

Iktatószám: PAK/3416-2/2018.

**Pákozd Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testülete**

**A 2018. október 3-án szerdán 17:00 órakor kezdődő
soros kívüli nyílt testületi ülés**

J e g y z ő k ö n y v e

Napirendi pontok:

- 1. Napirendi pont:** Javaslat Pákozd településképi arculati kézikönyv és a településképi védelméről szóló rendelet módosítására
Előterjesztő: Takács János polgármester
- 2. Napirendi pont:** Javaslat Pákozd településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv (településrendezési eszközök) felülvizsgálata véleményezési szakasz lezárására
Előterjesztő: Takács János polgármester

Zárt ülés keretében:

- 1. Napirendi pont:** Javaslat a Pákozd 0200/5 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog gyakorlása lehetőségének megvitatására
Előterjesztő: Takács János polgármester

Rendeletek: -----

Határozatok: 169-172/2018. (X.3.) számú határozatok

169/2018. (X.3.) számú önkormányzati határozat napirendről és a hitelesítőkről

170/2018. (X.3.) számú önkormányzati határozat Pákozd településképi arculati kézikönyv (TAK) és településképi rendelet (TR) módosításáról

171/2018. (X.3.) számú önkormányzati határozat hozzászólási jog megadásáról

172/2018. (X.3.) számú önkormányzati határozat Pákozd településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv felülvizsgálat véleményezési szakasz lezárásáról

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Pákozd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2018. október 3-án, szerdán 17:00 órakor kezdődő soron kívüli, nyílt
üléséről

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal tanácsterme
Pákozd, Hősök tere 9.

Jelen vannak: a képviselő-testület tagjai:

Takács János polgármester
Szabó Gábor alpolgármester
Dr. Németh Attila
Kardos Ferenc
Törzsök Erzsébet
Wágner Tamás

Tanácskozási joggal jelen van:

Dr. Kömüves Hajnalka jegyző

Jegyzőkönyvvezető:

Papp-Sárosdi Szilvia

Takács János: Köszöntötte a Képviselő-testület megjelent tagjait és Jegyző Asszonyt, Bodó Beáta településtervezőt. A jelenléti ív alapján megállapította, hogy 4 fő van jelen. A Képviselő-testület határozatképes. (Jelenléti ív csatolva.) Javaslatot tett a jegyzőkönyv hitelesítők személyére: Törzsök Erzsébet képviselő asszonyt, valamint Dr. Németh Attila képviselő urat javasolta. Ismertette a napirendi pontokat.

Van-e valakinek javaslata, észrevétele, kérdése a napirendi pontokkal kapcsolatban? Amennyiben nincs, kérte a Képviselő-testületet, hagyja jóvá a hitelesítők személyére tett javaslatot, és a napirendi pontokat.

A Képviselő-testületből jelen levő 4 képviselő 4 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal a jegyzőkönyv hitelesítőkre és a napirendi pontokra az alábbi határozatot hozta:

**Pákozd Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének**

**169/2018. (X.3.) számú önkormányzati
határozata**

napirendről és a hitelesítőkről

Pákozd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a testületi ülés napirendjére és hitelesítőire vonatkozó javaslatot elfogadta.

- 1. Napirendi pont:** Javaslat Pákozd településképi arculati kézikönyv és a településképi védelméről szóló rendelet módosítására
Előterjesztő: Takács János polgármester

Takács János: A napirendi ponthoz tartozó írásos előterjesztést előzetesen minden képviselő megkapta. Átadta a szót Bodó Beáta településtervezőnek.

Bodó Beáta: Az állami főépítész jelezte, hogy az arculati kézikönyvnek igazodnia kell a településrendezési terv szerinti lehatárolásokhoz, így módosítani kell mind az arculati kézikönyvet, mind a településképi rendeletet a rendezési terv módosításának jóváhagyása előtt. A főépítész egyeztetéseket Polgármester úr nevében Kun Tímea végzi, akivel beszélt az eddigi tervegyeztetések során felmerült szakmai problémákról. Megtette szakmai javaslatait, hogy miket lenne érdemes módosítani. Problémaként merült fel például, hogy az átalakuló településrésznél, ami a település legnagyobb részét érinti, ott csak cserépszínű cserepet lehet a jelenlegi szabályozás szerint feltenni, vagy ahhoz anyagában, színében hasonlót. Erre az a javaslat született, hogy engedjük meg az antracit színű cserepek használatát is, vagy a fémlemez fedések közül az igényesebbeket is meg lehetne engedni. Gazdasági területet érintően is volt javaslata, például kerülni kell a harsány, mediterrán színeket. Természetesen a már meglévő épületeket ez már nem érinti, de az újonnan létesítendő épületeknél érdemes lenne kerülni. A felmerülő szakmai problémákat kell összefésülni településképi rendeletben és az arculati kézikönyvben a rendezési tervvel.

(Wágner Tamás képviselő úr megérkezett.)

Erre a feladatra megbízási szerződést kell kötni, 200.000 forint a vállalási díj. A módosítást el kell készíteni addigra, mire az állami főépítészről megérkezik a záró főépítész vélemény. Véleménye szerint a novemberi testületi ülésen el tudja fogadni a Testület a Településképi Arculati Kézikönyvet, a településképi rendeletet, valamint a rendezési tervet is. Miután megkértük a főépítész záró véleményét, az állami főépítésznek 21 napja van a vélemény kiadására.

Kardos Ferenc: Ha olyan régi házat vesz valaki, aminek nád a teteje, az maradhat úgy, vagy azt még engedélyeztetni kell?

Bodó Beáta: Persze, vannak a régi részek, amik amúgy is védett területek közé tartoznak, így maradhat.

Kardos Ferenc: Mi van akkor, ha cserélni szeretné?

Bodó Beáta: Cserélhet, de szigorú szabályai vannak, amiket be kell tartani.

Takács János: Van-e még valakinek további kérdése, észrevétele? Amennyiben nincs, kérte, fogadja el a testület a határozati javaslatot az előterjesztés szerint.

A Képviselő-testületből jelen levő **5 képviselő 4 igen, 0 nem és 1 tartózkodó** szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Pákozdi Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének**

**170/2018. (X.3.) számú önkormányzati
határozata**

**Pákozdi településképi arculati kézikönyv (TAK)
és településképi rendelet (TR) módosításáról**

Pákozdi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet módosítását határozza el.

A Képviselő-testület egyetért azzal a javaslattal, hogy a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó építészeti követelmények és egyéb előírások felülvizsgálatra kerüljenek a főépítési feladatokat ellátó Kun Tímea főépítész bevonásával.

A Képviselő-testület a módosított TAK és TR elkészítésével Bodó Beáta településtervezőt bízta meg.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a módosított TAK és TR készítésére a tervezői szerződést aláírja.

Felelős: Takács János polgármester

Határidő: azonnal

2. Napirendi pont: Javaslat Pákozdi településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv (településrendezési eszközök) felülvizsgálata véleményezési szakasz lezárására

Előterjesztő: Takács János polgármester

Takács János: A napirendi ponthoz tartozó írásos előterjesztést előzetesen minden képviselő megkapta. A rendezési terv felülvizsgálata elérkezett a véleményezési szakasz lezárásához. Minden érintett szakhatóság megtette a javaslatát, illetve engedélyezte a módosítást. Az észrevételeknek megfelelően a tervező kolleganő módosította, kijavította a rendezési tervet. Most a véleményezési szakasz lezárásáról kell döntést hoznia a Testületnek, ezután meg kell kérni a záró főépítési véleményt az állami főépítésztől, akinek 21 nap áll rendelkezésére, hogy a véleményt megadja, ezután fogadhatja el a Testület az új rendezési tervet. Van e esetleg kérdése, észrevétele valakinek a fentiekkel kapcsolatban?

Törzsök Erzsébet: A szöveges rész tartalmazott egy táblázatot, melyben benne vannak a helyi védelem alatt álló épületek. Ebben nem szerepel a Doni Kápolna, de ő úgy emlékszik, hogy azt már helyi védelem alá helyezték.

Bodó Beáta: Település képi rendelet téma a helyi védelem alá helyezés. Az lehet, hogy kimaradt, de akkor kiegészítik a TAK-ot is ezzel.

Törzsök Erzsébet: Az üdülőterületeken megmarad a lakóházak építésének lehetősége?

Takács János: A Főépítész úr ezt eléggé kifogásolta, de úgy döntöttek, hogy ezt már így hagyják. Nem zárják ki lakóházak építésének lehetőségét, de csak üdülővezeti paraméterekkel lehet elhelyezni az épületeket.

Wágner Tamás: Az Ady Endre utca az gyűjtő utca?

Bodó Beáta: Lehetséges, hogy elírás történt a szövegben, ezt megnézik. A gyűjtőutaknak azért van jelentősége, mert vannak gyűjtőutakkal kapcsolatos pályázatok.

Wágner Tamás: Az építési szabályok valamelyest változtak. Mi a helyzet azokkal a gazdákkal, akiknek már ki van építve trágyatároló helyisége?

Takács János: Ami már megvalósult, az így is marad.

Törzsök Erzsébet: A Suhogó előtt van egy terület, amely szervízútnak van fenntartva. Kérésként merült fel a tulajdonostól, hogy ez kerüljön megszüntetésre, illetve a szélesség keskenyebbre véve. Sikerült ezzel a szabályozással valamit kezdeni?

Takács János: Rendelkezésre áll a Magyar Közút nyilatkozata, amelyben ragaszkodnak továbbra is a 25 méterhez.

Törzsök Erzsébet: Ez az út közepétől vagy a padkától számítva 25 méter?

Takács János: A közepétől számítva.

(Szabó Gábor alpolgármester úr megérkezett.)

Takács János: Bökönyi Bálint jelenlévő kéri, hogy a napirendhez szólhasson. Kérdezte a Tisztelt Képviselőket, hogy hozzájárulnak-e Bökönyi Bálint úr kéréseinek meghallgatásához? Amennyiben igen, kérte, hogy szavazzanak.

A Képviselő-testületből jelen levő 6 képviselő 6 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Pákozd Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének**

**171/2018. (X.3.) számú önkormányzati
határozata**

hozzászólási jog megadásáról

Pákozd Nagyközség Önkormányzatának
Képviselő-testülete határozott arról, hogy
napirendi ponthoz hozzászólási jogot ad Bökönyi
Bálint részére maximálisan 3 perc időtartamban.

Felelős: Takács János polgármester
Határidő: azonnal

Bökönyi Bálint: A Mandula utcával kapcsolatosan lenne kérdése. Úgy tájékoztatták, hogy 10 métert kell a kisajátítás miatt leadni a telekből. Úgy emlékszik, hogy volt egy testületi ülés valamikor, ahol határozatot hoztak arról, hogy 6 métert kell csak leadni. Mindenki ez alapján tette le a közműveket. Ha most 10 méter lesz a leadandó terület, akkor mi lesz a közművekkel?

Bodó Beáta: Ez a közműkérdés minden kisajátításnál problémát jelent, mivel mindenkinek a telekhatártól 1 méterre kell letenni a közműveket. Sajnos át kell rakni azokat az aknákat, ha kisajátításra kerül a sor.

Bökönyi Bálint: Kérdezné, hogy akkor ez kinek lesz a költsége? Mivel meg voltak tévesztve az emberek, mert 6 méter kisajátításról volt szó annak idején.

Bodó Beáta: Nem voltak megtévesztve az emberek, mert akkor még nem volt rendezési terv. 2009 óta a rendezési terv szerint ott 12 méter széles út van.

Takács János: Részletesen átnézték a tervezővel hol lehet korrigálni a felszabályozáson. A kérdéses esetben az út folyamatos nyomvonala miatt csak részben tudtak segíteni a tulajdonosnak. Ahol lehetett mindent visszavettek. A Mandula utca elején az első ingatlan fel van szabályozva, a másodiknál muszály volt felszabályozni, a harmadik teleknél pedig spiccbre vették le a szabályozási vonalat, a többin pedig már nem is szabályoztak, annak érdekében, hogy minél kevesebb legyen a szabályozási vonal, illetve területet vegyenek igénybe. Ezek elméleti dolgok addig, amíg az önkormányzat nem jut el odáig, hogy ezeket a felszabályozásokat végrehajtsa. Amennyiben telekalakításra kerül sor, akkor van ennek jelentősége.

Bökönyi Bálint: Az a kérése lenne, hogy ha rendezik az utcát, akkor egyforma széles legyen az utca mindenhol.

Takács János: Amennyire lehetett visszavették a szabályozási vonalat a Mandula utcában.

Bökönyi Bálint: Köszönöttel vette a tájékoztatást, és a meghallgatást.

Takács János: Van -e esetleg további kérdése, kérése valakinek ezzel kapcsolatosan? Amennyiben nincs, kérte a testületet, fogadja el a határozati javaslatot az előterjesztés szerint.

A Képviselő-testületből jelen levő **6 képviselő 6 igen, 0 nem és 0 tartózkodó** szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Pákozd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

172/2018. (X.3.) számú önkormányzati határozata

Pákozd településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv felülvizsgálat véleményezési szakasz lezárásáról

Pákozd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete által indított településrendezési eszközök felülvizsgálatának véleményezése megtörtént.

A tervezők a tervet javították, kiegészítették.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 34. § (1) bekezdése értelmében azt az érdekeltet, aki az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt, az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni:

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságot, az Országos Vízügyi Főigazgatóságot, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságot vízügyi és vízgazdálkodási hatósági jogkörben, a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Légügyi Hivatalát, a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdőfelügyeleti Osztályát, **Seregélyes Nagyközség Önkormányzatát, Sukoró Község Önkormányzatát, Nadap Község Önkormányzatát, Lovasberény Község Önkormányzatát és Pátka Község Önkormányzatát és Fejér Megye Önkormányzatát.**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Miniszterelnökség állásfoglalása alapján üdülőtérületen külön feltételek teljesülése esetén továbbra is lehetővé kívánja tenni lakóépületek építését.

A minisztériumi állásfoglalás alapján az egyes építési övezetekre vonatkozóan az elhelyezhető rendeltetések körét változatlanul kéri szerepeltetni.

A Képviselő-testület egyetért azzal a javaslattal, hogy a 072/10-072/13 hrsz-ú korábbi lakóterületek területfelhasználása mezőgazdasági területre változzon. Az 563 hrsz-ú közterület közlekedési területbe kerüljön.

A Képviselő-testület - a Fehér Vártervező Kft 2018. szeptember keltezésű tervdokumentációja alapján - a településrendezési eszközök felülvizsgálata tekintetében a véleményezési szakaszt lezárja, azzal, hogy a Doni Kápolnát kéri helyi védelem alá helyezni a településrendezési eszközökben, valamint a településképi rendeletben is.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy az állami főépítészhez a tervet nyújtsa be végső szakmai véleményezésre.

Felelős: Takács János polgármester

Határidő a véleményezési szakasz lezárására: azonnal

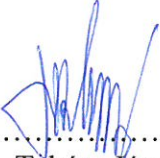

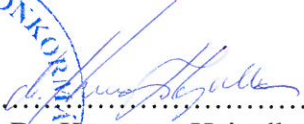
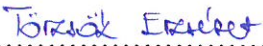
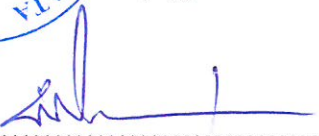
Takács János: Van-e valakinek további kérdése, véleménye? Mivel több hozzászólás nem volt, a nyílt ülést bezárta, és zárt ülést rendelt el.

(A zárt ülésről külön jegyzőkönyv készült.)

Takács János: Kihirdette a zárt ülésen hozott döntéseket: A Képviselő-testület döntött arról, hogy nem kíván élni elővásárlási jogával a pákozdi 022/5 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában.

Mivel több hozzászólás, kérdés, bejelentés nem volt, a végzett munkát megköszönte, majd a testületi ülést bezárta.

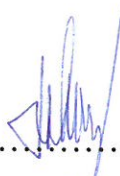
K.m.f.

 Takács János polgármester		 Dr. Kőműves Hajnalka jegyző
 Törzsök Erzsébet települési képviselő, mint hitelesítő		 Dr. Németh Attila települési képviselő, mint hitelesítő

JELENLÉTI ÍV

Pákozd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2018. október 3-án 17:00 órakor tartott
soron kívüli nyílt testületi üléséről

Takács János polgármester



Szabó Gábor alpolgármester




Kardos Ferenc



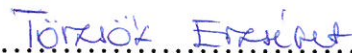
Dr. Németh Attila



Paksi János



Törzsök Erzsébet

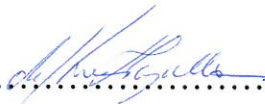


Wágner Tamás



Tanácskozási joggal:

Dr. Kömüves Hajnalka jegyző



Jegyzőkönyvvezető:

Papp-Sárosdi Szilvia



Meghívott:

Bodó Beáta településtervező

