



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 37.
MELLÉKLET: -

**TÁRGY: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének/2024. (....)
önkormányzati rendelete a településkép védelméről szóló 8/2021. (III. 8.)
önkormányzati rendelete módosításáról
(tervezet)**

E L Ő T E R J E S Z T É S

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
2024. február 29-i ÜLÉSÉRE**

ELŐTERJESZTŐ: dr. Zsikó-Gál Klaudia jegyző

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Herr Teréz főépítész
Smolek Erika kodifikátor

ELŐADÓ: Herr Teréz főépítész

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

MEGTÁRGYALTA: **HATÁROZAT SZÁMA:**

TÖRVÉNYESSEGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

**dr. Biró Gyula
aljegyző**

Terjedelem: 1 + 17 oldal

Tisztelt Közgyűlés!

**Minősített többség
Mötv. 42. § 1. pontja és 50. § alapján**

Az előterjesztés általános indokolása, hogy a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tktv.) 2024. január 1. napjával módosult. A Tolna Vármegyei Kormányhivatal tájékoztatást küldött minden települési önkormányzatnak arról, hogy a helyi településképi rendeletnek a Tktv. 11/B § (1a) bekezdése, valamint a 12. § (2) bekezdése h) pontjának való megfelelést kötelesek az önkormányzatok biztosítani.

A Tktv. 11/B. §- szerint: „(1a) A településképi rendelet **nem tartalmazhat olyan rendelkezést, amely az utcabútorok – ideértve a funkcionális célokat szolgáló utcabútorokat is – létesítését vagy telepítését, az utcabútor reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként történő használatát, illetve az utcabútoron reklám közzétételét az (1) bekezdésben foglaltaknál, valamint a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló rendeletnek a közterületekre és köztulajdonban álló ingatlanokra vonatkozó előírásainál nagyobb mértékben tiltja vagy korlátozza.**”

„12. § (2) Felhatalmazást kap az önkormányzat képviselő-testülete (közgyűlése), hogy – a (2a) bekezdés szerinti jogszabályok hatálya alá tartozó településképi szempontból kiemelt jelentőségű, egyedi településkép-védelem alatt álló terület kivételével – a településképi rendeletben állapítsa meg

h) a helyi önkormányzat illetékességi területén létesíthető reklámhordozók megjelenésének különös formai (műszaki) követelményeit.”

Megállapításra került, hogy Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének a településkép védelméről szóló 8/2021. (III. 8.) önkormányzati rendelete tartalmaz olyan rendelkezéseket, melyek a módosított Tktv. vonatkozó előírásainál nagyobb mértékű tiltást, illetve korlátozást tartalmaznak, ezért a rendeletet módosítani szükséges. A településtervek tartalmáról, előkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 59. § (2) bekezdés szerinti önkormányzati határozatot a módosítás megkezdésekor szükséges meghozni és a véleményezési dokumentációhoz csatolni. Ezt a döntést a Közgyűlés a - 2024. február 1-jei ülésén - 16/2024. (II. 1.) határozatával meghozta.

A településképi rendelet fenti módosítására az Eljr. 70/A § alapján az állami főépítész véleményének beérkezése után kerülhet sor:

„Ha a településképi rendelet módosítása – magasabb szintű jogszabályi változás átvezetésére való tekintettel – rendelkezés hatályon kívül helyezése érdekében történik, vagy elírás javítására kerül sor, a 70. § a) pontja szerinti véleményezési szakaszban csak az állami főépítész ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül.”

A Tktv 11/B. § (1a) bekezdése tekintetében a Hivatal elkészítette a rendelet-módosítás tervezetét, amelyet a fentiek alapján az állami főépítész hatáskörben eljáró Tolna Vármegyei Kormányhivatal számára véleményezésre megküldött. A módosító rendelet csak az állami főépítész záró véleményének birtokában fogadható el.

Kérem a Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és a rendelet-tervezet elfogadására.

Szekszárd, 2024. február 16.

**dr. Zsikó-Gál Klaudia
jegyző**

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen

- a) **Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:** A tervezett rendeletmódosítás biztosítja a magasabb szintű jogszabályok és a helyi rendelet közti összhang megteremtését. A módosításnak költségvetési, gazdasági hatása nem jelentkezik.
- b) **Környezeti, egészségi következményei:** A környezetre gyakorolt hatás települési szinten nem változik.
- c) **Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** Adminisztratív terheket befolyásoló hatása a rendelet elfogadását követően a kihirdetésében, hatályosításában, valamint a módosítások átvezetésének a rendelet egységesítése során mutatható ki.
- d) **A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** A jogalkotás szükségessége a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2024. január 1. napjától történő módosítása helyi önkormányzati rendeletet érintő módosítások átvezetésében mutatható ki. Elmaradásának várható következménye, hogy a hatályos rendelkezések maradnak érvényben, mely a későbbiekben a Tolna Vármegyei Kormányhivatal törvényességi felhívását vonhatja maga után.
- e) **Alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti feltételek változatlan formában rendelkezésre állnak.

INDOKOLÁS

A településkép védelméről szóló

8/2021. (III. 8.) önkormányzati rendelet módosításához

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés *a)* pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva alkotta meg a rendelet.

1. §-hoz: A módosítás során a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény módosított előírásaival ütköző, helyi előírásokat tartalmazó elemek kerültek hatályon kívül helyezésre.

2. §-hoz: A módosító rendelet-tervezet hatályba lépéséről rendelkezik.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § (3) bekezdése, valamint a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III.13.) IM rendelet 20. § (3) bekezdése alapján jelen indoklás a Nemzeti Jogszabálytárban közzétételre kerül.

TERVEZET

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének/2024. (....) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről szóló 8/2021. (III. 8.) önkormányzati rendelet módosításáról

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés *a*) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 5. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítési hatáskörben eljáró Tolna Vármegyei Kormányhivatal véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Hatályát veszti a településkép védelméről szóló 8/2021. (III. 8.) önkormányzati rendelet

- a)* 29. § (2) bekezdése,
- b)* 30. § (4) bekezdése,
- c)* 31. § (2)–(5) bekezdése,
- d)* 32. § (1) bekezdése,
- e)* 33. § e) pontja,
- f)* 35. § (1) bekezdése,
- g)* 35. § (3) bekezdése,
- h)* 35. § (4) bekezdés b) pontjában a „méretkorlátozás nélkül” szövegrész,
- i)* 36. § (1) és (2) bekezdése.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követőnapon lép hatályba.

Gyurkovics János
alpolgármester

dr. Zsikó-Gál Klaudia
jegyző

Hatályos rendelet, melyben **eltérő színnel** jelöltük a hatályát veszítő részeket.

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének 8/2021. (III. 8.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről¹**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti - hatáskörében eljáró Szekszárd Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben - a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) *a)-h)* pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés *a)* pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés *c)* pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítész hatáskörben és az örökségvédelmi hatáskörben eljáró Tolna Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Miniszterelnökség a és a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság, valamint Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 10/2017. (III. 6.) önkormányzati rendelete szerint az egyeztetésbe bevont partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1. § E rendelet célja Szekszárd város sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

a) a helyi építészeti örökség 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) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával;

e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

2. § A helyi védelem célja Szekszárd város településképe és története szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, jellegzetes karakterének a jövő nemzedék számára történő megóvása.

3. § A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja az eltérő karakterű településrészek arculati jellemzőinek védelme, valamint az illeszkedés elősegítése.

4. § E rendelet alkalmazásában:

1. Attört kerítés: olyan kerítés, melynél a tömör felületek aránya nem haladja meg a teljes felület 50%-át, lábazata legfeljebb 60 cm magas, pillérei legfeljebb 50 cm szélességűek.

2. Információs berendezés: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati falújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó;

3. Közérdekű molinó: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét;

4. Közérdekű reklámfelület: olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám

¹ A rendeletet a polgármester 2021. március 5-én fogadta el.

közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre;

5. Más célú berendezés: a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, a korlát, a közműszekrény, a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő.

6. Cégér: az épület, építmény, helyiség(csoport) rendeltetésére, jellemzésére, tulajdonosára utaló, azt megjelenítő, a homlokzaton síkban vagy konzolosan elhelyezett, közterületről látható, feliratos, rajzos vagy figurális épület-tartozék.

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

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

5. § A helyi védelem feladata a helyi védett értékek számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a lakossággal történő megismertetése; továbbá a védett helyi értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk és megújulásuk elősegítése.

6. § (1) A védetté nyilvánítást vagy annak megszüntetését bármely jogi vagy természetes személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti, illetve ilyen javaslattal az Önkormányzat bármely szerve, vagy ennek belső szervezeti egysége is élhet.

(2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) Egyedi védelem esetén:

- aa) a létesítmény megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- ab) a hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, területrész, épületrész),
- ac) a létesítmény rövid leírását, dokumentálását,
- ad) a kezdeményezés indoklását.

b) Helyi területi védelem esetén:

- ba) az együttes megnevezését, körülhatárolását,
- bb) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását
- bc) a kezdeményezés indoklását.

(3) A védetté nyilvánításra, illetve a megszüntetésre vonatkozó döntés előkészítése az önkormányzati főépítész feladata.

(4) A főépítész által elkészített javaslatnak tartalmaznia kell:

a) a védett érték megnevezését, pontos helyét, tulajdonosát, kezelőjét, használóját (továbbiakban: tulajdonos) és annak véleményét,

- b) a védelem fajtáját és a védetté nyilvánítás vagy megszüntetés indoklását,
- c) a védeni kívánt értékre vonatkozó térkép-, terv- és fotódokumentációt,
- d) a helyreállítási javaslatot.

7. § (1) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell.

a) Az egyedi védelemre vonatkozó javaslatot tájékoztatás céljából írásban meg kell küldeni az érdekelteknek.

b) A területi védelemre vonatkozó javaslatot a helyben szokásos módon közzé kell tenni.

(2) A javaslattal kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek. Az érdekeltek észrevételeiről a Közgyűlést tájékoztatni kell.

(3) A védetté nyilvánítási eljárás szempontjából érdekeltnek kell tekinteni:

- a) a javaslattal érintett objektum tulajdonosát, kezelőjét, használóját,
- b) a kezdeményezőt,
- c) az érintett szakhatóságokat.

(4) A védetté nyilvánításról, illetve a védettség megszüntetéséről a Közgyűlés rendelettel, annak elutasításáról határozattal dönt. A döntésről írásban tájékoztatni kell az érdekelteket.

8. § (1) Az önkormányzati főépítész a helyi védelem alatt álló értékekről nyilvántartást vezet.

(2) A nyilvántartás az alábbi adatokat tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezését, rendeltetését és használatának módját,
- b) pontos helyét (helyiség, utca, házszám, helyrajzi szám) és tulajdonosát,
- c) a védetté nyilvánítást vagy megszüntetést elrendelő önkormányzati rendelet számát,
- d) a védettségi kategóriát, a védetté nyilvánítás vagy a megszüntetés szakszerű indoklását,
- e) az értéket bemutató térképet, terv- és fotóanyagot,
- f) a helyi értékek védelmére adott önkormányzati támogatás biztosításának időpontját, mértékét és rendeltetését,
- g) a védett értéket érintő hatósági határozatok másolatát,
- h) a helyreállítási javaslatot.

3. A területi védelem meghatározása

9. § (1) A területi védelem kiterjedhet a település olyan összefüggő részére, amely a jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságát képviseli, valamint olyan városrészre, térre, utcára, utcaszakaszra, településszilüettre, kilátásra, ahol a város, illetve a környék arculatát meghatározó építmények együttest alkotnak.

(2) A helyi területi védelem alatt álló területek megnevezését és lehatárolását e rendelet 2. mellékletének 1. fejezete tartalmazza.

4. Az egyedi védelem meghatározása

10. § (1) Az egyedi védelem kiterjedhet

- a) épületre - annak egészére, utcai homlokzatára vagy tartozékára;
- b) köztéri szobrokra és emlékművekre
- c) intézmények területén lévő képzőművészeti alkotásokra
- d) egyházi vonatkozású emlékekre
- e) emléktáblákra.

(2) A helyi egyedi védett értékeket e rendelet 2. mellékletének 2, 3 és 4. fejezete tartalmazza.

5. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

11. § (1) A tulajdonos köteles a helyi védett érték karbantartásáról, állapotának megóvásáról, rendeltetésszerű használatáról gondoskodni.

(2) A védett értéket lehetőség szerint eredeti állapotban kell megőrizni. Előnyben kell részesíteni az ezt elősegítő, az eredeti építőanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító, konzerváló eljárásokat, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.

(3) A helyi védelem alatt álló építészeti értékek fennmaradásának, megőrzésének feltételeként a tulajdonosnak törekednie kell az eredeti rendeltetésnek megfelelő használatra. Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett értéket veszélyezteti, annak állagromlásához vezet, vagy a közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat veszélyezteti, úgy e tevékenységeket az illetékes hatóságnak a hatályos jogszabályok keretei között történő korlátozása, illetve tiltása alapján meg kell szüntetni.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

6. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

12. § (1) Szekszárd város településképi szempontból meghatározó területeinek térképi lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza:

- a) városközpont
- b) városias beépítés
- c) kertvárosias beépítés
- d) pincezárványok
- e) iparterület
- f) zártkerti területek
- g) külterületek.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

7. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

13. § (1) A Szekszárd város területén nem építhetők olyan épületek,

- a) melyek anyaghasználatban, megjelenésben és színezésben nem illeszkednek a környezetükhöz, a helyi hagyományokhoz: a tetőhéjalás, a homlokzati felületképzés, nyílászárók anyaga és formája tekintetében;
- b) amelyekben az építőanyagok nem azok sajátosságai szerint kerülnek felhasználásra.

(2) Az építmények falának színezése során nem alkalmazható a fekete, a sötétkék, a lila és hasonlóan rikító hatást keltő színek, kivéve az iparterületeken.

- (3) A homlokzat részleges felújítása során a meglévőtől eltérő vakolatszínezés nem alkalmazható.
- (4) Az épületeken nem alkalmazható
 - a) azbeszt tartalmú építőanyag, homlokzat-burkolat
 - b) fő rendeltetési egységen pala, hullámpala, hullámlemez
- (5) Utcai kerítés anyagaként nem alkalmazható fém- vagy műanyag hullám- vagy trapézlemez.
- (6) Az épületek utólagos hőszigetelése és festése azonos homlokzati felületen csak egységesen végezhető.
- (7) Az épületek homlokzatainak, kerítéseinek egységét új építés esetén, ill. részleges átépítéssel, átalakítással vagy átfestéssel megbontani nem szabad.
- (8) A jellemző épített környezettől alapvetően eltérő megjelenésű, rendeltetéssel bíró konténer, lakókocsi és sátor nem helyezhető el, kivéve folyamatban lévő építési tevékenység felvonulási épületeként, valamint rendezvények időtartama alatt kiszolgáló és tároló létesítményként.

V. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEKRE VONATKOZÓ TERÜLETI ÉS EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK

8. A városközpont területére vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

- 14. §** (1) Az épület tetőzete a szomszédos épületektől eltérően (lapos-, ill. magastető tekintetében) nem létesülhet.
- (2) A homlokzatok építészeti megformálása és színezése nem történhet harsány, a környezettől idegen, az utcakép harmóniáját megbontó elemekkel és színhasználattal.
- (3) Egy épület azonos homlokzatán eltérő kialakítású és színű nyílászárók nem létesíthetők.
- (4) Az épületek közterületről látható homlokzatán, tetőfelületén és az utcai kerítéseken klíma-berendezés kültéri egysége, parabola antenna, szélkerék, szerelt kémény nem helyezhető el, illetve homlokzati égéstermék-kivezetés nem létesíthető.
- (5) Az utcai homlokzaton gépkocsi-tároló bejárata nem jelenhet meg.

9. A városias beépítésű területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

- 15. §** (1) Az épületek egyes homlokzatainak részleges hőszigetelés, részleges felújítás nem végezhető.
- (2) Egy épület azonos homlokzatán eltérő színű nyílászárók és eltérő színű árnyékolók (redőnyök) nem létesíthetők.
- (3) Egy épület azonos homlokzatán az erkélykorlátok eltérő módon nem alakíthatók ki.
- (4) Erkélyek utólagos hozzáépítése, loggia beépítése egységes terv alapján megvalósítható, egyidejűleg vagy ütemezési terv szerint.
- (5) Az épületek közterületre néző homlokzatán szerelt kémény nem helyezhető el.
- (6) A lapostetős épületekre tető, illetve tetőépítmény építhető, a területen az azonos jellegük alapján összetartozó épülecsoporra egységesen.
- (7) Üzlethelyiség, iroda, gépkocsi tároló az utcai homlokzaton önálló épülettömegként nem jelenhet meg, a főépület tömegébe integrálva helyezhető el.
- (8) Felújítás, átépítés, bővítés, illetve új építés esetén a terület és az épület építészeti egysége nem bontható meg.

10. A kertvárosias beépítésű területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

- 16. §** (1) Jellemzően oldalhatáron álló fésűs beépítési mód esetében keresztszárny a homlokzati síkban nem létesíthető, legalább 3,0 m-rel attól hátrahúzva építhető.
- (2) Az épületek közterületre néző homlokzatán parabola antenna, szélkerék, szerelt kémény nem helyezhető el.
- (3) A melléképületek nem lehetnek emeletes kialakításúak, tetőgerinc-magasságuk a főépületét nem haladhatja meg.
- (4) Az utcai kerítés magassága nem haladhatja meg a 2,2 m-t.
- (5) Felújítás, átépítés, bővítés, illetve új építés esetén a terület és az épület építészeti egysége nem bontható meg.

11. A pincezárványok területére vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

- 17. §** (1) Az újonnan építendő épületek alapterülete az adott pincesorra jellemző méretet nem haladhatja meg: az új épület szélessége a szomszédos épületek szélességét 60 cm-nél nagyobb mértékben nem haladhatja meg, továbbá fésűs beépítés esetén a 6,0 m-t sem haladhatja meg.
- (2) A fésűs beépítésű területeken az épületek közti távolság 1 m-nél kisebb nem lehet.

(3) Újonnan építendő épület építménymagassága a szomszédos épületek építménymagasságától 50 cm-nél nagyobb mértékben nem térhet el.

(4) Az épületek tetőjének hajlásszöge 37° -nál alacsonyabb, ill. 43° -nál magasabb nem lehet.

(5) Az épületek tetőhéjalásaként fémlemez, fa, műanyag, pala, mediterrán cserép nem használható.

(6) Az épületeken erkély és loggia nem létesíthető.

(7) Alárendelt helyiség ablaka a közterület felüli homlokzaton nem építhető be.

(8) A nyílászárók anyaga fém és/vagy műanyag nem lehet.

(9) A homlokzatfelület színes nem lehet; fém, műanyag, fa, pala burkolat nem alkalmazható, kivéve a deszkaanyagú oromfalat.

(10) Az épületek közterületre néző homlokzatán, utcai tetőfelületén klíma-berendezés kültéri egysége, parabola antenna, szélkerék, szerelt kémény nem helyezhető el, illetve homlokzati égéstermék-kivezetés nem létesíthető.

(11) A területen létesülő közösségi ellátó épületek befoglaló méreteiket és homlokzatszínezésüket és homlokzatképzésüket tekintve eltérhetnek az (1), a (3) és (9) pontban foglaltaktól.

12. Az iparterületre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

18. § (1) Felújítás, átépítés, bővítés, illetve új építés esetén a terület és az épület építészeti egysége nem bontható meg.

(2) A területen faház, konténer a főépület és a közterület közötti sávban nem helyezhető el, kivéve ideiglenesen, felvonulási építményként, más építési munkaidőtartamára.

(3) A területen tetőfedésként mediterrán cserép nem alkalmazható.

13. A zártkerti területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

19. § (1) Az épületek tetőjének hajlásszöge magastető esetén 35° -nál alacsonyabb, ill. 45° -nál magasabb nem lehet, kivéve a mezőgazdasági üzemi épületeket, ahol 35° -nál alacsonyabb magastető is létesíthető.

(2) Az épületek tetőhéjalásaként fémlemez, fa, műanyag, pala, mediterrán cserép nem használható.

(3) Mezőgazdasági üzemi épület tetőfedéseként fémlemez is alkalmazható.

(4) A területen tömör kerítés nem építhető.

(5) A területen áttört kerítés építhető, fából vagy drótfonattal, illetve kerítésként élősvény telepíthető.

(6) A kerítések magassága a 2,0 m-t nem haladhatja meg.

(7) A támfalak magassága az 1,5 m-t nem haladhatja meg.

(8) A támfalak növénytakarás nélkül nem maradhatnak.

14. A külterületekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

20. § (1) Az épületek tetőjének hajlásszöge magastető esetén 35° -nál alacsonyabb, ill. 45° -nál magasabb nem lehet, kivéve a mezőgazdasági üzemi épületeket, ahol 35° -nál alacsonyabb magastető is létesíthető.

(2) Az épületek tetőhéjalásaként fémlemez, fa, műanyag, pala, mediterrán cserép nem használható.

(3) Mezőgazdasági üzemi épület tetőfedéseként fémlemez is alkalmazható.

(4) A területen tömör kerítés nem építhető.

(5) A területen áttört kerítés építhető, drótfonat vagy alkalmazásával.

(6) A kerítések magassága a 2,0 m-t nem haladhatja meg.

(7) A támfalak telken belül nem építhetők, kivéve a közterület vagy út felől szükséges megtámasztást, ahol a támfal magassága az 1,5 m-t nem haladhatja meg.

15. Közterületi növénytelepítés általános előírásai

21. § (1) Az egységes utcakép érdekében az utcákban egységes növényfaj telepítendő.

(2) A közterületeket csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket zöldfelületként kell kialakítani.

(3) Fás szárú növény az ingatlan azon részén és oly módon telepíthető, hogy az figyelemmel az adott faj, fajta tulajdonságaira, növekedési jellemzőire, szakszerű kezelésére az emberi életet és egészséget nem veszélyeztetheti, a biztonságos közlekedést nem akadályozhatja, valamint nem okozhat kárt a meglévő építményekben, létesítményekben, és nem akadályozhatja azok biztonságos működését.

(4) A közterületen lévő fásor fahiányainak pótlása csak az adott fásor vonalába történő telepítéssel, a fásorra jellemző faj, fajta felhasználásával történhet, ha annak környezeti feltételei adottak.

(5) Az idegenhonos inváziós fajok betelepítését vagy behurcolását és terjedését meg kell akadályozni, ennek érdekében e rendelet Függelékében szereplő növényfajok nem telepíthetők.

Ha a pótlás inváziós fás szárú növény kivételként meghatározott kertészeti változataival történik, az ingatlan tulajdonosa, vagyonkezelője, vagy az ingatlanon lévő fás szárú növényekkel bármely jogviszony alapján rendelkezni jogosult használója köteles gondoskodni a fás szárú növény továbbterjedésének megakadályozása érdekében az újulat eltávolításáról.

16. A helyi védelem alatt álló területekre és elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

22. § (1) A helyileg védett építészeti értékek fennmaradásának feltétele, megőrzésének módja elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használat.

(2) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a homlokzati nyílásrendet és a nyílások osztását, megőrizve a homlokzati tagozatokat.

(3) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, bővítését a védettség nem akadályozza, sőt a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek megtartásával kell megoldani.

(4) Védett épületet úgy lehet bővíteni, átalakítani, hogy az eredeti épület tömegformájának, homlokzati kialakításának jellege, utcaképi szerepe ne változzon, és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

23. § (1) Az épületek felújítása, bővítése esetén a védett részértékeket meg kell őrizni, esetleges bontás után az értékes részeket új épület létesítése esetén az épületbe lehetőleg vissza kell építeni.

(2) Amennyiben az értéket csak az épület tömege képezi, úgy az a bontás után a meglévővel azonos, vagy ahhoz erősen hasonló párkány- és gerincmagasságú és tetőhajlásszögű épülettel pótolható.

24. § (1) A helyileg védett területen meg kell őrizni a település jellegzetes szerkezetét, telekrendszerét, utcavonal vezetését.

(2) A védett területen lévő építményeket egymással összehangoltan, a jellegzetes városkép egységes megjelenését biztosító módon kell fenntartani, illetőleg kialakítani.

E tekintetben az épületek fő tömeg- és tetőformája, külső homlokzata, az alkalmazott anyag, azok színe, felületképzése meghatározó jelentőségű.

(3) A védett területen az új épületek tömegarányait, fő méreteit, a környezetében lévő hagyományos épületekhez való harmonikus illeszkedését, ezen épületek homlokzatszélességét, gerinc- és párkánymagasságát, tetőformáját, anyaghasználatát figyelembe véve kell meghatározni.

(4) Különös gondot kell fordítani a védett területeken a jellemző hagyományos kerítés- és kapuformák, jellegzetes melléképületek, építmények megtartására.

(5) A védett területen a közterületek burkolatát és berendezését (utcabútorok, világítótestek, kandeláberek, pavilonok, autóbuszvárók stb.) ezek megválasztását és az utcákon megjelenő hirdetőket az épületek jellegéhez, az utcák hangulatához igazodva kell kialakítani.

(6) A védett terület hangulatához illeszkedően kell a szükséges műtárgyakat megvalósítani (utak, hidak, átereszek, támfalak, vízfolyások, közművek stb.)

17. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

25. § (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak - az elosztószekrény, erősítőberendezés és azok földalatti vezetékai kivételével - elhelyezésére elsősorban a kiemelten kezelendő tájképvédelmi területbe nem tartozó, beépítésre nem szánt területek alkalmasak.

(2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére a városközpont és a helyi védelem alatt álló területek nem alkalmasak.

(3) A sajátos építmények, műtárgyak tartószerkezetei belterületen csak betonból vagy fémből, külterületen és zártkertben fából is készülhetnek.

26. § (1) Transzformátor állomás a helyi védett érték közvetlen környezetében, azt takarva nem helyezhető el. Egyéb helyeken kizárólag olyan építményben helyezhető el, amely az adott terület formavilágához és anyaghasználatához illeszkedik, és nem bontja meg a környezet egységét.

(2) A közművezetékek telepítése a gazdaságos területhasználat valamint a városkép védelme érdekében új vezeték-hálózat létesítése esetén belterületen csak föld alatti elhelyezéssel valósítható meg.

(3) Üzemelő közműhálózatok rekonstrukciója a városközpont területén, a pincezárványok területén, műemléki környezetben, valamint helyi értékvédelmi területen föld feletti kivitelezéssel kizárólag a meglévő oszlopsoron hajtható végre. Oszlopsor áthelyezés és új oszlopok elhelyezését igénylő hálózatépítés nem minősíthető rekonstrukciónak.

(4) Külterületen és zártkerti területen egyoldali, közösen igénybe vett oszlopsoron kell a villamosenergia ellátást nyújtó és a vezeték hírközlési hálózatot elhelyezni, és ugyanezen oszlopsorra kell a lámpatesteket elhelyezni,

amennyiben közvilágítás létesül. A közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén csak föld alatt helyezhetők el a vezetékek.

27. § Új földgázvezeték és távhővezeték csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

28. § (1) Vezeték nélküli elektronikus hírközlési létesítmény telepítésekor 300 m-es körzetben már meglévő antenna előfordulása esetén azzal közös tartószerkezetre szabad csak elhelyezni. A meglévő torony felújítása, átalakítása esetén annak magassága csak a szükséges mértékig, de legfeljebb 30m magasságig növelhető.

(2) Hírközlési adótorony csak tájba illesztett módon helyezhető el, területét legalább 2 m magasra növény elősövényekkel kell körülvenni.

(3) Belterületen és védett természeti területen új hírközlési adótorony nem építhető

(4) Vezeték nélküli elektronikus hírközlés szolgáltatás antennáinak telepítése tilos

a) az ökológiai hálózat részét képező magterületen, ökológiai folyosón, és puffer területen,

b) helyi területi védelem alatt álló területen és

c) helyi egyedi védettségű épület közvetlen környezetében.

18. reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

29. § (1) A település közigazgatási területén tiltott valamennyi e rendeletben tiltott, vagy nem szabályozott reklám közzététele.

~~(2) A község közigazgatási területén legfeljebb 2000 darab reklámhordozó helyezhető el.~~

30. § (1) A reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.

(2) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán - építési reklámháló kivételével - nem helyezhető el.

(3) Helyi védelem alatt álló épületen kizárólag építési reklámháló helyezhető el.

~~(4) Egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán ötven méteren belül legfeljebb egy reklámhordozó helyezhető el. A tilalom nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre, funkcionális célú utcabútorokra, közérdekű reklámfelületekre, továbbá az építési reklámhálóra.~~

(5) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt-mértékű meg nem haladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.

(6) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.

31. § (1) Kizárólag olyan funkcionális célokat szolgáló utcabútor helyezhető el, amelynek kialakítása a terület jellegét nem befolyásolja.

~~(2) Az utcabútor tetején reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el, kizárólag az utcabútor felületeire igénybe vehető reklám közzététele céljából.~~

~~(3) Az információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám.~~

~~(4) A más célú berendezés reklám közzétételre alkalmas felületének legfeljebb egyharmadán tehető közzé reklám.~~

~~(5) A (4) bekezdésben foglaltaktól eltérően a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés reklám céljára hasznosítható felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám.~~

~~32. § (1) A közművelődési intézményekkel kétszeres számú közművelődési célú hirdetőoszlop létesíthető. Közművelődési célú hirdetőoszlop reklám közzétételére igénybe vehető felülete a teljes felület egyharmadát nem haladhatja meg.~~

(2) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közzétételére létesíthető:

a) az önkormányzat működése körébe tartozó információk;

b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;

c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;

d) idegenforgalmi és közlekedési információk;

e) a lakosság egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk.

33. § Közterületen reklám, illetve plakát reklámhordozón

a) horganyzott és szinterezett acélból, vagy szinterezett alumíniumból készült eszközön;

b) plexi vagy biztonsági üveg mögött;

c) hátsó fényforrás által megvilágított eszközben;

d) állandó és változó tartalmat is megjelenítő eszközön;

~~e) egymástól számított 2 méteres távolságon belül — ide nem értve az egyetlen funkcionális célú utcabútoron történő több reklámhordozó elhelyezését — sem horizontálisan, sem vertikálisan nem helyezhető el.~~

34. § (1) Az Önkormányzat a (2) bekezdés szerinti létesítési költségek megfizetését követő 90 napon belül intézkedik a közművelődési célú hirdetőoszlop létesítéséről.

(2) A közművelődési intézmény köteles előre minden év január 31. napjáig az Önkormányzat részére a

közművelődési célú hirdetőoszlop-használattal arányos fenntartási költséget megfizetni.

(3) Amennyiben több közművelődési intézmény közösen kíván közművelődési hirdetőoszlopot használni, a létesítés és fenntartás költségeinek megosztására a közöttük létrejövő megállapodás irányadó. A létesítés és fenntartás költségeinek megtérítéséért a közművelődési célú hirdetőoszlopot használó közművelődési intézmények egyetemlegesen felelnek.

~~35. § (1) Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.~~

(2) A reklámok és reklámhordozók elhelyezését megelőzően településképi bejelentési eljárást lefolytatását kell kérelmezni.

~~(3) Az 5. § és a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet rendelkezéseitől eltérően legfeljebb évente összesen 12 naptári hét időszakra az Önkormányzat, az önkormányzati intézmény, önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság vagy állami szerv, szervezet vagy intézmény rendezvényeit népszerűsítő reklámhordozók elhelyezhetők ezen szervezetek épületein, továbbá közterületi járdán, forgalomesillapított utcában és téren.~~

(4) Az alkalmazható hirdető-berendezések a következők lehetnek:

a) közterület fölé kifeszített molinó,

b) az Önkormányzat, az önkormányzati intézmény, önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság vagy állami szerv, szervezet vagy intézmény épületének homlokzatán elhelyezett reklám vagy hirdető-berendezés ~~méretkorlátozás nélkül.~~

~~36. § (1)² Az önkormányzat településképi bejelentési eljárásban az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől számított 12 hónap időtartamra építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.~~

~~(2)³ Az önkormányzat kivételesen, különösen az építési tevékenység folytán a településképi várható javulására tekintettel az (1) bekezdés szerinti határidőt legfeljebb egy alkalommal 3 hónappal meghosszabbíthatja, amennyiben a kérelmező a kérelmet az (1) bekezdés szerinti időtartam lejártát megelőző 30 nappal benyújtja.~~

19. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

37. § Napenergiát hasznosító berendezés (napelem, napkollektor)

a) magastetős épület esetében csak tetősíkkal telepíthető, úgy, hogy az elemek zárt felületet alkossanak és a tetőidommal geometriailag összhangban legyenek;

b) lapostetős épület esetében a tetősíkkal legfeljebb 45^o-os szöget bezáróan telepíthető, úgy, hogy tartószerkezete a közterület felől ne mutasson zavaró képet.

38. § A fényszennyezés csökkentése érdekében:

a) El kell kerülni a hideg fehér fényű világítást, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz: ennek megfelelően 3000K alatti érték javasolt a kültéri világítás színhőmérsékletére.

b) A világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a megfelelően irányított fény ne jusson a gyalogosok, járművezetők szemébe, az épületek ablakai felé vagy az égbolt irányába. A fényeknek lefelé kell irányulniuk, kivéve a talajszintbe épített fénycsőket.

c) A kültéri világítás időtartamát a tényleges használat idejéhez kell igazítani, és ki kell kapcsolni akkor, amikor nincs arra közvetlenül szükség.

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

20. Településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

39. § (1) A településképi védelme érdekében - az építető vagy a tervező írásbeli vagy szóbeli kérelmére - az önkormányzat tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről - bármely építési tevékenység ill. reklámelhelyezés esetében.

(2) Szakmai konzultáció lefolytatása kötelező az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységek esetében.

(3) A szakmai konzultáció során a főépítész javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének módjára.

² Módosította: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 24/2023. (VII. 21.) önkormányzati rendelete 2. § a).

³ Módosította: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 24/2023. (VII. 21.) önkormányzati rendelete 2. § a).

(4) A tervezés során ugyanazzal az építési munkával kapcsolatban az építtető, illetve az általa megbízott tervező több alkalommal is kezdeményezhet szakmai konzultációt.

(5) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyet a főépítész 8 napon belül megküld a kérelmezőnek.

(6) Az emlékeztetők nyilvántartásáról a főépítész gondoskodik.

21. Településképi véleményezési eljárás

40. § (1)⁴ Az önkormányzat településképi véleményezési eljárást folytat le a jogszabály szerint építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokat megelőzően, azokban az esetekben, melyekben a területi és központi tervtanácsoknak nincs hatásköre.

(2)⁵ A véleményezési eljáráshoz a kérelmező kérelmét papír alapon nyújtja be a Polgármesteri Hivatal Főépítési Irodájához, és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltölti, melyhez az önkormányzatnak hozzáférést biztosít.

(3) A véleményezési eljárást megelőzően az önkormányzati főépítész minden esetben konzultációs lehetőséget biztosít a kezdeményező részére.

(4)⁶ Az önkormányzat véleményét az önkormányzati főépítész, illetve az e rendeletben szabályozott esetekben az önkormányzati építészeti-műszaki tervtanács szakmai álláspontjára alapozza.

41. § (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció

a) a településképi követelményeknek való megfelelés tekintetében

aa) megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak,

ab) figyelembe veszi-e a beépítési előírásban szereplő további - a (város)építészeti illeszkedésre vonatkozó - javaslatokat;

ac) a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától, valamint a *b)* pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.

ad) az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban

1. azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,

2. a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,

3. a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,

4. a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy

5. a tetőzet kialakítása - különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei - megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz,

ae) az alaprajzi elrendezés nem eredményezi-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

b) a telepítés településképibe való illesztése, a helyi építészeti értékek védelmének érvényre juttatása tekintetében

ba) a beépítés módja - az (1) bekezdés *a)* pontjában foglaltakon túl - megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,

bb) az épület telken belüli elhelyezése, kialakítása figyelembe veszi-e a domborzatot, a terepviszonyokat, és kilátás és rálátás követelményeit,

bc) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,

bd) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását,

be) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén

1. biztosított lesz- vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,

2. a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek;

c) a közterület mentén az épület kialakítási módja és feltételei tekintetében:

⁴ Módosította: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 24/2023. (VII. 21.) önkormányzati rendelete 2. § a).

⁵ Módosította: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 24/2023. (VII. 21.) önkormányzati rendelete 2. § b).

⁶ Módosította: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 24/2023. (VII. 21.) önkormányzati rendelete 2. § a).

- ca)* a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata
1. korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
 2. korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
 3. megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően
 4. a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló - a közterületet érintő - beavatkozásokra,
- cb)* az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő vagy telepítendő fákra, fasorokra.
- (2) Az (1) bekezdésben felsorolt szempontokat a tervtanácsi, illetve a főépítési minősítés során egyaránt figyelembe kell venni.

22. Településképi bejelentési eljárás

42. § (1)⁷ A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által az önkormányzathoz címzett, a Polgármesteri Hivatalhoz papír alapon vagy elektronikusan benyújtott beadvány alapján indul. A beadványhoz a dokumentációt elektronikusan, papír alapon, vagy digitális adathordozón kell mellékelni.

(2) A bejelentési dokumentációnak - a bejelentés tárgyának megfelelően - legalább az alábbi munkarészeket kell tartalmazni:

- a)* a bejelentéshez kötött építési munkák esetében az előírt jogosultsággal rendelkező tervező által készített
- aa)* műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról,
- ab)* szükség szerint helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
- ac)* alaprajzot, a megértéshez szükséges, de minimum 1:200 méretarányban,
- ad)* szükség szerinti homlokzatot, valamint
- ae)* - amennyiben az építmény az utcaképben megjelenik - utcaképi vázlatot.
- b)* a bejelentéshez kötött rendeltetésváltozás esetén az előírt jogosultsággal rendelkező tervező által készített
- ba)* műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő használat, illetve technológia jellemzőit, a rendeltetés-módosítás következtében - a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő - változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat,
- bb)* szükség szerint helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
- bc)* a változtatással érintett helyiség, vagy helyiségcsoport alaprajzát a csatlakozó szomszédos helyiségek rendeltetésének megjelölésével, a megértéshez szükséges léptékben, de legalább 1:200 léptékarányban,
- bd)* szükség szerint homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változtatását bemutató látványtervet, fotómontázst, a megértéshez szükséges léptékben, de legalább 1:200 léptékarányban.
- c)* a bejelentéshez kötött reklám-elhelyezések esetében
- ca)* műleírást,
- cb)* közterületi elhelyezés esetén (a mobil megállító tábla kivételével) M=1:500 méretarányú, a közműszolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett helyszínrajzot,
- cc)* a reklámberendezés elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását,
- cd)* az építmény érintett részletét, 2 m^2 -t meghaladó felületű berendezés esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatot, valamint
- ce)* látványtervet vagy fotómontázst.

(3) Amennyiben a bejelenteni kívánt munka több vonatkozásban is bejelentés köteles, akkor a bejelentés egy eljárásban is lefolytatható. Az érintett pontok szerinti mellékleteket egy dokumentációként kell csatolni, értelemszerű tartalommal összeállítva.

(4) A tudomásul vételről szóló igazolás a záradékolt tervdokumentációval együtt érvényes. Amennyiben a tudomásul vett tevékenységet az igazolás kiadásától számított 1 éven belül nem végzik el, úgy az igazolás érvényét veszti.

(5)⁸ Az önkormányzat a településképi bejelentés tudomásul vételéről szóló igazolás a főépítész szakmai véleményére alapozva adja ki.

43. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az alábbi, építési engedély nélkül végezhető építési munkák közül:

1. helyi védelemmel érintett területen, ingatlanon, valamint a városközponti, városias beépítésű területen, továbbá a pincezárványok területén építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászárójának - méretét, jellegét,

⁷ Módosította: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 23/2023. (VI. 30.) önkormányzati rendelete 11. § a).

⁸ Módosította: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 23/2023. (VI. 30.) önkormányzati rendelete 11. § b).

osztásrendszerét tekintve a meglévőtől (eredetitől) eltérő - cseréje, a homlokzat felületképzésének és színezésének, valamint tetőzetének megváltoztatása esetén,

2. meglévő épület közterület felőli homlokzatahoz rögzített előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése esetén,

3. épületben az önálló rendeltetési egységek számának megváltoztatása esetén,

4. nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén,

5. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése esetén, melynek mérete az építési tevékenység után meghaladja a nettó 30 m³ térfogatot és a 3,0 m gerincmagasságot, de nem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és a 4,5 m gerincmagasságot,

6. 2 m² függőleges vetületet meghaladó méretű önálló reklámtartó építmény létesítése esetén,

7. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,

8. Megfelelőség-igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező építményszerkezetű és legalább 90, legfeljebb 180 napig fennálló, 50 m² alapterületet meghaladó méretű, rendezvényeket kiszolgáló színpadi tető, lelátó, vendéglátó és kereskedelmi építmény, levegővel felfűjt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek) létesítése esetén,

9. Növénytermesztés céljára szolgáló üvegház építése, bővítése esetén, ha annak legmagasabb pontja eléri a 6,0 m-t,

10. Belterületen utcafronti kerítés, valamint közterületről látható 20 m²-nél nagyobb alapterületű kerti építmény, hűsfüstölő, kemence építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének részleges vagy teljes megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat

1. a korábbi rendeltetéshez képest

a) környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet, (pl. lakó rendeltetés más rendeltetésre változik, meglévő rendeltetés ipari, gazdasági, vendéglátó, egészségügyi rendeltetésre változik, ill. nem lakóépületben lakás rendeltetés létesül).

b) megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat, illetve

c) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek és/vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,

2. érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, valamint ha

3. érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmát, azok biztonságát veszélyeztetheti.

(3) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a reklámok és reklámhordozók elhelyezése esetén.

VII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

23. A településképi kötelezés

44. § (1)⁹ Az önkormányzat az e rendeletben foglalt településképi követelmények megsértése esetén figyelmeztetést tartalmazó döntést hoz, melyben - megfelelő határidő biztosításával - felhívja a jogsértőt a jogszabálysértés megszüntetésére, melyben felhívja ét a jogszabálysértésre és végzésben megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

(2)¹⁰ Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén az önkormányzat településképi kötelezés formájában - önkormányzati hatósági döntéssel - a jogsértőt a településképi követelmények teljesítésére kötelezi, egyidejűleg a kötelezettet településkép-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi.

24. A településkép-védelmi bírság kiszabásának esetkörei, mértéke és módja

45. § (1) A településkép-védelmi bírság közigazgatási bírságnak minősül, melynek legkisebb összege 100.000 Ft.

⁹ Módosította: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 24/2023. (VII. 21.) önkormányzati rendelete 2. § a).

¹⁰ Módosította: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 24/2023. (VII. 21.) önkormányzati rendelete 2. § c).

(2) A településkép-védelmi bírság ugyanazon kötelezettség ismételt megszegése esetén újabb határidő kitűzésével ismételten is kiszabható.

(3)¹¹ A településkép-védelmi bírság kiszabásakor az önkormányzat a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. törvényben foglaltak alapján dönt a bírság összegéről.

VIII. FEJEZET

25. Építészeti-műszaki tervtanács

46. § (1) Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata a helyi környezet, illetve építészeti örökség védelme szempontjából jelentős építészeti-műszaki tervek szakszerűségének és magas színvonalának elősegítése érdekében, valamint az erre vonatkozó jogszabályok összehangolt érvényre juttatása céljából „Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Építészeti-műszaki Tervtanácsa” elnevezésű tervtanácsot (a továbbiakban: Tervtanács) működtet.

(2) A Tervtanács szakmai tanácsadó testület.

(3)¹² Az önkormányzat a 41-42. § szerinti településképi véleményezési eljárás során az itt szabályozott esetekben településképi véleményét a tervtanács szakmai álláspontjára alapozza, továbbá kiterjedhet a tervtanács tevékenysége egyes önkormányzati döntések szakmai megalapozásához szükséges állásfoglalások megadására is.

47. § (1) A Tervtanács elnökből és tervtanácsai tagokból, titkárból és esetenként felkért bírálóból álló testület, akik a tervtanácsai tárgyaláson szavazati joggal rendelkeznek. A Tervtanács elnöke az önkormányzati főépítész.

(2) A Tervtanács elnöke

a) előkészíti a Tervtanács ügyrendjét és javaslatot tesz annak elfogadására,

b) kiválasztja a tervtanácsai tárgyaláson résztvevő tagokat,

c) a tárgyalandó témától függően szakbíráló kér fel,

d) összehívja és irányítja a Tervtanács munkáját, vezeti a tervtanácsai tárgyalásokat,

e) a tárgyaláson elhangzott véleményeket összefoglalja a jegyzőkönyv számára,

f) vizsgálja a Tervtanács hatáskörének és illetékességének fennállását, amennyiben ezek hiányát állapítja meg, gondoskodik a tervdokumentáció áttételéről,

g) elkészíti és kiadományozza a Tervtanács állásfoglalásait.

(3) A Tervtanács elnöke az egyes szakkérdések tisztázása, illetve a Tervtanács megalapozottabb véleménynyilvánítása érdekében a Tervtanács tagjára vonatkozó szakmai feltételekkel rendelkező személyek közül bírálót kérhet fel.

(4) A Tervtanács működésének részletes szabályait Kormányrendelet, valamint e rendelet 3. mellékletében megállapított állapotú ügyrend tartalmazza.

48. § (1) A Tervtanácshoz szakmai véleményezésre a magasabb rendű jogszabály által más tervtanács hatáskörébe nem utalt építési munkák közül a következő terveket kell benyújtani:

a) a településrendezési tervet és helyi építési szabályzatot érintő, jelentős változással járó módosításait;

b) az önkormányzat városközponti területét érintő jelentősebb közterület-rendezési, közterületi park- és kertépítészeti, útépítési terveket,

c) az önkormányzat beruházásában készülő építmények, épületek terveit,

d) 500 m² nettó beépített területet meghaladó új építmények terveit,

e) minden olyan a d) pontban megjelölt építmény építészeti-műszaki terveit, amelyet átalakítanak vagy bővítenek, és amely a meglévő épület, építmény tömegének, homlokzatának (tetőzetének) jelentős megváltoztatásával jár,

g) minden helyi védettség alatt álló építményt érintő építési munka terveit,

(2) Az (1) bekezdésben felsorolt terveken kívül a polgármester, a főépítész, az építési hatóság, a Közgyűlés bizottsága is kezdeményezheti egyes építészeti-műszaki terveknek a Tervtanács által történő véleményezését.

IX. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐRENDSZER

¹¹ Módosította: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 24/2023. (VII. 21.) önkormányzati rendelete 2. § c).

¹² Módosította: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 24/2023. (VII. 21.) önkormányzati rendelete 2. § a).

26. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

49. § (1) A védett érték tulajdonosának a szokásos karbantartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkák finanszírozásához az önkormányzat évente meghatározott keretösszeg erejéig támogatást adhat. A támogatás forrását a tárgyévi költségvetés tartalmazza, melynek felhasználására az Önkormányzat minden év május 31-ig pályázatot ír ki.

(2) A támogatás mértéke nem lehet több, mint az értékvédelem által a felújítás során többletköltséget eredményező munka díja, anyag bekerülési költsége és egyben a bekerülési összeg legfeljebb 50%-a. A támogatás mértéke egy naptári évben nem haladhatja meg ugyanazon ingatlan esetében az 1.000.000 Ft-ot. Természetbeni támogatás korlátozás nélkül nyújtható.

(3) Támogatásban csak az a pályázó részesülhet, aki az igényelt támogatáshoz a támogatáson felüli önrészt biztosítja. A támogatás szerződés alapján folyósítható.

(4) A támogatás a pályázat benyújtásának időpontja előtt megkezdett építési, illetve előkészítési munkához a készülségi foktól függő mértékben nyújtható.

50. § (1) A pályázatokat a pályázati felhívás megjelenésétől számított 30 napon belül lehet az önkormányzathoz benyújtani. A pályázatnak tartalmaznia kell:

1. a pályázó nevét, lakcímét, tulajdonosi, vagy egyéb (bérlő, haszonélvező, stb.) megjelölését,
2. a beruházás tárgyát képező ingatlan pontos megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám),
3. a szükségessé vált munka műszaki leírását,
4. a tervezett beruházás költségbecslését, kimutatva benne azt a bekerülési költség többletet, amit az átlagos felújítási és a speciális felújítási költségek különbözete eredményez.

(2) A pályázatok elbírálásáról a Közgyűlés dönt. A döntésnek tartalmaznia kell a támogatásban részesítettek megnevezését, a támogatás mértékét, a védett érték és az azon végzett munkák megjelölését, és a munkák igazolt költségét.

(3) A döntésről a pályázók a döntést követő 15 napon belül írásban értesítést kapnak. A döntés végleges, felülvizsgálatára nincs lehetőség, de a pályázat a következő naptári években újra benyújtható.

51. § (1) A konkrét támogatás feltételeit, folyósításának, elszámolásának módját, az elvégzett munkák bizonylatolásának rendjét a támogatásban részesített tulajdonossal kötött szerződésben kell rögzíteni.

(2) Az önkormányzat a támogatás összegét - készülségi fokhoz igazodóan - legfeljebb 2 részletben folyósítja a támogatottnak. A megítélt támogatás min. 30%-a csak a teljes befejezést követően fizethető ki. A pályázat során saját munkavégzés lehetséges. A saját munkavégzést a pályázó az önkormányzat által elfogadott költségvetéssel igazolja.

(3) A támogatási szerződésben foglaltak teljesítéséről a támogatott nyilatkozik, és az önkormányzati főépítész - szükség esetén szakértő bevonásával - ellenőrzi. Az elszámoláshoz - a (3) bekezdésben foglalt kivétellel - csatolni kell a támogatás felhasználását bizonyító számlákat.

(4) Ha a támogatásban részesített a szerződésben vállalt kötelezettségét neki felróható okból nem teljesíti, az önkormányzat a szerződéstől eláll, és a támogatásban részesített köteles az igénybevett támogatás egészét - a szerződéstől való elállás időpontjában érvényes jegybanki alapkamattal növelt összeggel visszafizetni.

(5) A támogatásban részesített beruházást 1 éven belül kell megvalósítani. Amennyiben a beruházást a támogatott hibáján kívüli okból nem valósult meg 1 éven belül, úgy kérelmére a befejezési határidő legfeljebb további 1 évvel történő meghosszabbítását a főépítész javaslatára a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság engedélyezheti.

X. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

27. Hatályba léptető rendelkezés

52. § E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

28. Átmeneti rendelkezés

53. § E rendelet előírásait a hatálybalépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.

A rendelet mellékleteit nem érintette a módosítás, terjedelmi okok miatt nem csatoltuk, honlapon megtekinthető.