

## Jegyzőkönyv

**Készült:** Madocsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete által 2017. december 13-án 17.30 órai kezdettel, a község településképeinek védelméről szóló 6/2017. (VII.3.) önkormányzati rendelet módosításának véleményezésére megtartott lakossági fórumon

**A fórum helye:** Művelődési ház Mozi terem  
Madocsa, Fő u. 19.

**Jelen vannak:** Gelencsérné Tolnai Klára polgármester, Szántó Zoltán alpolgármester, Bán Bálint Géza, Böde Istvánné, Blatt György, Soós Ferencné, Vörös Bálint képviselő-testületi tagok, dr. Orbán Zsuzsanna jegyző, Tubáné Benák Ibolya aljegyző, lakosság részéről 58 fő a mellékelt jelenléti ív szerint, Csapó Jánosné jegyzőkönyvvezető

**Gelencsérné Tolnai Klára polgármester:** Köszönti a jelenlévőket. Bemutatja dr. Orbán Zsuzsanna jegyzőt.

Tájékoztatja a lakosságot, hogy jelen fórum témája a község településképeinek védelméről szóló 6/2017. (VII.3.) önkormányzati rendelet módosítása, a 18.00 órától kezdődő fórum a Képviselő-testület által kötelezően tartandó éves közmeghallgatás lesz. Készül egy jegyzőkönyv a lakossági fórumról és egy a közmeghallgatásról. Jegyzőkönyvvezetőnek Csapó Jánosnét, jegyzőkönyv-hitelesítőkné Bán Bálint Géza és Blatt György képviselőket javasolja.

A Képviselő-testület egyhangúlag – 7 igen – szavazattal jegyzőkönyv-vezetőnek Csapó Jánosnét, jegyzőkönyv-hitelesítőkné Bán Bálint Géza és Blatt György képviselőket megválasztotta.

**Gelencsérné Tolnai Klára polgármester:** Kéri az aljegyzőt a tájékoztatásra.

**Tubáné Benák Ibolya aljegyző:** Először is néhány gondolat arról, hogyan ért el a Képviselő-testület a témában a mai napig. A Képviselő-testületnek kötelező feladata, hogy legalább 10 évenként felülvizsgálja a településrendezési dokumentumait. Ennek megfelelően a Képviselő-testület 2015-ben döntött arról, hogy ezt az eljárást megindítja. Az eljáráshoz a szakmai alapot a PÉCSÉPTERV Stúdió munkája adta, illetve jogszabályi előírásnak megfelelően főépítész is közreműködött ebben a folyamatban. Mit is takarnak ezek a dokumentumok? Ez egy összefoglaló név, magában foglalja a településfejlesztési koncepciót, a településszerkezeti tervet, a helyi építési szabályzatot, és ezekhez különböző tervek is tartoznak. A Képviselő-testület döntése szerint a felülvizsgálat elkezdődött, az eljárás különböző tájékoztatási és egyeztetési szakaszokkal zajlott, időközben 2016 nyarán az országgyűlés elfogadta a településképek védelméről szóló törvényt, amely kötelezővé tette az önkormányzatok számára, hogy legkésőbb 2017. október 31-ig alkossák meg a településképek védelmi önkormányzati rendeletet. A szabályozás azt a célt szolgálja, hogy az egyes települések maguk határozzák meg azokat a szabályokat, amelyet által meg tudják őrizni saját településük sajátosságait és védendő értékeit, azért, hogy ne lehessen ezek ellen más építkezési módokkal tenni. A településképi rendeletnek van egy alapidokumentuma, az Arculati Kézikönyv, ezt is különböző hatóságok véleményezték és elfogadták. A megfelelő véleményeztetés után az eljárás eredményeként a rendelet 2017. június 28-án elfogadásra került. Azonban a Nemzeti Hírközlési és Média Hatóság kifogással élt a Kormányhivatal felé, hogy bizonyos szabályozási területeket, amelyek nyilván az ő hatáskörükbe tartoznak, a rendelet nem vesz figyelembe. Emiatt meg kellett indítani a módosítási eljárást, ami teljes mértékben

megegyezik az alaprendelet elfogadására vonatkozó eljárással, jelenleg is folynak a szakhatóságok véleményezési eljárásai, illetve jogszabály előírja, hogy a lakosság részére két ízben fórumot is kell tartani, ahol elmondhatók az ezzel kapcsolatosan a vélemények. Az egyik lakossági fórum október 25-én megtörtént, jelenleg is fent van az önkormányzat honlapján a módosító rendelet és az egységes szerkezetű rendelet, amelyre a mai lakossági fórumot követő 8 napot belül lehet véleményt nyilvánítani, illetve, ha valaki a lakossági fórumon is meg tudja fogalmazni a kérdését, véleményét, akkor az jegyzőkönyvbe kerül. Az észrevételeket továbbítják a tervező cég és a főépítész számára. Hiányolta pl. a média hatóság, hogy hol lehet új antennát elhelyezni, beépítésre nem szánt területeken vezeték nélküli szolgáltatás építménye hol alakítható ki, nagyfeszültségű elektromos vezeték hogyan és miként korszerűsíthető. El kell mondani, hogy az elmondottakat kifogásolta a hatóság, viszont a településkép védelméről szóló törvény folyamatosan változik, ezért is, és nem csak a kifogás miatt kellett módosítani a rendeletet, hanem figyelembe kellett venni az új törvényi változásokat is. Ennek megfelelően a tervező cég már úgy készítette el a szakmai anyagot, hogy ezek is bekerüljenek, pl.: a reklámfelület, a reklámok elhelyezésére vonatkozó előírások, tartalmazza továbbá, hogy miként is lehet kikényszeríteni a településkép védelmére vonatkozó szabályok betartását, ehhez a jogszabály különböző eszközöket ad az önkormányzat kezébe, ilyen a településképi véleményezési eljárás, a településképi bejelentési eljárás, a településképi kötelezés, ez volt alapesetben, és ez kibővül a módosítás során a településképi szakmai konzultációval, amit a rendelet is már tartalmaz. Kéri a jelenlévőket, akinek kérdése, véleménye van, tegye meg.

**Döme Gábor:** A módosítás kitér a szélrómúvekre is. Ausztriában elég bevett divat, és talán érdemes is követni a szélrómúvekre vonatkozó gyakorlatot. Nincs deklarálva a rendeletben, hogy a szélrómúre vonatkozó szabályokat a házi szélrómúre is érteni kell-e? A másik hogy feltűnt a településképi rendelet tartalmazza, hogy a falusias és kertvárosias lakóterületen 1 telken belül a beépítés nem lehet több, mint 350 m<sup>2</sup>. Az ő utcájában nagy telkek vannak, több olyan család van, aki mezőgazdasággal foglalkozik. Tehát azt gondolja, ha van egy család, és van egy lakóingatlana, van egy műhelye, akarnak tartani egy-két malacot, mellette foglalkoznak földekkkel és mezőgazdasággal pár hektáron, akkor kellenek magtárolók, így már nagyon szűken fér bele ebbe a 350 m<sup>2</sup>-be, míg a kertvárosias lakóövezetben, apróbb telkesrészen ez ésszerű dolog. Végül is egyetért vele, mert önmagában nagyon jó gondolat, hogy ne engedjenek teret a túlzott beépítéseknek, a szabálytalan arculatnak. Ugyanakkor figyelembe kell venni, hogy a mezőgazdasági tevékenység, akár hobbi, más szinten az se legyen sértve. Nem tudja, van-e olyan jogszabály, amely előírja, hogy maximalizálni kell az övezeti besorolások szerinti maximális négyzetmétert. Ha jól tudja, az önkormányzatoknak bizonyos helyzetekben a mögöttes jogszabályoknál lehet szigorúbb és lehet megengedőbb szabályokat is hozni. Lehet-e változtatni ezen a négyzetméteren? Véleménye szerint érdemes megfontolni.

**Tubáné Benák Ibolya aljegyző:** A véleményt, javaslatot jegyzőkönyvben rögzítik és továbbítják a tervező cég, illetve a főépítész felé.

**Mesterné Blatt Mária:** Nem tudja, hogy kérdése ehhez a témához tartozik-e. Úgy tudja szabályozva van, mennyi állatot lehet tartani a házaknál. A házaktól nagyon közel van a sertéstelep a falu határában, az, hogy jogos-e vagy sem, de az amit ők nyáron nyelnek, nem hiszi el, hogy azt el kéne fogadni. Ez egy katasztrófa, ami este 5 órakor, amikor ablakot lehetne nyitni, akkor egyszerűen be kell zárkózni, mert olyan bűdös van a faluban, hogy nem lehet megmaradni. Azt gondolja, hogy nagyon közel van, volt azon a telepen, nem akarja

elmondani, miket látott ott. Azon is el kéne gondolkodni, hogy az a sertéstelep jogosan van-e ilyen közel a faluhoz.

**Tubáné Benák Ibolya aljegyző:** Ez már a közmeghallgatás témája lesz. A településképi rendelet tartalmazza, hogy hol van kijelölve a településképileg védett terület, és melyek azok az épületek, amelyek helyi védettség alatt állnak. Nyilván ezekre az épületekre, illetve erre a kiemelt területre szigorúbbak az előírások, mint máshol a településen. Kéri a jelenlévőket, nézzék meg a honlapot, be lehet a hivatalba is jönni, meg lehet tekinteni papír alapon is a rendeletet. A honlapon van egy véleményezési felület, ahol be lehet nyújtani az észrevételeket.

**Gelencsérné Tolnai Klára polgármester:** Azt, hogy hány állatot lehet tartani a házaknál, nem a településképi rendelet, hanem az állattartási rendelet írja elő. Ez nem a lakossági fórum, hanem a közmeghallgatás témája lehet, erre ott vissza lehet térni. A mai naptól számított 8 nap áll rendelkezésre a lakosságnak, hogy észrevételt, kérdést fogalmazzon meg.

A lakossági fórumon egyéb észrevétel, kérdés nem hangzik el, a polgármester asszony a lakossági fórumot 18 óra 10 perckor bezárja.

K.m.f.

Gelencsérné Tolnai Klára sk.  
polgármester

dr . Orbán Zsuzsanna sk.  
jegyző

Bán Bálint Géza sk.            Blatt György sk.  
jegyzőkönyv-hitelesítők