

Előterjesztés Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének településképvédelméről szóló rendelet megalkotására

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Általános indokolás:

Jogszabályi kötelezettség, hogy az önkormányzatok megalkossák a saját települési arculati kézikönyvüket (TAK), és a hozzá tartozó településképvédelméről szóló rendeletet. Sátoraljaújhely Város Önkormányzata felkérte az Art Vital Kft-t a település arculati kézikönyv megalkotására. A TAK-ot Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2019. szeptemberi testületi ülésen megtárgyalta. A TAK-hoz kapcsolódik még a településképi rendelet megalkotásának kötelezettsége. A most megalkotott rendelet elfogadása után Sátoraljaújhely Város Önkormányzata a jogszabályi előírásoknak eleget tesz. A rendelet megalkotása során a partnerségi egyeztetés szabályaira figyelemmel teszem meg az előterjesztést.

II. Részletes indokolás:

1.§-hoz:

A szakasz meghatározza a rendelet alapvető céljait.

2.§-hoz:

A szakasz a helyi védelem céljait fogalmazza meg.

3.§-hoz:

A szakasz a településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célját írja le.

4.§-hoz:

A rendelet területi hatályát határozza meg.

5.§-hoz:

A rendeletben előforduló szavak értelmezését sorolja fel.

6.§-hoz:

A helyi védelem feladatát rögzíti.

7.§-hoz:

A 6.§-ban rögzített helyi védelem kerül szabályozásra, védelem alá helyezés és annak megszűnésének szabályait.

8.§-hoz:

A rendelet ezen szakasza foglalkozik a védett értékek nyilvántartásáról. Rögzíti, hogy az egyedi védelemnek milyen fokozata lehet, és a nyilvántartás mit tartalmazhat.

9.§-hoz:

A védett érték megjelölésének szabályai kerülnek rögzítésre, helyi védett értékek táblával történő megjelölése.

10.§-hoz:

A Képviselő-testület feladatait rögzíti a helyi védelem alá helyezés esetén.

11.§-hoz:

A szakasz rendelkezik a védett épület, vagy védett növény kivágásáról.

12.§-hoz:

A helyi védelem elrendelésének vagy megszüntetésének ingatlan-nyilvántartási szabályait.

13.§-hoz:

A védett érték tulajdonosainak kötelezettségét rögzíti.

14.§-hoz:

A helyi védettségű területek meghatározását írja le, melyeket részletesen a helyi építési szabályzat melléklete tartalmazza, ahonnan beazonosítható a védett terület.

15.§-hoz:

A rendelet ezen szakasza tételesen rögzíti a településképi szempontból kiemelt területeket.

16.§-hoz:

A város teljes közigazgatási területére vonatkozó építészeti és anyaghasználati szabályok kerülnek rögzítésre ebben a szakaszban, milyen színek kerülendők, melyeket lehet alkalmazni.

17.§-hoz:

A beépítésre szánt területeken a területi követelmények kerülnek leszabályozásra, ennek a részletes szabályait a Helyi Építési Szabályzat tartalmazza.

18.§-hoz:

Ez a szakasz rögzíti a mezőgazdasági, gazdasági és üzemi épületek építészeti követelményeit, a világörökségi beépítésre nem szánt területeken, épületek közötti távolság rögzítése, tetők hajlásszögének megállapítása.

19.§-hoz:

Az újonnan létesített ipari, mezőgazdasági és a nem újonnan létesült ipari és mezőgazdasági épületek építési szabályait tartalmazza.

20.§-hoz:

A világörökségi helyszínen lévő mezőgazdasági, üzemi funkcióval bíró épületek építményi szabályai külön e szakaszban kerülnek rögzítésre. Itt is érvényesek a HÉSZ szabályai.

21.§-hoz:

A belterületi területeken lévő ingatlanok speciális szabályait rögzíti a szakasz, különösen épület szélessége, hosszúsága, településrészhez való illeszkedés az építkezés során.

22.§-hoz:

A terasz létesítés szabályainak leírása.

23.§-hoz:

Az építmények elhelyezésénél a zöldfelületi kialakítás részletszabályai.

24.§-hoz:

Az épületekre felhelyezhető kültéri klímaberendezések, napkollektorok, antenna és rámpa elhelyezésének szabályai.

25.§-hoz:

Nyilvántartott műemléki területen kialakítandó új épület környezetbe való illeszkedésének szabályai.

26.§-hoz:

A szakasz a helyi védelemben részesülő építmények általános építészeti követelményeit írja le, a védett értékek körét a rendelet 2. és 3. melléklete tartalmazza.

27.§-hoz:

A helyi területi védelem alá eső részeknél alkalmazandó általános építészeti követelmények meghatározása, részletesen kibontva a falfelületek, lábazat, tető során alkalmazandó szabályokat.

28.§-hoz:

A helyi egyedi védett épület általános építészeti szabályainak meghatározása.

29.§-hoz:

A szakasz szabályozza a sajátos, egyedi, műszaki tárgyak elhelyezésének követelményét.

30.§-hoz:

A város közigazgatási területére vonatkozó reklámhordozók, reklámberendezések elhelyezésének területi részletszabályai kerülnek meghatározásra.

31.§-hoz:

A 30.§-ban rögzített eszközök elhelyezésének általános szabályai.

32.§-hoz:

Reklámhordozók és reklámberendezések homlokzaton való elhelyezésének, védett épületen történő kihelyezésének szabályai.

33.§-hoz:

A reklámberendezések rögzítésének módja és a berendezések anyagának meghatározása.

34.§-hoz:

A reklámhordozó berendezések elhelyezésének különös szabályait írja le a szakasz.

35.§-hoz:

A reklámberendezések, és reklámhordozók fénytechnikai követelményeinek meghatározása.

36.§-hoz:

A szakasz a településképi eljárás és szakmai konzultáció szabályait foglalja össze.

37.§-40.§-hoz:

A településképi bejelentési eljárás szabályait írja le, az eljárás során eljáró szervek jogait, az eljárás során alkalmazandó dokumentumokat.

41.§-hoz:

A szakasz leírja a támogatói és ösztönző rendszert rögzíti, ahol a helyi jelentőségű, védett ingatlanok fenntartásához az önkormányzat a költségvetésében elkülönített összeget tart fenn.

42.§- 43.§-hoz:

A településképi kötelezési eljárás és a védelmi bírság kiszabásának szabályai és a bírság mértéke található ebben a szakaszban.

44.§-hoz:

A 42.§ szakaszban rögzített bírság megfizetéséről és a kiszabás során mérlegelendő szempontok kerültek rögzítésre a szakaszban.

45.§-hoz:

A rendelet hatálybalépését szabályozza. A hatálybalépést követően lehet a normaszövegben foglaltakat alkalmazni.

46.§-hoz:

A szakasz a HÉSZ egyes pontjainak hatályon kívül helyezéséről szól.

dr. Rózsahegyi Ferenc
jegyző