

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Képviselő-testület!

2024	02	27
Tal/92-1/2024		
		MJ

Alulírott **Böröczki Katalin** 8295 Taliándörögd Kossuth u. 15., valamint **Németh Zsolt** 8295 Taliándörögd Kossuth u. 15. szám alatti lakosok kérjük, hogy a levelünk mellékletét képező Baksa-hegyi gazdák által készített beadványt a soron következő testületi ülés előterjesztései közé felvenni, valamint azt a testületi ülésen megtárgyalni szíveskedjenek.

Mint a beadványunkból egyértelműen kiderül, **mi Baksa-hegyi ingatlan tulajdonosok** teljes mértékben elutasítjuk a jelenlegi szabályozás megváltoztatására irányuló önkormányzati képviselő-testületi törekvéseket.

Követeljük a képviselő-testülettől, hogy akaratunknak megfelelően a Helyi Építési Szabályzatban a Baksa-hegyre vonatkozó szabályozást érintetlenül hagyni szíveskedjenek, azon semmit ne változtassanak.

Továbbá követeljük, hogy településképi eljárás keretében, Taliándörögd község Önkormányzata Polgármestere mint a hatáskör címzettje, a törvénytelenül felhúzott kerítéseket bontassa le, a jogszabálysértő állapotot szüntettesse meg a Zárkert 795/3 hrsz., Zárkert 717 hrsz., valamint Zárkert 795/33. hrsz.-ú ingatlanok esetében!

Taliándörögd 2023. február 22.

Tisztelettel:

Böröczki Katalin
Németh Zsolt

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Képviselő-testület!

Taliándörögdi község Önkormányzati Képviselő-testülete 3/2018. (III.21.) Önkormányzati rendelete a településkép védelméről 15. bekezdés „Szőlőhegy Baksa-hegyi szőlőterületekre vonatkozó településképi követelmények” 20 §. (1)-(11) pontja rendelkezik a Baksa-hegy településképi előírásairól.

A 20. § (11) bekezdés alapján, épített és élősövény kerítés nem létesíthető, kivéve a szőlőhegy határán létesítendő vadvédelmi kerítést.

Taliándörögdi Településképi Kézikönyve mely **2017-ben készült**, a Baksa-hegyi szőlőterületet az alábbiakban jellemzi:

„A településtől keletre elhelyezkedő Baksa-hegy szőlőtermő táj **a tájképvédelem szempontjából kiemelten kezelendő.**

Minden elismerést megérdemel az itteni tájhasználat illetve a dolgos helybeliek és környékbeliek szorgalma.

Az épületek többsége szépen tájba illesztett, amihez hozzájárul néhány gyümölcsfa, egy - egy csemegeszőlő -lugas vagy egy fügecserje, diófa.

Az épületek nem túlszűfoltan, hanem szellősen állnak, **így igen kedvező tájszerkezet alakult ki. A művelés jelenlegi fenntartására van szükség ezeken a területeken.** Az épületek kialakításánál törekedni kell a tájba illesztésre. Kerüljük a hivalkodó tömeg, anyag - és színhasználatot. Javasolt a telkenként egy épület - tömegű, téglá, kőfalazatú épület kialakítás, de nem javasolt a faház, mobil építmény - lakókocsi, lakókonténer, illetve fóliásátor, üvegház létesítése.

Kerítés csak a szőlőhegy határán létesítendő vadvédelmi céllal. A településrészt helyi értékvédelmi területként szükséges kezelni.

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek – azok természeti értékei, illetve a természetközeli jelleg által meghatározott tájkarakter miatt vagy a jellegzetes tájhasználatra tekintettel – a településképet meghatározó településkarakternek tekinthetők. **Fontos ezen területek természeti állapotának megtartása, javítása, a kilátás- és rálátásvédelem megvalósítása. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján Taliándörögdi teljes közigazgatási területe tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő. Az Dörögdi-medence térsége és ezen belül Taliándörögdi település kiemelt táji értéket képviselő terület, amelynek egészén a helyi sajátosságok megőrzése (fenntartása és az ahhoz alkalmazkodó tájhasználat) az értékvédelem alapvető feladata.”**

Taliándörögdi község Önkormányzati Képviselő-testülete 2023. december 04. napján közmeghallgatást tartott.

Idézet a közmeghallgatás jegyzőkönyvéből:

„**Mohos József polgármester:** a képviselő-testület megbízta Hornyák Attilát a főépítész feladatok elvégzésével. 2024-ben új építési törvény lesz, amiatt módosítani kell a Helyi Építési Szabályzatot is. A hatályos HÉSZ a megalkotáshoz viszonyítva már elavult, nem azt a funkciót tölti be, mint amikor kialakították és szőlőt telepítettek. Az új tulajdonosok kiméretik a területüket. Túl szabályozott, és nem lehet kerítést sem kialakítani.”

A közmeghallgatáson elhangzott, hogy a képviselő-testület a Helyi Építési Szabályzat módosításával kapcsolatban megbízta Hornyák Attilát **(aki a 2017-ben és 2018-ban készített, alig 6-7 éves, tehát nem régi és elavult tervet is készítette)** a főépítész feladatok ellátására.

Mint ismeretes, és mindenki számára látványos törvénytelen változások történtek a Baksa-hegyen. Elindult egy kerítés építési folyamat, melyre a tulajdonosoknak semmilyen törvényes jogalapja nincs.

Sajnos ezt a folyamatot mint ahogy a jelenlegi helyzet mutatja, az Önkormányzat, és néhány képviselő is támogatja, de legalábbis nem tesz ellene semmit.

A taliándörögdi Baksa-hegy egy kincs, melyet szüleink és nagyszüleink, óvtak védtek, egy igazi gyöngyszem a mostani formájában. Aki ott telket vásárolt, tudta mit vesz meg. Ebbe a fajta tájszerkezetbe szeretett bele.

Ilyen érintetlen, természetes formájában fennmaradt szőlőhegy a maga nemében páratlan a környéken. Amely település ilyen környezettel rendelkezik, az ottani falu vezetés mindent megtesz annak érdekében, hogy az úgy is maradjon. Ez eddig így is volt.

Itt szeretnénk megemlíteni Fazekas Miklós volt polgármestert és képviselő-testületét, néhai Hock József jegyző urat, valamint Hoffner Tibor volt polgármestert és képviselő-testületét, Vizeki Zoltánné körjegyzőt, akik mindent megtettek, levédtek, rendeletekkel szabályozták, hogy ez a gyönyörű természetes táj megmaradhasson.

Jelenleg sajnos nem ez a helyzet. Napi szinten látjuk, hogy elcsúfította a tájat, a törvénytelenül megépített ízléstelen kerítés, melynek láthatóan semmi funkciója nincs. Nem utolsósorban a közlekedést is megnehezíti.

Gondoljunk bele, mit von maga után a jelenlegi szabályozáson történő lazítás. Láthatjuk sok helyen, főleg a Balaton parton, hogy egy ízléstelen üdülőkörnyezet alakult ki mindenhol. Mindenki más anyagot, színt és formát használ. Az egyik helyen drót lesz a kerítés, a másik helyen vas, a harmadikon fa, a negyediken síléc, majd műanyag.

Csak körül kell nézni, ahol megengedték a kerítés építést a zártkertekben, egy műanyag komplexum alakult ki idővel, melyet már soha többet nem lehet helyrehozni.

A mi Baksa.-hegyünk is elveszteni ezáltal a varázsát, a szépségét. A mostani hetvennyolcvan évesek közül, akik azt a szőlőhegyet megálmodták, és létrehozták, sajnos már sokan nincsenek közöttünk. Tartozunk nekik, és az emléüknek annyival, hogy vigyázunk örökségünkre, és nem hagyjuk tönkre tenni. Valamint a jelenlegi szabályozáson történő lazítás nem érdeke Taliándörögd községnek.

Mivel 2024. év júniusában Önkormányzati választások lesznek, az Önök mandátuma az idei évben néhány hónap múlva megszűnik, a tisztesség és a becsület azt diktálja, ugyanúgy mint az előző képviselő-testületek esetében, melyet ők be is tartottak, az utolsó fél évben már ne hozzanak a település sorsát évtizedekre előre meghatározó, akár negatív irányba befolyásoló döntéseket. Ezt hagyják meg az Önök után következőknek!

Emiatt, tisztelettel kérjük Taliándörögd község Önkormányzata polgármesterét, és képviselő-testületét, hogy a Baksa-hegyre vonatkozó jelenlegi szabályozáson ne változtasson!

Taliándörögd, 2024. február 22.

Tisztelettel:

BÖRÖCSKI KATALIN Bővöcski Katalin

Némethi Zolt

8295 Taliándörögd
Kossuth u. 15.
1238. Bp. Könyves u. 5/A.

1238 Bp. Könyves u. 5/a
8295 Taliándörögd
Bem. 5,

8295 TALIÁNDÖRÖGD

NÉMETHI ZSOLT

Focsó Rónd

JABÓKÉ SÁGI MAGDOZNA

MELEMEN IMRE

SZABÓ RICHÁRD

Rádló János
T-dörögd Bem út?

Hossó Istváné

HADARCS-VARGA ZOXANA

Mészáros István

Érdőcsanak 20

8230 Balatonfüred
16

Fábri Zsolt
Taliándörögd, Bem. u. 1
Fábri Zsolt

8230 Balatonfüred
8295 Taliándörögd, Kossuth u. 15.

8295 Taliándörögd Erdőcsanak 7-

VARGA IMRE
8295 T-dörögd Erdőcsanak

OLMEREZ WOLFF

ՀԱՄԱԲՈՒՆՆԵՐ ԱՄՆՈՒ
ՔԱՇԻՆՊԱ Ա. 45

Horn János Taliándörögöl
Tertsay ut. 6.
Kónak Károlyné

Hampel Ferenc Taliándörögöl Tertsay. 12

Szabó Bence 8295 T. dörögöl Erdőfalva u. 9

Káli Tamás 8295 T. dörögöl Petáfi 10

Kamondi György 8295 Taliándörögöl

Kálizsolt u. 11. Kanyaró
György

DR. MAGYAR KATALIN 2085 KILISVÖRÖSUTAR, KLAPKA U. 30.

Dr. Magyar Katalin

Hollander Zolt 2085 Kibisvörösutár Klapka u 30

Hollander Zolt

Szörös Ádám Taliándörögöl 8295 Erdőfalva u 16

Sebestyén Tamás Taliándörögöl 8295, Kossuth u. 12.

Czannik Károly Taliándörögöl 8295 Tertsay ut 20

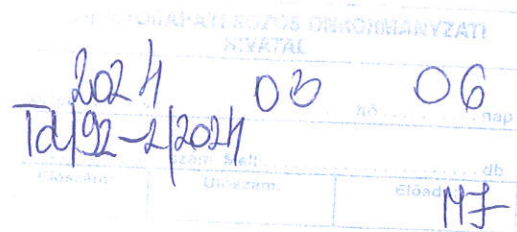
Böröcki Imáné Taliándörögöl Erdőfalva u. 13.

VIZSI ZOLTÁNNÉ

Taliándörögöl, Beke u. 16.

Puha László Mihály Taliándörögöl. Kiss. J. u. 15

Molnár Gyula Taliándörögöl Bem u 4

Tárgy: Fwd: Szőke Andrástól**Feladó:** Taliándörögd község Önkormányzat <taliandorogd@taliandorogd.hu>**Dátum:** 2024. 03. 06. 9:17**Címzett:** jozsef.mohos@indamail.hu, Monostorapáti Közös Önkormányzati Hivatal <monostorapati@monostorapati.hu>, szaller.zoltanne@monostorapati.hu

----- Továbbított üzenet -----

Tárgy: Szőke Andrástól**Dátum:** Wed, 6 Mar 2024 08:52:20 +0100**Feladó:** Szőke András <szoke_andras@t-online.hu>**Címzett:** 'Taliándörögd község Önkormányzata' <taliandorogd@taliandorogd.hu>

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt Jegyző Úr!

Tisztelt Testület!

A 2024. február 22-ei dátummal érkezett lakossági beadvány kapcsán írtam egy összefoglalót, melyet a mellékletben helyeztem el.

Javaslom, hogy mihamarább egy nyitott testületi ülés keretében tárgyaljon erről az Önkormányzat.

Az általam írt vitaindító véleményem szerint egy jó „sorvezető” tudna lenni a megbeszélésen.

Ha Önök is úgy ítélik meg, ez alapján tudnánk a beszélgetést és döntést végigvezetni.

Kérem, hogy jelenlegi leveletem iktassák, rögzítsék.

Tisztelettel és köszönettel, választ várva:

Szőke András

— Mellékletek: —

baksa_vitaindito_szokeandras_240306.pdf

390 KB

Tisztelt Böröczki Katalin!
Tisztelt Németh Zsolt!
Tisztelt További aláírók!
Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Képviselőtestület!

Szöke András vagyok, Taliándörögdön élek.
Levelük a képviselőtestületet is megszólította, ezért, mint képviselő is szeretnék reagálni a beadványt tevők felé.

Nagy örömmre szolgál, hogy a 2024. február 22-én beérkezett beadvány, hasonló módon sürgeti a Baksa-hegy kérdéseinek megoldását, mint amilyen formában én már ezt több írásos beadványomban jeleztem.

Ma a Baksán található „kertes mezőgazdasági terület” forma, nem önkormányzati tulajdon. Nem önkormányzat által működtetett helyszín, hanem magántulajdonok összessége.

Azonban az önkormányzat által viselt idekapcsolódó pénzügyi terhek az egész falu lakosságát terhelik.

Bízom abban, hogy az alább felsoroltak településünk épülését, fejlődését fogják szolgálni.

1945-ig a Baksa domborzati felületein több mint 100 kisbirtok volt található, 1947. után viszont állami területté vált.

Az 1980-as években, a községi tanács segítségével elkezdődött egy arculatváltás, ingatlanok kialakításával a területen.

A kárpótlási jegyek korszakában magántulajdonba kerültek a megszűnt Egervölgye MGTSZ állattartó telepei és területei.

A földtörvény létrejöttékor ingatlanokat, utakat mértek ki. A földmérő bizottság elnöke és a falu polgármestere ugyanaz a személy volt.

A földhivatali digitalizálás az innen kapott adatokat használta fel.

Létrehozta egy szabályozást, de nem egységesen a Baksa-hegy egészére, mivel vannak területek, amelyek más besorolásúak, de ugyanúgy a hegy látképéhez tartoznak:

1. Északról egy magánterület.
2. A hegy tetején a mérési pont területe.
3. Nyugatról az állattartó telep teljes egésze.
4. Délről egy magánterület.

A szabályozás ezeket a területeket innentől nem érintette, nem tartoznak a „kertes mezőgazdasági területek” közé, hanem gazdasági terület, mezőgazdasági terület, illetve erdő besorolásúak. Nem vonatkozik rájuk a Baksa-szőlőhegy egészére kialakított szabályozás. Most vadhálóval, drótkerítéssel, palánkkerítéssel körbezártak.

Az eredeti „kertes mezőgazdasági terület” meghatározás és a „helyi építési szabályozás” a Baksa-hegy látképi, növényzeti és építészeti elvárásait határozta meg. A látképi szabályozás az előbbiekből következően nem az egész hegyre vonatkozik, holott a látható hegy, nem csak egy „szelet”.

1995-től többször módosították a szabályokat a régebbi testületek. Érdemes elolvasni a szabadon elérhető szabályozásokat, hogy összevethető legyen milyen változások történtek.

Pár példa az eltérésekből:

1. A földpincék fölé komplett szobák, konyhák, éléskamrák készültek.
2. Előfordul, hogy méretben kétszer nagyobb a felépítmény, mint a borospince.
3. Erkélyek (loggiák) jöttek létre.
4. Élő sövényt hoztak létre.
5. Árnyékoló előtetőket építettek.
6. Hullámpalák találhatóak a területen.
7. Számos helyen műanyag nyílászárók találhatóak.

Korábban a tulajdonosokat jórészt a település állandó lakosai adták.

Később a „létrehozók” közül sokan elhunytak, az örökösök vagy nem folytatták a szőlőművelést, vagy eladták a földeket. A terület nagy részén már nincs aktív szőlőművelés.

Az eladásoknál derült ki, amikor az új tulajdonosok kimérették vásárolt földjeiket, hogy rendszerszinten nem azonosak a Földhivatalnál található telekhatárok, a használatban lévőkkel. Ebből több konfliktus alakult ki az elmúlt hónapokban.

A fentiekből következően is több megoldandó feladat van:

1. Az aszfaltos út, amelyen közlekednek a Baksa magaslati pontjai felé, több helyen, akár félig is rálóg magánterületekre.
2. Létezik egy kisnyomású vízvezeték, amely közkutakat lát el, ezeket szabadon használhatja bárki, ebből fakadóan nem azonosítható, hogy ki és mennyit fogyaszt. Ennek fogyasztási terheit az Önkormányzat fizeti, mert a vízóra hozzá tartozik. Sok terület távol van a közkutaktól, tehát nem egyenlők a feltételek. Az Önkormányzat tett lépéseket Fórum összehívásával ennek megoldása érdekében, azonban a település azon állandó lakosainak egy része, akiknek ott van kertjük, nem járultak hozzá egy Vizi közmű társulás létrehozásához.
3. A magánterületek egy részén nehéz gépjárművekkel, személyautókkal és gyalogosan is átközlekednek mások, a tulajdonosok engedélye nélkül.
4. A hivatalosan földmérő által kihelyezett telekhatár kitűzéseket, több esetben, több teleknél ismeretlen személyek eltávolították, valamint a töréspontoknál lehelyezett jelzőkarókat, a mezőgazdasági talajművelés során figyelmetlenségből a munkagépekkel eltaposták.
5. A tulajdonosi kört már nem csak kizárólag helyi lakosok alkotják és az ideérkezettek közül sokan már nem szőlőműveléssel foglalkoznak. A hivatalos művelési ágak: szőlő, gyümölcsös, szántó, legelő, kert, rét, erdő. A jelenlegi használat szerint: van, aki nyaralóként hasznosítja, van, aki aranykalászos gazdaként és van, aki őstermelőként, kistermelőként, intenzív kertművelési technikát alkalmaz. Ebbe a kategóriába beletartoznak a konyhakerti és fűszernövények is. A jelenlegi szabályozás nem engedi ezeket a területeket vadkár elleni védelemmel, kerítéssel ellátni.
6. A szabályozás alatt lévő „kertés mezőgazdasági terület” adatai alapján a több mint 100 egyéni tulajdonos földterületén, jól láthatóan kordonos szőlőtermesztés kb. 36 helyen zajlik. Ez egy elgondolkodtató arányszám, abban a tekintetben, hogy a szabályozás stratégiaileg hivatkozik a szőlőkultúrára.
7. A korai kimérések nyomán, vannak olyan 2000 négyzetméter alatti területek, amelyekre a '90-es években építettek felépítményt és bár nincs használatbavételi engedélyük, ezek aktívan fennmaradtak. Az új tulajdonosok számára a 2000 négyzetméter alatti területeknél a

szabályozás nem teszi lehetővé kézi szerszámtároló, terménytároló, előpalántázó, melegágyi előkészítő létesítését sem. Ez egy kettős mérce.

Önök a beadványukban három helyrajzi számot említetek, de ez mások számára is egy megoldásra váró helyzet, ahol intenzív kertészeti műveléssel már évek óta foglalkoznak.

Az én megoldási javaslatom, hogy a következő pontokat, kellő átgondoltsággal változtassuk meg a szabályozásban:

1. Vadvédelem, vadhálós kerítés létrehozásának lehetősége bárki számára.
2. Melegágyi előkészítéshez kapcsolódó üvegházak, fóliasátrak engedélyezése.
3. Kertészeti eszközök és termények tárolásának megoldása 2000 négyzetméter alatti területeken is, ahol intenzív kertészeti kultúrával foglalkoznak, aranykalászos gazdaként, őstermelőként, kistermelőként tevékenykednek, hiszen ez nekik a megélhetési formájuk is.

Mindezeket összevetve, mint önkormányzati képviselő javaslom, hogy az „élő Baksa – hegy” harmonizációja tekintetében, közösen változtassunk a régi szabályozáson, hogy az új és lelkes, aktívan a területeket gondozó tulajdonosi kör is tudja örömmel ellátni a feladatait és esetleg a problémák hatására ne egy következő eladáson gondolkodják, mert a falu jövőjét elképzelve a Baksa újra lélegezni kezdett.

Kérem, ezt tartsuk szem előtt, mert az egyenlő bánásmód elve is azt sugallja, hogy a régi és az új tulajdonosoknak ugyanannyi lehetősége kell, hogy legyen az együttélésre.

Tisztelettel:

Szőke András
Képviselőtestületi tag

Kelt: Taliándörögd, 2024. március 06.

Tisztelt Képviselő testület!

2024
Td/92-3/2024 03 28

M3

A dokumentumot aláírók mindegyike közvetlenül érdekelt, mivel baksai ingatlantulajdonos, és egyetértenek abban, hogy szükséges a HÉSZ és a Településrendezési terv Baksa- hegyre vonatkozó részeinek felülvizsgálata és a megváltozott körülményekhez történő igazítása. Esetlegesen rugalmasabbra hangolása, a jövőben minden bizonnyal bekövetkező további változások jobb kezelése érdekében.

A szőlőművelés intenzív háttérbe szorulása miatt sajnos elkerülhetetlen a szőlőhegy arculatának megváltozása. Egyre kevesebben akarnak ezzel foglalkozni, ezért az épületek és a földek funkciója is változik. Függetlenül attól, hogy nem veszünk tudomást az átalakulásról, az még bekövetkezik. Megfelelő szabályozással ezt pozitív mederben lehet tartani. Ellenkező esetben az ingatlanok lepusztulásával és elértéktelenedésével lehet számolni. Mert hiába erőlteti az elavult szabályozás a szőlőhegyi jelleg megtartását, attól még senki nem fog bort termelni, ha nem akar.

Végül a csökkent ingatlan értékek nem kívánt és öngerjesztő folyamatokat indítanak el. Rendezett és fejlődő település rész helyett kialakul egy elhanyagolt, lepusztult probléma góc.

Kérjük az ide vonatkozó szabályok ésszerű és a fejlődést szolgáló mértékű átalakítását.

Név:

IBÉRKI SÁNDOR

BAJNÓZI SZANDRA

FARKAS CSABA

PIROS IKDIKÓ

SZÖKE ANDRÁS

NEMES ORSOLYA

Aláírás:



Név:

Berki Sándorné

Berki Sándor

UD. PUHA MIKLÓS

Tihany, Norbert

Jakódi Ferencné

Kajdi István

Porkoláb Lászlóné

Vers György

Németh Elnő

Vers Gábor

Vers Gáborné

MÓHOS KORNÉL

Aláírás:

Berki

Berki Sándor

UD. Puh

Tihany

Jakódi Ferencné

Kajdi István

Porkoláb Lászlóné

Vers György

Németh Elnő

Vers Gábor

Vers Gáborné

Móhosi Kornél

