



ASZÓFŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERE

8241 Aszófő, Árpád u. 2.

Tel / fax: 87/445-081

e-mail: aszofo@aszofo.hu

Hivatali kapu (KRID) azonosító: 401035915

Szám: 02/.....-..... / 2026.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2026. április 20-i soron következő nyílt ülésére

Tárgy: TKR rendelet módosítására irányuló javaslat

Előterjesztő: Keller Vendel polgármester

Mellékletek:

- Németh Ferenc TKR módosítására irányuló javaslata
- Főépítési szakmai összefoglaló a TKR módosítása tekintetében

Ellenjegyezte: Jurics Tamás jegyző nevében és megbízásából:

Dr. Varga András aljegyző

Előterjesztést készítette: Szabó Bence főépítész

Tárgyalás:	nyilvános ülés	<input checked="" type="checkbox"/>
	zárt ülés	<input type="checkbox"/>
Elfogadás:	egyszerű többség	<input checked="" type="checkbox"/>
	minősített többség	<input type="checkbox"/>

Tisztelt Képviselő-testület!

Németh Ferenc 2026. március 23-án javaslatot nyújtott be az Aszófő község településképeznek védelméről szóló 12/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: TKR) módosítására. A javaslat jelen előterjesztés mellékletét képezi.

A beadvány tartalmát az előterjesztés mellékletét képező főépítési szakmai összefoglalóban vizsgálta a települési főépítész.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatról dönteni szíveskedjenek!

HATÁROZATI JAVASLAT Aszófő Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (IV. 20.) határozata

Aszófő Község Önkormányzat Képviselő-testülete Németh Ferenc 2026. március 23-án beadott, Aszófő község településképeznek védelméről szóló 12/2017. (XII. 15.) Önkormányzati rendeletének módosítását indítványozó javaslatát megismerte, a települési főépítész javaslatára elutasítja.

Határidő: 2026. április 30.
Felelős: jegyző, főépítész
Kapja: Hivatal

Aszófő, 2026. április 14.

Az előterjesztés törvényes:
Jurics Tamás jegyző megbízásából

dr. Varga András
aljegyző



Keller Vendel
polgármester



Főépítési szakmai összefoglaló az Aszófő község településképeinek védelméről szóló 12/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet módosítása érdekében beadott javaslat tekintetében

Németh Ferenc (továbbiakban: Kérelmező) 2026. március 23-án javaslatot nyújtott be az Aszófő község településképeinek védelméről szóló 12/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: TKR) módosítására vonatkozóan.

Kérelmező korábbi főépítési tapasztalatai és a Bors Krisztián úrtól megkapott felülfedési probléma tanulmányozása után tett javaslatot a TKR módosítására vonatkozóan, mely szerint a régi síkpala és hullámpala fedésű épületeknél (függetlenül településen való elhelyezkedésüktől – kivéve a műemléki épületeket) a településképi rendeletet tegye lehetővé a kőpor szórású felülettel rendelkező cserepeslemezek alkalmazhatóságát.

A módosítási javaslatát azzal indokolja, hogy

- a régi palafedésekhez olyan tetőszerkezetet és koszorút alkalmaztak, melyek csak egy könnyű fedést bírnak el
- nem kell bontani a pala héjazatot, mint veszélyes hulladékot, melynek bontása és későbbi hulladékkezelése is speciális szabályok szerint történhet csak
- nem kell új koszorút építeni, vagy földemet megerősíteni
- nem kell az épületet ideiglenesen sem védeni a csapadéktól
- nagyon gyorsan elvégezhető
- a legkorszerűbb kőpor szórású cserepeslemezeknél látványban olyan felület alakul ki, mely a betoncsereppel megegyező struktúrájú, az igaz, hogy a cserép finom struktúráját nem tudja utánozni

A Kérelmező által hivatkozott tetőátfedési munkálatok a TKR rajzi melléklete szerinti „Ófalu” településképi szempontból meghatározó karakterterületét érintik. A 2026. január 26-án kelt főépítési szakmai összefoglalóban már rögzítésre került, hogy a területi védelem szerinti tetőkialakításra vonatkozó szabályok, valamint az „Ófalu” karakterterületre vonatkozó szabályok összhangja nem teljeskörű, így az egyes előírások harmonizálás mindenképp szükséges.

Fontos kiemelnem azonban, hogy a Kérelmező által benyújtott javaslat kifejezetten bekerülési költség oldaláról közelíti meg a módosítást, a kőszórt felületű cserepeslemezek esetleges elterjedésének településképi hatásait, településkarakter formáló hatásait nem vizsgálta.

A költségeken túl ugyanakkor nagyon fontos tényező az építészeti arculat minőségi alakítására ösztönző környezet megteremtése. Különösen igaz ez a történeti településmag területén. A történetileg kialakult beépítések esetében a hagyományos anyaghasználat megőrzése kiemelt fontosságú az egységes és minőségi településképi fenntartása érdekében.

A cserepeslemez ipari előállítású, fémlemez alapú fedőanyag, amely anyaghasználatában és felületi megjelenésében idegen a település hagyományos építészeti karakterétől. A hagyományos, pikkelyszerű égetett agyag fedések részletgazdagsága elérhetetlen a nagytáblás



Szabó Bence Úr részére

Aszófő község önkormányzati főépítésze

Tisztelt Főépítész Úr!

Korábbi főépítési tapasztalataim és a Bors Krisztián úrtól megkapott felülfedési probléma tanulmányozása után szeretnék egy javaslatot előterjeszteni, melyet már saját főépítési tevékenységgel érintett településeken alkalmazunk.

A régi síkpala és hullámpala fedésű épületeknél (függetlenül a településen való elhelyezkedésüktől, kivéve a műemléki épületeket) a településképi rendeleteket úgy módosítottuk, hogy kőpor szórású felülettel rendelkező cserepeslemezzel is fedhetők legyenek.

Mindezt azért tettük, mert.

- a palafedéshez olyan tetőszerkezetet és koszorút alkalmaztak, melyek csak egy ilyen könnyű fedést bírják el,
- nem kell bontani a héjazatot sem, mely mint veszélyes hulladék eleve veszélyes művelet, valamint rendkívüli költségekkel jár (tapasztalatom szerint ahol bontják, sehol nem tartják be a biztonsági szabályokat, így szennyezik környezetüket hosszú időre)
- nem kell új koszorút építeni, vagy földemet megerősíteni,
- nem kell az épületet ideiglenesen sem védeni a csapadéktól,
- nagyon gyorsan elvégezhető,
- A legkorszerűbb kőporszórású cserepeslemezekkel látványban olyan felület alakul ki, mely a betoncseréppel megegyező struktúrájú, az igaz, hogy a cserép finom struktúráját nem tudja utánozni.

Összességében mindenhol kedvezőbb épületkép és utcakép alakult ki ott, ahol a felülfedésnél és kizárólag csak a felülfedésnél megengedtük a porszórt pirosas, barnás színű cserepeslemezt.

Az önkormányzatok mindenhol megértették, hogy olyan kiadásokkal terhelni az azbesztpalás épületek tulajdonosait nem lehet, nem érdemes, akik a horribilis kiadások miatt vagy elállnak a rossz, elavult, elfáradt palatető cseréjétől (felülfedésétől), vagy kihagynak olyan technológiai lépést (szabályos pala leszedés, tárolás, elszállítás) mely ezáltal hosszú időre szennyezi környezetét.

Kérem Főépítész Urat gondolja át tapasztalataim alapján javaslatomat és saját előterjesztésben egyetértése esetén a TKR módosításba ezt is terjessze elő (függetlenül és elvonatkoztatva az érintett személyektől).

Kérem jelezzen vissza a fentiekkel kapcsolatban.

Köszönettel: Németh Ferenc
településrendezési vezető tervező
planteus@planteus.hu
+36 30 400 1584