

# Magyaregres község Településképi Arculati Kézikönyv aktualizálásának, valamint új településképi rendelet megalkotásának

## PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSE

### (Előzetes tájékoztatás)

#### Lakossági fórumot helyettesítő tájékoztatás

(az 546/2020. (XII.2.) Korm.rendelet alapján)

**Tisztelt Magyaregresiek! Tisztelt Érdekképviselői Szervek!  
Tisztelt Civil Szervezetek és további Partnereink!**

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés felhatalmazása alapján Magyaregres község Képviselő-testülete a 141/2017. (XII.29.) Képviselő-testületi határozattal elfogadta Magyaregres közigazgatási területére vonatkozó településképi arculati kézikönyvet (továbbiakban: TAK), majd a településképi rendeletet.

A TAK elkészítése (2017-ben volt) óta eltelt idő alatt több változás történt:

- megépült a 67-es elkerülő út új nyomvonala, amely Magyaregres külterületét is érintette, és a településképi megjelenést is befolyásolta;
- az új lakóterületként kijelölt Kis-Perjés településrészen megengedőbb szabályok kialakítása vált szükségessé a falu fejlődésének, lakosságszámának növekedése érdekében;
- központi jogszabályok változtak.

**Fentiek alapján az Önkormányzat a települési főépítész egyetértésével a TAK módosításáról és új településképi rendelet megalkotásáról döntött, a munkát megkezdte.**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet (továbbiakban: TFR) 43/A. §-a értelmében a TAK módosításához és a településképi rendelet megalkotásához **partnerségi egyeztetés** szükséges, Magyaregres község Képviselő-testületének partnerségi rendelete alapján.

**E partnerségi rendelet szerint mind a TAK, mind a rendelet elfogadása előtt az Önkormányzat kikéri a partnerek véleményét a változásokról.** Tájékoztatom Önöket, hogy jelen egyeztetési folyamattól függetlenül is lehetőségük van véleményt alkotni, javaslatot tenni az önkormányzat email címére, melyeket a főépítész évente egyszer kiértékel, és az önkormányzat egyetértése mellett egy esetleges következő módosítás során a tervezők figyelembe veszik.

Magyaregres Község Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2017 (V.31.) számú, a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló rendelete alapján állandó partnernek számít a lakosság, érdekképviselői szervek, érintett helyi önkormányzati szervek; eseti partnerek pedig civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek, intézmények magánszemélyek.

## Véleménynyilvánítás folyamata:

Partnereinket két alkalommal keressük meg. Jelenleg az előzetes tájékoztatás folyamata zajlik, melyre **jelen tájékoztatás megjelenésétől számított 15 napon belül várjuk az észrevételeket.**

A COVID-19 vírus miatt kialakult veszélyhelyzet miatt, az 546/2020. (XII.2.) Korm.rendeletben meghatározott lehetőséggel élve az Önkormányzat a helyi partnerségi rendeletben vállalt lakossági fórum megtartását egyéb módon, az önkormányzati honlapon való közzététellel, e tájékoztató dokumentummal kívánja megvalósítani.

A második, munkaközi tájékoztatás során az elfogadásra javasolt, összeállított TAK-ra és a településképi rendeletre várjuk a véleményeket. Mivel a rendelet kötelezettségeket állapít meg, érdemes az egyet nem értésről az elfogadás előtt egyeztetni.

Az előzetes egyeztetést most a kézikönyvre és a rendeletre is megtartjuk. A két anyag munkaközi egyeztetésére tervek szerint külön kerül sor.

A partnerségi rendelet alapján arról, hogy éppen melyik folyamat zajlik, a helyben szokásos módon értesülhetnek: közterületi hirdetőfelületről, önkormányzat honlapjáról, helyi újságból, valamint amennyiben a vírushelyzet lehetővé teszi lakossági fórumon. Az elfogadás előtti, munkaközi tájékoztatásról szóló lakossági fórumot reményeink szerint már személyesen meg tudjuk tartani.

**Véleménynyilvánításra nyitva álló határidő:  
Jelen felhívás megjelenésétől számított 15 napon belül, vagyis**

**2021. április 7-ig**

**az önkormányzat elérhetőségein**

**levélben: Magyaregres, Dózsa Gy. u. 8.  
emailben: [magyaregres@kapos-net.hu](mailto:magyaregres@kapos-net.hu)**

## Településképi Arculati Kézikönyv

A Képviselő-testület által 2017-ben elfogadott kézikönyv letölthető a település honlapjáról.  
[http://magyaregres.eu/wp-content/uploads/2017/12/Magyaregres\\_TAK.pdf](http://magyaregres.eu/wp-content/uploads/2017/12/Magyaregres_TAK.pdf)

### **A kézikönyv kiegészítésre kerül, elsősorban az alábbiak tekintetében:**

- 67-es út új nyomvonala miatt bekövetkező változások átvezetése
- a Balázs János utca, a József Attila utca és az Ady Endre utca településkarakterének átgondolása
- államigazgatási szervek által nyújtott új adatszolgáltatások alapján az értékvédelemre, hírközlésre, tájvédelemre vonatkozó országos változások átvezetése.

A TAK az egész közigazgatási területre kiterjed, és a hasonló megjelenésű területeket kategóriákba, karakterekbe sorolja. Jelenlegi karakterek:

- Építészeti örökség
- Átalakuló településrész
- Kis-Perjés
- Különleges kezelést igénylő területek
- Szőlőhegy
- Közkert, közpark
- Erdő, fás területek
- Mezőgazdasági területek
- Vízfelület
- Közlekedési területek

A hatályos településképi rendelet a Balázs János utcát, József Attila utcát és az Ady Endre utcát egy karakterű területként jelöli, és viszonylag szigorú szabályokat ír elő az épületek építéséhez, átalakításához, felújításához. Ilyen például a magas tető alkalmazása, mely az általános építetési szándéktól eltér.

A TAK aktualizálása során felülvizsgálatra kerül e három utca épületeinek településképi megjelenése. A felülvizsgálat eredményeképp vagy egész Kis-Perjés megengedőbb szabályozást kap, vagy a jelenleg beépítetlen területek új eltérő karakteri besorolást kapnak. Ehhez felkutatásra és vizsgálatra kerülnek a kis-perjési építészeti értékek, melyek megőrzését egy megengedőbb szabályozás veszélyeztetne.

A közlekedési területek aktualizálása és a térképi állomány felfrissítése is feladat, hiszen a 67-es út nyomvonalát jelölni kell.

Mivel a TAK egy kézikönyv, jó példákkal mindig lehet bővíteni, ebben kérjük a lakosság segítségét akár saját fotókkal, akár információval, mit érdemes fotózni. Várunk régi és új fotókat épületekről, épületrészletekről, gondozott kertekről. Kérjük, jelöljék meg, hol készült a fotó, és ha tudják, azt is, hogy ki készítette.

A TAK készítői is fognak fotózni a következő hónapokban, ehhez a lakosság türelmét kérjük.

## Településképi rendelet

Kötelező tartalmi felépítése van. A rendelet az alábbiakra terjed ki:

- helyi védelem
- területi és egyedi építészeti településképi követelmények
- reklámokra, reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények
- településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

- településképi véleményezési eljárás
- településképi bejelentési eljárás
- településképi kötelezés
- közterület-alakítás

A rendelet szabályokat állapít meg: tilt, megenged, kötelez. A rendelet megalkotásának nem célja a helyi igények lekorlátozása, de bizonyos esetekben, pl. a helyi identitást őrző területek, a helyi építészeti örökség megőrzése érdekében megfontolandó a helyi értékekre, továbbá az Építészeti örökség karakterű területre (főtér és környéke) vonatkozó szigorúbb szabályok kialakítása, ilyen pl. a csak 35-45 fok közötti tetőhajlásszög alkalmazása, cserépfedés anyagának meghatározása, vagy pl. a helyi védett épületek felújításának, átalakításának, bővítésének lehetőségei.

Az országos és a helyi építésügyi előírásoknak (OTÉK, rendezési terv) továbbra is meg kell felelni, a településképi rendelet azokat nem váltja ki. Pl. a helyi építési szabályzat megmondja, milyen épületet és hova lehet építeni, a településképi rendelet pedig meghatározza, hogyan nézhet ki az épület (homlokzati színezés, tetőforma, stb.), vagy éppen egy műtárgy, egy reklámfelület hova helyezhető el.

Szabályokat az egész településre meg kell határozni, melyben partnereink segítségét, véleményét kérjük.

Köszönjük, ha véleményükkel segítik a kézikönyv módosítását és a rendelet alkotását!

Magyaregres, 2021. március 23.

  
Bodor Zoltán  
polgármester

