

Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2481 Velence, Tópart utca 26.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének **2017. június 8. napján 14.00 órai** kezdettel a Hauszmann Alajos Egységes Közművelődési Intézményközpont és Könyvtár Házasságkötő termében megtartott lakossági fórumról

Jelen volt: Koszti András polgármester, Juhász Gyula képviselő, Martinovszky József képviselő, Uj Roland Gyula képviselő

Tanácskozási joggal részt vett: Dr. Szvercsák Szilvia jegyző, Szelei Andrea aljegyző

Meghívottként jelen volt: a Fehér VÁRTervező Kft. képviselőjében Ertl Antal és Bodó Beáta településtervezők, Kun Timea önkormányzati főépítész, Vandlikné Lengyel Edit titkársági osztályvezető, Nochtáné Sulyok Mariann pénzügyi és gazdasági osztályvezető, Vandlik Csaba városüzemeltetési és városfejlesztési osztályvezető, Ruff-Pánczél Zsuzsanna városüzemeltetési és városfejlesztési ügyintéző, Titonelli Péter, a Velence Városgazdálkodási Kft. ügyvezetője, Sinkáné Mihály Zita intézményvezető, Serhókné Varjas Edit óvodavezető,

továbbá jelen volt Mátay Balázs, a Velencei Híradó főszerkesztője, valamint 16 fő velencei lakos.

Koszti András polgármester: Köszöntötte a meghirdetett lakossági fórum résztvevőit.

Az összehívott lakossági fórum oka, hogy a tavalyi évben hatályba lépett jogszabályi változások a helyi településfejlesztési és településrendezési dokumentumok véleményezése során szükséges partnerségi egyeztetés szabályait is új alapokra helyezték.

A jogszabályi változásokhoz alkalmazkodva első lépésként a képviselő-testület nemrég megalkotta a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendeletét, amely szabályozza a különböző településfejlesztési és településrendezési dokumentumok társadalmasítását. A rendelet pl. lakossági fórum keretében ad lehetőséget az érintetteknek, hogy részt vegyenek településünk új építési, településképi arculati szabályozásának megalkotásában.

A mai lakossági fórumnak két témája van:

1. Az egyik a Velence Város településrendezési eszközeinek aktuális módosítása, amely a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat, valamint a szabályozási terv módosítására irányul. Ennek keretében a város több, mint 10 területén történik kisebb-nagyobb módosítás, illetve a rendelet szövege is több ponton változtatásra kerül. **(Hirdetmény 1. melléklet)**
2. A másik téma a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítéséről szóló előzetes tájékoztató, amely fogalmak ugyancsak a tavalyi jogszabályváltozások keretében kerültek bevezetésre. A helyi önkormányzatok a törvény rendelkezése alapján

2017. október 1. napjáig kötelesek megalkotni a településképi rendeletet és a rendelet megalapozása érdekében településképi arculati kézikönyvet kell készíteniük. (**Hirdetmény 2. melléklet**)

Ezen dokumentumok elkészítése hosszú folyamat, egyeztetésének és elfogadásának eljárási szabályait kormányrendelet határozza meg.

A jogszabályok előírják, hogy az előbb említett dokumentumok önkormányzati főépítész közreműködésével készüljenek, amely feladatot a képviselő-testület döntése alapján Kun Timea fogja ellátni, aki rendelkezik a jogszabályban előírt főépítési vizsgával, végzettségekkel és szakmai tapasztalattal.

Mind a HÉSZ módosítás, mind a TAK tekintetében a képviselő-testület döntései alapján a Fehér VÁRTervező Kft. településtervező munkatársaival - Ertl Antallal és Bodó Beátával – dolgoznak együtt, akik mind a jogi szabályozás kialakításában, mind a helyi épített környezet tekintetében kellő ismerettel és szakmai tapasztalattal rendelkeznek.

Felkérte a településtervezőket, hogy ismertessék az első pont anyagát.

Bodó Beáta településtervező: Az 1. pont a településszerkezeti tervnek, a helyi építési szabályzatnak és a szabályozási tervnek 13 pontot érintő módosítása. Felsorolta a 13 pontot, és tájékoztatta a résztvevőket, hogy ha van olyan, aki érintett a területen, akkor a tervdokumentációt a helyszínen megtekintheti. Egyszerűsített eljárásról van szó, ami azt jelenti, hogy az elkészült tervdokumentációt ismertetik a lakossággal, illetve államigazgatási véleményezésre kerül a terv. A módosítások a következők:

1. A Bence-hegyen a Vörösmarty pince területének átsorolása különleges beépítésre szánt pincesor területből gazdasági területbe. Ez terület felhasználási változás, lényegi változást nem okoz. Amiatt volt erre szükség, mivel az ingatlantulajdonos egy pályázatot kíván benyújtani a pincével kapcsolatban, ahol a pályázati előírás megköveteli a gazdasági terület módosítást.
2. A következő pont az ehhez kapcsolódóan a részelőírások módosítása. Ezek elsősorban a településképre vonatkozó előírások törlését jelentik. Egyúttal olyan előírások is törlésre kerültek, amelyek szeptember 30. napján hatályukat is veszítik az új településképi törvény miatt.
3. Az Ifi étteremnek azonos építés övezetbe sorolása a városi uszoda telkével. Erre azért volt szükség, mert az övezeti azonosság mellett könnyebben lehet a fejlesztéseket módosítani, valamint telekhatár rendezést végezni, amelyeket a beruházás esetleg szükségessé tesz.
4. A ClubVelence területén, a Velencei-tó partján levő lakóterület területén a Kemping utcai sávot kérték az ottani tulajdonosok, hogy kerüljön átsorolásra egy olyan építési övezetbe, ahol több önálló épületet is lehet építeni. A beépítési százalék nem változik, az építménymagasság nő. Tulajdonképpen a területfelhasználás egyáltalán nem változik, egy kicsit több lehetőségük lesz a tulajdonosoknak.
5. A szabályozási terv módosítása a Szabolcsi úttól dél-nyugatra a belterületi határ figyelembevételével.
6. Egy szabályozási vonalnak a törlése a volt kenyérgyárat érintően. A hatályos terv most tartalmazott a kenyérgyárat érintően egy olyan szabályozási vonalat, amelyre az önkormányzat megítélése szerint nem volt szükség. Ez került törlésre.

7. A Panoráma úton egy fejlesztési területnek a módosítása. A ingatlantulajdonos a terület felmérése során tapasztalta, hogy árkok és közművek találhatók az ingatlanán, ehhez kellett módosítani a rendezési tervet a valóságnak megfelelően.
8. Ez egy útkorrigálás, mivel az önkormányzati út magánterületre került. Ahhoz, hogy a területcserét meg lehessen csinálni, a rendezési tervet módosítani volt szükséges.
9. A Kossuth utcában a közút felszabályozására, illetve az egyik ingatlant érintő szabályozásra az önkormányzat döntése értelmében nincs szükség, ezért azt a szabályozási tervről törölték.
10. Az Enyedi utca, illetve Fő utca környékén egy közlekedési területet – egy nagyon kis szűk utcát érint, amelyre már nem volt szükség – szeretnék megvenni a szomszédos ingatlan tulajdonosai. Ahhoz, hogy meg tudják venni, lakóterületbe kellett sorolni ezt a területet.
11. Az Enyedi utcában, ahol beépített lakóterületek vannak, a szabályozási terv tartalmazott egy útfelszabályozást a területre vonatkozóan. Erre az önkormányzat döntése szerint nem volt szükség, mert nem kíván ott az önkormányzat saját költségén közutat létrehozni.
12. A volt laktanya területén gazdaságfejlesztő beruházást kíván az önkormányzat támogatni. Ahhoz, hogy ez megvalósítható legyen, beépítési százalékot kellett emelni.
13. A Bence-hegy észak-keleti részén van egy olyan lakóterület, ahol a környező lakóterületeknél 30 %-os a beépítettség, ezen a területen 15 % volt a beépítés, de a meglevő épületek bővítését ez a beépítési százalék már nem tette lehetővé, ezért 15 % helyett 20 % beépítettséget javasoltak.

Kosztai András polgármester: Kérdezte a képviselő-testület tagjait, hogy van-e valakinek kérdése az első témával kapcsolatban? Miután nem érkezett kérdés, így jelezte, hogy a lakosságnak is lehetősége van kérdést, vagy hozzászólást tenni. Kérte, hogy a felszólalást mindenki a nevének és pontos címének az ismertetésével kezdje.

Récsei Norbert, Fő utca 70. szám alatti lakos: Javaslatot kívánt tenni. A Római Katolikus Templomtól nem messze van a Szent János Retro Szórakozóhely. Meg kellene vizsgálni, hogy mennyire illik bele a településképebe ez a szórakozóhely.

Kosztai András polgármester: Többször felmerült már ez a kérdés. Régen volt egy olyan szabályozás, hogy templom és iskola közelében hány méteren belül nem lehet szórakozóhely vagy alkohol és dohány árusítás. Nem tudja, hogy ez megváltozott-e, és hogyan szól a működési engedélye ennek a helynek.

Dr. Szvercsák Szilvia jegyző: A kereskedelmi jogszabályok megváltoztak, ez a 200 méteres kötöttség a templomokra vonatkozóan már nem létezik. Egyeztettek már többször a tulajdonossal. Arra lesz lehetőség a TAK és településképi véleményezési eljárás során, hogy a polgármester és a képviselő-testület megítélje, hogy az adott épületnek a homlokzata, a kinézete, illetve a feliratokhoz használt betűtípusok mennyire használhatók, mennyire illenek az adott helyszínhez. A korábbi „Szent Jancsi” feliratot több körös egyeztetés és tárgyalások után sikerült díszes betűkkel „Szent János” sörözőre cserélni. Most azonban a felirat újra lecserélésre került. Jelenleg színes műanyag felirattal szerepel az épületen, hogy „Szent János Retro Szórakozóhely”, ami nem igazán illik a településképebe.

Dr. Magyar József, Kemping u. 35. szám alatti lakos: A fórum összehívásával kapcsolatban elmondta, hogy az egyeztetésre a 8 napot betartotta az önkormányzat. 2017. május 31. napján írta alá a polgármester úr, ma pedig június 8. napja van. A probléma az volt, hogy a mai nap reggel találta meg az anyagot az interneten, mert tegnap este még nem volt rajta. Ennél fontosabb az, hogy elméletileg egy pénteki napon ügyfélfogadási időben 4 óra állt

rendelkezésre a helyi lakosoknak az anyag megtekintésére, mivel vagy ünnep volt, vagy nem volt fogadóóra. Többen is felkérték, hogy ezt jelezze ezen a fórumon.

Egy csomó dolgot nem talált meg már az előző építési szabályzatban sem, és a mostaniban sem. A 253/1997. kormányrendelet 2. §. d) bekezdése előírja, hogy gondoskodni kell a településrendezési eszközökben meghatározottak szerint a tájrészletek látványának (rálátás), valamint a telekről feltáruló kilátás védelméről például. Nem tudja, hogy ezekkel a módosításokkal, az építménymagasság emelése és beépítés, megvalósul-e. A 7. §-ban található építési övezetek, övezetek címszó alatt sok minden fel van sorolva. Ennek az egységes érvényesülését, és főként attól az egyedi esetekben való eltérésnek a feltárását szeretne volna megkeresni és megnézni. Kérdezte, hogy egyes helyeken mi indokolja azt, hogy a településrendezési tervi eszközök módosításánál 80 %-os beépítési kötelezettség lehetőségét írják elő akkor, amikor a településközpontoknál és a nagy városokban lehet ez 80 %. Milyen építményről van szó ebben az esetben?

Nem érti a logikáját az építési övezeti besorolásoknak. Példaként elmondta, hogy a Fő utcában van, ahol 30 % a beépíthetőség és 7,5 méter a magasság. A Fő utcának a másik oldalán 15 % a beépíthetőség és 4,5 méter a magasság. A Kemping utca páros oldalán eleve 4,5 méter volt a magasság. A vízparthoz közelítve nem emelkedhet az építmény magasság, mivel a tóra – állami vízre - való rálátást biztosítani kell, a vízgazdálkodási törvény értelmében.

A településfejlesztési koncepcióval kapcsolatban is megkérdezte, hogy a jövővel kapcsolatban miért nincsenek benne az anyagban olyan dolgok, amelyeket a helyi lakosok, az idegenforgalom érdekében szeretnének fejleszteni. Ha ez nincs bent a koncepcióban, akkor a pályázatból ki vannak zárva. Enélkül elméletileg a parti sávnak a helyi építési szabályzatban való rendezése bizonyos jobb átgondolást igényel.

Javasolta, hogy a velencei tópart építési szabályzatát a Velencei-tó Térsége, Váli-völgy, Vértes Térsége Fejlesztési Tanácsnak a koordinálásával alkossák meg. Így figyelembe lennének véve azok a jogszabályok is és kérések, amelyek a helyi lakosoknak, és az ideérkezőknek a vízparthoz való hozzáférést lehetővé tennék. A parti sávnak is vannak kötelmei és előírásai, ami nagyon fontos kérdés.

Tiltakozott az ellen, hogy a Velencei-tó melletti terület, Kemping utcai terület építménymagassága megemelésre kerüljön. Mennyiben változtatja meg ez a fajta építési szabályzat a parti sáv lakosok általi megközelítését, az idelátogatók állami vízhez való hozzáférést? Hol rontja, illetve nem teszi lehetővé a tóra való rálátást? Úgy érzi, hogy bizonyos változtatások a jogszabály 2. §-a ellen szólnak.

Hány helyre, és miért kell az övezeti besorolást megváltoztatni? Miért nő a Kemping utcában és a Fő utcában a beépíthetőség?

Azokat a dolgokat, amelyek bizonyos értelemben nincsenek megfelelően harmonizálva, felül kell vizsgálni.

Több idő kellett volna az egyeztetésre, maga is meg szeretné nézni, mert itt lakik, és úgy néz ki az unokája is itt fog élni. Nem szeretné, hogy teljesen tönkre menjen ennek a tónak a környéke. Már megtette ezt az előző önkormányzati testület is, eladta a tópart egy részét. Személy szerint ő fogta össze azt a nagy választott bizottsági anyagokat, amely a választásoknál volt. Ismeri a tartalmi részét, egy csomó dolog nincs benne ebből, sem a koncepcióból.

Bodó Beáta településtervező: Az egyeztetési, véleményezési eljárás most indul. Van egy partnerségi rendelete az önkormányzatnak, ami kimondja, hogy lakossági fórumot kell tartani. A lakossági fórum hirdetménye a hirdetőtáblákon, a város honlapján időben megjelent. Nem arról van szó, hogy a lakossági fórumon mindenki elmondja a véleményét és nincs tovább. Meg lehet nézni a terveket, van idő rá, az államigazgatási szervek részére most kerül kiküldésre, akiknek 15 nap áll rendelkezésükre a véleményezésre.

Dr. Szvercsák Szilvia jegyző: A honlapra időben felkerült a szakemberek által elkészített anyag. Ezen kívül lehetőség volt a Velencei Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, valamint a közterületi hirdetőtáblákon a hirdetés megtekintésére, amely tartalmazta az anyag elérésének a helyét. A vélemény-nyilvánításra természetesen folyamatosan van mód. Jelenleg itt van a megfelelő szakvégtettséggel rendelkező településtervező, és úgy gondolja, hogy ez a munka jó kezekben van. Az egyeztetés és a HÉSZ maga rendkívül körültekintő munkával készült, és a lakossági kérések figyelembe vételével. A tervezés során az Integrált Településfejlesztési Stratégiát is figyelembe vették, amely számos ponton tartalmazza a jövőt, megmutatja azt, hogy ezen a területen milyen elképzelések vannak. Az más kérdés, hogy valaki ezt tudja-e értelmezni vagy sem. Igen nagy munka folyik és sok mindent felölel. Az anyagba valós tények kerültek bele, amelyek közül némelyek, esetleg ha szabálytalanul is, de már korábban megvalósultak, és ezt kell lekövetni. Ezt örökölték. Próbálják a településképet jól kialakítani. Ami már megvan 10 év óta, azon nem lehet változtatni, és ezért azokat lekövetve a HÉSZ-t kell módosítani. Továbbá új gazdaságfejlesztési elképzelések vannak olyan területeken, amelyek a várost előre viszik. Ezeknek az elképzeléseknek is teret kell adni a helyi építési szabályzatban. Lehet véleményt nyilvánítani, és lehet kérni, de mindez csak akkor kerül beépítésre a HÉSZ-be, ha van létjogosultsága, és a jogszabályoknak megfelel. Kérte Dr. Magyar József urat, hogy írásban is adja be az önkormányzathoz javaslatait.

Bodó Beáta településtervező: A 253/1997. kormányrendelet az alapja a településtervezők munkájának. A 80 % beépítettség, ami látható volt a településközponti vegyes területnél, az OTÉK előírás, de a városban sehol nem éri ezt el, a legnagyobb százalék az 50 %. Az anyagban be van idézve a OTÉK előírása szerinti 80 %, hogy ennél nagyobb nem lehet, de megismételte, hogy sehol nem éri el ezt a mértéket a beépítettség.

Felhívta a figyelmet arra, hogy ha valahonnan egy szerzett jogot visszavesznek, akkor a kártérítési igény jár. 2001-ben készült a legutóbbi helyi építési szabályzat, amelyet 2012-ben módosított az önkormányzat. Ez kiindulási alapot jelentett a további tervezésben. Azoktól a tulajdonosoktól, akiknek a korábbi terv bizonyos dolgokat megengedett, azoktól már nem lehetett visszavenni, mert akkor az önkormányzatnak súlyos anyagi terhet jelentett volna a kártérítés. Most ugyanez a helyzet, hiszen megengedett szabályokat szívesebben tesz az önkormányzat, minthogy visszavegyen meglévő jogot, mert akkor az kisajátítással, kártérítéssel, és minden egyéb szankcióval járhat.

Továbbá felhívta arra is a figyelmet, hogy az Integrált Településfejlesztési Stratégia készítése is, a HÉSZ készítése is, a módosítása is 17 államigazgatási szervnek a véleménye alapján történik, illetve vannak még további véleményezők. Senki részéről nem érkezett olyan észrevétel, hogy a parti sáv nincsen megfelelően szabályozva. Nem érkezett olyan észrevétel, hogy nem támogatják, mert nem felel meg az OTÉK-nek. Úgy gondolja, az önkormányzat figyelembe vett minden érdeket ahhoz, hogy ez a szabályzat készüljön.

Kérte Dr. Magyar Józsefet, hogy írásban adja be véleményét.

Koszi András polgármester: Négy nagyon komoly csúsztatásra kívánt reagálni. Dr. Magyar József úr az előbb azt állította, hogy megtette ezt az előző önkormányzat is. Ez azt feltételezi, hogy a mostani önkormányzat is, és tönkre teszik a parti sávot. Ezt kikéri magának az egész testület nevében. A másik csúsztatás az, hogy 4 óra állt rendelkezésére az anyag megtekintésére. Május 30. napján fel lett töltve az anyag a város honlapjára, ott meg lehetett tekinteni. Esetleg 4 óra arra állt rendelkezésre, hogy a városüzemeltetési osztályon az anyagot bárkivel megvitassa az ügyfélfogadási idő miatt. Ezen a fórumon is megvitathatják az anyagot, továbbá rendelkezésre áll még 8 nap. A 80 %-os beépíthetőségi lehetőséggel kapcsolatban elmondta, hogy sehol nincs ilyen Velencén, nem is terveznek ilyet. A következő pedig az építménymagasság megnövelése a parti sávban. Ez nem egy sávra, vagy partszakaszra

vonatkozik, hanem kizárólag egy épületre, ez pedig a Testnevelési Egyetem épülete. Ez a változás is csak azért következik be, mert korábban szabálytalanul lett megépítve ez az épület, és magasabb lett, mint amilyen az engedély szerint lehetett volna. Sokan tudják, hogy a lapos tetők szigetelését nem igazán lehet megoldani, ezért nyeregtetőt kívánnak építeni rá. Ezért történt meg a változtatás, hogy a szabályozás szerint kerüljön megvalósításra.

Dr. Magyar József, Kemping utca 35. szám alatti lakos: Amit most a polgármester úr elmondott, arról ilyen háttérinformációval nem rendelkezett.

Kosztai András polgármester: Testületi ülés anyaga volt, meg lehetett volna tekinteni a honlapon és akkor nem hangzottak volna el esetleg a nem valós megjegyzések.

Dr. Magyar József, Kemping utca 35. szám alatti lakos: Abban az övezetben, ahol szerepel a 80 % és az épületmagasság, más is fel van tüntetve.

Bodó Beáta településtervező: Az OTÉK szerinti meghatározás.

Dr. Magyar József, Kemping utca 35. szám alatti lakos: Az egyeztetéssel kapcsolatban elmondta, hogy a meghívót látta, de a pdf. feltöltött anyagot csak ma reggel találta meg. Elnézést kért, akkor ez a saját hibája. Most azért vannak ilyen kevesen ezen a fórumon, mert a lakosság nagy része ilyenkor dolgozik. Voltak, akik szerettek volna ezen a fórumon részt venni, így most írásban fognak reagálni az anyagra.

A parti sávval kapcsolatban azt szerette volna mondani, hogy nem tudja, hogy a parti sávval kapcsolatos dolgok mennyire vannak összhangban azzal a rekultivációs tervvel, amit elkészített a Fejlesztési Tanács. Erre semmi utalást nem talált. A parti rekonstrukció összege csökkent valamennyivel, ennek ellenére hogyan valósulnak meg ezek.

Kosztai András polgármester: Természetesen figyelembe vették a rekultivációs tervet. A parti rekonstrukció szakmai vezetője a vízügyi igazgató, aki csak és kizárólag szakmai alapokra építette a döntéseit. Ez nem politikai kérdés. Úgy gondolja, ha rá merték bízni a Balatont erre az emberre, akkor meg fogja oldani a Velencei-tónál is a dolgokat. Véleménye szerint ezt nem kellene megkérdőjelezni.

Dr. Magyar József, Kemping utca 35. szám alatti lakos: Ez sem látta leírva.

Kosztai András polgármester: A partfal rekonstrukció nem Velence város projektje, hanem kormányzati projekt. Ettől függetlenül ezt természetesen figyelembe vették az anyag készítésekor. Megkeresték a Vízügyi Igazgatóság illetékeseit, többször folytattak velük tárgyalásokat. Megkérdezték Velence igényét és kikérték a polgármester véleményét is. Azt gondolja, legalább annyira próbálja óvni és védeni ezt a települést, mint Dr. Magyar József úr, és nem szeretne kárt okozni, hiszen ő is itt él a családjával.

Dr. Magyar József, Kemping utca 35. szám alatti lakos: Semmi másért, Velence jövőjéért próbált olyan formában szólni, hogy az itt élő lakosoknak a dolga tisztességesen rendezve legyen, ne bizonyos egyéni érdekekben egyedi érvényesülés történjen. Nehogy a part felé felemeljék az épületmagasságot.

Kosztai András polgármester: Ismételten elmondta, hogy csak a Testnevelési Egyetem épületét érinti a kérdéses emelés és semmi változás nem lesz, csak nyeregtetőt kap az épület a lapostető helyett. Ha most megnézik, hogy korábban mennyi volt az engedélyezett épületmagasság, és

ténylegesen megnézik, hogy milyen magas az épület, akkor érthető, miért kellett ezen változtatni. A nyeregetető valószínű nem lesz senkinek zavaró, viszont elég komoly pénzért kapott a Testnevelési Egyetem az épület rendbetételére.

Visszaulva a korábbi időszakra, kifogásolták ezt a sok „halottasházat” a tó partján. Abban bízik, hogy ez most biztosan meg fog szűnni. Az Ifi éttermet is új tulajdonos vette át, remélhetőleg hamarosan az abban az épületben is valamilyen fejlesztés elindul. Akkor a három helyszínből kettő megújul.

Kérdezte, hogy van-e még valakinek kérdése az első ponttal kapcsolatban? Miután nem volt, a 2. pont ismertetésére átadta a szót Ertl Antal településtervező úrnak.

Ertl Antal településtervező: A 2016. évben kormányzati döntés után az országgyűlés megalkotott egy törvényt a településképi arculati kézikönyvről és magának a településképnek a védelméről. Ennek van egy október 1-jei határideje. Ez egy nagyon fontos határidő, két okból. Az egyik ok az, hogy ebben a törvényben rendelkeztek arról, hogy október 1-jétől kezdve a helyi építészeti szabályzatban lévő bármiféle arculati előírást ki kell szedni, és nem alkalmazható tovább. Ez azt jelenti, ha nincs kész ez a településképi rendelet, akkor kvázi „szabad a gazda”. Bármit lehet csinálni. Akkor lehet akár kék cseréppel borított tetőket építeni, amit egyébként nem biztos, hogy mindenki szeret. Ezért fontos, hogy megszülessen az arculati kézikönyv, illetve a rendelet. Ami nagyon fontos dolog, és úgy gondolja, hogy kapcsolódik az előző felszólaláshoz, hogy ez az első igazán olyan kezdeményezés, amely valóban az itt lakóknak a véleményére alapoz, illetve valóban az itt lakóknak a kívánságát és akaratát próbálja, alulról jövően összegyűjteni és alkalmazni, nyilván szakmai kontroll mellett. Azt szokta mondani, hogy alapvetően a településképi arculati kézikönyv egy „szakácskönyv”. Ezt minden laikus megérti. A településképi arculati kézikönyv ugyanezen a szinten laikusoknak készülő, laikus nyelvezettel megszülető kézikönyv, amiből a településen lakók, illetve a településen lakni kívánók informálódhatnak arról, hogy mit lehet és mit nem. Teljesen közérthető, nincs benne jogi megfogalmazás, nincs benne építészeti szaknyelv. Példaként elmondta, hogy ha a településen nagyon sok helyen megjelenik a nyerskő felület a kerítéseken, akkor elő lehet azt írni, hogy ajánlatos, amennyiben lehetőség van rá, nyerskővet használni. Nagyon sok ilyen dolgot bele lehet ebbe vinni. A jó igazándiból az lenne, ha a jó példák kerülnének bele, és nem tiltani szándékoznának ezzel a kézikönyvvel, hanem helyes irányba mozdítani a dolgokat. A törvényalkotó célja azt volt, hogy jó irányba vigye el a szemléletet, és ne tiltásokkal, hanem inkább engedéssel, javaslatokkal, és célzottan, hogy mi lenne a szerencsésebb megoldás. A kézikönyvben teljesen közérthető módon, nem szakmailag, le van rajzolva, hogy a különböző területekre bontott település melyik területén milyen beépítés lenne szerencsés, és milyen magasságban. Nem méterben meghatározva, hanem egy utcakép bemásolásával. Lerajzolva, hogy egy régi falusias beépítésénél, ahol egymás mellett álltak a hosszú házak, oda nem kellene mást beépíteni, hanem jó lenne megőrizni azt a fajta beépítést, ami most is ott van a környéken. Olyan dologról van szó, ami próbál irányítani, sem mint a tiltásról beszélni. Ebből az arculati kézikönyvből készül egy rendelet, ami már jogi formulákat tartalmaz, és természetesen ebben már megfogalmazódnak az esetleges tiltások is. De ezek a tiltások is alapvetően a megelőzés felé fordulnak el inkább. Inkább az szerepel benne, hogy mi minden az, amit lehet. Ezek azok a pontok, ahol gyakorlatilag eljutnak odáig, hogy megalkotva a kézikönyvet és a rendeletet, ez válik később az alapjává a teljes helyi építészeti szabályzat övezeti előírásainak. Most van az a pont, amikor beszélhetnek arról, hogy a parti sávon ne legyen 7 méteres ház. Ha ez a kézikönyvbe és a rendeletbe belekerül, majd utána a helyi építési szabályzatban a területre vonatkozó cellában az lesz, hogy maximum 6 méter. Ott már ez fogja meghatározni azt a pontot, ami lehetséges a HÉSZ-hez. Egy rajzos, ábrás könyvecskéről van szó, de valójában egy nagyon komoly alapja a későbbi helyi építészeti szabályzatnak. Az államtitkárság készített egy mintapéldányt egy nemlétező településről,

amelyből látható, hogy miről szól ez a kézikönyv. A lakossági fórum azért jött létre, hogy felhívják a lakosság figyelmét arra, hogy van egy ilyen lehetőség, és buzdítsák a lakosságot arra, ha vannak számukra értéknek tartott dolgok a településen, akkor jelezzék, és bele lehet tenni a kézikönyvbe. Most nem csak építészetéről beszélnek, hanem legyen szó egy védett fasorról, amit nem szeretnének, ha bárki bántaná. Például bele lehet tenni, hogy köztereken őshonos növények kerüljenek telepítésre, és ne tujasorok. Az itt lakóknál jobban senki nem ismeri a várost. A településtervezők a lakosság segítségével tudnak olyat létrehozni, ami mindenkinek megfelel. Ha nem segítenek az itt lakók, akkor olyan lesz, amilyen. Az itt élők tudják, hogy esetleg melyik hátsó udvarban van egy olyan kút, ami érték lehet. Nyilván, ez az anyag átmegy egy szakmai szűrőn, mindent nem lehet beletenni. Azt kéri, hogy amit értéknek tartanak a városban, ami megőrzésre méltó, vagy úgy érzik, hogy megfelelő minta lenne más számára, azt az elkövetkezendő 15 napban a Polgármesteri Hivatalban tegyék meg. Az idő nagyon rövid ahhoz a munkához, hogy ez október 1-jén életbe tudjon lépni. A lakosság és az itt élők nélkül ezt nem lehet jól megcsinálni. Tisztelettel kérte ebben a lakosság segítségét. Várja a pozitív ötleteket, de az sem baj, ha valaki azt írja meg, hogy mit nem szeretne, és az már a településtervezők dolga lesz, hogyan fordítja át úgy, hogy a tiltásból ajánlás legyen.

Kosztai András polgármester: Kérdezte, hogy a képviselő-testületnek, majd a lakosságnak van-e kérdése a 2. ponttal kapcsolatban.

Dr. Magyar József, Kemping utca 35. szám alatti lakos: Kérdezte, hogy 15 nap vagy 8 nap?

Ertl Antal településtervező: Mai naptól számítva 15 nap.

Kosztai András polgármester: Miután nem volt több kérdés, így megkérdezte Kun Timea főépítész asszonyt, kíván-e hozzászólást tenni?

Kun Timea főépítész: A kollegái mindent elmondtak és nagyon jól megválaszták a kérdéseket. Bármilyen kérdésre szívesen válaszol.

Kosztai András polgármester: Van-e még kérdés bárki részéről? Miután nem volt több kérdés, megköszönte a jelenlévőknek a megjelenést, és a lakossági fórumot 14.55 órakor bezárta.

K.m.f.


Kosztai András
polgármester




Dr. Szvercsák Szilvia
jegyző