

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Készült:** Mende Község Önkormányzat Képviselőtestületének 2018. április 11-én 17 órakor megtartott lakossági fórumáról

**Az ülés helye:** Községháza, tárgyalóterem Mende, Fő utca 14.

**Jelen vannak:**

Paskó Zoltán	alpolgármester
Gecser István	képviselő
Juhász Sándor Jánosné	képviselő
Laukóné Dolányi Ildikó	képviselő

**Meghívottak:**

- valamennyi napirendi ponthoz:

Dr. Mona Gyula	címzetes főjegyző
Marsalné Kovács Judit	főépítész

A lakosság részéről 6 fő jelent meg a lakossági fórumon.

Paskó Zoltán alpolgármester előterjeszti a lakossági fórum témáját.

**- A Településkép Védelméről szóló (TKR) önkormányzati rendelet tervezete**

Paskó Zoltán alpolgármester felkéri Marsalné Kovács Judit főépítészt a tájékoztatás megtartására.

**Marsalné Kovács Judit:** A Településkép védelmi rendeletnek a lakossági fórumát tartjuk. Kivetítő segítségével tekintjük át mik azok az önkormányzati feladatok, amiért új rendeletalkotás előtt áll a képviselőtestület. Megszületett 2016-ban a településkép védelméről szóló törvény, amely új jogkörökkel ruházta fel a települések képviselőtestületét. A célja az, hogy a közösségekkel összefogva hatékonyan formáljuk az épített környezetet településünkön. A jogszabály értelmében meg kell alkotni a településkép védelméről szóló rendeletet, illetve ehhez egy Településképi Arculati Kézikönyvet. Ez utóbbi az elmúlt év folyamán megalkotásra került, elfogadta a képviselőtestület. Ez tulajdonképpen egy szakmai javaslat, a jelenlegi helyzet feltárása, elemzése, javaslatétel a későbbiekben város, vagy település fejlesztésére vonatkozóan. Ez az a szakmai anyag, amely megalapozza a településképi rendeletet. A kézikönyv, egy egyszerű határozattal elfogadott munkaanyag, nem kötelező érvényű, ajánlásokat tartalmaz, míg a rendelet mindenkire kötelező, aki Mende területén bármilyen építési tevékenységet kíván folytatni. Az önkormányzati feladat ennek a rendeletalkotásnak, illetve az alátámasztó munkarésznek a kézikönyvnek az elkészítését a jogszabály nagyon szigorúan rendezi. Szükséges a lakosságot, a partnereket tájékoztatni, főépítész megbízásával folytathatja a munkát a képviselőtestület.

Két feladata van a képviselőtestületnek, településfejlesztés és település rendezés. A fejlesztés hosszú és középtávú fejlesztési elképzelés, elsősorban írásos dokumentumban való rögzítése, a településrendezés ebből következően, kétfajta tervet tartalmaz, a településszerkezeti tervet és a helyi építési szabályzatot,

amelyeknek a szabályozási terv a melléklete. A településfejlesztéssel a lakosság nem találkozik, mert ez a képviselőtestület részére mutatja az irányt város, vagy község fejlesztésére. Településrendezési eszközökkel már találkozhatnak az emberek is. A szerkezeti tervvel nem, de a helyi építési szabályzattal igen. Önálló önkormányzati rendelet megalkotásával biztosítja a település a településrendezési eszközök érvényesítését. Ezzel az új településképp védelmi rendelettel össze kell hangolni az eddigi rendeleteket, tehát ha volt a településen reklámrendelet, helyi értékvédelem rendelet, vagy a sajátos jogintézményekről szóló rendelet a bejelentési, véleményezési eljárási településképi kötelezési eljárás, gyakorlatilag ezeket kell összerakni mostantól egy rendeletbe.

A TAK ajánlásokat tartalmaz, nem kötelezően betartandó, szemléletformáló eszköz lehet, melynek hatását talán pár év múlva láthatjuk is. A jogszabály előírja, hogy ezt az arculati kézikönyvet monitoringozásra kell minden évben feltenni, lehetőség van arra, hogy ha a lakosoknak ezzel kapcsolatban véleménye van írják meg, a kézikönyv következő változtatásánál be is lehet építeni. Ha készül közben egy szép ház, mely nem szerepel a kézikönyvben, azt bele lehet tenni, ha megsemmisül egy épület, azt ki lehet venni.

A településképp védelmi rendelet egy tervezet jelenleg, pillanatnyilag államigazgatási eljárás alatt van. Önkormányzat által nem simán megalkotható rendelet, hanem szigorú eljárási rend szerint lehet elfogadni. Az érdekelt államigazgatási szervekhez be kell küldeni, azok véleményt mondanak és ez alapján, ha szükséges javítani kell a rendeletet. A lakosoknak is lehetősége van arra, hogy a mai naptól számított 8 napon belül írásbeli észrevételt tegyenek a honlapon megadott címen és ezek majd a képviselőtestület elé kerülnek, a testület dönt az elfogadásáról, beépítéséről.

A rendelet tartalmi követelményeit nagyon szigorúan meghatározzák. Vannak olyan követelmények, melyeket muszáj megcsinálni, van ami szabadon választható. Érdeemes megnézni a bevezető részét, hogy mi a felhatalmazás. Széleskörű társadalmi bevonás által, konszenzus létrehozásával jöjjön létre az a rendelet, mely befolyásolja majd az elkövetkezendőben a település arculatát.

Beszéltem a Helyi Építési Szabályzatról, amely továbbra is érvényben van, de az előírások, melyek a településképp védelméhez kapcsolódnak, ezek január 1-től nem használhatók. Átemelésre kerülnek az új rendeletbe. A HÉSZ azt mondja meg, hogy mit lehet építeni, hova és a településképp védelmi rendelet pedig azt, hogy hogyan.

Tehát van egy Helyi Építési Szabályzat, van a Településképp rendelet és vannak az általános előírások, ezt mind be kell tartani, ha bármit építenek.

A rendeletben szerepel, hogy meg kell határozni a helyi értéket. Vannak olyan védett épületek, melyek országos védelem alatt állnak, vannak melyek nemzetközi védelem alatt állnak és vannak melyek helyi védelem alá tartozik. Magasabb rendű jogszabály nem rendelkezik azon, hogyan lehet helyi védelem alá helyezni bármilyen objektumot. Két fajtája lehet a helyi védelemnek: lehet területi védelem és van egyedi védelem.

Nagyon fontos, hogy rendelkezés legyen a reklámhordozók, hirdetőtáblák elhelyezéséről. Kicsi a mozgástér, mert magasabb rendű jogszabály meghatározza, hogy hol lehet reklámhordozót elhelyezni. A környezetvédelmi hatóság javaslata alapján meg kellett határozni a reklámhordozók megvilágítását is a fényszennyezés csökkentésének elkerülése érdekében. Rögzítésre kerül, hogy reklámot, hirdetést közzétenni hogyan lehet, gyakorlatilag magán és közterületen semmilyen reklámhordozót elhelyezni nem lehet. Reklámhordozónak minősül az ami gazdasági

célú reklám elhelyezése. Nem tartozik ide az önkormányzati hirdetmény, rendezvények hirdetése. Cégek információs tábláira sem vonatkozik.

A rendeletben meghatározásra kerül hogyan szabályozzuk a települést, ennek betartása szükséges. Lehetőség van szakmai konzultációt és tájékoztatást tartani ennek a rendeletnek a tartalmáról, településvédelmi követelményekről. Bárki kéri, a polgármesternek 8 napon belül tájékoztatást kell adni, ha kéri valaki. Nem szabad ezt összekeverni azzal, hogy bemennek az építéshatósághoz megkérdezni jó –e a terv, az, hogy az egyes jogszabályoknak megfelel-e a családi ház terve, nincs lehetőség arra, hogy ezt a polgármester véleményezze, ez vagy egy építéshatósági eljárás keretében, vagy az egyszerű bejelentési eljárás során a tervező saját felelősségi körébe tartozik.

Vannak olyan sajátos jogintézmények, melyek szabályozására lehetőség van a rendeletben: településképi véleményezési és bejelentési eljárás. Véleményezési eljárást Mende területén nem kell lefolytatni. Településképi bejelentési eljárást lehet lefolytatni a nem építési engedélyköteles tevékenységek esetén. Kormányrendelet rögzíti, hogy melyek azok a tevékenységek melyekre nem kell építési engedélyt kérni. Kötelező településképi bejelentési eljárást lefolytatni a közterületen, vagy közhasználatú magánterületen reklámok, reklámhordozók, hirdető berendezések elhelyezése esetén.

Településképi bejelentési eljárás lefolytatása polgármesteri hatáskörben rendelt, akkor is meg lehet tenni, ha nincs állandó főépítész.

A rendeletnek mellékletei vannak. Az első a helyi védett értékek felsorolását tartalmazza. A templomok, a vasútállomás, régiség emlékek a mendei temetőben, Honfoglalás kori emlékmű, keresztek. Magántulajdonú ingatlanok ebben a felsorolásban nincsenek, de ha bárki kezdeményezi a magántulajdonú ingatlanának helyi védelembe vételét, az eljárás lefolytatható.

Következő melléklet a településképi szempontból eltérő karakterű épületnek a térképi megjelenítése. A kézikönyv alapján került meghatározásra, mind a történelmi kialakulás, mind a jelenlegi épület építészeti arculata alapján. Nem egyedi településképi előírásokat kaptak, ezek csak az eltérő karakterű területek és bármikor lehet ezekhez újabb előírásokat adni, ha erre igény van.

Következő melléklet térképileg is lehatárolja a helyi védett területet.

Melléklet még a bejelentési eljárási kérelem nyomtatványa. Mindig a polgármesterhez kell címezni.

Köszönöm a figyelmet, ha bárkinek kérdése van, kérem szíveskedjen feltenni.

Balogh Gábor: A Települési Arculati Kézikönyvvel kapcsolatban szeretném megjegyezni, hogy olyan népcsoport, hogy szarmatag nincs. A helyes kifejezés a szarmata. Készült felvétel a kézikönyvbe egy házról, mely kép elég régi, ezt frissíteni kellene.

Másik, hogy mi a helyzet azokkal akik már megépítették az épületet, de sem színben, sem tetőszerkezetben nem felelnek meg a rendeletnek.

Marsalné Kovács Judit: A rendeletnek nincs visszamenőleges hatálya.

Balogh Gábor: A község bejárása során több helyen láttam tömör, beépített kerítést. A zsindegy tető nagyon egyedi falusias jellegre utal. Ezekkel mi lesz? Van ilyen például Kásavölgyben is.

Marsalné Kovács Judit: A kerítésekről nem rendelkezünk. A falusias jellegű épületekkel kapcsolatban elmondanám, hogy a településkép védelméről szóló rendelet, a végrehajtási utasítás meghatározza azt, hogy milyen területeken milyen előírásokat tehetünk. Tiltó előírásokat csak a helyi területi védelem alá eső területeken tehetjük meg, a többi területen megengedő, vagy javasolt előírások lehetnek, kötelező nem.

Balogh Gábor: Tervezi-e az önkormányzat buszvárók építését? A rendeletben van-e szó arról, hogy milyen anyagból lehet buszvárót építeni?

Marsalné Kovács Judit: Ez nem a szabályozás körébe tartozik. Arról, hogy milyen anyagból legyen a buszváró, a rendelet nem rendelkezik.

Dr. Mona Gyula: Tavaly is terveztük, de nagyon sok pénzbe kerül. Pályázat útján lehetne megvalósítani a buszvárók építését.

Balogh Gábor: Vannak a településen az 1800-as évekből származó harangok. Ezeket védelem alá kellene helyezni. Van még több olyan tárgy, mely nem az épület szerves része.

Marsalné Kovács Judit: A templomok védelem alatt állnak. Külön a harangokra védelembe vételére gondol? Csak épületek, műtárgyak, objektumok lehetnek ebben a fajta rendeletben helyi védelem alá helyezve úgy tudom. Utánanézek ennek.

Balogh Gábor: A kastély egy részéből a cselédház megmaradt. Felújításra szorul. A kastély magántulajdonban van. Az önkormányzat adhat támogatást a felújításra úgy tudom.

Marsalné Kovács Judit: Adhat támogatást, ha van miből. Mindig konfliktus van a tervező és az önkormányzat között. A főépítész és a tervező is szeretne minél több épületre helyi védelmet rátenni, csak nincs pénz megcsinálni, az önkormányzat nem tud anyagi támogatást adni. Enyészetté válik az épület, sok esetben kérelemre le is kell venni ezt a védelmet.

Balogh Gábor: Téglagyári kéményt lehet-e védelem alá helyezni?

Marsalné Kovács Judit: A kézikönyvben benne is van, mint védelemre javasolt épület. Rendeletbe nem került átemelésre. Műemlék jellegű épület.

Dr. Mona Gyula: 10 évvel ezelőtt életveszélyessé nyilvánították a kéményt. Építéshatóság kötelezte a tulajdonost a veszély elhárítására, de nem történt semmi. Nemrég felmerült, hogy újból kötelezni kellene a tulajdonost a veszély megszüntetésére, nem csak a kéménnyel, hanem az egész téglagyári területtel kapcsolatban.

Balogh Gábor: Billei lelőhely, Leányvár. Azért, hogy ki ne vágják a fákat, lehetne-e védelembe venni?

Marsalné Kovács Judit: A terület maga régészeti, nem tudjuk védetté tenni, az ott álló növényzetet, fákat igen, helyi védett természeti értéként felsorolni. Kérem, hogy javaslatait tegye meg írásban és a képviselőtestület elé terjesszük.

Nagy Csaba: Említette, hogy ez a rendelet kiegészíti a HÉSZ-t. Mendének olyan részén lakom, hogy szomszédságomban kerül az új településrész kialakításra. Telkem közvetlen szomszédságában 3 db 3 emeletes lakóház lesz építve. 20 éve itt lakom, megszoktam egy falusias környezetet. Kérdésem az lenne, mennyire bevett dolog az, hogy ilyen radikális változást kénytelen lenyelni az, aki 2 évtizede lakik itt a faluban.

Marsalné Kovács Judit: Külön kell választani a Helyi Építési Szabályzatot és a Településképi védelmi rendeletet. Párhuzamosan működnek egymással. Ezen a lakossági fórumon kizárólag a rendeletet ismertetjük. Mi most csak az építési tevékenységeket rendezzük, a HÉSZ pedig településrendezési előírásokat tartalmaz. Érdeemes urbanisztikai cikkeket olvasni, hogy hogyan változik meg a települések arculata, hogyan megy át egy intenzívebb beépítésbe a település üzemeltetés, fejlesztésnek az összhangja. Az építési törvény szigorúan rögzíti azt, hogy nincs örök kilátás, nincs olyan, hogy örök településszerkezet, ez egy fejlődési folyamat.

Keszán István: Mi alapján született meg a területi lehatárolás. Miért nem lett az Ady Endre utca történelmi településrész?

Marsalné Kovács Judit: Így határozta meg a tervező a fogalmakat. Addig amíg ehhez nincs építészeti előírás adva nem érdemes erről beszélni. Szakember határozta meg a területeket, a kézikönyv alapján elemezte, hogy miért. Előírást nem adtam, nem kell bebetonozni minden részen egyfajta építészeti struktúrát. Ha kötelező előírásokat akarok, akkor területi védelem alá kell helyezni, akkor az egész tömbre előírom ezeket a kötelező előírásokat és mindenkire vonatkozik. Másik esetben csak javaslatokat tehetek, tiltókat, amit meg is tettünk, hogy hullámpalát nem alkalmazhatnak. Ha Ön ennél szigorúbb előírásokat akar, akkor nekem újabb tömböket kell lehatárolnom, azt kell mondanom, hogy helyi területi védelmet kap. Ha a saját épületét szeretné védelem alá helyezni, írásban megteheti.

Keszán István: 5 évvel ezelőtt költöztünk Mendére és elkezdtünk egy felújítást a parasztházunkon. Falusias környezetbe költöztünk. Tavaly megváltoztatták az építési szabályzatot, a felsőbb területek meg lettek vásárolva, teljesen meg fog változni a struktúra. Ha a rendelettel lehet valamilyen módon védeni ennek a területnek az arculatát, akkor most itt az idő.

Marsalné Kovács Judit: A területi védelem nem alkalmas erre. Csak akkor tudok szigorú egyedi védelmet adni, ha helyi védelem alá helyezem az egyes objektumokat. Ritkán találkozom olyan tulajdonossal, aki ezt kéri, de ha Ön ezt kéri, a maga házára megteszem. De nem merem megtenni a többi ingatlan tulajdonosra, mert nem mindenki hasonlóan gondolkodik. Attól, hogy történelmi település részé tesszük ezt az utcát, nem jelenti azt, hogy a helyi építési szabályzatnak megfelelően nem lehetne mást is csinálni. Kezdeményezheti a képviselőtestületnél, hogy a HÉSZ-t módosítsák az Önök részére, a testület majd dönt. Mérlegelni kell mindent, mert van ami az egyik félnek segítség, a másiknak nem jó.

Nagy Csaba: Zrínyi utca miben más?

Marsalné Kovács Judit: Fésűs beépítés. Azért kapta a helyi egyedi védelmet, hogy a telekstruktúrát ne lehessen megváltoztatni. Két telket ne lehessen összevonni, mert akkor más fajta házat építenek oda. Ezen a részen még megmaradtak ezek a fésűs beépítések.

Nagy Csaba: Mennyire normális az, hogy úgy építenek fel egy településrész mellé egy új részt, hogy teljes ráhatással van az addigi karakterű településre?

Marsalné Kovács Judit: Van a település és van a település fenntarthatósága. Tanulmányilag igazolják, hogy mi az az épületszám, ami embermértékű, de fenntarthatóság szempontjából kedvezőbb gazdasági környezetet teremt. Budapest és Budapest környéke alapvetően nagy vonalakban családi házas beépítés amelyiknél az utak karbantartása, a közművek és egyebek mind jelentős finansziális terhet rónak az önkormányzatokra. Elkezdik nézni mi az a szint amelyiknél a legoptimálisabb. Kimutatták, hogy az 5. szint az amelyiknél még az ember lelát és van kapcsolata a környezettel, az a fölötti szintszámánál elkülönül, mert nem látja szemmel a környezetet. Ezért 5 szintnél magasabb épületeket nem ajánlanak építeni. Az alacsony beépítés, a kis intenzitás jelentős többlet terhet ró a fenntartóra. A 2-3-4 szint az amelyik még élhető.

Nagy Csaba: Az a kontakt, amikor az új településrész érintkezik a hagyományossal, ott 20 db normál méretű ház van és 3 db nagyobb. Nem értem, hogy miért nem 25 db normál méretű ház épül a régi és az új összeérésénél és utána szántóföldnél ameddig a szem el lát, miért nem ott építkeznek? Tudom, hogy nem ennek a fórumnak a témája, de itt szerettem volna ezeket a kérdéseket feltenni, mert mindig nem jöhetnek be a hivatalba megkérdezni azt, amire választ szeretnék kapni, 5 éve figyelem és tudtam, hogy lesz valami, a kertem végén kezdték kivágni a fákat.

Paskó Zoltán: 8 év alatt egyetlen közmeghallgatásra sem jött el egy lakos sem, vagy olykor 3 idős ember. Meg volt hirdetve és mégis volt amikor senki sem jelent meg. A képviselők sosem lettek megkeresve.

Marsalné Kovács Judit: Lakossági fórum előtt 8 nappal fel kell tenni a véleményezési anyagot és a fórumot követő 8 napon belül van lehetősége a lakosságnak véleményezni. A Települési Arculati Kézikönyvnél sem voltak lakosok.

Nagy Csaba: Nem tudunk róla, nem volt kellő publicitás, ezért vagyunk most itt.

Keszán István: A [mende.hu](http://mende.hu) oldalon és a hivatal hirdetőtábláján kellene kihelyezni a tájékoztatásokat.

Dr. Mona Gyula: Jó kezdeményezésnek tartom. Jelen pillanatban a [mende.hu](http://mende.hu) oldalon jelent meg a fórummal kapcsolatos értesítés, másnap fent volt a Facebook oldalon, valaki feltette. Az önkormányzat nem fog Facebook oldalt működtetni. Mendei Híradó megjelenik, ez nyomtatott sajtó, tartalmazza az információkat. A [mende.hu](http://mende.hu) oldalon minden fent van.

Keszán István: Minimális embert ér el.

Laukóné Dolányi Ildikó: Jelöljön meg egyet ,ami működőképes.

Keszán István: Mendei Híradó.

Marsalné Kovács Judit: Nyomtatott sajtó nem tud működni a határidők miatt.

Keszán István: Néhány évvel ezelőtt működött értéktár bizottság. Történt valami eredmény?

Dr. Mona Gyula: Kezdeményezés volt,gondolat ébresztőnek kértem, hogy a megyei értéktár vándorkiállítását hozzák el Mendére. Ez sajnos nem érkezett meg. Iskolai tanító nő vette kézbe az ezzel kapcsolatos dolgokat. Nem emeltünk ki a képviselőtestületből 3 tagot bizottság felállítására,mivel 1 ember is kézben tudja tartani a teendőket. A helyi dolgokat Balogh Gábor úrral feldolgoztuk könyvben, a Mendei Híradóban részekre van osztva több történet.

Marsalné Kovács Judit: Lezárva a fórumot kérem, hogy véleményüket 8 napon belül tegyék meg.

Több kérdés, hozzászólás nem volt.

Paskó Zoltán alpolgármester a lakossági fórumot 19 óra 26 perckor berekesztette.

- kmf-

Paskó Zoltán  
alpolgármester



  
Dr. Mona Gyula  
címzetes főjegyző