

Szám: Krs/584-4/2018.

## **JEGYZŐKÖNYV**

**Készült:** Balatonrendes Község Önkormányzata Képviselő-testülete **2018. március 12.** napján **14:00 órakor** megtartott **lakossági fórumról.**

**Helye:** Kultúrház (8255 Balatonrendes, Fő u. 1.)

**Jelen vannak:**

Fuchs Henrik	polgármester
Kuti Istvánné	alpolgármester
Csabáné Varga Anikó	képviselő
Penger János	képviselő
Piros Zita	képviselő

**Tanácskozási joggal napirendnél jelen van:**

Tóthné Titz Éva jegyzőt helyettesítő aljegyző  
megbízásából:  
Kiss Tibor                      műszaki ügyintéző  
Nemesi Lajos                    főépítész

**Lakosság részéről megjelent:** 1 fő

A jegyzőkönyvet készítette: Nagy Eszter jegyzőkönyvvezető

**Fuchs Henrik, polgármester:** Köszönti a megjelenteket, külön köszönti Nemesi Lajos települési főépítészt. Megállapítja, hogy a Képviselő-testület 5 fővel jelen van, az ülés határozatképes, azt megnyitja.

Javasolja a meghívó szerinti napirendi pont elfogadását. Aki ezzel egyetért, kézfeltartással szavazzon.

Balatonrendes Község Önkormányzata Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

### **BALATONRENDES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ- TESTÜLETÉNEK**

**31/2017. (III. 12.) HATÁROZATA**

## *A 2018. március 12-i lakossági fórum napirendi pontjának elfogadásáról*

Balatonrendes Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 2018. március 12-i lakossági fórum napirendi pontját az alábbiak szerint határozza meg:

I. Balatonrendes község Településképi Arculati Kézikönyvének és a településképi rendelet véleményezése, észrevételek fogadása

Előterjesztő: Fuchs Henrik polgármester, Nemesi Lajos, települési főépítész

### **I. Balatonrendes község Településképi Arculati Kézikönyvének és a településképi rendelet véleményezése, észrevételek fogadása**

**Fuchs Henrik, polgármester:** átadja a szót Nemesi Lajos települési főépítésznek.

**Nemesi Lajos, települési főépítész:** a településképi törvény megalkotásával az önkormányzatnak olyan feladatot adott, amely szerint minden településre el kell készíteni a településképi arculati kézikönyvet és az alapján a településképi rendeletet. Ez egy olyan tervezési, szakmai, jogalkotási folyamat, amely azt eredményezi, hogy a települések jelenlegi Helyi Építési Szabályzatait szétbontja erre a két szakterületre. Mivel a településképi szabályozás eddig az építési szabályzatban jelent meg, ezzel a törvénnyel ezt a szabályozást kivette a helyi építési szabályzatok alól és ebbe a településképi rendeletbe tett szabályozandóvá. Ehhez a körhöz kapcsolódóan a helyi építészeti örökségvédelemmel kapcsolatos szabályozás is átkerül ebbe a településképi rendeletbe. Különböző határidőket is megállapított a törvény az alkalmazhatóság vonatkozásában, így a településképi rendeleteket december 31-ig el kell fogadni a településeknek és a helyi építési szabályzatok településképpel kapcsolatos szabályozásait 2017. december 31-ig lehetett alkalmazni. Amennyiben nem született meg egy településen a településképi jogszabály, akkor a HÉSZ szabályait kell addig alkalmazni.

Jelen esetben ott tartanak, hogy elkészült az Arculati Kézikönyv, véleményezésre került a 4 hatóság által, akinek a jogszabály szerint ezt véleményezni kell, az egyik ilyen a Nemzetközi Hírközlési és Média Hatóság, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága, az Országos Főépítész nevében a Megyei Építész Kamara, illetőleg a Miniszterelnökség világörökségi terület várományos területek kérdéskörét tekintve. Ez megtörtént, a Nemzeti Park, a Hírközlési Hatóság és az Építészkamara is véleményezte az Arculati Kézikönyvet. Azok a fajta észrevételek, amelyeket hatóságok tettek, részben átvezetésre kerültek, kisebb módosulások vannak a Kézikönyvben, érdemi változások nincsenek. A Nemzeti Parknak volt egy olyan véleménye, hogy az egyes olyan, más jogszabályokban is nevesített védelmi köröknek amiket a Balaton törvény, illetve a Nautra 2000-es jogszabályok, vagy a érzékeny terület jogszabályok tartalmaznak, azoknak a határponosítását kérték. Az Építészkamarának véleménye a megjelenéssel, közérthetőséggel kapcsolatban volt. Kiegészítette a könyvet olyan jó példákkal, amit az Építészkamara hiányolt, ez az ún. sajátos építményfajták körében megemlített napelemek, illetőleg a klímaberendezés kültéri egységeinek településképpben történő megjelenését, amit két jó példa beillesztésével elfogadható lett.

A következő lépcsőfok a településképi rendelet megalkotása, ami szintén elkészült és véleményezésre felterjesztésre került a megfelelő hatóságoknak. Pillanatnyilag nem kaptak visszajelzéseket a településképi rendelettel kapcsolatban. A Média- és Hírközlési Hatóság az Arculati Kézikönyvvel kapcsolatos véleményét úgy fogalmazta meg, hogy ahhoz is hozzájárul. Február 21-én került feltöltésre a Lechner Tudásközpont megfelelő felületére a rendelettervezet és 21 napjuk van a hatóságoknak a vélemények megadására. Ez azt jelenti, hogy március 14-én fog lejárni a 21. nap.

Javasolja, hogy menjenek végig az Arculati Kézikönyv bemutatásán. Ez egy olyan kiadvány az Önkormányzat számára, amely az érdeklődők számára olyan fajta támogatásul szolgálhat, hogy megmutatja azokat az értékeket, amely a település érdekében említésre méltó és védendőnek is mondható. A könyv első része egy történelmi bemutatása a településnek, különböző korból származó leírások, amelyben a település fejlődése jól nyomon követhető. Van egy általános településképi karakteri megfogalmazása az anyagnak és van egy olyan része, amelyben bemutatják azokat a fajta, már védelem alatt álló építményeket, amelyeket egyfajta műemlékként szeretnék, ha minél szélesebb tömegek meg tudnának ismerni. Vannak adott műemléki védelem alatt álló építmények a településen és vannak helyi védelem alatt álló építmények. Az Arculati Kézikönyv egyik lényeges kérdésköre az, hogy az ún. településképi szempontból meghatározó területeket kell behatárolni, amik nem automatikusan a település szerkezeti tervének övezeti szabályozását veszi át, hanem egy más gondolatmenet alapján készül és adott esetben sokkal részletesebb felosztást alkalmaz. Itt bizonyos területeket összevonva állapítottak meg településképi szempontból meghatározó területeket, igazából 7 nagyobb övezetre bontották szét a települést, ahol karakteresen, önállóan meg lehet fogalmazni azokat a fajta a megjelenési jellemzőket, amelyek arculati jellemzőként megjelenhetnek. Az egyik ilyen a településnek azon történelmi településrésze, amelyet a meglévő térképek alapján határoltak be, ezt történelmi települési területnek neveztek, a másik ilyen nagy településrész az ún. átalakulóban lévő településrész, ami a helyi építési szabályozási tervben lakóövezeti területbe lett sorolva, ott már kicsit más típusú épületeket lehet találni. Nyilván a jogalkotó szándéka, hogy nem minden esetben legyenek olyanok az épületek, mint a történelmi településrész épületei. Van egy olyan településrész, amelyet gazdasági településrésznek neveztek el. Ilyen a bánya területe, vagy a révfülöpi településkapuban már beépült terület. A kertes, zártkerti területrészen, egyfajta mezőgazdasági tevékenység zajlik. Vannak a kerten kívüli mezőgazdasági területek, illetve az erdőterületek, amely elég nagy blokkot képvisel a településen. Vannak még a vasút alatti területek, bár ott többfajta terület található egyidejűleg, de a Nemzeti Parknak egy közös része, ezért ezt Balaton parti területnek nevezték el.

Az értékek bemutatásával folytatódik a Kézikönyv, amely nem csak az épületek bemutatásával, hanem olyanfajta emlékekre is kitér, mint az emléktáblák, kereszttek. A Kézikönyvnek van tájépítészeti környezet bemutatása, amely a település szempontjából fontos, eltérő karakterű területeken belül megjelennek olyan típusú jelölések is, hogy melyek az országos ökológiai hálózat része, a régészeti lelőhely része, vagy a nyilvántartott régészeti lelőhelyek megjelenítése.

Van egy általános elvárás rész a könyvben, ahol a különböző homlokzati színekre, kerítések kialakításának módjára tesznek javaslatokat. Nyílászárók formai kialakítására jellemző képeket illusztráltak. Van egy telepítési, elhelyezési javaslatokat tartalmazó ajánlás is. A mezőgazdasági területre vonatkozóan nyilván egy másfajta épülettömegek jelennek meg adott esetben, ezért az épülettömeget nem az a funkció befolyásolja, a mi adott esetben technológiai igényeket is kielégítsen. Nyilván, ha a település fejlődni szeretne és szeretné, ha ezek a területek kihasználhatóak lennének, akkor bizonyos fajta kereteken belül kell majd ezt a szabályozást megalkotni. A mezőgazdasági területek sajátossága még, hogy nagy kiterjedésű szőlőterületek vannak és ezeken időnként nagy tömegű épületek vannak. A jelenlegi birtokméretek, amennyiben indokolják akkor akár nagy tömegű épület is megengedhető.

A másik nagy kör a sajátos építmények köre, ide tartoznak a buszmegálló, a vasútállomás része, ide tartozik a kommunikációs kérdéskör is, ami adott esetben a településképhez illeszkedő módon kialakított információs táblaként megvalósult. A napelemek kérdése egyre inkább előtérbe helyeződik. Nem mindegy, hogy hogyan helyezik el az épületeken. A másik kérdéskör az épületek klimatizálása, ezeknek a gépészeti berendezéseknek az elhelyezését át kell gondolni. A következő kérdéskör a cégek kérdésköre. Igyekeztek jó példákat találni és bemutatni, ami követendő példa lehet. Ezzel végére is ért a Kézikönyv bemutatásának, kéri, akinek kérdése van, tegye fel.

**Fuchs Henrik, polgármester:** A Bányász utcánál a korábbi emlékei szerint nem volt ennyire kiterjedt a régészeti terület.

**Nemesi Lajos, települési főépítész:** Az Örökségvédelmi Hatóság helyrajzi számok listájából dolgoztak, ami változhat, pillanatnyilag az közhiteles nyilvántartás, de elképzelhető, hogy olyan régészeti lelőhellyel érintett terület van, ami a település szabályozási tervén szerepel, de ebben az elektronikus adatbázisban már nem.

**Fuchs Henrik, polgármester:** Emlékei szerint ez a Rendezési Tervhez képest inkább nőtt.

**Nemesi Lajos, települési főépítész:** A Szabályozási Tervel összenézte és nem úgy emlékszik, hogy nagyobb lenne.

**Kuti Istvánné, alpolgármester:** A Település Arculati Kézikönyv és a HÉSZ mellérendelt viszonyban állnak majd egymással, mint ahogy az a bevezetőben is szerepel. A telepítési résznél a mezőgazdasági területek vonatkozásában úgy van meghatározva, hogy 20 ha szántó, 5 ha gyep, 3 ha gyümölcsös, vagy 2 ha szőlő, nagyobb területű egybefüggő birtok esetén indokolt építmény építése. Helyi viszonylatban, pl. a 2 ha szőlőterület megoldhatatlan, mert utak darabolják a területeket, tehát egybefüggő 2 ha-os terület Balatonrendes területén tudomása szerint nincs. 800 négyszögöles területek vannak itt fent a hegyoldalon, ami talán indokolt lenne fél hektárral csökkenteni a beépíthető területek nagyságát, mert ezek a szőlőterületek idővel, már most is elöregedőben vannak és ugyan így vannak a gazdáik is, így nem tudnak ezektől a területektől megválni, nem tudják értékesíteni és ezáltal így a fejlődés is megáll itt, mert egy elerdősült szőlőterületekkel fognak nemsokára találkozni, ha ezeken a területhatárokon nem módosítanak. Ezt jó lenne valahogy összhangba hozni a Helyi Építési Szabályzatukkal is, mert ha körbe néznek a körülöttük lévő hegyekben, mindenhol a helyek beépítettek. Ez a szabályozás most valahogy a fejlődés útjába is áll, mert itt a területek nem adnak lehetőséget a beépítésre a jelenlegi szabályozással. Akár a révfülöpi hegyoldal, akár az ábrahámhegyi hegyoldal, mindegyik beépített. Balatonrendesen a 2 ha elég nehezen kivitelezhető, így nagy gondot okoz ez a gazdáknak. Ezeket a területkorlátokat nem lehetne lejjebb vinni?

**Nemesi Lajos, települési főépítész:** Ez a fajta területnagyság meghatározás a Balaton törvényben van. Mindaddig, amíg a Balaton törvény nem módosul e tekintetben, az Önkormányzatnak nincs lehetőség a Balaton törvénynél enyhébb szabályokat alkotni, csak szigorúbb rendelkezésekről dönthet. A Balaton törvény módosítására lenne szükség, ami egyébként zajlik.

A környékbeli hegyoldali beépülések valahogy mégis beépültek, nem tudja, hogy az egyes objektumok milyen körülmények között létesültek. Jelenleg folyik a Balaton törvény felülvizsgálata. 2000-ben, amikor a törvény megszületett, nagyon szigorú volt, azóta több módosításon is keresztül ment és fokozatosan felpuhult a különböző lobbierdekek hatására, elképzelhető, hogy ez a fajta mezőgazdálkodással kapcsolatos helyi adottsági értékek is változnak.

**Dr. Pécsi Lajos, lakossági résztvevő:** Nagyon jó munka készült, érdemes lenne ezt a könyvet legalább a Könyvtárban hozzáférhetővé tenni.

**Nemesi Lajos, települési főépítész:** Amennyiben elfogadásra kerül a Kézikönyv, úgy bárkinek hozzáférhetővé fogják tenni, mint a Könyvtárban, valamint a honlapra is felkerül.

**Dr. Pécsi Lajos, lakossági résztvevő:** Itt gyakorlatilag arról van szó, hogy a meglévő helyzet nem módosítható, de az új épületeknél figyelembe kell venni ezeket a területi adottságokat.

Miután Balatonrendes Balaton parti település, tudomása szerint a Balaton törvény tartalmazza a 30-es partvédelmi sávot is. Ez itt hogy valósítható meg?

**Nemesi Lajos, települési főépítész:** Ez nem egyszerű kérdés, ez is egy része a felülvizsgálatnak, mert a tapasztalatok azt mutatják, hogy ez a Balaton parti sáv nem tegnap épült be, hanem már nagyon régóta elindult ez a folyamat. Sok esetben kérdés, hogy ezt a parti sávot fizikailag hogyan tudnák megvalósítani.

**Fuchs Henrik, polgármester:** Kérdezi, hogy van-e még további kérdés a Kézikönyvvel vagy a rendelettel kapcsolatban?

**Nemesi Lajos, települési főépítész:** A további menetrend az, hogy március 31-ig elvileg el kell fogadni a településkép védelméről szóló rendeletet és az Arculati Kézikönyvet is. Ha valamit szeretnének módosítani, akkor azt előtte meg kell tenni.

**Fuchs Henrik, polgármester:** Mindenképpen el kell fogadni addig az időpontig, ugyanis törvényességi észrevételt kaptak ezzel kapcsolatban, mert nem fogadták el december 31-ig. Amennyiben az anyaggal kapcsolatban nincs több kérdés, észrevétel, úgy mindenkinek megköszöni a részvételt és az ülést 15:00 órakor bezárta.

**Kmft.**

**Fuchs Henrik**  
polgármester

**Tóthné Titz Éva**  
jegyzőt helyettesítő aljegyző

A jegyzőkönyv tartalmáért felelős személy:

Kiss Tibor  
műszaki ügyintéző