



Alsóörs Község Önkormányzata
8226. Alsóörs, Endrődi Sándor u. 49.
Tel.:(87)447-192
E. mail:hivatal@alsoors.hu

77/2021.(VI.10.) számú önkormányzati határozat

Magyarország Kormánya által a 27/2021.(I.29.) Kormányrendelettel elrendelt veszélyhelyzetre való tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésébe biztosított jogkörömben eljárva a képviselő-testület tagjainak véleményének kikérésével az alábbi határozatot hozom:

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testületének a 33/2021.(IV.08.) határozata szerinti településrendezési eszközök módosításával összefüggően lefolytatott partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményekkel kapcsolatban - a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően az 969 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan

1. a beérkezett partnerségi észrevételeket megismerte;
2. elfogadja a partnerségi egyeztetés során érkezett véleményekre adott választ;
3. felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a beérkezett véleményekkel kapcsolatos döntés dokumentálásáról és közzétételéről, mellyel a partnerségi egyeztetés lezárul,
4. felkéri a tervezőt, hogy készítse el a végső szakmai véleményezésre bocsájtandó tervdokumentációt;
5. felkéri a Polgármestert, hogy a településrendezési eszközök tervezetét jelen partnerségi lezáró határozattal együtt küldje meg végső szakmai véleményezésre az állami főépítész hatáskörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatalnak jelen határozattal együtt.

Felelős: Hebling Zsolt polgármester
Határidő: folyamatos




Hebling Zsolt
polgármester

ALSÓÖRS TRE MÓDOSÍTÁS – ÜZEMANYAGTÖLTŐ ÁLLOMÁS LÉTESÍTÉSE

A 969 HRSZ-Ú TERÜLETEN

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS EREDMÉNYE (2021. ÁPRILIS)

VÉLEMÉNYEK VÁLASZOK

TARRÓ BALÁZS

A partnerségi anyag 17. oldalán tett megállapítások a zaj és rezgésvédelemről, hogy a töltőállomás nem okoz várhatóan olyan mértékű változást, hogy a zajterhelés meghaladja a határértéket szakszerűtlen és félrevezető.

Az igazságot egyértelműen bizonyíthatóan csak konkrét mérésekkel lehetne megállapítani. Ezek a mérések csak a megvalósulást követően végezhetők el, tekintettel a sajátos környezeti adottságokra. Mindenesetre a megvizsgált hasonló fejlesztéseknél nem történt nagy mértékű zajterhelés növekedés. A környezetvédelemért felelős hatóság is nyilvánvalóan ezen tapasztalati ismeret birtokában nyilatkozott úgy, hogy a benzinkút megépítése és működtetése "környezetvédelmi és természetvédelmi szakterületet érintően jelentős környezeti hatást várhatóan nem okoz, így a környezeti vizsgálat lefolytatását – az önkormányzattal egyetértésben – nem tartom szükségesnek

A fejezet tévesen csak az üzemanyag töltőállomás okozta zajterhelést említi, míg nem foglalkozik az arra beérkező és a kihajtó forgalom okozta zajterheléssel. A fejezet csak a határértéknek való megfelelést említi, míg a zajhatás változást nem említi. A zajvizsgálat során a zajhatás változást is vizsgálni szükséges.

A beérkező, de főleg a kihajtó forgalom okozta zajterhelés kétségtelenül létező zajterhelés. A tapasztalatok alapján azt kell mondanunk, ha a kihajtási útvonalat oly módon tervezik meg, hogy ne lehessen azonnal gyorsítani akkor ez a terhelés csökkenthető, és csak kismértékben emelkedik a zajterhelés.

Korábbi nyilatkozatokban és kommentekben is a Vadtelep gyalogos forgalmának 71-es főúton való átkelés elősegítése volt olvasható. Sajnálatosan az egyeztető anyagban ennek nyoma sincsen. Se a rajzon, se szöveges leírásban nem olvasható ki, ennek alátámasztása. A csomópontban a gyalogos, kerékpáros forgalmat segítő gyalogos átkelőt vagy közvilágítást nem említ semmilyen formában a terv.

A gyalogos kapcsolat kiépítését a beruházó és az önkormányzat között kötött településrendezési szerződés rögzíti. A gyalogos kapcsolat pontos nyomvonala és műszaki kialakítása csak a beruházás konkrét tervének kidolgozása és az érintett hatóságokkal való egyeztetés során fog tisztázódni, ezért a településrendezési eszközökben a nyomvonal nem kerül rögzítésre. Az észrevétel alapján ugyanakkor a következő előírással javasoljuk kiegészíteni a HÉSZ tervezetet.

„A Vadtelep és a Balaton-part közötti közvetlen gyalogos kapcsolat feltételeinek megteremtése érdekében a gyalogos közlekedést a 969. hrsz-ú telek igénybevételével, a vonatkozó közúti és vasúti közlekedési műszaki irányelvek figyelembe vételével kell megvalósítani.”

Az egyeztető anyag többször említi, hogy a tervezett minimális műszaki kialakítású csomópont miatt engedélyezési fázisban műszaki előírások alóli felmentést kell majd kérni. Ez a kialakítás a Beruházó érdekeit szem előtt tartó legkedvezőbb (legkisebb beruházási összegű) műszaki kialakítású csomópont és sajnos semmilyen formában nem az ott lakók és ott közlekedők érdekeit képviseli, közlekedését segíti. A terület átminősítése nem jelenti a felmentési engedélyt! Megfelelő útkapcsolat nélkül nem létesíthető benzinkút, a gyorsító és kanyarodó sávok építésének kötelezése új helyzetet teremthet.

A csomópontok kialakítása a tovább tervezés feladata a településrendezési eszközök jóváhagyását követően. A pontos műszaki kialakítás paramétereit a továbbtervezés során az UME felmentési eljárás, illetve a Magyar Közút fogja előírni.

A Veszprém Megyei Kormányhivatal VE-09/ÚT/001062-3/2020 ügyszámú nyilatkozatában kéri az egyszerűsített véleményezési eljárásra szánt dokumentumot közlekedési szakági szempontú szempontból kidolgozni. Leírja, hogy a tervben miket kell bemutatni, többek között a forgalmat, a környezeti körülményeket, a gyalogosközlekedést és forgalombiztonságot. Készült ilyen terv? Ha nem, mikor fog ilyen készülni? Ha igen, hol lehet megnézni, és miért nem nyilvános?

A hivatkozott nyilatkozatnak megfelelően az alátámasztó közlekedési munkarész –a rendelkezésre álló, ill. kapott adatokat alapul véve– foglalkozik a 71. sz. másodrendű főút meglévő és várható forgalomnagyságával, az útsatlakozás vázlatterve alapján a benzinkúton belüli járműforgalom, és gyalogos forgalom átvezetésével. A munkarész vizsgálja a lakott területen kívüli csomópont egyéb, települési szempontú átalakításának, elsősorban a tópartra levezető gyalogos útvonal megvalósításának a lehetőségét is. A hatályos településrendezési eszközökben szereplő gyalogos felüljáró helyetti szintbeli gyalogos átjárás legalizálása azonban egyelőre csak egy, a beruházás konkrét tervének kidolgozása és az érintett hatóságokkal való további egyeztetés során tisztázandó lehetőségnek látszik, ezért a településrendezési eszközökben nem kerül rögzítésre, a megvalósítás érdekében a HÉSZ kiegészítése javasolt (lásd fentebb).

A MÁV nyilatkozata szerint az üzemanyag töltőállomást létesítő tulajdonosnak tudomásul kell vennie, hogy a megvalósulást követően igényt, követelést nem támaszthat. Az üdülő és telektulajdonosok így csak az üzemanyag-töltő állomás Beruházója felé tehetnek panaszt, észrevételt. Sajnálatosan ez azt is jelenti, hogy a véderdő megszűnése miatt az üzemanyag-töltő állomás létesítésével a vasúti zajhatás várhatóan emelkedni fog az üdülő terület felé, ami miatt a MÁV irányába igény nem jelenthető be. Zajvédelem tekintetében nemcsak a közút, de a vasút hatását is vizsgálni kell!

A telken lévő erdőterület nem védelmi célú erdő, ilyen szerepet nem is tud betölteni annak bozótos jellege miatt. Ugyanakkor a fejlesztés során be kell tartani azokat az előírásokat, melyek biztosítják a magas minőségű zöldfelületek kialakulását, melyek a következők:

- *A Gksz-3 jelű övezetben a többszintes növényállományt a meglévő növényzet megőrzésével kell kialakítani és törekedni kell a parkolók fásítására, cserjésítésére.*
- *A legkisebb zöldfelületi mértéken belül a telekhatárok mentén kötelező legalább egy sor fa- és egy sor cserjesort telepíteni.*
- *A telek egy része zöldterületi besorolásban marad*
- *minimális zöldfelület aránya 30%.*

A vasút már ott volt, amikor az üdülőterület épült. A MÁV hozzájárulása eddig is szükséges volt minden a szélső vágánytól számított, jogszabályban meghatározott távolságon belüli tevékenységhez éppen azért, hogy a később odatelepült építmények miatt ne lehessen igényt, követelést támasztani.

A vasút által kibocsátott zajhatás a benzinkút építése kapcsán nem fog megváltozni, az képzelhető el, hogy néhány (!) 71-es út melletti háznál jobban lehet hallani a vasúti által kibocsátott zajokat, amelyekről egyébként számos tanulmány megállapította, hogy sokkal könnyebben elviselhetőek, mint a monoton gépjármű közlekedésből származó zajok.

Egyébként megnéztük és Fűzfőtől kezdődően a vasút és az üdülőterületek között van egy-két fásodott terület, de véderdő nincs sem Almádiban, sem Paloznokon, sem Csupakon, sem Füreden. Sőt Alsóörs területén is csak egyedül itt van fásodott terület. De mehetünk tovább egészen Badacsonyig, amíg a vonat a parti sávban halad, gyakorlatilag sehol sincs véderdő a vasúti pálya és az üdülőterület között. Mindezt azért emeljük ki, mert a véleményező gondolatmenete alapján az északi parti vasúthoz közeli üdülőterületeken bárhol kártérítési igény lenne bejelenthető a vasúti zaj miatt! Ez pedig történelmi tévedés.

A vasúton való gyalogos és kerékpáros átkelés legalizálása (megjegyzem ez korábban legális volt) lehetséges lett volna. A leírtak szerint sajnálatosan a vasút Beruházója NIF Zrt. felé ezzel kapcsolatban nem volt jelzés, a tervek elkészültek és így utólagosan nem tudnak gyalogos átjárást itt már biztosítani. Amennyiben az Önkormányzat körültekintően, a településen lakók és az ott lévő üdülők érdekeit szem előtt tartásával járt volna el a vasúti beruházás során, nem alakult volna ki ez a lehetetlen helyzet, hogy a Vadtelepiek részére szinte elérhetetlen a vízpart és a kemping, valamint a kerékpárút, ami korábban legális átkelésen keresztül funkcionált. Csak nagy kerülővel lehet biztonságosan átkelni a 71-es úton és a vasúton a kerékpárút és a víz felé. Sajnálatosan a tervezett üzemanyagtöltő állomás minimális műszaki tartalmú kiépítése sem segít ezen a helyzeten, sőt ennek a lehetőségét a jövőben ki is zárja, igaz ez így nem szerepel az anyagban, de sajnos ez fog bekövetkezni a jövőben!

A gyalogos átkelés minimális biztonsági követelményeinek hiánya miatt a jelenlegi helyzetben nem tekinthető a gyalogos közlekedés legalizáltnak. Mint jeleztük, a konkrét beruházás terveinek elkészítése során tisztázható a pontos nyomvonal. A felvetés több tévedést tartalmaz: átjáró sosem volt legális, az önkormányzat többször felvetette átjárás megoldását a Nif Zrt.-nek és a közútkezelőnek is, az átjáró egyébként paloznaki területen van.

Az állami Főépítész által adott VE/05/217-2/2020 ügyiratszámú nyilatkozatában az épített környezet védelme tekintetében szükségesnek tartja környezeti vizsgálat lefolytatását, melyet meg is indokol. A Tervező vélemény szerint - mely tényeket nem tartalmaz, illetve a leírtak a 17. oldalon ábrázolt telepítéssel ellentétesek (széles zöldsáv, többszintes növényállomány...), - a javasolt szabályozás nem gyakorol jelentős hatást. Véleményem szerint ez a válasz nem elfogadható és félrevezető, szakszerűtlen, nem állja meg a helyét!

Az állami főépítész az épített környezet védelmére vonatkozóan ad véleményt a környezeti értékelés szükségességének kidolgozásáról. Az indokolás konkrétumai is erre támaszkodnak, nemcsak a 17. oldalon lévő telepítést veszi figyelembe, hanem a tágabb környezetet is (pl. széles zöldsáv 14. oldali ábra Z-2 övezetbe sorolt terület).

TARRÓNÉ GYARMATHY ANDREA

Az alábbiakban félkövér betűvel kiemeltem a számomra fontosnak tartott részleteket, hogy azok a jegyzőkönyvbe rögzítésre és megválaszolásra is kerüljenek.

A tervezési terület Alsóörs határán helyezkedik el, állapítja meg a tanulmány.

A 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (MaTrT) szerint több mérlegelési szempontot kell figyelembe venni.

- A 12 § (1) b) szerint, az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, valamint az
- 50 § (2) f) szerint új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

A tervezett üzemanyagtöltő állomás megközelítése a szomszédos, paloznaki ingatlan használatával történik. Így máris szervesen összekapcsolódnak a két település egymással határos ingatlanjai. A Főépítész engedélye vélhetően további körülmények mérlegelésétől is függ.

Ilyen mérlegelési szempont lehet, hogy az **üzemanyagtöltő állomás nem települési szintű szolgáltatás. Véleményem szerint szükségtelen, mivel Balatonfüred, Balatonalmádi, Veszprém 15 km-es háromszögben legalább 10 üzemanyagtöltő állomás működik, ezek közül több autósóval, miközben a gépjárművek hatótávolsága egy tankolással meghaladja az 500 km-t.**

A MaTrT 12. § (1) c) kimondja, hogy új, beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet.

Alsóörs SZT-2 8 tervlap szerint 258/1 hrsz sportpálya, jelenleg Lk-1 besorolásban van, azaz beépítésre szánt, be nem épített területe. A 71. sz. főközlekedési út mellett, a település keleti határában helyezkedik el, üzemanyagtöltő állomás létesítésére kiválóan alkalmas, önkormányzati tulajdonú ingatlan. Védelmi célú erdő, zöldterület használata nélkül elhelyezhető rajta üzemanyagtöltő állomás.

Mivel Alsóörs önkormányzata tulajdonában van beépítésre szánt, a 71. sz. főközlekedési út melletti, benzinkút létesítésére kifejezetten alkalmas beépítetlen belterületi ingatlan, javasolom, hogy itt jelöljön ki benzinkút létesítésére alkalmas területfelhasználást.

A helyi építési szabályzat ebben a térségben javasolta benzinkút megépítését a vasút és a 71. sz. főút közötti területen, sehol másutt. Köszönjük a javaslatot, ugyanakkor a javasolt terület mérete, pozíciója végett jóval komplexebb fejlesztések (pl. lakó, szolgáltató) elhelyezésére alkalmas.

Az állami főépítész az álláspontját a véleményezési eljárás lefolytatása során fogja megadni, a jogszabályokban rögzített szempontok szerint.

A terület bemutatása hiányos, nem tartalmazza, hogy a 9/2019. (VI. 14.) t MvM rendeletben lehatárolt tájképvédelmi terület övezete, valamint vízminőség védelmi terület övezete.

A módosítás területrendezési tervekkel való összhangjának bemutatását, így a tájképvédelmi terület és a vízminőség-védelmi terület előírásaival való összhangot a tervezés következő fázisában mutatjuk be.

Lakóterületektől megfelelő távolságban helyezkedik el, a környezetében zömmel üdülőterületek találhatóak, állapítja meg a tervező. Alsóörs Vadtelep és Paloznak Vörösparti sor üdülőingatlanjai a telepítés helyszínétől 30 méteren belül helyezkednek el. Mindkét településen az ingatlanok egy részét állandó jelleggel, lakás céllal használják. **A partnerségi anyag, a megkeresett hatóságok egyike sem foglalkozik érdemben az ingatlantulajdonosok jogos magánérdekével, a környezet minőségének változásával.** Már a megalapozó tanulmány is feltárta, hogy a vasút villamosításával növekszik a szerelvények sebessége, ezzel fokozódik a rezgés. **Üzemanyagöltő létesítése esetén növekszik a zaj és megjelenik egy újabb környezetszennyező forrás, a fényszennyezés. Szakértői zajvizsgálat nélkül kijelenteni, hogy a töltőállomás nem okoz várhatóan olyan mértékű változást, hogy a zajterhelés meghaladja a határértéket, szakszerűtlen és félrevezető. Készüljön szakértői vizsgálat az állítások alátámasztására.**

Pontosan más benzinkút létesítéséhez készített tanulmányok alapján jelenthető ki, amit az első válaszban is említettünk, hogy a töltőállomás várhatóan nem okoz olyan mértékű változást, hogy a zajterhelés meghaladja a határértéket.

Fényszennyezésnek azokat a mesterséges fények által kiváltott hatásokat minősítjük, amelyek a horizont síkja fölé világítanak és teljesen feleslegesen zavarják az égbolt látványát és az élővilágot. Ugyanakkor rögtön az elején ki kell jelentenünk, hogy a fényterhelés és a fényszennyezés nem azonos fogalmak!

A fényszennyezés káros hatásai mind az emberre, mind az élővilágra kimutathatóak, ezért a benzinkutat úgy kell kialakítani, hogy fényszennyezés ne fordulhasson elő és csak a felületre történjen az erős megvilágítás.

Egyértelműen be kell tartani az OTÉK előírását – ezt a terv meg is követeli- , hogy : „Az építmény megvilágítását, a köz- és díszvilágítást, a fényreklámokat és a hirdető berendezést úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy a fényhatás az építmény és a helyiségek, valamint a környezet rendeltetésszerű és biztonságos használatát ne akadályozza és a közlekedés biztonságát ne veszélyeztesse, az emberi egészséget és a környezetet ne károsítsa, és fényszennyezést ne okozzon”.

A gazdasági területfelhasználásba átsorolandó terület 4525 m², melynek 50 %-án helyezhető el burkolat. Azaz 2.275 m² lebetonozható.

A biológiai aktivitás érték egy mérésre alkalmazott szám. **Az évtizedek óta háborítatlan területen kialakult ökoszisztéma élővilágának sokszínűsége nem összehasonlítható a parkok, fásítások, gondozott zöldfelületek élővilágával.** A MaTrT „célja, hogy az ország egészére, valamint egyes kiemelt térségekre meghatározza a térségi területfelhasználás feltételeit, a műszaki infrastruktúra-hálózatok összehangolt térbeli rendjét, a terület- és gazdaságfejlesztés hatékony területi, területhasználati orientálása érdekében, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek, honvédelmi érdekek és a hagyományos tájhasználat megőrzésére, illetve erőforrások védelmére”.

A terület beépítése a korábbiakban bemutatott szükségtelenségét is mérlegelve ellentétes a MaTrT céljával, más jogszabályokban is rögzített, Magyarország kormánya és köztársasági elnöke által is kommunikált klímavédelmi célokkal, a fenntartható fejlődés elvével, biológiai sokszínűség megőrzésével.

A terület MaTrT-vel való összhangját, vagy éppen ellentétes voltát az állami főépítész mérlegeli és állapítja meg a területrendezési hatósági eljárás, valamint a településrendezési eszközök módosítása során.

Az bizonyos, hogy a benzinkút építésével szegényedik az élővilág, de valójában egy keskeny, évtizedekkel korábban anyaggyerőhelyként használt területen az utóbbi évtizedekben létrejött élővilágról van szó, de miután a közlekedési pályák és a beépített területek következtében nincs kapcsolat nagyobb természetközeli területekkel, jelentősebb érték nem alakulhatott ki.

A partnerségi anyagban a tervező által, a biológiai aktivitás érték megőrzésére bemutatott területek helyrajzi száma és területe, tulajdonosa nincs a partnerségi anyagban feltüntetve. A térképi részeken három helyszín került kiemelésre, de közülük egy nem került bemutatásra. Ezen hiányosságok okán megállapíthatatlan, hogy a MaTrT 67 §-a szerinti zöldterület települési önkormányzati tulajdonba adása és ingatlan-nyilvántartási bejegyzése megvalósítható-e, mely feltétele az ingatlan beépítési szánt területté való átminősítéséhez.

Az első, be nem mutatott terület a közút és vasút között helyezkedik el, idősebb nyárfák csoportjával, amelynek csereterületként való elfogadása a település zöldterületének csökkenését eredményezné.

A vasútállomás előtti terület jelenleg is park besorolásban van, gondozott zöldterület. Csereterületként kijelölése a település zöldterületének csökkenését eredményezné.

A harmadik terület a vasút alatti, használaton kívüli vágány. Önkormányzati tulajdonba adása esetén parkoló kiépítését tervezi ezen a területen hosszú idő óta a település, ezt a szerkezeti terv is jelöli. A parkoló burkolt felülete nem lehet park. A területek mérete azért sem elhanyagolható, mert a Balatoni Bringakör fejlesztése kapcsán 2021. áprilisi partnerségi anyag szintén erre a területre helyezett át zöldterületet.

Alsóörs Szabályozási terve lassan húsz éve készült. A zöldterületek mérete különböző fejlesztések során folyamatosan változik, átfogó vizsgálata nem készült. Hogyan lehetséges, hogy egy már 35 éve is parkként kezelt terület nincs zöldterület felhasználásban?

A bemutatott újonnan kijelölt zöldterületekből kettő valójában ma is az, adminisztratív változások lennének a településszerkezeti terv színezésében, valójában csökkenne a zöld terület. Ez elfogadhatatlan, jelöljön ki az önkormányzat olyan területeket, ahol 5.000 m²-nyi új zöldterület hozható létre!

A tulajdoni lapot ismét megkértük, a terület már nem önkormányzati tulajdon, melyet csatolunk a tervanyaghoz. Mivel a terület magántulajdonban van és nem közpark, ezért az 54. § (7) bekezdése értelmében nem lenne szükséges a zöldterület visszapótlása, ennek ellenére ez meg fog történni. Ettől külön kell választani a 67. § szerinti 10%-nyi zöldterület kijelölésének követelményét, melyet 969 hrsz-ú telek elkeskenyedő része fog biztosítani, amennyiben a módosítás elfogadásra kerül.

A beruházó és az önkormányzat között kötött településrendezési szerződés tartalmazza a zöldfelületek fejlesztését.

A 2020. szeptemberében már a Telepítési Tanulmány is tartalmazta, hogy a közútkezelő előzetes elvi hozzájárulását adta a tervezett beruházás vázlattervéhez. Nyilatkozata szerint a főúti útcsatlakozást a vonatkozó utügyi előírások szerint kell kialakítani, attól eltérni csak ÚME alóli felmentéssel lehet. Megállapítja továbbá, hogy kanyarodó-, gyorsításávok kialakításának területigénybevételi következményei is lennének, a 71 sz. főút területét bővíteni kellene.

Az Utügyi Hatóság a közlekedési szakágú tervek, gyalogos közlekedést, forgalombiztonságot kérte bemutatni, amit a partnerségi anyag nem tartalmaz.

Laikusként is megállapíthatom, hogy a 71. sz. főút mellett épült benzinkutak, így Balatonfűzfő, Balatonalmádi és Balatonfüred területén nem épülhettek meg kanyarodó és gyorsító sávok nélkül. Mi indokolná, hogy a vasúti felüljáró bukkanójában, kanyarban ilyen veszélyhelyzetet teremtsen az engedélyező? A kanyarodó és gyorsító sávok elhelyezésére van-e elegendő terület? Az biztosan látható, hogy az út bővítésével a forgalom még közelebb kerülne a Vadtelep nyaralóihoz, valamint a jegenyenyár fasor kivágását eredményezné. A kanyarodó és gyorsító sávok tervezése, kiépítése több száz milliós költséget jelentene, melyet a beruházó nem feltétlen vállalna.

Javaslom, hogy a forgalomtechnikai tervek engedélyezését megelőzően az ingatlan rendeltetésének változtatását a hatóság ne fogadja el, mert a terület hasznosítása útkapcsolat nélkül elképzelhetetlen. Az útkapcsolat nélküli övezetbe sorolás az engedélyezőre nyomásgyakorlás!

Az Ütügyi Hatóság a közlekedésbiztonságot csak a vasúti átjáróval kapcsolatban említi: „A vasúti átjáró létesítésnek lehetőségét úgyszintén kérem vizsgálni, hogy az adott jogszabályi és műszaki előírásoknak való megfeleltetés megtörténjen a közlekedésbiztonságon túl.” Az alátámasztó közlekedési munkarész éppen ennek a vizsgálatnak az eredményeképpen jutott arra a következtetésre, hogy a gyalogos kapcsolat pontos nyomvonala és műszaki kialakítása csak a beruházás konkrét tervének kidolgozása és az érintett hatóságokkal való további egyeztetés során tud tisztázódni.

A közlekedési alátámasztó munkarész –a rendelkezésre álló, ill. kapott adatokat alapul véve– foglalkozik a 71. sz. másodrendű főút meglévő és várható forgalomnagyságával, az útsatlakozás vázlatterve alapján a benzinkúton belüli jármű-, és gyalogos forgalom átvezetésével. A forgalmi adatok önmagukban nem tennék szükségessé balra kanyarodó sáv kialakítását. A csomópont pontos műszaki kialakításának paramétereit végül a Magyar Közút fogja előírni, aki az előzetes vázlatterv ellen nem emelt kifogást, azt támogatta. Az UME előírások alóli felmentési eljárás pedig jogszabályban szabályozott eljárás, amire se a Beruházónak, se a tervezőknek, se az Önkormányzatnak nincs befolyása.

Alsóörs önkormányzata a gyalogos forgalom megoldásával kampányolt a benzinkút létesítése mellett. A véleményezési anyagból teljesen nyilvánvaló, hogy annak megvalósítására csak egy távlati elvi lehetőség van, lefordítva, nagyjából semmi. Véleményem szerint szegyenletes, félrevezető kampányt folytatott a gyalogos forgalom megoldásával a képviselő-testület.

A gyalogos kapcsolat kiépítését a beruházó és az önkormányzat között kötött településrendezési szerződés rögzíti. A gyalogos kapcsolat pontos nyomvonala és műszaki kialakítása csak a beruházás konkrét tervének kidolgozása és az érintett hatóságokkal való egyeztetés során fog tisztázódni, ezért a településrendezési eszközökben a nyomvonal nem kerül rögzítésre. A javaslat alapján a következő előírással javasoljuk kiegészíteni a HÉSZ tervezetet.

„A Vadtelep és a Balaton-part közötti közvetlen gyalogos kapcsolat feltételeinek megteremtése érdekében a gyalogos közlekedést a 969. hrsz-ú telek igénybevételeivel, a vonatkozó közúti és vasúti közlekedési műszaki irányelvek figyelembe vételével kell megvalósítani.”

A közlekedés rész egyetlen mondata más irányba is mutat. „A kút becsült forgalmára vonatkozó adatszolgáltatás nem állt rendelkezésre.” Mi alapozza meg az adóbevétel számítását?

A kút becsült forgalma 400 jármű/nap. (A tervekészítés idején még nem állt rendelkezésre adat.)

Az önkormányzat egy a piacon terjeszkedni vágyó cég érdekeit próbálja képviselni a helyi lakosság tiltakozása és a döntéshozó Állami Főépítész markáns véleménye ellenében, ami elfogadhatatlan! Az ingatlan útkapcsolatának engedélyezése nélkül felelős döntés nem hozható! A biológiai aktivitás érték szinten tartása nem biztosított. A partnerségi anyag és a benzinkút telepítés ötlete a véderdő helyén megalapozatlan és felületes, az önkormányzat minden eddigi, az ügyben hozott döntésével együtt.

Alsóörs, 2021. 04. 27.

Az állami főépítész legutóbbi véleménye alapján nem zárkózik el a módosítástól, amennyiben a lakosság támogatja a beruházás megvalósulását. A településrendezési eszközök módosítása a jogszabályoknak megfelelően történik. Az önkormányzat a lakosságot képviseli, a közvélemény kutatás eredménye egyértelműen visszaigazolta az eddigi döntések helyességét.

DR. KÁDÁR ZSÓFIA

A „tervezett benzinkút” partnerségi egyeztetésével kapcsolatos véleményeim a következőkben olvashatók.

- A partnerségi dokumentum szerint "Lakóterületektől megfelelő távolságban helyezkedik el, a környezetében zömmel üdülőterületek találhatóak." A Vadtelepen is egyre többen élnek állandóan, és ez a terv a legközelebbi háztól 29 m-es távolságban valósulna meg. Ez a távolság mindennek nevezhető csak nem "megfelelőnek".

A vonatkozó szövegrészt pontosítottuk, hiszen a szomszédos területek a hatályos településrendezési eszközök alapján üdülőterületbe soroltak. A lakóterület területfelhasználásba sorolt területek viszont ténylegesen távol helyezkednek el.

- Amit a megkérdezett hatóságok egyikének véleményében sem olvashattunk, hogy milyen hatással lesz a benzinkút létesítése az építés időszakában, majd később, a működtetés során a Vadtelepi és Vörösparti sor ingatlanjain a pihenésre, az egészséges szabadidő eltöltésére. A 71-es főközlekedési út és a vasút önmagában is jelentős zajterhelést okoz. A vasút villamosításával növekedni fog a szerelvények sebessége és ezzel együtt a rezgésterhelés is. A véderdő megszűnése miatt az üzemanyagtöltő állomás létesítésével a vasúti zajhatás várhatóan emelkedni fog. Ehhez társulna a nagyberuházás során az építkezéssel járó megnövekedett forgalom, a munkagépek által keltett zajhatás. A felvonulási utakkal, konténerekkel, depózási területekkel sem foglalkoznak, amelyek az 5100 m²-ből a véglegesen beépíthető területeken felül lesznek nyilván, létesítésükkel, használatukkal visszafordíthatatlan kárt okozva. Az üzemanyagtöltő esetleges megépülése esetén a fékező vagy éppen gyorsító járművek plusz károsanyag kibocsátása, valamint fényszennyezés is tovább rontja a környezetet. Sajnos ezzel a problémával az anyag nem foglalkozik, zajvédelmi vizsgálat, vagy egyéb hatástanulmány nem történt, amely nem elfogadható. Esetleges megvalósulás esetén az önkormányzat kötelezze az építetőt, hogy zajvédő falat emeljenek minimálisan a 969 telek feletti 13 ház kiterjedés szélességig.

A vasút villamosítása független a benzinkút építéstől. A benzinkút megépítése nem nagyberuházás. Az építés feltételezhetően nem az üdülési főszezonban és gyorsan fog megtörténni, nem az üdülőkre való tekintettel, hanem azért, hogy a szezonban már működjön a kút, és hozza a bevételt. Annyit hadd jegyezzek meg, hogy a Vörösparti üdülősor évtizedekkel ezelőtt engedély nélkül kezdett kiépülni közvetlenül a vízparton, a nádásban(!!!!!), a benzinkút építői pedig már másfél éve próbálnak minden előírást, jogszabályt betartva az építési engedély kérelemig jutni. A fényszennyezésről és a zajhatásról az előző válaszokban leírtak érvényesek itt is.

- A Vadtelepen évek érte óta kérjük, hogy alakítsanak ki számunkra biztonságos átjárást a Balaton felé. Míg a szavazólap mellé küldött anyagban az szerepel, hogy az üzemanyagtöltő állomás építésével megszűnne ez a probléma, addig a partnerségi anyagban, ez csak egy feltételezés: "A beruházás esetleg alkalmat adhatna a vasútvonalat keresztező gyalogos átjárás legalizálására." Erre irányuló terv nem is készült.

A gyalogos kapcsolat kiépítését a beruházó és az önkormányzat között kötött településrendezési szerződés rögzíti, mely jogi dokumentum, annak tartalma számon kérhető. A gyalogos kapcsolat pontos nyomvonala és műszaki kialakítása csak a beruházás konkrét tervének kidolgozása és az érintett hatóságokkal való egyeztetés során fog tisztázódni, ezért a településrendezési eszközökben a nyomvonal nem kerül rögzítésre. A javaslat alapján a következő előírással javasoljuk kiegészíteni a HÉSZ tervezetet.

„A Vadtelep és a Balaton-part közötti közvetlen gyalogos kapcsolat feltételeinek megteremtése érdekében a gyalogos közlekedést a 969. hrsz-ú telek igénybevételével, a vonatkozó közúti és vasúti közlekedési műszaki irányelvek figyelembe vételével kell megvalósítani.”

- A tanulmány szerint az új beépítésre szánt terület kijelölésével a zöldterület szinten tartás miatt további kb. 5000 m² zöldterület kijelölése szükséges a településszerkezeti terven. Erre két területet jelölnének ki. a vasútállomással szembeni parkot, ahogy azt már a neve is mutatja egy parkosított zöldterület, DE közterületi besorolású. Tehát papíron így valóban nőne a zöldterület egy átminősítéssel, de gyakorlatban, pontosan az ellenkezője történik a zöldterület csökkeni fog. A másik "zöldterületként" kialakítandó terület a vasúttól délre található - ez egy parkoló ami parkoló is marad az elképzelések szerint, amit még bővíteni is terveznek. A parkoló lenne az új zöldterület? Nem tartom elfogadhatónak, hogy papíron történő átminősítésekkel nyernek zöldterületet, mikor az épp ellenkezőleg, csökkeni fog.

A fejlesztéssel érintett terület magántulajdonban van és nem közpark, ezért az 54. § (7) bekezdése értelmében nem lenne szükséges a zöldterület visszapótlása, ennek ellenére ez meg fog történni. Egyébiránt a vállalkozó és az önkormányzat között kötött településrendezési szerződésben rögzítésre került a zöldfelületek fejlesztése.

- A Balaton Felvidéki Nemzeti Park levelében (258-5/2020. ügyiratszám) szerepel, hogy "Az ingatlanon található jelenlegi növényzet spontán becserjésedést, beerdősülést követő következménye, mely potenciális táplálkozó- és szaporodóhely lehet számos védett állatfaj számára, melynek felmérését azonban csak vegetációs időszakban lehet elvégezni." Ilyen irányú felmérés nem készült, amely elfogadhatatlan. A 969 hrsz-ú területtel szemben, a 71-es út másik oldalán található ún Vadtelepen rendszeresen találkozunk siklóval a kertekben, de a Szerdahelyi úton amely a vasút másik oldalára esik, is rendszeresen lehet találkozni velük, sajnos sokszor már elütve. A közelben elhelyezkedő Séd patak mentén, amely körülbelül 600-700m-re van a tervezett beruházástól, a Vöröspart keleti határán található egy lápos és sekély vizű terület, amely élővilága igen gazdag sok madár, hüllő, és kétlábú faj él itt, többször láttunk teknősbékát is.

Nagy szerencse, hogy a közeli terület a nagymértékű beépítés ellenére gazdag élővilággal rendelkezik, s egyébként ez a nagymértékű beépített terület igényel újabb és újabb szolgáltatásokat. Szinte törvényszerű, hogy vannak akik próbálják a fejlesztéseket megakadályozni és teljesen egyetértenek hogy mennyiségi növekedést a beépítésre szánt területek bővülését meg kell akadályozni, de a minőségi fejlesztések, szolgáltatások a környezetet is kímélik.

Továbbá, a beruházásra kiszemelt terület a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben lehatárolt tájképvédelmi terület övezete, valamint vízminőség védelmi terület övezete is. A felszín alatti talajvíz

benyúlása a paloznaki kemping alá a Balaton vízkészletének, első számú szállítója lehet a felszínre kerülő, beszivárgó szennyező anyagoknak. Ezért a kiküszöbölendő havária helyzet miatt a partszegélyen belüli vizes élőhely szelvényfeltárása, abban a víz partszegélyi mozgásának meghatározása elengedhetetlen. Hasonlóképpen a permii homokkőalapon képződött vöröskőből fejlődött talaj szelvényfeltárását is el kell végezni.

Tájképvédelmi területbe és vízminőségvédelmi területbe sorolt Alsóörs egész területe így belterülete is. A felsorolt vizsgálatok nem feladatai a településrendezési eszközök módosításának. Az illetékes szakigazgatási szervek (környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság) szerint a módosítással nem várható környezetre jelentős hatás.

A benzinkutat a havária helyzetre felkészülve biztonsággal kell megépíteni, amelyhez természetesen hozzá tartozik a terület földtani jellemzőinek ismerete. A vízi élőhelyek feltárása a tótól távol eső benzinkút esetében nem indokolt.

BARTHA FERENC ÉS FERENCNÉ TULAJDONOSOK, BARTHA VERONIKA HASZONÉLVEZŐ

A 71.sz. út melletti 969 sz. hrsz-ú 5086 m² nagyságú területen (a Vadtelep Balatonfüred felé eső végénél) tervezett benzinkúthoz az alsóörsi ÖK által a honlapra feltett Partnerségi egyeztetéshez vélemény

Forgalomtechnikai és környezetvédelmi szempontok:

A benzinkút létesítésével kapcsolatos önkormányzati honlapon olvasható partnerségi egyeztetési anyag tetemes része hiányos, hibás, vagy legalábbis átgondolatlan.

Ezek tételes kifejtése a szakmához jobban értők által megtörtént ezen a fórumon, tartalmát ismerjük, ehhez csatlakoznánk, kiegészítve néhány egyéb észrevétellel.

1. „Az adatszolgáltatásként kapott vázlattev kanyarodó- és gyorsítósávok nélküli be- és kihajtást tervez. A vonatkozó útügyi előírás szerint (e-UT03.02.21.) a másodrendű főút lakott területi szakaszán kívüli benzinkút esetében kanyarodó- és gyorsítósávokra lenne szükség, ezért a vázlattev szerinti kialakításhoz ÚME alóli felmentést kell kérni az útépités engedélyeztetése során. Mivel a Magyar Közút előzetesen támogatta ezt a kialakítást, (az úttervezők tapasztalata alapján) a javaslat nagy valószínűséggel megkapja a felmentést (külön bekanyarodó, és gyorsítósávok kialakításának terület igénybevételi következményei is lennének, a szabályozási tervekben a 71sz.főút területét bővíteni kellene).”

„A benzinkút teljes egészében Alsóörs területére kerülne, a behajtó viszont Paloznak területén indulna, a meglévő, most lezárt útcsatlakozás felhasználásával. Amost lezárt útcsatlakozás az alsóörsi Balaton utca meglévő „T” csomópontjával szemközt van, vagyis a tervezett beruházás következtében egy négyágú útkeresztezés jönne létre. Tehát egy meglévő „T” csomópont kerülne bővítésre, ennek ellenére lehet, hogy felmentést kell majd kérni az ÚME vonatkozó előírása alól, mivel a Balaton utca és a következő (kelet irányban lévő) útcsatlakozás között nincs meg az előírások szerinti csomópont.”

a./Ezek szerint a kanyarodó és gyorsító sávokat mellőzni akarják, remélve, hogy engedélyt kapnak erre. Elfogadhatatlan, akár lesz, akár nem lesz engedély. Ha lesz engedély, az egy konstans balesetveszélyes helyzetet fog eredményezni, ha nem, akkor a csomópont bővítésével ki kell építeni a kanyarodó és gyorsító sávokat, amikhez további zöld területek lebetonozására lesz szükség, így a létesítmény még sokkal több zöldfelület feláldozását követeli, ami a közeli épületeket (is) erősen érinti.

Mindezen lehetőségek környeztkárosító, közlekedésbiztonsági és anyagi következményeiről nem olvashatunk a partnerségi anyagban.

Az UME előírások alóli felmentési eljárás jogszabályban szabályozott eljárás, amire se a Beruházónak, se a tervezőknek, se az Önkormányzatnak nincs befolyása. Nyilvánvalóan nem fog engedélyt kapni egy környeztkárosító, balesetveszélyes megoldás. A forgalmi adatok önmagukban nem tennék szükségessé balra kanyarodó sáv kialakítását. A közlekedési alátámasztó munkarész, ahogy idézte is, pontosan leírja a benzinkút kialakításának feltételeit, lehetőségeit. A csomópont pontos műszaki kialakításának paramétereit végül a Magyar Közút fogja előírni, aki az előzetes vázlattelev ellen nem emelt kifogást, azt támogatta.

b./ egy szó sincs a 71-es úton a Balatonhoz történő gyalogos, vagy kerékpáros átkelés biztonságos kialakításáról !

2. „A beruházás esetleg (??!) alkalmat adhatna a vasútvonalat keresztező gyalogosátjárás legalizálására. A hatályos településrendezési eszközökben szereplő felüljáró egyelőre csak egy távlati, elvi lehetőség. Szintbeli gyalogosátjáró kialakításához műszakilag is legalább burkolatépítésre, terelőkorlátok kihelyezésére lenne szükség. A MÁV előzetesen nem nyilatkozott ezzel kapcsolatban, hivatalos megkeresésre válaszol csak, illetve a vasútvonal fejlesztésével foglalkozó NIF Zrt megkeresését javasolta.”

Kifogásolható, hogy nem terveznek vasúti átjárót egy balesetveszélyes helyre, ahol jelenleg rendszeres gyalogos és kerékpáros átjárás van, különös tekintettel arra, hogy a közelben nincs más lehetőség a Balatonhoz lejutni.

Összegezve:

A véderdő helyébe benzinkút létesítése nemcsak fölösleges, hanem káros is. Kiirtása súlyos környezetpusztítás. Helyébe „cserehelyek” zöld „átszínezése” nem pótolja a véderdő kiirtásával eltűnő több mint 5000 m²-nyi zöld felületet, amely flórájával és faunájával egy hosszú évek alatt kialakult életközösséget jelent, egy kis zöld szigetet. A közelben az érintett tulajdonosok életminőségét is erősen rontják a zaj, a környezetszennyezés, a forgalomnövekedés és egyéb tényezők.

Inkább javasoljuk a véderdő rekultiválását.

Az alátámasztó közlekedési munkarész épp az adott jogszabályi és műszaki előírásoknak való megfeleltetés, és a közlekedésbiztonsági feltételek vizsgálatának az eredményeképpen jutott arra a következtetésre, hogy a gyalogos kapcsolat pontos nyomvonala és műszaki kialakítása csak a beruházás konkrét tervének kidolgozása és az érintett hatóságokkal való további egyeztetés során tud tisztázódni, ezért a településrendezési eszközökben a nyomvonal nem kerül rögzítésre, a javasolt HÉSZ kiegészítés viszont tartalmazza.

A területtel kapcsolatosan megjegyezzük, hogy az nem része az Országos Erdőállomány Kataszternek és nem áll természetvédelmi oltalom alatt, amelyet a véleményező hatóságok is megerősítettek. Ezért a vasút és a főút közé beszorult terület esetében nem beszélhetünk természetkárosításról.

Partnerségi egyeztetés és szavazás lefolytatásával kapcsolatos vélemény

3.

Idézet Németh Zsolt Állami Főépítész Hebling Zsolt Alsóörs Polgármesteréhez 2021.március 29-én intézett leveléből:

„Az iratellőzmények valamint a 2021 február 23-án történt személyes egyeztetés és helyszíni bejárás alapján továbbra is fenntartom azon javaslatomat, amely szerint a tervezett módosítás egyeztetési eljárását (a jogszabályban kötelezővé tett államigazgatási szervekkel, önkormányzatokkal, valamint partnerekkel történő egyeztetést) megelőzően szükségesnek tartom a településen (különös

tekintettel az un.Vadtelep településrészén) élő lakosság véleményének kikérését. A módosítással összefüggésben szükséges területrendezési hatósági eljárás valamint a környezeti vizsgálat lefolytatását is csak a lakosság teljesszámú támogatottsága mellett javaslom elindítani. Különös tekintettel arra a tényre, hogy a Kormányhivatal különböző szakigazgatási szerveihez is folyamatosan érkeznek az üzemanyagtöltő állomás létesítésével kapcsolatos bejelentések és adatigénylések.”

A partnerségi egyeztetés szavazási szabályainak az Önkormányzat által történt megállapítása (nyaralóingatlanál összesen 1 fő szavazhat, állandó lakásnál lakosonként mindenki leadhat 1-1 szavazatot) a vadtelepiek véleményét erősen csökkentett súllyal veszi figyelembe, éppen azoknak okozva így hátrányt, akiket a leginkább érint a leendő benzinkút és ahol sokkal több a nyaralóingatlan. Az Önkormányzat nem tekinti partnereinek a település adófizetőit, partnere csak a befektető.

Az önkormányzat bár nem lett volna kötelezettsége, vállalta, hogy kikéri a lakosság véleményét melyet kiterjesztett az ingatlan tulajdonosokra is. A Vadtelepi részen sok állandó lakos is lakik. A javaslat nagyobb anomáliát jelentett volna Pl. Egy négytagú családnál kik lettek volna, akik nem szavazhatnak? Mennyit érjen egy vadtelepi szavazat? Amennyiben több tulajdonosa van az ingatlandnak, miért érne többet a szavazata, mint aki 1/1 részben tulajdonos?

DZSIDA ORSOLYA

Tisztelt Polgármester Úr! Tisztelt Jegyző Úr!

Alulírott, Dzsida Orsolya, az Alsóörs, Tompa Mihály köz 2. szám alatti ingatlan (nyaraló) társtulajdonosa, azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy a Vadtelep szomszédságában létesítendő benzinkút ügyében a megépítés ellenébe foglaljanak állást.

Teszem ezt azért, mert – bár nem sok okom van rá -, még mindig bízom az Önök jóérzésében, abban, hogy megértik: sok család pihenését, nyugalomát tenné tönkre a tervezett beruházás.

Kedves Polgármester Úr, kedves Jegyző Úr!

Egy emlékezet szeretném Önökkel megosztani. Kérem, hallgassanak meg, olvassák el.

Nyaranta (35 éve már) minden estét azzal zárunk Alsóörsön, hogy elsétálunk a Bartók Béla utcán egészen végig, a Balaton utcáig. Ott felfelé indulunk, távolodva a 71-es úttól, ahol ilyentájt, 10 óra felé már alig van forgalom. Csodálatos csend, jó levegő, nyugalom, béke.

Augusztusban történt, csillagfényes estén. A telep szélén állva a csillaghullást néztük. Távolban Paloznak és Csopak fényei, a tihanyi apátság. Meleg, sötét, puha augusztusi este. És hullottak a csillagok. Alig tudtuk számolni őket. Amikor hazafelé indultunk (mindig körbejárjuk ilyenkor a telepet), arról beszélgettünk, hogy milyen jó nekünk itt lennünk, ebben a háborítatlan nyugalomban. Ahol csillaghullást nézhetünk, őzek sétálnak át előttünk, róka suhan a bozótosban.

Polgármester Úr, Jegyző Úr!

A tervbe vett benzinkút ezt akarja elvenni tőlünk. Az esti nyugalmat, csendet, csillaghullást. A békét, amit ott találunk meg minden nyári este a Vadtelep szélénél.

Ne hagyják.

Én bízom Önökben.

Üdvözlettel:

Dzsida Orsolya

A lakosság támogatja a benzinkút megvalósulását.

Hebling Zsolt polgármester úr részére:

Tisztelt Polgármester úr!

Antal Gyula vállalkozó után engedje meg, hogy én is bemutatkozzam. Sente Márk vagyok, és bár nem Alsóörs a szülőfalum, 30 éve — mióta az eszemet tudom — minden nyarat itt töltök. Nagypám még a '80-as években építette a nyaralónkat a "Vadtelepen", ami gyermekkorom és későbbi életem meghatározó részévé vált. Emlékszem, hogy nagyon sokáig elkerülte a területet a "fejlődés", aminek voltak előnyei, és természetesen hátrányai is. Előnyként emlékszem arra, hogy nagyon sokáig háborítatlan partvidék közvetlen közelében nyaralhattam minden évben; az állatvilág, a természet közelsége olyan gyermekkori élményekkel ajándékozott meg, amelyekre méltán emlékszem vissza őszinte örömmel. Hátránya a fejlődés hiányának pedig, hogy 30 év alatt nem sikerült gyalogos-átkelőhelyet építeni a néhai Nyárfa-, később Európa- és mostanában Pelso-campinghez vezető út és a telep közé.

Nem tudom pontosan, mikor kezdtek megváltozni a dolgok. Arra emlékszem, hogy már nem voltam gyerek. Talán a 2010-es években. Az érintetlen természeti területek, amelyeket korábban annyira szerettem, kezdtek eltűnni. Ártéri erdő kivágva itt, nádas kiirtva ott, beruházások-lakóparkok építése amott. Nem fért a fejembe, hogy miért. Miért kell megsemmisíteni egy felbecsülhetetlen eszmei értékű élőhelyet pár kétes gazdasági kimenetelű építkezésért? Választ soha nem kaptam a kérdésekre. Amit kaptam, az a "fejlődésre" való utalás volt, amit nem lehet, és nem is szabad megállítani!

Némileg sajnálom, hogy itt, valamint szerte az országban a "fejlődésnek" egy, a volt Szovjetunióban használatoshoz némileg hasonlító értelmét vesszük. Értsd: a természet értéktelen, a haladás mérőszáma pedig a beépített, szabályozott, letérkövezett terület nagysága. Ez az új magyar fejlődés. Minél kevesebb zöldterület, és minél több beruházás. Olyan beruházás, ahol valaki nagyon jól jár. Hiszen ott a rengeteg, már korábban beépített terület! Ha valaki lakóparkot akar építeni, szépen nyúljon bele a zsebébe, és vásároljon már beépített területet. Ja, hogy az tiszser, vagy többször annyiba kerülne, mint az önkormányzattól aprópénzért, a piaci ár töredékéért lekasztani egy zöldterületet? Akkor talán el kell gondolkodni, mennyire jó ötlet az a "régis álom". Ez utóbbi már Antal Gyula vállalkozó úrnak, az Önhöz címzett levelére vonatkozik. Ha az úriembernek ez az álma, én nem akarom elvenni tőle. Vásároljon telkeket Alsóörs belterületén, a piaci áron, és építse meg ott a töltőállomását, hajrá.

Arra kérem Önt, hogy húzza meg a határt itt és most. Ne legyen több zöldövezeti beruházás. Ha "fejlődni" akarunk, alakítson ki parkot, gyalogosátkelőt, kültéri sportlehetőséget az érintett területen.

Köszönettel:
Sente Márk

U.I: Autósként tudom, hogy pontosan 8 percre található benzinkút mindkét irányban. A strandnál elektromos autót is lehet tölteni. Ez az egész nonszensz, de ezt bizonyára Ön is tudja a lelke mélyén.

Tisztelt Sente Úr!

Véleményét megköszönve az alábbi választ nyújtom.

Álláspontom , illetve testületünk hozzáállása az ügghöz régóta jól ismert. Én magam tősgyökeres helyiként , illetve több mint két évtizede döntéshozóként következetesen képviselem a

környezetvédelem , de a fejlődés , a település komfortjának növelésének ügyét is, amelyek nem mondanak ellent egymásnak.

A Vadtelep is hasonló rész volt néhány évtizeddel ezelőtt, mint a 969.hrsz. ingatlan (bozótos, vad szőlős terület, innen kapta a nevét). (Mellékelek egy 1959-es vadtelepi fotót).

Ahhoz, hogy például az Ön háza is megépülhetett, az akkori rendezési terv révén minősítettek át településrészeket. Most is egy koncepció szerint haladunk, amely megalapozta a ma is alkalmazott 2005. évi Helyi Építési Szabályzatot.

Ez rengeteg zöldfelületet is tartalmaz, s a legtöbb övezetben megőrzi a falusias lakó környezetet. Szerintem Alsóörs ma is élhető, emberléptékű település, rengeteg parkkal, új játszóterekkel, óriási erdőkkel (12 hektárt vásároltunk néhány éve), és mezőgazdasági területekkel. Az összes intézményünk napelemt használ, szelektíven gyűjtjük házhoz menő rendszerben még a zöld hulladékot is, pár éven belül 300 fát ültettünk, közel 1 hektár közparkot alakítottunk ki a település központban, évi több mint 60 millió Ft-ot fordítunk növénytelepítésre, zöldfelület gondozásra (strand és kempingen kívül), és még sorolhatnám. Mindennek meg van a helye, de a korábban megadott építési jogok korlátozása súlyos kártérítési felelőséggel jár.

A benzinkút területét az általam vezetett önkormányzat tette be védelmi erdő övezetbe másfél évtizede, amelyet a pénteki többségi lakossági döntésnek megfelelően megváltoztattunk, de ezzel egyrészt szolgáltatásokat teremtünk: sok helyinek nem kell oda-vissza több km-t mennie üzemanyagért a fűnyírójába, környezetkímélő autósosási lehetőség, kereskedelmi ellátás, másrészt biztonságos átjutást a partig, A 71. sz. főút és vasút közötti rész alkalmas erre a célra a hatástanulmány szerint és a környezetvédelmi, természetvédelmi főosztály, a Nemzeti park és a vízügyi hatóság véleménye alapján is nincs jelentős környezeti változás, annál is inkább, hiszen az 5 ezer m2 telek 60%-a „zöld” marad.

Tehát nyugodt szívvel többszörösen támogatta és támogatja testületünk ezen fejlesztést,

tisztelettel : Hebling Zsolt polgármester

SZIRA PÉTER

Tisztelt Hivatal! Tisztelt Civil Szervezet! Tisztelt Tervező Iroda! Tisztelt Beruházó!

Véleményem szerint a településképet évtizedekre meghatározó döntés súlyához képest a tájékoztatásra szánt erőfeszítések meglehetősen erőtlenre sikeredtek. Gondolok itt elsősorban a település honlapjára feltöltött terveknek a Pelso kemping felé történő gyalogos átkelést megkönnyítő elemeire, amelyek egyelőre még csak ígéretek, azokat így, ilyen formán, komolyan venni nem igazán lehet, holott az argumentáció és a támogatás elnyerésének egyik legmeghatározóbb elemeként azonosítható e kitétel.

Így bármilyen döntést megalapozatlannak és elkapkodottnak kell tekinteni.

Ezúton kérem tehát a tisztelt képviselő-testületet, illetve a tervezőket, valamint a beruházót, hogy a tájékoztató anyagot ezekkel a nem elhanyagolható elemekkel kiegészíteni, valamint a végsőnek kijelölt határidőt módosítani szíveskedjenek.

Választott tisztviselői, illetve felelős beruházói mivoltukhoz hűen bízván bízom és remélem, hogy megfontolt és bölcs döntéseket hoznak a továbbiakban is.

Nagyrabecsüléssel,
Szira Péter

Tisztelt Szira Úr!

Köszönjük szíves véleményét! Álláspontunk szerint az eljárás jelen szakaszában megfelelő tájékoztatást nyújtottunk, sőt, a szokásosnál bővebbet.

A kísérőlevél és a honlapon feltöltött információk (partnerségi rendeletünk szerinti véleményezési anyag és prezentáció) lakosaink és nyaralótulajdonosaink számára a döntést kellően megalapozzák.

A szavazás eredményétől függően léphetünk tovább bővebb és konkrétabb megoldási javaslatokkal. Amennyiben a többség támogatja az elképzelést, településfejlesztési szerződésben rögzítjük feltételként a 71.sz. főúton történő biztonságos átjutás megteremtését. A beruházó partner 46 benzinkúttal rendelkező társaság, az eddigi tevékenysége alapján megállapítható, hogy megbízható, más településeken is tartotta korábbi ígéreteit. Ezek jelen esetben szerződésesben lesznek lefektetve. Fő célunk: a Vadtelep és a Balaton part között - gyalogos átkötés megteremtése.

Fentiek alapján a határidőket nem tervezzük meghosszabbítani.

Tisztelettel: Hebling Zsolt polgármester

SZENTE ISTVÁN

Tisztelt Hölgyem/Uram!

Mint alsóörsi adófizető kérem, hogy a vadtelepi benzinkutat ne építsék meg, mivel ezzel tovább csökkenne a zöldterület az aszfalttenger rovására, és élőhelyek tömegét pusztítanák el.

Bízva a döntéshozók jóérzésében és minden jót kívánva

Szente István

DÉRI-SZENTE JÚLIA

Tisztelt Hivatal, tisztelt Hebling Zsolt!

Sajnos nem adatott meg az a szerencse, hogy "tősgyökeres" alsóörsi legyek, mégis nagyon sokat jelent nekem ez a település. 35 éve minden egyes nyarat itt töltök, a nagyapám építette nyaralónkban, immár a gyermekeimmel.

Az utóbbi időben több olyan projekt is megvalósult Alsóörsön, ami a zöld felületek, élőhelyek jelentős pusztításával jár (Pelso Bay, Coral Homes), de az összes közül a benzinkút érint leginkább.

A nyaralónk a tervezett benzinkút közelében van. A megépítésével és üzemelésével járó hang- és fényszennyezés, természetkárosítás olyan ár, amit nem kívánok megfizetni csak azért, hogy ne kelljen elmennem Füredig, ha tankolni szeretnék.

Üdvözlettel,

Déry-Szente Júlia

A lakosság támogatja a benzinkút megvalósulását.