



ELŐTERJESZTÉS

Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

Előterjesztő: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

Tárgy: Sándorfalva város településképeinek
védelméről szóló 23/2018. (XII. 21.)
önkormányzati rendelet módosításának
kezdeményezése

Iktatószám: 3-93/2024

Melléklet: Előterjesztés, határozati javaslat

Készítette: Gombárovics Mária műszaki szakmai vezető
Ráczné dr. Tülkös Mariann igazgatási. üi.

Véleményezésre megküldve: ----

Az előterjesztést **nyílt**/zárt ülésen kell tárgyalni.
A döntéshez egyszerű/**minősített** többség szükséges.

Törvényességi véleményezésre bemutatva: 2024. augusztus 1.



Iktatószám: 3-93/2024.

Tárgy: Sándorfalva város településképek
védelméről szóló 23/2018. (XII. 21.)
önkormányzati rendelet módosításának
kezdeményezése

Sándorfalva Városi Önkormányzat
Képviselő-testülete
részére

Sándorfalva

Tisztelt Képviselő-testület!

Mint Önök előtt is ismert, az elmúlt időszakban megkezdődött a piac területén megvalósítandó kereskedelmi egységek tervezése.

A tervező jelezte – annak érdekében, hogy a korábban bemutatott és elfogadott tervjavaslatnak megfelelő épületek valósulhassanak meg – a Sándorfalva város településképek védelméről szóló 23/2018. (XII. 21.) önkormányzati rendelet egyes előírásait módosítani szükséges.

A módosítási javaslat:

8. § jelenleg hatályos előírása:

"A településkép szempontjából meghatározó területen az épületek felújítása, átalakítása, bővítése, valamint új épület létesítése során, a Sándorfalva Városi Önkormányzata Képviselő-testületének a Sándorfalva Szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatról szóló 20/2004. (IX. 23.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HESZ) előírásain és az általános érvényű szabályokon kívül az alábbiakat kell betartani:

a) *Telek beépítésével, az épület telepítésével kapcsolatos szabályok:*

Az épület, épületbővítés helyét, tömegét és annak arányait a településképi védelem alatt álló területen lévő, hagyományosan kialakult beépítési formához kell igazítani.

b) *Az épületek tetőkialakítási szabályai:*

ba) Az épületek fő tetőidoma nyeregtető lehet.

bb) A tetőidomok 25-45°-os magastetős kialakításúak kell legyenek; kivéve, ha az építési ill. a használati technológiák indokolható módon csak jelentős többletköltségekkel valósíthatóak meg magastetővel.

bc) A tetőgerincek irányának meghatározásánál a szomszédos épületek tetőgerinceinek irányai az irányadóak.

bd) A tetőhéjalásához nem alkalmazható megoldások: hullámpala (és egyéb anyagú hullámlemez), bitumenes zsindely, bitumenes lemez, trapézlemez, fém cserepeslemez, „mediterrán” hatású cserépfedés (pl. „kolostorfedés”).

be) Homlokzattal kapcsolatos előírások:

bf) A homlokzati falfelületeken alkalmazható színek: fehér, és visszafogott, ún. földszínek(direkt, ún. telített színek nem alkalmazhatóak).

bg) Fémlemez és műanyag lemez anyagú homlokzatburkolatok nem alkalmazhatóak.

bh) Az ablakok kihajtható zsalutáblái nem ütközhetnek.

c) *Az utcai közterületről látható helyen nem létesíthető fém kémény."*

melynek helyébe a következő előírás lépne:

„8. § A településkép szempontjából meghatározó területen az épületek utcai, illetve utcáról látható homlokzatát érintő felújítása, átalakítása, bővítése, valamint új épület létesítése során, a Sándorfalva Városi Önkormányzata Képviselő-testületének a Sándorfalva Szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatról szóló 20/2004. (IX. 23.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) előírásainak és az általános érvényű szabályok betartásán kívül minden esetben le kell folytatni a 22. § szerinti Településképi véleményezési eljárást.”

Amennyiben képviselő-testület egyetért a fenti módosítási javaslattal, akkor a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59-66. § alapján a tervezetet a polgármesternek az E-TÉR egyeztetési felületén egyeztetési eljárásban kell véleményeztetnie az arra jogosult szervekkel.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatásra és a határozati javaslat elfogadására.

...../2024. (.....) Kt. határozat

Tárgy: Sándorfalva város településképeinek védelméről szóló 23/2018. (XII. 21.) önkormányzati rendelet módosításának kezdeményezése.

Határozati javaslat

Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Sándorfalva város településképeinek védelméről szóló 23/2018. (XII. 21.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló előterjesztést és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése alapján a következő határozatot hozta:

- 1) Sándorfalva város településképeinek védelméről szóló 23/2018. (XII. 21.) önkormányzati rendelet tervezett módosításával egyetért.
- 2) Tervezett módosítás:
8. §
A településkép szempontjából meghatározó területen az épületek utcai, illetve utcáról látható homlokzatát érintő felújítása, átalakítása, bővítése, valamint új épület létesítése során, a Sándorfalva Városi Önkormányzata Képviselő-testületének a Sándorfalva Szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatról szóló 20/2004. (IX. 23.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) előírásainak és az általános érvényű szabályok betartásán kívül minden esetben le kell folytatni a 22. § szerinti Településképi véleményezési eljárást.
- 3) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az egyeztetési eljárás lefolytatására, valamint a további szükséges intézkedések megtételére.

Sándorfalva, 2024. augusztus 1.

Tisztelettel:


Gajdosné Pataki Zsuzsanna
polgármester

