 - kerítés-kialakítás: Az utcára jellemző anyagú és arányú, épített lábazatos, oszlopos kialakítással, vakolt vagy téгла-felülettel, a kerítésmezők fém vagy fa-anyagú áttört kivitelben. Magasságban igazodni kell a környezetben lévő kerítésmagasságokhoz, amely max. 2 m lehet. Utcai kerítésen 1 db max. 4 m-es gépkocsi behajtó nagykapu, és 1 db max. 1,50 m-es személyi kiskapu nyitható.
- (2) Kötelező területi építészeti követelmények a kijelölt pincés területeken:
- beépítés telepítési módja: A helyi építési szabályzat szerint, a történelmileg kialakult, jellemzően úszótelkes beépítési móddal.

- b. jellemző szintszám, vagy az épület legmagasabb pontja: földszintes, tetőtér-beépítéses kialakult építménymagassággal.
- (3) Tiltó egyedi építészeti követelmények a kijelölt lakóterületen:
- anyag-, színhasználatra: Építményeken, kerítéseken tilos a vakolt és festett felületképzéstől eltérő, valamint a történelmileg kialakult világos (szürke, okker, barna, fehér) színektől eltérő eleven színek alkalmazása.
 - tömegformálásra: A közterület felőli oldalon felújítás, átalakítás során a meglévő építmény tömegkontúráját tilos meghaladni. Új épületnél a szomszédos épületekhez való igazodást nem lehet figyelmen kívül hagyni.
 - homlokzatképzésre: A meglévő épületeken tilos átalakítani vagy megszüntetni a történelmileg kialakult homlokzati architektúrát és homlokzattagolást, részletképzést, tagozatokat, díszeket. Tilos annak a homlokzati nyílásrendnek, nyílásosztásnak a megtartása, amely történelmi architektúrát szüntetett meg. Az épületek utcai homlokzatán műszaki berendezések (riasztó, tv-antenna, parabola) elhelyezése, égéstermék kivezetése tilos.
 - homlokzat: Tilos reklámozás céljából a homlokzat letakarása bármely nagyságban, és tilos a kinyitható ajtó-, ablakszárnyakat, rácsokat reklámcéllra igénybe venni.
 - zöldfelületekre: Utcai telekhatár előtt és a telken 3 m-en belül tilos tájidegen fás szárú növény telepítése.
- (4) Tiltó egyedi építészeti követelmények a kijelölt pincés területeken:
- anyag-, színhasználatra: Építményeken tilos a vakolt és festett felületképzéstől eltérő, valamint a történelmileg kialakult világos (szürke, okker, barna, fehér) színektől eltérő eleven színek alkalmazása.
 - tömegformálásra: Tilos a meglévő pince-házra újonnan emeletet ráépíteni.
 - homlokzatképzésre: A meglévő épületeken tilos átalakítani vagy megszüntetni a történelmileg kialakult homlokzati architektúrát és homlokzattagolást, részletképzést, tagozatokat, díszeket. Tilos annak a homlokzati nyílásrendnek, nyílásosztásnak a megtartása, amely történelmi architektúrát szüntetett meg. A pince-házak látványát meghatározó homlokzatán műszaki berendezések (riasztó, tv-antenna, parabola) elhelyezése tilos.
 - zöldfelületekre: Pincék környezetében a közterületeken tilos tájidegen fás szárú növény telepítése.

8. A helyi védett egyedi értékre vonatkozó építészeti követelmények

13. §

(1) A helyi védett egyedi értékre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

- Kötelező követelmény:
 - A történelmileg kialakult tömegforma, az értéket képviselő homlokzatképzés, az építés korának megfelelő színezés megtartása kötelező.
 - Kötelező a meglévő tetőforma és a héjazat anyaghasználatának megtartása.
 - A hiteles nyílászáró-osztás és díszítés megtartása kötelező.
 - Az eredeti utcai kerítés megtartása, helyreállítása kötelező, új esetén az épülethez igazodó stílusú és anyaghasználatú kerítés építése kötelező.
- Tiltó követelmény:
 - Tilos az épületek eredeti telkének megosztása, telekalakítása.
 - Tilos az épület melletti udvart szilárd térburkolattal teljes felületen leburkolni.
 - Utca felől az épület látványát letakaró, megjelenését befolyásoló reklám elhelyezése tilos mind a telken belül, mind a közterületen és az épületen is.
 - Az épület előtt a közterületen, valamint a telken belül, az épület mélységében tájidegen örökzöld növény telepítése tilos.
 - A magastetőn nem építhető kiugró tömegű tetőfelépítmény, tetőablak.
 - Utcáról látható felületeken (homloksíkon, tetőfelületen) gépészeti, elektromos, hírközlési, riasztó műszaki berendezés elhelyezése tilos.
- Megengedő követelmény:
 - Utólagos tetőtér-beépítés esetén megengedett a tetősíkban fekvő ablakok elhelyezése az udvari, kerti oldalakon.
 - Az épület a telek belseje felé vizuálisan elhatárolható módon bővíthető, a meglévő épülethez igazodóan.

3. A védett épület belső korszerűsítése, átalakítása megengedett az eredeti szerkezet és a belső értékek megőrzése mellett.
 4. A meglévő épület gazdasági és melléképülettel hátrafelé bővíthető.
 5. Igény esetén a településre jellemző keresztcsűr építhető.
- (2) A helyi védett műszaki alkotásokra, műtárgyakra vonatkozó követelmények:
- a. A védelem alatt álló emlékmű, szobor, feszület, kőkereszt karbantartása, javítása során törekedni kell az eredeti anyaghasználatra, a hiányzó részek korhű pótlására.
 - b. A védett értéken való munkálatokba restaurátor szakember bevonása szükséges.

9. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

14. §

- (1) Alkalmos területek a hírközlési sajátos építmény elhelyezésére:
 - a. A hírközlés műtárgya a nem védett külterületen elhelyezhető.
 - b. A hírközlés műtárgya belterületen is elhelyezhető a templomtornyokban.
- (2) Alkalmos területek a villamosenergia-ellátási, közvilágítási, távközlési vezeték elhelyezésére:
 - a. A hálózat felszíni vezetése a nem védett külterületen lehetséges.
 - b. A településképi szempontból nem meghatározó (egyéb) belterületeken törekedni kell a föld feletti légvezetékek egyoldali közös oszlopsoron való elhelyezésre.
 - c. Utak, utcák rekonstrukciója, közművesítése, szilárd burkolása során a vezetékek földkábeles megoldása elsődleges.
- (3) Nem alkalmas területek:
 - a. A településképi szempontból meghatározó területeken a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak nem helyezhetők el.
 - b. A helyi védett egyedi értékek látványát befolyásoló helyeken fenti sajátos építmények és műtárgyak nem helyezhetők el.
- (4) A csapadékvíz elvezetésére szolgáló nyílt árokrendszerű felszíni vízvezetést a korszerűsítés, útépités során zárt csapadékvíz-hálózatba kell átépíteni.

10. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

15. §

- (1) A település fokozott védelem alatt álló területein lévő közterületen és magánterületen reklámhordozó és reklám a vonatkozó törvény (Tktv. 11/B. § (1) bekezdése, 1. melléklete) rendelkezései szerint nem helyezhető el.
- (2) A településképi szempontból meghatározó terület közterületein reklámhordozó és reklám nem helyezhető el.
- (3) Egyéb (nem védett, nem meghatározó) terület közterületein reklám kizárólag az utcabútorzaton (utas-várón, hirdetőoszlopon) helyezhető el.
- (4) Jelzésekre (utca-mutatóra, irány-jelző táblára) reklámot tenni tilos.
- (5) Egyéb területen lévő magáningatlanokon max. egy reklámhordozó és reklám helyezhető el:
 - a. max. 1 m² felülettel,
 - b. anyaghasználata, elhelyezés módja: Az ingatlan közterületi kerítésének részeként, utcai felületére helyezhető el a reklám. A reklámhordozót a kerítés anyagához igazodóan kell kialakítani és színeztetni.
- (6) Reklámhordozók, reklámok elhelyezésére, a törvénytől (Tktv.) való eltérési szabályok:
 - a. Jelentős esemény (falunap, települési évforduló) hirdetésére:
 - b. Tájékoztatás (konferencia, falugyűlés) esetén:
reklám elhelyezhető méret-kikötés nélkül évi tizenkét naptári hét időszaka alatt.
 - c. Építési reklámháló esetén:
reklám elhelyezhető az építési tevékenység időtartama alatt, feltétele az építési napló-bejegyzés.

11. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

16. §

- (1) Az épület utcai homlokzatán és tetőfelületén klímaberendezés kültéri egységét elhelyezni tilos.
- (2) Műholdas parabola-antenna szintén nem helyezhető el az utcai fronton.
- (3) Épület utcai homlok síkján síkból kiálló közmű-berendezés nem helyezhető el.

V. FEJEZET
KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ
12. Rendelkezés a szakmai konzultációról

17. §

- (1) A településképi követelményekről az önkormányzat kérelemre szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást nyújt írásban, a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül.
- (2) Kötelező a szakmai konzultáció a település teljes közigazgatási területén minden, az utcaképet befolyásoló építési, átalakítási, felújítási, színezési munkákkal kapcsolatban, kivéve a településképi véleményezési eljárás és a településképi bejelentési eljárás alá vont eseteket.
- (3) A szakmai konzultációt és tájékoztatást az önkormányzati főépítész végzi, akadályoztatása esetén feladatát a polgármester látja el.
- (4) A kérelemhez csatolni kell az elbíráláshoz szükséges mélységgel kidolgozott vázlattevév szintű terv-, és/ vagy fotódokumentációt, pontos anyag- és színhasználat megjelölésével.
- (5) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben rögzíteni kell a javaslatokat, és a főépítész vagy a polgármester nyilatkozatát.

VI. FEJEZET
TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS
13. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

18. §

- (1) Az építési, összevont vagy fennmaradási engedélyhez kötött építési tevékenységekhez a polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le az önkormányzati főépítész szakmai álláspontja alapján.
- (2) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása kötelező:
 - a. a helyi védett egyedi értéket érintő, és annak szomszédságában történő minden olyan építési, átalakítási, felújítási, bővítési, színezési munkákkal kapcsolatban, melyek a településképet befolyásolják;
 - b. a településképi szempontból meghatározó területeken lévő magántulajdonú ingatlanon és közterületen, közlekedési területen történő fenti munkálatok esetén;
 - c. a műemléki környezetben történő fenti munkálatok esetén;
 - d. egyéb területeken végzett fenti tevékenységek esetén;
 - e. rendeltetéstől függetlenül, a 300 m² beépített területet meghaladó új épület, építmény esetén.

14. A véleményezési eljárás részletes szabályai

19. §

- (1) A kérelmező kérelmét papír alapon adja be, és a véleményezendő dokumentációt elektronikus formában feltölti az elektronikus tárhelyre (ÉTDR), melyhez hozzáférést biztosít a polgármester számára.
- (2) A kérelemnek tartalmaznia kell az építető/ kérelmező nevét, címét, a tervezett építési tevékenység helyét, az ingatlan helyrajzi számát.
- (3) A kérelemhez csatolni kell az építésügyi hatósági eljáráshoz szükséges kidolgozottságú építésügyi-műszaki tervdokumentációt, és a követelményeknek való megfelelést igazoló dokumentumokat.
- (4) A településképi véleményezés során vizsgálni kell a településképi követelményeknek való megfelelést, tömeg-, héjazat-, anyag-, színhasználatot, homlokzatképzést, a telepítés környezetbe, településképbe való illeszkedését, a helyi építésügyi érték védelmének érvényesülését, a közterületet befolyásoló burkolat, műtárgy, növényzet, utcabútorzat, reklámhordozó, reklám, egyéb műszaki berendezések kialakítását.
- (5) A polgármester a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét az építetőnek/ kérelmezőnek, és elektronikus formában feltölti az elektronikus tárhelyre.
- (6) A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés ellen lehet fellebbezni.
- (7) Ha a polgármester az (5) bekezdésben foglalt határidőn belül nem nyilvánít véleményt, hozzájárulását megadottnak kell tekinteni.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

15. A bejelentési eljárással érintett építmények köre, reklámhordozók, és rendeltetésváltozások köre

20. §

- (1) Építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységekhez (a 312/2012. Korm. rendelet 1. melléklete), reklámhordozók elhelyezéséhez, és rendeltetésváltozáshoz a polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le.
- (2) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása kötelező:
 - a. a helyi védett egyedi értéket érintően, és annak szomszédsága esetén;
 - b. a településképi szempontból meghatározó területen történő tevékenység esetén;
 - c. műemléki környezetben folyó munkálatok esetén;
 - d. egyéb területeken a településképet befolyásoló tevékenység esetén.

16. A bejelentési eljárás részletes szabályai

21. §

- (1) A bejelentésnek tartalmaznia kell a bejelentő nevét, címét, a tervezett építési tevékenység, reklámhordozó elhelyezés vagy rendeltetésváltozás helyét, a telek helyrajzi számát.
- (2) A bejelentéshez csatolni kell a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló tervet, dokumentumokat.
- (3) A településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a tevékenység illeszkedik-e a településképbe, megfelel-e a településképi követelményeknek.
- (4) A polgármester az önkormányzati főépítész szakmai álláspontja alapján a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül meghozza a tudomásulvételről, vagy az megtiltásról szóló döntését, és írásban közli azt a bejelentőnek.
- (5) A polgármester önkormányzati hatósági döntésével szemben az érintett a települési önkormányzat képviselő-testületéhez fellebbezhet.

VIII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

17. A településképi kötelezési eljárás

22. §

- (1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le a településkép védelme érdekében:
 - a. a kötelező szakmai konzultáció elmulasztása esetén;
 - b. a településképi bejelentési eljárás elmulasztása esetén, vagy a bejelentés során meghozott döntés megszegésekor;
- (2) A kötelezési eljárás hivatalból vagy kérelemre, bejelentésre indul, és a polgármester az eljárás lefolytatása után, szükség esetén településképi kötelezést bocsájt ki a jogsértő állapot 90 napon belüli megszüntetésére.

18. A településképi bírság kiszabásának esetei és mértéke

23. §

- (1) Amennyiben a kötelezett a kötelezésnek a megadott határidőig nem tesz eleget, a jogsértő állapot továbbra is fennmarad, úgy a polgármester pénzbírságot szab ki:
 - a. első alkalommal 50.000,- Ft pénzbírságot,
 - b. második alkalommal 100.000,- Ft pénzbírságot.
- (2) A polgármester településképi kötelezés formájában az ingatlan tulajdonosát az épület, építmény vagy annak egy részének felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.
- (3) Az önkormányzat képviselő-testülete a (2) bekezdés szerinti településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetére e magatartás elkövetőjével szemben 1.000.000,- Ft-ig terjedő bírság kiszabását rendelheti el.

19. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

24. §

- (1) A kiszabott és be nem fizetett bírság adók módjára behajtható.

IX. FEJEZET
ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER
20. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

25. §

- (1) Az önkormányzati képviselő-testülete az évenként elfogadásra kerülő költségvetési rendeletében kialakíthatja a településképi követelmények érvényesítését segítő támogató és ösztönző rendszerét.

X. FEJEZET
ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK
21. Hatálybaléptetés

26. §

- (1) A rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

22. Hatályon kívül helyezendő rendelkezések

27. §

- (1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 22/2005. (XI.30.) önkormányzati rendelet településképi követelményeket meghatározó része, a 22. § (1) – (3) bekezdéseinek rendelkezése, valamint az 5. melléklete a Tktv. 14. § (2) bekezdése értelmében 2017. szeptember 30. után nem alkalmazható.

.....
polgármester

.....
jegyző

A rendelet kihirdetésének napja:

.....
jegyző

A/2017. (.....) önkormányzati rendelet **1. melléklete**

A helyi védett egyedi értékek jegyzéke (értékeltár)

Sz.	Megnevezés	Leírás	Cím	Hrsz.
1	Református templom	1761-ben kezdődött el az építése, és 1765-ig tartott. 1784-ben bővítették egy cinteremmel. 1807-ben emelték hozzá a 28 m magas tornyot. Orgonája 1912-ben épült Hardonyi József munkája által. 1923-ban két harangot vásároltak a toronyba, egyik 100 kg-os, a másik 190 kg súlyú.	Sajóbábony, Kossuth Lajos u. 48.	521
				
2	Római katolikus templom		Sajóbábony, Kossuth Lajos u. 46.	520
				
3	Lakóépület	XIX. századi lakóépület gazdasági épületekkel	Sajóbábony, Kossuth Lajos u. 30.	511
				

4 Lakóépület

XIX. századi lakóépület

Sajóbábony, Kossuth Lajos u. 48.

562



5 Lakóépület

Az 1888-ban **Tóth Ferenc** által épített, majd a vitéz Bárány család által megörökölt paraszti udvar épületegyüttese. Jelenleg tájházként működik. Az első házat, a pitvart, a hátsó házat, az istállót, a csúrt és a nyári konyhát mostantól bárki látogathatja, hiszen régi fényében tündököl, vagyis a paraszti életmódnak megfelelően lett berendezve.

Sajóbábony, Kossuth Lajos u. 77.

259



6 Lakóépület

XIX. századi lakóépület

Sajóbábony, Kossuth Lajos u. 29

286



A/2017. (.....) önkormányzati rendelet **2.A. melléklete**

A településképi szempontból meghatározó terület térképi lehatárolása

A/2017. (.....) önkormányzati rendelet **2.B. melléklete**

A településképi szempontból meghatározó terület ingatlanjainak jegyzéke

Sz	Utcanév	Hrsz	Kivéve
1	Petőfi Sándor	139-153	
2	Petőfi Sándor-Kossuth Lajos	245/3-294	278, 281-285, 288-293
3	Kossuth Lajos	340-350	
4	Kossuth Lajos	434-440	
5	Kossuth Lajos	507-518	
6	József Attila	524-535	
7	Dózsa György	542-552	
8	Dózsa György	575-565	570
9	Kossuth Lajos	654-667	
10	Muszkás pincesor	416-432, közter.:415/4	
11	Kőporosi pincesor	470-506, Közter.: 466/1	
12	Bábonkai pincesor	591/4-636, 641/2, 641/3 641/2, 641/3, Közt. 91/7	