

BUDAKALÁSZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT  
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁG

---

Szám: 13/2017 TKB

M E G H Í V Ó

a Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, tagjait  
a 2017. december 11-én, (hétfőn) 14:00 órakor  
tartandó rendes bizottsági ülésre összehívom

*Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal, tárgyaló*

**Nyílt napirendi pontok:**

1.       Javaslat a Településképi Arculati Kézikönyv és a településképi védelméről szóló rendelet elfogadására

144/2017.(XII.14.) sz. előterjesztés

Tárgyalja: Pénzügyi és Vagyonhasznosítási Bizottság, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Előterjesztő: Rogán László polgármester

2.       Javaslat Budakalász Környezetvédelmi helyzetéről szóló beszámoló elfogadására

146/2017.(XII.14.) sz. előterjesztés

Tárgyalja: Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Előterjesztő: Rogán László polgármester

3.       Javaslat a Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 2018. évi munkatervének elfogadására

***Bizottsági hatáskör***

Tárgyalja: Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Előterjesztő: Kaltner Károly bizottsági elnök

Budakalász, 2017. december 7.

Kaltner Károly  
bizottsági elnök



# JELENLÉTI ÍV

13/2017

Budakalász Város Önkormányzat  
**Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság**  
2017. december 11-ei rendes ülésére

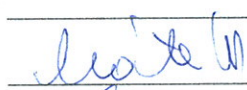
## Tagok:

Kaltner Károly elnök



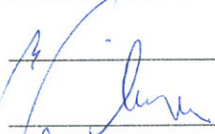
dr. Hantos István tag

Máté István tag

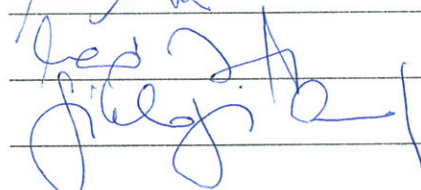


Pál Béla tag

Kárpáti György külsős tag



Kroó József külsős tag



Siklósi József külsős tag

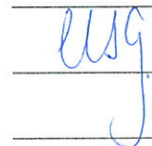
## Meghívottak:

Rogán László polgármester

Ercsényi Tiborné alpolgármester

dr. Krepárt Tamás alpolgármester

dr. Udvarhelyi István jegyző



dr. Papp Judit aljegyző

Hegyvári János osztályvezető

Pál József irodavezető

Fetterné Ferenczy Beatrix osztályvezető

Balsai Judit pénzügyi osztályvezető

Turi Attila főépítész



Szita László könyvvizsgáló

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



**BUDAKALÁSZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT**  
**TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁG**

---

Szám: 13/2017

**J E G Y Z Ó K Ö N Y V**

Budakalász Város Önkormányzat Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága  
**2017. december 11-én, (hétfőn) 14:00 órakor**  
megtartott **rendes nyilvános** üléséről

<b><u>Az ülés helye:</u></b>	Polgármesteri Hivatal tárgyalóterme
<b><u>Jelen vannak:</u></b>	Kaltner Károly bizottsági elnök Máté István bizottsági tag Pál Béla bizottsági tag Kroó József külsős bizottsági tag Siklósi József külsős bizottsági tag Kárpáti György külsős bizottsági tag
<b><u>Meghívottak:</u></b>	dr. Udvarhelyi István jegyző Turi Attila főépítész
<b><u>Jegyzőkönyvvezető:</u></b>	dr. Kovách-Janitsek Romola

**Javasolt napirend:**

**Nyílt napirendi pontok:**

- 1. Javaslat a Településképi Arculati Kézikönyv és a településkép védelméről szóló rendelet elfogadására**  
**144/2017.(XII.14.) sz. előterjesztés**  
Tárgyalja: Pénzügyi és Vagyonhasznosítási Bizottság, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság  
Előterjesztő: Rogán László polgármester
- 2. Javaslat Budakalász Környezetvédelmi helyzetéről szóló beszámoló elfogadására**  
**146/2017.(XII.14.) sz. előterjesztés**  
Tárgyalja: Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság  
Előterjesztő: Rogán László polgármester
- 3. Javaslat a Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 2018. évi munkatervének elfogadására**  
**Bizottsági hatáskör**  
Tárgyalja: Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság  
Előterjesztő: Kaltner Károly bizottsági elnök

**Kaltner Károly bizottsági elnök** köszönti a megjelenteket. A rendes bizottsági ülést megnyitja. Megállapítja, hogy a Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság **6 fővel** határozatképes. Kéri a meghívóban szereplő napirendi pontok elfogadását. A Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság **6 egyhangú igen** szavazattal a napirendet elfogadta.

A jegyzőkönyv hitelesítőjének **Kaltner Károly bizottsági elnök Máté István bizottsági tagot** bízta meg, a Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság **6 igen** szavazattal elfogadta.

**Napirend megtárgyalása:**

**Nyílt:**

- 1. Javaslat a Településképi Arculati Kézikönyv és a településkép védelméről szóló rendelet elfogadására**  
**144/2017.(XII.14.) sz. előterjesztés**  
Tárgyalja: Pénzügyi és Vagyonhasznosítási Bizottság, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság  
Előterjesztő: Rogán László polgármester

**Kaltner Károly bizottsági elnök** kérésére **Turi Attila főépítész** ismerteti az előterjesztést és az előzményeket.

**Turi Attila főépítész:** Az embereket alapvetően nem érdekli a település arculata, hiszen nem építészek, nem látják a dolgokat előre. A kész arculati kézikönyvről már tudunk beszélgetni az emberekkel, és ezáltal a rendeletet is tovább csiszolni. A rendelettel kapcsolatban kaptam észrevételeket Kaltner úrtól, ezeket tisztelettel javaslom a bizottságnak elfogadásra. Az egyik ilyen a csempejellegű téglaburkolattal kapcsolatos. Nem tudom, meddig marad fent a falon, de az utólagos hőszigetelésnél nem tud mást az építető felrakni. A testületi ülésre ezért átfogalmazzuk a mondatot, miszerint lehetőleg ne, de utólagos hőszigetelésnél elfogadott legyen ez a burkolat.

Kaltner úr észrevételezte azt is, hogy talán erős a megfogalmazás, miszerint a tetőablak kialakítása során tetőzetre merőleges nyeregteretűvel kialakított tető felépítmény, tehát kutyaól jellegű ablak nem megengedett. Talán nem releváns, hogy tiltsuk-e vagy sem, mert lehet jól is megtervezni. Tehát a 29.§ (6) a) pontot javaslatom törölni.

Másik jó és fontos észrevétel a kerti építmények fedésével kapcsolatos: különbséget kéne tenni az előkertben épített kerti beálló és a hátsó kertben lévő vagy közterülről nem látható kerti felépítmény fedése között. Utóbbinak is legyen normális színe, de egyre többen használnak barkácsaruházban vett 5-10 m<sup>2</sup>-es egybefaházat, amelynek adott a színe. Emiatt ne kelljen újracserepeznie a kerti felépítményt a tulajdonosnak. Az előkerti kerti felépítménynél viszont ragaszkodom a fedés színéhez.

Új parcellázási területen mindig felmerül az igény bennem - bár erőnk nem lesz hozzá -, hogy kellene készíteni egy kerítés-mintakönyvet ennek a rendeletnek a függelékéeként.

**Kaltner Károly bizottsági elnök:** Az arculati kézikönyvben van szó a kerítésekről?

**Turi Attila főépítész:** Igen. Törekvés volt a kerítés egyszerűsítésre. A legjobb kerítés amúgy az, ami növényvel van befuttatva, az a legjobb por- és zajfogó. Nem kell mindent megépíteni, ültetni is lehet.

Összesen tehát ez a három kardinális megjegyzés volt a rendelettel kapcsolatban és az az érzésem, hogy lesz rendeletmódosítás nagyjából fél év múlva, mert még új a rendszer.

**Kárpáti György külsős bizottsági tag:** Budakalász arculati kézikönyve rettentő nagy és jó minőségű munka. A rendeletek viszont annyit érnek, amennyit betartanak a polgárok. Lehet, hogy ezeket a rendeleteket tesztelni kéne. A TAK elfogadásához fontos lenne a rendszeres, részletekbe menő tájékoztatás a lakosság felé, hogy érdekeltté váljanak. Szerintem figyelembe kéne venni az előkert méretének megváltoztatását a jelenlegi 5 méterről 6 méterre, hogy mindenki be tudjon állni a kertbe és ne a közterületen parkoljon. Ezt például meg kéne fogalmazni. Véleményem volt már régebben is a modern technika bevezethetőségéről a lakóépületeknél, hogyan is nézhetne ki, gondolok itt a napelemekre, napkollektorokra, hőszivattyúkra, légkondicionáló berendezésekre. Most olvastam először arról, hova javasolt a napkollektorokat tenni, amivel egyet is értek.

Kritikai megjegyzésem van azonban általában a HÉSZ-szel kapcsolatban: nincs aktualizálva. Még a 2016-os HÉSZ-ben is elavult a térkép. Javaslatom és kérésem a bizottság felé, hogy a mostani állapotokat (Klenity, Berdó, Prekobrdo beépítését) aktualizáljuk.

Az arculati kézikönyv 2018. január 1-én lépne életbe. Hogyan tudná az önkormányzat elérni, hogy a lakosság lássa, mi a követendő példa? Ugyanakkor az építészeti formákban modernizálódni kell, ezt a TAK-ban meg kell fogalmazni, pontosítani. Összegezve javaslom, hogy a TAK-ot mindenki erőteljesen tanulmányozza és gondolja át a következő fél év összegyűlt véleményeit.

**Kaltner Károly bizottsági elnök:** Budakalász egészében elvárom, hogy rendben legyenek az építmények, színben és formában. Lehetne egy konszenzus arról, ami még megengedhető, és ami már nem. A TAK ugyan más, mint a HÉSZ, de a térképünket tényleg aktualizálni kell.

**Siklósi József külsős bizottsági tag:** Egyetértek az elhangzottakkal, szerintem is rendeletmódosítás lesz a jövőben, a folyamatos korrekció szinte elengedhetetlen. Ha a TAK-ra nem is, a HÉSZ-re viszont igaz, hogy a mai felgyorsult világban a HÉSZ-t is aktualizálni kell, csak a metodikája és a pénzügyi oldala nehezzé teszi ezt. A HÉSZ-ből sok dolog kikerül, ami a TAK-ban jelentkezik, ezáltal talán könnyebb lesz a HÉSZ-t módosítani.

**Turi Attila főépítész:** Január elsejétől meg lesz az önkormányzatnak a joga arra, hogy ha kiemelt területnek nyilvánítunk területeket, tárgyalásos eljárásban tudjuk a HÉSZ-t módosítani. A következő lépésért a kamarában harcolunk, Tudniillik a rendezési terv egy településszerkezeti tervből és egy helyi szabályzatból, övezeti besorolásból áll. Utóbbit el kellene engedni és hasonlatossá tenni az arculati kézikönyvhöz. A szerkezeti tervnek illeszkednie kell az agglomerációhoz, a szomszédos településekhez. Következő lépésként az építész kamarában szeretném elérni, hogy a szerkezeti terv helyi ügy legyen.

**Kaltner Károly bizottsági elnök:** A következő négy módosítási javaslatot teszem a rendelet-tervezethez. Kérem, ha ezzel egyetértenek, akkor ezekkel együtt fogadjuk el a határozati javaslatot.

Több kérdés, hozzászólás nem érkezett. **Kaltner Károly bizottsági elnök** felolvassa az előterjesztésben szereplő határozati és rendeletalkotási javaslatokat.

A Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság **6 igen szavazattal** az alábbi határozatot hozta:

**66/2017. (XII.11.) TKB határozat:**

Budakalász Város Önkormányzat Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslatot:

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Településképi Arculati Kézikönyv és a Településképi Rendelet tervezetével kapcsolatban beérkezett véleményeket megismerte, és az azokra vonatkozó válaszokat elfogadja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Kaltner Károly bizottsági elnök

A Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság **6 igen szavazattal** az alábbi határozatot hozta:

**67/2017. (XII.11.) TKB határozat:**

Budakalász Város Önkormányzat Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslatot:

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a Településképi Arculati Kézikönyvet.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Kaltner Károly bizottsági elnök

A Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság **6 igen szavazattal** az alábbi határozatot hozta:



## **68/2017. (XII.11.) TKB határozat:**

Budakalász Város Önkormányzat Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a következő módosításokkal javasolja elfogadni a Képviselő-testületnek a határozati javaslatot:

- 1) A rendelet-tervezet 23.§ (3) bekezdését javaslom kiegészíteni azzal, hogy „A kerti építmények fedése *előkertben, vagy közterület felől látható módon történő elhelyezés esetén* égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalatú égetett agyagcserép, vagy ahhoz hasonló színezésű betoncserép fedés lehet, vagy alacsonyabb hajlásszög esetén nem fényes, szürkés árnyalatú korcolt lemezfedés.”
- 2) A rendelet-tervezet 29.§ (6) bekezdésének a) pontját javaslom törölni.
- 3) A rendelet-tervezet 41.§ (4) bekezdését javaslom kiegészíteni azzal, hogy „Természetes kőburkolat alkalmazása esetén a helyre jellemző színű követ (sárgával vagy szürkével tört fehér színű kő) kell alkalmazni, a csempezszerűen ragasztott vékony kőlapok alkalmazása nem megengedett, *kivéve hőszigetelés esetén.*”
- 4) A rendelet-tervezet 41.§ (7) bekezdését javaslom kiegészíteni azzal, hogy „Az épületek homlokzatába *jellegében fa megjelenésű* nyílászárót kell beépíteni.”

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a településképvédelméről szóló rendeletét.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Kaltner Károly bizottsági elnök

**Kaltner Károly bizottsági elnök:** Köszönjük főépítész úr és munkatársai munkáját.

**Turi Attila főépítész:** Ezt a kézikönyvet mintaként mutatják be mindenhol, ez a kollégák munkáját dicséri. Kérem a bizottságot, hogy segítsenek az arculati kézikönyvvel kapcsolatos további lakossági fórumok megrendezésében.

## **2. Javaslat Budakalász Környezetvédelmi helyzetéről szóló beszámoló elfogadására**

### **146/2017.(XII.14.) sz. előterjesztés**

Tárgyalja: Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Előterjesztő: Rogán László polgármester

**Kaltner Károly bizottsági elnök** ismerteti az előterjesztést és az előzményeket.

**Kaltner Károly bizottsági elnök:** A torkolati zsilip ügyében azt hallottam, jól állnak az ügyeink.

**dr. Udvarhelyi István jegyző:** Igen. A Főváros nem vonta be a vízügyi hatóságot az eljárásba. A Barát-patak töltésével párhuzamosan megépítettek volna egy óriási falat, amivel nagyjából elérték volna, hogy Budakalász ússzon árvíz idején. Az átmeneti torkolati műtárgy helyett állandó torkolati műtárgyat akarunk felhúzni. Időközben a Főváros a mobilgát projektet szétszedte két projektre. A Barát-patakra így zsilipet akartak építeni, ezt a megoldást megtagadtuk, a kritikákat megfogalmaztuk. Végül sor került az elmaradt egyeztetésekre. A tervező jelezte az engedélyező hatóságnak, hogy át kell dolgozni a terveket, aminek milliárdos költsége lesz. Úgy tűnik, a zsilip megkerülhetetlen tényezővé vált a Barát-patak rendezési tervében. Így a várost meg lehet majd védeni. Tehát a torkolati zsilip szükségességét tudomásul vették a hatóságok.

**Kárpáti György külsős bizottsági tag:** Műszakilag megkérdőjelezem, hogy egy zsilip visszatartja-e a víznyomást, a vízszint múltkor is nagyban emelkedett, de az mindenképpen jó, hogy kiállunk magunkért.

**Kaltner Károly bizottsági elnök:** A legutóbbi nagy árvíz idején a tömedékelés mögött nem volt víz, a műtárgy nagyban meg fogja védeni Budakalászt.

A vízminőség egyre jobb Budakalászon és bízom benne, kialakul a csatornázottság. A zöldfelületnél szimpatikus a sok zöld telepítése. A hulladékgazdálkodásnál azért akadozik a szállítás, kapacitás és műszaki problémák miatt. Nyilván arra törekszünk, hogy ezeket a szolgáltató oldja meg. A komposztálásról mit tudunk?

**dr. Udvarhelyi István jegyző:** Van talán lehetőség, hogy pályázaton induljunk és kiosszunk ötezer komposztálót, amelynek a bekerülési költsége 5-15 ezer Ft lenne, de ez még előkészítés alatt áll. Az NHKV-val kell együttműködni. Emellett próbálunk aprítót venni. Hulladékszállításnál fontos, hogy az átrakó állomásokat vegyék át, mert a kapacitáshiány abból adódik, hogy elszállítják Bicskére a hulladékot, ott viszont a feldolgozók maximális kapacitással működnek.

**Pál Béla képviselő:** Most is probléma volt a zöldhulladék elszállításából. Nagykapacitású mulcsológépben látom a megoldást, ami lehet, hogy lassabb megoldás. A komposztáló egy-két év alatt tele lesz.

**dr. Udvarhelyi István jegyző:** Vannak technológiák a komposztálásban, ami gyorsítja a természetes anyagok lebomlását biológiai úton. Kell nagyteljesítményű ágaprító is, ezt el tudom képzelni önkormányzati vállalkozási tevékenységként, térítéssel.

Több kérdés, hozzászólás nem érkezett. **Kaltner Károly bizottsági elnök** felolvassa az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság **6 igen szavazattal** az alábbi határozatot hozta:

**69/2017. (XII.11.) TKB határozat:**

Budakalász Város Önkormányzat Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslatot:

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a település környezetvédelméről szóló beszámolót megtárgyalta, és elfogadja. Felkéri a Polgármestert, hogy a beszámolóról a helyben szokásos módon tájékoztassa a város lakosságát.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Kaltner Károly bizottsági elnök

**3. Javaslat a Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 2018. évi munkatervének elfogadására**

**Bizottsági hatáskör**

Tárgyalja: Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Előterjesztő: Kaltner Károly bizottsági elnök

**Kaltner Károly bizottsági elnök** ismerteti az előterjesztést és az előzményeket.

**Kaltner Károly bizottsági elnök** Nagyobb rendeletalkotási javaslatok előtt össze tudnánk ülni és megbeszélni a dolgokat.

**Kárpáti György külsős bizottsági tag:** Részletesebben kéne megnézni az egyes pontokat.  
**Kaltner Károly bizottsági elnök:** Beszélhetünk róla.

Több kérdés, hozzászólás nem érkezett. **Kaltner Károly bizottsági elnök** felolvassa az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság **6 igen szavazattal** az alábbi határozatot hozta:

**70/2017. (XII.11.) TKB határozat:**

Budakalász Város Önkormányzat Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága elfogadja a határozat melléklete szerint a bizottság 2018. évi Munkatervét.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Kaltner Károly bizottsági elnök

Több napirend nem volt, **Kaltner Károly bizottsági elnök** megköszönte a bizottság munkáját és az ülést 15 óra 14 perckor berekeszti.

K.M.F.



Kaltner Károly  
bizottsági elnök



Máté István  
jegyzőkönyv hitelesítő



Dr. Kovách-Janitsek Romola  
jegyzőkönyvvezető

