

**J E G Y Z Ő K Ö N Y V**  
mely készült a Bugyi Nagyközségi Önkormányzat  
2017. szeptember 07-i rendkívüli ülésén



**Hozott határozatok: 148/2017.(09.07.)**

**Hozott rendeletek: -**

**J E G Y Z Ő K Ö N Y V**  
**mely készült a Bugyi Nagyközségi Önkormányzat**  
**2017. szeptember 07-i rendkívüli ülésén**

**Testületi ülés helye: Polgármesteri Hivatal ülésterme**

**Jelen vannak:**

Nagy András Gábor - alpolgármester,  
Bálintné Balogh Mária, Csizmadi László, Józsa László, Szabó Gábor László,  
Szatmáriné dr. Drahos Ildikó - képviselők

**Tanácskozási joggal jelen vannak:** Dr. Szatmári Attila – jegyző

Bábel Edit, a Gazdasági-, Fejlesztési- és Ügyrendi Bizottság  
részéről

Vári Attila mb. főépítész

Hámori Péter - tervezőmérnök

**NAPIREND ELŐTT**

**Nagy András Gábor alpolgármester úr** köszönti a Képviselő-testület tagjait, Vári Attila főépítészt és Hámori Péter mérnököt az összevont rendkívüli önkormányzati ülésen, majd megállapítja, hogy a testület határozatképes, mert 9 megválasztott tagjából 6 fő jelen van. Ezt követően szavazásra bocsátja a napirend elfogadását és megállapítja, hogy a Képviselő-testület 6 igen szavazattal egyhangúlag elfogadta azt az alábbiak szerint:

1. Bugyi Nagyközség Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi rendelet tervezet véleményezése

Előadó: Somogyi Béla polgármester

Véleményező: Gazdasági-, Fejlesztési- és Ügyrendi Bizottság

## Napirend tárgyalása

### 1. Bugyi Nagyközség Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi rendelet-tervezet véleményezése

**Előadó: Somogyi Béla polgármester**

**Véleményező: Gazdasági-, Fejlesztési- és Ügyrendi Bizottság**

**Írásos előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva**

**Nagy András Gábor alpolgármester:** Több fordulóban beszéltek már a kézikönyvről, meghallgatták a szakemberek és a lakosság véleményét. A rendelet tartalmas és hosszú, de megkéri a főépítést, hogy mutassa be a kézikönyvet, amit a központi előírásoknak megfelelően kell elkészíteni.

**Vári Attila főépítész:** A kézikönyv elkészítésénél fő témakör a település esztétikus környezetének kialakítása. A hosszas munkát előzetes lakossági fórum is megelőzte, a mai napon a véleményezésre van szükség. A jóváhagyáshoz a lakossági fórumon már a kész dokumentációról fognak beszélni.

**Hámori Péter mérnök:** A településképi arculati kézikönyv és a rendelet egyaránt ajánlásokat tesz az épített örökségre, ami azt jelenti, hogy rendezett formában szeretné látni a települést. Írtak az utcaképről, közterület-kialakításról, növényzetről, utcabútorokról.

A könyv szót említ a műemlékekről, a helyi védettségű épületekről. A települést bejárva három újabb épületet javasolnak beemelni a helyi védettségű épületek sorába.

A fejezetek elemeiben vizsgálják az utcaképet, majd a település egységét egyaránt.

Vannak területi lehatárolások, amelyben kitérnek a település különböző építési stílusaira, formákra. A könyv ajánlásokat tesz arra vonatkozóan, ha valaki fel kívánja újítani az ingatlanát, akkor milyen szín, forma illik a környezetébe. A kézikönyv kitér a vízelvezetésre és a megújuló energiaforrásokra egyaránt.

**Csizmadi László képviselő:** A településközpontból kiindulva meghatározták, hogy milyen arculatú épületek épüljenek. Amennyiben nem tartják be az ingatlantulajdonosok az előírást, az mennyire vonható felelősségre, mit tud tenni az Önkormányzat?

**Vári Attila főépítész:** Minden rendeletnél fontos kérdés, hogyan tudják az előírásokat megvalósítani és betartatni.

Jelen helyzetben esztétikai elvárás betartását jelenti a lakosság felé.

Lehetőség van rendeletben elvárásokat és szankciókat egyaránt meghatározni.

A polgármesteri konzultáció során el lehet mondani mik az elvárások. Aki nem tartja be a településképi előírásokat, azt lehet bírságot. Az építési engedéllyel végezhető építkezéshez településképi véleményezési lehetőség van. Amennyiben nem pozitív, akkor az építési engedélyt el fogják utasítani.

A rendeletben új eljárási mód jelenik meg, a településképi bejelentési eljárás.

Azt tudni kell, ha egy épületet helyi védettségűnek nyilvánítanak, azon nem végezhet bármilyen felújítást a tulajdonosa, nem bontható el, az átalakításnak is részletes előírásai vannak, amihez akár pályázaton is lehet pénzt nyerni, amihez ösztönző rendszerrel az Önkormányzat segítséget nyújthat. Amennyiben valaki nem tartja be a településképi előírásokat, akkor kötelezést lehet alkalmazni, ami bírságolást tartalmaz.

A Kézikönyvben kijelölték a települési egységeket, amit a Kossuth, Bajcsy, Május 1, Teleki utcák pontjaival határoltak le. Ebben a részben meghatározták az épületek legmagasabb pontját, ami 9 métert jelöl és szintén szigorítást jelent.

A tavaly elkészült ITS program 7 db helyi védettségű épületre tett javaslatot, amit még három új épülettel kiegészített a Településképi Arculati Kézikönyv.

A rendelet új elemeket is tartalmaz, amelyhez kéri a véleményeket. Az is kérdés, hogy a kézikönyvben megjelölt három új épület helyi védettségű legyen-e, az megfelel-e e helyi kritériumoknak?

A rendeletben most minden elem megtalálható, amennyiben a Testület elfogadja, akkor bizonyos ügyekben az Önkormányzatnak el kell járnia. Ösztönző elemek is megjelennek benne, az Önkormányzat kiírhat %-os hozzájárulási összeg elnyerésére pályázatot a helyi védettségű épületek felújítására, de a feltételeket a Testületnek kell meghatározni. Amennyiben nem ír ki pályázatot az Önkormányzat, abban az évben nem lesz lehetőség annak keretében pénzt nyerni az épület felújításához.

**Csizmadi László képviselő:** Azokkal az épületekkel, amelyek önkormányzati tulajdonban vannak, könnyebb a helyzet. Az ingatlan tulajdonost meg kell győzni, hogy az épületük helyi védettséget kapjon. Kérdése, hogy mit tehet az önkormányzat, ha a tulajdonos nem járul hozzá a védetté nyilvánításhoz?

**Vári Attila építész:** Az ingatlan tulajdonosa kérheti, hogy ne vonják az ingatlanát helyi védettség alá, de ha már az megtörtént, a tulajdonosnak nincs lehetősége megvétózni a védetté nyilvánítást. A védetté nyilvánított épületről szóló bejegyzést a jegyzőnek kell kezdeményezni a Földhivatalnál, ami felkerül a tulajdoni lapra és a nyilvántartásba.

**Nagy András Gábor alpolgármester:** Érdeklődik, hogy a védetté nyilvánítás nem jelenti-e az ingatlan értékcsökkenését?

**Vári Attila építész:** Az ingatlan-nyilvántartásban a tulajdoni lapra fel fog kerülni, hogy helyi védett épület, ami értékcsökkenést nem jelent, csupán az épület felújításával kapcsolatban jelent korlátozást, illetve vannak olyan vevők, akik éppen ilyen ingatlant szeretnének vásárolni, így az értéktöbbletet jelent.

**Józsa László képviselő:** Az is elképzelhető, hogy az emberek tájékozatlanságából adódik, hogy nem akarják az ingatlanuk védetté nyilvánítását. Nincsenek tisztába a lehetőségekkel, mindamelllett, hogy korlátokat is szab az épület karbantartásában.

**Vári Attila főépítész:** Még nyitott téma a védetté nyilvánítás épületeinek száma, lehetőség van több épületet is beemlni a kézikönyvbe, de megkéri az Önkormányzat dolgozóit, hogy az ingatlan tulajdonosokkal egyeztessenek ebben a témában, tudjanak róla előnyével és hátrányával egyaránt. Amennyiben nem járulnak hozzá, természetesen nem veszik fel a helyi védettségű épületek közé az ingatlant.

Amennyiben egy ingatlan megkapja a helyi védetté nyilvánítást, arról értesítik az Állami Főépítészt, az Örökségvédelmi Hivatalt, az Építészeti Kamarát és a Nemzeti Park Igazgatóságot.

További vélemény, kérdés nem volt az Alpolgármester úr szavazásra bocsátotta a Kézikönyv vázlattevek elfogadásáról szóló határozati javaslatot, melyet a képviselő-testület 6 igen szavazattal elfogadott, s az alábbi határozatot hozta:

**148/2017. (09.07.) sz. K.t. határozat:**

1. Bugyi Nagyközség Önkormányzata Képviselőtestülete úgy dönt, elviekben támogatja a 202/2016(XII. 08.) határozattal jóváhagyott Örökségvédelmi Hatástanulmány alábbi épületekkel való kiegészítését:

- Felsővány 4019 hrsz.;

- Felsővány, Malomépület;

melyekkel kapcsolatban felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon az Örökségvédelmi Hatástanulmány módosításáról a Településképi Arculati Kézikönyv és a Településképi Rendelet végleges jóváhagyásakor.

2. Bugyi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testület megismerte az mellékletekben szereplő Településképi Arculati Kézikönyv tervezetét és a Településképi Rendelet tervezetét, melyek alapján felhatalmazza a polgármestert az ülésen elhangzott javaslatok és észrevételek figyelembevételével összeállított dokumentumok véleményezési szakaszra történő megküldését.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Somogyi Béla polgármester

Vári Attila mb. főépítész

Több napirendi pont nem lévén az Alpolgármester úr megköszönte a rendkívüli ülésen a megjelenést, majd az ülést bezárta.

**K.m.f.**

**Nagy András Gábor**  
alpolgármester

**Dr. Szatmári Attila**  
jegyző