

Vászoly Község Önkormányzata
V Á S Z O L Y

Szám: 401/ - /2024.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: 2024. június 18. napján 18.15 órai kezdettel megtartott Vászoly Településképi Rendeletének felülvizsgálata tárgyában megtartott lakossági fórumon.

Az ülés helye: Vászoly Község Önkormányzat Népház
Vászoly, Kossuth u. 5.

Képviselő-testület tagjai részéről: Rózsahegyi Tibor polgármester
Németh József alpolgármester
Rónaszéki László képviselő
Tóth Szilvia képviselő

Lakosság részéről: Jelenléti ív szerint

Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal részéről:
Szarvas Zsolt kirendeltség irányító osztály osztályvezető
dr. Tóth Kamilla kirendeltség irányító osztály osztályvezető-helyettes

Szakmai anyag előkészítői: Szabó Bence települési főépítész
Varga Orsolya főépítész asszisztens

Varga Orsolya főépítész asszisztens: Elmondja, hogy már régen megfogalmazódott az igény a felülvizsgálatra, kellő tapasztalat gyűlt össze a hatályos TKR-rel kapcsolatban. A jelenlegi rendelet hiányosságait tapasztalták a mindennapi munkájuk során és van egy kötelem, ami kötelezi az önkormányzatot, hogy felülvizsgálja a tervet. Tavaly lett elfogadva az új településrendezési eszköz, ez azt eredményezi, hogy a TKR –t is módosítani kell. Elmondja, hogy ezt az eljárást teljes eljárásban folytatják le. Jelenleg a partneri véleményezés zajlik, és ezzel párhuzamosan megy az államigazgatási véleményezés. Sokkal kevesebb államigazgatási szerv szól hozzá, mint a rendezési tervhez.

Az új TKR gyakorlatilag nagyon sok mindent átemel a hatályosból, egészen hasznos dolgok voltak benne, de egy kicsit át lett formázva. Sok területen történt szigorítás. Előzetesen felhívták a lakosság figyelmét arra, hogy készül a terv. Volt olyan, aki adott be javaslatot, észrevételt a hatályos TKR-rel kapcsolatban, amit ezúton is megköszön. Reméli, hogy sok minden visszaköszön majd az új rendeletben. Elmondja, hogy a TKR mellékletekkel együtt 31 oldalas rendelet. Teljes részleteiben nyilván nem tudják ismertetni, a főbb dolgokat szeretnék kiemelni és összegezni az új szerkezetet.

Egyrészt van egy eljárási szabályokkal kapcsolatos rész, ami magába foglalja a településképi konzultációt, véleményezést, bejelentést, és bírságolást. A településképi törvény már nagyon sok mindent meghatároz. Ismétlést nem tartalmaz a rendelet, csak annyit amennyi a logikus áttekintéshez elengedhetetlen. Illetve belekerült, hogy hova kell címezni az észrevételeket és

hol lehet tájékozódni a tervezetekről. A rendelet végén az építészeti örökség helyi védelméről szóló rendelkezések vannak. Ezt kellett a legkevésbé átformálni. Annyival egészült ki, hogy a korábbi rendelet is tartalmazott egy listát a helyi védelemre javasolt épületekről. Ezt javasoltként vissza is tették.

Az előírásokról elmondja, hogy megfogalmaztak olyan általános előírásokat, amelyek a település teljes területére vonatkoznak, nem csak a kiemelt övezetekre. Ezeket a kormányrendelet miatt az anyaghasználatra tudták előírni. A rendelet elején található egy fogalom magyarázat, például mit értenek natúr szín alatt, egyszerű tömeg fogalma, tagolatlan tömeg fogalma. Ezekkel nem árt tisztában lenni. Elmondja, hogy a tetőfedő anyagok is részletesen le lettek szabályozva. A homlokzat jellemzően vakolattal kell, hogy ellátva legyen a hagyományos megjelenés érdekében.

A kerítések szabályai szigorítva lettek. Erről már eleve rendelkezik a Helyi Építési Szabályzat. Az 1 hektárnál nagyobb területű telkeknek csak a 75%-a keríthető be bármilyen módon. Egy kivétel került be a kerítésekhez, abban az esetben, ha valamilyen pályázat vagy engedély miatt kell vadhálót létesíteni, akkor ideiglenes meg lehet csinálni, de utána el kell bontani.

Eddig is ki voltak jelölve településképi szempontból meghatározott területek. Sokban ez nem változott. Pirossal az ó falu, rózsaszínnel az újfalu területe lett lehatárolva.

Malomvölgy: A történelmi szőlőhegyek területe. Kiegészítették egyéb szőlőhegyek területével.

Szintén a hatályos rendeletben is benne van, a tereprendezéssel, melléképületekkel kapcsolatban a fontos dolgok megtartásra kerültek.

A napelemes és napkollektoros szabályok kiegészítésre kerültek. Csak tetőn és tetősíkon helyezhetőek el, földön nem. Az épületgépészeti elemek közterület felé nem nézhetnek, illetve oldalhatáron álló épületeknél a szomszéd fele sem nézhetnek.

A nyílászárókkal kapcsolatban kiegészült a TKR. Osztott, álló formájú, fa vagy fa-hatású műanyag ezek eddig változatlanok. Kültéri ajtók háromnegyede lehet üvegezetett, ez az előírás a hatalmas teraszajtók megjelenése miatt került bele. Garázsajtó az utcafronton nem helyezhető el.

Kerti építményekre vonatkozó előírások: Az előbb ismertetett kerti építmények előírásai a településképi szempontból meghatározó területen kiegészülnek azzal, hogy magas tetővel vagy lapos tetővel is elkészíthetőek. Illetve ha az épület legmagasabb pontja nem éri el a 4 métert, akkor fél nyereg -tetővel is. A kerítések a belterületen tömör kőkerítés max. 60 cm lábazattal ellátott, áttört kerítés. Ez ugyanaz, mint a hatályos rendeletben. Annyi a könnyítés, hogy az oldalkerti és hátsókerti telkek mentén drótháló is elhelyezhető. Takarók, ponyvák, hálók, belátásgátlás érdekében nem helyezhetőek el, kivéve ideiglenesen, amikor építkeznek valaki és a por miatt ezt célszerű megtenni.

Az ó falu területére vonatkoznak talán a legszigorúbb szabályok. Az általános előírásokat az övezeti előírások szigorítják. Az ó faluban egyszerű épületek lesznek elhelyezhetőek. Az utcafronti szélesség 7 méteres kötelme megmarad. A keresztzárny nem lehet hosszabb, mint az utcafronti tényleges szélesség, és nem lehet szélesebb sem. A mellékszárny gerinc és ereszvonalala alacsonyabb kell, hogy legyen, mint a főtömegé. Illetve a mellékszárny hossza nem lehet hosszabb a főtömeg hosszának egyharmadánál sem. Ami megmaradt a hatályos

rendeletből: oromfalak, utcára merőleges épületek jelenjenek meg továbbra is. Lapos tetős épületrészt az ó faluban nem szeretnének engedni.

Tetősík ablakokban történt még szigorítás. Kiugró építmény nem helyezhető el, illetve konzolos épület rész sem. Tetőfelépítményt az új faluban lehet készíteni, de a nyílászélessége legfeljebb 1 méter. A tetősík legfeljebb a 20 %-a bontható meg tetőfelépítménnyel.

A Malom Völgyben egyszerű tömegű épületeket lehet elhelyezni, itt is tetősík ablakokat, illetve fa nyílászárókat kell elhelyezni. A történelmi szőlőhely területén szintén szigorúak lesznek az előírások. Tagolatlan tömegű épületeket szeretnének látni a hagyományos építési módnak megfelelően, téglalap alakú épületek oldalszárny nélkül. Elmondja, hogy nagyjából ezek a legfontosabb pontok, természetesen maga a rendelet részletesebb és pontosabb. A megjelentek feltehetik kérdéseiket, észrevételeiket.

Gál Mariann: Kérdése, hogy az ideiglenes az mennyi időt jelent akár építkezésre vagy kerítésépítésre vonatkozóan?

Szabó Bence főépítész: Válaszként elmondja, hogy általában valamilyen építési tevékenységgel kapcsolják össze az ideiglenes szót. A magasabb rendű jogszabály az építés idejére engedi meg az ideiglenes dolgok elhelyezését. Az építési engedélynek van egy határideje, hatályossági időtartama, ami alatt végezhető az építkezés. Lakóépületek esetében 10 év áll rendelkezésre a megvalósításra, ami egy tág idő intervallum, ellenben a jogszabály most úgy fogalmaz, ha 10 éven belül nem készül el az épület, akkor az addig elkészült épületet/ szerkezetet el kell bontani. Elképzelhető, hogy ez a jogszabály változni fog.

Gál Mariann: Kérdése, tehát a lakhatási engedély megkérésekor lesz egy épület elkészültnek tekinthető?

Szabó Bence főépítész: Válasza a kérdésre, az, hogy jogilag igen.

Gerő Károly: Elmondja, hogy több kérdése is lenne. Egyik a fémburkolatokkal kapcsolatban. Eddig az volt a kitétel, hogy ne legyen, most mégis lehet?

Varga Orsolya főépítési asszisztens: A kérdésre válaszolva elmondja, akármilyen fémburkolatot nem szeretnének (hullámlemez).

Gerő Károly: Másik kérdés: Ami neki fájó pont, az a 30 fokos tető. Ezt miért szeretnék beletenni a rendeletbe?

Varga Orsolya főépítési asszisztens: Elmondja, hogy a 30-45 fok kizárólag melléképületekre vonatkozik.

Gerő Károly: Harmadik kérdése: A négyzetes kiemelésű tetőablaknál ki van emelve, hogy négyzetes legyen. Ténylegesen négyzet alakúnak kell lenni? A tetőablak, az úgynevezett kutyaól.

Varga Orsolya főépítési asszisztens: Válasza, hogy a négyzetes igazából szögletest jelent, ami nem ökörszem ablak. Nem kimondottan kell négyzet, csak szögletes legyen, sarkos.

Gerő Károly: A homlokzatnál bele kerültek a fehér és a szürke színek, de a Balaton-felvidéken egy nagyon megszokott szép szín a drapp, szőlőhegyeken a világos, homokszínű drapp. Elmondja még továbbá, hogy a lapos tetőnél bele lehetne venni a megfogalmazásba a zöld tetőt? Számára a zöld tető egy nagyon pozitív dolog. További kérdése, hogy mi a vélemény egy házról kémény nélkül? Tudja, ha funkcionálisan nem szükséges, akkor esetleg giccsnek számít, neki mégis fájó pont. Kérdése még, hogy a védelemre javasolt területek listájától fog a faluban valami megváltozni?

Varga Orsolya főépítési asszisztens: Elmondja, hogy változás csak a tulajdonos kérésére történik.

Teleki Katalin: Egy alapítvány minden évben meghirdet pályázatot, nem csak műemléki, hanem helyi védett épületek felújításának a támogatására is. Vannak olyan épületek, amik nagyon értékesek és különlegesek, de csak az elvi listán szerepelnek.

Varga Orsolya főépítési asszisztens: Ismét elmondja, hogy ezt a tulajdonos kérheti védetté nyilvánítottak, vállalni kell a költségét a felmérésnek.

Teleki Katalin: Helytelennek tartja, hogy csak a tulajdonos kérhet helyi védelmet. Ugyanis nem a tulajdonos érdeke a helyi védettség, hanem a településé. Konkrét példája, hogy ami Vászolyon a legszebb ház lehetne, abban egy 80 éves férfi lakik. Fel sem merül benne, hogy rendbe tegye a házat és anyagi lehetősége sincs rá. Ha megöröklik tőle a rokonai, ők akár el is bonthatják. Kérdése, hogy ez egy országos követelmény, hogy csak a tulajdonos kérhet védelmet?

Varga Orsolya főépítési asszisztens: Válaszában elmondja, hogy senkit nem lehet kényszeríteni arra, hogy beadjon egy költségekkel és kötelezettségekkel járó dokumentációt. Az ő falura akkor érdemes területi védelmet rátenni, ha tudnak mögé kellően szigorú szabályokat tenni, azt tartalommal kell megtölteni.

Németh József alpolgármester: Ha területvédelmet alakítanak ki, akkor azok az épületek is belekerülnek, amik nem érdemesek a védelemre.

Teleki Katalin: Másik kérdése az egységes házszám táblákra irányul. Szó volt róla, hogy legyen egységes a házszám tábla a településen, de ő 8 éve vár rá. Szeretné megtudni, milyen kilátások vannak rá, vagy mindenki oldja meg a saját tábláját?

Rózahegyi Tibor polgármester: Válaszában elmondja, hogy sokaknak az önkormányzaton van már a táblája. De mindenkinek lesz rendelve, az új utcárszek házaira is. Egy bonyhádi cég készítette a táblákat, velük tavaly év végén egyeztettek utoljára.

Teleki Katalin: Szerinte azért is fontosak a házszámok, mert megjelent egy országos rendelet, miszerint komoly bírságot kell fizetnie annak, akinek nincsen táblája.

Endródi Miklós: Két dologhoz szeretne hozzászólni. Az egyik a helyi védettségre irányul. Szerinte semmilyen költséget nem jelentene az, ha legalább egy elvi állásfoglalást tenne az önkormányzat azokra az ingatlanokra vonatkozóan, amelyek védelemre méltóak. Konkrét példája, hogy övék a falu talán legrégebbi háza. Ha nem ők vették volna meg, annak a helyén egy új ház állna. Arra gondolt, hogy össze kéne állítani egy listát a védelemre szoruló területekről. Ez még nem jelent költséget és semmilyen kötelezettséget sem. Szerinte így védve lennének a régi ingatlanok is az esetleges más városból ideköltözött, idegen emberek esetleges bontási szándékától. Úgy gondolja, jelen helyzetben bárki bármit lerombolhat és ezt meg kell akadályozni.

Rózsahegy Tibor polgármester: Elmondja, hogy az említett lista létezik. Azt kellene megnézni, van-e olyan épület, ami még belekerüljön.

Varga Orsolya főépítési asszisztens: Elmondja, hogy a lista a rendeletnek a melléklete lesz.

Szabó Bence főépítész: Egy mondatban összegezi az előző hozzászólásokat: Úgy véli a helyi védelemre javasolt épületek bontását kellene valamilyen megelőző egyeztetéshez kötni.

Endródi Miklós: Rendkívül sok hasznos változást tapasztalt, és volt sok olyan számot tartó javaslat a HÉSZ-ben, ami elismerésre méltó. Minden törvény annyit ér, amennyit betartanak belőle. Van-e erre bármiféle eszköze a főépítész úrnak vagy az önkormányzatnak, hogy ebből valamit betartsanak? Ha érvénybe lép a szabályzat, és ami építkezés már rendelkezik építési engedéllyel, mert előtte jutott hozzá, ezekkel az építkezésekkel mi lesz? Végig tudják vinni az építkezést?

Szabó Bence főépítész: Elmondja, hogy alapvetően vannak eszközök a kezében. Minden új épület létesítése, például kint a szőlőhegyen, engedélyköteles. Építési engedély esetében kötelező településképi véleményezési eljáráson végigfuttatni a tervet. Lakóépületek esetében is kötelező a szakmai konzultáció. Alapvetően ezekkel a rendeletekkel arra kötelezzék az építetőket, hogy egyeztessenek velük, ahol ő ellenőrizni tudja ezeknek az előírásoknak a betartását. Amennyiben mégsem sikerül, és egy olyan terv kerül elé, ami egyébként megfelel és megvalósul egy olyan épület, ami köszönőviszonyban sincs a tervvel, akkor viszont vannak olyan eszközök a kezükben, hogy bizonyos határokon belül, de ki lehet kényszeríteni ennek a helyrehozatalát. Erről szól a településképi kötelezés és a településképi védelmi bírságnak a kérdésköre. Az önkormányzat kezében ennyi eszköz van, a többi az építésfelügyelet és építés hatóság kezében van. Általában a kettő együttes működése tudja eredményezni azt, hogy mindenkin számon kérjük az előírások betartását. Nyilván a településen is tapasztalják azt, hogy rengeteg építkezés van, és nagyon sok idő folyamatosan végigjárni. Elmondja, hogy ezentúl, ha hozzá fordulnak bármilyen ügyel, ki fog menni megnézni a helyszínen, hogy ott milyen adottságok vannak és mi történik pontosan. Úgy gondolja, ez hozzátartozik ahhoz, hogy komolyan vehető dokumentumokat adjon ki a keze közül, de továbbra is kötelező, hogy

minden terv megforduljon nála és az önkormányzatnál. Endródi Miklós előzőleg feltett kérdésére még elmondja, hogy jogszabály visszamenőlegesen nem keletkeztethet kötelezettséget. Ami most szigorodik, az visszamenőlegesen nem kérhető számon. Ettől függetlenül azt tudja mondani, hogy az önkormányzat és mindegyik főépítész is, folyamatosan arra törekedett, hogy ami terv náluk megfordul, az a lehető leginkább passzoljon a már megjelent építészeti hagyományokhoz. Ha még nem is feltétlen volt a kezükben mindeneszköz, hogy kikényszerítsenek valamit, akkor is próbálták olyan irányba vinni a tervezőket és az építetőket, hogy belesimuljanak ebbe a környezetbe. Ez ezután is így lesz.

Endródi Miklós: Kérdése a lakókocsi városra irányul. Már 10 éve is téma volt, polgármester úr ígérte, hogy megkapja a felszólítást a tulajdonos, hogy legyen lebontva. Ehhez képest kétszeresére nőtt a területe. Legalább a bővítést akadályozta volna meg az önkormányzat.

Rózahegyi Tibor polgármester: Elmondja, valóban már 10 éve ott van a lakókocsi park. Szabó Bence főépítésszel be fogja járni a külterületet, és minden le lesz jegyzetelve.

Varga Orsolya főépítész asszisztens: Elmondja, ha ezek után is bővül a lakókocsik száma, akkor az már szankcionálható.

Boór József: Elmondja az 5. §-ban van 21 pont. Az lenne a kérdése, hogy szélgenerátor telepítéséhez nem kell településképi bejelentés és véleményeztetés, egyeztetés és konzultáció?

Varga Orsolya főépítész asszisztens: Elmondja, hogy nevesítették a rendeletben, hogy napelem illetve napkollektor helyezhető el. Szélgenerátor nem helyezhető el. Fel vannak sorolva, hogy mi az, ami településképi bejelentési eljárás köteles. Önálló tartó szerkezettel telepített antenna nem helyezhető el templomtornyon, helyi védelemben részesített építmény telkén, lakóterületen és lakóterület 50 méteres körzetében. Településképi szempontból meghatározott területekre tehát nem lehet ezeket elhelyezni (térképen a színes területek)

Boór József: A következő kérdése, hogy miért nőtt meg a meghatározó területek övezete? Például a Malom-völgy az egyik, ami jelentősen növekedett. A településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet nincs összhangban egymással, ami egy hiba, és ezen kellene javítani. De ha már a Malom-völgyet nézik, akkor az udvari út bal oldalán lévő telkek, futballpálya és alatta lévő részek miért nem a Malom-völgy részét képezik? Különösen úgy, hogy egyébként azok a területek az ökológiai maghálózat övezetével érintettek.

Varga Orsolya főépítész asszisztens: Válaszában elmondja, vélhetően pont ezért, a Malom-völgy lehatárolása összhangba került a Helyi Építési Szabályzattal. Megnézte mik azok az övezetek, ahol elméletileg épületet lehet elhelyezni, és az volt a szándék, hogy annak a határáig kiterjeszteni. A túloldalon pedig nem lehet épületet elhelyezni.

Boór József: Elmondja, hogy a HÉSZ nem egyértelmű. Van, amit bizonyos feltételekkel enged, épületet elhelyezni a magterületet érintett telken.

Szabó Bence főépítész: Elmondja, hogy ez biztos nincsen így. Ez talán a HÉSZ 6.§-ban szerepel.

Boór József: Szerinte pedig így van, és majd hozzacsatolja a beadványához. Elmondja, hogy ezen volt a vita még annak idején 2021-ben is, hogy másképp van szabályozva. Példája egy szabályozási hibára: A magterületet érintett területeket Mk4 övezetbe kell sorolni. A Helyi Építési Szabályban ez feketén fehéren le van írva. Ehhez képest a szabályozási tervben ez nem így van. Ő az akkori beadványaiban felsorolta az összes helyrajzi számot, ami nem felel meg ennek a szabálynak, csak nem kapott rá választ. Ha már a meghatározott területeknél tartanak, akkor nem érti miért nem tartozik mondjuk az ó falu védendő részéhez a tó és környezete.

Varga Orsolya főépítész asszisztens: Az ó falu az kifejezetten a lakóterületekre koncentrálódik a hatályos rendeletben is.

Boór József: A következő kérdése a 022/2 helyrajzi számmal kapcsolatos, hogy miért nem esett bele a védendő területbe?

Rózsahegy Tibor polgármester: Elmondja, hogy ennek a módosítását elutasította anno az Állami Főépítész.

Varga Orsolya főépítész asszisztens: Elmondja, hogy jelen pillanatban, mivel Nemzeti Parki érintettségű az egész település, általános mezőgazdasági övezetet területét nem lehet beépíteni. Ez egy új jogszabályváltozás. Hiába tartalmaz előírásokat rá a helyi Építési Szabályzat, gyakorlatilag nem lehet beépíteni, de a logika azt kívánja, hogy az összes mezőgazdasági övezetet, amit összegyűjtöttek hozzátartozik.

Boór József: Következő kérdése a 8.§-sal kapcsolatos. Meg vannak határozva a tetőfedési anyagok. Szerinte a törvény szerint egyértelműen kellene meghatározni ezeket. Mit neveznek magas hullámú profillal készült illetve mediterrán jellegű tetőcserépnek? Ezt meg kellene határozni fogalom szerint.

Rózsahegy Tibor polgármester: Elmondja, hogy ezzel csak az próbálták szabályozni, hogy a Balaton-felvidékre nem jellemző cserepek ne jelenhessenek meg.

Varga Orsolya főépítész asszisztens: Elmondja, hogy ez a pont két részből áll. gyakorlatilag a második fele ráerősít az első felére, ami inkább magyarázó jellegű.

Boór József: Elmondja, hogy a cserép színeknél megfogalmazása nem egyértelmű.

Rózsahegy Tibor polgármester: Elmondja, hogy mindenképpen átnézik a megfogalmazást, hogy mindenkinek érthető legyen.

Boór József: Kérdése a rakott kőfelülettel kapcsolatban: Fugával ellátott lehet vagy teljesen összeillesztettnek kell lennie? Illetve meg van határozva, hogy harsány és rikító színek nem lehetnek. De mitől kezdődik a harsány szín? Hogy lesz ebből véleményezés, ki meri azt mondani, hogy mit lehet, és mit nem lehet?

Varga Orsolya főépítési asszisztens: Elmondja, hogy a fuga kialakítás szabályait nem határozták meg. A színeket is elég nehéz papírra vetni, ízlés kérdése is, hogy kinek mi a harsány, de majd pontosítani fogják ezt is.

Boór József: 8.§ 5. bekezdésében a faházak és szerkezetükkel kapcsolatban: Az a faház, amit építhetnek, nem lehet fémszerkezetű, csak fa vázzal és borítással készülhet? Illetve cserépborítású sem lehet?

Varga Orsolya főépítési asszisztens: A kérdésre válaszolva elmondja, új kerti építmény csak fából készülhet, de az anyaghasználatot még mérlegelik.

Boór József: A következő pontja, hogy külterületen kerítés kizárólag növénytermesztéssel vagy állattenyésztéssel hasznosított területen a növény és állatállomány védelmében meghatározott módon létesíthető. Ezen szabály szerint a gazdasági övezetben sem lehet kő, téglafalazatú drótháló kerítés?

Varga Orsolya főépítési asszisztens: Megköszöni az észrevételt, jogosnak ítéli. Ezt ki kell egészíteni azzal, hogy külterületen és beépítésre nem szánt területen.

Boór József: Következő észrevétele: Az 1 HA-nál nagyobb területeknél nem érti, ha ott lehet kerítés, akkor miért nem lehet az egész területet bekeríteni? Azon a telken a védendő érték (búza, állat, bármi), miért csak a 75%-ára terjed ki?

Varga Orsolya főépítési asszisztens: Ezt a fölötté lévő pont fejti ki gyakorlatilag. Az utak mentén lévő mezővédő erdősávok illetve a vadak vonulásának a védelme érdekében szükséges, hogy ezek a területek valamilyen szinten átjárhatóak legyenek. Érthető, hogy egy teljes tábla esetében az egész be van telepítve, de mérlegelni kell egyéb szempontokat is.

Rózsahegy Tibor polgármester: Elmondja, hogy attól még 100%-ban lehet művelni a földet, hogy kerítés nincs rajta 100%-ban. A Nemzeti Park meg a vadászársaságok kérésére, pont azért, hogy ne olyan legyen a szabályozás, hogy a kerítés egy másik telekhatáron kerítéssel ér össze, mert a vadmozgást biztosítani kell. Legjobb példa rá, egy bevillanypásztorozott szőlőterület, mert az elvileg szőlő, és nem legelő. A vadak kijönnek az egyik oldalról, átmennek az útra, de másik felől már továbbmenni nem tudnak. Ezért kértük ott is a tulajdonost, ha már villanypásztort rakott ki, hagyjon mellette kb. 5 métert, hogy ha jön az autó, át tudjon ott menni vad.

A lényeg, hogy a 75% arányában lehet módosítani, de a cél mindenképp ez volt, amint az előbb kifejtett.

Boór József: Melléképületeknél a színekérdés vetődik még fel. Szerinte az arculati kézikönyvben nem jól vannak a színek meghatározva. Inkább fel kéne sorolni a megengedett színeket, így sokkal egyszerűbb lenne eldönteni. Továbbá, a növényállomány védelme érdekében pályázat miatt mégis lehet vadháló, kerítést létesíteni. Ez egy egyedi és kiváltságos jog azoknak, akik pályáznak. Miért csak a pályázat miatt lehet vadháló? A pályázattal érintett terület miért részesül megkülönböztetésben? Ha a vadásztársaság és a kormányhivatal engedélyt adott a vadháló kerítés megépítésére, akkor az megépíthető-e?

Rózsahegyi Tibor polgármester: Elmondja, hogy a vadháló építésben új jogszabály van, engedélyhez kötnek mindenféle kerítésépítést. Ezt országosan is szabályozni fogják. A vadhálókkal pont azt próbálják szabályozni, hogy ki tudjanak menni az állatok a teleülésről, bármilyen irányba.

Varga Orsolya főépítési asszisztens: Elmondja, hogy azért csak 2 feltételt emelték ki a tiltás alól, hogy ne essen el senki pályázati lehetőségtől.

Boór József: Támfalakat lehet e építeni?

Varga Orsolya főépítési asszisztens: Kérdésre válaszolva elmondja: 1méternél nagyobb terepalakítás nem alkalmazható és ebben nyilván benne van a támfalépítés is. Az eredeti terepfelszín megváltoztatása indokolható mértékben változtatható meg.

Szabó Bence főépítész: Hozzáteszi, ha arra gondol, hogy lehet-e egy hegyoldalt teraszosítani, akkor nem lehet. Ez indokolatlan belenyúlás a természetesen kialakult terepfelületbe.

Boór József: Új épület kialakításával kapcsolatban kérdezi, hogy ha neki van egy telke, amin már van egy épület, de nem épít újat, oda alkalmazhatja-e a 10nm²-es beépítést akár melléképületként? Mert e szerint a szabály szerint nem lehet.

Varga Orsolya főépítési asszisztens: Ebben a dologban az is kérdés, hogy az a melléképület korábban megfelelt-e a szabályoknak és átment e valamilyen egyeztetésen, fel van e tüntetve.

Rózsahegyi Tibor polgármester: A kérdésre válaszolva elmondja, új melléképületet lehet létrehozni a régi mellé is, természetesen a paraméterek betartásával. Felírtuk a javítandó megfogalmazásokat, mivel a legtöbb csak értelmezési hiba.

Boór József: Lehet-e gazdasági övezetben lapos tetős részt kialakítani?

Varga Orsolya főépítési asszisztens: Elmondja, hogy erre csak anyaghasználatot tudnak meghatározni az általános előírásoknak megfelelően.

Szalai Péter: Elmondja, hogy most van lehetőség az adótorony ügyében bárkinek felszólalni. Sok minden van, amiről most lenne lehetőség dönteni. Javasolna külön övezetet az adótoronynak. Ugyanez igaz a gazdasági övezetre is, amik már ugyan beépültek, de bővíthetők azok az építmények. Most vannak az eszközök a kezükben, hogy erről is rendelkezzenek. Másik dolog: A közterületekre, útterületekre, zöldterületekre is írhatna ki a falu új szabályozást, ha akarna. Úgy gondolja, ha most elmulasztják a szabályozást, akkor később nem fognak tudni beleszólni. Szerinte, ha Vászoly akarna egy közterületi infrastruktúrát, közlekedést, turistakezelést, zöldterület rendezést, akkor szerinte a TKR lehetőséget adna most rá. A HÉSZ sem és a TKR sem foglalkozik azzal a dologgal, hogy zaj. Pedig kötődik az épületekhez és az épületek működéséhez, gépészethez. Be kell vallani, hogy a település legnagyobb kincse a csend és békesség. Kérdése, hogy van-e erre valakinek ötlete, hogy lehetne szabályozni a zajt?

Szabó Bence főépítész: Elmondja, hogy a gépészeti berendezésekre elviekben ezért került bele az előírás, hogy kültéri egység szomszéd felé néző falon nem lehet.

Rózsahegy Tibor polgármester: Elmondja, hogy szerinte ez szakhatósági feladat, de mindenképpen utánanéznék.

Varga Orsolya főépítési asszisztens: Gazdasági területen eleve olyan épület és funkció helyezhető el, ami tudja a lakóterületi zajkibocsátási normát teljesíteni. Mérés kérhető.

Szarvas Zsolt osztályvezető: A zaj azért nem került bele, mert nem ennek a rendeletnek a témája. Kormányrendelet szabályozza, hogy milyen gépeket lehet használni.

Szalai Péter: A falu szigorúbb rendeletet alkothatna, mint az általános szabályozás. Ezt tényleg egy zaj és együttélési rendeletben lehet szabályozni, de van köze az épített környezethez, és az épületeken megjelenő klímákhoz, és hőszivattyúkhöz. Az igyekezet megvan, a fenti gépek elhelyezhetőségének szabályozásával, de fontolóra kellene venni egy méterben történő szabályozást a telekhatártól. Álláspontja szerint továbbá a gazdasági területéről bejövő monoton zajjal is kellene valamit kezdeni.

Varga Orsolya főépítési asszisztens: A zaj kérdés nem TKR téma.

Gerő Károly: A malomnál megjelent egy új oszlop. Lesz még egy szélturbina?

Rózsahegy Tibor polgármester: Nem tudnak róla, bejelentés nem érkezett.

Szalai Péter: A zajjal kapcsolatban még mit tudnának beépíteni? (szélturbina, külső hűtő stb.)

Varga Orsolya főépítési asszisztens: Nehéz ezt általánosan megfogalmazni.

Rózsashegyi Tibor polgármester: Az is kérdés, hogy a törvényesség mit fogad el ebből.

Rónaszéki László képviselő: Munkájából kifolyólag már végeztetett zajmérést, és az a nehézség Vászolyon, hogy kicsi a természetes alapzaj, és minden hangosabbnak tűnik. Ezért nehéz lesz a zajt korlátok közé szorítani.

Varga Orsolya főépítési asszisztens: Javasolja, hogy zárják le a zajtémát, mert a TKR-nek nem témája. Elmondja, hogy kiterjesztésre kerül a szabályozás a külső hűtőkre, berendezésekre.

Teleki Katalin: A régi HÉSZ-ben volt szabályozva konkrét érték.

Rózsashegyi Tibor polgármester: Olyan szabályozást lehetne elképzelni, hogy ha valaki megújuló energiának ezt a formáját választja, olyan helyen, mint az ófalu részen ahol szűkek és hosszúak a porták, a külső egység köré hangszigetelő falat kellene tenni, de ennek a műszakilag utána kell járni.

Szalai Péter: Látott már olyan megoldást, hogy lesüllyesztett aknába helyezték el a berendezést.

Rózsashegyi Tibor polgármester: Az aknát műszakilag teljesen nem lehet süllyeszteni, mert nem hagyják jóvá az esetleges vízbefolyások miatt.

Boór József: Véleménye szerint a Kis-laposnál épülő toronyhoz létre kellene hozni egy különleges hírközlési övezetet, és így nem az általános mezőgazdasági övezetbe kerülne az adótorony, ahol nem lehetne. Ennek az övezetnek külön helyrajzi szám is kellene.

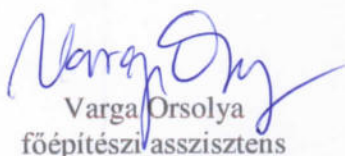
Rózsashegyi Tibor polgármester: A torony helyének kijelölése után azt ki kell vonni a művelés alól, és akkor automatikusan új helyrajzi számot kap.

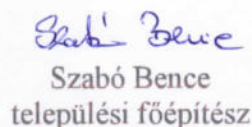
Varga Orsolya főépítési asszisztens: Ebbe a rendezési terv módosításba nem fér bele az új övezet kijelölése. A TKR úgy működik, hogy először elmondják véleményüket a partnerek, azt követően az államigazgatási szervek, majd a testület majd az összes beérkezett véleményt feldolgozzák.

A jegyzőkönyvet 20.15-kor lezárják.

K. m. f.


Rózsashegyi Tibor
polgármester


Varga Orsolya
főépítési asszisztens


Szabó Bence
települési főépítész