

# JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Aszófő Község Önkormányzatának lakossági fórumán 2024. augusztus 28. napján 17:00 órakor az Önkormányzat kultúrházában tartott nyilvános üléséről.

**Jelen vannak:** Keller Vendel polgármester  
Németh Ferenc főépítész  
Varga Orsolya településtervező

**Résztevő állampolgárok száma:** 29 fő

Keller Vendel polgármester: Köszönti a megjelenteket a 2024. augusztus 28-i lakossági fórumon, melyet 17 óra 00 perckor megnyit. Átadja a szót Varga Orsolya településtervezőnek.

Varga Orsolya településtervező elmondja a következőket:

Aszófő község hatályos szabályozási tervét 2018-ban fogadta el a képviselő-testület, majd többször módosította.

A jelen eljárás tárgyát képező módosításról 2024. áprilisban hozott döntést.

Az eljárás menete:

A településrendezési eszközök módosítása a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szabályai szerint zajlik általános egyeztetési eljárás keretében.

Az anyag, amit most bemutatunk az egyeztetésre szánt változat, és teljes terjedelmében nyomtatott formában megtalálják az önkormányzatnál, valamint a honlapon.

A véleményezésben részt vevő közel harminc államigazgatási szerv és a lakosság, partnerek is ugyanazt a tervet látják, és egymással párhuzamosan véleményezik. A partnereket kérjük, minden esetben írásban véleményezzék a terveket. A határidő 20 nap.

A beérkező véleményeket ezután összesítik, értékelik. Ami nem jogszabályi kötelezettségen alapuló észrevétel, ott az képviselő-testület döntése alapján javítják ki a véleményezési anyagot.

Jelen lakossági fórumon ismertetik a legfontosabb pontokat, átfogó képet kaphatnak a módosítás céljáról, részleteiről, de természetesen tájékozódjon minden érdeklődő, és amennyiben véleményt, javaslatot kíván tenni, azt lehetőség szerint írásban is tegye meg.

A tervezési területként a 152/2 - /6 és a 316 hrsz-ú ingatlanokat magában foglaló tömb került meghatározásra, de érdemi változás a 152 kezdetű hrsz-ú ingatlanokat érinti.

A tervezési terület az újfalu településrész nyugati felén, a 71. sz. főúttól északra helyezkedik el, az újfalu településrész ölelésében. Átalakuló arculatú településrész, a Főúttól délre eső lakóterületek a közelmúltban épültek be, és a tervezési területtől nyugatra további lakóterületi fejlesztéseket készít elő a hatályos szabályozási terv.

A XX. század első felében murva bányát létesítettek, amely akkor még a település lakott területének határán kívül helyezkedett el. Az 1970-es években egy borászati vállalkozás vette meg a területet, mely a bányagödör felhasználásával több szintes pincét, illetve később palackozó üzemeltetést létesített az ingatlanon.

Az épületek mára igen leromlott állapotban vannak, az ingatlan és környezete alulhasznosított, borászati tevékenységet nem folytatnak a területen.

Mára a területet felosztották, több önálló ingatlanból áll. A 1/3 és a 1/4 hrsz-ú ingatlanok a hatályos szabályozási terv alapján kiadott építési engedéllyel rendelkeznek.

Hatályos tervek:

A településszerkezeti tervvel összhangban településközponti vegyes övezetbe sorolt terület, Vt-3 övezet előírásai vonatkoznak rá:

- tervezett út a terület keleti felén
- 15 m széles telken belüli védőfásítás
- a terepszint alatti beépítés 25%
- kialakítható minimális telekméretet 3000 m<sup>2</sup>-ben,
- a beépítés módját szabadon állóként határozza meg, beépítés: 25%,
- max. épületmagasság 9 m, homlokzatmagasság. 10,5 m.

Bár a területre építési engedélyt kapott már, a képviselő-testület a szabályozási előírások ésszerű keretek közötti szigorítását, átalakítását tartották szükségesnek.

- a település nyugati kapuja – rálátás szempontjából is kitett terület
- a terep is jelentősen, több mint 6 m-t emelkedik
- a környező családirházas ingatlanokhoz való illeszkedés igénye
- a kialakuló lakások száma jelentősen megnövelheti a lakosság számát, ami jelenleg 467 fő
- a tervezett út csak költségesen valósítható meg
- meglévő pince épület az út alá nyúlik

A szabályozási paraméterek megalkotása előtt született egy telepítési tanulmányterv, mely vázlattervi szinten foglalkozik a Vt-3 övezet beépítésével. Ezt a tervet az országos Építészeti tervtanács is véleményezte, és tovább tervezésre alkalmasnak találta.

A megfogalmazott alapelvek:

- egységes beépítési koncepció mentén készülő tanulmányterv
- alacsonyabb épületek megjelenése – az épületek magasságának korlátozása, és illeszkedés a szomszédos családirházas beépítéshez, valamint a terep adottságaihoz
- nagyobb alapterületen, de összességében kisebb volumenű beépítés
- rendeltetési egységek számának korlátozása, valamint a kertkapcsolattal rendelkező és nem rendelkező lakások számának korlátozása
- összefüggő, központi zöldfelület kijelölése
- gyalogos átjárás biztosítása

Ezek alapján a szabályozási tervlap módosul, és az övezetre vonatkozó előírások megváltoznak:

- az épületmagasság értéke 9,0 m-ről 7,0 m-re csökken
- a homlokzatmagasság értéke 10,5 m-ről 9,0 m-re csökken
- a gerincmagasság értéke nem lehet magasabb 139,6 m Bfm-nál, ami a /3 hrsz-ú ingatlanon megvalósuló épületek gerincmagassága. ezáltal lépcsőzetesen észak felé egyre alacsonyabb épületek alakíthatók ki
- az övezet területén összesen 140 lakás, 12 db apartman, valamint 8 db egyéb rendeltetés helyezhető el.
- a lakások megalább 40%-át kertkapcsolatosan kell kialakítani
- a telek zöldfelületként kialakítandó része - épület nem helyezhető el. A biológiailag aktív felület csak gyalogjárda, kerékpárút, közműlétesítmény, köztárgy, utcabútor, játszótér, vízfelület kialakítása érdekében burkolható le.
- gyalogos közlekedés biztosítása

Összességében ezek alapján jelentősen csökken a kialakítható bruttó beépítés összes területe. A hatályos Hész alapján 6640 m<sup>2</sup> alapterület építhető be, míg a tervezet alapján 5691 m<sup>2</sup>.

Németh Ferenc főépítész: Tehát ami a legfontosabb, az épületek magassága. A gyalogúttal kapcsolatban az önkormányzat szerződéssel fogja a tulajdonossal tisztázni, hogy hol fog menni az út. Lényeges még, hogy a volt borászati épület hasznosításánál, oda lennének azok a funkciók telepítve a beruházó ígérete szerint, mely szerződéssel rögzíthető, ahol kereskedelmi, szolgáltató és egyéb helyek lennének. Ezekhez oda is kell jutni, ezért kell a gyalogút. Egy szerződésben rögzítve lesz az átjárhatósága a tömbnek, pont azért, hogy igénybe tudják venni a szolgáltatásokat. Körbe lesz kerítve a tömb, a kapuk nyitva lesznek, átjárható lesz. Fontos, hogy bármilyen csökkentés, ami a hatályos tervhez képest van, ez még 7 éven belül van az elfogadó tervhez képest. Ami 7 éven belül van és olyan módosítással jár, ami a tulajdonosoknak „kárt okoz”, ez kártérítési kötelezettséget vonhat maga után. Nagyon óvatosan kezeljük ezt a csökkentést, komoly egyeztetések történtek a tulajdonosokkal. Kertkapcsolatos lakások jelennek meg, tehát saját kertje kell, hogy legyen, nem úgy, mint a tömbházaknak, ahol közös zöld terület van.

Tóth Attila állampolgár: A gyalogúttal kapcsolatban azt vették alapul, hogy a megadott helyrajzi számokból vesznek el területet és abból alakítják ki a gyalogutat. Az összes kiszolgáló létesítmény és zöld terület mind közepén van. A Vadvirág utca felől kellene kialakítani egy olyan részt, amelyik alkalmassá teszi azt, hogy elérjék a lakosok a szolgáltatásokat, illetve ki lehetne menni a 71-esre és a vasútállomásra. A 316 hrsz-ú zöld területtel kapcsolatban felmerült egy lehetőség, hogy abból el lehetne venni egy részt útnak, akár gyalogútnak és cserébe a maradék rész még mindig elég nagy, hogy építési terület legyen. Át kellene tenni másik besorolásba. A lakosság száma 470 lakos, a durván 150 lakás, ha csak 2 fővel számoljuk, akkor 300 fővel nőne a település lakosság száma, ami furcsa falusi környezetben elég furcsa.

Galambos László állampolgár: Ezen a területen volt egy 14-15 méter magas gazdasági épület és hogy lehet, hogy most egy lakóépület is lehet ilyen magas?

Varga Orsolya településtervező: A gyalogúttal kapcsolatban még minden képlékeny. Nem kiszabályozott 3 méteres gyalogutat kialakításában döntött a testület, hanem egy átjárhatóság biztosítása a fontos. A pontos nyomvonal kialakításának fixálásához még egyeztetések kellene. A 316 hrsz-ú ingatlan átsorolásával kapcsolatban elmondja, hogy ebbe az eljárásba

már nem fog belekerülni, de a lakossági kérelmet be lehet adni az önkormányzat felé és elindítani a folyamatot, de ez külön eljárás. A lakosság számmal kapcsolatban elmondja, hogy eddig nem volt benne ilyen paraméter, most bele kellett építenünk, nem kevés, de ezzel tudnak határt szabni az állandó és az ideiglenes lakosok számának. Hogy alakult ki a terület? Ezek a keretek vannak, ehhez nem igazán tud hozzászólni.

Németh Ferenc főépítész: A gyalogút nyomvonala nincs még kialakulva, akkor fog kialakulni, ha annak az ingatlanok a pontos terve kialakul. Az egész telektömb közepén egy zöld terület lesz kötelezően megtartandó, ez nem zöld terület. Az elképzelés szerint lenne egy játszótér körbe kerítve és ezt a helyiek használhatják, ennek a lakófelületnek lesz a sajátja. Nem a településé, hanem a sajátja. Ettől függetlenül fog az átjárás valahol átmenni, amit akkor fognak megtudni, amikor ennek a pontos terve elkészül. A terület északi részén van egy kiszabályozott zöld terület, a patak mellett. Azon lehetne egy K-NY-i átjárást biztosítani, ott közfunkciók legyenek. Ez egy következő feladat.

Tóth Attila állampolgár: az embernek olyan érzése van, hogy egy falu épül a faluban. Ez sem zárt rendszer, előbb utóbb azonban le lesz zárva, nem fog beépülni szervezesen a falu életébe. Ezeknek a lakásoknak 5%-os az ÁFA-ja és mindenféle külön támogatást kap, amit a többi lakó fizet. Ezt a területet kezelhetnénk 1 tömbként, a 316 hrsz-ú terület ugyanebben a tömbben szerepel, azt gondolja, hogy bele lehetne tenni ebbe a tervbe. Épül Aszófőn egy Kisaszófő, ebből később különböző szociális problémák lesznek, ebből vannak aggályok. Miért nem lehetett a tervezésnél azt megtenni, hogy ami elvileg közösségi célú, középén megmaradó régi pince, borgazdaság főépülete, az gyalogúttal, közúttal megoldható legyen, ami a terven szerepel. Akár a 5/6-ból ugyanúgy azt a 1,5 métert ugyanúgy ki lehet sajátítani, mint ahogy a 316-osból.

Németh Ferenc főépítész: Egyetért. A probléma ott van, amit Galambos úr is kérdezett, hogy hogyan alakult ki az a szabályozás, ami most hatályos? Minden adat, amit néztek arról szólt, hogy ennek az épületnek az épületmagassága max. 7,5 méter legyen. Nem találtak mást. Nem tudja elképzelni, hogy hogy lett 9 méter. A koncepció arról szólt, hogy ez a terület a település kapuja, ezért legyen gazdasági helyet település központú vegyes, ami szolgáltatásokat és egyéb dolgokat fog hozni. A régi rendezési tervet, amikor ez még gazdasági terület volt, még ő csinálta 20-25 éve, ott 4,5 méter volt a magasság. Ha bármi épül rá, be kell tartani ezt a magasságot, a már meglévő épületet nem érinti. Település központú vegyes lett, ahol nem lett meghatározva a magasság. Úgy gondolta, hogy mindenki úgy épít, ahogy a környezete ezt megkívánja. Nem olyan szemlélettel tervezte, hogy befektetői szemmel nézzen minden olyat, amit leszabályoznak. A befektető érdeke, hogy maximálisan mindent igénybe vegyen. Emiatt is lettek ezek a magasságok, ennél magasabbat is szerettek volna, de az Országos Tervtanács nem engedélyezte. Egyetért azzal, hogy faluban a falu, ezért van a kertkapcsolatos kikötés. A szerzett jogok és az örökletes kártérítési igények miatt kénytelenek voltak ez a kompromisszumot kialakítani.

Tóth Attila állampolgár: Főépítész úr mondott egy érdekes gondolatot, hogy befektető szemszögből nézik a terveket. Miért nem lehet a falu szemszögből nézni?

Németh Ferenc főépítész: nem így mondja, hanem úgy értem, ahogyan Tóth Attila. Segíteni kell a testületet is, akik nem szakemberek. A tervezőnek és a főépítésznek. Vagyis le kell szabályozni minden olyat, amivel azt tudják elérni, hogy falusias jelleg legyen meg. Ez itt nem volt meg. Tudja, hogy egy befektető hogy néz egy szabályozási tervre és a szabályozási előírásokra, tudja, hogy mit kell ahhoz csinálni, hogy ne tudja a befektető ezeket kijátszani.

Tóth Attila állampolgár: Figyelembe kell venni, hogy itt sokan foglalkoznak turisztikai és vendéglátással. A vevők 90%-a lehet, hogy lakáskiadásra fogja ezeket a lakásokat használni, akkor elviszi a lakók elől a vendégeket. Ez a falunak semmiképpen nem hoz pénzt.

Németh Ferenc főépítész: Ami megindította a befektetőkben azt, hogy itt lakásokat akarnak, az pontosan ez, hogy bejött az 5%-os ÁFA, amikből vagy üdülő lesz, vagy bármi, de papíron lakás lesz. Valószínűsíti, hogy ezek döntő többsége nem állandó lakás lesz, viszont pont azért, mert nincs Balaton part, el tudja képzelni, hogy ezeket a tömbházban lévő lakásokat kevésbé fogják keresni, mint egy klasszikus, falusias, kerttel rendelkező saját szolgáltatásokkal rendelkező szolgáltatást. Kötelező a kerítéstől számolva 15 méter zöld terület kialakítása. Erre kertészmérnökökkel csináltattak tervet, amit külön fogadott el a falu, ez kötelező része az építési engedélynek.

Tóth Attila állampolgár: Aszófő nyugati kapuja egy látvány, mindenhogy látszik és egy növényssorral, fasorral fogják kitakarni, hogy mi épül oda?

Frenyó Andrásné állampolgár: Mi volt ennek a koncepciónak a célja? Az, hogy csináljanak egy falusias kertvárost, vagy egy bájos faluból egy városias falut? Amikor ezek a tervek elkészültek, akkor már lehetett tudni, hogy mekkora lakosság fog ide beköltözni. Nem érti, hogy miért nem akkor kezdtek el gondolkodni azon, hogy a többi épület milyen lesz? Az furcsa, hogy beköltözik ide ennyi ember és elfogadjuk a befektetőnek azt az igényét is, hogy a házak kinézete ellenkezzen a falusias megjelenéssel, illetve, hogy ezt elrejtse. Láttak már nagy beruházásokat, de ezek nincsenek bekerítve. A bekerített részen lesznek szolgáltató részek és oda kell az aszófői lakosnak bemenni egy kapun? A zöldsövény jobb megoldás lenne, mint a kerítés. Az önkormányzat számolt azzal, hogy kik fognak ide költözni? Az ide költöző lakosság hogy fogja gyarapítani Aszófő adóbevételét? Nem iparos emberek jönnek. Idősek is jöhetnek, akik öregségi szolgáltatást is igénybe szeretnének venni. Vagy fiatal családok, akik bármilyen támogatást kérhetnek. Nem biztos, hogy egy olyan réteg jön, amelyik Aszófőt anyagilag, vagy bármilyen módon gazdagítja. Ezen kívül ott a közlekedés, a parkolás, infrastruktúráról, kinek a dolga az infrastruktúrai beruházás? Villany, víz, internet szolgáltatás. Ezekből a lakásokból az emberek naponta többször mennek ki-jönnek be autóval, mert Aszófőn semmi nincs. Mindenért be kell ülni az autóba. Hol lesznek az autók elhelyezve?

Tóth Attila állampolgár: Fő probléma Aszófőn a főútról be- és kijutás. A nyári forgalomban életveszély. A koncepcióban az van, hogy a 71-es felől lehet majd ezt a területet elérni. Van rá vmi terv?

Frenyó Andrásné állampolgár: Óránként lezárják a sorompót, nagyon hosszú a sor.

Németh Ferenc főépítész: Egy közlekedési tervet kell jóváhagyatni a közlekedésfelügyelettel. Ők döntenek el, hogy mit engednek.

Tóth Attila állampolgár: Megérti a befektetőt. De rajta kívül senkinek nem jó.

Németh Ferenc főépítész: Van, amit be kell, hogy építsünk, ilyen a parkolás szabályozása. Azt be kell építeni a tervbe, foglalkozni kell vele. A parkolás szabályozást megváltoztatták. Az autók az épület alatt lesznek elhelyezve. Nem fedhetik le a zöld felületet, az összes parkolás az épületek alatt lesz. A kerítés ügyével kapcsolatban dönteni kell majd. Elindult a településképi rendelet módosítása és ezt a területet be tudjuk emelni külön jellegben és elő tudjuk ezeket írni.

Ezt majd a képviselő-testület eldönti, a javaslatot tudja támogatni, hogy kívülről lehatárolás legyen, de a telken belül jó lenne, ha nem lenne kerítés.

Frenyó Andrásné állampolgár: Az egész tömb ne legyen lekerítve. Olyan érzés lenne, mintha behatolna egy magánterületre, ami igaz, de, ha nem kerítéssel oldják meg, akkor mégiscsak van kapcsolódás a helyi lakos és az új lakók között.

Németh Ferenc főépítész: Valamilyen módon meg kell, hogy oldják, hogy ezekhez a közösségi funkciókhoz be tudjanak menni. Nekik is érdekük ez.

Kovács Arnold állampolgár: Vt-3-as övezetnél most erről az egy területről van szó. Ezt a területet úgy tudják szabályozni, ahogyan szeretnék. Ezek az előírások kizárólag erre a területre fognak érvényesülni. A mostani szabályozás a 152/2-es hrsz 2/3-a visszacsatolásra került a 152/5-höz, ami az eddig HÉSZ-ben közterületként volt kiszabályozva. Tulajdonjogilag magántulajdonban maradt ez az út, mert amikor a telekmegosztás történt, akkor a szabályozási tervnek megfelelően nem lehetett volna magántulajdonban maradnia.

Németh Ferenc főépítész: Még maradhat.

Kovács Arnold állampolgár: Ez közterületként volt kiszabályozva. Most közterületet adunk vissza magántulajdonba. Miért nem lehetett azt megoldani a jelenlegi HÉSZ módosítással, hogy a magánterület közepén lévő közparkkal? És akkor a megközelítés is lehetett volna máshogy. A mostani HÉSZ módosítással kapcsolatban többször is elhangzott, hogy az önkormányzati terület, tehát ez a HÉSZ módosítás az önkormányzatnak egy önkéntes módosítása, vagy a beruházóval van egy szerződés, amiben ő vállal különböző megkötéseket, aminek eredményeként az önkormányzat maga módosítja a HÉSZ-t?

Németh Ferenc főépítész: Van egy kialakult szabályozás, ezzel a szabályozással vette meg a beruházó a területet, hogy mit lehet és mennyit építeni. Nagyon hosszú alku volt az, hogy sikerüljön lecsökkenteni a magasságot, rendeltetésszámot, mint amit csinálhatott volna. Ha ő ebbe nem egyezik bele, akkor ő is és az önkormányzat is csökkenti, pl. az egészre azt mondja az önkormányzat, hogy falusias beépítés legyen, akkor kiszámolja, hogy neki mennyi értékvesztése van és beperelhetné a falut és meg is ítélnék neki, akkor a falu tönkremenne. Azt tudták megtenni, hogy egy alkuval megpróbálták kiküszöbölni. Ha egy közpark lenne ott, akkor az csökkenti a beruházó beépíthető területének arányszámát. A Vt-3-at nem úgy szabályozzák, ahogy akarják, hanem sikerült egy alkut kötni a tulajdonosokkal, hogy ne kelljen kártérítéseket fizetni.

Kovács Arnold állampolgár: Úgy gondolja, hogy ez egy közös megállapodás volt a tulajdonosok és az önkormányzat között, ez lehetővé tenné azt, hogy a terület közepén egy közpark legyen. Azzal együtt, hogy a terület beépíthetőségét is módosítani kell.

Németh Ferenc főépítész: Akkor kevesebbet érnek az ingatlanok, ha ott egy közösségi tér van, amit bárki használhat, mintha csak azok, aki ott laknak. Kártérítési igényt vonna ez is maga után. Borzasztóan vigyázni kellett arra, hogy ez a kompromisszum hogy születik meg, nehogy a falu tönkremenjen benne.

Kovács Arnold állampolgár: Az önkormányzat ezt felvetette ezt a megoldási lehetőséget?

Pilli Martina állampolgár: Varga Orsolya településtervező említette, hogy településrendezési szerződés keretében lesz majd leszabályozva az átjárhatóság, ez már megkötött, vagy a jövőben fogja a beruházóval az önkormányzat megkötni ezt a szerződést?

Németh Ferenc főépítész: Mielőtt elfogadásra kerül ez a rendezési terv, azt megelőzően kell ezt megtenni, még nincs ilyen szerződés.

Pilli Martina állampolgár: Amennyiben megkötetik ez a szerződés és a beruházó eladja ezt a területet, mint koncepciót, akkor a vele kötött szerződés a következő tulajdonosra is érvényes?

Keller Vendel polgármester: Igen.

Pilli Martina állampolgár: A közművekkel kapcsolatban kérné az önkormányzattól, hogy a szóban forgó beruházással kapcsolatban az önkormányzat kérjen a víz-, villany-, csatorna-, áram szolgáltatóktól írásbeli nyilatkozatot, hogy a beruházás egészének megvalósulása esetén a beruházóknak milyen közműfejlesztést szükséges végrehajtani ahhoz, hogy a település egészén a közműszolgáltatás az új lakások megépítése után is zavartalanul működhessen. A szolgáltatóktól beérkezett válaszokat továbbítsák, továbbá kérné, hogy a jövőben az önkormányzat ezeknek a fejlesztéseknek a megvalósulását ellenőrizze és erről a lakosságot tájékoztassa. Illetve fontos kikötés lenne, hogy a saját használatú földterületeken belül semmilyen könnyű szerkezetes tároló, téglapépület ne legyen elhelyezhető.

Németh Ferenc főépítész: Ezt bele lehet építeni a HÉSZ-be.

Tóth Attila állampolgár: A véleményezési határidő pontosan micsoda?

Németh Ferenc főépítész: Szeptember 15.

Frenyó Andrásné állampolgár: A szolgáltató épület egy lapostetős épület. Jó lenne kérni a beruházót, hogy a lapostető zöld tető legyen.

Németh Ferenc főépítész: Ez a településképi rendeletbe bele tudna kerülni, mint a kerítés ügye is.

Frenyó Andrásné állampolgár: idéz a településfejlesztési koncepcióból. A településen élők számára a települési élet és környezetminőség javítása az egyik cél. Ha jelentős természeti és épített örökséggel bír, ezek megőrzése és fenntartható hasznosítása a fejlesztések alapja. További cél a hagyományos építészeti arculat a jellegzetes Balaton-felvidéki népi építészetet hordozó lakóházak megőrzése és tájképhez illeszkedő arculat megőrzése értéktartó fejlesztéssel. Ez le van írva a koncepcióban, ami viszont itt elkészül az ellenétete.

Kovács Arnold állampolgár: A korábbi HÉSZ a beruházási terület É-K-i sávjában ki volt szabályozva a közút és ennek mentén egy zöld sáv volt tervezve, azért, hogy a területeket elválassza egymástól. Nagyon indokoltnak tartanánk, hogy zöld sáv kerüljön kialakításra Vt-3 terület É-K-i határán. Az oldalhatárookra vonatkozó építési szabályokat alkalmazzák, ez a HÉSZ-ben is benne van.

Varga Orsolya településtervező: Tehát szigorítsuk le, korlátozzuk le az ő alaprajzának kialakítását?

Németh Ferenc főépítész: Felvethetik ezt, meglátják, hogy milyen döntés születik.

Pilli Martina állampolgár: A Kőbölkúti utca, Rizling utca, Vadvirág utca, ami oldalhatáros beépítésű, /20-as telek kötelezett volt arra, hogy Vt-3 felé nyíljanak az ablakok. A másik oldalról pedig lehetőséget adnak arra, hogy minden irányból rájuk nézzenek, az intimitás nincs biztosítva úgy, mint a terület összes többi házánál.

Varga Orsolya településtervező: Akkor engedni kell őt is oldalhatáron állni, ő is odatolhatja a keleti oldalhatárra az épületet, a mosdó ablaka nyílik majd arra, de nagyon közel kerülnek az épületek. A szabadon álló beépítési módnak az a lényege, hogy ha megvan a távolság az épületek között, akkor bármilyen ablak nyitható, a belátás gátlását máshogyan kell megoldani.

Frenyó Andrásné állampolgár: a jövőre nézve annyit kérne, hogy ha nem kész elképzelések lennének a domboldali építkezéssel kapcsolatban, amibe a lakosságnak már nem lenne beleszólása, ott már jóval több ház fog felépülni, mint az eredeti terv volt.

Tóth Attila állampolgár: említette építész úr a kártérítési igényeket, ezzel kapcsolatban mi a koncepció? Ha az ő magántulajdonú telkét érinti és ez értékvesztéssel jár?

Németh Ferenc főépítész. aki elrendelte azt a módosítást, ami kárral jár, afelé kell benyújtani.

Tóth Attila állampolgár: tehát aki elrendelte, afelé.

Németh Ferenc főépítész: Igen.

Keller Vendel megköszöni a részvételt, a lakossági fórumot 18. 20 perckor bezárja.

  
Keller Vendel  
polgármester

  
Németh Ferenc  
főépítész

  
Varga Orsolya  
településtervező

## JELLENLÉTI ÍV

**Készült: Aszófő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. augusztus 28. napján megtartott HÉSZ Fórumra**

**Keller Vendel polgármester**



---

**Németh Ferenc Főépítész**



---

**Varga Orsolya településtervező**



---

.....<sup>29</sup> fő állampolgár