

TKR egyeztetés a kapcsán lakossági vélemény beadvány

Téma:

TKR rendelet felülvizsgálat 2024

a község településképinek védelméről szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálatával kapcsolatos véleményezési egyeztetést.

Tartami kérések az önkormányzat részről

:

Kérjük a levélben, emailben az alábbiakat szerepeltesse:

- a véleményező, javaslattevő nevét,
- lakhelyét, székhelyét vagy telephelyét,
- a véleményét, javaslatát indoklással ellátva (a helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 4/2024.(IV.25.) sz önkormányzati rendelet 10. §-a alapján a „partner a közösségi érdekre vagy a jogos magánérdekre vonatkozóan ad véleményt, és tesz a módosításra javaslatot. A partner véleménye a véleményezett tervezet tartalmára terjedhet ki, a vélemény és a tervezet között közvetlen összefüggésnek kell lennie. A partner a kifogást emelő véleményét indoklással támasztja alá”)
- elérhetőségét (telefon vagy email cím).

E-mail cím ahova lehet küldeni az anyagot:

igazgatas@vaszoly.hu,

foepiteszvaszoly@gmail.com

asszisztens.foepitesz@gmail.com mindegyikére megküldve.

Véleményező adatai:

Név: Szalai Péter

Lakcím: 8245 Vászoly András út 33.

Elérhetőség:

Telefon : +36-309520015

Email: info@szalaipeter.hu

A következő oldalakon 001-005 számozott 5 db vélemény:

SZP001 számú

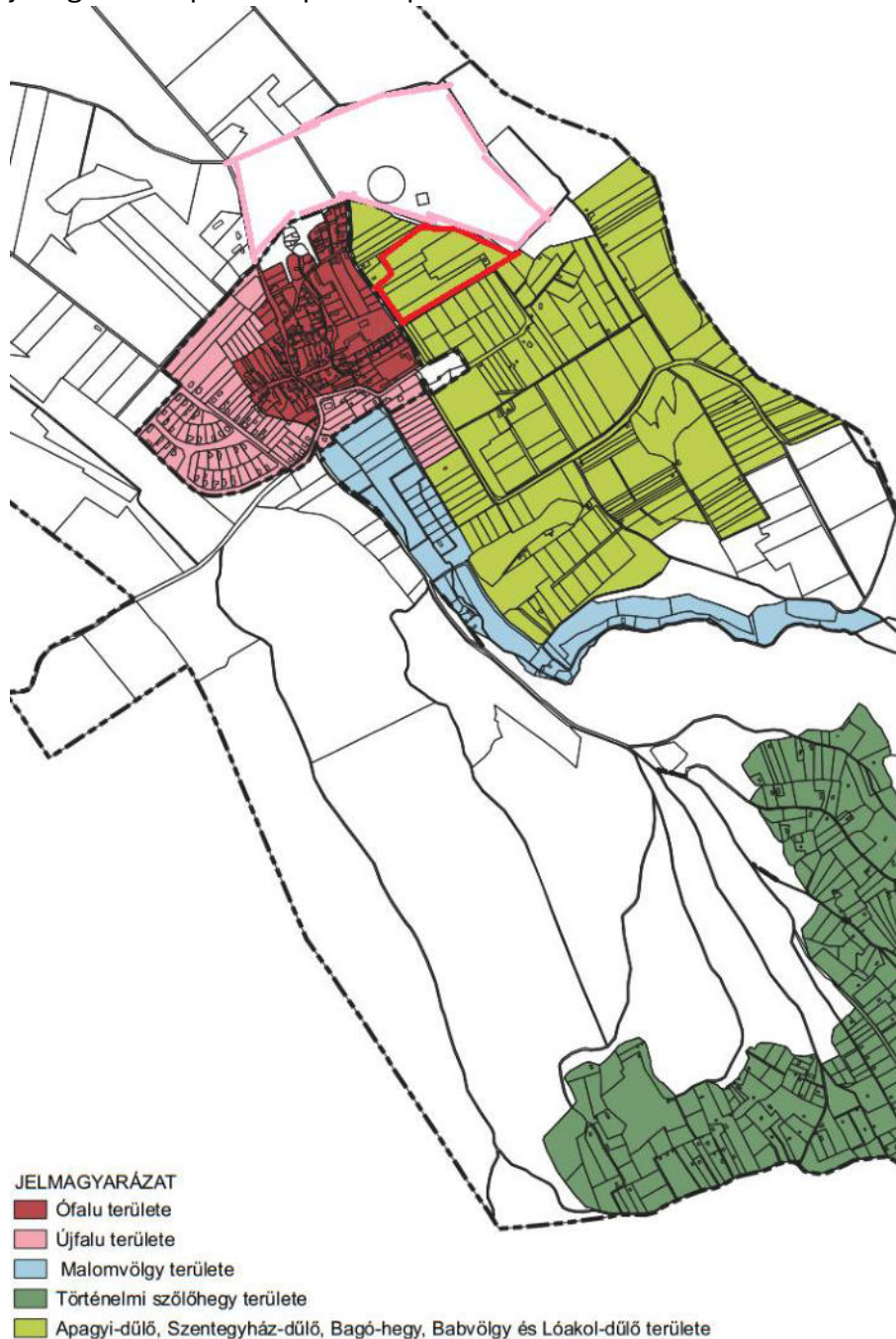
Vélemény, javaslat indoklás:

Javaslat

Kérem hogy pirossal jelölt területeimet vegyék ki a „Apagyi-dülő, Szentegyház dülő, Bagóü hegy, babvölgy és Lóakol dülő területe” nevű település képi meghatározó területek besorolása alól

Indoklás:

A rózsaszínnel jelölt területek mind hasonló adottságúak mint a saját területem (Ma övezeti besorolás a helyi építési szabályzatban, rét legelő művelési ág, nem mag övezet és hasonló a területek felhasználása is : állattartás legeltetés). A területek hasonló adottságúak és egymással szomszédosak. A zöldes területbe sorolt egészen más jellegűek település képi szempontból.



SZP002 számú

Vélemény, javaslat indoklás:

Javaslat

Kérem hogy a területem besorolása kapcsán és a falu egészére vonatkozólag is gondoljanak arra, hogy állattartó és gép tároló, terménytároló épületek elhelyezését reálisan tegyék lehetővé. **Ezek az épületek egyszerűek szinte 100 %-ban nem falazott szerkezetűek, favázások, kívülről fa borításaúak**

A TKr jelen formában ilyen jellegű épülete elhelyezést sehol nem teszi lehetővé a faluba. Sok állat és gép tároló rendelkezik jelenleg tudomásom szerint fennmaradási építési és engedély nélkül hasonló épülettel. Ha TKr nem gondolt ezekre a funkciókra akkor ezek a meglévő épületek sem lesznek sohasem legalizálhatók utólag:

Példák: Loval Ildikó lóbeállója, Szabó Tamás szürke marha beállója, Boór József kecske tartó épület. Lemann András géptárolója, Ezek jelölése a térképen:



Térképen pirossal jelöltem azokat a helyeket ahol ilyen funkciókat kellene legalizálni
Kékkel jelöltem azokat a területeket ahol tudomásom szerint állattartás folyik és ilyen épülete kivitelezését a tulajdonsok tervezik.

(Szeretnék visszautalni 001 kérésemre hogy ezek közül egyik sem (kivéve a saját területem kiemelt település képi övezetbe tartozó terület!) Ezt hátrányos és diszkriminatív megkülönböztetésnek tartom.

Jellemzően ezeknél az épületeknél nagyon minimális a tetőhajlás. (lásd piros területeken megvalóult építmények mindegyike)

Kérem ne legyen a ezeknél a funkciónál a tető hajlásszög min 25 fok, de jó volna az ettől kisebb hajlásszögű , akés 5%-os lejtésű tetőfedést is lehetővé tenni .

További reális igény ezeknél a funkciónál félnyereg kilakítású egyszerű tető

Indoklás

Falun állattartás, géptárolás, terménytárolás meg kell hogy megoldható legyen! Szükségszerű!
Indokolt!

Sem a múlt nem lesz rendezhető, sem a jövő nem lesz építhető.

Reálisan nem igaz és nem tartható az elv, hogy az állattartó épület a balatonfelvidéki lakóház kicsinyített mása megjelenésben.

SZP003 számú**Vélemény, javaslat indoklás:****Javaslat**

Kerüljön kijelölésre település képi szempontból Gazdasági övezet lehatárolásra

Indoklás

Itt lehetne és kellene szabályozni

- 3 szintű zöld sáv határolás
- A vonatkozó Kerítés szabályt Pld: Drót fonat + zöld sövény ami fogja a port és zajt
- műemléki kereszt megőrzése- közterület felől hozzáférés biztosítása
- Áttételesen a gépészeti berendezések zajkibocsátás elleni védelmét Lásd 004 pontban foglaltakhoz hasonlatosan (Az ottani javaslatok lakó telkek közötti zajártalom minimalizására születtek) A Gazdasági részen ezt a szempontot fokozottan át kellene gondolni!

SZP004 számú**Vélemény, javaslat indoklás:****Javaslat**

Kerüljön kijelölésre település képi szempontból Adó torony új övezet.

Indoklás**Az alábbiak ebben az övezetben megnyugtatóan szabályozhatók lennének:**

- 3 szintű növényzet telepítése a torony körül. Telepítést követő 2 éven belül a torony legyen legalább harmad részben takart
- Kerítés zöld növényvel fefutatott kerítés

Torony szerkezet legyen élő a környékben honos élő fa utánezat:

Pld: <https://www.tudtad.com/2012/08/alcazott-mobiltornyok.html>

SZP005 számú

Vélemény, javaslat indoklás:

Javaslat

Kerüljön be a lakossági felhasználású gépészeti (légkondi, hő légszivattyú, házi szélkerék, hűtő külső kompresszor, tartalék áram generátor...) hangszennyezés minimalizálására pár további szabályozási elem:

- Külső zajt kibocsájtó Gépészet berendezés szomszéd telek határtól legalább 1/3 telek szélességre lehessen telepíteni. Hátsókertben ahol a telek szintén beépíthető telek hátsó kertjével vagy oldalkertjével érintkezik ott a min telepítési távolság 10 m
- Külső zajt kibocsájtó gépészet berendezés Minden esetben zajvédő fallal 3 oldalról legyen körülvéve vagy föld alatti kivitelezés megkövetelése. Tetőre lévő ilyen berendezés nem telepíthető

Köszönettel:

Szalai Péter

Vászoly 2024.06.26. 11.15 perc

Tervezői válaszok

Vászoly község településképinek védelméről szóló önkormányzati rendelet véleményezési szakaszában keletkezett véleményekre

(Szalai Péter)

SZP001 számú

Vélemény, javaslat indoklás:

Javaslat

Kérem hogy pirossal jelölt területeimet vegyék ki a a „Apagyi-dűlő, Szentegyház dűlő, Bagóü hegy, babvölgy és Lóakol dűlő területe” nevű település képi meghatározó területek besorolása alól

Indoklás:

A rózszzínnel jelölt területek mind hasonló adottságúak mint a saját területem (Ma övezeti besorolás a helyi építési szabályzatban, rét legelő művelési ág, nem mag övezet és hasonló a területek felhasználása is : állattartás legeltetés). A területek hasonló adottságúak és egymással szomszédosak. A zöldes területbe sorolt egészen más jellegűek település képi szempontból.

TERVEZŐI VÁLASZ: A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ APAGYI-DŰLŐ, SZENTEGYHÁZ-DŰLŐ, BAGÓ-HEGY, BABVÖLGY ÉS LÓAKOL-DŰLŐ TERÜLETE VALÓBAN A MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK KÖZÜL A LEG HETEROGÉNEBB, LEG KEVÉSBÉ EGYSÉGES TERÜLET MIND SZABÁLYOZÁSI, MIND TELEKSTRUKTÚRA, VAGY BEÉPÍTETTSÉG ALAPJÁN, VAGY A MEGJELENŐ ÉPÜLETEK KARAKTERE ALAPJÁN. AMI MIATT MÉGIS KI KELLETT EMELNI EZT A TERÜLETET A TÖBBI KÜLTERÜLETI INGATLANTÓL, AZ A LÁTVÁNY SZEMPONTJÁBÓL INTENZÍV KITETTSÉGÜK. EGYRÉSZT A TELEPÜLÉSRE BEVEZETŐ ÚTRÓL, VALAMINT A BELTERÜLETRŐL VALÓ RÁLÁTÁS, ILLETVE A DŰLŐKRŐL A BELTERÜLETRE VALÓ RÁLÁTÁS MIATT KEZELJÜK KIEMELTEN EZT A TERÜLETET IS. EGY SZERKEZETI EGYSÉGGÉNT KEZELJÜK, FÜGGETLENÜL ATTÓL, HOGY A JELEN ÉPÍTÉSI SZABÁLYOK ALAPJÁN HOGYAN LEHET AZ EGYES TERÜLETEKET BEÉPÍTENI.

SZP002 számú

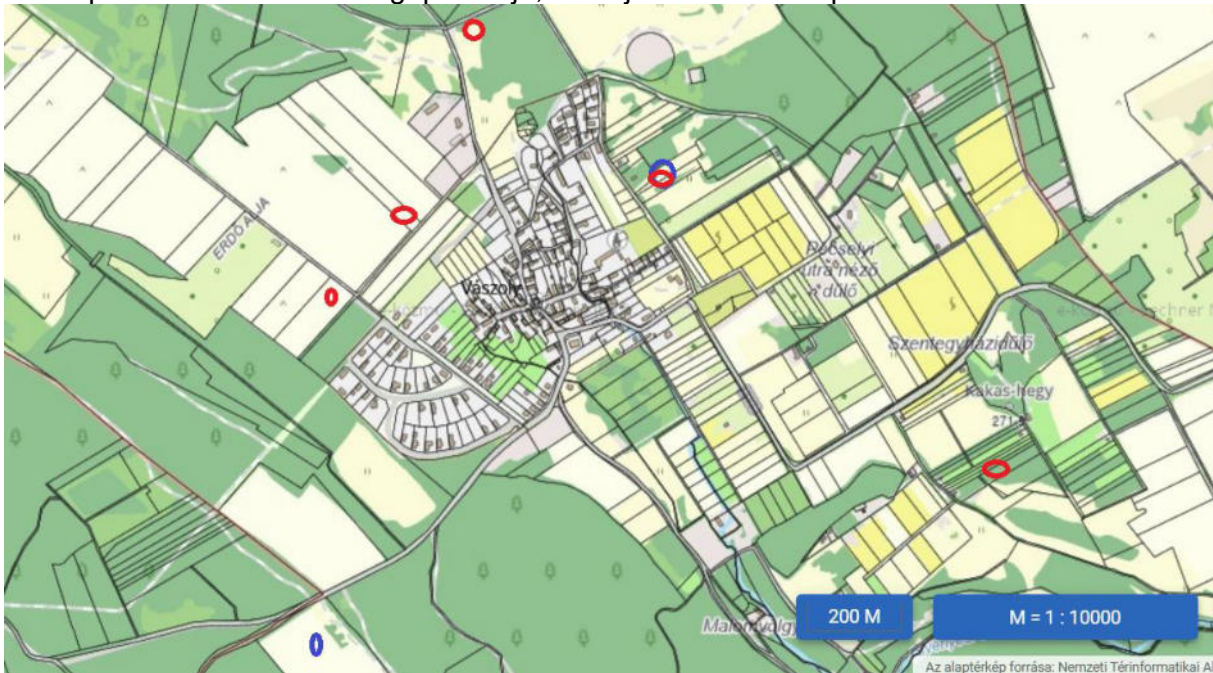
Vélemény, javaslat indoklás:

Javaslat

Kérem hogy a területem besorolása kapcsán és a falu egészére vonatkozólag is gondoljanak arra, hogy állattartó és gép tároló, terménytároló épületek elhelyezését reálisan tegyék lehetővé. Ezek az épületek egyszerűek szinte 100 %-ban nem falazott szerkezetűek, favázások, kívülről fa borításúak

A TKr jelen formában ilyen jellegű épülete elhelyezést sehol nem teszi lehetővé a faluba. Sok állat és gép tároló rendelkezik jelenleg tudomásom szerint fennmaradási építési és engedély nélkül hasonló épülettel. Ha TKr nem gondol ezekre a funkciókra akkor ezek a meglévő épületek sem lesznek sohasem legalizálhatók utólag:

Példák: Lovai Ildikó lóbeállója, Szabó Tamás szürke marha beállója, Boór József kecske tartó épület. Lemann András géptárolója, Ezek jelölése a térképen:



Térképen pirossal jelöltem azokat a helyeket ahol ilyen funkciókat kellene legalizálni
Kékkel jelöltem azokat a területeket ahol tudomásom szerint állattartás folyik és ilyen épülete kivitelezését a tulajdonsok tervezik.

(Szeretnék visszautalni 001 kérésemre hogy ezek közül egyik sem (kivéve a saját területem kiemelt település képi övezetbe tartozó terület!) Ezt hátrányos és diszkriminatív megkülönböztetésnek tartom.

Jellemzően ezeknél az épületeknél nagyon minimális a tetőhajlás. (lásd piros területeken megvalóult építmények mindegyike)

Kérem ne legyen a ezeknél a funkcionál a tető hajlásszög min 25 fok, de jó volna az ettől kisebb hajlásszögű , akés 5%-os lejtésű tetőfedést is lehetővé tenni .

További reális igény ezeknél a funkcióknál félnyereg kilakítású egyszerű tető

Indoklás

Falun állattartás, géptárolás, terménytárolás meg kell hogy megoldható legyen!

Szükségszerű! Indokolt!

Sem a múlt nem lesz rendezhető, sem a jövő nem lesz építhető.

Reálisan nem igaz és nem tartható az elv, hogy az állattartó épület a balatonfelvidéki lakóház kicsinyített mása megjelenésben.

TERVEZŐI VÁLASZ: KÖSZÖNJÜK AZ ÉSZREVÉTELT, A FELVETETT PROBLÉMÁT, A TKR AZ ÉRINTETT MEGHATÁROZÓ TERÜLETEN KIEGÉSZÜL AZ ÁLLATTARTÓ ÉPÜLETEK KIALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ SZABÁLYOKKAL:

A TKR. TERVEZET 8. § (3) 2) AZ ALÁBBI PONTTAL EGÉSZÜL KI:

„A főépület homlokzatát vakolt felülettel kell kialakítani, és a homlokzat legfeljebb 1/3-án jelenhet meg rakott kő felület. **Az az ÁLLATTARTÁS, TERMÉNYTÁROLÁS VAGY GÉPTÁROLÁS CÉLJÁBÓL ELHELYEZETT ÉPÍTMÉNY, MELYNÉL AZ ÉPÍTMÉNY LEGMAGASABB PONTJA NEM ÉRI EL A 4,0 M-T, AZ ELŐZŐEKEN KÍVÜL FA SZERKEZETTEL ÉS LEGFELJEBB HÁROM OLDALÁN DESZKA BORÍTÁSSAL IS KÉSZÜLHET, NATÚR, FEHÉR, BARNA, SZÜRKE ÉS ZÖLD SZÍNEKBEN.**

A TKR. TERVEZET 48. §-AAZ ALÁBBI PONTTAL EGÉSZÜL KI:

„(7) AZ ÁLLATTARTÁS, **TERMÉNYTÁROLÁS** VAGY GÉPTÁROLÁS CÉLJÁBÓL ELHELYEZETT ÉPÍTMÉNY AZ ALÁBBI ELTÉRÉSEKKEL LÉTESÍTHETŐ:

- A) AZ ÉPÍTMÉNY SZERKEZETE **AZ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOKBAN MEGFOGALMAZOTTAKON TÚL** FÁBÓL KÉSZÜLHET.
- B) AZ ÉPÍTMÉNYNEK LEGFELJEBB HÁROM OLDALA ZÁRHATÓ LE DESZKA BORÍTÁSSAL.
- C) AZ ÉPÍTMÉNY FA SZERKEZETEINEK ÉS A DESZKA BORÍTÁSÁNAK SZÍNE NATÚR, FEHÉR, BARNA, SZÜRKE ÉS ZÖLD ÁRNYALATI LEHET.
- D) A TETŐ FEDÉSE MAGAS TETŐVEL, VAGY LAPOS TETŐVEL ALAKÍTHATÓ KI.
- E) A TETŐ ALAKJA LEHET SZIMMETRIKUS NYEREGTETŐ, ILLETVE FÉLTETŐ ABBAN AZ ESETBEN, AMENNYIBEN AZ ÉPÍTMÉNY LEGMAGASABB PONTJA NEM ÉRI EL A 4,0 M-T.
- F) A MAGASTETŐ HAJLÁSSZÖGE 30-45° LEHET.”

SZP003 számú

Vélemény, javaslat indoklás:

Javaslat

Kerüljön kijelölésre település képi szempontból Gazdasági övezet lehatárolásra

Indoklás

Itt lehetne és kellene szabályozni

- 3 szintű zöld sáv határolás
- A vonatkozó Kerítés szabályt Pld: Drót fonat + zöld sövény ami fogja a port és zajt
- műemléki kereszt megőrzése- közterület felől hozzáférés biztosítása
- Áttételesen a gépészeti berendezések zajkibocsátás elleni védelmét Lásd 004 pontban foglaltakhoz hasonlóan (Az ottani javaslatok lakó telkek közötti zajártalom minimalizására születtek) A Gazdasági részen ezt a szempontot fokozottan át kellene gondolni!

TERVEZŐI VÁLASZ*: TÖBB LAKOSSÁGI ÉSZREVÉTEL IS ÉRKEZETT AZZAL KAPCSOLATBAN, HOGY A GAZDASÁGI TERÜLET TELEPÜLÉSKÉPI SZABÁLYOZÁSÁRA AZ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK NEM LESZNEK ELÉGSÉGESEK. EZÉRT JAVASOLJUK A GAZDASÁGI TERÜLETET ÖNÁLLÓ TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETKÉNT LEHATÁROLNI, MELYEN AZ ANYAGHASZNÁLATON KÍVÜL A KIALAKÍTHATÓ ÉPÜLET SZÉLESSÉGÉRE, A TETŐ KIALAKÍTHATÓ HAJLÁSSZÖGÉRE ÉS A KERÍTÉSEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK KERÜLJENEK MEGHATÁROZÁSRA AZ ALÁBBIK SZERINT:

A TKR. TERVEZET 10. § (1) AZ ALÁBBI F) PONTTAL EGÉSZÜL KI:
„F) GAZDASÁGI TERÜLET”

A TKR. TERVEZET 20 § (1) AZ ALÁBBI MONDATRÉSSZEL EGÉSZÜL KI:
„A település belterületén **és a külterületi beépítésre szánt területen** a közterület vagy magánút felé elhelyezhető:....”

A TKR. TERVEZET 20 § (2) AZ ALÁBBI MONDATRÉSSZEL EGÉSZÜL KI:
„A település belterületén **és a külterületi beépítésre szánt területen** az oldal- és hátsó kerti telekhatáron drótháló is elhelyezhető.”

A TKR. TERVEZET AZ ALÁBBI §-OKKAL EGÉSZÜL KI:
A gazdasági területre vonatkozó településképi követelmények

.... §

A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó előírások az Gazdasági területre vonatkozó településképi követelmények fejezetben felsorolt eltérésekkel alkalmazhatók.

..... §

(1) Az épület szélessége 12,0 m-nél nagyobb nem lehet.

(2) Az épület kereszt szárnyának hossza nem lehet nagyobb, mint a fő tömeg tényleges szélessége.

(3) Az épület jellemző tömege (e §-ban a továbbiakban: főtömeg) merőleges legyen az utcafrontra. A főtömegeből oldalra kinyúló épületrész (e §-ban a továbbiakban: oldalszárny) a főtömegnél alacsonyabb eresz és gerincvonalú legyen, a kinyúlás mértéke nem haladhatja meg sem a főtömeg hosszának 1/3-át,

sem a főtömeg utcai homlokzatának szélességét. Az oldalszárny szélessége nem haladhatja meg a főtömeg utcafronti homlokzatának szélességét.

(4) Az épület jellemző tetőidoma az utca vonalára merőleges, utcára oromfalas kialakítású legyen (saroktelek esetén az egyik utcára).

.... §

(1) Az álló tetőablak maximális nyílásszélessége nem lehet nagyobb 100 cm-nél.

(2) A tető hajlásszöge 30-45° lehet.

.... §

(1) Azon telekhatárok mentén, melyek nem az e rendelt szerint lehatárolt, településképi szempontból meghatározó Gazdasági terület övezetébe tartozó ingatlanokhoz csatlakoznak, 10 m szélességű ültetési kötelezettségű területet kell kialakítani, melyen legalább egy nagy lomkoronájú fasort és egy cserjesort kell telepíteni.

SZP004 számú

Vélemény, javaslat indoklás:

Javaslat

Kerüljön kijelölésre település képi szempontból Adó torony új övezet.

Indoklás

Az alábbiak ebben az övezetben megnyugtatóan szabályozhatók lennének:

- 3 szintű növényzet telepítése a torony körül. Telepítést követő 2 éven belül a torony legyen legalább harmad részben takart
 - Kerítés zöld növényvel fefutatott kerítés
- Torony szerkezet legyen élő a környezetben honos élő fa utánszat:
Pld: <https://www.tudtad.com/2012/08/alcazott-mobiltornyok.html>

TERVEZŐI VÁLASZ: AZ ADÓTORONY EGY SPECIÁLIS ÉPÍTMÉNY, MELY TELEPÍTÉSE SORÁN A MEGFELELŐ ÉS HATÉKONY MŰKÖDÉSE ÉRDEKÉBEN SZAKMAI SZABÁLYOKNAK KELL HOGY MEGFELELJEN. EMIATT ÉPÍTÉSI PARAMÉTEREI VONATKOZÓ SZABÁLYOKAT NEM SZERENCSES HOZNI, AZZAL A MEGVALÓSÍTHATÓSÁGÁT KORLÁTOZHATNÁNK. A TORONY NÖVÉNYZETRE HASONLÍTÓ ÁLCÁZÁST NEM, DE A NÖVÉNYZETTEL VALÓ RÉSZLEGES TAKARÁSÁT TÁMOGATJUK. A NÖVÉNYÜLTETÉS KÖTELEZETTSÉGÉT A HATÁLYOS HÉSZ 6. § (9) C) PONTJA MÁR TARTALMAZZA: „elektronikus hírközlési adótoronyok, mobil bázis állomások körüli 10x10 méteres területen beültetési kötelezettségként a termőhelynek megfelelő őshonos, intenzív, háromszintes növényállományt (lásd fogalommagyarázat) kell telepíteni.”

SZP005 számú

Vélemény, javaslat indoklás:

Javaslat

Kerüljön be a lakossági felhasználású gépészeti (légkondi, hő légszivattyú, házi szélkerék, hűtő külső kompresszor, tartalék áram generátor...) hangszennyezés minimalizálására pár további szabályozási elem:

- Külső zajt kibocsájtó Gépészet berendezés szomszéd telek határtól legalább 1/3 telek szélességre lehessen telepíteni. Hátsókertben ahol a telek szintén beépíthető telek hátsó kertjével vagy oldalkertjével érintkezik ott a min telepítési távolság 10 m
- Külső zajt kibocsájtó gépészet berendezés Minden esetben zajvédő fallal 3 oldalról legyen körülvéve vagy föld alatti kivitelezés megkövetelése. Tetőre lévő ilyen berendezés nem telepíthető

TERVEZŐI VÁLASZ: A GÉPÉSZETI BERENDEZÉSEK ZAJHATÁSÁNAK MÉRSÉKLÉSE ÉRDEKÉBEN A TKR ELŐÍRÁSAIT KIEGÉSZÍTJÜK.

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

„**Kültéri** épületgépészeti elemek – kivéve szerelt kémény -, például kültéri klímaegységek, hőszivattyú kültéri egységek

- a) közterületről láthatóan nem helyezhetők el,
- b) tetőfelületen nem helyezhetők el,**
- c) oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalhatáron álló fal szomszédos ingatlan felőli felületére nem helyezhetők el.
- d) 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 berendezés, és működése zaj kibocsátással jár, a szomszédos telek irányába létesített zajgátlásról gondoskodni kell.**
- e) oldalhatáron álló beépítés esetén, az oldalhatárral közel párhuzamos falsíkon, az oldalhatár felé tekintő berendezést az oldalhatártól legalább 5,0 m-re lehet elhelyezni, és amennyiben működése zaj kibocsátással jár, a szomszédos telek irányába létesített zajgátlásról gondoskodni kell.

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.**