

Tervezői válaszok

Vászoly község településképének védelméről szóló önkormányzati rendelet készítésének véleményezési szakaszában az illetékes Államigazgatási szervek által megfogalmazott véleményekre

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (Nyt. sz.: 8974-2/2024/h)

A dokumentáció a honvédelem érdekeit nem érinti, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban észrevételt nem tesz.

TERVEZŐI VÁLASZ: KÖSZÖNJÜK.

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság (I. sz.: CS/14557-2/2024.)

A rendelet tervezet hírközlési érdeket nem sért, a készítés ellen kifogást nem emel.

TERVEZŐI VÁLASZ: KÖSZÖNJÜK.

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közegészségügyi és Járványügyi Osztály (I. sz.: VE/NEF/01120-4/2024.)

A vonatkozó kormányrendelet alapján nem tartozik a véleményezésre jogosult szervek közé.

TERVEZŐI VÁLASZ: KÖSZÖNJÜK.

Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága (Ü. sz.: 2889-4/2024.)

1. Az 1. § (3) bekezdésben a helyben szokásos lábázat fogalmának pontosítására, valamint a rakott kő megfogalmazás pontosítására tett javaslatot:

1. § (3) bekezdés

„6. Helyben szokásos lábázat: rakott kő lábázat, vagy vakolt kivitelű lábázat, mely szürke vagy földszínekkel, valamint a homlokzat színével harmonizáló felületű.”

A rakott kő nem elég pontos megfogalmazás, ezért javasolt: helyben és a térségben előforduló terméskőből (mészkö, dolomit), réteges vagy soros rakásmóddal készült lábázat...

Vászoly területén korábban bányásztak helyi követ, ezért elsősorban vászolyi kő, balatonfüredi mészkö, balatonszőlősi mészkö vagy a Balaton-felvidék területéről származó világos színű mészköféleségek felhasználása javasolt, akár bontott kő újrahasznosításával, ha frissen bányászott kő nem hozzáférhető.

TERVEZŐI VÁLASZ: KÖSZÖNJÜK AZ ÉSZREVÉTELEKET, A LÁBAZATOK KIALAKÍTÁSÁRA, VALAMINT A KÖVEK RAKÁSMÓDJÁRA VONATKOZÓ PONTOSAK KIEGÉSZÍTJÜK:

A TKR. TERVEZET 1. § (3)-A AZ ALÁBBIAKKAL EGÉSZÜL KI:

„6. Helyben szokásos lábázat: helyben, és a térségben előforduló terméskőből (mészkö, dolomit), réteges, vagy soros rakásmóddal készült kő lábázat, vagy

vakolt kivitelű lábazat, mely szürke vagy földszínekkel, valamint a homlokzat színével harmonizáló felületű.

2. A szabadsövény helyett javasolják a kertészeti szakmában elfogadott élösövény megfogalmazást, illetve a "helyi őshonos" kifejezés helyett a tájhonos kifejezés alkalmazását.

TERVEZŐI VÁLASZ: KÖSZÖNJÜK AZ ÉSZREVÉTELEKET, A SZABADSÖVÉNY MEGFOGALMAZÁST A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT IS TARTALMAZZA, ÉS KORÁBBAN AZ ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEKKEL MEGTARTOTT EGYEZTETÉSEK SORÁN KERÜLT DEFINIÁLÁSRA. ETTŐL FÜGGETLENÜL AZ ÉSZREVÉTELEKNEK MEGFELELŐEN ÁTALAKÍTJUK A RENDELET TERVEZETET.

A TKR. TERVEZET 1. § (3)-AAZ ALÁBBI MÓDON VÁLTOZIK:

„7. **Élösövény**: olyan **tájhonos** fás szárú cserje- és fafajokból álló növényiség, melynek természetesen, vagy mesterségesen kialakult felülete tovább alakítható.”

A TKR. TERVEZET 20. § (3)-AAZ ALÁBBI MÓDON VÁLTOZIK:

„Telken belül az egyes külön használatú telekrészek drótfonatos kerítéssel vagy **élösövény**el választhatók el.”

A TKR. TERVEZET 42. §, 46. § ÉS 50. §-AAZ ALÁBBI MÓDON VÁLTOZIK:

„Kerítés kizárólag **élösövény** telepítésével alakítható ki. „

3. A településképi bejelentési eljárás szabályait javasolja kiegészíteni:

5. Településképi bejelentési eljárás

A településképi bejelentési eljárás szabályait javasoljuk az alábbiakkal kiegészíteni:

A település területén:

- mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
- kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
- levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
- ideiglenes fedett lovarda,
- legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény csak időszakosan, azonos ingatlanra vonatkozóan három havonta, településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, legfeljebb tíz naptári napra létesíthető.

TERVEZŐI VÁLASZ: KÖSZÖNJÜK, A BEJELENTÉSI ELJÁRÁSRA VONATKOZÓ JAVASLATOT ELFOGADJUK.

A TKR. TERVEZET 5. § (1) C) PONTJA AZ ALÁBBIAKKAL EGÉSZÜL KI:

„**23. IDEIGLENES JELLEGŰ RENDEZVÉNYEKET KISZOLGÁLÓ SZÍNPAD, SZÍNPADI TETŐ, LELÁTÓ, MUTATVÁNYOS, SZÓRAKOZTATÓ, VENDÉGLÁTÓ, KERESKEDELMI, VALAMINT ELŐADÁS TARTÁSÁRA SZOLGÁLÓ ÉPÍTMÉNY, KIÁLLÍTÁSI VAGY ELSŐSEGÉLYT NYÚJTÓ ÉPÍTMÉNY, LEVEGŐVEL FELFÚJT VAGY FESZÍTETT FEDÉSEK (SÁTORSZERKEZETEK), IDEIGLENES FEDETT LOVARDA, LEGFELJEBB 50 FŐ EGYIDEJŰ TARTÓZKODÁSÁRA ALKALMAS – AZ ORSZÁGOS TŰZVÉDELMI SZABÁLYZAT SZERINTI – ÁLLVÁNY JELLEGŰ ÉPÍTMÉNY ÉPÍTÉSE, MELYEK AZONOS**

INGATLANRA VONATOZÓAN HÁROM HAVONTA EGY ALKALOMMAL HELYZHETŐEK EL,
LEGFELJEBB 10 NAPTÁRI NAP IDŐTARTAMIG.”

4. A lakókocsokra, ideiglenes épületekre vonatkozó szabályokat kéri szigorítani:

8. § (1) bekezdés

„Épületet konténerből és egyéb épületnek és építménynek nem minősülő tárgyból létrehozni nem lehet.”

Javasolt szöveg: A településképi szempontból meghatározó területeken lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület, mobil lakóház, egyéb mobilház, jurta, glamping sátor, egyéb épületpótló műtárgy nem helyezhető el.

TERVEZŐI VÁLASZ: KÖSZÖNJÜK, A KIEGÉSZÍTÉST MEGTESSZÜK.

A TKR. TERVEZET 8. § (1) ÉS A 12. § B) PONTJA AZ ALÁBBIAKKAL EGÉSZÜL KI:

„Épületet konténerből és egyéb épületnek és építménynek nem minősülő tárgyból létrehozni nem lehet, és **lakókocsi, ideiglenes épület, mobil lakóház, egyéb mobilház, jurta, glamping sátor, egyéb épület pótló műtárgy sem helyezhető el.**

5. A tetőfedő anyag meghatározását kérte pontosítani:

8. § (2) bekezdés d) pontja

„Új épület kialakítása, meglévő épület átalakítása, felújítása során az alkalmazható tetőfedő anyag: a cserép tetőfedő anyag egyszínű és natúr színű lehet.”

A színt pontosítani szükséges a színárnyalatok tekintetében, ezért a javasolt szöveg:

A cserép tetőfedő anyag hagyományos kivitelben csak téglavörös, vöröses barna és natúr agyag színű lehet, melynek felülete nem lehet fényezett, mázas, engóbozott. A cseréptető és a teljes felületen alkalmazott korcolt fémlemez fedés esetében sem engedhető meg antracit és szürke árnyalatok alkalmazása.

TERVEZŐI VÁLASZ*: KÖSZÖNJÜK, ELFOGADJUK, AZ ANYAG SZÍNÉRE VONATKOZÓ PONTOSÍTÁSRA TÖBB ÉSZREVÉTEL, JAVASLAT SZÜLETETT, ÉS AZ ALÁBBIAK SZERINT PONTOSÍTIJUK:

A TKR. TERVEZET 8. § (2) D) PONTJA, A 14. § D) PONTJA, VALAMINT A 18. § (4) D) PONTJA AZ ALÁBBIAK SZERINT EGÉSZÜL KI:

„a cserép tetőfedő anyag egyszínű és natúr színű lehet, és **egyszínűnek tekinthető az a cserép is, melyen az anyag öregedéséből adódó színátmenetek mintázatok jelennek meg pl. bontott cserép esetén.**”

AZ 1. § (3) SZERINTI NATÚR SZÍN PEDIG A JAVASLATBAN SZEREPLŐ PARAMÉTEREKET TARTALMAZZA.

6. A homlokzati vakolat színének pontosítását kérte:

8. § (3) és (4) bekezdés

„Új főépület, illetve új melléképület kialakítása, meglévő épület átalakítása, felújítása során az alkalmazható homlokzati megoldások:

b) A vakolat színe nem lehet harsány, rikító, a települési arculati kézikönyvben meghatározott homlokzati színek alkalmazhatók.”

Vászolyban a homlokzatok színe nagyon jellegzetes, mint például fehér, törtfehér, halványszürke, halványsárga, ezért a konkrét színek rögzítése javasolt, mert a „harsány, rikító” eleve kizárt.

TERVEZŐI VÁLASZ*: KÖSZÖNJÜK, ELFOGADJUK, AZ ANYAG SZÍNÉRE VONATKOZÓ PONTOSÍTÁST MEGTESSZÜK:

A TKR. TERVEZET 8. § (3) B) PONTJA, A 8. § (4) B) PONTJA, VALAMINT A 15. § D) PONTJA AZ ALÁBBIK SZERINT EGÉSZÜL KI:

„A vakolat színe nem lehet harsány, rikító. **Kizárólag a fehér szín, vagy a sárga, barna és szürke halvány, telítetlen árnyalatai alkalmazhatóak.**”

7. A kerti építmények tekintetében a lapos tetős kialakítás törlését kérte annak érdekében, hogy ne lehessen "bármit" építeni.

18. § (1) bekezdés

„A tető fedése magas tetővel, vagy lapos tetővel alakítható ki.”

A lapos tető kizárása javasolt, mert ezzel a szabályozással bármi építhető. Ezt kérjük figyelembe venni a 28. § (2) bekezdésnél is.

TERVEZŐI VÁLASZ*: KÖSZÖNJÜK AZ ÉSZREVÉTELT, ELFOGADJUK, VALÓBAN NEM CÉL, HOGY A KERTI TETŐK NAGYON VÁLTOZATOS KIALAKÍTÁSÚAK LEGYENEK. ENNEK ÉRDEKÉBEN AZ ALÁBBIKAT JAVASOLJUK: A KERTI TETŐK LAPOS TETŐVEL, ZÖLDTETŐVEL, VAGY MAGAS TETŐVEL LEGYENEK KIALAKÍTHATÓK, DE A MAGAS TETŐ HAJLÁSSZÖGE NEM 30-45°, HANEM 40-45° FOK KÖZÖTT LEHET. A KÉT VÁLTOZTATÁS EGYÜTTESEN AZT EREDMÉNYEZI, HOGY A SZABÁLYOZÁSSAL NEM ÉPÍTHETŐ AKÁRMILYEN MEGJELENÉSŰ KERTI TETŐ.

A TKR. TERVEZET 18. § (1) PONTJA AZ ALÁBBIK SZERINT EGÉSZÜL KI:

„A tető fedése magas tetővel, vagy lapos tetővel alakítható ki. **A lapos tető zöldtetőként is kialakítható.**”

A TKR. TERVEZET 28. § (2) PONTJA AZ ALÁBBIK SZERINT EGÉSZÜL KI:

„Épületen lapos tetős épületrész nem alakítható ki, lapostető **és zöldtetőként kialakított lapos tető** kizárólag a kerti építmény fedésére alkalmazható.”

valamint

A TKR. TERVEZET 13. § B) AZ ALÁBBI MÓDON VÁLTOZIK:

„A melléképület **40-45°** hajlásszögű magastetővel alakítható ki.”

A TKR. TERVEZET 18. § (3) AZ ALÁBBI MÓDON VÁLTOZIK:

„A magastető hajlásszöge **40-45°** lehet.”

8. Nádfedés esetén az egyenes és íves záródású tetőablak fogalmát kéri pontosítani:

29. § (2) bekezdés

„Nádfedés esetén az egyenes és íves záródású álló tetőablak megengedett. A tetőablak maximális nyílászélessége nem lehet nagyobb 80 cm-nél.”

Az egyenes és íves záródású álló tetőablak fogalmát javasolt pontosítani vagy a településképi rendelet mellékletében magyarázó képeket, rajzokat közölni, hogy mire gondolt a jogalkotó.

TERVEZŐI VÁLASZ: KÖSZÖNJÜK, PONTOSÍTJUK.

A TKR. TERVEZET 29. § (2) AZ ALÁBBI MÓDON VÁLTOZIK:

„Nádfedés esetén az **ökörsem ablak vagy négyszögletű kiemelésű ablak elhelyezése megengedett**. A tetőablak maximális nyílászélessége nem lehet nagyobb 80 cm-nél.”

9. A dupla soros tetősík ablak és a szerelt kémény fogalmát kéri pontosítani.

29. § (3) és (4) bekezdés

„Tetőtérből duplasoros tetősíki ablak nem létesíthető, közterület felől látszó tetősíkon. Közterületről látszó szerelt kémény nem helyezhető el.”

A duplasoros tetősíki ablak és a szerelt kémény fogalmát javasolt pontosítani vagy a településképi rendelet mellékletében magyarázó képeket, rajzokat közölni, hogy mire gondolt a jogalkotó.

TERVEZŐI VÁLASZ: KÖSZÖNJÜK, PONTOSÍTJUK. A KÉMÉNYEKRE VONATKOZÓ PONT TÖRLÉSRE IS KERÜL, ÉS SOKKAL RÉSZLETESEBBEN MEGJELENIK AZ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK KÖZÖTT.

A TKR. TERVEZET 29. § (3) AZ ALÁBBI MÓDON VÁLTOZIK:

(3) Tetőtérben tetősíki ablak **csak egy sorban, azonos magasságban létesíthető**.

A TKR. TERVEZET 29. § (4) TÖRLÉSRE KERÜL.

A TKR. TERVEZET 11. § (7) AZ ALÁBBI PONTTAL EGÉSZÜL KI:

„**Kültéri szerelt kémény**

- a) közterületről láthatóan nem helyezhetők el,
- b) oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalhatáron álló fal szomszédos ingatlan felőli felületére nem helyezhetők el.
- c) oldalhatáron álló beépítés esetén, az oldalhatárral legalább 60°-os szöget bezáró falsíkon az oldalhatártól legalább 3,0 m-re lehet elhelyezni. Amennyiben a telekhatártól 5,0 m-nél közelebb helyezkedik el, a szomszédos telek irányába létesített zajgátlásról gondoskodni kell.
- d) oldalhatáron álló beépítés esetén, az oldalhatárral közel párhuzamos falsíkon, az oldalhatár felé tekintő berendezést az oldalhatártól legalább 5,0 m-re lehet elhelyezni és a szomszédos telek irányába létesített zajgátlásról gondoskodni kell.
- e) amennyiben a homlokzati falsíkon kivezetett kémény vezetésében szögtörés van, azt el kell burkolni, oly módon, hogy terepszintről induló épített kémény képét mutassa, vakolt megjelenéssel alakítható ki, és közterületről láthatóan nem helyezhető el,
- f) a tetősíkon kivezetett szerelt kémény csak és elburkolva, vakolt megjelenéssel alakítható ki.

10. Az álló tetőablakot kéri definiálni.

36. § „Az álló tetőablak maximális nyílásszélessége nem lehet nagyobb 100 cm-nél.”

Az álló tetőablak fogalmát javasolt pontosítani vagy a településképi rendelet mellékletében magyarázó képeket, rajzokat közölni, hogy mire gondolt a jogalkotó.

TERVEZŐI VÁLASZ: KÖSZÖNJÜK, PONTOSÍTJUK.

A TKR. TERVEZET 36. § AZ ALÁBBI MÓDON VÁLTOZIK:

A tetősíkból kiemelkedő négyszögletű kiemelésű ablak maximális nyílásszélessége nem lehet nagyobb 100 cm-nél.

11. A nyílászárók méretének, mennyiségének, kiosztásának szabályozását javasolja amiatt a gyakori igény miatt, hogy nagy méretű portálok jelennek meg a szőlőhegyekben.

A 17. A Malomvölgy területére vonatkozó településképi követelmények, 18. A Történelmi szőlőhegyek területére vonatkozó településképi követelmények, 19. Az Apagyi-dűlő, Szentegyház-dűlő, Bagó-hegy, Babvölgy és Lóakol-dűlő területére vonatkozó településképi követelmények esetében az alábbi észrevételeket tesszük:

A fent hivatkozott külterületeken intenzív beépítési igény tapasztalható az elmúlt években. A gazdasági épületek sok esetben nyaraló funkciót látnak el, ennek ellenére a hagyománytisztelő, gazdasági épület jelleget meg kell tartani. Ennek sarkalatos kérdése a nyílászárók mérete, mennyisége, kiosztása, amelyek esetében az építetők részéről gyakori igény a tájvédelmi szempontból elfogadhatatlan, nagyméretű, portálszerű üvegfelületek beépítése. Ezért javasoljuk, hogy kerüljön szabályozásra és korlátozásra a kialakítható nyílászárók mérete, formája, arányrendszere (szélesség/magasság) és kialakításának módja. A formavilág, a konkrét paraméterek megállapításához támpontot biztosít a Balaton-felvidéki építészeti útmutató, amely az alábbi linken érhető el:

http://mek.hu/index.php?menu=Balaton_felvideki_epiteszeti_utmutato

TERVEZŐI VÁLASZ: KÖSZÖNJÜK, A MALOMVÖLGY ÉS A SZŐLŐHEGYEK TERÜLETÉN ELHELYEZETT NYÍLÁSZÁRÓK SZABÁLYAI SZIGORÍTJUK. A NYÍLÁSZÁRÓKRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK ALAPJÁN EZEKEN A TERÜLETEKEN MÁR MOST IS AZ ÉPÜLET UTCAFRONTI HOMLOKZATÁN A KÖRNYEZETÉBEN KIALAKULT ÁLLAPOTHoz ILLESZKEDŐ MÉRETŰ, OSZTOTT, ÁLLÓ ARÁNYÚ ABLAKOKAT KELL ELHELYEZNI, VALAMINT A KÜLTÉRI AJTÓK FELÜLETÉNEK LEGFELJEBB 3/4-E LEHET ÜVEGEZETT. EZT EGÉSZÍTJÜK KI AZ ALÁBBIakkal:

A TKR. TERVEZET 41. §, 45. §, 48. § AZ ALÁBBI PONTTAL EGÉSZÜL KI:

A KÜLTÉRI AJTÓK SZÉLESSÉGE EGY SZÁRNYÚ AJTÓ ESETÉN LEGFELJEBB 1,0 M, KÉT SZÁRNYÚ PINCEAJTÓ ESETÉN LEGFELJEBB 1,5 M SZÉLES LEHET. KÉT SZÁRNYÚ AJTÓ CSAK SZIMMETRIKUS OSZTÁSSAL ALAKÍTHATÓ KI.

12. A rendelet tervezet túl sok paragrafust tartalmaz, az áttekinthetőség rovására megy.

TERVEZŐI VÁLASZ: A RENDELET SZERKESZTÉSÉT A JOGSZABÁLY SZERKESZTÉSÉRŐL SZÓLÓ KORMÁNYRENDELET ALAPJÁN A LOC LEX RENDSZER GENERÁLJA, DE A FÖLÖSLEGES TAGOLÁSOKAT MEGSZÜNTETJÜK.

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal (E-TÉR azonosító: 18155)

1. A Tkr tervezet 2. § (2) bekezdésében a "tájékoztatás iránti kérelem" kifejezést kéri "tájékoztatás kérés"-re javítani.

TERVEZŐI VÁLASZ: KÖSZÖNJÜK, JAVÍTJUK.

2. Kéri a "tájékoztatás" és "tájékoztató" kifejezések együttes használatának mellőzését, és a "szakmai konzultáció iránti kérelem" kifejezés használatát.

TERVEZŐI VÁLASZ: KÖSZÖNJÜK, JAVÍTJUK.

3. A tájékoztatások és kérelmek benyújtására vonatkozó jogszabályi rendelkezésekben **kérem törölni a levelezési címet és email címeket, tekintettel arra, hogy azok jövőbeni változása a rendelet módosítását teszi szükségessé.**

TERVEZŐI VÁLASZ: A CÍMEKET TÖRÖLJÜK, ÉS AZ ALÁBBI MÓDON JAVÍTJUK:

A TKR. TERVEZET 2. § (2) AZ ALÁBBI MÓDON VÁLTOZIK:

(2) A tájékoztatás iránti kérelem benyújtható az önkormányzathoz:

- a) levélben a Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal Vászolyi Kirendeltségéhez címezve,
- b) e-papíron
- c) e-mailen, a **település hivatalos honlapján található központi email-címre** megküldve.

A TKR. TERVEZET 3. § (3) AZ ALÁBBI MÓDON VÁLTOZIK:

(3) A szakmai konzultáció iránti kérelem benyújtható az önkormányzathoz:

- a) ÉTDR felületen,
- b) levélben a Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal Vászolyi Kirendeltségéhez címezve,
- c) e-papíron,
- d) e-mailen, a **település hivatalos honlapján található központi email-címre** megküldve.

A TKR. TERVEZET 4. § (2) AZ ALÁBBI MÓDON VÁLTOZIK:

A településképi vélemény iránti kérelem benyújtható az önkormányzathoz:

- a) Levélben a Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal Vászolyi Kirendeltségéhez címezve,
- b) e-papíron,
- c) e-mailen, a **település hivatalos honlapján található központi email-címre** megküldve.

A TKR. TERVEZET 5. § (2) AZ ALÁBBI MÓDON VÁLTOZIK:

(2) A településképi bejelentés iránti kérelem benyújtható az önkormányzathoz:

- a) levélben a Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal Vászolyi Kirendeltségéhez címezve,
- b) e-papíron,
- c) e-mailben a **település hivatalos honlapján található központi email-címre** megküldve.

A TKR. TERVEZET 5. § (5) AZ ALÁBBI MÓDON VÁLTOZIK:

(5) A településképi bejelentés alapján az építési tevékenység megkezdését és befejezését is be kell jelenteni az önkormányzatnak az alábbi módon:

- a) levélben a Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal Vászolyi Kirendeltségéhez címezve, vagy
- b) e-papíron, vagy
- c) e-mailen, a **település hivatalos honlapján található központi email-címre** megküldve.

4. A Tkr. tervezet 3. § (2) bekezdés b) pontjában **javasolom** az „*építési engedélyezési eljárással létesülő egyéb épületek*” mondatrész törlését, és javasolom annak helyébe az „*építési engedély alapján létesülő épületek esetében*” mondatrész beillesztését az egyértelműség érdekében.

TERVEZŐI VÁLASZ: KÖSZÖNJÜK, A MONDATRÉSZT JAVÍTJUK.

5. **Kérem** a Tkr. tervezet 4. § (1) bekezdés kiegészítését az Eljr.419. 44. § (1) bekezdés a) pontja alapján (területi és **központi** építészeti-műszaki tervtanács).

TERVEZŐI VÁLASZ: KÖSZÖNJÜK, A KÉRT KIEGÉSZÍTÉST MEGTESSZÜK.

6. **Kérem** a Tkr. tervezet 5. § (3) bekezdésében („*vélemény*” helyett „*bejelentés*”), 6. § (5) bekezdésben („*település-kép*”), 8. § (5) bekezdés c) pontban („*ármyalati*”) az elírásokat javítani.

TERVEZŐI VÁLASZ: KÖSZÖNJÜK, AZ ELÍRÁSOKAT JAVÍTJUK.

7. Tájékoztatom, hogy a településképi kötelezési eljárás a településképi rendeletben meghatározott esetekben folytatható le (2016. évi LXXIV. törvényben (a továbbiakban: Tktv.) 10. § (4) és Eljr.419. 49. § szerinti esetek). Az eljárás során **első lépésként** a Tktv. 11. § (1) bekezdése szerint **fel kell hívni ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben megfelelő határidőt kell biztosítani a jogszabálysértés megszüntetésére**. A határidő eredménytelen eltelte esetén, alkalmazandó **következő lépés** a Tktv. 11. § (2) bekezdés szerint a **településképi kötelezés** (az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására), **valamint a kötelezéssel egyidejűleg** az ingatlantulajdonos településképi-védelmi **bírság megfizetésére történő kötelezése**. Előbbiekre való tekintettel **kérem** a Tkr.-tervezet 6. §-ának felülvizsgálatát.

TERVEZŐI VÁLASZ: A KÖTELEZÉSSSEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOKAT PONTOSÍTJUK.

A TKR. TERVEZET 6. § (3) AZ ALÁBBI MÓDON VÁLTOZIK:

„**A Polgármester felhívja az ingatlan tulajdonosának figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben a jogszabálysértés megszüntetésére megfelelő határidőt, de legfeljebb 100 napot biztosít.**”

A TKR. TERVEZET 6. § (5) AZ ALÁBBI MÓDON VÁLTOZIK:

(5) A polgármester **a határidő eredménytelen eltelte után településképi kötelezést ad ki, és egyúttal település-kép védelmi bírság megfizetésére kötelezi az ingatlan tulajdonosát.**

8. A Tkr. tervezet 8. § (2)-(4) bekezdéseiben, valamint a 14. §-ban, 15. §-ban, 18. §-ban az alkalmazható anyaghasználatok között felsorolásra kerültek nem alkalmazható anyagok is, **kérem** az ellentmondás feloldását és az alkalmazható anyagok körének egyértelmű felsorolását.

TERVEZŐI VÁLASZ: AZ ALKALMAZHATÓ ANYAGOK KÖRÉT EGYÉRTELMŰEN HATÁROZZUK MEG:

A TKR. TERVEZET 8. § (2) A) PONTJA, A 14. § C) PONTJA, VALAMINT A 18. § (4) C) PONTJA AZ ALÁBBIK SZERINT EGÉSZÜL KI:

„magas hullámú profillal készült tetőcserép, mediterrán jellegű tetőcserép a tetősíkon nem alkalmazható, csak **kiselemes**, alacsony hullámú, **vagy síkcserép** alkalmazható,

A TKR. TERVEZET 8. § (2) D) PONTJA, A 14. § D) PONTJA, VALAMINT A 18. § (4) D) PONTJA AZ ALÁBBIK SZERINT EGÉSZÜL KI:

„a cserép tetőfedő anyag egyszínű és natúr színű lehet, **és egyszínűnek tekinthető az a cserép is, melyen az anyag öregedéséből adódó színátmenetek mintázatok jelennek meg pl. bontott cserép esetén.**”

A TKR. TERVEZET 8. § (3) B) PONTJA, A 8. § (4) B) PONTJA, VALAMINT A 15. § D) PONTJA AZ ALÁBBIK SZERINT EGÉSZÜL KI:

„A vakolat színe nem lehet harsány, rikító. **Kizárólag a fehér szín, vagy a sárga, barna és szürke halvány, telítetlen árnyalatai alkalmazhatóak.**”

9. **Kérem** a Tkr. tervezet 8. §, 15. § „*helyben szokásos*” lábazat megfogalmazás helyett annak pontos felsorolását.

TERVEZŐI VÁLASZ: MIVEL A HELYBEN SZOKÁSOS LÁBAZAT DEFINÍCIÓJA MÁS VÉLEMÉNYEZŐK ÉSZREVÉTELEI ALAPJÁN JELENTŐSEN KIBŐVÜLT, EZÉRT NEM LENNE SZERENCÉS A FOGALOM MEGHATÁROZÁSRA VALÓ UTALÁSSAL EGÉSZÍTJÜK KI A TKR RENDELKEZÉSEIT.

A TKR. TERVEZET 8. § (3) D), A 8. § (4) D), 15. § E) AZ ALÁBBI MÓDON VÁLTOZIK:

d) **Az 1. § (3) bekezdés 6. pontjában definiált** helyben szokásos lábazat alkalmazható.

10. A Tkr. tervezet általános településképi követelményekről szóló fejezete szerinti 9. § (2)-(5) bekezdéseiben foglalt előírásokat a „12. *Településképi szempontból meghatározó területeken a kerítések kialakítására vonatkozó általános követelmények*” című fejezete is tartalmazza (19. § (2)-(5) bekezdések). **Kérem** a tervezetben a duplikált előírások mellőzését.

TERVEZŐI VÁLASZ: MIVEL A 9. § ELŐÍRÁSAI A 7. § ALAPJÁN A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETKÉNT LE NEM HATÁROLT TERÜLETEKEN ALKALMAZANDÓ, A 19. § PEDIG A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOKAT TARTALMAZZA, EZÉRT AZ ELŐÍRÁSOK NEM SZEREPELNEK DUPLÁN.

11. **Kérem** a Tkr. tervezet 13. fejezete szerinti „*magán kertek*” megnevezés pontosítását, vagy a megnevezés definiálását, hogy a területi lehatárolás egyértelművé váljon.

TERVEZŐI VÁLASZ: KÖSZÖNJÜK, A MAGÁN KERTEK MEGNEVEZÉST PONTOSÍTJUK.

A TKR. TERVEZET 13. FEJEZETE AZ ALÁBBI MÓDON VÁLTOZIK:

„A Településképi szempontból meghatározó területeken a **magán tulajdonú**

ingatlanokon és a közterületen történő növénytelepítésre vonatkozó általános követelmények”

A TKR. TERVEZET 22. § (1) ÉS (2) BEK AZ ALÁBBI MÓDON VÁLTOZIK:

(1) A **magán tulajdonú ingatlanokon** és a közterületen egyaránt kerülni kell a 2. mellékletben szereplő, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park által nyilvántartott inváziós növényfajok telepítését.

(2) A **magán tulajdonú ingatlanok** növényállományát javasolt a 3. mellékletben szereplő, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park által nyilvántartott növények listája alapján kialakítani.

12. **Javasolom** a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó előírásokat „A településrész településképi szempontból meghatározó részének lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza.” mondattal kiegészíteni.

TERVEZŐI VÁLASZ: KÖSZÖNJÜK, A KIEGÉSZÍTÉST MEGTESSZÜK.