



## Szada Nagyközség Polgármestere

2111 Szada, Dózsa György út 88.  
+36 30 159 64 80 • polgarmester@szada.hu • www.szada.hu

H/654-47/2023

Előterjesztés száma: **67/2023.**

### ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. június 22-i rendes nyilvános ülésére

<b>Előterjesztés tárgya:</b>	<b>Javaslat a módosított Településképi Arculati Kézikönyv (szakhatósági vélemények szerint) véglegesített verziójának elfogadására</b>	
<b>Előterjesztő:</b>	Pintér Lajos polgármester	
<b>Előkészítette:</b>	Simoncsik Mária főépítész Szabóné Molnár Krisztina műszaki osztályvezető	
<b>Szakmai szempontból ellenőrizte:</b>	dr. Jenei László András törvényességi szakreferens	
<b>Pénzügyi szempontból ellenőrizte:</b>	Zámodics Péter pénzügyi osztályvezető	
<b>Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:</b>	dr. Jenei László András törvényességi szakreferens	
<b>Törvényességért felelős:</b>	dr. Finta Béla jegyző	
<b>Tárgyalja:</b>	Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, Ügyrendi Bizottság	
<b>Egyeztetve, tájékoztatva:</b>	-	
<b>Javasolt meghívott:</b>	Simoncsik Mária főépítész	
<b>Az elfogadásához szükséges szavazattöbbség:</b>	<u>minősített szavazattöbbség</u>	
<b>Az előterjesztés zárt kezelését kérjük</b>	<u>nem</u>	

## VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

### I./ Előzmények:

Szada Nagyközség Önkormányzatának jogelőd Képviselő-testülete 2017. július 18-án megtartott rendkívüli ülésén döntött úgy, hogy elkészíteti a Településképi Arculati Kézikönyvét (a továbbiakban: TAK). Az akkori, 2017-ben hatályos jogszabályoknak megfelelően az akkori Polgármester szerződést kötött a Pagony Kft-vel, akik el is készítették a TAK-ot. A Pagony Kft szerződésében rendelkezett az őt megillető szerzői jogáról is.

A most módosított TAK az eredeti Kézikönyvhöz képest **csak és kizárólag a térképi tartalmában, az eltérő településrészek lehatárolásában módosult** - tartalmában nem! -, így került összhangba a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és a mellékletét képező Szabályozási terv tartalmi elemeivel.

A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképi-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2017.(VII.19.) önkormányzati rendelet előírásai szerint az elkészült TAK-ot lakossági véleményezés céljával is közzétettük - s az előzetes egyeztetési eljárások során lakossági vélemény nem érkezett.

### II./ A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet

59. § (1) pontja szerint:

„A településterv, kézikönyv és településképi rendelet

a) készítése és módosítása adatszolgáltatáson alapul,

b) véleményezése helyi partnerségi egyeztetés keretében is történik, ha az önkormányzat partnerségi rendeletében ezt előírja,

c) adatszolgáltatás figyelembevételével elkészült tervezetét egyeztetni kell olyan módon, hogy a településtervnél véleményezési és záró szakasz, a kézikönyv és a településképi rendeletnél csak véleményezési szakasz kerül lefolytatásra, és

d) elfogadása az egyeztetést követően történik, önkormányzati határozat vagy rendelet formájában.

62. § (6) Kézikönyv és településképi rendelet egyidejű készítése vagy módosítása egy egyeztetési eljárásban történhet. A kézikönyvről szóló döntés megelőzi a településképi rendeletről szóló döntést.

72. § (1) A polgármester

a) a fejlesztési tervet és a kézikönyvet legkésőbb a közzététele napján, és

b) a rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.”

Az **illetékes hatóságoktól** az egyeztetési szakaszban (az E-TÉR felületen) a következő vélemények érkeztek:

#### Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

„A Település Arculati Kézikönyve szerinti eltérő karakterű területek lehatárolásával, továbbá az egyes településrészekre meghatározott településképi, arculati jellemzőkkel és településkarakterrel Igazgatóságunk egyetért. A Község bemutatása, a településképi szempontjából meghatározó építészeti, műemléki és táji értékek, településképi jellemzők leírása, a településképi minőségi formálására vonatkozó építészeti, közterületei ajánlások meghatározása, a jó példák megjelenítése teljes körűnek tekinthető. Hiányoljuk azonban a zártkerti és a mezőgazdasági területekre vonatkozó ajánlások meghatározását.”

A települési Főépítész javaslatára a fenti véleményre (az E-TÉR felületen) a következő választ adtuk:

„Az észrevételt köszönjük. Nincs zártkerti és mezőgazdasági területre vonatkozó ajánlásunk. A beépítés karakterre és a településképi megjelenésre vonatkozó szabályokat a 2023 júniusában elfogadásra tervezett TKR tartalmazza.”

### **Pest Vármegyei Kormányhivatal**

#### **Építési és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály**

„A benyújtott változtatásokat tudomásul vesszük.

Véleményem szerint egyes esetekben a felhozott példák nem feltétlenül illusztrálják megfelelően (sic!) a TAK-ban megfogalmazott törekvéseket. A tömör anyagú kerítések alkalmazása ugyan engedélyezett, de biztatják az építetőköt az átlátható kerítések alkalmazására, vagy legalább az utcai homlokzat láthatóvá, érzékelhetővé tételére. A benyújtott anyagban több olyan példa is szerepel, amin kizárólag a tömör anyagú kerítés maga látható, az épület nélkül vagy annak levágásával, vagy akár úgy, hogy takarja a főhomlokzat. (pl. 40, 41, 49, 56, 76. oldal) Ez gondot okozhat a megértésben.”

A települési Főépítész javaslatára a fenti véleményre (az E-TÉR felületen) a következő választ adtuk:

„Az észrevételt köszönjük. Vannak régi példák a tömör kerítések kialakítására. A TKR-ben elsősorban az áttört kerítés építését támogatjuk.”

A fentiekre tekintettel az alábbi határozati javaslat elbírálását indítványozzuk.

#### **Az előterjesztés melléklete: módosított Településképi Arculati Kézikönyv**

#### **III./ Határozati javaslat:**

##### **.../2023.(VI.22.) KT-határozat**

1./ Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a 67/2023. sz. előterjesztés mellékletét képező módosított Településképi Arculati Kézikönyvet.

2./ A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy az E-TÉR felületen gondoskodjon a Településképi Arculati Kézikönyv feltöltéséről.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal