



10.

ELŐTERJESZTÉS

Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

- Előterjesztő: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester
- Tárgy: HÉSZ tájvédelmi terület tábla tervegyeztetés
Csongrád Megyei Önkormányzattal
- Iktatószám: 3-39/2017.
- Melléklet: Előterjesztés, határozati javaslat
- Felelős: Kériné Csaba Ildikó műszaki ügyintéző
- Véleményezésre megküldve: Pénzügyi- és Településfejlesztési Bizottság

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

A döntéshez egyszerű többség szükséges.

Törvényességi véleményezésre
bemutatva:

2017. március 20.

Sándorfalva Város
Polgármesterétől



☒ 6762 Sándorfalva, Szabadság tér 1.
☎: 62 /572-961
Fax: 62 /572-976
E-mail cím: polghiv@sandorfalva.hu

Iktatószám: 3-39/2017.

Tárgy: HÉSZ tájvédelmi terület tábla tervezgetés
Csongrád Megyei Önkormányzattal

Sándorfalva Város Önkormányzat
Képviselő-testülete

Sándorfalva

Tisztelt Képviselő-testület!

A HÉSZ jóváhagyását megelőzően képviselői észrevétel hangzott el a Sándorfalva területét érintő, "Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület" határvonalát illetően.

A jelzett terület jellemzően a település keleti és déli belterületi határát érinti, de több helyen lefedi az ide közel eső belterületi ingatlanokat, illetve azok egy részét. Mivel a határvonal nem az ingatlanhatárok mentén húzódik, az ide vonatkozó szabályok véleménye szerint nehezen értelmezhetőek és nem minden területet érintően indokoltak.

Sándorfalva Szabályozási tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló, Sándorfalva Város Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2004. (IX. 23.) Ör. rendeletét módosító 1/2017. (II.10.) Ör. 1. számú melléklete 3. pontjaként az "Új elem ábrázolása: Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület" néven a magasabb szintű területrendezési terveknek való megfelelés alapján került be a szabályozás.

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2013. évi CCXXIX. törvény (OTRT) jelöli ki a Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területet, így az a jogszabályok szerint országos övezet, mely beépül a megyei területrendezési tervekbe.

A Tájképvédelmi terület a megyei területrendezési tervben lehatárolt olyan terület, ahol a lehatárolás célja a tájkarakter és a történetileg kialakult tájképi értékek védelme, a hagyományos tájszerkezet és tájhasználat megőrzése, valamint a kilátás-rálátás szempontjából kedvező, nagy távolságból látható, illetve nagy távlatokat megnyitó tájképi területek védelme, a vizuális szennyezés megakadályozása.

A települési HÉSZ a következő tájvédelmi előírásokat tartalmazza:

34. § Környezetvédelmi szabályozás

(5) Tájvédelem, természetvédelem

- a) A szabályozási tervben lehatárolt „Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület”-en belül az épületek külső megjelenésében kerülendőek a feltűnő, tájidegen építési elemek, a mesterkélt, feltűnő színek (pl. kék, lila, rózsaszín). Homlokzatokon (falburkolat, tető) olyan színárnyalatok alkalmazandók, melyek a hagyományos építőanyagokra (cserép, fa, egyéb természetes anyagok) és vakolatokra jellemzők.

17.§ Gip-1 jelű Egyéb ipari területek 1. övezete

(3) A 0117 helyrajzi számú telekcsoport területén kijelölt Gip-1 övezetben alkalmazandó tájképvédelmi előírások:

- a) Az épületek külső megjelenésében kerülendők a feltűnő, tájidegen építési elemek. Natúr fa nyílászárók, fehér színű falak alkalmazandók, max. 1,5 m magas hézagos léckerítés létesíthető.
- b) Az épületek szélessége max. 9 m lehet. Felépítményként szimmetrikus nyeregtető (vagy kontyolt) alkalmazható, 38°-os dőlésszögben, vörös égetett agyagcserép fedéssel. Tetőablakok a tető síkjában helyezhetők el.

Az előbbiekből is látszik, hogy a helyi szabályozásba - a képviselő-testület jóváhagyásával - a kötelező elemeket figyelembe véve a lehető legkevésbé korlátoztuk az érintett területek beépíthetőségét.

A fentiek alapján kérem a tisztelt képviselő- testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

.../2017.(....) Kt. határozat

Tárgy: HÉSZ tájképvédelmi terület tábla tervegyeztetés Csongrád Megyei Önkormányzattal

Határozati – javaslat

1. Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert és a jegyzőt, hogy az Országos Területrendezési Terv soron következő felülvizsgálata, illetve módosítása során lebonyolításra kerülő előzetes véleményezési szakaszban a település érintett részének érdekében olyan szakmai javaslatot fogalmazzon meg, amely a Sándorfalva területét érintő tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határvonalát a pontos beazonosíthatóság érdekében ingatlanhatárok mentén jelöli ki.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, utólagos beszámolási kötelezettség mellett, hogy a véleményezési szakasz során a szükséges egyeztetéseket folytassa le és az 1. pontot figyelembe véve fogalmazza meg véleményét.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

A határozatról értesítést kap:

- 1.) Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester
- 2.) Dr. Bánfi Margit jegyző
- 3.) Irattár.

Sándorfalva, 2017. március 20.

Tisztelettel:



Gajdosné Pataki Zsuzsanna

Gajdosné Pataki Zsuzsanna
polgármester