

## JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Dunavarsányi Közös Önkormányzati Hivatal Majosházi Kirendeltségének Dísztermében, 2017. október 3-án 15<sup>00</sup> órai kezdettel megtartott Majosháza Településképi Arculati Kézikönyve készítésének tájékoztatói szakaszával kapcsolatban összehívott lakossági fórumról.

### **Jelen vannak az önkormányzat részéről:**

Kis Gábor	polgármester
dr. Kováts Lajos	alpolgármester
Kővári Lajos	képviselő
Kozma Lászlóné	képviselő
Kertész Beáta	főépítész

**Kertész Beáta Főépítész:** A kormány 2016. év nyarán hagyta jóvá azt a törvényt, ami a településképi védelméről szól. Ez a törvény határozta meg, hogy minden településnek el kell készíteni a településképi rendeletét, önálló önkormányzati rendelet formájában, és ennek megalapozásául el kell készíteni a település településképi arculati kézikönyvét.

Ezt a munkát Dunavarsányban már korábban kezdtük, most csatlakozik Majosháza is, hogy ezt a jogszabályi kötelezettségét teljesítse.

A településképi arculati kézikönyv olyan színes, képes, szemléletformáló kiadvány Majosháza épített és természeti környezetéről, mely ajánlásokat fogalmaz meg annak érdekében, hogy a beruházók és az építeni szándékozók lapozgatva a kézikönyvet, megismerjék Majosháza településkarakterét, jellegzetes településképi adottságait, épületeit, táji értékeit, a kézikönyvben bemutatott jó építészeti példák alapján megismerjék, milyen módon lehetne Majosháza településképe minőségi formálásához hozzájárulni az új építkezések során.

A kézikönyv az első részében a településképi adottságokat kell bemutatni, a történelmileg kialakult településrész, településmag jellemző épületeit, azt követően az átalakuló és új településrészeket.

A kézikönyv az egész közigazgatási területre vonatkozóan készül, tehát a külterületi beépítésre nem szánt területeket is bemutatva és érintve, de alapvetően a beépítésre szánt lakóterületekről, rekreációs, üdülőterületekről, intézményi területekről kell, hogy szóljon.

Ajánlásokat kell adni az épületek telepítésére, a tető hajlásszögre, a kívánatos tetőformákra, az épületek színezésére, jó példákat a megvalósult épületekről, építészeti részletekről. A hagyományos építészeti motívumok, a jellegzetes tornácok, ajtók, ablakok bemutatásával, a homlokzatképzéssel, az alkalmazott anyaghasználattal és egyéb részletek, kerítések, kertek, a jó példák bemutatásával kell, hogy az adottságokat megismertesse a kézikönyv. Ezen felül az utcák, közterek, közparkok bemutatását is kell, hogy tartalmazza, illetve ezek kívánt kialakítására is adjon ajánlásokat. Végül foglalkoznia kell a reklámokkal, reklámhordozókkal és egyéb sajátos létesítményekkel, azok meglévő jellegzetességeiről, melyeknek a jövőben az új reklámtörvénynek meg kell, hogy feleljenek.

Az új jogszabályoknak megfelelően ezzel a munkával párhuzamosan, a településképi arculati kézikönyv alapján fog elkészülni Majosháza településképi rendelete, amely a „*hogyan lehet építeni*” az egyes területeken kérdésre adandó válaszokat tartalmazza majd, szemben az építési szabályzattal, ami csak a „*mit?, hol?, mekkorát? lehet építeni*” kérdésekre ad választ ezután.

A harmadik munkafolyamat a fentieknek megfelelően az építési szabályzat módosítása, ami során az építési szabályzatból a településképi rendeletbe, a „*hogyan*” kérdésekre vonatkozó átkerült szabályokat törölni szükséges. Az építési szabályzat ezt követően tehát csak a „*mit, hol, mekkorát*” szabályokat fogja tartalmazni, de a két rendeletet a jövőbeni építésekhez - az építési szabályzatot és a településképi rendeletet - a jóváhagyásuk után együtt kell majd alkalmazni.

**Kővári Lajos képviselő:** Maga ez a kézikönyv majd együttműködik az építési szabályzattal és a megalkotandó településképi rendelettel. A kézikönyv ajánlásokat tartalmaz, a településképi rendelet és az építési szabályzat pedig azok alapján szabályokat alkot és alkalmaz. Az építésügyi engedélyek elég lazán vannak kezelve, ezért jó ez a kézikönyv. Kinek áll rendelkezésére és milyen módon ez a kézikönyv?

**Kertész Beáta főépítész:** A kézikönyv az önkormányzat településképi könyvtára lesz, lehet ezt így megfogalmazni. Digitális formában lesz szerkesztve, ami lehetőséget teremt arra, hogy a továbbiakban biztosítva legyen a továbbfejlesztése. Ez azt jelenti, hogy jó építészeti példákat lehet a kézikönyvhöz csatlakoztatni majd a jövőben, bárki is kezdeményezze azt. Évenként lehet majd a kézikönyvhöz jó építészeti példákból ajánlásokat benyújtani, és ha azt az illetékes szakbizottság elfogadja, a jó példa a kézikönyvbe bekerül.

Majosháza Településképi Arculati Kézikönyve önkormányzati határozattal történő elfogadását követően fent lesz a honlapon, ahol már készítése és államigazgatási egyeztetése során is folyamatosan megtalálható lesz, hogy minden érdeklődő a partnerségi egyeztetés szabályai szerint megismerhesse azt és hozzászólhasson, véleményt nyilváníthasson vele kapcsolatban. Lesz további lakossági fórum is a munkaközi településképi arculati kézikönyvről és a településképi rendeletről, illetve az építési szabályzat ezekkel kapcsolatos szükségszerű módosításáról. A mostani csak tájékoztató szakasz, ahol beszélgetünk a kézikönyv tartalmáról, de a következő lakossági fórum már az egyeztetésre szánt munkaanyag ismerete alapján fog lezajlani.

*A továbbiakban kötetlen beszélgetés alakult ki a régi építési hagyományokról, arról, hogy a kézikönyvben az elkövetkezendő építési beruházásokhoz kell útmutatást adni, hogy azok megfelelően tudjanak illeszkedni a település képbe. Felvetődött, hogy meg kell célozni a 2000 fős lakosságszámot, és ehhez biztosítani kell az építési lehetőségeket akár területileg, akár településképi és építészeti stílusban, akár megfelelő építési szabályzat szempontjából.*

**Kertész Beáta, Kis Gábor polgármester:** Van még valakinek kérdése? /További kérdés nem hangzik el./ Amennyiben nincs, megköszönöm a részvételt, a mai megbeszélést bezárom.

**K.m.f.**

**Kis Gábor  
polgármester**