

JEGYZŐKÖNYV

Készült az Óbánya Község Önkormányzat képviselő-testületének 2023. március 31-én 17.00 órakor kezdődő a Faluház épületében Óbánya Község Önkormányzata a településkép védelméről szóló rendelet-tervezete véleményezése tárgyában megtartott lakossági fórumáról.

Jelen voltak: van Groeningen Irén polgármester
Jéhn Attila alpolgármester
Földi Ferenc képviselő
Müller Johanna képviselő

Tanácskozási joggal megjelent: Kis János, főépítész
Szibelle Szimonetta, jegyzőkönyv-vezető

van Groeningen Irén polgármester: Köszönti a képviselőket, Kis János, főépítész urat és a megjelent lakosokat. Elmondja, hogy a továbbiakban a főépítész úr bemutatja a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet-tervezetet, majd válaszol a felmerülő kérdésekre. Ismerteti, hogy korábban is volt helyi rendelet a településkép védelméről és ismerteti a tervezet főbb pontjait és mellékleteit, valamint, hogy a rendelet egésze a helyi védelem alatt nem álló ingatlanokra is vonatkozik. Átadja a szót Kis János főépítész úrnak.

Kis János főépítész: Elmondja, hogy a Helyi Építési Szabályzat mellett ez a rendelet tartalmazza a helyi építési szabályokat, kiemelve a településkép védelmét. A településnek meghatározó, hogy hogyan védi az utcaképet, milyen ingatlanokat helyez helyi védelem alá. A tervezetben szereplő ingatlanok védetté nyilvánítását a képviselő-testület kezdeményezte, de a későbbiekben bárki kezdeményezheti a felvételt, vagy a kikerülést, bár annak szigorú szabályai vannak. A helyi védelem alatt álló épület tulajdonosának kötelezettsége az karbantartása, védett érték állapotának felülvizsgálata. Helyi védelem alatt álló épületet, csak annak visszavonásával lehet elbontani, egyedi elbírálással, mert az utcakép része. Az épület belseje korszerűsíthető, átalakítható, bővíthető, de az utcakép fontos a falu arculatának szempontjából, tehát az nem változhat. Fontos, hogy új tulajdonos esetében se változzon az épület tömege, nyílászárók felosztása, amennyiben mégis szükséges, történjen egyeztetés. A helyi védelemhez kapcsolódó ösztönző rendszer értelmében az önkormányzat támogatást nyújthat a helyi védett épületek felújítására, ennek maximális összegét a rendelet tartalmazza. Ismerteti a 2. melléklet szerinti területek határait. A falusias lakóterület körülbelül lefedi a települést; kiemeli, hogy 8.§ (1) bekezdés d) pontja alapján a magastető épületek fedésére kiselemes agyagcserép, betoncserép, vagy sík fémlemez, üveg, vagy ezek kombinációja alkalmazandó, a faluban ahogy látta, a vörös mázatlan tetőcserép jellemző, fontos még, hogy a falusias lakóterületen lapostető nem létesíthető.

Müller Monika: Megkérdezi, hogy feltétlenül szerepelnie kell a fémlemeznek illetve üvegnek, nem gondolja, hogy az esztétikus.

Kis János főépítész: De például egy hátsó melléképületen?

Müller Monika: Szerinte ott se legyen ilyen tető.

Kis János főépítész: Ha úgy látja a képviselő-testület, ez törölhető.

Hegedűs Erika: Megkérdezi, hogy ezt nem lehet-e az alapján szabályozni, hogy az utcáról látszik-e.

Kis János főépítész: Elmondja, hogy az utcakép a lényeges és az épület tömege. Azt már nehéz szabályozni, hogy a kertben mit csinál a tulajdonos, nehéz ilyen szintű korlátozást szabni. A későbbiekben biztos megjelennek a napelemek és klímaegységek, ez például az utcafronton vagy az utcáról látható helyen nem támogatott. A

megújuló energia hasznosítását szolgáló berendezések tetőkonton, utcafronton nem helyezhetőek el, napelem téglalap alakúan csak tetőn helyezhető el, illetve siktáblás napelemeket, napkollektorokat földön (terepszinten) a természetes terepadottságokhoz igazítottan, az utca felől legalább csereszinten zárt növényzettel takartan kell elhelyezni, úgy, hogy a berendezés legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 2 métert.

Egyszerű bejelentéshez kötött a 300 m² alatti lakóépületek bővítése. Tehát nincs engedélyezési eljárás, csak be kell nyújtani a terveket a kormányablakba. A rendelet szakmai konzultációt ír elő a főépítéssel, ezt a jegyzőségnek kell kérvényezni, de javasolja, hogy már a tervezés előtt konzultáljanak vele.

Hegedűs Erika: Megkérdezi, hogy ez állagmegóvás esetén is szükséges-e.

Kis János főépítész: Elmondja, hogy állagmegóvás esetén nem szükséges bejelenteni, de amennyiben helyi védelem alatt álló épületben bármilyen módosítás történik, településkép véleményezési eljárás lefolytatása szükséges a főépítéssel, azután a polgármester ad engedélyt, mivel az önkormányzatoknak van beleszólása a településképhe. Településképi bejelentési eljárás kezdeményezése előírt a 14.§ szerint, amennyiben utcabútor vagy antenna kihelyezéséről van szó vagy 0,5 m²-nél nagyobb tábla, illetve klíma vagy napelem elhelyezése esetén. Ezt szakmai konzultációnak kell megelőznie. A 16.§ a védelmi bírság kiszabásának módját részletezi. Ha valaki olyat csinál, ami rendelet szerint nem megengedett, az önkormányzat védelmi bírságot szabhat ki és ez többször kivethető.

Schlapp Katalin: Érdeklődik, hogy mi történik akkor, ha valakinek nincs annyi pénze, hogy állagmegóvást végezzen és összedől az épület.

Kis János főépítész: Elmondja, hogy ezért nem kerül bírság kiszabásra, azonban az önkormányzat figyelmezteti a tulajdonost. Elég súlyos helyzet, ha a tulajdonos nem tudja felújítani, de az önkormányzat nem tudja ezt magára vállalni.

Tájékoztatja a lakosokat, hogy a jelenlegi rendelet-tervezet egyeztetve lett az érintett hatóságokkal. A lakosok kérdezhetnek, észrevételeik a jegyzőnek is továbbítva lesznek.

Hegedűs Erika: Érdeklődik, hogy például a nyílászárókat akkor most meg kell változtatnia.

Kis János főépítész: Elmondja, hogy nem kell a rendelet miatt most megváltoztatni semmit, a mostani állapot a mérvadó, de ha a későbbiekben felújít, be kell tartani a rendelet által előírtakat.

Hegedűs Erika: A kerítéssel kapcsolatban olvasta, hogy fából kell készülnie. Az ő kerítése vesszőből van, ami ugyanúgy természetes, ez elfogadható?

Kis János főépítész: Elmondja, hogy az a lényeges, hogy átlátható legyen.

Jéhn Attila: Érdeklődik, hogy mi a helyzet az öntöttvas kerítéssel és kőből készült lábazattal.

Kis János főépítész: Idézi a rendelet idevágó pontját: „Közterülettel határos telekhatáron csak áttört kerítés létesíthető, anyaga a lábazat és a pillérek esetében téglá, kő, vakolt felület, vagy fa lehet, fa, vagy fa-acél kombinációjú mezőkkel. Nyers, vagy festett betonfelület nem alkalmazható.”

Major Gyula: Megkérdezi, hogy milyen szabályozás érvényes az utcáról belátható homlokzat színére.

Kis János főépítész: A rendelet szerint utcaképbe illően alakítható ki, azt nem lehet szabályozni a rendeletben, hogy például csak fehér lehet.

van Groeningen Irén polgármester: Ismerteti, hogy a Helyi Építési Szabályzat is tartalmaz erre vonatkozó szabályozást.

Kis János főépítész: A Helyi Építési Szabályzat régi jogszabály szerint készült. Véleménye szerint nem lehet

megtiltani a festés színét, csak utcaképet védeni.

Müller Monika: Megkérdezi, hogy miért nem lehet szigorúbb a rendelet.

Kis János főépítész: Nem lehet így korlátozni. Milyen alapon mondja ki a testület, hogy ne legyen piros?

Major Gyula: Nem lehet olyan szintű védelem, mint Hollókő esetében?

Kis János főépítész: Elmondja, hogy Hollókőn is csak egyes településrészek esnek magasabb szintű védelem alá. Szerinte szakmai konzultációval vagy a lakosság ráhatásával lehet ezt befolyásolni.

Schlapp Katalin: Érdeklődik, hogy ki döntötte el, hogy melyik épületek védettek.

Kis János főépítész: A Helyi Építési Szabályzat és a korábban készült Arculati Kézikönyv alapján kerültek beemelésre az épületek. Ha valaki nem akarja a védettséget vagy pont, hogy akarja, akkor azt most lehet jelezni a rendelet elfogadása előtt.

Major Gyula: Elmondja, hogy hiányolja a rendeletről a kábelek új nyomvonalára vonatkozó szabályozást, légvezetékek helyett.

Kis János főépítész: Csak földkábel lehet már az internet és az áram is.

Major Gyula: Tudja, hogy többletköltséggel jár, de ő támogatná a földkábelt, de a szolgáltatók a mai napig légekábelt használnak.

Mezey Mihály: Elmondja, hogy a falu elején a telefonkábelek a földbe kerültek, azonban az áram nem.

Kis János főépítész: Amennyiben földkábeles a megoldás az EON részére akkor is hozzáférhetővé kell tenni a mérőórát.

Müller Monika: Megosztja, hogy náluk a kapuoszlop belsejére helyezték el.

Major Gyula: A 9.§-t kiegészítené azzal, hogy például a mozgásérzékelős udvari fények lefelé világítsanak, ne reflektorral a közterületre. Törekedjünk arra, hogy ne növeljük a fényszennyezést.

Szibelle Szimonetta: Van valakinél ilyen a faluban, ez létező jelenség?

Major Gyula: Igen.

Kis János főépítész: Ez esetben akár kiegészítve a cégérek világításának korlátozásával is. Szabályozni lehet azzal, hogy mekkora lux-szal világíthat.

Müller Monika: Jelzi, hogy szerinte a cégérek és táblák maximális méretéként megadott 0,5 m² túl nagy.

Jéhn Attila: Ha annál kisebb, nem is látható rajta az információ.

Major Gyula: Esetleg a szolgáltatóknak lehetne ez a megengedett.

Kis János főépítész: Elmondja, hogy szerinte kulturált táblák vannak kihelyezve a faluban és, hogy nem lehet aszerint szabályozni, hogy megkülönböztetjük a szolgáltatókat.

Major Gyula: Elmondja, hogy akkor szerinte is legyen kisebb a megengedett.

Jéhn Attila: Ha ami most van, az még maradhat, akkor rendben.

Kis János főépítész: A mostaniak maradhatnak.

Major Gyula: Elmondja, hogy a napelemekkel kapcsolatban kivételt tenne a falu elején megtalálható – még ki nem alakított - parkoló területén az elhelyezés szabályozásában. A napelem panelek alá állhatnának be az autók, így rögtön fedett lenne és az elektromos autók töltőállásait is ki lehetne alakítani.

Kis János főépítész: Javasolja, hogy ez esetben a 2. számú melléklet szerinti térképen külön területként kerüljön feltüntetésre a parkoló és ez alapján lehet külön szabályozni.

Hegedűs Erika: Elmondja, hogy szerinte nem egy vonzó kép, ha rögtön egy napelemes terület fogadja az Óbányára érkezőket.

Mezey Mihály: Elmondja, hogy a felső parkolóba nem engedne napelemet, de az alsóba igen.

Jéhn Attila: Megkérdezi Major Gyulát, hogy az egész területre gondolt-e.

Major Gyula: Nem, csak egy kis részén.

Jéhn Attila: Akkor akár a fönti sarokba.

Kis János főépítész: Ez így szerinte megoldható.

Major Gyula: Érdeklődik, hogy lehetne-e változtatni a 6. mellékletben felsorolt helyi védelem alatt álló ingatlanok sorrendjén, mert jelenleg nem házszám szerint van.

van Groeningen Irén polgármester: Elmondja, hogy a melléklet tartalma meg lesz változtatva házszám szerinti sorrendbe.

Mezey Mihály: Elmondja, hogy örül, hogy az egész falu védett utcakép lesz, mert szerinte a településképet védeni kell. Megkérdezi, hogy miért baj, ha fa nyílászáró helyett, műanyag nyílászáró van.

Kis János főépítész: Elmondja, hogy a műanyag idegen ezektől a 150 éves háztól, elüt tőlük, más a tapintása.

van Groeningen Irén polgármester: Elmondja, hogy a vályogházak szellőzése miatt se jó megoldás a műanyag.

Mezey Mihály: Tehát esztétikai oka van?

Kis János főépítész: Esztétikai is és ahogy polgármesterasszony mondta, a vályog szellőzése miatt sem megfelelő.

Mezey Mihály: A 6. mellékletben szerepelnek képek az alsó utcásor bal oldaláról, azonban a védett utcaképbe nincs beírva ezek helyrajzi száma. Megjegyzi, hogy a Fő u. 70. tévesen szerepel gazdasági épületként.

van Groeningen Irén polgármester: Elmondja, hogy ez hibásan került átételésre az előzőből.

Mezey Mihály: Megkérdezi, hogy a 3. számú mellékletben miért került kijelölésre a falu melletti terület hírközlési sajátos építmények számára.

Kis János főépítész: Tájékoztatja a lakosságot, hogy kötelező kijelölni e célra fenntartott területet.

Müller Monika: Akkor miért van a templomban ilyen jellegű szerkezet?

Kis János főépítész: Elmondja, hogy pont azért került kijelölésre a falun kívül egy erre szánt terület, hogy ne faluban legyenek elhelyezve.

Mezey Mihály: Elmondja, hogy nem érti, hogy hogyan tűnhetett el a falu egyik legpatinásabb épülete.

van Groeningen Irén polgármester: Elmondja, hogy erre már korábban választ kapott, és továbbra is visszautasítja azt, hogy ez az épület volt a falu legpatinásabb épülete.

Kis János főépítész: Elmondja, hogy az épület ki lett vonva védelem alól, és le kellett bontani, mert összeomlás határán volt.

Mezey Mihály: Nem érti, hogy a helyi lakosoknak a festés színét is előírjuk, de egy védett épület egyik napról a másikra eltűnhet.

van Groeningen Irén polgármester: Elmondja, hogy lehet így is nézni, hogy egy épület eltűnt, de azt is kellene látni, hogy hány épület újult meg hagyományosan, a helyi értékek megőrzésével.

Jéhn Attila: Megkérdezi, hogy mi van akkor, hogy ha van egy védett vályog épülete, ami beázott és szétesik, akkor, ha kéri annak a kivételét a védett épületek köréből, majd lebontja és visszaépíti?

Kis János főépítész: Ez problémás, mert az a lényeg, hogy a régit kell megőrizni, nem újat építeni.

Jéhn Attila: De ugyanolyan lesz, csak korszerű.

Kis János főépítész: Ennek van műszaki megoldása, tehát nem támogatott ez a mód, mert akkor az már új lesz. Az új nem fog védelem alá kerülni, hiszen annak már nem lesz története, múltja, tehát nincs indok a védelemre.

Müller Monika: A rendelet 10.§ (1) h) pontjában az szerepel, hogy a nyílászárókra lamella is kerülhet, ezt nem támogatja.

Kis János főépítész: Kihúzásra kerülhet a lamella.

Müller Monika: És a redőny?

Kis János főépítész: Elmondja, hogy a redőnyt nem lehet megtiltani, ez megint túl lenne szabályozva.

Mezey Mihály: Elmondja, hogy a külterületi építési szabályzatot nagyon vázlatosnak érzi.

Kis János főépítész: A külterület ökológiai folyosó, amire vonatkozóan a Természetvédelmi Hatóságnak szigorú előírásai vannak. E rendeletnek nem része a külterület, csak a településkép.

Mezey Mihály: A folyamatra vonatkozó javaslatom, hogy mivel 88-an lakunk a faluban, minden közügy, ha épül valami, mindenki tudjon róla. A jegyzőkönyvet majd szeretné látni.

van Groeningen Irén polgármester: Tájékoztatja a lakosokat, hogy a fórumról készült jegyzőkönyv elérhető lesz a honlapon.

Müller Johanna: Megkérdezi, hogy ha most akar egy ingatlant védelem alá vonni, akkor annak mi a módja.

Kis János főépítész: Elmondja, hogy most még nem kell kérvényt benyújtani, csak jelezni. Tájékoztatja továbbá a lakosokat, hogy a könnyűszerkezetes házak létesítésére az a szabály vonatkozik, hogy kívülről épített háznak kell tűnnie.

van Groeningen Irén polgármester: Megköszöni a részvételt és elmondja, hogy a kérdéseket, észrevételeket a testület elé tárja.

Egyéb más nem lévén a lakossági fórumot 19.02-kor lezárja


van Groeningen Irén
polgármester




Réger Balázs
aljegyző