

Előterjesztő: Dr. Faragó Péter
polgármester

Készítette: Ujvári Andor
főépítész

Előterjesztés a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet megalkotására

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában foglaltak szerint helyi önkormányzati feladat a településfejlesztés, településrendezés.

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Törvény) 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az önkormányzat képviselő-testülete településképi rendeletben állapítja meg a településképi követelményeket. E felhatalmazás alapján – a településképi követelmények részletes tartalmi kereteit meghatározó, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) előírtaknak megfelelően - elkészítettük a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet tervezetét, amely a Törvény 3. § (1) bekezdésében foglaltak alapján

- a) az építési tevékenységgel érintett építmények településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára,
- b) a településképi szempontból meghatározó területekre,
- c) a helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére,
- d) a reklámok, reklámhordozók, cégek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására

vonatkozó településképi követelményeket tartalmaz, és megállapítja a településképi szempontból meghatározó területeket és a helyi védettségű művi értékeket.

A Korm. rendelet 29/A. § (1) - (2) bekezdésében és (4) bekezdésének a) pontjában, valamint Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 10/2017. (VII. 24.) önkormányzati rendeletében meghatározottaknak megfelelően előzetesen tájékoztattuk a partnereket a készülő településképi rendeletről, és az elkészült településképi rendelet tervezetét partnerségi véleményezésre bocsátottuk. Az előzetes tájékoztatás 2017. május 29-től június 19-ig volt kifüggesztve, a lakossági fórumra 2017. június 8-án került sor. A véleményezéshez a dokumentum 2017. november 3-tól november 21-ig volt kifüggesztve, a lakossági fórumot 2017. november 13-án tartottuk meg.

Az önkormányzat honlapján közzétett és a lakossági fórumon is ismertett rendelet-tervezetre vélemény, javaslat nem érkezett.

A településképi rendelet tervezetét véleményezésre megküldtük a Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában felsorolt hatóságoknak. Az érintett hatóságok véleményeit és az azokra adott főépítész válaszokat az előterjesztés melléklete tartalmazza.

A Korm. rendelet 43/A. § (8) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a polgármester a településképi rendelet elfogadása előtt ismerteti a képviselő-testülettel a beérkezett véleményeket, az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását, egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet, illetve az elfogadott vélemények alapján a településképi rendelet tervezetében javasolt módosításokat.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a határozati javaslatot, és a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Sajószentpéter, 2017. december 7.

TKR– VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS ÖSSZEFOGLALÁSA
2017. december

	VÉLEMÉNYEZŐ SZERV	VÉLEMÉNY	FŐÉPÍTÉSZI VÁLASZ
1.	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész véleménye a TKR-re vonatkozóan	A rendelet területi hatálya nem lett megállapítva.	Kiegészítettük.
		Településképi követelmények: 11. § d) és e) pontjai nem az anyaghasználatra vonatkoznak. Az építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények csak tiltó tartalmúak lehetnek - az f) pont nem tiltó tartalmú! Az előző pont alapján átnézni, átfogalmazni szükséges: 12. § (1) bek. b) pont; (2) bek. b) pontot.	Módosítottuk.
		Szakmai konzultáció: Az eljárás lefolytatásának szabályait a Tr.R. 25. §-a szerinti részletezettséggel szükséges megállapítani, kiegészíteni (felelős, helyszín, mód, határidő, stb.).	Kiegészítettük, de a Tr.R. 25. §-a szerinti részletezettség a magasabb szintű jogszabállyal indokolatlanul párhuzamos szabályozást eredményezne, ami ellentétes a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 3. §-ában foglaltakkal.
		Településképi véleményezési eljárás: Az eljárás lefolytatásának szabályait a Tr.R. 26/A. § alapján szükséges meghatározni - (5), (6) bekezdések a vélemény tartalmáról, a (7) bekezdése a további eljárásról rendelkeznek. <i>Tr.R. 26. §, 26/A. §</i>	A kiegészítés a magasabb szintű jogszabállyal indokolatlanul párhuzamos szabályozást eredményezne, ami ellentétes a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 3. §-ában foglaltakkal.
		Településképi bejelentési eljárás: A 24. § (6) bekezdésben nem rendelkezik a határozat tartalmáról, kiadásának határidejéről. Az eljárás részletes szabályait, a további eljárást a Tr.R. 26/C-E §-ok alapján meg kell határozni!	A kiegészítés a magasabb szintű jogszabállyal indokolatlanul párhuzamos szabályozást eredményezne, ami ellentétes a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 3. §-ában foglaltakkal.
		Településképi kötelezési eljárás: A Ket. szabályaival összhangban kell meghatározni az eljárás részletes szabályait, ami jelenleg még hiányzik. Az eljárás hatósági határozattal zárul. <i>Tr.R. 26/E. §</i>	A kiegészítés a magasabb szintű jogszabállyal indokolatlanul párhuzamos szabályozást eredményezne, ami ellentétes a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 3. §-ában foglaltakkal.
Bükk Nemzeti Park Igazgatóság véleménye a TKR-re vonatkozóan	<u>A TKR tervezetével kapcsolatos vélemény:</u> Az adatszolgáltatásunkban foglaltaknak megfelelő területi lehatárolással szerepeltessék az országos természetvédelmi oltalom alatt álló területeket, a Natura 2000 területeket, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetét, az országos ökológiai hálózat övezeteit, földvárakat.	Kiegészítettük.	
	A TKR „2. sz. függelék: Natura 2000 és ökológiai folyosó területei” munkarésze hiányos, mivel csak a Natura 2000 területeket ábrázolja.	Kiegészítettük.	
	Javasoljuk a kézikönyvben is szereplő esztétikus táji környezet kialakítása, megőrzése érdekében a tájképvédelmi szempontból kezelendő terület övezetén kívüli <i>beépítésre nem szánt területekre vonatkozóan is előírások meghatározását.</i>	Kiegészítettük.	

		<p>A TKR-ben javasoljuk a tájkarakter és minőségi tájkép megőrzése érdekében a település ipari és gazdasági területeire vonatkozóan is településképvédelmi előírások meghatározását.</p>	<p>A rendelet-tervezet a település teljes közigazgatási területére így az ipari és gazdasági területekre is tartalmaz településképvédelmi előírásokat.</p>
		<p>A TKR tartalmazza a Korm. rendelet 23/G. §-ában meghatározott a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési építmények, műtárgyak elhelyezésére alkalmas és nem alkalmas területek felsorolását, lehatárolását. Kérjük, hogy a TKR 15. § (2.) bekezdésében szerepeltessék az adatszolgáltatásunkban megadott természetvédelmi érték kategóriákat is. A TKR 15. § (2.) bekezdésének h, pontja tartalmazza az erdőterületek és a vízgazdálkodási területek mellett a természet közeli területeket is. Utóbbi fogalom azonban a 253/1997 (XII.20) Korm. rendelet (OTÉK) alapján mindössze a mocsár, a nádas és a sziklás területeket foglalja magában. Kérjük a táj- és természetvédelmi szempontokat is figyelembe venni, kiegészítve a nem alkalmas területek lehatárolását, meghatározását.</p>	<p>Kiegészítettük.</p>
		<p>A kézikönyv és a TKR készítése során kérjük az alábbiak figyelembevételét is: A település építészeti karakterének minőségi alakulása, település teljes területének esztétikai megjelenése érdekében a településképet formáló előírásokat (pl. a településképi követelményeket, helyi építészeti védelemre vonatkozó előírásokat) a TKR-ben kell szabályozni.</p>	<p>Figyelembe vettük.</p>
		<p>Kérjük a település közigazgatási területén megtalálható valamennyi értéktípus szerepeltetését, megjelenítését a kézikönyvben és a TKR-ben. A 2016. évi LXXIV. törvény 11/B. § (1) bekezdése szerint: „A település közigazgatási területéhez tartozó – az 1. mellékletben meghatározott – fokozott védelem alatt álló területen lévő közterületen és magánterületen reklámhordozó és reklám – jogszabályban meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.”</p>	<p>Jogszabály tartalmazza.</p>
2.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság véleménye a TAK-ra és TKR-re vonatkozóan	Nem emelt kifogást.	Tudomásul vettük.
3.	Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság véleménye a TAK-ra és TKR-re vonatkozóan	Nem adott véleményt.	-

**Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2017.(XII. ..) határozata
Sajószentpéter Város településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet véleményezési
eljárásának lezárásáról**

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

1. Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésének felhatalmazása alapján készített, a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet véleményezésére adott főépítési választ és az ezzel összefüggő kiegészítéseket a határozat melléklete szerint elfogadja.
2. A képviselő testület a véleményezési eljárást lezárja.

Felelős: jegyző, főépítész

Határidő: azonnal

a településkép védelméről

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (2)-(3) bekezdésében 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 43/A.§ (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, a Bükki Nemzeti Park Igazgatósága, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala valamint a Sajószentpéter Városi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2017. (V.2.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 2. b) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jogi és Ügyrendi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya, alkalmazása

1.§

(1) E rendelet célja Sajószentpéter város sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása, a helyi építészeti örökség védelmének meghatározásával, a védetté nyilvánítás, a védelem megszüntetés szabályozásával, a településképi szempontból meghatározó területek és a településképi követelmények meghatározásával, a település területén elhelyezhető reklámhordozók számának, formai feltételeinek, elhelyezésük módjának meghatározásával, a településkép védelmét elősegítő szakmai konzultációval, valamint a településképi követelmények megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények és a településkép érvényesítő eszközök szabályozásával, valamint a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

(2) A helyi védelem célja Sajószentpéter város településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség védelme, jellegzetes karakterének megóvása a jelen és a jövő nemzedékek számára, a helyi védelem alatt álló építészeti örökség fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása, valamint a védett építészeti örökség veszélyeztetésének, megrongálásának, megsemmisítésének megakadályozása.

(3) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja azon terület-egységek lehatárolása, amelyek az épített környezet összefüggő, vagy azonos építészeti karakterű részeire, valamint olyan térre, utcára, utcaszakaszra terjednek ki, amelyek a jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságát dokumentálják, vagy ahol a település és a környék arculatát meghatározó építmények együttest alkotnak.

(4) A rendelet hatálya Sajószentpéter város teljes közigazgatási területére terjed ki.

(5) E rendeletben foglaltakat a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv (a továbbiakban: Tvtv.), a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési

stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) előírásaival, a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017 (IV. 28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rr.), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásaival, valamint a hatályos településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

2. Értelmező rendelkezések

2.§

E rendelet alkalmazásában:

1. *áttört kerítés*: olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg és a lábzatmagasság legfeljebb 60 cm;
2. *cégér*: a Kormányrendelet 1.§ 1b.pontjában meghatározott fogalom;
3. *cégjelzés*: cégér, cégtábla, címtábla, cégfelirat, felíró tábla összefoglaló megnevezése;
4. *cégtábla, címtábla, cégfelirat*: a vállalkozás közterület felőli homlokzatán megjelenő az adott rendeltetési egység funkcióját, az ott folytatott tevékenység megnevezését, egyéb adatait feltüntető tábla, felirat;
5. *CityLight formátumú eszköz*: olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek mérete hozzávetőlegesen 118 cm x 175 cm és hozzávetőlegesen 2 négyzetméter látható, papíralapú reklámközzétételre alkalmas felülettel vagy 72"-90" képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik;
6. *CityBoard formátumú eszköz*: olyan 2,5 métertől 3,5 méter magasságú két lábon álló berendezés, amelynek mérete 7-9 négyzetméter, látható, papír- (vagy fólia-) alapú, nem ragasztott, hátulról megvilágított reklámközzétételre alkalmas, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik;
7. *egyéb műszaki berendezés*: a Kormányrendelet 1.§ 1c. pontjában meghatározott fogalom;
8. *építési reklámháló*: a Rr. 1. § 19. pontja szerinti berendezés;
9. *értékvizsgálat*: a helyi védelem alá helyezést megalapozó, szakember által készített történeti, esztétikai, műszaki, természetföldrajzi, biológiai vizsgálati munkarész;
10. *felíró tábla*: kereskedelmi, vendéglátó üzlet információs táblája, jellemzően a napi kínálat feltüntetésére szolgál;
11. *funkcionális célokat szolgáló utcabútor*: olyan utasváró, kiosk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál;
12. *helyi védelem alatt álló 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 ipartörténeti szempontból, vagy a használati mód szempontjából jelentős alkotás, valamint a helyi védetté nyilvánított fa, facsoport. A védett épület, építmény fogalmába beletartozik annak minden alkotórésze, ideértve a kiegészítő, díszítő elemeket is;
13. *illeszkedés elve*: a meglévő szomszédos épületek, építmények arányrendszerét, karakterét, anyaghasználatát és színezését szem előtt tartó követelmény;
14. *információs célú berendezés*: az önkormányzati hirdetőtábla, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetőtábla, a közérdekű molinó, valamint a CityLight formátumú eszköz és CityBoard formátumú eszköz;

15. *kioszk*: az Rr 1.§ 5. pontjában meghatározott fogalom
16. *közművelődési célú hirdetőoszlop*: az Rr. 1. § 6. pontjában meghatározott hirdetőoszlop;
17. *látványterv*: a tervezési terület környezetének jelenlegi és a tervezett - a beillesztett építményt tartalmazó - képét több nézőpontból bemutató rajz,
18. *manzárdtető*: egy meredekebb, s felette egy laposabb hajlású síkkal létrehozott tető;
19. *önkormányzati hirdetőtábla*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
20. *pasztellszínek*: kis telítettségű színek, melyek között nincsenek mesterséges árnyalatok, neonszínek, inkább meleg árnyalatok, mint a bézs, narancs, sárga, barna, vörös árnyalatai;
21. *plakát*: a Tvtv. 11/F.§ 2. pontjában meghatározott fogalom;
22. *reklámhordozó*: a Tvtv. 11/F.§ 4. pontjában meghatározott fogalom;
23. *természetes színek a tetőn*: barna, vörös, antracit és árnyalatai;
24. *településképi jelentőségű útvonalak, közterületek*: a településképi jelentőségű útvonalak, közterületek utcakép-védelmi meghatározó területe az épített környezet olyan összefüggő részére, a város azon útvonalaira és közterületeire terjed ki, ahol az egyes épületek, építmények városképi megjelenéséhez a városi arculat szempontjából kiemelt városi érdek fűződik;
25. *utasváró*: az Rr. 1. § 18. pontjában meghatározott fogalom,
26. *utcabútor*: az Rr. 1. § 19. pontjában meghatározott fogalom,
27. *védett műtárgy*: az önkormányzat által helyi védetté nyilvánított műszaki alkotás, műtárgy, pl. az emlékmű, szobor, síremlék, utcabútorzat, díszkút, kerítés, híd, torony.

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

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

3.§

(1) A helyi védelem feladata a védelmet igénylő építészeti örökség meghatározása, dokumentálása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények megóvásának, fenntartásának, helyreállításának, vagy visszaállításának, jó-karbantartásának biztosítását a következők szerint kell elősegíteni:

- a) a helyi építészeti értékek bemutatásával, népszerűsítésével, programok szervezésével,
- b) a pályázat útján elnyerhető önkormányzati támogatással,
- c) szakmai tanácsadással.

(3) A helyi védelem alatt álló értékek fennmaradásának, megőrzésének módja elsődlegesen a rendeltetésnek megfelelő használat.

4. Helyi védelem alá helyezés és a védelem megszűnése

4.§

(1) A védelem alá helyezést, vagy a védelem megszüntetését írásban vagy az elektronikus ügyintézés és bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvényben meghatározott elektronikus úton (a továbbiakban együtt: írásban) bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti a polgármesternél.

(2) A helyi védelemre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védendő érték megnevezését, területi javaslat esetén egyértelmű körülhatárolását,
- b) azonosító adatokat (területhatár, utca, házsám, helyrajzi szám, épület-, vagy telekrész, emelet, ajtó),
- c) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot és annak indokolását,
- d) fotódokumentációt a védendő értékről és környezetéről,
- e) a Kormányrendelet által meghatározott értékvizsgálatot,
- f) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét,
- g) megszüntetésre vonatkozó kérelem esetén az a), b), d) f) pont alatti munkarészeket, valamint részletes indokolást.

(3) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul és azt a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére 15 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.

(4) A helyi védelemmel kapcsolatos kezdeményezést a főépítész készíti elő döntésre a képviselő-testület számára.

(5) A helyi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az önkormányzat honlapján 30 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell az érintett ingatlanok tulajdonosait az alábbiak szerint:

- a) 25-nél nem több tulajdonos esetén valamennyi tulajdonost hivatalos levél útján,
- b) 25-nél több tulajdonos esetén a védelemre javasolt ingatlan helyszínén – több lépcsőház esetén minden lépcsőházban – történő kifüggesztéssel.

(6) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

5.§

(1) A helyi védelemmel kapcsolatos kezdeményezést a 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.

(2) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell a (3) bekezdésben meghatározott érdekelteket, az illetékes állami főépítészt, földhivatalt, az építésügyi hatóságot, valamint a közműszolgáltatókat. A döntésről Sajószentpéter Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) honlapján a döntés napjától számított 30 napon belül tájékoztatást kell közzétenni. Az ingatlan használójának értesítése a tulajdonos

útján történik. Az ingatlantulajdonosok, illetve használók a közös képviselő útján is értesíthetők.

(3) A helyi védelem alá helyezési, vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:

- a) a javaslattal érintett ingatlan tulajdonosát,
- b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
- c) a kezdeményezőt,
- d) az illetékes építésügyi hatóságot.

6.§

(1) A helyi védett értékekről az Önkormányzat nyilvántartást vezet, melyet a település honlapján közzétesz. A nyilvántartás tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezését;
- b) a védett érték védelmi nyilvántartási számát;
- c) a védett érték azonosító adatait (alkotó megnevezése);
- d) a védelem típusát;
- e) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (helyrajzi szám, utca, házszám, épület, emelet, ajtó, helyszínrajz);
- f) a védett érték fotóját;
- g) a védelem rövid indokolását az értékvizsgálat alapján;
- h) a védett értékkel kapcsolatos intézkedéseket (tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése).

(2) Helyi védelem megszüntetésére a védett érték megsemmisülése, műszaki indokok alapján, életveszély-elhárítása miatt, a védett elem országos védelmi kategóriába történő beemelése miatt, vagy jelentős települési érdekből kerülhet sor, ha a helyi védett elem teljes körű műszaki felmérése (alaprajzok, metszetek, homlokzatok, fényképes dokumentálás) megtörtént.

5. A helyi egyedi védelem meghatározása

7.§

(1) A helyi egyedi védelem az építmény egészére, az építmény részletére, az alkalmazott anyaghasználatra, a tömegformálásra, a homlokzati kialakításra, a táj- és kertépítészeti alkotásra, az egyedi tájértékekre, a növényzetre és képzőművészeti alkotásra terjedhet ki.

(2) Az Önkormányzat helyi egyedi védelem alá helyezi a rendelet 1. mellékletében meghatározott értékeket.

6. A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

8.§

(1) Az egyedi védelem alatt álló helyi építészeti örökség mindenkorai tulajdonosát az alábbi

kötelezettségek terhelik:

- a) a védett elem, elemrészlet használata nem veszélyeztetheti az örökség fennmaradását;
- b) gondoskodni kell a védett építmény, műalkotás állapotának, építési tevékenység során karakterének megőrzéséről, anyag- és színhasználatában a védett állapot megtartásáról.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

7. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

9.§

- (1) A településképi szempontból meghatározó területek jegyzékét a 2. melléklet tartalmazza.
- (2) A településképi szempontból meghatározó terület művi elemekkel érintett részén a homlokzatok, az épülettömegek, a kerítések, a közterületek növényzetének, utcabútorainak összhangját, a színezés egymáshoz való illeszkedését kell támogatni.
- (3) A településképi szempontból meghatározó terület táji, természeti elemekkel érintett részén a tájkarakter megőrzését, a kilátás védelem figyelembe vételét, az építmények környezetükkel összhangban lévő elhelyezését, anyaghasználatát, színezését kell támogatni.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

8. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

10.§

A település teljes területére vonatkozó általános építészeti követelmények:

- a) a homlokzatképzésnél nem alkalmazhatók az erős, élénk, kontrasztos színű anyagok, az ipari terület, kereskedelmi-szolgáltató terület kivételével a település történelmi anyaghasználatától idegen homlokzat elemek;
- b) a tetőszerkezet héjazatképzésénél nem alkalmazható az azbeszt-cement pala, a műanyag és a gyorsan korrodálódó fémlemez;
- c) a közterületre kihatóan nem alkalmazható a hideg fehér, 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényű, 3000K feletti színhőmérsékletű kültéri világítás, az egyenetlen, magas intenzitású világítás;
- d) rekonstrukció során eltérő építészeti megjelenés és színhasználat nem valósítható meg;
- e) a beépítésre nem szánt területeken elhelyezhető építmények anyaghasználatára és színezésére környezet-és természetvédelmi szempontokat nem sérthet, élénk színek nem alkalmazhatók.

9. A településképi szempontból meghatározó területek művi elemekkel érintett részére vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

11.§

(1) A településképi szempontból meghatározó területek művi elemekkel érintett részére vonatkozó területi építészeti követelmények:

- a) ikres beépítési módnál a már kialakult épület ikerpárokkal összhangban álló épületet kell elhelyezni;
- b) legfeljebb 180 cm magas áttört kerítést kell építeni, de a 2. mellékletben meghatározott áthaladási útvonalak mentén a forgalmi terhelés okozta zaj és por mérséklése érdekében tömör kerítés is létesíthető;
- d) újonnan kijelölt garázstelepek esetében garázsokat önállóan nem lehet elhelyezni;
- e) a csoportos garázsépítés esetén 6-10 egységű blokkot kell kialakítani, egységes szerkezetben, egységes megjelenéssel;
- f) magastető építése esetén kizárólag a homlokzattal egybeépített, a homlokzatszélesség 1/3 részét meg nem haladó tetőfelépítmény kell létesíteni, melynek magassága nem haladhatja meg az emeletmagasság mértékét, hajlásszöge a 45°-ot;

(2) A településképi szempontból meghatározó területek művi elemekkel érintett részére vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

- a) építészeti minőséget tükröző, funkciójával összhangot mutató tömegképzés és díszítésében egyszerűsége törekvő, pasztellszíneket vagy fehér színt alkalmazó homlokzat alakítható ki;
- b) önálló álló tetőablak és manzárdtető nem létesíthető;
- c) zöldfelület kialakításánál a táji jellegzetességet, termőhelyi adottságokat figyelembe vevő, nem allergén és nem invazív és közterületen, utcaszakaszonként egységes megjelenésű növényfajta telepíthető.

10. A településképi szempontból meghatározó területek táji, természeti elemekkel érintett részére vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

12.§

(1) A településképi szempontból meghatározó területek táji, természeti elemekkel érintett részére vonatkozó területi építészeti követelmény, hogy a beépítésnél a tájba-simulásra legalkalmasabb helyet elfoglaló épületet, az épületek, építmények összhangjára ügyelő kerti építményeket, műtárgyakat és áttört kerítést, vagy sövényt kell létesíteni elsősorban természetes anyagok alkalmazásával.

(2) A településképi szempontból meghatározó területek táji, természeti elemekkel érintett részére vonatkozó egyedi építészeti követelmény, hogy építészeti minőséget tükröző, funkciójával összhangban lévő tömegű, díszítésében egyszerűsége törekvő, pasztellszíneket, vagy fehér színt alkalmazó homlokzatú épület alakítható ki.

(3) A zöldfelületek kialakításánál követelmény, hogy az épületek, vagy tartózkodási helyek árnyékolására alkalmas, a táji jellegzetességet, termőhelyi adottságokat visszatükröző, közterületen, utcaszakaszonként egységes megjelenésre törekvő, nem allergén növényzet telepíthető.

(4) A közterületi zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok kialakításánál követelmény, hogy egységes arculatú, a táji látványt előtérbe helyező, valamint építészeti és tájépítészeti igényt kielégítő legyen.

(5) A sajátos építményfajták elhelyezésénél – a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú, illetve rendeltetésű építmények kivételével – a meglévő vonalas infrastruktúra elemek területét, szerkezeteit kell igénybe venni, az antennák és a légkondicionáló kültéri egységek közterület felőli homlokzatra rögzítését el kell kerülni.

11. A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökség területére vonatkozó építészeti követelmények

13.§

(1) A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökség területére vonatkozó egyedi építészeti követelmény, hogy építészeti minőséget tükröző, funkciójával összhangot mutató tömegképzést és díszítésében egyszerűsége törekvő, pasztellszíneket, vagy fehér színt alkalmazó homlokzatot kell kialakítani.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökség területén lévő védett épületek átépítésénél a

- a) karaktert megtartó,
- b) arányrendszert megőrző,
- c) új elemeiben a régihez illeszkedő,
- d) esztétikát, minőséget hozó, valamint
- e) építészeti értéket teremtő

követelményeknek együttesen eleget kell tenni.

(3) A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökség területén lévő sajátos építmények, műtárgyak, egyéb műszaki berendezések anyaghasználatánál:

- a) időtálló;
- b) minőségi;
- c) környezetében alkalmazott anyagokhoz illeszkedő;
- d) élénk színeket kerülő;
- e) a település karakterével összhangban lévő

anyagokat lehet alkalmazni.

12. A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

14.§

(1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére alkalmas területek:

- a) gazdasági (kereskedelmi, szolgáltató, ipari) területek;
- b) különleges területek közül a sajátos használatuk alapján erre alkalmas területek;
- c) közlekedési és közműterületek;
- d) különleges beépítésre nem szánt területek közül a sajátos használatuk alapján erre alkalmas területek.

(2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas területek:

- a) a településképi szempontból meghatározó területek
- b) lakó (nagyvárosias, kisvárosias, kertvárosias, falusias) területek;
- c) vegyes (településközpont, intézményi) területek;
- d) az (1) bekezdés b) pontba nem sorolható különleges területek;
- e) zöldterületek;
- f) erdő (védelmi, gazdasági, közjóléti) területek;
- g) vízgazdálkodási területek;
- h) természet-közeli területek;
- i) műemléki környezet;
- j) régészeti területek;
- k) az (1) bekezdés d) pontba nem sorolható különleges beépítésre nem szánt területek.

13. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

15.§

(1) Az egyéb műszaki berendezés a szükséges legkisebb tömegű, a funkcióhoz igazodó, a településképet nem rontó módon és lehetőleg növényzettel takarva alakítható ki.

(2) Az egyéb műszaki berendezések létesítésénél kizárólag nem rozsdásodó, minőséget képviselő, könnyen karbantartható, az épület, építmény megjelenését kedvezőtlenül nem befolyásoló anyag használható.

V. FEJEZET

A REKLÁMOK, REKLÁMHORDOZÓK, CÉGJELZÉSEK ELHELYEZÉSE

14.Reklámok elhelyezésének általános szabályai közterületen és a közterületről látható magánterületen

16.§

(1) Sajószentpéter város közigazgatási területén tiltott valamennyi e rendeletben, a településképről szóló törvényben, valamint annak felhatalmazása alapján kiadott, a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendeletben tiltott vagy nem szabályozott reklám közzététele.

(2) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.

(3) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.

(4) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.

(5) Az utcabútorok közül az utasvárótól, a kioszktól, a közművelődési hirdetőoszloptól és információs célú berendezéstől számítva egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán ötven méteren belül további reklámhordozó nem helyezhető el. A tilalom nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre, funkcionális célú utcabútorokra, közérdekű reklámfelületre, továbbá az építési reklámhálóra.

(6) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.

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

(8) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

15. Reklám közzététele a településszerkezeti terv alapján meghatározott területen

17.§

(1) A település területén a Tvtv. 1. mellékletében meghatározott a településkép védelme szempontjából kiemelt területekre vonatkozó rendelkezések, valamint az Rr. 1. és 2. mellékletében meghatározott rendelkezések figyelembevételével reklám közzététele, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése kizárólag utcabútor alkalmazásával lehetséges.

(2) Nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés a helyi területi védelem alatt álló területeken.

16. A funkcionális célokat szolgáló utcabútorokra vonatkozó szabályok

18. §

(1) A település területén kizárólag olyan funkcionális célokat szolgáló utcabútor helyezhető el, amelynek kialakítása a településképi megjelenést hátrányosan nem befolyásolja.

(2) A település területén létesített funkcionális célú utcabútor esetén kizárólag az utcabútor felülete vehető igénybe reklámközzététel céljából.

(3) A funkcionális célú utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés – az utasváróban és a kioszkon elhelyezett CityLight formátumú eszköz kivételével – nem helyezhető el.

(4) A funkcionális célokat szolgáló utcabútorként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés esetén, amelynek egész felülete hasznosítható reklámcélra.

17. Egyes utcabútorok elhelyezésére vonatkozó különleges szabályok

19. §

(1) A település területén legfeljebb 10 darab közművelődési célú hirdetőoszlop létesíthető. Közművelődési célú hirdetőoszlop reklám közzétételére igénybe vehető felülete a tizenkét négyzetmétert nem haladhatja meg.

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

- a) az önkormányzat működési 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 társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk;*
- f) további, gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információk.*

(3) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada a (2) bekezdés szerinti közérdekű információt kell tartalmazzon.

(4) A más célú berendezés reklám célra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés. A közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés egész felülete hasznosítható reklám célra.

18. Reklámhordozóra, reklámhordozó berendezésekre vonatkozó követelmények

20. §

(1) Közterületen reklám, illetve plakát reklámhordozón

- a) horganyozott 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;*

helyezhető el.

(2) A közérdekű reklámfelület, az utasváró és a kiosk kivételével a reklám elhelyezésére szolgáló reklámhordozón kialakítható reklámfelület legalább egyharmadán az Önkormányzat az információs célú berendezésekre megállapított információk közzétételére jogosult.

19.Közművelődési célú hirdetőoszlop létesítése

21. §

(1) Sajószentpéter közigazgatási területén a Sajószentpéteri Kulturális és Sportközpont közművelődési intézmény jogosult közművelődési célú hirdetőoszlop használatára.

(2) A közművelődési intézmény településképi bejelentési eljárásban kezdeményezheti a közművelődési hirdetőoszlop létesítését.

20. Eltérés a reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályoktól

22.§

(1) A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.

(2) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.

(3) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

23.§

(1) A polgármester – településképi bejelentési eljárásban - az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől számított az építési tevékenység időtartamára, de legfeljebb 1 évre építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.

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

(3) Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.

21. A cégjelzésekre vonatkozó településképi követelmények

24.§

(1) A cégjelzések legyenek összhangban az épület építészeti karakterével, formáját és anyagát egységesen kell kialakítani épületdíszítő tagozatot nem takarhatnak el, a faltest eredeti

állapotát meg kell őrizni, meglévő kváder, vakolat, burkolat, épület díszítő tagozat nem bontható el.

(2) A cégjelzéseken alkalmazott betűk maximális méretét a homlokzat arányai határozzák meg.

(3) A cégérekre vonatkozó előírások:

- a) csak a fal síkjára merőlegesen helyezhető el;
- b) vállalkozásonként legfeljebb 1 darab helyezhető el, kivéve a sarok helyiség esetét, amikor a két érintett utca felől egy-egy helyezhető el;
- c) felülete a 0,75 m²-t nem haladhatja meg, amely cégér esetében a tartószerkezetet is magában foglaló terület mérete;
- d) a gyalogos közlekedési úrszelvény rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatja, a gyalogosok közlekedését nem zavarhatja, biztonságát nem veszélyeztetheti, elhelyezése a földszinti osztópárkány alatt, de minimum 2,50 méteres magasságban lehetséges;
- e) homlokzatonként az elhelyezési magasság, a betűnagyság és a színvilág tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelembe véve az épület homlokzati kialakítását;
- f) még részben sem takarhatja az épület, épületegyüttes nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját, és egyéb meghatározó építészeti elemét;
- g) az önálló világító betűkkel megvalósuló cégér kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni.

(4) Cégtáblára, címtáblára, cégfelírra, vonatkozó előírások:

- a) elhelyezése a földszinti portál részeként, vagy a földszinti portál felett, az osztópárkány alatti sávban, de legfeljebb 5 méteres magasságban, a homlokzat tagozataihoz és arányaihoz illeszkedően történhet;
- b) amennyiben az épület földszintjén, illetve az első emeletén olyan kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó egység létesül, melynek bejárata a közterületről közvetlenül nem látható, az épület földszintjének közterületről látható felületén kihelyezhetők ezen rendeltetési egységek cég- és címtáblái is;
- c) rendeltetési egységenként legfeljebb 1 darab helyezhető el;
- d) vízszintes cégtábla és reklámtábla mérete nem haladhatja meg az üzlet homlokzati felületének 10 %-át;

(5) Felíró táblára vonatkozó előírások:

- a) felíró tábla elhelyezésére a bejárat melletti faltestek vehetők figyelembe;
- b) felülete a 0,75 m²-t nem haladhatja meg, amely felíró tábla esetében a tartószerkezetet is magában foglaló terület méret;
- c) rendeltetési egységenként legfeljebb 2 darab helyezhető el.

(6) A cégjelzés csak a tevékenység folytatásának idejére helyezhető el, illetve létesíthető. A tevékenység megszűnésével egyidejűleg a tevékenységet korábban folytató kártalanítási igény nélkül köteles azt eltávolítani.

VI.FEJEZET

SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

22. Rendelkezés a szakmai konzultációról

25.§

(1) Az önkormányzat kérelemre a településképi követelményekről, a (4) bekezdés szerinti hiánytalan tervdokumentációval benyújtott kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül szakmai konzultációt biztosít.

(2) Nem építési engedélyköteles lakóépület építése és bővítése esetén, valamint az eljárás során történő tervmódosítás esetén a szakmai konzultáció igénybevétele a településképi védelme szempontjából meghatározó területek közül az áthaladási szempontból meghatározó, valamint a történelmi és pincés területeken, az egyszerű bejelentést megelőzően kötelező.

(3) A szakmai konzultációt írásban vagy az elektronikus ügyintézés és bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvényben meghatározott elektronikus úton (a továbbiakban együtt: írásban) kell kérelmezni, a kérelmező lehet az ingatlantulajdonos, az építtető, a tervező.

(4) Az (1) bekezdés szerinti kérelemhez minden esetben mellékelni kell a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti műszaki tervet (továbbiakban: tervdokumentáció), amely a következőket tartalmazza:

- a) a tervdokumentáció benyújtójának neve, címe, telefonszáma, e-mail címe;
- b) tervező neve, elnevezése, címe, székhelye, tervezési jogosultság megnevezése, és az igazoló okirat száma, telefonszáma, e-mail címe;
- c) műszaki leírás;
- d) tető-felülnézeti helyszínrajz (jelenlegi és tervezett állapot, a Balti tenger feletti magasság meghatározásával):
 - da) a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények;
 - db) a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával;
 - dc) közterületi kapcsolatokat: úttest, járda,
 - dd) építési hely, amennyiben szükséges a szomszédos ingatlanokét is;
- g) valamennyi homlokzat az eredeti és a tervezett terep ábrázolásával;
- h) utcakép, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik;

(5) Az (1) bekezdés szerinti hiánytalan tervdokumentációval benyújtott kérelem tekinthető a szakmai konzultációra vonatkozó kérelemnek.

26.§

(1) A szakmai konzultáció lefolytatható írásban és személyesen.

(2) Írásban történő szakmai konzultáció esetén a főépítész az írásban rögzített javaslatait és nyilatkozatait a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül megküldi kérelmező részére, melynek melléklete a benyújtott tervdokumentáció.

(3) Személyesen történő szakmai konzultáció esetén a főépítész emlékeztetőben rögzíti javaslatait és nyilatkozatait, melyet a konzultáció időpontjától számított 8 napon belül megküld kérelmező részére, melynek melléklete a benyújtott tervdokumentáció.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

23. A településképi véleményezési eljárással érintett építmények köre

27.§

(1) A polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le - a (3) és (5) bekezdésében foglalt területekre és építési munkákra vonatkozóan - új építmény építésére, meglévő építmény beépített szintterület növekedését eredményező bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokat megelőzően.

(2) Településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni homlokzati változással nem járó, kizárólag belső átalakítási munkákra vonatkozó, engedélyköteles építési tevékenységek esetén.

(3) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a település településképi szempontból meghatározó területein lévő ingatlanokon tervezett, jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkák építésének, fennmaradásának engedélyezése esetén.

(4) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni továbbá – az ingatlan építési övezeti besorolásától függetlenül –

a) a 9,00 m-es építménymagasságú, illetve az F+2 szintes vagy azoknál magasabb új építmények, valamint az ilyen magasságot eredményező emelet-ráépítések, tetőtér beépítések,

b) valamennyi 300 m² bruttó szintterületet meghaladó földszintes, valamint 1000 m² bruttó szintterületet meghaladó többszintes új építmény,

c) a b) pontban szereplő nagyságrendeket meghaladó meglévő építmény rendeltetését – a működést és a környező beépítéshez való viszonyt – megváltoztató,

d) nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően meghaladó méretű közterületről látszó kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén;

e) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatása esetén, amennyiben annak mérete az építési tevékenység után meghaladja

ea) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m,

eb) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot;

f) helyi építészeti értékvédelem alatt álló építményt érintő, valamint

g) a köztéri műalkotások környezetalakítására vonatkozó, jogszabály alapján építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.

24 . A településképi véleményezési eljárás részletes szabályai

28.§

(1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa kérelmére indul. A kérelmet a polgármesterhez a Kormányrendeletben meghatározott tartalommal és formában írásban vagy az elektronikus ügyintézés és bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvényben meghatározott elektronikus úton kell benyújtani.

(2) A polgármester a településképi véleményét a települési főépítész szakmai véleményére alapozza.

(3) A településképi véleményhez csatolni kell a főépítési szakmai véleményt, melynek tartalmaznia kell a vélemény részletes indokolását.

29.§

(1) A véleményezési eljárás során a Kormányrendeletben meghatározott szempontokon túl vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció:

- a) megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak,
- b) figyelembe veszi-e a beépítési előírásban szereplő további - a (város)építészeti illeszkedésre vonatkozó - javaslatokat, illetve hogy a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától, valamint a javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell:

- a) a beépítés módja – a (4) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
- b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetészerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását,
- d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítésénél
 - da) biztosított lesz-e, vagy marad-e az előírásoknak, illetve az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága;
 - db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(3) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
- b) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám - és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
- d) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
- e) a tetőzet kialakítása - különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.

- (4) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy
- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata
 - aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
 - ab) korlátozza, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
 - ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően
 - ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló - a közterületet érintő - beavatkozásokra,
 - b) az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.
- (5) A polgármester a településképi véleményezési eljárást a Kormányrendeletben meghatározottak szerint folytatja le.

VIII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

25. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

30.§

- (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le:
- a) az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység kivételével az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 1. számú mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető, közterületről látható építési tevékenység;
 - b) építmények rendeltetésének - egészben vagy részben történő - megváltoztatása,
 - c) reklámok és reklámhordozók, cégjelzések elhelyezése
 - d) az építésügyi hatósági engedélyhez kötött, de a jogerős engedélytől eltérően megvalósuló - az eltérést illetően építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött - építési munkák esetén.
- (2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:
- a) az (1) bekezdés a), b) és d) pontja tekintetében a település településképi szempontból meghatározó területein,
 - b) az (1) bekezdés c) pontja tekintetében a település teljes közigazgatási területén.
- (3) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat
- a) telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
 - b) a korábbi rendeltetéshez képest
 - ba) környezetvédelmi (elsősorban zaj-és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,
 - bb) jelentősen megváltoztatja az ingatlan környezetében, vagy az ingatlanon

- belüli gépkocsi forgalmat, illetve,
- bc) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek kialakítását, teszi szükségessé,
- c) érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, valamint ha érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, kerékpáros forgalmát.

(4) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni, továbbá minden olyan esetben, amikor településrendezési eszköz a rendeltetés-módosítást feltételekhez köti, vagy intézkedésre vonatkozó kötelezettséget ír elő.

(5) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél, valamint a cégjelzések, reklám- és hirdető-berendezések közül a következő esetekben:

- a) az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített
- aa) cégér, cég-és címtábla,
 - ab) egyedi tájékoztató tábla,
 - ac) kirakat kialakítása,
 - ad) reklám-felületet is tartalmazó elötető, napvédő ponyva elhelyezése,
- b) az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített, az építési telek előkertjében álló cégjelzés, reklám- és hirdető berendezés elhelyezése;
- c) közterületen vagy közhasználatra nyitva álló magánterületen reklám- és hirdető berendezés elhelyezése.

26. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

31.§

(1) A településképi bejelentési eljárás az építtető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa kérelmére indul. A kérelmet a polgármesterhez a Kormányrendeletben meghatározott tartalommal és formában a 30. § (1) bekezdése szerinti építési tevékenység, megkezdése előtt 15 nappal kell írásban vagy az elektronikus ügyintézés és bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvényben meghatározott elektronikus úton benyújtani.

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

- a) a 30. § (1) bekezdés a) pontja szerinti építési tevékenység esetén
- aa) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról,
 - ab) védett épület esetében értékvédelmi felmérési dokumentációt,
 - ac) helyszínrajzot a szomszédos építmények feltüntetésével,
 - ad) alaprajzokat,
 - ae) közterületről látszó homlokzatot,

b) a 30. § (1) bekezdés b) pontja szerinti rendeltetismódosítás esetén

- ba) műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő (terület) használat, illetve technológia jellemzőit, a rendeltetés-módosítás következtében – a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő – változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat,
 - bb) helyszínrajzot a szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével,
 - bc) alaprajzot, valamint
 - bd) homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változtatását bemutató látványtervet, fotómontázst.
- c) az 30. § (1) bekezdés c) pontja szerinti reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén
- ca) műszaki leírást,
 - cb) közterületi elhelyezés esetén M=1:500 méretarányú, a közműszolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett helyszínrajzot,
 - cc) a reklámhordozó elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását,
 - cd) építményre helyezendő reklámhordozó esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatot,
 - ce) látványtervet vagy fotómontázst.

(3) A polgármester a településképi bejelentési eljárást a Kormányrendeletben meghatározottak szerint folytatja le.

(4) A polgármester hatósági határozatát a települési főépítész szakmai véleményére alapozza.

(5) A bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység, vagy rendeltetésváltoztatás:

- a) illeszkedik-e a településképhez;
- b) megfelel-e a településképi követelményeknek; valamint
- c) a tervezett reklámhordozó elhelyezése megfelel-e az a) és b) pontban foglaltaknak, valamint a reklám-elhelyezési kormányrendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek.

(6) A bejelentés tudomásulvételéről szóló határozat a kiadásától számított 1 évig érvényes.

(7) Amennyiben a településképi bejelentési eljárás lefolytatásához kötött tevékenység közterület-használati engedélyhez is kötött, a közterület-használati engedély kiadására csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a megengedő határozat birtokában és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.

IX. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

27. A településképi kötelezési eljárás

32.§

(1) A polgármester a településképi védelme érdekében hivatalból, vagy kérelemre településképi kötelezési eljárást folytat le:

- a) a településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása;

- b) településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy végre nem hajtása;
- c) a településképi bejelentésben vagy döntésben meghatározottól eltérő tevékenység végzése;
- d) településképi követelmények be nem tartása esetén.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott jogsértés vagy mulasztás esetén a polgármester településképi kötelezés formájában kötelezi az ingatlan tulajdonosát az érintett építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására és a jogszabálysértés megszüntetésére határidőt szab.

28. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

33.§

(1) A 32.§ (2) bekezdése szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester 10 000 forinttól 1 000 000 forintig terjedő településképi bírságot szabhat ki.

(2) A településképi bírság kiszabásánál a polgármester a következő szempontokat mérlegeli:

- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
- b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
- c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
- d) a jogsértő állapot időtartamát,
- e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
- f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
- g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

(3) A kiszabott településképi bírságot az erről szóló döntés kézhezvételétől számított 30 napon belül kell az Önkormányzat erre a célra elkülönített számlaszámára befizetni.

(4) A településképi bírság megfizetése nem mentesíti a kötelezettet a jogsértő állapot megszüntetésének kötelezettsége alól.

X. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

29. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

34.§

(1) A településképi követelmények alkalmazásának ösztönzése érdekében az önkormányzat:

- a) anyagi támogatás nyújthat;
- b) arculati verseny hirdethet meg, díjat tűzhet ki;
- c) a Településképi Arculati Kézikönyv módosításánál, a jó példák közé beemelheti az érintett épületet, épületrészt.

(2) Az ösztönzési rendszer feltételeiről, a támogatási keretről a képviselő-testület – a pénzügyi lehetőségek függvényében – az éves költségvetési rendeletben dönt.

XI. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

35.§

(1) A rendelet 2018. január 1-jén lép hatályba és rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(2) Hatályát veszti:

- a) a településképi véleményezési eljárásról szóló 6/2013.(IV.25.) önkormányzati rendelet;
- b) a településképi bejelentési eljárásról szóló 7/2013.(IV.25.) önkormányzati rendelet;
- c) a településképi kötelezésről szóló 8/2013.(IV.25.) önkormányzati rendelet;
- d) Sajószentpéter Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2016. (VIII. 1.) önkormányzati rendelet 2.§ (3) bekezdése; 18.§ (1) bekezdése; 19.§ címéből a „városképi” szövegrész; 24.§ (2) bekezdése; 29.§ (2) bekezdése f) pontból fa), fb), fc), fh) alpontok; 58.§ (6) bekezdése; 1. és 2. függelék

Sajószentpéter, 2017. december 14.

Dr. Guláné Bacsó Krisztina
jegyző

Dr. Faragó Péter
polgármester

Kihirdetési záradék:

A rendeletet 2017.....napján kihirdettem.

Dr. Guláné Bacsó Krisztina
jegyző



1. melléklet a településkép védelméről szóló .../2017.(....) önkormányzati rendelethez

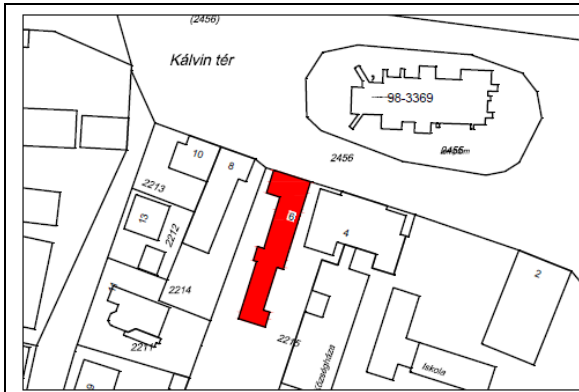
Helyi egyedi védett értékek jegyzéke:

HELYI VÉDETTSÉGŰ ÉPÜLETEK:

He-1.	2219	Kálvin tér 4. szám	Polgármesteri Hivatal
He-2.	2215	Kálvin tér 6	Polgármesteri Hivatal
He-3.	2509/1	Kálvin tér 31-33.	Okmányiroda

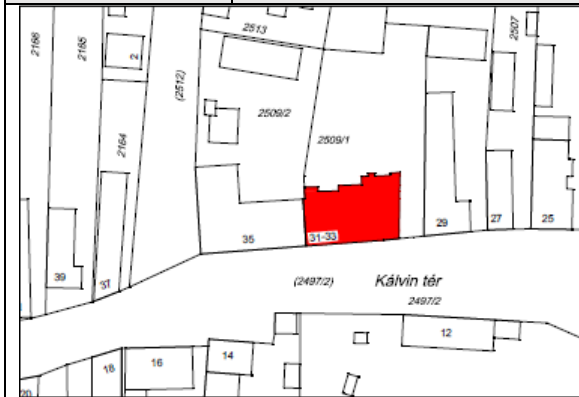
ÉRTÉKLELTÁR:

SORSZÁM	HELYRAJZI SZÁM	CÍM	MEGNEVEZÉS
He-1.	2219	Kálvin tér 4. szám	Polgármesteri Hivatal
			
<p>Kálvin tér 4. egyemeletes, 2+5+2 osztású középrizalitos eklektikus stílusjegyeket mutató épület a XIX. század végéről. Állapota jó. Tulajdonos: Sajószentpéter Városi Önkormányzat.</p>			
He-2.	2215	Kálvin tér 6	Polgármesteri Hivatal



A XIX. század második felében eredetileg önálló telken, lakóházként épült épület – az utcai homlokzatának érintetlenül hagyásával – több kisebb átalakítást szenvedett el. Egykori pincéje lezárásra, tömedékelésre került. Állapota jó. Tulajdonos: Sajószentpéter Városi Önkormányzat

He-3.	2509/1	Kálvin tér 31-33.	Okmányiroda
-------	--------	-------------------	-------------



Az egyemeletes 2+5 ablakosztású polgárház feltehetően a 20. század első évtizedében épült eklektikus stílusban. Földszintje üzlethelyiség céljára lett kialakítva. Az önkormányzati tulajdonú épület rekonstrukciója 2011-ben történt, melynek kapcsán az épület jobb oldalán az új funkciót kiszolgáló bejárati traktus létesült. A rekonstrukció során az utcai homlokzat eredeti díszítései megővésre, illetve felújításra kerültek. Állapota jó. Tulajdonos: Sajószentpéter Városi Önkormányzat.

HELYI VÉDETTSÉGŰ MŰALKOTÁS

1..	Petri Lajos szobrászművész	Üvegfüvő	Alumínium ötvözet	1955	Bercsényi tér
-----	----------------------------	----------	-------------------	------	---------------

ÉRTÉKLELTÁR:

Sorszám	Alkotó neve	Alkotás címe	Anyaga	Év	Hely
1..	Petri Lajos szobrászművész	Üvegfüvő	Alumínium ötvözet	1955	Bercsényi tér



Az 5,10 m magas szobor az üvegfűvő szakmunkás mozdulatát örökítette meg. Az egykori üvegyár területén 1955-ben elhelyezett szobor az üvegyár működésének megszűnését követően a város exponált területére került. A szobor posztamense műkö. Állapota jó.

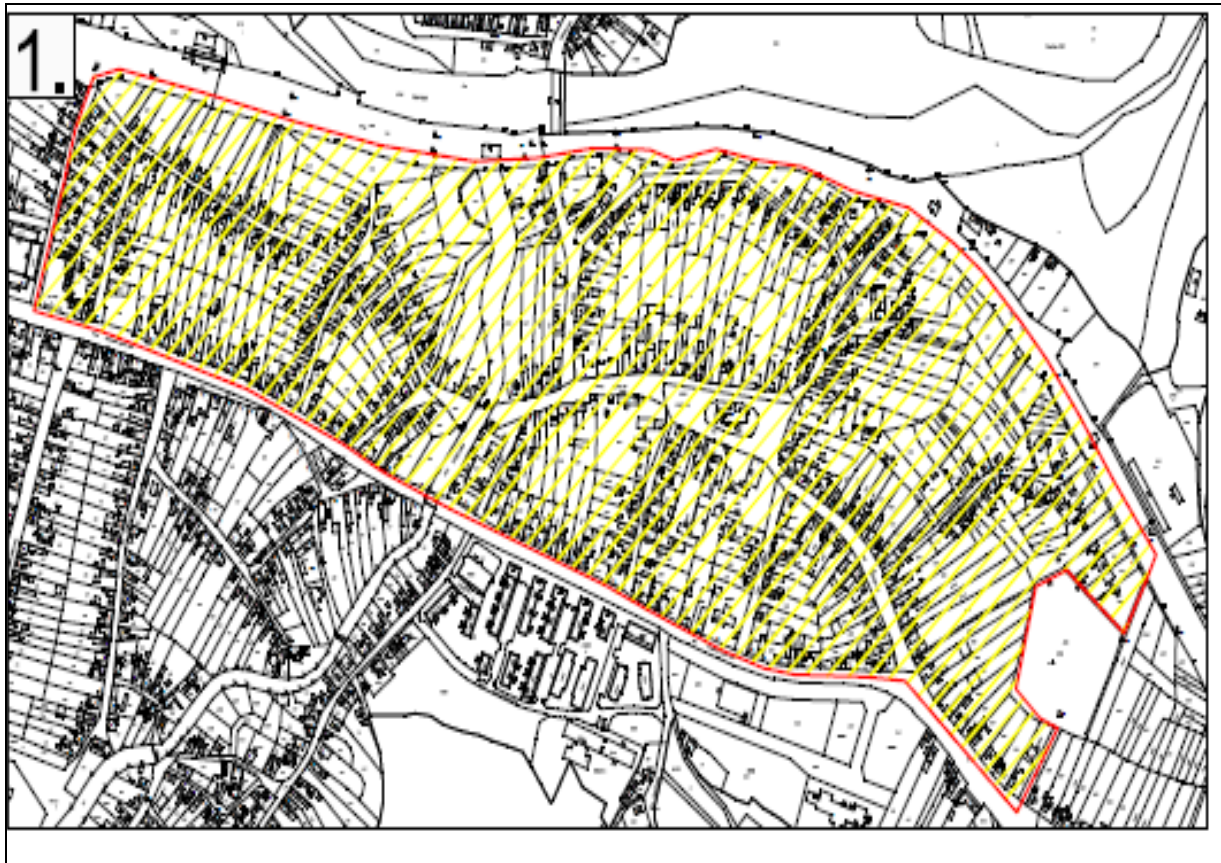
Tulajdonos: Sajószentpéter Városi Önkormányzat

2. melléklet a településkép védelméről szóló .../2017.(....) önkormányzati rendelethez

2. Településkép védelme szempontjából meghatározó területek jegyzéke

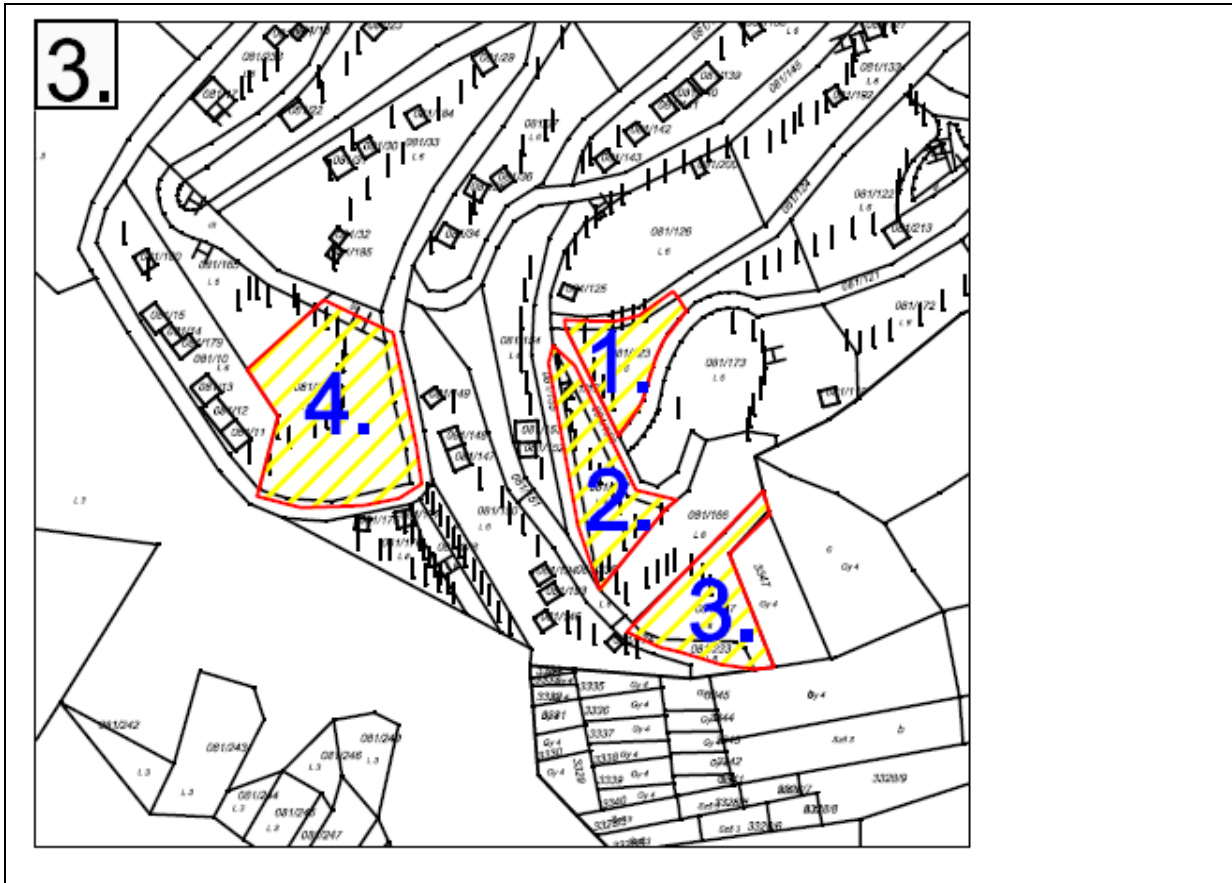
- 2.1. a városközpont történelmi területe
- 2.2. a pincés területen belül (Kőporos) kijelölt területek
- 2.3. az áthaladás szempontjából meghatározó útvonalak
- 2.4. a műemlék és a műemléki környezet területe;
- 2.5. a régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe;
- 2.6. a NATURA 2000 terület;
- 2.7. az országos ökológiai hálózat magterülete és ökológiai folyosó területe;
- 2.8. a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület;

2.1. a városközpont történelmi területe



A Városközpont történelmi területe

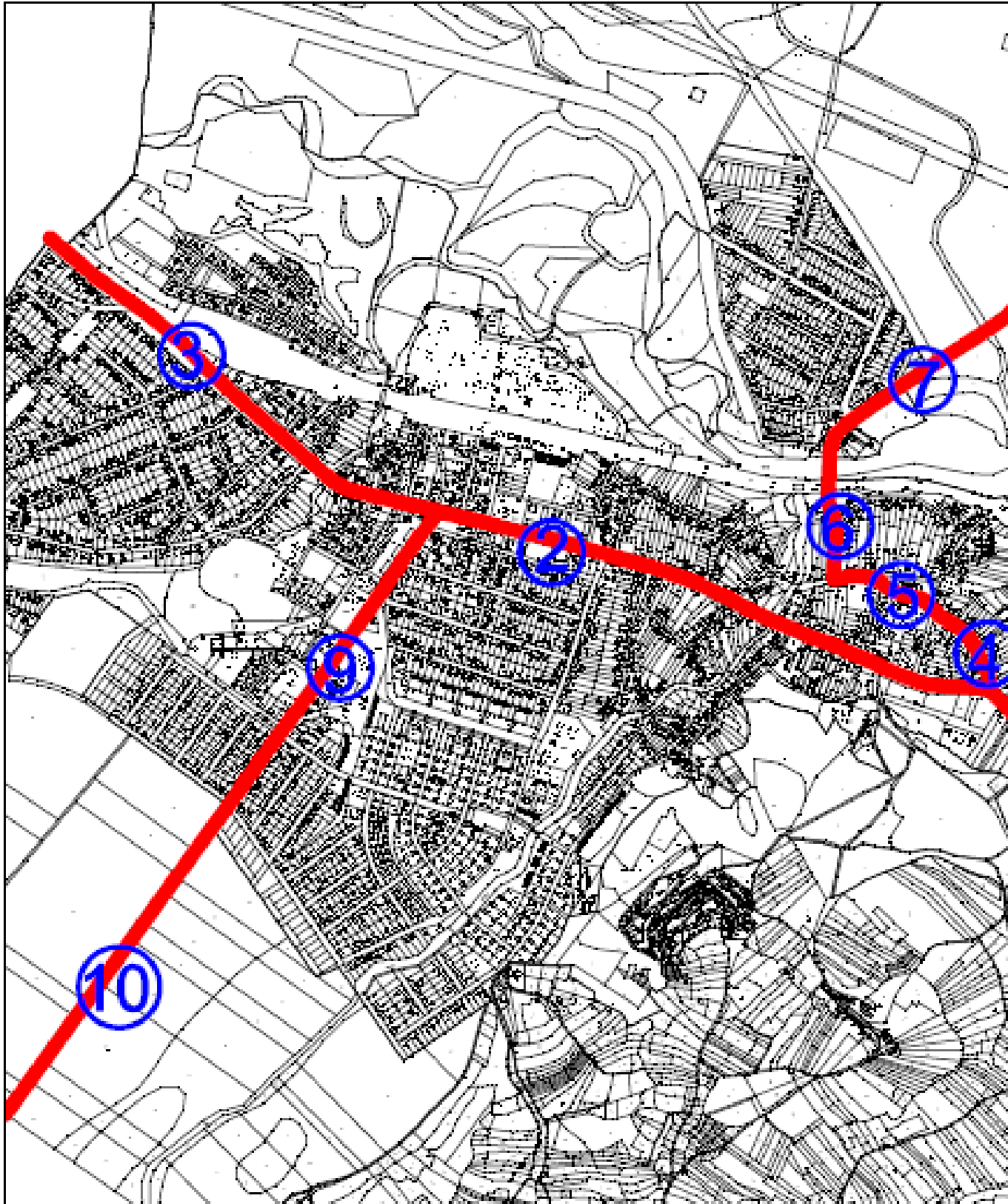
2.2. a pincés területen belül (Kőporos) kijelölt területek



A pincés területen belül (Kőporos) kijelölt területek

2.3 Áthaladás szempontjából meghatározó útvonalak:

- 2.3.1 26-os számú országos főútvonal keleti bevezető szakasza
- 2.3.2 Kossuth Lajos utca
- 2.3.3 26-os számú országos főútvonal nyugati bevezető szakasza
- 2.3.4 Rákóczi Ferenc utca
- 2.3.5 Kálvin tér
- 2.3.6 Gedely utca
- 2.3.7 Váci Mihály utca
- 2.3.8 27-es számú országos főútvonal keleti bevezető szakasza
- 2.3.9 Vörösmarty utca
- 2.3.10 a 2517-es számú országos mellékút déli bevezető szakasza



INGATLANOK JEGYZÉKE

Megnevezés	Házzám	Hrsz
Kossuth Lajos út		1685
Bercsényi utca		1795
Bercsényi tér		1811/12
Bercsényi tér	1.	1811/9
Bercsényi tér	2.	1815/3
Bercsényi tér	3.	1815/2
Bercsényi tér	4.	1811/8
Bercsényi tér	5.	1811/7
Bercsényi tér	6.	1811/6
Bercsényi tér	7.	1811/5
Bercsényi tér	8.	1811/4
Bercsényi tér	9.	1811/3
Bercsényi tér	10.	1811/2
Bercsényi tér	11.	1811/1
Bercsényi utca	1.	1810
Bercsényi utca	3.	1807
Bercsényi utca	5.	1806
Bercsényi utca	7.	1803
Bercsényi utca	9.	1802
Bercsényi utca	11.	1799
Bercsényi utca	11/A	1799/2
Bercsényi utca	13.	1796
Lévay József utca		1794
Lévay József utca	71.	1770

Lévay József utca	69.	1771
Lévay József utca	67.	1772
Lévay József utca	65.	1773
Lévay József utca	63.	1774
Lévay József utca	61.	1775
Lévay József utca	59.	1776
Lévay József utca	57.	1777
Lévay József utca	55.	1778
Lévay József utca	53.	1779
Lévay József utca	51.	1780
Árok		1781
Lévay József utca	49.	1782
Lévay József utca	47.	1783
Lévay József utca	43/A	1784
Lévay József utca	31/B	1792
Lévay József utca	29/A	1903
Árok		1900/2
Nyögő patak		1901
VÍZMŰ		2158/1
VÍZMŰ		2158/2
Gedely utca	12.	2158/3
Gedely utca		2512
Gedely utca	25/A	2545
Gedely utca	25/B	2546
Gedely utca	17.	2540
Bajcsy-Zsilinszky utca	15.	2539
Bajcsy-Zsilinszky utca	13.	2538
Bajcsy-Zsilinszky utca	5.	2537
Bajcsy-Zsilinszky utca		2488
Bajcsy-Zsilinszky utca	3.	2487

Iskolaszög	24.	2483
Iskolaszög		2482
Iskolaszög	33.	2481
Iskolaszög	47.	2401
Iskolaszög	49.	2402
Iskolaszög	51.	2403
Iskolaszög	53.	2405
Iskolaszög	57.	2406
Iskolaszög	59.	2407
Iskolaszög	61.	2408
Attila utca	18.	2409
Attila utca	18/A	2410
Attila utca	18/B	2411
Attila utca	18/C	2412
Közterület		2417
Attila utca	18/D	2413
Attila utca	18/E	2414
Attila utca	18/F	2415
Attila utca	18/G	2416
Attila utca	22.	2418
Attila utca		2420
Attila utca	25.	2390
Attila utca	27.	2350
Attila utca	29.	2351/1
Attila utca	29/B	2351/2
Attila utca	31.	2352
Attila utca	33.	2353
Attila utca	35.	2354
Attila utca	37.	2355
Rákóczi Ferenc utca	5., 7.	2370

Árok		2369/2
Rákóczi Ferenc utca	1.	2369/1
Kossuth Lajos út	67.	2368
Kossuth Lajos út	65.	2367
Kossuth Lajos út	63.	2366
Kossuth Lajos út	61.	2365
Kossuth Lajos út	59.	2364
Kossuth Lajos út	57.	2363
Kossuth Lajos út	55.	2362
Kossuth Lajos út	53.	2361
Ady Endre utca	4.	2360/2
Ady Endre utca		2359
Ady Endre utca	2.	2360/1
Rákóczi Ferenc utca		2255
Kossuth Lajos út	69.	2253
Kossuth Lajos út	71.	2252
Kossuth Lajos út	73.	2251
Kossuth Lajos út	75.	2233
Kossuth Lajos út	77.	2232
Kossuth Lajos út	79.	2231
Kossuth Lajos út	81.	2229
Kossuth Lajos út	85.	2228
Hunyadi utca		2227
Hunyadi utca	2.	2226
Hunyadi utca	2.	2225
Kossuth Lajos út	91.	2224
Kossuth Lajos út	93.	2205
Kossuth Lajos út	95.	2204
Kossuth Lajos út	97.	2203
Gábor Áron utca		2202

Kossuth Lajos út	99.	2193
Kossuth Lajos út	101.	2192
Kossuth Lajos út	103.	2191
Kossuth Lajos út	105.	2190
Kossuth Lajos út	107.	2187
Kossuth Lajos út	109.	2186
Kossuth Lajos út	111.	2183
Kossuth Lajos út	113.	2182
Kossuth Lajos út	115.	2181
Kossuth Lajos út	117.	2176
Árpád utca		2174
Kossuth Lajos út	119.	2173
Nyögő patak		1901
Kossuth Lajos út	121.	1895
Kossuth Lajos út	123.	1894
Kossuth Lajos út	125.	1893
Kossuth Lajos út	127.	1892
Jókai Mór utca		1887
Kossuth Lajos út	129., 131.	1885
Kossuth Lajos út	131.	1885
Kossuth Lajos út	133.	1884
Kossuth Lajos út	135.	1867
Batthyány utca		1793
Kossuth Lajos út	137.	1866
Kossuth Lajos út	139.	1865
Kossuth Lajos út	141.	1863
Kossuth Lajos út	143.	1862
Kossuth Lajos út	145.	1847
Kossuth Lajos út	147.	1846
Kossuth Lajos út	149.	1845

Kossuth Lajos út	151.	1840
Kossuth Lajos út	153.	1839
Kossuth Lajos út	155.	1835
Kossuth Lajos út	157.	1834
Kossuth Lajos út	159.	1831
Kossuth Lajos út	161.	1830
Kossuth Lajos út	163.	1822
Kossuth Lajos út	165.	1821
Kossuth Lajos út	167.	1817/2
Thököly Imre utca		1816
Kossuth Lajos út	171.	1814
Kossuth Lajos út	169.	1815/1
Battyhány utca	1.	1868
Battyhány utca	2.	1864
Battyhány utca	3.	1869
Battyhány utca	3/A	1870/1
Battyhány utca	4.	1861
Battyhány utca	5.	1870/2
Battyhány utca	6.	1860
Battyhány utca	7.	1871
Battyhány utca	8.	1859
Battyhány utca	10.	1858
Battyhány utca	12.	1857
Battyhány utca	14.	1856
Battyhány utca	16.	1855
Battyhány utca	18.	1854
Battyhány utca	20.	1853
Jókai Mór utca		1887
Jókai Mór utca	2.	1886
Jókai Mór utca	4.	1883

Jókai Mór utca	6.	1882
Jókai Mór utca	1.	1891
Jókai Mór utca	8.	1881
Jókai Mór utca	3.	1890
Jókai Mór utca	10.	1880
Jókai Mór utca	5.	1889
Jókai Mór utca	12.	1879
Jókai Mór utca	7.	1888
Jókai Mór utca	14.	1878
Lévay József utca		1897
Thököly Imre utca	1.	1818
Thököly Imre utca	2.	1813
Thököly Imre utca	3.	1819
Thököly Imre utca	4.	1809
Thököly Imre utca	5.	1820
Thököly Imre utca	6.	1808
Thököly Imre utca	7.	1823
Thököly Imre utca	8.	1805
Thököly Imre utca	9.	1824/1
Thököly Imre utca	10.	1804
Thököly Imre utca	11.	1824/2
Thököly Imre utca	12.	1801
Thököly Imre utca	14.	1800
Thököly Imre utca	16.	1798
Gábor Áron utca	1.	2206
Gábor Áron utca	2.	2194
Gábor Áron utca	3.	2207
Gábor Áron utca	4.	2195
Gábor Áron utca	5.	2208
Gábor Áron utca	6.	2196

Gábor Áron utca	7.	2209/2
		2209/1
Gábor Áron utca	8.	2197
Gábor Áron utca	9.	2210
Gábor Áron utca	10.	2198
Gábor Áron utca	11.	2211
Gábor Áron utca	13.	2212
Gábor Áron utca	14.	2200
Kálvin tér	12.	2201
Kálvin tér	10.	2213
Kálvin tér		2456
Árpád utca		2174
Árpád utca	2.	2172
Árpád utca	2.	2170
Árpád utca	1.	2177
Árpád utca	4.	2169
Árpád utca	3.	2178
Árpád utca	5.	2179
Közterület		2175
Kálvin tér	22.	2180/1
Kálvin tér	24.	2497/2
Hunyadi utca		2227
Hunyadi utca	1.	2234/2
Hunyadi utca	4.	2223
Hunyadi utca	3.	2234/1
Hunyadi utca	6.	2222
Hunyadi utca	5.	2235
Hunyadi utca	8.	2221
Hunyadi utca	9.	2237
Hunyadi utca	11.	2238

Hunyadi utca	10.	2220
Hunyadi utca	13.	2239
Rákóczi Ferenc utca	22.	2240
Hunyadi utca	2.	2226
Hunyadi utca	7.	2236

Megnevezés	Házzám	Hrsz
Út		056/1
Árok		055/1
Külterület		054/14
Külterület		054/16
Csiba László út		2951/2
Csiba László út	1.	2951/3
Pálóczi Mátyás utca		2866
Pálóczi Mátyás utca	22.	2887
Pálóczi Mátyás utca	21.	2886
Pálóczi Mátyás utca	20.	2885
Pálóczi Mátyás utca	19.	2884
Pálóczi Mátyás utca	18.	2883
Pálóczi Mátyás utca	17.	2882
Pálóczi Mátyás utca	16.	2881
Pálóczi Mátyás utca	15.	2880
Pálóczi Mátyás utca	14.	2879
Pálóczi Mátyás utca	13.	2878
Pálóczi Mátyás utca	12.	2877
Pálóczi Mátyás utca	11.	2876
Pálóczi Mátyás utca	10.	58
Pálóczi Mátyás utca	9.	59

Pálóczi Mátyás utca	8.	61
Pálóczi Mátyás utca	7.	62
Pálóczi Mátyás utca	6.	63/1
Pálóczi Mátyás utca	5.	65
Pálóczi Mátyás utca	4.	66
Pálóczi Mátyás utca	3.	67
Pálóczi Mátyás utca	2.	68
Pálóczi Mátyás utca	1.	69
Daru utca		75
Kossuth Lajos út	19.	125
Kossuth Lajos út	21.	124
Kossuth Lajos út	23.	123
Kossuth Lajos út	25.	122
Kossuth Lajos út	25/A	121
Árok		106
Kossuth Lajos út	27.	120
Kossuth Lajos út	29.	119
Kossuth Lajos út	31.	118
Kossuth Lajos út	33.	117
Kossuth Lajos út	35.	116
Kossuth Lajos út	37.	115
Kossuth Lajos út	39.	114/1
Kossuth Lajos út	39/A	114/4
Kossuth Lajos út	39/B	114/3
Közterület		114/5
Közterület		126
Kossuth Lajos út	41.	128
Kossuth Lajos út	43.	129
Kossuth Lajos út	43/A	130
Kossuth Lajos út	43/B	135

Ady Endre utca	1.	136
Kossuth Lajos út	45.	137
Kossuth Lajos út	47.	138
Kossuth Lajos út	49.	139
Kossuth Lajos út	51.	141
Ady Endre utca		2256
Ady Endre utca	6.	2358
Ady Endre utca	2.	2360/1
Ady Endre utca		2359
Kossuth Lajos út	53.	2361
Kossuth Lajos út	55.	2362
Kossuth Lajos út	57.	2363
Kossuth Lajos út	59.	2364
Kossuth Lajos út	61.	2365
Kossuth Lajos út	63.	2366
Kossuth Lajos út	65.	2367
Kossuth Lajos út	67.	2368
Rákóczi Ferenc út		2255
Kossuth Lajos út	69.	2254
Kossuth Lajos út	71.	2252
Kossuth Lajos út	73.	2251
Kossuth Lajos út	75.	2233
Kossuth Lajos út	77.	2232
Kossuth Lajos út	79.	2231
Kossuth Lajos út	81.	2229
Kossuth Lajos út	85.	2228
Hunyadi utca		2227
Hunyadi utca	2.	2226
Hunyadi utca	2.	2225
Kossuth Lajos út	91.	2224

Kossuth Lajos út	93.	2205
Kossuth Lajos út	95.	2204
Kossuth Lajos út	97.	2203
Gábor Áron utca		2202
Kossuth Lajos út	99.	2193
Kossuth Lajos út	101.	2192
Kossuth Lajos út	103.	2191
Kossuth Lajos út	105.	2190
Kossuth Lajos út	107.	2187
Kossuth Lajos út	109.	2186
Kossuth Lajos út	111.	2183
Kossuth Lajos út	113.	2182
Kossuth Lajos út	115.	2181
Kossuth Lajos út	117.	2176
Árpád utca		2174
Kossuth Lajos út	119.	2173
Nyögő patak		1901
Kossuth Lajos út	121.	1895
Kossuth Lajos út	123.	1894
Kossuth Lajos út	125.	1893
Kossuth Lajos út	127.	1892
Jókai utca		1887
Kossuth Lajos út	129.	1886
Kossuth Lajos út	131.	1885
Kossuth Lajos út	133.	1884
Kossuth Lajos út	135.	1867
Batthyány utca		1793
Kossuth Lajos út	137.	1866
Kossuth Lajos út	139.	1865
Kossuth Lajos út	141.	1863

Kossuth Lajos út	143.	1862
Kossuth Lajos út	145.	1847
Kossuth Lajos út	147.	1846
Kossuth Lajos út	149.	1845
Kossuth Lajos út	151.	1840
Kossuth Lajos út	153.	1839
Kossuth Lajos út	155.	1835
Kossuth Lajos út	157.	1834
Kossuth Lajos út	159.	1831
Kossuth Lajos út	161.	1830
Kossuth Lajos út	163.	1822
Kossuth Lajos út	165.	1821
Kossuth Lajos út	167.	1817/2
Thököly utca		1816
Kossuth Lajos út	169.	1815/1
Kossuth Lajos út	171.	1814
Bercsényi tér		1811/12
Bercsényi tér	1., 4.-11.	1811/1-1811/9
Bercsényi tér	2.,3.	1815/2-1815-3
Bercsényi utca		1795
Kossuth Lajos út	177.	1711/3
Kossuth Lajos út	179.	1711/3
Kossuth Lajos út	181.	1711/3
Kossuth Lajos út	183.	1711/3
Kossuth Lajos út	185.	1711/3
Kossuth Lajos út	187.	1711/3
Kossuth Lajos út	189.	1711/2
Kossuth Lajos út	191.	1711/2
Közterület		1711/1
Kossuth Lajos út	195.	1705

Somogyi Béla utca		1698
Kossuth Lajos út	197.	1688
Kossuth Lajos út	199.	1687
Zrínyi Mikós utca		1686
Kossuth Lajos út	203.	1684
Kossuth Lajos út	205.	1683
Kossuth Lajos út	209.	1681
Kossuth köz		1675
Kossuth Lajos út	211.	1674
Kossuth Lajos út	213.	1672
Kossuth Lajos út	213/A	1673
Kossuth Lajos út	215.	1671
Kossuth Lajos út	217.	1670
Móricz Zsigmond utca	1.A-1.B	1669
Móricz Zsigmond utca		1659
Kossuth Lajos út	221.	1642
Orgona utca		1641
Orgona utca		1640
Kossuth Lajos út	225.	1632
Kossuth Lajos út	227.	1631
Kossuth Lajos út	229.	1630
Kossuth Lajos út	231.	1629
Kossuth Lajos út	233.	1628
Kossuth Lajos út	235.	1627
Kossuth Lajos út	237.	1626
Kossuth Lajos út	239.	1625
Kökény utca		1617
Alacska patak		1609/2
Katona József utca	1.	1615
Katona József utca		1488

Közterület		1460
Katona József utca	2.	1461/1
Erkel Ferenc utca	3.	1465
Erkel Ferenc utca		1466
Erkel Ferenc utca	2.	1467
Erkel Ferenc utca	14.	1472
Erkel Ferenc utca		1473
Erkel Ferenc utca	15.	1474
Erkel Ferenc utca	17.	1475
Erkel Ferenc utca	19.	1476
Közterület		1459/1
Erkel Ferenc utca	21.	1459/2
Erkel Ferenc utca	23.	1459/3
Erkel Ferenc utca	25.	1459/5
Vasút		1490
Vasút		1489/8

Megnevezés	Házaszám	Hrsz
Kölcsey Ferenc utca		534
Vörösmarty utca	2.	536
Vörösmarty utca	4.	538
Vörösmarty utca	6.	539/1
Vörösmarty utca	6/A	539/2
Vörösmarty utca	8.	540
Arany János utca		596
Vörösmarty utca	10.	651
Vörösmarty utca	12.	652
Vörösmarty utca	14.	653/1

Vörösmarty utca	16.	654
Tompa Mihály utca	43.	655
Tompa Mihály utca		656
Tárna utca		749
Vörösmarty utca	20.	860
Vörösmarty utca	22.	859
Tárna utca	20.	858
Vörösmarty utca	24.	857/2
Vörösmarty utca	26.	857/1
Vörösmarty utca		855/1
Vörösmarty utca	32.	853
Vörösmarty utca	34.	852/2
Vörösmarty utca	34/A	852/1
Vörösmarty utca	36.	851
Vörösmarty utca	38.	850
Vörösmarty utca		849
Kandó Kálmán utca	7.	843/1
Kandó Kálmán utca		925/110
Vörösmarty utca	50.	925/55
Vörösmarty utca	52.	925/56
Vörösmarty utca	54.	925/57
Vörösmarty utca	56.	925/58
Vörösmarty utca	58.	925/59
Vörösmarty utca	60.	925/60
Vörösmarty utca	62.	925/61
Vörösmarty utca	64.	925/62
Vörösmarty utca	66.	925/63
Vörösmarty utca	68.	925/64
Baross Gábor utca	1	925/65
Baross Gábor utca		925/245

Baross Gábor utca	2.	2952/1
Közterület		2952/4
Külterület		085/13
Külterület		085/4
Külterület		085/6
Külterület		085/8
Külterület		085/5
Szénégető		085/7
Külterület		085/9
Külterület		085/10

Megnevezés	Hátszám	Hrsz
Kossuth Lajós út	69.	2254
Rákóczi Ferenc út	4.	2249
Rákóczi Ferenc út	6.	2248
Rákóczi Ferenc út	8.	2247
Rákóczi Ferenc út	10/A	2246/2
Rákóczi Ferenc út	10.	2246/1
Rákóczi Ferenc út	12.	2245
Rákóczi Ferenc út	14.	2244
Rákóczi Ferenc út	16.	2243
Rákóczi Ferenc út	18.	2242
Rákóczi Ferenc út	20.	2241
Rákóczi Ferenc út	22.	2240
Hunyadi utca		2227
Kálvin tér		2456
Kálvin tér	2.	2219
Kálvin tér	4.,6.	2215
Kálvin tér	8.	2214

Kálvin tér	10.	2213
Gábor Áron utca		2202
Kálvin tér	12.	2201
Kálvin tér	14.	2189
Kálvin tér	16.	2188
Kálvin tér	18.	2185
Kálvin tér	20.	2184
Kálvin tér	22.	2180/1
Árpád utca		2174
Kálvin tér	24.	2497/1
Gedely utca	2.	2163
Gedely utca	4.	2162
Gedely utca	6.	2161
Gedely utca	8.	2160
Gedely utca	10.	2159
Gedely utca	12	2158/3
Gedely utca	12.	2158/2
Wesselényi utca	1.	1919
Wesselényi utca		1927
Gedely utca	14.	1942
Gedely utca	16.	1943
Gedely utca	18.	1944
Gedely utca	20.	1946
Gedely utca	22.	1949
Gedely utca	24.	1950
Gedely utca	24/A	2951
Gedely utca		2127
Váci Mihály utca	1.	2548/23
Váci Mihály utca	3.	2548/22
Váci Mihály utca	5.	2548/21

Váci Mihály utca	7.	2548/20
Váci Mihály utca	9.	2548/19
Váci Mihály utca	11.	2548/18
Váci Mihály utca	13.	2548/17
Váci Mihály utca	15.	2548/16
Váci Mihály utca	17.	2548/15
Váci Mihály utca	19.	2548/14
Váci Mihály utca	21.	2548/13
Váci Mihály utca	23.	2548/12
Váci Mihály utca	25.	2548/11
Váci Mihály utca	27.	2548/10
Váci Mihály utca	29.	2548/9
Váci Mihály utca	31.	2548/8
Váci Mihály utca	33.	2548/7
Közterület		2548/4
Váci Mihály utca		2548/6
Váci Mihály utca		2548/24
Külterület		0134/5
Külterület		0136/7
Külterület		0137/3
Külterület		0138/10
Külterület		0138/9
Külterület		0138/8
Külterület		0138/2
Külterület		0138/3
Kossuth Lajos út		56
Kossuth Lajos út	100.	186/26
Kossuth Lajos út	102.	186/25
Kossuth Lajos út	104.	186/24
Kossuth Lajos út	106.	186/4

Kossuth Lajos út	108.	180/28
Petőfi Sándor utca	2.	186/2
Petőfi Sándor utca		186/36
Petőfi Sándor utca	10., 12.	186/22
Petőfi Sándor utca	4., 6., 8.	186/21
Petőfi Sándor utca		290
Móra Ferenc utca		186/31
Móra Ferenc utca	2.	186/5
Móra Ferenc utca	4., 6., 8., 10.	186/3
Móra Ferenc utca	12., 14.	186/6
Móra Ferenc utca	16., 18., 20.	186/4
Móra Ferenc utca	22., 24., 26.	186/7
Móra Ferenc utca	28., 30., 32.	186/24
Móra Ferenc utca	34., 36., 38	186/18
Móra Ferenc utca	40., 42.	186/25
Móra Ferenc utca	44., 46., 48.	186/19
Móra Ferenc utca	50.	186/26
Közterület		186/33

2.4. Műemlékek és műemléki környezet

Műemléki környezet térképi lehatárolása



A Református templom és a Gedeon kúria műemléki környezete

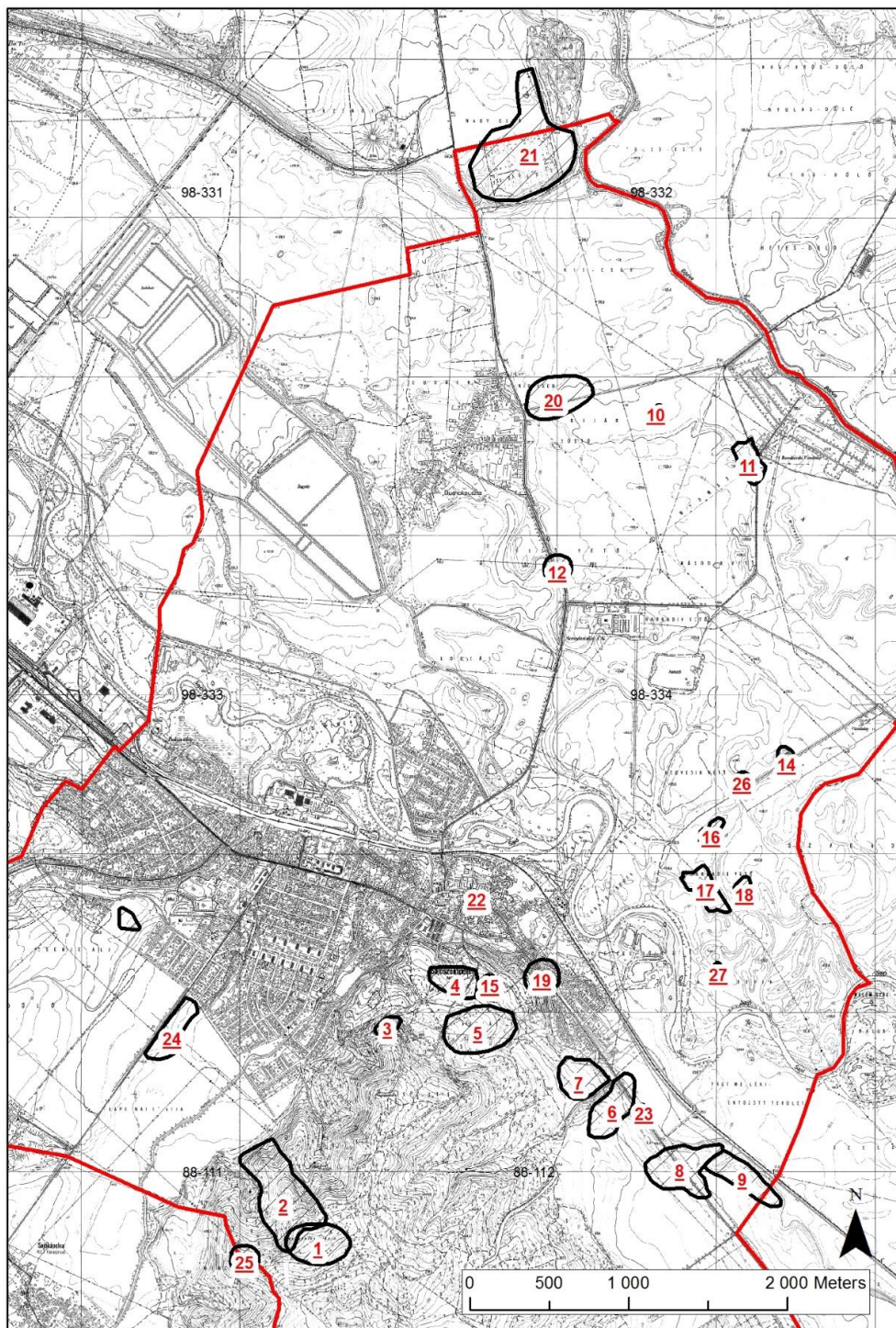


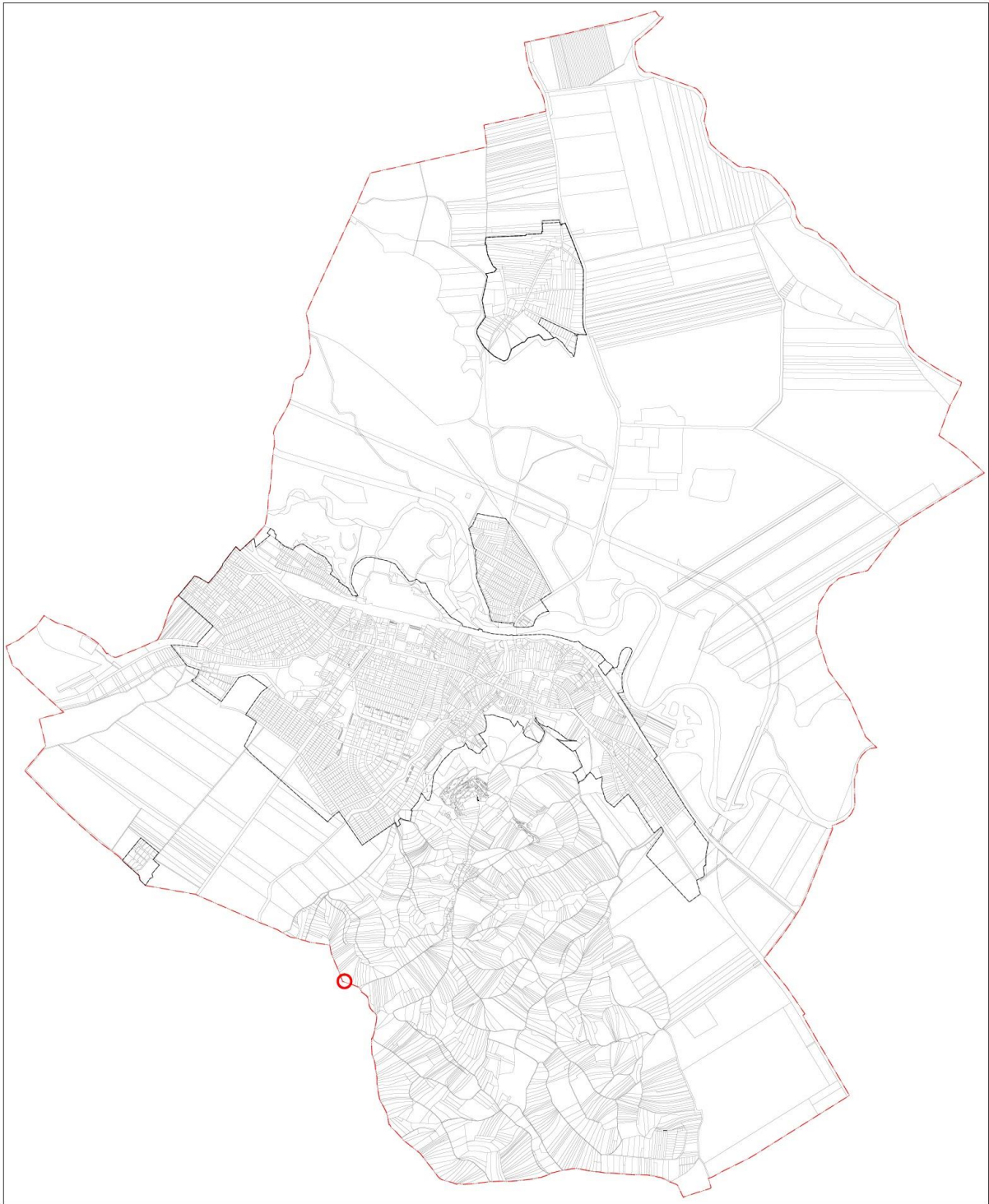
Tájház és Lévai emlékház

Római katolikus templom

törzs szám	azonosító	megye	helység	cím	név	védelem
10219	17138	Borsod-Abaúj-Zemplén	Sajószentpéter	Kálvin tér 43.	melléképületek	Műemlék [tartozék]
1215	23084	Borsod-Abaúj-Zemplén	Sajószentpéter		v. Gedeon kúria ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet
1213	23085	Borsod-Abaúj-Zemplén	Sajószentpéter		Ref.templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet
1214	23096	Borsod-Abaúj-Zemplén	Sajószentpéter		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet
10219	23097	Borsod-Abaúj-Zemplén	Sajószentpéter		népi lakóépület ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet
1216	23098	Borsod-Abaúj-Zemplén	Sajószentpéter		R. k. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet
1213	3075	Borsod-Abaúj-Zemplén	Sajószentpéter	Béke tér 13.	Ref.templom	Műemlék
1214	3076	Borsod-Abaúj-Zemplén	Sajószentpéter	Kálvin tér 41.	Lakóház	Műemlék
1215	3074	Borsod-Abaúj-Zemplén	Sajószentpéter	Kálvin tér 2.	v. Gedeon kúria	Műemlék
1216	3078	Borsod-Abaúj-Zemplén	Sajószentpéter	Kossuth u. 22.	R. k. templom	Műemlék
10219	3077	Borsod-Abaúj-Zemplén	Sajószentpéter	Kálvin tér 43.	népi lakóépület	Műemlék

2.5. a régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe



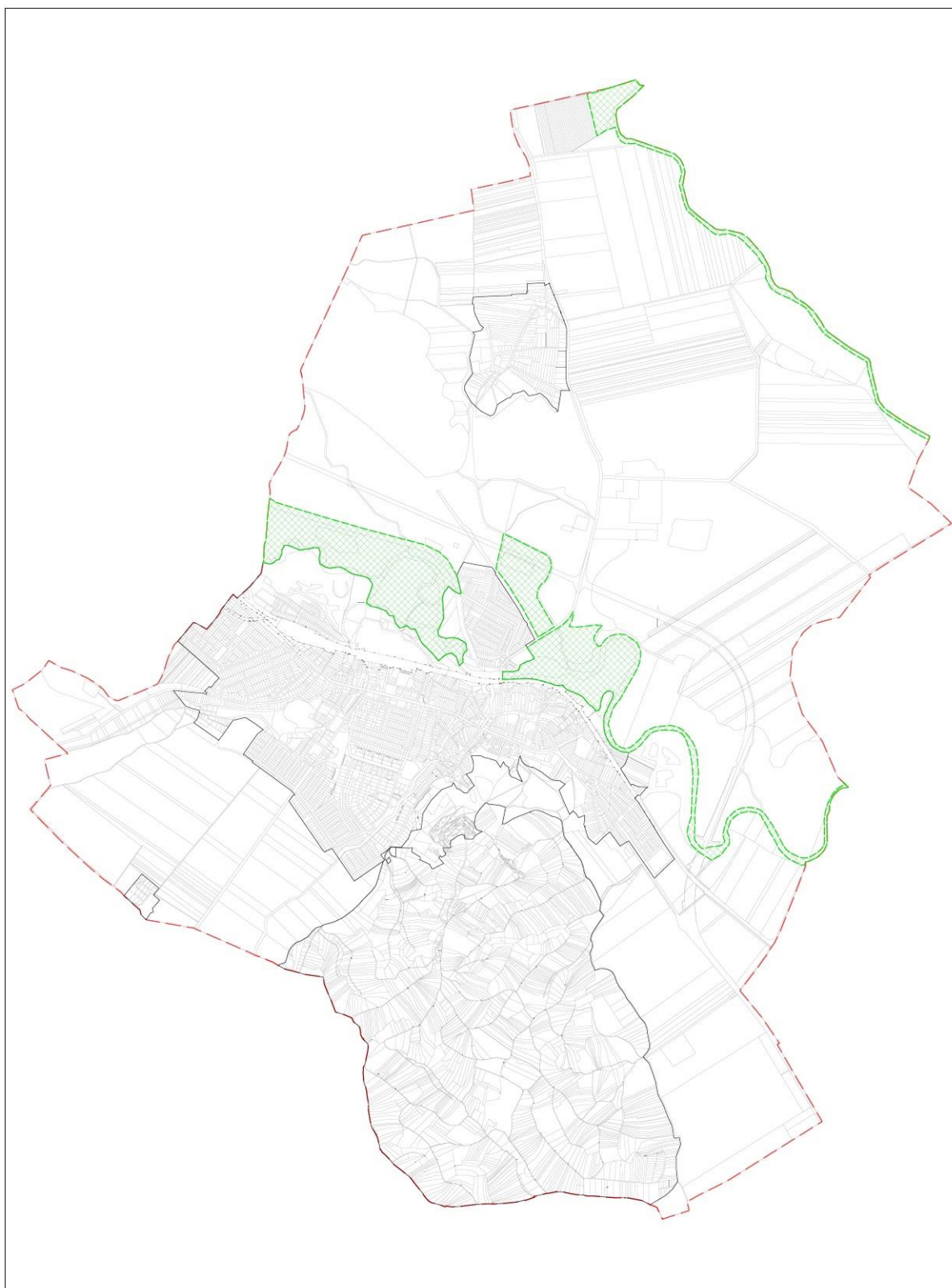


SORSZÁM	AZONOSÍTÓ	NÉV	KORSZAK	JELLEG	MEGJEGYZÉS
1	21113	Nagykorcsolyás	középső és felső paleolitikum	település	
2	16288	Margit-kapu dűlő	felső paleolitikum	település	
3	0	Pipiske-domb, pincesor	paleolitikum	település	
4	0	Margitkapu dűlő (a valódi)	felső paleolitikum	település	ez a valódi Margitkapu dűlő
5	0	Kutyás	paleolitikum	település	
6	55048	26-os főút I. lelőhely	neolitikum	település	(Akasztó domb)
7	0	Akasztó-domb	neolitikum	település	
8	16264	""Vasúti őrház""	neolitikum, bronzkor, császárkor, avar	település, temető	
9	21273	Kövecses-dűlő	neolitikum, bronzkor, vaskor, császárkor, középkor	település	
10	21114	Vízmű-homokbánya	késő bronzkor	település	
11	0	Vízmű-homokbánya	késő bronzkor	település	a 10. lelőhely helyesbített lokalizálása
12	21110	Homokbánya	vaskor, népvándorlaskor	település, temető	
13	75131	Cserje-alj	bronzkor	település	
14	58702	Negyedik vető, 1. lelőhely	rézkor, bronzkor	település	
15	64674	Pipis-dombtól keletre	kelta, középkor	település	
16	58707	Harmadik vető, 3. lelőhely	császárkor	település	
17	58705	Harmadik vető, 1. lelőhely	császárkor	település	
18	58706	Harmadik vető, 2. lelőhely	császárkor	település	
19	16289	Szent Péter prépostsági templom	Árpád-kor, középkor	templom	
20	16510	Cseb dűlő	Árpád-kor, középkor	település	
21	0	Cseb	Árpád-kor	település, templom	
22	21109	Református templom	középkor	templom	
23	58699	Szociális Otthon	középkor	település	
24	61986	Kápolnai út alja	középkor	település	
25	56813	Tömlőc-tető	középkor	erődítés	
26	58703	Negyedik vető, 2. lelőhely	középkor	település	
27	58704	Alsó-berek	Árpád-kor	település	

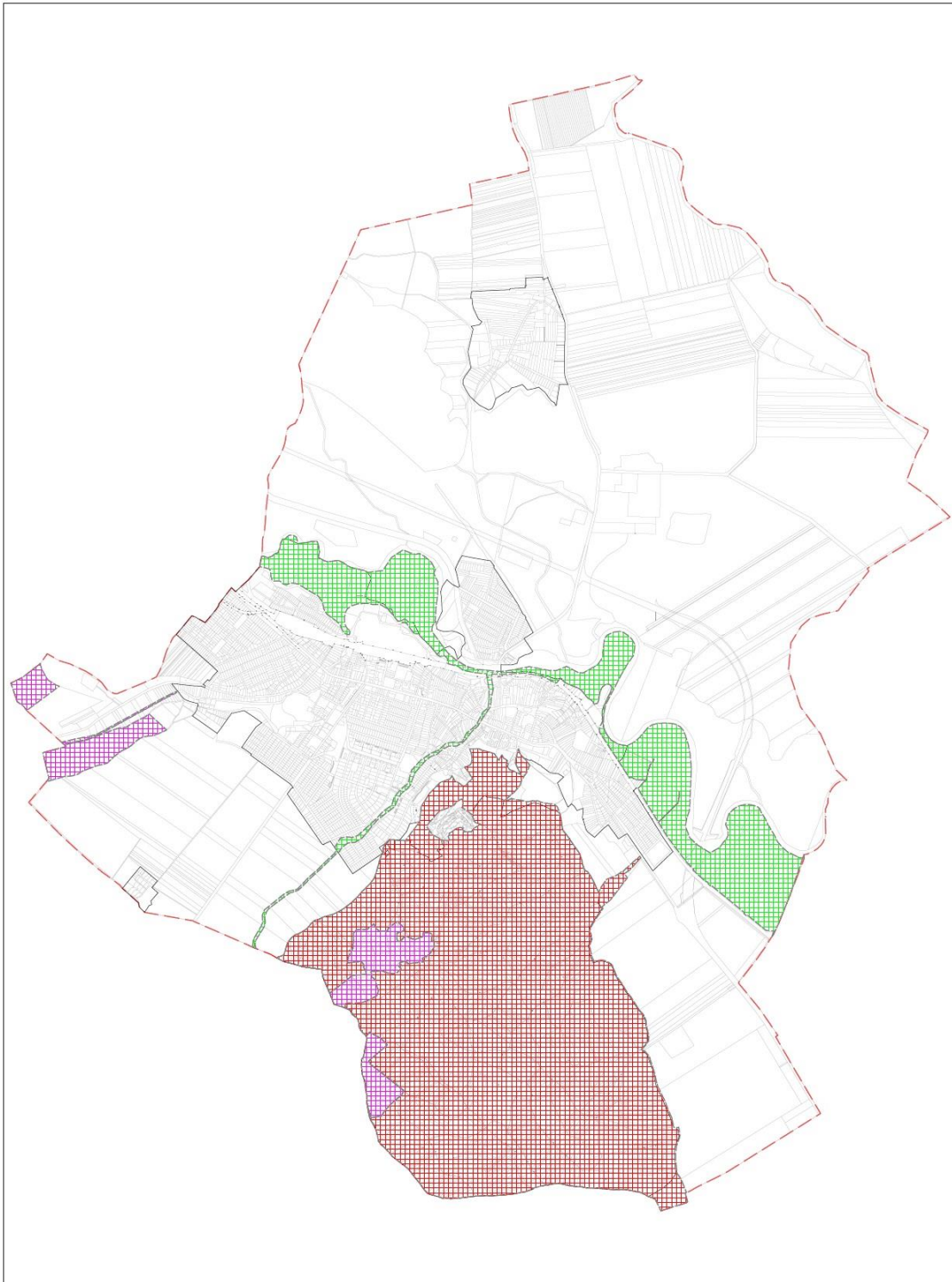
azonosító	lelőhely szám	név	védelem	HRSZ
16510	7	Cseb dűlő	szakmai	013/13, 013/14, 016/3, 015, 016/4
16288	2	Margit-kapu és dűlő	szakmai	3077, 3081, 3080, 3075, 3076, 3084, 3096, 3093, 3092, 3089, 3088, 3085, 3100, 3097, 3101, 3122, 3123, 3121/3, 3117, 3116, 3153, 3113/2, 3152/2, 3113/1, 3141, 3166, 3167, 3168, 3169, 3170, 3163, 3179, 3178, 3171, 3180, 3172, 3181, 3182, 3164, 3165, 3121/1, 3120, 3161, 3158, 3157, 3162, 3104/1, 3104/2, 3105, 3112, 3109, 3108, 3121/2
16289	3	Szent Péter plébániatemplom	fokozottan védett	56, 2256, 5, 130, 135, 136, 1, 128, 129, 131/2, 131/3, 131/1, 132, 133, 137, 139, 138, 141, 3, 143, 144, 2, 8, 7, 114/5, 134, 2358, 2357, 2293, 2292, 2290, 2291, 2289, 2288/2, 2288/1, 2287, 2286, 142
75085	3	Szent Péter plébániatemplom régészeti védőövezete	védőövezet	141, 1, 3, 128, 129, 131/1, 131/2, 131/3, 132, 133, 134, 137, 138, 139
21109	4	Református templom	szakmai	2456, 2455
21110	5	Homokbánya	szakmai	02, 0141, 016/32, 016/2
21113	7	Korcsolyás	kiemelten védett	3075, 3076, 3077, 3080, 3166, 3167, 3168, 3169, 3170, 3171, 4033, 4045, 4046, 4047, 4048, 4049, 4050, 4051, 4052, 4053, 4054, 4055, 4056, 4057, 4058, 4059, 4060
21114	8	Vízmű-homokbánya	szakmai	016/15, 016/14
21273	9	Kövecses-dűlő	szakmai	030, 059/4, 060
55048	10	26-os főút I. lelőhely	szakmai	073/1, 073/2, 075/1, 074/1, 074/2, 074/3, 074/4, 2951/2, 2951/3, 2951/5, 072/2, 061
16264	11	"Vasúti őrház"	szakmai	059/1, 059/3, 059/4, 072/8, 072/2, 061
56813	12	Tömlőc-tető	szakmai	429, 3067, 3070, 3069, 3068, 3066, 021/1, 021/2, 424, 427, 426, 430, 425, 428
58699	13	Szociális Otthon	szakmai	054/2, 061
58702	14	Negyedik vető, 1. lelőhely	szakmai	039, 038, 037/6
58703	15	Negyedik vető, 2. lelőhely	szakmai	037/6
58704	16	Alsó-berek	szakmai	036/4
58705	17	Harmadik vető, 1. lelőhely	szakmai	040/4, 036/4, 040/5, 040/7, 040/6, 040/8
58706	18	Harmadik vető, 2. lelőhely	szakmai	040/4, 040/5, 040/6
58707	19	Harmadik vető, 3. lelőhely	szakmai	040/10, 040/11
61986	20	Kápolnai út alja	szakmai	085/4, 085/13, 085/6, 085/5, 085/8, 086

64674	23	Pipis-dombtól keletre	szakmai	081/1, 081/230
75131	24	Cserje-alj	szakmai	096/16

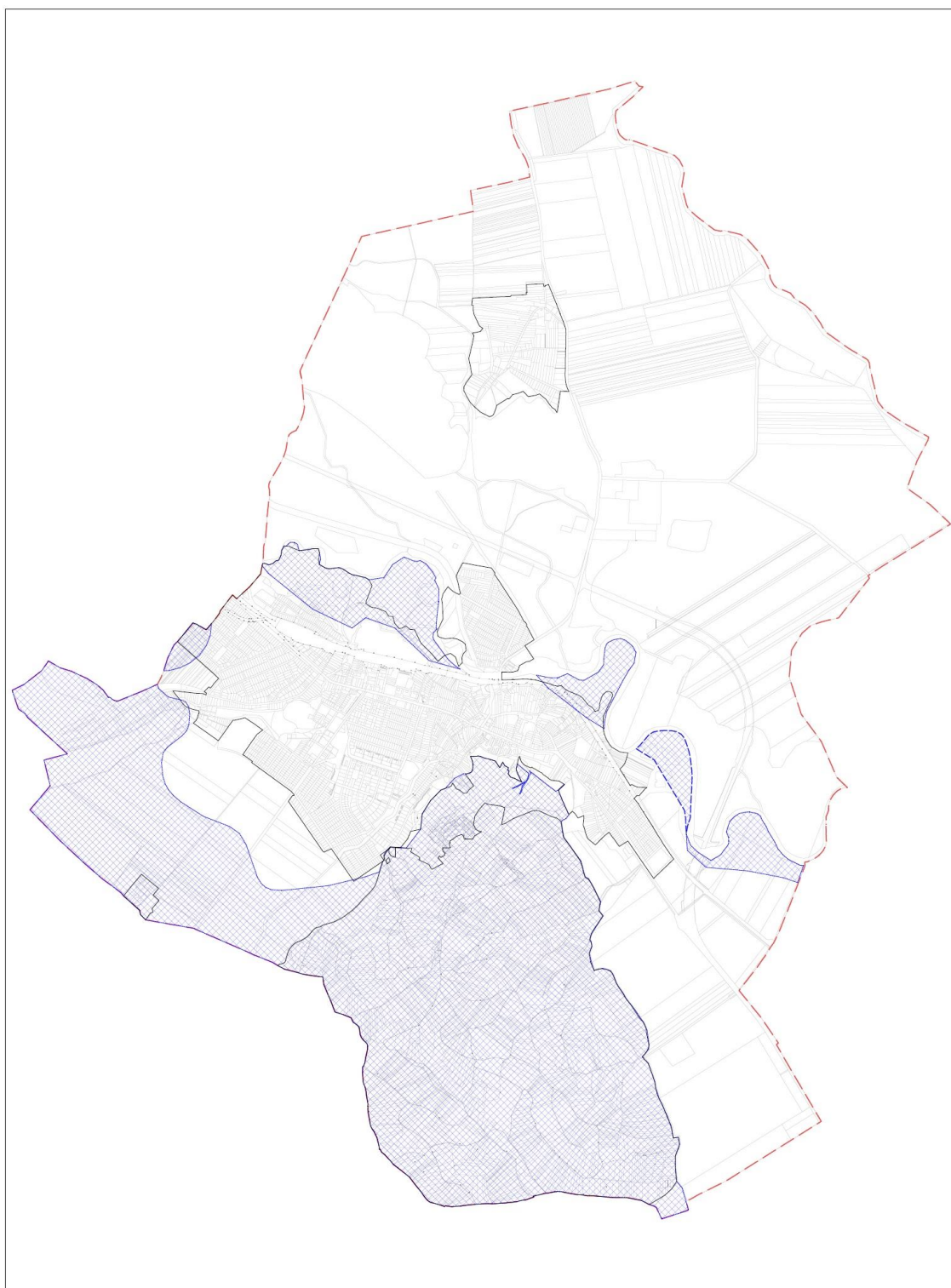
2.6.Natura 2000 területei



2.7. az Országos Ökológiai Hálózat magterülete és ökológiai folyosó területe



2.8. a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület;



Indokolás

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt tavaly nyáron fogadta el a parlament. Ezzel összefüggésben a településeknek is meg kell alkotniuk a helyi településképi

követelményekre vonatkozó rendeletüket ezért a hivatkozott törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Önkormányzatunk elkészítette a helyi településképi védelméről szóló rendelet tervezetét.

A rendelet célja Sajószentpéter Város sajátos településképiének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása, a helyi építészeti örökség védelmének meghatározásával, a védetté nyilvánítás, a védelem megszüntetés szabályozásával, a településképi szempontból meghatározó területek és a településképi követelmények meghatározásával, a településképi védelmét elősegítő szakmai konzultációval, valamint a településképi követelmények megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények és a településképi érvényesítő eszközök szabályozásával, valamint a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

A jelenleg külön rendeletekben szabályozott településképi véleményezési, bejelentési eljárás és a kötelezés, a reklámozás követelményei a magasabb szintű jogszabályi előírásoknak megfelelően egy egységes rendeletben kerülnek meghatározásra.

Részletes indokolás

1. Fejezet Általános rendelkezések

1. A rendelet célja, hatálya, alkalmazása

1. § A rendelet, a helyi védelem és a településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célját határozza meg és kijelöli a rendelet területi hatályát.

2. Értelmező rendelkezések

2. § A rendelet alkalmazásában használt fogalmak jegyzékét és magyarázatát tartalmazza.

II. Fejezet A helyi védelem

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

3.

4.§ Szabályozza a helyi védelem vonatkozásában az épített környezet fenntartását és megőrzését, mint fő célt.

4. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszünése

4-6.§ Meghatározza a helyi védelem alá helyezés, illetve megszüntetés kezdeményezésének, szakmai előkészítésének szabályait, a helyi védelem alá helyezéssel, illetve megszüntetéssel összefüggő eljárási szabályokat, a testületi döntéssel összefüggő feladatokat, az érdekelteket a nyilvántartással kapcsolatos részletes szabályokat és a helyi védelem megszüntetésének feltételeit.

5. A helyi egyedi védelem meghatározása

7. § Megfogalmazza, hogy mire terjedhet ki a helyi egyedi védelem, valamint helyi egyedi védelmet állapít meg az 1. mellékletben meghatározott értékekre.

6. A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

8.§ A védelem alatt álló érték megőrzésére, gondozására, fenntartására vonatkozó szabályokat fogalmazza meg.

III. Fejezet

A településképi szempontból meghatározó területek

7. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

9.§ A településképi szempontból meghatározó területek jegyzékét, valamint az itt elhelyezendő építményekre, táji, természeti elemeire vonatkozó általános követelményeket tartalmazza.

IV. Fejezet

A településképi követelmények

8.Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

10.§. A település egész területére meghatározott tiltó tartalmú anyaghasználati rendelkezéseket tartalmaz.

9. A településképi szempontból meghatározó területek művi elemekkel érintett részére vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

11.§ A településképi szempontból meghatározó területté nyilvánított településrészre, az itt elhelyezkedő építményekre tartalmaz területi és egyedi követelményeket. Területi építészeti követelményként a beépítés telepítési módját, az épület legmagasabb pontját, a kerítéskialakítást meghatározó kötelező tartalmú rendelkezések kerültek meghatározásra. Egyedi építészeti követelményként pedig a tömegformálásra, a homlokatkialakításra, a tetőfelépítmények kialakítására és a zöldfelületek kialakítási módjára vonatkozó megengedő, illetve tiltó rendelkezések kerültek megfogalmazásra.

10. A településképi szempontból meghatározó területek táji, természeti elemekkel érintett részére vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

12.§ A településképi szempontból meghatározó területek táji, természeti elemekkel érintett részére vonatkozó területi és egyedi építészeti követelményeket tartalmazza.

11. A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökség területére vonatkozó építészeti követelmények

13.§ A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökség területére vonatkozó egyedi, a homlokzat kialakítására, a védett épületek átépítésére, valamint a sajátos építmények, műtárgyak, egyéb műszaki berendezések anyaghasználatára vonatkozó kötelező tartalmú építészeti követelményeket tartalmaz.

12. A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

14. § A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények és műtárgyak elhelyezésére alkalmas és nem alkalmas területeket határozza meg.

13. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

15.§ Az egyéb műszaki berendezések kialakítására és anyaghasználatára vonatkozó településképi követelményeket tartalmaz.

V. FEJEZET

A reklámok, reklámhordozók, cégjelzések elhelyezése

14.Reklámok elhelyezésének általános szabályai közterületen és a közterületről látható magánterületen

16.§ Reklámok közterületen és a közterületről látható magánterületen történő elhelyezésének általános szabályait tartalmazza.

15. Reklám közzététele a településszerkezeti terv alapján meghatározott területen

17.§ A reklámok településszerkezeti terv alapján meghatározott területen való közzétételének szabályait rögzíti.

16.A funkcionális célokat szolgáló utcabútorokra vonatkozó szabályok

18.§ A funkcionális célokat szolgáló utcabútorokra vonatkozó szabályokat tartalmazza.

17.Egyes utcabútorok elhelyezésére vonatkozó különleges szabályok

19.§ Az egyes utcabútorok (közművelődési hirdetőoszlop, információs célú berendezés) elhelyezésére vonatkozó különleges szabályokat tartalmazza.

18. Reklámhordozóra, reklámhordozó berendezésekre vonatkozó követelmények

20. § Reklámhordozóra, reklámhordozó berendezések anyaghasználatára, technológiájára, vonatkozó településképi követelményeket tartalmazza.

19.Közművelődési célú hirdetőoszlop létesítése

21.§ Közművelődési célú hirdetőoszlop létesítésének szabályait tartalmazza.

20. Eltérés a reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályoktól

22-23.§ A reklámok elhelyezésére vonatkozó országos szabályoktól való eltérés két lehetőségét határozza meg. A polgármester a településképi bejelentési eljárásban a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében legfeljebb évente összesen 12 naptári hét időszakra eltérést engedélyezhet, illetve építési tevékenység időtartamára, de legfeljebb 1 évre építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.

21. A cégjelzésekre vonatkozó településképi követelmények

24.§. A cégekre, cégtáblára, címtáblára, cégfeliratra és a kereskedelmi, vendéglátó üzletek által használt, a napi kínálatot bemutató felíró táblákra vonatkozó településképi követelményeket tartalmazza.

VI. Fejezet

Szakmai konzultáció

22. Rendelkezés a szakmai konzultációról

25-26.§ A szakmai konzultáció kérelemre történő biztosításáról rendelkezik - meghatározva annak kötelező alkalmazását - s az országos jogszabályok keretei között pontosító, az eljárás menetét részletező szabályokat tartalmaz.

VII. Fejezet

Településképi véleményezési eljárás

23. A településképi véleményezési eljárással érintett építmények köre

27.§ Meghatározásra kerül, hogy melyek azok az építmények, ahol élve a településképi védelmi törvény 9.§-ával véleményt kíván adni a polgármester, azaz a véleményezési eljárás kötelező.

24. A településképi véleményezési eljárás részletes szabályai

28-29. § A településképi véleményezési eljárás szabályainak részletes ismertetése.

VIII. Fejezet

Településképi bejelentési eljárás

25. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

30.§ Meghatározásra kerül, hogy melyek azok az építési tevékenységek, ahol élve a településképi védelmi törvény 10.§-ával a bejelentési eljárás kötelező.

26. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

31.§ A településképi bejelentési eljárás szabályainak részletes ismertetése.

IX. Fejezet
A településképi kötelezés, településképi bírság

27. A településképi kötelezési eljárás

32. § Felsorolja a településképi követelmények megszegésének eseteit és az ehhez kapcsolódó jogkövetkezményeket.

28. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

33. § Meghatározza a településképi bírság kiszabásának esetkörét, a bírság alsó és felső határösszegét, a bírság meghatározásához szükséges mérlegelési szempontokat, valamint a bírság befizetésének módját.

X. Fejezet

Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

29. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

34.§ A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése érdekében nyújtható támogatási formákat tartalmazza és az erről szóló döntés formáját határozza meg.

XI. Fejezet

Záró rendelkezések

35. § Hatályba lépést kimondó rendelkezést tartalmaz, valamint hatályon kívül helyezendő önkormányzati rendeletekről, előírásokról rendelkezik.

1. melléklet

Helyi védelem alá helyezett értékek jegyzéke

2. melléklet

Településkép szempontjából meghatározó területek jegyzéke

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján az alábbiakról tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet.

Rendelet-tervezet címe:		Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2017. (.....) önkormányzati rendelete a településkép védelméről		
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen: A rendelet megalkotásával biztosítható a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés.				
Társadalmi hatás:	Gazdasági, költségvetési hatás:	Környezeti következményei:	Egészségi következménye:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:
A rendelet megalkotásával a településkép védelmét biztosító előírások egyértelmű és világos formában jutnak el a lakossághoz.	Jelentős gazdasági, költségvetési hatással nem járnak az új előírások. A településképi kötelezési eljárás zárulhat bírsággal.	A településképi előírások hozzájárulhatnak az egységesebb városkép kialakulásához, az épített környezet megőrzéséhez és a fenntartható fejlődéshez.	Egészségi következmény-nyel az új előírások nem járnak.	Az adminisztratív terhek kismértékű növekedése várható a megváltozott és új eljárások bevezetése kapcsán.
A rendelet megalkotása szükséges: A rendelet megalkotását magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés indokolja.				
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: Elmaradása mulasztásos jogsértést és ezáltal törvényességi felhívást eredményezhet.				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi:	Szervezeti	Tárgyi:	Pénzügyi:	
rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	