

EMLÉKEZTETŐ

Balatonakali településrendezési eszközeinek felülvizsgálata során

a véleményezési anyagot ismertető

lakossági fórumról

IDŐPONT: 2022. NOVEMBER 17.

HELYSZÍN: BALATONAKALI, MAGTÁRHÁZ

Részvevők az önkormányzat részéről:

Koncz Imre
Kéri Katalin
Varga Orsolya

polgármester
önkormányzati főépítész
főépítész asszisztens

Koncz Imre: Köszönt mindenkit, a rendezési terv felülvizsgálata folyamatban van, az anyagot az összes elérhető fórumon próbáltuk ismertetni, a véleményezési anyag a település honlapján egészében megtalálható. A felülvizsgálat jogszabályi kötelezettség alapján indult. Az elfogadása a jogszabály alapján még idén meg kell hogy történjen. Az anyag elkészülte hosszú tervezési folyamat eredménye, mely kint van a települési honlapon. A fórumon meg lehet tenni az észrevételeket, erről még a képviselő-testület dönt. A fórum után nyolc napig az észrevételeket írásban lehet leadni.

A főépítész ismertetője előtt vázlatosan összefoglalom a változtatásokat, majd a főépítész összefoglalója után van lehetőség a kérdések feltevésére. A legfontosabb a magasabb rendű jogszabályoknak való megfelelés, melyhez a 2018. évi törvény adja a keret feltételeket.

A másik nagy csoport a befogadott lakossági kérések, melyek lefogatásának a feltétele a településfejlesztési szerződések aláírása és a díjak befizetése. A településrendezési szerződések előkészítése most zajlik.

A teljesség igénye nélkül a 065/8 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása, a Dörgicsei út nyugati oldalán, a tatabányai tábornoktól északra eső területen.

Másik kardinális kérdés és érdekes anomália a kerti szerszámtárolók kérdése. A jogszabályok kertés mezőgazdasági területen nem engedik a kis telkeken az építmények elhelyezését, viszont a földvédelmi törvény elvárja a földek művelését. Azt az anomáliát próbáljuk feloldani egy 4 m² nagyságú, meghatározott megjelenésű kerti szerszámtároló építmény engedélyezésével, amennyiben hozzájárulnak a szakhatóságok és az állami főépítész iroda.

Az 53 hrsz-ú ingatlan fejlesztése, a Kossuth utcán az önkormányzattal szemben, településközpont vegyes területben jelenne meg négy új épülettömeg, 16 rendeltetési egység. Befektetői kérésre módosul, a képviselő-testület az imént vázolt mennyiséget fogadta el a nyári ülésén.

A 299/1 és/2 Balaton utca, szintén ugyanennek a befektetői érdekeltségnek a kérelme alapján 6 db épülettömeg épülne.

599/93 hrsz-on három darab épülettömegben nyolc lakásos lakóépület épülne szintén befektetői kérésre, szintén két éve elhúzódó tárgyalás sorozat.

Az 599/1 és /13-as hrsz-ú ingatlanok megosztását lehetővé tevő telekalakítás kérelme, mely a temető feletti részen található.

A Kutirét utcától nyugatra, a Csordás kúti teljes telepet érintően a beépítési százalék növelése. Régi kérelem, hiszen túl vannak építve az ingatlanok, a teraszok befedésével. Egy tizenöt éve konzerválódott állapotot kezelne ez a módosítás.

Mezőgazdasági üzemi terület kijelölése a Szőlőkalja utcától északra, a Hóvirág utcától északra. Általános mezőgazdasági területből két helyi termelőnek megteremtjük azt a lehetőséget, hogy feldolgozó üzemet vagy géptározót hozzon létre. Két aktív mezőgazdászról van szó, akiknek az érdekében, településrendezési szerződéssel természetesen.

A tenispályán az építési hely törlése történik. Az építési hely áthelyezéséről szoltak az egyeztetések, de a jogszabályi keretek között nem kell túlszabályozni.

A 38-39 és 40 hrsz-ú ingatlanok Vt-be sorolása. A Pacsirta – 71-es út és a Kossuth utca közti területének a tovább fejlesztése. Egy korábbi eljárása már befejeződött. További kéréseket fogantatosít az önkormányzat, és szintén egy helyi vállalkozásról van szó.

A harmadik csoport az önkormányzati szándékok átvezetése, a teljesség igénye nélkül mutatnék rá.

Levendula sétánynál lévő zöldterület és lakó területnek a cseréje. Ez a volt benzinkút térsége.

A Dörgicsei út mellett különleges mezőgazdasági üzemi terület létesítése, ami lovasturisztikai terület volt a rendezési tervében. Itt szembesült az önkormányzat egy hirtelen vállalkozási ötletre alakult ki az a terület, de ilyen formán ezt senki nem használta. De nagyobb szükség van a mezőgazdasági üzemi területre, a helyi mezőgazdálkodóknak, borászoknak üzemi területre tudna kialakulni. 3000 m²-es telkeken 15 %-os beépíthetőséggel.

A zártkerti utak közül az 1004/6 és /7 hrsz-ú ingatlanoknál egy átvezető utat kellene kialakítani. Fenyé-hegy és Les-hegy között összeköttetést biztosító, a természetben jól járható út kialakítása annak érdekében, hogy személygépkocsival át lehessen menni. A természetben van út, jogilag kell megteremteni.

A déli zártkertet elkerülő út kiszabályozása, a Körút a Fenyé és Les-hegy alatt, mely régi szándék volt, nem tudott megvalósulni. Továbbra is fen tartjuk ezt a szabályozást. Telek átadások kellenének, ha a köz érdekében a tulajdonosok átadják a telket, akkor lesz egy tiszta megközelíthetősége ezeknek a zártkerti területeknek.

Az utak tekintetében csak a legszükségesebb szabályozások szerepelnek.

Lakóterületen a kerti építmény fogalma került rögzítésre, és általánosságban az egy főépítmény egy melléképület és egy kerti építmény helyezhető el. Az ófaluban, újfaluban egy lakás helyezhető el egy telken. Ilyen alapszabályokat próbál a rendezési terv felállítani. A részletekkel kapcsolatban átadom a főépítész asszonynak a szót.

Kéri Katalin: Annyi kiegészítést tennék, hogy a mai lakossági fórum után 8 napon belül új kérést nem tudunk befogadni, csak lakossági észrevételt tehetnek. Az államigazgatási egyeztetés folyamatos, azzal párhuzamosan kell lakossági fórumot tartani, inkább észrevételeket várunk, illetve esetleg olyan kérést aminek még helyt lehet adni, de azt külön meg kell vizsgálnunk.

Amikor az államigazgatási véleményezés lezárul, ami jelenleg alsó hangon fél év, jogszabály szerint 30 nap, és ha határidőn belül nem ad választ akkor megadottnak kell tekinteni. Az Állami Főépítész véleményét azonban nem lehet figyelmen kívül hagyni. A partnerség ha lezárul, a testület megismeri a lakossági észrevételeket, és egyenként határozatot kell hozni. A változtatások között volt egy kényszer, hiszen 2014-ben lett az új rendezési tervünk. Azóta kétszer módosult, kerékpárút és az önkormányzati apróbb módosítások kapcsán. Illetve a nemrég lezajlott módosítás, ami a 40/2-es hrsz-ot érintette valamint a XVIII. kerületi önkormányzat táborát.

A 2018 évi MaTrt törvény magába foglalja a régi "Balaton törvényi" tartalmakat hozott egy olyan kényszert, hogy ezév végéig új rendezési tervvel kell hogy rendelkezzen. Természetesen van olyan települése akik ezt nem kezdték el, mi kezdtük. Elsősorban a szakhatóságokon múlik a határidő betartása.

A településtervezők számozva is kimutatják hogy mely területek változtak, nyilván ez jóval nagyobb szám mint amit felsorolt, mivel minden egyes terület változását listázni kell. A térképen sraffozással jelölt, zöld színű részeket kellett kivenni erdőből és áttenni általános mezőgazdasági területbe. Ez jogszabályi előírás, elektronikus adatszolgáltatás alapján tették rá a térképre. Nem szüntet meg az önkormányzat erdőket, ez csak területhasználati változás.

Az északi részen pedig a közigazgatási határnál mezőgazdasági terület út területébe sorolása.

Erdő területek átsorolása történik az 1-16. számú pontig.

A 16. pont egy általános mezőgazdasági terület közúti területbe áthelyezése, ez a lejáró a zánkai határban, mely ezután már úttá válhat. A 17-18-as a Balaton területén a változás, és a 19-es az imént említett terület, melynem a közelmúltban zajlott le a településközpont területbe való vonása. Most további területek kerülnek településközpont vegyes területbe sorolásra, helyi vállalkozás új telephelyének kialakítása lehet ezen a helyen.

A 20-as módosítás a belterületbe vonásra javasolt rész, ami a mostani rendezési tervben is belterületbe vonásra javasolt, csak nem tudták ezt végrehajtani, mert 1 ha-nál nagyobb terület, és a Földhivatal nem engedélyezte. Ennek az átsorolásával ez majd ténylegesen végrehajtható. Illetve az itt keresztül menő út a terület jobb hasznosítás érdekében áttettük az északi oldalára. (29. pontig)

A 30-as terület mezőgazdasági területből különleges beépítésre nem szánt üzemi területbe sorolása, hasonlóan a 31-essel.

A 32-40 szintén erdőből általános mezőgazdaságiba kerülnek. Ez alatt nem azt kell érteni, hogy ki lehet irtani az erdőt és mezőgazdasági céllal lehet hasznosítani, itt nem lehet építeni semmit és az erdőt sem lehet kiírtani. Ugyanazt fogjuk látni ezután is a hegyen.

A 41-es módosítás során a tervezett zöldterület átmegy lakó övezetbe.

A 42-es módosítás során a hivatallal szembeni telken üdülőből átkerült településközponti vegyesbe. Ugyanígy a szemben lévő 43-as módosítás során az üdülő területből lakóterületbe.

A 44-es a telefonközpont és környéke szintén zöldbe megy át.

A 46-os terület üdülőből lakóba sorolódik át. A 48-as számú pedig közlekedési területből lakóba. Ez a közlekedési terület magán tulajdonban volt.

A 48-as terület tájgazdálkodási mezőgazdasági terület lett. Mandulás, azonban a C-1-es szőlőkataszterbe sorolt. 51-től 52-ig erdő övezetből szintén tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetbe kerül.

53-56. Vízállásos területek itt is tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetbe kerül. Építési lehetőség itt sem generál ez a szabályozás.

57. Általános mezőgazdasági terület erdőbe került át.

58-59 szintén az erdőből átmenő rész. E

Tehát ezek a területi átalakítások várhatók. Ez a véleményezési anyag az államigazgatási szervek számára is, ez egy terv, és hogy mit lehet ezek közül megvalósítani, az az elkövetkezendő egy-két hónap eredménye lesz. Ha tiszta lesz hogy mi lesz a végeredmény, még tudunk egy lakossági fórumot tartani hogy mindenki tisztában legyen a szabályozással.

Fent van a honlapon a szabályozási terv. Az lenne a jó, hogy mindenki a saját ingatlanát megnézné, és ha valakinek kérdése felteheti a hivatalban. Társadalmasítást ír elő a törvény, nem kell mindenkinek felhívni a figyelmét a változtatásokra, de segítünk értelmezni.

Van-e kérdése valakinek?

KI: Építő szándékú észrevétel van-e a dokumentációval kapcsolatban. A rendezési terv hatályba lépése után a TAK és a településképi rendeletet is felülvizsgáljuk. És akkor modern jogi környezetet teremtünk, amivel következetesebben tudunk lépni.

Bár minden jogszabálya annyit ér amennyit be tudunk tartatni belőle. Az önkormányzat megpróbálja a lakossági észrevételeken alapuló legjobb szabályozást kitalálni, hogy településünk, mint ahogy most is, élhető legyen. Az építési jogszabályok be nem tartása óriási probléma, probléma az egész Balaton-felvidéken. Az önkormányzatoknak korlátozottak hatáskörei. Településképi véleményt fogalmazhatunk meg a rendeletünk, nem a hész, hanem a tkr alapján.

Kérésem, hogy akinek észrevétele van, az tegye meg. Ami fajsúlyosabb, azt kérjük írásban megtenni nyolc napon belül.

Salamon Andrea Salinvest Kft. ügyvezetője, és az ingatlan tulajdonosa:

599/3 hrsz-ú ingatlant árverésen vettük meg a Magyar Államtól, birtokba adás megtörtént. Terveinkben szerepelt hogy hat telket alakítunk ki rajta, átgondolva öt telekben maradtunk. Szellősebben szeretnénk maradni, saját ill. családi tulajdonok vannak a fenti lakóövezetben. Abban kérjük az Önök jóváhagyását, ami írásban is átadunk hogy 2 lakásos lakóépületeket szeretnénk kialakítani.

Koncz Imre: Köszönjük az észrevételt, mindenképpen kérjük írásban, nehezen adnék rá most választ. A törekvés az, hogy minél kevésbé építsük túl. Ennek vannak infrastrukturális okai. A lakosság megélte az első áramkimaradást, ami nem volt jellemző az elmúlt időszakban. Az Aszófői 20 kV-os vezeték ami Révfülöpig látja el a településeket fázisonként esett ki. Egész nap, amikor a rezsziár emelkedés miatt a lakosság elkezdett klímával fűteni. Ez is meghatározza mi a mozgásterünk, nem mondom hogy lehetetlen, de nagyon sok gond van amire figyelemmel kell lennünk. Az ivóvíz a másik probléma. A DRV tervezi a vízhiány miatt a Dráváról 1000 mm-es vezetékkel betáplálni a déli partot, az ÉNy-i rész pedig Kincsespányáról egy 600 mm-essel. Mi továbbra is a nyirádi vizet isszuk, ami egy 600 mm-es vezetékkel indul nyirádról. Az infrastruktúra hiány nagyon komoly felelősséget ró az önkormányzatra, hogy mihez járuljon hozzá.

Salamon Andrea: Az E-ON munkatársaival egyeztettük, jóváhagyásra került.

KI: Az E-ON ki adja az engedélyt, úgy mint a DRV, hogy rá lehet kötni a vizet, de a hétvégén jönnek a telefonok, h miért ment el a Hóvirág utcában a víz. Pontosan azért, mert töltik az óvodai tározót. Testületi hatáskör, és döntés kell erről.

Dr. Kungli Zoltán (Gyurós Csaba meghatalmazottja): Annyival egészítené ki az elmondottakat, hogy a terület jelenleg, is ha ma beadunk egy bejelentést, hogy a terület beépítésre kerüljön akkor most is két lakásos beépítéssel van. Nem új dolgot kér a beruházó, hanem a meglévő állapot megtartását. A kettő között különbség van. Nem átsorolást szeretne, hanem meglévő állapotot megtartani. ez nem igényel semmifajta beruházást, sem önkormányzatit sem közműt, főként nem villany és víz tekintetében. Ez egy közművesített terület. A területen megy 8 kW-os vezeték, ami korlátozza a beépíthetőséget. Egyeztetünk a főépítész asszonnyal és az állami főépítéssel is, és átmehetne a hat telek megosztása, de véglegesen úgy döntött a társaság, hogy szeretne tiszta játszmat. Nem szeretnénk azt mondani hogy ma beadunk egy bejelentést. A telkek megosztása folyamatban van, ki van cövekeztve, változási vázrajz elkészült, megy be záradékoltatásra. De mivel lakosok, nem szeretnék egy kapkodás eredményeképpen egy "helyfoglaló" bejelentéssel élni, ami őket mint nyaraló tulajdonosokat, a jövőben lakosokat, az utcának ez a területe olyan településképet mutasson ami egy öt telkes beépítés. Éppen azért hogy a meglévő kétlakásos beépítéssel számolva egy impozáns megjelenésű lakóterület valósuljon meg ami településképet szolgálja. Annyival egészíteném ki az írásban leadott anyagot, hogy ez a terület legyen Lke-14, és akkor a 800 m², két lakás egyszerűen kezelhető. Az Lke-7 azért nem lenne jó mert ott 700 m² lenne a legkisebb kialakítható telekméret 25%-os beépíthetőséggel, és ez 5043 m², öt telekre osztva 800-1000 m²-es telkek alakultak ki. Azért gondolnánk hogy ez a leg egyszerűbb és most még átvihető, egyszerű testületi döntést igénylő forma. De ez egy javaslat. Ha van ennél megfelelőbb övezet, akkor ne azt mondjuk hogy ez a kérelem, ezt tárgyaltuk, elutasítjuk, hanem ennek szellemében komplexen kérnénk tárgyalni. A két lakás és a jelenlegi 2,5 m-es oldalkert a szomszédoshoz hasonlóan. A két lakás itt is a településképhez igazodik, semmilyen tervezési vagy kivitelezési többlet költséget nem jelent álláspontunk szerint.

Koncz Imre: Nem zárkózunk el előle. Alapvetően azonban a szándék pont a másik irányba indult el, és valóban jogos a felvetés hogy jelenleg valóban, ha kialakult építési telek lenne és két lakásra beadja az engedélyt meg is kapja. A véleményezési anyag és a hész is nem ebbe az irányba indult el, ezért vizsgálendő a kérdés. A korábbi döntésével ellentétes döntést kell hoznia. Nincs kizárva, de ez egy változtatást jelent.

Salamon Andrea leadja az írásos véleményét, Koncz Imre átvette.

Gábor Katalin: Aranymandula apartmanoktól. Lakóövezeti besorolás fog megtörténni 503/3 /7-/8 hrsz-okon?

Koncz Imre: Igen, Lke-6-os övezetbe fog kerülni. Az 503/5, /9, /7 hrsz.

Kéri Katalin: Kertvárosias lakóba fog kerülni, 25% beépíthetőséggel, 600 m²-es minimális telekalakítással, 4,5 m-es építménymagassággal.

Gábor Katalin: Ez érinti az 503/7-et?

Koncz Imre: Nem érinti.

Kéri Katalin: Az 503/7 és /8 ugyanabban az övezetben marad.

Gábor Katalin: 2018 novemberben volt egy beadott kérésünk, mivel furcsa alakú volt az 503/7 hrsz-ú telek, szeretnék belterületbe kérni, és hozzá csatolni azt a kis részt, hogy ne L alakú bevágás legyen a

teleknél. Az véderdő besorolású, magánszemélyként tulajdonoljuk. Ez a kérésünk ebben a rendezésben meg tud-e valósulni.

Koncz Imre: Nem tud megvalósulni. Akkoriban tárgyaltunk erről a kérdéstről, hogy ez a belterület-külterület határán lévő terület további beépítési lehetőséget eredményezne. Nem lehet a külterületből abba az övezetbe átsorolni a véderdőt. Nem is volt önkormányzati szándék további építési lehetőséget generálni.

Gábor Katalin: Nem is kívánunk további beépítést tenni. Az aranymandula melletti kis alrészről lenne szó.

Koncz Imre: A kül- belterület határa egy kardinális kérdés. Hozzá akarnánk csatolni a /7-hez azt a kis darabot. Akkor kizártuk ezt hogy a terület külterületben van, és teljesen más övezetben is. A külterület határán nem tervezünk változtatni.

Gábor Katalin: Nekem az az információ volt, hogy amikor lesz egy nagyobb településképi kérdéskör, akkor lehet ezt érvényesíteni.

Kéri Katalin: Az MaTrt-ben a települési terület lehatárolásában nincs benne? A törvény mellékletének a lehatárolásában ha ez nincs benn a települési térségben, akkor nem lehet tovább menni, ha nincsen pufferünk sem. Akkor először a törvényi alátámasztást kell létrehoznunk. Utána tudom az átsorolását indítani.

Koncz Imre: Belterületbe vonásra ki van jelölve a terület a Dörgicsei útnál, amit végre kell hajtánunk.

Kéri Katalin: De nincs már puffer, és ez újabb mennyiség lenne.

Gábor Katalin: Ennek az lenne a lényege hogy szabályos..

Koncz Imre: Birtokolni és használni háborítatlanul tudják. Nem tudom pontosan hogy mi van ott. Először volt véderdő, most Má-3-ként legelő, így oda lehet menni szalonnát sütni. De ha be tudna kerülni belterületbe, akkor is újabb beépíthetőséget generálhatna azzal hogy nőtt a telek mérete, és annak is van beépíthetősége. Jogszerűen épített mindenki de nem tudom mi lett a vége a peres ügynek is. Ne építsük túl.

Gábor Katalin: A jelenlegi épület sem lett túlépítve. A per lezárult, májusban volt az ítélethirdetés, nem valósult meg kitakarás, nem voltunk kártérítésre kötelezettek, a másik felet kötelezték a per- és egyéb költségre. Minden rendben volt. A településképi vélemény fontossága a perben is jól jött.

Koncz Imre: Tegyük itt is egy 3 mondatos levelet. Nem ígérek semmit, mert emlékszem hogy volt egy véleményünk hogy a telek ebben a formájában megőrzendő. Még egyszer beszéljünk róla.

Salamon Andrea: A zöldterülettel kapcsolatban, ami most át lett minősítve, az magántulajdon vagy önkormányzati?

Koncz Imre: A Levendula sétány, benzinkútnál van benn minimális magán tulajdon, de 80%-ban önkormányzati tulajdon.

Salamon Andrea: És az egészen addig tart amíg jön egy bekötő út?

Koncz Imre: Az aranymandula harmadik épülete után volt egy kis zöldterület, után már Lke volt. Most onnantól építési terület lesz, Lke-be megy be, a telefonközpont házához megy be egy út, és átkerült a zöld, ami korábban Lke volt. Tehát cseréltünk területet. Úgy volt hogy zöldbe volt a tulajdonosnak is területe, így nem tudta az önkormányzat a zöldet kiszabályozni. Most átkerült a zöld önkormányzati tulajdonba, és a tulajdonosnak is meg van az építési lehetősége. Önkormányzati építési telkek tudnak

kialakulni. A javasolt telekosztás látható, de nem lesz mindegyik beépíthető, mert az Aranymandula oldalán marad egy beépítetlen telek, ahol a víz- és elektromos szolgalmi jogok miatt nem tudunk használni építésre. Hacsak nem majd egyszer a közműveket ki lehet váltani, de ott megy át a víz 150-es vezeték, nem hiszem hogy a DRV ezt ki fogja váltani. Néhány telek ki fog alakulni, de ahhoz még a villany rendszerhez hozzá kell nyúlni, a Levendula-sétányon.

Kulcsár László: Ott szabad vezetékről átment földkábelre.

Koncz Imre: A volt szot üdülő az önkormányzattal szemben hálóza bővítést fizettek az E-ON felé, és az egy független vezeték az ő beruházásukban. Az E_ON-nál megigénylik a fejlesztést, és kiépíti a vezeték rendszert, és addig a trafóig tart amíg a közlekedési terület. Ettől függetlenül ha valamit akarunk még mindig le kell tenni a vezetékét.

Dr. Kungli Zoltán: A képviselő-testületi döntést megelőzően a főépítésznek az észrevétellel együtt kell majd előterjesznie, mi annyit kérnénk hogy partner abban a beruházó hogy bármilyen személyes egyeztetéshez kérnénk a megkeresésünket.

Koncz Imre: Partnerek szeretnénk lenni, figyelembe véve a befektetői és a közérdeket is.

Kulcsár László: A Csárdás utca jobb vagy bal oldala, ami nincs beépítve, tarvágással megoldották, az a terület kié? A volt Mandula csárda alatti rész.

Koncz Imre: Ez a terület Mt lett. Véderdő volt, de speciális funkciója volt korábban, mint mandulaerdő. Az önkormányzat szándéka az volt hogy ha ott valami történik, akkor mandulás legyen. Szándékunk egy 0%-ban beépíthető terület legyen. Magyar Állam tulajdonában lévő terület, a Nemzeti Földalapkezelő gazdálkodik. Valóban egyszer egy megbízottja egyszer csinált egy vágást, ez vissza is bokrosodik. Remélem ezzel a területtel nem történik semmi. Mi ellenezzük a beépítést, mezőgazdasági terület legyen ez a terület. Ez a volt annak idején a kísérleti telep, a Fertődi kutató intézetnek volt egy nagy nemesítő állomása, ahol barackkal, rózsával, de az akali mandulával is foglalkoztak. Ott van még az összeomlott épület. Mind olyan amire lehet e turizmust alapozni, de az építkezés ki van zárva. Az hogy a véderdőből át kellett tenni mezőgazdasági területbe a magasabb rendű jogszabályok az oka.

Kulcsár László: A Levendula, Liliom utca, Vadrózsa utca, Árvalányhaj utca útburkolatával kapcsolatban érdeklődnék. A kereszteződése életveszélyes állapot. Y, ami feljárást biztosít a Vadrózsa utcába. 20 cm-es huplik vannak fél méterenként. Kellene valamit intézkedni az önkormányzatnak, elfogadom hogy nem aszfaltozza, nem elég hogy lelapátolnak három lapát sódert. A Levendula utcán az aszfalt után ahol kezdődik a murvás rész, nagy kövek fordulnak ki az útból, mindenki a zöldterületet használja. Az önkormányzat szóbeli hozzáállása az hogy építsék ki. Aztán 3 éve amikor beszéltünk róla Polgármester úrral, azt mondta tervezés alatt van, engedélyezési eljárás alatt van, de három éve se költségvetést nem látunk, sem semmit. Nyári szárazságok idején nagy a porfelhő. És hiába van kirakva az üdülőterület tábla, ahol 30 km/h-val lehet közlekedni, nincs fekvőrendőr. Július 27-én beszéltem Polgármester Úrral, hogy láttam hogy Balatonszőlősen egy ennél rosszabb úton 200 m-t megcsináltak úgy, hogy a felszíni vízvezetést megoldották. A szennyvíznek van csatornázása, de feltételezem hogy ez megoldható lenne egy felszíni vízvezeték árokka. Van-e arra mód hogy minden lakó a maga előtti területen betonozzon? Azért beton, mert az egyik ház építésénél kifolyt betonon járunk, és ez a legjobb minőségű szakasza. Polgármester Úr ígéretet tett hogy utána néz ennek a dolognak, jelzem hogy Szőlősen a teljes útburkolatot megcsinálták.

Koncz Imre: Az ügy nem tartozik a napirendi ponthoz, és nem főépítési kompetencia. A tervezés most is folyik, voltak módosítások. A terv mart aszfaltos, és reméljük az út alapja stabil, és nem kell hozzányúlni. A mart aszfalt nem tudjuk hogy pontosan hova lehet tenni, és a hatóság még nem

mondta ki hogy hova lehet tenni. A település megörökölte a problémát, az önkormányzat meg is próbálja oldani. Nem hangzott el olyan mondat hogy csinálja meg a lakó. Amennyiben a kezünkben lesz egy végrehajtható rajz, akkor tudunk számolni valamivel. Sajnos 3 év alatt nem sikerült megoldani. Az óvodai gázzámla 9 millióval több mint eddig, nincs művházunk mert gázzal fűtünk, ez az épület meg nullszaldós, komoly költségvetési gondok vannak. A betonozás sem jó megoldás, nem önthetünk közterületre, nem tudunk hozzájárulni hogy betonozzunk. Próbáljuk a feladatokat ellátni.

Kulcsár László: Tulajdonosokkal medítettünk, hogy egy egyesületet kellene létrehozunk mert akkor magunk tudnánk pályázni. De mivel közút, azzal fogják visszalökni hogy ez az önkormányzat feladata. A magyar falu programba nem férne bele ez a projekt?

Koncz Imre: A Magyar Falu programban huszon milliós programok vannak, csak a Liliom utca 100 millió lenne. Egy új TOP-os pályázatba sem tudunk belemenni.

Kéri Katalin: Szőlősön is én vagyok a főépítész, a belterületre gondol? A Cserényhegyi út belterület, lakó övezet és ott volt már út, ennek a felújítására nyert pályázatot az önkormányzat. Ott volt már út aláaszfaltozott aszfalt réteg.

Kulcsár László: Ott van, ahol a túra útvonalnak a vége. És sokkal rosszabb útszakasz volt mint ami itt.

Kéri Katalin: A másik helyen külterületi utak karbantartásáról szóló pályázattal sikerült megvalósítani.

Koncz Imre: De az külterületen volt.

Kéri Katalin: A Cserényhegyin aszfalt burkolat javítás volt, ahol már van aszfalt. Itt még nyomvonal sincs, új építésnek számít.

Kulcsár László: Megnézem a hrsz-át. Vadrózsa utca vége és Árvalányhaj utca között van egy közpark, ahol a régi víztorony volt, régi vízmű adótornya. Lehetetlen állapotok vannak a közparkon. A lakók küldtek a Polgármester Úrnak levelet, hogy összefogással közparkot szeretnének kialakítani. Az önkormányzatnak van hozzá gépe, most már van megfelelő ember. El tudná rendezni a terepet. Mi pedig szívesen befüvesítjük, fásítjuk.

Koncz Imre: A területen építési törmelékek vannak.

Kulcsár László: Kb két teherautónyi, 4 m³. A víztorony építési maradvány. Építettem oda egy támfalat, mert a víz ott folyt keresztül és nem lehetett közlekedni.

Koncz Imre: Ha 4 m³-ról van szó akkor nem olyan vészes a történet, a közparkra van jó kezdeményezés. A Liliom utcánál a nyaralók saját pénzükből készítettek egy játszóteret. Ennek akadálya nincs. Mi, érdekeltek menjünk ki, és nézzük meg hogy ki mit vállal.

Kulcsár László: Ezt a közparkot mi kialakítanánk, bevállaljuk. Az önkormányzat ne akarjon akadályokat gördíteni.

Koncz Imre: Nem gördítünk, megköszönjük a felajánlást.

Kulcsár László: De a támfal azért épült meg mert az út szétáztatja.

Koncz Imre: További kérdés van-e?

Gábor Katalin: Honlapon hol található?

Koncz Imre: balatonakali.hu – Önkormányzat – Dokumentumok – Településrendezés, építésügy – Településrendezési eszközök felülvizsgálata

Maller Róbert: Megvettük a 298/2 hrsz-ú ingatlant, a volt bolt épületét szeretnék fejleszteni, kb 3 év múlva. Elképzelésünk egy panzió és kávézó. Ebben kérnének támogatást, a zöldfelület jelenleg is minimális, a beépítettség is kialakult. Ezt írásban is beadnánk egy véleményezést. A jövő a minőségi turizmusé. Egy panzió jellegű szállás nem rossz irány a település javára válik.

Koncz Imre: Kérjük hogy jelenjen meg írásban, a probléma a zöldfelület kérdése és a parkoló helyek kialakítása. Az üzemméretet úgy kell méretezni, hogy a parkoló szám meglegyen. Ha nyáron nagyon sokan vannak akkor a 71-es fölött is parkolnak. A település legfontosabb bevételi forrása a strand, ez 50 milliós bevétel. Régi bevett szokás, hogy nincs fizetős parkolónk, nem is tervezzük. A szolgáltatásaink megfizethetőek, a strandbelépő megfizethető. A beruházás mérlegét kell komolyan átgondolni, hogy a parkolóhelyeket hogy lehet megoldani. Az épülethez a tervező kell, nehéz így bármit mondani. A főépítész településképi javaslatát elfogadjuk, ház típusú házat szeretnénk látni, jelenleg rontja a településképet, fejlesztése javára válna a településnek. Meg kell nézni hogy melyik épületrésznek van engedélye. Hol van a közterülettel a határa. Kellene a beadvány. Rá kell nézetni egy tervezővel hogy mennyi parkolóra lenne szükség, ez fog eldönteni mindent. Elvárnánk a zöldterületet is, ez egy Balatoni probléma. De itt kialakult állapot van, ezt tudomásul kell venni. Nem vitatja senki. A parkoló elhelyezésére ötletet kellene látni, hogy mi a mozgásterünk.

Kéri Katalin: A parkoló nem a rendezési tervi tartalom, a zöldfelület azonban a Vt-9-es övezetben meghatározott. Legfeljebb az ÁFI-tól OTÉK alóli felmentést lehet kérni a területre, ha másképp nem működik. De joggal mondhatja hogy zöldtető formájában kell visszaadni, egy részén lapostetőt alkalmazni. Ha most meg is lenne a zöldfelületem, az OTÉK alapján a zöldtető 20%-os nagyságával számít bele a zöldfelületbe. Így sem tudom teljesíteni, de legalább a szándék.

További érdemi hozzászólás nem történt.

Koncz Imre lezárta a Fórumot.