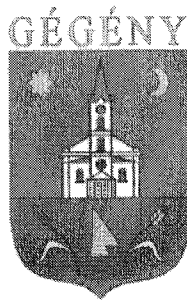


GÉGÉNY KÖZSÉG  
POLGÁRMESTERE

4517 Gégény, Dombrádi út 2.



Tel.: (45) 563-003, (45) 463-014, 343,  
Fax.: (45) 463-014  
E-mail:  
polghiv@gegeny.hu

---

Szám: 2-16/2017.

## MEGHÍVÓ

Gégény Község Önkormányzata Képviselő-testületét Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 45.§-a, valamint a képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 8/2014.(XI.26.) önkormányzati rendelet 9.§(2) bekezdése alapján meghívom a

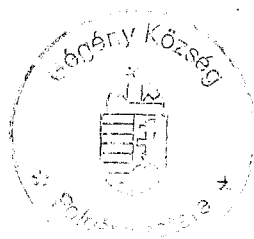
**2017. december 27. (szerda) 16<sup>30</sup> órakor**

a Polgármesteri Hivatal (4517 Gégény, Dombrádi út 2.) Tanácstermében tartandó *nyilvános* ülésre

### NAPIREND:

1. Előterjesztés a településrendezési terv módosítása Gégény Község Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi rendelet véleményezési szakaszának lezárásáról  
Előadó: Zakor Ildikó polgármester
2. Előterjesztés a településképi arculati kézikönyv elfogadásáról  
Előadó: Zakor Ildikó polgármester
3. Bejelentések

Gégény, 2017. december 21.



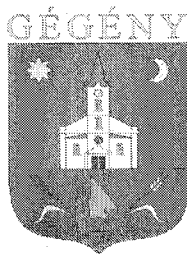
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Zakor Ildikó'.

Zakor Ildikó  
polgármester

GÉGÉNY KÖZSÉG

POLGÁRMESTERE

4517 Gégény, Dombrádi út 2.



Tel.: (45) 563-003, (45) 463-014, 343,

Fax.: (45) 463-014

E-mail:  
polghiv@gegeny.hu

---

Száma: 250-45/2017.

**ELŐTERJESZTÉS**  
**-A képviselő-testülethez-**

**A településrendezési terv módosítása**  
**Gégény Község Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi rendelet**  
**- véleményezési szakaszának lezárásáról-**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Gégény Község Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi rendelet véleményezési szakasza befejeződött.

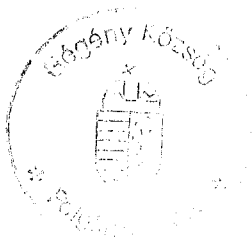
A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendeletben rögzített előírásoknak megfelelően a véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is- ismertetni kell a Képviselő-testülettel, melynek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a Képviselő-testület dönt. (A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.)

Jelen előterjesztés célja a önkormányzati döntés (határozat) meghozatala a véleményezési eljárás lezárásáról.

A véleményezési szakasz lezárását követően Gégény Község Településképi Arculati Kézikönyvet határozattal kell elfogadni, illetve a Településképi rendelet jóváhagyására kerülhet sor.

Kérem, hogy a véleményezési szakasz lezárását a határozat-tervezet szerint elfogadni szíveskedjenek.

Gégény, 2017. december 21.



*Zakor Ildikó*

Zakor Ildikó  
polgármester

**GÉGÉNY KÖZSÉG  
ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
.../2017.(.....)**

**h a t á r o z a t a**

**A településrendezési terv módosítása**

**Gégény Község Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi rendelet  
- véleményezési szakaszának lezárásáról-**

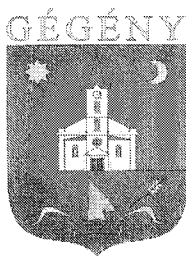
**A Képviselő-testület:**

1. A Gégény Község Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi rendelet, 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet szerinti véleményezési szakaszát lezártnak tekinti.
2. A véleményezési szakasz lezárását követően a Gégény Község Településképi Arculati Kézikönyvet és a Településképi rendeletet az egyeztetett állapotnak megfelelően fogadja el.

**GÉGÉNY KÖZSÉG**

**POLGÁRMESTERE**

4517 Gégény, Dombrádi út 2.



**Tel.: (45) 563-003, (45) 463-014, 343,**

**Fax.: (45) 463-014**

**E-mail:  
polghiv@gegeny.hu**

---

**Száma: 250-46/2017.**

**Előterjesztés  
-a Képviselőtestülethez-  
a településképi arculati kézikönyv elfogadásáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Gégény Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény értelmében elkészítette Gégény Településképi Arculati Kézikönyvét (továbbiakban: TAK) és településképi rendeletét (továbbiakban: Tkr.) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/212. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) eljárási szabályai szerint.

A véleményezés és egyeztetés több lépcsőben történt. Először a lakosság és más partnerek előzetes tájékoztatása történt meg a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképi védelemmel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (III. 30.) önkormányzati rendelet szerint. Ezzel egy időben a Rendelet szerinti adatszolgáltatási kérelmek feltöltésre kerültek a Lechner Tudásközpont digitális egyeztető felületére. A beérkezett adatok felhasználásra kerültek a TAK és Tkr. készítésekor. A tervezetek lakossági és hatósági véleményeztetése megtörtént. A hatósági véleményezés szintén a Lechner Tudásbázis digitális egyeztető felületén kellett, hogy történjen a Rendelet előírásai alapján. A partnerségi véleményeztetés keretein belül az összehívott lakossági fórumon szóban, valamint ezt követően írásban lehetett véleményt benyújtani. A lakosság részéről nem érkezett észrevétel.

Az Arculati kézikönyvvel kapcsolatosan véleményt a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze, és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területi Építészkamara adott. A Nemzeti Média és Hírközlési hatóság, a Hortobágyi nemzeti Park Igazgatóság és a Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztálya nem válaszolt. A vélemények bedolgozásra kerültek a kézikönyvbe.

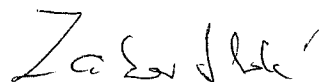
A településképi arculati kézikönyvet a Képviselő-testületnek határozattal, a településképi rendeletet önkormányzati rendelettel kell jóváhagynia. A TAK jóváhagyása meg kell, hogy előzze a Tkr. elfogadását. A Tkr. még nem tudja a testület elfogadni, mivel nem járt le a véleményezési határidő.

A jóváhagyott kézikönyvet és településképi rendeletet rövid, közérthető összefoglaló kíséretében az önkormányzat honlapján közzé kell tenni 15 napon belül, valamint nyomtatásban a közös önkormányzati hivatalban. Ezen túlmenően az elfogadott dokumentumokat az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt digitális formában meg kell küldeni, a Lechner Tudásközpontba, az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalba és a megyei

kormányhivatal illetékes járási építésügyi osztályának, vagy elérhetővé kell tenni a Rendelet 43/B. § (1) c) alpontja szerint.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy a Településképi Arculati Kézikönyvet a fentiek alapján megtárgyalni és elfogadni szíveskedjenek.

Gégény, 2017. december 21.



Zakor Ildikó  
polgármester



**GÉGÉNY KÖZSÉG  
ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
.../2017.(.....)**

**h a t á r o z a t a**

**a településképi arculati kézikönyv elfogadásáról**

**A Képviselő-testület:**

1. A településképi védelmről szóló 2016. évi LXXIV. törvény alapján, a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképi védelemmel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (III. 30.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztés stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti államigazgatási szervek véleményének kikérésével megtárgyalta a „Gégény Településképi Arculati Kézikönyve” című dokumentumot és azt jóváhagyja.
2. A Képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy az elfogadott településképi dokumentumok közzététele, valamint az államigazgatási szerveknek történő megküldése megtörténjen.  
Határidő: azonnal  
Felelős: polgármester



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYPEGBÍZOTTI KABINET  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Zakor Ildikó polgármester asszony  
részére

Polgármesteri hivatal  
4517 Gégény, Dombrádi u. 2.

Iktatószám: SZ/4ÁF/00403-2/2017.

Tárgy: Gégény község településképi rendeletének véleményezése

Tisztelt Polgármester Asszony!

Gégény község Településképi Rendelet (továbbiakban: Településképi Rendelet) tervezete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 43/A. § (6) c) pontjában előírt véleményezésre 2017. december 17-én érkezett a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztető felületre.

A Településképi Rendelet tervezetéről a Korm. rendelet 43/A. § (7) szerinti véleményemet az alábbiakban adom meg.

- 1). ad. 28. § (1): A településképi arculati kézikönyvre történő visszahivatkozást nem javasolom.
- 2). ad. 37. § (3): A bekezdésben foglaltakat magasabb rendű jogszabály tartalmazza, ezért az törlendő.
- 3). ad. 39. § (2) Téves hivatkozás, javítandó.
- 4). Javasolom az I. melléklet áttekintését, mivel az jelenleg a teljes beépítésre nem szánt területet településképi szempontjából meghatározó területként kezeli.

A fentiekén túl javasolom:

- a helyi értékek hosszú távú megőrzése érdekében a településképi arculati kézikönyv alapján a település adottságaihoz mérten történő helyi védelem alá helyezést.

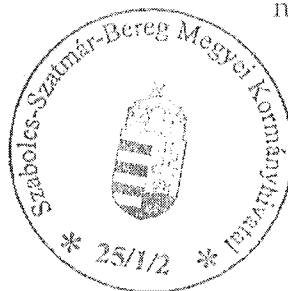
- a településképi szempontból meghatározó terület áttekintését a Korm. rendelet 2.§ 9 c. pontja szerinti fogalom-meghatározás alapján.
- a jogszabályszerkesztés formai követelményeinek teljesítése érdekében a Településképi Rendeletet a szükséges javítások, kiegészítések után ismételten tekintsék át.

Véleményem figyelembevétele és átvezetése mellett Gégény község településképi védelmi rendelet tervezetét elfogadásra javaslom.

Nyíregyháza, 2017. december 22.

Tisztelettel:

Román István kormány megbízott  
nevében és megbízásából:



  
Kótai Csaba  
állami főépítész

## Szabolcs - Szatmár - Bereg Megyei Területi Építész Kamara

4400 Nyíregyháza, Óz utca 21. Tel: 42/401-193 E-mail: epiteszkamara@gmail.com  
Ügyfélfogadási idő: H: 8-12-ig Sz: 8-12; 13-16-ig P: 8-12-ig Honlap: www.szab-mek.hu

Iktatószám: 40-236/2017

Ügyintéző: Barkási Csilla

Tárgy: Gégény község TAK tervezet  
véleményezés

Mell.: TAK véleményezési jegyzőkönyv  
TAK véleményezési adatlap

### Gégény Község Önkormányzata

Gégény

Dombrádi út 2.

4517

Tisztelt Érintettek!

Tájékoztatjuk Önöket, hogy a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területi Építész Kamara Elnöksége által kijelölt, Településképi Arculati Kézikönyvek értékelésére létrehozott ad-hoc munkacsoport **2017. december 21.** napján megtárgyalta és véleményezte **Gégény község** Településképi Arculati Kézikönyv tervezetét.

A munkacsoport véleményét összefoglaló TAK véleményezési adatlap és mellékletei a jelen levélhez csatolásra kerültek. A teljes anyag a Lechner Tudásközpont egyeztető felületére a vonatkozó eljárásrend szerint, további hasznosítás céljából feltöltésre kerül.

Nyíregyháza, 2017. december 21.

Tisztelettel:

  
Szatmári István  
alelnök

Kapják:

- 1.) Címzett (elektronikusan ügyfélkapun keresztül)
- 2.) Irattár

# Szabolcs - Szatmár - Bereg Megyei Területi Építész Kamara

4400 Nyíregyháza, Óz utca 21. Tel: 42/401-133 E-mail: epiteszkamara@gmail.com  
Ügyfélfogadási idő: H: 8-12-ig Sz: 8-12; 13-16-ig P: 8-12-ig Honlap: www.szab-mek.hu

## Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) véleményezési jegyzőkönyv

Véleményezés helyszín: Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területi Építész Kamara 4400 Nyíregyháza, Óz utca 21.

Véleményezés időpontja: 2017. december 21. (csütörtök) 16 óra

A véleményezett települési Önkormányzat(ok) neve, címe, lélekszám, TAK oldalszám:  
Gégény Község Önkormányzata 4517 Gégény, Dombrádi út 2., 1947 fő, 77 oldal

Megye: Szabolcs-Szatmár-Bereg megye

Főépítész: Dudás Ede István

Bíráló neve, és címe: László Zoltán 4400 Nyíregyháza, Kassa köz 1.

Ad-hoc munkacsoport:

- elnöke: Szatmári István
- tagjai: Kovács Rita, Végh József

Határozatképesség megállapítása: határozatképes/határozatképtelen

TAK készítő neve/elnevezése, címe/székhelye: Nyírségterv Kft.

Meghívó szerinti napirendi pontok:

- Gávavencsellő Település Településképi Arculati Kézikönyvének véleményezése, értékelése
- Gégény Település Településképi Arculati Kézikönyvének véleményezése, értékelése
- Levelek Település Településképi Arculati Kézikönyvének véleményezése, értékelése
- Milota Település Településképi Arculati Kézikönyvének véleményezése, értékelése
- Tiszacsécese Település Településképi Arculati Kézikönyvének véleményezése, értékelése

Megjelent meghívottak, napirendi pontonként:

- László Zoltán bíráló

Vélemények:

- |                          |             |            |
|--------------------------|-------------|------------|
| - egyhangú               | <u>IGEN</u> | NEM        |
| - véleménykülönbség      | <u>IGEN</u> | <u>NEM</u> |
| - szavazás elrendelés    | <u>IGEN</u> | <u>NEM</u> |
| - különvélemény csatolás | <u>IGEN</u> | <u>NEM</u> |
| - szavazás eredmény: -   |             |            |

k.m.f

  
ad-hoc munkacsoport tag

  
ad-hoc munkacsoport tag

  
ad-hoc munkacsoport elnök

Mellékletek: meghívó, összeférhetlenségi nyilatkozatok 4 db, véleményezési adatlap, bíráló véleménye

# Szabolcs - Szatmár - Bereg Megyei Területi Építész Kamara

4400 Nyíregyháza, Óz utca 21. Tel: 42/401-133 E-mail: epiteszkamara@gmail.com  
Ügyféléfogadási idő: H: 8-12-ig Sz: 8-12; 13-16-ig P: 8-12-ig Honlap: www.szab-mek.hu

## TAK VÉLEMÉNYEZÉSI ADATLAP

### Gégény Község

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rend. 12. mell. szerinti tartalmi követelményeknek való megfelelés

1. Bevezető	MEGFELEL
2. A település általános bemutatása	MEGFELEL
3. Örökségünk	MEGFELEL
4. Lehatárolás, településkarakter bemutatása	ÉSZREVÉTELEKKEL MEGFELEL
5. Építészeti útmutató, ábraanyag	MEGFELEL
6. Jó példák - épületek, részletek, kerítések, stb.	ÉSZREVÉTELEKKEL MEGFELEL
7. Jó példák - sajátos építményfajták	ÉSZREVÉTELEKKEL MEGFELEL
8. Beépítési vázlatok	NEM KÖTELEZŐ ELEM, AZ ANYAG NEM TARTALMAZZA

#### Közérthetőséggel kapcsolatos szakmai vélemény:

A bemutatott anyag a célzott közönség szempontjából közérthető.

#### A településsel és örökségének bemutatásával kapcsolatos szakmai vélemény:

A Bevezetéséhez, a Nappali Idősek Otthonáról készült kép helyett egy másik képet javasolunk betenni, mert nem ez a meghatározó épület, amely jellemző a településre.

Gégény bemutatása alapos. Jó a történelmi áttekintés és a bemutatás szöveges része is, a képanyaga viszont elmarad ettől.

A 6. oldalon lévő épület álláspontunk szerint nem kapcsolódik a mellette lévő szöveg tartalmi részéhez. Ezért javasoljuk, hogy egy másik kép kerüljön a helyére.

A településen műemlék nincs, helyi védett ház viszont van, amelyeknek a bemutatása megfelelő.

Az örökség, és a hagyomány kapcsolatáról leírtak fontosak. Jó lenne szembesülni ezek betartásával.

Közvetlen természetvédelmi kapcsolat nincs.

#### Területlehatárolással kapcsolatos szakmai vélemény:

Az eltérő karakterű területek lehatárolása logikus, egyértelmű. Egy-egy kinagyított helyszínrajzon javasolt megjelölni a település arra érdemes, néhány fontosabb épületét.

A településkarakterek szöveges bemutatása jó. A képi anyag viszont nem mindig értelmezhető, (pl. 16. 17. 18. 19. 20. . oldal képei) mert a mellettük lévő szöveghez nem kapcsolódnak.

#### Építészeti ajánlással kapcsolatos szakmai vélemény:

Az Ajánlások minden településrészhez korrekt szakmaiságot mutatnak.

A bemutatott példák, és hivatkozások településkép tekintetében érthetőek, és részletesek. A csatolt kisméretű képek nem kötődnek szorosan a szöveghez és méretük okán élvezhetetlenek. A 43. oldalon a kertek kiválasztása nem megfelelő. Egy hangsúlyosabb, szebb felvétel több motivációt adna. (Lásd a 44. oldalt.)

**Jó példák bemutatásával kapcsolatos szakmai vélemény:**

- Az 53. oldalon a jó példák címlapképe nem tudható, hogy mire is jó példa. Túlságosan sematikus, nem inspiráló.
- Az 54. oldalon lévő házra aggatott sörreklám, és előtető nem igényesen, és szépen kivitelezett részlet, ami ezért nem gazdagítja, hanem szegényíti az épületet, szemben a kép aláírással.
- A 60. oldalon látható, deszkából és OSB lapokból összeállított építmény nem értelmezhető, nem lehet tudni, hogy ez mire jó példa?

**Egyéb szakmai vélemény:**

A TAK összességében elfogadható színvonalú anyag. Az előzőekben megfogalmazott észrevételek figyelembevételével alkalmas a településképi rendelet megalkotásához.

Időszerű probléma a rekonstrukcióra, felújításra szoruló lakóházak kezelése. E probléma megoldása elsősorban nyilván pénzkérdés, így nehezen számon kérhető a település lakosságán. Figyelemmel az elsősorban várható és megvalósítandó feladatokra, mint például a homlokzati komplex hőszigetelés kérdése. Az ezt segítő, nyilván nem a településről származó példák beemelése segítség lehet az Önkormányzatnak.

Kár, hogy a fotóanyag nem mindig képes csatlakozni a szöveges részhez.

Sajnos a fotók minősége sem üti meg az elvárható szintet.

Nyíregyháza, 2017. december 21.



Szatmári István  
ad-hoc munkacsoport elnök

# KIÉRTÉKELÉS

## GÉGÉNY TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV VÉLEMÉNYEZÉSE SORÁN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKRŐL

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A§ (3) bekezdése alapján az előzetes adatkérés megtörtént a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal, Nyíregyházi Járási Hivatala, Hatósági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, és a Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Államtitkárság megkeresésével.

Az elkészült településképi arculati kézikönyv véleményezése során az alábbiak alapján történt a beérkezett vélemények figyelembe vétele:

1. **Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Építész Kamara** (Ikt.sz.: 40-236/2017):  
A TAK összességében elfogadható színvonalú munka. A véleményében megfogalmazott észrevételek figyelembevételével alkalmas a településképi rendelet megalkotásához.
2. **Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság**: Nem válaszolt
3. **Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság**: Nem válaszolt
4. **Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály**: Nem válaszolt

**A kiértékelést készítette:**

Marosán Andrea  
megbízott főépítész