

ALSÓÖRS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ TESTÜLETE

Szám: 4/2018.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Alsóörs község Önkormányzat Képviselő-
testület

2018. március 2-án 17.00 órai kezdettel
megtartott közmeghallgatásról

Az ülés helye: Eötvös Károly Művelődési Ház nagyterme

Jelen vannak: Hebling Zsolt polgármester,
Ferenczy Gábor alpolgármester,
dr. Bardóczy Miklós,
Gaál Dezső,
Tóth Zoltán képviselők

Tanácskozási joggal meghívott: Báró Béla jegyző,
Pandur Ferenc intézményvezető,
Mártonffy Gábor főépítész,
Tábori Attila tervező,
Szaló Péter Tamás tervező,
Gézárt Viktor zászlós

Lakosság közül: 32 fő

Napirend:

1. Rendőrségi közbiztonsági konzultációs fórum
2. Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálatának előzetes tájékoztatója
3. Településképi rendelet munkaközi tájékoztatója
4. Beszámoló a 2017. évi tevékenységről
5. 2018. évi tervek, elképzelések
6. Kérdések, észrevételek

Hebling Zsolt polgármester köszönti a megjelenteket, megállapítja, hogy a 7 fő Képviselő-testületi tag közül 5 fő megjelent, (Dr. Bókáné Katona Tímea és Szalai Emese nem tud a közmeghallgatáson résztvenni) az ülés határozatképes, az ülést megnyitja.

Hebling Zsolt polgármester javaslatot tesz az ülés napirendjének változtatására. Kéri, hogy az írásban is megküldött napirendet egészítsék ki. Az első napirendi pontként a Szavazatszámoló Bizottság Tagjainak megválasztását javasolja, a további napirendi pontok tartalmának és sorrendjének változatlanul hagyásával.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadja az alábbi határozatot:

29/2018. (III.02.) önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete az ülés napirendjét az alábbiak szerint állapítja meg:

Napirend:

1. Szavazatszámoló Bizottság Tagjainak megválasztása
2. Rendőrségi közbiztonsági konzultációs fórum
3. Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálatának előzetes tájékoztatója
4. Településképi rendelet munkaközi tájékoztatója
5. Beszámoló a 2017. évi tevékenységről
6. 2018. évi tervek, elképzelések
7. Kérdések, észrevételek

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

Határidő: azonnal

1. Szavazatszámlláló Bizottság Tagjainak megválasztása

Báró Béla jegyző elmondja, hogy az április 8-i választás kapcsán a Szavazatszámlláló Bizottság tagjainak megválasztása szükséges, melyre a Helyi Választási Iroda tesz javaslatot, kéri a javaslat elfogadását.

Hebling Zsolt polgármester kéri a Képviselő-testület tagjait szavazatukkal támogassák a határozati javaslatot.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadja az alábbi határozatot:

30/2018. (III.02.) önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete a választási eljárásról szóló 2013. évi 36. Törvény 24. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva a szavazatszámlláló bizottságok tagjaivá a határozat egyes mellékletében szereplő szavazatszámlláló bizottsági póttaggá a kettes mellékletben szereplő személyeket választja meg.

1. melléklet: Szavazatszámlláló bizottsági tagok jegyzéke:

Csima Irén
Hoffer Marianna
Huszár Zita
Gerbel Marianna
Kocsisné Pálffy Gabriella
Medgyesi Lajosné
Nagy Veronika
Tarnai Viktória
Varga Otília
Zsebők Zoltánné

2. melléklet: Szavazatszámlláló bizottsági póttagok jegyzéke:

Kovács Regina
Dávid Kata

Felelős: Báró Béla jegyző
Határidő: azonnal

2. Rendőrségi közbiztonsági konzultációs fórum

Gézárt Viktor zászlós Alsóörs község körzeti megbízottja a balatonfüredi Rendőrkapitányság képviselőjében köszönti a megjelenteket.

Ismerteti Alsóörs Község közbiztonsági helyzetére vonatkozó statisztikai adatokat, mely szerint 2017 évben 53 bűncselekmény (2016 évben 52 eset) történt, melyből 14 ittas vezetés volt. Egyéb, ismétlődő lopás bűncselekmény Balatonfűzfő, Balatonalmádi, Alsóörs strandi területén volt jellemző. Sérülés nélküli balesetek száma nőtt (3 alkalommal vad okozta baleset is ide tartozik), halálos kimenetelű baleset nem történt.

Kéri a lakosságot, hogy a közbiztonsággal kapcsolatos kérdéseiket tegyék fel.

Vörösmarty Mihály a rendőrség és polgárőrség kapcsolata felől érdeklődik.

Gézárt Viktor zászlós elmondja, hogy a polgárőrséggel jó a kapcsolatuk, és Benedek Attila közterület felügyelő is nagyban hozzájárul munkájuk eredményességéhez.

Vida Mihály: az Amfiteátrum felől Alsóörsre vezető úton a sebességkorlátozást a kereszteződések feloldják, javasolja a helység jelző táblát kihelyezni, továbbá véleménye szerint súlykorlátozás is szükséges lehet, az út állagának megóvása érdekében, **Gézárt Viktor zászlós** elmondja, hogy kivizsgálják a problémát. Bízunk benne, hogy Alsóörsön továbbra is jó lesz a közbiztonság. Fontosnak tartja a gyakori járőr-szolgálatot, amely növeli a lakosság biztonságérzetét.

Hebling Zsolt polgármester is köszöni a rendőrség munkáját és megköszöni az együttműködést és kéri, hogy a jövőben is legyenek segítségükre.

3. Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálatának előzetes tájékoztatója

Hebling Zsolt polgármester felkéri Tábori Attilát, hogy tartsa meg a tájékoztatót.

Tábori Attila tervező elmondja, hogy ez egy előzetes tájékoztatás, általánosságban történik a bemutatás. Minden önkormányzat feladatai közé tartozik a település fejlesztés és a település rendezés. (TSZT – 38/2004. (IV. 08.) Kt. Határozat, HÉSZ, SZT - 7/2005. (XI. 21.) Önk. rendelet)

Jogszabályi környezettel való összhangot megteremtése miatt szükséges: építési szabályzat egyszerűsítése, építési övezetek rendszerezése, jogszabályi ismétlések törlése, túlszabályozások felszámolása, tervhibák javítása.

A rendelet megalkotásának másik fontos pillére a fejlesztési, változtatási igények vizsgálata, beépítése!

Mi a tervezés menete?

1. előzetes tájékoztatás

Tájékoztatások, adatok kérése – lakosságtól, érdekképviselői szervektől is

Lakosságtól írásban: 2018. március 10.

2. Véleményezési szakasz

A polgármester véleményezteteti az elkészült tervezetet – lakossággal, államigazgatási és érdekképviselői szervekkel is

3. Végső szakmai véleményezési szakasz

A polgármester egyezteteti az állami főépítésszel a tervezettel kapcsolatban keletkezett véleményeket, észrevételeket

4. Elfogadási és hatálybaléptetési szakasz

Képviselő-testületi tárgyalás, elfogadás (**Várhatóan: 2019 eleje**)

A tervezés megalapozása

Adatok, információk beszerzése, rendszerezése, feldolgozása

Helyszíni bejárás

Adottságok feltérképezése

Elemzés, értékelés

Mi a településfejlesztési koncepció (TFK)?

JÖVŐKÉP

A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre vonatkozóan

A településfejlesztési elvek rögzítése

CÉLOK

A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása

Hatályos Településfejlesztési koncepció tartalma (2002)

JÖVŐKÉP

3 FORGATÓKÖNYV:

1. ALVÓTELEPÜLÉS – ÜDÜLŐFALU

A település őslakossága előregszik, a helyükre javarészt Veszprémből költöznek be. Ők továbbra is Veszprémben fogják az idejüket eltölteni (dolgozni, vásárolni, a gyerekek is oda fog iskolába járni.

Az aktív lakosság jó része is a településen kívül dolgozik.

Az üdülőterületek ingatlanjai csak a nyári időszakban kihasználtak.

2. Spontán, szabályozatlan, gyors változások

Az építési telkek felosztódnak, felaprózódnak, a település túlszűfoltta válik, emiatt a település általános megítélése romlik. A főszezonban növekszik a napi turista létszám, de a rövid szezon meghosszabbítása nem következik be. Megnő a nyomás a parti menti sáv tömeges megszállására.

3. Ahová érdemes visszajönni, ahol jó lakni

A mennyiségi fejlődés helyett a település a minőségi fejlődés útjára lép. A potenciális fejlesztési területek kiaknázása tudatos, tervezett, következetes koncepció mentén történik. A fejlődés alapja Alsóörs kivételes adottságának, a szabad parti sávnak, egyedülálló hasznosítási módja, melynek köszönhetően Alsóörs egyedi arculatot nyer a Balaton parti települések között.

A koncepció céljai

1. Az idegenforgalom minőségi irányú fejlesztése
2. A település egyedi arculatának és turisztikai kínálatának kialakítása
3. A helyi lakosság életszínvonalának emelése
4. A helyben lakók és üdültulajdonosok települési és környezeti komfort-érzetének javítása
5. A humán és természeti erőforrások kiaknázásának fenntarthatósága

Mi a településrendezési eszköz?

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (TSZT)

Szerkezetalakítás, fejlesztés területi irányai

Településrészek területfelhasználása (meglévő/tervezett)

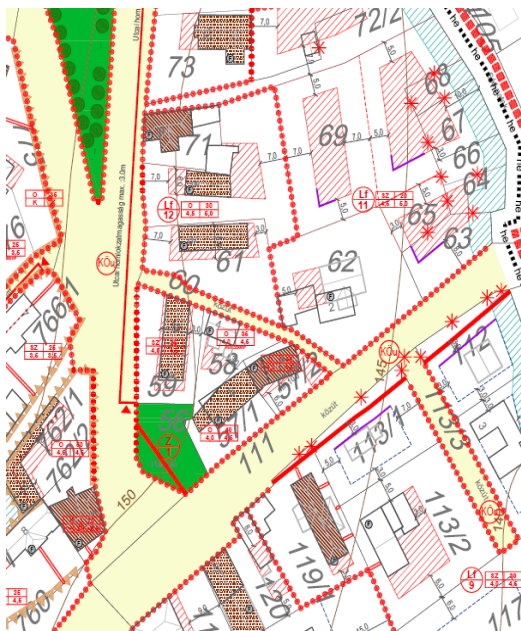
Műszaki infrastruktúra hálózat (meglévő/tervezett)

Nem ad építési jogot!

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (HÉSZ) ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV (SZT)

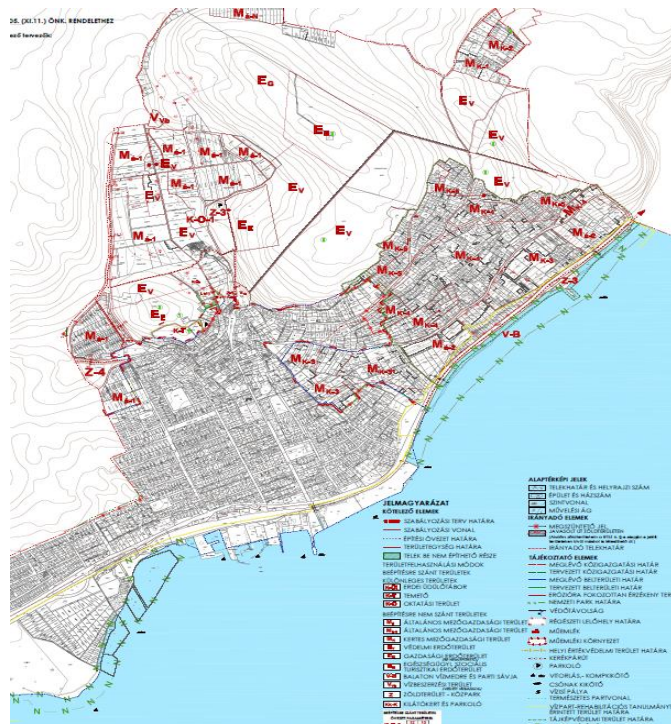
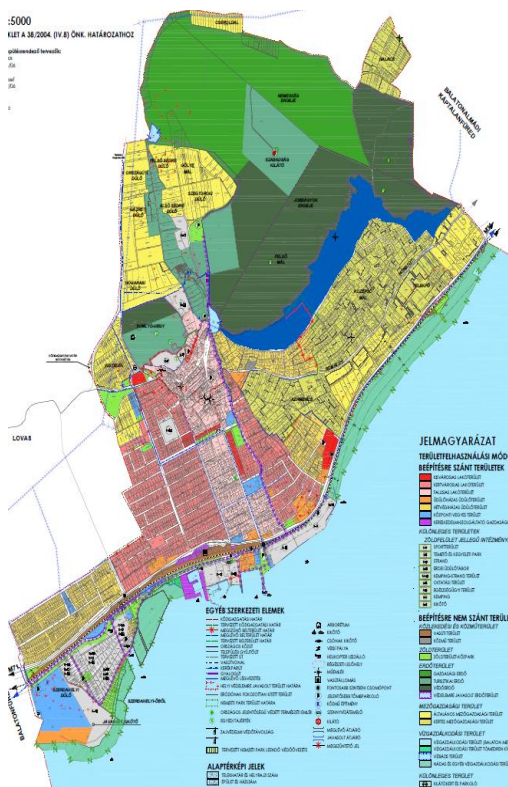
Építés helyi rendje

Telkekhez fűződő sajátos helyi követelmények, jogok, kötelezettségek

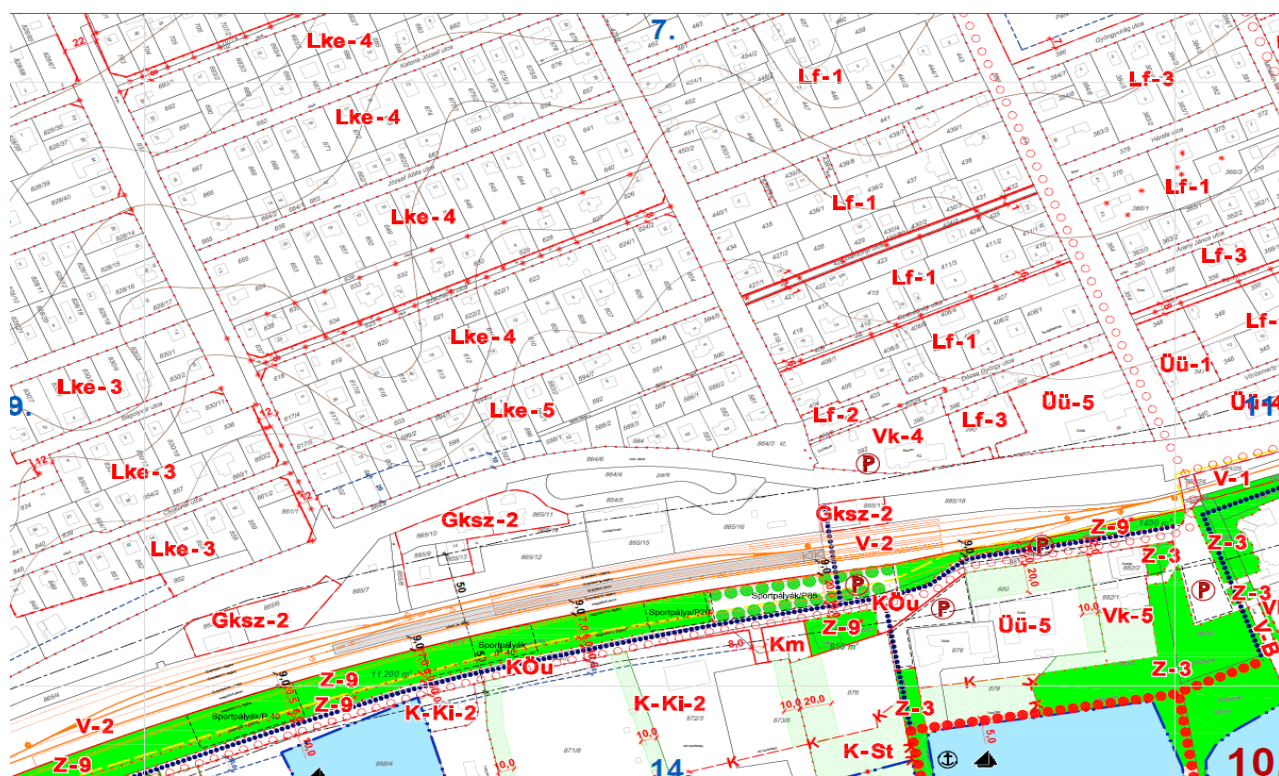


TSZT

Külterületi SZT



BELTERÜLETI SZT



Tábori Attila tervező javasolja, hogy ha bárkinek építkezéssel ingatlanával kapcsolatos tervei vannak, nézze meg a jelenlegi Helyi Építési Szabályzatot, ha felmerül esetleg akadály, jelezze az önkormányzatnak.

Hebling Zsolt polgármester is úgy véli, hogy valóban fontos téma, újság cikk is született róla, a 15 évvel ezelőtti településfejlesztési koncepció látványosabb eredménye tapasztalható a településen, hiszen az elmúlt két évben sok magánérős beruházás kezdődött meg.

A partnerség jegyében mindenre nyitott az önkormányzat, az eddig összegyűjtött egyedi kérések száma már 40 körüli (például igény van a faluközpont falusias lakóövezeti besorolásának megváltoztatására), melyek között sok a belterületbe vonási kérelem is.

Figyelembe kell venni a Balaton Törvényt, melynek végleges elfogadása szeptemberre várható, mert ez a központi szabályozás, amittől eltérni nem lehet.

Hebling Zsolt polgármester kéri a lakosságot, hogy akinek kérdése van tegye fel, és kéri, hogy az egyéni kérdésekkel írásban keressék az önkormányzatot, a közérdekkel való kérdéseket most várja.

Mészáros Károly intézményvezető: elmondja, hogy például egy német településen (Anzing) a polgármester és a lakosság megállapodtak, hogy mennyien akarnak a településen élni, hogy kényelmesen élhető körülmények legyenek. Fontos itt is a hosszú távú tervezé.

Hebling Zsolt polgármester elmondja, hogy a 2.000 fő körüli lakosságszám ideális a közigazgatás és az intézmények szempontjából is (óvoda, bölcsőde, iskola), úgy gondolja, hogy ez az élhetőségi határ nem kerül átlépésre. Fontos, hogy falusias jellegű, élhető maradjon Alsóörs.

Bőhm László: javasolja, hogy az ófalu megközelítésére megoldást találjanak, mert a hatályos Helyi Építési Szabályzat szerint a telkek megközelítése szolgalmi jogon (556 vagy 557 hrsz-en keresztül) lehetséges most.

Hebling Zsolt polgármester köszöni az észrevételt, és elmondja, hogy megvizsgálja az önkormányzat a lehetőségeket, a többi esetleges közterület szabályozásokkal együtt.

Vörösmarty Mihály felveti, hogy a Vasút utca felől a nyári parkolás problémájára megoldást kellene találni.

Hebling Zsolt polgármester tájékoztatja a megjelenteket, hogy a rendezési tervben is szereplő, a Balatonfüredig tartó villamosítás kapcsán felszabadul a két déli vágány közötti terület, ahol parkolók kialakítása válna lehetővé.

Bőhm László: elmondja, hogy a Vasút utca kerékpárút, záróvonal van, nyáron végig parkolnak ott autók szabálytalanul. Ezáltal a kerékpárosok leszorulnak, az ő védelmükben is szükséges lenne megoldást találni, és szankcionálni a szabálytalanul parkolókat.

Hebling Zsolt polgármester jogosnak véli a felvetést, és elmondja, hogy megállni tilos tábla is van azon a részen, és a szankcionálás már az önkormányzat részéről is felvetődött. A probléma megoldására olyan irányban már tett az önkormányzat lépéseket, hogy az új kikötő mögötti magántulajdonban lévő ingatlanra vonatkozóan kisajátítási eljárás van folyamatban (másodfokon van az ügy), amely terület megszerzése elősegítené a parkolási lehetőségeket, valamint a 20 éve ott lévő veszélyes játszótér is megszüntetésre került, ahol területkorrekciókkal javítható lesz a helyzet.

Nemes István: elmondja, hogy Alsóörs 1968-ban két részből állt, telepi és falusi részből, az önkormányzat építési igazgatás területén dolgozott, a 60-as években történt zártkertesítést nagy hibának tartotta, melynek negatív következményeit ma is felfedezni véli. A 90-es évek során Balatonalmádi területéhez került egy része is a falunak. A 70-es években nagyon extenzívnek vélte a falu fejlődését.

Örül, hogy a falu lélekszáma limitált 2.000 fő körül kerül meghatározásra, de a nyári időszakban az üdülők száma miatt a lakosság tízszeres szorzóval számolható, és egyre inkább megint az extenzív szakasz látszik kialakulni, olyan területek beépítésével, ami nem biztos hogy szerencsés.

Nemcsak az állandó lakosságszám fontos, hanem az üdülőtulajdonosok figyelembevételével a nyári időszakban az élhetőség fenntartása is. Véleménye szerint a felsőmáli rész beépítettsége is nagyon magas.

Elfogadhatónak tartja a déli oldalon történt fejlesztéseket, de az északi részen már nem tartja jónak, úgy véli hogy a Kalász és Málnás utca feletti rész is hamarosan be fog épülni, melynek során Lovas és Alsóörs „összeépül”.

Véleménye szerint rendeletekkel szükséges lenne szabályozni, hogy több szabad terület maradjon.

Hebling Zsolt polgármester köszöni a felvetést, a szőlőhegyen 10-nél is kevesebb területet vont az önkormányzat belterületbe, elmondja, hogy már a 2000-es Balaton Törvényben meg volt határozva, hogy a May János utca melletti szőlők területéből mekkora terület vonható be belterületbe. Az eddig megszerzett építési jogok egyébként nem csorbíthatóak, mert annak komoly anyagi következményei lehetnek. Úgy véli a szabályok betartásával a lehető legjobb megoldásra törekszik az önkormányzat.

Vida Mihály: Marina portnál már reggel tele a parkoló, nem lehet parkolni

Hebling Zsolt polgármester a vasúti sínek alatti terület adott, a MÁV területnél lehetne még bővíteni a parkolóhelyek számát.

Decsi László érdeklődik, hogy Szerdahelyi dűlővel kapcsolatban van-e elmozdulás?

Hebling Zsolt polgármester elmondja, hogy az érintett ingatlan belterületi rész és 2002 év végén az akkori központi szabályozás majdnem véderdőnek nyilvánította, beépíthető, de csak bizonyos feltételekkel, kötött funkciókkal (pl. oktatási funkció) 10%-ig a minimális telekméret 5.000 m². Tájékoztatja a megjelenteket, hogy a Balaton Törvény véleményezése kapcsán az önkormányzat tett jelzést erre vonatkozóan, folyamatosan figyeli a lehetőségeket, de jelenleg központi szabályozás miatt ez a lehetőség.

Hebling Zsolt polgármester kéri a Képviselő-testület tagjait, hogy fogadják el a Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálatának előzetes tájékoztatását.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadja az alábbi határozatot:

31/2018. (III.02.) önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy kezdeményezi a Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálatát. Felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a Helyi Építési Szabályzat előzetes tájékoztatását.

Felelős: Hebling Zsolt polgármester

Határidő: azonnal

4. Településképi rendelet munkaközi tájékoztatója

Hebling Zsolt polgármester elmondja, hogy két sikeres fórum zajlott már le aktív lakossági részvétellel, melyet ezúton is megköszön a lakosságnak. A nagyarányú részvétel is igazolja, hogy a téma foglalkoztatja a közvéleményt.

A CSOK miatt is fellendült építkezések során az egyszerűsített bejelentéssel történő beruházások következtében a HÉSZ csupán néhány paraméterét kellett betartani, megjelentek ezáltal olyan házak, amelyek nem tetszenek esetleg a lakosságnak. A lapos tetős házak tekintetében is megoszlanak a vélemények, ez most egy divatirányzat, sokak által közkedvelt stílus. A May János utca kapcsán is felmerült a vegyes utcakép kérdése.

Tábori Attila tervező véleménye szerint Alsóörs településképe rendezett. Ez az említett vegyes jelleg mindig is jelen volt, más településeken is jellemző, például Felsőörsön megfigyelhető.

Tábori Attila tervező tájékoztatja a lakosságot, hogy 2016 évi jogszabály alapján az önkormányzatoknak a településképi előírásokat rendeletben kell szabályozniuk. A két rendeletet továbbiakban együtt kell alkalmazni.

Mi a településkép-védelem?

Településrendezési eszközökkel szorosan összefügg!

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXXIV törvény célja: a településkép védelme a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének - az építészeti, táji érték és az örökségvédelem figyelembevételével történő - megőrzését vagy kialakítását jelenti.

Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) – Korábbi lakossági fórumon bemutatásra került (2017.12.05.): Feltárja és bemutatja a településrészek arculati jellemzőit és értékeit valamint javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására

Településképi rendelet (TR): Településképi követelmények (építmények, zöldfelületek, reklámok), helyi védelem szabályozása

Mit szabályozhat a településképi rendelet?

- Településképi követelmények (kerítés, beépítési mód, tömeg-formálás, homlokzati kialakítás, tetőzet, anyaghasználat, zöldfelület kialakítása, egyéb műszaki berendezések elhelyezése...)
- Helyi védelem (pl. fésűs szerkezet, templom, plébánia, tájház, kőkeresztek, világháborús emlékmű)
- Helyrehozatali kötelezettség, ösztönző, támogató rendszer
- Településképi konzultáció
- Településképi bejelentési és véleményezési eljárás
- Reklámok elhelyezésének szabályozása
- Településképi kötelezés

Alsóörsi településképi rendelet felépítése

I.FEJEZET - ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

II.FEJEZET - HELYI VÉDELEM

III. FEJEZET – HELYI ÖRÖKSÉGVÉDELEM ESZKÖZEI

IV. FEJEZET – TERÜLETI ÉS EGYEDI ÉPÍTÉSZETI TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

V. FEJEZET - REKLÁMHORDOZÓKRA ÉS EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK - REKLÁM ÉS HIRDETÉS ELHELYEZÉS SZABÁLYOZÁSA

VI. FEJEZET – TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

VII. FEJEZET - TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

VIII. FEJEZET - TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

IX. FEJEZET - TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS

X. FEJEZET - ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

MELLÉKLETEK

FÜGGELÉK

Mi a helyi védelem?

Az építészeti örökség azon elemei sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, településképi vagy településszerkezeti értéküknél fogva a térség, illetőleg a település

szempontjából kiemelkedőek, hagyományt őriznek, az ott élt emberek és közösségek munkáját és kultúráját híven tükrözik, a helyi építészeti örökség részét képezik.

Helyi területi védelem -ófalú (településszerkezeti, telekszerkezeti, településkarakter érték)

Helyi egyedi védelem:

- építmény, vagy részlete, anyaghasználat, tömegformálás stb.
- szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor stb.
- egyedi tájérték

Helyi egyedi védelemre javasolt építmények az ófaluban helyezkednek el.

Helyi védelem szabályozása, eszközei

- Általános szabályok az egyedi értékek védelmére, megtartására
- Helyi védettség keletkeztetése és megszüntetése
- Fenntartás (jókarbantartás!)
- Helyi védett értékek nyilvántartása (cím, hrsz, rendeltetés, támogatások, felújítás éve stb.)
- Jelölés (opcionális)
- Támogatás és ösztönző rendszer lehetősége (jókarbantartáshoz kapcsolódóan, pályázati kereteket, támogatás formájáról, mértékéről és a támogatás odaítéléséről a képviselő-testület dönt)
- Helyrehozatali kötelezettség a védett értékekhez kapcsolódóan (rongálás, településképi követelmények be nem tartása)

Településképi követelmények

ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

Teljes közigazgatási területre érvényesek, többségében a HÉSZ is szabályozza.

Példák: Kerítés kialakítása (áttört, max. 1,8 m magas, max. 0,5 m lábazattal), tetők színezése (vörös, vöröses barna, terrakotta, világoszürke), magastető követelménye (35-45°), telkek zöldfelületének többszintes növényállományként történő kialakítása.

ÓFALU

Településképileg, tájképileg érzékeny terület szigorú településképi követelmények vonatkoznak rá. Többségében a HÉSZ is szabályozza.

Példák: Összetartozó épülettömegek azonos anyaghasználatú, építészeti megjelenésű legyen, fehér színezés, anyaghasználat (vörös homokkő prioritása), nyeregtető, vagy kombinációjuk használata, Balaton-felvidéki motívumok használata

KÖZPONT, ALSÓÖRSI RIVIÉRA

Település frekventáltabb területei

Közterület-alakítási terv (Kertépítészeti, közlekedési, köztárgyak, közművek stb.) elhelyezésének, arculatának megtervezése.

Példák: Központban a többlakásos épületek esetleges bővítésének követelményei, Riviéra: épületek harmonikus telepítése, modern anyaghasználat (látszóbeton, koracél, cink- és rézlemez stb.), zöldfelület fejlesztés kiemelt szempont!

LAKÓ- ÉS ÜDÜLŐTERÜLETEK

A község legnagyobb, legkiterjedtebb, legváltozatosabb területei, itt kevésbé szigorú a szabályozás, elsősorban az általános településképi követelmények érvényesülnek.

Példák: épített felületek hagyományostól eltérő anyaghasználat esetén vakolás, kerítés anyaghasználatának, színezésének harmonizálása a fő rendeltetésű épülethez

SZŐLŐHEGY, BALATON-FELVIDÉKI TÁJ

A község tájképileg érzékeny külterületei

SZŐLŐHEGY: lapostető és nyeregtető (40-45°), tetőablak kialakításának szabályozása (síkban, ökörszem/szögletes forma) erkély, loggia kialakításának tiltása

MEZŐGAZDASÁGI ÉS ERDŐTERÜLETEK:

Épületcsoport telepítésének szabályozása, zöldfelületfejlesztés (tájbaillesztés), mezsgyék, fasorok, kerítés menti többszintes növényállomány.

REKLÁMOK, CÉGÉREK, EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEK, SAJÁTOS MŰTÁRGYAK SZABÁLYOZÁSA

Alapvetően változott meg a reklámelhelyezések szabályozása. A reklámok elhelyezését szigorúan és egyetemlegesen a Településképvédelmi Törvény és Végrehajtási Rendelet (104/2017. (IV.28.)) határozza meg. A település nagy részén – a jogszabály erejénél fogva – a reklámhordozók és reklámtartó berendezések elhelyezése tiltott. Csak utcabútoron, egyéb hirdetési célú berendezésen helyezhető el reklám (utasváró, citylight, totomoszlop, molinó, kandeláber reklám stb.). Eltérés kiemelt esemény esetén lehetséges csak, polgármesteri engedéllyel.

CÉGÉREK

Egyéb műszaki berendezések (közműbecsatlakozási műtárgyak, megújuló energia műtárgyai, antenna – Ófalu szigorú szabályozása).

Sajátos építmények, műtárgyak (távközlési magasépítmények tiltása természetvédelmi és erdőterületeken, légvezetékek kialakításának szabályozása – földkábelek előnyben részesítése)

TELEPÜLÉSKÉP ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

Az eljárást a 314/2012. (XI. 08) Kr. 24-26/E. § szabályozza

1. Településképi védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció: lehetőséget biztosítani kell (Ófalu és a parti sáv esetében javasolt a kötelezővé tétele)

2. Településképi véleményezési eljárás (Ép. engedélyköteles tevékenységek): Ófalu, központ és parti sáv esetében javasolt a kötelezővé tétele

3. Településképi bejelentési eljárás (nem ép. engedélyköteles tevékenységek): Reklámok esetén kötelező, Ófalu, és a központ esetén javasoljuk (lakóépületek építése, felújítás, melléképületek építése stb. esetén)

1-3. pont esetében adatlap segíti az eljárások lefolytatását.

4. Településképi kötelezés: bírságolás lehetősége amennyiben a védett érték károsodik, a településképi követelményeket figyelmen kívül hagyják, vagy a településképi bejelentési eljárást elmulasztják.

Mártonffy Gábor főépítész: a településképi kötelezéssel kapcsolatban felhívja a figyelmet, hogy a rendelet elfogadásakor dönteni kell, hogy melyik eszközt milyen mértékben alkalmazza az önkormányzat. Most is működik, van rá igény, a 300 m² alatti építkezések esetében a konzultációra. Amennyiben igény van rá, bizonyos időszakonként a főépítész vállalja, hogy beszámolót készít.

Elmondja, hogy a településképi véleményezési eljárásra a polgármester a megbízott, viszont a főépítész készíti elő szakmai állásfoglalással. Véleménye szerint meg kell gondolni, hogy mi az a lépték, aminél ez szükséges. (példának említi, hogy ha 150 m² lenne a határ, akkor az e feletti beruházások lennének véleményezésre kötelezve)

A településképi bejelentési eljárásra vonatkozóan elmondja, hogy rendelet elfogadásáig kell konszenzusra jutni a Képviselő-testületnek, hogy a mértéket hogyan határozza meg.

A 4. pontban megjelölt eszközre, a szankcióra is lehetősége van az önkormányzatnak, ha úgy döntenek, hogy a polgármesternek legyen joga szankcionálni.

Hebling Zsolt polgármester Köszöni a tájékoztatást, kérdezi, hogy van-e javaslat, kérdés, hozzászólás a jelenlévők részéről?

Báró Béla jegyző: elmondja, hogy az építkezések 90%-a egyszerűsített bejelentéssel történik, így van-e lehetőség az előírások betartására. A másik észrevétele, hogy szankció nélküli jogszabály nem igazán hatékony eszköz, ezért véleménye szerint a szankcionálás meghatározása kulcsfontosságú.

Mártonffy Gábor főépítész: elmondja, hogy az egyszerűsített bejelentéssel történő építkezések esetén kizárólag az építésfelügyeletnek van joga. Helyi viszonyban nem ismeri az építésfelügyelet leterheltségét, de a budapesti tapasztalata alapján, elmondható, hogy eléggé leterhelt a hatóság, ellenőrzésre nagyon nincs kapacitása. Többnyire csak bejelentésre, és utólagosan történnek ellenőrzések.

Hebling Zsolt polgármester: a végleges döntés március végéig kell meghozni, addig is többszöri egyeztetést javasol.

Hebling Zsolt polgármester kéri a Képviselő-testület tagjait, hogy a Településképi Rendelet munkaközi tájékoztatójának tudomásulvételéről szavazzanak.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadja az alábbi határozatot:

32/2018. (III.02.) önkormányzati határozat

Alsóörs Község Önkormányzat Képviselő-testülete tudomásul veszi a Településképi Rendelet munkaközi tájékoztatóját.

Felelős: Hebling Zsolt polgármester, Mártonffy Gábor főépítész
Határidő: azonnal

5. Beszámoló a 2017. évi tevékenységről

6. 2018. évi tervek, elképzelések

Hebling Zsolt polgármester: A hagyományoknak megfelelően a két napirend együtt kerül ismertetésre.

A 2017-es esztendő tartalmas és eredményes volt, mindenkinek megköszöni, aki bármilyen módon részt vett a közös sikerek elérésében. Az önkormányzat ellátta kötelező és önként vállalt, közösségépítő feladatait. A tavalyi év a pályázatok előkészítése jegyében telt, amivel kapcsolatban több elnyert programról tud beszámolni: varázserdő projekt, Veszprém-Felsőörs-Alsóörs kerékpárút, EFOP

pályázat a református gyülekezet jóvoltából. A költségvetés főösszege 1,2 milliárd forintot tett ki, a működési bevételek és kiadások közötti különbség plusz 100 millió forint nagyságrendű. Tájékoztatást nyújt a fejlesztésekről: legfontosabb beruházás az óvodabővítés és bölcsőde alapítás volt. Folytatódott a járda program, a strand korszerűsítésére is jelentős pályázati forrást fordítottak. Elkezdődött a kilátó tér kialakítása és intézményekben felújításokra került sor. (iskola, sportcsarnok, művelődési ház)

Év elején vis major helyzetet kellett elhárítani, támfal építéssel, több ingatlan tulajdonos felajánlásából kifolyólag a Szépkilátó utca jogilag rendezve lett és szilárd burkolattal lett ellátva.

A helyi adó bevételek 11%-kal meghaladták a tervadatot, a strand bevétel 15%-kal, a kurtaxa bevétel 31%-kal nőtt a 2016-os adatokhoz képest.

Beszámol az elismerésekről: Napló összetartozunk pályázat különdíja, Kék-Hullám mozgalom különdíja, Nemzeti Regatta első helyezés, kihívás napja első hely, Megyei Értéknapi megrendezése. Málnás községgel augusztus 20-án aláírásra került a testvértelepülési megállapodás.

Ismételten megköszöni a lakosok, vállalkozások, civil közösségek és munkatársai erőfeszítéseit, amelyet a 2017-es évben nyújtottak.

A 2018-as esztendő is igen mozgalmas lesz, legfontosabb továbbra is a kötelező és önként vállalt feladatok ellátása, az intézmények biztonságos működtetése. A költségvetés főösszege: 1,1 milliárd forint, a tartalék összege közel 300 millió forint. Felsorolja a tervezett beruházásokat, amelyek közül az egyik legfontosabb a Március 15. utca csapadékvíz problémáinak megoldása és szilárd burkolattal való ellátása. Ezenkívül a Merse út térkövezése, a Fő utca csapadékvíz helyzetének javítása is kiemelt jelentőségű.

Folytatódik a járda program. Tavaszra befejeződik a kilátó tér kialakítása, jelentős nagyságrend áll rendelkezésre utak portalanítására, el fog készülni a Török-házi járda. Munkagépek beszerzésre kerül sor, BAHART tökeemelésre, közvilágítás, kamerák bővítésére, buszmegálló építésre, teherautó beszerzésre.

A varázserdő program és a kerékpárút építés előkészületei is zajlanak.

Iklódy-Szabó János emlékére könyvet ad ki az önkormányzat.

Elkészült a Praktikum Tár idejei aktualizált változata. Folytatódik a hagyományápolás, rengeteg eseményre fog sor kerülni.

Továbbra is számít a lakosság közreműködésére.

7. Kérdések és észrevételek

Bőhm László: Örömmel hallotta a Március 15. utca vízelvezetési probléma megoldására vonatkozó tervet, de kéri, hogy a kialakult helyzetre való tekintettel, főként a jelenlegi csapadékos időjárás, hóolvadás miatt, átmeneti megoldásként tipegők (legalább két kritikus helyre való) kihelyezésével segítsék az ott lakók gyalogos közlekedését.

Ferenczy Gábor alpolgármester: jogosnak találja a kérelmet, köszöni a lakók eddigi türelmét, és intézkedik az átmeneti megoldás megvalósításáról.

Zbsikó Lászlóné: a kerékpárút nyomvonalának irányáról érdeklődik.

Ferenczy Gábor alpolgármester: ismerteti az útvonalat: Veszprém-Felsőörs-Alsóörs-Somlyó alatti íven-May János u. jobb oldalán- Alkotmány utca jobb oldalán-Szent István utcán vissza az északi oldalra – Endrődi utca bal oldalán lefele a vízvezető árkok lefedésével – át a zebrán csatlakozna be a már meglévő kerékpárúthoz.

Zbsikó Lászlóné elmondja, hogy a rendezési tervben a May János utca bal oldala szerepelt, és kérdezi, hogy ez miért változott meg?

Ferenczy Gábor alpolgármester: valóban először bal oldalra volt tervezve, azonban a lakosok jogos felvetése alapján balesetveszélyes lett volna a kitolató autók miatt, ezért kellett a másik oldalra tervezni.

Zbsikó Lászlóné jelzi, hogy levelet kaptak az önkormányzattól a szőlők belterületbe vonásával kapcsolatban, amely érinti a kerékpárutat, de a levél nehezen értelmezhető, több kérdést felvet.

Ferenczy Gábor alpolgármester: elmondja, hogy közös megállapodás született, a kerékpárút biztonságosabbá tétele érdekében a környező zöld területekből le kell adni, és az önkormányzat a legpraktikusabb megoldást próbálta kialakítani.


Zbsikó Lászlóné a részére kiküldött rajzot és levelet nem tudja értelmezni, szerinte az műszakilag nem megfelelő, nem elégséges tájékoztatás a döntése meghozatalához. A felmerülő 1,2 millió forintos költség nem mindenkinek áll rendelkezésére.

Hebling Zsolt polgármester elmondja, hogy maga a rendezési terv került kiküldésre, nem bármiféle rajz. Tájékoztatja a megjelenteket, hogy az érintett ingatlanok esetleges belterületbe vonásával kerékpárút külön nyomvonalon kialakítható. Igaz hogy befektetést igényel a tulajdonosoktól az eljárás, azonban az érintett ingatlanok értéke meg többszöröződik. A telekalakítási folyamatban történő részvétel önkéntes, nem kötelező. A belterületbe vonás kizárólag csak 100%-os

részvétellel valósulhat meg, de az önkormányzat nem erőlteti rá a tulajdonosokra a belterületbe vonást. Ha nem jön össze, akkor sincs gond, de csak akkor lehet energiát befektetni a témába, ha mindenki önkéntesen támogatja azt, a folyamat nagyon sok munkát igényel.

Vida Mihály elmondja, hogy a Málnás utcai résznél is volt már példa ilyen estre, és javasolja a fórum összehívását e témában úgy mint korábban.

Hebling Zsolt polgármester megköszöni az aktív részvételt és 18 óra 54 perckor bezárja a Közmeghallgatást.


Hebling Zsolt
polgármester




Bárá Béla
jegyző