

Jegyzőkönyv

Készült Remeteszőlős Község Önkormányzat Képviselő-testületének soron következő ülésén 2018. február 14-én 9.50 órai kezdettel

Jelen vannak:

Szathmáry Gergely polgármester
Kőhalmi Alajos alpolgármester
Herold István képviselő
Petneházy Gábor képviselő
dr. Tóth Balázs képviselő

dr. Darvas Szilvia igazgatási vezető-tanácsos, jegyzőkönyvvezető

Meghívott:

Földi Zoltán főépítész (11.35-től)

Szathmáry Gergely polgármester üdvözlöi a megjelenteket és megállapítja, hogy a Testület 5 fővel, teljes létszámban van jelen, így határozatképes. A polgármester megállapítja, hogy a meghívók az SZMSZ-nek megfelelően 5 nappal korábban lettek kiküldve az előterjesztésekkel együtt.

*A Testület 5 egyhangú igen szavazattal a következő **napirendet** fogadja el:*

- 1.) A Budajenői Közös Önkormányzati Hivatal 2018. évi költségvetésének megtárgyalása
- 2.) Télbúcsúztató Disznótor
- 3.) Önkormányzat építési engedélyezése – koncepció 2.0
- 4.) Településképi rendelet
- 5.) Egyebek

Napirend előtti felszólalások:

Szathmáry Gergely polgármester tájékoztatja a Testületet a folyamatban lévő ügyek alakulásáról. A következő témák kerülnek említésre:

- Január 30-án volt itt a Budakörnyéki TV.
- Február 1-jén Solymáron volt egyeztetés.
- 6-án IKIR oktatáson voltunk, ahol a különböző állami adatbázisok összeszervezését mutatták be.

- A hivatal, ill. a védőnői rendelő felújítására vonatkozó pályázatunk támogató okiratát megkaptuk. Először a tervezés következik, utána a megvalósítás.
- Tegnap civil fórum volt Nagykovácsiban, ahová meghívtak engem is. Érdeklődő beszélgetés volt, ahogy más polgármesterekkel is, és majd meghívják országgyűlési képviselő-jelölteket is.

1. napirendi pont: A Budajenői Közös Önkormányzati Hivatal 2018. évi költségvetésének megtárgyalása

Szathmáry Gergely polgármester kéri az előzetesen kiosztott írásbeli előterjesztés megvitatását. (Az előterjesztés jelen jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

A Képviselő-testület vita nélkül, 5 egyhangú igen szavazattal a következő határozatot hozza:

**Remeteszőlős Község Önkormányzat képviselő-testületének
10/2018. (II.14.) önkormányzati határozata
a Budajenői Közös Önkormányzati Hivatal költségvetéséről**

- 1.) Remeteszőlős Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Budajenői Közös Önkormányzati Hivatal 2018. évi költségvetését a határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.
- 2.) A Képviselő-testület a Budajenői Közös Önkormányzati Hivatalban a cafetéria rendszerben nyújtott béren kívüli juttatás mértékét egységesen bruttó 200.000 forint összegben hagyja jóvá.
- 3.) A képviselő-testület a Budajenői Közös Önkormányzati Hivatalban dolgozó felsőfokú, valamint a középfokú végzettségű köztisztviselők részére, a Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Budajenői Közös Önkormányzati Hivatalban foglalkoztatott köztisztviselők számára biztosított juttatásokról és támogatásokról szóló 4/2013. (II. 22.) önkormányzati rendelet 2. §-ában megállapított illetménykiegészítés mértékét egységesen 15 %-ban határozza meg.
- 4.) A képviselő-testület megbízza Budajenő Község Polgármesterét, hogy a Budajenői Közös Önkormányzati Hivatal költségvetésének Budajenő Község Önkormányzatának 2018. évi költségvetésébe való beépítéséről gondoskodjon.

Határidő: 2018. február

Felelős: polgármester, jegyző

Fenti határozatot a Testület 5 egyhangú igen szavazattal fogadta el.

2. napirendi pont: Téli bűcsúztató Disznótor

Szathmáry Gergely polgármester kéri az előzetesen kiosztott írásbeli előterjesztés megvitatását. (Az előterjesztés jelen jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

dr. Tóth Balázs képviselő: Kell leveles káposzta is, nem?

Szathmáry Gergely polgármester: Úgy gondoltuk, hogy csak húsgombócok kerülnének az ételbe.

Petneházy Gábor képviselő: A levélbe töltögetés hosszú időt venne igénybe. A receptek még kérdésesek.

dr. Tóth Balázs képviselő: Az lenne a jó, ha a kolbászt, hurkát megfelelő méretben, klipszelve kapnánk.

Szathmáry Gergely polgármester: De a klipszet le kell szedni sütés előtt! A lényeg, hogy 10 fő kell a munkákra. Annyian meg is leszünk, és több nem is lehet, mert nem férünk el.

Herold István képviselő: Hánykor kezdünk?

Szathmáry Gergely polgármester: Talán hétkor.

dr. Tóth Balázs képviselő: Körömpörkölt lesz?

Petneházy Gábor képviselő: Nem nagyon lesz rá időnk.

dr. Tóth Balázs képviselő: Az a kérdés, hogy hány órára hirdessük meg a programot.

Szathmáry Gergely polgármester: Egy órára.

Kőhalmi Alajos alpolgármester: Száz fővel számoltál, de abból már tízen eleve itt vagyunk.

dr. Tóth Balázs képviselő: Tavaly se voltunk ennyien. 40-50 fő maximum.

Szathmáry Gergely polgármester: 50 főre tippeltem én is, plusz az egyebek. Szóval 100 fővel számoltam mindennel együtt.

Petneházy Gábor képviselő: Én keveslem azt a 15 kg kolbászt!

dr. Tóth Balázs képviselő: Én is. És kolbászból is legalább 20 legyen!

Szathmáry Gergely polgármester: A szakemberek egyhangúlag azt mondták, hogy a 15 dkg/fő hurkából, ill. 10 dkg kolbászból nagyon laktató. Emelhetünk egy kicsit az adagokon a biztonság kedvéért, de beszéljük meg!

dr. Darvas Szilvia igazgatási vezető-tanácsos: Teljesen időjárásfüggő, hogy hányan lesznek. Az időjárás pedig kiszámíthatatlan.

Szathmáry Gergely polgármester: Tehát legyen 20 dkg hurka, és 15 dkg kolbász.

dr. Tóth Balázs képviselő: Én állítom, hogy a hurkát nem szeretik annyian, mint a kolbászt!

Petneházy Gábor képviselő: Igaz, de a két étel kilónkénti ára nem egyforma!

dr. Tóth Balázs képviselő: A hurkából maradni fog!

Szathmáry Gergely polgármester: Legyen 20 kg hurka, 15 kg kolbász.

Herold István képviselő: Emeljük föl a költségkeretet!

dr. Tóth Balázs képviselő: Akkor legyen több a káposzta is!

A Képviselő-testület, elfogadva Herold István képviselő módosító javaslatát, alapos tárgyalás után, 5 egyhangú igen szavazattal a következő határozatot hozza:

**Remeteszőlős Község Önkormányzat képviselő-testületének
11/2018. (II.14.) önkormányzati határozata
a Télbúcsúztató Disznótorról**

Remeteszőlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy 2018. március 3-án Télbúcsúztató Disznótoros Kóstoló elnevezésű rendezvényt tart, melyre 180.000 Ft költségkeretet biztosít.

A Képviselő-testület 600 Ft-ban határozza meg a támogatói jegy árát, melynek megvételével a lakosság egy kóstolót kap az elkészült ételekből és a biztosított italokból.

Határidő: 2018.03.03.

Felelős: polgármester

Fenti határozatot a Testület 5 egyhangú igen szavazattal fogadta el.

3. napirendi pont: Önkormányzat építési engedélyezése – koncepció 2.0

Szathmáry Gergely polgármester kéri az előzetesen kiosztott írásbeli előterjesztés megvitatását. (Az előterjesztés jelen jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

dr. Tóth Balázs képviselő: Miért ilyen drága?

Petneházy Gábor képviselő: Mennyibe került volna a tervezett autóbeállód?

Szathmáry Gergely polgármester: Csak a könnyített tetőcserépnek 6 000 Ft+áfa/m² az ára.

dr. Tóth Balázs képviselő: Jó, az 1,5 millió.

Szathmáry Gergely polgármester: Inkább 2, mert 1,8+áfa! A faszervezet is jelentős összeg. A fémszerkezettel lehet spórolni, de inkább többel kell számolni, mint kevesebbel. Idén alapból 20 %-kal emelkedtek az építőanyag árak. A fa esetében a köbméterár százezer forintos nagyságrend. Lehet, hogy kijön 8-ból, mert sok mindent mi fogunk csinálni, de ne csapjuk be magunkat!

dr. Tóth Balázs képviselő: Jó, úgyis lesz részletes költségvetés.

Szathmáry Gergely polgármester: Persze. Ha a statikus terv megvan, akkor a fémszerkezetet mi magunk is meg tudjuk csinálni. Az anyagot meg kell venni! A vas is aranyáron van!

dr. Tóth Balázs képviselő: Jó, értem, csak már a teherautó 8 milliójáért is akkora hóbörgés volt, mi lesz itt egy tető 11,5 milliójára?

10.36-kor Szathmáry Gergely polgármester szünetet rendel el a főépítész megérkezéséig.

11.04-kor Az ülés folytatódik, a Testület 5 fővel, teljes létszámban van jelen, így határozatképes. A főépítész még nem érkezett meg az ülésre.

Szathmáry Gergely polgármester: Nem tudjuk megvárni a főépítész urat, ezért folytatjuk az ülést. Nézzünk a mellékletek végére! Van ott egy telekrendezési javaslat, mely figyelembe veszi az urak javaslatait is. A lényeg, hogy a pajtánk megmarad. Ez elé egy másik tároló kapcsolódik, ill. az önkormányzati parkoló rácsatlakozik erre a területre, ezzel a tároló épület kapcsolatba kerülne az utcafronttal, és így megmenthető. Az önkormányzati épület másik oldalára viszont tervezett egy másik színpadot, így a falunap rendezvénye átfordítható 90 fokkal ugyanarra a területre, amit eddig is használtunk, csak több fedett terület van. Egy mozgássérült vécét pedig kötelező betervezni. A konténertárolót meg átrakta a másik sarokra, hogy ne csúfoskodjon itt. A legutolsó lapon megmutatja, hogy mi lenne, ha nem csinálnánk tetőt, és maradna minden a régiben, csak azért, hogy lássuk a különbséget.

Herold István képviselő: Itt most egy plusz konténeres bővítés van?

Szathmáry Gergely polgármester: Nem. Csak a két szélső konténer szürkére van színezve, de nincs bővítés.

Kőhalmi Alajos alpolgármester: Megmarad a sütőgető, meg a kemence. A teherautónak a helyét meg tudjuk csinálni.

Szathmáry Gergely polgármester: Most beadjuk az építési engedélyt ezzel a koncepcióval, ebben ez a mozgástér benne van. Az pedig majd úgyis évekkel később épül, szóval tudjuk kezelni ezt a dolgot.

Kőhalmi Alajos alpolgármester: Igen, mert butaság lenne bontani, amit nem muszáj.

dr. Tóth Balázs képviselő: Ez a szürke a képen mit jelent?

Szathmáry Gergely polgármester: Az egy fedett rész. És ez alá be tud állni a kocsí. Ez egy túllógás.

Petneházy Gábor képviselő: Minek oda az a kis tároló, és minek az új színpad, amikor már van egy fészercük, ami jól is mutat? Miért akarjuk a kaput áthelyezni, ami elég sok pénzbe kerül? És azzal, hogy megnöveljük az önkormányzat területét, igencsak rátozunk a zenélő kútra! És a teherautót miért akarjuk odarakni, amikor most megvan a helye! Az a fő, hogy azzal dolgozzunk, amink van. Itt van a féltető-szerkezet, amit föl lehetne ide állítani, csak kicsit kijebb kellene rakni, akkor csak egy drótkerítést kellene áthelyezni. Én nem bántanám a kaput, nem építenék feleslegesen színpadot, amivel agyoncsapnám a kemence látványát!

Szathmáry Gergely polgármester: Tehát nem színpad, csak egy fedett rész lenne.

Petneházy Gábor képviselő: Én nem csinálnék oda semmit, mert minek!

Kőhalmi Alajos alpolgármester: Ami megvan, az maradjon egyelőre!

dr. Tóth Balázs képviselő: A színpad elé tervezett plusz tároló nem jó, mert elfedi a színpadot!

Petneházy Gábor képviselő: A mostani fészercük mind esztétikailag, mind funkcionálisan megfelel. Hogy a konténereket letesszük oda, abban van logika, és ha a féltetőt fölrajkjuk, akkor a teherautónak is lesz fedett helye. És máris töredék költségekről beszélünk ehhez a tervhez képest!

Szathmáry Gergely polgármester: Összefoglalva: Nem szeretnénk másik színpadot, plusz egy tárolót...

Kőhalmi Alajos alpolgármester: És a teherautót se szeretnénk a berajzolt helyre!

Szathmáry Gergely polgármester: Az volt a lényeg, hogy akkora hely legyen az új szelektív gyűjtőnél, hogy a kukás autó be tudjon oda tolatni.

Petneházy Gábor képviselő: De nem kell, hogy betolasson, mert ha ott van egy betonozott placcon a kuka, ki tudja húzni az útra.

dr. Tóth Balázs képviselő: De akkor valamivel el kell választani a kemencétől és a sütőhelytől, mert elég ronda!

Herold István képviselő: Az fedett tároló lenne? A teherautónak.

Szathmáry Gergely polgármester: Nem, az ott a szelektív hulladék-tároló, és előtte egy burkolt terület.

Herold István képviselő: Ez jó ötlet, mert az egy kihasználatlan terület. Egyébként lehet egy filagória jellegű megoldás itt, ami alá a teherautó is be tud állni.

Szathmáry Gergely polgármester: A rajzokon egyébként szinte minden ilyen filagória jellegű amúgy is.

Petneházy Gábor képviselő: Én az önkormányzat sarkára tervezett előtetőt nem tartom jónak, mert lecsökkenti az udvar területét. Besötétítjük a hivatalunkat, és minek?

Szathmáry Gergely polgármester: Itt a lépcsőt berajzolta, amiből látható, hogy úgy jön ki a szabványos lépcsőszint magasság, hogy pontosan az ajtóból indul, tehát ott kell egy szélfogó.

Petneházy Gábor képviselő: Én nem mondtam, hogy nem. Csak azt, hogy a nem kívánt raktárépületünket miért köti össze az önkormányzati épülettel. Ezt az objektumot nem értem. Arra nekünk mi szükségünk van? És miért nem azokból az anyagokból dolgozunk, amink van? Itt van pl. a tetőnk ingyen! Szerintem kb. 200 000 Ft-ból fel tudjuk állítani kerítésáthelyezéssel együtt!

dr. Tóth Balázs képviselő: Ezt többen meg is írtuk!

Petneházy Gábor képviselő: Szerintem a mostani szín épülete szép, barátságos, nem kellene eltakarni egy dobozzal. És ott van egy jó közösségi terünk.

dr. Darvas Szilvia igazgatási vezető-tanácsos: Még esküvő is volt ott!

Szathmáry Gergely polgármester: Akkor azt mondom a Zolinak, hogy ezeket itt most felejtsük el, tervezze meg csak a tetőt. És nyújtsuk be így engedélyre! És ha később az élet úgy hozza, majd benyújtunk egy új engedélyt.

Petneházy Gábor képviselő: Szerintem most az a feladatunk, hogy véglegesítsük az önkormányzat épületét egy építéshatósági engedély megszerzésével. Az összes többi egy koncepció. Először legyünk meg ezzel, és majd meglátjuk, hogy működik, és mire van még szükségünk. Az nem nagy összeg, hogy kiteszük ezeket a féltetőket, létrehozunk egy parkolót, odébb rakjuk a kerítést két méterrel. Ezt házilag meg lehet csinálni.

Szathmáry Gergely polgármester: Igen, és ha később nagyot akarunk, tudunk kérni rá építési engedélyt. Jó, akkor most egy olyan terv készüljön, amelyben 11,5 millióból kijöjjön a tető a szükséges közösségi térrel szerkezetkész állapotban. A mozgássérült vécét be kell tervezni, de a többit most még engedély szintjén se kezeljük.

dr. Tóth Balázs képviselő: Akkor most húzogassuk ki a határozatból ezeket, vagy szólsz a Zolinak, és csinál egy újat?

Szathmáry Gergely polgármester: Azt rögzítsük, hogy jelen építési engedélybe csak a tetőszerkezetet kívánjuk tenni. A tetőt újra kell terveznie, hogy a költségkeretből kijöjjön.

A Képviselő-testület, elfogadva a módosító javaslatokat, 5 egyhangú igen szavazattal a következő határozatot hozza:

**Remeteszlős Község Önkormányzat képviselő-testületének
12/2018. (II.14.) önkormányzati határozata
az önkormányzati épület tetőszerkezetének tervéről**

Remeteszlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzati épület tetőszerkezetét megtervezteti és engedélyezteti az épületet.

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az Önkormányzati épületre építendő tetőt meg kívánja építeni, és ehhez a következő feltételeket biztosítja, illetve várja el:

- **A 2018. évi költségvetésben a teherautóra elkülönített 8 MFt-ot áthelyezi át a tető építésére vonatkozó sorra. Így a Képviselő-testület olyan tető tervezését várja el, mely bruttó 11,5 MFt összegből megépíthető, szerkezetkész állapotig.**
- **A tetőtő alatt kialakuló tértől elvárás, hogy alatta közösségi tér alakuljon ki, ennek megfelelő belmagassággal. Az nem elvárás, hogy a teljes tetőtér ilyen belmagassággal legyen megtervezve, de legyen legalább egy 80 m² nagyságú tér, ahol a közösségi tér helyet tud kapni. A tetőtérben a kisebb belmagasságú helyeken a vizesblokk, illetve irattár helyezhető el, esetleg plusz egy irodával.**
- **A tető a meglévő konténerekre üljön, de túllógása legyen az oldalfalak védelme érdekében. Így a kb. bruttó 150 m² alapterületű tető kialakítása a cél.**

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert és a főépítészt, hogy a döntésnek megfelelően készítse el az építendő tetőszerkezetre vonatkozó tervet és azt mutassa be a Képviselő-testületnek.

Határidő: 2018. február 28.

Felelős: polgármester

Fenti határozatot a Testület 5 egyhangú igen szavazattal fogadta el.

4. napirendi pont: Településképi rendelet

Szathmáry Gergely polgármester kéri az előzetesen kiosztott írásbeli előterjesztés megvitatását. (Az előterjesztés jelen jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

A polgármester hozzáteszi a következőket: Nagyon kevés településnek van még meg ez a rendelete. Van, aki százoldalast készített, van, aki tizenkét oldalast. Javaslom, hogy a törvényben is megemlített támogató-ösztönző rendszert mi ne építsük be a rendeletünkbe. Ez nem ránk jellemző kitétel, mivel ez főleg a turisztikailag

frekvenciát, vagy nagyon egységes településképet mutató településeken támogatná a kirívóan lerobbant, de értékes épületek helyrehozását, és ehhez forrást is biztosít. Nálunk ilyen nincs, tehát nem gondolom, hogy nekünk ezt be kellene építenünk. Most még csak megbeszéljük a rendeletet, és majd a következő ülésen fogadjuk el.

dr. Darvas Szilvia igazgatási vezető-tanácsos: Annyival pontosítanám az észrevételedet, hogy itt, a 23.§ (1) bekezdésében háromféle támogatási-ösztönzési rendszert írt le a főépítész úr, és csak az anyagi jellegűt fejtette ki bővebben. De a b), és a c) pont, az arculati verseny meghirdetése, ill. a TAK-ban jó példaként való szerepeltetés maradhat. Ez anyagi dolgokkal nem jár. És nekem lesz még rengeteg jogszabály szerkesztési észrevételem, amiket majd én a főépítész úrral egyeztetni fogok, mert jelen tervezetben elég sok szabályozási hiba van.

Szathmáry Gergely polgármester: Igen, van egy rendelet a jogszabályalkotásról, és itt komoly formai követelmények is vannak.

dr. Tóth Balázs képviselő: A 7.§-ban, a (4) bekezdés df) pontjában nincs befejezve a mondat! Ezt nem értem.

Szathmáry Gergely polgármester: Az egy szerkesztési hiba, a végét majd kihúzzuk.

dr. Tóth Balázs képviselő: És nem győzött az a lobb, amelyik a skandináv vagy hasonló stílust preferálna, ugye?

Szathmáry Gergely polgármester: Nem.

Herold István képviselő: Egy csomó dolog nincs benne, amiről beszéltünk!

dr. Darvas Szilvia igazgatási vezető-tanácsos: A paláról, meg a domború üvegről beszéltetek.

dr. Tóth Balázs képviselő: A domború üveggel mi az igazi baj?

Szathmáry Gergely polgármester: Én sem tudom.

Petneházy Gábor képviselő: Azt meg kell kérdezni.

Szathmáry Gergely polgármester: Ez a 80-as években nagy divat volt. A pala esetében pedig sem a bitumenes, sem az azbeszt palát nem támogatnánk.

Petneházy Gábor képviselő: A bírságolást nem értem.

dr. Darvas Szilvia igazgatási vezető-tanácsos: Nem konzekvens, én is bejelöltem. Ezt tisztázni kell!

dr. Tóth Balázs képviselő: Az, hogy felfele irányuló, talajszintbe épített fényvetők nem lehetnek, az azt jelenti, hogy a saját házfalamra nem lehet ilyet csinálnom? Nem értem, hogy a saját kertemben miért ne világíthatnám meg a falakat!

Petneházy Gábor képviselő: Világítsd meg lefelé, mert mi a fényszennyezést akarjuk csökkenteni.

11.35-kor Földi Zoltán főépítész megérkezik.

Kőhalmi Alajos alpolgármester: A kerítésről szóló rész a meglévő kerítésre is vonatkozik?

Petneházy Gábor képviselő: A meglévőre semmi nem vonatkozik.

Szathmáry Gergely polgármester: Főépítész úrnak mondom, hogy felmerült az a kérdés, hogy nálunk a támogatási-ösztönző rendszer nem működik.

Földi Zoltán főépítész: Valóban ezen a településen nincsenek olyan védendő műemlékek, amelyek különös védelmet igényelnének. Itt arról kell dönteni, hogy a saját értékeket akarjuk-e levédeni. Most a későbbi helyzet alapjait rakjuk le. A HÉSZ inkább csak műszaki paramétereket fog meghatározni. A településképi rendelet pedig minden olyan jogi keretet, ami az önkormányzatnak az építésüggyel összefüggő szabályozását jelenti. A helyi értékvédelem szükséges, de a mértékét még meg kell határozni. El kéne dönteni, hogy mit védünk! És ehhez kell pénzügyi forrást rendelni. Épületet is lehet védeni. Például egy értékes, példaértékű, szép épület eladásakor meg lehet akadályozni, hogy az új tulajdonos lebontsa, vagy nem megfelelően építse át.

dr. Tóth Balázs képviselő: De ezzel a forgalomképességét korlátoznánk annak az épületnek! És ezzel az értéke is csökken! Ha a tulajdonos nem egyezik bele, mi ennek ellenére megtehetjük ezt?

Földi Zoltán főépítész: Nem, ezt nem tudod megtenni, csak, ha ő is akarja. A védelem csak arról szólna, hogy ne építsék át egy teljesen oda nem illő, az eredeti stílust tönkretevő módon a házat. Persze a védelmen túl van még egy kontroll, ha a polgármester nem járul hozzá a településképi véleményezési eljárásban. A helyi értékvédelemhez viszont szoktak pénzügyi alapot rendelni a kikötések mellé.

dr. Tóth Balázs képviselő: A szabályozás az egyedi házakról, építményekről szól. Komplet utcát nem tudunk védeni?

Földi Zoltán főépítész: De igen. Az a területi védelem. A védelemnek több szintje van. Egy adott területen lévő épületet, vagy műtárgyat is lehet.

dr. Tóth Balázs képviselő: Például én a pléh Krisztust levédeném!

Földi Zoltán főépítész: Igen, az jó ötlet. De ahhoz már pénzt is kellene rendelni.

dr. Tóth Balázs képviselő: De az a miénk, közterületen van.

Földi Zoltán főépítész: Rosszul fogalmaztam. A költségvetésben el kéne rá különíteni pénzt.

dr. Tóth Balázs képviselő: Azt mindenképpen le kéne védeni!

Petneházy Gábor képviselő: Ami a miénk, ahhoz csak mi nyúlhatunk!

dr. Tóth Balázs képviselő: De ha jön egy új önkormányzat?

Petneházy Gábor képviselő: Akkor megváltoztatja a rendeletet úgy, ahogy csak akarja!

Földi Zoltán főépítész: Ezt a helyi védelmet nagyon sok önkormányzat szeretné magától elhárítani éppen a pénz miatt. Ezért van egy olyan elképzelés, irány, hogy majd az állam fogja nyilvántartani a védettséget.

dr. Tóth Balázs képviselő: Van egy helyi értéktár.

Földi Zoltán főépítész: Ez az, abba fog belekerülni a védett dolog.

dr. Darvas Szilvia igazgatási vezető-tanácsos: A bizottság által a helyi értéktárba javasolt dolgok ugyanazok, mint a helyi védettségű építmények?

Földi Zoltán főépítész: Igen, mert bármi lehet benne.

dr. Darvas Szilvia igazgatási vezető-tanácsos: De az más jogszabály felhatalmazása alapján van! Alakult nálunk egy Helyi Értéktár Bizottság. Itt viszont a TKR mellékletében megmondod, hogy mi a helyi védettségű dolog. De a kettő teljesen más! Ez képviselő-testületi hatáskör, az bizottsági hatáskör, és teljesen más jogszabályi felhatalmazás alapján működik.

Földi Zoltán főépítész: De nem a Képviselő-testület hozta létre a Bizottságot?

dr. Darvas Szilvia igazgatási vezető-tanácsos: Igen, de személyileg más az összetétele! A Helyi Értéktár Bizottság javasolhat pl. olyan dolgokat is, mint a kalocsai paprika, vagy a szilvalekvárfőzés. Tehát az komplexen kezel mindent, ami a településre jellemző. Itt viszont csak az épített dolgokról lehet szó.

Földi Zoltán főépítész: Igen, ez kifejezetten az épített környezetre vonatkozik. Ha a Bizottság pl. a telefonfülkét helyi értéknek nyilvánítja, akkor a TKR adja meg ennek a védelemnek a műszaki, védelmi kereteit.

dr. Darvas Szilvia igazgatási vezető-tanácsos: De az I. mellékletben ezeket fel kéne sorolni! A melléklet a jogszabály része. Ezt a mellékletet a rendelet elfogadásával ki kellene tölteni! Viszont a Bizottság jelenleg nem működik, és még semmire sem tett javaslatot!

Földi Zoltán főépítész: Ennek valóban van egy menete.

Szathmáry Gergely polgármester: Kell egy szakértő!

dr. Tóth Balázs képviselő: Ilyen kitéltet nem lehet a rendeletbe belevenni, hogy a Bizottság javasolhat helyileg védendő értéket a TAK-ba?

dr. Darvas Szilvia igazgatási vezető-tanácsos: Ez a TKR.

dr. Tóth Balázs képviselő: A Helyi Értéktárnak nem kell semmilyen szakértő! Egyszerűen javasol, és dönt.

dr. Darvas Szilvia igazgatási vezető-tanácsos: De azt föl kell terjeszteni.

Földi Zoltán főépítész: A művi értékeknek viszont kell ezen a Bizottságon kívül egy olyan dokumentációt csinálni, ami föltárja a múltját, leírja az objektumot. Valóban, ha ezeket nem tudjuk most felsorolni, valahogy szerepelniük kell a dokumentumban.

Szathmáry Gergely polgármester: Én is szétválasztanám a kettőt, mert az egyikhez szakértői vélemény kell, amire csak mérnök-kamarai tag jogosult, és nagyon komoly dokumentációt igényel. Bemondásra nem megy!

dr. Darvas Szilvia igazgatási vezető-tanácsos: Hagyhatjuk üresen a mellékletet. És aztán egy rendeletmódosítással föl lehet tölteni.

Földi Zoltán főépítész: El kell kezdeni a munkát ezzel, mert a lényeg, hogy az utókornak megmaradjon.

Szathmáry Gergely polgármester: A TKR rendelkezik a településképi követelményekről, ez a Helyi Értéktár kezelője is, és ez a rendelet szabályozza a reklámhordozók kérdését is.

Petneházy Gábor képviselő: Mi a helyzet, az általunk nem engedélyezett kormányzati plakáttal az ELMŰ oszlopán?

dr. Darvas Szilvia igazgatási vezető-tanácsos: Nem lehet ELMŰ oszlopon a TKR szerint.

Földi Zoltán főépítész: Van egy pont, amibe le van írva pl., hogy ELMŰ oszlopon nem.

Szathmáry Gergely polgármester: Ha az ELMŰ bérbe adja egy cégnek az oszlopot, és az a mi tudtunk nélkül kiteszi rá a plakátot, akkor mi a helyzet? Az is kérdéses, hogy hogyan szabályozzuk valamit a mi rendeletünkben, ami egy idegen vagyontárgy?

Földi Zoltán főépítész: Ismerek olyan önkormányzatot, ahol már azért pénzt kérnek az ELMŰ-től, ha földkábelen beviszi az áramot egy telekre, miközben éppen az önkormányzat írja elő, hogy másképp nem lehet bevinni!

dr. Darvas Szilvia igazgatási vezető-tanácsos: Itt úgy rendelkezél más vagyontárgyáról, hogy településképi szempontból rendelkezél. És más házáról is rendelkezél, amikor azt mondod, hogy nem tehet rá molinót, mert az csúnya. Ugyanígy mondhatod, hogy nem tehet fel senki plakátot az ELMŰ oszlopára, mert az csúnya.

Földi Zoltán főépítész: Pontosan, a településképi törvény felhatalmazása alapján teheted ezt meg.

dr. Darvas Szilvia igazgatási vezető-tanácsos: Ettől függetlenül viszont hatályban marad a közterület-foglalási rendeletünk. Mert közterület-foglalási díjat szabunk ki.

Földi Zoltán főépítész: Igen, azt át kell nézni, hogy ne legyenek ütközések!

Szathmáry Gergely polgármester: Mit jelent, hogy tiltjuk a domború üveget?

Földi Zoltán főépítész: Vannak ezek a nagyon csúnya bejárati ajtók domború üveggel, ezekre gondoltam, amikor beleírtam.

dr. Darvas Szilvia igazgatási vezető-tanácsos: Azt tisztázni szeretném, hogy a meglévő állapot nem gond egy épületnél, még akkor sem, ha nem felel meg a jelenlegi elvárásoknak, de abban a pillanatban, amikor a tulajdonos hozzányúl az épülethez, és változtatni akar a külsején valamit, még akkor is, ha ez nem építési engedély köteles, a településképi szabályozás azonnal érvénybe lép!

Földi Zoltán főépítész: Az a legegyszerűbb, ha a változtatások előtt megkeresnek engem, és megkérdezik a véleményemet.

Petneházy Gábor képviselő: Nem érzem teljesen életszerűnek, hogy „Gizi néni” megkeresi a főépítészt, mert ki akarja cserélni pl. a bejárati ajtaját.

dr. Darvas Szilvia igazgatási vezető-tanácsos: Úgy kell kommunikálni, hirdetni a rendeletet, hogy mindenkinek világos legyen.

Petneházy Gábor képviselő: Mióta is hirdetjük a pórázon sétáltatást, vagy a köztéri illegális személtelhelyezést?

Földi Zoltán főépítész: Az a lényeg, hogy van, ami alapján tudunk kommunikálni a tervezőkkel és az építetőkkel, és közben tudjuk tartani az egészet. Ha nincs egy szabályrendszer, egy követelményrendszer, akkor nincs eszköz a kezünkben. A bírság esetében is el kell dönteni, hogy automatizmust akartok-e, vagy elég egy túl-ig szabályozás.

Szathmáry Gergely polgármester: Kell az automatizmus, mert ránk hull vissza. Minél több eldöntendő dolgot rakunk bele, annál követhetlenebb. De ha konkrétan leírjuk, hogy ez vagy az, ennyi meg ennyi bírságot von maga után, akkor senkinek sincs mérlegelési joga!

Földi Zoltán főépítész: Ez csak akkor gond, ha valaki ténylegesen nehéz helyzetű ember.

Szathmáry Gergely polgármester: Arra majd benyújt valami kérvényt.

dr. Darvas Szilvia igazgatási vezető-tanácsos: Esetleg lehetne valamiféle méltányossági kitéltet beletenni.

Földi Zoltán főépítész: De ezt sokan kihasználhatják. Az a baj, hogy lakóépület esetében valaki elkezdhet úgy építkezni, hogy nem kéri a településképi véleményt. És mi csak utólag tudunk tenni valamit.

Szathmáry Gergely polgármester: De nem, mert nem rakhatja föl addig a netre, amíg nem kapja meg a véleményt!

Földi Zoltán főépítész: Nem, ő e-naplót nyit. És erre nem kell felraknia semmit.

Szathmáry Gergely polgármester: De a jogszabály szerint azt is csatolni kéne!

Földi Zoltán főépítész: Igen, de utána tudod csak kergetni. Lakóépülettel sokkal lazábban bánt a jogszabály. Kérem, hogy a javasolt büntetési összegeket nézzétek át, és vegyük figyelembe az inflációt is.

dr. Darvas Szilvia igazgatási vezető-tanácsos: Ez nagyon bonyolultá teszi, nem szoktuk.

Szathmáry Gergely polgármester: Mennyi legyen a bírság a bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén?

dr. Tóth Balázs képviselő: Szerintem 50 000 Ft. De a többi kérdésben még időt kérek, mert át kell nézmem.

A Képviselő-testület 5 egyhangú igen szavazattal a következő határozatot hozza:

**Remeteszlős Község Önkormányzat képviselő-testületének
13/2018. (II.14.) önkormányzati határozata
a településképi rendelet tervezetéről**

Remeteszlős Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, megkezdvé a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény felhatalmazása alapján készülő településképi rendelet tervezet tárgyalását, felkéri a képviselőket, hogy írásbeli módosító javaslataikat 2018. február 19-ig tegyék meg.

A Képviselő-testület felkéri a főépítészt, hogy a beérkezett módosító javaslatokkal kiegészített településképi rendelet tervezetet terjessze a Képviselő-testület elé.

Határidő: 2018. február 26.

Felelős: polgármester, főépítész

Fenti határozatot a Testület 5 egyhangú igen szavazattal fogadta el.

Szathmáry Gergely polgármester tájékoztatja Földi Zoltán főépítészt a 3. napirendi pontban tárgyalatról.

Földi Zoltán főépítész: Az az alapterülettől függ, hogy belefér-e a költségvetés 11,5 millióba. Én az adott területre kalkulálok egy tetőépítési költséget.

Szathmáry Gergely polgármester: Sajnos kicsit fordítva kell megközelítenünk a dolgot. Tehát olyan tetőt találunk ki erre a meglévő területre, ami szerkezetkészben belefér 11,5 millióba.

dr. Tóth Balázs képviselő: A szerkezetkész tető azt jelenti, hogy kész a tető, csak nincs beépítve a tetőtér?

Szathmáry Gergely polgármester: Igen.

Földi Zoltán főépítész: Azt szeretném tisztázni, hogy én a meghatározott 150 m²-es alapterületben gondolkodtam, mert ez a hosszú távú cél. Törekedhetek arra, hogy ez minél olcsóbb legyen, de lehet, hogy az derül ki, hogy minimális szerkezetépítéssel, meg négyzetméterárakkal csak 80 m² hozható ki!

Szathmáry Gergely polgármester: Igen, így van.

Földi Zoltán főépítész: Van egy ár, ami alá nem lehet menni, hanem akkor a m² igényt kell csökkenteni!

dr. Tóth Balázs képviselő: Most az itt lerajzolt tetőről beszélünk?

Szathmáry Gergely polgármester: Nem, az nem jön ki belőle, azért kell áttervezni a tetőt.

dr. Tóth Balázs képviselő: Erre az alapterületre nem jön ki belőle?

Földi Zoltán főépítész: A becslések alapján nem. Egy épület jelenlegi megvalósítási költsége átlagosan 300 000 Ft+áfa/m². Ennek általában egyharmada, 40 %-a szokott lenni a szerkezetépítés.

Szathmáry Gergely polgármester: Ha abban is csökkentjük a műszaki tartalmat, hogy a tetősíkot lejjebb hozzuk, akkor úgy gondoljuk, hogy olcsóbb lenne.

Földi Zoltán főépítész: Nem ezen múlik.

dr. Tóth Balázs képviselő: De a befedendő alapterületen nem tudunk csökkenteni!

Földi Zoltán főépítész: A keretállás, ami fel fog kerülni a konténerre, plusz a tető rá. Ebből a kettőből jön ki az ár. Nem lesz oldalfal, nem lesz födém, nem lesz hőszigetelés.

Petneházy Gábor képviselő: A szükség is azt mondja, mert beázunk, hogy az egész konténert be kell fedni!

12.22-kor dr. Tóth Balázs képviselő elmegy, de a Testület 4 fővel továbbra is határozatképes.

Földi Zoltán főépítész: Az a probléma, hogy létrehozunk most valamit, ami majd az esetleges bővítéskor kuka lesz.

Petneházy Gábor képviselő: Úgy gondolom, hogy a pályázattal érintett részt meg kell most valósítani, de én fölfelé nem vasszerkezetben gondolkodnék, hanem fában. Mert olcsó asztalos kivitelezőnk van, de majd kiszámolod. A lépcsőt most kihagyjuk, mert egy padláshoz nem kell. Ezzel a hőszigetelést és a napelemet megvalósítottuk.

Földi Zoltán főépítész: Az én félelmem az, hogy csapó eső létezik! Ha nem zárjuk be oldalról, akkor mi van. Csak azt kéne megnézni, hogy az alsó tartók összhangba kerüljenek a vízszigeteléssel. Én is fában gondolkodtam egyébként eredetileg, de a statikus azt mondta, hogy a fém konténernek van egy szerkezeti mozgása, ezért nem javasolja az anyagváltást.

Szathmáry Gergely polgármester: Mennyi lesz a cserép felület nagysága? 180?

Földi Zoltán főépítész: Legalább.

Kőhalmi Alajos alpolgármester: A tető milyen alakú?

Szathmáry Gergely polgármester: Féltető.

Földi Zoltán főépítész: Nem egészen. Kétoldalt lejt.

Petneházy Gábor képviselő: Akkor egy csámpás sátoztetőt rakunk?

Földi Zoltán főépítész: Ez az összes többi épülettel együtt működik, a színpaddal, a mellette lévő szárnyakkal stb.

Petneházy Gábor képviselő: A homlokzatot értem, de a hátulját visszalejtjük a patak felé?

Földi Zoltán főépítész: Igen. Két ereszvonala lesz. A cél, hogy oda egy közösségi teret hozzunk létre. Ezért a Vénusz utca, meg a park felé lesz egy kb. 3 méteres belmagasság, de az erdő felőli részen annyi, amennyit a tető hajlásszöge kiad. Mindez azért, mert van egy 6 méterben megszabott homlokzati magasság, ugyanakkor kell a légtér is!

Szathmáry Gergely polgármester: Tehát az alap elképzelés az, hogy olyan szerkezetet találtok ki, ami lehetővé teszi, hogy a pályázatból ezt a síkot le tudjuk szigetelni.

Földi Zoltán főépítész: Nem. Én azt mondom, hogy vagy nem csinálunk semmit, csak megcsináljuk a szigetelést, és egy kisebb tartószerkezettel felkerül ide a napelem. Vagy megépítem a végleges tartószerkezetet, amit majd lehet bővíteni, és felteszem rá a napelemet, és megcsinálom a vízszigetelést. Egy tető egy ácsszerkezettel, fedéssel már 50 000 Ft/m²-ből megvan.

Szathmáry Gergely polgármester: Ha a vasszerkezetet mi meg tudjuk építeni, akkor megnézzük, hogy mennyiből jöttünk ki.

Földi Zoltán főépítész: A vasszerkezet bőven kijön a pénzből.

Szathmáry Gergely polgármester: Az lenne az ideális, ha még ki tudnánk valahogy hozni a héjat is.

Földi Zoltán főépítész: A műszaki egyetemisták nagyon szeretnének segíteni az építésben nyári munkaként.

Petneházy Gábor képviselő: Ha vasban gondolkodunk, akkor az egyetemisták nem tudnak segíteni.

Szathmáry Gergely polgármester: Az a kérdés, hogy a fölmenő résznek is vasnak kell-e lennie.

Földi Zoltán főépítész: A statikus azt javasolta, hogy igen.

Szathmáry Gergely polgármester: Mert, ha fa lenne, azt könnyebben tudnánk kezelni.

Földi Zoltán főépítész: Tolmácsolom a statikusnak.

Kóhalmi Alajos alpolgármester: Mi lesz a felső szint padozata?

Földi Zoltán főépítész: Könnyűszerkezetes padló, és alatta a hőszigetelés. Azon lehet gondolkodni, hogy egy lépésálló hőszigetelésre lehet egy aljzatbetont húzni, de ez a konténer teherbírásán múlik majd. Mert a keret az bírja, de a közepe nem biztos.

Szathmáry Gergely polgármester: Az biztos, hogy nem!

Földi Zoltán főépítész: Ezeket majd a statikussal végig nézzük.


5. napirendi pont: Egyebek

Ez a napirendi pont nem kerül megtárgyalásra.

12.40-kor Szathmáry Gergely polgármester bezárja az ülést.


Szathmáry Gergely
polgármester




dr. Kovács Dénes
jegyző