

## J E G Y Z Ó K Ö N Y V

**Készült:** 2024. július 9. napján 9:00 órai kezdettel megtartott, a Vászoly község településképek védelméről szóló önkormányzati rendelet teljes felülvizsgálatával kapcsolatban megtartott partnerségi egyeztetés keretében az Önkormányzathoz eljuttatott partneri észrevételekkel kapcsolatban tett eltérő véleményének egyeztetéséről.

**Az ülés helye:** Vászoly Község Önkormányzat Könyvtár  
Vászoly, Béke tér 2.

**Képviselő-testület tagjai részéről:** Rózsahegyi Tibor polgármester

**Partneri véleményt benyújtók részéről:** Boór József  
Szalai Péter  
dr. Bihari Nóra

**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 főépítészi asszisztens

**Varga Orsolya főépítészi asszisztens:** Köszöni a sok észrevételt, elmondja, hogy feldolgozásra kerültek és a többségével egyet is tudtak érteni. Az egyeztető tárgyalásnak a témája elsősorban azoknak az észrevételeknek az átbeszélése, amivel valami miatt nem tudnak egyetérteni. Elmondja, hogy konkrét, az építésüggyel kapcsolatos, észrevétellel nem tudnak foglalkozni, mert az nem a jelenlegi TKR felülvizsgálat témája körébe tartozik. Sok kérdés is megtalálható a beadványokban, ezekre mind megszületett a válasz. Az Települési Arculati Kézikönyvvel összhangba kerül a TKR, van Települési Arculati Kézikönyv, ami ezt megalapozza.

**Boór József:** Elmondja, hogy az arculati kézikönyvvel akkor mégsem lesz hatályosan összhangban, mert az arculati kézikönyv módosítását előbb el kellene végezni, mint a településképi rendeletet elfogadni.

**Varga Orsolya főépítészi asszisztens:** Elmondja, hogy ebben van egy olyan csavar, hogy amikor a rendeletet alkotják, akkor tudják, hogy milyen területekre szeretnének szabályokat megfogalmazni. Ha nem párhuzamosan készülnek, akkor utólag tudják összhangba hozni őket. A meghatározó területek lehatárolását akkor tudják megcsinálni, amikor már a rendeletben gondolkodnak. Egyébként az arculati kézikönyv a teljes településsel foglalkozik.

**Boór József:** Elmondja, hogy az arculati kézikönyvben megvannak a lehatárolások. Egy majdani dolgot akarnak hatályossá tenni most a rendeletben. Ez egy jogvita lesz, mert ő a törvényt másképp értelmezi. Úgy gondolja olyan rendeletre nem biztos, hogy jó hivatkozni, ami ellen a Törvényességi Osztály kimondta azt, hogy jogszabálysértően jött létre.

**Szarvas Zsolt osztályvezető:** Elmondja, hogy a Törvényességi Osztály a településképi rendeletet nem olyan törvényességi szempontból kifogásolta, hogy a tartalma jogszabályilag nem jó, törvényt sértő, hanem az volt a kifogás tárgya, hogy az elfogadása eljárásjogilag nem helyesen történt.

**Boór József:** Elmondja, hogy ebből tovább lehetne vezetni, hogy a HÉSZ sem lett törvényesen elfogadva, mivel hogy kellett volna lenni jogszerűen elfogadott településképi rendeletnek, mivel ez sorban így épül egymásra.

**Szabó Bence települési főépítész:** Elmondja, csak ha egyszerre készül a kettő, akkor kell előbb elfogadni.

**Varga Orsolya főépítési asszisztens:** Elmondja, hogy az jogos észrevétel, hogy összhangba kell hozni a kettőt, de ha már egyszer van, akkor nem kell újat csinálni. Erre alapozva tudnak csinálni egy új településképi rendeletet, és utána összhangba hozzák az arculati kézikönyvvel. Egyébként valóban úgy kellene történnie, hogy előbb létrehoznák az arculati kézikönyvet, majd megalkotnák a rendeletet. Ha rendeletnél van rengeteg hozzászólás, és hozzá kell nyúlni a területek lehatárolásához, akkor utána megint módosíthatnánk az arculati kézikönyvet. Ennek mi értelme lenne? A TKR felülvizsgálatra kerül, és majd utána összhangba hozzák vele az arculati kézikönyvet is.

**Boór József:** Elmondja, hogy a településrendezési eljárásban úgy döntött Kéri Katalin, hogy egy eljárásban, ezt párhuzamosan végzi. Erre van utalás a tervezői válaszokban, amikor a fórumon azt mondta Kéri Katalin 2021. december 16-án, hogy 2022. január 15-ig benyújtja a településképi rendeletet. Holott volt egy titokban elfogadott 2019. évi rendelet. A honlapon 2022. októberéig a 2017. évi rendelet volt látható. Az egésznek az a lényege, hogy az arculati kézikönyvben szereplő dolgokat kell belerakni a TKR-be. Nem a rendeletet kell visszafele a kézikönyvvel összefésülni.

**Szarvas Zsolt osztályvezető:** Kéri, hogy ne a múlttal foglalkozzanak, azzal már nem lehet mit kezdeni, ami évekkal ezelőtt történt. Most az a feladat, hogy kijavítsák, ami akkor nem jó lett.

**Varga Orsolya főépítési asszisztens:** Elmondja, hogy akkor folytatja a kérdések megválaszolását. Miért van benne a rendeletben a tervtanács, ha jelenleg nincs ilyen? Azért, mert nem kizárható, hogy a későbbiekben lesz, így ezt a mondatot benne hagyták.

Gazdasági területekre vonatkozó észrevételek: egyrészt nem szerepelt a meghatározó területek között, illetve nem vonatkoztak rá a kerítéses szabályok sem, így ezeket az észrevételeket elfogadták és beemelték a meghatározó területek közé a gazdasági területeket.

A forrás, a tó és foci pályája területével kapcsolatos észrevételek: Ezek miért nem meghatározó területek? Ezek nem jellemzően beépítésre szánt területek. Ezt önálló területként lehatárolni szerintük nem indokolt.

**Boór József:** Elmondja, hogy a tó és környékét ki lehetne terjeszteni egészen a tó fölötti területig több okból is. Még véletlenül se legyen a későbbiekben belterület.

**Varga Orsolya főépítési asszisztens:** Elmondja, ez a kiterjesztés nem lenne akadálya egy belterületbe vonásnak. A testület mondhatja azt, hogy nem vonják belterületbe azt a részt, a testület külön döntése kell a belterületbe vonáshoz.

**Boór József:** De ha az szerepel egy önálló fejezetben, a településképi rendeletben, hogy mit lehet elhelyezni az adott területen, akkor csak azt lehet elhelyezni.

**Szabó Bence főépítész:** Elmondja, hogy azt, hogy mit lehet elhelyezni, nem a településképi rendelet határozza meg, hanem a Helyi Építési Szabályzat. A formavilágra is megalkottak már általános érvényű előírásokat, amely teljes közigazgatási területre vonatkozik. Amúgy a tó és környéke védelmi erdőterület, Má övezetben pedig az érvényes országos szabályok szerint nem lehet épületet elhelyezni.

**Varga Orsolya főépítési asszisztens:** Szélkerekek, szélgenerátorok telepítésével kapcsolatos észrevételek: Ezek csak háztartási méretű szélerőművek lehetnek, és bejelentés kötelesek lesznek. Kizárólag azon a gazdasági területen lehet majd elhelyezni, ahol telekhatártól legalább 5 m-re, a lakóterület határától 50 m-re van rá lehetőség.

Következő téma az Ófalu helyi védelem alá helyezése: akkor érdemes helyi védelem alá helyezni, ha valami szabályt is találnak rá. Viszonylag szigorúak a meghatározott területekre vonatkozó szabályok. A létrejött szabály: ha az Ófalu területe helyi területi védelem alá lesz helyezve, és azon belül vannak a helyi egyedi védelemre javasolt épületek. Utóbbit a saját tulajdonosnak kell majd kezdeményezni. Ahol a két halmaznak a metszete van, a helyi területi védelem alatt álló Ófaluban lévő helyi egyedi védelemre javasolt épületek bontását is az építési hatóság felügyeli, és abba már ők is bele tudnak szólni. Ilyen szempontból kontroll alá kerül ezeknek az épületeknek a bontása.

**Szalai Péter:** Kérdése, hogy a bontás mindig építéshatósági kérdés, nem?

**Varga Orsolya főépítési asszisztens:** Nem, csak a műemléknél, a helyi védelemnél a zárt sorúnál, ha egy szerkezetet érint.

A tetőcserepek kérdésével folytatja: A települési főépítész feladata lesz, hogy mérlegelje, mi számít mediterrán típusúnak és mi nem. Annak nincs értelme, hogy gyártóknak egyes cserép típusait megnevezgessék, mivel a termékpaletta folyamatosan változik, ezt a rendelettel lehetetlen lekövetni.

**Boór József:** Elmondja, az ötlet az volt, hogy a hullámmagasságot határozzák meg.

**Szabó Bence települési főépítész:** Elmondja, hogy amikor beérkezik egy terv szakmai konzultációra, véleményezésre, akkor értékelhető annak a tartalma, ha van konkrét műszaki leírás, megnevezés. Ennek tükrében már egy konkrét megnevezett anyagról el lehet dönteni, hogy az mediterrán jellegű, vagy belefér-e a hagyományos megnevezésű cserepekbe. Egyébként konkrét típust meg sem lehet jelölni pl. cserepek tekintetében, ez diszkrimináció lenne a piaci szereplőkkel szemben.

**Varga Orsolya főépítési asszisztens:** A cserepek színével kapcsolatos meghatározásokat kiegészítették, pontosították. Az előzőekhez képest egyszínű és natúr színű lehet, és egyszínűnek tekinthető az a cserép is, amelyen az anyag öregedéséből adódóan színátmenetek jelennek meg, például bontott cserép esetén. A mesterségesen kialakított foltozatokat nem támogatják.

Homlokzati vakolat színe: itt is kiegészítették a rendeletet. Kizárólag fehér szín, vagy a sárga, illetve barna és halványzürke, valamint ezek árnyalatai alkalmazhatók.

Következő kérdés: Miért lehet a melléképületen nagyobb arányban rakott kő? A melléképületek szabályait próbálták lazítani, például lehet bizonyos alapterületnél fából, vagy féltetős is, vagy éppen köves.

Szintén értékes észrevétel volt: Kerti építmények miért csak fából készülhetnek? Belevették a vakolt pillérszerkezetet is, de fémet semmiképpen nem szeretnék.

Miért nem lehet körbezárni ezeket a kerti építményeket? Mert akkor már melléképület, ha teljesen körbezárjuk, az már nem a kerti építmény kategória.

**Szabó Bence települési főépítész:** Elmondja, hogy meg kell húzni a határt, hogy a kerti építmények funkciója mit enged meg, és ne akarjanak azon túllépni.

**Varga Orsolya főépítési asszisztens:** Következő téma a mezőgazdasági terület bekerítése: Egy nagyon fontos pont. Megértették a problémát, hogy a mezőgazdasági területeket művelni kell, és azzal, hogy csak 75 %-ban keríthető be, veszélyeztetve van ennek a műveletnek az elvégzése. Megoldásként arra gondoltak, hogy átírják 90 %-ra, a maradék területen pedig a vadak tudnak közlekedni. Az önkormányzat célja az volt, hogy minél kevesebb kerítés jelenjen meg.

**Boór József:** Véleménye szerint annak nincsen értelme, hogy ha létesíthető, akkor olyan módon kerüljön szabályozásra a kerítés, hogy nem lehet teljesen lezárni a területet csak 75%-ban, vagy 90%-ban, mert a vadak úgysem az így szabadon hagyott járatokon fognak közlekedni, sőt mivel több akadály lesz számukra, így olyan helyen is megjelennek, ahol nem, vagy alig voltak.

**Rózsahegy Tibor polgármester:** Elmondja, hogy amikor a zártkerti vadhálót csinálták, a Bakony Erdőnek az volt a kérése, szigorúan 1,40 m-nél magasabb vadhálót ne is tegyenek, mert a szarvas bele fog pusztulni, ha megpróbálja mégis átugrani, akkor pedig ki kell fizetni.

**Varga Orsolya főépítési asszisztens:** A kerítéseknél, a vadhálóknál maradva: miért csak a pályázattal lehet kialakítani? Azért, mert az lenne a cél, hogy túl sok ne létesüljön, ellenben senkit nem akarnak kizárni a pályázati lehetőségekből. Elfogadható az érvelés a részbeni bekerítéssel kapcsolatban, így ki is vehető a 90% is, nem kerül előírásra a bekerítés mértéke.

**Boór József:** Nem érti, hogy miért mindig az ő területei vannak benne a különböző szabályozásokban, gondol itt a Malomvölgy meghatározó terület lehatárolására, hiszen az út túloldalán is ugyanolyan területek vannak, mint az övé.

**Varga Orsolya főépítési asszisztens:** Malomvölgy lehatárolása: ami egy településszerkezeti egységként kezelendő, az lett lehatárolva. A rendelet elkészítésekor azt nem nézik, hogy kinek

a területe, de az észrevétel érvelése elfogadható, nincs annak akadálya, hogy a Malomvölgyi terület lehatárolása kiterjesztésre kerüljön az út túloldalán lévő mg-i területekre is.

**Szabó Bence települési főépítész:** Elmondja, az hogy mi lehet belterület és mi lehet beépítésre szánt terület, azt rengeteg magasabb rendű jogszabály meghatározza. Jelen pillanatban, ami magterület, az nem lehet. A magterület módosítása egy nagyon nehéz feladat.

**Varga Orsolya főépítész asszisztens:** Támfalak építése: ami építési engedély nélkül létesíthető, az bejelentés köteles továbbra is.

Terepalakítás hogy vonatkozik a gazdasági területekre? Az új TKR hatályba lépését követően.

Melléképület utcáról ne nyílhasson, de oldalkertből nyílhat.

Lapos tető önállóan csak kerti tetőkön jelenhet meg, amúgy a tetőszerkezet 20 %-án. A gazdasági területre is ez fog vonatkozni.

Redőny és nyílászárók kialakítása: cél, hogy egymással harmonizáljanak a színek és a megjelenés.

**Boór József:** Elmondja, hogy sok kérdés azért vetődött fel, ha életbe lép a rendelet és valaki módosítani akarja az építési engedéllyel az épületét, ezzel elég sok kérdés vetődik fel.

**Szabó Bence települési főépítész:** Elmondja, hogy az a felvetés, hogy ha valaki tetőt cserél, akkor az ajtót is át kell rakni, nem igaz. Ha újat épít, bővíti, úgy alakítja át, hogy jelentősen megváltozik az alapterülete, akkor már vonatkozik rá az előírás. A TKR előírásait csak az új beavatkozásokon kérheti számon. Megfelelően kell ismerni az építésügyi jogszabályokat ahhoz, hogy melyik építési beavatkozáshoz melyik eljárás tartozik. Felújításnál nem beszélünk bővítésről, tehát nem változik meg az épület térfogata. A TKR a belső átalakításra nem tud mit mondani, külső átalakításnál viszont megkövetelik az anyaghasználatot.

**Varga Orsolya főépítész asszisztens:** Ahol általános előírások között épületet említünk, ott az a fő- és melléképületre is vonatkozik. Az épületek előírásai vonatkoznak a fő- és melléképületekre is. Ha nincs külön kiemelve, hogy melyikre vonatkozik, akkor mindkettőre.

Következő téma a kökerítés: Miért csak 60 cm lehet a lábzatnak a magassága? Ez tekinthető hagyományosnak. Maximum 60 cm lehet.

3D-s kerítést csak ideiglenesen lehet elhelyezni.

Invazív növények tiltása: Az invazív lista átnézésre került. Javasolják a közterületen megjelenő növényekre vonatkozó szabályokat. A növénykezelést nem szeretnék a TKR-ben előírni.

**Szalai Péter:** Kérdése: a gazdasági rész 10 méterére vonatkozik-e valami?

**Varga Orsolya főépítész asszisztens:** Igen, egy nagy lombkoronájú fa és egy cserjesáv. Szerinte a 10 méterbe ez fér bele egészségesen.

Következő kérdés: 10 m széles utaknál miért nem rakunk be úgy sorfát, mint a 12 méternél?  
A 10 m szabályozási szélesség nem feltétlenül alkalmas út sorfa telepítéséhez.

**Boór József:** Véleménye szerint 12,0 m vagy annál szélesebb útra vonatkozzon.

**Szalai Péter:** Szerinte a TKR készítésben benne van a közútfejlesztési terv is. Most lenne rá lehetőség.

**Szabó Bence települési főépítész:** Közterület alakítási terv alapvetően a közterületen elhelyezhető épületelemek arculatát meghatározó terv, amennyiben erre van igény. A településképi rendeletben valóban benn van a lehetőség közterület alakítási tervet meghatározni.

**Varga Orsolya főépítési asszisztens:** Sok jó szakember él Vászolyon, kidolgozhatnak közterület alakítási terveket, szívesen megvitátnánk őket. Következő észrevétel: Hírközlési övezet miért nincs? Az övezetek kijelölése a rendezési tervben történik.

**Boór József:** Szerinte a TKR-nek is kéne ezzel foglalkozni. Például az adótorony ügyével, amit kötelezően álcázni kellene.

**Varga Orsolya főépítési asszisztens:** Elmondja, hogy a növénytakarásra vonatkozó javaslatot elfogadták, de benne van a Helyi Építési Szabályzatban is.

**Szabó Bence települési főépítész:** Elmondja, hogy az önkormányzat azért hoz rendeleteket (HÉSZ, TKR), mert a legjobb tudomása szerint mindenre szeretné kiterjeszteni, ami a közigazgatási területen történik. Hogy ebből a felhatalmazásból a magasabb rendű jogszabályok mennyit vesznek ki, az nem az önkormányzaton múlik sajnos.

**Szalai Péter:** Visszatérve az ő észrevételéhez: adótorony övezetet ő is javasolt azért, mert ha nincs övezet, akkor nincs szabályozási lehetőség sem.

**Boór József:** Az adótoronynak tényleg az lenne a megoldása, hogy hírközlési övezetbe helyezték, és akkor hozni lehetne rá a HÉSZ-ben szabályt.

**Varga Orsolya főépítési asszisztens:** Következő észrevétel: Az előkertek felületének 50%-át zöldfelületként kell kialakítani. Szerinte ez nem egy szigorú szabályozás, nem változtatnának rajta.

Pincék elhelyezkedése: Ez is le van szabályozva, a terepszint feletti beépítés alatt helyezkedhet el, és annak vonalában túlnyúlhat. Különálló pincéket nem szeretnének engedni.

**Boór József:** Ha a pince az épület alatt helyezhető el, az zömében azt jelenti, hogy magából az épületből lehet oda lemenni.

**Szabó Bence települési főépítész:** Alapvetően az, hogy terepszint alatti az épület, nem jelenti azt, hogy nem lehet homlokzata. A TKR általánosságban ír a szabályozásról. Jelen pillanatban azt mondja ki a rendelet, hogy a főépület alatt és azon túlnyúlhat. Ez azt jelenti, hogy nem csak épület alatt lehet.

**Boór József:** Kérdése továbbra is az, hogy csak a főépületből lehet bemenni a pincébe?

**Szabó Bence települési főépítész:** Elmondja, ha egy homlokzata van, és semmilyen másik oldalon 1 m-nél jobban nem emelkedik ki a rendezett terepből, akkor az egy terepszint alatti épület, azaz pince.

**Varga Orsolya főépítész asszisztens:** Következő téma: A pincéken a tetősík ablakok. A tetősík ablak nem hagyományos elem, de mindenféle kutyaólak és felnyíló ablakok nem kívánatosak a szőlőhegyen.

**Boór József:** A történelmi pincéknél, a műemlék jellegű pincéknél, vagy a műemlék pincéknél mindnél kiemelkedő tetőszerkezet van. Végigjárta a szőlőst, le is fotózta őket. A sok tetősík ablakkal el lesz csúfítva a hegyoldal.

**Varga Orsolya főépítész asszisztens:** Elmondja, hogy szerintük pedig a nagyon változatos tetőépítmények csúfítják el a hegyoldalt.

Az utolsó javaslatra, észrevételre az Esküdt-malommal kapcsolatban elmondja: a helyi védelemmel kapcsolatos dolgokban változás nincsen.

**Boór József:** Nem szeretne vitázni, de ő ezt nem így gondolja. A védett épület jogszerűen nincs elfogadva és védetté téve. Van erre egy tanulmány, és ezzel ellentétesen lett védetté téve, mert csak az egyik helyrajzi szám szerepel a védetté nyilvánításban, holott mindkét helyrajzi számot javasolta a szakmai vélemény.

**Varga Orsolya főépítész asszisztens:** A tulajdonos a helyi védetté nyilvánítással kapcsolatos kérelmében csak az egyik helyrajzi számra kérte.

Áttér Szalai Péter észrevételeire: a meghatározó területek lehatárolásával kapcsolatban volt egy kérelem, hogy Péter területét vegyék ki, illetve az állattartó épületek problémája is felmerült. Elmondja, hogy nem szeretnék támogatni a terület kivételét. Az állattartó épületek gondját viszont érthetőnek tartották, függetlenül attól, hogy mit mond ki jelent pillanatban törvény. Az állattartó épületek a településképi előírásaival kiegészítik ezt a területet.

**Szalai Péter:** Az állattartó épület az egy új főépület vagy a belterületen egy melléképület. Amikor el kezdenek beszélni az állattartó épületről és a TKR-ben több pontban is hivatkoznak rá, akkor vonatkozik az állattartó épületre és az építményre is a szigorú szabályozás.

**Varga Orsolya főépítész asszisztens:** A TKR Vászoly legtöbb területére csak anyaghasználatot határoz meg (nem színezett fehér területek). A színezett területek azok, amikre részletesebb szabályok kerülnek meghatározásra, de ott sem egyesével a funkciókat emelik ki. Van a soknevű dűlő, ahol valóban úgy mond két típusú épület jelenthet meg: az egyik szőlészethez-borászathoz kapcsolódó pince, amiknek a szabályai le voltak fektetve és valóban nem vette figyelembe azt a körülményt, hogy sokféle építési övezet jelenik meg a világoszöld területen, és ez megenged állattartó típusú vagy gazdasági jellegű épület megjelenését. Ott az a főépület lesz, ha tudja teljesíteni a HÉSZ paramétereit.

A TKR tervezet kiegészítését úgy kezdik erre a dűlőre, hogy állattartás vagy géptárolás céljából elhelyezett építmény az alábbi eltérésekkel létesíthető. Így kiemelik az össze többi szabály alól, és faszerkezetű épületet engednek meg, amit 3 oldalról lehet deszkaborítással zárni legfeljebb, színezése pedig a kerti építményekével összecsengő.

**Szalai Péter:** További kérdése, hogy ahol a jogszabály több helyen fogja kikötni, hogy az épület milyen legyen, ott egyértelmű az épület fogalma, azok a szabályok nem vonatkoznak erre

**Varga Orsolya főépítési asszisztens:** Elmondja, hogy az összes megfogalmazást úgy kezdi, hogy „az általános előírásokat az alábbi részletes eltérésekkel/előírásokkal szigorítjuk”.

**Szalai Péter:** Tájkarakterek nevének átvétele a következő javaslat.

**Varga Orsolya főépítési asszisztens:** A meghatározó területek nem fedik le a teljes települést. A korábbi megalapozó vizsgálatot áttekintik.

**Szalai Péter:** Amennyiben őt kizárják az állattartó épületével szerencsétlen módon, akkor a belterületre lesz kénytelen állattartó épületet engedélyeztetni. Ha külterületen gátolva van az állattartó épületével, de belterületben van telke, és oda szeretne állattartó épületet, akkor jelen pillanatban nem lehet. Úgy gondolja, falun ezek a szabályozások nem így kéne, hogy legyenek. A legnagyobb baja, hogy melléképületként építheti meg az állattartó épületét.

**Szabó Bence települési főépítés:** Elmondja, hogy melléképítmény csak a főépítmény megépítése után hozható létre. Ha egy 100m<sup>2</sup>-es melléképületről beszélünk, az egy telket meghatározó épület. Ha belterületen vagyunk, akkor a telket meghatározó épület az lakóépület legyen. Ő ezt az elvet vallja. Ha továbbra is belterületi telekről van szó, akkor az a beépítésében olyan karakterű terület is legyen.

**Szalai Péter:** Kérdése továbbá, hogy akkor hol lehet állatot, terményt és gépet tárolni Vászoly területén?

**Szabó Bence települési főépítés:** Válasza, hogy az összes falusias lakóterületen lehet tárolni.

**Rózsahegyi Tibor polgármester:** Elmondja, hogy a melléképületek a falusias lakóövezetet tükrözik. Minden mezőgazdasági általános területen lehet állatot tartani.

**Varga Orsolya főépítési asszisztens:** Szerinte nincs ellehetetlenítve külterületen az állattartás. Pontosították a TKR előírásait. Aki külön övezetet akar, extra szabályt és egyebet, valamint építési problémája van, az jelezze, mert e nélkül nem tudnak foglalkozni az egyes ügyekkel. Keretszabályokat alkotnak és próbálnak mindenkire odafigyelni.

**Szalai Péter:** Az általános mezőgazdasági területből kivonható 5 % a felülvizsgálat során már nagy része kihasználásra került.

**Szarvas Zsolt osztályvezető:** Általánosan az ilyen jellegű övezeteket behatárolni nem lehet, hogy az csak üdülő övezet, vagy csak állattartó övezet lehet. A Balaton-felvidéken jellemzően a többség üdülő övezetet szeretne, de ők nem akarnak állatokat látni, hallani mivel hangosak, szaguk van, stb. Akik viszont állatot tartanak, jogosan mondják azt, hogy falun laknak, miért ne tarthatnának állatot. Ezeket kizárólag egyedi kérelmek alapján lehet meghatározni, módosítani.



**Varga Orsolya főépítési asszisztens:** Még egy fontos téma maradt a gépészet és zajkibocsátás. Belevették a módosítások közé ezt a pontot és jelentősen átalakították a gépészeti elemekre vonatkozó részt. Külön vették a szerelt kéményekre és az egyéb elemekre. A kültéri épületgépészeti elemek kivéve a szerelt kémény pl. kültéri klímaegységek, hőszivattyúk kültéri egységei, közterületről láthatóan nem helyezhetők el (ez már benn volt eddig is) kiegészítésre került, hogy tetőfelületen nem helyezhetők el. Oldalhatáron álló beépítés esetében az oldalhatáron álló falnak a szomszédos ingatlan felőli felületén nem helyezhetők el, ez már benn volt és itt két kiegészítés került be: oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalhatárral legalább 60 fokos szöget bezáró falsíkon az oldalhatártól legalább 3 m-re lehet elhelyezni. Amennyiben 5 m-nél közelebb sikerül elhelyezni a berendezést és a működés zajkibocsátással jár, akkor a szomszéd telek irányába létesített zajgátlásról gondoskodni kell, amelynek módját nem szabályozzák. Még egy pont, ha nem zár be szöget a fal az oldalhatárral, akkor „oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalhatárral közel párhuzamos falsíkon az oldalhatár felé tekintő berendezés az oldalhatártól legalább 5 m-re lehet elhelyezni, és amennyiben ez zajkibocsátással jár a szomszédos telek irányában zajgátlásról gondoskodni kell.” A kültéri szerelt kéményekre is hasonló előírás keletkezett (tetősíkon elhelyezhető, közterület felől nem helyezhető, az oldalhatáros falba nem dugható ki, és legalább 3 m-re kell elhelyezni az oldalhatártól, a zajgátlásról gondoskodni kell 5 méteren belül.

**Boór József:** Kérdezi, hogy lehetett szerelt kémény eddig, vagy most kerül beemelésre.

**Varga Orsolya főépítési asszisztens:** Elmondja, lehetett eddig is.

**Boór József:** Tisztázni kellene, hogy mi a szerelt kémény és mit nevezünk egy készülék füstgázelvezető rendszerének.

**Rózahegyi Tibor polgármester:** Elmondja a füstgázelvezető rendszert nevezzük szerelt kéménynek, nem az alumíniumspirál csöves kívül elhelyezettet.

**Boór József:** Elmondja., akkor azt írjuk le, hogy szerelt kémény nem lehet.

**Rózahegyi Tibor polgármester:** Elmondja, azt kell beleírni, hogy csak zárt füstgázelvezető rendszereket lehet csak elhelyezni.

**Varga Orsolya főépítési asszisztens:** Elmondja, eddig úgy volt, hogy az Ófalu részen nem lehetett.

**Rózahegyi Tibor polgármester:** Elmondja, hogy az egész faluban nem lehetett ilyet felszerelni. A megfogalmazást kell átírni.

**Varga Orsolya főépítési asszisztens:** Véleménye szerint ezen ne lazítsanak.

**Rózahegyi Tibor polgármester:** A megfogalmazást kell csak javítani.

**Varga Orsolya főépítési asszisztens:** Összegzi, a szerelt kéményekre vonatkozva zárt füstelvezető tetősíkon történő kivezetéssel lehet.

**Boór József:** Kérdezi, hogy ez azt jelenti, hogy az épületen belül elindul egy cső és a tetőn kívül egy hőszigetelt cső megy ki?

**Rózsahegy Tibor polgármester:** Elmondja, az udvar felől oldalirányba is megengedett.

**Szabó Bence települési főépítész:** Lehet oldalirányba is, ha nem közterület és nem a szomszéd felé történik.

**Rózsahegy Tibor polgármester:** Elmondja, ahogy a gáztörvény is előírja, hogy 10m-en belül nem lehet épület, kell 4 m terület az épület mellett, akkor kifelé kivezethető. Ha nem homlokzati, akkor az épületen keresztül a távolságokat betartva.

**Szabó Bence települési főépítész:** Elmondja, ezek a méterek, és falsíkok meghatározása, nagyjából ezt fedik le. Közterület felé nem lehet, szomszéd felé nem lehet.

**Rózsahegy Tibor polgármester:** Bárkinek a saját területén, ha rendelkezik 10m-rel, ahol nincs lakóépület, akkor ki lehet vezetni.

**Boór József:** Ekkor csak kivezetésre kerül, nem készül függőleges kivezetés, mert akkor megjelennek a falon a függőleges csövek.

**Rózsahegy Tibor polgármester:** Elmondja, ha beírnák, hogy a gáztörvény szerinti kivezetés valósítható meg, ugyanazt érnék el.

**Boór József:** Tehát lehet a szomszéd felé és kivezethető, ha elkanyarodik felfele.

**Rózsahegy Tibor polgármester:** Az már függőleges kémény, ha ilyen van, akkor a turbócsövet le kell burkolni, a turbócső nem maradhat szabadon, ez viszont csúnyán néz ki. Ezt akarják elkerülni, ezt még át kell gondolni.

**Boór József:** Akkor csőhegyek keletkeznek. Úgy kellene eljárni, mint a klímacsövek esetében, hogy csak az épületen belül.

**Rózsahegy Tibor polgármester:** Elmondja, van ahol ez nem valósítható meg. Ha valakinek viszont megvan a lehetősége az oldalsó kivezetésre, mért ne engednék meg.

**Boór József:** Ezekkel a csövekkel elcsúfítják a faluképet.

**Rózsahegy Tibor polgármester:** Ugyanúgy ahogy a klímák kültéri egysége a belső udvarba eltehető, ugyanúgy eltehető ez a cső is, és még kevésbé látszik, mint a klíma esetében.

**Szabó Bence települési főépítész:** Ezt még pontosítani kell. A lényeg, hogy a zajkeltéssel foglalkozzunk szigorúbban, mint eddig.

**Varga Orsolya főépítész asszisztens:** Ez volt az utolsó pont.

**Szalai Péter:** Még két fogalom van, amit tisztázni kellene: a zöld kerítés és a zöld homlokzat, nem színre, hanem növényekkel. A zöld homlokzatos nyugaton már kéri, hogy legyen, előírják hány % kell.

**Szabó Bence települési főépítész:** Az a véleménye, hogy a növényre ne tekintsenek vakolatként. Az épület befejezett állapotára vonatkoznak ezek a követelmények és utána bőven befuttatható növényvel. Ha azt mondanák, hogy lehet zöld homlokzat, akkor valaki építene egy vakolatlan téglaházat és befuttatná szőlővel. Ezt nem akarják.

**Szalai Péter:** Elmondja, hogy látott már ilyen épületet.

**Varga Orsolya főépítési asszisztens:** Elmondja, hogy az más típusú zöld homlokzat. Amikor a homlokzatra telepítve vannak kelyhek, vagy egyfajta szerkezet, amibe növény helyezhető el és annak van öntözőrendszere, az egészen más.

**Szalai Péter:** Elmondja, hogy látott már ilyen kerítést is.

**Varga Orsolya főépítési asszisztens:** A lakossági fórum nyomán csak a zöld tetőig merészkedtek, de ilyen jellegű zöld homlokzatra, most nincs szabályozás, de befuttatni bármikor be lehet a falakat.

**Szabó Bence települési főépítész:** Valójában el lehet helyezni bármilyen tartószerkezetet, ez nem tiltott dolog, de amikor az épület képét tervezik, akkor egy befejezett állapotot kell, hogy tükrözzön.

**Szalai Péter:** Még egy kérdése van. A HÉSZ-be bekerült egy HÉSZ szabályozási szempontból fontos fogalom a kialakult állapot, ami nincs körülírva. A malom övezetében jó az, ahogy van című dolog. A kialakult állapotot, ha levezetjük a HÉSZ-ből, a malom övezetre a TKR szerinti milyenségi szempontból minden jól van, ahogy van, úgy kell értelmezni? A kialakult állapotot, hogy kell értelmezni? Konkrétan kérdezi, hogy az MA malomterületen lévő TKR szerinti anyaghasználat elfogadható, mint kialakult állapot? A kialakult állapot az, amikor engedélyként és engedélyszerűen van. Mivel nem tartalmaz foglalmagyarázatot a HÉSZ, ezért most megkérdezi.

**Varga Orsolya főépítési asszisztens:** A HÉSZ-ben rögzített kialakult állapot a HÉSZ szabályaira vonatkozik. A TKR-re nem vonatkozik.

**Boór József:** Elmondja, hogy Szalai Péter arra gondol, hogy a Malomvölgy övezetéhez, a meghatározó övezetekhez nem íródott felületképzésre, tetőre vonatkozó előírás.

**Varga Orsolya főépítési asszisztens:** Elmondja, hogy de, vannak ilyen előírások.

**Szabó Bence települési főépítész:** Ezek azok az általános érvényű előírások, amelyek az összes meghatározó övezetre vonatkoznak. Vannak azok a meghatározó területen kívüli területekre vonatkozó általános előírások, amik az anyaghasználatra vonatkozó előírás leginkább. Van olyan, mint a hagyma, amint megyünk egyre beljebb a rétegben, és egyre közelebb kerülünk az adott területre vonatkozó előírás halmazokhoz, de a körülötte levő rétegek ugyanúgy vonatkoznak rá. Így kell elképzelni, hogy arra a területre ugyanúgy vonatkoznak azok az előíráscsomagok, amelyek az általános településképi szempontból meghatározó területekre általában vonatkoznak, és ahhoz képest szigorítják tovább az egyes területeket. Ilyen logika mentén van felépítve ez a szabályozás. Egyébként a kialakult állapotot a TKR nem igazán tudja általánosságban kezelni, mert meghatároz különböző minőségeket, amiket bizonyos beavatkozások során teljesíteni kell. És ez arra a területre is vonatkozik: anyaghasználatra, tetőre, kerítésre vonatkozó előírások.

**Boór József:** Az általános településképi előírások és a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó előírások a Malomvölgy területére vonatkozó településképi követelmények fejezetben foglalt szigorításokkal alkalmazhatók. Rendben. De hol vannak azok a szigorítások? Mert itt nincs.

**Varga Orsolya főépítési asszisztens:** Az épületek felújítása során igazodni kell az értéket képviselő tetőidom, hagyományos anyaghasználat, felületképzés színezés, egyszerű tömegű épület alakítható ki, új nyílászáró kizárólag fából készülhet, kerítést szabad sövényből, tetőbevilágítóra vonatkozó szabály és egyébként a meghatározó területekre vonatkozó általános előírások, ami nem kevés.

**Szabó Bence települési főépítész:** Elmondja a 11. § - 25. §-ig mind vonatkozik rá.

**Boór József:** A Malomvölgyben az a fő probléma, hogy ott már vannak olyan dolgok, amik ennek nem felelnek meg, mint pl. a műanyag nyílászárók.

**Rózsahegy Tibor polgármester:** A meglévő dolgokat már nem lehet szabályozni.

**Szabó Bence települési főépítész:** Elmondja, ha felújítják, átalakítják, akkor azonban ezeket már lehet kérni.

**Varga Orsolya főépítési asszisztens:** Pontokba szedték dr. Bihari Nóra észrevételeit is. Az első pont az arculati kézikönyv összhangjának vizsgálata. Ez már említésre került, de elmondja újra, hogy az arculati kézikönyvet hozzá kell igazítani a TKR-hez, de nincs értelme annak, hogy egy már meglévő arculati kézikönyvet előbb újra megalkossanak és utána kezdjenek el a részletszabályokon gondolkodni. A munka logikája azt követeli meg, hogy előbb megcsinálják a rendeletet és ahol nem felel meg a hatályos arculati kézikönyvnek, ott azt majd módosítani kell. Ez nem egy felülvizsgálat lesz, hanem egy módosítása az arculati kézikönyvnek. Az összhangot hosszútávon meg fogják teremteni.

Gazdasági területekre vonatkozó külön előírások hiánya. Ezekkel külön kiegészítik a TKR-t, ez egy külön övezetként lesz lehatárolva. Ezáltal a kerítésekre vonatkozó szabályok is fognak rá vonatkozni, lakóterületi megjelenést kell produkálni. A gazdasági területen az épület szélességére írnak elő 12 m-es korlátot. A fő tömeg szélességét és magasságát nem haladhatja meg a mellékszárny nagysága. Ez hasonló lenne az Ófaluban előírtakhoz. Az épület tetőidomának az utcára merőlegesnek kell lenni, a tető hajlásszöge 30-45 fok, itt egy kicsi engedmény van az Ófaluhoz képest, mert a viszonylag széles épületek is megjelenhetnek, mivel a gazdasági funkció ezt megköveteli. Cél, hogy ne legyen nagy tető. Ez is valamennyire hagyományosnak tekinthető. A telekhatár mentén kérnek növénytelepítést. Egy kétszintű fa és cserjesávot. Ez gyorsan nem tud kialakulni, akkor lehet, ha valamelyik ingatlanra kérnek építési engedélyt, ekkor tudják érvényesíteni az új szabályokat. A gazdasági területtel kapcsolatos észrevételeit elfogadták és ezzel bővül a TKR.

Kérés volt a Forrás-tó és foci pályája kiemelése. Ezzel kapcsolatban az a javaslat, hogy ezen a területen nem tud a hagyományos beépülés megvalósulni, nem lesz sűrűn beépített egy foci pályája, értelemszerűen csak egy épülettel tud kiegészülni, ráadásul mindkét területen az Önkormányzat fog építkezni, ha lesz bármilyen fejlesztés. Innentől kezdve a települési főépítész kiemelten fogja kezelni ezeket a kisebb léptékű építkezéseket, szakmai kontroll mindenképpen lesz e fölött. A most még ismeretlen tervekre előírásokat tenni a TKR-be, az inkább túlszabályozás, erőlködés lenne. Az önkormányzat szemében ez kiemelt terület lesz, ha ide beruházást létesít.

A napelemek mellé bekerült a háztartási méretű szélérőmű bejelentési kötelezettsége, ez az észrevétel is elfogadásra került. Lehatárolásra került, hogy csak a gazdasági területen lehet

ezeket a szélerőműveket elhelyezni. Telekhatártól legalább 5 méterre és lakott területtől 50 méterre. Ez a növénytelepítéssel együtt védelmet tud biztosítani.

Tetőcserép elhelyezésével kapcsolatos kérdésére a síktető cserép elhelyezések kiegészült a szabályozás, amelynek eltűnése technikai hiba volt, a natúr szín fogalma, definíciója kiegészítésre került. A használt cserepet az idő okozta foltosodása miatt nem szerették volna kizárni, csak a gyárilag foltosított mesterkelt hatásúakat. A tetőcserepek előírása kiegészült azzal, hogy a cserép tetőfedő anyaga egyszínű és natúr színű lehet, és egyszínűnek tekintendő az a cserép is, amely az anyag öregedéséből adódóan színátmenetek, mintázatok jelennek meg, például bontott cserép esetén. Ezt az észrevételt is elfogadták.

**dr. Bihari Nóra:** Kérdezi mi a helyzet a profillal, hogy hullámos nem hullámos?

**Varga Orsolya főépítési asszisztens:** Ezzel kapcsolatban nem szeretnék semelyik gyártónak a cserepét kiemelni. Egyrészt nem is tehetik, másrészt nincs értelme, mert ha jön egy másik termékcsalád, már másnak fogják hívni. A hullámmagasságot azért nem érdemes szabályozni, mert annyira változik a termékkínálat, hogy úgy sem tudnák lekövetni a rendelettel. Amikor beérkezik egy anyag a településképi konzultációra és véleményezésre, akkor abban úgyis meg lesz jelölve, hogy mivel szeretnék burkolni, milyen homlokzati színnel szeretnék ellátni, és arra meg lehet mondani, hogy az illeszkedik-e vagy nem, belefér-e vagy nem fér bele. Nem érdemes az óriási kínálatból kiragadni néhány RAL színt, kiragadni néhány típusú cserepet, hanem inkább azt mondják, hogy mérlegelik egyesével, hogy amit beadtak az megfelelő-e vagy nem.

**dr. Bihari Nóra:** Elmondja, megnézte milyen a mediterrán cserép, és úgy gondolja, hogy tényleg nem illik ide.

**Varga Orsolya főépítési asszisztens:** Az a lényeg, hogy kitűnjön a rendelet szövegéből, hogy mit is akarnak, de nem tudják minden cserepre azt mondani, hogy lehet vagy nem. Ezért ennek a betartatása főépítési feladat lesz, de az elvek egyértelműen kirajzolódnak.

**dr. Bihari Nóra:** Homlokzati színek?

**Varga Orsolya főépítési asszisztens:** Elmondja, hogy érezték, nem lesz elég a harsány és rikító szín megfogalmazás, kiegészítették ezt is. A vakolat színe nem lehet harsány, rikító kizárólag a fehér szín, sárga, barna, vagy szürke halvány telítetlen árnyalatai alkalmazhatók. Nyilván itt is egyedi mérlegelés kérdése, hogy mi fér bele, vagy mi nem fér bele. A lakossági fórumon is volt ezzel kapcsolatban észrevétel, hogy miért csak a fehér és a szürke, ezért ezt a palettát is kiegészítették, és a leghalványabb árnyalatok alkalmazhatók.

Melléképület - főépület. A melléképület szabályait próbálták kicsit lazítani, itt nem annyira szigorú, mint a hatályosban, hogy csak a főépület anyaghasználatával megegyező lehet. Itt már meghatározottan kis épület épülhet fából is, és ennek a lazításnak a keretében lehet nagyobb felületen kőburkolatot elhelyezni. Igazából ez mérlegelés kérdése volt. Melléképület közvetlen utcáról nem nyílhat, ez is kiegészítésre került, hogy egyértelmű legyen. Melléképületekre vonatkozó szabályok ez értelmezési probléma. Ahol épületekről beszélnek, és nem emelik ki, hogy kerti építmény, ott a főépületre és a melléképületre is vonatkoznak ugyanazok a szabályok. Nem írták elő külön a főépületre és ugyanazokat az előírásokat külön a melléképületekre, hanem ahol nincs nevesítve, hogy fő- vagy melléképületre vonatkozik, ott mind a kettőre. Így elég sok előírás vonatkozik, a melléképületre is.

Műanyag nyílászáróknál mérlegelni kell, benntartották, hogy fahatású műanyag lehessen, mert szakmailag a műanyagot nem támogatnák, de ennek van agyagi vonzata is, amit nem akartak a teljes Ófalura ráterhelni.

Kerti épületek kérdésében itt is ugyanaz a kérdés, hogy kevés a szabályozás a melléképületekre, de előzőekben tisztáztuk, hogy igazából sok előírás vonatkozik rá.

**dr. Bihari Nóra:** Kérdezi, mi a helyzet a piros tetővel?

**Varga Orsolya főépítési asszisztens:** Elfogadták az észrevételt, és úgy puhították a szabályt, hogy új önálló építményen megjelenő korcolt tetőfedés, a telek beépítését már meghatározó épületek tetőfedésével harmonizáló árnyalatú legyen. Harmonizálást írtak elő nem piros megjelenést.

Növénytelepítésnél a kerülendő szöveg helyett miért nem tiltás jelenik meg az invazív fajok telepítésével kapcsolatban. Itt áttekintették, hogy a Nemzeti Park mit tekint invazív fajnak. Ezek között szerepelt pl. a vadszőlő is, amit azonban nem tartanak tiltandónak. Remélik, hogy senki nem akar bálványfát, akácot, stb. telepíteni.

**Rózsahegy Tibor polgármester:** Megjegyzi az akác hungarikum.

**Varga Orsolya főépítési asszisztens:** Elmondja, hogy az akác hivatalosan invazív fajnak számít. A közterületi növények gondozásával kapcsolatos szabályokat ide nem szeretnék beírni.

**dr. Bihari Nóra:** Kérdezi, mi legyen a már meglévőkkel?

**Varga Orsolya főépítési asszisztens:** Elmondja, erről az Önkormányzat dönt. Mivel a Balaton-felvidéki Nemzeti Park területén van a település, ezért a fakivágásokhoz engedély kell, ezért ebbe nem mennének bele.

**dr. Bihari Nóra:** Elmondja, hogy ő ültet egy pampafüvet.

**Rózsahegy Tibor polgármester:** Elmondja, azért szükséges a növényültetés bejelentése, hogy előzetesen tisztázásra kerüljön, hogy azon a területen nem érint-e közműveket és a későbbiekben is nem okoz-e majd gondot. A közterületen a kerítés melletti területek gondozása a tulajdonosok kötelessége. Télen a hóeltakarítás, nyáron a fűnyírás és növények ápolása a tulajdonost terhelik, más kérdés, hogy ennek nagy részét az Önkormányzat próbálja felvállalni. Régebben ezt mindenki szó nélkül megoldotta a saját portája körül.

**Varga Orsolya főépítési asszisztens:** Egy utolsó pont az önálló tartószerkezetes antennák, amik az új építésekre vonatkoztathatók.

**dr. Bihari Nóra:** Kérdezi, hogy mikor tűnik el a régi mobil torony?

**Rózsahegy Tibor polgármester:** Elmondja elvileg addig fog ott lenni, amíg az új tornyot át nem adják, és amíg szerződést nem kötnek az építetővel azok a szolgáltatók, akik rajta vannak a tornyon. Attelepítés utánra az volt a kérésük az önkormányzat részéről, hogy az eredeti állapot helyreállítása történjen meg. Bontsák le a kerítést és a dobozokat vigyék el.

**dr. Bihari Nóra:** Kérdezi, hogy lehet-e tudni, milyen típusú szélturbina lesz a malmon?

**Rózahegyi Tibor polgármester:** Elmondja, annyit tudnak, hogy függőleges tengelyű lesz. Szakhatósági feladat, annak eldöntése, hogy ez megfelel-e az előírásoknak, (zajhatás), a Nemzeti Park azt nézi, hogy mennyire befolyásolja a madarakat, ezt mind a szakhatóság fogja vizsgálni, ebbe az önkormányzatnak beleszólása nincs. Az önkormányzattól településképi véleményt kérhetnek, és ha akarják, figyelembe veszik, ha akarják, figyelmen kívül hagyják. Most erre van egy kezdeményezés, úgy néz, ki, hogy nagyobb ráhatást adnak az Önkormányzatoknak az építésügyi beleszólásokba, hogy a helyi jelleget minél jobban tudják védeni és őrizni, és talán nagyobb szerepe lesz a települési főépítésznek a kiadott építési engedélyek milyenségébe, hogy az épületek és építmények jobban illeszkedjenek a település képbe. Ez még csak kezdeményezés és sajnos akár évek kérdése, hogy életbe lépjen. Látják, hogy nagy gondok vannak, Navracsics Úr felvállalta, azt mondta, hogy ha a települések is felvállalják, akkor végigviszi. Leginkább azt a részét, hogy az engedély nélküli építkezéseket az Önkormányzatok el tudják intézni.

**dr. Bihari Nóra:** Elmondja, egy jogszabályról beszélünk, aminek akkor van értelme, ha betartják. Elég sok szabálytalan dologról lehet hallani Vászolyon. A tudomásszerzés és a tudomásszerzést követő eljárásindítás mennyire lesz szelektív, vagy mindenkire vonatkozik?

**Varga Orsolya főépítési asszisztens:** Mit értünk tudomásszerzés alatt?

**dr. Bihari Nóra:** Elmondja, úgy érti, hogy elfordulok, és nem veszem észre a szabálytalan dolgokat.

**Rózahegyi Tibor polgármester:** Megkérdezi, hogy konkrétan mire gondol?

**dr. Bihari Nóra:** Elmondja, hogy pl. a bolton is műanyag nyílászárók vannak.

**Szabó Bence települési főépítés:** Nem ilyen egyszerű a kérdés. A jelenleg szabályos településképi rendelet Ófalu részét, ha átolvassa az ember, 3 bekezdés is szól a nyílászárókról, három eltérő tartalommal. Ezek miatt van szükség az új településképi rendeletre. Egyrészt már megvan az a tapasztalatanyag, hogy hiányos a szabályozás, és hol kellene sokkal több ellenőrzési lehetőséget kapni, hogy az effajta szerkesztési hibák kerüljenek ki belőle, és egyértelmű legyen, hol milyen anyag alkalmazható és helyezhető el, ekkor a számonkérés is egy sokkal tisztább kérdés. Van arra lehetőség, hogy az ellenőrzés ne csak ellenőrzés legyen, hanem egyfajta kötelezés irányába elinduljon a történet. Felmerült lakossági oldalról is a lakossági fórumon, hogy nagyon sok területen van erre igény. Itt a kapacitások szabnak határt sok esetben, amikor a főépítési és önkormányzati kapacitásokat inkább az adminisztratív dolgok kötik le, ahol bármilyen értelmezési és egyéb dolgokat kell görcső alá venni, ahelyett, hogy tudnánk érdemi dolgokkal foglalkozni, Akkor inkább az érdemi dolgokkal fogunk foglalkozni. Van rá igény és most rengeteget voltunk polgármester úrral a szőlőhegyi területeken is. Vannak ügyek terítéken és lesznek is, ezért úgy gondolja, hogy megpróbálnak elmozdulni abba az irányba, hogy minél nagyobb számban legyenek előzetes egyeztetések. Sokan elmulasztják a kötelező egyeztetést, és utólag kell tudomást szerezni arról, hogy valaki valamit csinál valahol.

**Rózahegyi Tibor polgármester:** Elmondja, utána már szakhatósági feladat.

**Szabó Bence települési főépítés:** Sok tekintetben már igen. Ha bizonyos határokat átlép egy

szabálytalan épület, akkor már nem az önkormányzat kezében van az eljárásnak a lebonyolítási joga, hanem központilag az építésfelügyelet fogja lebonyolítani. Ahol szintén emberhiányban szenvednek, és rengeteg ügyük van. A lényeg az, hogy a szándék megvan, hogy az ellenőrzés is felkerüljön a listára.

**Varga Orsolya főépítési asszisztens:** Azokban az esetekben, amikor bejönnek és egyeztetnek az építetők, mindig jobb tervek készülnek. Sokszor egy rossz állapotból kiindulva egy szép dolog születik.

**Rózsahegy Tibor polgármester:** Az önkormányzatnak is a segítségnyújtás a célja.

**Varga Orsolya főépítési asszisztens:** Sokan megfogadják a főépítési tanácsot, inkább azzal van gond, aki nem jön be, vagy nem akar együttműködni.

**Rózsahegy Tibor polgármester:** Elmondja, hogy a rendelettel egy keret van meghatározva és abba kell beleférni.


**Szabó Bence települési főépítész:** Szerencsére jó tapasztalatok vannak, sok földtől elrugaszkodott terv át tudott alakulni az egyeztetési folyamat során olyan irányba, hogy az szépen illeszkedik a környezetébe, és ha úgy valósul meg, ahogy a papíron az egyeztetést követő végső állapotban volt, akkor tovább tudja emelni a település fényét.


**Rózsahegy Tibor polgármester:** Elmondja, erre példa a Koczor féle építkezés, amelynél, folyamatos egyeztetés van. Mindig van jobb és jobb variáció és az a jó, hogy még senki sem állt neki az építkezésnek. A tárgyalások és egyeztetések jó irányba haladnak.

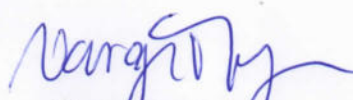
**Varga Orsolya főépítési asszisztens:** Lezártnak tekinti az egyeztetést.

A partneri egyeztetés jegyzőkönyvét 11.45 órakor lezárják.

K. m. f.

  
Rózsahegy Tibor  
polgármester

  
Szabó Bence  
települési főépítész

  
Varga Orsolya  
főépítési asszisztens