

2. melléklet a .../2024 (...) önkormányzati rendelethez

Helyi egyedi védelemmel érintett ingatlanok

	megnevezés	cím	hrsz	védelem éve	érték- vizsgálat*
1.	Lakóépület és „bástya” kerítés	Vásártér utca	311	2019	TÉ
2.	Egykori kovácsműhely	Vásártér u. 167	310	2019	TÉ
3.	Első világháborús emlékmű		330	2019	TÉ OTP
4.	Kőkereszt		328	2019	TÉ OTP
5.	Lakóház	Fő u. 119	285	2019	TÉ
6.	< megsemmisült >				
7.	Kalmár-ház és gazdasági épülete	Fő u. 115	281	2019	TÉ OTP
8.	Lakóház	Fő u. 122	337	2019	TÉ OTP
9.	< hibásan kiosztott sorszám >				
10.	Gazdasági épület	Fő u.	333	2019	
11.	gazdasági épület	Fő u. 101.	238	2019	OTP
12.	Katolikus kápolna	Iskola utca 142.	364/3	2019	TÉ
13.	Lakóház	Iskola utca 144.	367	2019	TÉ OTP
14.	Református templom		173/2	2019	TÉ OTP
15.	egykori református paplak	Templom u.	168	2019	TÉ OTP
16.	egykori református iskola	Templom u.	167/4	2019	TÉ OTP
17.	egykori kocsmá épülete	Templom u.	151	2019	TÉ OTP
18.	< hibásan kiosztott sorszám >				
19.	Pertrikovszky ház	Hosszú utca 26	11/5	2019	TÉ OTP
21.	Lakóház	Templom utca	161	2019	TÉ OTP
22.	Lakóház	Hosszú utca	58	2019	TÉ OTP
23.	Első világháborús emlékmű	Templom utca	17/1	2019	TÉ
24.	Katolikus harangláb		385	2019	TÉ OTP
25.	Egykori Kúria épülete	Klára - puszta	0163/7	2019	TÉ OTP
26.	Kőkereszt	Klára - puszta	0163/8	2019	TÉ OTP
27.	Két présház (Wein, Weinhardt)	Bogoma	689/2	2019	TÉ OTP
28.	Présház	Cina-völgy	1171/1	2019	TÉ OTP
29.	Két présház	Cina-völgy	1180/1	2019	TÉ OTP
30.	Lohn-pince	Cina-völgy	1755	2019	TÉ OTP
31.	Strommer-présház	Öreg-hegy	744/4	2019	TÉ OTP
32.	Bajomi-Solti pince	Zádor	1026	2019	TÉ
33.	Leitold-pince	Fecskefarki dűlő	854	2019	TÉ OTP
34.	< megsemmisült >				
35.	Józsa doktor-féle pince	Öreg-hegy	770/6	2019	TÉ OTP
36.	Sebők-pince	Nyáló-hegy	1412/3	2019	TÉ OTP
37.	Ódor-pince	Kispécsely-hegy	2118/2	2019	TÉ OTP
38.	Présház	Hideg-hegy	1313/1	2019	TÉ OTP
39.	< megsemmisült >				
40.	< megsemmisült >				
41.	Pince-présház	Új-hegy	523	2019	TÉ OTP

42.	Leiker-pince	Kispécsely dűlő	2025	2019	TÉ	OTP
43.	útszéli keresztek			2019		
44.	kőrakások, kőszáncok			2019		
45.	két lakóház	Fő u. 113.	279	2025	TÉ	OTP
46.	kerekes kút	Fő u.	55/4	2025	TÉ	
47.	lakóház	Hosszú u. 24.	39	2025	TÉ	OTP
48.	kerekeskút	Hosszú u.	111/2	2025	TÉ	
49.	Leiker-család présháza	Öreg-hegy	748/1	2025	TÉ	OTP
50.	Présház	Fecskefarki dűlő	833	2025	TÉ	OTP
51.	Présház	Új-hegy	582/7	2025	TÉ	OTP
52.	Kereszt	Zádor	016	2025	TÉ	
53.	Kereszt	Kispécsely dűlő	0126	2025	TÉ	
54.	Présház	Hideg-hegy	1306/1	2025		OTP
55.	Présház	Hideg-hegy	1166/1	2025		OTP
56.	Présház	Lakatharaszti	1159/5	2025		OTP
57.	Présház	Kútfő/Szekrény-völgy	1723	2025		OTP
58.	Présház	Derék-hegy	1074/4	2025		OTP
59.	Présház	Derék-hegy	1039/4	2025		OTP
60.	Présház	Derék-hegy	1062/1	2025		PG
61.	Présház	Derék-hegy	1034/4	2025		OTP
62.	Bajomi-Solti pince	Zádor	1026	2025		OTP
63.	Présház	Zádor	1042/4	2025		OTP
64.	Présház	Fecskefarki dűlő	851/1	2025		OTP
65.	Fejes-pince	Fecskefarki dűlő	845	2025		OTP
66.	Présház	Öreg-hegy	740/14	2025		OTP
67.	Kő présház	Új-hegy	555/1	2025		OTP
68.	Kő présház	Új-hegy	556/1	2025		OTP
69.	kőpince	Nyáló-hegy	1426/7	2025		OTP
70.	Présház	Kispécsely-hegy	2135	2025		OTP
71.	Présház	Kispécsely-hegy	2104	2025		OTP
72.	Lakóház és gazdasági épület	Templom u. 39.	65/1	2025		OTP
73.	Présház	Bogoma	689/1	2025		OTP
74.	Présház	Kútfő	1123	2025		OTP
76.	Présház	Derék-hegy	1084	2025		OTP
77.	Pince	Derék-hegy	1085	2025		OTP
78.	Présház	Derék-hegy	1035	2025		OTP
79.	Présház (rom)	Derék-hegy	1062/2	2025		OTP
80.	Présház	Derék-hegy	1064/1	2025		OTP
81.	Présház	Derék-hegy	982	2025		OTP
82.	Présház	Szekrény-völgy	1703	2025		OTP
83.	Présház	Zádor	864	2025		OTP
84.	Présház	Zádor	061/4	2025		OTP
85.	Pince-présház	Fecskefarki dűlő	803/7	2025		OTP
86.	Présház	Öreg-hegy	761/3	2025		OTP
87.	Présház	Új-hegy	590/6	2025		OTP
88.	Présház	Új-hegy	551/9	2025		OTP
89.	Présház (rom)	Új-hegy	552/1	2025		OTP
90.	Présház	Új-hegy	585/3	2025		OTP

91.	Présház	Új-hegy	588/1	2025	OTP
92.	Présház	Bogoma	712/1	2025	OTP
93.	Présház	Fecskefarok	840	2025	OTP
94.	Présház	Közép-hegy	1128/5	2025	OTP
95.	Présház	Közép-hegy	1130/1	2025	OTP
96.	Présház	Zádor	855/2	2025	OTP
97.	Présház	Derék-hegy	1629	2025	OTP
98.	Lakóház	Hosszú utca 80.	146	2025	OTP
99.	Lakóház	Hosszú utca 65.	119	2025	OTP
100.	Lakóház és gazdasági épület	Fő utca 106.	244	2025	OTP
101.	Feszület		017/8	2025	OTP
102.	Pince-présház	Bogoma	709/4	2025	OTP
104.	Pince-présház	Derék-hegy	1038/3	2025	OTP
105.1	Chepely család sírboltja 1904	köztemető	3	2025	OTP
105.2	Cséry család síremléke 1937	köztemető	3	2025	OTP
105.3	Miklós és Csizmazia családok síremléke 1923	köztemető	3	2025	OTP
105.4	Petrikowsky család síremléke 1928	köztemető	3	2025	OTP
105.5	Balázs és Váry Kovács családok síremléke 1927	köztemető	3	2025	OTP
105.6	Nemes Balázs Lajos síremléke 1927	köztemető	3	2025	OTP
105.7	Nagy Benő és hitvese síremléke 1923	köztemető	3	2025	OTP
105.8	Rádóczy család síremléke 1969	köztemető	3	2025	OTP
106.1	Miklós Rózsa síremléke 1882	régi református temető	4	2025	OTP
106.2	Baranyai Klára síremléke 1887	régi református temető	4	2025	OTP
106.3	Czupor Károly síremléke 1889	régi református temető	4	2025	OTP
106.4	Sebők Mária síremléke 1853	régi református temető	4	2025	OTP
106.5	Berta Ferencz és Morádi János síremléke 1871	régi református temető	4	2025	OTP
106.6	Sebők Eszter és családja síremléke 1879	régi református temető	4	2025	OTP
106.7	Varga család síremléke 1879	régi református temető	4	2025	OTP
106.8	Sebők Gábor síremléke 1889	régi református temető	4	2025	OTP
106.9	Szántó Gábor és hitvese síremléke 1904	régi református temető	4	2025	OTP
106.10	Márkus Gábor és hitvese síremléke 1905	régi református temető	4	2025	OTP
106.11	Tosoki család síremléke 1922	régi református temető	4	2025	OTP
107.1	Höbe István és hitvese síremléke 1927	Iskola utcai temető	0154/3	2025	OTP
107.2	Dezső Gábor és hitvese síremléke 1930	Iskola utcai temető	0154/3	2025	OTP
107.3	Odór család síremléke 1932	Iskola utcai temető	0154/3	2025	OTP
107.4	Bácsi Lajos és hitvese síremléke 1937	Iskola utcai temető	0154/3	2025	OTP

107.5	Czupor Lília és férje síremléke 1932	Iskola utcai temető	0154/3	2025	OTP
107.6	Vitéz Keresztesi György és családja síremléke 1965	Iskola utcai temető	0154/3	2025	OTP
108.1	temetői kőfeszület	Vásártér utcai temető	299	2025	OTP
108.2	Bohuniczky Johanna, Dezső és István síremléke 1855	Vásártér utcai temető	299	2025	OTP
108.3	Bohuniczky Antalné Horváth Eleonóra síremléke 1859	Vásártér utcai temető	299	2025	OTP

értékvizsgálat:

TÉ: Települési értékleltár 2019 (Pápai Építész Stúdió Kft.)

OTP: Országos topográfiai program 2025 (Dr. Csejdy Júlia, Borossay Katalin, Pető Piroska)

PG: Pécsely gazdagsága 2021 (Pető Piroska, Balogh Ernőné Bertalan Katalin, Farkas Balázs né Petrikowsky Marianna)





A Balaton-felvidéki Nemzeti Park által ajánlott növények jegyzéke

Természetközeli gyepek kialakításához:

- francia perje, karcsú fényperje, prémes gyöngyperje, sziklai csenkesz, kései perje, vékony csenkesz;

- a fű felületét apró növésű lágyszárúakkal díszíthetjük: százszorszép, vajsínű ördög szem, kakukkfű, veronika fajok, hasznos földitömjén, fehér here

- a gyepek széleinél, vagy kevésbé taposott foltokban telepíthetők: török hóvirág, széles levelű salamonpecsét, illatos ibolya, gyöngyvirág

A kertet szegélyezhetik alacsony növésű, ill. helyenként magasabb virágos növények. Kedvező a fűszer és gyógynövények használata is. A kerítések, támfalak felületét díszcserjék sora élénkítheti. Nagyobb terület esetén feltétlenül szükséges a kőbástyára, kerítésre felkúszó, vagy lecsüngő növényzet telepítése.

Alacsony növésű szegélyvirágok:

porcsinrózsa, petúnia, árvácska, körömvirág, jácintok, lila sáfrány, fehér nárcisz, aranysáfrány, csupros nárcisz, kék nőszirm, tazetta nárcisz, pompás nárcisz, törökszegfű, törpe bársonyvirág, kerti szegfű, búzavirág, habszegfű fajok, szikla-bőrlevél

Magasabb kerti virágok:

nefelejcs, tornyos harangvirág, ezüstös pipitér, kerti margaréta, estike, mezei margaréta, erdei szellőrózsa, kerti szarkaláb, fehér liliom, japán árnyliliom, tűzliliom, pálmaliliom, tulipánfélék, bugás lángvirág, orosz lánsszál, kerti fátolyvirág, báránnyarok, nagy meténg

Kerti díszként is használható fűszer- és gyógynövények:

izsóp, levendula, rozsmaring, kerti ruta, orvosi zsálya, kakukkfű, bazsalikom, szurokfű

Kerítést kísérő díszcserjék:

kerti madárbirs, tűztövis, egybibés galagonya, nyári orgona, mályva

Felkúszó és lecsüngő növényzet (támfalra, kerítésre, kőfal elé)

trombita folyondár, sarkantyúka, tatár lonc, magyar lonc, borostyán, kék hajnalka, ligeti szőlő, bíboros hajnalka, lila akác

Kőfalakat, támfalakat élénkítő növényzet:

sziklai ternye, fehér varjúháj, rózsás kövirózsa, borsos varjúháj

Lakótelkek fái: gyümölcsfák és cserjék: dió, kajsziarack, őszibarack, mandula, szilva, meggy, cseresznye, alma, körte, eperfa, szőlő, füge, málna, piros ribizli, egres, mogyoró

PARTNERI ÉSZREVÉTELEK
Pécsely Község településképi rendeletének a 24/2024. (V.28.) számú határozatával elrendelt felülvizsgálatához

sor-szám	véleményező	kifogásolt jogszabályhely	észrevétel, módosítási javaslat	tervezői, főépítési vélemény, döntési javaslat
1.	Az 1-18. számú partneri észrevételek alábbi: Mázló Eszter Pécsely, Szőlőhegy dűlő 760 Tatár Judit Pécsely, Vásártér u.170. May Szilvia Pécsely, Szőlőhegy dűlő 1161/4 Kaiser Tamás Budapest, Tusnádi u. 43. Lovász Katalin Pécsely, Szőlőhegy dűlő 1686 Hadnagy Előd Pécsely, Szőlőhegy dűlő 1686 Tógyi Balázs Pécsely, Szőlőhegy dűlő 7. Csallós Regina Pécsely, Szőlőhegy dűlő 7. Simon Katalin Pécsely, Szőlőhegy dűlő 1166/2 Tatár Attila Pécsely, Vásártér u. 170. Beleznai Annamária Pécsely, Vásártér u. 167. Kucséra András Pécsely, Vásártér u. 167. Mészáros József Pécsely, 1409/1 Mészárosné Sz. M. Brigitta Pécsely, 1408/1 Fejes Béla Pécsely, Hosszú u. 82. Grósz Anett Pécsely, Hosszú u. 66. Nagy Tibor Pécsely, Hosszú u. 66. Szalai Marietta Pécsely, Szőlőhegy dűlő 7. Fejes Béla Pécsely, 845 Torma Gáborné Pécsely, Hosszú u. 51. Kosztorné Vizer Éva Pécsely, Hosszú u. 57/a	2.§ (3) Helyi védelem akkor szüntethető meg, ha a védetté nyilvánításkor fennálló értékek elpusztultak, vagy helyre nem állíthatóan károsodtak és ezt értékvizsgálat alátámasztja. (4) A helyi védelem megszüntetését kezdeményező javaslatnak tartalmaznia kell: d) a védendő érték jellegétől függően, külön jogszabályban megállapított jogosultsággal rendelkező szakértő által készített értékvizsgálatot, amely igazolja a védett érték megszűnését vagy helyre nem állítható károsodását, e) tartószerkezeti szakvéleményt, ha a helyi védett építmény tartószerkezetében keletkezett olyan károsodás, amely helyre nem állítható és életveszélyes állapot kialakulásához vezethet.	"Szigorúbb állagmegóvást kellene előírni a védelem alatt álló épületekre, hogy a pécselyi értékár minél több eleme az utóknak fennmaradhasson. Indoklás: Számtalan példát látunk arra, hogy régi, akár 19. századi épületek eltűnnek, mert nyaralóvá alakítják át őket. Ezzel a rendelet 3. § (1) e); (2) a); (b); (d); 10.§ (1); 16. § (1), (2), (3), (4) pontjai sérülnek"	A partneri észrevétel nem tartalmaz konkrét javaslatot a szigorításra. A rendelettervezet a helyi védett épületek jogszabályi védelme tekintetében véleményem szerint aligha lehetne szigorúbb, hiszen a helyi védett értékeket nem enged elpusztítani, megrongálni, veszélyeztetni, előírja a karbantartásukat, és lehetővé teszi mindezek be nem tartása esetén a pénzbírság kiszabását - a magasabbrendű jogszabályok által megengedett mértékig. Azonban a védett értékek karbantartása, értékőrző felújítása pénzbe kerül, ezért a jogszabályi védelem önmagában nem elégséges. A hatékony értékvédelem másik lába az értékőrző szemléletű felújítások pénzbeli támogatása lenne, azonban egy Pécselyhez hasonlóan kis költségvetésű település ezt saját forrásból nem tudja támogatni biztosítani. Ezért javasolom egyrészt, hogy a polgármester - más polgármesterekkel összefogva - terjessze az ügyet a térség országgyűlési képviselője elé, kérvé pályázatok kiírását vagy rendszeres támogatás biztosítását e tárgyban, másrészt hozzon létre alapítványt, amelybe befizethetnek azok a helyi lakosok, akik ezen észrevételt aláíróhoz hasonlóan szívükön viselik a település épített értékeinek sorsát. Minthogy azonban ezen finanszírozási kérdések nem érintik a településképi rendeletet - illetve amennyiben igen, az az észrevétel szempontjából már eleve kedvező, hiszen a rendelet lehetővé teszi helyi védett értékek felújításának önkormányzat általi támogatását -, ezért az észrevétel elutasítását javaslom.
2.	Kosztor Lajos Pécsely, Hosszú u. 57/a Vámagy Zsolt Pécsely, Templom u. 36. Nagy Andrea Pécsely, Hosszú u. 57/d Farkas Balázsné Pécsely, Templom u. 3. Nagy Péter Balatonfüred, Újhelyi u. 20/a Slemmer József Pécsely, Vásártér u. 154. Kovács Erika Pécsely, Templom u. 94. Mázlóné Woller Viola Pécsely, Szőlőhegy dűlő 760. Jonás Zoltán Pécsely, Iskola u. 181/a Czupor Éva Pécsely, Hosszú u. 22/b	9. § (1) A tetőfedő anyagok közül csak a feketé, a szürke, a fehér, az okker, a homokszín, az agyagszín, a tégl-, terrakotta vörös színűek és ezek árnyalatai, illetve természetes építőanyagok (természetes pala, nád, fa zsindely) használata esetén azok természetes színei alkalmazhatók.	"Javaslat: Tetőfedő anyagként kerámia cserép, természetes pala, nád és faszindely alkalmazható; hullámpala, hullámlemez, bitu zsindely nem. Tetőfedő anyag színe lehet terrakotta vörös, vörösbarna. Természetes építőanyagok használata esetén azok természetes színei (pala esetén grafit, nád és faszindely esetén okker és homokszín). Indoklás: 3. § (1) e); (2) a); (b); (d); 10. § (1); 16. § (1), (2), (3), (4) pontok sérülnek"	A kifogásolt paragrafus általánosan az egész településre vonatkozik. A település építést engedő övezetbe tartozó területeinek túlnyomó része azonban valamelyik meghatározó területbe tartozik, amelyre további, szigorúbb szabályok vonatkoznak, így például az ófalurész területén és a szőlőhegyeken tetőhéjazatként csak "sik felületű, natúr vörös színű égelett agyagcserép, nád- és kévéfedés, valamint 30°-nál alacsonyabb hajlású tetőfelületen korcolt vagy lécezett ténylemez tetés" alkalmazható (de ilyen tetőhajlás csak az alapterület 20%-án fordulhat elő). Hullámpala, hullámlemez, bitumenes zsindely egyik meghatározó területen sem alkalmazható. Az újfalui szabályok kevésbé szigorúak, mert itt az alkalmazott anyagok sokféleek, igazodni nincs mihez, és az utcakép és az épített környezet nem képvisel számottevő védendő értéket, ezért ezen a területen csak a kívülről harsány színek és igénytelen anyagok elkerülése lehet cél. A meghatározó területekkel nem lefedett építést engedő területek: Klárapuszta (kúria és iparterület), illetve a református templom. Ezek esetében nem beszélhetünk utcaképről, egységes beépítési jellegzetességekről, amelyekhez igazodni kellene, hiszen egyedi, különleges épületekről van szó, ezért ezek egyedi elbírálás alá kell hogy essenek. Emellett a templom helyi védelmet is élvez, emiatt rá eleve szigorúbb szabályok vonatkoznak. A javaslattevő javaslata nincs tekintettel arra, hogy a településképi szabályok elsősorban az illeszkedést szolgálják, ezért helyspecifikusan, a környezeti jellegzetességeiből kiindulva kell azokat megállapítani. Ennek az elvnek a rendelet véleményem szerint megfelel, és kellően szigorú szabályokat tartalmaz a tetőhéjazatra nézve, ezért az észrevétel elutasítását javaslom.

3.	Az 1-18. számú partneri észrevételek alábbi: Mázló Eszter Pécsely, Szőlőhegy dűlő 760 Tatár Judit Pécsely, Vásártér u.170. May Szilvia Pécsely, Szőlőhegy dűlő 1161/4 Kaiser Tamás Budapest, Tusnádi u. 43. Lovász Katalin Pécsely, Szőlőhegy dűlő 1686 Hadnagy Előd Pécsely, Szőlőhegy dűlő 1686 Tógyi Balázs Pécsely, Szőlőhegy dűlő 7. Csatlós Regina Pécsely, Szőlőhegy dűlő 7. Simon Katalin Pécsely, Szőlőhegy dűlő 1166/2 Tatár Attila Pécsely, Vásártér u. 170. Beleznai Annamária Pécsely, Vásártér u. 167. Kucsera András Pécsely, Vásártér u. 167. Mészáros József Pécsely, 1409/1 Mészárosné Sz. M. Brigitta Pécsely, 1408/1 Fejes Béla Pécsely, Hosszú u. 82. Grósz Anett Pécsely, Hosszú u. 66. Nagy Tibor Pécsely, Hosszú u. 66. Szalai Marietta Pécsely, Szőlőhegy dűlő 7. Fejes Béla Pécsely, 845 Torma Gáborné Pécsely, Hosszú u. 51. Kosztorné Vizer Éva Pécsely, Hosszú u. 57/a Kosztor Lajos Pécsely, Hosszú u. 57/a Várnagy Zsolt Pécsely, Templom u. 36. Nagy Andrea Pécsely, Hosszú u. 57/d Farkas Balázné Pécsely, Templom u. 3. Nagy Péter Balatonfüred, Újhegyi u. 20/a Slemmer József Pécsely, Vásártér u. 154. Kovács Erika Pécsely, Templom u. 94. Mázlóné Woller Viola Pécsely, Szőlőhegy dűlő 760. Jónás Zoltán Pécsely, Iskola u. 181/a Czupor Éva Pécsely, Hosszú u. 22/b	(5) Faulánzáti műanyag- vagy fém felület nem alkalmazható.	"Javaslat: Az új vagy cserére szoruló nyílászárók utcai homlokzati megjelenésé felől csak hagyományos faanyagok illetve fa fahasát kellő műanyag nyílászárók lehetnek Indoklás: A fa fahasú műanyag jóval közelebb áll a természetes és hagyományos anyaghasználatához, mint az egyéb, messzebből is jól láthatóan egyszerű műanyagok. 3. § (1) e); (2) a); (b); (d); 10.§ (1); 16. § (1); (2); (3); (4) pontok sérülnek."	1. A kifogásolt paragrafust az egyes meghatározó területek nyílászárókra vonatkozó előírásával együtt kell megítélni. 2. A nyílászárókat hagyományosan is festették, még hozzá a legkülönbözőbb színekre. Sőt, inkább ez volt a tönkremenetelét eredményezi, ezt a régiók is tudták. 3. A nyílászárók a homlokzati színhez képest nagyságrenddel kisebb felületű színtelítet képeznek, ezért bátrabban lehet őket színezn, mint a homlokzatokat. A településképi szabályozás nem lehet odáig, hogy uniformizálása váljon. A hasonlóságok mellett a különbségek is fontosak, kell hogy legyen hagyva bizonyos játéktér, hogy az összkép telően változatos legyen. A rend nem jelenthet egyformasítást, csak alkalmazkodást. 4. Mindazonáltal, minthogy a belterületi részen szociális szempontok miatt lehetővé tettük a műanyag nyílászárók használatát, ám ezek jelenleg sajnos általában csak sötétszürke, fehér színben és fautánzáti kivitelben hozzáférhetők, és ezek közül valóban a fautánzáti a leginkább elfogadható hagyományos falusi környezetben, ezért a javaslat elfogadását javasolom kizárólag a fautánzáti műanyag nyílászárók tiltásának feloldása tekintetében. A homogén színnel főlázott műanyag ablak tiltását nem javasolom elfogadásra. (A fehér színű műanyag ablak az ofalul részekben már tiltva van, a szőlőhegyeken pedig a tervezet egyáltalán nem enged műanyag ablakot.) Javaslatom tehát a kifogásolt paragrafust kiegészíteni a „fautánzáti műanyag nyílászáró kivételével” szövegrésszel.
4.		10. § (8) A telek természetes területfelületét és az értékes növényállományt megváltoztatni nem szabad, kivéve, ha az a rendeltetészerű építmeny-, illetve telekhasználat biztosítása érdekében szükséges (megközellítés, csapadékvíz-elvezetés, stb.).	"Javaslat: kivéve, ha a Természetvédelmi Hatóság és a Növény- és Talajvédelmi Osztály engedélyt ad és ez igazoltan mezőgazdasági tevékenység céljából történik. Indoklás: 3. § (1) e); (2) a); (b); (d); 10.§ (1); 16. § (1); (2); (3); (4) pontok sérülnek"	Az Önkormányzatnak nincs ötvényi felhatalmazása, hogy hatóságok engedélyéhez kössön bizonyos tevékenységeket. Házépítés pedig ritkán képzelhető el valamilyen szintű terelakítás nélkül. Mindezek miatt az észrevétel elutasítását javasolom.
5.		11. § (1) A helyi védett érték helyreállítása és használata során törekedni kell a korábban – az eredeti érték csorbitásával – ellárolított, fellelhető és azonosítható alkotórészek visszahelyezése engedélyezett. Utángyártott tartozékok, berendezési tárgyak alkalmazhatók. Indoklás: 3. § (1) e); (2) a); (b); (d); 10. § (1); 16. § (1); (2); (3); (4) pontok sérülnek"	"Javaslat: Helyi védett érték helyreállítása és használata során a korábban – az eredeti érték csorbitásával – ellárolított, fellelhető és azonosítható alkotórészek visszahelyezése engedélyezett. Utángyártott tartozékok, berendezési tárgyak alkalmazhatók. Indoklás: 3. § (1) e); (2) a); (b); (d); 10. § (1); 16. § (1); (2); (3); (4) pontok sérülnek"	A javaslat enyhítést jelentene, hiszen a "törekedni kell" azt jelenti, hogy ha a visszahelyezés ellen nem szól érv, akkor vissza kell helyezni, míg az "engedélyezett" mindössze a lehetőséget biztosítja. Az "alkalmazható"-nak szintén nincs semmilyen joghatása. Ezért az észrevétel elutasítását javasolom.
6.		12. § (4) Egyszerű, kevés síkból álló tetődombra kell törekedni	"Javaslat: 100 nm alatti nyeregterő alkalmazható, 100 nm fölötti nagyságú tető esetén is csak két tőréspont tehető a tetőszikba. Indoklás: Pontosan meg kell határozni, hogy mennyi a kevés és mi az egyszerű. Ellenkező esetben a 3. § (1) e); (2) a); (b); (d); 10. § (1); 16. § (1); (2); (3); (4) pontok sérülhetnek"	1. A javaslatot határozottan túlszabályozásnak tartom. Az építészeti tervezés folyamatában a tervező sok szempontot (a megrendelő funkcionális igényei, terepjelés, műszaki szempontok - pl. csapadékvíz-elvezetés -, településképi illeszkedés, benapozás, klímatisírlátási viszonyok, megközellítés, a terepunka és a közlekedőfelület minimalizálása, földgyenleg, stb.) figyelembe véve keresi az ideális megoldást, amit az ilyen előírások ellehetetleníthetnek. 2. A "két tőréspont tehető a tetőszikba" megfogalmazás értelmezhetetlen, mert a síkoknak legfeljebb tőrésvonalak vannak, a tőréspont pedig csak az élek, egyenesek esetében bír jelentéssel. 3. A pontos meghatározás valóban fontos a jogszabályok esetében, de egyes esetekben lehetetlen. Az építészeti felg művészet, emiatt a jó építészett egzak paraméterekkel nem leírható, sok esetben érzés dölga. Alapelvek viszont megfogalmazhatók, ilyen a kifogásolt paragrafus is. Ezen felül azt is tekintetbe kell venni, hogy a településképi rendelet kifejezetten új építésre vonatkozó részeit az Önkormányzat fogja alkalmazni a településképi eljárásaiban, aki nem érdekelte a saját rendeleite alóli kibújásban, ellenkezőleg, az ilyen jellegű mondatok a településképi döntések jogi alátámasztását szolgálják. Mindezek miatt az észrevétel elutasítását javasolom.

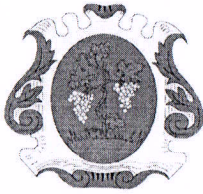
7.	Az 1-18. számú partner észrevételek alábbi: Mázló Eszter Pécsely, Szőlőhegy dűlő 760 Talár Judit Pécsely, Vásártér u.170. May Szilvia Pécsely, Szőlőhegy dűlő 1161/4 Kaiser Tamás Budapesti, Tuszádi u. 43. Lovász Katalin Pécsely, Szőlőhegy dűlő 1686 Hadnagy Előd Pécsely, Szőlőhegy dűlő 1686 Tögyi Balázs Pécsely, Szőlőhegy dűlő 7. Csalósi Regina Pécsely, Szőlőhegy dűlő 7. Simon Katalin Pécsely, Szőlőhegy dűlő 1166/2 Talár Attila Pécsely, Vásártér u. 170. Belenzai Annamária Pécsely, Vásártér u. 167. Kucsora András Pécsely, Vásártér u. 167. Mészáros József Pécsely, 1409/1 Mészárosné Sz. M. Brigitta Pécsely, 1408/1 Fejes Béla Pécsely, Hosszú u. 82. Grósz Anett Pécsely, Hosszú u. 66. Nagy Tibor Pécsely, Hosszú u. 66. Szalai Marietta Pécsely, Szőlőhegy dűlő 7. Fejes Béla Pécsely, 845 Torma Gáborné Pécsely, Hosszú u. 51. Kosztorné Vizer Éva Pécsely, Hosszú u. 57/a Kosztor Lajos Pécsely, Hosszú u. 57/a Várnagy Zsolt Pécsely, Templom u. 36. Nagy Andrea Pécsely, Hosszú u. 57/d Farkas Balászné Pécsely, Templom u. 3. Nagy Péter Balatontüred, Újhelyi u. 20/a Slemmer József Pécsely, Vásártér u. 154. Kovács Erika Pécsely, Templom u. 94. Mázlóné Woller Viola Pécsely, Szőlőhegy dűlő 760. Jónás Zoltán Pécsely, Iskola u. 181/a Czupor Éva Pécsely, Hosszú u. 22/b	15. § (1) a) a tetőhéjazatot illetően sík felületű, natúr piros színű égetett agyagcserep, nád- és kévefedés, valamint 30°-nál alacsonyabb hajlású tetőfelületen korcolt vagy lécezett fémlemez,	"Javaslat: Tetőfedő anyagként kizárólag vörös, vörösbarna, színű kerámia cserép, illetve nád alkalmazható. Hullámpala, hullámlemez, bitumenes zsindelyfedés nem. Indoklás: 3. § (1) e); (2) a), (b), (d); 10.§ (1); 16. § (1), (2), (3), (4) pontok sérülnek"	Ha megnevezzük, hogy kizárólag milyen típusú héjazatok alkalmazhatók, akkor nem szükséges felsorolni, hogy milyenek nem. A fémlemez a házakon bádogos szerkezetek formájában általában amiúgy is jelen van, nemes anyag, ezért kisebb előtetők, teraszok, kiegészítő épülettömegek fedésére való használatát nem tartom indokoltnak tiltani. Túlszabályozás lenne. Mivel a tetőhálásszög az előírt 37-45 foktól csak az alaprajz legfeljebb 20%-án térhet el, ezért teljesen fémlemezrel fedett épületek megjelenésétől nem kell tartani. A kévefedés a szalma- (zsúp-) és a nádfedés gyújtófogalma. A legtöbb balatontelvidéki TKR megengedi. A szalma természetes, környezetbarát anyag, helyben elérhető, nem látom indokoltnak a kizárását. (A gyakorlatban ilyen házak karbantartási igényességük miatt már nagyon ritkán épülnek.) A "vörös, vörösbarna" megfogalmazás lehetővé tenné színezett, antikolt cserép használatát is, ami kerülendő. A barna cserép egyértelműen kerülendő. A "natúr" arra utal, hogy nem festett, nem antikolt, nem engóbozott, nem kap semmilyen bevonatot. A "piros" helyett a kerámia természetes színét a "vörös" valóban jobban leírja, e tekintetben támogatom a javaslatot. Egyéb tekintetben - a fent leírtak miatt - az észrevétel elutasítását javaslom.
8.		c) a nyílászárók tekintetében színre festett vagy natúr fa, színük nem lehet kék, lilá, illetve egyéb harsány, telített szín.	"Javaslat: Nyílászáró színe lehet természetes natúr fa, vagy a környezetbe illeszkedő hagyományos színek (fehér, barna, zöld ill. szürke árnyalatai). A türkizkék is kerüljön bele a tiltott színek közé mert újabb divatos szín. Külső árnyékolásra hagyományosan nyitható spaletta vagy zsalugáter megengedett a nyílászáróval azonos színben, redőny. Ill. toló szerkezetes árnyékolástechnika nem. Indoklás: Sajnos van példa türkizkék nyílászárókra illetve redőnyre védett területen, indokolt a pontos meghatalozás"	1. A színek tekintetében általában elmondható, hogy nem annyira az árnyalatuk (kék, zöld, barna, vörös), hanem a telítettségük (mennyire harsány?) és az egymással való összhangjuk van hatással az építészeti szépségre. Ezért az árnyalatok további korlátozását károsnak tartanám, azonban a "nem lehet harsány, telített szín" kitételt nagyon fontosnak tartom megőrizni. Fontosnak tartom továbbá, hogy a szőlőhegyi természetközeli környezetben csak fa anyagú nyílászárót lehessen használni. (A javaslat csak a nyílászáró színét korlátozná, az anyagát nem.) 2. A tolható árnyékoló szerkezet igényes kortárs megoldás, általában fából készül, ez településképi szempontból nem ellenjavallt. 3. A történelemben mindig az adott kor ízlésének, technikai színvonalának és kultúrájának megfelelően építettek. Nem alkotunk olyan jogszabályokat, ami az építőket egy elmúlt kor építészetének reprodukciójára kényszeríti, és a hiteles, önazonos kortárs építészeti megnyilvánulásait ellehetleníti. Ha a góttikában tiltották volna a csúcsívet, a támpillért, akkor nem jöttek volna létre a csodálatos góttikus katedrálisok. Ha Párizsban az 1880-as években tilos lett volna acélt használni burkolatlanul (ami akkoriban sokakat felháborított), akkor ma nem állna az Eiffel-torony. A változás az emberi kultúra legsajátabb vonása. Abban a pillanatban, amikor konzerválni akarjuk, meghal. Lásd még: 3. számú javaslatra adott 2. és 3. számú válaszok. A redőny tiltását indokolhatónak tartom, mert építészetileg igénytelen megoldás, ami jellemzően műanyagból készül, ezért nem illik a természetközeli környezetbe. Egyéb tekintetben - a fent leírtak miatt - az észrevétel elutasítását javaslom.

9.	Az 1-18. számú partneri észrevételek alábbi: Mázló Eszter Pécsely, Szőlőhegy dűlő 760 Talár Judit Pécsely, Vásártér u.170. May Szilvia Pécsely, Szőlőhegy dűlő 1161/4 Kaiser Tamás Budapest, Tusiádi u. 43. Lovász Katalin Pécsely, Szőlőhegy dűlő 1686 Hadnagy Előd Pécsely, Szőlőhegy dűlő 1686 Tógyi Balázs Pécsely, Szőlőhegy dűlő 7. Csalós Regina Pécsely, Szőlőhegy dűlő 7. Simon Katalin Pécsely, Szőlőhegy dűlő 1166/2 Talár Attila Pécsely, Vásártér u. 170. Beleznai Annamária Pécsely, Vásártér u. 167. Kucséra András Pécsely, Vásártér u. 167. Mészáros József Pécsely, 1409/1 Mészárosné Sz. M. Brigitta Pécsely, 1408/1 Fejes Béla Pécsely, Hosszú u. 82. Grósz Anett Pécsely, Hosszú u. 66. Nagy Tibor Pécsely, Hosszú u. 66. Szalai Marietta Pécsely, Szőlőhegy dűlő 7. Fejes Béla Pécsely, 845 Torma Gáborné Pécsely, Hosszú u. 51. Kosztorné Vizer Éva Pécsely, Hosszú u. 57/a Kosztor Lajos Pécsely, Hosszú u. 57/a Várnagy Zsolt Pécsely, Templom u. 36. Nagy Andrea Pécsely, Hosszú u. 57/d Farkas Balázsné Pécsely, Templom u. 3. Nagy Péter Balatonfüred, Újhelyi u. 20/a Slemmer József Pécsely, Vásártér u. 154. Kovács Erika Pécsely, Templom u. 94. Mázlóné Woller Viola Pécsely, Szőlőhegy dűlő 760. Jónás Zoltán Pécsely, Iskola u. 181/a Czupor Éva Pécsely, Hosszú u. 22/b	(4) A tetőgerinc iránya lehetőség szerint a színvonalakra merőleges legyen.	"Javaslat: Az épületek a helyi hagyományoknak megfelelően tetőgerinccel a színvonalakra csak merőlegesen helyezhetők el. Indoklás: 3. § (1) e); (2) a), (b), (d); 10.§ (1); 16. § (1), (2), (3), (4) pontok sérülnek. Az alkalmazandó szabályokat és kitételeket minél pontosabban, részletesebben és konkrétan kell megfogalmazni, a „lehetőség szerint” kifejezés rendeleibe nem való, és a célját sem éri el, hiszen ott a kibúvó arra, hogy bármi onnantól ne történjen „lehetőség szerint” módon. Hagyomány szerint a helyi pincék merőlegesek a színvonalra, mert többek közt így lájkák el funkciójukat. A pince hőmérséklete ugyanis összefügg az azt körülvevő földtömeggel. Helyi védett értékű épületet megóvni, saját karaktert megőrizni úgy lehet, ha igazodunk a múlt építészeti stílusához és nem engedünk attól idegen lájképi elemeket bevezetni. Annak érdekében, hogy legkevésbé terep alakítással valószínű meg a bejárás az épület bejárati ajtajához, nem az épületet kell elfordítani, hanem a bejárati ajtót kell a másik homlokzatra tenni."	Az észrevétel elutasítását javaslom. Indoklás: 8. számú javaslatra adott 3. számú válasz, illetve 6. számú javaslatra adott 1. és 3. számú válaszok.
10.	(5) Törtekadni kell az egyszerű, téglalap alaprajzú épület tömegre és az egyszerű, kevés síkból álló tetőformára. A keresztárnny lehetőség szerint kerülendő, 60 m2 bruttó alapterületű vagy annál kisebb új épületek esetében nem alkalmazható.	"Javaslat: keresztárnny egyáltalán nem alkalmazható. Indoklás: 3. § (1) e); (2) a), (b), (d); 10.§ (1); 16. § (1), (2), (3), (4) pontok sérülnek. Az alkalmazandó szabályokat és kitételeket minél pontosabban, részletesebben és konkrétan kell megfogalmazni, a „lehetőség szerint” kifejezés rendeleibe nem való, és a célját sem éri el, hiszen ott a kibúvó arra, hogy bármi onnantól ne történjen „lehetőség szerint” módon."	1. Építész tervezők tudják, hogy 60 m2-nél nagyobb alapterületű épületek esetében a terepadottságokhoz való alkalmazkodás, a benapozás és megközelítés, a közlekedőterületekkel való takarékoskodás és a jól működő tömegformát, különösen lejtősen terpen. 2. Tekintetbe kell venni azt is, hogy előtűnt a legfeljebb 6 méteres traktuszélességet, ami egy 150 m2-es téglány alaprajz esetében 25 m hosszú házat eredményezne! Képzeli ezt most el a lejtőre merőlegesen (hiszen ezt is előtűnt)! Ha nem akarjuk, hogy egy ilyen házban négy-öt különböző padlószint legyen, akkor - 25%-os lejtést feltételezve, ami nem ritka a szőlőhegyeken - a lejtő felőli homlokzata több, mint 6 méterrel lesz magasabb, mint a hátsó. Ha a hátsó egy szintes, akkor a lejtő felőli három! 3. Nagy épületek kisebbnek látszanak és kellemesebb, emberibb léptékűek, barátságosabbak, ha összetett a tömegformájuk. Lásd még: 6. számú javaslatra adott 1. és 3. számú válaszok. Mindezek miatt az észrevétel elutasítását javaslom.	1. Építész tervezők tudják, hogy 60 m2-nél nagyobb alapterületű épületek esetében a terepadottságokhoz való alkalmazkodás, a benapozás és megközelítés, a közlekedőterületekkel való takarékoskodás és a jól működő tömegformát, különösen lejtősen terpen. 2. Tekintetbe kell venni azt is, hogy előtűnt a legfeljebb 6 méteres traktuszélességet, ami egy 150 m2-es téglány alaprajz esetében 25 m hosszú házat eredményezne! Képzeli ezt most el a lejtőre merőlegesen (hiszen ezt is előtűnt)! Ha nem akarjuk, hogy egy ilyen házban négy-öt különböző padlószint legyen, akkor - 25%-os lejtést feltételezve, ami nem ritka a szőlőhegyeken - a lejtő felőli homlokzata több, mint 6 méterrel lesz magasabb, mint a hátsó. Ha a hátsó egy szintes, akkor a lejtő felőli három! 3. Nagy épületek kisebbnek látszanak és kellemesebb, emberibb léptékűek, barátságosabbak, ha összetett a tömegformájuk. Lásd még: 6. számú javaslatra adott 1. és 3. számú válaszok. Mindezek miatt az észrevétel elutasítását javaslom.
11.	(6) Tetőablak a tetőfelület legfeljebb 10%-át foglalhatja el, és lehetőség szerint a közterületről kevésbé látható tetősíkra kerüljön.	"Javaslat: 5% legyen megengedett. Kutyadl ablak/ajtó nem létesíthető. Indoklás: Ez az arány eltolódott. A 3. § (1) e); (2) a), (b), (d); 10.§ (1); 16. § (1), (2), (3), (4) pontok sérülnek. Az alkalmazandó szabályokat és kitételeket minél pontosabban, részletesebben és konkrétan kell megfogalmazni, a „lehetőség szerint” kifejezés rendeleibe nem való, és a célját sem éri el, hiszen ott a kibúvó arra, hogy bármi onnantól ne történjen „lehetőség szerint” módon."	1. 5%-os ablak-arány nem biztosítja minden esetben az állandó tartózkodásra szolgáló tetőtéri helyiségek kellő benapozását. Az Önkormányzatnak nem szándéka ellehetetleníteni a tetőterbeépítést. 2. A tetőtéri ablak formáját nem kívánjuk előírni, ez túlszabályozás lenne. A tradicionálisabb megfogalmazású házhoz a kutyadl forma esetenként jobban illik, hiszen ez az a megoldás, ami nem igényel magas technológiai felkészültséget (a tetősíkon fekvő ablakkal ellentétben, ami csak néhány évtizede létezik). 3. A településképi szabályozás nem irányulhat építészeti stílusok favorizálására. Mindenféle stílus lehet illeszkedő és magas építészeti minőségű. Lásd még 6. számú javaslatra adott 3. számú válasz. Mindezek miatt az észrevétel elutasítását javaslom.	1. 5%-os ablak-arány nem biztosítja minden esetben az állandó tartózkodásra szolgáló tetőtéri helyiségek kellő benapozását. Az Önkormányzatnak nem szándéka ellehetetleníteni a tetőterbeépítést. 2. A tetőtéri ablak formáját nem kívánjuk előírni, ez túlszabályozás lenne. A tradicionálisabb megfogalmazású házhoz a kutyadl forma esetenként jobban illik, hiszen ez az a megoldás, ami nem igényel magas technológiai felkészültséget (a tetősíkon fekvő ablakkal ellentétben, ami csak néhány évtizede létezik). 3. A településképi szabályozás nem irányulhat építészeti stílusok favorizálására. Mindenféle stílus lehet illeszkedő és magas építészeti minőségű. Lásd még 6. számú javaslatra adott 3. számú válasz. Mindezek miatt az észrevétel elutasítását javaslom.

12.	Az 1-18. számú partneri észrevételek alábbi: Mázló Eszter Pécsely, Szőlőhegy dűlő 760 Tatár Judit Pécsely, Vásártér u.170. May Szilvia Pécsely, Szőlőhegy dűlő 116/14 Kaiser Tamás Budapest, Tusnádi u. 43. Lovász Katalin Pécsely, Szőlőhegy dűlő 1686 Hadnagy Előd Pécsely, Szőlőhegy dűlő 1686 Tőgyi Balázs Pécsely, Szőlőhegy dűlő 7. Csatlós Regina Pécsely, Szőlőhegy dűlő 7. Simon Katalin Pécsely, Szőlőhegy dűlő 1166/2 Tatár Attila Pécsely, Vásártér u.170. Beleznai Annamária Pécsely, Vásártér u. 167. Kucséra András Pécsely, Vásártér u. 167. Mészáros József Pécsely, 1409/1 Mészárosné Sz. M. Brigitta Pécsely, 1408/1 Fejes Béla Pécsely, Hosszú u. 82. Grósz Anett Pécsely, Hosszú u. 66. Nagy Tibor Pécsely, Hosszú u. 66. Szalai Marietta Pécsely, Szőlőhegy dűlő 7. Fejes Béla Pécsely, 845 Torma Gáborné Pécsely, Hosszú u. 51. Kosztorné Vizer Éva Pécsely, Hosszú u. 57/a	(7) Közterületről látható oromfal háromszögének legfeljebb 20%-a lehet üvegezett.	"Javaslat: Az oromfal háromszögére legfeljebb 1 db 60°90 cm állított ablak helyezhető el. Minden oromfalon, nem csak arra, amely közterületről látható. Az oromfalak háromszög alatti részén maximum 2 db legfeljebb 90°120 cm-es állított ablak helyezhető el. Az oldalsó homlokzat legfeljebb 4 db 90°120 cm nagyságú állított ablak helyezhető el. Terasz és francia erkély nem alkalmazható egyik homlokzaton sem. Indoklás: Ez az arány rendkívül elhúzott. Ez azt jelenti, hogy egy 6 m szélességű oromfal háromszögére egy 60°90-es ablak létesíthető, mely a hagyományos legyekről nem tér el. Ellenkező esetben a 3. § (1) e); (2) a), (b), (d); 10.§ (1); 16. § (1), (2), (3), (4) pontok sérülnek. Nem csak a „közterületről látható” oromfalakat kell alapul venni, hanem minden oromfal tartozék a korlátozás alá, hiszen egy „közterületről nem látható” épületrészlet is látható valahol, amely a tájképet, a tájkaraktert amennyiben nagy üvegfelületet hordoz, igen negatívan befolyásolja."	1. A javaslat súlyos túlszabályozás. Hálaozottan ellenzem. Az építetőnek és a tervezőjének joga van eldönteni, hogy milyen formájú és hány darab ablakot tesznek a házakra. Az épületek különféle igényeket elégítenek ki, különféle adottságokhoz kell igazodniuk, számtalan tényező következményeképpen alakul ki a formájuk, és magának az építetőnek is vannak a saját épületevel kapcsolatban esztétikai elvárásai, amit szintén tiszteltében kell tartani. Nem lehet az épületeket uniformizálni, sőt nem is szabad. Ez kifejezetten káros volna nem csak a használhatóság, de a településképp szempontjából is. 2. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 36.§ (6) bekezdése szerint "Helyi egyedi védelem alatt álló építmény kivételével a (3)–(5) bekezdés szerinti egyedi építészeti követelmény az építmény közterületről, közhasználatú területéről nem látható építményrészére, az építmény belső udvarára nem vonatkoztathat, és kérés esetén csak a közterületi telekhatáron lévő kertésre állapítható meg településképi követelmény." A településképp-védelem célja a településképhez fűződő közérdek érvényesítése. Egy közterületről nem látható épületrészlet legfeljebb magánterületről látható, így közérdek nem fűződik hozzá. Feltehetően az az oka a fent idézett magasabbrendű jogszabálynak is. Lásd még 8. számú javaslatra adott 3. számú válasz. Mindezek miatt az észrevétel elutasítását javaslom.
13.	Kosztor Lajos Pécsely, Hosszú u. 57/a Várnagy Zolt Pécsely, Templom u. 36. Nagy Andrea Pécsely, Hosszú u. 57/d Farkas Balászné Pécsely, Templom u. 3. Nagy Péter Balatonfüred, Újhelyi u. 20/a Slemmer József Pécsely, Vásártér u. 154. Kovács Erika Pécsely, Templom u. 94. Mázlóné Woller Viola Pécsely, Szőlőhegy dűlő 760. Jónás Zoltán Pécsely, Iskola u. 181/a Czupor Éva Pécsely, Hosszú u. 22/b	(11) A (10) bekezdés szerinti árnyékoló szerkezet legfeljebb 5 méteres szélességben, legfeljebb 50 m2 alapterülettel készülhet.	"Javaslat: Főhomlokzatra nem lehet árnyékoló rendszert létesíteni. Mérete legfeljebb 20 m2 lehet. Indoklás: Az 50 m2 túlzó érték. Sajnos van példa a főhomlokzatra telepített pergolára külterületen, mellyel a 3. § (1) e); (2) a), (b), (d); 10.§ (1); 16. § (1), (2), (3), (4) pontok sérülnek"	A fából készült pergola - előírtuk, hogy csak fából készülhet - szelíd, tájba illő, besimuló építménytípus, valójában nem más, mint növényfátmasz. Szőlőtermesztés segédszerkezete is lehet. Épületekből, amelyek sokkal hangsúlyosabbak, magasabbak, láthatóbbak, fehér falakkal virítanak, jelenleg 100, sőt 150 m2 alapterületűt enged a HÉSZ. (Megjegyzendő, hogy a polikarbonáttal vagy más tetőfedő anyaggal lefedett pergola már épületeknek minősül, tehát beleszámít a beépítettségbe, engedélyköteles, és vonatkozik rá a tetőhajlásszögre vonatkozó előírás.) Aránytalanul szigorú lenne a pergola megengedett méretét tovább csökkenteni. Ezért az észrevétel elutasítását javaslom.
14.		(14) Az épületek terepre illesztését a lehető legkevesebb terepalakítással kell megoldani.	"Javaslat: Kötelező az épületek terepre illesztése az eredeti terepviszonyok minél teljesebb megtartásával és a Természetvédelemi Hatóság és a Növény- és Talajvédelmi Osztály engedélyével. Indoklás: 3. § (1) e); (2) a), (b), (d); 10.§ (1); 16. § (1), (2), (3), (4) pontok sérülnek"	Az Önkormányzatnak nincs törvényi felhatalmazása, hogy hatóságok engedélyéhez kössön bizonyos tevékenységeket, e tekintetben tehát az észrevétel elutasítását javaslom. Egyéb tekintetben a javasolt megfogalmazás nézetem szerint pontosan ugyanazt jelenti, mint az eredeti szöveg, tehát a szövegcsereének nincs akadálya.
15.		(15) 5000 m2 -nél kisebb telekméret esetén pincészintrre vezető, járművel járható rámpát kialakítani tilos.	"Javaslat: 5000 m2 felett csak igazolt mezőgazdasági tevékenységet végezve lehet Indoklás: 3. § (1) e); (2) a), (b), (d); 10.§ (1); 16. § (1), (2), (3), (4) pontok sérülnek"	Előve csak mezőgazdasági tevékenység céljából lehet pincét építeni. Ezt bármiféle igazoláshoz kötni csak a bürokratikus formázások szaporításán, mert ezt ellenőrizni nem lehet, ettől a meggarazsok száma nem lenne kisebb. Azonban a mindenkor települési főépítész a tervekben meg tudja állapítani, hogy villáról van szó meggarazsok, vagy szőlőföldre épülő, függetlenül a helyiséglíratoktól, és az ő véleményére alapozva a polgármester megtilthatja az építést. Mindezek miatt az észrevétel elutasítását javaslom.

16.	Az 1-18. számú partneri észrevételek alálói: Mázló Eszter Pécsely, Szőlőhegy dűlő 760 Tálar Judit Pécsely, Vásártér u.170. May Szilvia Pécsely, Szőlőhegy dűlő 1161/4 Kaiser Tamás Budapesti, Tusnádi u. 43. Lovász Katalin Pécsely, Szőlőhegy dűlő 1686 Hadnagy Előd Pécsely, Szőlőhegy dűlő 1686 Tőgyi Balázs Pécsely, Szőlőhegy dűlő 7. Csatlós Regina Pécsely, Szőlőhegy dűlő 7. Simon Katalin Pécsely, Szőlőhegy dűlő 1166/2 Tálar Attila Pécsely, Vásártér u. 170. Beleznai Annamária Pécsely, Vásártér u. 167. Kussera András Pécsely, Vásártér u. 167. Mészáros József Pécsely, 1409/1 Mészárosné Sz. M. Brigitta Pécsely, 1408/1 Fejes Béla Pécsely, Hosszú u. 82. Grósz Anett Pécsely, Hosszú u. 66. Nagy Tibor Pécsely, Hosszú u. 66. Szalai Marietta Pécsely, Szőlőhegy dűlő 7. Fejes Béla Pécsely, 845 Torma Gáborné Pécsely, Hosszú u. 51. Kosztomé Vizer Éva Pécsely, Hosszú u. 57/a Kosztor Lajos Pécsely, Hosszú u. 57/a Várnagy Zsolt Pécsely, Templom u. 36. Nagy Andrea Pécsely, Hosszú u. 57/d Farkas Balázsné Pécsely, Templom u. 3. Nagy Péter Balatonfüred, Újhelyi u. 20/a Slemmer József Pécsely, Vásártér u. 154. Kovács Erika Pécsely, Templom u. 94. Mázlóné Woller Viola Pécsely, Szőlőhegy dűlő 760. Jónás Zoltán Pécsely, Iskola u. 181/a Czupor Éva Pécsely, Hosszú u. 22/b	(16) Tamfal csak természetből épülhet.	"Javaslat: Ezt szükséges pontosítani, hiszen Pécsely térségében majdnem 100%-ban a közelben termelt triász mészkövekből építkeztek, a főépületeket, melléképületeket, támfalakat, kerítéseket ebből emelték. Így a „természkő” általában kifejezés nem sokat mond, ki kell egészíteni a célnak megfelelően! (Helyben szokásosan alkalmazott kifejeztől a legnagyobb kőfejtések a „Füredi Mészkő Formáció” közelében) történtek a környéken, és Balatonszőlősn még van működő bánya.) Mindenképpen fontos a „fehér arculat” megtartására, tehát Pécselyen egyáltalán nem jó sem a permi vörös homokkő, sem a bazalt alkalmazása, mint természetkő, pláne a kistájtól és a Balaton- felvidéktől idegen közefetlenségek vegyítése. Indoklás: 3. § (1) e); (2) a); (b); (d); 10. § (1); 16. § (1); (2); (3); (4) pontok sérülnek"	Egyetértek a felvetéssel. A helyi kő használata az egyik legerősebb identitásképző elem az építészetben, és Pécselyen az építőanyag-kereskedésekben kapható változatok kőfajták szerencsére még nem terjedtek túlzottan el, tehát a sárgásfehér, szürkésfehér mészkő dominál a településképben. A természet azért nem került specifikálásra a javaslatcsomagban, mert feltételeztük, hogy erős lakossági ellenállásba ütköznék. Azonban az észrevételt aláírók nagy számból megalapozottan feltételezhető, hogy a lakosság nagy része támogatja vagy nem ellenzi a helyi mészkő (vagy ahhoz hasonló színű kő) kizárólagos használatának előírását. Ezért az észrevételt elfogadásra javasolom, és javasolom kiterjeszteni az ófalui részre is (Nagypécsely és Nemespécsely meghatározó területekre), és a támfalakon túl minden egyéb felhasználásra is, így a homlokzatokra és a kerítésekre, ezzel a megfogalmazással: "helyben bányászott természetkő vagy egyéb sárgásfehér, szürkésfehér színű mészkő". (Feltételezhető, hogy a javaslattevők sem kizárólag a támfalak anyaghasználatára gondoltak, hanem általában a látszó kő építőanyagra.)
17.	27. § A polgármester és a főépítész egyetértésével a képviselő-testület határozatában indokolt esetben felmentést adhat a településképi követelmények alól, ha olyan egyedi körülmények állnak fenn, amelyek egyedi elbírálást kívánnak.	"Javaslat: A településképi követelményektől való eltérés engedélyezése akkor lehetséges, ha az ezzel kapcsolatos lakossági fórumot követően 8 napon belül ellenvetés nem érkezik. Indoklás: a település legyen bevonva a kivételek engedélyezésébe"	Ellentmondana a képviselői demokrácia elvének, ha egyetlen vagy néhány lakosnak joga volna megváltoztatni a település demokratikusan választott képviselő-testületének döntését. A vétó tekintetében tehát az észrevétel elutasítását javasolom. Azonban a partneri egyeztetés jogos igény, hiszen a településképi előírásait is egyeztetni kell a partnerekkel, ebből konzekvensen következik, hogy ha ezen előírások alól felmentést adunk, akkor szintén szükséges a partneri egyeztetés. Javasolom, hogy ilyen esetekben írja elő a rendelet a partnerségi egyeztetést a rendeletmódosításnál szükséges partnerségi egyeztetéssel azonos szabályokkal. (Hirdetmény, fórum, testületi döntés a partneri véleményekről.)	
18.	"Javasoljuk továbbá a TKR- be foglalni továbbá az alábbi pontokat: "- a növényzet és növénytelepítés szabályozását akként, hogy tájba illo, helyi ökológiai adottságoknak megfelelő növényzetet kell alkalmazni. - Fényszennyezés korlátozása külterületen. Legyen szabályozva, hogy a külterületen-védett övezet, nemzeti park terület-mozgásérzékeny megvilágítást alkalmazzanak este 18 óra és reggel 8 között. - Az 1950 előtt épült pécselyi pincék és prészházak erősebb védettséget élvezzenek, bekerüljenek az értéktárba egyfajta leltárral. Szeretnénk olyan rendeletet látni, mellyel biztosított ezeknek a törekény és műló értékeknek a védelme és megmentése."	[Indoklás:] "Határozott szándékunk a helyi védelem erősítése és fenntartása. A védelem célja a település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti és természeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek megmentése, jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása. A település helyi védelem alatt álló építészeti öröksége és egyedi természeti adottságai a nemzeti kulturális és természeti kincs része ezért fenntartása és védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek."	1. A gyors éghajláváltozás korában nem célszerű konkrét növényeket előírni, hiszen nem tudhatjuk előre, hogy milyen növények lesznek képesek megélni a változó éghajlat mellett ezen a tájon. Emellett túlszabályozásnak is tartanám. A nemzeti park által javasolt növények jegyzéke a rendelet-tervezet részét képezi (5. melléklet).	Javasolom, hogy a rendelet törzsszövege kerüljön kiegészítésre a mellékletben található ajánlott növények jegyzékére történő utalással. Emellett javasolom azoknak a mediterrán növényeknek a tilítását, amelyek elfagyás ellen téli fizikai védelmet vagy fűtést igényelnek. (A műanyagba csomagolt palmtáa rűt látvány, és nyáron, csomogolás nélkül is redkívül zavaró, disszonáns elem.) 2. Az épületek világításának módját meghatározó javaslat túlszabályozás. Az emberek életmódját, magánstílusát érné, amit pedig jogukban áll szabadon megválasztani. Az észrevétel elutasítását javasolom. 3. Az 1950 előtt épült pincék védelmével kapcsolatban: A második világháború után váltak tömegessé olyan technológiák, mint a beton és a vasbeton. Az így készült épületek már nem a tradicionális örökség részei, általánosságban nem tartoznak a védendő értékek közé (bár lehetnek közöttük értékesek). Ezért célszerűbb a II. világháborút tenni meg korszakhatárnak. A javaslatot egyebekben elfogadhatónak tartom: Javasolom, hogy a Történelmi szőlőhegy meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények közé kerüljön be e bekezdés: "A II. világháborúig épült pincék és prészházak nem bonthatók el, felújításuk a helyi védett épületekre vonatkozó előírások szerint történhet." Hogy automatikusan kerüljenek be a helyi védett épületek jegyzékébe, azt nem támogatom, hiszen a védelem szakmai megalapozást igényel, de bárki bármikor kezdeményezheti egy-egy ilyen építmény védette nyilvánítását.

19.	Mazló Eszter Pécsely, Szőlőhegy dűlő 760. Tatár Judit Pécsely, Vásártér u. 170.	-	A beadvány szerzői kéri, hogy az Önkormányzat varja meg a Magyar Építészeti Múzeum Műemlékvédelmi Dokumentációs Központjának (MÉM MDK) Ilyamatban lévő települési értékvizsgálatát, amelynek során várhatóan felbukkannak a hatályos településképi rendeletben felsorolt helyi védett építményeken túl további védendő, értékes épületek. Javaslatukat azzal indokolják, hogy szeretnék a helyi védendő értékek szigorúbb védelmét és leltárba vételét.	A településképi rendelet egyeztetési eljárását az Önkormányzat felfüggesztette. A MÉM MDK értékvizsgálata elkészült, és az abban védelemre javasolt épületek közül azokkal, amelyeknek tulajdonosa a védetté nyilvánítás ellen nem tiltakozott, kiegészítettük a helyi védett épületek körét. Az észrevétel tehát már nem releváns .
20.	Tőgyi Balázs Pécsely, Szőlőhegy dűlő 7. Hadnagy Előd Pécsely, Szőlőhegy dűlő 1686	10.§ (9) Konténer, konténerház, mobilház, rönkház, gerendaház, lakókocsi, jurta, egyéb épületpótló műtárgy kizárólag építkezés ideje alatt, felvonulási épületként telepíthető.	a) A beadvány szerzői javasolják, hogy bevezetésre kerüljön a lakójurta fogalma, és a már meglévő, otthonként funkcionáló lakójurták fennmaradása biztosítva legyen, b) a jurta építés teljes tiltás helyett szabályozva legyen akként, hogy "a szőlőhegyi tájkép fennmaradása szempontjából kedvező gazdálkodók számára élelterként működő lakójurták építése fennállhasson, mindemellett a jellemzően panorámas, üzleti céllal telepíteni kívánt jurtákat korlátozzuk." Ehhez javasolják a jurták üvegfelületeinek korlátozását oly módon, hogy egy jurtán legfeljebb 1 db 1 m2 üvegfelületű ajtó, valamint legfeljebb 2 db 0,5 m2 (üveg-?) felületű ablak legyen létesíthető a tündökre szerelt bevilágító kupolán felül. Javaslatukat azzal indokolják, hogy a jurta szelíd, természetes, gazdálkodó életforma része, amelyben a jurta otthonként szolgál. "Ezek a családok elemődjükkel és tevékenységükkel aktívan hozzájárulnak a szőlőhegyi értékek megőrzéséhez, az ökológiai egyensúly megteremtéséhez, a helyben élők közösségi együttműködéséhez. Ezen okból a jurta, mint lehetséges életér kulcsfontosságú a pécselyi szőlőhegy hosszú távú jövőképének kedvező irányban való tájhasználatát szempontjából, közösségi és táji értéket képvisel.	1. A szelíd, ökológiai gazdálkodás támogatandó, ez azonban nem indokolja jurták építését. Az modern jurták műanyagból készülnek. Az ökológiai szemléletű gazdálkodáshoz inkább az ökológiai szemléletű építés illik, ami természetes anyagokat használ. A műanyag semmiképpen nem tartozik közéjük. A pécselyi szőlőhegyi táj a maga nagy számban megmaradt régi pincével és prészazával kivételes tájértéket hordoz. A településképi szabályozás célja, hogy az épített elemek összhangját egymással és a tájjal megteremisse. Könnyen belátható, hogy a műanyag jurta nem illeszkedik a kialakult településképhez, teljesen más formavilágot, anyaghasználatot képvisel. 2. A lakójurta fogalmát már csak azért sem tartom lehetségesnek bevezetni, mert a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTtT, korábban Balaton törvény) 84.§ (2) c) pontja szerint csak mezőgazdasági épület és földdel fedett pince építhető, ugyanezen bekezdés e) pontja szerint lakóház, mobil lakóház, egyéb mobilház, lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el. A felsőbbrendű jogszabály tehát nem támogatja a szőlőhegyen a lakófunkciót. A jurtát expliciten nem tiltja, bár véleményes, hogy az "egyéb mobilház" kategóriába beletartozik-e, de a jogszabály szellemével mindenképpen ellentétes. 3. A fentiek miatt nem javasom a meglévő, szabálytalanul megépített jurtákat sem legalizálni. Ha valakinek a bejelentett lakcíme egy ilyen jurtában van, és a fedélhálóság fenyegeti, ezzel a problémával foglalkozni kell, de ez véleményem szerint nem építészeti, hanem szociális problémaként kezelendő. Mindezek miatt az észrevétel elutasítását javaslom .
21.	több tulajdonos (Feljegyzés megismételt partnerségi egyeztetésről c. csatolt dokumentum szerint)	2. melléklet - helyi védelemre javasolt értékek jegyzéke	37 tulajdonos a tulajdonában álló, helyi védelemre javasolt építmény védetté nyilvánítása ellen foglalt állást.	A védetté nyilvánítás az építmény karbantartásának, értékőrző és szakszerű, műemléki igényességű felújításának kötelezettségét rója a tulajdonosokra. Ezt a nem csekély anyagi terhet nem javasolt a tulajdonosok vállára rakni a kifejezett akaratuk ellenére. Ezért az észrevételek elfogadását és az ingatlanok levételét javaslom a helyi védelemre javasolt értékek jegyzékéből.



Pécseley Község Főépítésze

8245 Pécseley, Vásártér u. 148/a.

Tel: +36 30 3075106 Email: foepiteszpecsely@gmail.com

JEGYZŐKÖNYV

lakossági fórumról

Pécseley község településképi rendeletének felülvizsgálata tárgyában

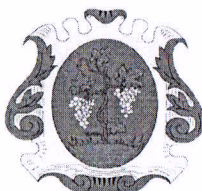
Pécseley Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 24/2024. (V.28.) számú határozatával településképi rendeletének felülvizsgálatát határozta el. A tervezett módosítások részben a jogalkalmazási tapasztalatok visszacsatolására, részben kisebb hibák korrekciójára és az áttekinthetőbb szövegszerkezetre irányulnak, részben pedig a magasabb rendű jogszabályokkal való harmonizációt szolgálják.

A rendeletmódosítás partnerségi egyeztetése keretében lakossági fórum került megrendezésre **2024. szeptember 18-án** 17 órai kezdettel a Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal Pécseleyi Kirendeltségén (Pécseley, Vásártér utca 148/a). A módosítással kapcsolatos hirdetmény és a lakossági fórum meghívója ki volt függesztve az Önkormányzat hirdetőtábláján, és elérhető volt a települési honlapon (www.pecsely.hu), a tervezet pedig megtekinthető volt a település honlapján, illetve papíralapon a hivatalban, ügyfélfogadási időben.

A fórumon Madarasi-Papp Rita főépítész ismertette a rendelet-tervezetet, beszámolt a módosítások indokairól és válaszolt a kérdésekre. A partnerek részéről a módosításokkal kapcsolatban kifogást emelő vélemény szóban, a fórumon nem érkezett.

Pécseley, 2024. szeptember 18.

Madarasi-Papp Rita
települési főépítész



Pécsely Község Főépítésze

8245 Pécsely, Vásártér u. 148/a.

Tel: +36 30 3075106 Email: foepiteszpecsely@gmail.com

JEGYZŐKÖNYV

megismételt lakossági fórumról

Pécsely község településképi rendeletének felülvizsgálata tárgyában

Pécsely község településképi rendeletének (TKR) folyamatban lévő felülvizsgálata tárgyában megismételt lakossági fórum került megrendezésre **2025. április 28-án** 17 órai kezdettel a művelődési házban (Pécsely, Templom utca 7.). A megismételt lakossági fórumra azért volt szükség, mert a 2024. szeptember 18-án lefolytatott fórum után felmerültek olyan körülmények, amelyek a már partnerségi egyeztetésre bocsátott dokumentum módosítását teszik szükségessé. Ezek:

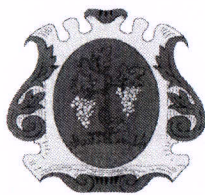
1. A Magyar Építészeti Múzeum és Műemlékvédelmi Dokumentációs Központ (MÉM MDK) 2024-ben országos építészeti topográfiai programot indított. Ennek keretében Magyarország építészeti értékeinek egységes szempontrendszer szerint történő, teljes körű felleltározása, tudományos értékelése, az eredmények egységes adatbázisban történő rögzítése történik. Az így feltárt építészeti értékeket a kutatók helyi védelemre javasolják. Az Önkormányzat úgy döntött, hogy – tekintettel az értékek gyors pusztulására – a minél gyorsabb jogszabályi védelem érdekében a folyamatban lévő TKR módosítás keretében fog intézkedni a MÉM MDK által javasolt pécselyi épületek védelem alá helyezéséről. Ezért felfüggesztette a folyamatban lévő eljárást addig, amíg el nem készül a szóban forgó felmérés. Ez most elkészült, a helyi védett értékek jegyzékét kiegészítettük közel száz tétellel. Pécsely településképi rendelete előírja, hogy a védetté nyilvánításhoz be kell szerezni a helyi védelemre javasolt értékek tulajdonosainak álláspontját. Ezt előzetesen írásban, postai úton minden tulajdonostól megkértük, továbbá a fórumon szóban, illetve azt követően írásban 30 napig nyitva állt a lehetőség a helyi védelemmel kapcsolatos állásfoglalásra.
2. Egy 2024. októberében életbe lépő jogszabályváltozás lehetővé tette, hogy a települések a lakóépületek építését is támogató településképi véleményhez kössék. Pécsely élni kíván ezzel a lehetőséggel, ezért ennek megfelelően módosította a rendelet-tervezetet.

A módosítással kapcsolatos hirdetmény és a lakossági fórum meghívója ki volt függesztve az Önkormányzat hirdetőtábláján, és elérhető volt a települési honlapon (www.pecsely.hu), a tervezet pedig megtekinthető volt a település honlapján, illetve papíralapon a hivatalban, ügyfélfogadási időben.

A fórumon Madarasi-Papp Rita főépítész ismertette a tervezet fenti két módosítását és válaszolt a kérdésekre. A partnerek részéről a módosításokkal kapcsolatban kifogást emelő vélemény szóban, a fórumon nem érkezett. Ellenben hosszú beszélgetés alakult ki a szőlőhegyeket érintő építésügyi szabályozásról és a szőlőhegyi szálláskiadásról.

Pécsely, 2025. április 28.

Madarasi-Papp Rita
települési főépítész



Pécseley Község Főépítésze

8245 Pécseley, Vásártér u. 148/a.

Tel: +36 30 3075106 Email: foepiteszpecsely@gmail.com

Iktatási Szám: 201/97-5/2025

FELJEGYZÉS

ismételt partnerségi egyeztetésről

Pécseley község településképi rendeletének felülvizsgálata tárgyában

Pécseley község településképi rendeletének (TKR) folyamatban lévő felülvizsgálata tárgyában megismételt lakossági fórum került megrendezésre 2025. április 28-án 17 órai kezdettel a művelődési házban (Pécseley, Templom utca 7.). A megismételt lakossági fórumra azért volt szükség, mert a 2024. szeptember 18-án lefolytatott fórum után felmerültek olyan körülmények, amelyek a már partnerségi egyeztetésre bocsátott dokumentum módosítását teszik szükségessé. Ezek:

1. A Magyar Építészeti Múzeum és Műemlékvédelmi Dokumentációs Központ (MÉM MDK) 2024-ben országos építészeti topográfiai programot indított. Ennek keretében Magyarország építészeti értékeinek egységes szempontrendszer szerint történő, teljes körű felleltározása, tudományos értékelése, az eredmények egységes adatbázisban történő rögzítése történik. Az így feltárt építészeti értékeket a kutatók helyi védelemre javasolják. Az Önkormányzat úgy döntött, hogy – tekintettel az értékek gyors pusztulására – a minél gyorsabb jogszabályi védelem érdekében a folyamatban lévő TKR módosítás keretében fog intézkedni a MÉM MDK által javasolt pécselyi épületek védelem alá helyezéséről. Ezért felfüggesztette a folyamatban lévő eljárást addig, amíg el nem készül a szóban forgó felmérés. Ez most elkészült, a helyi védett értékek jegyzékét kiegészítettük közel száz tétellel. Pécseley településképi rendelete előírja, hogy a védetté nyilvánításhoz be kell szerezni a helyi védelemre javasolt értékek tulajdonosainak álláspontját. Ezt előzetesen írásban, postai úton minden tulajdonostól megkértük, továbbá a fórumon szóban, illetve azt követően írásban 30 napig nyitva állt a lehetőség a helyi védelemmel kapcsolatos állásfoglalásra.
2. Egy 2024. októberében életbe lépő jogszabályváltozás lehetővé tette, hogy a települések a lakóépületek építését is támogató településképi véleményhez kössék. Pécseley élni kíván ezzel a lehetőséggel, ezért ennek megfelelően módosította a rendelet-tervezetet.

A módosítással kapcsolatos hirdetmény és a lakossági fórum meghívója ki volt függesztve az Önkormányzat hirdetőtábláján, és elérhető volt a települési honlapon (www.pecsely.hu), a tervezet pedig megtekinthető volt a település honlapján, illetve papíralapon a hivatalban, ügyfélfogadási időben.

A fórumon Madarasi-Papp Rita főépítész ismertette a tervezet fenti két módosítását és válaszolt a kérdésekre. A partnerek részéről a módosításokkal kapcsolatban kifogást emelő vélemény szóban, a fórumon nem érkezett. Ellenben hosszú beszélgetés alakult ki a szőlőhegyeket érintő építésügyi szabályozásról és a szőlőhegyi szálláskiadásról.

Az írásbeli észrevételek határideje 2025. május 29. volt. 47 db helyi védelemre javasolt ingatlanal kapcsolatban érkezett nyilatkozat, ebből 10 támogató volt, 37 esetben pedig a tulajdonosok elleneztek a

tulajdonukban álló építészeti érték helyi védelem alá helyezését. A nyilatkozatok tartalmát az alábbi táblázat foglalja össze:

helyrajzi szám	nyilatkozattevő tulajdonos	támogatja-e?
1074/1	Domokos Zsolt	igen
1723	Dőri János	igen
585/3	Vörös Lajos József	igen
	Vörös Lajos Józsefné	igen
1123	Svili Károly József	igen
1085	Dr. Nyulasi Gábor	igen
1084	Nyulasi Máté	igen
	Nyulasi Zita Zsófia	igen
1034/4	Orbán Viktor	igen
833	Baran Jánosné	igen
748/1	Édes Balázs	igen
146	Hodosi Róbert	igen
1069/1	Schmidt László	nem
	Komjád János	nem
	Komjád Jánosné	nem
	Schmidt János	nem
	Schmidt Mónika	nem
017/4	Dunay Andrásné	nem
	Dunay András	nem
	Dunay Katalin	nem
096/18	Spörri Julianna Mária	nem
1132/1	Tomcsányi Gábor	nem
536/3	Szentgyörgyi Krisztina Klára	nem
1076/5	Bencsik Ottó András	nem
	Jaskó Dorottya	nem
1628	Resch Éva	nem
101	Erdős Gábor	nem
156	Bertalan Istvánné	nem
342	Klement László	nem
40	Spándli Judit	nem
381	Mellári Gyula (Ferrocom Vasipari Kft.)	nem
507	Burgyán Lajos	nem
1044/8	Molnár Ferenc	nem
451/2	Molnár Ferenc (Pécsely Klárapusztai Ipari Park Fenntartó Kft.)	nem
148	Fejes Béla	nem
1426/6	Melláry Gyula	nem
1116	Szalai Sándor	nem
547/4	Bodor Imre Józsefné	nem
2018	Ther József	nem
764/2	Kiss-Tóth Bernadett	nem
	Kiss Dávid Tamás	
38	Kovács Sándorné	nem
	Mihálovics Györgyné	nem
239	Mező Dániel	nem
	Oláh Tímea	nem
1069/1	Schmidt János	nem
	Schmidt Mónika	nem
752/5	Svantner Éva	nem

	Molnár László	nem
1047/5	Vujevits János	nem
	Csalló Kornél	nem
1037	Jánosi Máté	nem
	Jánosi Szilvia	nem
580/A	Hári Magdolna	nem
	Nagy István László	nem
513/1	Lőrincz Éva	nem
513/2		nem
865/1	Zabó-Bicskei Katalin	nem
354	Träger-Kósa Csilla	nem
0149/2	Gyepes Tamás (STS Business Befektetési Kft.)	nem
578/1	Biró Szabolcs és Biróné Vámos Ágnes	nem
578/2		nem
749	Dr. Csiszár Katalin	nem
1082/1	Kovács-Oroszlán Dániel	nem
1083/1		nem
1083/2		nem

Pécsely, 2025. május 30.



Madarasi-Papp Rita
települési főépítész

