

**SALFÖLD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

Ikt.szám: Krs/988-16/2019.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Salföld Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2019. november 18. napján 08:30 órakor megtartott közmeghallgatásáról.

Helye: Faluház Salföld

Jelen vannak:

Fábián Gusztáv polgármester
Kovács István alpolgármester
Mátraházi Zsuzsanna képviselő

Tanácskozási joggal jelen van:

Dr. Szabó Tímea jegyző megbízásából
Dr. Takács Katalin igazgatási csoportvezető

Jegyzőkönyvet készítette: Csik Tímea jegyzőkönyv-vezető

Lakossági résztvevő: 2 fő

Fábián Gusztáv polgármester: köszönti a megjelenteket, megállapítja, hogy a testület 3 fővel határozatképes, illetve a lakosság részéről jelen van 2 fő. A közmeghallgatás egyetlen napirendi pontja a településkép védelméről szóló rendelet módosítása. Kéri a testületet, hogy aki a napirenddel egyetért, kézfeltartással jelezze.

Salföld Község Önkormányzata Képviselő-testülete 3 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

**SALFÖLD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

102/2019. (XI. 18.) HATÁROZATA

2019. november 18-i közmeghallgatás napirendjének elfogadásáról

Salföld Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 2019. november 18-i közmeghallgatás napirendjét az alábbiak szerint elfogadja:

- 1.) Településkép védelméről szóló 20/2017. (XII. 22.) rendelet módosítása
- partnerségi véleményezés

Fábián Gusztáv polgármester: elmondja, hogy ennek a napirendnek az apropója az, hogy a Veszprém Megyei Kormányhivatal a rendelettel szemben törvényességi felhívással élt és megállapította, hogy a rendelet több ponton jogszabálysértő. A törvényességi felhívás után a képviselő-testület vállalta, hogy gondoskodik a felhívásban közölt jogszabálysértések megszüntetéséről, a településkép védelméről szóló rendelet, valamint a településképi arculati kézikönyv felülvizsgálatával, illetve módosításával kapcsolatban. A Képviselő-testület megbízta a Planteus Kft-t, hogy a törvényességi felhívásban megjelölt jogszabálysértéseket vizsgálja felül. Igaz már a tavasz folyamán megrendelték ezt a munkát, ez már az utolsó napok egyike volt, amire összehívható a közmeghallgatás. Sajnálatos módon a Kormányhivatal már felhívta a figyelmet, hogy amennyiben nem végzik el ezt a felülvizsgálatot, akkor büntetést fog kiróni. Szerencsére meg vannak a módosítások, ez kint volt az interneten már kettő hete, bárki, aki akart írásban javaslatot tehetett. Kérdezi, hogy érkezett-e javaslat.

Dr. Takács Katalin igazgatási csoportvezető: nem tud róla, hogy érkezett volna ilyen javaslat.

Fábián Gusztáv polgármester: projektoron kivetítve bemutatja a rendeletet.

- ismerteti, hogy a rendelet bevezető része annyiban módosul, hogy kiegészül egyetlen egy törvénnyel,
- a következő módosítás, hogy az 5. § (1) bekezdés b) pontja helyébe annyi kerül, hogy „építésügyi hatóságot”,
- a 10. § (1) bekezdés helyébe az alábbi szöveg lép: *„a támogatás az alábbi feltételű pályázat alapján nyerhető el. A Képviselő-testület minden év április 30-ig pályázatot írhat ki, amennyiben az azévi költségvetésben forrást tud biztosítani a helyi védelem alatt álló építményekre. A kérelmek beérkezésük sorrendjében kerülnek elbírálásra, a támogatás odaítéléséről a Képviselő-testület dönt.”*
- a 10. § (7) bekezdésnél valójában nem látja a módosítást.

Dr. Takács Katalin igazgatási csoportvezető: tulajdonképpen ebben a pontban annyi módosítás szerepel, hogy a „településképi bírság” szó „településkép-védelmi bírság”-ra módosul.

Fábián Gusztáv polgármester: igen, köszöni szépen, a rendelet több pontjában a „védelmi” szó be fog kerülni.

- a 12. § abban módosul, hogy bekerül az „Ófalu” szó,
- a 13. § a) pontjában a hosszú mondat kiesik és csak annyi marad benne, hogy „döntően oldalhatáron álló”,
- a 13. § h) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép: *„Beépítési móddal, építési hellyel kapcsolatos előírás, hogy az építményt az építési helyen belül úgy kell elhelyezni, hogy az igazodjon a szomszédos építmények és az utcában elhelyezett építmények többségének építési helyen belüli elhelyezkedéséhez az egységes településképi érdekében.”*
- a 14. § a) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép: *„Salföld község 4. melléklet szerinti Ófalu karakter”*,
- a 15. § (2) bekezdésében a „Gm övezet” helyett „Ófalu” szó kerül bele,
- a 15 § (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul: *“Mezőgazdasági” karakter területen, birtokközpont kivételével - a drótfonatos kerítésen, vadvédelmi hálón, karámon kívül más kerítés nem építhető. A „villanypásztor” alkalmazása megengedett.”*

- 15. § (5) bekezdésében az övezet helyett ismét az „Ófalu” szó szerepel,
- 15. § (6) bekezdésnél szintén az „Ófalu” kerül bele,
- 16. § bevezető részébe az alábbi szöveg lép: „Az „Ófalu” karakteren belül az alábbi területi követelmények érvényesek”,
- 16. § m) pontjában a kerítés megjelenését taglalja, melyben megjelenik a terméskő, ami szintén nagyon fontos,
- 18. § vonatkozásában ismét belekerül az „Ófalu” szó,
- 20. § (1) bekezdésében az alábbi a változás lesz beépítve: „Gazdasági rendeltetésű erdőterületen áttört kialakítású vadvédelmi célú kerítés építhető, ha azt az erdőhasználat, az erdőművelés indokolja”. Tehát itt az 1,8 méter magasság kikerül.
- 21. § (3)-(4) bekezdése helyébe az alábbi szöveg lép:
*„(3) Kerítés kizárólag élősvényből létesíthető, kivéve az erdővel határos mezőgazdasági területeket, ahol áttört kialakítású vadvédelmi célú kerítés építhető.
 (4) Vízfolyások mentén a gyepek művelésű területhasználat megőrzendő.”*
- a 22. § (1) bekezdés i) pontjába helyébe az alábbi kerül:
„i) erdőterületként szabályozott területek”
- a 23. § vonatkozásában nem lát különbséget.

Dr. Takács Katalin igazgatási csoportvezető: az eredeti rendeletben szerepelt az (1) bekezdés és a módosítás azt hagyja el.

Fábián Gusztáv polgármester:

- felolvassa a 24. §-t: *“Belterületi építési övezetek területein antenna csak meglévő építményre telepíthető közterületről nem látható építményrészre.”*

Dr. Takács Katalin igazgatási csoportvezető: elmondja, hogy ez a paragrafus sem változik csak az eredeti rendeletben szerepelt az (1) bekezdés és a módosítás azt hagyja el.

Fábián Gusztáv polgármester: a 25. § (3) bekezdését ismerteti:

„(3) A reklámok közterületen és magánterületen történő elhelyezését szabályozó jogszabályokban meghatározott tilalmak és rendelkezések alól az önkormányzat polgármestere felmentést adhat az alábbi feltételek esetén:

- a) a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges, és*
- b) legfeljebb évente összesen tizenkét naptári hét időszakra történik a reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése.”*

Kérdezi, hogy ebben a szakaszban mi változik.

Dr. Takács Katalin igazgatási csoportvezető: tájékoztatja a jelenlévőket, hogy az „*eltérést engedhet*” szó használat helyett „*felmentést adhat*” kerül be.

Fábián Gusztáv polgármester: a 26. § szövege az alábbiak szerint változik: *„A nem engedélyköteles építési tevékenység (pl. egyszerű bejelentés alá tartozó új lakóépületek építése, bővítése; kerítés, kerti építmény, járda építése, átalakítása) megkezdését megelőzően az építtető köteles a tervezett építési tevékenységgel kapcsolatosan településkép-védelmi tájékoztatást kérni és szakmai konzultációt kezdeményezni a polgármesternél.”*

Itt annyi változott, hogy bekerült a „nem engedélyköteles építési tevékenység” felsorolása. Ez az, amit sokan kifogásolnak, hogy mi az, hogy „egyszerű bejelentés alá tartozó új lakóépületek”, ez egy gumiparagrafus.

Lakossági résztvevő (Petrovics Miklós): próbálja a fent lévő hasonló anyagok követését és ott olvassa, hogy van egy települési tervtanács is, kérdezi, hogy ez létező szervezet. Ha jól értelmezte, akkor a polgármester a döntését megtámogathatja a főépítész véleményével, illetve a települési tervtanáccsal. Kérdezi, hogy ez létezik-e ebben a dokumentumban, mert amit ő olvas, abban létezik.

Fábián Gusztáv polgármester: nagyon jó lenne, ha települési tervtanács is lenne, még egy dolog, de nincsen.

Lakossági résztvevő (Petrovics Miklós): kérdezi, hogy most akkor ez teljesen ki lett belőle véve.

Fábián Gusztáv polgármester: nincsen a rendeletben, hogy legyen települési tervtanács.

Lakossági résztvevő (Petrovics Miklós): olvasta a dokumentumban.

Fábián Gusztáv polgármester: ha megkeresné, akkor azt megköszönné, de ilyen nincsen.

Mátraházi Zsuzsanna képviselő: emlékszik, hogy annak idején beszéltek róla, hogy valahol létrehoztak ilyet, de egy ilyen kis településen hogyan hozható létre.

Fábián Gusztáv polgármester:

- ismerteti a módosított 27. § (2) bekezdést: *„A szakmai konzultáció a település polgármesterének feladata, szükség esetén az önkormányzati főépítész bevonásával. Az emlékeztető csak azt követően adható ki a kérelmező részére, ha azt előzetesen a polgármester jóváhagyta.”*
- Tehát itt nincsen tervtanács, hanem itt a polgármesterekre rátestálják ezt a feladatot.
- Ismerteti a 31. § (1) bekezdést: *„A településképi bejelentési eljárásban a polgármester önkormányzati főépítész szakmai közreműködését veheti igénybe.”* Ebben annyi a különbség, hogy *„települési főépítész”* helyett *„önkormányzati főépítész”* szerepel.
- A rendelet VIII. fejezet címe az alábbiak szerint változik: *„A településképi kötelezés, településképi-védelmi bírság”*.
- A rendelet 33. §-a helyébe a következő szöveg megy:
*“(1) A polgármester a rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében - a hatályos eljárási törvény alapján – kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést bocsát ki azzal, hogy a kötelezésben meghatározott jogszabálysértést 3 hónapon belül szüntesse meg.
(2) A kötelezési eljárás lefolytatható hivatalból, vagy kérelemre.
(3) Kötelezési eljárást kezdeményező kérelem az önkormányzatnál írásban nyújtható be, és a kérelemben meg kell jelölni, hogy a rendelet mely szakaszában foglalt településképi követelmény nem teljesülése miatt történik a kezdeményezés.
(4) A polgármester a tényállás tisztázása során köteles beszerezni az önkormányzati főépítész szakmai állásfoglalását.
(5) A településképi kötelezés irányulhat építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására.”*

- A 34. §-ban annyi változás van, hogy belekerül a „településkép-védelmi” szó.
- A módosító rendeletben a következő pontokban vannak a melléklet cserék, amit nem tud bemutatni.
- A következő módosítás, hogy az 1. § egy „o” ponttal egészül ki, mely az alábbi:
„o) tájba illeszkedés: a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek vagy befolyásolt építmény együtteseknek természeti/művi (mesterségesen kialakított) táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely az összhang megteremtését célozza, amit környezeti állapotadat igazol”.
- a 29. § a következő (4)-(7) bekezdéssel egészül ki, melyet ismertet:

„(4) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

- a) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének;
- b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit;
- c) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén
 - ca) biztosított lesz- vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága;
 - cb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(5) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

- a) a földszinti alaprajz – a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozza-, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát;
- b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

(6) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez;
- b) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival;
- c) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá
- d) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.

(7) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy:

- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata:
 - aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát;
 - ab) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát;
 - ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően
 - ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,
- b) az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.”

- Most pedig jönnek a hatályon kívül helyező rendelkezések:
 Hatályát veszti a
 - 3. § (2) bekezdés d) pontja: „értékvizsgálatot” szó,
 - 3. § (4) bekezdés d) pontja: „a védett érték magasabb védeltséget kap. A helyi védelem az állami védelem hatályba lépésének napján külön intézkedés nélkül hatályát veszti.”
 - a 6. § (4) bekezdés: „A védett értéket érintő építési munkák engedélyezése előtt településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni”.

Lakossági résztvevő (Petrovics Miklós): azt szeretné megkérdezni, hogy ez a 20/2017. számú önkormányzati rendelet a településképi védelmről, ami fenn van az interneten. Mert ebben az első fejezetben ott van a „tervtanács”. Csak gondolta, hogy jelzi, most akkor az benne marad, vagy ki kell venni.

Dr. Takács Katalin igazgatási csoportvezető: jelzi, hogy az egy értelmező rendelkezés.

Fábián Gusztáv polgármester: települési tervtanács létesítése egy ekkora faluban, legyenek őszinték, amikor évi egy terv készül, mindig a főépítéssel el szokta bíraltatni, igazából ő csak a főépítész véleménye után dönt.

Lakossági résztvevő (Petrovics Miklós): csak azért kérdezte, hogy ez megtámogat valamit, vagy teljesen felesleges bürokrácia szempontjából.

Fábián Gusztáv polgármester: van egy Murphy mondás, hogy „ha tönkre akarsz tenni valamit, akkor alakíts egy bizottságot”, vagy tervtanácsot és akkor tuti, hogy semmi nem lesz az egészből. Úgy érzi, hogy ez a tervtanács egy kicsit sok.

Lakossági résztvevő (Petrovics Miklós): nem ragaszkodik hozzá csak azért kérdezte, hogy ha valamit segít ezekben a folyamatokban, akkor érdemes ezzel foglalkozni, de ha nem, akkor nem.

Fábián Gusztáv polgármester: próbálja figyelembe venni az arculati kézikönyvet, a főépítész is próbálja figyelembe venni. Igazából olyan nagyon nem lehet eltérni, tehát a tervtanács ugyanolyan döntést hozhat, vagy jó, vagy nem jó. Inkább szerencsére a „jó” variációk vannak, leszámítva, hogy most sajnálatos módon van egy építkezés, ahol az építető mindent elkövet, hogy ne olyan legyen, mint a terv.

Mátraházi Zsuzsanna képviselő: kérdezi, hogy szerepelt a módosító rendelkezésben, hogy „önkormányzati főépítész”, de ki az önkormányzati főépítész és mitől önkormányzati főépítész.

Fábián Gusztáv polgármester: a szó változott meg a szövegben „települési főépítész”-ről „önkormányzati főépítész”-re, Salföldön Epres Róbert a főépítész, megbízási szerződéssel, alkalmanként egy tervet elbírál.

Mátraházi Zsuzsanna képviselő: tehát őt hívják a főépítésznek, érti.

Fábián Gusztáv polgármester: ez szépen hangzik, egy nagyváros természetesen rendes fizetéssel alkalmaz egy főépítészt.

Visszatérve a hatályon kívül helyező rendelkezésekre:

- „e) III. fejezet 4. pontja alatt lévő térképi ábrázolás.” Itt valami nem stimmel.

Dr. Takács Katalin igazgatási csoportvezető: igen, valóban ilyen ebben a szakaszban nincsen.

Fábián Gusztáv polgármester: 16. § k) pont: „*A lakóépület szélessége legfeljebb 7,0 méter lehet. (Kivéve a „kódisállás” területét.)*” Magyarul ezt úgy kell értelmezni, hogy az utcafronton 7 méter lehet a ház és ha oldalt van egy kódisállás, akkor azt nem kell beszámolni. Ezt valami oknál fogva ki akarja venni, de erről a testület dönt. Nem tudja ezek szerint 20 méter széles ház is lehessen, mert ha kihúzzák, akkor nincsen szabályozva, hogy hány méter lehet az utcafronton.

Kovács István alpolgármester: szerinte ez a többi helyen bent van, hogy utcafronton 7 méter lehet.

Fábián Gusztáv polgármester: a tervezet szerint ezt a pontot hatályon kívül helyezni tervezi. Ezt szeretné javasolni a testületnek, hogy ne vegyék ki ezt a pontot.

Dr. Takács Katalin igazgatási csoportvezető: elmondja, hogy a 17. § j) pontjában ez a megfogalmazás ugyanígy meg van, melyet ismertet: „*A lakóépület szélessége legfeljebb 7,0 méter lehet*”. Tehát ugyanaz a szöveg.

Fábián Gusztáv polgármester: hatályon kívül helyezi a 16. § n) pontját: „*A megengedett szintszám max. 2 (nem kiemelt pince + földszint)*” Nem érti, hogy ezt is miért helyezi hatályon kívül, pedig ez fontos, mert Salföldön földszint + tetőteres épületek vannak, ha kiveszik, akkor akár több is lehet, mert ezt sem látja máshol.

Dr. Takács Katalin igazgatási csoportvezető: a 17. § m) pontjában szerepel: „*a megengedett szintszám max. 3 (nem kiemelt pince + földszint + tetőtér)*”.

Fábián Gusztáv polgármester: jó, akkor a 16. § n) pontját hatályon kívül helyezik. A következő hatályon kívül helyezés a 17. §, kérdezi, hogy ezt azért helyezi hatályon kívül, mert felesleges kétszer leírni, mert a következő 18. § ezt az egészet újra leírja.

Dr. Takács Katalin igazgatási csoportvezető: véleménye szerint a 17. § nem teljesen ugyanolyan, mint a 18. §.

Fábián Gusztáv polgármester: kérdezi, hogy akkor miért veszi ki a teljes paragrafust.

Dr. Takács Katalin igazgatási csoportvezető: ezt az anyag készítőjétől mindenképpen megkérdezzük.

Fábián Gusztáv polgármester: hatályon kívül helyezi a 18. § g) pontját: „*a meglévő terep 1 métert meghaladó mértékben való rendezése nem megengedett.*” Ez azt jelenti például, hogy a Rákóczi utcában van egy telken tereprendezés, ahol bőven túllépték az 1 métert a lejtős területbe belevágtak egy platót, ami legalább 2 méter mélyen megbontotta ezt a dolgot.

Kovács István alpolgármester: az a rendelet minden szabályát megsérti, ami ott történik.

Fábián Gusztáv polgármester: itt viszont ki akarják venni, hogy még is csak megengedhető legyen.

Kovács István alpolgármester: ilyen mértékben nem lehet, mert a beépítés helye viszont nem teszi lehetővé, hogy az építési telek közepén legyen az épület, már pedig ezzel a szintkülönbséggel, amivel történik arra ad magyarázatot, mintha oda történne az építkezés majd valamikor. Az utcafrontot is megsérti az eddig kialakult nyomvonal.

Fábián Gusztáv polgármester: a javaslatot tevő azt akarja, hogy vegyék ki, hogy ne legyen ez a korlátozás. Ha kiveszik, akkor bármilyen tereprendezés megengedett, magyarul mondva beáshat a hegyoldalba 10 méter mélyen.

Kovács István alpolgármester: amiről beszélnek, ott akkora szintkülönbség alakult ki, hogy a meglévő többi épülethez nem fog igazodni. A rendelet többi pontját fogja sérteni.

Fábián Gusztáv polgármester: mindenki tudja, hogy kiről beszélnek, nem házépítés miatt csinálta, ha ezt a rendeletet nézik, akkor bizony már régen megsértette. Azt tudja javasolni, hogy még sem vegyék ki, bár a javasolja az előterjesztő.

Kovács István alpolgármester: 1 méter szintkülönbségnél ne legyen magasabb.

Fábián Gusztáv polgármester: magyarul mondva, ha házat lejtős telekre épít, akkor ne ássa ki a hegyoldalt 10 méter mélyen, hanem a ház kövesse a maximum egy méteres szintezéssel a hegyoldalt.

Kovács István alpolgármester: ezt ott nem tudja megcsinálni, mert olyan meredek. Az első épületnél egy eltolás van. Itt nem arról van szó, hogy az utcafronti részen ne legyen 1 méternél magasabb.

Fábián Gusztáv polgármester: ha tervez egy lejtős telken egy épületet, akkor kettőt lehet csinálni, hogy a ház tők egyenes legyen, ezért kiássa az ingatlant olyan hosszan, hogy síkba legyen és a végén egy támfalat kell csinálni 6 méter magasat. A rendelet azt engedi, hogy tájba simulóan kell az épületet csinálni, 1 métert meghaladó mértékben.

Kovács István alpolgármester: akkor azt kell átgondolni, hogy osztott főépület alakul ki és az hogyan illeszkedik a meglévőkhöz.

Fábián Gusztáv polgármester: a volt jegyző úr háza ilyen.

Kovács István alpolgármester: de több ilyen abban az utcában nincsen, hogyan fog kinézni, még három ingatlan van, ami nincsen beépítve.

Fábián Gusztáv polgármester: ha kiveszik, akkor nincsen ilyen szigorú szabály, kérdezi, hogy akkor mi a javaslat.

Kovács István alpolgármester: azt gondolják át, hogy ha kiveszik, akkor mennyivel lesz jobb, hogy megcsinálják ezt a lépcsős kiépítést, akkor az utcafrontról felféle néznek az épületre, akkor a második törésnél nagyon magasnak fogja látni az épületet, mert ugye az is meg van, hogy az épület magasság mennyi lehet.

Fábián Gusztáv polgármester: arra vonatkozik az épületmagasság, ha lépcsősen építenek egy épületet, akkor a végén már lehet 10 méter.

Mátraházi Zsuzsanna képviselő: akkor kívülről az látszik, hogy magas.

Kovács István alpolgármester: akkor több homlokzatot fognak látni.

Fábián Gusztáv polgármester: alulról felfelé emelkedő teleknél, ha hosszú házat készít, akkor szépen emelkednek felfelé, hogy ha ez az egy méteres szabály benne marad, ha nem akkor ameddig tudja, kiássa a telket.

Kovács István alpolgármester: ha beássa mélyebbre és normálisan csinálja, akkor nem látszik. Ami ott történik, nem erről szól a dolog, az illető elszedte rendesen a domboldalt.

Fábián Gusztáv polgármester: ha ezt kiveszik, akkor nincsen korlátozva, de még beleszólhat az, hogy településképileg milyen az épület. Hiába akarja kiásni, ha azt mondja a főépítész, hogy ez így nem jó, mert tájba simulóan kell tervezni. Legyenek őszinték az 1 méteres határ elég szigorú.

A következő hatályon kívül helyező rendelkezés: 18. § l) pontja: *„technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül klímaberendezés, szellőző csak az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, az csak az épület egyéb homlokfalára telepíthető, napenergia hasznosító berendezés a tetősíkba telepíthető.”* Ezzel gyakorlatilag azt engedik meg, hogy a légkondi az oromfalra is kerülhet, amire sajnos van példa a faluba. Tehát azt tudja javasolni, hogy ezt ne vegyék ki. Nem érti, hogy ez jogszabályba miért ütközhetett, ez csak egy javaslat, tehát nem javasolja hatályon kívül helyezni a 18. § l) pontját.

Mátraházi Zsuzsanna képviselő: ennek két része van, egyszer a klíma berendezés, a másik pedig a napenergia. Mivel az egyre jobban terjed, szerintem kivehetik a korlátozást, mert lehet, hogy a technológia változik és igazából az kellemesebb.

Fábián Gusztáv polgármester: tehát a 18. § l) pont maradna az utolsó mondatrész kivételével, akkor így hangzik, hogy *„technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül klímaberendezés, szellőző csak az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, az csak az épület egyéb homlokfalára telepíthető”*.

A következő hatályon kívül helyező rendelkezés a 18. § o) pont: *„Beépítési móddal, építési hellyel kapcsolatos kötelező előírás, hogy az építményt az építési helyen belül úgy kell elhelyezni, hogy az igazodjon a szomszédos építmények többségének építési helyen belüli elhelyezkedéséhez az egységes településképp érdekében.”* Ezt sem venné ki, nem érti, hogy miért kell.

Mátraházi Zsuzsanna képviselő: mert lehet, hogy máshol benne van, tehát az ismétlés miatt.

Fábián Gusztáv polgármester: igazából ez fontos pont, mert ha van egy utcakép, akkor már ne 20 méterrel beljebb építsenek.

Dr. Takács Katalin igazgatási csoportvezető: az benne van a 17. §-ban, de ha egy az egyben ki akarja venni az egész paragrafust, illetve innen is kiveszi, akkor sehol nem lesz benne. Tehát ezzel kapcsolatban mindenképpen egyeztetnek, hogy azt miért kell hatályon kívül helyezni.

Fábián Gusztáv polgármester: a 19. § szintén kompletten kimegy, bár itt sem érti, hogy miért kell kivenni.

Mátraházi Zsuzsanna képviselő: gondolja, hogy a kertbe nem kellene feltétlenül beleszólnia a rendeletnek.

Fábián Gusztáv polgármester: őszintén szólva ennek sok értelme nincsen, mert szépen lassan elkezdni ültetni az illető.

Mátraházi Zsuzsanna képviselő: ezt nem lehet túlszabályozni, mindenkinek joga van ahhoz, hogy azt ültet, amit akar.

Fábián Gusztáv polgármester: rendben, akkor a 19. §-t hatályon kívül helyezhetik.

A következő 21. § (5) bekezdés:

„(5) *A R. szerinti Védendő tájhasználatú övezetben:*

- a) nem folytatható olyan tevékenység, ill. nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi természeti állapotot rontja, a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni kizárólag a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.*
- b) Az övezetben nyilvános illemhely, önálló reklámhordozó nem helyezhető el.*
- c) Az övezetben kerítések nem létesíthetők.”*

Ez nagyon szigorú meghatározás, ezek azok a törvények, amelyeket őszintén szólva a „kutya sem tart be”.

Mátraházi Zsuzsanna képviselő: de rendezvény esetén oda kell vinni az illemhelyet.

Fábián Gusztáv polgármester: jó akkor hatályon kívül helyezik. Ismerteti a következőt: 21. § (6) bekezdés: „*A R. szerinti Árutermelési övezetben:*

- a) Terményszárító, silótorony, takarmánykeverő, és víztorony magassági korlátozás nélkül elhelyezhető, azonban a 10 m-nél magasabb építmények környezetbe illesztését az engedélyezési tervhez mellékelendő látványtervvel kell igazolni.*
- b) Tanyagazdaság épületei, építményei és a hozzájuk tartozó udvar, szérűskert számára a telken belül területet kell elkülöníteni (tanyaudvar), amely nagysága nem haladhatja meg a 6000 m²-t.*
- c) A tanyaudvar körül kerítés csak fából, vagy cserjesávval takart drótfonatból készíthető. Tömör kerítés az övezetben nem létesíthető.*
- d) Az övezetben lévő ex lege védett források, lápok zavartalan állapotban őrzendők meg, a területek mezőgazdasági hasznosítása során ezeket a területrészeket változatlan állapotban kell megtartani.”*

Gyakorlatilag ez senkit nem érint a faluban, olyan gazdálkodó nincsen, akinek minimum 10 méteres terménytárolója lenne.

Utolsó hatályon kívül helyező rendelkezés: 29. § (3) bekezdés: „*a főépítész csak a hiánytalanul összeállított tervdokumentációt véleményezi*“. Ez valójában nem így van, általában csak a nagyjából meglévő látványtervet szokta alaprajzokkal megnézni, tehát nem egy teljesen hiánytalan tervdokumentációt, pontosan az elején fontos, hogy átnézze a főépítész amikor a koncepció kialakul és akkor nem kell megcsinálni a teljes dokumentációt.

Az 1. számú melléklet tartalmazza a helyi védelem alatt álló ingatlanokat.

Mátraházi Zsuzsanna képviselő: kérdezi, hogy abban a részben nincsen módosítás.

Fábián Gusztáv polgármester: abban a részben nincsen módosítás. Gyakorlatilag mindent megtárgyaltak.

Dr. Takács Katalin igazgatási csoportvezető: most arról szól a határozat, hogy a tervezetet elfogadja a testület és partnerségi egyeztetésre bocsátja. Most még nyolc napja van a lakosságnak arra, hogy véleményezze.

Fábián Gusztáv polgármester: kérdezi a jelenlévő lakossági résztvevőket, hogy van-e észrevétel, kérdés, javaslat.

Lakossági résztvevő (Petrovics Miklós): a térképpel kapcsolatban lenne észrevétele, van a 4. melléklet, mely tartalmazza a helyi területi védelem területét, azon belül pirossal a műemlék védelem alatt álló építményeket és azon az egyik pont nem jó helyen van, mert az nem műemlék, a műemlék a másik oldalon van.

Fábián Gusztáv polgármester: még van lehetőség módosítás benyújtására, javítani szükséges a 4. mellékletet, mert van a „helyi védettség” és a „műemléki védettség”. Javasolja a testületnek a rendelet véleményezésének elfogadását azzal, hogy még 8 nap áll rendelkezésre a vélemények, javaslatok benyújtására.

Salföld Község Önkormányzata Képviselő-testülete 3 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

SALFÖLD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

103/2019. (XI. 18.) HATÁROZATA

településkép védelméről szóló 20/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelet módosításának véleményezéséről

Salföld Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 20/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelet módosításának tervezetét megismerte azt a partnerségi egyeztetésben résztvevők számára 8 napra véleményezésre bocsátja.

Határidő: azonnal

Felelős: Fábián Gusztáv polgármester.

Lakossági résztvevő (Petrovics Miklós): kérdezi, hogy a védett épületek listájának bővítésére van-e még lehetőség.

Fábián Gusztáv polgármester: igen, a mai naptól még 8 napig van rá lehetőség. Megköszöni a részvételt és a közmeghallgatást 9:30 órakor bezárja.

K.m.f.

Fábián Gusztáv
polgármester

Dr. Szabó Tímea
jegyző

A jegyzőkönyv tartalmáért felelős jelenlévő lévő:

Dr. Takács Katalin
igazgatási csoportvezető